

# ecke

nr. 6 – dez 2019 / jan 2020

# köpenicker

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



Wir wünschen allen Leserinnen und Lesern ein gutes Jahr 2020!

## IHR KIEZMOMENT



Auf einem seiner Streifzüge fand unser Fotograf Christoph Eckelt dieses Motiv. Haben auch Sie eine tolle Aufnahme im Gebiet gemacht – einen zufälligen Schnappschuss, eine lustige oder skurrile Situation? Etwas, was Sie wundert oder verärgert? Oder Ihren Lieblingsort im Kiez, eine ungewöhnliche Perspektive, ein kleines Detail, das Ihnen auf einem Spaziergang aufgefallen ist? Oder lagern in Ihrer Schublade sogar noch sehenswerte historische Aufnahmen aus Moabit?

Teilen Sie Ihren Kiezmoment mit anderen! Egal, ob Gelegenheits-, Hobby- oder Profi-Fotograf: Senden Sie uns Ihr Foto aus Ihrem Kiez rund um die Köpenicker Straße! Ihrem Blickwinkel sind keine Grenzen gesetzt! Perfektion ist kein Kriterium. Das aus unserer Sicht interessanteste Bild wird dann an dieser Stelle unter der Rubrik »Kiezmoment« veröffentlicht.

Sichten Sie also Ihre Bestände, ziehen Sie los mit der Kamera und schicken Sie uns die Aufnahmen, am besten per E-Mail im jpg-Format an: [ecke.koepenicker@gmx.net](mailto:ecke.koepenicker@gmx.net). Wir sind gespannt auf Ihre Bilder!

## Liebe Leserinnen und Leser,

das Jahr neigt sich dem Ende zu, viele freuen sich auf ein paar Tage der Erholung und Entspannung, und sicher werden etliche von uns auch eine kleine persönliche Rückschau auf das Jahr 2019 anstellen.

Auch für uns, die »Ecke«-Redaktion, war 2019 ein bewegtes und spannendes Jahr – und wir freuen uns, im Jahr 2020 das Geschehen weiter publizistisch begleiten zu können.

An dieser Stelle möchten wir vor allem all jenen danken, die diese Zeitung lesen und sie mit hilfreichen Hinweisen, Kommentaren und »Feedbacks« begleiten. Wir freuen uns auf ein diskussionsfreudiges Jahr 2020, in dem sich hoffentlich einiges (nicht nur) im Gebiet zum Positiven bewegen wird, und auf Ihre Beiträge!

Bis dahin wünschen wir schöne, erholsame Feiertage und einen guten Start ins neue Jahr!  
Die Redaktion

## Ecken im Web

Sämtliche Ausgaben der »Ecke Köpenicker« sind als PDF archiviert und abrufbar unter: [www.luisenstadt-mitte.de](http://www.luisenstadt-mitte.de) sowie auf der Website des Bürgervereins Luisenstadt: [www.buergerverein-luisenstadt.de](http://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** Kein Milieuschutz für das Heinrich-Heine-Viertel
- Seite 4** Runder Tisch Köpenicker
- Seite 5** Was passiert mit dem Sage- und dem Kitkat-Club?
- Seite 6** Gestaltungskonzept für die Ohmstraße
- Seite 7** Neues Punkthochhaus an der Köpenicker
- Seite 8** Am Kraftwerk wird gebaut
- Seite 9** Dieserverbot auf der Brückenstraße
- Seite 10** fLotte für Mitte

## Aus dem Bezirk Mitte / Über den Tellerrand:

- **Seite 11** Was die grüne Verkehrssenatorin von Bürgerbeteiligung hält
- **Seite 12/13** Mietendeckel + Kommentar
- **Seite 14** Kolumne: Mit Gefühl

**Seite 15** Gebietsplan und Adressen

**Seite 16** Eckensteher

## IMPRESSUM

**Herausgeber:** Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt

**Redaktion:** Christof Schaffelder, Ulrike Steglich

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

**Fotoredaktion:** Christoph Eckelt, [eckelt@bildmitte.de](mailto:eckelt@bildmitte.de)

**Entwurf und Gestaltung:** capa, Anke Fescl, [www.capadesign.de](http://www.capadesign.de)

**Druck:** BVZ Berliner Zeitungsdruck GmbH, [www.berliner-zeitungsdruck.de](http://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 Anfang Februar 2020.

# Heinrich-Heine-Viertel wohl ohne Milieuschutz

## Sozialstudie hilft aber bei der Durchsetzung sozialer Sanierungsziele

Das Gebiet östlich der Heinrich-Heine-Straße wird vermutlich nicht als Milieuschutzgebiet festgelegt. Die Büros, die in den vergangenen Monaten detaillierte Untersuchungen der Sozialstruktur im Gebiet vorgenommen haben, werden das nicht empfehlen können. Präzisiert werden sollen jedoch die sozialen Sanierungsziele im Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt.

In Milieuschutzgebieten können die Bezirke zusammen mit dem Land Berlin sehr weitgehend in den Immobilienmarkt eingreifen und zum Beispiel bei Verkäufen von Mietshäusern ein Vorkaufsrecht geltend machen, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zeitweilig untersagen oder Luxusmodernisierungen verhindern. Der größte Teil der Kreuzberger Luisenstadt ist so ein »soziales Erhaltungsgebiet«, genauso wie weite Teile des Weddings oder von Moabit. Um den Eingriff in die Eigentumsrechte zu rechtfertigen, muss jedoch der »Erhalt der sozialen Zusammensetzung der Bevölkerung« gefährdet sein und mit Hilfe detaillierter Studien nachgewiesen werden.

Im Auftrag des Bezirks Mitte haben die Büros »S.T.E.R.N.« und »argus« solch eine Studie in den vergangenen Monaten durchgeführt und dazu auch sämtliche Haushalte im Gebiet angeschrieben. Rund ein Viertel haben den Fragebogen auch ausgefüllt und zurückgesandt – eine enorm gute Quote. Das sagte Bernd Geve von argus bei der Vorstellung erster Ergebnisse im Sanierungsbeirat Nördliche Luisenstadt. Nach den Berechnungen der beiden Büros, die ähnliche Studien schon in vielen Berliner Stadtteilen durchgeführt haben, rechtfertigen die Ergebnisse aber nicht den relativ hohen Aufwand, der mit der Festlegung von Milieuschutzgebieten verbunden ist. Im untersuchten »Planungsraum Heinrich-Heine-Viertel Ost« liege zwar bei 27,8% der Haushalte ein »hohes Aufwertungspotenzial« vor. Im Wedding oder in Moabit liege dieser Wert aber bei um die 50%. Zudem bezifferten die Gutachter die tatsächliche Verdrängungsgefahr nur mit 14,5%, was für die Berliner Innenstadt eher niedrig sei. Es gebe also andere Gebiete, für die ein Milieuschutz dringender wäre. Dieses Ergebnis überrascht nicht. Denn natürlich stabilisiert der hohe Anteil von Wohnungen in genossenschaftlicher und kommunaler Verfügung die Bevölkerungsstruktur im Gebiet. Im Grobcheck, den der Bezirk Mitte zur möglichen Festlegung von Milieuschutzgebieten bereits im Jahr 2015 durchführen ließ, war die Luisenstadt jedenfalls noch nicht einmal als Verdachtsgebiet aufgeführt.

Weil man jetzt die soziale Dynamik im Prognoseraum sehr gut kennt, lassen sich jedoch soziale Sanierungsziele im Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt klarer formulieren und begründen. So stieg beispielsweise die Einwohnerzahl in den letzten fünf Jahren im östlichen Heinrich-Heine-Viertel um 23%, im Sanierungsgebiet gar um 34% und damit weit stärker als im Berliner Durchschnitt (5%). Der Anteil von armutsgefährdeten Haushalten ist dagegen mit rund 5% relativ gering – im gesamten Bezirk sind es rund 28%. Für das Lagebild wertvoll sind aber vor allem die Anmerkungen, die auf den Fragebögen hinterlassen wurden. Denn darin beklagten sich viele über Belästigungen in ihrem Wohnumfeld, vor allem in Bezug auf den Drogenhandel rund um den U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße und auf den Massentourismus, etwa am A&O Hostel. Von denen, die über einen Wegzug aus dem Gebiet nachdenken, beziehen sich ungewöhnlich viele auf diese Belästigungen »Diese Zustände sind eindeutig ein städtebaulicher Mangel«, so fasste Bernd Greve zusammen.

Das ist zwar für die Anwohner keine Neuigkeit, aber schwarz auf weiß in einer Studie festgehalten, können solche Befunde sehr praktische Auswirkungen haben. Denn im Sanierungsgebiet gibt es ja noch erhebliche Neubaupotenziale. Und Neubauten bedürfen hier auch einer sanierungsrechtlichen Genehmigung, die auf den Abbau städtebaulichen Missstände abzielt. Wenn die konkret nachweisbar sind, stärkt das natürlich die Argumentationsbasis der Sanierungsverwaltung. Und auch die Vermietung von Gewerberäumen steht im Sanierungsgebiet unter Genehmigungsvorbehalt, auch im Kampf gegen weitere »Spätis« und kann das Amt die Argumentationshilfe der Studie also sehr gut gebrauchen. cs



## Wann kommt denn nun der Aufzug?

BVG und Clubs heißen die Tagesordnungspunkte beim Runden Tisch Köpenicker Straße

Runder Tisch Köpenicker Straße, der Novembertermin – diesmal mit sehr vielen Teilnehmern, denn es stehen zwei wichtige Themen an, die die Bewohner der Nördlichen Luisenstadt beschäftigen. Tagesordnungspunkt 1 heißt: BVG.

Das Thema ist vielleicht etwas zu pauschal formuliert, denn besonders interessiert die Anwohner, was denn nun mit den Umbauten ist, die die BVG für den U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße angekündigt hatte. Dazu gehören ein Aufzug auf den Mittelstreifen der Heinrich-Heine-Straße, der eigentlich im Jahr 2022 fertig sein sollte, sowie die Neugestaltung insbesondere des Eingangs an der Ecke zur Köpenicker Straße. Diese Baumaßnahme muss nämlich erstmal abgeschlossen sein, bevor die ebenfalls längst geplante umfassende Neugestaltung der Platzfläche realisiert werden kann. Und natürlich gehören zum Einbau eines Fahrstuhls auch entsprechende Maßnahmen auf dem U-Bahnsteig selbst. Also war die dringendste Frage, wann denn nun die BVG mit ihren Baumaßnahmen endlich loslegt.

Leider hatte die BVG bei der Einladung fälschlicherweise angenommen, dass es mal wieder um das Thema Drogenhandel und Sicherheit gehen sollte, weil das entlang der U8 ein Dauerbrenner ist. Herr Ahl, der von der BVG zu diesem Termin geschickt worden war, stellte sich als Zuständiger für den Bereich Sicherheit vor, konnte deshalb sehr viel Grundsätzliches zum Thema Sicherheit, aber eben nichts zu Bauangelegenheiten vortragen oder Fragen beantworten. Zu erfahren war lediglich vage, dass sich das Land Berlin wohl noch nicht mit der BVG darüber einig sei, an welchen Standorten Aufzüge gebaut werden. Das wäre – zumindest an diesem Standort, für den doch schon ziemlich konkrete Aussagen getroffen wurden – doch einigermaßen erstaunlich.

Dennoch gab es durchaus auch Anliegen in Sachen Sicherheit und Sauberkeit. Gefordert wurden ein Konzept der BVG für diese beiden zentralen Themen, mehr Personal auf den Bahnsteigen, eine regelmäßige und häufigere Reinigung sowie eine »Task Force« für Schwerpunktbahnhöfe des Drogenhandels.

Zweiter Tagesordnungspunkt war ebenfalls ein Dauerbrenner in der Nördlichen Luisenstadt: die Clubs und damit verbundene, für Anwohner sehr unangenehme Begleiterscheinungen (um es dezent auszudrücken). Anwesend waren Vertreter von Tresor sowie vom Sage Club und dem Kraftwerk – wobei letzteres eigentlich eher ein Veranstaltungsort für Events wie die Fashion Week, Ausstellungen und anderes ist.

Die Themen sind bekannt: Lärmbelastung durch die Besucherströme, vor allem nachts durch diejenigen, die die Clubs verlassen, hinterlassener Müll, Urinieren in Hauseingängen. Insbesondere die Anwohner der Plattenbauten Köpenicker Straße 104–114 sind davon betroffen. Im Gespräch waren bislang ein Platzdienst wie auf dem Weddingener Leopoldplatz, der für Ordnung und Regeleinhaltung sorgt, ferner eine Lärmschutzwand (die allerdings für die oberen Geschosse der Plattenbauten eher wirkungslos wäre) sowie öffentliche Toiletten.

Über einen Platzdienst sei man im Gespräch, sagte der Tresor-Vertreter. »Geben Sie uns drei Monate.« Für Reinigung und für einen Platzdienst könne man auch VisitBerlin einbeziehen und z.B. Mittel aus dem Senatsprogramm »Saubere Stadt« beantragen, sagte Bezirksbürgermeister Stephan von Dassel (der mit bewundernswerter Disziplin tatsächlich regelmäßig an den Runden Tischen teilnimmt). Ein weiteres Thema ist der Lärm, der von der Taxischlange ausgeht, die sich quasi illegal vor den Clubs und auch in der Ohmstraße sammelt. Frau Castellet, die als Präventionskoordinatorin für den Bezirk den Runden Tisch moderiert, berichtete, dass die Taxi-Innung in Verhandlungen mit den Verkehrsbehörden über einen offiziellen, nicht störenden Standort stehe.

Es ist aber vor allem der Lärm in den sehr frühen Morgenstunden, den die Clubbesucher beim Verlassen der Location verursachen. Und es ist die allgemeine Kulisse mit dem Rund-um-die-Uhr-Betrieb von Spätis, dem A&O-Hostel und eben den Clubbesuchern, die auch die Außenanlagen und Parkplätze mit einbezieht. Ein Anwohner beschrieb seine Erfahrungen sehr unterhaltsam wie eindrucksvoll: In den frühen Morgenstunden seien von jungen Männern ohne weibliche Begleitung »Brunftschreie wie vom Hirsch« zu vernehmen. Außerdem diene die Parkplatzfläche auch jungen Hostelbesuchern (beispielsweise Schulklassen) als Ort für nächtliche lautstarke Sit-Ins. »Außerdem kann ich inzwischen auch schon finnische Trinklieder mitsingen«, sagte der Anwohner. Er habe sich daher einen Theaterscheinwerfer besorgt, den mit dem er dann die betreffende Gruppe voll ausleuchte. »Danach kehrt recht schnell Ruhe ein.«

Stephan von Dassel betonte, dass Tische und Bänke vor Spätis illegal seien, wenn der Ladeninhaber keine nutzbare Toilette nachweisen kann. »Keine Toilette – kein Schankvorgarten!« Doch unabhängig davon seien öffentliche Toiletten derzeit ein großes Berliner Thema. »Notfalls werden wir Provisorien aufstellen.«

us



## »Clubsterben« an der Brückenstraße?

Hinter den Kulissen wird offenbar gerade heftig gepokert

Sind sie jetzt gekündigt oder nicht? Die beiden Clubs an der Ecke Köpenicker und Brückenstraße sorgten Ende November für reichlich Aufregung. Die Medien berichteten über einen »neuen Schlag für die Berliner Clubszene« (Berliner Zeitung) und über »zwei neue Opfer beim Clubsterben in Berlin« (rbb): Gemeint sind der Sage und der KitKat Club, die gemeinsam die Räume des ehemaligen »Walfisch« teilen, der Anfang der 1990er Jahre einer der Entstehungsorte der Berliner Techno-Szene war.

Rund eine Woche später berichtet das in solchen Angelegenheiten sehr kundige Online-Magazin »siegesssäule.de« aber schon ganz anders. Es zitierte Lutz Leichsenring von der Berliner Clubcommission, die im selben Gebäude ansässig ist und die mit der Nachricht ursprünglich an die Presse ging, folgendermaßen: »Wir haben das in die Öffentlichkeit getragen, um klarzumachen, dass da ein großer Verlust auf uns zu käme.« Und weiter: »Das Ziel haben wir erreicht. Jetzt haben wir auch schon Signale vom Investor, der sagt, er würde die Clubs gern erhalten.«

Läuft da gerade eine große Pokerrunde mit allerlei Bluffs hinter den Kulissen? Weiter unten im Artikel heißt es mit Berufung auf Leichsenring: »Auch mit den Anwohner\*innen habe man bereits auf einem Runden Tisch gesprochen. Eine Vielzahl der Stimmen habe sich für einen Verbleib der Clubs und eine sozio-kulturelle Nutzung des Areals ausgesprochen.« Das ist, um es vorsichtig auszudrücken, eine recht einseitige Interpretation. Am Runden Tisch Köpenicker Straße nehmen zwar häufiger auch Ver-

treter der Clubs teil. Die müssen sich dann aber meist heftige Klagen der Anwohner anhören (Seite 4). Der nächtliche Lärm, der von den Besuchern der Clubs ausgeht, wenn sie auf der Straße in langen Warteschlangen anstehen oder fast pausenlos mit dem Taxi heimfahren, stört viele gewaltig. Und auch die Drogenszene, die sich rund um den U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße entwickelt hat, bringen viele direkt mit den Clubs in Verbindung. Wobei die wahrscheinlich auch ohne die Clubs existieren würde, denn die U8 ist ja auch anderswo sehr vom Drogenhandel betroffen.

Etliche Anwohner hatten jedenfalls die Nachricht vom Ende der Clubs mit unverhohlener Freude quittiert – auf der Informationsveranstaltung zur Ohmstraße (Seite 6) zum Beispiel. Möglicherweise haben die sich aber zu früh gefreut. Denn offenbar lagen Sascha Disselkamp, dem Betreiber des Sage Clubs und Inhaber des Hauptmietvertrags für die Räumlichkeiten, noch nicht alle Informationen vor, als er im rbb-Sender Radio Eins am 28. November berichtete, der Eigentümer wolle den Mietvertrag, der im Sommer 2020 ausläuft, nicht verlängern. Eine Woche später hieß es dagegen, der Investor verhandle stattdessen mit dem KitKat Club. Geht es also »nur« um die Miethöhe? Das wäre für die Anwohner keine gute Nachricht. Denn natürlich könnten die Clubs insgesamt eine höhere Miete entrichten, wenn sie häufiger und nicht nur in drei Nächten pro Woche geöffnet hätten.

Reichlich Geld könnte der Investor freilich auch verdienen, wenn er das Grundstück als Abrissobjekt an einen Projektentwickler verkauft. Es ist im Flächennutzungsplan als »gemischte Baufläche« ausgewiesen und dürfte wohl deutlich dichter bebaut werden als jetzt. In Ecklagen genehmigt das Stadtentwicklungsamt auch oft einen höheren Gewerbeanteil, weil wegen der Lärmbelastung von zwei Hauptverkehrsstraßen die Qualität von Wohnungen unzureichend sein könnte. Büros sind gegenwärtig in zentralen Lagen sehr nachgefragt: Erfolgreiche Startups drängen auf den Markt, die dank schnellem Wachstum räumlich aus den Nähten platzen. Und über welchen Ruf Berlin inzwischen international als Tech-Metropole genießt, weiß man spätestens seit der Standortentscheidung von Tesla für die Region. Problematisch sind freilich die Wegerechte der BVG auf dem Grundstück – der denkmalgeschützte Eingang zum U-Bahnhof befindet sich ja im Erdgeschoss. Und das gesamte Gebäude liegt im städtebaulichen Erhaltungsgebiet »Köllnischer Park und Umgebung«. Dort bedürfen bauliche Veränderungen – insbesondere aber natürlich ein Abriss und ein kompletter Neubau – einer besonderen Genehmigung durch den Bezirk.

cs



# Verkehrsberuhigte Ohmstraße

Mischverkehrsfläche ohne Bordsteine geplant

Die Ohmstraße soll umgebaut und verkehrsberuhigt werden. Das Straßen- und Grünflächenamt hat am 28. November seine Planungen im Stadteilladen öffentlich vorgestellt. Entstehen soll eine »Mischverkehrsfläche«, die als verkehrsberuhigter Bereich nur mit Schrittgeschwindigkeit befahren werden darf.

Sie ist eine der letzten echten Gassen in Berlin: Die 170 Meter kurze Ohmstraße verbindet die Runge- mit der Köpenicker Straße und hat dabei nur eine Breite von maximal sieben Metern. Die werden größtenteils von der fünf Meter breiten Fahrspur in der Mitte belegt. Fußgänger finden hier kaum Platz: der Bürgersteig ist an manchen Stellen gerade mal 60 Zentimeter breit und an anderen von wild gewucherten Essigbäumen bewachsen. Die Gehwege sind also höchstens im Gänsemarsch nutzbar, mit Kinderwagen, Rollator oder Rollstuhl dagegen gar nicht.

Die aktuellen »Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen« (RASt) der Bundesrepublik Deutschland lassen solche Zustände nicht mehr zu. Deshalb kann das Straßen- und Grünflächenamt (SGA) auch nicht anders, als bei der Neugestaltung die Straße zu einer »Mischverkehrsfläche« auf einheitlichem Höhenniveau ohne Bordsteine umzubauen. Sinnvollerweise weist man die dann auch als »verkehrsberuhigten Bereich« aus, in dem alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind und sich maximal mit Schrittgeschwindigkeit, also sieben Stundenkilometern, fortbewegen dürfen.

Die Planerinnen des SGA stellen sich dabei eine Pflasterung der Ohmstraße mit gesägten Steinen vor, die sich eng aneinanderfügen und die, anders als Kopfsteinpflaster, ohne Rumpeln befahren werden können. Mutmaßlich werden die Steine zudem aus einem versickerungsfähigen Material bestehen, damit zumindest ein Teil des Regenwassers in den Boden darunter eindringen kann. Genaues muss aber noch entschieden werden. Sicher ist aber: Auf der Höhe der jetzigen Bordsteinkanten werden zwei Pflasterrinnen das übrige Regenwasser aufnehmen und in die bestehenden Mischwasserkanalisation ableiten. Eine einzige Rinne in der Mitte der Straße würde dazu zwar auch ausreichen, wäre aber extrem aufwändig und teuer: Denn um sie an die Kanalisation anzuschließen, müsste man das gesamte Leitungssystem unter der Straße neu ordnen. So nutzt man einfach die bestehenden Abwasserkanäle und Gullys.

Schon jetzt ist die Ohmstraße eine Einbahnstraße und nur von der Runge- in Richtung Köpenicker Straße befahrbar. Das soll so bleiben. Um zu verhindern, dass sich bei den häufigen Staus auf der Brückenstraße Schleichverkehre über die Ohmstraße herausbilden und um sicher zu stellen, dass dort auch tatsächlich nur langsam gefahren werden kann, will das SGA die Mischverkehrsfläche mit Hindernissen versehen. Das können Fahrradabstellanlagen sein, aber auch einzelne und isolierte Parkplätze. Der Verkehr müsste sich um sie herum schlängeln. Auf der Informationsveranstaltung wurde dazu ein Plan gezeigt, der nachweisen soll, dass dann selbst dreiachsige Müllautos genügend Platz hätten. Allerdings setzt dies voraus, dass sich alle Verkehrsteilnehmer im wirklichen Leben auch tatsächlich an die Verkehrsregeln halten und im verkehrsberuhigten Bereich ausschließlich auf den explizit ausgewiesenen Parkplätzen parken – nicht davor und nicht dahinter. Und das auch, wenn ein normaler PKW dann trotzdem noch durch die Straße passen würde. Anwohnerinnen und Anwohner würden das dank der Parkraumbewirtschaftung und des hohem Kontrollrucks des Ordnungsamtes wohl lernen – aber was ist mit den hier nicht ganz so seltenen Touristen? Im Notfall müsste ja auch ein großer Feuerwehrgewagen oder ein Rettungswagen die Ohmstraße passieren können. Und das auch entgegen der Einbahnstraße, wenn die Brückenstraße mal wieder total verstopft ist.

Gegen die Taxis, die die Ohmstraße an Wochenenden gerne als nächtliche Wartezone nutzen, weil dann die Gäste aus den Clubs strömen, würde die Mischverkehrsfläche freilich nichts ausrichten können, auch wenn sich das einige Anwohner so wünschen. Die Durchfahrt von Taxis ist auch in verkehrsberuhigten Bereichen erlaubt (die Blockade durch die Warteschlange jedoch eher nicht). Aber vielleicht löst sich dieses Problem auch auf andere Weise, am Tag der Veranstaltung jedenfalls kam die Nachricht vom drohenden Ende des Sage- und des Kitkatclubs den ganzen Tag über ständig im Radio ...

cs



## Schnittmaßnahmen im öffentlichen Grün

In diesem Winter sind besonders viele Bäume betroffen

Aufgrund der sehr langanhaltenden Trockenheit der vergangenen beiden Jahre sind viele Bäume sehr geschwächt. Deshalb kann es vorkommen, dass in einzelnen Bereichen nach den Prüfungen durch Baumkontrolleure umfangreichere Schnittmaßnahmen bzw. Baumfällungen durchgeführt werden müssen. Darauf wies der Bezirk Mitte Ende November in einer Presserklärung hin.

Das Straßen- und Grünflächenamt führt bis zum 29. Februar 2020 Baum- und Strauchschnittarbeiten in den öffentlichen Grünanlagen sowie im Straßenbegleitgrün durch. Dabei würden Bäume deren Stand- und Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet werden kann, gefällt oder eingekürzt. Weiterhin würden Bestandspflegearbeiten in den Parkanlagen vorgenommen. Damit werde den verbleibenden Bäumen mehr Entwicklungsraum geboten. Die durch die Fällungen verloren gegangene Blattmasse werde in kurzer Zeit durch den verbliebenen Baumbestand ausgeglichen, da der sich nun besser entwickeln könne. An Standorten, wo genügend Platz vorhanden ist, pflanze das Straßen- und Grünflächenamt Baumarten nach, die mit den veränderten klimatischen Bedingungen besser zurechtkommen.

Auch an zahlreichen Straßenbäumen und -sträuchern würden Schnittarbeiten durchgeführt, um die Verkehrssicherheit wiederherzustellen bzw. aufrechtzuerhalten. Unter Beachtung des Landesnaturschutzgesetzes würden dabei immer ausreichend Lebensstätten für Vögel und andere Tiere im Strauch- und Vegetationsbereich belassen. Es erfolge ein alternierender Schnitt, bei dem immer genügend Sträucher im unbeschnittenen Zustand belassen werden.

cs

## Wo sind die Bäume?

als Anwohnerin in Mitte sende ich Ihnen und Ihrem Team herzliche Grüße und möchte Ihnen schreiben, dass ich bestürzt und entsetzt darüber bin, dass in der letzten Woche innerhalb weniger Stunden mehr als 10 ausgewachsene und große Bäume an der Ecke Heinrich-Heine-Straße/Köpenicker Straße gefällt wurden. Wer ist für diesen Frevel verantwortlich? Wir wohnen seit über 30 Jahren hier und können es einfach nicht fassen, wie gerade in heutigen Zeiten so mit gesunden Bäumen, deren feste und gesunde Baumscheiben jetzt nur noch zu sehen sind, umgegangen wird. Mussten diese Bäume wieder für Beton weichen? Unerträglich, was geschieht.

Berlin wird viel von seiner Attraktivität verlieren, wenn das so weiter geht und das ist ja nur ein kleines Beispiel von vielen (siehe auch Rodungen auf der Fischerinsel usw.) Schon die Cree sagten: »Erst wenn der letzte Baum gerodet ...« Sie kennen ganz sicher den weisen Spruch.

Traurig und enttäuscht,  
mit freundlichen Grüßen

Dr. Annetrin Thyrolf

Sehr geehrte Frau Thyrolf, wir haben uns in den vergangenen Wochen erfolglos darum bemüht, eine Stellungnahme des Eigentümers des Grundstücks Köpenicker Straße 103 zu erhalten. Im Internet haben wir jedoch einen Hinweis entdeckt, wonach im Jahr 2020 mit Bauarbeiten an einem zweiten zwölfgeschossigen Wohnturm auf dem Grundstück zu rechnen wäre. Ein Büro von Baustatikern hat dort den Neubau als Referenzprojekt angegeben und dabei das Jahr 2020 angegeben. Bereits auf der öffentlichen Planungsworkstatt zur Blockentwicklung östlich der Heinrich-Heine-Straße im Mai 2017 haben zudem Vertreter des Stadtplanungsamtes darauf hingewiesen, das auf dem Grundstück ein entsprechendes Baurecht besteht: Der Wohnturm wäre danach als Zwillingsbau zum bereits bestehenden Wohnhaus an der Ecke Köpenicker und Heinrich-Heine-Straße möglich, wobei im deutlich größeren Erdgeschossbereich auch gewerbliche Nutzungen zulässig wären.

Nach den Angaben der Bauingenieure würde insgesamt eine Bruttogeschossfläche von 4.469 Quadratmetern entstehen. Allerdings ist nach unserer Anfrage der Hinweis auf den Eigentümer aus der Datei im Internet entfernt worden. Es wäre daher durchaus auch denkbar, dass das Grundstück inzwischen weiterveräußert wurde. Wenn wir Genaueres in Erfahrung bringen, werden wir an dieser Stelle natürlich berichten. Wir sind für alle Hinweise dankbar.

Für die Redaktion der ecke köpenicker  
Christof Schaffelder



## Bauunternehmen fehlt Personal

In ganz Deutschland stockt der Wohnungsbau

Die Bauunternehmen in Deutschland schieben einen riesigen Auftragsberg vor sich her, ihnen fehlt aber das Personal, um ihn abzubauen. Das vermeldete das Bundesamt für Statistik am 4. Dezember 2019.

Die gestiegene Nachfrage nach Wohnraum lässt sich demnach an den jährlich erteilten Baugenehmigungen ablesen. Diese haben sich seit 2009 von etwa 178.000 auf fast 347.000 im Jahr 2018 nahezu verdoppelt. Der Höchstwert von mehr als 375.000 erteilten Baugenehmigungen wurde dabei im Jahr 2015 erreicht, seitdem sei die Zahl leicht rückläufig – auch in Berlin, wofür die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen regelmäßig scharf kritisiert wird. In der Presseerklärung heißt es aber auch: »Für den bestehenden Wohnungsmangel entscheidender ist jedoch die Situation des Bauüberhangs – also der Wohnungen, deren Bau zwar genehmigt ist, deren Fertigstellung aber noch auf sich warten lässt. Zwischen 2008 und 2018 hat sich der Bauüberhang bundesweit von rund 320.000 auf 693.000 genehmigte und noch nicht fertiggestellte Wohnungen mehr als verdoppelt.« Zudem haben sich die Preise für Leistungen von Bauunternehmen für Wohnungsneubau von Wohngebäuden um 24,3% erhöht. Seit 2008 haben sich die Umsätze von Baubetrieben mit 20 und mehr Beschäftigten von 8,6 Milliarden Euro auf 20,3 Milliarden Euro im Jahr 2018 mehr als verdoppelt.

Der Auftragsbestand im Wohnungsbau hat 2018 den höchsten Stand seit 1997 erreicht: Aktuell warten Aufträge im Wert von rund 9,1 Milliarden Euro auf ihre Ausführung.

Den Bauunternehmen fehlt aber das Personal zur zügigen Realisierung. Während die Zahl der Beschäftigten im Wohnungsbau von 2008 bis 2018 um lediglich 25% stieg, haben sich die Auftragsbestände in diesem Zeitraum nahezu verdreifacht. Ende 2018 waren im Bauhauptgewerbe 467.000 Menschen beschäftigt. Das waren deutlich weniger als noch in den späten 1990er Jahren, als die Beschäftigtenzahlen mit mehr als 700.000 berufstätigen Menschen Rekordstände erreichten.

Der Mangel an Personal, die überfüllten Auftragsbücher und die gestiegenen Kosten sind u.a. ein wesentlicher Grund dafür, dass auch viele kommunale Vorhaben stocken, die eigentlich längst umgesetzt werden sollten. cs

### Ordnungsamt vs. Hundehalter

Mitte Oktober haben die Berliner Ordnungsämter eine gemeinsame Kontrollaktion mit dem Schwerpunkt »ordnungswidriges Verhalten von Hundehalterinnen und Hundehaltern« durchgeführt. Dabei wurden rund 1.200 Kontrollen durchgeführt und insgesamt 610 Verstöße festgestellt. Darauf wies der Bezirksbürgermeister von Mitte Ende Oktober in einer Presseerklärung hin. Fast ein Viertel (294) der kontrollierten Hundehalter hatte den Hund nicht angeleint, obwohl sie dazu verpflichtet gewesen wären. Bei etwa einem Achtel (146) fehlte die Steuerplakette und bei jedem Dreizehnten die »Halteplakette«, die es ermöglicht, dem Tier einen dafür verantwortlichen Hundehalter zuzuordnen.

Die Hundekontrollen werden von den Berliner Ordnungsämtern im Rahmen der regulären Streifen und im Rahmen der personellen Ressourcen im geregelten Dienstbetrieb fortgesetzt. Die nächste gemeinsame Schwerpunktaktion der Berliner Ordnungsämter soll im Frühjahr 2020 stattfinden. cs

### Abrissarbeiten bei Vattenfall

Auf dem Gelände des Heizkraftwerks von Vattenfall finden derzeit Arbeiten zum Abriss am alten Heißwassererzeuger statt. Das Gebäude, das von der Ohmstraße aus sichtbar ist, ist vollkommen eingerüstet und mit Schutzplanen umgeben. Dadurch soll eine Staubbelastung für die Nachbarschaft vermieden werden. Die Arbeiten sollen nach Auskunft von Vattenfall bis Februar 2020 dauern. Zum Einsatz kommen dabei spezielle Kräne und Bagger, der Abtransport des Abbruchmaterials erfolgt mit LKW. Nach Abschluss der Abbrucharbeiten soll auf einem Teil des freigelegenen Geländes eine maximal sechs Meter hohe »Netzersatzanlage« errichtet werden, ein Notstromaggregat, das nur in Ausnahmefällen in Betrieb geht.

Geradezu vorbildlich ist die Informationspolitik des schwedischen Energiekonzerns: Mit Flyern wurde den Anwohnern rechtzeitig der Beginn der Maßnahmen mitgeteilt, auf denen auch ein Ansprechpartner benannt wird, der per E-Mail kontaktiert werden kann: [dialog.heizkraftwerkmitte@vattenfall.de](mailto:dialog.heizkraftwerkmitte@vattenfall.de).

## Kein Diesel in der Brückenstraße

Seit Dezember gilt ein Fahrverbot für niedrige Schadstoffklassen

Es hat sich lange herausgezögert, aber im Dezember war es soweit: In der Brückenstraße konnten die Schilder montiert werden, es gilt jetzt ein Fahrverbot für Dieselfahrzeuge bis zur Schadstoffklasse V. Ausgenommen sind »Anlieger« – das sind nicht nur die direkten Anwohner, sondern alle Personen, die ein beruflich oder privat begründetes Anliegen in der Straße haben, also auch private Besucher, Handwerker, Geschäftskunden, Patienten und Pflegedienste auf Hausbesuch.

Das Verbot gilt nicht nur für PKW mit Dieselantrieb, sondern auch für LKW und Busse der Schadstoffklasse V und geringer. Ein gleichartiges Fahrverbot wurde auch für die Leipziger Straße im Bereich zwischen Leipziger Platz und Charlottenstraße sowie für ein kleines Stück der Friedrichstraße zwischen Unter den Linden und Dorotheenstraße ausgesprochen. Dieselfahrzeuge der betroffenen Fahrzeugklassen müssen sich also auf Umwegen durch die östliche City bewegen: Von der Heinrich-Heine-Straße aus beispielsweise über die Annenstraße und die Fischerinsel bis zum Mühlendamm. Alternativ kann man den verbotenen Abschnitt auch über die Köpenicker, Michaelkirch- und Holzmarktstraße umgehen.

Die Gründe für das Verbot sind bekannt. Letztlich zwingen die Verwaltungsgerichte die Kommunen dazu, die Umweltrichtlinien zu achten, die die Bundesregierung auf europäischen Druck hin erlassen musste. Obwohl man bezweifeln kann, dass das Verbot einen Sinn macht. Denn durch die Umwege, zu denen ältere Diesel-Fahrzeuge jetzt gezwungen werden, wird schließlich die Luftqualität insgesamt sogar stärker belastet als ohne die Fahrverbote. Allerdings sollten sie unmittelbar in der Brückenstraße besser werden. Voraussetzung wäre freilich, dass sich die Dieselfahrer tatsächlich in nennenswerten Größenordnungen an die Anordnung halten. Auch das wird bezweifelt. Denn für die Mitarbeiter der Ordnungsbehörden ist es praktisch unmöglich, zu erkennen, welche Schadstoffklasse ein Dieselfahrzeug hat und schon gar nicht, ob der Fahrer ein Anlieger hat, das ihn zum Befahren der Brückenstraße berechtigt. Die Polizeipräsidentin von Berlin Barbara Slovik hat auf diesen Umstand bereits hingewiesen und mit Unterstützung der Gewerkschaft der Polizei die Anschaffung von Systemen zur automatischen Kennzeichenerfassung gefordert. Die funktionieren ähnlich wie mobile Radarfallen und können die Kennzeichen der Fahrzeuge in den Verbotszonen mit dem Zentralen Fahrzeugregister in Flensburg abgleichen, in dem die Fahrzeugdaten gespeichert sind. So können die Polizeibeamten zumindest die Schadstoffklasse der Fahrzeuge feststellen.



Dieses Vorgehen ist allerdings datenschutzrechtlich umstritten und wird polemisch auch als »chinesische Lösung« bezeichnet, da in der VR China der öffentliche Raum durch künstliche Intelligenz sehr weitgehend überwacht wird. Das passt wiederum gut zur Brückenstraße, in der ja die Botschaft der VR China angesiedelt ist und in der Touristen aus China gleich busweise abgeliefert werden, weil sie dort Andenkenläden mit chinesisch sprechenden Mitarbeitern vorfinden. Diese Busse dürfen die Brückenstraße auch mit geringen Schadstoffklassen ansteuern, denn sie haben ja ein berechtigtes Anliegen ... cs

### Ordnungsamt gegen Tretroller

Während einer dreiwöchigen Schwerpunktaktion im November hat der allgemeine Ordnungsdienst des Bezirks Mitte mehr als 1200 Anzeigen gegen die Nutzerinnen und Nutzer von E-Tretrollern gestellt, weil sie das modische Gefährt unsachgemäß abgestellt haben. Die Verleihfirmen sollen die Bußgelder weiterleiten und dürfen auch eine Bearbeitungsgebühr aufschlagen. Das war mit ihnen in Gesprächsrunden mit den Berliner Bezirken und der Senatsverkehrsverwaltung so vereinbart worden. Bezirksbürgermeister Stephan von Dassel: »Bisweilen haben die Dienstkräfte des Ordnungsamtes stark behindernde E-Tretroller selbst aus dem Weg geräumt. Dies ist und kann nicht Teil des Aufgabenspektrums des Ordnungsamtes sein. Letztlich stellen E-Tretroller gerade an Ampeln und Fußgängerüberwegen nicht nur ein erhebliches Hindernis für Rollstuhlfahrende und Kinderwagen, sondern auch eine große Gefahrenquelle für sehbeeinträchtigte Menschen dar.« cs





## fLotte wächst rapide

### Auch der Bezirk Mitte möchte am Lastenradprojekt teilnehmen

Großer Beliebtheit erfreut sich das Projekt »fLotte« des Berliner ADFC. Zum Jahresende 2019 konnte man darin bereits 95 Lastenräder kostenfrei ausleihen, fast dreimal so viel wie zu Jahresbeginn. Und rund 10.000 Nutzerinnen und Nutzer haben sich schon auf »flotte-berlin.de« registriert. Auch im Bezirk Mitte gibt es etliche Verleihstationen, allerdings noch keine in der Nördlichen Luisenstadt.

Dabei erfolgt die Ausleihe und Rückgabe der Lastenräder vor allem über privat betriebene Ladengeschäfte. Die Lastenräder sind vom ADFC finanziert, der auch die digitale Infrastruktur zur Verfügung stellt und die Wartung der Lastenräder übernimmt. Die Buchung der Lastenräder (von denen übrigens jedes einen eigenen Namen hat, etwa Dicke Berta, Müggelkäfer, Salomon oder Helene) erfolgt über die Website der fLotte (www.flotte-berlin.de). Dort findet man auch viele praktische Hinweise zur Ausleihe und Nutzung, außerdem Informationen zum Projekt selbst.

Der Bezirk Mitte würde im Programm »flotte-kommunal« gerne mit eigenen Einrichtungen teilnehmen. Spandau und Lichtenberg haben nämlich als Pilotbezirke gezeigt, dass das sehr gut funktionieren kann. Seit November sind auch die Bezirke Friedrichshain-Kreuzberg, Steglitz-Zehlendorf, Tempelhof-Schöneberg und Marzahn-Hellersdorf dabei.

Diese Projekte werden aus den Mitteln des Berliner Energie- und Klimaschutzprojektes BEK 2030 und der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz finanziert. Die Bezirke verfügen dabei über je zehn Lastenräder. Das Förderprogramm umfasst außerdem die Finanzierung

der Räder, Pflege eines Buchungssystems, Betreuung der Ausleihstandorte, Wartung und Reparatur der Räder, die Öffentlichkeitsarbeit sowie die Evaluierung der Ergebnisse. Der ADFC übernimmt in den Bezirken über einen Dienstleistungsvertrag diese Aufgaben und Leistungen mit Ausnahme des eigentlichen Verleihprozesses, also der Ausgabe der Räder.

Solch eine Kooperation hält auch für den Bezirk Mitte für denkbar und wünschenswert. Für das Bezirksamt ist die Anschaffung und der Verleih von Lastenrädern jedoch nicht nur eine administrative Herausforderung, sondern auch durch entsprechende personelle Ressourcen zu untersetzen. Ein Förderantrag bei SenUVK wurde bereits erfolgreich gestellt, ein Dienstleistungsvertrag mit dem ADFC muss noch geschlossen werden. Zudem müssen mögliche Ausleihstationen im Bezirk identifiziert werden.

cs

*In der Umgebung der Nördlichen Luisenstadt gibt es bereits folgende Ausleihstationen:*

- Alte Feuerwache e.V., Axel-Springer-Straße 40/41, 10969 Berlin-Kreuzberg
- Frauenzentrum Schokofabrik / OYA, Mariannenstraße 6, 10997 Berlin-Kreuzberg
- Bilder-Buch-Laden, Zossener Straße 6, 10961 Berlin-Kreuzberg
- Galerie im Turm, Frankfurter Tor 1, 10243 Berlin-Friedrichshain
- Kinder- und Familienzentrum DAS HAUS, Weidenweg 62, 10247 Berlin-Friedrichshain
- Alnatura Mitte, Chausseestraße 10, 10115 Berlin-Mitte

*Und demnächst sollen folgende Stellen dazukommen:*

- denn's Biomarkt Alexanderplatz, Alexanderplatz 2 (Alexanderhaus), 10178 Berlin-Mitte
- Familienzentrum Menschengüter, Fürstenwalder Straße 30 (Nordhof), 10243 Berlin-Friedrichshain
- Kinderfreizeiteinrichtung »Känguruh«, Konitzerstraße 2, 10245 Berlin-Friedrichshain
- Familienzentrum FUN, Modersohnstraße 46, 10245 Berlin-Friedrichshain
- Kinderfreizeithaus »Kleine Ritterburg«, Ritterstraße 36, 10969 Berlin-Kreuzberg

#### AG Geschichte präsentiert

Die AG Geschichte des Bürgervereins Luisenstadt führt auch im Jahr 2020 wieder monatliche Veranstaltungen durch. So findet am Mittwoch, dem 15. Januar ein Vortrag über das Wohnhaus Oranienstraße 45 statt, das 1980 besetzt wurde und seit rund 15 Jahren zum »Miethäuser Syndikat« gehört: 19–20.30 Uhr im Stadteilladen Bilgisaray, Oranienstraße 45.

Vier Wochen später, am Mittwoch, dem 12. Februar, geht es um die Namensgeberin des Stadtteils: »Königin Luise von Preußen – Ein romantisches Ideal auf dem Weg in die Moderne« ist der Titel des Vortrags von Sabine Krusen. Er beginnt ebenfalls um 19 Uhr und findet im Stadteilladen »dialog 101« in der Köpenicker Straße 101 statt.

#### KOMMENTAR

## Par ordre du mufti

### Verkehrssenatorin Regine Günther ordnet eine Blümchenwiese an – und pfeift auf Absprachen, Bezirk und Bürgerbeteiligung

Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt: Östlich des Alexanderplatzes hat der Systemwettlauf im geteilten Berlin der Nachkriegszeit ein imposantes Stück Stadt hinterlassen. In direkter Antwort auf die »IBA 57« im Westberliner Hansviertel hat die DDR alle ihre Reserven mobilisiert, um der Welt zu beweisen, dass der moderne Städtebau seine Heimat im real existierenden Sozialismus hat. Noch vor dem Mauerbau entstanden die Pläne für ein Wohnviertel, das richtungsweisend für das östliche Europa werden sollte. Heute erinnert eine Nachbildung des »Sputnik« auf dem Dach des »Café Moskau« an die Aufbruchsstimmung dieser Epoche.

Es ist eine große Leistung der Berliner Stadtpolitik zu erkennen, dass das kein Unfall der Geschichte war, den es schnellstmöglich zu korrigieren gilt. Durchgesetzt hat sich – dank des Engagements des Bezirks – stattdessen die Erkenntnis, dass dieses Beispiel der sozialistischen Nachkriegsmoderne unbedingt erhaltenswert ist: Es gibt nur wenige Orte in der Welt, wo sich die Grundideen der städtebaulichen Moderne so idealtypisch vorstellen. Die »KMA II« ist inzwischen Erhaltungsgebiet und Fördergebiet im Programm »Städtebaulicher Denkmalschutz«, übrigens als bundesweit erstes aus der Epoche der Nachkriegsmoderne. Angestrebt wird derzeit die Aufnahme ins Unesco-Weltkulturerbe.



Zum baulichen Ensemble gehört auch der Straßenraum der Karl-Marx-Allee zwischen Alexander- und Strausberger Platz. Seit dem Jahr 2010 wird über die Umgestaltung dieses nach heutigen Maßstäben überdimensionierten Verkehrsraums diskutiert – mit den Denkmalschützern der Stadt, aber auch mit den Anwohnern der KMA II. Dabei wurde u.a. auch erwogen, den Mittelstreifen der Magistrale zu begrünen und die Parkplätze dort aufzugeben. Das wurde aus guten Gründen und nach langen Abstimmungsrunden, auch mit den Bewohnern, wieder verworfen: Denn erstens würden Bäume auf dem Mittelstreifen die Sichtachsen und damit den Raumeindruck zerstören, der diesen Abschnitt so imposant macht (kaum ein Berlin-TV-Krimi kommt ohne eine Autofahrt über die Karl-Marx-Allee aus). Und zweitens gibt es in dem Gebiet auch vergleichsweise wenige Parkplätze: Das Wohngebiet ist geprägt von etlichen begrünten, ruhigen Innenhöfen und ist auch nicht wie viele Großsiedlungen der Nachkriegsmoderne im Westen großflächig durch Tiefgaragen unterkellert.

Im Jahr 2016 wurde ein umfangreicher Planungsprozess zum Umbau der Straße abgeschlossen. Im Mai 2018 begannen die Bauarbeiten. Demnächst soll im dritten und letzten Bauabschnitt der Mittelstreifen an die Reihe kommen. Verantwortlich ist die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz. Die hat schon im vergangenen Jahr viel Unmut auf sich gezogen, als sie kurz vor Baubeginn die Planungen urplötzlich und ohne jede Absprache mit dem Bezirk änderte und statt eines 2,75 Meter breiten Radwegs zwischen Fahrbahn und Parkstreifen eine sogenannte »protected bike lane«, also einen wesentlich breiteren, mittels Pollern »geschützten Radstreifen« verordnete, dafür sollte eine von drei Richtungsfahrbahnen wegfallen. Das wurde offensichtlich mit heißer Nadel gestrickt. Denn die Gehwegvorsprünge an den Querungstellen für Fußgänger ragen jetzt weit in den geschützten Radstreifen hinein. Ursprünglich sollten sie die Fußgänger über den Parkstreifen leiten, der aber verlegt wurde. Die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz begründete die kurzfristige Umplanung mit dem neuen Mobilitätsgesetz für Berlin.

Nicht heranziehen kann Senatorin Regine Günther dieses Gesetz freilich für ihre jüngste Anweisung, nach der der Mittelstreifen zur Wildwiese werden soll, wofür 165 Parkplätze verschwinden müssen. Stattdessen verweist sie auf den Klimaschutz. Tatsächlich haben Wiesenflächen aber einen eher geringen Einfluss auf das Stadtklima. Technisch gäbe es zudem auch die Möglichkeit, das Regenwasser auf dem Mittelstreifen auf einer wasserdurchlässigen Pflasterung im Boden versickern zu lassen. Besonders beliebt ist die Senatorin bei vielen Bürgern ohnehin nicht. Und viele ihrer Parteifreunde vermissen auch spürbare Fortschritte in der Verkehrspolitik. Dass sie diese Zweifel durch einsame autoritäre Entscheidungen wie bei der Karl-Marx-Allee zerstreuen kann, darf bezweifelt werden.

Christof Schaffelder



## Nicht ganz so Revolutionäres aus Berlin

Nach dem Mietendeckel müssten die Mieten vor allem in kleinen Wohnungen sinken

Allerorten debattiert man dieser Tage über den Berliner »Mietendeckel«. Die Verbände der Hauseigentümer laufen Sturm, Mieterorganisationen jubeln. Die FDP spricht von »Sozialismusphantasien des Senats« (Mario Czaja), auf »die-linke.de« ist bereits ein »Mietendeckelrechner« eingerichtet und Horst Seehofer hält das ganze Vorhaben für verfassungswidrig. Doch bisher gibt es lediglich einen Entwurf für ein »Gesetz zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung«. Im Verlauf der Beratungen im Abgeordnetenhaus wird vermutlich der Gesetzestext noch geändert.

Doch so neuartig ist der Mietendeckel gar nicht. Die französische Zeitung »Le Monde« schreibt dazu zwar: »Es ist lange her, dass eine Gesetzesvorlage in Deutschland als »revolutionär« bezeichnet werden konnte.« Aber auch im Westteil Berlins waren bis Januar 1988 die Mieten gesetzlich gebunden. Der Senat legte damals die Mietobergrenzen für Wohnungen in bis 1948 gebauten Häusern regelmäßig neu fest. Auch in der Weimarer Zeit galten nach dem »Reichsmietengesetz« von 1922 in ganz Deutschland gesetzlich festgelegte Mietobergrenzen. Und als 1948 das Grundgesetz entstand, war ein staatlicher Mietendeckel noch ganz selbstverständlich.

Das bisherige Vergleichsmietensystem des Berliner Mietspiegels würde durch das neue Gesetz außer Kraft gesetzt. Nach der aktuellen Gesetzesvorlage soll in fast allen Wohnungen in Häusern mit einem Baujahr von vor 2014 die Miethöhe auf dem Stand vom 18. Juni 2019 eingefroren werden und ab 2022 nur noch in der Höhe der allgemeinen Preissteigerung erhöht werden dürfen. Auch mietvertraglich vereinbarte Mieterhöhungen wie z.B. Staffelmieten sind von der Kappung betroffen und auch möblierte Wohnungen würden diesen Regeln unterliegen. Bei Neuvermietungen müssten die Vermieter den neuen Mietern zudem nachweisen, wie hoch die Miete der Wohnung zuvor war. Aber auch die Mieten in bestehenden Mietverhältnissen müssten unter bestimmten Umständen gesenkt werden.

Für eine Wohnung in einem Altbau aus der Zeit vor 1918 mit Bad und Sammelheizung in einer einfachen Wohnlage betrüge danach die maximal zulässige Miete zum Beispiel 7,40 Euro/qm nettokalt, in Altbauten aus der Zeit zwischen 1919 und 1949 (mit Bad und Sammelheizung, einfache Wohnlage) 7,19 Euro/qm nettokalt. Bei »moderner Ausstattung« würde ein Zuschlag gewährt. Für Altbauten von vor 1918 wären dann in der genannten Kategorie 8,60 Euro/qm möglich und für Altbauten von 1919–1949 maximal 8,39 Euro/qm. Die Definition von »moderner Ausstattung« ist in der Gesetzesvorlage aber recht streng, sehr viele Altbauwohnungen werden wohl nicht in diese Kategorie passen.

Eine Klassifizierung nach der Größe der Wohnung wie im Mietspiegel ist in der Gesetzesvorlage nicht mehr vorgesehen. Vor allem in kleinen Wohnungen werden deshalb voraussichtlich die Mieten gesenkt werden müssen. Hier liegen nach dem aktuellen Mietspiegel sogar die Mittelwerte von Wohnungen unter 40 Quadratmeter deutlich über den nach der Gesetzesvorlage zulässigen Maximalmieten für Wohnungen ohne »moderne Ausstattung«. Durchgesetzt werden müssten die neuen Mietobergrenzen durch das Land Berlin – und nicht durch die Mieter mittels zivilrechtlicher Klagen wie im Vergleichsmietensystem. Der Gesetzesentwurf legt eine »Geldbuße bis zu 500.000 Euro« fest. Es soll aber auch eine Härtefallregelung geben, wenn Vermieter nachweisen können, dass sie die Mietpreisbindung wirtschaftlich nicht stemmen können. Das heißt aber auch, dass sich die Mieter nicht unbedingt darauf verlassen könnten, dass ihre Miete tatsächlich sinkt. Auf keinen Fall sollten sie ihre Miete einseitig absenken: Zivilrechtlich gelte ja noch das bundesweite Mietrecht weiter und das gibt den Vermietern bei höheren Mietrückständen ein fristloses Kündigungsrecht!

Nach dem Fahrplan des Senats sollte das Gesetz ursprünglich bereits im Januar in Kraft treten, viele Beobachter rechnen allerdings damit, dass die Beratungen im Abgeordnetenhaus länger dauern werden als geplant. Möglicherweise werden auch noch gerichtliche Verfügungen erlassen: Das Thema wird uns im Jahr 2020 wohl noch länger beschäftigen.

cs

## KOMMENTAR

### Der Deckel und der Neubau

Berlin hat nach langen Debatten den Mietendeckel tatsächlich beschlossen, was in anderen Kommunen hoffnungsvolle Zustimmung fand oder doch zumindest auf Interesse und Neugier stieß. Wie erwartet hagelte es andererseits auch prompt massive Kritik, natürlich seitens der Immobilienwirtschaft und -lobby, flankiert von FDP und CDU. Einer der wichtigsten Vorwürfe, der gebetsmühlenartig zu hören ist: auf diese Weise würde in Berlin keine einzige Wohnung neu gebaut. Nun, das hatte ja auch nie jemand behauptet. Aber es ist in Deutschland längst ein üblicher Reflex, bei jeder Veränderung zugunsten von Bürgern gleich die Katastrophe zu prophezeien. Egal ob Mindestlohn, Mieterschutz, Arbeitnehmer- und Verbraucherrechte – stets drohten die Lobbyisten wie ein griechischer Chor mit dem Untergang des Wirtschaftsstandorts Deutschlands und massenhaften Pleiten. Bekanntlich ist nichts davon eingetreten.

Zur derzeitigen Lage ein paar Fakten: Zwischen 2009 und 2019 stiegen die Bestandsmieten bzw. die »ortsüblichen Vergleichsmieten« in Berlin laut Mietspiegel um ca. 40 Prozent. Noch größer fällt im selben Zeitraum die Steigerung der Angebotsmieten bei Neuvermietungen aus: In Berlin stiegen sie von durchschnittlich 5,82 Euro/qm im Jahr 2009 auf derzeit 10,34 Euro/qm laut Wohnraumreport der Berlin Hyp. Das sind satte 77 Prozent Zuwachs. Demgegenüber betrug die Bruttolohnsteigerung zwischen 2007 und 2017 ca. 24 Prozent, das »verfügbare Pro-Kopf-Einkommen« ca. 20 Prozent. In diesem Jahrzehnt stiegen die Mieten also doppelt so stark wie die Einkommen, für Wohnungssuchende sogar viermal so stark. Ganz zu schweigen von der Explosion der Bodenpreise und der Kaufpreise für Eigentumswohnungen in Bestandsbauten. Fette Jahre für Spekulanten, Immobilienhaie und Anleger. Das ist die Ausgangslage – und die schmerzhafteste Demonstration dessen, was geschieht, wenn man ganz auf den freien Markt vertraut, wie es der Neoliberalismus predigt. Ein Ende der Preisspirale nach oben ist noch nicht abzusehen. Es geht munter weiter. In dieser Situation hat der rot-rot-grüne Senat die Reißleine gezogen und den Mietendeckel verabschiedet.

Der Vorwurf der Kritiker, so würden Investitionen verhindert und keine der dringend benötigten neuen Wohnungen entstehen, ist allerdings ein so fadenscheiniges wie unsinniges Argument. Kein Mensch kann ernsthaft vom Mietendeckel erwarten, dass er neuen Wohnraum generiert. Vielmehr geht es hier um den Schutz des Bestandes.

Der Witz an der Sache ist ja, dass für jede Wohnung, in der die bisherigen Bewohner bleiben dürfen und nicht verdrängt werden, eben keine neue Wohnung gebaut werden muss, die ja nötig wäre, wenn die Leute zum Umzug gezwungen würden. Und wohin, bitte schön, sollen denn all die Busfahrer, Erzieherinnen, Verkäufer, Polizisten, Kran-

kenschwestern, Pfleger, die jungen Familien und die Rentner hinziehen? Jede Neubauwohnung würde automatisch eine deutlich höhere Miete bedeuten. Das ist auch von stadtkonomischer Bedeutung: Schützt man Mieter vor exorbitanten Mieten, fließt ein Teil der Einkommen eben nicht mehr in die dicken Taschen der Spekulanten, sondern in die lokale Ökonomie oder auch Alterssicherung etc.

Gerade weil es aber auch dringend neuen, erschwinglichen Wohnraum braucht, setzt die zuständige Senatorin Katrin Lompscher (Linke) auf eine Doppelstrategie: Neubau preisgünstiger Wohnungen in Größenordnungen durch die städtischen Wohnungsgesellschaften einerseits (wie man gerade in Spandau gut sehen kann), was nebenbei auch den Anteil kommunaler Wohnungen erhöht, und Sicherung bezahlbarer Wohnungsbestände andererseits.

Doch die Sache mit der Errichtung kommunaler Wohnungen ist nicht so einfach, wie es die »Neubau, Neubau, Neubau!«-Rufer suggerieren. Neubau stößt an räumliche und preisliche Grenzen. Die Ressource Boden ist nicht reproduzierbar. Schon deshalb ist es dringend notwendig, den Bestand zu sichern und zu stärken.

Grund und Boden in Berlin ist ein rares und teures Gut. Und die Bodenpreise gelten für jeden – auch für Kommunen. Für sie ist es deshalb sehr schwer geworden, überhaupt noch Grundstücke in Berlin anzukaufen, denn sie müssen jene Preise zahlen, die durch maßlose Bodenspekulation erst in die Höhe getrieben wurden.

Unterm Strich geht es hier um nicht weniger als Gesellschaftspolitik. Wer zulässt, dass sich die Stadtgesellschaft immer mehr spaltet in betuchte Eigentümer großzügiger Lofts einerseits und »Banlieues« mit hoher Belegungsdichte am Rand, setzt den sozialen Frieden der Gesellschaft aufs Spiel. Eine Stadt gehört eben nicht nur denen, die sie sich kaufen und »leisten« können, sondern vor allem aus jenen, die das Leben in der Stadt erst möglich machen. Und wie pervers ist ein Wohnungsmarkt, wenn junge Familien sich kaum trauen, noch Kinder zu bekommen, weil Kinder eben auch Wohnraum brauchen, oder der Alte dazu zwingt, in zu groß gewordenen Wohnungen zu bleiben, weil jede kleinere trotzdem das Doppelte kosten würde?

us



Ch. Eckelt

# Mit Gefühl

von Kathrin Gerlof

In unserem Quartier ist Armut wenig sichtbar. Auch hier leben Menschen mit schmalen Renten und sogenannte Bedarfsgemeinschaften, in denen der Kauf eines kleinen Weihnachtsbaums bereits zur großen Rechenaufgabe gerät. Auch hier wohnen Alleinerziehende, die sich wünschen, sie könnten ihren Kindern ordentlich Geschenke unter den Weihnachtsbaum legen, und von der Erfüllung dieser Wünsche sehr weit entfernt sind.

Aber sichtbar ist das erst einmal nicht. Hin und wieder kann man – versteckt im kahlen Grün oder unter Balkonvorsprüngen – die Habseligkeiten eines oder einer Wohnungslosen sehen. Und der Anstand, es muss nicht immer gleich Mitgefühl sein, gebietet dann, die nicht anzurühren und auch nicht irgendwo anzurufen, um die Forderung auszusprechen, dass »die Sache geklärt, sprich beseitigt wird«. Passieren tut es trotzdem.

Nur drei Steinwürfe entfernt gehört die Armut zum öffentlichen Raum. Wer den Alexanderplatz überquert, wird ihrer angesichtig. Sie stört das geschäftige Treiben des Weihnachtsmarktes, die glitzernden Schaufensterfassaden und das wohlige Gefühl, ein schönes und warmes Zuhause zu haben. Sie riecht schlecht, hält sich oft mit Alkohol warm, pöbelt manchmal rum, ist laut und egal, was für ein netter Mensch man selbst ist, der große Bogen läuft sich fast von allein. Hin und wieder kann man beobachten, wie das Sicherheitspersonal versucht, die lockenden Eingänge von Kaufhof und Co von solchen, dem Glanz abträglichen, Erscheinungen zu befreien.

Es gibt keine offiziellen Zahlen, nur Schätzungen. Und nach denen leben in Berlin zwischen 4000 und 10.000 Menschen auf der Straße, 30.000 haben keinen Mietvertrag und werden in betreuten Wohnformen und Pensionen untergebracht. Bundesweit geht man von mehr als 650.000 Wohnungslosen aus.

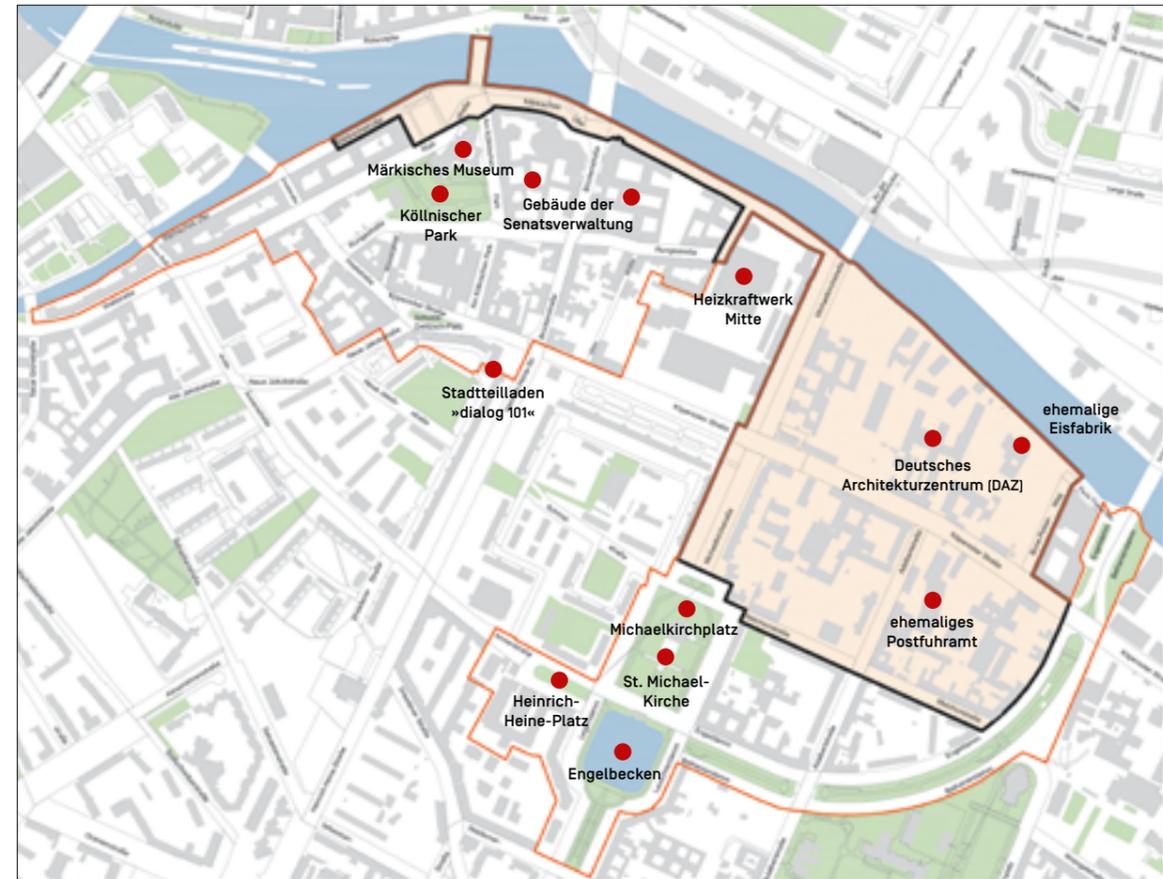
1994 gab es in Berlin den ersten Kälte-toten. Seitdem existiert der von der Berliner Stadtmission betriebene Kältebus. Der ist im vergangenen Winter rund 15.000 Kilometer durch die Stadt gefahren und hat mehr als 2000 Menschen erreicht. Erreicht meint meist, geholfen. Oft nur mit einem heißen Getränk, etwas zu essen, einer wärmenden Decke. Manchmal aber war es auch Rettung in letzter Minute, wenn der gesundheitliche Zustand eines wohnungslosen Menschen so bedenklich war, dass medizinische Hilfe not tat.

Die Stadtmission bittet darum, Menschen, die nachts auf der Straße schlafen, anzusprechen und ihnen anzubieten, den Kältebus anzurufen. Das kostet Überwindung. Nützt nichts, es zu beschönigen. Aber das sollte uns nicht hindern. Man kann auch, wenn klar ist, dass sich jemand in der Nähe der eigenen Wohnung für ein paar Tage einen Schlafplatz eingerichtet hat, einen vielleicht übriggebliebenen Schlafsack vorbeibringen oder etwas zu Essen. Und wenn zu erwarten ist, dass die kommende Nacht Minusgrade bringt, ruft man beim Kältebus an und fragt, ob sie da vorbeifahren können auf ihrer Tour.

Auch die Ehrenamtlichen, die den Kältebus betreiben und fahren, geraten oft an ihre Grenzen, wenn der Zustand der Wohnungslosen schlimm ist. So sind beispielsweise immer mehr Hilfebedürftige nach einer Beinamputation auf den Rollstuhl angewiesen. Die Stadt bräuchte inzwischen drei Kältebusse statt nur einen. Ein bisschen Spenden hilft also ebenfalls, ohne die Politik aus der Verantwortung zu entlassen, hier mehr und verlässlich Geld zuzuschießen. Berlin ist eine in jeder Hinsicht wachsende Stadt. Auch, was Armut und Elend angeht.

In der Nacht vom 29. zum 30. Januar wird es stadtweit eine Zählung obdachloser Menschen geben, um sich einen Überblick über notwendige Hilfe (Kältebusse, Unterkünfte) zu verschaffen. Auch dafür werden freiwillige Helferinnen und Helfer gesucht.

Kathrin Gerlof ist Publizistin und Schriftstellerin in Berlin



Sanierungsgebiet  
Nördliche  
Luisenstadt

Erhaltungsgebiete

## Adressen

**Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit: Ephraim Gothe**  
Müllerstraße 146/147, 13353 Berlin  
(030) 90 18-446 00  
ephrain.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



Ch. Eckelt

Telefonnummer Kältebus:  
0178-523 58 38

Freiwillige Helfer\*innen bei der stadtweiten Zählung können sich unter  
[www.berlin.de/nacht-der-solidaritaet](http://www.berlin.de/nacht-der-solidaritaet)  
anmelden



Ch. Eckelt

ECKENSTEHER

## Jalousien-Böttcher entdeckt eine Marktlücke

In den letzten beiden Sommern sank die Arbeitsproduktivität vieler Beschäftigter, die das Pech haben, ihr Büro auf der Südseite denkmalgeschützter Gebäude zu haben. Auch im Rathaus Wedding war das so, dass weiß jeder, der einmal bei Hitzefrei-Wetter einen schweißtreibenden Nachmittag im Besprechungszimmer des Stadtentwicklungsamts verbracht hat.

Denn obwohl das Klima bei uns immer mediterraner wird, blockiert der Denkmalschutz häufig die einfache bauliche Lösung, die in südeuropäischen Ländern jahrhundertlang Tradition hat: Die Verschattung der Fenster von außen. Denn die Markisen-Kästen, die an der Außenfassade angebracht werden müssten, stören das historische Er-

scheinungsbild der Gebäude. Auf einer Führung durch die ebenfalls denkmalgeschützten Osram-Höfe war ich einmal Zeuge davon, wie sich der Vertreter des Eigentümers mit dem Baustadtrat von Mitte, Ephraim Gothe, in diesem Punkt einig war: Gothe hat sein Büro gleich neben dem Besprechungszimmer im Rathauses Wedding, in den Osramhöfen verwandeln sich im Sommer manche Fabriketagen mit riesigen Fenstern in wahre Backöfen.

Auch denkmalgeschützte Schulgebäude leiden unter diesem Problem. Zum Beispiel das Max-Planck-Gymnasium in der Nähe der Jannowitzbrücke. Das liegt in einem Fördergebiet im Programm »Städtebaulicher Denkmalschutz«, wo die Denkmalpflege besonderes Gewicht hat. Deshalb gibt es dort mit Georg Wasmuth auch einen freiberuflichen Architekten, der dafür bezahlt wird, dass er sich um solche Probleme kümmert. Mehrere Abstimmungsrunden zum neuen Campus-Konzept der Schule fanden in einem Klassenraum auf der Südseite statt: im Sommer bei Temperaturen, die die Konzentration drastisch absinken ließ.

Georg Wasmuth suchte nach einer Lösung. Aber auch die Markisen, die er an einer Schöneberger Schule fand, hielten den strengen Kriterien der Denkmalschutzbehörde nicht stand. Erst »Jalousien-Böttcher« aus Friedrichshagen sollte ihn weiterbringen. Der kleinen Rollladenbauer, der ansonsten vor allem kaputte Jalousien und Rollos repariert, tüftelte neben seiner Arbeit so lange in seiner Werkstatt, bis er eine optimal denkmalgerechte Lösung fand: eine »Senkrecht-Markise«, die so unscheinbar an der Außenfassade klebt, dass man sie ohne speziellen Hinweis gar nicht wahrnimmt. Ein Prototyp hängt bereits und wird vom Lehrkörper begeistert gefeiert.

Im Mai sollen jetzt die anderen Fenster der Schule mit »Senkrecht-Markisen« ausgestattet werden. Und weil der Klimawandel bekanntlich erst seinen Anfang genommen hat, ist zu vermuten, dass auf dem Schulhof künftig immer mehr schulfremde Personen auftauchen, die sich die Lösung von »Jalousien-Böttcher« anschauen wollen. Denn Altbauten, die dringend einen Sonnenschutz brauchen, gibt es in Berlin ohne Ende. cs