

ecke

nr. 4 – sept / okt 2025

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 13. Oktober 2025. Das Bilderrätsel in der Ecke Müllerstraße 3/2025 zeigte die Müllerstraße 41 an der Kreuzung mit der Seestraße. Gewonnen hat Kirat Kleinmann – herzlichen Glückwunsch!

Tempo 50 auf der Luxemburger

Der Senat von Berlin hat am 2. September 2025 beschlossen, auf insgesamt 23 Hauptstraßen bestehende Geschwindigkeitsbegrenzungen von Tempo 30 wieder aufzuheben. Dazu gehört auch der Straßenabschnitt der Luxemburger Straße zwischen der Müller- und der Genter Straße im unmittelbaren Umfeld des Leopoldplatzes.

Der darf jetzt also wieder mit Tempo 50 befahren werden – wenn die Bedingungen es zulassen. Das ist direkt an der zentralen Kreuzung des Ortsteils Wedding allerdings nur selten der Fall. Denn hier kreuzen sich zwei belebte Geschäftsstraßen an einem überregionalen Knotenpunkt des ÖPNV. Das Fußgängeraufkommen ist extrem hoch: Im unmittelbaren Umfeld liegen eine Hochschule, ein Rathaus und ein Jobcenter, nicht weit entfernt ein großes Krankenhaus. Zudem ist der alte Radweg entlang der Luxemburger Straße für heutige Ver-

hältnisse viel zu schmal. Allerdings gibt es direkt am betroffenen Straßenabschnitt keine Kita oder Schule, die nach der bestehenden StVO-Geschwindigkeitsbegrenzungen rechtfertigen würden. Bislang war Tempo 30 wegen der schlechten Luftqualität angeordnet, angeblich hat sich die aber inzwischen verbessert. Aktuell kommt es in der Müllerstraße insbesondere an den Kreuzungen mit der Seestraße und mit der Fennstraße verstärkt zu Unfällen. Auf der Luxemburger Straße mahnte bislang die Geschwindigkeitsbegrenzung aber auch zu besonderer Vorsicht. cs

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

Das Titelbild

entstand auf dem Maxplatz.

INHALT

Seite 3 Müller verlässt die Müllerstraße

Seite 4 25 Jahre S21-Baustelle

Seite 5 Kulturetage im Ex-Karstadt

Seite 6 Lebendiges Zentrum verlängert

Seite 7 Fahrradstraßen in der Kritik

Seite 8 We are Leo

Seite 9 Weddingplatz vorerst noch ohne Baumdach

Seite 10 Mein (S-Bahnhof) Wedding

Aus dem Bezirk Mitte:

- **Seite 11** Es gibt immer weniger Kinder
- **Seite 12** Bürohäuser in der Krise
- **Seite 13** Gewerbliches Wohnen
- **Seite 14** Wie stärkt man Geschäftszentren?

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 Ende Oktober 2025.

Ecken im Web

Sämtliche Ausgaben der »Ecke Müllerstraße« sind abrufbar unter: www.muellerstrasse-aktiv.de

Müller glaubt nicht mehr an die Müllerstraße

Drogerie-Kaufhaus schließt im Januar, Immobilie wird verkauft

Im Januar schließt das Drogerie-Kaufhaus Müller in der Müllerstraße 30A. Das vermeldete Ende Juli das Onlineportal Weddingweiser und gut eine Woche später auch die Berliner Morgenpost. Demnach will der Müller-Konzern (nicht zu verwechseln mit Müller Milch!) die Immobilie veräußern und führt auch schon Gespräche mit Kaufinteressenten.

»Ausschlaggebend waren unter anderem veränderte Rahmenbedingungen im lokalen Einzelhandel sowie die langfristige Wirtschaftlichkeit des Standorts«, so begründete die Zentrale der Handelskette in Ulm gegenüber dem Weddingweiser ihre Entscheidung. Dabei spielt sie auf die Schließung des Karstadt-Warenhauses am Leopoldplatz zum Jahreswechsel an. Offenbar hat die Leitung des Konzerns das Vertrauen in die Geschäftsstraße verloren. Tatsächlich aber haben in den vergangenen Jahren in der Müllerstraße mehrere Drogeriemärkte neu eröffnet: Es gibt hier inzwischen drei große Filialen von dm (am U-Bhf. Leopoldplatz, im ehemaligen C&A neben Bolu und am U-Bhf. Seestraße) sowie zwei Filialen von Rossmann (am U- und S-Bhf. Wedding und am U-Bhf. Seestraße). Und offenbar mangelt es denen nicht an Kunden. Die beiden Ketten expandierten zuletzt stark in Berlin und Brandenburg und bringen es in unserer Region zusammen auf über 300 Filialen.

Relativ neu in Berlin ist ein weiterer Player der Branche: budni mit inzwischen 11 Filialen. Die Drogerie-Kette, die es bis vor kurzem nur in Hamburg gab, drängte vor einigen Jahren auf den Berliner Markt. Auch in der Müllerstraße gleich neben dem U- und S-Bahnhof Wedding war budni schon mal präsent: mit einer gemeinsam mit Edeka betriebenen Filiale. Diese Kooperation scheiterte aber, alle davon betroffenen Drogeriemärkte gingen damals an das Konkurrenzunternehmen Rossmann.

Müller dagegen verfügt in Berlin und Brandenburg gerade einmal über acht Zweigstellen, was natürlich die Kostenstruktur in die Höhe treibt. Von diesen Filialen ist das Kaufhaus in der Müllerstraße mit Abstand die größte, die meisten anderen Müller-Märkte in der Region befinden sich in Shopping-Centern. Der Handelskonzern hat in Europa insgesamt 900 Filialen und seinen Schwerpunkt eindeutig in Süddeutschland, Österreich und der Schweiz sowie in Kroatien, Slowenien und Ungarn. Selbst auf Mallorca gibt es deutlich mehr Müller-Drogerien als in Berlin-Brandenburg, wo die Kette nie so richtig Fuß fassen konnte.

Obwohl Müller in der Müllerstraße 30A mehr als doppelt viel Verkaufsfläche hat wie jede der anderen fünf Drogeriemärkte in der Geschäftsstraße, ist hier meist nur eine Kasse geöffnet, an der so gut wie nie eine Warteschlange zu sehen ist. Die Geschäftsaufgabe erscheint auf den ersten Blick also folgerichtig. Allerdings vergibt die Handelskette mit der Aufgabe der Filiale im international geprägten Wedding natürlich auch eine Möglichkeit, sich auf eine zunehmend internationale Kundschaft einzustellen, die sich angesichts der demografischen Entwicklung in kommender Zeit auch in den ländlichen Regionen Süddeutschlands einstellen wird.

Jetzt sucht die Handelskette einen Käufer für ihre Immobilie in der Müllerstraße. »Es liegen bereits konkrete Interessen an einer Nachnutzung vor, die künftig zur Belegung des Standorts beitragen könnten«, so erklärte die Sprecherin von Müller dem Weddingweiser. Konkrete Ergebnisse hätten diese Verhandlungen aber noch nicht erbracht. Problematisch dürften dabei die drei Verkaufsgeschosse sein, die sich über fast 50 Meter nach hinten. Diese enorme Raumtiefe macht eine Umnutzung für andere Zwecke als den Einzelhandel schwierig. Im ehemaligen C&A ein paar Häuser weiter befindet sich in den Obergeschossen ein riesiges Fitness-Center. Im ehemaligen Schillerpark-Center residiert inzwischen ein großes Kampfsport-Studio. Im alten Hertie in der Turmstraße dagegen hat sich u.a. ein AOK-Kundencenter angesiedelt. Der Freizeitsektor und Dienstleistungen im Bereich Gesundheit scheinen die brachgefallenen Einzelhandelsflächen ersetzen zu können. Über eigene Kundenparkplätze verfügt Müller nicht. Das dürfte im Wedding aber nicht das Problem sein – eher schon fehlende Fahrradparkplätze. Durch den neuen geschützten Radstreifen ist die Anbindung an das Berliner Radnetz nämlich deutlich besser geworden, der Radverkehr auf der Straße hat deshalb auch zugenommen. Insbesondere der zahlungskräftige Teil der Bezirksbevölkerung nutzt zum Einkaufen und für die Freizeit gerne das Fahrrad, wie jüngst die Studie »Mobilität in Deutschland« herausfand. cs





Ch. Eckelt

Abriss im Oktober?

Die Burgsdorfstraße ist nunmehr seit acht Jahren gesperrt

Seit vielen Jahren berichten wir in dieser Zeitung über den bevorstehenden Abriss des »Skandalhauses« Burgsdorfstraße 1. Gleich um die Ecke der Landeszentrale der Berliner SPD steht nämlich eine der bekanntesten Berliner Schrottimmobiliën. Seit 2004 ist aus Sicherheitsgründen ein Seitenflügel gesperrt, seit 2017 das Vorderhaus – und mit ihm die gesamte Burgsdorfstraße. Nur Fußgänger kommen seitdem auf der gegenüberliegenden Seite der Straße noch durch.

Seit zehn Jahren prozessieren Bezirk und Eigentümerin um den Abriss beziehungsweise um eine Sanierung des Altbaus. Im Juli schien das Problem endgültig gelöst zu sein: Eine Firma war schon mit dem Abbruch beauftragt, der Bezirk brachte eine Presseerklärung dazu heraus, die bis hin zur »Abendschau« von nahezu allen Berliner Medien aufgegriffen wurde.

Doch die Ruine steht immer noch – denn in ihr brüten inzwischen allerlei geschützte Tierarten. Von den selten gewordenen Haussperlingen ist die Rede (die auch schon vorübergehend den Abriss des Jahn-Stadions neben dem Mauerpark verhindert haben) sowie von Mauerseglern und Zwergfledermäusen. Jetzt werden erneut Gutachten erstellt. Die allgemeine Brutzeit für Vögel, in der sie einen besonderen Schutz genießen, endet in Deutschland am 30. September. Im Herbst könnte also die Sperrung der Burgsdorfstraße wieder aufgehoben werden. Vielleicht jedenfalls – wir werden sehen.

cs

Vierteljahrhundert Bauzeit

S 21 kommt als S 15, aber frühestens im Frühjahr 2026

Zwar vermeldet die S-Bahn Berlin GmbH die neue Linie zwischen Gesundbrunnen und Hauptbahnhof als »weitestgehend betriebsbereit« und auch den neuen S-Bahnhof »Perleberger Brücke« als schon »nahezu vollständig« ausgestattet. Das heißt aber nicht, dass der neue Abschnitt der S-Bahn wie zuvor angekündigt noch in diesem Jahr in Betrieb genommen werden kann. Laut einer Pressemeldung sind nämlich die technischen Herausforderungen noch nicht vollständig gelöst: »Der Zulassungs- und Abnahmeprozess betriebsnotwendiger Anlagen – wie zum Beispiel für eine Netzersatzanlage – ist noch nicht abgeschlossen.« Man kann es sich denken: Ein Vierteljahrhundert nach dem ersten Spatenstich im Oktober 2000 verzögert sich die Inbetriebnahme wieder einmal um mehrere Monate. Als Eröffnungstermin steht inzwischen das Frühjahr 2026 in Rede.

Darauf kann man sich freilich nicht verlassen. Ursprünglich sollte der erste Bauabschnitt der neuen S 21 nämlich schon im Jahr 2017, dann im Jahr 2021 in Betrieb gehen. Weil aber ständig neue Probleme auftauchten, unter anderem unter dem Hauptbahnhof (deshalb wurde ein »Interimsbahnsteig« unter der Invalidenstraße errichtet), erreicht die Bauzeit im Oktober das silberne Jubiläum von 25 Jahren.

Für Investitionen im Umfeld des S-Bahnhofes Wedding (siehe auch Seite 11) ist das keine gute Nachricht. Denn mit einer direkten Anbindung an den Hauptbahnhof würde sich die Lagegunst zwar deutlich verbessern. Da diese Qualitätssteigerung aber zehn Jahre lang als unmittelbar bevorstehend angekündigt wurde, ging in der Zwischenzeit natürlich erhebliches Vertrauen verloren.

Jetzt wurde die Nummerierung der geplanten S-Bahn-Linie geändert. »S 21« nennt sich inzwischen nur noch das Gesamtprojekt zwischen Gesundbrunnen, Hauptbahnhof, Potsdamer Platz und Südkreuz, dessen Löwenanteil sich seit Jahrzehnten in der Planungsphase befindet. Dessen erster Bauabschnitt soll jetzt unter dem Namen »S 15« in Betrieb genommen werden, vermutlich weil S 21 inzwischen stark nach »Stuttgart 21« klingt.

Bei diesem äußerst umstrittenen Projekt fand der erste Spatenstich im Februar 2010, also knapp zehn Jahre nach dem der Berliner S 21 statt. In der Hauptstadt Baden-Württembergs ist die erste Teilinbetriebnahme des unterirdischen Bahnhofs für Dezember 2026 geplant. Ob Stuttgart 21 unsere »S 21« (bzw. »S 15«) noch einholt? cs

Termine kaum zu halten

Ex-Karstadt: Bezirk plant Kulturetage schon ab dem kommenden April

Allzu optimistisch erscheint vielen die zeitliche Planung des Bezirks bei der Einrichtung einer »Kulturetage« im ersten Obergeschoss des ehemaligen Karstadt-Warenhauses am Leopoldplatz. Zwar hat sich die Bezirksbürgermeisterin darauf mit dem Grundstückseigentümer, der Versicherungskammer Bayern geeinigt. Und auch die Machbarkeitsstudie, die ihr Büro dazu in Auftrag gegeben hat, ist inzwischen fertig gestellt. Allerdings wurde darin ein »erheblicher Investitionsbedarf in die technische Gebäudeausstattung des ehemaligen Karstadt-Warenhauses« ermittelt, wie das Büro im Newsletter »LeoUpdate« vom August mitteilte. Die dafür notwendigen Finanzmittel müssen noch beschafft werden.

Selbst wenn das in diesen Tagen so einfach wäre: Schon Mitte September sollten laut Planung die notwendigen Bauanträge gestellt und bereits Ende Oktober mit dem Umbau begonnen werden. Das halten fachkundige Beobachter schlichtweg für unmöglich. Denn allein die Prüfung der Bauanträge, die ja eine grundsätzliche Umnutzung der betroffenen Gebäudeteile vorsehen, wird nicht in wenigen Tagen über die Bühne gehen können. Wenn in den Räumen öffentliche Veranstaltungen stattfinden sollen, sind zudem jede Menge Vorschriften zu beachten. Bei einer grundsätzlichen Umnutzung der Räume ist im Sanierungsgebiet zudem auch eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich. Problematischer aber dürfte sein, dass sich die Bauvorschriften seit den 1970er Jahren stark geändert haben und jetzt die neuen beachtet werden müssen. Der bürokratische Aufwand dürfte enorm sein.

Und dann muss man die Arbeiten auch noch formal korrekt ausschreiben, was normalerweise eher Monate als Tage oder Wochen in Anspruch nimmt. Wenn etwas anders läuft als gedacht, können sich leicht längere Verzögerungen ergeben: Die Bänke auf dem vorderen Leopoldplatz zum Beispiel wären schon seit mehr als einem Jahr repariert, wenn das alles so einfach wäre.

Offenbar hat aber auch die Präventionskoordination des Bezirks inzwischen gemerkt, dass ihre Terminplanung nicht zu halten ist. Im September-Newsletter jedenfalls ist von der Durchführung von »Workshops mit Bürger*innenbeteiligung zur Ideensammlung für die zukünftige Besspielung« der Kulturetage nicht mehr die Rede. Noch im August waren die ersten dieser Workshops bereits für September angekündigt worden. Beim Runden Tisch Leopoldplatz am 15. September (19 Uhr, ehemaliger BVV-Saal) werden wir mehr erfahren.

cs



Ch. Eckelt

»Operation Himmelblick« gegen Leerstand

Auf dem Dach des Cittipoint findet am 13. September das »Dachfest« der Operation Himmelblick statt: zwischen 16 und 21.30 Uhr mit Freiluft-Karaoke, DJ und Überraschungsprogramm. Auf das Dach kommt man ganz einfach mit dem Aufzug des Cittipoint.

Unser Foto entstand während der »Leerstandswoche« der Operation Himmelblick Ende Juli. Dazu gehörten Informations- und Diskussionsveranstaltungen sowie ein demonstrativer Zug vom Dach des Cittipoint zum Dach des leerstehenden Karstadt-Warenhauses. Dabei transportierten die Aktivistinnen und Aktivisten Umzugskartons.

Das ehemalige Warenhaus ist allerdings nur das bekannteste zum Teil leerstehende Objekt im Gebiet Müllerstraße. Vollkommen ungenutzt sind zum Beispiel auch die ehemaligen Gebäude der AOK Nordost in der Müllerstraße 143, direkt neben dem neuen AOK-Gebäude in der Ostender Straße 1. Dort will ein Investor angeblich Wohnungen errichten – es tut sich aber seit vielen Jahren rein gar nichts. Und natürlich stehen auch jede Menge Büroflächen leer, darunter sogar komplette Häuser wie beispielsweise die neu errichtete Müllerstraße 13.

Kraft wird wieder Höffner

Seit dem 4. September residiert das Möbelhaus Höffner wieder in seinem Stammhaus in der Pankstraße 32–39 gegenüber dem Amtsgericht Wedding. Im Jahr 2016 wurde das Möbelhaus von »Möbel Kraft« übernommen, seit 2021 jedoch gehört dieses Unternehmen genauso wie Möbel Höffner vollständig dem Berliner Unternehmer Kurt Krieger. In Berlin gibt es weitere Möbel Höffner in Schöneberg und Lichtenberg, sowie im Umland in Schönefeld und Fredersdorf-Vogelsdorf. Ein weiterer Möbel Kraft befindet sich in Marzahn.



Ch. Eckelt

Tischtennisturnier der Stadtteilvertretung

Das erste Tischtennisturnier der Stadtteilvertretung menschl. ging zwar nicht wie angekündigt am 12. Juli über die Bühne. Denn leider regnete es an diesem Tag und die Temperaturen erreichten kaum 18 Grad. Es wurde aber später wiederholt – da sich alle sechzehn Teilnehmerinnen und Teilnehmer zuvor eingeloggt hatten, war das gar kein Problem. Gespielt wurde an drei unterschiedlichen Tischen im Gebiet Müllerstraße: Zunächst auf dem hinteren Leopoldplatz (Maxplatz), dann auf dem Zeppelinplatz und das Finale schließlich, wie unser Foto zeigt, auf der neuen Platte am Spielplatz neben dem Genter Wochenmarkt.

Allerdings machte die Organisation des Turniers mehr Arbeit, als es die Initiatoren zuvor eingeschätzt hatten. Deshalb werden sie es wohl im kommenden Sommer nicht noch einmal wiederholen.

Das muss aber auch nicht sein. Denn dass im Gebiet viele Leute wohnen, die Spaß am Tischtennis haben, ist jetzt bewiesen. Und die verfügen jetzt auch über die Kontaktadressen potenzieller Mitspielerinnen und Mitspieler: Da muss man sich nur noch einen Tag, eine Uhrzeit und einen Ort ausmachen und sich treffen. Genau dafür stellt uns das Straßen- und Grünflächenamt die Platten ja hin! Dank der Initiative aus der Stadtteilvertretung sind sie inzwischen auch fast alle in einem guten Zustand.

»Ausnahme vom Regelfall«

Lebendiges Zentrum Müllerstraße um weitere zwei Jahre verlängert

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat entschieden, das Förder- und Sanierungsgebiet »Lebendiges Zentrum Müllerstraße« um zwei Jahre zu verlängern. Regulär wäre die Laufzeit im kommenden Jahr 2026 zu Ende gegangen, jetzt endet sie mit dem Jahresende 2028.

Die beiden anderen Förder- und Sanierungsgebiete im Bezirk Mitte, die in der 12. Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 15. März 2011 festgelegt wurden, laufen dagegen im kommenden Jahr aus: das Sanierungsgebiet Turmstraße und das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt. Das war von Anfang an so geplant, denn solche Fördergebiete sind immer nur für einen begrenzten Zeitraum konzipiert.

Dafür ist an anderer Stelle im Bezirk mit dem Gebiet Badstraße/Pankstraße ein neues Sanierungsgebiet entstanden, die Maßnahmen in diesem Gebiet werden mit Mitteln aus dem Städtebauförderprogramm »Lebendige Zentren und Quartiere« finanziert. Am 19. August hat der Senat zudem beschlossen, das Förderprogramm auch für das Gebiet »Berliner Mitte« zwischen Museumsinsel, Jannowitzbrücke und Haus der Statistik einzusetzen, ohne es jedoch als Sanierungsgebiet festzulegen, wo das besondere Städtebaurecht gilt. Die beiden bestehenden Städtebaufördergebiete Nikolaiviertel und Umfeld Spreekanal gehen in diesem neuen Gebiet auf, das Fördergebiet »Karl-Marx-Allee II. Bauabschnitt« läuft regulär noch bis zum Jahr 2030 und ist ebenfalls kein Sanierungsgebiet.

Die Verlängerung des Förder- und Sanierungsgebiets Müllerstraße stellt somit eine Ausnahme vom Regelfall dar. »Die Entscheidung ist ein wichtiges Signal für den Wedding und ermöglicht uns, begonnene Maßnahmen zur Aufwertung und Stabilisierung der Müllerstraße gezielt weiterzuführen und erfolgreich abzuschließen«, erklärt dazu der Stadtrat für Stadtentwicklung im Bezirk Mitte, Ephraim Gothe. Die Entscheidung wurde im Anschluss an bilanzierende Gespräche von der Senatsverwaltung getroffen. Dabei spielten auch »aktuelle Herausforderungen im Gebiet« eine Rolle. Damit dürfte insbesondere der Leopoldplatz gemeint sein, dessen weitere Entwicklung im Rahmen des »Berliner Sicherheitsgipfels« zur Berliner Chefsache erklärt wurde. Städtebaulich ungelöst ist hier vor allem die Frage, wie es mit dem großen Warenhaus am Leopoldplatz (ehemals Karstadt) weitergeht.

»Wir danken der Senatsverwaltung für das Vertrauen und die enge Zusammenarbeit. Die gemeinsame Entscheidung zeigt, dass wir eine klare Perspektive für den Wedding haben – und diese auch entschlossen verfolgen«, so äußerte sich Ephraim Gothe in einer Presseerklärung. cs



Neue Schilderlandschaften

Der Wedding ist offensichtlich sehr viel freundlicher gegenüber Fahrradreitenden und zu Fuß Gehenden geworden. Aber mit den neuen Fahrradstreifen und Fahrradstraßen sowie mit den vielen entschärften Kreuzungsbereichen ist auch eine neue Schilderlandschaft in unser Wohnumfeld eingezogen. Manch einer fragt sich, ob die tatsächlich immer notwendig sind.

Unsere Fotoleiste zeigt einige Beispiele aus der Triftstraße, die seit kurzem Fahrradstraße ist. Mit Hilfe der Kombination auf der linken Seite wird ein Teil des Fahrbahnrandes für das Abstellen von Motorrädern und Lastenrädern reserviert. Damit soll der Kreuzungsbereich besser einsichtig werden – am Abenteuerspielplatz Telux, wo viele Kinder unterwegs sind, ganz sicher ein sinnvolles Anliegen. Man fragt sich allerdings, warum hier oder ein Stück weiter an der Einmündung der Genter Straße jemand sein Lastenrad oder sein Motorrad abstellen soll. Parkplätze für Lastenräder wären direkt vor Einkaufsbereichen sinnvoll, für Motorräder zum Beispiel unmittelbar an der Hochschule. Aber hier?

Das Schild auf der zweiten Abbildung besagt, dass hier Fahrräder auch gegen die Fahrtrichtung einer Einbahnstraße fahren dürfen. Zusätzlich sind auf der breiten Fahrbahn der Triftstraße (die war früher mal Hauptverkehrsstraße mit Straßenbahn) auch Fahrradsymbole mit Richtungspfeilen in beide Fahrtrichtungen aufgemalt. Einige Autofahrende scheitern das zu verwirren, zumal sich zwischen durch für sie auch die erlaubte Fahrtrichtung ändert. Man sieht hier recht häufig Autos, die in der falschen Fahrtrichtung unterwegs sind.

Die dritte Abbildung zeigt einen Bereich, wo »Elektrokleinstfahrzeuge« abgestellt werden sollen, also die E-Scooter, wie man sie sich von diversen Anbietern mieten kann. Elektrokleinstfahrzeuge sieht man hier allerdings kaum. Man darf sie im Wedding nämlich überall da abstellen, wo auch normale Fahrräder stehen dürfen, also auch auf den Bürgersteig. Im historischen Zentrum hat der Bezirk zwar eine mehrere Quadratkilometer große Parkver-

botzone für »Elektrokleinstfahrzeuge« eingerichtet, in der solche speziell ausgeschilderten Bereiche zumindest theoretisch Sinn machen. Allerdings weiß so gut wie keiner von diesem speziellen Parkverbot – und schon gar nicht, wer aus dem In- und Ausland für einen Kurzaufenthalt nach Berlin gereist ist.

Vor dem vierten und fünften Verkehrszeichen in der Reihe, die in der Wirklichkeit nur wenige Meter auseinander stehen, sieht man oft ratlose Mienen. Nicht nur, weil sich kaum einer sicher ist, was genau eigentlich ein »Anlieger« sein soll, Der Begriff taucht nur auf Verkehrszeichen auf und bedeutet »alle (m/w/d), die hier irgendwie ein Anliegen vorbringen könnten«. Wem so ein Anliegen einfällt, der soll an der folgenden Kreuzung links abbiegen. Wem nicht, der muss offensichtlich so lange stehen bleiben, bis ihm (oder ihr) aufgeht, dass die Befreiung aus dieser misslichen Lage auch ein Anliegen im Sinne der StVO sein könnte. Darüber lässt sich das Verkehrszeichen aber nicht näher aus. cs

Ungarnstraße jetzt mit Durchfahrtsperre

Die Ungarnstraße ist im Abschnitt zwischen Edinburger Straße und Indische Straße nicht mehr von normalen Kraftfahrzeugen benutzbar. Poller verwehren ihnen dort jetzt die Durchfahrt. Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr sollen den Abschnitt jedoch weiterhin befahren können – die Feuerwache Schillerpark befindet sich ja gleich um die Ecke in der Edinburger Straße 7.

Die Maßnahme ist umstritten. Natürlich finden die Autofahrenden aus der Gegend die Sperrung nicht gut, denn sie zwingt sie zu Umwegen über vielbefahrene Hauptstraßen, in denen man oft im Stau steht. Auch Eltern, die ihre Kinder mit dem Auto zum Sportverein Meteor oder in die Gottfried-Röhl-Grundschule bringen, kritisieren die Maßnahme.

Andererseits könnten Kinder und Jugendliche ihre täglichen Wege viel häufiger allein mit dem Fahrrad zurücklegen, wenn eine entsprechend sichere Rad-Infrastruktur vorhanden wäre. Der Wedding hat in dieser Hinsicht noch enormes Ausbaupotenzial. cs



Ch. Eckelt

Noch Nettelbeck oder schon Martha-Ndumbe?

Für September ist die Umbenennung des Platzes am hinteren Eingang des S-Bahnhofs Wedding angekündigt. Eine Vorlage des Bezirksamtes vom 1. Juli an die BVV Mitte berichtete lediglich, dass keine Bedenken bestünden, nannte aber keinen genauen Termin. Da der Platz keine Postadressen hat, wird uns vermutlich die BVG die Umbenennung vor Augen führen, indem sie ihre Bushaltestellen in der Reinickendorfer und Gerichtsstraße künftig »Martha-Ndumbe-Platz/ S Wedding« nennt.

Der einst als Held der Befreiungskriege gegen Napoleon gefeierte Joachim Nettelbeck war Sklavenhändler. Martha Ndumbe war eine dunkelhäutige Prostituierte aus dem Scheunenviertel, die von den Nazis im KZ ermordet wurde.

Veranstaltungsort Maxplatz

Das zentrale Rondell auf dem neugestalteten Maxplatz (nördlicher Leopoldplatz) ist jetzt auch offiziell eine »besondere Fläche im Sinne §6 Abs. 2 S.2 GrünanlG Bln«. Das hat das Bezirksamt Mitte am 10. Juni beschlossen. Auf solchen besonderen Flächen dürfen ausnahmsweise nichtkommerzielle kulturelle Veranstaltungen auch in Grünanlagen durchgeführt werden, was das Berliner Grünanlagengesetz ansonsten verbietet.

Laut der Begründung des Beschlusses eignet sich das Rondell am Maxplatz nach der Neugestaltung ausgezeichnet für solche nichtkommerzielle Veranstaltungen. »Durch die angrenzenden Spiel- und Sportflächen herrscht hier keine absolute Ruhe wie in abgeschiedenen Parks, durch die Pflasterung des Umfeldes gibt es keine schutzbedürftige Fauna und Flora. Insofern steht der Ausweisung dieser Fläche weder stadträumlich noch stadtgestalterisch noch aus Naturschutzgründen etwas entgegen.«

Die Art der Veranstaltung muss dabei auf eine nichtkommerzielle Aktivierung der Nachbarschaft bzw. des Kiezes angelegt sein. Sie darf monatlich maximal zweimal und jährlich maximal zehnmal stattfinden und dabei nicht länger als drei Tage andauern. Die Veranstaltenden müssen ein Müllkonzept vorlegen und für die Sauberkeit der Umgebung nach der Veranstaltung sorgen.

We are Leo im Spätsommer

Seit Juni existiert im Bezirk der Förderfonds »We are Leo«, mit dessen Hilfe bis Oktober kleinere selbst organisierte Veranstaltungen auf oder in unmittelbarer Nähe des Leopoldplatzes durchgeführt werden können. Der aus Mitteln des Berliner Sicherheitsgipfels finanzierte Fonds soll zur kulturellen Belebung des Leopoldplatzes beitragen und den nachbarschaftlichen Austausch stärken. Dafür stehen jeweils bis zu 500 Euro zur Verfügung.

- 11. September, 11–14 Uhr, neben dem Café Leo: Dritter Teil von »Leporello des Kiezes: Erinnerungen im Collage-Format« des Künstlers Jorge Baldeón: Zusammen mit Interessierten kreiert er eine künstlerische Collage, aus der ein Buchobjekt (Leporello) entstehen soll.
- 13. und 14. September: »LEO Festival«: Die Veranstaltung der Initiative WIRamLEO findet entlang der Nazarethkirchstraße statt. An diesen beiden Tagen verwandeln sich die zwölf Buchstaben dort abwechselnd zu Mini-Bühnen, auf denen verschiedene Programme wie Lesungen, Musik, Gesprächsrunden und Kunstprojekte angeboten werden.
- 20. September, ab 15 Uhr: »Leo liest!«: Lese- und Literaturfest auf dem Maxplatz.
- 27. September: »Kiezchor & Klamotte«: Vor dem Vintage & Second-Hand-Laden »Klamotte« gibt ein Kiez-Chor Gute-Laune-Songs und -Medleys aus den 80ern, 90ern und 2000ern zum Besten.
- Mitte September »Herbstfest am Leopoldplatz«: Auf dem Maxplatz findet das von der Wendepunkt gGmbH organisierte Herbstfest statt. Es gibt u.a. Kürbissuppe. Der genaue Termin wird noch bekanntgegeben.

17. September: Müllfest und Runder Tisch Leopoldplatz

Am Mittwoch, dem 17. September steht der Leopoldplatz im Zentrum der Bezirkspolitik. Zwischen 14 und 18 Uhr lädt das Bezirksamt zum »Müllfest« auf dem Marktbereich vor der alten Nazarethkirche. Dort geht es um Themen wie Abfallvermeidung und -reduzierung, nachhaltiger Konsum sowie Ressourcen-, Umwelt- und Klimaschutz. Die Veranstaltung ist Teil der bezirklichen Kampagne #MitteMacht-Sauber und wird vom Verein LIFE Bildung Umwelt Chancengleichheit e.V. organisiert.

Von 17 bis 18 Uhr hält dabei auch die Bezirksbürgermeisterin Stefanie Remlinger ihre Sprechstunde ab, Treffpunkt ist hier der orangene Infopoint im hinteren Platzbereich (Maxplatz). Um 18 Uhr beginnt schließlich der Runde Tisch Leopoldplatz im ehemaligen BVV-Saal neben der Schiller-Bibliothek. In dem offenen Gremium stellen sich in der Regel einmal im Quartal die Bezirksbürgermeisterin und ihre Mitarbeitenden den Fragen der Bürgerinnen und Bürger und informieren über die neuesten Entwicklungen. Alle sind herzlich willkommen und können ohne weitere Formalien an den Sitzungen teilnehmen.

Das »lichte Baumdach« braucht noch Jahrzehnte

Der Weddingplatz wurde zum zweiten Mal eingeweiht – und stößt auf Kritik

Bereits zum zweiten Mal wurde am 10. September der neugestaltete Weddingplatz feierlich eröffnet. Zwar hatte schon am 12. Dezember des vergangenen Jahres eine Eröffnungsfeier stattgefunden. Aber die war im dunklen und kalten Dezember kurz nach der Baufertigstellung. Der September versprach angenehmere Rahmenbedingungen.

Angesagt hatten sich der für Stadtentwicklung zuständige Bezirksstadtrat Ephraim Gothe, der für das Straßen- und Grünflächenamt zuständigen Christopher Schriener und die Standortleiterin von Bayer Pharma, Dr. Bettina von Streit. Die Top-Managerin blickt von der globalen Unternehmenszentrale der Division »Pharmaceuticals« des Weltkonzerns direkt auf den Weddingplatz hinunter.

Die Anwohnenden waren umfangreich in die Planung einbezogen worden. Als dann im Juni 2020 unter den Entwürfen dreier unterschiedlicher Büros für Landschaftsarchitektur derjenige ausgewählt wurde, der den größten Wert auf die Anpassung an den Klimawandel legte und ein »lichtes Baumdach« über dem Platz aufzuspannen versprach, war die Erwartungshaltung hoch.

Einige sind von der Neugestaltung des Platzes jedoch enttäuscht wie sich auf Foren wie der von entwicklungsstadt.de nachlesen lässt (»seelenlos, menschenfeindlich«).

Es mussten nämlich aus unterschiedlichen Gründen insgesamt 17 Bäume auf dem Platz gefällt werden, zum Teil, weil sie zu stark geschädigt waren. Aber auch, weil ihre Wurzeln die unterirdische Infrastruktur des heutigen Weddingplatzes angriffen: Der ist nämlich südöstlich der Dankeskirche über der historischen Reinickendorfer Straße errichtet, die früher schnurgerade bis zum Kreuzungspunkt Müller- und Selderstraße verlief und nicht wie heute zur Schulzendorfer Straße hin abknickte. Das unterirdische Leitungsnetz folgt jetzt der historischen Straßenführung und kann nicht einfach verlegt werden: Abwasserleitungen beispielsweise benötigen ein kontinuierliches Gefälle und einen möglichst geraden Verlauf.

Neu gepflanzt wurden insgesamt 49 Bäume. Auf dem Papier wirkt das zwar wie eine positive Grünbilanz, aber in der Jetztzeit wirken drei dünne Jungbäumchen nicht annähernd so beeindruckend wie ein ausgewachsener Stadtbau mit einer voll entwickelten Krone. Bis sich das »lichte Baumdach« über dem Weddingplatz wölbt, braucht es also noch Jahrzehnte.

Dazu kommt die Vorgabe des Straßen- und Grünflächenamtes, möglichst pflegeleicht vorzugehen. Blumenbeete wie zu Kaisers Zeiten sind bei den heutigen Personalkosten schlicht nicht mehr finanzierbar (dafür gibt es aber insgesamt wesentlich mehr Grünanlagen in der Stadt).

Und schließlich werden Grünflächen heutzutage möglichst offen und einsichtig gestaltet. Die Hecken, die den alten Weddingplatz früher umsäumten, hatten sich nämlich allzu oft in wahre Müllhalden verwandelt.

Im Vergleich zu anderen neugestalteten Grünanlagen im Sanierungsgebiet Müllerstraße wirkt der Weddingplatz aber tatsächlich noch wenig einladend. Den Leopoldplatz, den Max-Josef-Metzger-Platz, den Zeppelinplatz oder das Umfeld des Rathauses prägen nämlich auch prächtige uralte Bäume. Auf dem Weddingplatz hatten sie aber gar nicht die Zeit, sich so imposant zu entwickeln. Als der seine vorletzte Neugestaltung erfuhr, war er, wie alte Luftbilder von 1974 zeigen, nämlich nahezu baumfrei. Möglicherweise lag es auch an den Arten der damals neu gepflanzten Bäume: Heute erreichen selbst die ältesten Bäume vom Weddingplatz kaum die Hälfte der Höhe der alte Baumriesen am Pankegrünzug.

cs



Ch. Eckelt (2)

Der Wedding ist schön

»Mein Wedding« schmückt wieder die Müllerstraße

Wenn der Sommer sich seinem Ende zuneigt, verwandelt sich der Mittelstreifen der Müllerstraße zur Open-Air-Galerie des Weddings. So war es (mit Unterbrechungen) zumindest in den letzten elf Jahren, wobei die Hoffnung besteht, dass diese Tradition aufrecht erhalten werden kann, auch wenn nach dem Jahr 2028 die Finanzierung aus dem Fördertopf des Lebendigen Zentrums Müllerstraße endgültig versiegt.

Denn inzwischen hat sich mit dem Centre Français de Berlin ein Träger mit Organisationskraft für die lokale Kunstaussstellung »Mein Wedding« gefunden. Und eigentlich müsste es doch mit dem Teufel zugehen, wenn dieser Träger mit Unterstützung aus der Bezirkspolitik nicht in der Lage sein sollte, die notwendigen rund 10.000 Euro pro Jahr zusammen zu bekommen, die die Durchführung dieser Ausstellung nun mal kostet.

Denn vergleichbar populäre Kunstevents gibt es zu diesen finanziellen Bedingungen selten. Auch 2025 kamen wieder mehr als 110 Vorschläge für Wedding-Motive zusammen, die, auf großflächige Plakate gedruckt, im Spätsommer den Mittelstreifen der zentralen Geschäftsstraße des Gebiets schmückten.

Und sie waren wieder so vielfältig wie der Wedding selbst. Schulklassen machten mit und Familien, Jugendliche und Rentner, Menschen mit den unterschiedlichsten kulturellen Hintergründen. Es wurden Zeichnungen eingereicht und Gemälde, Fotografien und Collagen, kurz: alles, was

man auf ein großformatiges Plakat drucken kann. Eine Jury hatte die schwierige Aufgabe, aus allen Einreichungen jene zwölf Motive auszuwählen, die jetzt die Müllerstraße schmücken und jetzt auch als Postkarte oder Kalender in der Schiller-Bibliothek bereit liegen, wo man sie mitnehmen kann. In der Bibliothek ist auch eine Ausstellung zum aktuellen »Mein Wedding« aufgebaut und vor allem steht dort bis zum 9. September auch die Wahlurne für die Abstimmung zum Publikumspreis (online auf www.muellerstrasse-aktiv.de) bereit.

Die Jury hat ihre Favoriten bereits ausgewählt. Den Sieger sehen sie auf dem hier abgebildeten Foto. Bei der Vernissage von »Mein Wedding 2025« am 28. August in der Schiller-Bibliothek erzählte uns der Künstler Keir Edmonds seine Geschichte. Er kam vor 14 Jahren aus seiner Heimatstadt London nach Berlin und lernte die Stadt aus der Perspektive eines Suchtkranken kennen. Vor etwa zehn Jahren begann er während eines Entzuges wieder mit dem Anfertigen von Skizzen, als therapeutische Maßnahme. Seitdem zeichnet er, meist mit Buntstiften, unsere Stadt und ihre Menschen, eine besondere Vorliebe hat er dabei für U-Bahnen, Züge und Bahnhöfe.

Er finde, so verkündete er bei der Vernissage, Berlin schön – und ganz besonders auch den Wedding und seine Menschen. Einige im Publikum quittierten das mit einem ungläubigen Auflachen. Sein Bild von einem winterlichen Sonnenuntergang am S-Bahnhof Wedding zeigt uns aber genau das: einen magischen, ja fast heilsamen Moment voller Schönheit. Es tut richtig gut, sich diese Zeichnung in Ruhe anzuschauen. Man erinnert sich dabei an ähnliche Momente, die man schon einmal erlebt hat, und verbindet diese Erinnerung mit einem Ort, den jeder im Wedding schon einmal passiert haben dürfte. Keir Edmonds prägt mit seiner Zeichnung die intuitive Präsenz dieses Durchgangsortes in unserem Gedächtnis neu und versöhnt uns auf diese Weise ein Stück weit mit dem oftmals so rauen Alltag in unserer Stadt.

Auf seiner Instagram-Seite (@keiross) sieht man ihn vor seinem Werk auf einem Plakat direkt vor dem Rathaus Wedding. »It's so fun to see my painting on that scale« (Es ist toll, mein Bild in dieser Größe zu sehen), schreibt er dazu. Das ist das einfache Erfolgsgeheimnis der Ausstellungsreihe »Mein Wedding«: Das eigene Werk einmal im Großformat mitten im Trubel der Stadt zu sehen, scheint für die Künstlerinnen und Künstler eine große Motivation darzustellen, sich an der Aktion zu beteiligen. Und wenn das dann auch noch die spröde Schönheit des Wedding ausdrückt, dann kann man den Ausstellungsmachern nur gratulieren!

Keir Edmonds vor dem Ausdruck seiner Zeichnung »Ein stiller Ring aus Gedanken« bei der Vernissage von Mein Wedding 2025 in der Schiller-Bibliothek. Von der Wettbewerbsjury wurde er zum Sieger erklärt, auf dem Mittelstreifen kann man das Werk direkt vor dem Haupteingang des Rathauses Wedding bewundern.



Wieder mal neue Einschulungsbereiche

Die Einschulungsbereiche des Bezirks Mitte ändern sich im kommenden Jahr erneut. Erst im vergangenen Jahr waren sie recht grundlegend neu geordnet worden. Hintergrund für dieses Hin und Her ist ein Rückgang der Anzahl der Vorschulkinder im Bezirk, der in dieser Deutlichkeit nicht erwartet worden war.

Wer seine Kinder im Schuljahr 2026/27 in einer Grundschule in Mitte einschulen will, sollte sich deshalb frühzeitig über den neuen Zuschnitt der Einschulungsbereiche informieren. Diese legen fest, welche Grundschule für die Anmeldung zuständig ist, die zwischen dem 6. und dem 17. Oktober stattfindet. Per Post wird allen betroffenen Familien eine Einladung dafür zugestellt.

Bei der Anmeldung kann man in einem Formular aber auch eine andere Schule als Wunschschule angeben. Es empfiehlt sich, das Formular zuvor im Internet herunterzuladen und zuhause in Ruhe auszufüllen. Denn die Erfolgchancen steigen, wenn man seinen Wunsch möglichst schlüssig im Sinne des Berliner Schulgesetzes begründet (§ 55a, Abs 2). Die Länge oder die Sicherheit des Schulweges gehört dabei nicht zu den Gründen, die besondere Berücksichtigung finden. Benannt werden dagegen in abgestufter Reihenfolge: erstens »familiäre Bindungen zu anderen Kindern« in der Wunschschule, zweitens ein bestimmtes Schulprogramm, Fremdsprachenangebot oder der Schultyp (Gemeinschaftsschule, offene oder gebundene Ganztagschule) und drittens eine wesentliche Erleichterung der Betreuung des Kindes, »insbesondere auf Grund beruflicher Erfordernisse«.

Im Internet informieren dazu die Seiten des Schulamtes Mitte: www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/schul-und-sportamt/schule

Starker Rückgang der Kinder im Vorschulalter

Weniger Wohnungsneubau führt zu geringerem Anteil junger Familien im Bezirk

Es gibt immer weniger junge Familien im Bezirk Mitte. Das zeigt sich seit einigen Jahren an einem deutlichen Rückgang der Geburten und inzwischen auch der Anzahl der Vorschulkinder. Das hat die Situation in vielen Kitas bereits entscheidend entspannt und wird in den kommenden Jahren auch an den Grundschulen spürbar werden – und einige Jahre später auch an den Oberschulen.

Zudem ziehen auch viele Familien mit kleinen Kindern weg. In den letzten fünf Jahren schrumpfte die Gesamtzahl der in Mitte gemeldeten Kinder unter 6 Jahren um etwa ein Achtel.

Besonders ausgeprägt ist der Rückgang zuletzt im Altbezirk Mitte, wo allein in den beiden Jahren 2023 und 2024 die Zahl der Kinder im Vorschulalter um 11 % sank. Allerdings war hier die Anzahl der Kleinkinder in den Jahren zuvor stärker angestiegen als in den westlichen Altbezirken. In Mitte-alt leben derzeit etwa 20 % Kinder unter 6 Jahren mehr als im Jahr 2010, in Moabit etwa 10 % mehr und in Wedding sogar geringfügig weniger als vor 15 Jahren.

Das liegt in erster Linie am Wohnungsneubau. Denn neue Wohnungen wurden in den letzten fünfzehn Jahren vor allem im ehemaligen Ostteil der Stadt errichtet. In Moabit entstand in diesem Zeitraum das neue Stadtviertel Europacity unweit des Hauptbahnhofs, im Wedding dagegen wurde kein vergleichbares Großprojekt mit Wohnungsbau in Angriff genommen.

Seit 2021 jedoch geht die Zahl der fertiggestellten Wohnungen im Bezirk insgesamt deutlich zurück. Zwischen 2021 und 2014 kamen hier im Durchschnitt nur noch etwa 90.000 Quadratmeter Wohnraum pro Jahr (1.140 Wohnungen) neu auf den Markt. Zwischen 2016 und 2020 waren es in jedem Jahr durchschnittlich rund 165.000 Quadratmeter in 2560 Wohneinheiten gewesen. Junge Familien fanden in der zweiten Hälfte der 2010er Jahre also noch leichter Wohnraum im Bezirk Mitte als heute – zumindest dann, wenn sie über ein gutes Einkommen verfügten. Das hat sich inzwischen geändert: Auch Gutverdienende haben derzeit kaum Chancen, eine familiengerechte Wohnung im Bezirk Mitte zu finden.

Quellen:

- Statistik Berlin Brandenburg, Statistischer Bericht: Melderechtlich registrierte Einwohner im Land Berlin am 31. Dezember, div. Jahrgänge
- Statistik Berlin Brandenburg: Baufertigstellungen, Bauüberhang und Bauabgang in Berlin, div. Jahrgänge



Ch. Eckelt

Die Zeit der Bürohäuser geht zu Ende

Der Leerstand von Büroflächen wächst und wächst – nicht nur im Bezirk Mitte

Das Vorort-Büro des Sanierungsgebietes Müllerstraße befindet sich in einem schicken Neubau in der Müllerstraße 12 direkt am U- und S-Bahnhof Wedding. Es liegt am Innenhof des Bürohauses, der sich auf dem Dach eines Supermarktes und eines Drogeriemarktes erstreckt.

Die Läden unten sind immer voll, denn die Lage ist hoch frequentiert: Zehntausende wechseln hier Tag für Tag zwischen U- und S-Bahn und nutzen die Gelegenheit zum Einkaufen. Aber die nagelneuen Büros stehen noch weitgehend leer. Und das, obwohl das Bürohaus bereits im Jahr 2020 eröffnet wurde. Auf dem Klingelschild am Eingang des Seitenflügels ist in den letzten fünf Jahren als einziger Mieter in sechs Geschossen nur das kleine Büro des »LZ Müllerstraße« aufgetaucht.

Auch in den neun Obergeschossen im Hochbau an der Ecke zur Lindower Straße herrscht nur in wenigen Etagen Betrieb. Hier ist die »Tip Berlin Media Group GmbH« eingezogen, die in einer Auflage von nur etwas mehr als 10.000 Exemplaren einmal im Monat das letzte Berliner Stadtmagazin herausbringt. In den späten 1990ern brachten es zitty und tip monatlich zusammen auf annähernd

300.000 Hefte, die so dick waren, wie es die technischen Möglichkeiten damals überhaupt zuließen. Dann verlagerte sich der Markt für Kleinanzeigen ins Internet und die Geschäftsgrundlage der Stadtmagazine entfiel – zumal auch die Konkurrenz durch Social Media im Veranstaltungssektor hinzukam.

Manche glauben, dass es den großen Bürohäusern in den kommenden Jahren so ähnlich ergehen könnte wie den Berliner Stadtmagazinen Ende der 1990er. Denn in vielen Büroimmobilien herrscht heutzutage Leerstand. Dennoch spuckt der Berliner Immobilienmarkt derzeit stetig neue riesige Büroprojekte aus. Am Alexanderplatz beispielsweise sollen Ende 2025 im 134 Meter hohen »Mynd« über dem großen Warenhaus insgesamt 42.000 Quadratmeter Bürofläche auf dem Markt geworfen werden. Bis November 2026 sollen die »Berlin Decks« am Moabiter Friedrich-Krause-Ufer fertig sein, ein »Gewerbecampus« mit etwa 50.000 Quadratmetern Nutzfläche. Dorthin will die Deutsche Film- und Fernsehakademie ziehen und die Software-Tochter der Mercedes-Benz-AG »Mbition«. Aber sie werden nach ihrem Einzug eben anderswo in der Stadt leeren Büroraum hinterlassen, der sich nicht so schnell wieder füllen dürfte.

Allein in den letzten beiden Jahren hat sich der Leerstand von Büros in Berlin in etwa verdoppelt. Zur Jahresmitte 2025 standen nach Angaben diverser Makler zwischen 7,5 und 8 % der Büroflächen unserer Stadt leer. Inzwischen dürfte die Marke von zwei Millionen Quadratmetern deutlich überschritten sein, im Jahr 2027 werden wohl drei Millionen Quadratmeter leerstehen.

Um diese Fläche zu vermieten, müssten mehr als 200.000 zusätzliche Büroarbeitsplätze in der Stadt entstehen, was viele für unmöglich halten – schon deshalb, weil es für diese Menschen gar keinen Wohnraum in Berlin gibt.

Hinzu kommt ein epochaler Wandel unserer Arbeitswelt. Nicht nur der Trend zum Home-Office, der in der Pandemie mit großer Wucht einsetzte, hat große Auswirkungen auf die Nachfrage nach Büroflächen. Noch deutlicher wird sich hier der zunehmende Einsatz von Künstlicher Intelligenz bemerkbar machen. Denn die rationalisiert ja zunächst einmal die Arbeit am Rechner. Schon heute beschleunigt sie Tätigkeiten wie Übersetzen, Programmieren oder Grafiken erzeugen, die größtenteils am Rechner geleistet werden und deshalb Büroflächen in Anspruch nehmen. Und weil dieser Rationalisierungsprozess noch lange nicht am Ende ist, steht zu befürchten, dass Büroflächen künftig weniger nachgefragt werden.

Deshalb werden uns die derzeitigen Überkapazitäten noch lange begleiten, nicht nur in Berlin. Auch in Hamburg und Köln steigt der Büroleerstand ständig, obwohl er dort noch nicht die Leerstandsquote Berlins erreicht. Das ist aber beispielsweise in München der Fall. In Frankfurt und Düsseldorf liegt die Quote schon deutlich höher. Auch in Paris ist die Leerstandsquote bei Büroflächen bereits zweistellig, in London ist sie kurz davor. Einst gefeierte innerstädtische Büroquartiere wie La Defense in Paris oder Canary Wharf in London stehen zunehmend leer.

Die Ära dieser Bürostädte ist vermutlich vorbei. Und auch die großen Bürohäuser in den Top-Lagen der Metropolen vermarkten sich nicht mehr von selbst. cs

»Möbliertes Wohnen auf Zeit«

Die Umwandlung von Büroflächen schafft keinen bezahlbaren Wohnraum

Die Umwandlung von Büros in Wohnungen erscheint auf den ersten Blick als Königsweg aus der Krise des Büroflächenmarktes. Denn leerstehende Büros gibt es in Hülle und Fülle in unseren Städten, Wohnungen dagegen sind nachgefragt wie nie zuvor in den letzten Jahrzehnten. Rechtlich und technisch ist so eine Umwandlung aber oft kompliziert – vor allem wirtschaftlich türmen sich dabei jedoch gewaltige Probleme auf. Denn die normalen Wohnungsmieten liegen weit unter denen für Büros. Der Markt reagiert mit »gewerblichem Wohnen« – zu Preisen, die kaum jemand zahlen kann.

Rechtlich wird Wohnraum in Deutschland grundsätzlich anders behandelt als gewerblich genutzte Räumlichkeiten. Das fängt bei den Steuern an, zudem gibt es gravierende Unterschiede beim Mietrecht, aber auch beim Baurecht. Deshalb ist die Umwandlung von Gewerbefläche in Wohnraum grundsätzlich genehmigungspflichtig. Sie darf zum Beispiel nicht in der Nähe bestehender Lärmquellen stattfinden. In der Köpenicker Straße zum Beispiel musste die Wohnungsbaugesellschaft Mitte wegen der möglichen Schallemission des gegenüberliegenden Heizkraftwerkes den Wohnungsanteil in einem geplanten Neubau reduzieren. Im Wedding verhindert die BVG die Umwandlung eines Teils des früheren »Schillerpark-Centers« zu regulärem Wohnraum, weil unter dem Gebäude die Gleisverbindung zum U-Bahn-Betriebshof Müllerstraße Geräusche verursacht. Auch eine Lage direkt an Schienenverkehrswegen wie dem S-Bahn-Ring oder der Stadtbahn schließt reguläres Wohnen zumeist aus, zumindest in den oberen Stockwerken, die nicht von Lärmschutzwänden abgeschirmt werden können. Der Verkehrslärm von Straßen dagegen hat diese baurechtliche Auswirkung nicht.

Zudem sind Büros in der Regel anders geschnitten und meist wesentlich größer als Wohnungen, verfügen oft über fensterlose Räume, nur wenige Sanitäreinrichtungen und Küchen. Eine Umwandlung ist häufig mit hohem Aufwand verbunden, der geschaffene Wohnraum ist zumeist wenig attraktiv. Und dann lasten oft noch hohe Schulden auf dem Gebäude, die mit den Einnahmen aus normalen Wohnungsmieten kaum zu finanzieren sind.

Deshalb setzen Immobilienentwickler bei ihren Gewerbebauten inzwischen vermehrt auf »gewerbliches Wohnen auf Zeit«, manche nennen es auch »Commercial Living«, »Serviced Apartments« oder »Boarding Houses«. Ursprünglich zielte das Geschäftsmodell auf Businessleute, die nur vorübergehend in der Stadt weilen, aber für länger als nur ein paar Tage eine Unterkunft benötigen. Es handelt sich sozusagen um steuerlich absetzbare Apartments mit begrenzter Wohndauer, die vom Arbeitgeber finanziert

werden. Und weil das in Gewerberäumen stattfindet, droht auch kein Konflikt mit dem Zweckentfremdungsverbot für Wohnraum.

Die Mieten in solchen Objekten erreichen inzwischen allerdings gigantische Dimensionen. Im Internet werden möblierte Wohnungen in Alt-Mitte schon mal für monatlich 40 bis 50 Euro pro Quadratmeter angeboten, im Wedding oder in Moabit für um die 30 Euro pro Quadratmeter – diese Mieten liegen um ein Vielfaches über denen regulärer Wohnungen. (Angeboten werden hier freilich neben Gewerbeimmobilien auch normale Mietwohnungen, die billig möbliert wurden und dann als möbliertes, überbelegtes Wohnen auf Zeit dem regulären Mietmarkt entzogen werden.)

Gewerbliches Wohnen darf aber nur als »vorübergehende Nutzung« stattfinden, wobei nicht genau geklärt ist, wann »vorübergehend« vorbei ist. Mal heißt es nach sechs Monaten, mal nach zwölf, dann wieder soll alles vom Einzelfall abhängen. Unklar ist auch, was passiert, wenn man den Nutzungsvertrag nach Ablauf dieser Frist einfach erneuert. Die rechtliche Grauzone beim »gewerblichen Wohnen« ist groß.

Aus den aktuell leerstehenden zwei Millionen Quadratmeter Bürofläche in Berlin könnten auf diese Weise etwa 30.000 gewerbliche Wohnungen (oder 100.000 gewerbliche Mikroapartments) entstehen, bis 2027 dürfte sich dieses Potenzial auf etwa 50.000 Wohnungen steigern. Sie böten damit unserer Stadt den Platz für das Bevölkerungswachstum der letzten drei bis vier Jahre.

Die Frage ist freilich, wer sich diese gewerblichen Wohnungen leisten kann. Berlin braucht ja nicht nur Spezialisten mit Spitzenverdiensten, sondern vor allem die Zuwanderung von Busfahrerinnen, Bauarbeitern, Pflegekräften und Gastronomiepersonal. Nur in den wenigsten Fällen dürften diese Kräfte freilich tausend Euro im Monat und mehr für die Miete einer winzigen Wohnung zur Verfügung haben, es sei denn, sie teilen sie sich mit mehreren Arbeitskollegen.

Oder aber das Bürohaus geht vor der Umwandlung in die Insolvenz, wobei der sich der Wert der Immobilie drastisch verringert. Geschieht das auf breiter Front, dann nennt man es »Wirtschaftskrise«. cs



Ch. Eckelt

KOMMENTAR

Wie vitalisiert man Stadtteilzentren?

Echte Urbanität ist keine Frage des Shoppens – sie entsteht dort, wo sich Menschen Raum aneignen können

Es sind vertraute Töne: Überall hört man die Klagen über den »Niedergang der Zentren«, die Krise der Geschäftsstraßen und überhaupt des Einzelhandels, den Leerstand in Shopping Malls und Läden selbst guten Lagen. Und wacker wird ein Förderprogramm nach dem anderen aufgelegt, um »die Geschäftszentren« zu stärken – erst kürzlich hat die Wirtschaftsministerin wieder einen neuen Zehn-Punkte-Plan präsentiert, um Leerstand zu bekämpfen und Zentren zu revitalisieren. Viel Neues findet sich allerdings darin nicht: mehr Sauberkeit, »Netzwerkmanager«, »Digitalisierungslotsen« (die freilich auch die Verwaltung gut brauchen könnten), eine effektivere Wirtschaftsförderung, eine Koordinierungsstelle für Zwischennutzungen, Best-Practice-Workshops, eine Konferenz zur Situation der Shoppingcenter.

All das ist sicher gut gemeint. Womöglich könnte es aber auch hilfreich sein, mal einen kurzen Blick in die Vergangenheit zu werfen. Gemeint ist damit nicht der nostalgisch-verklärende Blick auf einstige Geschäftsstraßen, wie man sie in den 1960er und 70er Jahren noch kannte. Sondern ein kritischer Blick auf die Fehler, die die Stadt insbesondere in den letzten 30 Jahren gemacht hat. Um das zu tun,

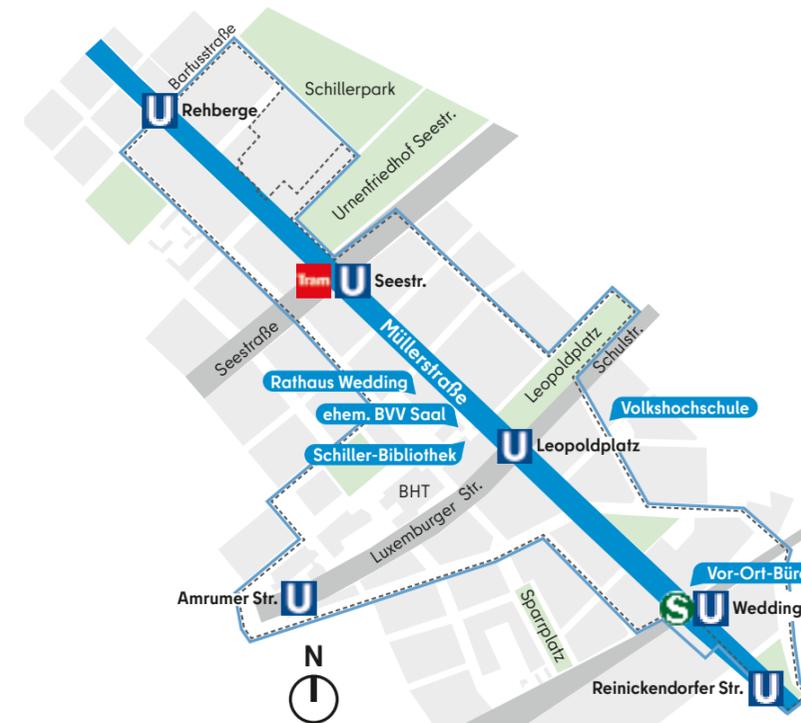
muss man den Bezirk Mitte gar nicht verlassen: Es reicht schon ein Spaziergang in die mittlere Friedrichstraße: Sie sollte die Prachtmeile des Ostens werden. Dafür ließ der damalige (jüngst verstorbene) Senatsbaudirektor Hans Stimmann unter steter Beschwörung der »Urbanität« Bestandsbauten abreißen und Büro- und Geschäftshäuser bis hart an die Blockkante errichten – die Investoren freuten sich über diese maximale Grundstücksverwertung. »Investorenkühlshränke« nannte ein junger Stadtplaner die Bauwerke einmal treffend. Doch die Rechnung, dass eine Ansammlung teurer Geschäfte schon genügend zahlungskräftige Flaneure in die Straße locken würde, ging nicht auf. Angesichts der wachsenden Tristesse lieferte sich die Politik einen geradezu absurden (Wahl-)Kampf darum, ob das Stückchen Friedrichstraße verkehrsberuhigt wird oder nicht. Dabei ist es recht unerheblich, ob dort Autos fahren oder eine riesige Fußgängerzone bleibt – das Problem liegt in der gnadenlos verwertungsorientierten Bebauung: Weder gibt es dort Plätzchen, wo man entspannt in der Sonne sitzen könnte, noch wohnen dort nennenswert viele Menschen.

Wer sagt denn, dass Urbanität, also eine lebendige Stadt, nur dort entsteht, wo man konsumieren, sprich: shoppen kann? Zumal renommierte Forscher glauben, Belege dafür gefunden zu haben, dass für das Hobby des Shoppens doch eine gewisse Menge an Kleingeld erforderlich sein soll – eine Ressource, an der es vielen Stadtbewohnerinnen und -bewohnern leider mangelt (unter anderem deshalb, weil sie schon einen erheblichen Teil ihrer Einkünfte für die Wohnungsmiete aufbringen müssen).

Es reicht nicht, darüber zu klagen, dass sich der Handel und das Einkaufsverhalten der Menschen in den letzten Jahrzehnten verändert hat. Ein nüchterner Blick in die Realität könnte helfen. Dann könnte man vielleicht feststellen, dass echte Urbanität dort entsteht, wo Menschen leben, wo sie sich begegnen können, auch ohne zu konsumieren. Dazu gehören öffentliche Räume, die wiedergewonnen werden müssen – auch im Straßenraum, und zwar umso mehr, je mehr Menschen auf den öffentlichen Raum angewiesen sind, weil sie viel zu beengt wohnen. Dazu gehören öffentliche und soziale Einrichtungen, Kultur- und Bildungsstätten. Dazu gehört aber auch, bei Abriss und Neubau umzudenken – jeder Abriss, jeder Neubau kostet neue, wertvolle Ressourcen. Berlin hat den Fehler begangen, in den 1990er und 2000er Jahren die Stadt unkontrolliert mit Shopping Malls bepflastern zu lassen. Man muss jetzt darüber nachdenken, wie ehemalige Kaufhäuser oder auch leerstehende Shopping Malls umgebaut und umgenutzt werden können – diese Frage stellt sich aktuell am Leopoldplatz, aber nicht nur dort.

Jedes Neubauvorhaben (wir denken hier auch an Schul- und Kitabauten, wo die Bedarfszahlen natürlich schwanken) sollte auf seine multifunktionalen Potenziale geprüft werden, so dass man bei Bedarf umbauen und umnutzen kann. Und ja, all das wird ohne (öffentliches) Geld nicht so einfach gehen. Doch schon mit dem hübschen Sümmchen, das die öffentliche Hand einem Investor wie René Benko großzügig ins Großmaul geworfen hat, auf dass er die Kaufhof- und Karstadt-Warenhäuser und damit, nun ja, die vielbeschworenen »Zentren« irgendwie rette, hätte sich eine ganze Menge Sinnvolles anstellen lassen.

us



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
Dr.-Ing. 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
Louise Thoeming (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

Stadtteilvertretung Müllerstraße

Vor-Ort-Büro des Lebendigen Zentrums
Müllerstraße 12, 13353 Berlin
menschmueller@stadtteilvertretung.de
www.stadtteilvertretung.de



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

- Veranstaltungsorte
- Müllerstraße
- Programmkulisse
- ▭ Lebendiges Zentrum
- ▭ 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

Runder Tisch Sprengelkiez

Sprengelstraße 15, 13353 Berlin
(030) 20 06 78 85
info@runder-tisch-sprengelkiez.de
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 Müllerstraße 12
www.mieterberatungpb.de
team-wedding@mieterberatungpb.de





Ch. Eckelt

ECKENSTEHER

Nicht 'rumstehen!

Sie kennen bestimmt das Verkehrszeichen 224: das runde gelbe Schild mit dem grünen großen H. In der Fahrschule lernt man, in seiner Nähe nicht zu parken und dass man hier auf Fahrgäste achten muss, die in Ruhe ein- und aussteigen können sollen.

Weniger bekannt ist, dass das auch für Fahrzeuge gilt, die mit menschlicher Muskelkraft vorwärtsbewegt werden: Auch mit dem Fahrrad muss man an Haltestellen warten. Und das gilt auch, wenn einen der Radweg mitten durch den Pulk der Fahrgäste leitet. In Berlin scheint dies kaum einer zu wissen.

Um vom Wedding zur Redaktion zu gelangen, steige ich normalerweise an der Haltestelle Naturkundemuseum in die Tram um. Der viel benutzte Radweg in der Invalidenstraße verläuft dort direkt zwischen den wartenden Fahrgästen und der Straßenbahn. Berlinerinnen und Berliner wissen, dass solche Orte tückisch sind. Vor dem Ein- und Aussteigen sollte man immer sorgfältig nachschauen, was auf dem Radweg so los ist. Erfahrene Zeitgenossen überprüfen dabei auch die Gegenrichtung. Man weiß ja nie. Gefährlich sind diese Haltestellen aber für Touristinnen und Touristen aus Gegenden mit gehobener Radfahrkultur, etwa aus den Niederlanden oder aus Skandinavien.

Neulich habe ich miterleben müssen, wie so eine Touristin von einem wild klingelnden Radfahrer fast erlegt worden wäre. »Platz da, ich habe Grün« schrie der mit Blick auf die Ampel hinter der Haltestelle, während er mit voller Wucht in die Pedale trat. Zum Glück zuckte die Dame gerade noch zurück. Ein anderes Mal stoppte tatsächlich eine Radfahrerin, als eine Tram vor mir anhielt. Ich blieb

spontan stehen und zog in Dankbarkeit meinen Hut. Doch der Radfahrende dahinter schnauzte mich daraufhin nur um so wütender an: »Nicht 'rumstehen!«

In Kopenhagen sind auf dem Radweg die Stellen, wo es zu solchen Konflikten kommen könnte, immer mit »Haifischzähnen« markiert, also mit einer Reihe weißer gleichzeitiger Dreiecke, die Gefahr signalisieren und zur Achtsamkeit mahnen. Allerdings halten die Radfahrenden in Dänemarks Hauptstadt generell lieber einmal zu viel als einmal zu wenig an. Und wenn sie auf dem Zebrastreifen über die Kreuzung wollen, steigen sie ab und schieben.

Ob so etwas auch in Berlin möglich wäre? Man soll es nicht ausschließen, denn Menschen sind lernfähige Wesen. Immerhin erschien es uns vor zwanzig Jahren noch vollkommen utopisch, dass man sich in unserer Stadt nicht alle paar Tage die Hundekacke von den Schuhsohlen kratzen muss. Vielleicht sollten wir einfach mal damit anfangen, mit den Radfahrenden zu kommunizieren und ihnen freundlich und klar mitzuteilen, dass auch sie hinter Bussen und Straßenbahnen an Haltestellen zu warten haben.

Weiße Dreiecke auf Radwegen oder ähnliche Warnsignale für Radfahrende sieht unsere Straßenverkehrsordnung aber nicht vor. Obwohl das Bundesverkehrsministerium nur eine Straßenbahnhaltestelle hinter dem Naturkundemuseum residiert (und eine vor dem Hauptbahnhof, wo es noch schlimmer zugeht), hat es noch keiner für nötig erachtet, die StVO in dieser Hinsicht zu überarbeiten. Den Regelungsbedarf erfüllt ja angeblich schon dieses gelbe Schild mit dem grünen H.

Und schließlich kam der Verkehrsminister in den vergangenen Jahrzehnten ja fast immer aus Bayern, einem »absoluten Autoland«, wie dessen Ministerpräsident jüngst verlautete. Da kann man die Probleme von Straßenbahnhaltestellen an Radwegen nicht auch noch in den Blick nehmen!