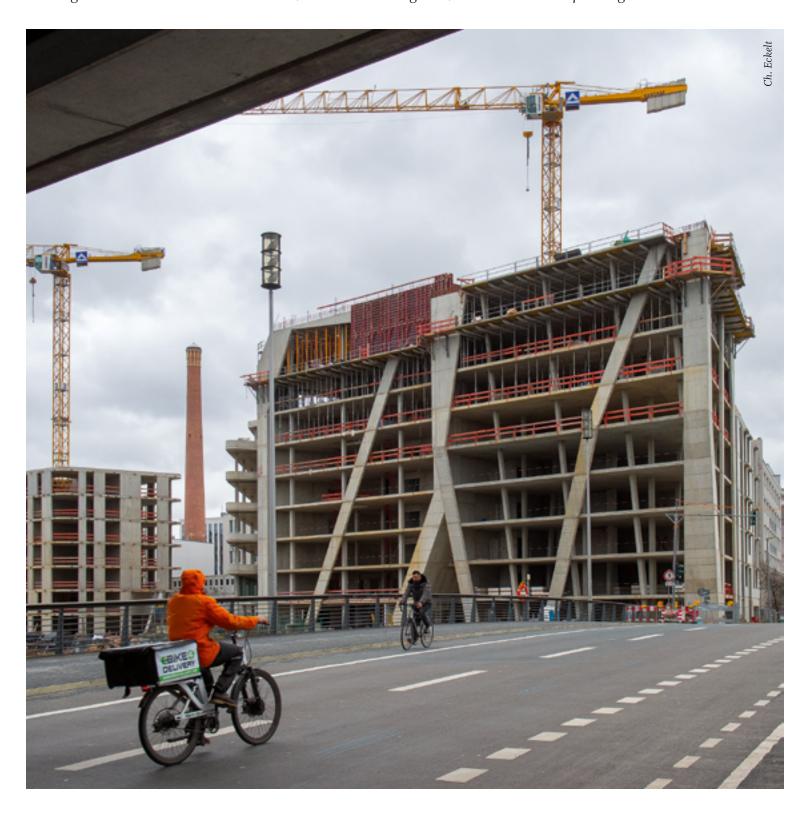
nr. 1 – feb/märz 2024

CKC köpenicker

Zeitung für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt Erscheint sechsmal im Jahr kostenlos. Herausgeber: Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung



WELCHE ECKE?



Die Luisenstadt hat bekanntlich viele schöne Ecken. Aber wo wurde diese Ecke aufgenommen? Wenn Sie den Ort wissen, schreiben Sie uns die Lösung und vergessen bitte auch nicht Ihre Post-Adresse! Denn unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir wieder einen Büchergutschein der Buchhandlung am Moritzplatz.

Schicken Sie uns Ihre Antwort per Post an: Ulrike Steglich c/o Ecke Köpenicker, Elisabethkirchstr. 21, 10115 Berlin oder per Mail an: ecke.koepenicker@gmx.net. Bitte vergessen Sie auch die Absenderadresse nicht! Der Einsendeschluss ist Montag, der 1. April 2024.

Unser letztes Bilderrätsel zeigte einen Ausschnitt der Fassade der neuen Grundschule Melchior- / Ecke Adalbertstraße. Gewonnen hat Rabea Jochymsky – herzlichen Glückwunsch! Der Büchergutschein geht Ihnen per Post zu.

BSR-Kieztage: Kostenfrei Sperrmüll entsorgen

Auch in diesem Jahr veranstaltet das Bezirksamt Mitte in Zusammenarbeit mit der Berliner Stadtreinigung (BSR) wieder BSR-Kieztage zur mobilen haushaltsnahen Entsorgung von Sperrmüll und anderen Wertstoffen. Private Haushalte können kostenfrei Sperrmüll, Elektroaltgeräte und Alttextilien abgeben.

Ein integrierter Tausch- und Verschenkemarkt bietet zudem die Möglichkeit, »alte Schätze« weiterzugeben oder vielleicht auch selbst welche zu entdecken. Was am Ende des Tages keinen neuen Besitzer gefunden hat, erhält die »NochMall« – das Gebrauchtwarenkaufhaus der BSR in Reinickendorf.

Die Kieztage finden an folgenden Terminen und Standorten im Umfeld der Nördlichen Luisenstadt statt:

- Donnerstag, 07. 03. 2024, 13–18 Uhr an der Fischerinsel 1 (Parkplatz), 10179 Mitte
- Samstag, 23. 3. 2024, 8–13 Uhr, Dresdener Str. 125–128 (Parkhafen) 10999 Kreuzberg
- Donnerstag, 28. 3. 2024, 13–18 Uhr, Mariannenplatz 7–9, 10997 Kreuzberg

Als Ergänzung zur Sperrmüll-Abholung und den stationären BSR-Recyclinghöfen bietet der mobile Service einen guten Anlass, Keller und Dachboden zu entrümpeln. Zugleich soll mit den BSR-Kieztagen illegalen Müllablagerungen im öffentlichen Raum vorgebeugt werden.

Elektronischer Versand

Sie möchten auf elektronischem Weg die aktuelle Zeitung als PDF erhalten? Schreiben Sie uns eine kurze E-Mail!

INHALT

Seite 3 Bauvorhaben in der Krise

Seite 4 Kürzungen bei sozialen Bezirkseinrichtungen abgewendet / Nachrichten

Seite 5 Museums- und Kreativquartier

Seite 6 Schule Adalbertstraße / Nachrichten

Seite 7 Bärenzwinger / Spreeuferweg

Seite 8 Engelbecken / Gedenkstele vermisst

Seite 9 Historische Kolumne

Seite 10 Leserumfrage

Aus dem Bezirk Mitte:

- Seite 11 Tempo 50 statt Tempo 30
- **Seite 12 / 13** Zentren ohne Einzelhandel?
- Seite 14 Grundsatzurteil zu Ferienwohnungen

Seite 15 Gebietsplan und Adressen

Seite 16 Eckensteher

IMPRESSUM

Herausgeber: Bezirksamt Mitte von Berlin,

Stadtentwicklungsamt

Redaktion: Christof Schaffelder,

Ulrike Steglich

Redaktionsadresse: »Ecke Köpenicker«, c/o Ulrike Steglich, Elisabethkirchstraße 21, 10115 Berlin, Tel (030) 28331 27,

ecke.koepenicker@gmx.net

Fotoredaktion:

Christoph Eckelt, eckelt@bildmitte.de

Entwurf und Gestaltung:

capa, Anke Fesel, www.capadesign.de

Druck: Möller Pro Media

V.i.S.d.P.: Ulrike Steglich

Für den Inhalt der Zeitung zeichnet nicht der Herausgeber, sondern die Redaktion verant-

wortlich.

Ecken im Web

Sämtliche Ausgaben der »Ecke Köpenicker« sind als PDF archiviert und abrufbar unter: www.luisenstadt-mitte.de, auf der Website der Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt www.luise-nord.de sowie auf der Website des Bürgervereins Luisenstadt: www.buergerverein-luisenstadt.de

Die nächste Ausgabe

der Ecke Köpenicker erscheint Mitte April.

Mediaspree mit Bauruinen?

»Elements« steht auf der Kippe, Postfuhramt verzögert sich

Die Krise des Büro-Immobilienmarktes erreicht auch die Nördliche Luisenstadt. Allerdings zunächst nur in Form von Bauverzögerungen. Es gibt zwar auch eine Insolvenz, aber es sieht derzeit so aus, als ginge die glimpflich aus – ansonsten droht eine Bauruine in der Michaelkirchstraße 22–23 am Auftakt der »Mediaspree«.

Denn die »Projektentwicklung Michaelkirchstraße in Berlin GmbH« ist schon seit September 2023 insolvent. Die Tochtergesellschaft des Düsseldorfer Projektentwicklers Development Partner AG wollte auf dem 5.500 Quadratmeter großen Grundstück an der Michaelkirchbrücke das neue Gebäude-Ensemble »Elements« errichten. Das Projekt sieht vier Bauteile vor, drei davon mit rund 15.000 Quadratmetern für Büronutzung, ein viertes mit rund 5.000 Quadratmetern für Wohnungen, rund ein Drittel davon für soziale Wohnprojekte.

Der Tagesspiegel erklärt im Januar den Weg in die Insolvenz folgendermaßen: »In den Monaten zwischen der Planung und der Vergabe von Gewerken sind Kosten wie auch Zinsen deutlich angestiegen: Die Umsetzungskosten lagen nach Unternehmensangaben aufgrund dieser Entwicklungen hinsichtlich der Bau- und Baunebenkosten rund dreißig Prozent und in Bezug auf die Gesamtkosten rund 25 Prozent über der kalkulierten Summe.«

Der Rohbau mit neun Obergeschossen steht unmittelbar vor der Fertigstellung und soll nach unseren Informationen auf jeden Fall abgeschlossen werden. Das Insolvenzverfahren habe danach gute Erfolgschancen, denn für die Büros stehe bereits ein Käufer aus der Medienbranche bereit. Allerdings gibt es da wohl noch einen Unsicherheitsfaktor, denn ansonsten wäre die Insolvenz ja überflüssig.

Neben den stark angestiegenen Bau- und Baunebenkosten machen der Bauwirtschaft auch die allgemeine Zinserhöhung und die deshalb sprunghaft gestiegenen Finanzierungskosten zu schaffen. Speziell bei Gewerbeimmobilien kommt dazu auch noch eine starke Zurückhaltung der Banken. Denn die Nachfrage nach Büroflächen geht zurück, weil immer mehr Beschäftigte seit der Pandemie in Home-Office arbeiten. In den USA sind kleinere Banken bereits zusammengebrochen, auch in Deutschland brach der Aktienkurs der Deutschen Pfandbriefbank, die in den USA sehr aktiv ist, zuletzt drastisch ein.

Bundesweit kam es im vergangenen Jahr dem Verband deutscher Pfandbriefbanken (VDP) zufolge zum größten je gemessenen Preisrückgang bei Gewerbeimmobilien. Im vierten Quartal 2023 lagen die Preise um gut 12 Prozent unter denen des Vorjahres und zu 4,9 Prozent unter denen des Vorquartals.

In Berlin ist die Lage etwas stabiler. Zwar arbeiten auch hier inzwischen immer mehr Berufstätige zumindest zeitweise in Homeoffice. Gleichzeitig erhöht sich aber die Gesamtzahl der Erwerbstätigen deutlich stärker als im Bundesdurchschnitt: Im vergangenen Jahr nahm in Berlin die Anzahl der Erwerbstätigen um 1,6 % zu, in Deutschland durchschnittlich nur um 0,7 %. Nur in Hamburg wuchs die Zahl noch etwas schneller als in Berlin.

Dennoch ist die Nachfrage nach Büroimmobilien in Berlin schwächer, als von der Immobilienwirtschaft noch vor wenigen Jahren angenommen wurde. Diese Projekte sind aber derzeit im Bau, weil für die Konzeption, Planung, Genehmigung, Finanzierung und Bauvorbereitung immer mehrere Jahre vergehen.

Dazu gehört in der Nördlichen Luisenstadt auch das ehemalige Postfuhramt zwischen der Köpenicker Straße 132 und der Melchiorstraße. Hier errichtet ein irischer Investor neben Büros auch insgesamt 195 Wohnungen sowie Räume für Einzelhandel und gastronomische Einrichtungen, Ausstellungsflächen, eine Kita und eine kleine Tiefgarage. Die Bauarbeiten sind schon im Gange, verzögern sich aber, wie im Sanierungsbeirat der Nördlichen Luisenstadt bekannt wurde. Bleibt es dabei, wäre das freilich ein glimpflicher Ausgang der Immobilienkrise.

Gemischte Projekte wie das Postfuhramt mit einem nicht nur symbolischen Anteil an Wohnungen sind in solchen Zeiten wirtschaftlich deutlich stabiler als reine oder weit überwiegende Gewerbeprojekte. Auch bei Wohnimmobilien gingen bundesweit die Verkaufspreise zwar deutlich zurück – aber nur um 6,1 Prozent binnen Jahresfrist, also nur halb so viel wie die der Gewerbeimmobilien. Und die Aussichten auf Markterholung sind nach der Ansicht des Verbandes der Pfandbriefbanken deutlich besser.



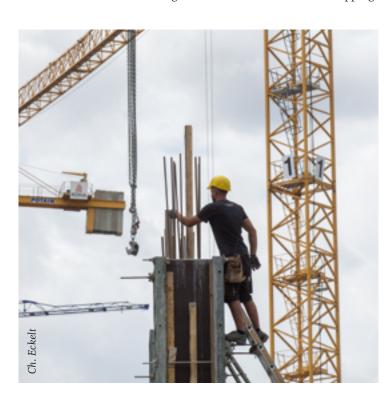
»Central Tower« an der Jannowitzbrücke

Informationsveranstaltungen am 27. Februar und 15. März

Direkt gegenüber dem S- und U-Bahnhof Jannowitzbrücke wird ein bereits genehmigtes Hochhausprojekt vollkommen umgeplant. Der »Central Tower Berlin« soll jetzt 110 statt 68 Meter hoch werden und hauptsächlich Büroflächen bieten, statt ein Hotel zu beherbergen.

Dazu muss der geltende Bebauungsplan geändert werden. Der Bezirk lädt zusammen mit dem Eigentümer zu einer Informationsveranstaltung am Dienstag, den 27. Februar im BVV-Saal des Rathauses Mitte ein (18 bis 20.30 Uhr, Karl-Marx-Allee 31). Am selben Ort werden zudem am Freitag, den 15. März ab 17 Uhr in einer Vorschau die Architekturentwürfe des Wettbewerbs öffentlich präsentiert.

Das Grundstück für das Hochhausprojekt liegt direkt an der Spree gegenüber der chinesischen Botschaft. Hier war ursprünglich der Neubau eines 68 Meter hohen Hotels und Boardinghauses mit Konferenz- und Veranstaltungsräumen sowie Ladenflächen im Erdgeschoss genehmigt. Doch dieses Vorhaben zerschlug sich während der Pandemie, das Grundstück wurde weiterveräußert. Neue Eigentümerin ist die HB Reavis Germany GmbH, die zum internationalen Immobilienkonzern HB Reavis des slowakischen Milliardärs Ivan Chrenko gehört, der mit dem Bau von Shopping-



Centern in der Slowakei und in Tschechien seine ersten Millionen verdiente. Inzwischen ist seine Unternehmensgruppe in Deutschland, Großbritannien, Polen, Ungarn und der Türkei aktiv. Sie entwickelt nicht nur Projekte, sondern hält und verwaltet sie auch – manche sehen daher gewisse Parallelen zur Signa Holding des österreichischen Milliardärs René Benko.

HB Reavis ist allerdings nicht insolvent. Die Firma bezeichnet sich als die »stärkste Büroentwickler-Marke in Europa«, als »nachhaltiges Immobilien-Unternehmen« und behauptet: »Wir kreieren das Büroerlebnis von morgen!« Auf dem Gelände des Alten Schlachthofs in Friedrichshain wurde im Jahr 2022 das »DSTRCT.Berlin« fertig gestellt – mit ca. 45.000 qm Bürofläche und 5.000 qm Einzelhandel. Es soll fast vollständig vermietet in Betrieb gegangen sein. Vor allem die Fahrradgarage mit etwa 800 Stellplätzen erntete fachliches Lob. Am Ostbahnhof soll laut der Website von HB Reavis im Jahr 2026 das Bürohaus »PLTFRM.Berlin« mit etwa 30.000 qm Nutzfläche an den Start gehen.

An der Jannowitzbrücke wird es jedoch wesentlich länger dauern. Denn hier muss zunächst das Baurecht geändert werden - und das erfordert viel Zeit, die verkürzt werden kann, wenn Investor und Gemeinde in einem »Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren« miteinander kooperieren. Senat und Bezirk haben dabei gute Möglichkeiten, Forderungen durchzusetzen. »Central Towers Berlin« (der Name stammt noch vom alten Projektentwickler) soll sich deshalb am Hochhausleitbild orientieren, das der Senat im Februar 2020 beschlossen hatte. Das ist zwar rechtlich nicht bindend, kann aber in solchen Verfahren natürlich angestrebt werden. Nach diesem Leitbild muss z.B. der Planungsprozess frühzeitig und umfangreich mit Bürgerbeteiligung durchgeführt werden – deshalb die oben genannten Veranstaltungen im BVV-Saal. Darüber hinaus ist für Gebäude von über 60 Metern Höhe grundsätzlich eine multifunktionale Nutzung vorgesehen, maximal 70 % der Nutzfläche soll für eine dominante Nutzungsform - in diesem Fall Büros – zulässig sein.

In Hochhäusern ist das Mietniveau aber im Allgemeinen hoch: zum einen, weil der Bau deutlich mehr kostet, da besondere technische Anforderungen z.B. beim Brandschutz erfüllt werden müssen. Auch die späteren Betriebsund Instandhaltungskosten sind oft überdurchschnittlich. Unter welchen Bedingungen sich in den übrigen 30 % Fläche auch soziale und kulturelle Nutzungen unterbringen lassen, ist deshalb noch zu klären. Bezirksstadtrat Ephraim Gothe hofft, dass das möglich ist: »Das geplante Hochhaus >Central Tower Berlin< an der Jannowitzbrücke wird das erste Hochhaus nach dem vom Senat beschlossenen Hochhausleitbild werden,« so wird er in einer Presseerklärung zitiert. »Das Hochhausleitbild sieht einen Anteil an sozialer und kultureller Nutzung vor. In der Veranstaltung soll die breite Stadtgesellschaft in die Planungen des Hochhausvorhabens einbezogen werden und die Möglichkeit bekommen, ihre Bedürfnisse an eine gemeinnützige Nutzung zu artikulieren. Dies soll einen Interessenausgleich zwischen der Notwendigkeit der Innenverdichtung, den Investitionsabsichten des Immobilienmarktes und den Wünschen und Bedürfnissen der Stadtgesellschaft leis-

Was könnte dieser Ort sein?

Eine Veranstaltung zum künftigen »Museums- und Kreativquartier« war Fachaustausch, Workshop und Netzwerkbildung zugleich

Würde man Berliner irgendwo am Alex nach dem »Märkischen Platz« fragen, dann würden viele wohl nur ratlos mit den Schultern zucken oder ihn vielleicht im Neuköllner Märkischen Viertel verorten. Das wundert nicht, denn der Platz an der Spree, am Märkischen Museum und dem Marinehaus ist heute kaum noch als solcher erkennbar. Und es ist auch eher still hier. Jetzt, wo das Museum geschlossen ist, wirkt er fast wie ein vergessener Ort.

Dabei war »Neukölln am Wasser« noch Anfang des letzten Jahrhunderts ein aufstrebendes, geschäftiges Stadtviertel, das über die Waisenbrücke mit der dichten Innenstadt Berlins verbunden war. Der Märkische Platz wurde flankiert vom Marinehaus, dem 1908 eröffneten hochmodernen Märkischen Museum – eines der ersten Stadtmuseen weltweit – und dem »Kaufhaus Neu-Kölln«. Durch die Anbindung an S-und U-Bahn sowie durch den Bau neuer Geschäftshäuser am Köllnischen Park und der Wallstraße hatte dieser zuvor eher beschauliche Teil der Luisenstadt einen rasanten Aufschwung erfahren.

Seitdem haben Revolution, Krieg und Nachkriegszeit an diesem Ort ihre Spuren hinterlassen, das Kaufhaus wurde im Krieg zerstört (heute ist dort nur noch eine Wiese) und die Reste der Waisenbrücke abgerissen, Teile des Marinehauses standen lange leer, das Viertel lag quasi im Dornröschenschlaf. Viele Berliner und Touristen wissen heute kaum etwas von den Schätzen, die das Museum birgt und die so viel über Berlin erzählen.

Das soll sich ändern. Das Museum wird umfassend saniert und auch konzeptionell modernisiert, das Marinehaus wird zu einem Kreativzentrum mit Ateliers, Veranstaltungs-, Theater- und Proberäumen umgebaut. Wie an dieser Stelle schon öfter berichtet, geht es aber an diesem Ort um viel mehr: Seit ca. 2016 arbeitet die »Stiftung Stadtmuseum« unter Leitung von Paul Spies an einem Masterplan für die konzeptionelle Modernisierung der Berliner Stadtmuseen, der auch beinhaltet, dass sich rund um das Märkische Museum und das Marinehaus ein »Museums- und Kreativitätsquartier« entwickeln soll. Das geht weit über den bereits begonnenen Aus- und Umbau beider Häuser hinaus. Die Frage ist vielmehr, wie sich die einzelnen Elemente im Quartier – das Museum und das Marinehaus, der umfassend erneuerte Köllnische Park, der inzwischen kulturell genutzte Bärenzwinger, das Spreeufer, die Straße Am Köllnischen Park zwischen Museum und Marinehaus und die (derzeit fehlende) Waisenbrücke - zu einem Ort der Begegnungen, des Austauschs und der Kreativität verbinden können, der ganz neue Anziehungskraft entwickelt. Und dafür braucht es viele Akteure, die dabei mitwirken.



So war auch der Neujahrsempfang zu verstehen, zu dem die Stiftung Stadtmuseum Mitte Januar eingeladen hatte, und zwar in den Stadtteilladen »dialog 101«: Denn dort sind seit einigen Monaten Arbeiten und Modelle von Studierenden aufgebaut, die zahlreiche Inspirationen und Ideen für das Quartier entwickelten (siehe auch ecke köpenicker Nr. 5/2023). Die vom Büro KoSP moderierte Veranstaltung diente aber weniger repräsentativen Zwecken, sondern war vielmehr Workshop und Fachaustausch zugleich. Gekommen waren Vertreterinnen und Vertreter aus Politik und unterschiedlichen Fachverwaltungen des Senats sowie des Bezirksamts Mitte und anderer Institutionen (etwa der Bürgerverein Luisenstadt) und natürlich der Stiftung Stadtmuseum. Gekommen waren neben Bezirksstadtrat Ephraim Gothe waren u. a. auch Senatsbaudirektorin Petra Kahlfeldt sowie Manfred Kühne (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen), Ute Müller-Tischler (Leiterin des Fachbereichs Kultur im Bezirksamt), Bezirksverkehrsplanerin Laura Fritsche, Peter Lummel von der Stiftung Stadtmuseum sowie deren Direktor Paul Spies und viele andere Akteure. Der Nachmittag war also auch Auftakt einer Netzwerkarbeit, um Beteiligte zusammenzubringen und gemeinsam Ziele und Handlungserfordernisse herauszuarbeiten.

Dabei ging es u.a. darum, die Bedeutung des Stadtraums rund um das Märkische Museum, seine Veränderungsprozesse und Potenziale zu erkunden. Was ist dieser Ort heute – und was könnte er sein? Und was muss man tun, um dorthin zu kommen? Dass dazu auch die Anbindung durch eine Neue Waisenbrücke für den Fuß- und Radverkehr notwendig ist, darüber waren sich beispielsweise alle Anwesenden einig. Die steht zwar auf der langen Senatsliste zu erneuernder bzw. neu zu bauender Brücken derzeit ziemlich weit hinten – aber das muss ja nicht so bleiben.

Die »Allianz Neue Waisenbrücke« plant jedenfalls schon den nächsten »Brückentag«, der auch in diesem Jahr wieder am 21. Juni zur Fete de la Musique stattfinden wird. us



Begrünte Sporthallenfront?

»01G49« im September bereit für den Start

Noch ist nicht klar, mit wie vielen Schülerinnen und Schülern die neue Grundschule in der Adalbertstraße am 9. September den Betrieb aufnehmen wird. Die Anmeldungen sind zwar längst durchgeführt, bis zum 1. März kann jedoch noch eine Zurückstellung von der Schulbesuchspflicht beantragt werden, wenn der Entwicklungsstand des Kindes eine bessere Förderung in einer Kindertagesstätte erwarten lässt und die Kita das bestätigt. Eine Schulleitung ist zwar bereits eingesetzt, allerdings noch nicht öffentlich benannt. Auch der Name der neuen Schule ist noch nicht entschieden: Damit wartet man in Berlin, bis die Schule eröffnet ist und Eltern sowie Schüler mit in den Prozess der Namensfindung einbezogen werden können. So heißt die Schule vorübergehend »49. Schule« und trägt die Schulnummer »01G49«. Sie wird Platz für insgesamt 576 Grundschüler und -schülerinnen bieten.

Schulstadtrat Benjamin Fritz (CDU) hat sich inzwischen hinter die Forderung der Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt und zahlreicher Anwohnerinnen und Anwohner gestellt, die kahle Stirnwand der Doppelsporthalle an der Adalbertstraße zu begrünen. Das ist allerdings in der Umsetzung nicht so einfach, denn hier müssen Schulamt und Straßen- und Grünflächenamt gemeinsam aktiv werden. Die Pflanzen würden ja zwangsläufig auf öffentlichem Straßenland wurzeln, für das das Straßen- und Grünflächenamt zuständig ist. Sie könnten aber möglicherweise mit ihren Haltewurzeln die Fassade des Gebäudes beschädigen, das wiederum dem Schul- und Sportamt unterstellt ist. Die ist zwar unverputzt und deshalb im wahrsten Sinne betonhart – aber man weiß ja nie. Die Adalbertstraße soll nach Abschluss der Bauarbeiten an der Schule neugestaltet werden, deshalb müsste eine Entscheidung bald getroffen werden ...

Ottokar kann aufatmen ...

... und mit ihm viele andere Einrichtungen und freie Träger der Jugend- und Familienhilfe: Die in den vergangenen Wochen befürchteten und von lautstarken Protesten begleiteten Schließungen von Jugendklubs sowie Freizeitund Senioreneinrichtungen sind nun vom Tisch, ebenso die damit verbundenen Entlassungen der Beschäftigten bei den freien Trägern.

Den Einrichtungen hätten massive Kürzungen gedroht,

denn die Senatsfinanzverwaltung forderte vom Bezirksamt Mitte die Einsparung von mehr als 13 Millionen Euro, verweigerte den Bezirken aber zugleich die Möglichkeit, diese Einsparungen durch nicht in Anspruch genommene Personalmittel im Bezirkshaushalt zu erbringen. Da an den Pflichtausgaben der Bezirke (u.a. Wohngeld, Grundsicherung und weitere Transferleistungen), die den allergrößten Teil der Bezirksetats ausmachen, nicht gekürzt werden kann, bliebe nur ein sehr kleiner Teil an sogenannten »freiwilligen Ausgaben«, wo überhaupt gekürzt werden könnte - und das sind u.a. die Zuwendungen an die freien Träger im Kinder-, Jugend- und Familienbereich. Dort hätten die Forderungen des Senats zu drastischen Einsparungen und zwangsweise zur Schließung von Einrichtungen geführt. Bezirksbürgermeisterin Stefanie Remlinger und Jugendstadtrat Christoph Keller konnten jedoch erfolgreich mit dem Finanzsenator verhandeln und erreichen, dass ein Großteil der zu erbringenden Einsparungen aus Investitionsmitteln herangezogen werden darf, die absehbar nicht in Bauvorhaben fließen werden. Die verbleibende Summe, die im Haushaltsplan 24/25 darüber hinaus gekürzt werden muss, fällt somit deutlich geringer aus und wird auf alle Geschäftsbereiche der Verwaltung umgelegt. Die Bezirksbürgermeisterin sagt dazu: »Das harte Ringen auf Landesebene und unser gemeinschaftlicher Protest haben sich gelohnt. Es bedeutet zwar nicht, dass keinerlei Einsparungen auf den Bezirk zukommen: Alle Bereiche werden trotzdem aufgefordert werden, diese zu erbringen – jedoch in einer ganz anderen Größenordnung, als noch Ende letzten Jahres befürchtet. Das freut mich sehr. « Jugendstadtrat Christoph Keller sagte: »Ich bin wirklich sehr erleichtert über die Rettung unserer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen, unserer Familienzentren und Schulstationen. Damit ist die Grundversorgung für junge Menschen und Familien im Bezirk Mitte gesichert. Was Schließungen bedeutet hätten, ist vielen Politikerinnen und Politikern in den vergangenen Tagen und Wochen vielleicht erst so richtig bewusst worden.« Beide dankten allen Einrichtungen, die in den letzten Wochen zahlreiche Protestveranstaltungen organisiert hatten, für »Ihre Unterstützung, Ihr Mitkämpfen und Ihr Engagement an einer Stelle, an der wir als Bezirk nicht alleine weitergekommen wären!«

Bärenzwinger: Verhandlungssache statt Wettbewerb

Sanierungsbeginn nicht vor 2028

Bären sieht man in der denkmalgeschützten Anlage im Köllnischen Park schon seit 2016 nicht mehr, dafür seit gut sieben Jahren Kunst: Und auch langfristig soll der Bärenzwinger als kommunaler Kulturstandort des Bezirks Mitte erhalten bleiben. Doch dafür sind Sanierungs- und Umbaumaßnahmen am Bestandsgebäude sowie den Außenbereichen notwendig. Hierfür gibt es einen klaren Fahrplan: 2023 wurde ein Bestandsgutachten über den Zustand der Bausubstanz erarbeitet. Auf dieser Basis wurde dann eine Machbarkeitsstudie beauftragt. Die Studie bildet die Vorstufe für einen architektonischen Realisierungswettbewerb.

Nun liegt die Machbarkeitsstudie vor, inklusive einer Vorzugsvariante. Doch auch die Denkmalschutzbehörden haben hier ein gewichtiges Wort mitzureden – und die befanden die meisten der in der Machbarkeitsstudie erarbeiteten Vorschläge als aus ihrer Sicht »nicht realisierbar«. Dabei ruht das wachsame Auge der Denkmalpflege nicht nur auf der Bärenzwinger-Anlage als solcher, sondern auch auf deren Einbettung im Gesamtensemble mit dem Park und dem Märkischen Museum. Vorstellen könne man sich jedoch einen Anbau in Richtung Köllnischer Park. Nun soll es im Jahr 2025 statt eines architektonischen Realisierungs-



Die letzte Ausstellung im Bärenzwinger mit dem Titel »Addressing« bezog ausdrücklich die Nachbarschaft mit ein und erfreute sich entsprechend großer Resonanz. Anwohner waren aufge-rufen, persönliche Lieblingsdinge vorbeizubringen, von denen sie sich nur schwer trennen kön-nen. Diese »Darlings« waren dann drei Monate Teil der Ausstellung, bis sie zur Finissage entwe-der wieder abgeholt werden konnten oder aber bei einem Tauschmarkt im Garten des Bären-zwingers neue Liebhaber fanden.

wettbewerbs eine »Verhandlungsvergabe mit Lösungsvorschlägen« geben, bei der 3 bis 5 ausgewählte Architekturbüros um die Erarbeitung eines Entwurfs gebeten werden. Mit einer baulichen Umsetzung sei dann ab 2028 zu rechnen.

Unterdessen geht der Kunstbetrieb im Bärenzwinger weiter. Das Jahresprogramm 2024 trägt den Titel »Kanten und Knoten«, die erste Ausstellung des Jahres »in mir draußen« widmet sich der Lyrik und den sich darin entfaltenden Geschichten. Die Duo-Ausstellung vereint Raum-, Video- und Soundinstallationen von Nail Dogan und Rike Scheffler und ist noch bis zum bis 28. April im Bärenzwinger zu sehen.

Verzögerungen beim Spreeuferweg

Nicht nur das Wetter bringt den Ablauf ins Stocken

Über den Winter ist beim Bau des neuen Spreeuferwegs einiges in Stocken geraten – das liegt allerdings nicht nur an der Witterung. So konnte mit dem zweiten Bauabschnitt vom Wilhelmine-Gemberg-Weg bis zur Michaelbrücke bislang nicht begonnen werden, weil das Bauvorhaben »Elements« an der Michaelkirchstraße stagniert. Die Uferfläche dort wird als Baustelleneinrichtung gebraucht und verzögert damit den Baubeginn des Spreeuferweges.

Natürlich war auch die Witterung in den vergangenen Wochen nicht von Vorteil, die Bauarbeiten mussten deshalb unterbrochen werden. Außerdem steht noch die Genehmigung von der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt für den sogenannten »Spreebalkon« aus, die Stützwand am Paula-Thiede-Ufer. Nichtsdestotrotz werden derzeit die entsprechenden Ausschreibungen für die Baufirmen vorbereitet.

Mit einer offiziellen Eröffnung des ersten Abschnitts des Spreeuferwegs ist daher erst im Herbst dieses Jahres zu rechnen, wobei der untere Weg voraussichtlich noch nicht freigegeben werden kann.

Dafür gibt es einen Fortschritt beim sogenannten Rungestraßenblock. Denn für den Uferstreifen an der Rungestraße 19 konnte kurz vor Weihnachten der Kaufvertrag unterzeichnet werden; das bis dato private Ufergrundstück befindet sich jetzt also im Eigentum des Landes Berlin.

Die Machbarkeitsstudie zum Rungestraßenblock, die im Herbst letzten Jahres öffentlich mit Anwohnerinnen und Anwohnern diskutiert wurde, ist in derzeit noch in der Überarbeitung und soll im Frühjahr abgeschlossen werden. Anregungen aus der öffentlichen Informationsveranstaltung und aus den Einzelgesprächen mit Anrainerinnen und Anrainern wurden in der Planung aufgegriffen. Die nächsten Schritte sind ein Beschluss des Bezirksamts zur offiziellen Beauftragung des externen Maßnahmenträgers Stattbau und der Start der Ausführungsplanung.



Wie geht's eigentlich dem Engelbecken?

Inzwischen wurde das neue Gutachten zur Wasserqualität vorgestellt

Das neue, 100-seitige Gutachten zum Zustand des Engelbeckens und seiner Wasserqualität liegt nun vor. Es wurden Empfehlungen zu »Sanierungsmaßnahmen« und eine entsprechende Kostenschätzung erarbeitet. Am 20. Februar wurde das Gutachten der Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt sowie dem Bürgerverein Luisenstadt vorgestellt.

Insbesondere der Bürgerverein hatte zuvor kritisiert, dass er bislang weder informiert noch beteiligt wurde. Zuvor sei der Verein stets einbezogen worden. Aus guten Gründen: Denn vor allem dem Engagement des Bürgervereins ist es zu verdanken, dass das Engelbecken seit den 1990er Jahren denkmalgerecht rekonstruiert wurde, zudem organisiert der Bürgerverein regelmäßig Reinigungsaktionen im und um das Engelbecken.

Es ist bereits das dritte Gutachten zum Zustand des Engelbeckens in jüngerer Zeit. Bei zwei 2019/20 erstellten Gutachten wurde eine extrem überhöhte Nährstoff- und Phosphorbelastung im Engelbecken festgestellt. In Auswertung der beiden Gutachten wurden damals erste Sofortmaßnahmen vom Bezirksamt Mitte vorgenommen. In diesem und im nächsten Jahr stehen Fördergelder aus dem Programm »Lebendige Zentren und Quartiere« für Sanierungsmaßnahmen am Engelbecken bereit.

Pilotprojekt für mehr Sauberkeit auf der südlichen U8

Die U8 gilt als hoch belastete Strecke, viele Fahrgäste klagen über Drogenhandel, Dreck und mangelnde Sicherheit. Insbesondere auf der südlichen U8 sollen nun künftig Reinigungs- und Sicherheitskräfte rund um die Uhr verstärkt für Sauberkeit und Ordnung sorgen. Zwischen den Stationen Jannowitzbrücke und Hermannstraße sollen jeweils zwei Reinigungs- und bis zu drei Sicherheitskräfte Tag und Nacht vor Ort sein. 700.000 Euro fließen in das zunächst dreimonatige Pilotprojekt der BVG im Abschnitt zwischen Hermannstraße und Jannowitzbrücke.

Geplant ist, einerseits das Personal aufzustocken. Bei den Reinigungsstreifen sollen jeweils zwei Reinigungskräfte unterwegs sein, begleitet von zwei bis drei Sicherheitsmitarbeitern und teilweise auch der Polizei. Darüber hinaus soll die Reinigungsintensität erhöht werden. Geputzt werden soll rund um die Uhr und auch an Wochenenden mehrmals pro Tag.

Auf der Linie U8 ist seit rund zwei Jahren auch eine spezielle »Betäubungsmittel-Streife« unterwegs. In der Regel, so die BVG, seien das immer dieselben Mitarbeiter, mit dem Vorteil, dass sie die Obdachlosen oder suchtkranken Menschen an den U-Bahnhöfen inzwischen kennen und ein persönlicheres Verhältnis aufbauen können.

Vortrag: Ein liberaler Kommunalpolitiker und Ehrenbürger

Der Bürgerverein Luisenstadt e.V. lädt ein zu einem Vortrag von Dr. Peter Lemburg über H.E. Kochhann. Der spätere liberale Kommunalpolitiker und Berliner Ehrenbürger Heinrich Eduard Kochhann wurde 1805 in Berlin geboren. Seinen Besuch des Gymnasiums zum Grauen Kloster musste er 1821 aufgeben. 1831 begann sein sozialpolitisches Wirken für die Luisenstadt und das gesamte Berlin. Wegen der auf die 1848er Revolution folgenden Reaktionszeit legt er seine Kommunalämter nieder, kehrt jedoch 1858 zurück. Er engagiert sich für die Modernisierung der Stadt, aber auch für eine dogmenfreie protestantische Kirche.

1863 wurde Kochhann zum Stadtverordnetenvorsteher gewählt. Auf ihn gehen u.a. das erste städtische Krankenhaus am Friedrichshain und die Einrichtung der Volksparks Friedrichshain zurück. Sein Neffe Friedrich Adler baute zwischen 1865 und 1869 die Thomaskirche.

H.E. Kochhann starb 1889 und wurde auf dem Alten Luisenstädtischen Kirchpark beerdigt.

Vortrag am Donnerstag, 14. März, 19 Uhr, im Stadtteilladen dialog 101, Köpenicker Straße 101

Suche nach verschwundener Gedenkstele

Auf der Fischerinsel befand sich eine der am meisten umkämpften Barrikaden der Märzrevolution von 1848/49. Bis zu ihrem Abriss im Jahr 2000 erinnerte an der Gertraudenstraße eine Gedenkstele daran. Auf mehreren Bronzeplatten fanden sich Motive aus der Geschichte Berlins. Nun sucht die Interessengemeinschaft Fischerkiez nach deren Verbleib und bittet um Mithilfe. Wer helfen kann, wende sich per Mail an die Interessengemeinschaft Fischerkiez: IGFischerkiez@gmail.com

LESERUMFRAGE

Wie finden Sie die »Ecke Köpenicker«?

Liebe Leserinnen und Leser,

unser Vertrag mit dem Auftraggeber sieht auch eine Evaluierung unserer Arbeit nach einem bestimmten Zeitraum vor – also eine Überprüfung der Wirksamkeit der Zeitung. Erreichen wir unsere Adressaten? Erfüllen wir das, was Sie von einem Informationsmedium im Gebiet erwarten? Wie können wir unsere Arbeit noch verbessern?

Hierbei können Sie uns behilflich sein! Und zwar, indem Sie sich an unserer Leserbefragung beteiligen – es sind nur wenige Fragen zu beantworten!

Unter allen Teilnehmern verlosen wir drei kultige Kaffeepötte!

Einsendeschluss ist der 20. März 2024.

Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen an:

Ecke Köpenicker c/o Ulrike Steglich, Elisabethkirchstr. 21, 10115 Berlin.

Der Fragebogen kann auch per Mail an die Adresse ecke. koepenicker@gmx.net geschickt werden.

Die Fragebögen können selbstverständlich auch anonym geschickt werden, nehmen dann aber nicht an der Verlosung der Preise teil. Sämtliche Angaben werden vertraulich und nach Datenschutzrichtlinien behandelt.

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

☐ über Nachbarn

im Briefkasten

im Internet

Fühlen sie sich durch die Ecke gut über das Geschehen im Fördergebiet Nördliche Luisenstadt informiert? (bitte Zutreffendes ankreuzen) sehr gut weniger gut gar nicht
Gefallen Ihnen die Gestaltung der Ecke und die Fotos? sehr gut weniger gut gar nicht
Ist es für Sie einfach, die aktuelle Ausgabe zu erhalten? sehr weniger gar nicht
Wo finden sie die Zeitung normalerweise? (Mehrfachnennungen möglich!) Laden/Geschäft öffentliche Einrichtung / Stadtteilladen

Welche Themen interessieren Sie am meisten? (Mehrfachnennungen möglich!) Aktuelles aus dem Kiez Bauen und Wohnen Verkehr, Klimaschutz und öffentliche Räume Historisches Porträts / Menschen / Gewerbe Bürgerbeteiligung Kultur / Veranstaltungen
Mit welchen Themen sollte sich die Ecke Köpenicker künftig mehr beschäftigen?
Haben Sie noch weitere Anregungen oder Kritik an der Zeitung?
☐ Ich wäre damit einverstanden, wenn diese Kritik in der Zeitung als Lesermeinung veröffentlicht wird und zwar unter folgender Namensnennung:
☐ Ich möchte nicht, dass diese Kritik in der Zeitung veröffentlicht wird.
Zuletzt ein paar kurze Fragen zu Ihrer Person:
Leben Sie in der Nördlichen Luisenstadt? ☐ Ja – Wenn ja, wie lange schon? Jahre ☐ Nein
Wie alt sind Sie? Jahre
Ich bin ☐ eine Frau ☐ ein Mann ☐ divers



10 — ECKE KÖPENICKER

AUS DEM BEZIRK MITTE— 11

Sklaverei in der Luisenstadt

Marcellino wollte seine Freiheit und landete im Zoo

Gern reise ich im Berliner Winter für möglichst viele Wochen nach Südamerika, weil ich so Heizkosten, Geld für Glühwein und psychische Behandlung von Lichtmangeldepressionen einsparen kann.

Ausgerechnet in Brasilien wurde ich auf einen Prozess aufmerksam, bei dem in der Luisenstadt ein brasilianischer Sklave vor Gericht seine Freiheit erstritt. Dieser Prozess sorgte in den 1850er Jahren für weltweites Aufsehen. Dass ich noch nie davon gehört hatte, liegt an meinem abendländischen Blick, der durch Reisen gelegentlich etwas korrigiert wird.

Es gab in Preußen keine Sklaverei, bis ein Dr. Ritter aus Brasilien mit seinem Sklaven Marcellino im Frühjahr 1854 nach Berlin kam. Marcellino war in der Nähe von Rio de Janeiro geboren und damals knapp 20 Jahre alt. Er wollte seine Freiheit. Der Publizist Hermann Stolp half ihm, vor dem Berliner Stadtgericht juristisch gegen seinen Sklavenhalter vorzugehen. Während Ritter auf seinem Besitzrecht bestand und es zu belegen versuchte, argumentierte Marcellino, dieses sei beim Passieren der deutschen Staaten ohne Sklaverei erloschen.

Im November sprach das Kammergericht in der Lindenstraße, die oberste Instanz Preußens, sein Urteil gegen die Befreiung Marcellinos. Da sich jedoch niemand zuständig fühlte, ihn in die Sklaverei zurückzuführen, blieb er in Freiheit und hatte so indirekt doch gesiegt.

Durch dieses Gerichtsverfahren wurde die Welt auf den letzten Staat in Europa aufmerksam, in dem Sklaverei theoretisch erlaubt war: Preußen. Viele in Berlin, am bekanntesten ist Alexander von Humboldt, setzten sich gegen die offizielle Duldung der Sklaverei in Preußen ein. 1856 wurde daraufhin im Landtag debattiert und der Abge-

ordnete Berger verwies auf die »weiße Sklaverei« in Preußen, denn hier habe man ganz andere Sklaven »als den Neger Marcellino. Ich weise hin auf die öffentlichen Bordelle, als auf die schlimmste Form der Sklaverei; ich weise hin auf den Zustand der Arbeiter in vielen Ländern; ich weise hin auf das Prinzip der National-Oekonomie, welches dahin drängt, diese weiße Sklaverei auch bei uns zu erzeugen.« Außerdem ging er auf die russischen Leibeigenen ein, ein solcher »gehöre einer höheren Menschenrasse als der Neger-Sklave« an, die »Gerechtigkeit, die dem Afrikaner durch das Gesetz angedeihen werde«, müsse auch für den europäischen Christenbruder gelten.

Am 21. Februar 1857 war es endlich soweit und in Preußen wurde ein Gesetz mit einem Paragrafen gegen Sklaverei verabschiedet, der lautete:

»Sklaven werden von dem Augenblicke an, wo sie Preußisches Gebiet betreten, frei. Das Eigenthumsrecht des Herrn



Das Kammergericht 1854, als ein mutiger Brasilianer darin für das Ende der Sklaverei in Preußen kämpfte.

ist von diesem Zeitpunkte ab erloschen«. Erst damit war Marcellino wirklich frei und nicht nur geduldet. Was wurde aus dem Mann, dessen mutiger Einsatz der Auslöser war?

Da hier nur für einen Teil dieser unglaublichen Geschichte Raum ist, sei allen Lesern das Buch, in dem sie erschienen ist, ans Herz gelegt. Es heißt »Die postkoloniale Stadt lesen – Historische Erkundungen in Friedrichshain-Kreuzberg« (Verbrecherverlag). Es kostet €20,− und das Kapitel über den Sklaven Macellino ist von Paula Lange und Stefan Zollhauser geschrieben.

Marcellino blieb in Berlin, arbeitete als Kellner im Kroll'schen Etablissement und wollte eine Berliner Wäscherin heiraten. Dafür brauchte er aber einen Vorund Familiennamen und entschied sich, von nun an aus Dankbarkeit gegenüber dem König, der ihn gefördert hatte, Friedrich Wilhelm Marcellino zu heißen.

Er wurde Dolmetscher und setzte sich für andere schwarze Kollegen ein. In den 1860er Jahren lebte er in der Ziegelstraße 4 und in der Brüderstraße 3, nur vier Blocks von der Luisenstadt entfernt. 1872 wurde er Portier des Zoologischen Gartens und wohnte mit seiner Ehefrau im orientalisch gestalteten Antilopenhaus. Wahrscheinlich war er für den Zoo eine größere Attraktion als die Antilopen, denn die große Zeit der Völkerschauen hatte begonnen.

1875 starb Marcellino in Friedrichsberg, das ist in der Nähe des heutigen S-Bahnhofes Frankfurter Allee. Die Todesursache war übermäßiger Alkoholkonsum infolge einer Wette.

Falko Hennig

Der Autor lädt ein zum Stadtspaziergang durch die Luisenstadt, täglich 15 Uhr, 2h/€12,-, Anmeldung unter Telelefon (0176) 20 21 53 39.



Tempo 30 weitgehend aufgehoben

In vielen Hauptverkehrsstraßen darf wieder gerast werden

In vielen Hauptverkehrsstraßen im Berlin wurde in den letzten Jahren die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf Tempo 30 reduziert. Die meisten Anwohner finden das gut und fühlen sich dadurch sicherer, wie Umfragen aufzeigen. Und Messungen beweisen: Es wird durch Tempo 30 leiser und die Luft wird besser.

Doch das soll jetzt größtenteils wieder rückgängig gemacht werden – in der Turmstraße zum Beispiel, in Alt-Moabit und an vielen Straßen im historischen Zentrum. Selbst durch die enge Brückenstraße soll wieder gerast werden dürfen. Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU) begründet das mit der verbesserten Luftqualität. »Die Berlinerinnen und Berliner können durchatmen – die Luftqualität in Berlin hat sich in den letzten fünf Jahren deutlich verbessert«, so heißt es in einer Presseerklärung zum neuen »Luftreinhalteplan«. Deshalb könne in 34 von 41 Abschnitten von Hauptverkehrsstraßen Tempo 30 wieder aufgehoben werden. Für die Luftreinhaltung sei sie nicht mehr erforderlich. »Nur wenn die Verkehrssicherheit es hergibt, nur wenn keine Schule, Kita oder Pflegeeinrichtung im Weg liegt, wird es wieder Tempo 30 heißen«, so lässt sich die zuständige Senatorin Dr. Manja Schreiner (CDU) zitieren.

Eine Verkehrssenatorin der Grünen hätte sich vermutlich mehr Zeit genommen und den Rückgang der Schadstoffe als Erfolg von Tempo 30 dargestellt. Aber vermutlich wäre auch sie irgendwann dazu gezwungen gewesen, die Geschwindigkeitsbeschränkung in vielen Straßen wieder aufzuheben – denn die geltende Gesetzeslage verlangt das so: Sie lässt Tempo 30 auf innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen nur in gut definierten Ausnahmefällen zu, etwa wenn komplexe Luftreinhalte- oder Lärmaktionspläne ausgear-

beitet sind. Das ist mit viel bürokratischem Aufwand verbunden, weil diese ständig aktualisiert werden müssen. Unmittelbar vor Schulen, Kitas und Pflegeeinrichtungen gilt wiederum Tempo 30. Hier ist die Beschilderungsdichte hoch, denn »im Weg« liegen ja immer nur kleine Abschnitte.

Zu weitergehenden Einschränkungen hat sich das von der FDP geführte Bundesverkehrsministerium bisher leider nicht durchringen können. Denkbar wäre es zum Beispiel, es den demokratisch gewählten Kommunalparlamenten freizustellen, Tempo 30 auf Hauptverkehrsstraßen völlig unbürokratisch überall da einzuführen, wo sie es für sinnvoll halten. Man könnte aber auch neue Ausnahmen definieren, in hoch verdichteten Wohngebieten etwa oder dort, wo besonders viele Passanten unterwegs sind wie in Geschäftsstraßen oder in von stark von Touristen besuchten Bereichen.

Auch die Sicherheit von besonders schutzbedürftigen Verkehrsteilnehmern müsste eigentlich stärker berücksichtigt werden. So gibt es auch in Mitte immer noch zahlreiche Hauptverkehrsstraßen mit gar keinen oder nur unzureichenden Radverkehrsanlagen. De geltende Straßenverkehrsordnung verbannt dort bereits elfjährige Kinder auf die Fahrbahn, wenn sie mit dem Rad unterwegs sind. Ob Frau Schreiner ihren eigenen Kindern dort das Radfahren erlaubt, wenn ständig LKW mit Tempo 50 an ihnen vorbei donnern?

Auf diesen Hauptstraßen(abschnitten) im Bezirk Mitte soll wieder Tempo 50 gelten:

Wedding/Gesundbrunnen

- Luxemburger Straße von Genter Straße bis Müllerstraße
- Scharnweberstraße von Kapweg bis Afrikanische Straße Moabit
- Alt-Moabit von Gotzkowskystraße bis Beusselstraße
- Turmstraße von Stromstraße bis Beusselstraße
- Stromstraße von Bugenhagenstraße bis Turmstraße
- Brückenstraße von Köpenicker Straße bis Holzmarktstra-
- Dorotheenstraße von Wilhelmstraße bis Friedrich-Ebert-
- Friedrichstraße von Unter den Linden bis Dorotheen-
- Invalidenstraße von Alexanderufer bis Scharnhorststraße
- Leipziger Straße von Leipziger Platz (Ost) bis Charlotten-
- Potsdamer Straße von Potsdamer Platz bis Kleistpark
- \bullet Reinhardtstraße von Charitéstraße bis Kapelle-Ufer
- Torstraße von Prenzlauer Allee bis Chausseestraße
- Wilhelmstraße von Unter den Linden bis Dorotheenstraße

In diesen Straßen bleibt das Tempo aufgrund der nach wie vor mangelhaften Luftqualität reduziert:

- Badstraße von Behmstraße bis Exerzierstraße
- Müllerstraße von Seestraße bis Antonstraße

12 — AUS DEM BEZIRK MITTE — 13



Stadtteilzentren ohne Shopping?

Die unaufhaltsame Erosion der Einkaufsstraßen schwächt den sozialen Zusammenhalt

Unsere Einkaufsstraßen verlieren immer mehr an Bedeutung. Davon zeugt unter anderem die dritte Insolvenz des letzten übriggebliebenen deutschen Warenhauskonzerns »Galeria Karstadt Kaufhof« innerhalb von nur drei Jahren. Aber wenn die Geschäftsstraße Auslaufmodell ist, was wird dann aus unseren Stadtteilzentren?

Historisch gewachsen Zentren mit großem Einkaufsangebot

In Berlin gibt es eine Hierarchie von Zentren, die traditionell in erster Linie über den jeweiligen Bestand an Einzelhandelsflächen definiert ist. Im »Stadtentwicklungsplan Zentren 2030« (StEP Zentren) ganz oben stehen die »Zentrumsbereichskerne« wie z.B. rund um den Alexanderplatz, die mehr als 100.000 Quadratmeter Handelsfläche umfassen – also mehr als zwei »Alexas« oder mehr als 18 große Kaufland-Märkte wie die Neue Müllerhalle im Wedding. »Hauptzentren« wie das Gebiet um die Müllerstraße umfassen dagegen 50.000 bis 100.000 gm Einzelhandelsfläche; Stadtteilzentren wie Turm- oder Badstraße sollen 10.000-50.000 qm bieten. Dann folgen die Ortsteilzentren mit 5.000-10.000 qm (in Mitte nur »Potsdamer Straße Nord«) und schließlich Nahversorgungszentren wie am Hansaplatz, am Nettelbeckplatz oder am Heinrich-Heine-Platz mit unter 5.000 Quadratmetern.

Diese Zentren sind historisch gewachsen und haben sich im 20. Jahrhundert immer stärker über den Einzelhandel definiert. Sie boten sozusagen die Schaufenster des Wirtschaftswunders, in Berlin zusätzlich aufgeladen durch die systemische Konkurrenz der beiden Stadthälften. Das wirkte auch auf die Stadtteilzentren: Je mehr Möglichkeiten zum Shoppen sie boten, desto mehr trugen sie zum Lokalstolz bei. Die Identität der Stadtteile beruhte zu einem guten Teil auf diesem Angebot: Je mehr »Butter-Lindner« oder Budapester Schuhe, desto »besser« der Stadtteil – so könnte die Faustregel im Westteil der Stadt lauten.

Geschäftsstraßen doppelt unter Druck

Um die Milleniumswende herum verschob sich das jedoch. In den 1990er Jahren öffneten die ersten Shopping-Center und machten den gewachsenen Geschäftsstraßen Konkurrenz, in Berlin gibt es knapp 70 davon. Viele sind aber inzwischen selbst unter Druck und kämpfen mit hohem Leerstand. Denn ihnen macht wiederum der Online-Handel heftige Konkurrenz, der deutschlandweit seit Mitte der 2010er Jahre um gut 10% im Jahr wächst, während der Pandemie sogar doppelt so schnell. Inzwischen hat sich das Tempo verlangsamt: einerseits, weil die rasante Entwicklung während der Pandemie kompensiert wird und andererseits, weil die Inflation den Kunden die Kaufkraft raubt. Dem traditionellen »räumlich gebundenen Einzelhandel« aber raubt der Onlinehandel Marktanteile, vor allem in »zentrenrelevanten Sortimenten«, wie sie im »StEP Zentren« genannt werden: Textilien und Schuhe zum Beispiel oder Elektrogeräte und Unterhaltungsmedien. Und das betrifft den Handel in den Shopping-Centern genauso wie den in den Geschäftsstraßen.

Dienstleistung statt Handel

Doch anders als in den Centern herrscht in den Straßen – zumindest im Bezirk Mitte - kaum Leerstand. Auf dem meisten ehemaligen Handelsflächen werden nämlich inzwischen Dienstleistungen angeboten. Im früheren »Hertie« in der Turmstraße zum Beispiel residieren inzwischen ein großes Fitnessstudio und ein Service-Center der AOK Nordost. Auch im ehemaligen C&A in der Müllerstraße hat sich ein Fitness-Center im Obergeschoss eingerichtet und im leerstehenden »Schillerpark-Center« interessiert sich ein Kampfsport-Zentrum für die riesigen Räume des ehemaligen real-Supermarktes. Anbieter von Dienstleistungen ersetzen also zunehmend den Einzelhandel. Selbst große Geschäftsräume mit enormer Raumtiefe finden neue Nutzungen, obwohl die Möglichkeiten wegen fehlenden Tageslichts stark eingeschränkt sind. Dabei sind die neuen Mieter offenbar auch bereit, die hohen Gewerbemieten zu zahlen, mit denen die Immobilienwirtschaft in diesen Lagen kalkuliert. Denn die Dienstleister profitieren von der guten Anbindung der Zentren an den öffentlichen Nahverkehr. Und diese Anbindung wird vor allem in der Innenstadt immer wichtiger, weil hier immer mehr Menschen auf einen privaten PKW verzichten.

Zentren schaffen Identität und fördern Integration

Allerdings wirken sich Fitness- und Sportstudios oder Filialen von Krankenkassen natürlich anders auf die Zentren

aus als der großflächige Einzelhandel von früher. Sie generieren zwar ihrerseits Laufkundschaft, bieten aber den Kunden anderer Einrichtungen keinerlei Reiz, sie ungezielt anzusteuern wie beispielsweise ein Schuhgeschäft während einer Shopping-Tour. Wenn die Dichte des Warenangebots zurückgeht, verliert die traditionelle Geschäftsstraße aber nicht nur an Anreiz für den Einkaufsbummel, sondern das Zentrum insgesamt an Anziehungskraft. Und wenn sich dort immer weniger Leute begegnen, dann schwindet die Identifikationskraft des Stadtteils.

In der Berliner Innenstadt, wo ja Menschen aus unterschiedlichsten Kulturräumen und sozialen Schichten zusammenkommen, sind solche zentralen Orte aber besonders wichtig, denn sie dienen der Integration. Hier hat man die Gelegenheit, seinen Stadtteil in seiner lebendigen Vielfältigkeit wahrzunehmen – und sich eine lokale Identität etwa als »Weddinger« oder »Moabiterin« anzueignen. Und die ist inklusiv: Weil man im Stadtteilzentrum eben nicht so einfach drumherumkommt, auch die Anderen und Fremden wahrzunehmen, die man während der Arbeit oder bei der persönlichen Freizeitgestaltung oft gar nicht zu Gesicht bekommt. Für den sozialen Zusammenhalt in der europäischen Stadt sind lebendige Zentren essentiell.

Die Grenzen der Förderstrategie

»Wenn die Menschen den öffentlichen Raum nutzen, fördert das den sozialen Zusammenhalt. Das Leben, das sich hier abspielt, ist entscheidend für die soziale Gesundheit einer Gesellschaft.« Dieses Bekenntnis des dänischen Architekten Jan Gehl ist inzwischen zur Grundüberzeugung einer ganzen Generation von Stadtplanern und -innen geworden. Auch in den Gebieten, in denen Stadterneuerung stattfindet, soll deshalb in erster Linie die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums aufgewertet werden, in den alten »Aktiven Zentren« Müllerstraße und Turmstraße genauso wie etwa im neuen Sanierungsgebiet um die Badund Pankstraße. Das Brunnenviertel und (zusammen mit dem Bezirk Tempelhof-Schönefeld) der Bereich um die Potsdamer Straße sollen demnächst hinzukommen. Auch die Nördliche Luisenstadt, die einst dem Denkmalschutz-

programm zugeordnet war, ist inzwischen aus dem Bund Länder-Programm »Lebendige Zentren und Quartiere« (LZQ) gefördert.

Allerdings zeigen die Turm- und die Müllerstraße auch die Grenzen dieser Strategie auf: Gegen die Erosion des Einzelhandels wirken der aufgewertete Kleine Tiergarten oder der neu belebte Zeppelinplatz nämlich nicht. Zweifellos profitieren die umliegenden Quartiere, aber an die frühere Anziehungskraft der Geschäftsstraße knüpfen trotz all des Aufwands heute weder das Stadtteilzentrum Turmstraße noch das Hauptzentrum Müllerstraße auch nur annähernd an. Daran ändern auch ein neues Bibliotheksgebäude oder ein Kultur- und Bildungszentrum wenig: C&A in der Müllerstraße oder Hertie in der Turmstraße ersetzen sie nicht als Anreiz zum Stadtteilbummel.

Zumal direkt im öffentlichen Raum der Geschäftsstraßen nur wenig zur Steigerung der Aufenthaltsqualität passierte. Insbesondere fehlt es hier nach wie vor an Fläche für die zu Fuß Gehenden und an attraktiven Bereichen für die Außengastronomie. In Kopenhagen, so erfährt man in einem Interview, das Jan Gehl dem Schweizer Online-Magazin »Republik« im Sommer 2022 gab, werden die Bürgersteige heutzutage nicht mehr auf beiden Straßenseiten symmetrisch angelegt, sondern auf der von der Nachmittagssonne bevorzugten Seite deutlich breiter. Das stärkt im Frühjahr und Herbst den Anreiz, den öffentlichen Raum zu besetzen und sich hier aufzuhalten. Kopenhagen gilt als eine der lebenswertesten Städte der Welt. Von solchen Erfolgen ist Berlin noch weit entfernt.

Neue Leitbilder erforderlich

Um echte Perspektiven für die Stadtteilzentren zu entwikkeln, kommt man an der Entwicklung neuer Leitbilder vermutlich nicht vorbei. Dabei müsste es auch ein Ziel sein, den übergeordneten Verkehr möglichst um sie herum zu leiten – wie es in den meisten Städten mit einem klar dominierenden Stadtzentrum ja meist schon der Fall ist. In Berlin findet man ein gutes Beispiel im Bezirk mit dem stärksten Lokalpatriotismus, in Spandau.

Debattiert wird derzeit vor allem über das historische Zentrum, etwa über die Friedrichstraße, deren Sperrung für den Autoverkehr ja im letzten Wahlkampf zum Streitthema wurde. Die Gegend um die Friedrichstraße zählt zwar offiziell als »Zentrumsbereichskern«, hat aber kaum noch eine Funktion als Einkaufsstraße. Die in den 1990er Jahren geradezu enthusiastisch gefeierten Luxus-Malls der Quartiers 205 und 206 stehen weitgehend leer oder werden von einer Privatklinik genutzt, im Quartier 207 ziehen die Galeries Lafayette zu Jahresende aus. Jetzt soll eine verkehrliche und städtebauliche Gesamtplanung für die historische Mitte erarbeitet werden. Ob die uns einen Schritt weiterbringt?



Grundsatzurteil zu Ferienwohnungen

Erfolg für das Bezirksamt Mitte nach jahrelangem Rechtsstreit

Vor dem Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg (OVG) hat das Bezirksamt Mitte einen wichtigen Erfolg im Kampf um Wohnraum errungen. Das OVG fällte ein Grundsatzurteil, wonach sich Vermieter nicht auf Bestandsschutz berufen können, wenn sie Apartments schon vor Inkrafttreten des Zweckentfremdungsverbots 2014 an Touristen vermietet haben.

Damit ist nach über neun Jahren Rechtsstreit endlich Rechtsklarheit geschaffen, um illegale Ferienwohnungen wieder in dringend benötigte Mietwohnungen umzuwandeln. Grundsätzlich stellt das Urteil klar, dass nun auch rückwirkend Eigentümer belangt werden können, die Wohnraum bereits vor 2014 in Ferienwohnungen umgewandelt hatten und sich bislang auf verfassungs- und baurechtlichen Bestands- und Vertrauensschutz beriefen. Der Bestandsschutz des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes bezieht sich jedoch in erster Linie auf Nutzungen wie Anwaltsbüros oder Arztpraxen, die dauerhaft genehmigt werden können.

Im konkreten Fall ging es um ein Apartmenthaus mit 37 Wohnungen, für das die Eigentümerin ein sogenanntes Negativ-Attest vom Bezirksamt Mitte eingefordert hatte, das bestätigen sollte, dass keine Zweckentfremdung im Sinne des am 1. Mai 2014 in Berlin in Kraft getretenen Zweckentfremdungsverbotsrechts (ZwVbG) vorliegt.

Das Bezirksamt Mitte hingegen war der Auffassung, dass es sich bei den Apartments um Wohnungen handele, die als schützenswerter Wohnraum unter das Zweckentfremdungsverbot fielen, und lehnte die Erteilung eines Negativ-Attestes ab. Eine Nutzung als Ferienapartment bedürfe nach Ablauf der gesetzlichen Übergangsfrist einer Genehmigung durch das Bezirksamt.

Nachdem das Verwaltungsgericht Berlin die Klage der Eigentümerin im August 2016 abgewiesen hatte, ging diese vor dem OVG in Berufung. Das legte aufgrund verfassungsrechtlicher Bedenken den Fall im April 2017 dem Bundesverfassungsgericht vor, welches die Vorlage schließlich als unzulässig zurückwies – im April 2022. Nach Wiederaufnahme des Verfahrens entschied das OVG Berlin-Brandenburg Ende September 2023 nun zugunsten des Bezirksamtes. Das entsprechende Grundsatzurteil wurde erst jetzt veröffentlicht. (Aktenzeichen: OVG 5 B 5/22)

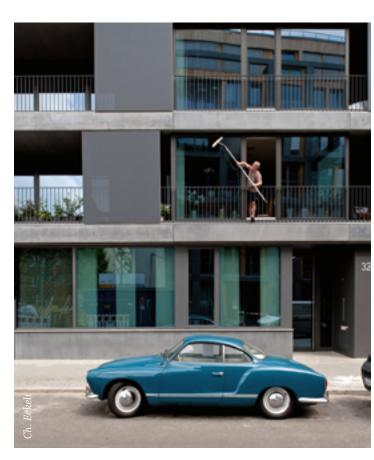
Das OVG stellte klar, dass die Nutzung als Ferienwohnung bereits vor Inkrafttreten des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes 2014 baurechtlich unzulässig war, da es sich um eine gewerbliche Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet handele. Auch könne sich die Klägerin nicht auf einen dauerhaften Bestandsschutz berufen. Das Gericht stellte fest, dass Wohnen und die Vermietung als Ferienwohnung zwei eigenständige genehmigungspflichtige Nutzungsarten seien

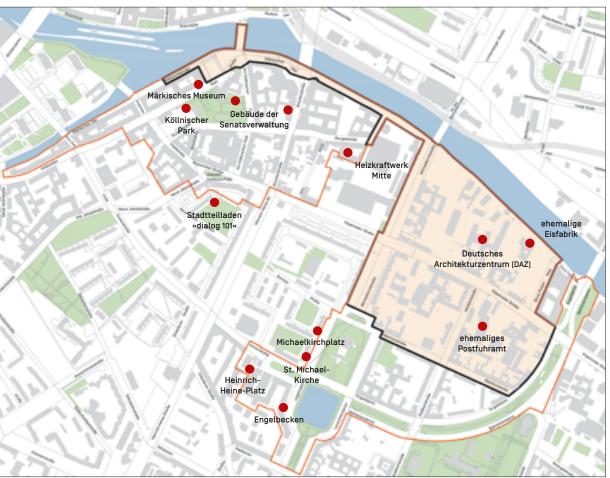
Das 2014 in Kraft getretene Zweckentfremdungsverbotsgesetz ist nach Ansicht des OVG angesichts der Wohnraummangellage auch für solche Fälle eine taugliche Grundlage. Es verstößt nicht gegen die im Grundgesetz verbriefte Freiheit des Eigentums, die Berufsfreiheit oder das allgemeine Vertrauensschutzgebot.

Das Urteil ist zwar noch nicht rechtskräftig, weil gegen die Nichtzulassung der Revision noch Beschwerde eingelegt werden könne, sagte ein Gerichtssprecher. Für den Bezirk Mitte sei dies dennoch ein entscheidendes Urteil, sagte Bezirksbürgermeisterin Stefanie Remlinger. Denn in Mitte geht es um viel mehr als nur diesen einen Fall: Seit Inkrafttreten des Zweckentfremdungsverbots seien etwa 1700 Ferienwohnungen im Bezirk gemeldet worden, deren Vermieter sich auf den Bestandsschutz berufen hätten, so Remlinger. Um das Gericht nicht mit Fällen zu fluten, habe man diese bis zur Urteilsverkündung des aktuellen Prozesses allerdings ruhen lassen.

Bezirksbürgermeisterin Stefanie Remlinger: »Es ist gut, dass das OVG für Klarheit gesorgt hat. Mit dem Urteil hat das Gericht uns als Bezirk das Handwerkszeug gegeben, eines der drängendsten sozialen Probleme unserer Stadt zu bekämpfen: den Mangel an Wohnraum. Sowohl das Baurecht und das Zweckentfremdungsverbot versetzen uns nun endlich in die Lage, die illegale Vermietung von Wohnungen auch rückwirkend zu bekämpfen und dringend benötigten Wohnraum für die reguläre Vermietung zurückzugewinnen.«

Berlinweit könnte das mehrere zehntausend Wohnungen betreffen. us





alige brik

Sanierungsgebiet

Erhaltungsgebiete

Nördliche

Luisenstadt

Adressen

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility Management: Ephraim Gothe

Müllerstraße 146/147, 13353 Berlin Tel 90 18-446 00 ephraim.gothe@ba-mitte.berlin.de

Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

Müllerstraße 146, 13353 Berlin Fachbereichsleiter (komm.): Herr Giebel, Tel 90 18-458 46 stadtplanung@ba-mitte.berlin.de

Sanierungsverwaltungsstelle

Anke Ackermann anke.ackermann@ba-mitte.berlin.de Jan Schlaffke jan.schlaffke@ba-mitte.berlin.de

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Referat IV C – Stadterneuerung Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin Johanna Maske (Gebietsbetreuung Luisenstadt), Tel 901 39 49 19 johanna.maske@senstadtum.berlin.de

Gebietsbetreuung Luisenstadt (Mitte)

Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement – KoSP GmbH Andreas Bachmann, Tel 33 00 28 39, bachmann@kosp-berlin.de www.luisenstadt-mitte.de Sprechstunde: Dienstag 15–18 Uhr im Stadtteilladen »dialog 101«

Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt

Treffen jeden dritten Dienstag im Monat um 18.30 Uhr im Stadtteilladen »dialog 101« Ansprechpartner: Volker Hobrack, Tel 275 47 69, volker.hobrack@gmail.com bzw: bv.luisenord@gmail.com www.luise-nord.de

Bürgerverein Luisenstadt

Michaelkirchstraße 2, 9. Etage, 10179 Berlin, Tel/AB 279 54 08 post@buergerverein-luisenstadt.de www.buergerverein-luisenstadt.de Bürozeiten: montags 13–17 Uhr

Mieterberatung für Mieter im Sanierungsgebiet und in den Erhaltungsgebieten

Montag, 15–18 Uhr (jeder 1. und 3. Montag mit Rechtsanwältin) Stadtteilladen »dialog 101« Köpenicker Straße 101, 10179 Berlin Kontakt: Mieterberatung Prenzlauer Berg, Tel 499 08 44 16 www.mieterberatungpb.de







BILDECKE



ECKENSTEHER

Salon-Kommunisten

Es gibt keine Wohnungsnot in Berlin. Wenn es überhaupt ein Problem gibt, dann besteht es darin, dass die Wohnungen einfach zu billig sind. Zu diesem doch ein wenig verblüffenden Ergebnis kommt jedenfalls der »Bund der Steuerzahler«, nachdem er die Statistiken von 1992 und von 2022 studiert und dann knallhart gerechnet hat. Das Ergebnis präsentierte er einem Beitrag vom 13. November letzten Jahres.

Dort erfahren wir, dass es Ende 1992 in Berlin »1,73 Mio. Wohnungen mit insgesamt 117,32 Mio. Quadratmetern Wohnfläche« gab: »Die durchschnittliche Wohnfläche belief sich damals auf 67,7 Quadratmeter je Wohnung und 33,9 Quadratmeter je Einwohner.« Ende 2022 war dann »die Anzahl der Wohnungen (...) um 16,2 Prozent, die gesamte Wohnfläche sogar um 25,6 Prozent gestiegen. Im gleichen Zeitraum war die Bevölkerung Berlins (...) dennoch nur um 11,3 Prozent gewachsen.« Dagegen sei die Anzahl der Einwohner je Wohnung »nur geringfügig geschrumpft«: von »knapp zwei Einwohnern« 1992 auf »nur noch gut 1,9 Einwohner« 2022.

Ergo: »Die Wohnungen sind im Durchschnitt größer geworden, haben mehr Zimmer, werden aber von durchschnittlich weniger Menschen pro Wohnungen bewohnt«, empört sich der Bund der Steuerzahler: »Im Bundesdurchschnitt macht sich ein Einwohner auf über 47 Quadratmetern breit. Im urbanen Berlin sind es immerhin noch über 39 Quadratmeter pro Person.« Daraus folgert der Bund messerscharf: »Dass die Nachfrage nach Wohnraum dennoch das Angebot übersteigt, ist ein Hinweis darauf, dass entweder der Markt zu unflexibel funktioniert oder (...) die Mieten im Bestand zu niedrig

sind, um zu einem Ausgleich von Angebot und Nachfrage zu führen. Es ist davon auszugehen, dass beides zutrifft (...)«.

Also: Wo ist der Fehler in der Rechnung? Er liegt im kleinen Wörtchen »durchschnittlich«. Oder, wie der erfahrene Statistiker so sagt: »Der Teich war im Durchschnitt ein Meter tief, und trotzdem ist die Kuh ersoffen.« Wir stellen also fest, dass der Bund der Steuerzahler zwar Prozentrechnung kennt, aber leider nicht die Lebenswirklichkeit. Sonst wäre ihm nicht entgangen, dass es »1,9 Personen« nun mal real nicht geben kann – sondern eben nur ein oder zwei Personen. Soll man jetzt eine Person, die zufällig in einer Zwei-Zimmer-Wohnung lebt, mit jemandem zwangsverheiraten, der dringend eine Wohnung sucht?

Im richtigen Leben entpuppt sich der »Durchschnitt« als jede Menge Menschen mit unterschiedlichen Lebensformen und auch verfügbaren Einkommen: Singles, kinderlose Paare, WGs, mehrköpfige Familien, die in viel zu kleinen Wohnungen hausen müssen, Rentner, die aus zu groß gewordenen Wohnungen nicht rauskönnen, Reiche, die in Berlin nur einen Koffer in einem geräumigen Zweitwohnsitz haben etc.pp. Und die »Quadratmeter Wohnfläche« sind keine beliebig teilbare Baumasse, sondern: Mietwohnungen in sehr unterschiedlichen Größen und Schnitten, luxuriös bemessene Eigentumswohnungen, Einfamilien- und Doppelhäuschen, jämmerliche Bruchbuden, heimliche Ferienwohnungen oder Karnickelställe, die teuer an Studenten vermietet werden.

Deshalb funktioniert das mit dem Durchschnitt nicht so richtig. Oder schlägt uns der Bund der Steuerzahler hier durch die Blume gar eine radikale Umverteilung vor, etwa nach dem Vorbild russischer »Kommunalkas«, Wohneinheiten, in die die Stadt unterschiedlichste Menschen gemeinsam einquartierte? Enteignung und eine radikale kommunale Umverteilung von Wohnraum, gleiche Quadratmeterzahl für alle? Das wäre ja ... Kommunismus! Donnerwetter – das hätten wir dem »Bund der Steuerzahler«, der ja gemeinhin eher als Interessenvertretung der FDP-Klientel gilt, gar nicht zugetraut. us