

# ecke

nr. 1 – feb / märz 2024

# müllerstraße

zeitung für das »lebendige zentrum« und sanierungsgebiet müllerstraße. Erscheint sechsmal im Jahr kostenlos.  
Herausgeber: Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung



## WELCHE ECKE?



Wo hat unser Fotograf Christoph Eckelt dieses Foto 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 einen Gutschein über 20 Euro für das Kino Alhambra. Schicken Sie uns Ihre Antwort bitte per Post an: Ulrike Steglich c/o Ecke Müllerstraße, Elisabethkirchstraße 21, 10115 Berlin oder per Mail an: eckemueller@gmx.net. Einsendeschluss ist Montag, der 1. April 2024. Das Bilderrätsel in der Ecke Müllerstraße 5/2023 zeigte das Eckgebäude an der Gerichtstraße / Reinickendorfer Straße. Wir danken allen Einsenderinnen und Einsendern. Den Kinogutschein hat Judith Kraft gewonnen – herzlichen Glückwunsch!

## Schließung von Jugend- und Sozialeinrichtungen vom Tisch

Die befürchteten Schließungen von Jugendklubs sowie Freizeit- und Senioreneinrichtungen im Bezirk sind seit Anfang Februar vom Tisch – und auch die Entlassungen der Beschäftigten bei den freien Trägern. Das wäre die Konsequenz aus den Vorgaben des Senats gewesen, wonach der Bezirk Mitte mehr als 13 Million Euro weniger ausgeben muss. An diesem Betrag hat sich zwar nichts geändert, aber nach zähen Verhandlungen konnte erreicht werden, dass ein erheblicher Teil dieser Vorgaben auch aus Einsparungen bei Investitionsmitteln erbracht werden kann. Ansonsten wären nämlich nur wenige Bereiche für Sparmaßnahmen überhaupt in Frage gekommen, über die der Bezirk auch kurzfristig verfügen kann – und das sind vor allem Jugendprojekte und Se-

nioreneinrichtungen. Jetzt kann auf den Kürzungsbetrag beispielsweise auch angerechnet werden, wenn schon länger geplante Baumaßnahmen zeitlich verschoben werden. Am 18. Januar hatten zahlreiche Kinder, Jugendliche und Beschäftigte der freien Träger der Jugendhilfe vor dem Berliner Abgeordnetenhaus und dem Rathaus Mitte gegen die drohende Schließung von Jugend- und Familieneinrichtungen protestiert.

## Elektronischer Versand

Sie möchten auf elektronischem Weg die aktuelle Zeitung als PDF erhalten? Schreiben Sie uns eine kurze E-Mail, und wir nehmen Sie in unseren Mail-Verteiler auf: eckemueller@gmx.net

## INHALT

- Seite 3 Müllerstraße ohne Benko
- Seite 4 Grünzug Ruheplatzstraße
- Seite 5 Uferhallen gerettet
- Seite 6 Laden gesucht!
- Seite 7 Anna-Lindh in der Reinickendorfer
- Seite 8 Neues Gymnasium Schulstraße
- Seite 9 Nettelbeckplatz
- Seite 10 Leserumfrage

## Aus dem Bezirk Mitte:

- Seite 11 Tempo 30 aufgehoben
- Seite 12 / 13 Stadtteilzentren und Einzelhandel
- Seite 14 Erfolg im Kampf gegen illegale Ferienwohnungen

## Seite 15 Gebietsplan und Adressen

## Seite 16 Eckensteher

## IMPRESSUM

**Herausgeber:** Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt

**Redaktion:** Christof Schaffelder, Ulrike Steglich

**Redaktionsadresse:** »Ecke Müllerstraße«, c/o Ulrike Steglich, Elisabethkirchstraße 21, 10115 Berlin, Tel (030) 283 31 27, eckemueller@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 verantwortlich.

## Die nächste Ausgabe

der Ecke Müllerstraße erscheint Mitte April.

## Ecken im Web

Sämtliche Ausgaben der »Ecke Müllerstraße« sind abrufbar unter: [www.muellerstrasse-aktiv.de](http://www.muellerstrasse-aktiv.de)

## Die dritte Insolvenz innerhalb dreier Jahre

## Karstadt ohne Signa – Müllerstraße ohne Karstadt?

Die Galeria Karstadt Kaufhof GmbH hat zum dritten Mal innerhalb von nur drei Jahren Insolvenz angemeldet. Nun suchen Insolvenzverwalter weltweit neue Investoren für den letzten deutschen Warenhauskonzern. Wie es am Leopoldplatz weitergeht, ist ungewiss.

Dort hat inzwischen der »Konzern Versicherungskammer« alle Anteile der Projektgesellschaft übernommen, die das Grundstück Müllerstraße 25 entwickelt und mit dem Bezirk zusammen einen »vorhabenbezogenen Bebauungsplan« erarbeitet. Der Konzern Versicherungskammer ist die Muttergesellschaft der »Versicherungskammer Bayern«, die jetzt wieder zu 100 % Eigentümerin der Immobilie ist. Das war vor dem April 2022 schon einmal so gewesen, doch dann veräußerte die öffentliche Versicherungsanstalt einen Anteil von 50 % an die Signa-Holding des österreichischen Immobilienmoguls René Benko, deren Schwesterkonzern Signa Retail die Galeria Karstadt Kaufhof GmbH kontrollierte.

Bezirksstadtrat Ephraim Gothe begrüßte diese Rückabwicklung in einer Presserklärung am 22. Januar ausdrücklich: »Die Signa hat keinerlei Anteile mehr an dem Projekt. Dieses für den Wedding und insbesondere die Müllerstraße bedeutende Karstadt-Grundstück und die erarbeitete Entwicklungsperspektive ist damit vom weiteren Schicksal der Signa entkoppelt.« Dennoch dürfte sich die Umsetzung dieser Entwicklungsperspektive zumindest verzögern. Denn der aktuelle, per Wettbewerbsverfahren gekürzte Entwurf des Architekturbüros Baumschläger / Eberle sieht die Nutzung von rund 15.000 Quadratmetern für den Einzelhandel vor, davon 14.000 qm für ein »Warenhaus«. Allerdings gibt es in Deutschland nur noch die Galeria Karstadt Kaufhof GmbH, die Warenhäuser mit Vollsortiment betreibt. Ob die auch nach dem Insolvenzverfahren noch am Standort Leopoldplatz ein Interesse hat? Und wenn ja, zu welchen Bedingungen? Alternativ könnten ausländische Konzerne hier wieder ein Warenhaus einrichten. Aber die suchen im Allgemeinen nur absolute Luxuslagen.

Riesige Verkaufsflächen in dieser Größenordnung belegen ansonsten noch Bau- oder Gartenmärkte bzw. Möbelhäuser. Die benötigen jedoch normalerweise großflächige Parkplätze und Parkdecks, die auf dem Grundstück Müllerstraße 25 aber zugunsten von Büronutzungen zurückgebaut werden sollen. In Berlin weist man ihnen zudem lie-

ber andere Standorte zu, sogenannte »Fachmarkt-Agglomerationen« wie in der Pankstraße. Auch hier lässt die Nachfrage allerdings nach: Möbel-Höffner ist inzwischen auf reduzierter Fläche ersetzt durch »Möbel-Kraft« und nebenan Media-Markt durch REWE.

Sehr groß dimensionierte Einzelhandelsflächen braucht darüber hinaus in Berlin eigentlich nur noch Kaufland. In der Müllerstraße 123–125 befindet sich allerdings bereits eine große Filiale des Supermarktes. Mittelfristig könnte freilich am Gesundbrunnen eine Kaufland-Filiale entfallen. In diesem Sinne äußerten sich jedenfalls in letzter Zeit Vertreter des internationalen Konzerns, der die entsprechende Immobilie erworben hat. Der hält offenbar im unmittelbaren Umfeld des ICE-Bahnhofs ein großes Bürohaus für lukrativer.

Der Rückbau des bisherigen Parkdecks des Karstadt-Warenhauses und die anschließende Aufstockung des Gebäudes mit Büro- und Wohntagen wären jedoch ein sehr riskantes Unterfangen, wenn der Bauherr keinen konkreten Nutzer für die große Einzelhandelsfläche hat. Dennoch zeigt sich Ephraim Gothe voller Hoffnung: »Wir stehen mit der Versicherungskammer Bayern im vertrauensvollen Austausch und hoffen, das Projekt auf der Grundlage des im Wettbewerb gekürzten Entwurfes von Baumschläger / Eberle, der neben dem Warenhaus einen Wohnanteil und einen Anteil von gemeinwohlorientierten Räumen vorsieht, gemeinsam mit der Versicherungskammer Bayern realisieren zu können. Hierbei ist zu hoffen, dass der Warenhausbetreiber Galeria Karstadt Kaufhof gestärkt aus dem Insolvenzverfahren hervorgeht und als Betreiber in dem zukünftigen Haus zur Verfügung steht.«

Galeria Karstadt Kaufhof hat derzeit bundesweit insgesamt mehr als 15.000 Beschäftigte in 92 Filialen. Das Insolvenzverfahren soll laut Presseberichten zügig vorangetrieben werden, schon im März sollen die ersten verbindlichen Angebote eingehen. Angeblich gebe es bereits mehrere Interessenten. Allerdings steht zu befürchten, dass diese sich ähnlich wie Benko hauptsächlich für die Immobilien in guten Geschäftslagen interessieren und weniger für den Betrieb eines Warenhauskonzerns. cs



# Grünzug Ruheplatzstraße

## Erste Entwürfe vorgestellt

Zum Glück gab es bereits mehrere öffentliche Veranstaltungen mit Bürgerbeteiligung zur Planung der Maßnahmen auf dem Grünzug Ruheplatzstraße. Ansonsten hätte man die Präsentation der vorläufigen Ergebnisse des Planungsverfahrens womöglich wiederholen müssen. Denn die Veranstaltung fand bei leichtem Sprühregen statt – und das bedeutete am 11. Januar: Blitzeis!

Auf den Straßen war es spiegelglatt an diesem Tag. Sogar der 247er Bus der BVG musste umgeleitet werden, weil die Hochstraße wegen eines schweren Verkehrsunfalls komplett gesperrt war. Auf das erwartete Publikum hatte das zwar keine Auswirkungen, aber auch aus der unmittelbaren Nachbarschaft war der Weg ins Kulturquartier Silent Green an diesem Abend gefährlich glatt und rutschig.

Dafür kamen sogar recht viele. Aus den Reihen der Stadtteilvertretung mensch.müller zum Beispiel kam gleich eine ganze Gruppe – und es wäre einer mehr gewesen, wenn der Fahrstuhl funktioniert hätte. Aber manchmal kommt alles zusammen und der Rollstuhlfahrer leider nicht in den ersten Stock. Auch andere Anwohnerinnen hatten sich hierher gekämpft, jedoch nicht mehr als eine Hand voll. Im Sommer unter den Baumkronen wäre das Brainstorming intensiver gewesen.

Denn es blieben offene Fragen an diesem Abend. So schlugen die Landschaftsarchitekten des Büros Schönherr einen Naturlehrpfad in dem Grünbereich vor, den sie in ihrer Präsentation mit Fotos von blühenden Wildbienen-Wiesen illustrierten. Das Blätterdach in der hainartigen Grünanlage, die sich nebenan auf dem Urnenfriedhof fortsetzt, lässt allerdings nicht besonders viel Sonnenlicht durch, auf dem

Boden gedeihen also nur Friedhofsblumen und nicht die typischen Wildbienen-Kräuter. Dafür gibt es hier jede Menge Eichhörnchen und Vögel. Von der Veranstaltung der Kinder- und Jugendbeteiligung, die der Präsentation für die Erwachsenen vorangegangen war, hingen noch die Ergebnisse an den Wänden: Ganz oben als Nummer Eins der Kinderwünsche konnte man »Tiere« lesen.

Der Naturlehrpfad wäre allerdings nur ein hübsches Nebenprodukt der Grünanlagenerneuerung. Wichtiger ist hier ein gut zu nutzender Fußweg unweit der Ruheplatzstraße, die auf der Seite der Grünfläche ja keinen Bürgersteig hat. Die Anwohnenden und ihre Vertreter forderten dort mehr Beleuchtung. Denn dieser Weg ist ja auch Schulweg und wird darüber hinaus auch von den Nutzerinnen und Nutzern der Volkshochschule und der Musikschule frequentiert, die besonders oft abends hier entlang müssen. Im Park selbst werde, so hieß es, keine eigene Beleuchtung eingerichtet, aber man könne die Straßenbeleuchtung natürlich so einstellen, dass sie auch den Gehweg erhellt. Büsche und Hecken zwischen Fußweg und den Parkplätzen am Rand der Ruheplatzstraße sollen entfernt werden.

Die drei Damen, die aus der Nachbarschaft erschienen waren, drückte zwar vor allem das Problem der Nutzung der Grünfläche durch oftmals suchtkranke Obdachlose vom Leo. Denn wenn die Polizei ihre Präsenz auf dem Leopoldplatz verstärkt, weichen viele natürlich auf andere Orte aus. Das merkt man dann auch deutlich auf dem Nettelbeckplatz und dem Max-Josef-Metzger-Platz. Aber diese Debatte wollte man heute nicht führen: mit landschaftsarchitektonischen Mitteln sei diesem Problem nicht beizukommen. Da solle man sich besser an den Runden Tisch Leopoldplatz wenden. Selbstverständlich wird jedoch auf die Einsehbarkeit geachtet: Durch Versetzen des Zaunes zum Friedhof wird z. B. eine versteckte Ecke entfernt, in der man ein Lager aufschlagen könnte.

Es wäre auch falsch, aus Angst vor dieser speziellen Nutzergruppe auf die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Grünbereich zu verzichten. Denn damit verbannte man ja langfristig auch die Nachbarschaft aus dem öffentlichen Raum – und möglicherweise gelingt es ja, die Belastung in der Umgebung des Leopoldplatzes wieder auf ein verträgliches Maß zu reduzieren. Die Bezirkspolitik jedenfalls hat sich genau das zum Ziel gesetzt.

Das Büro Schönherr sieht in seinen ersten Entwürfen zwei kleinere Bereiche im Zentrum des Grünbereichs vor, wo solche Angebote gemacht werden sollen. Hier müssen wegen mangelnder Standsicherheit sowieso zwei Bäume gefällt werden. Eine bessere Aufenthaltsqualität soll aber insbesondere das Stück ehemaliger Plantagenstraße jenseits des SGA-Stützpunktes erhalten, das für den üblichen Straßenverkehr gesperrt ist. Hier können sich die Schülerinnen und Schüler der Wedding-Grundschule treffen oder ihre Eltern, wenn sie ihre Sprösslinge hinbringen oder abholen. Und dieser Bereich stünde natürlich auch den vielen zur Verfügung, die Tag für Tag die Volkshochschule oder die Musikschule besuchen. cs



Ch. Eckelt



Ch. Eckelt

## Uferhallen gerettet

### Generalmietvertrag für den Kulturstandort unterzeichnet

*Mit der Unterzeichnung eines Mietvertrags konnte kurz vor Jahreswechsel der Kulturstandort Uferhallen für die kommende Zeit gesichert werden. Die Generalmieterin Kulturraum Berlin gGmbH hat schon damit begonnen, die ersten Ateliers weiter zu vermieten. Damit ist ein langer Kampf um die Arbeitsräume von rund 150 Künstlerinnen und Künstlern zu Ende gegangen: Der Kulturstandort Uferhallen ist für die nächsten 20 bis 30 Jahre gesichert.*

Der Preis ist jedoch nicht von Pappe: Aus dem Landeshaushalt muss jährlich etwa eine Million Euro zugeschossen werden, um die Ateliermieten in einem verträglichen Rahmen zu halten. Das ist keine Kleinigkeit in Zeiten knapper Kassen, in denen auch im Kinder- und Jugendbereich oder bei Sozialprojekten gespart werden muss. Und es ist ärgerlich, weil das Grundstück früher der BVG gehörte, also in öffentlichem Eigentum war. Inzwischen hat man erkannt, dass die internationale Anziehungskraft unserer Stadt in großen Teilen auf ihrem Ruf als kreativer Metropole beruht und der Erhalt einigermaßen guter Arbeitsbedingungen von Künstlerinnen und Künstlern eine Investition in die Zukunft darstellt, die vermutlich sehr viel nachhaltiger wirkt als so manche millionenschwere Maßnahme der Wirtschaftsförderung.

So ähnlich denkt auch der Berliner Kultursenator Joe Chialo, wenn er den Erhalt des Kulturstandortes als »Versprechen an die Zukunft Berlins« bezeichnet: »Diese erfolgreiche Rettung zeigt, was möglich ist, wenn alle an einem Strang ziehen, um den Erhalt kultureller Leuchttürme zu gewährleisten, die Berlin auszeichnen«, so zitiert ihn seine Pressesprecherin.

Die Uferhallen sind ein denkmalgeschützter Gebäudekomplex am Ufer der Panke, wo sich 1873 ein Transportbetriebshof ansiedelte. Nach mehreren Um- und Zubauten erhielten die Hallen 1931 ihre heute charakteristischen Klinkersteingebäude. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden sie von den Berliner Verkehrsbetrieben bis 2007 für die Instandhaltung der Omnibusse genutzt. Jetzt befinden sich zahlreiche kulturelle und künstlerische Einrichtungen wie Ateliers, Werkstätten, Studios, Konzert-, Veranstaltungs- und Proberäume auf dem Areal.

Im Jahr 2017 wurde das Grundstück von einer Immobilien-Gesellschaft erworben, hinter der der Milliardär Alexander Samwer steht. Zusammen mit seinen beiden Brüdern machte Samwer im Berlin der 2000er und 2010er Jahren ein riesiges Vermögen mit Start-Ups im Onlinebereich (»Rocket«, Zalando). Auf dem Grundstück wollte die Gesellschaft bis zum Januar 2023 ein 13-geschossiges Hochhaus realisieren und im Gegenzug akzeptieren, dass ein Teil des Geländes als »Sondergebiet für kulturelle Nutzung« ausgewiesen wird. Die sich anbahnende Krise auf dem Immobilienmarkt veranlasste offenbar ein Umdenken. Das Hochhaus ist nun vom Tisch, das gesamte Gelände bleibt für die nächsten Jahrzehnte ein Ort der Kunst- und Kulturproduktion.

»Als Gesellschafter freue ich mich«, sagt Alexander Samwer jetzt in der Presserklärung, »dieses großartige Projekt, das gemeinsam durch das Land Berlin, den Verein der Künstler\*innen der Uferhallen und unser Projektteam begleitet wurde, zu unterstützen und damit einen einzigartigen Ort in Berlin zu sichern und weiterzuentwickeln.« Über die jährliche Millionenspritze des Senats, die ja letztlich in seinen Taschen landet, schweigt er sich aus. cs

### KOMMENTAR

## Der Wedding ist gut für die Kunst!

Die Rettung des Kulturstandortes Uferhallen ist eine gute Nachricht. Nicht unbedingt für den Wedding – der käme auch ohne Kunstproduktion über die Runden. Aber für die Kultur. Denn die bevorzugt in der Regel die Gegenden, in denen es weniger schick zugeht, dafür aber ehrlich. Kunst braucht Authentizität, unbedingte Ehrlichkeit des Kunstschaffenden – und die gedeiht eben nicht so gut in Hochglanz-Gebieten. In denen siedeln sich dagegen gerne die Galerien an, in denen die Kunst später an ein finanziell überdurchschnittlich ausgestattetes Publikum veräußert werden soll. Das ist aber eine ganz andere Geschichte.

Die Ateliers an der Ufer- oder der Gerichtstraße sind deshalb auch keine Vorboten der Gentrifizierung, wie einige meinen, sind nicht der Ausgangspunkt von sozialen Verdrängungsprozessen. Die Künstlerinnen und Künstler, die hier arbeiten, sind finanziell meist sehr unterdurchschnittlich ausgestattet. Von ihnen geht der Druck auf den Wedding Wohnungsmarkt garantiert nicht aus.

Christof Schaffelder



Ch. Eckelt

## Laden gesucht

### Vor-Ort-Büro muss Ende März ausziehen

Trotz all der Krisen des Einzelhandels steigen die Gewerbemieten im Gebiet um die Müllerstraße kräftig. Diese Erfahrung macht jedenfalls derzeit die Prozesssteuerung des Sanierungsgebietes Müllerstraße. Denn nach Kündigung des Gewerbemietvertrages für das Vor-Ort-Büro in der Triftstraße 2 zu Ende 2023 war lediglich eine Verlängerung bis Ende März möglich. So ist man auf der Suche nach einer Alternative. Die muss nicht unbedingt direkt im Gebiet liegen (Karte auf Seite 15), aber sollte zumindest in der Nähe sein, zudem muss sie barrierefrei zugänglich sein, eine mobile Rampe für Rollstuhlfahrer geht auch.

Im Vor-Ort-Büro treffen sich regelmäßig die Stadtteilvertretung mensch.müller und die Gremien des Sanierungsgebietes Müllerstraße, zudem dient sie als Stützpunkt für die lokalen Aktivitäten des Prozesssteuerers, etwa das Geschäftsstraßenmanagement. Auch die Mieterberatung für die Milieuschutzgebiete im Wedding berät hier regelmäßig, außerdem nutzen Initiativen wie die des Gemeinschaftsgartens himmelbeet die Räumlichkeiten. Wer vielleicht einen Raum vermitteln kann, wende sich bitte an: Jahn, Mack & Partner, Telefon (030) 857 5770, Email: muellerstrasse@jahn-mack.de

### Ausbau der E-Ladeinfrastruktur in Berlin kommt voran

Die Zahl der E-Ladepunkte im öffentlichen Straßenland hat sich in Berlin im vergangenen Jahr nahezu verdoppelt. Nach Auskunft der der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt waren es zum Jahresende 2023 insgesamt 2.360, ein Jahr zuvor dagegen nur circa 1.200. Darin sind sowohl unterschiedliche Gleich- und Wechselstromsäulen und auch Laternenladepunkte mit nur 3,7 kW Ladeleistung von den Betreibern enthalten.

Die zuständige Senatorin Manja Schreiner ist zufrieden: »Wir sind einen richtig großen Schritt in Richtung Verkehrswende vorangekommen. Mit unserem jetzigen Ladeinfrastrukturangebot übertreffen wir bereits die neuen europäischen Vorgaben und ebnen den Weg zu einer umweltfreundlichen Mobilität auf Berlins Straßen.«

Zählt man die Anzahl der Ladepunkte im öffentlichen Straßenland mit den öffentlich zugänglichen Ladepunkten (z.B. Kundenparkplätze oder Tankstellen) zusammen, sei E-Tanken in Berlin nun insgesamt sogar an mehr als 3.500 Orten möglich, so informiert die Senatsverwaltung weiter. Damit nehme Berlin bei der Anzahl öffentlich zugänglicher Ladepunkte die Spitzenposition unter den deutschen Städten ein. Daneben habe im vergangenen Jahr auch die Zahl privater Ladepunkte in Berlin deutlich zugelegt und belaufe sich inzwischen auf über 20.000 Stück.

### Leihfahrräder: mehr als zwei Millionen Fahrten im Jahr

Das öffentliche Leihfahrradsystem in Berlin hat sich bewährt: Im vergangenen Jahr ist im Vergleich zum Vorjahr die Nachfrage um 72 Prozent gestiegen. Das vermeldet die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt. Seit Anfang 2024 gebe es innerhalb und außerhalb des S-Bahn-Rings mehr als 6.600 Leihfahrräder an deutlich mehr als 3.000 Stationen.

Seit 2016 fördert das Land Berlin das öffentliche Fahrradverleihsystem. Hierbei kooperiert die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt mit dem Unternehmen nextbike. Die Stationen befinden sich an zentralen Orten: innerhalb des S-Bahn-Rings sind inzwischen alle Fern-, S- und U-Bahnhöfe, Jelbi-Punkte und -stationen sowie etliche Tram- und Bushaltestellen mit mindestens einer Station des öffentlichen Fahrradverleihsystems ausgestattet.

### Krankenschwestern dürfen Parkzonen nutzen

Schon am 7. November 2023 hat der Senat beschlossen, dass Beschäftigten der Daseinsvorsorge – inklusive der pflegenden Berufe – oder der systemrelevanten Infrastruktur mit regelmäßig ungünstigen Arbeits- oder Dienstzeiten auf vereinfachtem Wege Ausnahmegenehmigungen zum kostenfreien Parken in einer parkraumbewirtschafteten Zone des Beschäftigungsorts erteilt werden können. Jetzt wurde die entsprechende Ausführungsvorschrift auch vom Rat der Bezirksbürgermeister bestätigt und im Amtsblatt veröffentlicht. Die Pflegekräfte der Charité können also Ausnahmegenehmigungen zum Parken im Brüsseler Kiez und im Sprengelkiez beantragen. Die gilt aber nur für Beschäftigte, die vor 6.30 Uhr oder nach 22.30 ihre Schicht antreten.

## Noch ein Jahr Exil

### Anna-Lindh-Grundschule kommt an die Reinickendorfer Straße – alter Standort wird Gemeinschaftsschule

*Der Neubau der Grundschule in der Reinickendorfer Straße 60 kommt sichtlich voran. Hier soll im Februar 2025 die Anna-Lindh-Grundschule einziehen, die damit ihr Exil im ehemaligen Air-Berlin-Gebäude am Saatwinkler Damm beenden kann. Am ursprünglichen Standort Guineastraße 17 soll künftig eine Gemeinschaftsschule entstehen, die Bauarbeiten können aber frühestens 2025 beginnen.*

Schon in einem Jahr werden also die Schulkinder der Anna-Lindh-Schule nicht mehr den mühseligen Schulweg nach Charlottenburg-Nord antreten müssen. Im Südosten unseres Bezirks kann man sich schon mal ansehen, wie das neue Schulgebäude später aussehen wird. In der Adalbertstraße an der Ecke zur Melchiorstraße (U8, Heinrich-Heine-Straße) sind die Bauarbeiten an der baugleichen 49. Schule von Mitte schon ein halbes Jahr weiter, dort soll schon in diesem September eingeschult werden.

Die beiden Schulgebäude werden in serieller Bauweise erstellt, also aus Fertigteilen zusammengesetzt. Sie bieten Platz für rund 576 Schülerinnen und Schüler und sind als »Compartmentschulen« ausgelegt. Ihre Räume sind anders angeordnet als in einer klassischen Grundschule und erlauben einen sehr viel flexibleren Unterricht.

Derzeit besuchen die Anna-Lindh-Schule knapp 500 Kinder. Bevor der Standort wegen Schimmelbefall verlegt werden musste, waren das aber schon mal rund 750. Die Anna-Lindh-Schule war sehr beliebt bei den Weddingern Eltern. Das Exil am Saatwinkler Damm veranlasste viele dazu, ihre Kinder anderswo anzumelden. Der neue Schulstandort Reinickendorfer Straße 60 wird deshalb die alte Anna-Lindh-Schule hinsichtlich der Versorgung mit Grundschulplätzen nicht vollständig ersetzen können.



Ch. Eckelt

An ihrem alten Standort Guineastraße 17 soll jedoch eine Gemeinschaftsschule entstehen. Darauf haben sich der Bezirk und die Senatsverwaltungen für Bildung, Jugend und Familie sowie die für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen jetzt geeinigt. Das künftige Schulgebäude soll mehr Schülerinnen und Schülern Platz bieten als die bisherige Grundschule. Eine Gemeinschaftsschule umfasst alle Jahrgangsstufen von der ersten bis zur zehnten, manchmal auch bis zur 13. Klasse. In Moabit gibt es bereits zwei öffentliche Gemeinschaftsschulen, die Theodor-Heuß- und die Heinrich-von-Stephan-Schule, zusätzlich haben die Privatschulen Evangelische Schule und die Internationale Lomonossow-Schule diese Schulform.

Es ist derzeit noch nicht abzusehen, wann die neue Gemeinschaftsschule im Afrikanischen Viertel ihren Betrieb aufnehmen kann. Denn die behutsame Sanierung und Erweiterung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes ist aufwändig, zusätzlich ist ein Ergänzungsneubau mit Sporthalle vorgesehen. Beide Maßnahmen werden in Amtshilfe durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen erfolgen. Aktuell finden noch Abstimmungen statt.

Zunächst muss in diesem Jahr ein spezielles Bedarfsprogramm erarbeitet werden. Erst wenn diese Planungsarbeiten abgeschlossen sind, können die baulichen Arbeiten beginnen – aber nicht vor dem Jahr 2025, wie das Bezirksamt der BVV Mitte im Februar mitteilte. Darüber, wann die neue Schule an den Start gehen kann, macht das Bezirksamt keine Aussage: Eine qualifizierte Zeitschiene sei »zum jetzigen Stand noch nicht abschätzbar«. Die für die Gebäudesanierung und -erweiterung erforderlichen Mittel hat das Bezirksamt Mitte bereits in seiner Investitionsplanung veranschlagt. Der Schulneubau auf dem Gelände wird aus Mitteln der Berliner Schulbauoffensive finanziert.

cs

### Kunst am Bau: Wettbewerb entschieden

Anfang Februar 2024 empfahl ein Preisgericht einstimmig die Realisierung der Skulptur »The Mapquilt Tree« der Künstlerin Stephanie Imbeau am Schulneubau Reinickendorfer Straße 60. Dabei entsteht ein stilisierter Baum auf dem Vorplatz der Schule. Dessen Baumkrone basiert auf dem Konzept eines Quilts, also einer aus mehreren Lagen Stoff gefertigten Decke mit Patchworkmuster, und greift dabei visuell den Ortsteil Wedding auf: Straßen und Wege verwandeln sich in Äste aus Edelstahl.

»The Mapquilt Tree ergänzt die Kunst im öffentlichen Raum des Bezirks um ein vorbildloses skulpturales Objekt mit hohem künstlerischem Anspruch und Wertigkeit«, so heißt es in der Begründung. Insgesamt waren 62 Beiträge für den zweiphasigen Wettbewerb eingereicht und zugelassen worden.

# Neues Gymnasium in der Schulstraße

## Doch was wird aus dem alten Diesterweg im Brunnenviertel?

Das Bezirksamt und die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE haben einen Erbbaurechtsvertrag zum Neubau einer Schule auf dem Grundstück Schulstraße 97 unterzeichnet. Das befindet sich an der Ecke Heinz-Galinski-Straße und gehört bereits zum Ortsteil Gesundbrunnen. Bereits zum Schuljahr 2026/2027 soll hier ein vierzügiges Gymnasium mit Platz für 664 Schülerinnen und Schüler in Betrieb gehen. Es wird als sogenannte Compartmentschule errichtet, also von einer offenen Raumstruktur geprägt sein, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zulässt. Neben dem Schulgebäude soll auch eine Doppelsporthalle mit insgesamt sechs Hallenteilen entstehen.

Bereits seit 2021 befinden sich die HOWOGE und das Bezirksamt in der Vorbereitung und Planung der Baumaßnahme. Hierzu wurde bereits eine Projektvereinbarung geschlossen, die den Grundstein für die weiteren Planungsarbeiten legte. Damit der jetzt unterzeichnete Erbbaurechtsvertrag rechtskräftig wird, muss die Senatsverwaltung für Finanzen jedoch noch eine langjährige Verpflichtungsermächtigung für die Mietzahlungen erteilen, die auch die Zustimmung des Abgeordnetenhauses benötigt.

Das ehemalige Seniorenheim auf dem Grundstück Schulstraße 97 ist bereits abgerissen. Es stand zuvor jahrelang leer und wurde zuletzt von oftmals schwer suchtkranken Obdachlosen bewohnt, die sich tagsüber meist am Leopoldplatz aufhielten.

Der Neubau eines Gymnasiums im Ortsteil Gesundbrunnen stößt aber auch auf Kritik. Denn im Brunnenviertel zwischen der Putbusser und der Swinemünder Straße steht schon seit 2011 das alte Oberstufenzentrum des Diesterweg- (bzw. Ranke-) Gymnasiums leer. Zeitweise war hier noch die »Hugo-Heimann-Bibliothek« in Betrieb, die dann jedoch in die Schiller-Bibliothek integriert wurde. Während der Sanierung der Musikschule »Fanny Hensel« befand sich hier ein Ausweichquartier.

Im Jahr 2018 war eine Untersuchung zu dem Ergebnis gekommen, dass eine »Integrierte Sekundarschule ISS 4-2« auf das Grundstück passen würde, also eine Schule mit vier Zügen für die Klassen 7–10 und zusätzlich zwei Zügen für die Oberstufe. Ein Jahr später stellte das Landesdenkmalamt das Gebäude jedoch unter Denkmalschutz. Die große Anlage aus Schulbau mit Bibliothek, Sporthalle und Außenanlagen entstand in den Jahren 1974–76 als Oberstufenzentrum vor dem Hintergrund einer neuen Schulpolitik. Die auffällige orangefarbene Fassade, die abgerundeten Paneele im Pop-Art-Stil und die lebhaft Gliederung der großen Anlage entsprechen ganz dem Design der 1970er Jahre. Allerdings wäre eine denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes sehr aufwändig, denn dabei müsste auch der in den 1970er Jahren zum Brandschutz benutzte Asbest entfernt werden.

Mit der Entscheidung zum Neubau eines Gymnasiums am Standort Schulstraße wird eine zeitnahe Reaktivierung des Schulstandortes Putbusser Straße unwahrscheinlich. Das Gebäude im Brunnenviertel ist inzwischen durch einen großen und hässlichen Zaun gesichert. Es steht zu befürchten, dass es ansonsten von schwer suchtkranken Obdachlosen in Beschlag genommen würde ...

cs

### Erika-Mann-Schule soll saniert werden

Noch bis zum April werden die Reinigungsarbeiten andauern, die nach dem Brand in der Erika-Mann-Grundschule vom 19. September erforderlich wurden. Sie haben im Januar begonnen und umfassen auch eine Asbestreinigung. Gleichzeitig wurde damit begonnen, Bauplanungsunterlagen für eine Gesamtsanierung des betroffenen Gebäudeteils auszuarbeiten. Diese Planungsarbeiten sollen bis Ende 2024 abgeschlossen werden. Die Sanierung des Gebäudes soll Anfang 2025 beginnen. Die Bauzeit wird voraussichtlich fünf Jahre dauern.

Am 19. September war in der Doppel-Turnhalle der Schule in der Utrechter Straße ein Feuer ausgebrochen. Der obere Teil der Sporthalle brannte dabei komplett aus, der untere Teil wurde durch das Löschwasser unbenutzbar. Auch die Mensa wurde in Mitleidenschaft gezogen. Als Ursache für den Brand wurde eine defekte Lichtanlage ermittelt. Da lange Zeit nichts zu passieren schien, wandte sich die Elternvertretung der Schule Anfang Dezember mit einem – im wahrsten Sinne des Wortes – Brandbrief an das Bezirksamt Mitte, den das Onlineportal »Weddingweiser« veröffentlichte. Darin beklagten sie sich über unzumutbare Zustände: So müssten 600 Kinder ihr Essen im Treppenhaus abholen und weite Wege bis zu ihrem Klassenzimmer transportieren, Hort- und Freizeiträume von 200 Kindern seien gesperrt, ebenso Fachräume, der Sportunterricht sei stark beeinträchtigt.

cs



Ch. Eckelt

# Zur Umbenennung des Nettelbeckplatzes

## Beratungsgremium bereits zusammengetreten

Der Nettelbeckplatz soll umbenannt werden. Denn der derzeitige Namenspatron Joachim Christian Nettelbeck ist in der heutigen Zeit nicht mehr haltbar. Der galt zwar lange Zeit als Musterbeispiel eines deutschen Patrioten, weil er sich als Zivillist bei der Verteidigung der pommerschen Küstenstadt Kolberg gegen die napoleonischen Truppen besonders hervorgetan hatte. Er war zuvor aber auch Seemann gewesen und hatte viele Jahre als Obersteuermann auf einem Schiff gedient, das Sklaven von Afrika nach Amerika transportierte. Das macht heutzutage eine Umbenennung des Platzes erforderlich. Davon sind jedoch keine Anwohnenden betroffen, denn der Nettelbeckplatz hat keine Postadressen.

In einer Onlinebefragung auf dem Beteiligungsportal mein.berlin.de vom 27. März bis 24. April 2023 wurde darum gebeten, Vorschläge und Ideen für einen neuen Namen einzureichen. Dabei wurden 532 Namensvorschläge eingereicht, die durch das Amt für Weiterbildung und Kultur, Sachgebiet Erinnerungskultur und Geschichte des Bezirksamts Mitte, auf ihre formale Eignung überprüft wurden. Seit dem 15. Februar gibt es darüber hinaus ein Beratungsgremium, das in mehreren Sitzungen inhaltlich über die Namen diskutiert und in dem Anrainer und Anrainerinnen, lokale Akteurinnen und Akteure sowie Organisationen aus der Schwarzen Community vertreten sind. Das Gremium soll sich auf drei Vorschläge einigen, über die schließlich die Bezirksverordnetenversammlung Mitte entscheiden wird. Vorgesehen ist zudem ein öffentliches Informationsangebot für Anwohnende und Gewerbetreibende im Rahmen des Tages der Nachbarschaft am Freitag, den 31. Mai 2024, auf dem Nettelbeckplatz.

### Tausch- und Flohmärkte auf dem Nettelbeckplatz

Noch bis zum Juli werden vom Quartiersmanagement Pankstraße Veranstaltungen und Aktionen auf dem Nettelbeckplatz unterstützt. Dann läuft das Projekt »UP! – Unser Platz!« nach drei Jahren Laufzeit aus.

In diesem Jahr finden aber noch insgesamt vier Tausch- und Flohmärkte statt: am 23. März, 20. April, 25. Mai und am 22. Juni. Wer dabei mitmachen will kann das ohne Standgebühr tun, muss sich aber vorher anmelden – am besten per E-Mail unter [unserplatz@georg-georg.de](mailto:unserplatz@georg-georg.de).

Am 31. Mai findet darüber hinaus zum Tag der Nachbarschaft ein großes Fest auf dem Nettelbeckplatz statt. Am 29. Februar gibt es ein Netzwerktreffen zur Vorbereitung des Festes, außerdem geht es auch darum, wie man nach dem Ablauf des Projekts weitere Veranstaltungen auf dem Nettelbeckplatz organisieren kann. Näheres erfährt man auf Instagram (»UP! Unser Platz!«).

cs



U. Stęglich (2)



### BSR-Kieztage mit Tauschmarkt

Das Bezirksamt Mitte veranstaltet auch in diesem Jahr in Zusammenarbeit mit der Berliner Stadtreinigung 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 Verschenkenmarkt bietet zudem die Möglichkeit, »alte Schätze« weiterzugeben oder vielleicht auch selbst welche zu entdecken. Und was eigentlich noch zu gebrauchen, am Ende des Tages aber noch da ist, kommt in die »NochMall« – das Gebrauchtgüterkaufhaus der BSR in Reinickendorf. Der Rest wandert in die Presse eines Müllfahrzeugs und später ins Müllheizkraftwerk Ruhleben.

Im vergangenen Jahr haben etwa 7000 Menschen auf diese Art insgesamt 143 Tonnen Sperrmüll und 16 Tonnen Wiederverwertbares entsorgt. Auch 2024 wird die Aktion fortgesetzt, der nächste Termin ist Mittwoch, der 28. Februar zwischen 13 und 18 Uhr an der Ecke Triftstraße / Tegeler Straße.

Die Kieztage für das zweite Quartal 2024 stehen noch nicht fest. Sie werden auf folgenden Websites bekannt gegeben:

[www.berlin.de/ba-mitte/service/dienstleistungen/sperrmuell](http://www.berlin.de/ba-mitte/service/dienstleistungen/sperrmuell)  
[www.bsr.de/meinkieztage](http://www.bsr.de/meinkieztage)

cs

## LESERUMFRAGE

## Wie finden Sie die »Ecke Müllerstraße«?

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! Wir brauchen Ihre Meinung.

Unter allen Teilnehmern verlosen wir drei kultige Müllerstraßen-Kaffeepötte!

Einsendeschluss ist der 20. März 2024.

Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen an:

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

Der Fragebogen kann auch per Mail an die Adresse eckemueller@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!

Fühlen sie sich durch die Ecke gut über das Geschehen im Fördergebiet Müllerstraße 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 / Stadteilladen  
 über Nachbarn  
 im Internet  
 im Briefkasten

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 Müllerstraße« 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 im Gebiet rund um die Müllerstraße?

- Ja – Wenn ja, wie lange schon? \_\_\_\_\_ Jahre  
 Nein

Wie alt sind Sie? \_\_\_\_\_ Jahre

Ich bin

- eine Frau  
 ein Mann  
 divers



## 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? cs

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

### Mitte-alt

- Brückenstraße von Köpenicker Straße bis Holzmarktstraße
- Dorotheenstraße von Wilhelmstraße bis Friedrich-Ebert-Platz
- Friedrichstraße von Unter den Linden bis Dorotheenstraße
- Invalidenstraße von Alexanderufer bis Scharnhorststraße
- Leipziger Straße von Leipziger Platz (Ost) bis Charlottenstraße
- Potsdamer Straße von Potsdamer Platz bis Kleistpark
- 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



Ch. Eckelt (2)

## 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 qm 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 Wirt-

schaftswunders, 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 Millenniumswende 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 Raamtiefe 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 Vielfalt wahrzunehmen – und sich eine lokale Identität etwa als »Weddinger« oder »Moabitin« 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 Bad- und 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 Außergastronomie. 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 entwickeln, 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?

cs



# 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 fällt 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 Wohnraum-mangellage 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 Handwerkzeug 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.



## Adressen

**Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility Management: Ephraim Gothe**  
Müllerstraße 146/147, 13353 Berlin  
(030) 90 18-446 00  
ephrain.gothe@ba-mitte.berlin.de

**Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung**  
Müllerstraße 146, 13353 Berlin  
Fachbereichsleiter (komm.): Herr Giebel,  
Zimmer 106, (030) 90 18-458 46  
stadtplanung@ba-mitte.berlin.de

**Vorbereitende Bauleitplanung, Städtebauförderung**  
Müllerstraße 146, 13353 Berlin  
Sprechzeiten: Di und Do 9–12 Uhr,  
stadtplanung@ba-mitte.berlin.de  
Gruppenleiterin: Mandy Adam  
(030) 90 18-457 27

**Lebendiges Zentrum und Sanierungsgebiet Müllerstraße**  
Piotr Sosinski (030) 901 84 54 09  
piotr.sosinski@ba-mitte.berlin.de  
Salma Khamis (030) 901 84 57 61  
salma.khamis@ba-mitte.berlin.de

**Prozessmanagement**  
Jahn, Mack und Partner  
Wilhelm-Kabus-Straße 74, 10829 Berlin  
Karsten Scheffer (030) 85 75 77 28  
Marcel Göbel (030) 857 57 71 39  
muellerstrasse@jahn-mack.de  
www.jahn-mack.de  
Geschäftsstraßenmanagement:  
Martina Trapani (030) 857 57 71 38  
M.Trapani@jahn-mack.de

**Stadteilvertretung Müllerstraße**  
Vor-Ort-Büro Triftstraße 2  
menschmueller@stadteilvertretung.de  
www.stadteilvertretung.de  
Wenn Sie per E-Mail Informationen der Stadteilvertretung erhalten möchten, dann senden Sie eine E-Mail an: [mitteilungen@stadteilvertretung.de](mailto:mitteilungen@stadteilvertretung.de)



Informationen und Dokumentationen zum Lebendigen Zentrum Müllerstraße sowie frühere Ausgaben dieser Zeitung finden Sie auf der Website: [www.muellerstrasse-aktiv.de](http://www.muellerstrasse-aktiv.de)

- Veranstaltungsorte
- Müllerstraße
- Programmkulisse
- Aktives Stadtzentrum
- - Sanierungsgebietsgrenze

### Runder Tisch Leopoldplatz

Andreas Funke  
Mathilde-Jacob-Platz 1, 10551 Berlin  
(030) 90 18-322 55

### Quartiersmanagement Pankstraße

Prinz-Eugen-Straße 1, 13347 Berlin  
(030) 74 74 63 47  
qm-pank@list-gmbh.de  
[www.pankstrasse-quartier.de](http://www.pankstrasse-quartier.de)

### Runder Tisch Sprengelkiez

Sprengelstraße 15, 13353 Berlin  
(030) 20 06 78 85  
info@runder-tisch-sprengelkiez.de  
[www.runder-tisch-sprengelkiez.de](http://www.runder-tisch-sprengelkiez.de)

### Mieterberatung Wedding

für Bewohner der Milieuschutzgebiete Sparrplatz, Leopoldplatz und Seestraße sowie des Sanierungsgebietes Müllerstraße  
Mo 10–13 Uhr, telefonisch: (030) 44 33 81-11  
und Do 15–18 Uhr im Vor-Ort-Büro Triftstraße 2  
[www.mieterberatungpb.de](http://www.mieterberatungpb.de)  
team-wedding@mieterberatungpb.de



Ch. Eckelt

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 ertrunken.« 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 einquartiert? 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