www.gbv-frohnau.de Jahrgang 72 April 2023

DIE GARTENSTADT

Herausgegeben vom Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.

ISSN 2751-9783

In dieser Ausgabe lesen Sie:

In eigener Sache	S.2
Klima und Umwelt: Der Zernsdorfer Weg auf dem Stolper Feld	S.4
Anmerkungen zum Projekt "Fahrradstraße Edelhofdamm"	S.9
Grundsteuer-Update: Einsprüche und Musterklage	S.10
AG Wasser: Treffen mit Anwohnern	S.11
Negativtrend bei den Baugenehmigungen setzt sich fort	S.11
Auszüge aus dem Manuskriptdienst	S.12
Energetische Moderniserung	S.16
Gesprächsreihe zur Notfallvorsorge	S.17
Oskar Loerke (1884-1941) - Eine kleine Werkreihe (9)	S.18
Frohnau: Damals und heute	S.21
Mitgliederberatung	S.22

Liebe Mitglieder,
liebe Gartenstädter,

im letzten Editorial hatte ich über die damals gerade bekannt gewordenen Pläne von Umweltminister Habeck zum Verbot von Gas-und Ölheizungen berichtet. Frohnauer Einfamilienhausbesitzer hätte eine Umsetzung dieser Ideen finanziell schwer treffen können. Auch bundesweit hagelte es Kritik an den nicht zu Ende gedachten Vorstellungen. Eine Diskussion begann, an der sich auch unser Bundesverband - Haus und Grund Deutschland - mit der Stärke von 900.000 Mitgliedern intensiv beteiligte. In Gesprächen mit der Bundespolitik wurde den Verantwortlichen eindringlich erklärt, welche Folgen ein Verbot gerade für kleine Immobilieneigentümer haben würde. Der Druck unseres Verbandes und anderer Betroffener hat gewirkt: Die Ampel hat Habecks Pläne auf ihrer Mammuttagung Ende März weitgehend entschärft. Haus und Grund lohnt sich !

Wer näheres zu den Plänen der Bundesregierung im Immobiliensektor erfahren will, sollte unbedingt an dem Zentralverbandstag am 11. Mai in Berlin teilnehmen. Auftreten wird dort u.a. Dr. Patrick Graichen, vormals Chef der Denkfabrik Agora Energiewende und jetzt Staatssekretär bei Robert Habeck. Er gilt als Mastermind des Ministeriums im Bereich Umwelt und als durchsetzungsstark. Zugesagt haben auch Justizminister Marco Buschmann und die Bundestagsabgeordnete der Grünen aus Friedrichshain-Kreuzberg, Canan Bayram. Anmeldung unter: www.hausundgrund.de/zvt

In Frohnau geht das Leben natürlich auch weiter: Unser Redakteur Dr. Michael Jansen nimmt Sie in dieser Ausgabe mit in die Geschichte des Zernsdorfer Weg auf dem Stolper Feld. Er hat einiges ausgegraben und für Sie anschaulich und kenntnisreich zusammengestellt. Um den Weg wird sich übrigens zukünftig der Verein Stolper Feld kümmern. Die Geschichte ist also noch nicht zu Ende.

Jetzt erst einmal viel Spass beim Lesen!

Beste Grüße
Ihr Kai-Peter Breiholdt

Unsere Fördermitglieder:

Heinz Bein Malereibetrieb KG
Maler- und Tapezierarbeiten, Fassadenanstriche- und Putze, Betonsanierung, Vollwärmeschutz, Gerüstbau, Beschriftungen.
13467 Berlin, Hohefeldstraße 41
Tel. 030/40 77 980 www.bein-malerei.de

Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten

Mann
Die Dachdeckermeister
Dachdeckerei Mann GmbH
Holzstraße 15, 13359 Berlin
Tel. 030/49 98 89-0
www.mann-dachdeckerei.de

Wohltorf
Immobilien
Stark im Nordwesten

IHR MAKLER IN REINICKENDORF!

★★★★½ **Facebook** (4,8/5,0)
★★★★★ **Google** (5,0/5,0)
★★★★★ **ImmobilienScout24** (5,0/5,0)
★★★★★ **Maklerempfehlung.de** (5,0/5,0)
★★★★★ **golocal** (5,0/5,0)

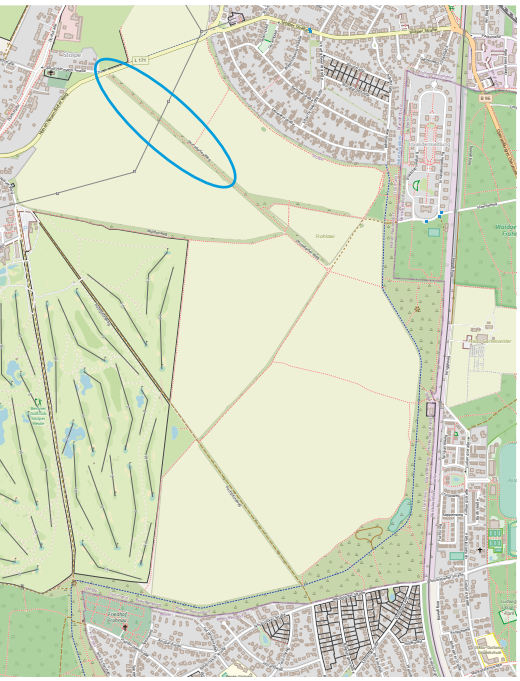
132 Kundenbewertungen Stand 02/2022

Klima und Umwelt: Der Zernsdorfer Weg auf dem Stolper Feld

Verein Vielfalt für das Stolper Feld e.V. übernimmt Patenschaft

von Dr. Michael Jansen, Grundbesitzer-Verein Frohnau

Der Zernsdorfer Weg auf dem Stolper Feld, ein alter Verbindungsweg zwischen Stolpe und Glienicke/ Nordbahn, ist heute mit seinen Beständen an alten Obstbäumen und offenen breiten Feldrainen eine wertvolle schützenswerte Biotopfläche. Seit 2021 kümmert sich der Verein Vielfalt für das Stolper Feld e.V. um die extensive Wiederherstellung und Pflege des Areals. Grundlage hierfür ist eine Patenschaftsvereinbarung mit der Stadt Hohen Neuendorf. Am 3. März wurde die Patenschaft über einen Teil des Weges im Beisein des Bürgermeisters der Stadt Hohen Neuendorf eingeweiht. Ein Schild informiert über die Biotopfläche und die Aktivitäten des Vereins.



Karte Stolper Feld, openstreetmap

Der alte Baumbestand steht vor allem im nördlichen Teil des Zernsdorfer Weg, insbesondere Birnbäume, Sommerpflaumengebüsche, einzelne Solitäreichen und Waldbäume. Dort finden sich wertvolle Strukturen für Vögel, Insekten und Altholzbewohner. Neben dem Genreservoir alter Obstsorten ist der Weg eine wichtige Klimaschneise und gibt Windschutz in der ausgeräumten Stolper Feldflur. Der Weg ist nach dem Landschaftsplan Hohen Neuendorf von 2014 als Alleenweg besonders geschützt (§ 17 BbgNatSchAG zu § 29 Abs. 3 BNatSchG).

Einweihung Patenschaft am 03.03.2023,
© Stadt Hohen Neuendorf

Viele Verbindungswege in Preußen waren traditionell von Obstbäumen gesäumt. Die Funktion dieser Alleebäume war vielfältig. Sie dienten der Wegführung, verhinderten das Befahren der angrenzenden Äcker und Felder, spendeten Schatten, boten Schutz bei schlechtem Wetter, versorgten die Bevölkerung mit Obst und sollten nicht zuletzt eine Wegzier sein. Es wurden unempfindliche, großwüchsige Hochstammsorten gepflanzt, die nach einem Grunderziehungsschnitt kaum Pflege erhielten, aber reichlich Früchte lieferten. Einige der alten Birnbäume am Zernsdorfer Weg sind über 80 Jahre alt. Es finden sich neben großfrüchtigen Edelbirnen auch aromatische runde Bergamotte Birnen und kleinfrüchtige Purzelbirnen in vielen Sorten, ebenso harte Holzbirnen. Es ist ein reiches Genreservoir an gesunden Sorten vorhanden, die gut an die lokalen Boden- und Klimaverhältnisse angepasst sind.

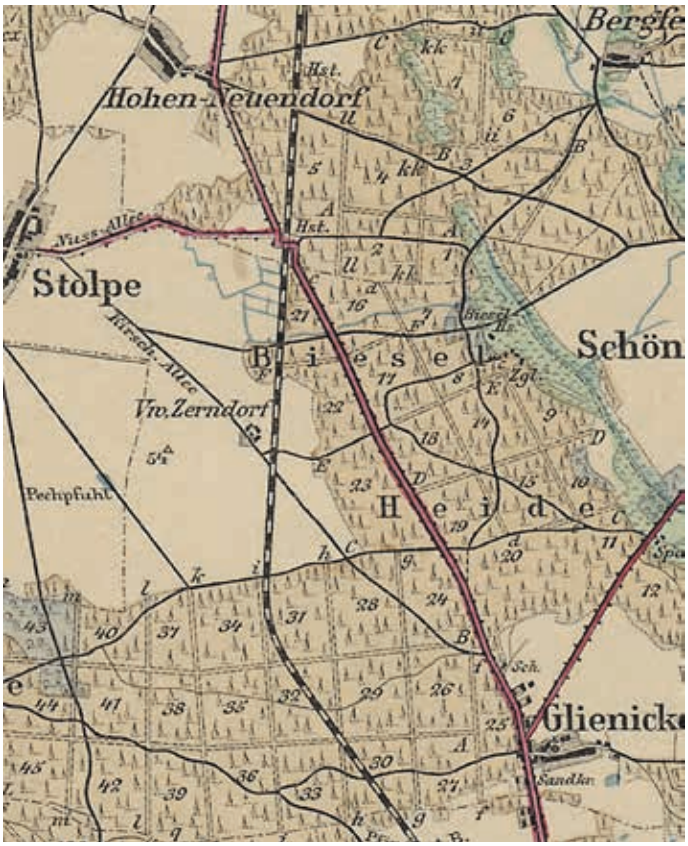
Birnensorten und Vitalisierungsschnitt am 18.03.2023,
© Verein Vielfalt für das Stolper Feld

Mit Bau der Mauer wurde der Zernsdorfer Weg unterbrochen. Der südliche Abschnitt nach Frohnau hin lag im Mauerstreifen und wurde gerodet, der nördliche Abschnitt im Grenz-/Sperrgebiet verfiel in einen Dornröschenschlaf. Die Natur eroberte die Trasse zurück. Es siedelten sich Hochstauden, Kletterpflanzen und Gehölze an, die allmählich die Obstbäume bedrängten, verschatteten und zuwu-

cherten. Die Obstbäume vergreisten und begannen zusammenzubrechen. Bei den Projekteinsätzen des Vereins Vielfalt für das Stolper Feld zusammen mit dem Bauhof der Stadt Hohen Neuendorf geht es u.a. um die Entfernung von Totholz, fachgerechte Baumpflege, Aufschichten von Reisighecken sowie die Mahd und Wiesenpflege. Ziel ist es, die Biotopfläche mit den alten Obstbäumen zu erhalten und für die Bevölkerung erfahrbar zu machen.

Der Zernsdorfer Weg ist Teil der Stolper Feldflur (siehe den Beitrag „Das Stolper Feld“in der Gartenstadt Mai 2021). Er gliedert die Landschaftsfläche zwischen Stolpe und Frohnau zusammen mit anderen alten Wegen wie dem Tegeler Weg, dem Pechpfuhlweg oder dem Weidenweg sowie dem Berliner Mauerweg und weiteren Trampelwegen quer über Felder und an ihnen entlang. Es gibt mehr Wege, als man denkt. Der Weg in seiner derzeitigen Bezeichnung ist rund 1.250 m lang und endet auf dem Stolper Feld.

Der Zernsdorfer Weg ist Teil eines alten Weges, der Gut und Dorf Stolpe mit Glienicke/Nordbahn und dort mit der Pferdewechselstation Sandkrug (1670) an der Straße nach Oranienburg verband. Auf alten Karten ist die Streckenführung des Weges gut zu erkennen. Der Weg führte von Stolpe über das Feld zum Vorwerk Zerndorf, das kurz vor dem Bahnübergang der Berliner Nordbahn (1877) lag, querte die Bahnstrecke und den Weg nach Schönfließ, führte dann durch den Wald, der Gegend des späteren Frohnaus, und mündete etwas unterhalb des heutigen Edelhofdamms in die Straße nach Oranienburg. Der ganze Weg war rund fünf Kilometer lang.



Kiesslings Grosse Special-Karte der Umgegend von Berlin 1888, 1:75.000, www.berliner-stadtplansammlung.de

Nach rund 800 m Weg von Stolpe führte vom Zernsdorfer Weg eine Abzweigung nach Osten durch den Wald, heute die Invalidensiedlung, über die Bahnstrecke und die Straße nach Oranienburg, vorbei an der Försterei Bieselhaus und der Kolonie Bergfelde bis zum Weg von Bergfelde nach Schönfließ. Damals wurde der Teil des Weges von Stolpe bis zur Berliner Nordbahn als Kirschen Allee bezeichnet. Alte Sauerkirschbäume wurden hier noch 1945 gerodet.

Auf Glienicker Seite hieß der Verbindungsweg bereits vor 1899 Zerndorfer Allee und ging von der Straße nach Oranienburg ab. Nach Gründung von Frohnau wurde die Allee 1930 zusammen mit der Straße 98 zum Zerndorfer Weg umbenannt. Bis

1990 endete der Zerndorfer Weg an der Berliner Mauer. Heute ist er eine ruhige Wohnstraße, endet in einer Sackgasse an einem Wohnhaus und hat keine öffentliche Verbindung mehr zur Oranienburger Chaussee.

Der Name Zerndorf geht auf ein Dorf zurück, das ursprünglich südöstlich von Stolpe auf dem heutigen Terrain des Bezirkes Reinickendorf lag, auch Czerwendorf, Zerwendorf oder Zehrendorf genannt. Im Landbuch Kaiser Karls IV. von 1375 wurde der Ort allerdings schon nicht mehr erwähnt. Das Dorf soll kurz nach seiner Gründung bereits wüst gelegen haben. Als Ursache wird eine Pestepidemie im 14. Jhd. in Brandenburg vermutet.

An dieses Dorf erinnerte der Name des ehemaligen Vorwerk Zerndorf. Hierbei handelte es sich um eine Meierei, d.h. einem landwirtschaftlichen Zweigbetrieb, des Gutes Stolpe. Das Vorwerk lag seiner Zeit ungefähr 200 m vom Bahnübergang über die Berliner Nordbahn entfernt, heute die Eisenbahnbrücke am Ende der Gollanczstraße, ungefähr auf der anderen Seite der Trasse beim Gartencenter Preiss. Das Vorwerk hatte Kurfürstin Luise Henriette (1627-1667) anlegen lassen, die erste Ehefrau des Großen Kurfürsten, die auch Oranienburg begründete. Sie stammte aus den Niederlanden und sorgte dafür, dass das Gut Stolpe nach dem damaligen Wissenstand in Landwirtschaft und Gartenbau modernisiert wurde.

Abbildungen Vorwerk Zerndorf 1913, li. : Hildebrandt/Knop (Hrsg.), Die Gartenstadt Frohnau, Berlin 1985, S. 184, re. : Dieter Liebchen, Reinickendorf – Skizzen aus alter und neuer Zeit, Bettina-von-Arnim-Oberschule, Berlin (undatiert)

Dem Luftbild 1928 nach hatte das Vorwerk die Hofform eines Vierseithofs, d.h. der landwirtschaftliche Wirtschaftshof war von allen vier Seiten von Gebäuden umschlossen. Das Vorwerk, das zuletzt der Aufzucht von Schweinen diente, wurde bei der Explosion eines Munitionszuges am 31. Mai 1945 stark beschädigt und dann im Zuge des Mauerbaus abgetragen. Hierzu passt, dass der Weg in (West-Berliner) Stadtplänen ab 1948 nicht mehr als Kirschen Allee, sondern in Erinnerung an das Vorwerk als Zerndorfer Weg bezeichnet wird.

Vorwerk Zerndorf, Luftbild 1928, Geoportal Berlin

Der Verbindungsweg hatte in früherer Zeit durchaus eine größere Bedeutung. Er verband nicht nur Glienicke/Nordbahn mit dem Vorwerk Zerndorf und Stolpe. Es gibt Hinweise darauf, dass bis zum Bau der Oranienburger Chaussee, der heutigen B 96, die Postkutschen nach Oranienburg über das Vorwerk Zerndorf und Stolpe fuhren. Der Weg von Hermsdorf nach Hohen Neuendorf war bis dahin nur ein einfacher Sandweg. Zur Förderung des Handels und des Verkehrs begann das Großherzogtum Mecklenburg-Strelitz ab 1834 mit dem Ausbau seines Chausseenetzes. 1839 wurde der Streckenabschnitt der Chaussee auf brandenburgischer Seite von Berlin nach Oranienburg in Betrieb genommen.

Die Glienicker nutzten den Weg lange Zeit zum Kirchgang zur Stolper Kirche (13. Jhd.). Eine eigene Kirche wurde in Glienicke erst 1705 geweiht. Bis 1946 gehörte Glienicke zur Stolper Kirchengemeinde. Mit Entstehung der Gartenstadt Frohnau wurde der Weg durch die Anlage des Sport- und Erholungsparks, den heutigen Poloplatz, unterbrochen. In den ersten Planungen wurde der historische Straßenverlauf unter Bezeichnung Zerndorfer Allee noch harmonisch in die Bebauungsplanungen integriert. Erst im Zuge erweiternder Anpassungen der Grünanlagen Mitte 1909, auf Einflussnahme des Kreises Nieder-Barnim, erfolgte die noch heute deutlich erkennbare Durchtrennung der Wegführung durch die Platzanlage.

SEIT 1931
IMMER FÜR SIE DA
ELCH-APOTHEKE
Apotheker Dr. Christian Belgardt
Ludolfingerplatz 2 · 13465 Berlin-Frohnau
Tel 030-406328-91 · Fax 030-406328-92
info@elch-apotheke-frohnau.de · www.elch-apotheke-frohnau.de

In der Gründerzeit Frohnaus und später wurde die Gartenstadt aus den umliegenden Dörfern versorgt. Die Strecke zwischen der Dorfmitte Stolpe und den Plätzen in Frohnau betrug über die damalige Kirschen Allee oder den Pechpfuhlweg rund vier Kilometer. Lieferanten aus Stolpe fuhren durch die Frohnauer Straßen und brachten Gemüse und Obst, Kartoffeln, Milch und Backwaren. Die Frohnauer ihrerseits sind die Wege nach Stolpe immer gerne gegangen, um den sonntäglichen Tanz oder Konzerte beliebter Militärkapellen im Gasthaus Zur krummen Linde (1761) oder im Dorfkrug (1871) zu besuchen. Mit Bau der Berliner Nordbahn, Strecke Berlin-Neustrelitz-Stralsund, eröffnet 1877, entstanden schon Ende des 19. Jahrhunderts in der ganzen Gegend zwischen Birkenwerder, Stolpe, Bergfelde, Glienicke und Hermsdorf eine Reihe gut besuchter Ausflugsziele, wie man in 200 Ausflüge in die Umgegend von Berlin von Aloys Hennes in der 20. (!) Auflage von 1896 nachlesen kann. Der Ausflugs- und Sommerfrische-Verkehr war damals zahlreich.

Allee nach Stolpe - wohl leider nicht die Kirschen Allee, sondern wohl eher der Pechpfuhlweg, in: Hildebrandt/Knop, a.a.O, S. 184 Bild 12.

Die Bahnstrecke der Berliner Nordbahn war ursprünglich eingleisig in Niveauhöhe (ebenerdig) angelegt. Die Überquerung des Verbindungswegs war durch einen Bahnübergang und ein Bahnwärterhaus gesichert. Mit der Elektrifizierung der Strecke um 1924/1925 wurde diese auf einen Damm verlegt, um im Straßenniveau liegende Bahnübergänge zu vermeiden. Das Brückenbauwerk hat keine eigenen Namen. Sie heißt Eisenbahnbrücke Gollanczstraße. Sie wurde 1992 instandgesetzt und erneuert.

Erntewagen mit Landarbeiter der Fa. Preiss 1945, aus Stolpe kommend im Hintergrund das Bahnwärterhaus (abgerissen), heute Schrebergärten der Bahn-Landwirtschaft Bezirk Berlin e.V., in Hildebrandt/Knop (Hrsg.), Gartenstadt Frohnau, Berlin 1985, S. 190 Bild 23

Bis 1952 konnte der Zerndorfer Weg (Kirschen Allee) zwischen Frohnau und Stolpe noch über eine Kontrollstelle an der Eisenbahnunterführung am Ende der Gollanczstraße genutzt werden. Danach war das Stolper Feld überwiegend Grenz-/Sperrgebiet. Der Verbindungsweg und die Abzweigung wurden durch den Mauerstreifen unterbrochen.

Nach der Konferenz für Sicherheit und Zusammenarbeit in Europa 1975 war der Zerndorfer Weg für die Einrichtung eines Nordübergangs mit Transitverkehr nach Polen und Skandinavien im Gespräch, was in Frohnau für große Aufregung führte. Eine durchgehende Öffnung der Oranienburger Chaussee als Transitstraße war aufgrund der ablehnenden Haltung der DDR-Regierung wegen des Entenschnabels nicht möglich. Das Thema erledigte sich durch Verhandlungen über eine Autobahn-Transitverbindung nach Hamburg. 1982 wurde der Grenzübergang Heiligensee-Stolpe eröffnet.

BEIN MALEREI
www.bein-malerei.de

Heinz Bein Malereibetrieb
GmbH & Co. KG
Hohefeldstraße 41
13467 Berlin

Tel.: 030 / 407 79 80
Fax: 030 / 407 79 880
E-Mail: info@bein-kg.de

Maler- und Tapezierarbeiten
Fassadenbeschichtungen
Wärmedämmverbundsysteme
Bodenbeschichtungen
Dekorative Maltechniken
Betoninstandsetzung
Anti Graffiti-Schutz
Beschriftungen
Gerüstbau

Informationstafel mit Grenzverlauf Stolper Feld, braun schraffiert Grenz-/Sperrgebiet, gelb Mauerstreifen, SDW Naturschutzturm, Berliner Mauerweg, Bergfelde 2023,© Michael Jansen

Heute ist der Zernsdorfer Weg im südlichen Teil stark zugewachsen und nur noch teilweise begehbar. Die ehemalige Wegführung und die Abzweigung sind jedoch durch die vorhandenen Waldstreifen zwischen den Feldern gut zu erkennen. Diese Waldstreifen enden ungefähr auf der Linie des ehemaligen Grenz-/Sperrgebiets, auf der heute der unbenannte Querweg entlangläuft. Er geht vom nordöstlichen Ende der Osramsiedlung diagonal über das Stolper Feld bis zum Pechpfuhlweg.

Noch einmal zurück zum Namen. Der aufmerksame Leser hat sicherlich bemerkt, dass der Weg auf Stolper Seite Zernsdorfer Weg mit „s“ und auf Frohnauer Seite Zerndorfer Weg ohne „s“ heißt. „S“ oder nicht „s“ das ist hier also noch die Frage. Beide Namen erinnern an das Vorwerk Zerndorf, dessen Name wiederum auf das ehemalige Dorf zurückgeht. Auf alten Karten und Annalen vor 1945 wird das Vorwerk unterschiedlich bezeichnet: V.W. Zernsdorff, Zehrensdorf, Vorwerk Zernsdorf sowie Vro. Zerndorf und Vorwerk Zerndorf. In der offiziellen „Nachweisung der Ortschaften und Wohnplätze des Kreises Niederbarnim“, wie es in der Amtlichen Beilage vom 14. Oktober 1874 zu Nr. 80 des Niederbarnimer Kreisblatt vom 27. Mai 1874 aufgeführt wurde, war das Vorwerk als Vorwerk Zerndorf zugehörig zum Gutsbezirk Stolpe aufgeführt. Zu dieser Zeit ist für den Gutsbezirk wie für den Gemeindebezirk Stolpe Baron von Veltheim Amtsvorsteher und Standesbeamter, die Poststation ist in Hennigsdorf und als Gendarmerie ist der berittene Gendarm zu Birkenwerder zuständig.

Zernsdorfer Weg Richtung Stolpe, © Verein Vielfalt für das Stolper Feld

Nach 1945 heißt der Weg auf (West-Berliner) Stadtkarten und auch auf Karten der Stadt Hohen Neuendorf Zerndorfer Weg ohne „s“. Erst im Zuge der Eingemeindung Stolpes in die Stadt Hohen Neuendorf ist im Straßenverzeichnis ab 2005 der Zernsdorfer Weg mit „s“ aufgeführt. Ob man hiermit an historische Schreibweisen anknüpfen wollte oder ein Übertragungsfehler vorliegt, ist noch nicht geklärt.

Und wer weiß, vielleicht wird es mit dem Engagement des Vereins Vielfalt für das Stolper Feld und der Stadt Hohen Neuendorf in den nächsten Jahren den alten Weg wieder durchgängig bis Frohnau mit einem einheitlichen Namen geben. Das wäre doch eine schöne Sache. Mit der Patenschaftsvereinbarung und der Pflege der nördlichen Biotopfläche des Weges jedenfalls gibt es ein weiteres Projekt, die Vielfalt des Stolper Felds zu bewahren und ökologisch angemessen weiterzuentwickeln. Kurzum, konkreter Naturschutz vor unserer Haustür! Schauen Sie doch einmal beim Zernsdorfer Weg vorbei!

Fernseh-Krohn
TV-Video-HiFi Verkauf & Reparaturen Kabel-TV Sat.anlagen eigene Werkstatt
Minheimer Str. 31 Berlin-Frohnau
4041961 nach wie vor...

Park Apotheke
Tel. 0 30 | 4 01 10 58
Zeltinger Platz 7 . 13465 Berlin
park@apotheken-frohnau.de

Ludolfinger Apotheke
Tel. 0 30 | 4 01 10 33
Ludolfingerplatz 8 . 13465 Berlin
ludolfinger@apotheken-frohnau.de

Bleiben Sie gesund!
www.apotheken-frohnau.de

Anmerkungen zum Projekt "Fahrradstraße Edelhofdamm"

von Gerhard Malinowski, Grundbesitzer-Verein Frohnau

Beitrag im Heft DIE GARTENSTADT Februar 2023 von Dr. P. Sallandt, Grundbesitzer-Verein Frohnau

1. Fahrradstraßen machen keinen Sinn in Frohnau, weil eine Bündelung des Fahrradverkehrs infolge des im Vergleich zur Innenstadt geringen und sehr stark witterungsabhängigen Aufkommens, keine Verbesserung bringen wird. Stattdessen sind falls erforderlich und von der Straßenbreite möglich, Radwege eine Alternative, die allen Verkehrsteilnehmern gerecht wird.

2. Die Idee Glienicke / Nordbahn über den Edelhofdamm als Fahrradstraße an den S- Bahnhof Frohnau anzuschließen ist aus mehreren Gründen unrealistisch:

- *Die schwierige Überquerung der sehr stark befahrenen B 96 mit einer temporären Bedarfsampel.*
- *Die Leipziger Straße, die zum Edelhofdamm führt, ist eine für den Fahrradverkehr ungeeignete Anwohnerstraße.*
- *Es gibt bereits eine Bus- Anbindung (Bus 806) von Glienicke zum S- Bahnhof Frohnau.*
- *Die Hauptverkehrsader von Glienicke läuft über die Hauptstraße, die fast gegenüber vom Fürstendamm in die B 96 mündet. Diese Straße hat auf brandenburgischer Seite bereits einen Fahrradweg.*

3. Die Verlagerung von Verkehr (und die Umwege, die gefahren werden) auf andere Straßen – es bleiben nur die Zeltinger-Straße und der Fürstendamm übrig, die beide mit Busverkehr belegt sind – kann keine Alternative sein, da dann durch Kurzstreckenverkehr die Belastung durch Lärm und Abgase erhöht und verlagert wird.

4. Die bereits erfolgte „Ertüchtigung" des Edelhofdamms durch asphaltieren bedeutet, dass die Versickerung des Regenwassers unter der Straße ganz beseitigt wird und dann bei Starkregenereignissen örtliche Überflutungen auf der Straße entstehen. Der Sinn der ursprünglichen Pflasterung der Straßen wird damit ausgehebelt. Das alte System des Auffangens und Ableitens des Regenwassers in Frohnau hat durchaus seinen Sinn.

5. Es gibt auch Bürger in Frohnau, die nicht mit dem Rad fahren (können!) und als Fußgänger auch berücksichtigt werden müssen. Sollte ein Taxi benutzt werden müssen, wird der Vorschlag, den PKW- Verkehr auf Umwege umzuleiten, die Fahrtkosten unnötig erhöhen!

6. Es sind unbedingt der Seniorenbeirat und die Vertretung der Behinderten / Schwerbehinderten z. B. der VdK einzubeziehen. Diese Personen sind per se vom Fahrradverkehr ausgeschlossen und müssen dann mit einer völlig ungewohnten Umgebung zurechtkommen, die auch Gefahren birgt!

7. Die Projektplanung ohne konkrete Informationen zum Verkehr und zu den Kosten ist offenbar ein Fehler, der sehr oft gemacht wird und allen Bürgern nachher teuer zu stehen kommt! Steuergeld für prestigeträchtige Projekte auszugeben ist nicht der jetzigen Situation angemessen!

8. Eine ausschließliche Umsetzung aller Ziele und Wünsche der BVV- Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen steht im deutlichen Widerspruch dazu, dass das Bezirksamt die Interessen aller Bewohner des Ortsteils Frohnau berücksichtigen muss! Die bevorzugte Berücksichtigung einer Gruppe von Verkehrsteilnehmern ist ungerecht!

BREIHOLDT
RECHTSANWÄLTE

IHRE IMMOBILIE
UNSERE KOMPETENZ
IHR RECHT

www.breiholdt-legal.de

Grundsteuer-Update: Einsprüche und Musterklage

von Sibylle Barent, Haus und Grund

Was bewirken Einsprüche gegen den Wertbescheid, und wie ist es um die Musterklage von Haus & Grund bestellt?

Wir beantworten die wichtigsten Fragen zum Bundesmodell, welches in allen Bundesländern außer Bayern, Baden-Württemberg, Hamburg, Hessen und Niedersachsen gilt.

Was bewirkt ein Einspruch gegen den Wertbescheid?
Ein Einspruch bewirkt, dass die Rechtswirkung aus dem Grundsteuerwertbescheid zunächst nicht entsteht. Nach derzeitigem Stand wird der mit dem Einspruch angegriffene Bescheid aber Grundlage des endgültigen Grundsteuerbescheides für 2025. Aller Wahrscheinlichkeit nach ist mit einer Ablehnung der eingelegten Einsprüche zu rechnen, wenn sie lediglich mit der Untauglichkeit des gesetzlich festgelegten Bewertungsverfahrens und nicht mit der konkreten Grundstückssituation begründet werden. Das Einspruchsverfahren ist nicht kostenpflichtig. Beauftragt man allerdings einen Steuerberater oder einen Rechtsanwalt mit dem Einspruch, fallen die entsprechenden gesetzlichen Gebühren an.

Wie reagieren die Finanzämter auf den Einspruch?
Die Finanzämter versenden, wenn sie überhaupt auf den Einspruch reagieren, derzeit zumeist nur erläuternde Schreiben. Darin führen sie aus, dass sie an geltendes Recht gebunden seien, solange keine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vorliege, wonach die Bewertung verfassungswidrig sei. Die Schreiben sind zumeist mit der Frage verbunden, ob der Einspruch trotz der eindeutigen Rechtslage aufrechterhalten werden soll. Ein Aufrechterhalten des Einspruchs ist nicht mit Kosten verbunden. Kostenpflichtig wäre erst eine Klageerhebung nach Ablehnung des Einspruchs. Wird der Einspruch zurückgezogen, ist der Bescheid nach derzeitigem Stand bestandskräftig.

Was bewirkt die Musterklage?
Ein gesetzliches Ruhen des Einspruchsverfahrens kommt erst in Betracht, wenn ein Musterverfahren zur Verfassungsmäßigkeit des neuen Bewertungsverfahrens vor einem Finanzgericht oder dem Bundesfinanzhof oder dem Bundesverfassungsgericht anhängig ist.

Eine Verbändeallianz aus Haus & Grund Deutschland, dem Bund der Steuerzahler, der Deutschen Steuergewerkschaft und dem Deutschen Steuerberaterverband fordert deshalb von den Finanzverwaltungen der Länder, alle bereits ergangenen und aktuell ergehenden Wertbescheide vorläufig zu stellen. Dann wäre ein Einspruch durch jeden einzelnen Eigentümer nicht erforderlich, um Rechte zu wahren und Bescheide offen zu halten. Dies würde auch die Finanzämter entlasten, bei denen derzeit eine Vielzahl von Einsprüchen eingeht. Der Forderung wurde aber bisher nicht entsprochen.

Wie ist der Stand bei der Musterklage gegen das Bundesmodell?
Eine Klage kann grundsätzlich erst dann erhoben werden, wenn der Einspruch abgelehnt wurde. Bisher fehlt es in den Musterverfahren – wie auch in den anderen uns bekannten Fällen – an einer Ablehnung des Einspruchs durch das Finanzamt. Eine Klage könnte zwar mit Zustimmung der Finanzverwaltung auch ohne vorher durchgeführtes Einspruchsverfahren erhoben werden. Diese Zustimmung der Finanzverwaltung blieb jedoch bislang aus. Somit muss nach aktuellem Stand auch in den Musterfällen bis zur ablehnenden Einspruchsentscheidung abgewartet werden. Es besteht die Möglichkeit, die Untätigkeit der Finanzverwaltung im Einspruchsverfahren mit einer Untätigkeitsklage anzugreifen. Diese Klage setzt aber eine Wartefrist von sechs Monaten ab Einlegung des Einspruchs voraus.

Energieräuber ...
kennen Sie genug.
Wir liefern Energie.
Versprochen.
Heizöl Diesel Strom Gas
BHM Beyer Energiehandel GmbH
Gewerbestraße 21
16540 Hohen Neuendorf
Gebührenfrei: 0800 / 2100 400

AG Wasser: Treffen mit Anwohnern

von Christoph Plachy, Grundbesitzer-Verein Frohnau

Mitte März traf sich die gemeinsame AG Wasser des Grundbesitzer-Vereins und des Bürgervereins mit Anwohnern des Wohngebietes rund um den Pilzteich, die bei Starkregenereignissen besonders stark von den anfallenden Wassermengen betroffen sind.

Die Teilnehmer wiesen bei dem Treffen auf zahlreiche Besonderheiten des Gebietes hin, die von der AG Wasser aufgenommen wurden und die bei Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes zum Erhalt der „Schwammstadt Frohnau“ miteingebracht werden.

Hierzu erläuterte Prof. Hans-Peter Lühr den aktuellen Stand des „Beteiligungsworkshops Regenwasser“, zu dem von den BWB eingeladen wurde und an dem, neben dem Grundbesitzer-Verein und dem Bürgerverein, u.a. auch der Bezirk und Umweltschutzverbände beteiligt sind. Auch wenn es sich bei der Ertüchtigung bzw. Wiederherstellung der „Schwammstadt Frohnau“ um einen längeren Prozess handelt, wurden bei dem Treffen auch Maßnahmen erörtert, die sich möglicherweise kurz- oder mittelfristig umsetzen ließen und so zur Verbesserung der augenblicklichen Situation beitragen könnten.

Als Beispiel sei hier nur die BSR genannt und eine damit verbundene Überprüfung der aktuellen Reinigungsklassen der betroffenen Straßen, um hier z.B. die regelmäßige Reinigung der Gullys durch die BSR zu gewährleisten, um so den zügigen Abfluss des anfallenden Regenwasser zu erreichen.

Die AG Wasser wird sich hier weiterhin intensiv einbringen, u.a. mit einer Bestandsaufnahme der aktuellen Situation. Die Ergebnisse und die damit verbundenen Lösungsvorschläge werden in die Arbeit des "Beteiligungsworkshops Regenwasser" mit einfließen.

Negativtrend bei den Baugenehmigungen setzt sich fort

von Dirk Wohltorf

„Wer schützt das Klima für den Wohnungsbau?“

Der Negativtrend bei den Baugenehmigungen setzt sich auch im neuen Jahr fort. Das zeigen die Ende März 2023 vorgelegten Zahlen des Statistischen Bundesamts (Destatis). Im Januar 2023 wurde in Deutschland der Bau von 26 Prozent weniger Wohnungen genehmigt als im Vorjahresmonat. Betrachtet man nur den Neubau, ist die Zahl der genehmigten Wohnungen sogar um 28,5 Prozent zurückgegangen. Dazu Dirk Wohltorf, Frohnauer Immobilienmakler und Vizepräsident des Immobilienverbands Deutschland (IVD):

„Schon heute ist absehbar, dass in den nächsten Jahren die Wohnungsnot immer größer wird. Wohnungen, die heute nicht beantragt und genehmigt werden, fehlen uns schon in den nächsten Jahren. Die Januar-Zahlen belegen, dass der seit Mitte vergangenen Jahres zu beobachtende Negativtrend bestehen bleibt und sich verschärft. Die Bundesregierung muss sich endlich dazu durchringen zu handeln. Der Wohnungsbau benötigt wirkungsvolle Rahmenbedingungen, um wieder in Fahrt zu kommen. Die Frage ist doch jetzt, welche Politiker nun ihr Herz in die Hand nehmen und sich damit hervortun das Klima für den Wohnungsbau zu schützen. Einerseits geht es um die dringende Frage der Versorgung unserer Bevölkerung mit Wohnraum. Andererseits hat Bau-Armut langfristig auch Altersarmut zur Folge. Der Erwerb von Wohneigentum ist und bleibt eine bewährte Vorsorge fürs Alter.“

Gartensaison

Themen

Garten neu anlegen
Smarte Lichtakzente

Foto: Halfpoint/stock.adobe.com

GARTEN NEU ANLEGEN

Schön soll er sein

Die eigenen vier Wände wollen individuell gestaltet sein. Aber auch im Garten sollten sich die Bewohner wohlfühlen.

Wer einen Garten neu anlegt, möchte der häuslichen Umgebung eine persönliche Note geben und sie nach seinen Bedürfnissen gestalten. „In der jüngsten Vergangenheit stellen wir verstärkt den Wunsch nach einem Rückzugsort, nach einer grünen Oase fest“, erklärt Manuel Wehrle, Gartendesigner in der Königlichen Gartenakademie in Berlin. Auch puristisch anmutende Gärten mit einer modernen Ausstrahlung liegen im Trend. Familien bevorzugen oft einen kleinen Gemüse- und Naschgarten mit Hochbeeten und Beerensträuchern.

Die Frage, was einen „schönen“ Garten ausmacht, ist freilich sehr subjektiv. Am treffendsten lässt sie sich wohl so beantworten: Das ist ein Garten, in dem sich die Bewohner wohlfühlen. Viele Experten raten deshalb, zuerst ein Brainstorming zu veranstalten und Ideen zu sammeln.

Kommunale Vorgaben beachten

Je nach Umfang der Gartengestaltung und dem eigenen Budget kann es hilfreich sein, einen Landschaftsarchitekten oder Gartendesigner zu Rate zu ziehen. Die Experten helfen nicht nur bei der Planung und Umsetzung. Sie weisen oft auf kommunale Vorgaben hin. Denn je nach Bauordnung sind Richtwerte zu berücksichtigen, etwa wie viel Bodenfläche des Grundstückes versiegelt werden oder wie hoch ein Zaun ausfallen darf. Und nicht jeder Baum darf überall gepflanzt werden.

Auch klimatische Veränderungen spielen eine Rolle. Gärten müssen heute über lange Strecken mit wenig Wasser auskommen und gleichzeitig Starkregen verkraften können. Wer derlei Fragen für sich geklärt hat, sollte anschließend – mit oder ohne Expertenhilfe – einen genauen Plan des Gartens, des zu erhaltenden Pflanzenbestandes und der Himmelsrichtungen ausarbeiten.

Beleuchtung und Bewässerung immer mitdenken

Dann geht es darum, Orte für wichtige Funktionen festzulegen. Wo etwa soll ein Essplatz hin? Bietet er genügend Raum für einen Grill oder eine Outdoor-Küche und verfügt er abends noch über ein schönes Licht? Findet sich möglicherweise eine separate Ecke für ein Frühstücksplätzchen? Wo gibt es Raum zum Spielen oder Entspannen? Soll es gleich oder später einen Brunnen, einen Teich oder gar einen Swimmingpool geben? Nicht zu vergessen die Planung der Beleuchtung und Bewässerung wie einer Zisterne für Regenwasser.

>>>

Foto: Sonja Birkelbach/stock.adobe.com

Foto: pia-pictures/stock.adobe.com

Damit Haus und Garten eine Einheit bilden, empfiehlt es sich, Materialien und Formen aufeinander abzustimmen. „Ist ein Haus geklinkert, kann man die Klinker im Garten fortführen“, erklärt Wehrle. Dies gilt auch für das Farbkonzept. Und natürlich gibt es Tricks, kleine Gärten größer erscheinen zu lassen und größeren Außenbereichen etwa durch verschiedene Ebenen eine harmonische Struktur zu geben.

Ein wichtiger Aspekt ist der Übergang von Haus zum Garten. Meist wird es eine Terrasse sein. Sie kann direkt in den Rasen übergehen oder durch ein Staudenbeet beziehungsweise eine Mauer abgegrenzt sein.

Immer mehr Pflanzen aus wärmeren Gefilden

Bei der Wahl der Pflanzen spielen Licht und Bodenbeschaffenheit eine entscheidende Rolle. „Viele Pflanzen wie etwa die Ölweide, auch Elaeagnus ebbingei genannt, Zistrosen oder Wolfsmilchgewächse, die aus der Mittelmeerregion stammen und heiße, trockene Sommer lieben, sind in einigen Teilen Deutschlands mittlerweile auch bedingt winterhart beziehungsweise können mit etwas Winterschutz bedenkenlos gepflanzt werden“, betont Wehrle auch mit Blick auf den Klimawandel. Auch rät er, bei der Bepflanzung zuerst an die großen Gehölze wie Bäume und Sträucher zu denken und erst danach die Stauden ins Auge zu fassen. Ganz wichtig dabei: „Ob vor oder hinter dem Haus – es sollte das ganze Jahr immer etwas blühen“, empfiehlt der Gartendesigner.

Karin Birk
Freie Journalistin

SMARTE LICHTAKZENTE

Lichtszenarien fürs grüne Wohnzimmer

Ob Frühlingserwachen, laue Sommerabende mit Grillparty, buntes Herbstlaub oder weiße Winterlandschaft: Die richtige Beleuchtung setzt den Garten zu jeder Jahreszeit perfekt in Szene.

Lichtakzente im Garten zaubern eine tolle Stimmung, sobald die Dämmerung einsetzt: Je nach Geschmack können dies ein sanft gedimmtes Licht für den Feierabend-Drink in der Garten-Lounge, bunte Partybeleuchtung oder kunstvoll illuminierte Beete, Sträucher oder Bäume sein. Mit Smart-Home-Systemen lassen sich verschiedene Lichtszenarien auch ganz einfach per Fingertipp auf dem Smartphone aufrufen.

Anschlüsse planen

Zunächst sollte man sich Gedanken machen, welche Bereiche, Pflanzen oder Objekte ins rechte Licht gerückt werden sollen. Wer bereits vor Baubeginn oder der Neuanlage seines Gartens Kabelauslässe für Leuchten und Steckdosen am Haus einplant, hat es später einfach. Doch der Aufwand hält sich auch für eine nachträgliche Installation in Grenzen.

Schnelle und einfache Lösung

Diverse Hersteller bieten Gartenbeleuchtungssysteme an, die auch ohne Fachmann installiert werden können. Dabei werden einfach 12-Volt-Niederspannungskabel oberirdisch verlegt. Um diese an eine 230-Volt-Haushaltssteckdose anzuschließen, ist ein zwischengeschalteter Transformator nötig, der in vielen Sets gleich mitgeliefert wird. An einem Outdoor-Hauptkabel können dann durch Verbindungselemente Verteilerkabel angebracht werden, die zu den einzelnen Elementen führen. So können Strahler, Spots, Kugellampen oder Sockelleuchten nach Bedarf platziert werden. Der Nachteil ist natürlich, dass die losen Kabel bei der Gartenarbeit hinderlich sein können oder zur Stolperfalle werden.

Erdkabel sicher verlegen

Besonders bei einem großen Garten mit vielen Bereichen oder Wegen, die ausgeleuchtet werden sollen, eignet sich die Verlegung von Erdkabeln. Um hier Strom zu verlegen, benötigt man mindestens drei Dinge: ein durchdachtes Konzept, was beleuchtet werden soll, passende Erdkabel samt Schutzrohren und einen Elektrofachmann. Denn auch im Garten gilt: Elektroanschlüsse dürfen nur vom Experten durchgeführt werden. Die Leitungen sollten spatensicher mindestens 60 Zentimeter tief unter der Erde verlegt werden.

Foto: Alexandr Bespally/stock.adobe.com

Generell gilt: Im Außenbereich darf nur Beleuchtung eingesetzt werden, die für die Verwendung im Freien ausgewiesen ist. Am besten gegen Witterungseinflüsse geschützt sind Qualitätsleuchten mit hoher Schutzklasse. Leuchten mit der Schutzklasse IP44 dürfen im Außenbereich installiert werden, eignen sich aber eher für die Installation an der Hauswand oder unter einem Vordach. Direkt im ungeschützten Freien sind etwa Leuchten mit den Schutzklassen IP65 und IP67 die sichere Wahl – sie vertragen auch einen Starkregen.

Smarte Steuerung

Besonders komfortabel ist eine steuerbare Gartenbeleuchtung mit Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern oder Bewegungsmeldern. Noch flexibler ist man mit einem Smart-Home-System. Dann lässt sich die Beleuchtung per App vom Smartphone oder Tablet ein- oder ausschalten – und das auch von unterwegs. Außerdem können Regeln für die passende Lichtstimmung zu jedem Anlass eingerichtet und Zeitpläne erstellt werden, um Energiekosten zu sparen.

Auch um ungebetene Gäste abzuwehren, eignet sich die smarte Lösung: So nimmt die Gartenbeleuchtung potenziellen Eindringlingen nicht nur die schützende Dunkelheit, im Urlaub dient sie auch im Außenbereich zur Anwesenheitssimulation. Zu festgelegten Zeiten kann die Außenbeleuchtung angeschaltet und wie zufällig gesteuert werden – ganz so, als ob jemand zu Hause wäre.

Anna Katharina Fricke
Referentin Presse und Kommunikation

Energetische Modernisierung

Haus und Grund Deutschland

Zwölf Jahre sparen für die energetische Komplettsanierung eines Einfamilienhauses

Die Bundesregierung hat sich das ambitionierte Ziel gesteckt, den Gebäudebestand bis 2045 klimaneutral zu gestalten. Bei etwa zwei Drittel der Wohngebäude in Deutschland handelt es sich um Einfamilienhäuser. Dieser Sektor nimmt für das Erreichen der Ziele also eine bedeutende Rolle ein.

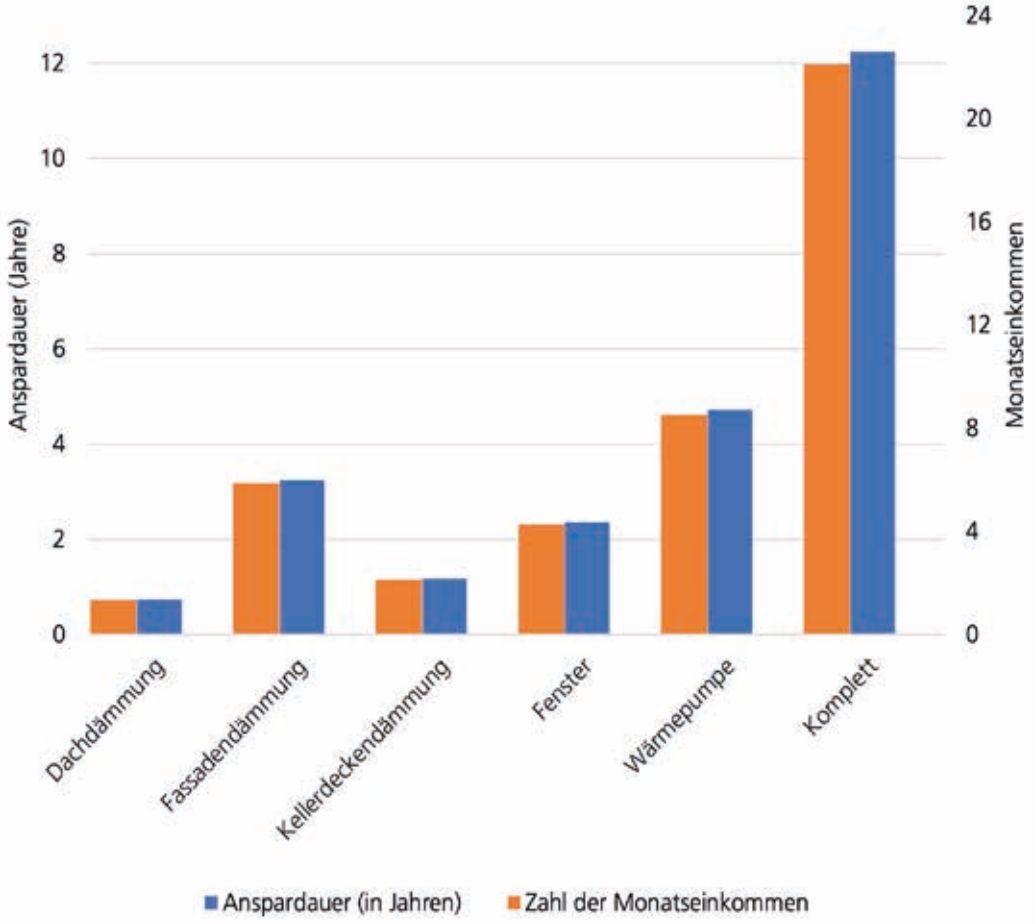
Bei der weit überwiegenden Mehrheit der Einfamilienhäuser wurde der energetische Standard durch Modernisierungsmaßnahmen zwar schon verbessert. Um alle Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu erfüllen, muss allerdings noch einiges geschehen. Hier stehen viele Eigentümer vor enormen finanziellen Herausforderungen.

Lange Sparzeiten

Im gesamtdeutschen Durchschnitt müssen Paare, die im eigenen Einfamilienhaus leben, etwa zwölf Jahre für eine energetische Komplettsanierung sparen, sofern sie die Maßnahmen nicht über Kredite finanzieren. Das entspricht etwa 22 Monatseinkommen. Für den Einbau einer Wärmepumpe sparen sie bei den aktuellen Preisen etwa fünf Jahre, was achteinhalb Monatseinkommen entspricht. Wenn die komplette Fassade gedämmt wird, sind es drei Jahre und somit etwa sechs Monatseinkommen, die ein Haushalt sparen muss. Für die Dämmung von Dach und Kellerdecke spart ein Paar acht beziehungsweise 14 Monate, und für neue Fenster sind es fast zweieinhalb Jahre. Das zeigt eine Studie von Haus & Grund Deutschland.

Regionale Unterschiede

Bei der Anspardauer verschiedener energetischer Modernisierungsmaßnahmen gibt es deutliche regionale Unterschiede, die vorrangig von den Lohnunterschieden zwischen den Bundesländern herrühren. Auch wenn die neuen Länder in den vergangenen Jahren starke Lohnsteigerungen verzeichneten und somit gegenüber den alten Ländern aufgeholt haben, ist noch immer ein deutliches Ost-West-Gefälle erkennbar. So liegen die fünf Kreise und kreisfreien Städte, in denen Paare im Schnitt die geringste Anspardauer für eine komplette Überholung ihres Hauses haben, in Bayern, Hessen und Niedersachsen. Am längsten sparen Paare in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Thüringen und Sachsen. Den ersten Platz mit einer durchschnittlichen Anspardauer von 8,5 Jahren für die Finanzierung von Dach-, Fassaden- und Kellerdeckendämmung sowie neuer Fenster und einer Wärmepumpe belegt Erlangen in Bayern. Das Schlusslicht mit einer Anspardauer von 14,7 Jahren für selbige Maßnahmen bildet die sächsische Stadt Görlitz.



Gesprächsreihe zur Notfallvorsorge

Regina Wierig, Bürgerverein Frohnau

Die Fortsetzung der Gesprächsreihe des Bürgervereins Frohnau zur Notfallvorsorge und Katastrophenschutz: „Wasser - Sicherung der Versorgung und Schutz bei Starkregen“ am 27. April im Transformator Frohnau

Nachdem die Veranstaltung des Bürgervereins Frohnau zur Energieversorgung und Krisenfestigkeit des deutschen Stromsystems im Januar auf große Resonanz gestoßen ist, wird die Gesprächsreihe am 27. April fortgesetzt. Im Mittelpunkt steht nunmehr ein weiterer Pfeiler der Daseinsvorsorge, das Wasser. Wasser ist unsere Lebensgrundlage. Wasserversorgung und Abwasserentsorgung müssen auch in Notsituationen gewährleistet sein.

Wie werden Wasserversorgung und Trinkwasserqualität in Berlin gewährleistet und wie sicher sind sie, insbesondere in Frohnau? Wie wirken sich Stromausfälle oder andere Notfallsituationen auf die Wasserversorgung aus? Welche Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gibt es bei Verunreinigung des Trinkwassers durch Unfälle oder Anschläge? Welche Rolle spielen die Notbrunnen in unserem Stadtteil?

Zu viel Wasser z.B. durch Überschwemmungen und Starkregenereignisse, die auch in Frohnau in den letzten Jahren immer wieder zu beobachten waren, können eine Bedrohung der privaten Haushalte und der öffentlichen Infrastruktur darstellen. Welche Schutzmaßnahmen auf den Grundstücken gibt es, wie ist der Wasserabtransport gewährleistet, wie können sich Anwohner unmittelbar vor den Auswirkungen von Starkregen schützen?

Diese und weitere Fragen sollen im Gespräch mit Experten erörtert und diskutiert werden. Hierzu sind Vertreter der Freiwilligen Feuerwehr Frohnau und der Berliner Wasserbetriebe eingeladen.

Prof. Hans-Peter Lühr aus der im vergangenen Jahr gegründeten AG Wasser des Bürgervereins wird in einer kurzen Einführung auf die Niederschlagsentwässerung und die blauen Augen Frohnaus eingehen und die verschiedenen Verantwortlichkeiten von Wasserbetrieben, Bezirk und Grundstückseigentümern darstellen. Zu dem umfangeichen Themenkomplex Niederschlagsentwässerung und der laufenden Erstellung eines Gesamtkonzepts für die Gartenstadt wird es zu einem späteren Zeitpunkt eine gesonderte Veranstaltung des Bürgervereins Frohnau geben.

Die zweite Veranstaltung der Gesprächsreihe rund um Notfallvorsorge und Katastrophenschutz findet statt am

Donnerstag, den 27. April 2023
um 19:00 Uhr
im Transformator Frohnau, Fürstendamm 40

Der Bürgerverein Frohnau freut sich auf viele Gäste und eine wieder informative Veranstaltung.

decker • optic
BRILLEN · CONTACTLINSEN
BERLIN-FROHNAU

ZEISS Vision Experte
Ludolfingerplatz 9
Telefon: 030 - 401 28 30
www.decker-optic.de

Was ist die Gegenwart eines Dichters?
Oskar Loerke (1884-1941): Eine kleine Werkreihe (9)

Von 1930 bis zu seinem Tod 1941 lebte der Dichter Oskar Loerke in Frohnau in der Kreuzritterstr. 8. Sein Grab auf dem Friedhof in der Hainbuchenstraße wird seit 1978 vom Land Berlin als Ehrengrab gepflegt. Am 20. Mai 2022 haben der Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau und die Wilhelm-Lehmann-Gesellschaft einen literarischen Abend zu Oskar Loerke veranstaltet. Hintergrund war die Diskussion um die Verlängerung des Ehrengrabes im Sommer 2021.

Oskar Loerke hat ein umfangreiches Werk an Gedichten und Prosa hinterlassen. Was weniger bekannt ist, als Literaturkritiker, Lektor des bekannten S. Fischer Verlags, der Schriftsteller wie Gerhard Hauptmann, Alfred Döblin und Thomas Mann betreute, sowie als Sekretär der Sektion Dichtkunst der Berliner Akademie der Künste hat er das Literaturleben in Berlin in den zwanziger und Anfang der dreißiger Jahre des letzten Jahrhunderts maßgeblich mitgeprägt. Die NS-Diktatur trieb ihn in die innere Emigration.

Oskar Loerke hat nicht nur die Großstadt Berlin, sondern auch seinen Garten zum Gegenstand seiner Gedichte gemacht. Viele seiner Zeilen sind Nachbarn und Hausfreunden gewidmet. In den kommenden Ausgaben werden wir immer wieder ein Gedicht oder einen Text von ihm vorstellen. Die Gedichte werden zitiert nach der zweibändigen Ausgabe „Sämtliche Gedichte", hrsg. von Uwe Pörksen und Wolfgang Menzel, Wallstein Verlag, Göttingen 2010.

- Installation
- Wartung
- Kabelfernsehen
- Störungsdienst

Flechsenhaar Elektrotechnik

☎ (030) 4 04 19 39
Wachsmuthstraße 11, 13467 Berlin

PS Inkasso PETRA SCHYGULLA Inkassoservice
Maximiliankorso 49 * 13465 Berlin
Telefon (0 30) 4 06 25 26 * Telefax (0 30) 4 06 25 27
http://www.ps-inkasso-berlin.de * Als Inkassodienstleister registriert.

DER STEINPFAD

Wer weiß? Ein Strauß, am Acheron gepflückt,
Ob er den Raum hier oben auch wohl schmückt?

Ich steige, wie der Steinpfad steigt.
Wir enden bald und ohne Ziel.
Ich kehre um, er kehrt geneigt -
Es ist ein Spiel und ist kein Spiel.

Im Winter schwärzt sich, seinem Anfang nah,
Der Dornenkranz der Pergola.
Im Sommer führt zu ihrer Rosenuhr
Die gleiche Schrittzahl ohne Spur.

Am Ende ist ein Steinquadrat,
In einer Ecke steht ein Pfirsichstamm.
Der Weg hinauf ist mir mein Freundschaftspfad.
Mir folgt die Welt, ein junges Lamm.

Ich frage: sprichst du? – „Deine Rede!"
Die Pfirsichkugeln glühn Urfehde.

(SG 2, 727)

Es gibt ihn nicht mehr – und es gibt ihn doch: den Steinpfad, der von Loerkes Haus in der Kreuzritterstraße 8 ein kurzes Stück den Hügel hinauf führte. Das Grundstück wurde später geteilt, die Gärten neu angelegt. Gärten sind, wie alles in der Natur, einem steten Wandel von Werden und Vergehen unterworfen. Dauerhaft geblieben ist der Gedichtzyklus „Der Steinpfad" mit 20 Gedichten (1938).

Erhalten ist bis heute auch Loerkes Wohnhaus – in erfreulich originalem Zustand, umsichtig gepflegt und behutsam modernisiert von den nachfolgenden und den aktuellen Besitzern. Eine „Berliner Gedenktafel" an dem Privathaus erinnert heute an den „Lyriker, Essayist[en] und Literaturkritiker, Sekretär der Sektion für Dichtkunst der Preußischen Akademie der Künste bis 1933". Gemeinsam mit seiner Lebensgefährtin Clara Westphal und dem befreundeten Ingenieur Ludwig Kropff hatte Loerke es 1930 auf dem

großen, kiefernbestandenen Grundstück erbaut und einen Garten anlegen lassen.

Tagebucheintrag des stolzen Haus- und Grundbesitzers Loerke, Sonnabend, 18. April 1931: „[…] Gestern wurde unser Garten bepflanzt. Ungeheure Freude dabei. Ich stand fast die ganze Zeit neben dem Gärtner und sah ihm zu. Torfmull unter die Sträucher und Stauden. Alles sieht schön und sauber aus. Reichlich Gewächse. Liebe zu fast jeder einzelnen Pflanze. Frühlingsfeier. […]". Ein Weg mit Rüdersdorfer Platten wurde angelegt, hügelan führend bis zur Grundstücksgrenze und plötzlich an einer Rasenwelle abbrechend. Am Ende ein Steinquadrat, eine chinesische Steinlaterne und nebenan ein Pfirsichbaum. Ein kurzer Weg nur, der, weil ohne Ziel, auch in die Unendlichkeit, ins Metaphysische zu führen schien. Loerke wanderte ihn auf und wieder ab, ziellos, meditativ, aufmerksam betrachtend. In den Tagebüchern gibt es immer wieder emphatische und exakte Aufzählungen der entlang des Weges blühenden Pflanzen.

Die Lyrik verbindet beide Sphären: Geist und Welt, Unsichtbares und Sichtbares, Inneres und Äußeres. Drinnen, im Haus, wo der Flügel steht und mit den Hausfreunden Helene Grell, Bruno Jacubeit, Julius Levin und anderen auf hohem Niveau musiziert wurde: das geistige Reich der Musik. Ihre Entsprechung in der Lyrik sind Form, Rhythmus und Klang der Sprache. Draußen, im Garten: das Reich der Natur, der Rhythmus der Jahreszeiten, das wechselnde Wetter, die Pflanzen und Tiere, das Werden und Vergehen als Wörter im Gedicht, die konkrete Gegenstände bezeichnen, Bilder, Vergleiche, Metaphern.

Das abgedruckte Gedicht ist das erste eines Zyklus, den Loerke im Sommer 1937 begann. Vorangestellt ist ein Reimspruch Loerkes, der die Leser thematisch und atmosphärisch orientiert – Acheron ist in der griechischen Mythologie der Fluss des Leides und des Schmerzes, über den die Seelen der Toten in die Unterwelt gelangen – und den autobiographischen Kontext herstellt: Loerke war zuvor schwer erkrankt gewesen und fühlte sich dem Tode nah. Aber weder schwamm er durch den Acheron, noch setzte er über. Er kehrte zurück ins Leben mit einer positiven Erfahrung, für die das Bild des Blumenstraußes steht: „[…] man müßte die Lebewesen alle nur in ihrem natürlichen Gesetz lassen, in ihnen nichts Menschliches zu ergründen suchen, dann gingen sie nicht mit uns fort in unsere Ungewißheit und wüßten für sich selbst weiter in alle Ewigkeit."

Dem Menschen als (auch) geistiges Wesen fällt es äußerst schwer, die Natur sie selbst sein zu lassen. Die Vorstellung, „beim Abschied von der Erde selbst nicht einen unfruchtbaren Stein mitnehmen zu können", wird für Loerke zur befreienden Erkenntnis. Die Unvergänglichkeit ist nur erreichbar, wenn die unsterbliche Seele nichts Vergängliches, also nicht einmal einen Stein – der in geologischen Zeiträumen sehr wohl als vergänglich gedacht werden muss – mit sich führt. Sich an nichts mehr klammern und nicht verstehen zu wollen – nicht „die Sprache der Tiere, Pflanzen, Minerale und luftigen Körper" – führt zu einer paradoxen mystischen Erkenntnis, einem offenbaren Geheimnis, das allerdings nicht interpersonal vermittelbar ist.

Die Kommunikationsform der unio mystica ist das Selbstgespräch. Im letzten Vers deutet sich in der Formel „Die Pfirsichkugeln glühn Urfehde" die „bilderlose dingegroße Welt" an (Tagebuch, undatiert 1926), in der Sichtbares und Unsichtbares vereint sind. Die reifen Pfirsiche, rund wie der Erdball, signalisieren den durch einen Eid beschworenen Frieden, die verabredete und verbindliche Beendigung jeden Streites (Fehde) und aller Gewalt. Urfehde ist ein mittelalterlicher Rechtsbegriff. Die Pfirsiche sind keine Allegorie und kein Symbol, auch nicht die Ersetzung des Paradies-Apfels am Baum der Erkenntnis durch eine andere Frucht. Sie stehen für sich selbst, sind nur die reifen Pfirsiche am Baum, der tatsächlich in Loerkes Frohnauer Garten stand oder stehen könnte.

Wilhelm Lehmann, Loerkes Eckernförder „Freund in der Ferne" (an ihn ist vermutlich das Nachwort zu „Der Steinpfad" adressiert), erklärt den Zusammenhang so: „Der Mensch rücke sich jedes Lebewesen nach sich selbst,

STEPHAN MERKLE - SANITÄRTECHNIK
Installateurmeister
Benekendorffstraße 50
13469 Berlin
(Waidmannslust)
Tel. 401 34 33 / 401 78 55
Fax 401 20 11
BÄDER
GASANLAGEN
HEIZUNGEN
ERNEUERUNGEN
REPARATUREN

nach der Weise seines Körpers und Geistes zurecht und begreife dabei nicht, wie anthropomorphisch er dabei ist." Loerke hat dies in der „Vogelbotschaft unterm Regenbogen" – einem Kindergedicht! – selbst praktiziert (siehe meinen Kommentar in „Die Gartenstadt" September 2022). „Sehnsüchtig, sich der Kameradschaft von Tier und Pflanze zu vergewissern, läßt er diese seine menschliche Sprache sprechen. Diese Sprache wird der Brüderschaft, die Pflanze und Tier uns anzutragen scheinen, fremd vorkommen, so fremd wie uns die ihre." (Lehmann, Gesammelte Werke, Bd. 7, S. 71).

Ihr MALEREIBETRIEB in FROHNAU
Drbohlav
• Ausführung sämtlicher Maler- u. Tapezierarbeiten
• Fassadenrenovierungen
• Vollwärmeschutz
Hofjägerallee 19 • 13465 Berlin
Tel.: 4 01 71 45 • Fax : 40 63 20 59

LIEBEVOLLE UND QUALIFIZIERTE PFLEGE
• Langzeitversorgung in allen Pflegegraden
• Urlaubs- und Verhinderungspflege
• Wohngruppen für Menschen mit Demenz
• Geräumige und komfortable Zimmer
• Eigene Möbel können gerne mitgebracht werden
• Gestalten Sie unseren schönen Garten mit
• Ein Friseur kommt auf Wunsch ins Haus
• Abwechslungsreiches Freizeitprogramm
WIR FREUEN UNS AUF SIE!
Vitanas Senioren Centrum Frohnau
Welfenallee 37–43 | 13465 Berlin
☎ (030) 406 39 -101 | www.vitanas.de/frohnau

„Wir Bäume reden nur als Bäume", lautet eine Verszeile im 8. Gedicht von „Der Steinpfad". Mensch und Baum müssen zwangsläufig aneinander vorbeireden. Urfehde heißt, die Natur nicht deuten, rationalistisch begreifen oder emotional verstehen wollen. Loerke und Lehmann waren keine Hobby-Esoteriker, keine Baum-Umarmer und nicht wie ein aktueller Bestsellerautor darauf aus, „Das geheime Leben der Bäume" zu erklären. In einer nicht-anthropomorphen, nicht-anthropozentrischen Perspektive würden Tiere und Pflanzen uns sagen: „Wir sind Natur, sonst nichts." Nur der Mensch kann dies nicht von sich sagen, diese Gewissheit hat er nicht. In „Der Steinpfad" versucht Loerke, im Angesicht des nicht mehr fernen eigenen Todes, eine dichterische Annäherung an eine solche Gewissheit, wie sie den Naturdingen eigen ist.

Im Nachwort erläutert Loerke, dass bereits der Beginn (1) sämtliche Motive des Gedichtzyklus enthalte: „Er meint im Auf und Ab des Weges: kein Ziel zu haben, heißt das weiteste Ziel zu haben; reines Spiel ist kein Spiel mehr. Ich bewege mich gleichsam durch die kleine Ewigkeit. – Alle Jahreszeiten sind dort beisammen: Rosenuhr, reife Pfirsiche, winterlicher Dornenkranz. Auch sie vollziehen den Kreislauf der kleinen Ewigkeit. – In solcher Weltfreundschaft wird die Welt selbst sanft, friedlich, ein junges Lamm. Spricht sie, so in meiner Rede. Im Gespräch mit sich selbst weiß sie also nochmals von der kleinen Ewigkeit."

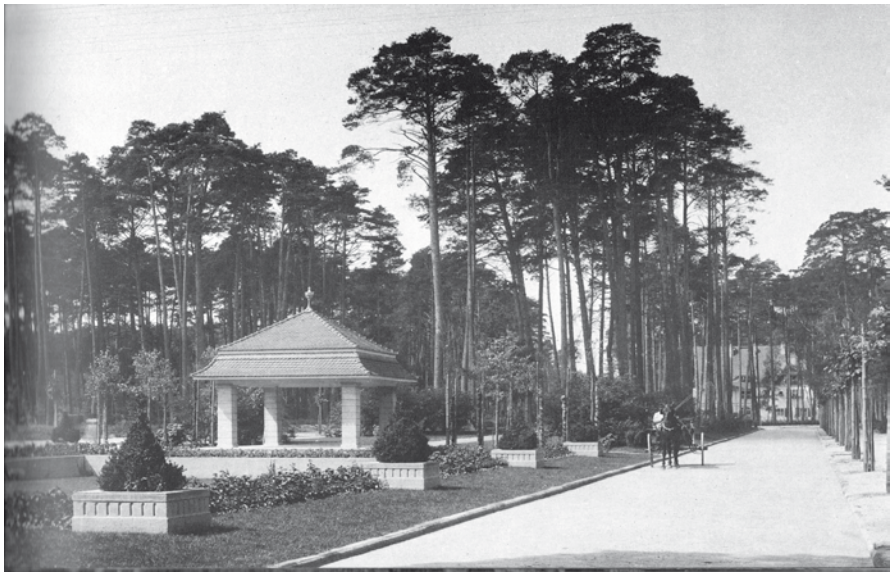
Die dann folgenden 18 Gedichte sind voller Voraus- und Rückdeutungen, zeigen, dem zyklisch wiederkehrenden Gang der Jahreszeiten folgend, unterschiedliche Auseinandersetzungen von Ich und Welt; genau in der Mitte (9 und 10), zwei Dialoge, ein weltlicher und ein geistlicher; am Ende (20) steht im noch schneebedeckten Vorfrühling eine mystische Vision – im sprachlichen Modus des Konjunktiv: „[…] Als wär den Hin- und Wiedergang / Ein lichter Geist gegangen. // Er löste sich von mir zum Tanz / Ins golden Frühlingsreine. / Und eine Brücke in den Glanz / Erwölbt der Pfad der Steine."

Oskar Loerke blieben, als diese Verse entstanden, noch etwas mehr als drei Jahreszyklen, bis er dem lichten Geist in den Glanz folgte.

Dr. Wolfgang Menzel
2. Vorsitzender der Wilhelm-Lehmann-Gesellschaft e.V.
www.wilhelm-lehmann-gesellschaft.de

Frohnau: Damals und heute

Ansichten der Gartenstadt im Spiegel der Zeit



Text: Christoph Plachy, Bild aus " Die Gartenstadt Frohnau in alten Fotografien", Verlag Jürgen Schacht, Berlin 1981

Bereits bei der Eröffnung der Gartenstadt Frohnau im Jahr 1910 wurden nach den Plänen von Ludwig Lesser einige Parks und Schmuckplätze angelegt. Dazu zählt auch der Kaiserpark am Edelhofdamm. Der offene „Pavillon am Kaiserpark", der nach den Plänen der Architekten Gustav Hart und Alfred Lesser entstand, wird von den Frohnauer*innen kurz „Kaiserpavillon" genannt. Er diente einerseits als Unterstand und war gleichzeitig eines der Eingangstore nach Frohnau. In einer Broschüre, die 2010 anlässlich des 100-jährigen Jubiläum Frohnaus herausgegeben wurde, heisst es : *„Dieser Pavillon hatte und hat heute noch die Aufgabe, den Vorbeikommenden von der Qualität und der Anspruchshaltung der Gründer der Gartenstadt zu berichten. Die Zeit seit seiner Erbauung um 1910 hat der Pavillon recht beschädigungslos und veränderungsfrei überstanden."* Das untere Bild zeigt den heutigen Zustand.

© Christoph Plachy, 2023

Auf dem viereckigen Pfeiler am *Barbarossa-Brunnen* befindet sich eine aus Muschelkalk gehauene kniende männliche Figur, die zwischen den Beinen ein Hausmodell in Händen hält. Seitlich weisen Zirkel und Winkeleisen auf die Attribute des Baumeisters hin.

Text und Bild: Christoph Plachy

Rechtsberatung: RA Kai-Peter Breiholdt,
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

27. April 2023
04. Mai 2023
um 18:30 Uhr

in der Geschäftsstelle im
Centre Bagatelle, Zeltinger Str. 6, 13465 Berlin

Telefonische Erstberatung: RA Kai-Peter Breiholdt
Tel. 030.201 44 840

Redaktionsschluss: 21. April 2023

Immobilienberatung: Dirk Wohltorf
Tel. 030.401 33 46, immobilien@wohltorf.com

Bauberatung: Dierk Mumm
Tel. 030.40 10 91 88, dierk-mumm@t-online.de

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Grundbesitzer-Verein Frohnau

Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.

Geschäftsstelle: Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin, Tel. 030.280 82 10
office@gbv-frohnau.de, www.gbv-frohnau.de
Bürozeiten: Montag und Donnerstag von 10:00 bis -13:00 Uhr

1. Vorsitzender: Kai-Peter Breiholdt (k.breiholdt@gbv-frohnau.de)
2. Vorsitzender: Christoph Plachy (c.plachy@gbv-frohnau.de)
Beisitzer: Kerstin Müschenich (k.mueschenich@gbv-frohnau.de)
Thomas Lindemann(t.lindemann@gbv-frohnau.de)
Kassenprüfer: Prof. Dr. Heyer, Frau Beyl

Jahresbeitrag 2023:
45,00 Euro (zzgl. 16,50 Euro bei Postzustellung).
Postbank Berlin: DE23 1001 0010 0081 6881 06
Deutsche Bank: DE61 1007 0024 0815 0070 00

Die Gartenstadt ist in folgenden Geschäften erhältlich:
Deutsche Bank, Welfenallee,
sichtwechsel, Zeltinger Platz 9
Wohltorf-Immobilien, Ludolfingerplatz 1a,
Augenoptiker Decker, Ludolfingerplatz 9,

Impressum „Die Gartenstadt“

Mitteilungsblatt des Grundbesitzer-Vereins der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.
Herausgeber: Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau e.V.,
Zeltinger Straße 6, 13465 Berlin Tel. 030/280 82 10, Fax 97 00 56 50, E-Mail: office@gbv-frohnau.de
Verantwortlich: Kai-Peter Breiholdt
Layout: Christoph Plachy, Titelbild: bearbeitet von Christoph Plachy, Foto © Dr. Michael Jansen

Mit Namen gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Die Redaktion behält sich vor, auch unverlangte Beiträge, Leserbriefe bzw. Fotos zu veröffentlichen bzw. zu kürzen. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung der Redaktion und nur unter Angabe des Quellenverzeichnisses.

Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 900 Ortsvereine. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 66 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.

Dienstleistungen und Geschäfte

Augenoptik	**sichtwechsel®** Inh. Till-Eric Dietzler, Augenoptikermeister, Zeltinger Platz 9, 13465 Berlin Tel. 030.401 03 567, frohnau@sichtwechsel-berlin.de,www.sichtwechsel-berlin.de
	decker-optic® Inh. Andreas Heinreich, Ludolfingerplatz 9, 13465 Berlin Tel. 030.401 28 30, info@decker-optic.de,www.decker-optic.de
Dachdecker-Betriebe und Baustoffhandel	**Dachdeckerei Heinemann GmbH**, Schloßstr. 32, 13467 Berlin-Hermsdorf Büro: Landsberger Straße 141, 12623 Berlin, Tel. 030.404 31 40, Fax 030.405 78 852, Mobil 0174.186 94 76
	Dachdeckerei Mann GmbH, Holzstraße 15, 13359 Berlin Tel. 030.499 88 9-0, Fax 030.499 88 9-30
	Gerhard Borchert Baustoff-Fachhandel GmbH Seidelstraße 31, 13509 Berlin, Tel. 030.435 604 -0
Fernsehen-Rundfunk	**Fernseh-Krohn**, Inh. Jens Prillwitz, Fernseh-, Rundfunk- und Elektro-Geräte Kabelanschlüsse, Sat-Anlagen, Reparatur-Eildienst, Eigene Werkstatt Minheimer Straße 31, 13465 Berlin-Frohnau, Tel. 030. 404 19 61
Strom, Gas, Heizöl, Diesel	**BHM-Energiehandel GmbH**, Gewerbestraße 21, 16540 Hohen Neuendorf Tel. 0800.500 5011 (gebührenfrei)
Sanitäre Anlagen	**Stephan Merkle**, Sanitärtechnik, Benekendorffstraße 50 13469 Berlin-Waidmannslust, Tel. 030.401 34 33
Malerarbeiten	**Drbohlav Malereibetrieb**, sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Fassadenrenovierung, Vollwärmeschutz, Hofjägerallee 19, 13465 Berlin, Tel. 030.401 71 45
	Heinz Bein Malereibetrieb GmbH & Co. KG, Maler- und Tapezierarbeiten, Betonsanierung, Vollwärmeschutz, Fassaden-Anstriche, und -Putze, Gerüstbau, Beschriftungen, Hohefeldstraße 41, 13467 Berlin-Hermsdorf Tel. 030.407 79 80, Fax 030.407 79 880, E-Mail: info@bein-kg.de
Raumausstattermeister Dekorateure	**Raumausstattung Malmström**, Polstermöbelaufbereitung, Auslegware, Dekorationsanfertigung, Sonnenschutz, Gardinenwaschservice, Karmeliterweg 4, 13465 Berlin, Tel. 030.401 021 22

Der Baufachmarkt für Handwerker und Bauherren
Borchert
DACH + FASSADE
Baustoff - Fachhandel
... seit 70 Jahren
Wir sind als Groß- und Einzelhändler
Ihr Fachmarkt für:
· Tondachdachziegel
· Betondachsteine
· Metalldächer
· Dachbahnen
· Dachrinnen
· Bauelemente
· Holzbau
· VELUX Fenster
· Dämmstoffe
· Werkzeuge
· Arbeitskleidung
· Gala-Baustoffe
Filiale Berlin-Tegel:
13507 Berlin
Seidelstraße 31
Tel. 030 / 435 604 - 0
Filiale Velten:
16727 Velten
Berliner Straße 5
Tel. 03304 / 39 56 - 0
6x in Berlin + Brandenburg
www.borchert-berlin.de
info@borchert-berlin.de

DINO
Containerdienst

Container von 1 cbm bis 40 cbm

Containerdienst

- 1cbm bis 40 cbm Container
- Selbstlader
- Sonderabfallentsorgung
- Schüttgütertransport

Papiertonnen

für Privat und Gewerbe
120, 240 und 1.100 Liter Tonnen

Gewerbeabfalltonnen
240 und 1.100 Liter Tonnen

Recyclinghof Wittenau Abfallannahme
Berlin Nord Wittenau
Miraustr. 35, 13509 Berlin, nahe Holzhauser Str.
Montag bis Freitag von 07:00 bis 17:00 Uhr, Samstag von 09:30 bis 13:30 Uhr

Tel 030 / 4309403
Fax 030 / 4616166

info@dino-container.de

Miraustr. 35
13509 Berlin

www.dino-container.de

* Alle Preise beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer von 19 %