

# DIE GARTENSTADT

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



## In dieser Ausgabe lesen Sie:



<b>In eigener Sache</b>	<b>S.2</b>
<b>Aktueller Sachstand zur Planung der Fahrradsraße am Edelhofdamm</b>	<b>S.4</b>
<b>Nachruf: Trauer um Prof. Heinz Wagner</b>	<b>S.9</b>
<b>CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung: Rechenhilfe aus dem Ministerium</b>	<b>S.9</b>
<b>Auszüge aus dem Manuskriptdienst</b>	<b>S.10</b>
<b>Radfahren in Berlin und Frohnau</b>	<b>S.17</b>
<b>Berlin braucht eine echte Willkommenskultur für private und öffentliche Wohnungsbauminvestitionen</b>	<b>S.19</b>
<b>Frohnau: Damals und heute</b>	<b>S.21</b>
<b>Mitgliederberatung</b>	<b>S.22</b>



Liebe Mitglieder,  
liebe Gartenstädter,

die Verkehrspolitik treibt die Berliner um, insbesondere die Diskussion um den Aus- und Neubau von Fahrradwegen. Das Hickhack um die Friedrichstraße sorgt bundesweit für Stirnrünzeln

und die Menschen fragen sich, was in ihrer Hauptstadt eigentlich los ist. Dann ordnet - kaum im Amt - die neue Verkehrsministerin Manja Schreiner (CDU) den Stopp aller Planungen für neue Radwege an. Betroffen davon ist u.a. die bereits fertig gestellte Strecke in der Ollenhauerstraße. Ein paar Wochen später folgt der U-Turn: Es gibt grünes Licht für die meisten Routen. Ein Innenstadtthema - denkt man. Nun wird aber auch in Frohnau diskutiert. Der Bezirk hat ohne große Bürgerbeteiligung den Neubau einer Fahrradstraße auf dem Edelhofdamm vorangetrieben. Die inzwischen beauftragten Firmen sind nun an der Arbeit um eine Fahrradabbindung vom S-Bahnhof Frohnau an die Leipziger Straße in Glienicke zu schaffen. In diesem Heft beleuchten wir das Thema näher mit zwei Beiträgen von Dr. Carsten Benke (Bürgerverein Frohnau) und Thomas Lindemann, seines Zeichens Beisitzer unseres Vereins.

Ein anderes Aufregertema in unserer Stadt ist der Wohnungsmarkt. Der neue Senat hat sich ein ehr-

geiziges Ziel gesetzt: 20.000 Wohnungen sollen pro Jahr fertiggestellt werden. Im derzeitigen wirtschaftlichen Umfeld (hohe Zinsen und hohe Baukosten) ist das schwierig und wird nicht ohne einen erheblichen Beitrag der Privaten gehen. Dann muss man diese Player aber auch ins Boot holen und darf sie nicht mit Vorhaben wie dem Volksbegehren zur Enteignung von Wohnungsunternehmen vertreiben. Mit diesem Spagat befasst sich unser Redaktionsmitglied Dr. Peter Sallandt auf Seite 19.

Traurige Chronistenpflicht ist es, den Tod unseres langjährigen 2. Vorsitzenden, Herrn Prof. Dr. Wagner, bekannt geben zu müssen. Prof. Wagner hat sich nicht nur für den Verein und Frohnau außerordentlich engagiert, sondern stach vor allem auch durch seine Formulierungskunst und die launigen Ansprachen und Beiträge bei Veranstaltungen des GBV hervor. Das werden wir sehr vermissen. Einen Nachruf von Dr. Michael Jansen finden Sie auf Seite 9.

Gleichwohl wünsche ich Ihnen nun eine schöne (Rest-)sommerzeit und 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](http://www.bein-malerei.de)

**Wohltorf**  
Immobilien  
Stark im Nordwesten



**Dachdeckerei Mann GmbH**  
Holzstraße 15, 13359 Berlin  
Tel. 030/49 98 89-0  
[www.mann-dachdeckerei.de](http://www.mann-dachdeckerei.de)



# DER PLATZHIRSCH.

# SEIT 25 JAHREN IN FROHNAU.

Unser Maklerbüro direkt zwischen  
den beiden Frohnauer Plätzen:  
Ludolfingerplatz 1a, 13465 Berlin  
+49 (0) 30 401 33 46

[www.wohltorf.com](http://www.wohltorf.com)

#wirvermittelnfrohnau

[www.frohnau-immobilien.de](http://www.frohnau-immobilien.de)



**Wohltorf**  
Immobilien  
Stark im Nordwesten

**IHR MAKLER IN REINICKENDORF!**

- ★ ★ ★ ★ ★ 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

## Aktueller Sachstand zur Planung der Fahrradstraße am Edelhofdamm

von Dr. Carsten Benke, Bürgerverein Frohnau

Anfang Juni 2023 starteten die Bauarbeiten für eine Fahrradstraße am Edelhofdamm. Da zunächst nur bruchstückhafte Informationen seitens des Bauunternehmens an Anrainer erfolgten und offizielle Informationen des Bezirksamtes zu den eigentlichen Planungen erst im Nachgang veröffentlicht wurden, gab es Verunsicherungen von Anwohnern und Geschäftsleuten. Vor diesem Hintergrund hat der Bürgerverein alle verfügbaren Informationen zusammengetragen. Bereits am 10. Juni hatten Anwohner eigenständig



Treffen der Anwohner am 10. Juni 2023 © Konstanze Schulz

eine kleine Versammlung am Edelhofdamm organisiert. Da kein Vertreter der Bezirksamts anwesend sein konnte, stellte Joachim Deutschmann, Sprecher der AG Mobilität des Bürgervereins, zumindest den uns bis dahin bekannten Sachstand vor.

### Vorgeschichte

Erste konkrete Hinweise zu Überlegungen für eine Fahrradstraße erfolgten im Reinickendorfer „Fahr-Rat“ vom April 2022 und dem „Mobilitätsrat“ vom Mai 2022. Anlässlich der öffentlichen virtuellen Bürger-Informationsveranstaltung des Bezirksamtes zu Straßenbaumaßnahmen in Frohnau vom 29. August 2022 wurde der damalige Planungsstand dargestellt. Schon im Juli bat der Bürgerverein auf Anregung von Anwohnern in einem Schreiben ausdrücklich um weitere Bürgerbeteiligung, um alle Anliegen aller direkt und indirekt Betroffenen einbeziehen zu können.

Am 21. Januar 2023 gab es einen öffentlichen Informationsspaziergang des Bezirksamtes zum Edelhofdamm mit der damals für Verkehr zuständigen Bezirksstadträtin Korinna Stephan zur Vorstellung der weiterentwickelten Planungen, an dem viele Anwohner, der Bürgerverein, der Grundbesitzer-Verein und weitere Organisationen teilnahmen. Auch der Bürgermeister von Glienicke war anwesend. Nach gegenseitiger Absprache soll die Fahrradstraße über die Leipziger Straße fortgeführt werden. Im Gegensatz zur Schildower Straße in Hermsdorf

besteht hier Konsens zwischen Bezirk und Nachbargemeinde, da keine Sperrung für Kfz in einer Breite über viele Kilometer und damit eine Barrierewirkung zwischen den Nachbarn droht. Beide Seiten sehen die Führung der Fahrradstraße außerhalb des Hauptstraßennetzes als Möglichkeit, eine attraktive Alternative für Pendler aus Glienicke und Anwohner des östlichen Frohnau in Richtung Ortsteilzentrum und S-Bahnhof zu schaffen und auch die Verbindungen für Schülerverkehre zu verbessern.

Der Bürgerverein regte im Nachgang an, die Auswirkungen einer möglichen Fahrradstraße auf die Erschließung für die Anwohner insbesondere der angrenzenden Straßen und die Verlagerungseffekte für den Durchgangsverkehr genauer zu untersuchen und bat um weitere Nachbesserungen zu Einzelfragen der Erschließung und Niederschlagsentwässerung.

### Aktuelle Umsetzung

Die aktuelle Umsetzungsplanung (Stand Mai 2023) entspricht nach Analyse der vorliegenden Planunterlagen und Rückmeldungen des Bezirksamtes weitgehend dem Stand Januar 2023.

Die seit April für Verkehr zuständige Stadträtin Schrod-Thiel weist in ihrer Antwort an uns darauf hin, dass ihr seitens der zuständigen Mitarbeiter im Straßen- und Grünflächenamt zugesagt wurde, dass die Bauarbeiten mit so wenig Beeinträchtigung



**BEIN  
MALEREI**  
[www.bein-malerei.de](http://www.bein-malerei.de)

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

**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](mailto:info@bein-kg.de)





Schematische Übersicht, Stand Januar 2023 (Quelle: Bezirksamt Reinickendorf)

gen wie möglich für die Anwohnenden ausgeführt werden. Dazu gehört, dass die temporären Halteverbote nur dort angeordnet werden, wo sie unbedingt notwendig sind. Die derzeitige Planung geht von einer Fertigstellung im November 2023 aus, was auch nötig ist, um die vom Bundesverkehrsministerium für übergeordnete Radverbindungen (Programm „Stadt und Land“) bereitgestellten Mittel gemäß dem Förderbescheid fristgemäß zu verausgaben. In der ersten Bauphase bis August werden die Abschnitte Edelhofdamm (Süd) zwischen Dinkelsbühler Steig und Markgrafen und Edelhofdamm (Nord) zwischen Zerndorfer Weg und B96 saniert, dann folgen Edelhofdamm (Süd) zwischen Markgrafen und Enkircher und Edelhofdamm (Süd) zwischen Zerndorfer Weg und B96.

**Westlicher Teil (Zeltinger Platz bis Enkircher Straße)**

Im westlichen Bereich hatte es 2022 im Bezirksamt zunächst Überlegungen zur kompletten Führung des Rad-

verkehrs auf der bereits sanierten Nordbahn des Edelhofdamms und zur Konzentration des Kfz-Verkehrs auf der noch unsanierten Südbahn gegeben. Das hatte der Bürgerverein auf Anregung von Anwohnern und nach Diskussion in der AG Mobilität als dysfunktional kritisiert. Im neuen Planungsstand von Anfang 2023, nachdem die Möglichkeit zur Sanierung der Südbahn über das genannte Bundesprogramm eröffnet war, wurde dieses Vorhaben dankenswerterweise aufgegeben.



Baumaßnahmen (Quelle: Bürgerverein)

Nun ist eine Fahrradstraße im Richtungsverkehr auf beiden Seiten der Grünfläche (Brix-Genzmer-Park) angedacht. Das jetzige Einbahnstraßensystem für Auto und Rad wird damit beibehalten. Nach der Baumaßnahme dürfen durch das Zusatzschild „Anlieger frei“ alle Anwohnenden und deren Gäste, Handwerker, Lieferanten, Dienstleister, Versorger

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

**Seidler**  
 PHYSIO THERAPIE  
 Gesundheit im Gleichgewicht

**Galileo® Trainingstherapie**  
 Muskel- und Knochenaufbau,  
 Fitness- und Koordination

**Manuelle Therapie**  
 Krankengymnastik  
 Klassische Triggerpunkt-,  
 Fußreflexzonen-Massagen  
 Manuelle Lymphdrainage  
 KG ZNS - nach Bobath und PNF

Hausbesuche · Termine für Berufstätige

Frohnau · Nähe Zeltinger Platz  
 Markgrafenstr. 66 Ecke Mehringer Str.

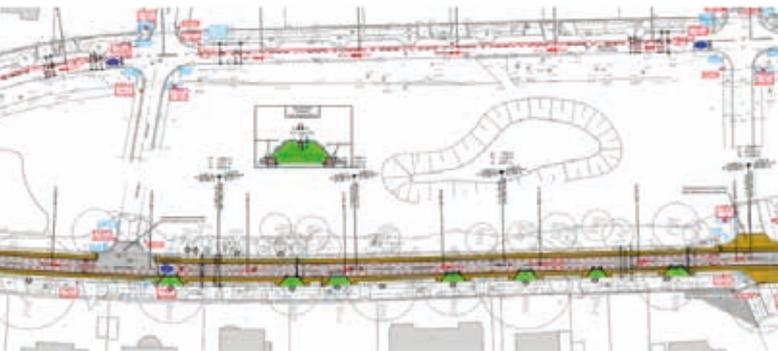
www.physio-in-frohnau.de  
**Tel. 401 30 51**

und Besucher von Einrichtungen wie dem Buddhistischen Haus sowie Nutzer des Restaurants und anderer Gewerbebetriebe die Fahrradstraße weiterhin befahren und Fahrzeuge abstellen.

Zudem werden die Baumscheiben auf der Südfahrbahn des westlichen Edelhofdamms vergrößert, wodurch vor einigen Bäumen nicht mehr geparkt werden kann. Dies ist nach Angaben des Bezirksamts notwendig, um das durch die Mehrversiegelung entstandene Regenwasser vor Ort zur Versickerung bringen zu können. Nach Abschluss der Bauarbeiten bleiben alle sonstigen Parkplätze auf beiden Fahrbahnseiten zwischen Zeltinger Platz und Zerndorfer Weg erhalten. Abstellmöglichkeiten für Pendler, die kein Ziel in der Straße haben, gäbe es aber nicht mehr. Die Parkplätze wären dann – wenn keine abweichende Beschilderung angeordnet wird – u.E. alleinig den Anliegern (Bewohnern, Gästen, Kunden der gewerblichen Einrichtungen) vorbehalten. Die zahlreichen Schrägparkplätze zwischen Zeltinger Platz und der Höhe der Dinkelsbühler Straße werden baulich nicht verändert.

### Niederschlagsentwässerung

Entsprechend der Ausführungsplanung sollte im westlichen Teil des Edelhofdamms (zwischen Enkircher und Edelteich) auf der Südbahn ein Fahrstreifen in einer Breite von 3,50 m in Asphalt hergestellt werden. Die restliche Fahrbahn sollte gepflastert bleiben.



Detailzeichnung zwischen Katzensteg und Markgrafen. Erkennbar sind die erweiterten Baumscheiben, sowie die noch fehlenden Zuflüsse zum Mittelstreifen (Quelle: Bezirksamt)

Leider waren in der Ausführungsplanung keinerlei Zuflüsse von der „Südbahn“ auf den Mittelstreifen vorgesehen, um die am Edelhofdamm bei Starkregen häufig auftretenden Überschwemmungen zu reduzieren. Die Zuflüsse zu den erweiterten Baumscheiben sind nicht ausreichend. In einem Brief an die Stadträtin vom 12. Juni wurde durch die AG

Wasser des Bürgervereins (in der auch der Grundbesitzer-Verein mitarbeitet. Sprecher Prof. Lühr) erneut vorgeschlagen, noch während der laufenden Baumaßnahmen Bereiche mit abgesenkten Bordsteinen und Mulden zum Mittelstreifen zu ergänzen. Dies war umso mehr notwendig, da sich herausstellte, dass unter dem alten Pflaster eine massive Betondecke vorhanden war. Die Planung wurde deshalb kurzfristig geändert: Da ohnehin keine nennenswerte Versickerung möglich ist, wird eine durchgängige Asphaltenschicht aufgetragen. Die Anregung der AG Wasser zur Verbesserung der Ableitung des Regenwassers in den Mittelstreifen wird nun nach Angaben des Straßenbauamtes erfreulicherweise aufgegriffen.



Betondecke unter dem Pflaster. Mittlerweile ist das Pflaster bis zur Höhe Markgrafenstraße vollständig entfernt (Quelle: Bürgerverein)

### Östlicher Abschnitt

Von der Enkircher Straße wird die Fahrradstraße (Anlieger frei) bis zur Höhe Zerndorfer Weg fortgeführt. Ab da wird keine Fahrradstraße ausgewiesen. Die nördliche Fahrbahn des Edelhofdamms zwischen Zerndorfer Weg und Oranienburger Chaussee soll stattdessen für den Fahrradverkehr in beiden Richtungen zugelassen werden. Dies bedeutet, dass die Fahrradfahrenden von Westen kommend hier in Gegenrichtung zum Kfz-Verkehr fahren müssten. Nach Angaben des Bezirksamtes würden zudem alle Parkplätze auf der Nordbahn zwischen Zerndorfer Weg und B 96 entfallen, da die Straße keine ausreichende Breite für den Begegnungsfall PKW/Fahrrad aufweist. Am Ende der geöffneten Einbahnstraße wäre dann ein direkter Überweg über die B96 in Richtung der angedachten Glienicker Fahrradstraße möglich.

Der Verzicht auf eine Fahrradstraße mit „Anlieger frei“ ist u.E. in diesem Abschnitt sinnvoll, da ansonsten die Sackgasse des östlichen Zerndorfer Weges für Kfz-Verkehr nicht erschließbar wäre. Die Verschwenkung der Route für Radfahrende in Richtung Osten zur geöffneten Einbahnstraße auf der Nordbahn hatte der Bürgerverein aber schon im Nachgang zum Stadtspaziergang im Januar als wenig praktikabel für Radfahrer kritisiert. Da gleich-

zeitig auch alle Parkplätze für Anwohnende auf der Nordbahn wegfallen, setzen wir uns weiterhin für Nachbesserungen ein.

Wir regen eine gerade Durchführung der Radroute ab Höhe Zerndorfer Weg für nach Osten fahrende Fahrradfahrer auf der Südbahn des Edelhofdamms bis zur B96 an. Der komplette Straßenabschnitt auf beiden Fahrbahnen wäre dann insgesamt als Fahrradstraße auszuweisen: Aber mit dem rechtlich möglichen Zusatzschild „Kfz frei“, um den Anwohnern des Zerndorfer Weges und aus dem Bereich Enkircher Straße Zugang zur B 96 zu ermöglichen. Die Bedingungen des Förderbescheides des Bundesverkehrsministeriums sollten damit erfüllt sein. Der Übergang für Radfahrer über die B96 nach Osten wäre dann durch eine zweite (zusammengeschaltete) Ampel möglich oder eine Detaillösung für eine Wegeführung am Rande der Grünfläche zu finden. Beides berührt allerdings schon Glienicker Gebiet. Sämtliche Parkplätze auf der Nordbahn könnten erhalten bleiben.

### Frage der Querung der Fahrradstraße

Offen bleibt die Frage der Regelung für die querenden Straßen und die Kfz-Erschließung für die Bewohner der umliegenden Bereiche, die nicht unter die „Anliegerregelung“ auf dem Edelhofdamm fallen. Hier kann es in einigen Bereichen zu erheblichen Umwegfahrten für Pkws kommen. Dies kann bei Anliegerstraßen bzw. Fahrradstraßen zwar nie ganz vermieden werden; man sollte die Beeinträchtigungen aber auf ein Minimum reduzieren. Im westlichen Bereich sind weniger Probleme erkennbar, da die Fahrradstraße über die Markgrafenstraße querbar ist. Deutlich problematischer ist der Bereich um die Enkircher Straße, da hier in der aktuellen Planung keine Querungsmöglichkeit der Fahrradstraße für „Nicht-Anlieger“ besteht. Ein ziemlich großer Bereich wäre damit abgehängt, auch bedingt durch die Barriere der Glienicker Hügelkette.

Der Bürgerverein schlägt hier vor, die Planung zu überprüfen und eine Querungsmöglichkeit vorzusehen. Die Fahrradstraße könnte im Zuge der Enkircher Straße (vor dem Buddhistischen Haus) sowie nach Richtung Osten als „Fahrradstraße - Kfz frei“ ausgeschildert werden, wodurch eine Querungsmöglichkeit in Nord-Süd-Richtung entstünde und ein Anschluss nach Osten über die (ebenfalls u.E. als



**VEREINBAREN SIE  
JETZT IHREN TERMIN!**

**DIE FEINSTE ART  
DER STÄRKENMESSUNG.**

Wir messen Ihr Auge auf die 1/100 Dioptrien genau und ermöglichen so bestmöglichen Sehkomfort. Mit der DNEye Pro Technologie von **RODENSTOCK**.

**sichtwechsel**<sup>®</sup>  
www.sichtwechsel-berlin.de

Frohnau  
Zeltinger Platz 9 · 13465 Berlin  
T 030.401 03 567

Prenzlauer Berg  
Sredzkistr. 23 · 10435 Berlin  
T 030.25 74 29 49

„Kfz frei“ auszuschildernde) Fahrradstraße gegeben wäre. Der gesamte Bereich westlich davon bliebe ab der Kreuzung mit der Enkircher der bisherigen Planung entsprechend „Anlieger frei“ bis Zeltinger Platz (oder alternativ nur bis Dinkelsbühler Straße). Im Resultat wären reine Durchgangsverkehre mit Kfz zwischen Glienicke und Plätzen weiterhin im Hauptteil des Edelhofdamms unterbunden, aber eine deutlich bessere Erschließung für umliegende Anwohner mit Kfz erreicht. Konflikte mit dem Zuwendungsbescheid für die Fördermittel des Bundesverkehrsministeriums dürften nicht entstehen.

### Ausblick

In den schönen, aber engen und aktuell leider vielfach maroden Straßenräumen Frohnas, die einstmals weder für massenhaften Autoverkehr noch für schnellen Radverkehr konzipiert wurden, müssen immer wieder Kompromisse gefunden werden. Dies ist aber nötig in einem Vorort, der zumindest potenziell ideale Voraussetzungen fürs Fahrradfahren bietet, der aber gleichzeitig eine erhebliche Abhängigkeit von Kfz aufweist.

Im Resultat sind wohl weder auf der einen Seite große Beeinträchtigung für den Kfz-Verkehr zu erwarten noch ist auf der anderen Seite zunächst eine Fahrradstraße mit extrem dichter Nutzung wahrscheinlich. Eine Fahrradstraße in absoluter Idealtypik mit möglichst weitgehender Verbannung des Kfz-Verkehrs wäre nicht realistisch und hier auch nicht erforderlich. Verbesserungen der Nutzbarkeit und Sicherheit hingegen schon. Auf der anderen Seite wird es auch bei großzügiger Regelung immer einige betroffene Autofahrer und Anwohner geben. Es wird sich zeigen, ob eine pragmatische Lösung gefunden werden kann. Die oben dargestellten Vorschläge zur Modifikation der Planung könnten beiden Verkehrsmitteln zugutekommen.

Beeinträchtigungen für den Verkehr in Richtung Plätze sowie spürbar wachsende Belastungen von Zeltinger Straße und Fürstendamm sind nach Analyse der vorliegenden Daten nicht zu erwarten. Aber hier liegen durchaus unterschiedliche Einschätzungen innerhalb Frohnau vor. Das gilt es zu evaluieren, ebenso wie die Wirkung auf Anwohner in der weiteren Umgebung der Fahrradstraße und die Nutzbarkeit für Fahrradfahrer selbst. Wo nötig, muss nachgebessert werden.

In jedem Fall ergibt sich die Chance, dieses Instrument zur Radverkehrsförderung in einem Vorort zumindest zu testen, da eigentliche Fahrradstreifen auf Fahrbahnen nach aktuellen Normen an kaum einer Stelle in Frohnau sachgerecht möglich sind bzw. massiv Parkplätze entfallen müssten. Am Edelhofdamm schiedenen Alternativen für Fahrradfahrer z.B. mittels einer reinen Oberflächenverbesserung oder die Anlage von Schutzstreifen wegen fehlender Bezirksmittel für die Straßensanierung bzw. durch den zu engem Straßenraum von vornherein aus.

Voraussetzung einer erfolgreichen Entwicklung ist aber, dass die Weiterführung der Fahrradstraße durch Glienicke gemäß den Absprachen zeitnah erfolgt. Dann müssten an den Plätzen auch vermehrt sichere und gestalterisch eingepasste Fahrradstellplätze entstehen, damit ein mögliches Anwachsen der Fahrrad-Pendlerströme auch bewältigt werden kann. Hierzu gibt es Überlegungen aber leider noch keine konkreten Lösungen.

Die neue Senatsverkehrsverwaltung betont ausdrücklich, dass neue hochwertige Fahrradverbindungen gerade an den Stadträndern zur Erschließung von ÖPNV-Knoten in den Blick genommen werden müssen. Das Bezirksamt hat klargestellt, dass die Umsetzung der Fahrradstraße fortgesetzt wird und keine Probleme durch den Prüfvorbehalt der Senatsverwaltung bestehen.

Zu bilanzieren ist, dass sich die Informationspolitik zu Straßenbaumaßnahmen unter den letzten Bezirksstadträtinnen in Reinickendorf zwar sukzessive zum Positiven entwickelt hat. Es besteht aber weiterhin Verbesserungsbedarf. Gerade die Informationsbereitstellung hinsichtlich der Abwägung von einmal gegebenen Anregungen von Bürgern und Vereinen in den finalen Planungen und die Bereitstellung rechtzeitiger konkreter Hinweise zum Beginn von Baumaßnahmen sind „ausbaufähig“. Hier wären Verunsicherungen vermeidbar gewesen.

Straßensanierungsmaßnahmen und straßenrechtliche Anordnungen unterliegen nicht den strenger geregelten Beteiligungsrechten wie in der Bebauungsplanung oder bei der Planfeststellung neuer Verkehrsstraßen. Da Umbaumaßnahmen und Beschilderungen aber erheblich in die Lebensrealität der Menschen hineinwirken, muss die Einbeziehung sowohl in die Planung als auch die Information über Baumaßnahmen weiter verbessert werden. Die Bürger wollen mitgenommen werden.

Die Vereine – Bürgerverein, Grundbesitzer-Verein und IFG – können Beteiligungsverfahren und die Informationsübermittlung gemeinsam unterstützen. Hierzu gab es in den letzten Jahren bereits gute Ansätze in Reinickendorf. Und es scheint, dass nun sogar eine weitere Intensivierung seitens des Bezirksamts möglich ist.

 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](http://www.apotheken-frohnau.de)

## Nachruf: Trauer um Prof. Heinz Wagner

von Dr. Michael Jansen Grundbesitzer-Verein Frohnau

Am 10. Juni ist unser langjähriges Mitglied und Ehrenmitglied Prof. Dipl. Ing. Heinz Wagner hochbetagt im Alter von 94 Jahren verstorben. Prof. Wagner gehörte dem Grundbesitzer-Verein seit 01.01.1989 an.



Nach Abitur, Maurerlehre und Gesellenprüfung 1949 studierte er Architektur. 1956 erhielt er sein Diplom. Es folgte eine freiberufliche Tätigkeit mit Schwerpunkt Altbausanierung und -modernisierung. Seit 1970 war er als Universitätsprofessor tätig, sowie Inhaber des Lehrstuhls „Technischer Ausbau und Entwurf von Hochbauten“ an der

Technischen Universität Berlin. Er war Mitbegründer des dortigen Fachbereichs „Umwelttechnik“, dessen Dekan er von 1985-1989 war.

Nach seinem Ruhestand 1993 engagierte er sich intensiv in der Gartenstadt Frohnau und im Grundbesitzer-Verein. Noch heutige Spuren seiner Tätigkeit finden sich z.B. im Umbau des Bereiches des Gemeindefaßes der Evangelischen Johanneskirche und der Erweiterung der Evangelischen Kindertagesstätte. Für den Grundbesitzer-Verein war er langjährig als Zweiter Vorsitzender im Vorstand zusammen mit dem Vorsitzenden Johannes Neumann tätig. Dieser erinnert sich daran, wie Prof. Wagner maßgeblich die Rubrik des hellen und den dunklen Punkt in der Vereinszeitschrift „Die Gartenstadt“ eingeführt hat, mit der regelmäßig vor allem positive Umstände und Entwicklungen in der Gartenstadt Frohnau, aber auch negative Seiten und Mängel benannt wurden. Bis ins hohe Alter hinein setzte er sich für die historischen und aktuellen Belange des Ortsteils Frohnau und seiner Umgebung ein und nahm gerne noch am Vereinsleben teil. Oftmals konnte man ihn mit seiner typischen Schirmmütze durch Frohnau gehen und fahren sehen.

Der Grundbesitzer-Verein ist Prof. Wagner für seine lange und fachkundige Tätigkeit für die Belange des Vereins und der Gartenstadt Frohnau in Fragen von Haus und Grund sehr dankbar. Wir werden ihn in ehrenvoller Erinnerung behalten.

## CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung: Rechenhilfe aus dem Ministerium

von Sibylle Barent, Haus und Grund

Seit 1. Januar 2023 gelten neue Regeln für die Umlagefähigkeit der CO<sub>2</sub>-Abgabe auf fossile Brennstoffe. Zur Berechnung der Kostenaufteilung zwischen Mieter und Vermieter steht nun eine Online-Rechenhilfe zur Verfügung.

Die CO<sub>2</sub>-Kosten für alle ab dem 1. Januar 2023 beginnenden Abrechnungszeiträume werden nach einem Stufenmodell zwischen Vermieter und Mieter anteilig gesplittet. Die prozentuale Aufteilung richtet sich nach dem jährlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß in Kilogramm des vermieteten Gebäudes pro Quadrat-

meter Wohnfläche. Je höher der CO<sub>2</sub>-Ausstoß des jeweiligen Gebäudes, desto größer fällt der zu tragende Kostenanteil für den Vermieter aus.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) hat dazu jetzt eine Rechenhilfe für die Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten zwischen Mieter und Vermieter freigeschaltet. Das Tool soll Vermieter sowie Mieter, die einen eigenen Gas- oder Wärmeversorgungsvertrag haben, bei der Umsetzung der neuen Vorgaben unterstützen. Die Rechenhilfe ist im Internet verfügbar unter: <https://co2kostenaufteilung.bmwk.de/schritt1>

# Wohngesundheit



## Themen

---

Nachhaltige Baustoffe

Schadstoffe in Bestandsgebäuden

Brandgefahr und Dämmstoffe

## NACHHALTIGE BAUSTOFFE

# Anfang und Ende mitdenken

## Häuser aus Holz, Dämmung aus Stroh, ein Verputz aus Lehm: nachhaltige Baustoffe liegen im Trend.

Das Bedürfnis nach Klimaschutz und einem gesunden Wohnumfeld lässt immer mehr Bauherren nach alternativen Baumaterialien Ausschau halten. „In den vergangenen Jahren hat das Interesse und das Angebot an nachhaltigen Baustoffen deutlich zugenommen“, berichtet Christine Lemaitre, geschäftsführender Vorstand der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. „Auch mit Blick auf Kosten und Komfort werden nachhaltige Baustoffe immer konkurrenzfähiger“, ergänzt die Bauingenieurin.

Die Entwicklung ist zu begrüßen, denn noch immer trägt der Bausektor von der Gebäudeherstellung bis zum Abriss einen beträchtlichen Teil zu den klimaschädlichen Treibhausgasemissionen bei. „Wir müssen heute den ganzen Lebenszyklus eines Gebäudes in den Blick nehmen“, betont deshalb Lemaitre. Nachhaltige Baumaterialien können hier einen wesentlichen Unterschied machen.

Sie sind in der Regel nachwachsend wie Holz und gut recycelbar. Außerdem verbrauchen diese Baustoffe in der Weiterverarbeitung vergleichsweise wenig Energie. Sie sind idealerweise regional verfügbar und benötigen keine langen Transportwege. Die Materialien sind langlebig und haben keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit. Viele von ihnen sind alles andere als neu.

### Bauen mit Holz liegt im Trend

So wird seit Jahrhunderten mit Holz gebaut. Holz ist fast überall verfügbar. Es wächst nach und speichert dabei Kohlendioxid. Es kann von der Konstruktion über die Fassadengestaltung bis zum Innenausbau genutzt werden. Dank moderner technischer Möglichkeiten lassen sich die Bauteile heute gut vorfertigen. Dies hilft, Kosten zu sparen und macht das Bauen mit Holz immer interessanter, auch in der Kombination mit anderen Baustoffen. Bauten aus Holz sind

aber nur dann nachhaltig, wenn der Rohstoff aus einer entsprechenden Forstwirtschaft stammt und die Transportwege möglichst kurz sind.

Daneben ist Holz gut für das Raumklima. Es kann gut Feuchtigkeit aufnehmen und wieder abgeben. Außerdem speichert Holz länger Wärme als Stein. Wird beim Bau der konstruktive Holzschutz berücksichtigt, braucht es zum Erhalt des Gebäudes auch keine chemischen Keulen. Und auch wenn Bauteile einer Bewitterung ausgesetzt sind, können durch die Wahl von ausreichend dauerhaften Holzarten durchaus langlebige Konstruktionen errichtet werden.

### Lehm – ein echter Alleskönner

Lehm ist in vielen Regionen Deutschlands verfügbar. Lehm- baustoffe sind leicht recycelbar und besitzen nur einen Bruchteil des CO<sub>2</sub>-Fußabdruckes konventioneller Materialien wie Zement, Kalk oder Gips. Anders als Gips braucht Lehm aber mehr Zeit zum Austrocknen. Auch deshalb ist der Baustoff zwischenzeitlich etwas in Vergessenheit geraten. Heute bezeugt eine wachsende Produktpalette das zunehmende Interesse.

&gt;&gt;&gt;



Foto: mhp/stock.adobe.com

**Siegel**

Anhand verschiedener Siegel können Bauherren die Nachhaltigkeit der Baustoffe erkennen. Zu ihnen zählen etwa der „Blaue Engel“ oder das Siegel „Nature Plus“. Bei diesen Umweltzeichen kontrollieren unabhängige Instanzen kontinuierlich die Einhaltung der Richtwerte.

Das hängt auch mit folgenden Eigenschaften zusammen: Lehm- baustoffe können leicht Feuchtigkeit aus der Luft aufnehmen und ab-

geben, und die im Putz enthaltenen Tonmaterialien binden Schad- und Geruchsstoffe. Daneben kann Lehm gut Wärme speichern. Der Baustoff ist klar durch Produktnormen geregelt und kann vom Fußboden bis zum Dach unterschiedlich als Lehmstein, Lehmplatten, Lehmfarben oder Lehmputz eingesetzt werden.

**Dämmen mit Stroh oder Hanf**

Zum Dämmen dienen nachwachsende Rohstoffe wie Stroh, Schilf oder Hanf. So dringt etwa der Baustoff Stroh immer mehr in den Markt. Der Getreidestängel ist in vielen Regionen verfügbar, wächst schnell nach, bindet Kohlendioxid und hat gute Dämmeigenschaften. Die Produktpalette hat sich auch hier von Strohbauplatten aus hochverdichtetem Stroh als Alternative zu Gipskarton bis hin zu Trittschall- und Wärmedämmplatten weiterentwickelt. Auch Produkte aus Hanf lassen sich ähnlich nutzen. Teilweise werden auch Mauern aus den genannten Materialien gefertigt.

**Mehr Nachhaltigkeit in Beton**

Mithilfe dieser und anderer nachhaltiger Baustoffe können Lemaitre zufolge weniger nachhaltige Baustoffe ersetzt werden. Gleichzeitig versuchen Wissenschaft und Industrie, etwa bei der Betonherstellung mehr Nachhaltigkeit zu erreichen. So geht es beispielsweise darum, bei der Zementproduktion im Prozess und bei der Energiezufuhr den sehr hohen CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu verringern. Daneben werden Betonrezepturen verändert und Zement durch andere Materialien wie etwa die Asche der Maniokschale als Bindemittel ersetzt. Potenzial sieht Lemaitre auch im Einsatz von Recyclingbeton sowie dem Einsatz materialsparender Bauteile.

*Karin Birk  
Freie Journalistin*

**WOHNGESUNDHEIT**

**Schadstoffe in Bestandsgebäuden**

**Rund 42 Jahre beträgt das durchschnittliche Alter eines Mehrfamilienhauses in Deutschland – das ergab eine bundesweite Studie von Statistikern der Technischen Universität Dortmund und vom Energiedienstleister Ista. Ältere Häuser sind also ein wesentlicher Teil des Gebäudebestands in Deutschland. Sie bergen jedoch oft eine unterschätzte Gefahr für die Gesundheit der Bewohner. Hinter den Fassaden können sich Schadstoffe befinden – im schlimmsten Fall mit erheblichen Konsequenzen für die Gesundheit.**

Asbest, Blei oder flüchtige organische Verbindungen (VOC) – viele dieser Baustoffe und -materialien wurden über lange Zeit in Deutschland verbaut. Zwar hat man ihre potenziellen Risiken in den letzten Jahrzehnten erkannt. Dennoch sind sie in vielen Bestandsgebäuden immer noch präsent und können freigesetzt werden, insbesondere bei der Durchführung von Renovierungs-, Sanierungs- oder Modernisierungsarbeiten.

**Asbest**

Einer der bekanntesten und gefährlichsten Schadstoffe ist Asbest. Dieses mineralische Material wurde früher häufig in Dämmungen, Bodenbelägen und Wandverkleidungen verwendet. Die Freisetzung von Asbestfasern in die Luft kann



Foto: Vivid Concepts/stock.adobe.com

zu schweren Atemwegserkrankungen, Lungenkrebs und Asbestose (Staublung) führen. Auch wenn das Material mittlerweile verboten ist, bleibt es ein Risiko in vielen älteren Gebäuden. Wer vermutet, dass Asbest in seinem Haus vorhanden ist, sollte entsprechende Schritte unternehmen, um dem Schadstoff nicht ausgesetzt zu sein. Wichtig ist es vor allem, jegliche Beschädigungen von Materialien, die Asbest enthalten könnten, zu vermeiden, da dann die gefährlichen Fasern freigesetzt werden. Ist eine Asbestbelastung bestätigt und sind Baumaßnahmen geplant oder ist das Material beschädigt, kann eine Asbestsanierung erforderlich sein. Diese Arbeiten dürfen nur von einer dafür zugelassenen Fachfirma ausgeführt werden.

### Schwermetalle

Zu den weiteren schädlichen Schadstoffen in Wohngebäuden zählen Schwermetalle – vor allem Blei. Es wurde einst in Wasserleitungen, alten Lacken und Farben verwendet. Besonders für Kinder stellt das Schwermetall ein Risiko dar, da es zu einer Beeinträchtigung der neurologischen Entwicklung führen kann. Obwohl Blei in den meisten Ländern nicht mehr in Bauprodukten erlaubt ist, sind ältere Gebäude oft noch damit belastet. Wer Blei in seinem Haus vermutet, sollte eine professionelle Untersuchung vornehmen lassen. Ein zertifizierter Fachmann kann Tests durchführen, um festzustellen, ob das Metall in Farben, Wasserleitungen oder anderen Bauteilen vorhanden ist.

### VOC

Flüchtige organische Verbindungen (VOC) sind in vielen Alltagsprodukten wie Farben, Reinigungsmitteln und Möbeln enthalten. Diese Stoffe können zu Kopfschmerzen, Reizungen der Atemwege und Allergien führen. In einigen Fällen sind bestimmte VOC auch als krebserregend bekannt. Um VOC zu vermeiden, sollten keine Produkte verwendet werden, die solche Verbindungen enthalten oder freisetzen. Eine der bekanntesten VOC ist Formaldehyd. Es wurde insbesondere in Holzwerkplatten, Klebstoffen, Brandschutzschäumen und Anstrichmitteln auf Wasserbasis verwendet und dünstet noch bis zu 30 Jahre nach Einbau aus. Insbesondere in Räumen mit unzureichender Belüftung kann die Konzentration von Formaldehyd bedenklich hoch sein. Der Einsatz von Produkten und Materialien, die hohe Mengen dieses

Stoffes abgeben, sollte darum unbedingt vermieden werden. Stattdessen sollte man auf umweltfreundliche und formaldehydarme Produkte sowie auf die Kennzeichnung „lösungsmittelfrei“ achten.

### Professionelle Beseitigung von Schadstoffen

Wer Schadstoffe in seinem Haus oder seiner Wohnung vermutet, sollte eine Schadstoffuntersuchung durchführen lassen. Eine gründliche Analyse des Gebäudes durch einen zertifizierten Fachmann umfasst Probenahmen und Tests auf Asbest, Blei, Formaldehyd sowie andere schädliche Substanzen und kostet etwa 1.000 Euro. Werden Schadstoffe nachgewiesen, sollten sie ordnungsgemäß entfernt oder abgesichert werden. Dies erfordert ebenfalls die Zusammenarbeit mit geschultem Fachpersonal, um von gefährlichen Materialien ausgehende Gefahren während der Sanierungsarbeiten zu minimieren. Bei Renovierungs- oder Bauprojekten sollten nach Möglichkeit umweltfreundliche Baustoffe und Materialien verwendet werden, die frei von schädlichen Chemikalien sind.

Lassen sich Schadstoffe nicht sofort ohne Weiteres beseitigen, sollten zunächst wenigstens einfache Maßnahmen zur Verbesserung der Situation ergriffen werden. Eine gute Belüftung ist beispielsweise entscheidend, um die Konzentration von Schadstoffen in der Luft zu reduzieren. Hier kann auch der Einbau von Lüftungsanlagen helfen. Und auch bestimmte Zimmerpflanzen können sogar dazu beitragen, die Luftqualität zu verbessern und beispielsweise Formaldehyd abzubauen. Einige Beispiele für luftreinigende Pflanzen sind Echte Aloe (Aloe barbadensis), Bogenhanf (Sansevieria), Gemeiner Efeu (Hedera helix), Grünstilbe (Chlorophytum comosum) und Drachenbaum (Dracaena).

In jedem Fall sollte die Entdeckung von Schadstoffen in einem Gebäude nicht ignoriert werden, da eine längere Exposition zu schweren gesundheitlichen Problemen führen kann. Es ist ratsam, frühzeitig Maßnahmen zu ergreifen, um die Belastung zu reduzieren und eine möglichst sichere Umgebung für die Bewohner zu gewährleisten.

Astrid Zehbe  
Referentin Presse und Kommunikation



BRANDGEFAHR UND DÄMMSTOFFE

# Erhöht eine Fassadendämmung die Brandgefahr?

**Bei fachmännischer Installation und Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben verschlechtert eine Dämmung den Brandschutz des Eigenheims in keinem Fall.**

Zwar fielen in den Debatten vergangener Jahre angesichts verheerender Hochhausbrände häufig die Begriffe Dämmungen, Fassaden und Brandgefahr in einem Satz. Doch hier muss differenziert werden. Richtig ist, dass jahrzehntealte Fassadendämmungen nach altem Baustandard konstruiert wurden und nicht mehr den heutigen Brandschutzmaßnahmen entsprechen. In diesen Fällen stellt sich demnach die Frage, ob eine Sanierung notwendig ist.

## Strenge Brandschutznormen in Kraft

Heutzutage unterliegen Dämmungen in Deutschland strengen Brandschutznormen. Die Auswahl des Dämmstoffes und dessen Montage ist in der Landesbauordnung gesetzlich festgelegt. Dabei unterscheiden sich die Anforderungen je nach Gebäudeklasse, die sich aus der Höhe und Fläche des Bauwerks ergibt. Sempel ausgedrückt: Je höher das Gebäude, desto weniger brennbar darf auch der Dämmstoff sein. Um den Brandschutz zu garantieren, ist zudem eine korrekte Montage der Dämmstoffe erforderlich. Dies sollte grundsätzlich durch einen Fachmann und im Sinne der Bauvorgaben erfolgen.

## Klassifizierung

Zunächst einmal unterscheiden sich Dämmstoffe hinsichtlich der Beurteilung ihres Brandverhaltens nicht von anderen Baustoffen. Die in Deutschland einsetzbaren Baustoffe klassifiziert man in nicht brennbare sowie in brennbare, bei den brennbaren zusätzlich in schwer oder normal entflammbare Stoffe. In welchem Grad die einzelnen Dämmstoffe entflammbar sind, ist gemäß DIN EN 13501-1 festgelegt.

Die üblicherweise eingesetzten Wärmedämmstoffe kann man grob in Kunststoffschäume wie Polystyrol, mineralische Dämmstoffe (zum Beispiel Mineralwolle) und alternative Dämmstoffe (etwa Zellulose) unterscheiden. Mineralische

Dämmstoffe sind nicht brennbar, Kunststoffschäume und die meisten alternativen Dämmstoffe sind brennbar, können aber durch Zugabe von Flammschutzmitteln in der Regel als normal oder schwer entflammbare Baustoffe produziert werden. Einen hohen Grad des Brandschutzes erreicht Mineralwolle, die aber im Vergleich recht teuer ist. Häufig kommen Wärmedämmverbundsysteme (WDVS) aus Polystyrol zum Einsatz, da sie eine kostengünstige Variante darstellen.

## Was ist bei Wärmedämmverbundsystemen zu beachten?

Der Brandschutz von WDVS setzt immer eine bauaufsichtliche Zulassung von aufeinander abgestimmten Komponenten als System voraus. Dabei übernimmt zum Beispiel die Putzschicht für eine bestimmte Zeit die Schutzfunktion für den brennbaren Dämmstoff von außen, eine vorschriftsmäßige Befestigung auf dem Untergrund soll die Brandausbreitung zwischen Dämmung und Wanduntergrund verhindern. Bei höheren Gebäuden müssen zudem sogenannte Brandriegel im Bereich von Wandöffnungen und umlaufend alle zwei Geschosse mit nicht brennbaren Dämmstoffen eingebaut werden. In hohen Gebäuden dürfen ausschließlich nicht brennbare Dämmstoffe verwendet werden.

## Vorbeugung gegen Brandausbreitung

Nicht vergessen sollte man, dass auch viele andere Baustoffe des Hauses brennbar sind – ganz zu schweigen von der Inneneinrichtung. Die meisten Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Vorhänge oder Holzverkleidungen sind aus leicht entflammbaren Materialien hergestellt und erfüllen keinerlei Brandschutznormen. Gleichzeitig entstehen die meisten Wohnungsbrände innerhalb der Räume, zum Beispiel durch defekte technische Geräte oder Fahrlässigkeit. Insofern wird durch die Wahl eines bestimmten Bau- oder Dämmstoffs nie das Brandentstehungsrisiko erhöht; die entsprechenden Materialien können aber einer Brandausbreitung entgegenwirken.

*Anna Katharina Fricke  
Referentin Presse und Kommunikation*



Foto: NAPA74/iStock.com

## ENERGIEWENDE

## Versicherungsbedarf ändert sich

**Im Zuge der aktuellen Diskussionen um das Gebäudeenergiegesetz (GEG) denken insbesondere viele Eigentümer von Einfamilienhäusern über die Anschaffung einer Wärmepumpe nach. Doch wie sieht es hier eigentlich mit dem Versicherungsschutz aus?**

Bevor über den geeigneten Versicherungsschutz für die Wärmepumpe gesprochen wird, gilt es, sorgfältig zu überlegen, ob sich eine Anschaffung für das eigene Haus überhaupt lohnt. Eine Eignungsanalyse der Immobilie hilft dabei, die Situation richtig einzuschätzen. Entscheidend ist der energetische Zustand des Gebäudes. Je besser dieser ist, desto effizienter kann eine Wärmepumpe arbeiten. Unter [www.energiewechsel.de](http://www.energiewechsel.de) lässt sich als erster Check eine Eignungsanalyse durchführen. Individuelle Lösungen sollten dann mit einem qualifizierten Energieberater besprochen werden.

Es gibt verschiedene Arten von Wärmepumpen, die hauptsächlich nach ihrer Wärmequelle unterschieden werden:

- Luft-Wasser-Wärmepumpen nutzen die Energie in der Außenluft, um Wasser zu erhitzen. Das erwärmte Wasser wird dann zur Beheizung von Räumen und zur Warmwasserbereitung genutzt.
- Luft-Luft-Wärmepumpen wandeln die Außenluft in warme Innenluft um. Sie sind effektiv, benötigen aber eine besonders gute Isolierung, um wirklich effizient zu sein, da sie die warme Luft nicht speichern können wie ein Heizungssystem mit Wasser.
- Sole-Wasser-Wärmepumpen entziehen dem Erdreich Energie und nutzen sie zum Aufheizen von Wasser. Dies wird erreicht, indem eine flüssige Lösung, die Sole, durch unterirdische Rohre gepumpt wird. Diese nimmt die Wärme aus dem Boden auf und transportiert sie dann zur Wärmepumpe.

Bei der Installation von Wärmepumpen gibt es vieles zu beachten, um die bestmögliche Leistung zu erhalten und gleichzeitig die Betriebskosten zu minimieren. Dazu zählt ein effizientes Wärmeverteilungssystem wie Fußbodenheizungen oder spezielle Heizkörper, die bei niedrigeren Temperaturen am wirtschaftlichsten arbeiten. Für bestimmte Lösungen wie Sole-Wasser-Wärmepumpen können zusätzlich Kosten für Genehmigungen oder Untersuchungen des Erdreichs anfallen. Förderprogramme des Bundes federn die finanziellen Belastungen ab.

### Und wie sieht es mit dem Versicherungsschutz aus?

Ein guter Versicherungsschutz ist bei der Anschaffung zu empfehlen. Als ein Teil des Gebäudes sind Wärmepumpen im Normalfall in der Wohngebäudeversicherung gegen die gängigen Gefahren Blitz, Sturm, Hagel, Feuer und Leitungswasser versichert. Doch was ist mit Schäden an den Teilen der Wärmepumpe, die sich außerhalb des Gebäudes befinden? Dieser Aspekt ist angesichts der steigenden Zahl und Vielfalt der Wärmepumpen zunehmend eine Herausforderung.

Hier setzt die neue Wohngebäudeversicherung der GEV Grundeigentümergeversicherung an. Das Angebot enthält neben vielen Leistungserweiterungen zusätzlich nachhaltige Produktbestandteile. So beschäftigt sich eine Reihe von Leistungen mit alternativer Wärme- und Energiegewinnung – wie Wärmepumpen und Photovoltaik. Freistehende Gebäudetechniken wie Außen-Wärmepumpen sind bei der neuen Wohngebäudeversicherung im Schutz eingeschlossen.

Lassen Sie sich beraten. Sie erreichen das Serviceteam der GEV telefonisch unter der Nummer 040-37 66 33 67.

*GEV Grundeigentümergeversicherung*

## Frohnauer Streifzüge

„Die Invalidensiedlung im Norden

Frohnaus am 19. August 2023

- Entstehung und Entwicklung eines bedeutenden Baudenkmals“



Bezügen zur Geschichte Preußen, zur Zeit des Nationalsozialismus, zum Kriegsende und zur deutschen Teilung ist sie zudem ein herausragender Erinnerungsort für ganz Berlin.

Im Rahmen der „Frohnauer Streifzüge“ erläutert Wolfram Sternbeck ihre Entstehung aus der Tradition des friderizianischen Invalidenhauses, den Bau der heutigen Anlage während der NS-Zeit und ihre Entwicklung bis heute. Beim Spaziergang werden neben der denkmalgeschützten Anlage auch wichtige historische Begebenheiten und prominente Bewohner der Siedlung vorgestellt.

Der Treffpunkt ist am Samstag, 19. August um 10:30 Uhr an der Bushaltestelle des 125 in der Invalidensiedlung. Der Rundgang ist für eine Länge von ca. 1,5 Stunden geplant.



Aufgrund der großen Nachfrage des Streifzuges aus dem letzten Jahr, bietet der Bürgerverein Frohnau den Frohnauer Streifzug: *„Die Invalidensiedlung im Norden Frohnaus. Entstehung und Entwicklung eines bedeutenden Baudenkmals“* am am 19. August 2023 um 10:30 Uhr noch einmal an.

Die Invalidensiedlung im Norden Frohnaus stellt durch ihre bauliche Struktur und die abgeschiedene Lage eine Besonderheit in der Gartenstadt dar. Durch die Vielzahl von noch heute sichtbaren historischen

Um Anmeldung unter [vorstand@buergerverein-frohnau.de](mailto:vorstand@buergerverein-frohnau.de) wird gebeten.

Für den Herbst sind, gemeinsam mit dem Grundbesitzer-Verein der Gartenstadt Berlin-Frohnau weitere Streifzüge geplant. Termine werden wir rechtzeitig bekannt geben.

- Installation
- Wartung
- Kabelfernsehen
- Störungsdienst

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

**Flechtsenhaar**  
Elektrotechnik

**PS** 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.

**BREIHOLDT**  
RECHTSANWÄLTE

- IHRE IMMOBILIE
- UNSERE KOMPETENZ
- IHR RECHT

[www.breiholdt-legal.de](http://www.breiholdt-legal.de)

## Radfahren in Berlin und Frohnau

von Thomas Lindemann, Grundbesitzer-Verein Frohnau

Mitte Mai war die Mobile Polizei Wache vom Abschnitt 12 am Ludolfingerplatz. Unter anderem konnte man sein Fahrrad kennzeichnen lassen, ein einfacher Weg um dem Fahrraddiebstahl vor zu beugen. Man benötigt nur seinen Ausweis und am besten einen Kaufbeleg des Fahrrades. Auch konnte man aktuelle Themen wie Fahrradstraßen in Zone 30 Bereichen und die Problematik des Fahrens auf Bürgersteigen ansprechen. Auch andere Themen über Einbruchschutz, Ausweisverlängerung usw. konnten angesprochen werden. Wie in allen anderen Bereichen der Polizei fehlen auch im Außendienst Mitarbeiter, um alle Aufgaben für die Prävention der Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Man konnte sich auch einige Flyer mitnehmen wie z. Bsp. „Kinder in Kraftfahrzeugen“, „Sicher und mobil im Alter“, „Info zur Fahrradstraße“ und „Radfahren in Berlin“. Die beiden letztgenannten sind insofern aufgrund der aktuellen Diskussionen in Frohnau interessant.

Auszug aus dem Flyer der Polizei Berlin „Was ist eine Fahrradstraße“: „eine Fahrradstraße ist eine ausdrücklich für den Radverkehr vorgesehene Straße, die durch die Zeichen 244.1 und 244.2 gekennzeichnet wird. Mit Pedelecs (bis 25 km/h Tretunterstützung) und E-Scootern darf dort ebenfalls gefahren werden.

- Radfahrende dürfen nebeneinander fahren.
- Es gelten die allgemeinen Vorfahrtsregeln.
- Es gilt eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h.
- Beim Überholen ist ein seitlicher Sicherheitsabstand von min. 1,5 Metern zum Radverkehr einzuhalten.
- Anderer Fahrzeugverkehr darf die Fahrradstraße nur befahren, wenn es durch ein Zusatzzeichen zugelassen ist. Unter Beachtung der üblichen Vorschriften darf auch geparkt werden. Bedeutet für den Durchgangsverkehr ist die Straße gesperrt.
- Fahrradfahrende Kinder unter acht Jahren und Zu Fuß Gehende müssen den Gehweg benutzen“.

Beim Edelhofdamm bleibt dann die Frage wie wird der Verkehr in die vom Edelhofdamm abgehenden

Seitenstraßen geregelt? Das sind immerhin 6 Straßen die queren oder vom Edelhofdamm abgehen. Und warum in einer Zone 30 mit wenigen Radfahrern eine Fahrradstraße einrichten? Nur weil der Bund 75% der Kosten übernimmt? Egal ob Bund oder Landeskasse, auch das sind Steuergelder die in den Märkischen Sand gesetzt werden, für eine Bauleistung bei der die Sicherheit der Fahrradfahrer nicht wirklich erhöht wird.

Eine sinnvollere Ausgabe wäre die Fahrradfahrer von der Straße der B96 auf einen Fahrradweg zu bringen. Von der Stadtgrenze Glienicke bis zum Bundschuhweg gibt es beidseitig eine Fahrradspur die dann, auch beidseitig, auf die Straße geführt wird. Die meisten Fahrradfahrer fahren dann auf dem Gehweg weiter, um dem Autoverkehr auszuweichen. Weiter in Richtung Hohen Neuendorf führt ein Fahrradweg neben der B96 im Wald entlang. Dieser wird selten genutzt, weil er, aufgrund



**Immer die richtige Tönung.**  
ZEISS AdaptiveSun Brillengläser.

**AKTIONSWOCHEN**  
JETZT BIS ZU  
100 € SPAREN!\*

\*Gültig bis 31.08.2023.  
Barauszahlung nicht möglich.  
Nicht mit anderen Aktionen kombinierbar.

**ZEISS** Vision Experte

**decker·optic**  
BRILLEN · CONTACTLINSEN  
BERLIN-FROHNAU

**hauptstadtoptiker®**  
Ludolfingerplatz 9  
Telefon: 030 - 401 28 30  
info@optic-decker.de  
www.decker-optic.de



des Untergrundes, schwierig zu fahren ist. Hier fahren dann die Fahrradfahrer wieder auf der Straße, bis Stadtgrenze wo dann ein Fahrradweg beginnt. Weitere Sicherheitenhöhen Maßnahmen wären, die vorhandenen Fahrradwege so anzupassen, dass diese beschildert und dann benutzt werden müssten. Bei der Instandsetzung vom Fürstendamm, der ein hohes Verkehrsaufkommen mit Busverkehr hat, wurden Fahrradwege leider nicht mit eingeplant dafür überbreite Gehwege.

Bei dem Thema Radfahren auf dem Bürgersteig gibt der Flyer „Radfahren in Berlin“, ebenfalls herausgegeben von der Polizei Berlin, einige wichtige Hinweise. Auszug aus dem Flyer:

„Das Befahren von Gehwegen ist grundsätzlich verboten. Eine Ausnahme gilt für Kinder: Bis zum vollendeten 8. Lebensjahr müssen sie, bis zum vollendeten 10. Lebensjahr dürfen sie auf dem Gehweg fahren. Die radfahrende Begleitung von Kindern auf dem Gehweg durch Aufsichtspersonen ist zulässig. Das Mindestalter der Begleitperson beträgt 16 Jahre.

*Auf den Fußgängerverkehr ist besondere Rücksicht zu nehmen!*

*Durch das unerlaubte Befahren des Gehweges gefährden Sie sich und andere. Kraftfahrzeugführende, die aus Einfahrten kommen, rechnen häufig nicht mit Ihnen. Gegenüber dem Fußgängerverkehr ist dieses Verhalten rücksichtslos.“*

Und bei Zebrastreifen: „Steigen Sie ab, wenn Sie die Fahrbahn an Zebrastreifen überqueren wollen. Sie genießen sonst kein Vorrecht gegenüber dem Fließverkehr!“

Das sind nur einige der Hinweise in den Flyern der Polizei Berlin, deshalb kann ich nur empfehlen diese bei der nächsten Gelegenheit mitzunehmen. Die genannten Flyer wurden von der Polizei Berlin, LPD Stab 4, Verkehrsunfallprävention, Invalidenstr. 57 in 10557 Berlin herausgegeben. Weitere Flyer und Informationen zu den Themen Verkehrssicherheit erhält man auch unter [www.polizei.berlin.de](http://www.polizei.berlin.de).

## Grundstücks-Teilverkauf: Spekulationssteuer im Blick behalten

von Sibylle Barent, Haus und Grund

Bekanntlich droht bei der Realisierung eines Veräußerungsgewinns die Versteuerung, wenn zwischen Erwerb und Verkauf weniger als zehn Jahre liegen. Eine mögliche Ausnahme von der Spekulationssteuer ist aber der Verkauf einer zuvor selbst genutzten Wohnimmobilie. Wie verhält es sich jedoch, wenn ich eine Teilfläche meines großen Wohngrundstücks schon nach vier Jahren abtrenne und verkaufe, das restliche Grundstück aber weiter bewohne?

Ist dann mein Veräußerungsgewinn steuerfrei, weil ich von der Ausnahme für Wohnnutzung profitiere? Das Finanzgericht Niedersachsen lehnte dies

in seinem Urteil vom 20. Juli 2022 (4 K 88/21) mit Blick auf den Zweck der gesetzlichen Ausnahme für selbst genutzte Wohnimmobilien klar ab: Die Ausnahmeregelung soll nur solche Grundstücksverkäufe steuerlich verschonen, die durch einen Wohnsitzwechsel nötig werden. Das war hier aber nicht der Fall. Denn es wurde ja lediglich ein Teil des Grundstücks abgetrennt, der andere Teil aber weiter vom Verkäufer bewohnt. Ein Wohnsitzwechsel fand also nicht statt. Das Urteil ist indes noch nicht rechtskräftig, die Revision läuft beim Bundesfinanzhof unter dem Aktenzeichen IX R 14/22.

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

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

# Berlin braucht eine echte Willkommenskultur für öffentliche und private Wohnungsbauinvestitionen

von Dr. Peter Sallandt, Grundbesitzer-Verein Frohnau

Die staatlich gelenkte Wohnungswirtschaft in der DDR hat nach dem Mauerfall 1989 im Osten Berlins ein verheerendes Erbe hinterlassen. Ganze Stadtteile befanden sich in einem desolaten Zustand. Weite Teile des Wohnungsbestandes waren unbewohnbar. Aber auch in West-Berlin genügten viele Wohnungen nicht modernen Ansprüchen. Gründe waren die besondere Lage der Stadt und eine Vielzahl von staatlichen Regulierungen, die Investitionen in den Wohnungsbau unattraktiv machten.

Das hat sich in den letzten Jahrzehnten grundlegend gewandelt. In ganz Berlin wurden in umfangreichen Maße Wohnungen gebaut und renoviert. Heute entspricht der weit überwiegende Teil der Wohnungen modernen Standards. Gleichzeitig sind die durchschnittlichen Mieten im Bestand im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten nach wie vor moderat.

Diese positive Entwicklung ist möglich geworden, weil sich nach 1989 die Wohnungspolitik in Berlin wieder an den Prinzipien der sozialen Marktwirtschaft orientiert hat. Wohnungsbau konnte endlich wieder wirtschaftlich betrieben werden.

Diese Chance haben alle Akteure auf dem Wohnungsmarkt genutzt: Landeseigene Wohnungsunternehmen und Genossenschaften, aber auch private Wohnungsunternehmen und Vermieter. Öffentliches und privates Kapital haben entscheidende Beiträge dazu geleistet, um den wohnungswirtschaftlichen Aufschwung der letzten Jahre und Jahrzehnte in Berlin sicherzustellen.

Aber mit der rasanten Zunahme der Nachfrage der letzten Jahre hat das Angebot in Berlin nicht mithalten können. Jetzt sind wieder alle Akteure gefordert, um die aktuellen Wohnungsmarktengpässe in Berlin zu beseitigen.

Der neue Berliner CDU/SPD-Senat geht davon aus, dass in den nächsten Jahren pro Jahr ca. 20.000 Wohnungen gebaut werden müssen, um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden. Davon sollen 6.500 Wohneinheiten von landeseigenen Wohnungsunternehmen gebaut werden.

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass diese Annahme völlig unrealistisch sein dürfte. Auch die rot-rot-grünen bzw. rot-grün-roten Vorgängersenate sind davon ausgegangen, dass in den Jahren 2017 bis 2022 die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften pro Jahr 6.000 bzw. 7.000 Wohnungen bauen. Diese Werte sind jedoch nie erreicht worden. Man kam allenfalls auf die Hälfte. Und das zu Zeiten, in denen Bauen und Finanzierung noch erheblich preiswerter waren.

Diese Zahlen zeigen: Der weit überwiegende Teil der 20.000 benötigten Neubauwohnungen muss durch private Haushalte, Investoren und Vermieter und Genossenschaften geschaffen werden. Der Senat will deshalb „alle Akteure als willkommene Partner“ in seine Politik einbeziehen.

Dementsprechend finden sich in den Koalitionsvereinbarungen Ansätze, die aus Sicht aller Beteiligten



20 Jahre Jubiläum

**KUNST HAND** trifft **werk**

Art & Design Market  
**16. & 17.09. | 11-18 Uhr**  
**Kunst Genuss**  
 Frohnau | Wiltinger Straße

KUNST HAND BERLIN  
 www.kunsthand-berlin.de  
 @ kunsthand\_berlin  
 kunsthandberlin

zu begrüßen sind. So will der Senat zum Beispiel das Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen weiterführen, die soziale Wohnraumförderung auch auf mittlere Einkommen ausrichten, mit einem Schneller-Bauen-Gesetz den Wohnungsbau beschleunigen und die Bauordnung überarbeiten.

Aber in den Koalitionsvereinbarungen findet sich auch eine Vielzahl von Maßnahmen, die potentielle Investoren abschrecken. Das Mietrecht soll weiter verkompliziert werden. Gleichzeitig sollen weitere Milieuschutzgebiete ausgewiesen und die Vorkaufsrechte der landeseigenen Wohnungsunternehmen wieder abgesichert werden. Auch ein digitales Mieten- und Wohnungskataster ist geplant.

Besonders bedauerlich ist, dass der neue Senat die unselige Diskussion über den Volksentscheid „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ nicht beendet. Im Gegenteil: Die CDU/SPD-Koalition will ein Vergesellschaftungsrahmengesetz verabschieden. Darin sollen Indikatoren bzw. Kriterien für eine rechtskonforme Vergesellschaftung nach Art. 15 GG formuliert werden.

Dies alles sind Überlegungen, die ein großes Misstrauen gegenüber marktwirtschaftlichen Mechanismen und privaten Investoren und Vermietern ausdrücken. Der Standort Berlin wird dadurch für diese wichtigen Gruppen unattraktiv gemacht. Im Grundsatz handelt es sich in weiten Teilen um eine Neuauflage der Koalitionsvereinbarungen der rot-grün-roten Koalition aus dem Jahre 2021. Diese Politik ist bereits grundlegend gescheitert.

Als Fazit bleibt somit festzuhalten: Die Wohnungspolitik in Berlin muss sich wieder verstärkt an den Prinzipien der sozialen Marktwirtschaft orientieren. Es müssen Rahmenbedingungen herrschen, die es für alle Investoren attraktiv machen, ihren Beitrag zur Lösung der Wohnungsmarktprobleme zu leisten. Dies gilt für landeseigene Wohnungsunternehmen und Genossenschaften, aber auch für private Investoren und Vermieter. Notwendig ist eine echte Willkommenskultur für alle Wohnungsbauinvestitionen. Nur dann werden in unserer Stadt ausreichend Wohnungen gebaut, um die steigende Nachfrage zu befriedigen.



**Vitanas**

Jetzt informieren:  
☎ (030) 406 39 - 101

## 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](http://www.vitanas.de/frohnau)

## Energieräuber ...

kennen Sie genug.

Wir liefern Energie.  
Versprochen.



Heizöl Diesel Strom Gas

**BHM<sup>Beyer</sup> Energiehandel GmbH**

Gewerbestraße 21  
16540 Hohen Neuendorf  
Gebührenfrei: 0800 / 2100 400

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

## Frohnau: Damals und heute

Ansichten der Gartenstadt im Spiegel der Zeit

Foto: unbekannt, Text: Christoph Plachy



Der Jägerhof, errichtet nach den Plänen Paul Posers, lag direkt neben dem Kasinogebäude. Es gab dort nicht nur Wirtschafts- und Lagerräume für das Kasinensemble, sondern auch einen Reitstall mit ange-

schlossenem Tattersall\*. Hier konnte nicht nur Reitunterricht genommen oder Springtraining absolviert werden, sondern von hier starteten auch Ausritte über den breit angelegten Reitweg in den Tegeler Forst.

© Christoph Plachy, 2023



Den ausgeschilderten Reitweg gibt es heute nicht mehr, aber sein Verlauf ist in Teilen der Welfenallee auch heute noch gut zu erkennen. Das Gebäude wurde durch einen Bombenangriff im Jahr 1944 in Teilen

zerstört und wurde dann nach dem Krieg noch als Lagerraum genutzt, ehe es 1970 abgerissen wurde und durch einen Neubau ersetzt wurde. Die auf dem unteren Foto abgebildeten Gebäude kamen später dazu.

\* **"Tattersall"** bezeichnet nach Wikipedia in Deutschland ein Unternehmen zur Unterbringung und Pflege fremder Pferde, auch den Verleih und Verkauf von Pferden (häufig synonyme Begriff für Reibahn oder Reithalle). Der Name geht zurück auf den britischen Stallmeister, Pferdetrainer,

Wettbürobester und schließlich Eigentümer der Londoner Tageszeitung Morning Post **Richard Tattersall (1724–1795)**. Seine im Jahr 1766 eröffneten Stallungen mit Reithalle und Reitbahnen lagen an der Südostecke des Hyde Parks.



Auch dieses Gebäude in der Siedlung Eden in Oranienburg wurde nach einem Entwurf Paul Posers errichtet.

Bild: Ulrike Eichhorn, Text: Christoph Plachy

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

**31. August 2023,**  
**14. September 2023, jeweils 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**

**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

**Steuerberatung:**  
**AVIS Steuerberatungsgesellschaft mbH**  
Berliner Str. 70, 13467 Berlin  
Tel. 030.880 97 80, kanzlei@avis-team.de



**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

**Redaktionsschluss: 21. August 2023**  
**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: Christoph Plachy (Abb.: Siedlung Eden, Oranienburg)  
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 Heinrich, 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

## Raumausstattemeister Dekorateure

**Raumausstattung Malmström**, Polstermöbelaufbereitung, Auslegware, Dekorationsanfertigung, Sonnenschutz, Gardinenwaschservice,  
Karmeliterweg 4, 13465 Berlin, Tel. 030.401 021 22



**Borchert**  
DACH + FASSADE  
Baustoff - Fachhandel

... seit  
*70 Jahren*

**Der Baufachmarkt für Handwerker und Bauherren**

**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

**Wir sind als Groß- und Einzelhändler Ihr Fachmarkt für:**

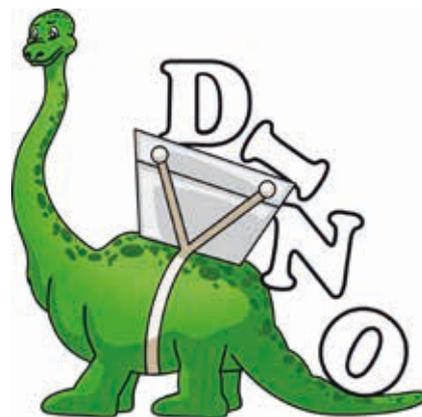
- Tondachziegel
- Holzbau
- Betondachsteine
- **VELUX** Fenster
- Metaldächer
- Dämmstoffe
- Dachbahnen
- Werkzeuge
- Dachrinnen
- Arbeitskleidung
- Bauelemente
- Gala-Baustoffe

[www.borchert-berlin.de](http://www.borchert-berlin.de)

[info@borchert-berlin.de](mailto: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**

**Mirastr. 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](mailto:info@dino-container.de)



Mirastr. 35

13509 Berlin

[www.dino-container.de](http://www.dino-container.de)

\* Alle Preise beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer von 19 %