

ecke köpenicker

nr. 5 – nov/dez 2025

Zeitung für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt Erscheint sechsmal im Jahr kostenlos.

Herausgeber: Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung



WELCHE ECKE?



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

Schicken Sie uns Ihre Antwort per Post an: Ulrike Steglich c/o Ecke Köpenicker, Elisabethkirchstr. 21, 10115 Berlin oder per Mail an: ecke.koepenicker@gmx.net. Bitte vergessen Sie auch die Absenderadresse nicht! Einsendeschluss ist Montag, der 8. Dezember 2025.

Mietspiegel: Senat warnt vor falschen Interviewern

Noch bis Dezember laufen die Erhebungen für den neuen Berliner Mietspiegel. Dafür wurden stichprobenartig Haushalte ausgewählt und Ende August erstmals postalisch kontaktiert. Sie werden online, schriftlich und teilweise auch mündlich von geschultem Personal durchgeführt.

Leider klingeln aber auch Personen an Wohnungstüren, die sich fälschlich als Interviewer ausgeben, um an persönliche Daten zu gelangen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung weist deshalb darauf hin, dass die in ihrem Auftrag agierenden Interviewer stets vorab Termine vereinbaren und nicht unangemeldet erscheinen. Diese Interviewer können sich zudem als Beauftragte des ALP-Instituts für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH ausweisen.

In der Befragung geht es ausschließlich um Fragen zur Miethöhe sowie zur Wohnungs- und Gebäudeausstattung, niemals um personenbezogene Daten.

Angebotspflicht für Mehrwegverpackungen

Im November will das Ordnungsamt Mitte verstärkt kontrollieren, ob sich die gastronomischen Betriebe an die Angebotspflicht für Mehrwegverpackungen halten, die in Berlin seit 2023 vorgeschrieben ist. Die Kontrollen erfolgen im Zusammenhang mit den »Zero-Waste-Aktionswochen« der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt sowie der Berliner Stadtreinigungsbetriebe. Bei festgestellten Verstößen kann ein Bußgeld von bis zu 10.000 Euro nach dem Verpackungsgesetz drohen.

Die nächste Ausgabe

der Ecke Köpenicker erscheint Mitte Dezember 2025.

Ecken im Web

Sämtliche Ausgaben der »Ecke Turmstraße« sind als PDF archiviert und abrufbar unter: www.turmstrasse.de/team/stadtteilzeitung

INHALT

Seite 3 Aufhebung des Sanierungsgebiets rückt näher

Seite 4 Serie zu Städtebaulichen Verträgen, Teil 5: Eisfabrik

Seite 5 Spreeuferweg: News + Einladung zum Workshop

Seite 6 Offener Brief des Bürgervereins / Fahrradstraße Melchiorstraße

Seite 7 Umbau der Adalbertstraße

Seite 8 Eigentümerwechsel beim Postfuhramt / Umwandlung zu Eigentumswohnungen

Seite 9 Veranstaltungen im Kiez

Seite 10 Historische Kolumne

Aus dem Bezirk Mitte:

- **Seite 11** Kiezblocks in Mitte
- **Seite 12** Stadtbild I: Zuwanderung aus Indien
- **Seite 13** Stadtbild II – Worüber reden wir eigentlich?
- **Seite 14** Mittelkürzungen für den öffentlichen Raum / Baumscheiben: Zeit für Zwiebeln

Seite 15 Gebietsplan und Adressen

Seite 16 Eckensteher

IMPRESSUM

Herausgeber: Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt

Redaktion: Christof Schaffelder, Ulrike Steglich

Redaktionsadresse: »Ecke Köpenicker«, c/o Ulrike Steglich, Elisabethkirchstraße 21, 10115 Berlin, Tel (030) 283 31 27, ecke.koepenicker@gmx.net

Fotoredaktion: Christoph Eckelt, eckelt@bildmitte.de

Entwurf und Gestaltung: capa, Anke Fesel, www.capadesign.de

Druck: Möller Pro Media

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

Für den Inhalt der Zeitung zeichnet nicht der Herausgeber, sondern die Redaktion verantwortlich.

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

Ausgleichsbeträge werden reinvestiert

Schwieriges Verfahren zur Ermittlung der »sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung«

Die Laufzeit des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt nähert sich ihrem Ende. Am 15. März 2011 war es zusammen mit anderen Sanierungsgebieten in der 12. Rechtsverordnung förmlich festgelegt worden, über einen Zeitraum von 15 Jahren sollten demnach gezielt öffentliche Investitionen in diese Gebiete gelenkt werden, um städtebauliche Defizite und Funktionsschwächen zu beseitigen.

Wenn das Sanierungsgebiet im kommenden Jahr aufgehoben wird, bedeutet das jedoch nicht, dass schlagartig keine öffentlichen Mittel mehr in Projekte investiert werden: Die Systematik des auf die Kulisse des Sanierungsgebiets bezogenen Förderprogramms »Lebendige Zentren und Quartiere« rechnet in sogenannten Programmjahren, die sich über mehrere Kalenderjahre erstrecken, und beinhalten die Finanzierung der Projekte in mehreren Tranchen. Laufende Projekte, etwa die Umgestaltung der Adalbertstraße oder die Sanierung der Schmidstraße 10 (siehe S. 5) können also in Finanzierungstranchen noch mehrere Jahre gefördert werden und laufen tatsächlich bis ca. 2028.

Ergebnisse des Gutachterausschusses liegen jetzt vor

Was jetzt aktuell wird, ist allerdings die Berechnung der »Ausgleichsbeträge«, die die Grundstückseigentümer in den Gebieten leisten müssen. Denn die haben nach dem Paragraphen 154 des Baugesetzbuches zufolge »einen Aus-



gleichsbetrag in Geld zu entrichten, der der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts seines Grundstücks entspricht«. Für die Ermittlung dieser sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung ist im Land Berlin der sogenannte Gutachterausschuss zuständig. Das Verfahren gestaltete sich als schwierig: hauptsächlich deshalb, weil ja in der gesamten Stadt in den letzten fünfzehn Jahren auch ganz ohne Sanierung die Bodenwerte in ungeahnte Höhen geschossen sind. Wieviel Bodenwertsteigerung ist nun in den Sanierungsgebieten der allgemeinen Berliner Entwicklung zu verdanken – und wieviel den vielfältigen Verbesserungen der Infrastruktur in den Sanierungsgebieten und den Investitionen der öffentlichen Hand in den öffentlichen Raum?

Wie aus diesen ermittelten Wertsteigerungen dann in einem komplizierten Verfahren die Ausgleichsbeträge zu errechnen sind, hat der Senat einfach den Bezirken überlassen – diese mussten nun selbst eine Berechnungsmethode entwickeln. Hier war der Bezirk Mitte mit seinen drei Sanierungsgebieten Vorreiter.

Nun, nach 15 Monaten, hat der Gutachterausschuss endlich die ersten Werte der sanierungsbedingten Wertsteigerung übermittelt, zunächst für das Sanierungsgebiet Turmstraße, als berlinweit erstes Sanierungsgebiet, jetzt auch für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt. In letzterem liegt diese Wertsteigerung zwischen 100 und 250 Euro/Quadratmeter, differenziert nach Blöcken und nach der Nutzungsart.

Nun müssen daraus die Ausgleichsbeträge abgeleitet und berechnet werden, die dann den Eigentümerinnen und Eigentümern von Grundstücken bzw. Wohnungen mitgeteilt werden. In den letzten Wochen wurde die Berechnung der Ausgleichsbeträge gebietsübergreifend mit Planungsbeteiligten aus den Sanierungsgebieten Nördliche Luisenstadt, Müllerstraße, Spandauer Wilhelmstadt, Badstraße / Pankstraße und Turmstraße abgestimmt. Vereinbart wurde, dass nicht nur Grundstückseigentümer, sondern auch Teileigentümer z. B. von Wohnungen vorzeitig ablösen können.

Eigentümerinnen und Eigentümer werden angeschrieben

Das Büro KoSP hat als Prozesssteuerer für die Turmstraße und die Nördliche Luisenstadt ein Informationsfaltblatt zum Thema Ablösevereinbarungen erstellt, das in den nächsten Wochen und Monaten zusammen mit einem Anschreiben an Eigentümerinnen und Eigentümer verschickt wird. In der Nördlichen Luisenstadt haben bereits viele Eigentümerinnen und Eigentümer die Möglichkeit der vorzeitigen Ablösevereinbarung genutzt. Das kommt wiederum dem Gebiet zugute – denn die Einnahmen aus den Ausgleichsbeträgen, die vor Aufhebung des Sanierungsgebiets entrichtet werden, können bis Ende 2026 auch wieder in diesem Gebiet reinvestiert werden. Darüber hinaus haben die Eigentümer Planungssicherheit für ihr Grundstück und profitieren u.a. von steuerlichen Vorteilen. us



Ist Fintech Kreativwirtschaft?

Städtebauliche Verträge in Städtebauliche Verträge im Sanierungsgebiet (Teil 5): Eiswerke, Köpenicker Straße 40/41

Gewisse Grenzen der Steuerungsmöglichkeit durch städtebauliche Verträge verdeutlichen die Erfahrungen mit der Entwicklung eines Teils des Grundstücks Köpenicker Straße 40 und 41, den sogenannten Eiswerken. Vorn an der Köpenicker Straße wurde zwischen 2018 und 2022 das teilweise kriegszerstörte Vorderhaus denkmalgerecht saniert und um einen modernen Wohnungsneubau ergänzt. Dort befinden sich jetzt 25 Alt- und 30 Neubau-Wohnungen. Im Erdgeschoss hat ein »Community Space« für die Nachbarschaft eröffnet.

All das ist nicht umstritten – wohl aber die Nutzung eines alten Kühlhauses und des sogenannten »River House« auf dem hinteren Grundstücksteil zur Spree hin, einem Neubau für gewerbliche Nutzung samt Tiefgarage nach einem Entwurf des renommierten Architekturbüros GRAFT. Denn im städtebaulichen Vertrag, der im Februar 2019 abgeschlossen wurde, ist dafür eine »kreativwirtschaftliche« beziehungsweise im Erdgeschoss gar eine »kulturelle« Nutzung vereinbart.

Allerdings wurde nicht näher definiert, was eine »kulturrechtliche« Nutzung denn genau sein soll. Angesiedelt hatten sich hier zum Beispiel ein Unternehmen aus der Fintech-Branche und ein Softwareentwickler. Fintech-Betriebe, die Online-Investment-Banking betreiben, sind in einer Branche aktiv, die man nicht zwangsläufig

unter »Kreativwirtschaft« einordnet. Andererseits benötigt man gewisse kreative Fähigkeiten, wenn man dieses Geschäft mit Erfolg betreiben will.

Der Software-Entwickler wiederum wirbt auf seiner Website mit den Logos von VW, Mercedes Benz, BMW und dem Rüstungskonzern Rheinmetall sowie dem Zauberwort »AI« (für »Artificial Intelligence«). Manche halten die Künstliche Intelligenz zwar für den Totengräber der Kreativwirtschaft, aber auch KI benötigt zu ihrer Entwicklung zweifellos zunächst einmal kreative Kompetenzen und kann zu kreativen Zwecken genutzt werden.

Die Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt kritisierte diese Nutzungen, hatte sie sich doch eher kleine kreative Unternehmen, etwa aus dem Designbereich, oder Ateliers vorgestellt – doch zum einen war dies ja nirgendwo festgeschrieben, zum anderen hätten Mieterinnen und Mieter, wie sie der Betroffenenvertretung vorschwebten, wohl kaum die Mieten in dem Neubau zahlen können.

Der Begriff »Kreativwirtschaft« jedenfalls ist dehnbar und kaum genau definierbar. Er wird zwar gerne von der Politik benutzt, wenn sie besonders wachstumsstarke und innovative Branchen herausstellen will. Andererseits wird er damit auch schnell zu einem Synonym für Zahlungskraft und taugt deshalb nicht dazu, bauliche Investitionen in eine gewisse Richtung zu lenken.

Unterm Strich muss man trotzdem die Entwicklung des Grundstücks der Eisfabrik in der Köpenicker Straße 40–41 als erfolgreich bewerten. Die war, von Carl Bolle 1872 gegründet, Anfang des 20. Jahrhunderts die größte und modernste Fabrik in Deutschland zur industriellen Herstellung von Eis und Kälte. Nach dem zweiten Weltkrieg wurde die Eisproduktion bis in die 1960er Jahre fortgesetzt, in den Kühlhäusern wurden noch bis 1995 Lebensmittel gelagert.

Das Technik- und Baudenkmal erlitt durch einen jahrzehntelangen Leerstand nach der Wende aber große Bauschäden und wurde in dieser Phase weitgehend von allem, was irgendwie als Altmittel verwertbar war, geplündert. Später richteten sich Wohnungslose in den alten Fabrikhallen notdürftig ein. Als in den frühen 2010er Jahren das Sanierungsgebiet eingerichtet wurde, galt jedenfalls die Eisfabrik als einer der problematischsten Orte der ganzen Stadt, in der sich soziale Verelendung in höchst problematischen Zuständen verdichtet hatte.

Der historisch wertvollste Teil der alten Fabrik, das ehemalige Kessel- und Maschinenhaus, fiel in der Zwischenzeit an einen anderen Eigentümer, der es unabhängig vom Eiswerk zur »Alten Eisfabrik« weiterentwickelte. Hier entstand eine »Denkfabrik« für Forschungen und Entwicklungen im medizintechnischen Bereich. Eine rechtlich gesicherte öffentliche Zufahrt zu diesem Grundstück ist heute Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages, genauso wie die Durchwegung zum künftigen öffentlichen Spreeuferweg. Der Neubau auf dem hinteren Grundstücksteil der Köpenicker 40/41, das »Riverhaus«, hatte nach dem Auszug einer Fintech-Firma zunächst mit Leerstand zu kämpfen. Seit diesem Jahr ziehen jedoch wieder erste Neumieter in das Gebäude. cs

Senat will stärker gegen »möbliertes Wohnen auf Zeit« vorgehen

In Berlin findet man inzwischen nur noch mit viel Glück Mietwohnungen, die nicht befristet und möbliert sind. Dagegen setzen immer mehr Vermieter auf das lukrative Modell des »möblierten Wohnens auf Zeit«, das gesetzliche Grauzonen zwischen gewerblicher und Wohnnutzung ausnutzt und die Mieten in die Höhe treibt. Doch nun sagt Berlin dieser Vermietungspraxis den Kampf an, zumindest in den Berliner Milieuschutzgebieten. Laut Martin Pallgen, Sprecher der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, wolle man »in sozialen Erhaltungsgebieten grundsätzlich nur noch die unbefristete Vermietung von Wohnraum zulassen«. Man strebe »ein grundsätzliches Verbot von Wohnen-Auf-Zeit-Modellen« in diesen Gebieten an, sagte er dem Tagesspiegel.

Der Bezirk Neukölln verfährt bereits seit einigen Monaten so. Als Hebel soll eine neue Antragspflicht dienen: Demnach brauchen Vermieter künftig eine Genehmigung des jeweiligen Bezirksamts, um Wohnungen befristet auf den Markt zu bringen. Liegt die Wohnung in einem der 82 Berliner Milieuschutzgebiete, soll die Genehmigung nicht erteilt werden.

Schmidstraße 10: Sanierung gestartet

In der Schmidstraße 10 sind die Bauarbeiten gestartet. Das Bestandsgebäude wird energetisch saniert und umgebaut. Insbesondere der fehlende Wärmeschutz, der schlechte Zustand der Sanitär- und Heizungsinstallationen und die Feuchtigkeitsprobleme in den Kellerräumen müssen behoben werden. Hier wird eine Inklusions-Kita mit 75 Plätzen entstehen. Zuvor wird das Bestandsgebäude durch einen Neubau ergänzt, der die bislang hier ansässige Jugendhilfeeinrichtung und eine Beratungsstelle beherbergen wird. Die stationäre Jugendhilfeeinrichtung, die sich seit Mitte der 1990er Jahre in dem Bestandsgebäude befindet, ist einzigartig in Berlin. Hier werden Mädchen zwischen 14 und 18 Jahren, die aufgrund von Gewalterfahrungen Zuflucht und Schutz benötigen, rund um die Uhr betreut. Seit Ende 2017 ist hier außerdem das betreute Wohn- und Beratungsprojekt Vielfalt untergebracht.

Spreeuferweg: Der Balkon steht

Es ist geschafft: Das »Ingenieurbauwerk PTU«, also der sogenannte Spreebalkon samt Rampe am Paula-Thiede-Ufer, konnte endlich vollendet werden. Die Bauarbeiten waren wegen der notwendigen Maßnahmen zur Geländeabfangung hoch komplex und aufwändig. Der Spreebalkon wird nun noch spreeseitig zur Hälfte aufgeschüttet, erhält einen Anti-Graffiti-Schutzanstrich, außerdem soll er mit Weinranken begrünt werden.

Für den ersten Bauabschnitt des Spreeuferwegs zwischen Wilhelmine-Gemberg-Weg und Paula-Thiede-Ufer ist außerdem die Aufstellung von vier »Geschichtsinself« geplant, die auf historische Wegmarken wie die Überreste des ehemaligen Grenzverlaufs aufmerksam machen und darü-

ber informieren. Die Geschichtsinselfen werden derzeit produziert und sollen kurz vor der Eröffnung dieses ersten Abschnitts des Uferwegs im Frühjahr 2026 eingebaut werden. Zur geplanten Uferwandsanierung durch die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klima und Umweltschutz gibt es derzeit noch keine Informationen zur Gestaltung.

»Visionen und Wirklichkeit«

Die Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt lädt zu einem Workshop zum Spreeuferweg ein

Mit viel Enthusiasmus und Engagement begann vor zehn Jahren ein Prozess des zivilgesellschaftlichen Engagements für einen Schwerpunktprojekt des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt: den Spreeuferweg.

Ein erster Abschnitt dieses Weges – vom Wilhelmine-Gemberg-Weg bis zur Eisfabrik – ist bereits zwischen 2022 und 2025 von Stattdbau im Auftrag des Bezirksamts Mitte realisiert worden. Ziel ist die Realisierung eines durchgängigen Spreeuferwegs von der Schillingbrücke bis zum Märkischen Museum. Weitere Abschnitte sind in der Planung.

Im Mittelpunkt des Workshops steht der Vergleich damals/ heute: Was wurde zu Beginn des Sanierungsgebiets in Leitlinien an Wünschen, Ideen und Vorschlägen eingebracht – und wie sieht es gegen Ende des Sanierungsgebiets aus?

Folgende Fragen sollen gemeinsam beantwortet werden:

- Was wurde erreicht?
- Was blieb auf der Strecke?
- An welchen Stellen müssen wir aktiv bleiben/werden, um Ergebnisse zu erreichen – auch über den Ablauf des Sanierungsgebiets 2026 hinaus?

Zur Beteiligung eingeladen sind alle Interessierten, zivilgesellschaftlichen Akteure und Anwohner des Spreeuferwegs!

Workshop »Visionen und Wirklichkeit«, am Sonntag, 16. November, 14–18 Uhr, im Optionsraum 3, Spreefeld, Wilhelmine-Gemberg-Weg 14, 10179 Berlin



»Unerträgliches Maß«

Offener Brief des Bürgervereins Luisenstadt zu Drogenhandel und -konsum im Heine-Viertel

Bewohnerinnen und Bewohner des Heinrich-Heine-Viertels klagen über wachsende Probleme mit Drogenhandel und -konsum in ihrem Quartier. Deshalb hat sich der Bürgerverein Luisenstadt nun mit einem offenen Brief an die Bezirksbürgermeisterin von Mitte, Stefanie Remlinger, und den für den öffentlichen Raum zuständigen Bezirksstadtrat Christopher Schrinier gewandt, den wir im Folgenden dokumentieren.

Sehr geehrte Frau Remlinger, sehr geehrter Herr Schrinier,

unser Bürgerverein engagiert sich seit über 30 Jahren für die Menschen und Kieze der historischen Luisenstadt, bezirksübergreifend in Mitte und Kreuzberg.

Heute wenden wir uns mit einem Hilferuf und der Bitte um Unterstützung direkt an Sie, weil wir im Heinrich-Heine-Viertel, dem südöstlichsten Zipfel von Berlin Mitte ein eklatantes Problem mit Drogenhandel, Drogenkonsum und damit zusammenhängender Belästigung der örtlichen Bevölkerung haben.

Das Problem hängt mit der U-Bahnlinie 8 und dem Bahnhof Heinrich-Heine-Straße zusammen, in dem und um den herum sich schon seit Jahren eine Drogenszene etabliert hat. Seit nun die BVG begrüßenswerterweise dort eine Sauberkeits- und Sicherheitsinitiative durchführt, ergießt sich die Szene in einem für die in der Umgebung Lebenden unerträglichem Maße in das Umfeld des U-Bahnhofs. In direkter Umgebung des U-Bahnhofs befinden sich 10- und 11-geschossige Wohngebäude, einst in aufgelockerter Weise um grüne, öffentlich zugängliche Höfe ohne Zäune herum gebaut. Die meist auch obdachlosen Drogensüchtigen liegen auf den Grünflächen, in den Vorgärten der Wohnhäuser, unter den Balkonen. Dort konsumieren sie, verrichten ihre Notdurft und hinterlassen den entsprechenden Abfall. Es gibt verstärkt Wohnungseinbrüche. In letzter Zeit kam es, während im U-Bahnhof Reinigungsarbeiten durchgeführt wurden, tagsüber zu bedrohlichen Zusammenrottungen von Dealern und Konsumenten direkt vor den Eingängen. Besonders Ältere und Familien mit Kindern berichten uns, dass sie aus Angst die U-Bahn meiden. Ein abendlicher oder nächtlichen Gang dorthin ist nicht ratsam. Auf den Gang in ihre Wohnung können die dort lebenden Menschen allerdings nicht verzichten. Manchmal, so wie am 24. September, gibt es spontane Polizeipräsenz. Am nächsten Tag ist alles wie gehabt.

Wir bitten Sie hiermit um Ihre zeitnahe Unterstützung, sei es mit Konzeptideen, konzertierten Aktionen und /oder

einer Taskforce, zur Wiederherstellung einer lebenswerten, sicheren Umgebung für die Anwohner des Heinrich-Heine-Viertels. In nächster Zeit ist der Neubau der südlichen Eingangshalle des U-Bahnhofs geplant. Vielleicht könnte man die Planungen, insbesondere auch zusätzlich die Gestaltung und Beleuchtung der unmittelbaren Umgebung noch einmal unter den genannten Aspekten überdenken.

Wir übersenden unseren Hilferuf an Sie beide und bitten diesbezüglich um Ihre Kontaktaufnahme. Gleichzeitig werden wir dieses Schreiben auf unserer Website veröffentlichen. Außerdem behalten wir uns vor, mit diesem brennenden Problem auf Senatsebene vorstellig zu werden.

Mit freundlichen Grüßen
Petra Falkenberg und Ralph Rönsch
für den Vorstand Bürgerverein Luisenstadt e.V.

Die Melchiorstraße ist jetzt Fahrradstraße

Im Oktober wurde die Melchiorstraße wie angekündigt zur Fahrradstraße umgestaltet: mit Bodenmarkierungen, Pollern und Fahrradbügeln. Ca. 15 Parkplätze wurden zu Abstellflächen (auch für E-Scooter) umgewandelt. Nicht alles wird von Anwohnern als glücklich gelöst und gelungen angesehen, etwa die Platzierung von Fahrradabstellanlagen. Zudem würden Lieferzonen »nicht angenommen«, da Haustürlieferanten wie Lebensmittel- oder Paketservice weiterhin einfach kurz auf der Straße halten. Vor allem aber bitten Anwohner mit PKW darum, dass mit den Modalsperren am Ein- und Ausgang der Straße so lange gewartet wird, bis die wichtigsten geplanten Umbauten auf der Adalbertstraße abgeschlossen sind – denn eine Vollsperrung der Adalbertstraße wegen der Bauarbeiten bei zugleich abgeriegelter Melchiorstraße wäre für Anlieger mit Auto ein großes Problem.

us



Versickerungsmulden gibt's nur in rechteckig

Neues zur geplanten Umgestaltung der Adalbertstraße

Im kommenden Jahr soll die Adalbertstraße grundlegend umgebaut werden. Im Vordergrund stehen dabei die Schulsichererheit für die Kinder der neuen Grundschule, verkehrsberuhigende Maßnahmen und die Erschwerung des Durchgangsverkehrs sowie die klimaresiliente Umgestaltung mit ausreichend Versickerungsmöglichkeiten und viel Grün. Die ersten Planungen waren im Frühjahr in einer großen Bürgerveranstaltung vorgestellt und diskutiert worden.

Doch im Sommer gab das beauftragte Planungsbüro plan 3 Ingenieure die Geschäfte auf, nun wird die Planung vom Planungsunternehmen Ramboll Deutschland weitergeführt, die Übergabe verlief nahtlos.

Verzögerungen entstehen nun jedoch bei der Konkretisierung der Planung mit einem hohen Abstimmungsbedarf. So wird mit den Berliner Wasserbetrieben derzeit die Straßenentwässerung abgestimmt. Dabei wurde u.a. klar, dass die Versickerungsmulden nicht, wie ursprünglich gedacht, organische Formen haben werden, sondern nach den Vorschriften der Wasserbetriebe rechteckig angelegt werden müssen – aus Gründen. Die Wasserbetriebe werden später auch für die Pflege der Mulden zuständig sein. Dafür können aber mehr Bäume erhalten werden. Grundsätzlich bleibt jedoch das Planungsziel einer grünen Straße mit verschwenkter Fahrbahn. Die Firma Ramboll wird jetzt einen angepassten Zeitplan erarbeiten.

Was Kinder sich wünschen

Zur geplanten Umgestaltung der Adalbertstraße wurden auch Kinder und Jugendliche im Sommer vom Kinder- und Jugendbüro Mitte in mehreren Veranstaltungen nach ihren Wünschen gefragt. Dabei konnten die Kinder u.a. in einer

Detektiv-Rallye die Adalbertstraße mit einem »Detektiv-Pass« erkunden. So wurden Lieblingsorte oder auch Gefahrenstellen gefunden, markiert und fotografiert. In einer Modellbau-Werkstatt wurden mit Natur- und Recycling-Materialien Modelle gebaut, die die Wünsche und Anregungen der Kinder widerspiegeln. An einer Wünsche-Wand konnten die Kinder die für sie wichtigsten Möglichkeiten mit Klebepunkten versehen, die sich im Vorfeld auch andere Kinder gewünscht hatten. An einem Maltisch konnten die Kinder auf einer langen Papierrolle ihre Wünsche aufmalen oder aufkleben und durch Elemente aus Knete ergänzen.

Im Ergebnis wünschten sich die Kinder vor allem mehr Verkehrssicherheit durch Maßnahmen wie Zebrastreifen, Einbahn- oder Spielstraßenregelung sowie Poller, damit weniger Autos fahren. Außerdem sollen mehr Grünflächen, Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten sowie kreative und einladende Aufenthaltsorte entstehen, damit die Adalbertstraße zu einem sicheren, lebendigen und kinderfreundlichen Raum wird.

Geplante Kiezblocks in der Luisenstadt

Das bezirkliche Straßen- und Grünflächenamt hat jetzt über die Zeitplanung zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen informiert. So sollen die Modalfilter auf der Kreuzung Alte Jakobstraße und Kommandantenstraße bereits Ende November realisiert werden. Für die Alte Jakobstraße sind die Ausweisung als Einbahnstraße und die Verengung des Fahrbahnprofils geplant, dies soll voraussichtlich im 1. Quartal 2026 erfolgen.

Die »Schleife« am Michaelkirchplatz soll dann ab dem 2. Quartal 2026 umgesetzt werden. Hier sind die Maßnahmen umfangreicher. Geplant sind Modalfilter (Poller) an der Melchiorstraße, Einbahnstraßen als Wendeschleife, die Aufhebung aller Parkplätze im Platzbereich, Regenwasser-Versickerungsbeete, neue Bänke und Sitzmöbeln, ein Boule-Platz und Tischtennis-Platten.

Seveso-Bannkreis wird aufgehoben

Gute Nachrichten für Bauvorhaben im Umfeld des OTEK-Betriebs auf Kreuzberger und Mitte-Seite der Luisenstadt: Nachdem der Galvanikbetrieb OTEK in der Köpenicker Straße 147 seine Produktion umgerüstet hat, ist nun auch Wohnungsbau im Umfeld der Firma zulässig.

Die OTEK galt bislang als Gefahrgutbetrieb. Nach der Seveso-III-Richtlinie der Europäischen Gemeinschaft sind solche Betriebe in der Nähe von Wohngebieten nicht zulässig, doch die OTEK war hier schon ansässig, als die EU-Richtlinie noch gar nicht existierte und hatte deshalb Bestandsschutz. Deshalb war jahrelang der Bau von Wohnungen im Umkreis von 1,5 Kilometern nicht möglich.

Die Aufhebung des Sperrkreises muss noch offiziell durch die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr Klima und Umweltschutz bestätigt werden.



Postfuhramt: Bezirk prüft Kaufvertrag

Städtebaulicher Vertrag geht auf Erwerber über

Das ehemalige Postfuhramt zwischen der Köpenicker Straße 132 und der Melchiorstraße 9 soll offenbar seinen Eigentümer wechseln. Jedenfalls prüft der Bezirk derzeit einen entsprechenden Kaufvertrag, der bei ihm eingereicht wurde. Dabei muss der neue Eigentümer in den städtebaulichen Vertrag eintreten, den der bisherige Investor, ein irisches Bauunternehmen, im Oktober 2019 mit dem Bezirk Mitte abgeschlossen hatte.

In Sanierungsgebieten sind Grundstücksverkäufe grundsätzlich genehmigungspflichtig. Dabei prüft das Stadtentwicklungsamt unter anderem den Kaufpreis, der maximal 10 Prozent über dem Verkehrswert liegen darf, um Spekulation mit den öffentlichen Investitionen im Rahmen der Sanierung auszuschließen. Allerdings steht das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt derzeit kurz vor der Aufhebung, so dass solche Spekulationen wenig Sinn machen würden.

Auf dem Gelände hat die geplante Neubebauung bereits angefangen. Zwischen Herbst 2021 und Frühjahr 2022 wurden alte Remisen und Wagenhallen abgerissen, auch mit dem Bau erster Gebäude wurde schon begonnen. Doch nach den abrupten Zinserhöhungen infolge des Ukraine-Krieges stockten die Arbeiten, wurden schließlich eingestellt und bislang noch nicht wieder aufgenommen.

Das Gelände soll in funktionaler Mischung neu bebaut werden, zuletzt waren etwa 260 Wohnungen vorgesehen. Im Städtebaulichen Vertrag sind außerdem eine öffentliche Durchwegung und der Bau eines öffentlich nutzbaren Spielplatzes sowie einer Kita vereinbart, ein Teil der Wohnungen soll für soziale Träger vorbehalten sein.

Nur schwer zu vermarkten wären derzeit vermutlich die Büros, die in der historischen Generatorenhalle im Zentrum des Geländes und im Bereich nördlich davon gebaut werden sollen.

Ob der künftige Eigentümer Änderungen des Bebauungskonzeptes wünscht, ist derzeit nicht bekannt. Der alte Eigentümer hatte zuletzt darum gebeten, den Wohnanteil um etwa 60 Wohneinheiten aufzustocken, was im Bezirk so akzeptiert worden war. cs

Kaum noch Umwandlung in Eigentumswohnungen

Neue Regelungen des §250 BauGB sind sehr effektiv

In der ganzen Stadt werden zunehmend weniger Anträge auf Umwandlungen von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen gestellt. Das teilte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in einer Presseerklärung mit. Demnach wurden im vergangenen Jahr in Berlin nur noch für 142 Wohnungen und im 1. Halbjahr 2025 nur noch für 57 Wohnungen eine Umwandlung beantragt.

Seit Mitte 2021 gelten in Berlin die neuen Regelungen des § 250 des Baugesetzbuches (BauGB). Aufgrund der weiterhin angespannten Lage auf dem Berliner Wohnungsmarkt hat der Senat sie bis 2030 verlängert. Nach § 250 des BauGB können die Kommunen die Genehmigung von Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen in den meisten Fällen versagen, die Eigentumswohnungen können dann nicht mehr ins Grundbuch eingetragen werden. Diese Regelung gilt allerdings nur befristet, nur in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten und nicht für Neubauten. Sie wurde erst kürzlich vom Bundestag bis zum Jahresende 2030 verlängert.

In den sozialen Erhaltungsgebieten, oft auch Milieuschutzgebiete genannt, ist eine Umwandlung zusätzlich erschwert. Hier gilt neben dem § 250 auch der § 172 des BauGB bzw. die Umwandlungsverordnung Landes Berlin, die im März ebenfalls bis 2030 verlängert wurde und die ebenfalls eine Genehmigungspflicht für Umwandlungen vorsieht. Rund ein Drittel der Berlinerinnen und Berliner lebt inzwischen in so einem Milieuschutzgebiet. Dort wurden im gesamten Jahr 2024 sowie im 1. Halbjahr 2025 nach Angaben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sogar gar keine Anträge auf Umwandlung mehr gestellt.

Der Markt für Eigentumswohnungen in Berlin ist mit den Zinserhöhungen und der beginnenden Wirtschaftskrise des Jahres 2022 deutlich eingebrochen und erholt sich seitdem nur langsam. Die Umsatzzahlen des Jahres 2024 lagen sowohl in der Anzahl als auch im Preis der verkauften Wohnungen deutlich unter denen des Jahres 2021. cs

Veranstaltungen des Bürgervereins Luisenstadt

Vortrag: Spektakuläre Verbrechen in der Luisenstadt

In der Luisenstadt hat es in den vergangenen 160 Jahren einige spektakuläre Verbrechen gegeben, die auch Eingang in die Kriminalliteratur gefunden haben. Einige wurden sogar verfilmt.

Gänsehaut ist garantiert, wenn Andreas Splanemann etwa von den Serienmorden des Carl Großmann berichtet, der gern seine Opfer oder zumindest Teile davon am und im Luisenstädtischen Kanal ablegte. In einem Fall wurde viele Jahre vor Gericht verhandelt, aber die genauen Umstände der Mordtat konnten nie ermittelt werden – vielleicht auch deswegen, weil hier Geheimdienste ihre Hände im Spiel hatten. In einem anderen Fall konnte die Täterschaft nach Ansicht des Gerichts eindeutig geklärt werden. Der Henker beendete schließlich das Leben des Mörders mit seinem Beil. Böse endete auch die Karriere einer jugendlichen Gangsterbande, die direkt nach dem Krieg Katz und Maus mit der Polizei zwischen dem Ostsektor und den Westsektoren der Stadt spielte.

Andreas Splanemann erzählt in seinem Vortrag über sechs spannende Fälle, schildert Taten und Tatorte und beleuchtet die Kriminalgeschichte der Luisenstadt.

Dr. Andreas Splanemann ist Historiker und arbeitet zur Geschichte Berlins.

Vortrag am Donnerstag, 13. November, 18 Uhr, im Stadtteil-laden Dialog 101 (Köpenicker Straße 101, 10179 Berlin)

Donnerstagsgespräche 60+ / Café in der Kita

Am Donnerstag, dem 27. November, findet wieder das Donnerstagsgespräch »Erlesenes« statt: Im literarisch-philosophischen Gesprächskreis kann man sich gemeinsam zu Büchern, Gedichten, Kurzgeschichten austauschen. Erfahren Sie, was Nachbarn gerade lesen bzw. erhalten Sie Anregung zu neuer Lektüre! Vorkenntnisse sind nicht notwendig. Lektüre wird gestellt. Die Teilnahme ist kostenfrei.

Do, 27. November, 16.30–18.00 Uhr, Kita »Schmidchen«, Schmidstraße 4, 10179 Berlin

Mitgliederversammlung des Vereins

Die diesjährige Mitgliederversammlung des Bürgervereins Luisenstadt e.V. – diesmal wieder mit Wahl des Vorstands – findet am Donnerstag, dem 11. Dezember 2025 um 18.00 Uhr im dialog 101 (Köpenicker Str. 101) statt. Alle Mitglieder erhalten rechtzeitig eine Einladung. Gäste sind willkommen.

Stammtisch Luisenstadt

Beim »Stammtisch Luisenstadt«, der sich regelmäßig am zweiten Dienstag jedes Monats trifft, kann man nette Leute kennenlernen und Infos und Neuigkeiten aus dem Kiez austauschen. Die nächsten Stammtische finden am 11. November und am 9. Dezember ab 18 Uhr im Restaurant Agora, Annenstr. 13 statt. Anmeldung erwünscht unter: stammtisch@buergerverein-luisenstadt.de, auch den monatlich erscheinenden Newsletter kann man unter dieser Mailadresse bestellen.

CAFÉmobil im Stadtteiladen

Die »Mobile Stadtteilarbeit« des Kreativhauses lädt immer mittwochs zum Cafémobil in den Stadtteiladen dialog 101 ein. In entspannter Atmosphäre gibt es Raum für Austausch, neue Bekanntschaften und spannende Gespräche. Bringt gerne Kuchen oder Kekse mit, um das Café noch süßer zu gestalten! Auch Gesellschaftsspiele sind herzlich willkommen. Egal, ob ihr neu im Kiez seid oder schon lange hier wohnt – jede und jeder ist willkommen!

Immer mittwochs, jeweils von 14 bis 16 Uhr, im dialog 101, Köpenicker Straße 101, 10179 Berlin

Ausstellung: Berliner Höfe

Das Märkische Museum ist zwar immer noch geschlossen, weil es umfassend saniert wird, aber die Stiftung Stadtmuseum verfügt ja über mehrere Ausstellungsorte, die sich Berliner Themen widmen: so sind im Ephraim-Palais derzeit Fotografien Berliner Höfe zu sehen. Im Vorfeld hatte das Stadtmuseum Berlin einen Aufruf an die Berlinerinnen und Berliner gestartet, sich mit eigenen Fotos zum Thema zu beteiligen. Die Resonanz war enorm: über 1700 Bilder wurden eingegeschickt und in einer Online-Galerie veröffentlicht (www.stadtmuseum.de/berlin-jetzt-berliner-hoeefe). Ein Teil der überaus facettenreichen Fotos wird in der aktuellen Sonderausstellung »Berliner Höfe – Zwischen Alltag, Arbeit und Begegnung« gezeigt. Die Aufnahmen zeigen ganz unterschiedliche Perspektiven auf die Vielfalt der Berliner Höfe und die Geschichte Berlins und machen Stadträume sichtbar, die sonst hinter Türen verborgen sind. Die Ausstellung ist noch bis zum 18. Januar 2026 im Ephraim-Palais im Nikolaiviertel zu sehen.



Berliner Mauern

Wo die Trasse der U1 verläuft, stand einst eine Berliner Stadtmauer

Die Geschichte der Luisenstadt ist auch eine Geschichte von Mauern. Zuletzt war es die Berliner Mauer, die den historischen Stadtteil für knapp 30 Jahre teilte. Jedoch war beim Mauerbau 1961 die Luisenstadt schon seit fast einem halben Jahrhundert durch die Stadtplanung Groß-Berlins zur Hälfte Kreuzberg und zur anderen Hälfte Mitte zugeschlagen.

Über die Grenzen der Luisenstadt habe ich an dieser Stelle schon geschrieben, wer sich nicht erinnert: Der historische Stadtteil wird von der Spree, der Lindenstraße und der U1 begrenzt. Ein eingenordeter Stadtplan zeigt die Luisenstadt als fast gleichschenkliges Dreieck, der rechte Schenkel ist die Spree, der linke die Lindenstraße und die Basis die U1.

Die U1 ist dabei die eigenartigste Grenze – denn eine U-Bahn gab es 1261 natürlich noch nicht, als Berlins Nachbarstadt Kölln von Otto dem Frommen das Gebiet namens Myrica geschenkt bekam. Genauso wenig im 16. Jahrhundert, als die Cöllnische oder Köpenicker Vorstadt entstand, auch Köpenicker Viertel genannt. Auch nicht während des Dreißigjährigen Krieges, als die Vorstadt niedergebrannt wurde, oder 1701, als die Bewohner die vollen Berliner Bürgerrechte bekamen, dachte jemand an eine Untergrundbahn und erst recht nicht an eine Untergrundbahn, die auf einem Viadukt zehn Meter über der Erde verläuft. Erst 100 Jahre, nachdem die Luisenstadt 1802 ihren Namen bekam, wurde die U2 eröffnet. Ihr Reiz für Geschichtsfreaks wie mich besteht darin, dass sie im Berlin der Gegenwart die uralte Grenze markiert, die seit dem 11. Jahrhundert das Stadtgebiet vom Umland trennte. Ungefähr 130 Jahre lang war diese Stadtgrenze tatsächlich mit einer Stadtmauer versehen.

Denn vor der heute berühmtesten Berliner Mauer, nämlich DER Berliner Mauer, gab es andere wichtige Berliner Mauern. Genau genommen waren es drei: die mittelalterliche Stadtmauer, der Festungswall und die Akzisemauer. Ein Stück der mittelalterlichen Stadtmauer kann man noch neben der Klosterkirche sehen, vom Festungswall gar nichts, von der Akzisemauer einige kleine Teile.

Die erste Mauer als Grenze der Luisenstadt war die Stadtmauer von Cölln, der heutigen Fischerinsel. Die zweite war der Wall der Berliner Festung: Die Wallstraße zeugt nur noch als Name davon, denn der Wall selber ist komplett abgetragen. Allerdings hieß im Mittelalter und in der Zeit des Festungswalls die Luisenstadt noch nicht so, sondern Cöllnische oder Köpenicker Vorstadt.

Die dritte wichtige Berliner Stadtmauer war genau jene, über der heute die U1 fährt. Zuerst war sie keine Mauer, sondern eine Holzwand. Die Stadt verdankte sie dem Soldatenkönig, sie wurde von 1734 bis 1737 erbaut. Ihr Zweck war es, Zoll auf Waren einzunehmen, die nach Berlin kamen, und Desertionen aus der Stadt zu verhindern.

In Friedrichshain erinnert die Palisadenstraße an ihren Verlauf. Erst von 1786 bis 1802 wurden die Palisaden durch eine steinerne Mauer ersetzt und auf etwa vier Meter erhöht.

Eine Ironie der Geschichte ist die Tatsache, dass diese ausdrücklich nicht zur Verteidigung der Stadt gedachte Palisade oder Mauer doch mehrere Male genau dafür dienen musste. Es ist also wenig überraschend, dass sie als Verteidigungslinie versagte: Sowohl 1757 die Österreicher als auch 1760 die Russen oder 1806 die napoleonischen Franzosen überwandten sie ohne große Probleme und plünderten, zerstörten und unterjochten Berlin.

1867 bis 1868 wurde die Akzisemauer abgerissen. Die einzigen original erhaltenen Stücke dieser Mauer sind in der Hannoverschen Straße 9 zwischen Hessischer Straße und dem Platz vor dem Neuen Tor zu finden sowie in der Straße Prenzlauer Berg im gleichnamigen Stadtteil. Sie haben gemeinsam, dass sie unauffällig in Hauswänden oder einer Friedhofsmauer eingefasst sind.

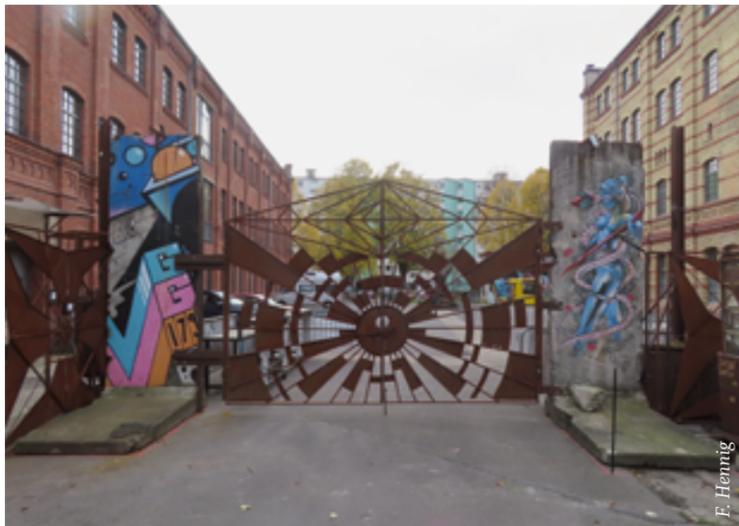
In der Stresemannstraße 66 ist ein kleines Stück dieser Akzisemauer nachgebaut und nur dort lässt sich ein Eindruck dieses Bauwerks bekommen.

Während von der alten Außengrenze der Luisenstadt nichts mehr zu finden ist, gibt es noch einige Segmente der berühmtesten Berliner Mauer. So bilden zwei die Torpfosten zum Sage Club in der Köpenicker Str. 20. Gleich eine ganze Gruppe hinter der Imbissbude an der Ecke Michaelkirchstraße bilden die Wände eines Mülltonnenraums – als hätte ein Konzeptkünstler einen Müllhaufen der Geschichte darstellen wollen.

Falko Hennig

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

Blick von der Spree durch die Berliner Mauer Richtung Köpenicker Straße.



F. Hennig



Ch. Eckelt

Wahlkampf um Kiezblocks

Neue »Fußgängerzone« in der Weddinger Maxstraße abgepollert

Die politische Auseinandersetzung um die Kiezblocks nimmt an Schärfe zu und entwickelt sich zusehends zu einem Wahlkampfthema für den kommenden September. Dabei verläuft eine sichtbare Konfrontationslinie zwischen der Senatorin für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Ute Bonde (CDU) und mehreren Bezirksämtern, darunter dem Bezirksamt Mitte und hier insbesondere dem für das Straßen- und Grünflächenamt zuständigen Bezirksstadtrat Christopher Schriener (Bündnis 90/Grüne). Viele halten jedoch weniger die Verkehrssenatorin als vielmehr den CDU-Fraktionsvorsitzenden im Abgeordnetenhaus Dirk Stettner für die treibende Kraft in der Verkehrspolitik des Senats.

So wird das Abgeordnetenhaus zunehmend zur Bühne für diesen Konflikt: Am 9. Oktober warfen dort die Grünen der Verkehrssenatorin die Verschwendung von Steuergeld vor. Bonde hatte im Mai abrupt angewiesen, die Finanzierung aller Kiezblocks in der Stadt zu beenden, obwohl sie von der Rechtsabteilung ihres Hauses darauf aufmerksam gemacht wurde, dass die Verträge, die die Bezirke zur Umsetzung dieser Vorhaben bereits abgeschlossen hatten, gültig sind und nicht einfach einseitig beendet werden können. So hatte der Bezirk Mitte bereits einen großen Auftrag zur Untersuchung potenzieller Gebiete für Kiezblocks vergeben, der unter anderem öffentliche Spaziergänge von Anwohnern und Experten in diesen Gebieten vorsah. Die fanden teilweise mit großer Beteiligung auch tatsächlich statt. Doch nach der Anweisung der Verkehrssenatorin konnte der Bezirk die Rechnung des beauftragten Planungsbüros nicht mehr begleichen, das daraufhin einen

gerichtlichen Mahnbescheid erwirkte. Das beauftragte Büro liegt mit etwa 50 Mitarbeitenden zwar im Grenzbereich von »Kleinunternehmen« und »mittelgroßen Unternehmen«, die Summe von 144.000 Euro, um die es geht, steckt aber auch so ein Betrieb nicht einfach so weg.

Die verkehrspolitische Sprecherin der Grünen, Oda Hassepaß, kritisierte im Abgeordnetenhaus, Berlin sei somit ein finanzieller Schaden entstanden und forderte, den Stopp sofort aufzuheben und die zugesagten Gelder freizugeben. Die Verkehrssenatorin argumentierte, mit ihrer Anweisung habe sie einen größeren volkswirtschaftlichen Schaden verhindert, zudem seien Menschenleben gefährdet, weil die Poller Rettungskräfte bei Noteinsätzen behinderten.

Kritik kam aber auch von Seiten des Koalitionspartners. Der verkehrspolitische Sprecher der SPD-Fraktion Tino Schopf: »Es sind genau solche Aktionen, Frau Bonde, die es verdammt schwer machen, sich als Koalitionspartner hinter Sie zu stellen.«

Nicht betroffen vom Stopp des Senatsprogramms sind die Kiezblocks in der Nördlichen Luisenstadt im Ortsteil Mitte und im Antonkiez (Wedding). Denn werden nicht aus Senatsmitteln finanziert, sondern aus Forschungsgeldern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV).

In der Weddinger Maxstraße wurde deshalb Mitte Oktober ein ganzer Straßenabschnitt abgeriegelt und in eine »Fußgängerzone« verwandelt. Damit wird der Kfz-Durchgangsverkehr unterbunden und die Verkehrssicherheit im Umfeld der Wedding-Schule verbessert. Zudem wurde ein Büro beauftragt, gemeinsam mit den Anwohnern bis zum Ende des Jahres die »Vision eines neuen Stadtplatzes« zu entwickeln, der die Aufenthaltsqualität im Antonkiez steigern soll.

Das könnte in Zukunft Bedeutung haben – und zwar unabhängig davon, welche politische Einstellung die Leitungsebene der künftigen Verkehrsverwaltung einnimmt. Denn die technische Entwicklung läuft weltweit derzeit klar in Richtung selbstfahrender Automobile. Auch in Spandau erprobt die BVG seit Oktober erstmals den Einsatz von fahrerlosen Shuttle-Bussen. Wenn aber in gar nicht mehr so ferner Zukunft unsere Automobile in der Lage sein werden, sich selbstständig einen Parkplatz zu suchen, dann wird das Deponieren privater Automobile an den Straßenrändern endgültig fragwürdig. Denn sie könnten ja auch in Tiefgaragen und Quartiersparkhäusern unterkommen. Dann aber stellt sich die Frage, wie wir den wieder gewonnenen öffentlichen Raum nutzen wollen.

cs

Zu den Kiezblocks in Mitte gibt es eine ausführliche Website des Straßen- und Grünflächenamtes. Man findet sie am besten, indem man auf der Suchmaske von berlin.de »Kiezblocks Mitte« eingibt. Über den aktuellen Stand des »Stadtplatzes« im Antonkiez unterrichtet maxstrasse.platzgruppe.org



Ch. Eckelt

Demnächst mehr Inder als Polen

Der Zuzug aus dem Subkontinent nach Berlin ist enorm

Die etwas Älteren unter uns werden sich noch erinnern: »Kinder statt Inder« war ein Slogan, der im Jahr 2000 Furore machte, ähnlich wie heute der »Stadtbild«-Spruch von Friedrich Merz. Doch Jürgen Rüttgers, damals der Spitzenkandidat der CDU in nordrhein-westfälischen Landtagswahlkampf, musste noch fünf Jahre warten, bis sein Kalkül aufging und er Ministerpräsident wurde. Und außerdem hörten die Deutschen offenbar nicht auf ihn, jedenfalls brachten sie in der Folge nicht mehr Kinder auf die Welt. Dafür kommen Inder.

In der Berliner Ausländerstatistik bilden indische Staatsbürger bereits die viertgrößte Gruppe. Am 30. Juni 2025 waren insgesamt 45.198 vom Einwohnermeldeamt registriert. Die Zahl wächst rapide: In Mitte 2019, also vor dem Ausbruch der Corona-Epidemie, führte die gleiche Statistik nur 10.675 Staatsangehörige Indiens auf. In nur sechs Jahren hat sich deren Anzahl also mehr als vervierfacht. Und schon in Kürze werden die Inderinnen und Inder die Polinnen und Polen vom dritten Platz der Statistik verdrängen. Denn die Zuwanderung aus unserem Nachbarland kehrt sich allmählich in Abwanderung um, weil in Polen Arbeitskräfte noch dringender gesucht werden als hierzulande. Indien boomt sogar noch viel stärker, es gilt derzeit als eine der am stärksten wachsenden Volkswirtschaften der Welt. Dort drängen zugleich sehr starke Jahrgänge auf den Arbeitsmarkt: derzeit mehr als 25 Millionen junge Erwachsene pro Jahr (zum Vergleich: in Deutschland sind es nur etwa 800.000). Und sie sind zunehmend besser ausgebildet. Denn die Mittelschicht, die ihren Kindern eine gute Bildung finanzieren kann, wächst nirgendwo auf der Welt so rapide wie in Indien.

Nur ein winziger Teil davon kommt zu uns. Um rund 9.000 erhöhte sich im vergangenen Jahr die Zahl der indischen Einwohner Berlins. Aber keine andere nationale Gruppe wächst derzeit in unserer Stadt so stark – selbst aus der kriegsgeschüttelten Ukraine und der kriselnden Türkei kamen im vergangenen Jahr per Saldo nicht so viele Menschen nach Berlin wie aus Indien. Seitdem im Jahr 2022 ein Migrationsabkommen zwischen Indien und Deutschland abgeschlossen wurde, hat sich der Zustrom junger Inderinnen und Inder in etwa verdoppelt. Gut ein Fünftel von ihnen kommt nach Berlin. Das liegt vermutlich an der großen Nachfrage nach Fachkräften im IT-Bereich in unserer Stadt, die schon im vergangenen Jahrzehnt eingesetzt hatte und die ersten Pioniere anlockte. Inzwischen arbeiten viele Inderinnen und Inder in Restaurantküchen, in der Logistikbranche oder als Paketzusteller – auch, um sich ein Studium zu finanzieren. Denn etwas mehr als die Hälfte der Visa für Inderinnen und Inder, so berichtete das rbb-Inforadio im März, wird für Studierende ausgestellt. Die Studiengebühren in Deutschland sind jedoch nur an staatlichen Hochschulen und Universitäten überschaubar – an privaten Hochschulen wie etwa die IU Internationale Hochschule, an die indische Interessierten oft vermittelt werden, sind die Kosten immens.

Viele dieser Studierenden arbeiten nebenbei beispielsweise als Lieferanten für Essensdienste: Inder auf Fahrrädern mit großen Warmhalteboxen gehören inzwischen zum Berliner Stadtbild, oft sieht man sie dabei telefonieren. Ein großes Problem ist für sie – wie für viele andere – die Wohnsituation, zumal der leergefegte Wohnungsmarkt der Stadt erstmal die Einheimischen privilegiert. Wer aus dem Ausland neu in Berlin aufschlägt, hat enorme Probleme damit, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Die indischen Studierenden und hier Arbeitenden sind deshalb häufig auf Untermietverhältnisse angewiesen oder leben in äußerst beengten Wohngemeinschaften der Community, zudem sind die Wohnkosten oft hoch. Der »Tagesspiegel« berichtet von einer WhatsApp-Gruppe für Wohnungsvermittlungen, die rund 800 meist indische Mitglieder zähle. »Angeboten werden möblierte Zimmer für 600 Euro oder mehr – pro Mieter und bei Mehrfachbelegung der Zimmer.« Und ohne Mietvertrag, also auch ohne Mieterschutz. Hinzu kommen bürokratische Hürden, mit denen sie zu kämpfen haben, etwa bei der Aufenthaltserlaubnis der Ausländerbehörde oder den notwendigen Verlängerungen der Studentenvisa. Anwerben allein reicht eben nicht, wenn die Angeworbenen dann ganz auf sich gestellt sind. Schließlich ist das Land auch angesichts der Demografie auf die Zuwanderung von (künftigen) Fachkräften angewiesen. cs

KOMMENTAR

Reden über das Stadtbild

Das muss man auch erstmal hinkriegen: eine Aussage in drei Akten (davon zwei, die allein dazu da sind, den ersten Akt irgendwie zu erklären), die eine wochenlange Debatte auslöst.

Erster Akt: Wortlaut Friedrich Merz, am 14. Oktober auf einer Pressekonferenz: »Bei der Migration sind wir sehr weit. Wir haben in dieser Bundesregierung die Zahlen August 24, August 25 im Vergleich um 60 % nach unten gebracht, aber wir haben natürlich immer im Stadtbild noch dieses Problem, und deswegen ist der Bundesinnenminister ja auch dabei, jetzt in sehr großem Umfang Rückführungen zu ermöglichen und durchzuführen.«

Das ist semantisch eigentlich eine unmissverständliche Kopplung der Begriffe »Migration« und »Problem im Stadtbild«. Da aber meist nur ab dem Wort »Stadtbild« zitiert wurde, war die Irritation groß. Denn natürlich fällt zum Thema »Probleme im Stadtbild« jedem und jeder etwas ein. Viele würden ja »Stadtbild« eher mit Hardware, also Immobilien bzw. unlebendigen Bestandteilen assoziieren: Manche denken an Graffiti an Hauswänden, andere eher an Dauerbaustellen oder Haltestellendisplays, die unverdrossen Verständnis für Verspätungen und Bahnausfälle fordern; wieder andere an Bauwerke wie den Stadtschlössernachbau, über dessen banale Ostfassade der Architekturkritiker Wolfgang Kil mal schrieb: »Wer sich nun aber vonseiten der Oststadt nähert und (...) vom Schloss-Gespens nur den nackten Arsch gezeigt bekommt, dem hilft am Ende auch kein Einheitsdenkmal.«



Ch. Eckelt

Das alles kann man als Problem im Stadtbild sehen. Allerdings, um auf Friedrich Merz zurückzukommen, wird der Innenminister wohl kaum die Rückführung von Schlössern oder Dauerbaustellen erwägen – wohin auch?

Was genau der Bundeskanzler nun gemeint habe, wollte ein Journalist ein paar Tage später wissen. Zweiter Akt, wörtliche Antwort von Friedrich Merz: »Ich weiß nicht, ob Sie Kinder haben. Und wenn unter diesen Kindern Töchter sind, dann fragen Sie mal Ihre Töchter, was ich damit gemeint haben könnte. Ich vermute, Sie kriegen eine ziemlich klare und deutliche Antwort. Ich habe gar nichts zurückzunehmen.«

Nun hat nicht jeder Mensch Töchter, aber die Hälfte der Bevölkerung ist selbst eine – und viele von denen meldeten sich nun zu Wort, teilweise auch mit spontanen Demonstrationen, und sagten ziemlich klar und deutlich, was sie so als Problem sehen. Dazu gehören u.a. auch übergriffige deutsche Männer, insbesondere im besoffenen Zustand (Stichwort Oktoberfest), die unter Röcke fotografieren, grapschen oder sexistische Bemerkungen und Zoten absondern. Übrigens finden es viele Frauen auch problematisch, wenn ihnen von Männern erklärt wird, was sie als Frauen problematisch finden sollen.

Die Debatte nahm also gerade eine neue Wendung, als der dritte Akt folgte, wieder ein paar Tage später: Friedrich Merz konkretisierte, es gehe ihm um »Einwanderer ohne Aufenthaltsrecht und Arbeit, die sich nicht an die in Deutschland geltenden Regeln halten« würden. »Das bestimmt ganze Stadtteile, die auch unserer Polizei große Probleme machen.« Ganze Stadtteile voller Einwanderer ohne Aufenthaltsrecht – das ist allerdings eine gewagte These, zumal Staatsbürgerschaft und Aufenthaltsstatus ja niemandem auf die Stirn gemeißelt sind. Im Übrigen werden Illegale eher tunlichst vermeiden, sich irgendwo auffällig zu benehmen – das ist quasi der Kern von Illegalität. Und viele von denen, die »sich nicht an Regeln halten«, haben die deutsche Staatsbürgerschaft oder sind EU-Bürger.

Was auch immer Merz eigentlich sagen wollte: »Stadtbild« meint nun mal etwas, was visuell sichtbar ist. Und deshalb fühlten sich ziemlich viele Menschen vor den Kopf gestoßen, auf die die Bundesrepublik eigentlich dringend angewiesen ist: Menschen mit migrantischen Wurzeln, die in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen arbeiten oder in der IT-Branche, die Busse fahren, auf Baustellen oder in Küchen schufteten, die Lebensmittelgeschäfte aufbauen oder ganze Unternehmen wie Biontech.

Immerhin birgt die Stadtbild-Debatte auch eine Chance: nämlich die, tatsächlich über den Zustand von Städten und Kommunen zu reden. Über marode Schulen und Spekulationsbrachen, über Grünflächen und Parks, für deren Pflege zu wenig Geld und Personal zur Verfügung steht, über geschlossene Schwimmbäder und Kulturstätten, über explodierende Mieten, die die Busfahrerinnen, Krankenpfleger oder Verkäuferinnen aus der Stadt treiben usf.

Und hin und wieder sollte man sich mal umdrehen und schauen, wer da bei der Wortkombination »Migration + Problem« ganz laut Beifall klatscht. us



Ch. Eckelt

Blumenzwiebeln jetzt!

Bepflanze deine Baumscheibe in Mitte

Der Spätherbst ist der ideale Zeitpunkt, um Baumscheiben mit Blumenzwiebeln zu bepflanzen. Die Temperatur des Bodens sollte dafür zwischen null und zehn Grad Celsius liegen – das ist in unseren Breiten im November der Fall, in der Innenstadt manchmal auch im Dezember und selbst Anfang Januar.

Für das Bepflanzen einer Baumscheibe braucht man im Bezirk Mitte keine Genehmigung. Dennoch sollte man einige Regeln beachten, die das Straßen- und Grünflächenamt auf einer Website und in einem Flyer publiziert. U.a. sollte die Baumscheibe größer als 6 Quadratmeter und die Wurzeln des Baumes möglichst nicht zu sehen sein. Baumscheiben von jungen Bäumen dürfen nicht bepflanzt werden, da sie noch besonderen Schutz und viel Platz zum Anwachsen brauchen. Die Erdoberfläche der Baumscheibe sollte auch nach der Bepflanzung tiefer als der Fußweg liegen, so dass sich Regenwasser sammeln und versickern kann. Töpfe oder Kästen und andere Gegenstände sollte man möglichst nicht aufstellen. Sitzflächen werden vom Bezirk entfernt, da sie die Wurzeln schädigen und dem Baum schaden. Auch mit Zaun und Bepflanzung müssen Fahrbahn, Rad- und Gehweg ohne Behinderung nutzbar sein!

Das Straßen- und Grünflächenamt freut sich über Fotos beplanter Baumscheiben. Der Ansprechpartner heißt Günter Fuchs und ist per E-Mail unter: Guenter.Fuchs@ba-mitte.berlin.de zu erreichen. Die Website samt Info-Flyer findet man auf berlin.de, wenn man auf der Suchmaske »Bepflanze deine Baumscheibe« eingibt.

Weniger Geld für Grün und Klima?

Der Senat plant Kürzungen – und nimmt sie dann [teilweise] wieder zurück

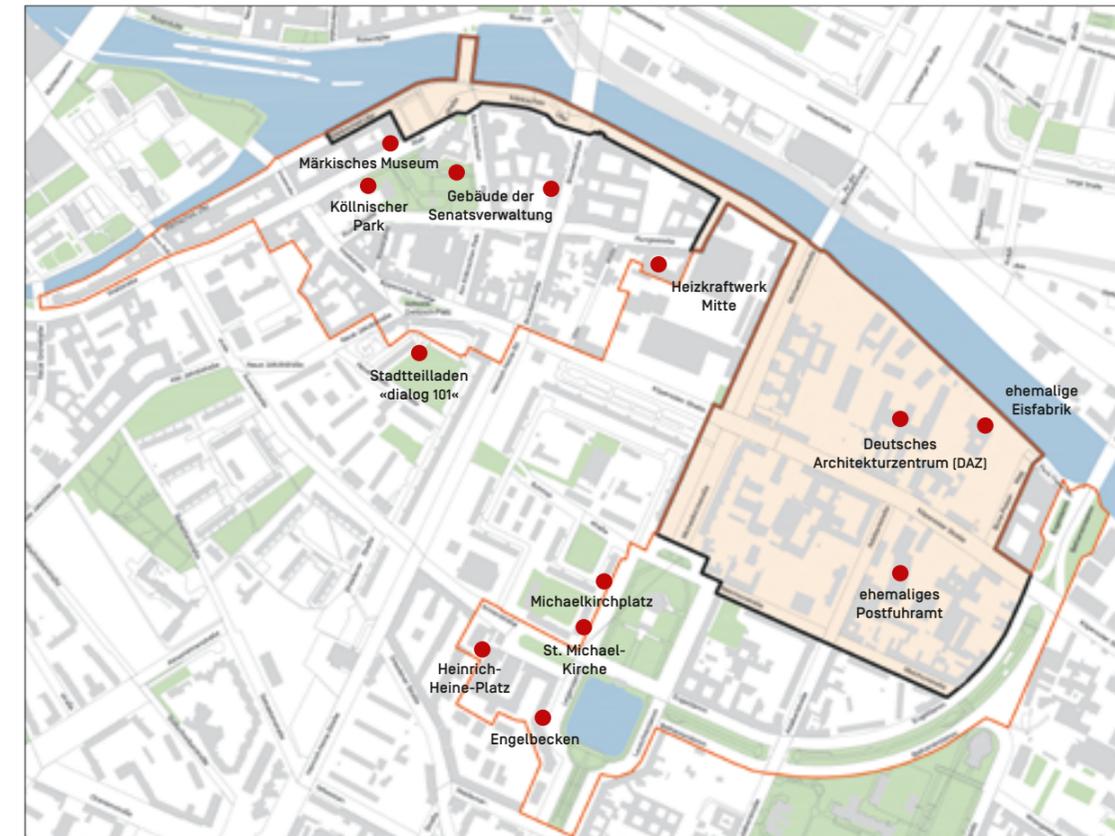
Die Straßen- und Grünflächenämter der Berliner Bezirke waren alarmiert, als im Sommer bekannt wurde, welche Kürzungsmaßnahmen der Berliner Senat im Haushaltsentwurf 2026/2027 für ihre Ressorts plante: ob die Parkläufer, die in städtischen Grünanlagen nach dem Rechten sehen, ob der Reparaturbonus oder die sehr erfolgreichen BSR-Kieztage als Kooperation zwischen den Bezirken und der BSR, bei denen Bürgerinnen und Bürger ihren Sperrmüll wohnortnah und kostenfrei entsorgen können: all das stand plötzlich auf der Streichliste. Und auch für die Grünflächenpflege sollte weniger Geld zur Verfügung stehen.

Acht Berliner Bezirksstadträte wandten sich daraufhin mit einem Brandbrief an den Regierenden Bürgermeister sowie an den Finanzsenator und die Umweltsenatorin (alle CDU) und warnten u. a. vor einem Kollaps der städtischen Parks: Viele Grünflächen seien nach sieben Jahren Dürre und Extremwetterereignissen in einem desolaten Zustand. Nach etlichen öffentlichen Protesten ruderte der Senat zumindest teilweise wieder zurück: Die Koalition habe einige geplante Kürzungen im Umweltbereich zurückgenommen, bestätigten CDU- und SPD-Umweltpolitiker gegenüber dem rbb. So soll der äußerst beliebte Reparaturbonus, das Berliner Förderprogramm für die Reparatur privater Elektrogeräte, mit 1,2 Millionen Euro weitergeführt werden. Der Senat hatte den Reparaturbonus erst im September 2024 gestartet, um eine nachhaltige Nutzung von Elektrogeräten zu unterstützen und zur Schonung von Ressourcen beizutragen. Außerdem sollen sich die Koalitionsfraktionen auf die Rücknahme weiterer Kürzungen geeinigt haben. So sollen auch die Parkläufer, die in bestimmten Grünanlagen auf Sauberkeit und die Einhaltung von Regeln achten, sowie die BSR-Kieztage weiter finanziert werden. Auch die Mittel für Baumpflanzungen in Höhe von 3,25 Millionen Euro wurden von der Streichliste genommen.

Wieviel Geld für Grünpflege und Klimaschutz am Ende wirklich zur Verfügung steht und wo schlussendlich gekürzt wird, bleibt freilich abzuwarten: Verbindliches weiß man wohl erst, wenn der Haushalt tatsächlich beschlossen wird.

Solarausbau schreitet rapide voran

In Berlin gibt es inzwischen insgesamt ca. 53.000 Solaranlagen mit einer Gesamtleistung von maximal 459 Megawattpeak. Damit hat sich die Anzahl der Solaranlagen seit Januar 2023 mehr als verdreifacht und die Maximalleistung mehr als verdoppelt. Das geht aus dem jährlichen Bericht des Senats zur Umsetzung des Solargesetzes hervor, das seit Anfang 2023 in Kraft ist. Danach sind Eigentümerinnen und Eigentümer beim Bau neuer Gebäude sowie bei wesentlichen Dachumbauten verpflichtet, eine Solaranlage zu installieren und zu betreiben.



Sanierungsgebiet
Nördliche
Luisenstadt

Erhaltungsgebiete

Adressen

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

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

Sanierungsverwaltungsstelle
Roland Bleckmann
roland.bleckmann@ba-mitte.berlin.de

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

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

Gebietsbetreuung Luisenstadt [Mitte]

Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement – KoSP GmbH
Ramona Tucholski, Tel 33 00 28 45,
luisenstadt@kosp-berlin.de
www.luisenstadt-mitte.de
Sprechstunde: Dienstag 14–18 Uhr
im Stadtteilladen »dialog 101«

Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt

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

Bürgerverein Luisenstadt

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

Mieterberatung für Mieter im Sanierungsgebiet und in den Erhaltungsgebieten

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



ECKENSTEHER

Lost im Formular-Dschungel

Digitalisierung ist eine feine Sache. Früher ging viel Papier drauf, beispielsweise für die zahlreichen Formulare zahlreicher öffentlicher Ausschreibungen. Ungezählte namenlose Bäume mussten allein für Ausschreibungsformulare sterben. Inzwischen gibt es eine elektronische Vergabeplattform. Man sollte meinen, die Sache sei damit nicht nur papiersparender, sondern auch einfacher geworden. Spoiler: Nein.

Immerhin: Man hat es tatsächlich geschafft, sich bei der E-Vergabeplattform für eine einheitliche Software zu entscheiden, egal, ob Sie sich auf eine Ausschreibung in Pankow, Neukölln oder Böblingen bewerben. Natürlich kostet die Softwarenutzung was, Sie müssen sie bezahlen, jedes Jahr, aber ohne Software keine Bewerbung.

Auf der Vergabeplattform steht alles, was von der öffentlichen Hand ausgeschrieben wird. Laut EU-Regeln müssen öffentliche Aufträge ab einem bestimmten Volumen EU-weit ausgeschrieben werden – auch wenn es eher unwahrscheinlich ist, dass sich, sagen wir, ein portugiesischer Stadtplaner für das Fördergebiet Haselhorst interessiert.

Wenn Sie sich manchmal fragen, warum sich Bauvorhaben so lange hinziehen: Es liegt auch am Ausschreibungswesen. Denn bis so eine Ausschreibung erstmal erarbeitet ist, bis die Zentrale Vergabestelle des jeweiligen Bezirks (ja, jeder Bezirk hat eine eigene »Zentrale Vergabestelle«) das Werk auf der Zentralen Vergabeplattform eingestellt hat, bis die Bewerbungsfrist abgelaufen ist, die Angebote gesichtet und die Zuschläge erteilt sind, vergeht sehr viel Zeit. Und manchmal

passiert dann immer noch nix. Weil manchmal gar kein Angebot eingeht. Es könnte an den Formularen liegen.

Denn man muss dafür neben ausreichend Zeit sehr starke Nerven haben und letztere auch während der Online-Bewerbung bei sich behalten. Sie müssen sich durch einen E-Formular-Dschungel (EEE, UvGO, FFV, Datenschutz, Mindestlohn, Sanktionsgebote, ILO-Kernarbeitsnormen usw.) schlagen – das aber sehr aufmerksam: Wenn Sie irgendwo ein Kreuzchen an einer unscheinbaren, aber sehr wichtigen Stelle oder eine elektronische Unterschrift vergessen, sind Sie schon raus. Sie sollten auch wissen, was diese BHV ist, die – versteckt auf einem der vielen Formulare – von Ihnen gefordert wird (Berufshaftpflichtversicherung mit astronomischen Deckungssummen, deren Beiträge Sie natürlich auch jährlich zahlen müssen). Ferner brauchen Sie eine Bestätigung des Finanzamts, dass Sie pünktlich Ihre Steuern zahlen, müssen die Umsätze der letzten Jahre offenbaren sowie die passende Erfahrung und Befähigung nachweisen (wie machen das Berufseinsteiger?). Zum Schluss dürfen Sie dann endlich Ihr Preisangebot abgeben: bitte in Stück- oder Stundenpreisen oder beidem, jeweils netto und brutto, nach Kostenarten aufgeschlüsselt, pro Jahr und dann bitte nochmal insgesamt, in mehreren Varianten auf unterschiedlichen Formblättern. Holen Sie sich einen Excel-Experten dazu.

Und glauben Sie bitte nicht, nur weil Sie das geschafft haben, Sie wüssten nun, wie der Hase läuft: Denn jeder einzelne Fachbereich jedes Bezirks bastelt seine Ausschreibungen selbst, und deshalb sieht jede Ausschreibung garantiert anders aus – auch bei fast identischen Leistungen. Das Verfahren hat also einen erfrischend hohen Überraschungsscore, ist aber auch so zeitraubend, dass manche Firmen angesichts dieses Wahnsinns eher abwinken: weil der Aufwand in keinem Verhältnis zum potenziellen Ertrag steht.

Natürlich können Sie sich den ganzen Stress auch schenken. Vorausgesetzt, Sie kennen zufällig jemanden wie Jens Spahn. us