

nr. 5 – september 2018

ecke köpenicker

[Seite 3:](#) Eckplatz Köpenicker 101 [Seite 7:](#) Der Kampf gegen illegale Ferienwohnungen

[Seite 9:](#) Tag des Offenen Denkmals [Seite 10:](#) Carl Bolle und die Eisfabrik



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 24. September. Unser letztes Bilderrätsel zeigte eine Skulptur an der Fassade der Rungestraße 3–6. Gewonnen hat Brigitte Witt-Stefanow – herzlichen Glückwunsch! Der Preis wird Ihnen per Post zugesandt.

Mitte sucht den Wasserhelden

Ein Ende der Trockenheit in Berlin ist nicht in Sicht – eine Strapaze nicht nur für viele Menschen, sondern auch für die Natur. Insbesondere das Grün auf öffentlichem Straßenland leidet unter der lange anhaltenden Trockenheit. Viele Bäume bekommen nicht mehr genug Feuchtigkeit, obwohl die Berliner Stadtreinigung (BSR) im Auftrag des Bezirksamts Mitte zurzeit im Zweischichtsystem Bäume wässert und sich auch Bürgerinnen und Bürger auf eigene Kosten mit Gießkannen und Gartenschläuchen engagieren. Bezirksbürgermeister Stephan von Dassel geht unkonventionelle Wege: »Ab sofort suchen wir in Mitte Wasserheldinnen und Wasserhelden«, sagt er, verspricht eine ganz besondere Belohnung und hofft auf breite Resonanz. Aufgerufen sind alle Menschen im Bezirk, die ehrenamtlich öffentliche Straßenbäume gießen und dies anhand von Fotos dokumentieren, auf denen ide-

alerweise die Helferinnen und Helfer im Einsatz oder aber nur die gewässerten Baumscheiben/Bäume (gerne Straße nennen) zu sehen sind. Diese Fotos können entweder auf den Social-Media-Kanälen des Bezirksamts Mitte unter dem Hashtag #mittegießt (Facebook, Twitter, Instagram) gepostet oder aber per E-Mail an die Pressestelle übermittelt werden. Stephan von Dassel: »Einmal pro Woche werde ich dann aus den Einsendungen die Wasserheldin oder den Wasserhelden auslosen und Sie zum gemütlichen Eis essen einladen.« Der Aufruf des Bezirksbürgermeisters zum Bäumegießen richtet sich nicht nur an die Öffentlichkeit, sondern auch an die Beschäftigten des Bezirksamts Mitte. Die schönsten Fotos sollen auf dieser Seite sowie auf dem bezirklichen Facebook-Kanal jeweils in einer kleinen Galerie veröffentlicht werden. Die Einsender erklären sich mit ihrer Teilnahme einverstanden mit der Veröffentlichung und Verbreitung der Aufnahmen.

www.berlin.de/ba-mitte/aktuelles/bezirksticker/2018/artikel.724877.php

Termine

Büro KoSP

Für Fragen rund um das Sanierungsgeschehen steht das Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement (KoSP GmbH) 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, Mail: luisenstadt@kosp-berlin.de

Betroffenenvertretung (BV) Nördliche Luisenstadt

Die BV trifft sich an jedem dritten Dienstag im Monat um 18.30 Uhr im »Optionsraum III« der Spreefeld eG (Wilhelmine-Gemberg-Weg 14). 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
Nächstes Treffen: Di, 18. September

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

Die nächste »Ecke Köpenicker«

erscheint Anfang Oktober. 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) 28331 27, ecke.koepenicker@gmx.net
Fotoredaktion: Christoph Eckelt, eckelt@bildmitte.de
Entwurf und Gestaltung: Anke Fescl, www.capadesign.de
Druck: BVZ Berliner Zeitungsdruck GmbH, www.berliner-zeitungsdruck.de
Vi.S.d.P.: Ulrike Steglich
Für den Inhalt der Zeitung zeichnet nicht der Herausgeber, sondern die Redaktion verantwortlich.

Der Eingang ins Heinrich-Heine-Viertel

Der Platz an der Ecke zur Köpenicker Straße soll neu gestaltet werden



Der kleine Eckplatz an der Kreuzung Köpenicker und Heinrich-Heine-Straße soll im Jahr 2021 grundlegend neu gestaltet werden. Die Planungen dazu wurden am 4. Juli im »Hotel Catalonia« vorgestellt, dessen Konferenzraum gut gefüllt war: Rund 60 Anwohnerinnen und Anwohner waren gekommen, um mit den Landschaftsarchitekten vom Büro Levin Monsigny über das Vorhaben zu diskutieren.

Darüber, dass eine Neugestaltung des Vorplatzes dringend erforderlich ist, wurde an dieser Stelle schon mehrfach berichtet. Dafür hatte sich unter anderem die »städtebauliche Kriminalprävention« des Landeskriminalamtes Berlin eingesetzt: Der kleine Platz bietet in seiner gegenwärtigen Gestalt nämlich allenfalls Drogenhändlern und -konsumenten gute Bedingungen, die es zu schätzen wissen, dass er von der Straße aus kaum einsehbar ist, keine eigene Beleuchtung hat und sich in den Hochbeeten Drogen gut verstecken lassen. Für die Anwohner dagegen bietet er dagegen kaum Aufenthaltsqualitäten – dabei sollte er eigentlich den Eingang ins Heinrich-Heine-Viertel markieren.

Mit Fördermitteln des Programms »Städtebaulicher Denkmalschutz« wird er deshalb saniert, allerdings können die Arbeiten erst beginnen, wenn die Sanierung des U-Bahnhofs Heinrich-Heine-Straße abgeschlossen ist. Die werden im kommenden Jahr beginnen und bis ins Jahr 2020 andauern, dabei wird unter anderem das Eingangsgelände zur U-Bahn auf dem Eckplatz neu errichtet.

Das Gestaltungskonzept, das auf der Veranstaltung öffentlich vorgestellt wurde, stieß in seinen Grundzügen auf das Wohlwollen der meisten Anwesenden. Die Landschaftsarchitekten vom Büro Levin Monsigny befreien den Platz von Sichtbarrieren, störenden Einbauten und Buschwerk. Übrig bleibt eine offene Platzfläche mit einem kleinen Hain aus neu gepflanzten Bäumen, deren Auswahl die Planer gut begründeten: Die drei Baumarten, die sie vorschlagen (Japanischer Schnurbaum, Kupfer-Felsenbirne und Blumenesche) sind sämtlich hochstämmig und kleinblättrig und schaffen durch ihre Wuchshöhe und ihr lichtetes Kronendach eine angenehme Raumatmosphäre. Durch die unterschiedlichen Färbungen ihrer Blüten und ihres Herbstlaubes wird der Platz zudem das ganze Jahr über in wechselnde Farben getaucht. Auf Sträucher wird vollständig verzichtet – der Innenbereich des Heinrich-Heine-Blocks, zu dem der Vorplatz leitet, ist ja bereits sehr stark durchgrünt.

Der Boden wird mit Betonplatten gepflastert. Dabei orientieren sich die Landschaftsarchitekten an den Farben und Proportionen der den Platz umgebenden Plattenbauten. Auch die Farbe des Terrakotta-Re-

liefs auf dem Heinrich-Heine-Denkmal wird aufgegriffen. Das Denkmal rückt in den Mittelpunkt des Platzes – gegenwärtig ist es ja regelrecht hinter den Hochbeeten versteckt. Robuste und fest installierte Hockerbänke aus Edelstahl-Lochblech schaffen Sitzmöglichkeiten auf dem Platz, der mittels Mastleuchten auch in der dunklen Jahreszeit beleuchtet wird. Fahrradbügel werden am U-Bahneingang und an der Bushaltestelle platziert.

Kritikpunkte und Anregungen der Anwohner wurden freimütig vorgebracht. So kritisierte einige etwa die Gestaltung der Bänke, weil sich auf ihnen unerwünschte Personen der Länge nach hinlegen und ihren Rausch ausschlafen könnten. Andere bemängelten dagegen die fehlenden Arm- und Rückenlehnen, die die Bänke für Ältere und Gehbehinderte nur schlecht nutzbar machten. Manche befürchteten, dass sich die Drogenszene nach der Neugestaltung in die dunklen Zonen im Innenbereich des Wohngebietes verlagern könnte, wenn der erneuerte Vorplatz allzu hell und übersichtlich würde. Und wieder andere forderten eine öffentliche Toilettenanlage. So eine soll gemäß des »Toilettenentwicklungsplans« des Senats tatsächlich in diese Gegend kommen, weil sich auf der gegenüberliegenden Seite der Heinrich-Heine-Straße vor allem an den Wochenenden die Club-Besucher drängeln.

Grundsätzlich begrüßt wurde zwar der barrierefreie Ausbau des U-Bahnhofs Heinrich-Heine-Straße, kritisiert wurde jedoch die Gestaltung des neuen U-Bahn-Eingangs, für die die BVG verantwortlich ist. Die grauen Betonflächen der neuen Einhausung würden vermutlich ihre Eintönigkeit bald verlieren, weil sie sehr schnell mit diversen Farbspray-Marken verunstaltet wären. Zudem sei die Höhe der Einhausung auf ihrer südlichen Seite so niedrig, dass man sie beklettern könne, was Gefahrensituationen herbei beschwöre. Ein Vorschlag war deshalb, sie an dieser Stelle vertikal zu begrünen und auf der anderen Seite gezielt mit künstlerisch wertvollen Graffiti-Wandbildern zu verzieren, die in der Regel nicht überspragt werden.

Diese Anregungen werden jetzt an die BVG weitergeleitet, die anderen Kritikpunkte werden bei der Überarbeitung der Planungen abgewogen. Die Gesamtkosten für die Maßnahme werden für den vergleichsweise kleinen Platz recht groß werden: Vor der Umgestaltung müssen im Untergrund sehr aufwändig Mauerreste und Schutt beseitigt werden, was die Kosten enorm in die Höhe treibt.

Ein ausführliches Protokoll der Veranstaltung ist auf www.luisenstadt-mitte.de unter »Download« eingestellt.

Leser-Ecke

Betr.: Parkraumbewirtschaftung

Im Frühsommer wurde auch in der Nördlichen Luisenstadt die Parkraumbewirtschaftung mit zwei neuen Bewirtschaftungszonen eingerichtet. Seitdem können Anwohner mit einer Anwohner vignette parken (Bearbeitungsgebühr ca. 20 Euro für zwei Jahre), Gebietsbesucher müssen Gebühren zahlen. Einige Straßen sind zudem ausschließlich dem Anwohnerparken vorbehalten. Die Parkraumbewirtschaftung dient in erster Linie dazu, das Gebiet von Besucherverkehr zu entlasten und die zahlreichen im Gebiet Beschäftigten dazu anzuregen, die sehr gute ÖPNV-Anbindung des Gebiets zu nutzen. Seit der Einführung der Parkzonen berichten etliche Anwohner (wie zuvor auch in anderen Gebieten mit Parkraumbewirtschaftung), dass es für sie nun einfacher sei, einen Stellplatz zu finden, und der ewige Park-Such-Verkehr sich doch erheblich verkürzt habe. Doch es gibt auch andere Meinungen. So schrieb uns der Leser Andreas Meier Folgendes:

»Sie schreiben: Endlich gibt es Parkplätze. Was für ein Hohn. Die Melchior- und die Adalbertstraße sind jetzt also praktisch Privatstraßen, wo nur noch Anwohner parken dürfen. Deshalb ist auch so viel Platz wie zu DDR-Zeiten. Bravo. Wo sollen bitte Besucher der Bewohner oder Lebensgefährten parken? Oder z.B. ich, der ich meine 94-jährige Tante 3–4 Stunden am Tage betreue? Sie sind mir ein nettes Hofblättchen der Bezirksverwaltung. Übrigens, parken konnte ich die letzten sechs Jahre dort immer gut, oft sogar vor dem Haus meiner Tante. Aus der Not habe ich nun für 100 Euro einen Hofstellplatz von der Berlinovo dort gemietet. Vielen Dank auch für die Schröpfung und Bürgernähe an Ihren Auftraggeber. MfG, Andreas Meier«

Und was denken andere Gebietsbewohner? Wie sehen Sie die Situation? Schreiben Sie uns und schildern Sie Ihre Erfahrungen mit der Parkraumbewirtschaftung! Post an: Ecke Köpenicker c/o Ulrike Steglich, Elisabethkirchstraße 21, 10115 Berlin oder per Mail an: ecke.koepenicker@gmx.net Wir freuen uns über Ihre Resonanz – übrigens auch zu anderen Themen im Gebiet!

SOKO Wohnbegleitung sucht Ehrenamtliche

Die »Sozialkommission Wohnbegleitung« unterstützt Geflüchtete bei der Wohnraumsuche und sucht neue Mitglieder. Die Tätigkeiten der Ehrenamtlichen sind vielfältig. Sie reichen von der Begleitung bei Wohnungsbesichtigungen, beim Jobcenter und anderer Behörden bis zur Hilfe beim Abschluss des Mietvertrages. Die SOKO unterstützt aber auch z.B. bei der Schul- und Kitaaanmeldung der Kinder oder beim Einrichten der neuen Wohnung. Daher kann sich aus der kurzfristigen Terminbegleitung eine langfristige Alltagshilfe und Freizeitgestaltung entwickeln. Die Ehrenamtlichen werden dabei von einem Koordinator angeleitet. Sie sollen mindestens vier Wochenstunden in ihrer Freizeit aufwenden können und die deutsche Sprache beherrschen. Fremdsprachenkenntnisse sind erwünscht, jedoch keine Voraussetzung. Sie erhalten vom Bezirksamt Mitte eine anrechnungsfreie Aufwandsentschädigung. Kontakt: Hosea Dirschauer, Telefon 0177-196 41 77, koordinierung.wohnbegleitung@gmail.com



Boden! Wem gehört die Stadt?

Stadtforum am 18. September

Die Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Katrin Lompscher, lädt zum nächsten Stadtforum ein. Das Thema ist »Boden! Wem gehört die Stadt?«: In der wachsenden Stadt Berlin explodieren die Grundstückspreise und Mieten. Die Bodenfrage entwickelt sich immer mehr zum Schlüssel für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Das Stadtforum setzt Steuerungsmöglichkeiten für eine aktive Boden- und Liegenschaftspolitik für Berlin in den Fokus, die einen verantwortungsvollen Umgang mit dem begrenzten Gut Boden ermöglichen. Vertreterinnen und Vertreter aus Verwaltung, Politik und Zivilgesellschaft diskutieren dazu anhand von guten Beispielen die Herausforderungen und Lösungsansätze in vier Foren zu folgenden Themen:

- Fokus 1: Kommunale Flächen halten und vermehren
- Fokus 2: Gemeinwohlorientierte Akteure stärken
- Fokus 3: Mit Planung Stadt entwickeln
- Fokus 4: Perspektiven durch neue Eigentumsmodelle eröffnen

Diskutieren Sie mit: am 18. September 2018 ab 18 Uhr im Kino Kosmos, Karl-Marx-Allee 131 a, 10243 Berlin

Wer hat Ideen? Erbschaft zugunsten Armer, Heimkinder und kranker Kinder

Durch eine Erbschaft fallen rund 400.000 Euro an das Land Berlin, die im Sinne der Erblasserin verwandt werden sollen.

Die zuletzt im Wedding wohnende Person hatte festgelegt, dass das Geld für Heimkinder, Arme und kranke Kinder verwandt werden soll. Das Bezirksamt ruft daher Vorschläge aus der Bevölkerung auf, mit denen zugunsten der genannten Personen gewirkt werden kann. Gesucht werden Ideen, Vorschläge oder Projekte, mit denen Angebote geschaffen oder unterstützt werden.

Die Vorschläge sollen folgende Kriterien erfüllen:

- Das Geld soll auf maximal fünf Projekte verteilt werden.
- Die Summe kann nachträglich nicht erhöht oder in eine längerfristige Finanzierung umgewandelt werden. Daher soll nachhaltig zugunsten der genannten Personengruppen gewirkt werden.
- Die Verwendung der Mittel soll bis zum 01.07.2023 abgeschlossen sein.

Vorschläge sind bis Freitag, den 31. August 2018 schriftlich einzureichen an Bezirksbürgermeister Stephan von Dassel, Stichwort: Erbschaft, Mathilde-Jacob-Platz 1, 10551 Berlin oder per Mail an: bezirksbuergemeister@ba-mitte.berlin.de

Kommentar

Hitzewelle auf dem Grundstücksmarkt

Das nächste Stadtforum stellt die richtige Frage – nach der Ressource Boden

Es ist nur konsequent, dass sich das nächste Berliner Stadtforum mit dem Thema »Boden« befasst. Wer ernsthaft über bezahlbare Mieten und preiswertes Bauen nachdenkt, kommt unweigerlich irgendwann zu diesem entscheidenden Punkt. Die Frage nach Grund und Boden und deren Preis ist die Schlüsselfrage der Baupolitik.

Die Mietpreise in Berlin (wie auch in anderen Großstädten) steigen rasant, weil die Nachfrage bei weitem das Angebot übersteigt. Auch die Quadratmeterpreise für Eigentumswohnungen schnellen in exorbitante Höhen. Deshalb wird allerorten der Ruf nach mehr kommunalem Wohnungsbau laut. Doch für Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften ist es inzwischen fast unmöglich, zusätzlich Grund und Boden für Neubauprojekte zu erwerben – denn die Bodenpreise sind in den letzten Jahren explodiert: In manchen Lagen der Innenstadt haben sie sich in den letzten 10 Jahren verzehnfacht – auf 1000 Prozent.

Die große Finanzkrise vor zehn Jahren ging auch deshalb ohne größere Schäden an Berlin vorbei, weil die Stadt ein ausgesprochener Mietermarkt war. In anderen Ländern mit wesentlich höherer Eigentumsquote wie Spanien oder Irland war dagegen ein regelrechter Immobiliencrash zu beobachten. In der Folge richtete sich das Interesse internationaler Investmentfonds und Immobiliengesellschaften auch auf Berlin, wo das sprichwörtliche »Betongold« noch preiswert war und als sichere Wertanlage galt und hohe Renditen versprach. Folgerichtig zogen die Preise nach dem Marktgesetz von Nachfrage und Angebot extrem an – mit fatalen Konsequenzen. Wohnen in der Innenstadt wird zum einen mehr und mehr ein Luxus, den man sich auch leisten können muss. Zum anderen entsteht eine neue Schicht

quasi anonymer Eigentümer, denen die Entwicklung der Gesamtstadt völlig wurscht ist, solange nur der Gewinn stimmt. Auf diese Weise entstehen Wohnformen, die nichts mehr mit normalen Lebensverhältnissen zu tun haben: Aufeinandergestapelte Mini-Apartments etwa, die auf die maximale Verwertung der Grundfläche zielen. Ferienwohnungen en masse. Oder Wohntürme mit Luxus-Apartments, die in erster Linie als Wertanlage dienen und in denen vielleicht ein paarmal im Jahr ein Millionär für ein Wochenende absteigt. So wird aber auch ein anderer Trend beflügelt: Grundstücke, die trotz Baugenehmigung jahrelang unbaut bleiben. Denn wozu bauen, wenn das Grundstück ein überaus lukratives Spekulationsobjekt ist, dessen Wert von Jahr zu Jahr um zehn Prozent wächst?

Grund und Boden dem freien Markt zu überlassen, wie es schon viel zu lange geschehen ist, hat allerdings einen elementaren Haken: Er ist eine endliche, eine begrenzte Ressource. Die steigende Nachfrage lässt sich nicht einfach, wie bei anderen Gütern, durch eine höhere Produktion befriedigen. Eine Gesellschaft, die allein den Gesetzen des freien Marktes folgt, stößt hier buchstäblich an ihre Grenzen, das System kannibalisiert sich. Und ein Ende der Hitzewelle des Marktes ist noch lange nicht in Sicht.

Also wären politische Antworten, neue Regularien gefragt – doch die Frage nach Grund und Boden ist natürlich heikel in einem Land, in dem Eigentum eines der höchsten Güter ist. Allein die Frage aktiviert sofort den Schmerzreflex der Beschwörer des freien Marktes. Doch der Tiger wird sich nicht selbst zähmen. Man darf also sehr gespannt sein, welche Fragen das Stadtforum stellt und welche Alternativen gesucht werden.

Innenstädte, die nur noch von Touristen und einigen Reichen bevölkert werden, in denen Alte, Geringverdiener, Familien, Krankenschwestern, Polizisten oder Lehrer keinen Platz mehr haben, wären keine lebendigen Städte mehr. Nicht zufällig ist in diesem Jahr Wien in einem internationalen Ranking zur Stadt mit der höchsten Lebensqualität gekürt worden. Eine Stadt, in der sich die Hälfte aller Wohnungen in kommunalem Besitz befindet.

Stadtforum: 18.9. ab 18 Uhr, Kino Kosmos, Karl-Marx-Allee 131a

Bildecke





Ch. Eckelt

Umwandlungswelle trifft die Innenstadt

Ausübung des Vorkaufsrechts in Milieuschutzgebieten scheint zu wirken

Über die Berliner Innenstadt rollt seit einigen Jahren eine Welle der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. Das geht aus dem Immobilienmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin hervor, der jährlich zur Jahresmitte erscheint. Danach wurden allein im vergangenen Jahr 2017 in ganz Berlin rund 16.500 Bestandswohnungen in Wohnungseigentum umgewandelt – etwa 0,9% der rund 1,9 Millionen Wohnungen der Stadt. Davon war jedoch fast ausschließlich die Innenstadt betroffen. Dort erweckt jetzt auch der Wedding zunehmend das Interesse der Umwandler.

Gegenüber dem Beginn dieses Jahrzehnts hat sich die Zahl der jährlichen Umwandlungen fast vervierfacht, 2010 verzeichnete der damalige Immobilienmarktbericht nur etwa 4.500 »rechtlich vollzogene«, also in den Berliner Grundbüchern eingetragene Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen. Diese Zahl stieg ab 2012 dramatisch an und erreichte im Jahr 2015 mit 17.300 einen vorläufigen Höhepunkt. Das hat natürlich mit den Preisen zu tun, die Eigentumswohnungen auf dem Berliner Immobilienmarkt erzielen. Die hatten sich im ersten Jahrzehnt dieses Jahrhunderts kaum verändert, doch seit 2011 stiegen sie rapide und lagen 2015 schon durchschnittlich um 70% und 2017 sogar um rund 120% über den

Werten von 2010. Entsprechend lukrativ wurde das Geschäft der Umwandlung. Noch schneller aber stiegen in diesem Zeitraum die Preise für Mietwohnhäuser, die sich zwischen 2010 und 2017 fast verdreifachten. Dabei verknappte sich in den letzten Jahren zusehends das Angebot (gegenüber 2013 ging der Flächenumsatz auf dem Berliner Immobilienmarkt im Jahr 2017 um ziemlich genau ein Drittel zurück), so dass es für die Umwandler immer schwerer wird, an neue Mietshäuser zu kommen, an denen sie ihr Werk vollziehen können.

Die vom Gutachterausschuss veröffentlichten Zahlen belegen, dass sich der regionale Schwerpunkt der Umwandlungen verlagert. Führte in der ersten Hälfte dieses Jahrzehnts fast immer Prenzlauer Berg mit deutlichem Abstand unter den Altbezirken, so hat sich in den letzten beiden Jahren Friedrichshain an diese Stelle gesetzt. Dort wurden allein im vergangenen Jahr rund 2.500 Wohnungen (jede 30. der insgesamt 74.000 Wohnungen Friedrichshains) in Eigentumswohnungen umgewandelt. In Prenzlauer Berg dagegen waren 2017 nur etwa 900 Wohnungen betroffen – ein klarer Rückgang gegenüber den rund 3200 Umwandlungen des Jahres 2015. Dort scheint also die Umwandlungswelle schon gebrochen zu sein – wohl weil in Prenzlauer Berg immer weniger Miets Häuser auf den Markt kommen, die man noch umwandeln könnte –, während sie derzeit in voller Stärke über Friedrichshain rollt.

Im Wedding dagegen bahnt sich diese Welle erst an. Hier wurden im vergangenen Jahr rund 1.200 Umwandlungen vollzogen (etwa 1,4% des Wohnungsbestandes). In den Vorjahren waren es noch deutlich weniger: rund 800 im Jahr 2016, rund 550 im Jahr

2015 und rund 400 im Jahr 2013. Der ehemalige Arbeiterbezirk, der von der Immobilienbranche noch nicht als »angesagter Szenebezirk« vermarktet wird, rückt also zunehmend in ihr Blickfeld. Im Altbezirk Tiergarten dagegen ist die Zahl der Umwandlungen bereits 2015 in die Höhe geschossen, in den letzten drei Jahren liegt sie hier jährlich bei etwa 850 bis 1000 (rund 1,6 bis 1,8% des Wohnungsbestandes). Vermutlich überlagern sich hier zwei Wellen: die besonders gefragten Lagen am Rande des Großen Tiergartens und im südlichen Moabit für Umwandler sind weitgehend ausgeschöpft, während sich in manchen Kiezen des nördlichen Moabit die Umwandlungswelle erst aufbaut.

Um so wichtiger ist die räumliche Ausweitung des Milieuschutzes, die der Bezirk vornehmen will, und die konsequente Anwendung der Eingriffsmöglichkeiten in den »sozialen Erhaltungsgebieten«. Dort können zwar Umwandlungen nicht direkt verhindert werden, wenn sich die Eigentümer verpflichten, in den ersten sieben Jahren nach der erfolgten Umwandlung die Wohnungen ausschließlich an Mieter zu verkaufen. Aber der Bezirk kann zusätzlich auch Luxusmodernisierungen untersagen, die oftmals die Eigentumswohnungen erst attraktiv für den Verkauf machen. Vor allem aber kann er bei einem Verkauf von Mietshäusern in Milieuschutzgebieten ein Vorkaufsrecht geltend machen, das die Erwerber der Häuser nur durch einen Verzicht auf Umwandlungen für die kommenden 20 Jahre abwenden können. In Mitte wurde dies zum ersten Mal um die Jahreswende 2017/2018 herum in der Amsterdamer Straße konsequent durchgeführt. Seitdem hat sich die Zahl der in den fünf Milieuschutzgebieten vorgenommenen Umwandlungen glatt halbiert, wie aus der Antwort des Senats auf eine Anfrage der Abgeordneten der Linken Gabriele Gottwald hervorgeht: Betrug deren Anzahl im zweiten Halbjahr 2017 noch insgesamt 443, so ging sie im ersten Halbjahr 2018 auf 222 zurück. Und auch in Friedrichshain-Kreuzberg, das schon länger als Mitte das Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten anwendet, liegt die Umwandlungsquote in den Milieuschutzgebieten unter dem Durchschnitt. So wurden zum Beispiel in der Kreuzberger Luisenstadt in diesen beiden Halbjahren »nur« insgesamt 190 Umwandlungen vollzogen, wovon etwa 0,9% der Wohnungen im Gebiet betroffen waren. Der Anteil war weniger als halb so hoch wie 2017 im gesamten Kreuzberg. cs

Die Kontaktdaten der Mieterberatungen für die Bewohner der Milieuschutzgebiete finden Sie auf der letzten Seite dieser Zeitung.

Illegale Ferienwohnungen

Im Kampf gegen Zweckentfremdung ist Berlin noch lange nicht soweit wie Barcelona

Wer seine Berliner Wohnung im Internet als Ferienwohnung anbietet, muss seit dem ersten August eigentlich eine Registriernummer angeben, die man bei den Bezirken beantragen kann. Aber bei der größten Plattform Airbnb konnte Mitte August nur ein sehr kleiner Teil der Angebote mit einer solchen Registriernummer aufwarten. Der Kampf gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum als Ferienwohnung steht in Berlin noch am Anfang – andere Städte wie etwa Barcelona sind da schon weiter.

Vor allem in der Innenstadt ist es lukrativ, seine Wohnung bei einer dieser Plattformen kurzfristig an Touristen zu vermieten, statt sie auf dem normalen Wohnungsmarkt zur Miete oder Untermiete anzubieten. So kann man zum Beispiel den Erwerb einer teuren Eigentumswohnung finanzieren oder nach einem Umzug noch einmal richtig Kasse machen, bevor einem der Hauseigentümer kündigt. Legal ist das aber nicht, weil so dem Berliner Wohnungsmarkt zehntausende Wohnungen entzogen werden. Das Zweckentfremdungsverbotsgesetz erlaubt schon seit dem Jahr 2014 eine Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung nur für den Fall, dass höchstens 40% der Hauptwohnung angeboten werden. Aber kontrollieren lässt sich das nur schwer. Denn nicht jede Ferienwohnung ist illegal – wenn sie etwa als Gewerberaum registriert ist, ist sie vollkommen statthaft. Nach der jüngsten Änderung des Gesetzes ist es auch möglich, seine Hauptwohnung zumindest zeitweise komplett als Ferienwohnung anzubieten, etwa wenn man im Urlaub oder aus anderen Gründen längere Zeiten abwesend ist, aber dennoch der »tatsächliche Lebensmittelpunkt« in der Wohnung verbleibt. Dann kann man beim Bezirk eine Registriernummer beantragen. Allerdings benötigt man die Einverständniserklärung seines Vermieters oder den Beleg, dass man selbst Eigentümer ist, und muss eine Gebühr von 225 Euro entrichten. Zudem gibt es in dem Formular, das man zu diesem Zweck ausfüllen muss, nur eine einzige Möglichkeit, einen Zeitraum »von ... bis ...« einzutragen. Wer also, wie es heutzutage ja weithin üblich ist, lieber mehrfach im Jahr für kürzere Zeiträume wegfährt, steht vor einem Problem. Weiterhin sollen dem Antrag eine Meldebescheinigung sowie eine »Antragsbegründung mit entsprechenden Belegen« beigefügt werden, wobei jedoch nirgendwo angeführt wird, was man genau begründen und belegen muss. Weniger umständlich, kostenlos und ohne Zeitangaben und weitere Belege kann man dagegen eine Registriernummer beantragen, wenn man weniger als die Hälfte seiner Hauptwohnung anbieten will. Dabei wird man darauf hingewie-



Ch. Eckelt

sen, dass der Vermieter dem zustimmen muss, ein Beleg für die Zustimmung wird aber nicht eingefordert. Die Registriernummer muss man bei der Internet-Plattform angeben, um keine Ordnungswidrigkeit zu begehen und das Risiko einer Geldbuße zu vermeiden.

Richtig ausgegoren erscheint der neue Umgang mit der Vermietung von Ferienwohnungen also noch nicht. Zumal sich die Dinge auch noch deshalb komplizieren, weil jeder Bezirk seine eigene Auffassung davon entwickelt, was man genau begründen und belegen muss. Einheitliche Ausführungsvorschriften für das neue Zweckentfremdungsverbotsgesetz gab es zumindest bis Mitte August nicht, nach Angaben der zuständigen Stadträtin Sandra Obermeyer bedürfen sie noch der Zustimmung des Rates der Bürgermeister. Auch sie sieht noch Probleme, etwa weil Ferienwohnungen in Gewerberäumen keine Registriernummern benötigen und deshalb auch ohne diese im Internet angeboten werden dürfen. Das erschwert natürlich die Kontrolle durch die Bezirke. »Es geht uns ja nicht darum zu verhindern, dass jemand seine Wohnung an Touristen vermietet, wenn er oder sie selbst in Urlaub ist. Auf der anderen Seite hat sich die Zweckentfremdung von Wohnraum in der Innenstadt aber zu einem regelrechten Geschäftszweig entwickelt, dem man entgegen treten muss.« Sonst drohen in Berlin bald Verhältnisse wie in Barcelona oder Amsterdam, wo sich Anwohner zunehmend gegen den Tourismus organisieren, weil sie nicht zusehen wollen, wie sich die Innenstädte zu reinen Touristenquartieren entwickeln.

In Barcelona scheint die Registrierung der Ferienwohnungen unterdessen recht gut zu funktionieren. Wenn man dort bei Airbnb eine »ganze Wohnung« sucht, erhält man am Schluss der Wohnungsbeschreibung eigentlich immer eine offizielle Registriernummer. Dort geht die Kommune aber auch konsequent gegen illegale Vermietungen vor. Es gibt einen kommunalen Prüfrupp mit 74 Mitarbeitern, wie das »Handelsblatt« jüngst berichtete, und eine Hotline für Anwohner, die dort illegale Vermietungen anzeigen können. Die Stadt hat Airbnb schon mit einer Strafe von 600.000 Euro belegt, gegen die die Plattform noch gerichtlich vorgeht. Dennoch hat Airbnb inzwischen rund 5.000 illegale Angebote von der Internetseite genommen und versprochen, mit der Stadt künftig bei der Suche nach Anbietern ohne Lizenz zu kooperieren. cs

Mehr Straßenbahnen in Mitte

Der neue »Nahverkehrsplan Berlin« sieht einen starken Ausbau des Tramnetzes vor

Straßenbahnen werden auch im Westteil Berlins in Zukunft eine große Rolle spielen. Das wird aus dem Entwurf des »Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023« deutlich, den die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Ende Juli veröffentlichte. Auch im Bezirk Mitte sind dort gleich mehrere neue Straßenbahnstrecken aufgeführt, die zwischen 2020 und 2035 realisiert werden könnten.

Nicht nur die zunehmende Bevölkerung der »wachsenden Stadt« verlangt dringend mehr Investitionen in den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs. Ausschlaggebend ist vielmehr das starke Wachstum der Arbeitsplätze in unserer Stadt. Zwischen 2007 und 2017 ist die Einwohnerzahl der Stadt um 9,6% gestiegen – die Zahl der sozialpflichtig Beschäftigten aber um 36%. Allein in den letzten beiden Jahren wuchs diese jeweils in der enorm hohen Rate von 4,5%. Zwar findet ein großer Teil dieses Wachstums im Teilzeitbereich statt – aber auch Teilzeitkräfte müssen zu ihrem Arbeitsplatz und zurück gelangen, der oft in der Innenstadt liegt. Deshalb sind vor allem in den Hauptverkehrszeiten viele Verkehrsmittel chronisch überfüllt. Und nicht zuletzt hat auch der starke Anstieg des Tourismus Auswirkungen auf die Auslastung öffentlicher Verkehrsmittel.

Passé sind die Zeiten, in denen das Berliner Nahverkehrssystem europaweit als vorbildlich galt. Um es auszubauen, sind einerseits große Investitionen in die Aufstockung des Fahrzeugbestandes notwendig, andererseits brauchen wir aber auch neue Verkehrsmittel mit größerer Kapazität. Das sind vor allem Straßenbahnen, die deutlich mehr Fahrgäste transportieren können als Busse.

In Moabit ist die Planung einer neuen Tramstrecke zwischen Hauptbahnhof und U-Bahnhof Turmstraße schon fortgeschritten, bis 2021 soll sie fertig gestellt sein. Die »Anlage 3« des Entwurfs zum Nahverkehrsplan gibt Auskunft darüber, wie diese Strecke fortgeführt werden soll. Zwischen 2020 und 2025, also vergleichsweise kurzfristig, wird sie demnach um weitere vier Kilometer bis zum Regionalbahnhof Jungfernheide verlängert. Dazu haben die Vorplanungen bereits begonnen, die Maßnahme ist im Nahverkehrsplan als »vordringlich« eingestuft. Vom Bahnhof Jungfernheide könnte anschließend eine weitere Straßenbahn durch die »Urban Tech Republic« auf dem jetzigen Gelände des Flughafens Tegel gebaut werden, wo auch ein neues Straßenbahndepot errichtet werden soll. Anschließend soll sie weiter bis zum Kurt-Schumacher-Platz und von dort aus auf einer weiteren Neubaustrecke gegebenenfalls über Wittenau bis nach Rosenthal (Pankow) führen, allerdings erst nach 2035.

Als »dringlich« eingestuft wird zudem der Neubau einer neuen Tramverbindung zwischen Pankow und dem U-Bahnhof Turmstraße, die in ihrem Verlauf der jetzigen Buslinie M27 entspricht und zwischen 2031 und 2035 realisiert werden soll. Dabei soll sie auf einer sehr geradlinigen Strecke von rund sieben Kilometern über die Wollankstraße, die Prinzenallee, die Pank- und die Reinickendorfer Straße bis zum S-Bahnhof Wedding und von dort über die Fenn-, Perleberger und Stromstraße bis zum U-Bahnhof Turmstraße führen, ein Abzweig würde über die Heidestraße zum Hauptbahnhof verlaufen. Die Buslinie M27 ist eine der am stärksten nachgefragten Busachsen der Stadt, auf der regelmäßig Kapazitätsengpässe und Überfüllungen auftreten. Zwar ist hier eine Verdichtung auf einen regulären 5-Minuten-Takt geplant – eine Straßenbahn könnte jedoch die Kapazitäts-

probleme in den Hauptverkehrszeiten deutlich besser lösen. Allerdings wird derzeit auch eine mögliche Verlängerung der U9 vom jetzigen Endbahnhof Osloer Straße bis nach Pankow untersucht. Entscheidet sich der Senat für diese Variante, könnte die Priorität der Straßenbahnstrecke gegebenenfalls zurückgestuft werden.

Mit der niedrigsten Prioritätsstufe »weiterer Bedarf« ist schließlich der Vorschlag vermerkt, die Straßenbahn von der Seestraße (Virchow-Klinikum) über die Beusselstraße bis zum Bahnhof Zoo zu verlängern, wofür der Zeitraum von 2031–2035 anvisiert wird. Zuvor (2026–2030) soll der Zoo allerdings schon vom Potsdamer Platz her an das Straßenbahnnetz angeschlossen werden. Der Potsdamer Platz wiederum soll kurzfristig in den Jahren 2020 bis 2025 in einer vordringlichen Maßnahme mit dem Alexanderplatz verbunden werden. Diese Tramstrecke wird über den Spittelmarkt und die Leipziger Straße geführt und soll dabei die in diesem Abschnitt vor allem von Touristen stark nachgefragte U-Bahnlinie U2 entlasten. Vom Spittelmarkt aus ist eine weitere Strecke bis zum Halleschen Tor und zum Mehringdamm geplant, vom Potsdamer Platz aus sollen schließlich weitere Straßenbahnen nach Steglitz und Schöneweide führen. Auch diese drei Strecken haben die höchste Prioritätsstufe »vordringlich« und sollen in den Jahren 2026–2030 realisiert werden.

Obwohl die Zeiträume für die Umsetzung noch weit entfernt scheinen, ist der vorgelegte Entwurf dennoch sehr ehrgeizig. Nicht nur wegen der Kosten für den Ausbau des Straßenbahnnetzes – das sind etwa zehn bis zwanzig Millionen Euro pro Kilometer –, sondern vor allem wegen der erforderlichen Planungskapazitäten. Senat und Bezirke schaffen es schon kaum, die für den Ausbau des Fahrradwegenetzes benötigten Verkehrsplaner einzustellen. Wo sollen da so schnell die Spezialisten für die noch aufwändigere Planung der Straßenbahnstrecken herkommen? cs



Das Baudenkmal um die Ecke

Am 8. und 9. September 2018 findet wieder der Tag des Offenen Denkmals statt

Am Wochenende des 8. und 9. September findet wieder bundesweit der »Tag des Offenen Denkmals« statt. In diesem Jahr steht er unter dem Motto: »Entdecken, was uns verbindet«. Auch in der Nördlichen Luisenstadt öffnen an diesem Wochenende (ebenso wie im Kreuzberger Teil der Luisenstadt) zahlreiche Baudenkmale ihre Pforten und bieten die Möglichkeit, sie unter kundiger Führung zu besichtigen. Wir dokumentieren hier nur einige Angebote aus dem direkten Verbreitungsgebiet dieser Zeitung, doch auch »jenseits des Tellerrands« und des eigenen Kiezes gibt es in Berlin jede Menge interessanter Bauwerke zu entdecken.

Weitere Veranstaltungen finden Sie zusammen mit allen Berliner Angeboten im Internet unter: www.berlin.de/landesdenkmalamt/veranstaltungen/tag-des-offenen-denkmals/2018

Für persönliche Beratung zum Tag des offenen Denkmals steht zudem eine Hotline zur Verfügung: Telefon (030) 80 96 27 44, Samstag, 8. September 10–16 Uhr, Sonntag, 9. September 10–13 Uhr

Bärenzwinger im Köllnischen Park

Der Bärenzwinger ist seit September 2017 als Kulturort für zeitgenössische Kunst in Berlin-Mitte geöffnet. Das ehemalige Gehege der Berliner Stadtbären ist somit erstmals in seiner über 80-jährigen Geschichte für die Öffentlichkeit zugänglich. Mit einem ortsspezifischen Ausstellungsprogramm werden die geschichtlichen und architektonischen Besonderheiten des Zwingers sowie aktuelle stadtkulturelle Themen reflektiert.

Sa+So: 12–18 Uhr, Führung: nach Bedarf

Denkmale und Geschichte am zukünftigen Spreeuferweg

Entlang des einstmals von Industrie und Handel geprägten Spreeufers zwischen Märkischem Museum (1901–07 von Ludwig Hoffmann) und Schillingbrücke (1871–73 von Seeck) soll ein Uferweg angelegt werden. Gewerbehöfe, gründerzeitliche Bebauung und DDR-Wohnkomplexe treffen auf ein Ensemble von Zeugnissen der Berliner Mauer sowie auf Orte der Berliner Clubkultur, wie Planet, Bar 25 und Tresor. Die Führung geht der Frage nach, wie und mit welchen Medien hier die Geschichte epochenübergreifend und multiperspektivisch vermittelt werden kann.

Sa: Führung: *Denkmale und Geschichte am zukünftigen Spreeuferweg*. 12 Uhr, Treffpunkt: vor dem Märkischen Museum, Am Köllnischen Park 5, Eberhard Elfert

Ev.-Lutherische Kirche

1857 wurde die »Annenkirche« geweiht. Sie ist die erste Arbeit des späteren Stadtbaurats Hermann Blankenstein, der sie für die Alt-lutherische Gemeinde entwarf, die sich 1835 von der preußischen Staatskirche trennte. Pfarrhaus und Schule folgten 1865. Aus der Erbauungszeit erhalten ist der Orgelprospekt, hinter dem sich ein neues Instrument der Potsdamer Firma Schuke von 1991-92 verbirgt. Den Altar zierte seit 1957 ein Holzrelief des Künstlers Wilhelm Grosz. So: 11–16 Uhr, Führung nach Bedarf, Pastor Johann Hillermann
Geistliche Musik: 11–16 Uhr Orgelspiel und Posaunen
Ausstellung zur Kirchengeschichte

Kath. St. Michael-Kirche

Seit Beseitigung des ehemaligen Grenzstreifens ist St. Michael wieder der weithin sichtbare städtebauliche Mittelpunkt der Luisenstadt. 1851–56 wurde die Kirche von August Soller im Stil der oberitalienischen Backsteinkirchen der Renaissance errichtet und 1861 von Friedrich August Stüler vollendet. Im Zweiten Weltkrieg bis auf die Umfassungsmauern zerstört, wurden Chor und Querschiff ab 1948 vereinfacht wiederaufgebaut; 1984–87 folgte der Einbau eines Gemeindehauses in das frühere Kirchenschiff.

So Öffnungszeit: 11–17 Uhr

Orgelvorführung: 11.45, 14 und 16 Uhr, KMD i.R. Joachim Vetter
Führung: *Die Kirche mit Michaelkirchplatz und Engelbecken*. 13.15 und 15.15 Uhr, Treffpunkt: am Glockenturm, Horst Dörnbrack
Ausstellung: *Zinnminiaturen und -gießerei im Garten*, Winfried Herrmann

Ausstellung: *Bilder von Brigitte Kallenberger*, Ort: *Galerie im Turm Café-Garten mit Live-Musik: Licorne Saxophontrio ab 14 Uhr*
Kinderprogramm: ab 14 Uhr im Garten

Märkisches Museum (Foto)

Der Bau des Märkischen Museums, als Stimmungsmuseum von Stadtbaurat Ludwig Hoffmann 1901-07 entworfen und errichtet und 1908 eröffnet, zitiert brandenburgische Architektur vom Mittelalter bis zur Renaissance. Anhand von Objekten zu Conrad von Beelitz, Thomas von Blankenfelde und Leonhard Thurneysser werden Spuren von Berliner Persönlichkeiten und Geschichten aus Mittelalter und Früher Neuzeit in der neuen Dauerausstellung vorgestellt. So: *Ausstellungsführung: Conrad von Beelitz – Thomas von Blankenfelde – Leonhard Thurneysser: Berliner Persönlichkeiten*. 12 Uhr, Treffpunkt: Foyer, Claudia Wasow-Kania

Norddeutsche Eiswerke (Eisfabrik)

Sa+So: *Ausstellung auf der Straße: Geschichte der Norddeutschen Eiswerke*. 10–17 Uhr, Gelände leider nicht zugänglich (mehr dazu auf S. 10)

Ehem. 20. und 42. Gemeindeschule und ehem. Blindenanstalt

Die Imaginäre Manufaktur

Das Gebäude in der Oranienstraße, in den 1860er-Jahren von Adolf Gerstenberg als 20. und 42. Gemeindeschule errichtet und ab 1902 als Blindenanstalt genutzt, wurde 2005 von der USE gGmbH übernommen. In den DIM-Werkstätten (Die Imaginäre Manufaktur) entstehen – in Zusammenarbeit mit behinderten und nicht behinderten Menschen – sowohl nützliche Gebrauchsgegenstände als auch witzige Designobjekte. Im Unterschied zu Massenartikeln werden DIM-Produkte im traditionellen Handwerk hergestellt.

Sa: *Offene Werkstätten: Praktische Einblicke in Die Imaginäre Manufaktur (DIM), bestehend aus Handbuchbinderei, Bürstenmanufaktur und Flechtmanufaktur*. 10–14 Uhr

Bolles Eisfabrik am Spreeufer

In der Nördlichen Luisenstadt findet man ein bedeutendes Berliner Industriedenkmal

Wenn am Wochenende des 8. und 9. September zum »Tag des offenen Denkmals« viele Baudenkmale für Besichtigungen, Führungen und andere Veranstaltungen geöffnet werden, wird Peter Schwoch wieder an der Köpenicker Straße 41 stehen, neben dem Altbau, in dem er seit vielen Jahren wohnt, an der Baulücke, die Bomben am Ende des Zweiten Weltkriegs gerissen haben. Dort wird er seine kleine Freiluftausstellung aufbauen, die sich den »Norddeutschen Eiswerken« widmet, die hier einst stand und von der heute noch einiges erhalten geblieben ist (u.a. natürlich das Maschinenhaus mit dem markanten Schornstein).

Für den Erhalt und den sorgsamsten Umgang mit dem unter Schutz stehenden Industriedenkmal haben sich in den letzten 15 Jahren viele engagiert, darunter natürlich auch Peter Schwoch. Auch das Altbauensemble Köpenicker Straße 41, in dem er wohnt, war Teil des Fabrikareals. Kaum jemand hat die Geschichte der hiesigen »Eisfabrik«, wie sie heute meist kurz und bündig genannt wird, so gründlich recherchiert wie er, der bereits eine Ausstellung erarbeitete, ab und an auch Kiezführungen oder Vorträge zu den Eiswerken macht und eine überaus informative, lesenswerte Website erstellte (www.berlin-eisfabrik.de).

Die Geschichte der Eisfabrik beginnt mit Carl Bolle, der im Jahr 1865 die Norddeutschen Eiswerke gründete. 1893 kaufte er das Areal am alten Berliner Holzmarkt in der Luisenstadt, zwischen Köpenicker Straße und Spreeufer. Unter der Leitung des Bauunternehmers Albert Biebendt wurde 1909/1910 die zwei Höfe umfassende, auch architektonisch beeindruckende Wohn- und Fabrikanlage zur Kunsteisproduktion errichtet. Bei Umbauarbeiten in den Folgejahren kamen die Eismaschine, drei Kühlhäuser und das Kessel- und Maschinenhaus hinzu.

Nicht nur für die wachsende Stadt Berlin war die moderne Großproduktion von Eisstangen eine technische Revolution, die das Alltagsleben veränderte. Kühlkammern hatten zuvor nur Schlösser oder auch Brauereien besessen. Ab 1914 gehörten die Bolle-Eiswagen nun zum Stadtbild. Da keine elektrischen oder gasbetriebenen Kühlschränke in Privathaushalten existierten, wurde das Eis in Stangen an Brauereien, Kneipen, Haushalte, Obsthandlungen usw. geliefert. Und noch bis in die 1970er Jahre wurde die Milch auf den Wagen der Bolle-Meierei mit Stangeneis gekühlt.

Nach dem Zweiten Weltkrieg, in dem das zweite Wohnhaus an der Köpenicker zerstört worden war, wurde der Betrieb 1945 unter Zwangsverwaltung gestellt und bis 1948 treuhänderisch vom Verband der Berliner Konsumgenossenschaften verwaltet. 1952 wurde der Betrieb unter dem Namen VEB Kühlhaus Süd-Ost volkseigen. Die Norddeutsche Eiswerke AG wurde 1977 nach Hamburg verlagert, 1986 aufgelöst und von Amts wegen gelöscht. Mit der Wiedervereinigung 1990 wurde der VEB Teil der Berliner Kühlhaus GmbH. Peter Schwoch, der 1990 in das Wohnhaus an der Köpenicker eingezogen war, erlebte noch die Eiswagen, die das Areal verließen, um ihre frostige Fracht auszuliefern. Bis Oktober 1991 wurde hier Stan-

geneis produziert. Dann war Schluss, und es begann ein neues Kapitel für die Eisfabrik – nämlich das Ringen um den Erhalt des Industriedenkmal.

1995 übernimmt die Treuhand das Areal, das von nun an von der Treuhandliegenschaftsgesellschaft (TLG) verwaltet wird. Sie lässt die Fabrik im Grunde verfallen. Zudem brannte es 1995, ein Seitenflügel des Wohnhauses wurde dabei unbewohnbar und steht seitdem leer, abgebrannte Dächer auf den Kühlhäusern blieben mehrere Jahre lang unrepariert. 2010 ließ die TLG schließlich trotz bundesweiter Proteste von Initiativen und Verbänden die Kühlhäuser abreißen.

Bereits 2007 hatte die TLG einen Teil des Areals mit Kessel- und Maschinenhaus an die Telamon GmbH veräußert, die dort einen Kulturort etablieren wollte. Doch vor allem die Grundstücksteilung 2008 machte die Sache kompliziert, denn den anderen Teil behielt vorerst die TLG. Erst vor wenigen Jahren erwarb schließlich die Trockland GmbH diesen Teil des Areals, zu dem auch das Wohnhausensemble an der Köpenicker und ein früheres Fabrikgebäude gehören. Sie entwickelten zusammen mit dem Architekturbüro Graft ein bauliches und architektonisches Konzept, das eine Mischnutzung von Wohnen (an der Köpenicker), Büros und Kreativgewerbe vorsieht. Das Konzept mit dem Namen »Eiswerke Berlin« wurde in langen Verhandlungen mit dem Bezirk abgestimmt und inzwischen auch der Öffentlichkeit vorgestellt (wir berichteten).

Wer sich also für ein bedeutendes Stück Berliner Industriegeschichte interessiert, sollte es nicht versäumen, am zweiten Septemberwochenende in der Nördlichen Luisenstadt vorbeizuschauen und von Peter Schwoch mehr über die alte Eisfabrik zu erfahren. Das Areal selbst ist derzeit leider nicht begehbar. us



Ch. Eckelt

Das Massaker an den Maschinenstürmern

Zum Gedenken an eine verschwundene Gedenktafel

Die Gedenktafel zwischen Engel- und Bethaniendamm an der Adalbertstraße, die eigentlich seit 2008 an eine Protestbewegung der Industriellen Revolution erinnern sollte, ist entfernt – nur ihre Pfosten stehen noch. Deshalb sei ihr Text hier wiederholt: »Zum Gedenken an die Toten vom 16. Oktober 1848«. Darunter konnte man den Stahlstich sehen, auf dem die uniformierte Bürgerwehr vor dem Hintergrund des Krankenhauses Bethanien auf unbewaffnete, protestierende Arbeiter schießt. Darunter stand: »Beim Bau des Luisenstädtischen Kanals stürzten die Arbeiter aus Sorge um ihre Arbeitsplätze eine Dampfmaschine in das Kanalbett. Als sie gegen ihre Entlassung protestierten, kam es zum blutigen Zusammenstoß mit der Berliner Bürgerwehr. Dabei fanden elf Arbeiter und ein Bürgerwehrmann den Tod.«

Was geschah genau in diesem Oktober vor 170 Jahren? Der Bau des Luisenstädtischen Kanals war die erste Arbeitsbeschaffungsmaßnahme der deutschen Geschichte. Doch eine Kommission sah mit Sorge, dass der hohe Tageslohn von den Arbeitern »auf Anschaffung von Fahnen, auf Bezahlung von Musikbänden, auf gemeinschaftliche Feste und Trinkgelage, auf Droschkenfuhrlohn, um von der Arbeit nach Hause zu fahren« verschwendet wurde.

Als die Bauleitung hinter dem Bethanien eine Dampfmaschine zum Abpumpen des Grundwassers einsetzte, befürchteten die Kanalarbeiter, durch sie brotlos gemacht zu werden. Am 11. Oktober entfernten sie die Holzkeile und zündeten die Maschine an. 140 Polizisten und zwei Bataillone der Bürgerwehr rückten an. Die Arbeiter warfen Steine, die Bürgerwehr legte ihre Gewehre an und trieb die Demonstration auseinander, ohne jedoch zu schießen.

Die Eskalation wird durch das Innenministerium am 13. Oktober ausgelöst, das anordnet, alle weiteren Ausschreitungen im Keim zu ersticken, die Arbeiter zu bestrafen und 200 von ihnen zu entlassen.

Am 16. Oktober um 10.30 Uhr ziehen Arbeiter mit einer neuen roten Fahne, mit Schaufeln und Spaten unter dem Klang von fünf Oboen Richtung Innenstadt. Doch Polizei



Archiv F. Hennig

und Bürgerwehr versperren den Weg am Exerzierhaus (dessen Fassade noch heute am Engelbecken im Einkaufszentrum Heinrich-Heine-Forum erhalten ist). Die Arbeiter bringen der Bürgerwehr »ein Vivat« dar. Wie ironisch sie ihre Gegner hochleben lassen, ist unklar.

Nachdem die Männer der Bürgerwehr gedankt haben, werden deren Mitglieder gefragt, warum sie sich denn gegen die Arbeiter aufbringen ließen. Dem Streit folgen Handgreiflichkeiten. Die bewaffneten Bürger drängen die Arbeiter aus dem Haus, die beginnen, mit Steinen zu werfen. Ein zweites Bataillon Bürgerwehr kommt dem ersten zu Hilfe, die Steinwürfe werden dichter und mehrere Bürgerwehrmänner verletzt. Die Bürgerwehr trommelt und beginnt vor den Augen der Arbeiter, ihre Gewehre zu laden. Doch die Arbeiter werfen weiter mit Steinen, die Bürgerwehr schießt auf sie. Drei Tote und viele Schwerverletzte bleiben auf dem Platz, von denen zwei weitere sterben.

Die Bürgerwehr zieht sich durch die Dresdener Straße in Richtung der Innenstadt zurück, die aufgebrachten Arbeiter folgen ihnen. An der Roßstraße, ungefähr dort, wo heute die Alte Jakobstraße die Annenstraße kreuzt, erschießen sie wiederum zwei Arbeiter.

Die Arbeiter errichten gegen 3 Uhr nachmittags an der Ecke eine Barrikade und verteidigen sie mit Gewehren. So oft die Bürgerwehr die Barrikade erobert, so oft wird sie nach ihrem Abzug neu von den Arbeitern besetzt. Wiederum werden drei Arbeiter von der Bürgerwehr erschossen, aber auch ein Bürgerwehr-Mann wird schwer verwundet. Von den Schutzmannschaften erleiden ein

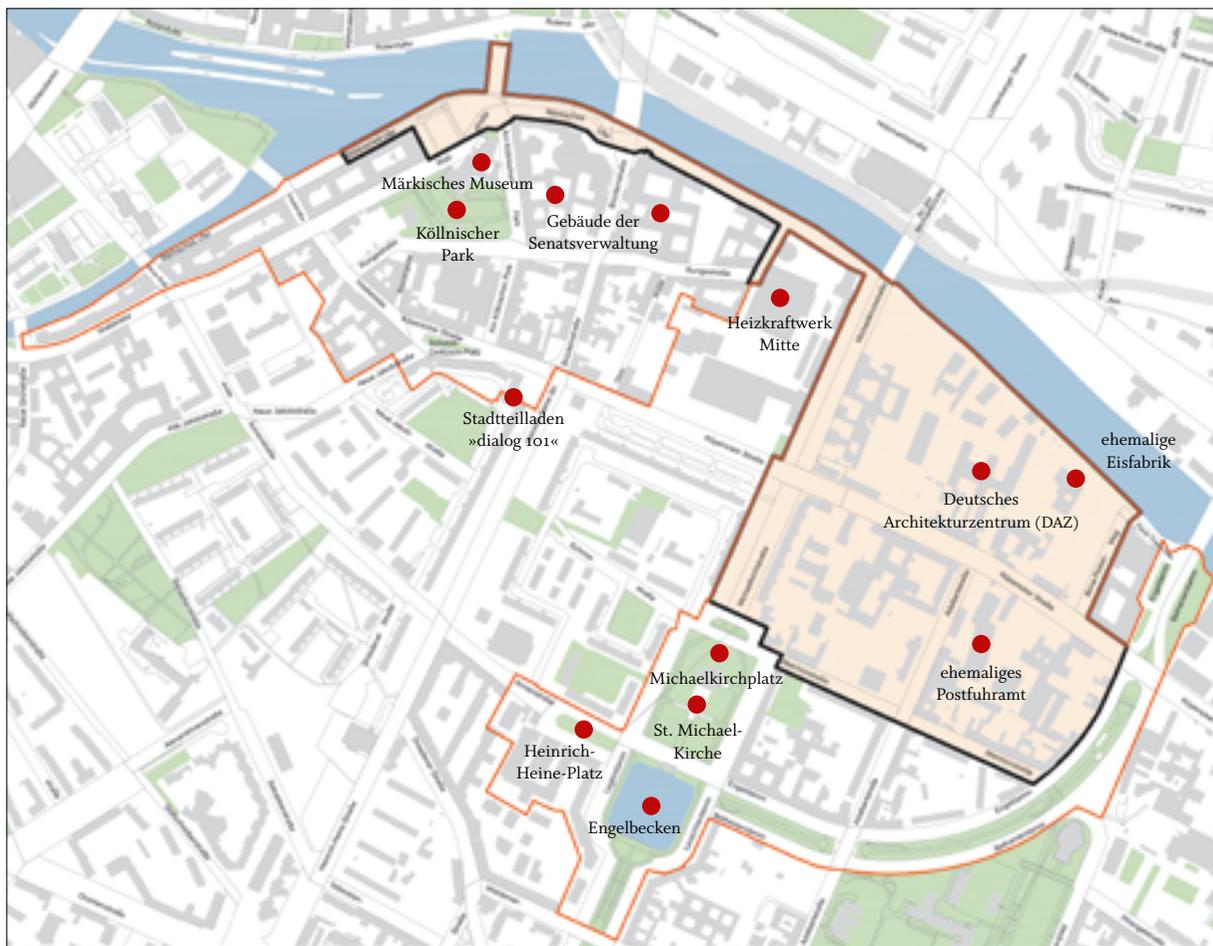
Die Bürgerwehr schießt auf die Arbeiter, elf von ihnen sterben.

Hauptmann und ein Schutzmann durch je einen Steinwurf und einen Schuss lebensgefährliche Verletzungen. Ihr Wachlokal in der Köpenicker Straße wird erstürmt und demoliert, die Besatzung kann sich unter Lebensgefahr retten.

Hinter den Leichen der gefallenen Arbeiter zieht eine Menschenmenge mit roter Fahne und dem Ruf »Es lebe die Republik« durch Berlin zum Schloss. Als sie am Waffenladen des Kaufmanns Noack in der Breiten Straße vorbeikommt, wird dieser geplündert. Im Schloss wurden die Toten zurückgehalten, um ihr Weitertragen zu verhindern. Die Menge zieht nach Norden in die Rosenthaler Straße zum Haus des Bäckermeisters Schulze, einem Bürgerwehr-Hauptmann. Die Bürgerwehr verhindert Gewalttätigkeiten. Am Abend kehrt Ruhe ein. Die »Schießerei auf dem Köpenicker Feld« hat 13 Menschenleben gekostet.

Die aus Handwerkern und Kaufleuten bestehende Bürgerwehr, wichtigste Errungenschaft der März-Revolution, die das aus Berlin abgezogene Militär ersetzen sollte, hatte versagt. Das Militär kehrte zurück, die Reaktion hatte gesiegt. Falko Hennig

Der Autor lädt täglich ein zum Stadtpaziergang »Engel, Flieger & Genossen« (ab 5 Teilnehmern, 2h, € 12,-) durch die Luisenstadt und den schmalsten Park Berlins ein, Treffpunkt: 11, 15 und 20 Uhr, U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße Ecke Köpenicker, Anmeldung erforderlich (0176) 20 21 53 39.



 Sanierungsgebiet
 Nördliche
 Luisenstadt

 Erhaltungsbereiche

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

Mieterberatung für Mieter im Sanierungs-
 gebiet und in den Erhaltungsbereichen
 Montag, 15–18 Uhr (jeder 1. und 3. Montag
 mit Rechtsanwältin)
 Pfarrsaal der St. Michael Kirche,
 Michaelkirchplatz 16
 Kontakt: Mieterberatung Prenzlauer Berg,
 Tel 443 38 10
 www.mieterberatungpb.de