Das Kommunikationsverhalten des aktuellen Kunstakademiepräsidenten und berühmten Architekten Karl-Heinz „Kalle“ Petzinka ist schon merkwürdig. Sein Sprachrohr ist die verehrte Kollegin Helga Meister, die Frau, die durch ihre Artikel in der WZ schon seit Langem den Ton in der hiesigen Kunstszene vorgibt und mit den wichtigen Künstlerinnen und Künstlern per Du ist. Immer wenn der Kalle also etwas medial posaunen möchte, wendet er sich an die Helga, die dann auch treu und brav schreibt, was der Architekt gesagt wissen möchte und das dann im Zweifel noch durch einen Kommentar verstärkt. Ansonsten spricht der Mann, dem wir das Stadttor zu verdanken haben, noch lange nicht mit jedem Schreiberling – mit dem Chefred der TD hatte er im April 2016 ein tolles, langes Gespräch. Danach haben wir trotz Nachfragen nie wieder etwas von ihm gehört.

Das Thema des Gesprächs war vor allem DAS PROJEKT, das der Kalle bildungsbürgerlich verzückt „Leeschenhof“ nennt. Das hört sich zeitgeistig nach Landleben an, irgendwie authentisch und so gar nicht nach Gleisdreieck. Tatsächlich geht es um ein etwas kompliziertes Gelände zwischen den S-Bahnstationen Volksgarten und Friedrichstadt entlang der Oberbilker Allee und um die Ecke zur Ringelsweide, an dem Petzinka nun schon seit gut sieben Jahren herumdoktert. So lange ist es her, dass der bekloppteste aller Baumärkte der Stadt dort für immer geschlossen hat. Wer schon ein bisschen länger im Viertel wohnt, weiß, dass vor dem Toom in der runden Ecke der Allzwecksupermarkt Schmolla hauste.

Und Leute, die hier aufgewachsen sind, wissen noch von der Tapetenfabrik und dem Buderus-Werk zu berichten oder davon, dass der Haupteingang zum TuRU-Platz früher an der Oberbilker Allee lag und man zum Stadion gut 200 Meter am Bahndamm entlang gehen musste. Die ganze Historie haben wir vor etwa zweieinhalb Jahren in einem Beitrag aufgeblättert. Damals im September 2015 mutmaßten wir, dass es bald losgehen könne mit der Neubebauung. Tat es aber nicht, und offiziell wurde über die Gründe nichts verlautbart.

Nun kann man a) gewisse Informationen ganz offiziell bei Behörden beziehen und b) Quellen anzapfen, die Interna preisgeben. Daraus entstand – fast unbeachtet von der Öffentlichkeit – ein buntes Potpourri aus Pleiten, Pech und Pannen. Nicht nur, dass der Eigentümer mehrfach wechselte und dass Investoren im Halbjahrestakt kamen und gingen, ein wesentliches Problem bestand in der Festlegung der Grundstücksgrenzen. Dass diese bis vor wenigen Monaten nicht exakt bestimmt waren, hat mit der komplizierten Geschichte des Geländes zu tun. So gehören Teile des Innenhofs zwischen Bahndamm, Ringelsweide, Oberbilker Allee und

TuRU-Platz der Stadt, die diese aber nie selbst genutzt oder verpachtet hat. Ob das Parkdeck des Wohnkomplexes an der Ringelsweide 14/16 teilweise in das Grundstück des zukünftigen Leeschenhofs ragt, musste ebenfalls erst geklärt werden.

Und als viele Anwohner schon dachten, „das gibt doch nix“, begannen plötzlich Bauarbeiten im Hinterhof der Oberbilker Allee 55. Und heute gibt es dort einen REWE-City-Supermarkt. Wer sich die ausgreifenden Visionen von Kalle Petzinka über barrierefreie Seniorenwohnungen, einen kleinen Park und eine Disco in der ehemaligen Tiefgarage angehört hatte, war verstört. Wie jetzt? Supermarkt statt Altenwohnungen. Trotzdem brachte Petzinka immer wieder dieselben visionären Bildchen in Umlauf, die ein wildes Ensemble aus Spitzdächern und begrünten Altbauten zeigen. Klar ist: Was der Architekt 2014 in einer Bürgerversammlung mit großer Leidenschaft und Bürgernähe („Sie können Kalle zu mir sagen.“) präsentiert hat, wird so nicht kommen. Und am Ende werden es nur 63 Wohnungen sein, die zwischen der Oberbilker Allee 53 und der Ringelsweide 2-12 gebaut werden.

Die Reaktionen der Anwohner sind gemischt. Natürlich fürchten viele Nachbarn die langanhaltende Lärm- und Staubbelastung während der Bauarbeiten. Andere haben natürlich Angst, dass die Ecke so aufgewertet werden könnte, dass die Mieten steigen. Weil aber gegenüber an der Oberbilker Allee und auch auf der Seite der Ringelsweide mit den ungeraden Nummern ausschließlich Genossenschaftswohnungen existieren, betrifft diese Furcht vor allem die Bewohner des bereits zitierten Komplexes an der Ringelsweide 14/16. Der gehört der Immeo, einer Wohnungsgesellschaft aus dem Pott, die früher unter dem Konzernnamen ThyssenKrupp firmierte und vor allem eher einfache Wohnungen im Bestand hat. Ob es ein Vorgriff auf die Wertsteigerung im Gleisdreieck ist, dass man jetzt Phantasiemieten für freiwerdende Wohnungen aufruft, ist unklar. Tatsächlich bietet Immeo nun eine 100-Quadratmeter-Wohnung für über 1.600 Euro Warmmiete an – eine Steigerung um gut 20 Prozent. Außerdem hat man den Mietern, deren Mieten nach oben angepasst wurden, als Begründung mitgegeben, dass es sich beim Viertel um eine gehobene Wohnlage handele. Wie gesagt: Wir reden von einem ehemaligen Industriegebiet im Gleisdreieck.

Soweit man die per Helga Meister herausgegebene Botschaft von Kalle Petzinka richtig interpretieren kann, sind nun alle Baugenehmigungen in trockenen Tüchern, sodass es im Herbst 2018 losgehen kann. Wenn nicht wieder was dazwischenkommt. Zum Beispiel eine Pleite der Gruppe, der dieses Grundstück gehört, oder Rückzüge von Investoren, wenn es

überhaupt noch welche gibt. Was die vollmundigen Versprechen in Sachen Seniorenwohnungen und preisgedämpfter Mieten angeht, wird man abwarten müssen. Das Wohlwollen der Anwohner hat sich Petzinka schon vor Jahren mit dem Versprechen erkaufte, auf dem Dach der ehemaligen Toom-Halle einen Biergarten einrichten zu lassen. Außerdem freuen sich viele Nachbarn auf einen dm-Laden in der neuen Randbebauung zwischen den beiden Eisenbahnunterführungen.