nr. 1 – feb/märz 2018

ecke köpenicker

Seite 3: WBM-Bauten – Senatorin entscheidet Seite 7: Steigender Wohnungsbau im Bezirk
Seite 9: Tennis-Club und Schulneubau Adalbertstraße Seite 11: Die verschwundene Sebastiankirche

Ch. Eckelt

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

Bilderrätsel: Gewinner gesucht!

Welche Ecke?

Sicher kennen Sie sich in Ihrem Kiez gut aus und wissen, wo dieses Foto aufgenommen wurde! Wer weiß, wo sich dieser Ort befindet, schicke die Lösung bitte mit genauer Absenderadresse an die Redaktion: »Ecke Köpenicker«, c/o Ulrike Steglich, Elisabethkirchstraße 21, 10115 Berlin, oder per Mail an ecke.koepenicker@gmx.net. Unter den Beteiligten verlosen wir einen 20-Euro-Büchergutschein der Buchhandlung im »Aufbau-Haus« am Moritzplatz. Einsendeschluss ist Montag, der 26. März. Das letzte Rätsel zeigte eine Bärenskulptur im Köllnischen Park, Gewinner ist Jan Düsterhöft.

Stadtteilladen »dialog 101« wegen Sanierungsmaßnahmen geschlossen

Wegen anstehender Sanierungsarbeiten der Wohnungsbaugesellschaft Mitte wird der Stadtteilladen dialog 101 in der Köpenicker Straße 101 für voraussichtlich ein Dreivierteljahr geschlossen. Alle regelmäßig stattfindenden Angebote in den Räumlichkeiten des Stadtteilladens müssen daher vorrübergehend verlegt werden. Nach Abschluss der Bauarbeiten durch die WBM ist eine Wiederaufnahme der Nutzungen im Stadtteilladen beabsichtigt.

Bürgersprechstunde des Büros KoSP

Das Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement (KoSP GmbH) bietet montags von 14 bis 18 Uhr seine Bürgersprechstunde für die Bewohner und Nutzer des Quartiers an – nun im Optionsraum 3 der Spreefeld eG im Wilhelmine-Gemberg-Weg 14. Für Fragen rund um das Sanierungsgeschehen steht die KoSP GmbH außerdem telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung. Bitte wenden Sie sich hierzu an: KoSP GmbH, Andreas Bachmann, Telefon 33 00 28 39, Urte Schwedler, Telefon 33 00 28 44, luisenstadt@kosp-berlin.de

Betroffenenvertretung (BV) Nördliche Luisenstadt

Die öffentlichen Sitzungen (jeden 3. Dienstag im Monat) finden ab März 2018 im Optionsraum 3 der Spreefeld eG im Wilhelmine-Gemberg-Weg 14 statt. Interessierte wenden sich bitte an Herrn Volker Hobrack, Telefon 275 47 69.

Offene Mieterberatung

Die wöchentlich stattfindende kostenlose Beratung der Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH erfolgt seit Ende Februar im Gemeindehaus der St. Michael-Kirche, (siehe auch S. 10).

Nähwerkstatt

Der Näh- und Handarbeitskurs des Kreativhauses Berlin e.V. und der Nähworkshop mit den Kiezkids fanden letztmalig Mitte Februar 2018 im dialog 101 statt. Die Organisatorinnen würden gern mit beiden Kursen im Kiez bleiben und suchen nun dringend neue räumliche Nutzungsmöglichkeiten! Kontakt über: Kreativhaus Fischerinsel, Telefon 238 09 13. kontakt@kreativhaus-tpz.de

Termine

Betroffenenvertretung (BV) Nördliche Luisenstadt

Die BV trifft sich an jedem dritten Dienstag im Monat um 18.30 Uhr. Als Interessenvertretung der Bürger ist sie ein wichtiges Gremium im Sanierungsgebiet. Die Sitzungen sind öffentlich, jeder, der dreimal teilgenommen hat, wird stimmberechtigtes Mitglied. Die BV freut sich immer über neue Mitstreiter! Nachfragen und Kontakt: Volker Hobrack, Telefon 275 47 69

Bürgersprechstunde im Sanierungsgebiet

Jeden Montag von 14 bis 18 Uhr steht das Koordinationsbüro KoSP als Gebietsbetreuer des Sanierungsgebiets bei einer Bürger- und Akteurssprechstunde zur Verfügung, um Fragen rund um das Sanierungsgeschehen zu beantworten.

Stadtteilkoordination

Offene Sprechstunde: mittwochs 15–18 Uhr
Kontakt: Sylvia Euler, KREATIVHAUS e.V., Fischerinsel 3, 10179 Berlin, Telefon 238 09 13, stadtteilkoordination@kreativhaus-tpz.de

»Runder Tisch Köpenicker«

Am »Runden Tisch« werden aktuelle Probleme im Gebiet debattiert. Jeder kann teilnehmen. Nächster Termin: Dienstag, 13.3., 11–13 Uhr, Ort: Oase, Wallstraße 43

Die nächste »Ecke Köpenicker«

erscheint Ende März. Alle bisher erschienenen Ausgaben sind als PDF abrufbar auf der Website www.luisenstadt-mitte.de sowie auf der Website des Bürgervereins Luisenstadt: www.buergerverein-luisenstadt.de

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: BVZ Berliner Zeitungsdruck GmbH, www.berliner-zeitungsdruck.de
V.i.S.d.P.: Ulrike Steglich
Für den Inhalt der Zeitung zeichnet nicht der Herausgeber, sondern die Redaktion verantwortlich.

Die Entscheidung liegt bei der Senatorin

An der Köpenicker Straße möchte die WBM einen 13-Geschosser errichten. Noch ist nicht klar, ob dort Wohnungen entstehen oder Büros.

Wohnungen oder Büros? Bis Mitte Februar war noch nicht entschieden, was die WBM ab dem kommenden Jahr tatsächlich an der Ecke Michaelkirch- und Köpenicker Straße bauen wird. In der Senatsabteilung für Stadtentwicklung und Wohnungen fanden zwar wichtige Abstimmungsrunden statt, konkrete Ergebnisse wurden jedoch noch nicht nach außen kommuniziert. Das Problem ist vertrackt und hat auch politisch eine Bedeutung.

Auf der Website der WBM ist unterdessen nur noch von 78 Wohnungen die Rede, die vor den Plattenbauten der Köpenicker Straße 104–114 neu gebaut werden sollen. Ursprünglich sollten es noch rund 160 sein. Doch der an der Ecke zur Michaelkirchstraße geplante 13-geschossige Turmbau ist hier inzwischen als Bürohaus verzeichnet – und eine ausführliche Materialsammlung beigefügt, die die Umplanung begründet. Tatsächlich ist die Entscheidung aber noch nicht gefallen. Die WBM hat zwei unterschiedliche Bauvoranfragen zum selben Grundstück beim Bezirk eingereicht: eine zum Bau eines Wohnhauses und eine für ein Bürohaus. Die Entscheidung darüber soll in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen fallen.

Das Problem sind die Grenzwerte für Schallimmissionen, die die bundesweit geltende »TA Lärm« vorgibt. Danach dürfen in Mischgebieten nachts außerhalb der Gebäude kurz vor der Fassade nur maximal 45 dB erreicht werden. Liegt der Schalldruck an mehr als zehn Nächten im Jahr darüber, so können die Anwohner gegen die Verursacher des Lärms klagen, der dann Maßnahmen ergreifen muss. Wegen solcher Klagen fährt Vattenfall sein Kraftwerk inzwischen nachts nur mit einer Leistung von maximal 75%. Gegen den ersten Bauvorbescheid des Bezirks für den Neubau der WBM hatte Vattenfall deshalb Widerspruch eingelegt. Dieser Bescheid ging freilich noch von einem Neubau im »Allgemeinen Wohngebiet« aus, wo der nächtliche Grenzwert 40 dB beträgt. Erst im zweiten Bauvorbescheid war das Grundstück als Mischgebiet kategorisiert, wo 45 dB erreicht werden dürfen. Eine Berechnung des Umweltamtes hatte für die oberen Stockwerke des geplanten Turms eine Belastung mit exakt diesen Wert ergeben. Dennoch war der Bescheid nur eingeschränkt aussagekräftig: Erst Messungen am Neubau könnten für Klärung sorgen, eine endgültige Genehmigung also erst nach der Fertigstellung des Turms erteilt werden. Die WBM wollte das Risiko nicht eingehen und plante ihr Wohnungsbauvorhaben in ein Bürogebäude um.

Verursacht wird ein Teil des Schalls vom »Rückkühler« des neuen Kraftwerks von Vattenfall. Den hören die jetzigen Mieter der Köpenicker 104 bis 114 kaum, weil sie durch den alten Kraftwerksbau von ihm abgeschirmt sind. Offenbar gibt es jedoch in der Michaelkirchstraße Wohnungen, von denen aus man ihn hört und deren Bewohner Vattenfall bereits verklagt haben. Die künftigen Bewohner der der Spree zugewandten Seite der oberen Stockwerke im neuen 13-Geschosser hätten also möglicherweise einen Grund, um erneut gegen Vattenfall zu klagen. Der Betreiber des Kraftwerks müsste dann weitere Maßnahmen zur nächtlichen Lärmminderung ergreifen. Nun könnte man das auch verhindern, indem z.B. die wenigen betroffenen Wohnungen als Gästewohnungen von Vattenfall angemietet werden – getreu dem alten Berliner Prinzip, dass die Wohnung über der Kneipe am besten vom Kneipenwirt selbst bewohnt wird. Zumal der Konflikt auch noch eine höhere politische Dimension hat.

Die liegt hier konkret in der neuen städtebaulichen Kategorie des »Urbanen Gebiets«, die im vergangenen Jahr eingeführt wurde. In den ursprünglichen Gesetzesentwürfen sollten in diesen Gebieten nächtliche Grenzwerte von 48 dB gelten, was zwar wenig klingt, in Wirklichkeit aber ein deutlich hörbarer Unterschied ist – und im konkreten Fall die Lösung einfach gemacht hätte, weil man dann das betroffene Grundstück einfach zu einem solchen Gebiet hätte erklären können. Weil das Gesetz aber auch die Zustimmung des Bundesrats brauchte und die Grünen es zu blockieren drohten, wurde auch im »Urbanen Gebiet« der Grenzwert bei 45 dB angesetzt. Derzeit haben Landesregierungen mit grüner Beteiligung im Bundesrat zwar immer noch eine Mehrheit, allerdings müsste nur ein einziges Land wie Berlin aus der Reihe tanzen, um diese zu brechen. Horst Seehofer als künftig auch für den Städtebau zuständiger »Bundesheimatminister« wird sich diesen Angriffspunkt wohl nicht entgehen lassen und könnte Fälle wie den des WBM-Bauvorhabens beim nächsten Mal seinen politischen Gegnern unter die Nase reiben. *cs*

Streit um Privatkita Alegria

Der Bezirk will Kita erweitern und sucht einen neuen Träger

Der Protest an den Fassaden der Kita Alegria in der Schmidstraße 4 ist unübersehbar und wird auch sehr medienwirksam vorgebracht: Zeitungen und auch der rbb berichteten bereits.
Der Hintergrund: Das Jugendamt des Bezirks Mitte lässt den Vertrag mit dem bisherigen privaten Kitaträger Alegria Kiga gGmbH zum 31. Januar 2019 auslaufen und sucht einen neuen Betreiber für die bezirkseigene Immobilie. Vor Jahren hatte der Bezirk das leer stehende Gebäude aus den 60er Jahren an den Träger vermietet, der dort eine bilinguale Kita betreibt: Die Kinder werden auch in Englisch und Spanisch betreut, zudem wird vegetarische Biokost geboten, gegen einen zusätzlichen monatlichen Aufpreis (111–135 Euro) gibt es Frühstück, Musikkurse auf spanisch und englisch, Yoga, zusätzlicher Sport und Sprachkurse.
Dass die derzeit 72 Kinder, ihre Eltern und Erzieher gern »ihre« Kita am Standort behalten möchten, ist emotional nachvollziehbar. Doch der Bezirk hat gewichtige sachliche Argumente. Als das Kitagebäude vor 11 Jahren vermietet wurde, gab es im Land Berlin noch nicht den akuten Mangel an Kitaplätzen wie jetzt, wo bereits Eltern ihren Rechtsanspruch auf einen kostenfreien Betreuungsplatz vor Gericht einklagen. Und die Kinderzahlen steigen weiter, insbesondere in den Innenstadtbezirken. In der Nördlichen Luisenstadt ist die Versorgung mit sozialer Infrastruktur, u.a. Kinderbetreuungs- und Freizeiteinrichtungen, besonders defizitär. Gleichzeitig ist mit einem weiteren Bevölkerungswachstum zu rechnen. Der Mangel wird sich also noch verschärfen.
Ein Schwerpunkt der Kinderbetreuungseinrichtungen im Gebiet liegt im Innenhofbereich Schmidstraße. Hier befinden sich gleich vier Gebäude, die Ende der 50er, Anfang der 60er Jahre als Kinderbetreuungseinrichtungen für das Neubauviertel errichtet wurden. Eines davon wird heute als betreute Wohneinrichtung für junge Mädchen und Frauen genutzt, es soll nun saniert und u.a. um eine Kita erweitert werden. Das Kinder- und Jugendfreizeitzentrum »Ottokar« gleich gegenüber wird bereits saniert und erweitert. Auch für die Kita »Trauminsel« mit ca. 80 Plätzen konnten nun Sanierungsmittel aus dem Denkmalschutzförderprogramm für das Gebäude und die Freiflächen bereitgestellt werden. Dabei, so Andreas Bachmann vom Büro KoSP, das das Sanierungs- und Erhaltungsgebiet Nördliche Luisenstadt betreut, sei es schwierig genug gewesen, Fördermittel für die stark sanierungsbedürftigen Gebäude bewilligt zu bekommen – denn die Einrichtungen liegen außerhalb des eigentlichen Fördergebiets. Entscheidend war dabei das Argument, dass es hier um eine wohnortnahe Versorgung für das Einzugsgebiet und seine Bewohner geht.
Auch das Kita-Gebäude Schmidstraße 4 soll saniert und erweitert werden. Statt den bisher 77 »Alegría«-Plätzen will der Bezirk hier künftig ca. 140 anbieten. Zudem bietet das ca. 3000 qm große Grundstück eine überaus großzügige Freifläche. Der Bezirk hat gut daran getan, diese Grundstücke zu behalten, er kann nun flexibel auf neue Bedarfe reagieren. Wie sehr sich der vorschnelle Verkauf von landeseigenen Grundstücken und Immobilien rächen kann, zeigt sich am Beispiel Schulen: Heute, angesichts der rasant steigenden Schülerzahlen, werden händeringend neue Kapazitäten gesucht. Grundstücksankäufe und Neubau sind jedoch angesichts explodierender Boden- und Baupreise extrem schwierig.
Mittes zuständige Stadträtin für Jugend, Familie und Bürgerdienste, Dr. Sandra Obermeyer, stellt zum Thema Schmidstraße 4 klar: »Bereits seit Jahren steht das Jugendamt Mitte mit dem Träger Alegria

Ch. Eckelt

e.V. bezüglich des Kitaausbaus in Kontakt. Es wurde auch besprochen, dass das Angebot der Kita zu wenige Kinder aus dem Bezirk Mitte erreicht und bezüglich der hohen Zuzahlungen problematisch ist. Fortschritte waren leider nicht zu verzeichnen. Die Nutzung von Sanierungsmitteln für den Ausbau von Kitaplätzen ausserhalb des Sanierungsgebietes ist abhängig von der Betreuung von Kindern aus dem Gebiet. Das konzeptionelle Beharren des Trägers steht auch dem entgegen. Das Bezirksamt sah sich nach sorgfältiger Auswertung der Aktivitäten der vergangenen 11 Jahre nun gezwungen, den Nutzungsvertrag mit dem Träger zu Beginn 2019 zu kündigen. Im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahren wird ein neuer Träger gesucht werden, der ein für die Bezirksregion bedarfsgerechtes Angebot am Standort Schmidtstraße 4 anbieten möchte und gemeinsam mit dem Bezirksamt den Ausbau der Kitaplätze vorantreibt.« Auch der jetzige Träger kann sich bewerben. Keinem Kind werde ein Betreuungsplatz weggenommen. *us*

Pläne für den Schulstandort und das Eisfabrik-Areal

Bürgerversammlung am 20. März

Die Betroffenenvertretung (BV) des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt lädt ein zu einer Bürgerversammlung, auf der es um zwei für das Gebiet wichtige Themen gehen wird: zum einen um den Schulstandort Adalbertstraße, zum anderen um die Vorstellung des Projekts »Eiswerk« der Firma Trockland.
Die Schule in der Adalbertstraße ist schon lange ein Schwerpunktthema der Betroffenenvertretung. Auf der Anwohnerversammlung soll über den Stand der Entwicklung informiert werden.
Lange lag die Zukunft des Denkmalareals Norddeutsche Eiswerke an der Köpenicker Straße im Ungewissen. Neuer Eigentümer des Grundstücks (ohne das markante, als Eisfabrik bekannte Gebäude) ist jetzt die Firma Trockland, die nun ihre Planungen den Anwohnern präsentieren will. Von Fragen zu anderen Projekten der Firma Trockland bittet die BV abzusehen. *us*

20. März, 18.30 Uhr bis ca. 20.30 Uhr, im Tautsaal des DAZ, ehemals Köpenicker Straße 48/49, heute Wilhelmine Gemberg-Weg 6. Der Tautsaal befindet sich im Hof hinter dem DAZ-Hauptgebäude, bitte den Wegweisern folgen.
Einlass ab 18.00 Uhr. Von 18.30–19.30 Uhr wird es um den Schulstandort gehen, von 19.30–20.30 Uhr um das »Eiswerk«-Projekt.

Eckensteher

Big Brother nach Kindchenschema?

Am Leopoldplatz ist man dankbar für Polizeipräsenz

»Sie sieht aus wie eine Dixi-Toilette auf Rädern«, beschrieb Herr Nath, der stellvertretende Leiter des Polizeiabschnitts 35 dem Runden Tisch Leopoldplatz die neuen mobile Videoüberwachungsanlage der Berliner Polizei. Insgesamt drei Mal sei sie auf dem Leo bereits zum Einsatz gekommen: ein kleiner Anhänger mit einem blauen Kasten in der Größe des besagten Toilettenhäuschens, aus dessen Dach eine Antenne mit zwei drehbaren kugeligen Kameras ragt. Die sehen aus wie Gesichter mit großen Kulleraugen unter einem großen Helm. Drei Mal wurde diese Anlage auf dem Leopoldplatz schon eingesetzt, aber eingeschaltet wurde sie noch nie. »Die Personen, die wir eigentlich in den Blick nehmen wollten, sind sofort verschwunden, nachdem wir die Anlage aufgebaut hatten«, erzählte der Polizeibeamte, »deshalb mussten wir sie gar nicht erst in Betrieb nehmen.« Nein, Big Brother ist damit nicht auf dem Leopoldplatz angekommen, wir leben hier nicht in einem Überwachungsstaat.

Der Leopoldplatz ist ein »kriminalitätsbelasteter Ort«, wo die Polizei besondere Vorrechte hat. So darf sie dort nicht nur ihre mobile Videoüberwachungsanlage aufbauen, sondern auch ohne konkreten Tatverdacht Personalien überprüfen. »Das ist im vergangenen Jahr rund 400 Mal geschehen, wobei die hohe Trefferquote diese Maßnahmen auch rechtfertigt«, erklärte der stellvertretende Abschnittsleiter weiter. Die Kriminalität im Bereich des Leopoldplatzes sei zuletzt deutlich zurückgegangen, von etwa 800 angezeigten Straftaten im Jahr 2016 auf rund 500 im Jahr 2017. Und von denen werde ein großer Teil in der – bereits videoüberwachten – U-Bahn begangen. Taschendiebstahl zum Beispiel, der an diesen Straftaten einen recht großen Anteil hat, aber meist nicht am Tatort bemerkt werde, sondern erst viel später. Oder der Drogenhandel, der sich ja überwiegend in der U-Bahn abspielt, wobei der Leopoldplatz an der Schnittstelle zweier U-Bahn-Strecken natürlich eine besondere Rolle spielt. Oben auf dem Platz dagegen hätten es die Täter bedeutend schwerer. »Auf dem Leopoldplatz ist die soziale Kontrolle sehr stark, dazu hat auch die Platzsanierung vor einigen Jahren beigetragen, die wir sehr positiv sehen.« Die klare Aufteilung des Platzes in Zonen für besondere Nutzergruppen führe eindeutig zu mehr Sicherheit. Auch das soziale Engagement vieler Weddinger trage dazu bei. So sei es zum Beispiel gelungen, eine bandenartige Gruppe, die sich vor einigen Jahren im Bereich Scherer- und Maxtraße etabliert hatte, weitgehend zu zerschlagen. »Einige sitzen wohl noch im Gefängnis, denn sie sind zu hohen Haftstrafen verurteilt worden. Bei anderen in ihrem Umfeld hat dieses soziale Engagement sehr geholfen, sie aus dem kriminellen Umfeld wieder herauszuholen.«

Insgesamt rund 4.500 Einsatzstunden investiert der Abschnitt pro Jahr in den Bereich um den Leopoldplatz. Pro Tag sind das rund 12 Stunden – also eine Streife aus drei Beamten, die vier Stunden lang unterwegs ist. Im linken Wedding – bei der Bundestagswahl holte die Linke am Leopoldplatz rund 30 % der Stimmen, die SPD 18 % und die Grünen 17 % – wollen die meisten Anwohner diesen Einsatz nicht missen. Auch am Runden Tisch Leopoldplatz regt sich keiner über die Polizeipräsenz auf – im Gegenteil, etliche hätten wohl nichts dagegen, wenn sie noch ausgebaut werden würde. Denn trotz der positiven Tendenz bleibt der Leo wohl noch für lange Zeit ein Brennpunkt in einem schwierigen sozialen Umfeld, wo nicht nur viel ehrenamtlicher, sondern auch professioneller Einsatz notwendig ist. *cs*

Bildecke

Ch. Eckelt

Milieuschutz wird ausgeweitet

Auch Mitte stellt jetzt Übernahmeverlangen

Ch. Eckelt

Auch der Bezirk Mitte stellt inzwischen bei Verkäufen von Mietshäusern in Milieuschutzgebieten sogenannte Übernahmeverlangen. In der Amsterdamer Straße im Wedding konnte ein Käufer eine Übernahme nur abwenden, indem er sich zur Einhaltung konkreter Mieterschutzklauseln verpflichtete. Schon insgesamt sechs solcher Verfahren sind seit Mitte Dezember in Mitte eingeleitet worden. Für die Rathenower Straße 50 wurde zuletzt sogar das Vorkaufsrecht ausgeübt. Unterdessen wird die Einrichtung neuer Milieuschutzgebiete im Bezirk vorbereitet.

Die Mieter des Eckgrundstücks Amsterdamer Straße 14 und Malplaquetstraße 25 im Wedding hätten es zwar lieber gesehen, wenn ihr Haus an zwei von ihnen ausgesuchte Genossenschaften übergegangen wäre. Da der ursprüngliche Käufer des Grundstücks jedoch eine »Abwendungsvereinbarung« unterzeichnete, verblieb die Immobilie in seinem Besitz. Der Bezirk hätte auch die Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM) als potentiellen Käufer gewinnen können.
Gemäß einem erst am 19. Dezember gefällten Beschluss des Bezirksamtes werden bei Übernahmeverfahren regelmäßig die beiden landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften WBM und degewo einbezogen, die prüfen, ob sie in die beim Amt angezeigten Kaufverträge eintreten können. Dabei könnte der Kaufpreis auch unter dem im Kaufvertrag festgeschriebenen liegen, wenn der vom Vermessungsamt festgestellte Verkehrswert deutlich überschritten wird. Bei der Amsterdamer Straße betrug er rund 1000 Euro pro Quadratmeter Geschossfläche. In der Abwendungsvereinbarung verpflichtete sich der Käufer unter anderem dazu, die Wohnungen in den nächsten zwanzig Jahren nicht in Eigentumswohnungen umzuwandeln und die Mietsteigerungen nach Modernisierungen zu begrenzen, im konkreten Fall je nach Wohnungsgröße auf nicht mehr als 5.50 und 6,50 Euro pro Quadratmeter nettokalt.
Für ein Verfahren zur Übernahme von Mietshäusern in Milieuschutzgebieten hat der Bezirk nur zwei Monate Zeit, er muss also sehr koordiniert vorgehen. Beteiligt sind das Stadtplanungs- und das Vermessungsamt, die Serviceeinheit Facility Management, die Wohnungsbaugesellschaften, die Senatsverwaltung für Finanzen sowie die Mieterberatung, die der Bezirk in den Milieuschutzgebieten eingerichtet hat. Seit Juli 2017 regelt ein zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, der Senatsverwaltung für Finanzen und den Bezirken vereinbartes Konzept die Grundsätze des Verfahrens, seit Dezember 2017 gibt es auch ein detailliertes Konzept des Bezirks Mitte. Vorbild ist dabei der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, wo im vergangenen Jahr insgesamt elf solcher Abwendungsvereinbarungen abgeschlossen wurden.
Auch der Bezirk Mitte hat sich inzwischen auf die Durchführung solcher Verfahren eingerichtet und will künftig ähnlich konsequent vorgehen. Anfang Februar teilte der zuständige Bezirksstadtrat Ephraim Gothe bei seinem Pressegespräch mit, es seien insgesamt sechs solcher Verfahren anhängig oder abgeschlossen. Eine weitere Abwendungsvereinbarung sei für das Grundstück Liebenwalder Straße 24–28 abgeschlossen worden, vier weitere Verfahren in Wedding und Moabit im Gang. Möglich sind sie bislang nur in den fünf Milieuschutzgebieten, die seit Mai 2016 bestehen: die Bereiche um den Sparrplatz, die Seestraße und den Leopoldplatz in Wedding sowie um die Waldstraße und die Birkenstraße in Moabit. Gegenwärtig werden weitere Gebiete untersucht: um die Soldiner Straße, die Kattegatstraße und östlich der Reinickendorfer Straße sowie ein Gebiet nordwestlich des Humboldthains könnten demnächst neue Milieuschutzgebiete eingerichtet werden. Dort fanden erst kürzlich Haushaltsbefragungen statt. Demnächst sollen darüber hinaus weitere Untersuchungen beauftragt werden: in einem Gebiet westlich der Thomasiusstraße in Moabit, zwei Gebieten in Tiergarten Süd sowie Teilen der Spandauer und Rosenthaler Vorstadt. Perspektivisch sind auch Untersuchungen im Parkviertel geplant, hier wird erwartet, dass nach der Schließung des Flughafens Tegel der Verdrängungsdruck stark zunehmen wird.

In den Untersuchungen müssen jeweils aktuelle Verdrängungstendenzen nachgewiesen werden, damit die Festsetzung von Sozialen Erhaltungsgebieten vor den Gerichten Bestand hat. Unter Schutz gestellt werden genau genommen nämlich nicht die einzelnen Mieterhaushalte, sondern die soziale Zusammensetzung der Bevölkerung. Erst wenn die nachweisbar gefährdet ist, greift der Milieuschutz. Nach der Logik des Gesetzes darf dann die Kommune Maßnahmen ergreifen, um in diesem Fall bereits getätigte Investitionen in die öffentliche Infrastruktur zu schützen, wozu nicht nur Kitas und Schulen zählen, sondern auch z. B. Senioren- und Gesundheitseinrichtungen. *cs*

Viel Wohnungsbau in Mitte

Mehr als 15.000 neue Wohnungen mittelfristig in Vorbereitung

Im Bezirk Mitte werden in den nächsten Jahren sehr viele neue Wohnungen entstehen. Davon geht der für Stadtentwicklung zuständige Bezirksstadtrat Ephraim Gothe aus. Es könnten sogar deutlich mehr werden, als die offizielle Abschätzung des Potenzials an Wohnungsbauflächen »WoFiS« für den Bezirk ergibt, nach der hier auf lange Frist rund zusätzliche 15.000 Wohnungen gebaut werden könnten. Gothe fordert zudem eine deutliche Ausweitung des kommunalen Wohnungsbestandes.

»Im vergangenen Jahr wurden in Mitte Baugenehmigungen für mehr als 4.000 neue Wohnungen erteilt«, argumentierte der Baustadtrat gegenüber Pressevertretern, »so viele wie noch nie zuvor und so viele wie in keinem anderen Bezirk.« Fertig gestellt wurden dagegen nur rund 2000 Wohneinheiten. Weil dieses Verhältnis in den Vorjahren schon ähnlich war, schätzt er, dass derzeit Baugenehmigungen für rund 10.000 Wohnungen im Bezirk noch nicht realisiert worden sind. In den nächsten vier Jahren werden dazu voraussichtlich noch gut 7.000 neue Genehmigungen hinzu kommen, – auf diese Größenordnung jedenfalls haben sich Senat und Bezirk in einer Vereinbarung gerade verpflichtet: »Es kann aber in dem Tempo wie im vergangenen Jahr natürlich nicht weitergehen,« so führt der Stadtrat dazu aus, »denn das Flächenpotenzial ist begrenzt.«
Dennoch würde das bedeuten, dass im Vergleich zu jetzt am Ende dieser Legislaturperiode Baurecht für rund 17.000 zusätzliche Wohnungen im Bezirk besteht, womöglich aber auch mehr. Denn genauer erfasst wurden für die Abschätzung des Wohnungsbaupotenzials nur größere Bauflächen. Gegenwärtig sei aber zu beobachten, dass vor allem auch viele kleinere Baulücken oder Bauflächen in Blockinnenbereichen entwickelt werden, berichtete der Baustadtrat.

Man kann hinzufügen, dass auch bislang noch nicht als solche erfassten Wohnungsbauflächen erschlossen werden, zum Beispiel auf Parkplätzen von Discountern wie Aldi, wo jetzt auch in Berlin die ersten Bauvorhaben bekannt geworden sind. Statistisch in die Höhe getrieben wird die Anzahl der genehmigten Wohnungen zudem durch den Trend zur Errichtung möblierter Mini-Wohnungen. Auf relativ kleinen Grundstücksflächen entstehen oftmals gleich mehrere hundert Wohneinheiten von meist nur um die 20 Quadratmetern. Gegenwärtig lassen sich überall im Bezirk solche Projekte beobachten. Alleine im kleinen »Holzuferblock« im Sanierungsgebiet »Nördliche Luisenstadt« zum Beispiel sind vier derartige Projekte bekannt. Nach dem bereits eröffneten privaten Studentenwohnheim »The FIZZ« in der Köpenicker Straße 43 (220 Wohneinheiten) und dem schon zum Apartmenthaus umgebauten ehemaligen Büro-Plattenbau in der Köpenicker Straße 55 (121 Wohneinheiten) sollen jetzt auch auf dem Grundstück unmittelbar dahinter 250 Mini-Wohnungen entstehen. Ein weiteres Projekt ähnlicher Größenordnung ist seit mehreren Jahren auch an der Michaelkirchstraße angekündigt.
Insgesamt gibt es im Bezirk Mitte aktuell etwa 195.000 Wohnungen bei 374.000 Einwohnern (Einwohnerregister, Stand Mitte 2017). Der Wohnungsbestand könnte sich mittelfristig auf mehr als 210.000 erhöhen. Die Einwohnerzahl sollte nach der letzten offiziellen Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2015 eigentlich im Jahr 2020 mit 385.000 einen Höchststand erreichen – im Jahr 2010 lag sie noch bei 327.000 – und dann wieder sinken. Bei dem zu erwartenden Wohnungsbau peilt Mitte aber in den nächsten Jahren eher das Durchbrechen der 400.000-Einwohner-Grenze an. Das setzt den Bezirk unter erheblichen Druck, denn natürlich wächst entsprechend auch der Bedarf an öffentlicher Infrastruktur, vor allem auch an Kitas und Schulen.

Ch. Eckelt

Ephraim Gothe fordert zudem eine deutliche Ausweitung des kommunalen Wohnungsbestandes von derzeit etwa 27.000 Wohnungen im Bezirk. Zwar sind derzeit insgesamt zusätzliche 2773 kommunale Neubauwohnungen in Planung, das reicht seiner Meinung aber nicht, um das vom Senat anvisierte Ziel zu erreichen, den kommunalen Wohnungsbestand bis 2026 stadtweit auf insgesamt 400.000 aufzustocken. »Wir bräuchten in Mitte rund 10.000 zusätzliche kommunale Wohnungen, um unseren Anteil daran zu erbringen«,führt er aus. Dabei setzt er nicht nur auf weiteren Neubau, sondern auch auf den Ankauf von Wohnhäusern im Bestand: »Das sind die Wohnungen, wo die Mieten noch niedrig sind. Und diese Mieten können wir am besten schützen, indem wir die Häuser erwerben, wenn sie zum Verkauf stehen.« Das gilt auch bei rapide steigenden Bodenpreisen, die viele Wohnungsbaugesellschaften derzeit vor solchen Ankäufen zurückschrecken lassen: »Es spricht alles dafür, das die Bodenwerte in Mitte auch künftig eher steigen als fallen werden,« so argumentiert er, »deshalb werden uns die Preise, die uns im Augenblick als teuer vorkommen, in einigen Jahren sehr günstig erscheinen.« Die Wohnungsbaugesellschaften hätten dann im Gegenzug auch erhebliche Vermögenswerte in ihren Büchern stehen, die als Sicherheit für günstige Immobilienkredite zur Verfügung stehen. »Die Berliner Wohnungsbaugesellschaften sind sehr potente Marktteilnehmer – und das sollten sie auch voll ausnutzen!« *cs*

Ein Sicherheitskonzept für den Kleinen Tiergarten

Ch. Eckelt

So unterschiedlich der Weddinger Leopoldplatz und der Moabiter Kleine Tiergarten auch sind – beide haben viele Gemeinsamkeiten. Noch vor wenigen Jahren galten sie als unsichere, verwahrloste Orte, die von vielen Anwohnern und Passanten eher gemieden wurden. Deshalb gehörte die umfassende Neugestaltung beider Areale im Zuge des Bund-Länder-Förderprogramms »Aktive Zentren« zu den ersten großen Maßnahmen in den Fördergebieten. Dabei bestand sowohl beim »Leo« als auch beim Kleinen Tiergarten Konsens darüber, dass die »Szenegruppen«, die sich hier bislang trafen – Menschen in schwierigen sozialen Lebenslagen, oft mit Abhängigkeitsproblemen –, nicht von ihrem Treffpunkt verdrängt werden sollten (»Ein Platz für alle« bzw. »Ein Park für alle« war die Devise), sondern dass durch eine gezielte neue Raumaufteilung Nutzungskonflikte entschärft werden sollten. Unter ständiger Begleitung durch mobile Sozialarbeiterteams (am Leo durch Gangway e.V., im Kleinen Tiergarten durch Fixpunkt e.V.) wurden zusammen mit den Gruppen neue Aufenthaltsbereiche eigens für sie und mit ihnen entwickelt und eingerichtet. Diese Treffpunkte (im Kleinen Tiergarten ist es der gelbe Container im mittleren Parkabschnitt, ergänzt durch einen Trinkbrunnen und ein Pissoir) werden auch gut angenommen.

Die Erfahrung im Zuge der Neugestaltungen beider Orte zeigte, dass sich kontinuierliche Abstimmungsrunden zwischen unterschiedlichen Experten und Fachämtern (u.a. Stadtplanung, Ordnungsamt, Straßen- und Grünflächenamt, Präventionsrat) sowie weiterer Institutionen (mobile Sozialarbeit, Konfliktvermittlung, Polizei u.a.) positiv auszahlten und dass Nutzungskonflikte allein durch bauliche Maßnahmen nicht zu lösen sind. Mindestens ebenso wichtig waren und sind die begleitende Sozialarbeit, die Einbeziehung unterschiedlicher bürgerschaftlicher Akteure und der Öffentlichkeit. Die Erfahrung zeigt aber auch, dass diese Arbeit mit Abschluss der Umbaumaßnahmen nicht abgeschlossen sein kann. Denn es bleibt, insbesondere in den zentralen Bereichen einer Großstadt, nicht aus, dass sich immer neue Problemlagen entwickeln.

Ab 2015 veränderte sich die Situation im Kleinen Tiergarten deutlich. Die chaotische Situation im und vor dem LaGeSo infolge der verstärkten Zuwanderung von Geflüchteten seit Sommer 2015 hatte auch Auswirkungen auf den Park und führte zu einem erhöhten Nutzungsdruck. Dies hatte u.a. eine stärkere Verschmutzung des Parks zur Folge. Auch die Zahl der Übernachtungen im Kleinen Tiergarten hatte zugenommen. Zugleich etablierte sich seit Herbst 2015 ein professioneller Drogenhandel im Transitbereich zwischen den beiden Ausgängen des U-Bahnhofs Turmstraße, was die Sicherheitslage deutlich verschlechterte – die Deliktzahl hinsichtlich Drogenhandel, Raub, Diebstahl und Gewalt nahm deutlich zu. Damit sank auch das Sicherheitsempfinden in der Bevölkerung erheblich. Anwohner, Besucher und Passanten fühlten sich durch aggressive Dealer bedrängt und/oder mieden den mittleren Parkbereich. In der Folge intensivierte die Polizei ihre Einsätze, was Ende 2016 dann auch zu einem Rückgang von Drogen- und Gewaltdelikten im Kleinen Tiergarten führte. Zudem wurden umgehend kleinere Maßnahmen wie die Verbesserung der Beleuchtung im Transitbereich ergriffen. Andererseits kommen neue Nutzergruppen mit anderen Problemlagen hinzu: So steigt in Berlin die Zahl der Obdachlosen deutlich, darunter sind auch etliche EU-Bürger aus Osteuropa.

Doch bislang gibt es noch viele Defizite, die eine nachhaltige Verbesserung der Situation erschweren. Das ist zum einen der akute Personalmangel, der immer noch bei der Polizei und in manchen Fachämtern, hier insbesondere dem Straßen- und Grünflächenamt herrscht. Zudem fehlt es bislang an einer Gesamtberliner, zwischen Senat und Bezirken abgestimmten Strategie, wie mit Plätzen mit besonderen Problemlagen umgegangen werden kann, damit die Probleme nicht von einer Ecke in die andere verschoben werden. Ad-hoc-Maßnahmen an den jeweils aktuellen Brennpunkten helfen erfahrungsgemäß wenig.

Der Bezirk Mitte hat nun in Abstimmung mit vielen Beteiligten ein Sicherheitskonzept für den Kleinen Tiergarten erarbeitet, das allerdings noch der Feinabstimmung bedarf. Dennoch wird die Ethnologin und Mediatorin Dr. Franziska Becker am Montag, dem 26. Februar die Grundzüge des Konzepts auf dem öffentlichen Plenum der Stadtteilvertretung Turmstraße vorstellen. Sie hat bereits jahrelang die Neugestaltungsprozesse am Leopoldplatz begleitet und war maßgeblich daran beteiligt, neue Instrumente und Gremien zu entwickeln, in denen fachübergreifend gearbeitet wird, kontinuierlich Informationen ausgetauscht werden und neue Konzepte und Instrumente auf den Weg gebracht werden. Zum »Instrumentenkasten« gehören u.a. eine Praxisrunde, in der alle vor Ort Beteiligten regelmäßig tagen, ein regelmäßiger Fachaustausch unterschiedlicher beteiligter Ämter und anderer Akteure im Gebiet (u.a. das KoSP als gebietsbetreuendes Büro, das Geschäftsstraßenmanagement, Polizei) sowie die kontinuierliche Bürgerinformation und -beteiligung, u. a. durch Anwohnerversammlungen.
Das Konzept wird nun nochmals überarbeitet und dann den politischen Gremien des Bezirks vorgestellt. *us*

Ch. Eckelt

Tennisclub vor dem Ende?

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung plant Schulneubau auf Sportanlage

Schlechte Aussichten für den TC Berlin-Mitte: Bis Ende 2019 wird der Tennisclub an der Melchiorstraße seine Tennisplätze unter freiem Himmel wohl räumen müssen. Die bezirkseigene Fläche wird dann für den Bau einer neuen vierzügigen Grundschule benötigt. Damit stünde der 1989 gegründete Sportverein wohl vor seinem Ende.

Zwar protestiert der Tennisclub energisch, sammelt Unterschriften und zeigt Präsenz beim Sportausschuss der Bezirksverordnetenversammlung, es wird aber wahrscheinlich wenig nützen. Denn die Entscheidung ist im Grunde längst schon gefallen: Schon im März 2017 hatte das Bezirksamt Mitte beschlossen, am Schulstandort Adalbertstraße eine vierzügige Grundschule zu errichten, die alte Sporthalle abzureißen und als Doppelsporthalle neu zu errichten. Die dafür grob veranschlagten Baukosten betragen insgesamt 30 Millionen Euro. Das ist zu viel, um vom Bezirk gemanagt zu werden, deshalb betreut jetzt die Hochbauabteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen das Projekt.
Und die gibt sich wenig kompromissorientiert. Der Tennisverein schlägt zwar vor, künftig die Flächen der Tennisplätze gemeinsam mit der Schule zu nutzen: tagsüber für den Schulsport und nach Schulschluss für den Breitensport im Tennisverein. »Eine kooperative Nutzung der Flächen für den Tennissport ist ab dem 31.12.2019 leider nicht möglich, da die Flächen vollständig für den neuen Schulstandort benötigt werden«, teilte uns dazu die Senatsverwaltung mit.

Und es lässt sich auch leicht ausrechnen, warum das so ist: Eine vierzügige Grundschule benötigt allein für die notwendigen Freiflächen schon mehr als 8.000 Quadratmeter, die Grundstücksfläche des bisherigen Schulstandorts Adalbertstraße beträgt aber nur ca 7.100 Quadratmeter – die alte Schule war eben nur für 2,5 Züge oder nach heutigen Maßstäben 360 Schüler ausgelegt. Fläche verbrauchen aber auch die neue Sporthalle und vor allem das neue Schulgebäude, das mutmaßlich eine mehr als doppelt so große Grundfläche wie das alte benötigen wird. Denn es müssen nicht nur 60% mehr Schüler untergebracht werden, sondern auch das neue »Musterraumprogramm« für Grundschulen beachtet werden, das rund 10% mehr Fläche pro Schüler vorsieht als das alte. Und zudem: Die Senatsverwaltung will offenbar auch diesen Schulneubau in industrieller Bauweise aus vorgefertigten Teilen ausführen. Dazu sollen in diesem Jahr nach dem neuen Raumprogramm »Typenentwürfe für 3- bzw. 4-zügige Grundschulen« entwickelt werden, wie sie uns schriftlich mitteilte. Das hat den Vorteil, dass die Planungs- und vor allem die bei Schulen extrem komplizierten Genehmigungsvorläufe kürzer ausfallen und die Grundschule daher deutlich schneller gebaut werden kann. Allerdings bedeutet es auch, dass wohl nur dreigeschossig gebaut wird, jedenfalls sind die bisherigen »Modularen Ergänzungsbauten« von Grundschulen so ausgeführt – beispielsweise die neue Grundschule für die Europacity in der Boyenstraße (im Foto). Die alte Schule in der Adalbertstraße, die abgerissen werden soll, hat aber vier Obergeschosse. Entsprechend mehr Grundfläche wird für den Neubau benötigt.

Deshalb wird für zusätzliche Tennisplätze auf dem künftigen Sportgelände der Schule kaum noch Platz vorhanden sein, wie es dem Verein vorschwebt. Theoretisch wäre zwar vorstellbar, dass mit geeigneter Technik ein Ballspielfeld der Schule nachmittags zu einem Tennisplatz des Vereins umgerüstet werden könnte. Aber dann würde sich natürlich die Frage stellen, warum in dem Gebiet, dass mit öffentlichen Grün- und Freizeitflächen extrem schlecht ausgestattet ist, nachmittags ausgerechnet Tennis und nicht Basketball, Volleyball oder Fußball gespielt werden soll.
Bezweifeln kann man zwar die langfristig prognostizierten Schülerzahlen in der nördlichen Luisenstadt, die sich zu einem großen Teil mit dem großen Neubaupotential der Gegend begründen: der Bezirk rechnet dabei mit einem Defizit von 750 Grundschulplätzen. Doch es ist wohl kaum zu erwarten, dass in den vielen »Mikro-Apartments« die dort derzeit überall aus dem Boden schießen, auch viele Grundschulkinder wohnen werden – zusammen mit ihren Eltern auf 18 Quadratmetern möbliert? Doch helfen wird das nicht. Denn überall in der Stadt werden die Grundschulplätze knapp. Nicht, weil soviel familiengerechter Wohnraum neu gebaut wird, sondern weil die Familien immer enger in bereits bestehenden Wohnungen zusammenrücken. Zudem ist auch in den Bestandsbauten in den nächsten 20 Jahren mit einem Generationenwechsel zu rechnen.
Neue Schulstandorte sind vor allem in der Innenstadt aber nicht so einfach aus dem Boden zu stampfen, deshalb werden ja überall die bestehenden Schulen bis zur Schmerzgrenze hin erweitert, so auch die City-Grundschule in der Sebastianstraße oder die GutsMuths-Grundschule in der Singerstraße. Am Standort Adalbertstraße will man sich in dieser Situation nicht den Luxus erlauben, auf Bezirksflächen weiter Tennis zu spielen. *cs*

Das Foto zeigt einen »Modularen Ergänzungsbau« der neuen Grundschule Boyenstraße.

Kostenlose Mieterberatung im Fördergebiet Luisenstadt

Für die Bewohner des Sanierungsgebietes »Nördliche Luisenstadt« sowie der Erhaltungsgebiete »Luisenstädtischer Kanal mit Umgebung« und »Köllnischer Park und Umgebung« hat das Bezirksamt Mitte eine kostenlose Mieterberatung eingerichtet. Die Beratung steht auch für Mieter der mit öffentlicher Förderung sanierten Altbauten im Bezirk Mitte zur Verfügung. Beauftragt ist die im Bereich der Mieterberatung und Sozialplanung langjährig erfahrene »Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH«.
Die Beratung findet einmal wöchentlich montags 15–18 Uhr statt, jeden 1. und 3. Montag im Monat mit Rechtsanwältin. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich. Ort: Gemeindehaus der St. Michael-Kirche, Michaelkirchplatz.

Beratungsschwerpunkte sind:
- Hilfe und Unterstützung bei Wohnungsproblemen, Rechte und Pflichten bei eingeschränkter Bewohnbarkeit bzw. mangelnder Instandsetzung
- Beratung zu Rechten und Pflichten bei Modernisierung und Instandsetzung
- Information über Erneuerungskonzepte im Fördergebiet Luisenstadt-Mitte
- Beratung und Information der Bewohner geförderter Wohnungen (Förderprogramme Soziale Stadterneuerung und Städtebaulicher Denkmalschutz) zur Mieten- und Belegungsbindung
- Beratung zu energetischen und ökologischen Fragestellungen

Kontakt: Andrea Wallroth, Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH
Telefon (030) 44 33 81 25, Fax (030) 44 33 81 12
wallroth@mieterberatungpb.de
www.mieterberatungpb.de

Ein Spätkauf neben dem anderen

In der Nördlichen Luisenstadt beschweren sich Anwohner über eine regelrechte »Späti-Schwemme« im Gebiet. Vor allem in der Brückenstraße, in der Köpenicker und in der Adalbertstraße eröffne einer dieser Läden nach dem nächsten, wie hier in der Köpenicker Straße 124. Auch andere Geschäfte stellten ihr Angebot zunehmend auf den Bedarf von Party-Touristen um.
Es gibt für den Bezirk aber selbst im Sanierungsgebiet, wo Gewerbemietverträge einer Genehmigung bedürfen, keine Handhabe, um gegen den Verkauf alkoholischer Getränke rund um die Uhr einzuschreiten. Nur wenn diese offen im Glas serviert werden, benötigen die Gewerbetreibenden eine Schankerlaubnis. Im städtebaulichen Erhaltungsgebiet können Vorgaben nur hinsichtlich der Gestaltung der Werbeflächen gemacht werden, nicht aber hinsichtlich des Warenangebotes.

1. März: Forum im Märkischen Museum

Am Donnerstag, dem 1. März veranstaltet der Verein der Freunde und Förderer des Stadtmuseums Berlin e.V. wieder ein öffentliches Forum zum Märkischen Museum. Um 18 Uhr diskutieren im Museum die Senatsbaudirektorin Regina Lüscher, der Stadtforscher Charles Landry und der Direktor des Stadtmuseums Paul Spies über das geplante »Museums- und Kreativquartier Köllnischer Park«, das das Museum nach seiner Sanierung zusammen mit dem Marinehaus bilden soll.
Der Eintritt ist frei, um Voranmeldung wird gebeten: per E-Mail an foerderverein@stadtmuseum.de oder telefonisch unter (030) 22 43 63 13.

Arbeitskreis »Obdachlosigkeit im Berliner Zentrum«

Am 28. Februar trifft sich im Kreativhaus (Fischerinsel 3) um 10 Uhr wieder der Arbeitskreis »Obdachlosigkeit im Berliner Zentrum«, der von der Stadtteilkoordination Alexanderplatz ins Leben gerufen wurde und zum ersten Mal im November 2017 zusammengetroffen ist. Dabei wurde festgestellt, dass Obdachlosigkeit als stark steigend wahrgenommen wird und obdachlose Menschen zunehmend in Parks und unter Brücken anzutreffen sind. Es wurde bereits Kontakt zu Einrichtungen der Obdachlosenhilfe und zur Polizei aufgenommen.

Erfassung vernachlässigter Orte

Die Stadtteilkoordination stellt eine Liste vernachlässigter, verwahrloster und besonders verschmutzter Grünanlagen, Spielplätze und Freiflächen in Alt-Mitte zusammen und bittet dabei die Anwohner um Unterstützung. Orte, die besonders vernachlässigt oder vermüllt sind sowie Plätze, auf denen sich Drogenhändler oder Obdachlose aufhalten, werden erfasst und an die zuständige Abteilung im Bezirksamt weitergeleitet.
Kontakt: Dr. Sylvia Euler, stadtteilkoordination@kreativhaus-tpz.de
Telefon (0176) 21 88 35 54

Netzwerk Mitte / Spree bereitet Hafenfest vor

Am Donnerstag dem 1. März trifft sich im Kreativhaus Fischerinsel 3 um 18 Uhr auch wieder das »Netzwerk Mitte / Spree«, das sich vor allem für das Quartier zwischen dem Heinrich-Heine-Viertel und dem Nikolaiviertel engagiert. Diesmal soll es vor allem um die Vorbereitung des Hafenfestes gehen, das zwischen dem 10. und dem 13. Mai stattfinden wird. Auf mehreren Bühnen und an mehreren Infoständen um den historischen Hafen herum sollen vielfältige Angebote präsentiert werden.

»Sehen Sie? Hier sehen Sie nichts!«

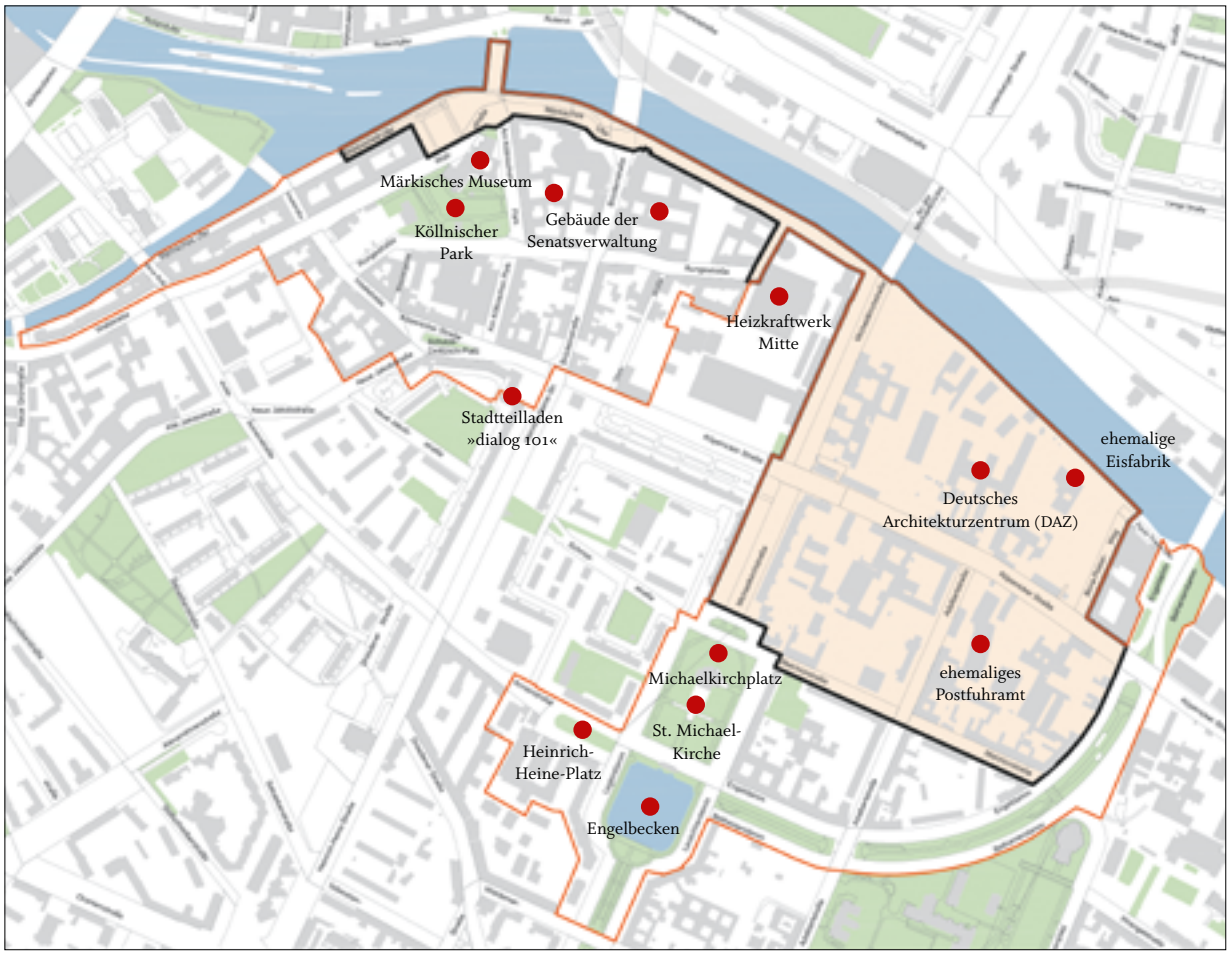
Die erste Kirche der Luisenstadt

Nicht nur Menschen sind Opfer der Berliner Mauer geworden, sondern auch Häuser und Kirchen. Die Sebastiankirche in der Luisenstadt gehört zu den Gebäuden, die man niemandem mehr zeigen kann, es sei denn auf alten Fotos oder Kupferstichen. An Sehenswürdigkeiten dieser Art ist Berlin reich und leider sind sie für meine Tätigkeit als Stadtführer normalerweise ungeeignet, denn man kann nur sehr schwer auf etwas hinweisen, das es nicht mehr gibt: »Sehen Sie? Hier sehen Sie nichts!«
Doch für die an Heimatgeschichte Interessierten ist der Luisenstädtische Kirchpark etwas sehr Besonderes. Zwar ist die Kirche 1964 mit der Sprengung ihrer Ruine nahe dem Todesstreifen endgültig untergegangen, aber vieles zeugt noch von ihrer großen Vergangenheit. Hier stand das Gotteshaus, das seit 1802 auch Luisenstädtische oder Luisenstadt-Kirche genannt wurde.
Der Park lag früher direkt an der Mauer, seit 1989 ist er wieder ins Zentrum Berlins zwischen Mitte und Kreuzberg gerückt. Die Alte Jakobstraße im Norden und die Sebastianstraße im Osten begrenzen ihn direkt. Zwischen der Alexandrinenstraße im Süden und der Stallschreiberstraße im Westen befinden sich jeweils noch einige Gebäude.
Die Kirche wurde in der damals noch »Köllnische« genannten Vorstadt 1695 erbaut. Bis dahin hatten die Gottesdienste unter freiem Himmel und bei Regen in einer Bretterhütte stattgefunden. Im Winter hatte Prediger Possart die Gläubigen immerhin zur Messe in sein Haus gelassen.
Den Bau der Kirche leitete der Ratsmann und Oberkirchenvorsteher aus dem nahen Kölln Sebastian Nethe, der sie auch durch großzügige Schenkungen unterstützte, so dass sie nebst der Straße daneben seinen Namen Sebastian erhielt. Das sorgte durchaus für Verwirrung, so dass von der Kirchenbehörde ausdrücklich verboten werden musste, sie St. Sebastianskirche zu nennen.
Bei einer großen Überschwemmung konnte man sie nur noch mit Kähnen ansteuern und sie wurde baufällig. 1753 eröffnete der Neubau, erst 1845 erhielt er seinen Turm.
Größte Sensation der Kirche waren die Grabgewölbe, durch die der Pfarrer Themel selbst Führungen veranstaltete und über die er Vorträge hielt. Dank dreier Särge ohne Deckel war den Besuchern sogar ein schauerlicher Blick auf die Toten möglich.
Für die Luisenstadt war die Kirche bis zu ihrem Untergang durch den Bombenangriff am 3. Februar 1945 das geistige und noch mehr geistliche Zentrum. Danach stand noch die Ruine samt Turm, so wie man sie auf dem Foto von 1945 rechts unter dem Roten Rathaus sehen kann. Die Kreuzung von Alexandrinen- und Kommandantenstraße im Vordergrund lässt erahnen, warum manche Zeitgenossen glaubten, Berlin ließe sich nach den gewaltigen Zerstörungen nie wieder aufbauen. Sie haben sich geirrt und heute muss man sogar diese Narben des Krieges für die Nachwelt bewahren.
So sind seit 2002 die Umrisse der Kirche mit Ligusterhecken nachgezeichnet und eine Stele zeigt sie als Relief. Auch wird mit dem Denkmal an die berühmtesten hier Begrabenen erinnert, von denen wiederum der Komponist und Pianist Bach, Sohn des großen Johann Sebastian, der wichtigste ist. Natürlich kann der »Hallesche Bach« in der Bedeutung mit seinem Vater nicht mithalten, aber er war einer der ersten freischaffenden Musiker überhaupt und in seiner Zeit der bedeutendste Organist der Welt. Als Orgelspieler soll er sogar seinen übermächtigen Vater übertroffen haben. Wilhelm Friedemann Bach starb in Armut in Berlin, sein Tod wurde in der musikalischen Welt als unersetzlicher Verlust empfunden.
Diese Denkmäler im Park, durch die man die Geschichte anschauen kann, verdanken wir der Petri-Luisenstadt-Gemeinde und den Bürgervereinen Luisenstadt und N/O sowie dem Bezirksamt Mitte. Wegen ihres Engagements kann man sich nicht nur gut an die Kirche erinnern, sondern auch der vielen Menschen gedenken, die bei ihrer Bombardierung im Keller zu Tode kamen.
Was würde man finden, wenn man hier graben würde? Wir wissen es, denn es wurde gegraben vor fast zehn Jahren. Im September 2010 gingen unter Anleitung professioneller Archäologen Schüler der Evangelischen Schule Berlin Zentrum der »Geschichte auf den Grund«. Neben dem Bürgerverein Luisenstadt betreute auch das Museum Friedrichshain Kreuzberg die Ausgrabungen. Zu den sensationellen Funden gehörten Ziegelsteine im Kloster- und Reichsformat, einer hatte sogar durch die Hitze der Brandbomben zu kochen begonnen und Blasen gebildet.
Für ehemalige DDR-Bürger bemerkenswert ist, dass schon damals auch die Scherben einer grünen Flasche aus der Epoche des östlichen deutschen Staates als sensationell empfunden wurden. Zu denken kann uns geben, dass wir zwar die Abkürzung DDR noch gut kennen, aber wer weiß heute noch, wofür CSN und GWF stehen? Ich konnte es weder mit meinen Nachschlagewerken noch mit dem sonst allwissenden Internet herausfinden. Falls eine Leserin oder ein Leser es weiß, freue ich mich über eine Nachricht.

Falko Hennig

1945 stand noch die Ruine und ihr Turm 1945 rechts unter dem Roten Rathaus. Höchstes Gebäude ist zwischen Berliner Dom und Marienkirche die ebenfalls nicht mehr existierende Petrikirche.

Der Autor lädt ab März wieder täglich 11 und 14 Uhr ein zum Stadtspaziergang »Buddha vorm Taj Mahal« (2h, € 10,–) durch die Luisenstadt und den schmalsten Park Berlins, Treffpunkt: U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße Ecke Köpenicker, Anmeldung erforderlich unter (030) 21 02 46 51 oder (0176) 20 21 53 39.



Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt

Erhaltungsgebiete

Adressen

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

Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
Müllerstraße 146, 13353 Berlin
Fachbereichsleitung: Kristina Laduch,
Tel 901 84 58 45
kristina.laduch@ba-mitte.berlin.de

Sanierungsverwaltungsstelle
Reinhard Hinz (Gruppenleitung)
Tel 901 84 58 53
reinhard.hinz@ba-mitte.berlin.de
Anke Ackermann, Tel 901 84 57 57
anke.ackermann@ba-mitte.berlin.de
Wolf-Dieter Blankenburg, Tel 901 84 57 21
wolf-dieter.blankenburg@ba-mitte.berlin.de

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat IV C – Stadterneuerung
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin
Joachim Hafen (Gebietsbetreuung Luisenstadt), Tel 901 39 49 19
joachim.hafen@senstadtum.berlin.de

Gebietsbetreuung Luisenstadt (Mitte)
Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement – KoSP GmbH
Schwedter Straße 34 A, 10435 Berlin
Andreas Bachmann, Tel 33 00 28 39,
bachmann@kosp-berlin.de
Urte Schwedler, Tel 33 00 28 44,
schwedler@kosp-berlin.de
www.luisenstadt-mitte.de

Bürgersprechstunde: Montag 14–18 Uhr
im Stadtteilladen dialog 101,
Köpenicker Straße 101

Betreuung Programm Städtebaulicher Denkmalschutz beim Bezirksamt
Birgit Nikoleit, Tel 901 84 57 79
birgit.nikoleit@ba-mitte.berlin.de

Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt
Treffen jeden dritten Dienstag im Monat
um 18.30 Uhr, Ort bitte erfragen
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
buero@buergerverein-luisenstadt.de
www.buergerverein-luisenstadt.de
Bürozeiten: mittwochs 14–16 Uhr

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
BEZIRKSAMT MITTE VON BERLIN
Städtebaulicher Denkmalschutz
berlinbaut lebendige Quartiere
be Berlin Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen