nr. 3 – juli / august 2020

ecke köpenicker

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

Ch. Eckelt

Sommer in Berlin: Lesetipps auf Seite 14

WELCHE ECKE?

Ch. Eckelt

Die Luisenstadt hat ja bekanntlich viele schöne Ecken. Aber wo wurde diese Ecke aufgenommen? Wenn Sie den Ort wissen, schreiben Sie uns die Lösung und vergessen Sie 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
Der Einsendeschluss ist Montag, der 17. August.
Unser letztes Bilderrätsel zeigte den Eingang der Inselstraße 12. Vielen Dank für alle Einsendungen! Den Büchergutschein erhält Renate Roßwaag. Herzlichen Glückwunsch!

Namensänderung

Liebe Leserinnen und Leser,
vielleicht werden Sie in der nächsten Zeit hier und da im Zusammenhang mit Fördergebieten oder städtebaulichen Förderprogrammen (wie auch der Denkmalschutz eines ist) über einen neuen Begriff stolpern: »Lebendige Zentren«. Das ist aber für Sie nicht weiter von Bedeutung. Hintergrund der Bezeichnung: Unter dem Dach der Städtebauförderung hat der Bund die bisherigen Programme in drei Säulen vereint. Künftig werden nun die bisherigen Programme »Städtebaulicher Denkmalschutz« und »Aktive Zentren« unter dem neuen Namen »Lebendige Zentren und Quartiere« zusammengefasst. Neuerungen im Förderverfahren sollen sich perspektivisch vor allem administrativ durch die Digitalisierung ergeben. Für AnwohnerInnen ergeben sich daraus keine Veränderungen. *us*

Ecken im Web

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

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!

INHALT

Seite 3 *Sozialstudie Heinrich-Heine-Viertel*

Seite 4 *Forum zur Zukunft des Bärenzwingers*

Seite 5 *Stadtteilladen wieder offen*

Seite 6 *Bautätigkeit in der Nördlichen Luisenstadt*

Seite 7 *Kita Alegria / Nachrichten*

Seite 8 *Bürgerverein Luisenstadt und Spendenaktion*

Seite 9 *Neue Bodenrichtwerte*

Seite 10 *Gebietskolumne: Das Tipi-Dorf*

Aus dem Bezirk Mitte:

- **Seite 11** *Mietendeckel scheint zu wirken*
- **Seite 12** *Kampf um Karstadt*
- **Seite 13** *Die Zukunft der Warenhäuser*
- **Seite 14** *Berlin-Bücher für den Sommer*

Seite 15 *Gebietsplan und Adressen*

Seite 16 *Eckensteher + Pflastersteine*

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 nächste Ausgabe

der Ecke Köpenicker erscheint Ende August 2020.

Bedarfsgerechter Wohnungsneubau

Ch. Eckelt

Als in den 90er Jahren in Ostberlin neue Sanierungsgebiete entstanden, gehörte neben den baulichen Zielen die Formulierung sozialer Sanierungsziele klar dazu. Doch als sich die Prämissen der Städtebauförderung änderten und die öffentlichen Fördermittel nur noch auf den öffentlichen Raum konzentriert werden sollten, fielen damit auch die sozialen Ziele weg.
Inzwischen hat auch in der Berliner Politik ein Umdenken eingesetzt, und der anhaltende Gentrifizierungs- und Verdrängungsdruck führte nicht nur zum Revival des Milieuschutz-Instruments, sondern machte auch die Setzung sozialer Ziele in der Stadterneuerung wieder notwendig. Diese beziehen sich nun vor allem auf die Wohnbestandsentwicklung, um die soziale Mischung zu erhalten und auch Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen bedarfsgerecht versorgen zu können.
Dafür sind allerdings umfangreiche Voruntersuchungen im jeweiligen Gebiet erforderlich, um festzustellen, welche konkreten Defizite es vor Ort gibt und was spezifisch notwendig ist. Für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt wurde damit die argus GmbH beauftragt, kürzlich stellte deren Vertreter Bernd Greve den Sanierungsbeteiligten die Resultate vor.
Die Nördliche Luisenstadt hat Nachverdichtungspotenziale, ihr wird ein Bevölkerungszuwachs um ca. 2000 Anwohner bis 2030 prognostiziert, wobei sich an der Altersstruktur kaum etwas ändern wird. Erste Besonderheit: im Gesamtbezirk Mitte fehlen ca. 14,2 % Wohnungen, während es für Gesamtberlin im Schnitt nur 6,7% sind.
Alarmierend ist das Ergebnis der Befragungen im Gebiet, dass etwa jeder fünfte Anwohner einen Umzug erwägt – allerdings ist eine zu teure Wohnung für nur 18% von ihnen der Hauptgrund. Dagegen ist einer der wichtigsten Wegzugsgründe die Unzufriedenheit mit dem Wohnumfeld. Die Gründe sind hinlänglich bekannt: Beklagt werden vor allem Lärm, Müll und Drogenhandel. Hier gibt es – ganz unabhängig von neuem Wohnraum – dringenden Handlungsbedarf, ebenso wie bei der sozialen Infrastruktur: es fehlt an Seniorentreffs, Jugendzentren etc.
Und wie sieht es bei den benötigten Wohnungsgrößen aus? Bislang galt ja eher die Forderung nach familiengerechtem, also Mehrzimmer-Wohnungen. Die Untersuchungen im Gebiet ergaben jedoch, dass über die Hälfte der Besitzer eines Wohnberechtigungsscheins (WBS) 1- bis 1 ½-Zimmer-Wohnungen sucht, an denen es jedoch mangelt. Generell sind etliche Wohnungen größer, als die Bewohner es eigentlich wünschen. Viele, z.B. auch Ältere, deren Kinder inzwischen erwachsen sind, würden sich dagegen gern »verkleinern«. Es mangelt also an 1-Zimmer-, aber auch noch an 2–3-Zimmer-Wohnungen.
Die Empfehlung von argus ist für bedarfsgerechten, ausgeglichenen Wohnraum im Gebiet ist es daher, bei Genehmigungen für Wohnungsneubau folgenden Schlüssel zugrunde zu legen: 30 % 1–1 ½-Zimmer Wohnungen, 20 % 2-Zimmer-Wohnungen, 30 % 3-Zimmer-Wohnungen, 20 % 4- und mehr Zimmer-Wohnungen.

Dabei betont Bernd Greve ausdrücklich, dass dies ein Plädoyer für einen gemischten Wohnungsbestand ist – nicht etwa für Mono-Strukturen wie Apartment-Häuser.
Zwar soll der geförderte Neubau der öffentlichen Hand das Primat haben, dennoch wird auch privatfinanzierter Wohnungsbau ergänzend benötigt. Hier soll durch vertragliche Verpflichtungen ein mindestens 30-prozentiger Anteil »leistbaren Wohnraums« für Haushalte mit WBS angestrebt werden, wobei für 15 Jahre nach Erstbezug ein Belegrecht des Bezirks vertraglich vereinbart werden sollte. Da mit Investoren nicht aus der eigentlichen benötigten kleinen 1-Zimmer-Wohnung ein luxuriöses, 100 Quadratmeter großes Ein-Zimmer-Apartment machen, wird auch die Orientierung auf Wohnflächenbegrenzungen empfohlen: von maximal 54 Quadratmetern für 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen bis 93 Quadratmetern für 5-Zimmer-Wohnungen.
Für die Nördliche Luisenstadt empfiehlt argus eine Kopplung von Wohnflächen- und Mietbegrenzungen, eine bedarfsgerechte Wohnraumversorgung sei sonst nicht leistbar.
Zu den abschließenden Empfehlungen gehören die Vergabe öffentlichen Baulands bevorzugt an städtische Wohnungsbaugesellschaften und-genossenschaften sowie der Vorrang des öffentlich geförderten Wohnungsbaus. Für den freifinanzierten Wohnungsneubau sollten vertragliche Vereinbarungen für die Schaffung von mindestens 30 % leistbarem Wohnraum bei konkret definierten Wohnungsgrößen und Nettokaltmieten geschlossen werden. Für das Gebiet definieren die Empfehlungen konkrete Wohnungsschlüssel und Wohnflächen, um einseitige Monostrukturen zu vermeiden und eine sozialstrukturelle Mischung zu unterstützen.
Und schließlich sollen auch Sonderwohnformen berücksichtigt werden, etwa für genrationsübergreifendes oder betreutes Wohnen sowie barrierefreie Wohnungen und solche für Wohngemeinschaften.
Damit die sozialen Sanierungsziele ein fester Bestandteil des »Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts« (ISEK) für das Gebiet werden können, muss die Studie den Bezirksgremien vorgelegt und durch einen Bezirksamtsbeschluss bestätigt werden. *us*

Bärenzwinger: Visionen für einen Kulturstandort

Öffentliches Forum zur Zukunft des Orts am 3. September 2020

Seit den 30er Jahren gehört der Bärenzwinger am Köllnischen Park zu den Attraktionen der Stadt, seine vierbeinigen Bewohner wurden zu Lieblingen der Berliner. Doch nachdem die letzte Bewohnerin des Zwingers, Bärin Schnute, 2015 gestorben war (Todesursache: Arthrose), stand das legendäre Gehege leer. Schließlich nahm sich 2017 der bezirkliche Fachbereich Kunst, Kultur und Geschichte des denkmalgeschützten Gemäuers an: Hier sollte ein Ort für zeitgenössische Kunst entstehen. Damit war der Bärenzwinger zum ersten Mal in seiner Geschichte der Öffentlichkeit zugänglich.
Das Programm des »Lehr- und Lernorts« wird seither durch wissenschaftliche VolontärInnen des Fachbereichs konzipiert und umgesetzt. Junge Kunstschaffende und KuratorInnen haben hier die Möglichkeit, die Arbeit in einer öffentlichen, kommunalen Kultureinrichtung kennenzulernen und mit neuen Formaten zu experimentieren. Die künstlerischen Arbeiten werden eigens für diesen Ort entwickelt, sie sollen sich mit den historischen und architektonischen Besonderheiten des Ortes auseinandersetzen und zugleich den Ort für aktuelle stadtkulturelle Debatten und Visionen öffnen.
Seitdem fanden 14 Ausstellungen und 45 begleitende Veranstaltungen statt, die von immerhin ca. 25.000 Menschen besucht wurden. Der Bärenzwinger etablierte sich damit in der Berliner Kulturlandschaft als Ort für junge Kunst und als Experimentierraum.

Wie geht es weiter?

Der Bärenzwinger soll auch langfristig als öffentlicher Ort für zeitgenössische Kunst erhalten bleiben und sich weiter zum »Bestandteil der vielschichtigen Stadtkultur in einem sich stark wandelnden Gebiet« entwickeln, so heißt es seitens des Kulturamts. Dafür sind allerdings auch denkmalgerechte Sanierungs- und Umbaumaßnahmen am Bestandsgebäude und den Außenflächen erforderlich. VertreterInnen und ExpertInnen aus Kunst, Kultur, Architektur, Szenographie, Denkmalpflege, Stadtplanung, Freiflächenplanung, Politik und Verwaltung und natürlich die Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich im Rahmen eines öffentlichen Forums am 3. September mit ihren Perspektiven und Ideen für den Bärenzwinger sowie ihren Erfahrungen im Umgang mit vergleichbaren Baudenkmalen und zeitgenössischen Kunstorten auszutauschen.
Parallel zu diesen Gesprächen und dem daraus entwickelten Raumnutzungskonzept werden die bautechnischen Spielräume und Voraussetzungen für eine bauliche Weiterentwicklung des Kulturdenkmals durch eine Machbarkeitsstudie ermittelt.
Beides wird die Grundlage für einen architektonischen Realisierungswettbewerb bilden, der im nächsten Jahr ausgelobt wird. Die Umsetzung des Siegerentwurfs ist für die Jahre 2022 bis 2024 geplant. Finanziert wird das Vorhaben voraussichtlich über das Städtebauförderprogramm »Lebendige Zentren«.

Das öffentliche Forum: Inhalt und Ablauf

Das Forum soll Inspirationen für eine langfristige Nutzung des Bärenzwingers als Ort für zeitgenössische Kunst und Stadtkultur liefern. Anhand von Impulsvorträgen und eines gemeinsamen Austausches sollen wichtige Hinweise und Denkanstöße von ExpertInnen aufgenommen und in den weiteren Entwicklungsprozess des Bärenzwingers als Kulturstandort einfließen. Vor diesem Hintergrund bilden insbesondere folgende Fragen den roten Faden durch das Forum:
– Welche Rolle kann der Bärenzwinger als Ausstellungsort für zeitgenössische Kunst und Stadtkultur im gesamtstädtischen Kontext einnehmen?
– Welche Visionen können für eine langfristige kulturelle Nutzung des Bärenzwingers entwickelt werden?
– Welche Erfahrungen aus dem Ausstellungsbereich oder der Szenographie können für die bauliche Weiterentwicklung des Ortes beachtet werden?

Vor Ort ist die Teilnehmerzahl leider auf die geladenen Gäste begrenzt. Die Veranstaltung soll jedoch live im Internet gestreamt werden.

Programm

17.00 Uhr Einführung
17.15 Uhr Impulsreferate
Pause
18.00 Uhr Podiumsdiskussion
18.30 Uhr Fazit und Ausblick
Ab 19.00 Uhr: offene Ausstellung im Bärenzwinger

Wegen der geltenden coronabedingten Hygiene- und Abstandsregelungen wird die Teilnehmerzahl vor Ort begrenzt sein. Deshalb wird das Forum parallel live übertragen. *us*

Stadtteilladen wieder offen

Mundschutz ist erforderlich

Ab 20. Juli ist der Stadtteilladen »dialog 101« in der Köpenicker Straße 101 wieder geöffnet und steht für Beratungen und die öffentlichen Sprechstunden der Gebietsbetreuung (KoSP GmbH) wieder zur Verfügung. Auch die Mieterberatung nimmt die Sprechstunde vor Ort wieder auf.
In den Räumen des Stadtteilladens finden außerdem normalerweise die regelmäßigen Sitzungen der Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt statt, zudem treffen sich Interessierte immer mittwochs zur Nähwerkstatt im »dialog 101«.

Bei sämtlichen Terminen im Stadtteilladen müssen die entsprechenden Hygieneschutzmaßnahmen eingehalten werden:
– Bitte tragen Sie während Ihres Aufenthalts im Stadtteilladen einen Mundschutz
– Bitte halten Sie den Abstand von 1,5 m ein
– Bitte melden Sie Ihren Besuch nach Möglichkeit vorab telefonisch oder via E-Mail an

Folgende Sprechzeiten werden angeboten:
– Sprechstunden der Prozesssteuerung (KoSP) zu allen Planungen und Projekten im Sanierungs- und Erhaltungsgebiet: ab 21. Juli immer dienstags von 14–18 Uhr, Kontakt: KoSP GmbH, Telefon 33 00 28 39, luisenstadt@kosp-berlin.de

– Sprechstunden der Mieterberatung für Mieter im Sanierungsgebiet und in den Erhaltungsgebieten: ab 20. Juli montags von 15–18 Uhr (jeden 1. und 3. Montag mit Rechtsanwältin),
Kontakt: Mieterberatung Prenzlauer Berg,
Telefon 44 33 81 25, www.mieterberatungpb.de

Nähwerkstatt: ab 22. Juli mittwochs von 17 bis 19.00 Uhr

Treffen der Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt: jeden dritten Dienstag im Monat um 18.30 Uhr im Stadtteilladen »dialog 101«.
Ob allerdings bereits im Juli wieder ein Treffen der BV im »dialog 101« stattfindet, war bei Redaktionsschluss noch offen. Bitte informieren Sie sich über die Website der Betroffenenvertretung: www.luise-nord.de
Hier finden Sie auch aktuelle Neuigkeiten und Informationen zum Gebiet sowie ein Online-Formular zur Kontaktaufnahme mit der Betroffenenvertretung.

Bürgerämter in Mitte wieder geöffnet

Bitte beachten Sie folgende Einschränkungen zur Eindämmung der Verbreitung des Corona-Virus:
– Grundsätzlich benötigen Sie für die Bearbeitung Ihrer Anliegen einen Termin, den Sie über den berlinweiten Terminservice – möglichst unter Angabe aller Ihrer Anliegen – buchen können.
– Eine Terminbuchung ist online oder über die Service-Nr. 115 möglich.
– Schriftliche Terminanfragen sind nicht möglich.
– Die Abholung beantragter Personaldokumente erfolgt wieder an den Dokumentenausgabeplätzen der einzelnen Bürgeramtsstandorte. Eine vorherige telefonische Terminvereinbarung unter der Service-Nr. 115 ist erforderlich.
– Alle Bürgerinnen und Bürger werden gebeten, zur Erledigung ihrer Anliegen vorrangig den Postweg zu nutzen.
– Eine Bedienung spontan vorsprechender Kundinnen und Kunden erfolgt nicht.

Erfassung vernachlässigter Orte in Alt-Mitte

Derzeit erfasset die »Stadtteilkoordination Alexanderplatz« vernachlässigte, vermüllte und verwahrloste Orte, Spielplätze und Grünflächen in Alt-Mitte. Weil die Anwohnerinnen und Anwohner die besten Experten für ihr Wohnumfeld sind und sich am besten vor der eigenen Haustür auskennen, bittet die Stadtteilkoordination Sie um Ihre Unterstützung.
Gibt es in Ihrem Umfeld Orte oder Grünflächen bzw. Spielplätze, die besonders vernachlässigt oder vermüllt sind? Existieren Plätze, auf denen sich Drogenhändler aufhalten? Dann teilen Sie der Stadtteilkoordination diese Orte und Plätze bitte mit:
Wo befindet sich der verwahrloste Ort / Spielplatz?
Was stört Sie daran konkret?
Was wünschen Sie sich für diesen Ort?
Nutzen Sie diesen Ort öfter? Wenn ja, wofür?
Würden Sie diesen Ort gerne öfter nutzen? Wenn ja, wofür?
Über die Ergebnisse informiert Sie die Stadtteilkoordination gerne.
Post an: Stadtteilkoordination c/o KREATIVHAUS, Fischerinsel 3, 10179 Berlin oder per Mail an: Stk-alexanderplatz@berlin.de

Erneuerungen im Köllnischen Park

Es hat sehr, sehr lange gedauert, die ersten Untersuchungen wurden bereits im Jahr 2013 geleistet – doch nun endlich beginnen die Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen im Kölnischen Park.
Die Sanierung ist aus mehreren Gründen notwendig: Die im Park befindlichen Skulpturen und Spoilen (darunter versteht man Überreste von Reliefs, Skulpturen oder nicht mehr vorhandene Gebäuden) sind zum Teil stark beschädigt oder verwittert. Auch im Park selbst sind Verschleißerscheinungen und Missstände festzustellen. Der Asphaltbelag ist teilweise durch Frostaufbrüche und Baumwurzeln beschädigt. An den Mauern sind wesentliche Schäden entstanden, vor allem durch Vandalismus. Zudem ist die Terrasse im Park nicht barrierefrei zugänglich.
Über ein landschaftsplanerisches Gutachterverfahren wurden die Planungsbüros TOPOS und Hortec im Jahr 2013 beauftragt, eine Analyse des Bestands durchzuführen und eine denkmalgerechte Planung zu erstellen. Im Rahmen dieses Prozesses wurden u.a. eine öffentliche Informationsveranstaltung und eine Kinder- und Jugendbeteiligung durchgeführt.
Das Entwurfskonzept zur Parkgestaltung sieht vor, die Hauptwege entlang der zentralen Rasenfläche mit Asphalt zu versehen. Die übrigen Wegflächen werden mit einem wassergebundenen Tennenbelag befestigt. Für besondere Bereiche wie den Eingangsplatz an der Wallstraße und die Terrasse wird ein Granitpflaster vorgesehen. In der Diskussion waren auch verschiedene Varianten einer Einfriedung als Voraussetzung für einen wirksamen Schutz der Kunstwerke. Dabei sollte jedoch die ungehinderte Durchwegung des Parks gewährleistet werden. Eine Gesamteinzäunung des Parks wurde mehrheitlich abgelehnt. Als »Minimalvariante« soll nun die Einzäunung der Skulpturenterrasse am Märkischen Museum realisiert werden. Bauherr der noch ausstehenden Maßnahme ist das zuständige Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks. Für die Baumaßnahmen stellt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen öffentliche Mittel aus dem Programm »Zukunft Stadtgrün« zur Verfügung. Insgesamt sind für Planung und Bau Kosten in Höhe von ca. 1,64 Mio. Euro veranschlagt.

us

Ein Park mit Geschichte

Der Köllnische Park ist der letzte erhaltene Teil einer ehemals deutlich größeren innerstädtischen Gartenanlage aus der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts. Dieser Garten verlief entlang des Festungsgrabens vor den barocken Festungsanlagen, die ab 1658 um die Doppelstadt Berlin-Cölln errichtet wurden. Anfang des 19. Jahrhunderts wurde das Gartengelände durch den Bau neuer Straßen und Gebäude immer mehr begrenzt. 1873 gestaltete Gustav Meyer den östlichen Teil des noch verbliebenen Gartens zu einer landschaftlich geprägten städtischen Grünanlage mit Spielplatz um. Mit dem Bau des Märkischen Museums 1901–07 durch den Stadtbaurat Ludwig Hoffmann wurde auch der Köllnische Park umgestaltet. Im Zusammenhang mit der Umgestaltung wurden u.a. Kunstwerke im Freien aufgestellt, da Hoffmann hiermit die Verbindung von Museum und Park herausstellen wollte.

Ch. Eckelt

Gute Nachricht für das »Trauminsel«-Team und die Kinder: Endlich hat die Sanierung ihrer Kita begonnen, wenn auch mit etwas Verspätung – nach den ursprünglichen Planungen hätte der Bau bereits 2019 beginnen sollen.
Die Kita Trauminsel befindet sich in der Schmidstraße 2, insgesamt verfügt sie über Kapazitäten von 78 Plätzen. Sie wird am Standort seit 2005 vom Träger Forum soziale Dienste GmbH im Auftrag des Jugendamts Mitte betrieben. Das zweigeschossige Gebäude war stark sanierungsbedürftig, es gab Feuchtigkeitsschäden. Fassade, Dach und Kellerdecke waren nicht gedämmt, auch die Fenster- und Türanlagen entsprachen nicht mehr heutigen energetischen Anforderungen. Darüber hinaus sind die Außenanlagen wenig einladend: Die Freiflächen sind zum größten Teil mit Gehwegplatten versiegelt sowie mit Sandkästen ausgestattet. Es fehlte an Spielgeräten und Grünflächen.
Zur Qualifizierung des Gebäudes und damit auch der pädagogischen Arbeit sind die Gebäudesanierung und Freiflächenverbesserung notwendig. Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen erfolgt mit Fördermitteln in Höhe von rund 1,2 Mio. € im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz.

us

Ch. Eckelt

LESERECKE

Sehr geehrte Frau Steglich, sehr geehrter Herr Schaffelder,

Dankeschön für Nr. 2 des Jahrgangs 2020. Mit ständigem Interesse lesen wir die »Ecke« mit den informativen Beiträgen über die Luisenstadt. Seit 40 Jahren unser Kiez. Für Ihre journalistische Tätigkeit, auch in der zurzeit schwierigen Situation, möchten wir uns bedanken.
Als Anfrage für die nächsten Ausgaben, würden wir gern mal erfahren, was mit der zurzeit geschlossenen Kita Alegria, Carrè Schmidtstr., in näherer Zukunft geschehen soll. Obwohl ja nun Kitaplätze dringend benötigt werden, scheint sich hier ein Dornröschenschlaf zu entwickeln. Der große schöne Garten verwildert. Vielleicht können Sie hier mit Ihren Verbindungen zu den öffentlichen Institutionen etwas in Erfahrung bringen.

Mit freundlichen Grüßen Renate Roßwaag
und Peter Roßwaag

Sehr geehrte Frau und Herr Roßwaag,

Wir haben die Betreiber der Kita Alegria erreicht. Diese ist komplett in die Mohrenstraße umgezogen, wo schon vorher eine zweite Kita-Filiale des Trägers Alegria e.V. existierte. Die Auseinandersetzungen mit dem Bezirk, die zuvor zur Kündigung und zur Aufgabe des Standorts Schmidstr. 4 geführt hatten, sind ja inzwischen hinlänglich bekannt.
Nun wäre es natürlich interessant zu wissen, wie das Gebäude weiter genutzt werden soll, zumal ja – wie Sie ganz richtig bemerken – Kitaplätze dringend benötigt werden.
Leider konnten wir bislang aber keinen der Zuständigen im Jugendamt Mitte erreichen. Auch unsere schriftliche Anfrage wurde bisher nicht beantwortet. Wir versprechen aber, dass wir an dem Thema dranbleiben, und halten Sie auf dem Laufenden, sobald wir etwas in Erfahrung bringen können.

Mit freundlichen Grüßen, Ulrike Steglich

Kiezkasse

Die Stadtteilkoordination teilt mit: Ihre kreativen Aktionen sind gefragt und werden gefördert! – Sie haben Ideen, die: die Anwohner zusammenbringen, auf unsere Stadtteile Alexanderplatz/Regierungsviertel besonders aufmerksam machen, unsere Gegend liebenswerter machen, oder andere Vorteile für unsere Stadtteile bringen?
Dann sollten Sie die Möglichkeit nutzen, bis zu 500 € als Unterstützung zu erhalten.
Mit diesen Mitteln werden auch kleine Initiativen unterstützt, die zur Umsetzung der Ideen nötig sind und dem Nachbarschaftsgedanken dienen. Eine einfache Beantragung reduziert die sonst aufwändige Bürokratie. Die Wahrscheinlichkeit, dass der Antrag genehmigt wird, ist ziemlich hoch, wenn u.a. folgende Kriterien erfüllt werden:
Förderung der Nachbarschaft, der Aktivierung und Beteiligung der Eigenverantwortlichkeit und Selbsthilfe, des bürgerschaftlichen Engagements, der Kommunikation und des Zusammenlebens im Stadtteil, sowie ein zeitnahes und sichtbares Ergebnis.
Anträge können von Einzelpersonen, Gruppen, Vereinen und Initiativen aus den o.g. Stadtteilen / Bezirksregionen gestellt werden. Die Stadtteilkoordination berät Sie gerne und hilft bei der Antragsstellung!
Die Entscheidung über den Antrag wird von einer unabhängigen, aus BürgerInnen der beiden Stadtteile bestehenden Kommission zeitnah getroffen und das Ergebnis wird Ihnen durch die Stadtteilkoordination bekannt gegeben.
vertreten durch Dr. Sylvia Euler
Telefon (0176) 21 88 35 54, stk-alexanderplatz@berlin.de

Preisgekrönt

Der Hörspaziergang »toposonie::engelbecken« von Georg Klein an 12 Stationen entlang des Engelbeckens hat den »Audiowalk Award 2020« gewonnen.
»toposonie::engelbecken« ist ein akustischer Spaziergang durch verschiedene Zeitschichten der letzten 150 Jahre am Engelbecken und dem ehemaligen Luisenstädtischen Kanal. Georg Klein hat in Radioarchiven nach Reportagen und akustischen Zeitzeugnissen zu diesen Orten gegraben und lässt nun Stimmen aus den unterschiedlichen Zeiten wieder vor Ort auftauchen, gepaart mit seinen eigenen Erinnerungen. Dazu wurde das Archivmaterial in verschiedenen Zeitebenen miteinander verwoben, vor Ort mit Lautsprechern erneut eingespielt und mit speziellen Mikrophonen wieder aufgenommen, so dass die Vergangenheit in die Gegenwart akustisch eingebettet erscheint.
Nachzuhören vor Ort mit eigenem Smartphone und Ohrhörern, Näheres hier: www.georgklein.de

Ausstellung

»SWIM CITY«, die Ausstellung zum Flussschwimmen im urbanen Raum, ist noch bis Sonntag, den 2. August 2020 im DAZ zu sehen.
Deutsches Architektur Zentrum DAZ, Wilhelmine-Gemberg-Weg 6, 10179 Berlin, www.daz.de/de/swim-city/

Neues vom Bürgerverein Luisenstadt

Spendenaufruf: »Aktion Dankeschön« für unsere Alltagshelden

N. Dimmer

Ihnen wurde applaudiert, als die Situation am schlimmsten war: Verkäuferinnen und Verkäufer, Krankenschwestern und Krankenpfleger, Busfahrer und -fahrerinnen und noch etliche andere, die während des Corona-Lockdowns täglich arbeiteten und den Laden am Laufen hielten. Sie schoben Überstunden ohne Ende, manche sagten sogar Urlaub ab, um weiter zu helfen. Doch gerade für die Frauen an den Supermarktkassen und in den noch geöffneten Geschäften gab es letztlich nicht mehr als Applaus und einen feuchten Händedruck.
Deshalb hat der Bürgerverein Luisenstadt e.V. eine Spendenaktion über die Spenden-Plattform betterplace.org gestartet, die wir hier veröffentlichen.

Ein Dankeschön an unsere Alltagshelden
in den Super- und Drogeriemärkten, den Apotheken und Pflegediensten.
Machen Sie mit und spenden Sie über den Bürgerverein Luisenstadt e.V.! Am einfachsten können Sie über die Internet-Spendenplattform betterplace.org spenden.
Das Projekt: Rund um das Heinrich-Heine-Viertel versorgen uns in verschiedenen Geschäften etwa 170 Menschen unter erschwerten Bedingungen mit den wichtigsten Dingen des täglichen Lebens. Als Anerkennung möchten wir ihnen Gutscheine von Cafés, Restaurants und Servicebetrieben unseres Viertels überreichen.
Die Gutscheine finanzieren wir von dem gesamten Spendenaufkommen. Die Höhe eines Gutscheins wird durch die Höhe des Spendenaufkommens bestimmt. Je mehr gespendet wird, desto höher fällt die Summe eines Gutscheins aus.
So können Sie mit Ihrer Spende dazu beitragen, den »Alltagshelden« ein Dankeschön zu sagen und gleichzeitig den Cafés und Restaurants in unserem Kiez über die finanzielle Krise helfen.
Unter dieser Adresse geht es zur Internet-Spende, hier finden sie auch weitere Informationen:
www.betterplace.org/de/projects/80987

Sie können aber auch ganz konventionell per Überweisung auf folgendes Sonderkonto spenden:
Bürgerverein Luisenstadt e.V.
IBAN: DE27 1009 0000 5766 6540 12
BIC: BEVODEBB
Bank: Berliner Volksbank
Verwendungszweck »Aktion Dankeschön«

Wenn Sie eine Zuwendungsbestätigung wünschen, geben Sie bitte auch Name und Adresse auf der Überweisung ein. Die Aktion ist zeitlich begrenzt, und es fehlen noch viele Spenden bis zum Ziel! Bitte spenden auch Sie! Auch die Redaktion der »Ecke Köpenicker« hat sich inzwischen beteiligt. *us*

Bäume gießen mit der AG Grün

Immer wieder sonntags treffen sich die AG Grün des Bürgervereins sowie Engagierte aus der Nachbarschaft zur gemeinsamen Gießaktion am Heinrich-Heine-Platz. Auch wenn es derzeit häufiger regnet, waren auch die letzten Monate wieder viel zu trocken, der Wasserbedarf für das innerstädtische Grün ist also immer noch hoch.
Treffpunkt: Heinrich-Heine-Platz, jeden Sonntag, 17.30 Uhr. Bei starkem Regen fällt der Termin ins Wasser!

Luisenstadt-Stammtisch

Nette Nachbarn kennenlernen, sich angeregt unterhalten, Neuigkeiten aus dem Kiez austauschen und vielleicht Pläne schmieden – jeden 2. Dienstag im Monat ab 18.30 Uhr trifft sich der Luisenstadt-Stammtisch im Restaurant »Rosengarten«. Nachbarn und andere Interessierte sind herzlich willkommen! Neu ist, dass sich in unregelmäßigen Abständen auch Vereine und Initiativen vorstellen können. Der nächste Termin findet am 11. August statt. Adresse: Legiendamm 2 am Heinrich-Heine-Platz, nahe Engelbecken. Da noch immer die Abstandsregeln gelten, wird um Anmeldung unter stammtisch@buergerverein-luisenstadt.de gebeten – der Rosengarten möchte wissen, wieviel Platz benötigen wird.

Website des Vereins

Der Bürgerverein Luisenstadt bleibt trotz Corona weiter aktiv, auch wenn viele Vor-Ort-Termine oder Zusammenkünfte vorerst verschoben werden mussten. Dafür wird auf der Website des Bürgervereins www.Buergerverein-Luisenstadt.de wie bisher auch ausführlich über das aktuelle Geschehen in der Luisenstadt informiert. Hier finden Sie auch das Veranstaltungsprogramm des Vereins von August bis Oktober. Der Flyer liegt zusätzlich in manchen Läden und in öffentlichen Einrichtungen aus (z.B. Stadtteilladen dialog 101).

Bürohäuser treiben die Grundstückspreise

Die neuen Bodenrichtwerte für die Luisenstadt im Bezirk Mitte

Ch. Eckelt

Die Bodenwerte in der nördlichen Luisenstadt sind im Jahr 2019 erneut kräftig gestiegen. Das zeigt die aktuelle Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses Berlin. Einen starken Preisanstieg verzeichneten im vergangenen Jahr jedoch vor allem Grundstücke für Büro- und Geschäftshäuser, im Mietwohnungsbau war er dagegen nur moderat. Fraglich ist, ob dieser Trend angesichts der Corona-Krise in diesem Jahr anhält.

In jedem Jahr veröffentlicht der Gutachterausschuss des Landes Berlin eine Karte mit den aktuellen Bodenrichtwerten zum Stichtag 1. Januar. Im Internet ist sie unter fbinter.stadt-berlin/boris kostenfrei einsehbar. Im Vergleich zum Vorjahr sind dabei die Werte für zwei der drei Teilgebiete der zum Bezirk Mitte gehörenden Luisenstadt kräftig gestiegen: im Sanierungsgebiet »Nördliche Luisenstadt« (Karte auf Seite 15) um 30 % von 5000 auf 6500 Euro pro Quadratmeter, im westlich angrenzenden Altbaubereich nördlich der Köpenicker Straße sowie nordwestlich der Neuen und der Alten Jakobstraße von 6000 auf 7500 Euro/qm. Beide Gebiete sind in der Karte als Mischgebiete »M2« charakterisiert, in denen eine Mischung unterschiedlicher Funktionen (Gewerbe, Handel, Dienstleistungen, Wohnen) vorgesehen ist. Im Wohngebiet (»W«) des Heinrich-Heine-Viertels war der Anstieg der Bodenwerte im vergangenen Jahr dagegen deutlich geringer, sie kletterten von 5.500 auf 6.000 Euro/qm. Für alle drei Gebiete ist im Plan eine Geschossflächenzahl von 2,5 ausgewiesen, die eine dichte, innerstädtische Bebauung ermöglicht.

Dem Gutachterausschuss werden sämtliche notariell beglaubigten Kaufverträge für Grundstücke in der Stadt gemeldet, aus den darin festgeschriebenen Kaufpreisen errechnet er die Bodenrichtwerte. Sie dienen dann als Grundlage für Preisverhandlungen im darauffolgenden Jahr. Für Sanierungsgebiete haben sie darüber hinaus eine besondere Bedeutung: Denn hier kann der Bezirk den Verkauf von Grundstücken versagen, wenn der Grundstücksanteil am Kaufpreis deutlich über den aktuell geltenden Bodenrichtwerten liegt. Allerdings ist das bei stark steigenden Grundstückswerten wie in den vergangenen Jahren in der Praxis oft nur schwer umsetzbar. Nach der Festsetzung des Sanierungsgebiets lag der erste Bodenrichtwert für den Stichtag 1.1. 2012 noch bei 500 Euro/qm, er ist also innerhalb von acht Jahren um das Dreizehnfache gestiegen.

Dabei wirkte in den vergangenen Jahren vor allem die starke Steigerung der Preise für Wohnhäuser preistreibend, die sich inzwischen nach Angaben des Gutachterausschuss berlinweit deutlich beruhigt hat. Bei einer weiter zurückgehenden Anzahl von Käufen (–13 %) stiegen die Preise für Wohn- und Geschäftshäuser berlinweit »nur« um 9 %. Bei »Büro- und Geschäftshäusern einschließlich Einzelhandelsobjekte« wurde dagegen ein Anstieg der durchschnittlichen Kaufpreise von 43 % ermittelt. Auch hier ging die Fallzahl mit –9 % deutlich zurück.

Eine spannende Frage ist, inwieweit sich die Corona-Krise auf die Preisentwicklung des Berliner Grundstücksmarktes auswirken wird. Eigentlich müsste sich der allgemeine Rückgang der Wirtschaftsleistung deutlich bemerkbar machen. Möglicherweise wird dieser Effekt aber durch eine steigende internationale Nachfrage nach Immobilien in Deutschland wettgemacht, da unser Land deutlich besser durch die Krise zu kommen scheint als viele andere westlichen Industriestaaten. Langfristig auswirken könnten sich auch die Erfahrungen, die viele Firmen mit dem Home-Office und der Möglichkeit von Videokonferenzen gemacht haben. Falls Büroarbeit künftig regelmäßig teilweise von zuhause aus erledigt werden kann, ermöglicht das vielen Beschäftigten, ihren Wohnsitz auch weiter weg von Berlin zu begründen. Man müsste dann nur noch zwei bis drei Mal pro Woche nach Berlin fahren und nicht mehr an jedem Werktag, was längere Anfahrzeiten tragbar macht. Auf die Nachfrage nach Büroflächen würde sich das natürlich ebenfalls auswirken: Man braucht dann nicht mehr so große Büroeinheiten.
Allerdings würde bei einer solchen Entwicklung die Attraktivität von Büroflächen in der Nähe von Regionalbahnhöfen steigen. Und in dieser Hinsicht ist die Luisenstadt bekanntlich erstklassig aufgestellt. *cs*

Die Indianer von der Spree

Seit 2012 siedeln friedliche Zeltbewohner hinter der Eisfabrik

Ch. Eckelt

Ich kenne das Teepee Land seit vielen Jahren und führe gern Touristen und Nachbarn durch diese Oase der Großstadt. Uns wurde dann Kaffee oder warmes Essen angeboten und ich empfehle einen Spaziergang zu den Großstadtindianern am Spreeufer. Von der Köpenicker Straße folge man dem Wilhelmine-Gemberg-Weg bis zum Ufer der Spree und schlage den Fußweg nach rechts ein. Nach 20 Metern ist man auf dem malerischen Gelände mit Beeten, Zelten, einem winzigen Dorfplatz, Bühne und einer Free Box, aus der man nützliche Dinge entnehmen oder sie darin zurücklassen kann.

Das Teepee Land oder (auch -Dorf) ist ein Wunder und von dem geplanten öffentlichen Spreeuferweg eines der wenigen schon zugänglichen Stücke, meiner Meinung nach, das attraktivste.

Grund dafür ist die Zeltsiedlung selber, wo ich mit Oliver spreche, dem derzeit am längsten hier lebenden Bewohner. Geboren ist der vollbärtige Engländer 1978 in London, er studierte Soziologie, war Missionar in Indien und schon Novize in verschiedenen Klöstern. Doch anstatt weiter betend in Askese zu leben, kam er im September 2012 nach Berlin, um zwei Wochen zu bleiben. Daraus sind inzwischen fast zehn Jahre geworden. Es verschlug ihn damals hier ans Ufer, wo bereits zwei Tipis standen. Einen davon konnte er beziehen und zwei Monate später, noch im Winter, baute er sein eigenes Zelt.

Wann wurde Teepee Land gegründet? Fliege ist der Name des Erbauers des ersten Tipis im klassischen Stil der nordamerikanischen Indianer im Sommer 2012, erfahre ich von Oliver. Das erste richtige Plenum gab es am 1. Mai 2013 mit sieben Bewohnern und einer Bewohnerin. Von den Gründern ist Oliver der letzte, der noch fest hier lebt. Sie sind aus aller Welt und haben, damit das so bleibt, die Regel aufgestellt, dass jeweils nur zwei Bewohner aus demselben Land stammen dürfen.

Dass die verschiedensten Großstadtindianer hier so gut mit Nachbarn und der Staatsmacht auskommen, liegt an ihren eigenen Regeln. Aggressivität, Sexismus, Homophobie, Rassismus, Drogen und erst recht Drogenhandel sind streng untersagt. Dagegen ist normalerweise die Toleranz groß mit Campinggästen, insbesondere wenn die Notaufnahme für Obdachlose geschlossen ist. Doch mit Corona ist alles anders.

Jetzt im Sommer 2020 sind sie neun Bewohner, davon eine Frau. Dazu kommen zwei Katzen, die für Rattenfreiheit sorgen, ein Vogelstall mit weißen Zuchttauben, einige Hühner sollen wieder angeschafft werden. Die letzten hat der Fuchs gestohlen. Wasser holen sie jeden Tag von den Nachbarn, Strom beziehen sie genauso wie alle anderen Berliner. Für nötige Bedürfnisse sind Komposttoiletten errichtet. Zum Duschen gibt es zum Beispiel am Kottbusser Tor Gelegenheit, wo man für 50 Cent eine gründliche Körperreinigung durchführen kann. Gegen Kälte hat Oliver einen Gasofen, auch die Feuerstellen der Zelte reichen aus, um dem Winter zu trotzen. Er ist Volontär beim Spreefeld im Bundesfreiwilligendienst und hat mit der Vergütung ein bescheidenes Auskommen. Andere Bewohner sammeln Flaschen, die einzige Bewohnerin hat wegen der Corona-Pandemie ihren Job in einem Hotel verloren.

Ich frage Oliver, ob die kleine Siedlung hier legal sei. Sie sei akzeptiert und hätte durch ihre gesellschaftlichen Aktivitäten, die weit übers Wohnen hinausgingen, so etwas wie ein Gewohnheitsrecht. Oliver setzt sich für alternative Entwicklungen ein und sieht das Teepee Land als Kulturprojekt, bei dem öffentliches Land öffentlich genutzt wird. Micha stimmt ihm zu: »Wir haben was genommen und geben damit was zurück.« Micha lebt immerhin auch schon sieben Jahre hier. Er wollte sich eine Wohnung in Berlin suchen und ist dann hier am Spreeufer gestrandet.

Vor einigen Tagen fand nach dem Lockdown endlich wieder eine Lyriklesung statt, bei der sich der Mindestabstand von anderthalb Metern gut einhalten ließ. Sonst gibt es in normalen Zeiten eine offene Bühne, Stand-up-Comedy, Jam Sessions und Kino. Alles gratis für die Besucher und auch eigene Getränke dürfen gern mitgebracht werden. Wegen Corona fallen derzeit alle Veranstaltungen aus.

Wer langfristig zum Stamme der Spreeindianer stoßen will, muss in normalen Zeiten zuerst sein Zelt auf – erst dann gibt es die Möglichkeit, sich ein Tipi zu bauen.

Falko Hennig

Der Autor lädt täglich zum Stadtspaziergang »Flieger und Indianer« (min. 5 Teilnehmer, 2h/€ 12,–) durch die Luisenstadt ein, Treffpunkt: 11 & 14 Uhr, U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße Ecke Köpenicker, Anmeldung erforderlich (0176) 20 21 53 39.

Ch. Eckelt

Mietendeckel wirkt

Im November müssten viele Mieten eigentlich sinken

Der Berliner Mietendeckel scheint zu wirken. Darauf machte die für das Wohnungsamt zuständige Bezirkstadträtin Ramona Reiser im Juni in einer Presseerklärung aufmerksam. So seien nach einer Analyse des Onlineportals Immowelt die Angebotsmieten in den betroffenen Wohnungen im Berliner Durchschnitt um acht Prozent gesunken, im Wedding sogar um 18 %.

Allerdings verlangen nach Angaben des Berliner Mietervereins derzeit geschätzt 80 % der Vermieter bei einem neuen Vertragsabschluss zwei unterschiedliche Mieten: Eine, die den Bedingungen des Mietendeckels genügt und eine weitere, die zu zahlen sei, falls sich herausstellt, dass das zugrunde liegende Gesetz verfassungswidrig ist oder ausläuft. Oft lägen Differenzen von bis zu 100 % zwischen den beiden Miethöhen. Der Mieterverein hält solche »Schattenmieten« nicht für zulässig, maßgebliche Urteile von höheren Gerichtsinstanzen lägen dazu aber noch nicht vor.

Dagegen hielten sich etwa 95 % der Vermieter an die verfügte Deckelung von Mieterhöhungen bei laufenden Mietverträgen: »Mieterhöhungen sind nur vereinzelt seit 18. Juni 2019, dem vom Berliner Senat festgelegten Stichtag für den vorübergehenden Mietenstopp, umgesetzt worden, auch nicht mittels Modernisierung«, berichtet der Geschäftsführer des Berliner Mietervereins Rainer Wild. Die Mieterhöhungen vom Sommer 2019 seien – oft zähneknirschend und unter Androhungen von Kündigungen – von der überwiegenden Zahl der Vermieter zurückgenommen worden. Der überwiegende Teil der Rechtsprechung vor den Amtsgerichten habe in dieser Frage den Mietendeckel bestätigt.

Im November 2020 steht der nächste Schritt des Mietendeckels an: die Absenkung überhöhter Mieten. Der Mieterverein geht davon aus, dass hier deutlich weniger Vermieter von sich aus die gesetzlichen Regelungen erfüllen werden. Daher sei es wichtig, auch selbst zu prüfen, ob ein Anspruch auf Mietsenkung besteht. Der Mieterverein hat dazu einen internetgestützten Rechner entwickelt (www.mietendeckel.jetzt). Auf der Website mietendeckel.berlin.de des Berliner Senates heißt es dazu: »Wenn der/die Vermietende ggf. auch trotz einer freundlichen Erinnerung an seine/ihre Pflichten ab dem 23.11.2020 eine höhere Miete als die zulässige Mietobergrenze verlangen sollte, wenden Sie sich an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.«

Ramona Reiser hatte in ihrer Presseerklärung zudem darauf hingewiesen, dass laut einer von Immobilienmaklern beauftragten Befragung etwa 84 Prozent der Vermieter die Miete für ihre Wohnungen absenken müssten. »Unser Bezirk arbeitet daran, Mieterinnen und Mieter bei der Durchsetzung ihrer Rechte zu unterstützen und den Mietendeckel zur Anwendung zu bringen«, erklärte die Bezirksstadträtin. Fraglich ist, jedoch, ob bis zu diesem Zeitpunkt die gerichtliche Überprüfung des »Gesetzes zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung« abgeschlossen ist und Klarheit darüber herrscht, welche der Regelungen tatsächlich gelten. Sowohl beim Berliner Landesverfassungsgericht als auch das Bundesverfassungsgericht hängen entsprechende Verfahren an. Erfahrungsgemäß können sie mehrere Jahre benötigen.

cs

Wieder Vor-Ort-Beratung für Mieter aus Milieuschutz- und Sanierungsgebieten

Wegen Corona fand in den letzten Monaten die Beratung von Mietern aus den Milieuschutz- und Sanierungsgebieten des Bezirks sowie für die Mieter ehemaliger Sanierungsgebiete nur noch telefonisch statt. Die damit beauftragte »Mieterberatung Prenzlauer Berg« arbeitete bei Redaktionsschluss Hygieneregeln aus, die eine Vor-Ort-Beratung wieder ermöglichen sollen. Es stand allerdings noch nicht fest, ab wann genau diese Beratungstermine wieder in den bekannten Stadtteilläden bzw Vor-Ort-Büros (die Adresse finden Sie auf Seite 15) stattfinden werden. Zu den Regeln wird aber aller Voraussicht nach eine Anmeldung gehören, damit keine Warteschlangen entstehen, in denen man sich anstecken könnte. Daher empfiehlt es sich sowieso, im Vorfeld bei der Mieterberatung Prenzlauer Berg anzurufen und nachzufragen: (030) 443 38 10.

Kampf um Karstadt

Die Nachricht kam nicht überraschend. Spätestens als Galerie Karstadt Kaufhof Anfang April ein Insolvenzverfahren einleitete, war klar, dass auch der Standort Leopoldplatz auf der Kippe steht. Der Warenhauskonzern aus der Unternehmensgruppe signa des österreichischen Milliardärs René Benko steckt schon seit Jahren in der Krise.

So formierte sich schnell Widerstand, als Mitte Juni bekannt wurde, dass bundesweit mehr als 60 Warenhäuser geschlossen werden sollen, darunter sechs in Berlin. Neben Karstadt im Wedding ist auch die Kaufhof-Filiale in Lindencenter in Hohenschönhausen betroffen, Kaufhof im Ringcenter (Lichtenberg), Karstadt in den Gropius-Passagen (Neukölln) und in Tempelhof sowie der Kaufhof in der Wilmersdorfer Straße in Charlottenburg. Im Wedding protestierten nicht nur die Mitarbeiter, sondern auch viele Anwohner und Kunden. Und der Bezirksbürgermeister von Mitte ging sogar mit einer Videobotschaft auf Twitter an die Öffentlichkeit und ruft dazu auf, Ideen für neue Nutzungen des Warenhauses am Leopoldplatz ans Bezirksamt zu senden.

Grundstück gehört Versicherungskammer

Denn für die Geschäftsstraße wäre die Schließung des großen Kaufhauses direkt am U-Bahnhof Leopoldplatz ein herber Schlag. Ein großer Teil der Einzelhandelsfläche im Aktiven Zentrum Müllerstraße stünde auf einen Schlag leer. Zwar ist die Nutzung des Grundstücks planungsrechtlich als »Warenhaus« festgelegt. Ob sich aber tatsächlich ein Investor fände, der hier erneut bis unter das Dach großflächigen Einzelhandel vorsieht, ist mehr als fraglich. Denn das widerspricht dem langfristigen Trend in der Branche:

Ch. Eckelt

Handelsflächen werden meist nur noch in den Erdgeschosszonen und im Untergeschoss eingerichtet, schon im ersten Obergeschoss der Center gelten Ladenflächen nur noch mit einem zugkräftigen »Ankermieter« als vermietbar.
Eigentümer des Grundstücks ist die Versicherungskammer Bayern, die im November 2018 gleich drei Berliner Warenhäuser von signa erworben hat: neben dem Karstadt Leopoldplatz auch den am Tempelhofer Damm, der gleichfalls auf der Schließliste steht, sowie Karstadt in der Spandauer Altstadt. Die Versicherungskammer Bayern ist eine öffentliche Versicherung, die die ganze Bandbreite an Versicherungsleistungen anbietet, die Privathaushalte, Gewerbetreibende und Landwirte im Allgemeinen nutzen. Sie befindet sich mehrheitlich in öffentlichem Eigentum von Kommunen, Sparkassen, Landesbanken und Landschaftsverbänden. Als solche ist sie ein eher konservativer Investor, dem vor allem an den langfristigen Erträgen gelegen ist und nicht an kurzfristigen Spekulationsgewinnen. Verwaltet wird das Grundstück am Leopoldplatz von der Hamburger Immobilieninvestment- und Entwicklungsgesellschaft VALUES Reals Estate, die in Berlin-Mitte mehrere Projekte hat, aktuell etwa den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses direkt vis à vis der Hackeschen Höfe in der Rosenthaler Straße oder das 2018 fertig gestellte Büro- und Geschäftshaus am Leipziger Platz 14–16 direkt neben der »Mall of Berlin«.

Weddinger Umfeld bietet Perspektive

Gegenwärtig bemüht sich die Versicherungskammer Bayern noch um die Abwendung der Kündigung des Mietvertrages für den Karstadt am Leopoldplatz. Vermutlich geht es in den Verhandlungen hauptsächlich um die Miethöhe, die in den nächsten Jahren zu entrichten wäre. Zu hoffen ist, dass auch die Entwicklungsperspektiven des lokalen Umfelds eine Rolle spielen. Dort ballen sich nämlich international renommierte Betriebe und Einrichtungen aus dem Gesundheitsbereich: Bayer-Healthcare, die beiden Standorte der Charité und das Robert-Koch-Institut zum Beispiel. Und weil Deutschland vergleichsweise gut durch die Corona-Krise zu kommen scheint, dürfte sich dieser gute Ruf in der Welt derzeit eher noch verbessern. Gleichzeitig drängt auch die Berliner Gründerszene in die Gegend, die für sie vor allem durch die Beuth-Hochschule für Technik interessant ist. An den zahlreichen Bürohaus-Neubauten im Umfeld lässt sich das sehr gut erkennen. Das Kundenpotenzial am Leopoldplatz wird sich in den kommenden Jahren also vermutlich sehr positiv entwickeln.

cs

Persönliche Erfahrungsberichte zu Karstadt sowie Anregungen für eine Neugestaltung des Kaufhauses können schriftlich beim Pförtner im Rathaus Wedding oder im Karstadt Leopoldplatz oder per mail an wirtschaftsfoerderung@ba-mitte.berlin.de abgegeben werden.

KOMMENTAR

Mehr Profil! – Die Zukunft der Warenhäuser

Karstadt soll bleiben. Das wünschen sich nicht nur Weddinger, sondern auch viele, die im Umfeld des Leopoldplatzes arbeiten oder die hier regelmäßig vorbeikommen, etwa weil sie eine der beiden U-Bahn-Linien nutzen. Auch der Bezirksbürgermeister gehört dazu. Er glaubt an die Zukunft des Standortes und ruft dazu auf, die Wünsche und Erwartungen an ein modernes Warenhaus an diesem Standort niederzuschreiben und an die Wirtschaftsförderung des Bezirkes zu schicken (wirtschaftsfoerderung@ba-mitte.berlin.de).

Stephan von Dassel selbst macht mehrere Vorschläge: das Parkdeck auf dem Dach des Kaufhauses zum Standort für Gastronomie zu entwickeln, es für moderne Mobilitätsangebote zu nutzen oder vom »Weddingmarkt« auf dem Leopoldplatz zu lernen und lokale Kleinproduzenten konzeptionell mit einzubeziehen. Man kann dem nur zustimmen.

Warenhäuser in der Klemme

Darüber hinaus stellt sich aber die Frage, warum – weit über den Wedding hinaus – die Warenhäuser so grundsätzlich in der Krise stecken und sich schwer tun gegen die Konkurrenz aus Onlinehandel und Shopping-Centern. Warum gelingt es immer weniger, die Kunden an diese großen Kaufpaläste zu binden? Vielleicht hat das auch etwas mit dem Anspruch, zu tun, hier alles zu finden, was man normalerweise so braucht. Denn der ist gegen die Konkurrenz des Onlinehandels nicht mehr zu halten: Im Internet ist die Vielfalt des Angebots schier unendlich. Der Onlinehandel bietet andererseits aber nicht den Vorteil einer persönlichen Beratung, die einem ja nicht nur dabei hilft, sich für ein Produkt zu entscheiden, sondern auch, eine persönliche Beziehung zu ihm aufzubauen. Die wird immer wichtiger, denn meist ist ja schon alleine durch die Knappheit an Wohnraum auch der Stauraum begrenzt, in dem man seine Sachen aufbewahren kann. Wenn man sich mal ehrlich fragt, welche der vielen Dinge in seinem Haushalt man wirklich nutzt, dann wird man feststellen, dass dafür oft die Situation, in der sie in den persönlichen Besitz überwechselte, eine wichtige Rolle spielt: als Geschenk von einer lieben Person, bei einer schönen Urlaubsreise oder auch nach einem anregenden Verkaufsgespräch.
Doch in dieser Hinsicht punkten wiederum die Ketten aus den Shopping-Centern und die Fachmärkte. In ihrer Markenwerbung können sie auf ihre Fachkompetenz verweisen und auf die speziell geschulten Mitarbeiter (»Tech-Nick«) in ihren Filialen. Die großen Kaufhäuser haben da als Generalisten die schlechteren Karten. Zwar versuchen sie seit einigen Jahren, ihr Angebot durch das »Shop in

Ch. Eckelt

Shop«-Prinzip um zugkräftige Markengeschäfte zu erweitern, aber hier haben die Shopping-Center schon architektonisch einen unschlagbaren Vorteil: Sie sind für dieses Konzept entworfen worden.

Mehr Profil wagen

Aus der Sicht des Kunden wünschte man sich in dieser Situation gezielter profilierte Warenhäuser. Junge Familien zum Beispiel, aber auch die ganzen Onkel und Tanten, Omas und Opas aus ihrem Umfeld, würde durchaus auch weitere Wege in Kauf nehmen, wenn so ein Kaufhaus den Schwerpunkt »Kinder« hätte und alles mögliche rund ums Kind anböte: von der Erstausstattung und Kindermöbeln über Kleidung, Bücher, Schul- und Hobbybedarf und Spielzeug bis hin zu Beratungs- und Dienstleistungsangeboten. Und dazu: speziell geschultes Verkaufspersonal, das beratend zur Seite stünde.
Im Wedding böte sich auch der Schwerpunkt »Gesundheit und Nachhaltigkeit« an. Denn im weiteren Umfeld des Leopoldplatzes befinden sich ja gleich mehrere große Institutionen aus diesem Bereich: Bayer Healthcare, die Charité und das Robert-Koch-Institut zum Beispiel. Auch hier dürfte das Profil freilich nicht zu eng gefasst werden: gesunde Ernährung und Küche, Bewegung und Freizeit, ergonomische Möbel und gesunde und giftfreie Kleidung müssten natürlich dazu gehören. Und ein großer »Up-Cycling-Markt«, auf dem man aus gebrauchten Dingen gefertigte Einzelstücke erwerben kann. Dafür würden viele Kunden auch bis unters Dach hochfahren – vor allem, wenn man es sich anschließend auf dem alten Parkdeck über den Dächern des Wedding noch gutgehen lassen könnte.

Christof Schaffelder

Bücher für den Berlin-Zuhause-Urlaub

Eine winzige Auswahl aus dem riesigen Angebot

Viele Berliner entscheiden sich ja in diesem Jahr wegen der Corona-bedingten Umstände eher für einen Urlaub zu Hause. Das muss keineswegs langweilig sein oder bedeuten, dass man nur zwischen den eigenen vier Wänden hockt. Vielmehr haben die Stadt und auch das Umland vieles zu bieten, was man eben noch nicht kennt, und deshalb mangelt es auch nicht an Ausflugstipps aus den Lokalredaktionen. Nun muss man allerdings damit rechnen, dass das Wetter nicht immer zu Ausflügen einlädt – oder dass man einfach mal auf dem Sofa bleiben will. Aber es gibt ja auch Berlin-Bücher, mit denen man im Kopf Streifzüge unternehmen kann, und das Beste daran: sie können auch durchaus mal in die Vergangenheit führen. Hier nur eine kleine, willkürliche Auswahl aus dem großen Feld der Berlinliteratur.

Man muss beispielsweise gar nicht den Ehrgeiz haben, alle 96 Berliner Ortsteile zu durchstreifen, wie es der Berliner Reporter und Autor Jens Mühling getan hat. Diese Spaziergänge sind nun alle in einem Buch versammelt, vom kleinsten Ortsteil (Hansaviertel) bis zum größten (Köpenick) und lesen sich kurzweilig, wobei der Autor keine Studie im wissenschaftlichen Sinn liefert, sondern viele subjektive, literarische Miniaturstudien. Sein Fazit: Berlin kann sich wie eine fremde, neue, andere Stadt anfühlen, sobald man nur ein paar Haltestellen weiter fährt.
Jens Mühling: »Spaziergänge durch alle 96 Ortsteile«, Rowohlt-Verlag, 15 Euro

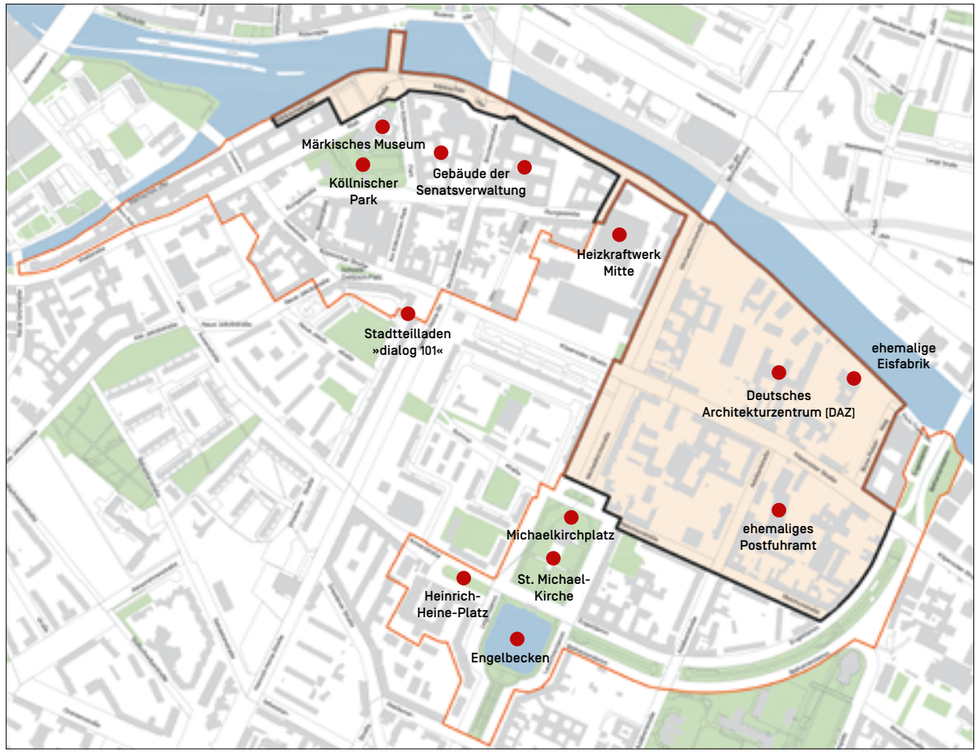
Bemerkenswert ist, dass die größten Berlinhasser selbst Berliner sind. Lorenz Maroldt, Chefredakteur des Tagesspiegel, und der Kolumnist Harald Martenstein, dessen Granteleien nicht jedermanns Geschmack sind, haben sich nun zum lustvollen Berlin-Bashing zusammengetan. Wie der etwas sperrige Buchtitel verrät, waren eigentlich 100 Kapitel versprochen, »von denen leider nur 13 fertig wurden«.
Beide Autoren leiden auf hohem Niveau. Natürlich fehlen die üblichen Themen (lahme Verwaltung, BER, Bau- und andere Skandale, explodierende Mieten, Kriminalität, Verkehrschaos) nicht – doch das allein wäre billig, wäre da nicht Lorenz Maroldt, der als erfahrener Journalist und exzellenter Berlinkenner viele aufschlussreiche, gut recherchierte Fakten und Hintergründe liefert. Und insofern ist die Lektüre dann doch ein Gewinn. (Wir warten allerdings noch auf eine zwischen Buchdeckeln gebundene Liebeserklärung an diese meschuggene Stadt und an die Bewohner, die noch dem irrsten Wahnsinn des Alltags mit stoischer Gelassenheit trotzen und auch beim Anblick von Promis unerschütterliche Dezenz wahren.)
Harald Martenstein, Lorenz Maroldt: »Berlin in 100 Kapiteln … wovon leider nur 13 fertig wurden«, Ullstein Verlag, 19,90 Euro

Zu einer Zeitreise lädt Jürgen Grothe ein, der Berliner Fotograf hat seit den 1950er Jahren seine Heimatstadt porträtiert. Sein Fotoband »Berlin – Fotografien aus Ost und West 1956–1978« ist ebenfalls eine Reise durch die Bezirke (wobei die Ostbezirke einen deutlich geringeren Anteil haben, weil der Zugang für den Westberliner Fotografen in Zeiten der Berliner Mauer nur selten möglich war.) In dieser Zeit entstanden Fotos, die nun in diesem faszinierenden Bildband versammelt sind, darunter auch bislang unveröffentlichte. Gesellschaftliche Ereignisse findet man hier ebenso wie ungeschönte Alltagsbilder und Momentaufnahmen und Fotos von den städtebaulichen Narben des Krieges bis zum neuen Wirtschaftswunderwohlstand. Natürlich ist ein schwerer, hochwertiger Fotoband auch teurer als ein Taschenbuch, aber es lohnt sich – und der Preis fällt hier noch überaus moderat aus.
Jürgen Grothe: »Berlin – Fotografien aus Ost und West 1956–1978«, Elsengold-Verlag, 36 Euro

Überhaupt hat der Elsengold-Verlag etliche interessante Berlinbücher im Programm, darunter »Berlin wird Metropole« zu 100 Jahren Groß-Berlin sowie Titel zur Berliner Architektur- oder Literaturgeschichte. Und wer ein bisschen Crime und Nervenkitzel sucht, wird ebenfalls fündig: Das Buch »Morde im preußischen Berlin« des Kriminalhistorikers Udo Bürger ist aber keineswegs reißerisch, sondern schildert erstmals alle Kriminalfälle zwischen 1815 und 1918, die mit einer Hinrichtung endeten, und beschreibt Kriminalitätsgeschichte als Gesellschaftsgeschichte, indem es Einblick in die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Hintergründe gibt.
Udo Bürger: »Morde im preußischen Berlin 1815–1918«, Elsengold-Verlag, 20 Euro

J. Grothe

Foto aus dem besprochenen Bildband:
»Der beliebte Klempnermeister Erich Neumann versah seine Arbeit stets mit einem Lachen. Seine Werkstatt befand sich im Haus Nürnberger Straße 45.« Charlottenburg, Mai 1956



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

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
www.luisenstadt-mitte.de
Sprechstunde: Dienstag 15–18 Uhr im Stadtteilladen »dialog 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 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
buero@buergerverein-luisenstadt.de
www.buergerverein-luisenstadt.de
Bürozeiten: mittwochs 14–16 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 44 33 81 25
www.mieterberatungpb.de

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
aktive zentren Berlin
BEZIRKSAMT MITTE VON BERLIN
berlinbaut lebendige Quartiere
be Berlin Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

BILDECKE

Ch. Eckelt

ECKENSTEHER

Kleine Maskenstudie

In der Tat ist es erstaunlich, dass es nur wenige Wochen brauchte, um die Atemschutzmasken als selbstverständlichen Anblick und Teil des Alltagslebens zu etablieren. Vielleicht wird jemand mal in dreißig Jahren eine Studie über den Maskengebrauch in Berlin im Jahr 2020 versuchen. Eine Chronologie dürfte dabei natürlich nicht fehlen: von den ersten Wochen, als alle Masken kaufen wollten, die es aber längst noch nicht für alle gab, und die an die begehrten Bückwaren zu DDR-Zeiten erinnerten. Über die ersten kostspieligen Designermasken, die irgendwann ab April / Mai angeboten wurden. Dokumentiert wird die Debatte, ob die Masken nun eigentlich nur dem Schutz anderer dienen oder nicht auch dem eigenen, ebenso wie die zahllosen DIY-Anleitungen zum Selberbasteln. Auch der Wandel vom simplen Hygieneartikel zum individuellen Stilmittel und modisch-individuellen Accessoire wird analysiert. Es wird eine Typologie der Träger geben, vom Totalverweigerer über den Halbmastträger (Maske hängt unter der Nase), den meist jugendlich-männlichen »Falls jemand kontrolliert«-Träger (Maske lässig auf oder unter dem Kinn), den Wurschtler bis hin zum Akribiker. Untersucht werden auch die Spätfolgen für Kleinstkinder, die fremde Erwachsene vor allem als Maskengesichter erlebten. Oder die Traumata der Mallorquiner, die gerade die Pandemie halbwegs überstanden hatten und nun fassungslos sehen, wie die enthemmten UGB (Ugly Ballermann-Germans) alles wieder torpedieren … Auch soziogeographische Unterschiede werden untersucht. Gibt es ortsspezifische Besonderheiten im Maskengebrauch, ist er im Wedding anders als in Mitte-alt? Und es wird die obligatorischen Befindlichkeitsfragen an die Maskentragenden geben.
Vielleicht ist aber auch alles viel simpler. Dialog zweier junger Männer in der U-Bahn: »Ick kann die Dinger nich mehr ab.« – »Haben aber auch Vorteile. Ick muss die janzen Hackfressen nich mehr sehen.« *us*

PFLASTERSTEINE

Zeitgeist

In der Straßenbahn. Ein Mann sitzt da und – Überraschung Nr. 1 – liest. Ein richtiges Buch, etwas abgegriffen. Ich erkenne – Überraschung Nr. 2 – eines dieser alten Universal-Reclam-Bändchen aus der umfangreichen DDR-Edition. Er spürt jetzt offenbar meinen Blick und schaut mich an, ich deute auf das Buch und lächle, er lächelt zurück. Beim Aussteigen kann ich den Titel sehen: Es ist Thomas Manns »Mario und der Zauberer.«

Autorität

Interview mit dem Bezirksbürgermeister, beim abschließenden Plaudern geht es auch ums Radfahren. Der BzBm, ebenfalls passionierter Radfahrer, ist von Radlern genervt, die sich an keine Regeln halten. Als er das Lokal verlässt, schlängeln sich prompt zwei junge Männer auf ihren Rädern durch das Gedränge auf dem schmalen Gehweg. Der BzBM spricht sie an, sie machen Gesten des Abwimmelns. Er zückt etwas, offenbar den Dienstausweis. Wir können ihn nicht verstehen. Aber die Männer steigen jetzt ab und schieben brav weiter.

Kulanz

Samstagmorgen vor dem Blumenladen. Der Blumenhändler: »Offen is in einer Stunde.« Ich appelliere, dass wir alte Nachbarn sind und außerdem mein Kind heute Geburtstag hat. Der Mann ruft nach hinten: »Vaddern, kannste mal kommen?« Vaddern kommt: »Zwei Bund Sommerastern, weiße Johannisbeeren, macht zehnfuffzig.« Ich reiche zwei Zehner. »Haste keene 50 Cent? Ick will nich mein ganzes Wechselgeld verbraten.« Er gibt einen Zehner wieder zurück. »Rest bringste nächste Woche mal vorbei, Meechen.«