

Berlin

Für 2 080 Euro gibt's einen Quadratmeter KGB-Zentrale

Wo einst der sowjetische Geheimdienst residierte, bauen Investoren Eigentumswohnungen

VON ULRICH PAUL

Die Farbe blättert von den Fensterrahmen, viele Glasscheiben sind zerstört, die Wände mit Graffiti beschmiert – der frühere Sitz des sowjetischen Geheimdienstes KGB in Karlshorst bietet ein Bild des Verfalls. Seit dem Abzug der russischen Truppen im Jahr 1994 stehen die Gebäude an der Zwieseler Straße 6-50 leer. Doch das soll sich bald ändern. Eine Investorengruppe mit dem Namen „Projekt Rentenvorsorge“ hat das ehemalige Kasernengelände vom Bund erworben und will dort einen Wohnpark errichten.

Auf dem 46 000 Quadratmeter großen Areal sollen in sieben denkmalgeschützten Gebäuden rund 300 Wohnungen entstehen, außerdem sind 40 Reihenhäuser geplant. Die Bauarbeiten sollen in diesem Jahr beginnen und 2012 abgeschlossen werden. „Bereits jetzt sind zirka 60 Wohnungen verkauft“, sagt Jörg Bohmfalk von der Firma Desakon, die für die Vermarktung verantwortlich ist. Die Investoren, zu denen die Firma Nordland Investment aus Langenhagen bei Hannover und die Firma Wirtschaftscontor Mitteldeutschland aus Magdeburg gehören, haben bereits Erfahrung bei der Umgestaltung von Kasernen. In Magdeburg haben sie aus einer alten Preußischen Festung einen Wohnpark mit rund 400 Wohnungen gestaltet. Sie seien gerade fertiggestellt und „vollständig verkauft“, sagt Bohmfalk.

Bevor die Bauarbeiten in Karlshorst beginnen, führt Bohmfalk Interessenten über das Areal, das jahrzehntelang Sperrgebiet war. In der Nazi-Zeit war hier von 1936 bis 1938 die Pionierschule der Wehrmacht errichtet worden. Die Absolventen lernten unter anderem den Bau von Wallanlagen und Festungen. Im Offizierskasino unterzeichnete Hitler die Wehrmacht am 8. Mai 1945 die bedingungslose Kapitulation – damit war das Ende des Zweiten Weltkriegs besiegelt. Nach dem Krieg nahm die Sowjetische Militäradministration in Deutschland auf dem Areal ihren Sitz. Später diente die ehemalige Festungspionierschule als Zentrale des KGB.

Die Spuren der Vergangenheit finden sich noch überall. An den Wänden gibt es Nischen, in denen die Soldaten früher ihre Gewehre abstellen konnten. Manche Räume sind vergittert, wahrscheinlich befanden sich dort Waffenkammern. In mehreren Räumen des Haupthauses sind die Fenster zugemauert. Diese Räume dienten als Dunkelkammern, berichtet Bohmfalk. Überreste von abhör gesicherten Telefonleitungen sind ebenfalls zu finden, außerdem ein besonders schallgeschützter Raum mit ausgepolsterten Wänden. Hier trafen früher wahrscheinlich alle wichtigen Meldungen per Fernschreiber ein. Im Nachbarraum konnten sie sofort nach der Lektüre verbrannt werden. Dort hängt ein kleiner Ofen an der



40 Reihenhäuser werden neu errichtet.

Wohnpark Karlshorst

In sieben denkmalgeschützten Häusern entstehen rund 300 Wohnungen.

Gebäude für eine gewerbliche Nutzung (zum Beispiel als Kiosk)

Trafo-Station

BERLINER ZEITUNG/RIYA BÖTTCHER, QUELLE: DESAKON

Stadtquartier im Grünen: An der Zwieseler Straße sollen auf dem alten Militärgelände Wohnungen und Reihenhäuser entstehen.



Blick in die Waschräume mit Wandgemälden. Rechts: ein Ofen, in dem Meldungen verbrannt werden konnten.



Vom Verfall gezeichnet: das Hauptgebäude der ehemaligen Pionierschule. Rechts: die frühere Telefonzentrale.

BERLINER ZEITUNG/GERD ENGELSMANN (4)

Wand – mit Abzug zum Fenster. In anderen Räumen finden sich ausgeräumte Panzerschränke.

Zumindest für ein wenig Abwechslung war auch in der KGB-Zentrale gesorgt. Im Keller eines Gebäudes steht noch heute ein großer Billardtisch. Ebenfalls erhalten geblieben sind die Überreste einiger Chefzimmer mit Holzvertäfelungen sowie Bügelzimmer, in denen noch die alten Bügelbretter an der Wand hängen. Auf Wandgemälden sind Motive mit Birkenwäldchen zu sehen – als Erinnerung der Soldaten an die Heimat.

Die äußere Erscheinung der denkmalgeschützten Gebäude soll bei der Sanierung erhalten bleiben. Balkone und Terrassen dürfen jedoch angebaut werden. Die verwilderten Grünflächen sollen zu einer gepflegten Parkanlage umgestaltet werden. Die Investoren errichten Unterkünfte vom 43 Quadratmeter großen Single-Appartement bis hin zur 105 Quadratmeter großen Fünf-Zimmer-Wohnung. Wer kaufen will, zahlt je Quadratmeter 2080 Euro.

Bei den verantwortlichen Bezirkspolitikern kommen die Pläne gut an. „Mir gefällt das Bauvorhaben einschließlich der Durchgrünung des Gebietes“, sagt Bezirksbürgermeisterin Christina Emmrich (Linke). „Damit wird der Stadtteil Karlshorst insgesamt aufgewertet.“ Historiker haben das Areal bereits besichtigt, Museen und Gedenkstätten einige Einrichtungsgegenstände übernommen. Die nächsten Führungen gibt es am 17. Januar um 10 und 13 Uhr. Treffpunkt: Zwieseler Straße 6-50.