

nr. 1 – feb/märz 2017

ecke köpenicker

[Seite 3/4:](#) Bürgerversammlung zum Heine-Viertel [Seite 6/7:](#) Stadtrat Gothe im Interview
[Seite 8:](#) »Micro-Apartments« in der Köpenicker 55 [Seite 10:](#) U-Bahnhof wird saniert



*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 13. März. Unser letztes Bilderrätsel zeigte das Zille-Denkmal im Kölnischen Park. Gewonnen hat Hans-Jürgen Wendler – herzlichen Glückwunsch! Der Preis wird Ihnen per Post zugesandt.

Runder Tisch Köpenicker Straße

Der nächste »Runde Tisch Köpenicker Straße« findet am Dienstag, 14. März, von 11 bis 13 Uhr im Stadteylladen »dialog 101« statt.

Der Runde Tisch tagt regelmäßig alle zwei Monate, immer am zweiten Dienstag im Monat. Hier werden aktuelle Probleme und Konflikte im Gebiet besprochen, z.B. Probleme mit der Drogenszene, mit Lärm oder Müll. Alle interessierten Anwohner können teilnehmen und sind willkommen!

Moderiert wird der Runde Tisch vom Präventionsrat des Bezirks Mitte, Thorsten Haas. Man kann ihn auch direkt kontaktieren: praeventionsrat@ba-mitte.berlin.de Telefon (030) 901 83 22 51

Sperrung wegen Rattenplage

Ein Abschnitt der denkmalgeschützten Grünanlage am Luisenstädtischen Kanal, der »Immergrüne Garten« zwischen Leuschnerdamm und Adalbertstraße, muss für ca. vier Wochen gesperrt werden, wie das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks Mitte mitteilte. Grund ist eine Rattenplage, die nun durch eine Fachfirma bekämpft werden soll.

Nächste Ecke

Die nächste »Ecke Köpenicker« erscheint Anfang April. Alle bisher erschienenen Ausgaben sind als PDF abrufbar auf den Websites www.luisenstadt-mitte.de und www.buergerverein-luisenstadt.de.

Termine

(alle im Stadteylladen »dialog 101«, Köpenicker Straße 101)

Betroffenenvertretung (BV) Nördliche Luisenstadt

Die BV trifft sich an jedem dritten Dienstag im Monat um 18.30 Uhr. Als Interessenvertretung der Bürger ist sie ein wichtiges Gremium im Sanierungsgebiet. Die Sitzungen sind öffentlich, jeder, der dreimal teilgenommen hat, wird stimmberechtigtes Mitglied. Die BV freut sich über neue Mitstreiter! Das nächste Treffen findet am 21. Februar statt.

Bürgersprechstunde im Sanierungsgebiet

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

Zudem bearbeitet das Koordinationsbüro sämtliche Nutzungsanfragen für den Stadteylladen. Dieser steht für Aktivitäten und Veranstaltungen mit Quartiersbezug unentgeltlich zur Verfügung. Mehr Informationen auf der Website www.luisenstadt-mitte.de

Stadteyllkoordination

Offene Sprechstunde: mittwochs 15–18 Uhr
Kontakt: Sylvia Euler, KREATIVHAUS e.V., Fischerinsel 3, 10179 Berlin, (030) 238 09 13 stadteyllkoordination@kreativhaus-tpz.de

Impressum

Herausgeber: Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt

Redaktion: Christof Schaffelder, Ulrike Steglich

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

Fotoredaktion: Christoph Eckelt, eckelt@bildmitte.de

Entwurf und Gestaltung: capa, Anke Fesal, 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.

B-Plan 1-100

Bürgerversammlung zur Nachverdichtung des östlichen Heinrich-Heine-Viertels



Baustadtrat Ephraim Gothe war sichtlich beeindruckt: Der Bürgerverein Luisenstadt hatte am 23. Januar zu einer lange geforderten Bürgerversammlung in den Stadteylladen »dialog 101« eingeladen – und der Raum war voll, die Sitzgelegenheiten reichten bei weitem nicht für die zahlreichen Besucher.

Das Thema des Abends, die »Nachverdichtung« des östlichen Heinrich-Heine-Viertels, ist offensichtlich ein sehr heißes Eisen: »Ich habe nicht gehnt, dass wir mit so viel Publikum hier rechnen mussten«, kommentierte Gothe. Jetzt will er sich im zweiten Halbjahr 2017 erneut mit den Anwohnern beraten. Dann geht das Bebauungsplanverfahren »1-100 Heinrich-Heine-Str./Schmidstraße« offiziell in die »frühzeitige Bürgerbeteiligung«.

Weitere Nachverdichtung in Planung

Im Innenbereich des Blocks zwischen Köpenicker und Annen- sowie Heinrich-Heine- und Michaelkirchstraße werden in diesem Sommer sechs fünfgeschossige Wohnhäuser der Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM) fertig gestellt. Zudem will die WBM demnächst mehrere dreigeschossige Bauten an der Köpenicker Straße auf dem jetzigen Parkplatz vor dem bestehenden zehngeschossigen Riegel mit den Hausnummern 104–111 errichten. Die Baugenehmigungen wurden jeweils nach Paragraph 34 des Baugesetzbuches erteilt, der lediglich erfordert, dass sich »Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt«. Solche Genehmigungen sind nicht unproblematisch. Denn die Verwaltung hat dabei einen großen Ermessensspielraum, wobei sich jedoch Privateigentümer später andernorts auf den Grundsatz der Gleichbehandlung berufen können, nach dem Motto: »Wenn die WBM im Heine-Viertel derart verdichten darf, muss das auch bei mir möglich sein!« Es geht um große Vermögenswerte: Baugrund in der Berliner Innenstadt. Bessere Steuerungsmöglichkeiten für die Kommune bieten Bebauungspläne, die in demokratisch legitimierten Rechtsakten, aber auch aufwändigeren Beteiligungsverfahren aufgestellt, abgestimmt und werden. Im Heine-Viertel existiert ein solcher »B-Plan« bislang aber noch nicht und soll jetzt erstellt werden. Eine Vorarbeit dazu, das Blockentwicklungskonzept der vom Bezirk beauftragten »Planergemeinschaft Kohlbrenner«, hat im Gebiet im vergangenen Jahr für großes Aufsehen gesorgt. Denn in dieser Studie wurden außer den aktuellen Bauvorhaben der WBM noch weitere Nachverdichtungen für möglich erklärt. Das wären:

- mehrere fünfgeschossige Gebäuderiegel direkt vor den Zehngeschossern an der östlichen Seite der Heinrich-Heine-Straße,
- zwei zusätzliche Dreizehngeschosser neben den beiden schon bestehenden zwölfgeschossigen Punkthäusern an den Ecken der Heinrich-Heine-Straße und Köpenicker sowie Annenstraße,
- ein elfgeschossiger, U-förmiger Neubau auf dem Kaiser's-Grundstück in der Annenstraße
- zwei zehngeschossige Punkthäuser an der Michaelkirch-/Ecke Schmidstraße.

Kontroverse um Neubauten an der Heinrich-Heine-Straße

Letztere Punkthäuser sind inzwischen »vom Tisch«, wie die Leiterin des Fachbereiches Stadtplanung Kristina Laduch auf der Bürgerversammlung mitteilte. Auch über dem Supermarkt an der Annenstraße soll nur noch ein einziger und deutlich niedrigerer Gebäuderiegel ermöglicht werden. Das beruhigte viele Bewohner des dahinter liegenden Zehngeschossers, die sich um die Belichtung ihrer Wohnungen gesorgt hatten. Wenn sich bei einem Neubau des Nahversorgers auch die Situation bei der Anlieferung verbesserte, stünden einige dem Projekt sogar positiv gegenüber: Denn gegenwärtig rangieren die LKWs dort morgens um sechs direkt vor ihren Wohnungen.

Für die Anwohner der Ostseite der Heinrich-Heine-Straße sind Vorzüge einer zusätzlichen Bebauung dagegen nicht ersichtlich. Vor allem jene aus dem südlichen Abschnitt (wo die WBM gerade die Fünfgeschossiger im Blockinnenbereich errichtet), brachten auf der Veranstaltung Einwände vor. Der Abstand zu den Neubauten sei schon jetzt viel zu gering: »Da kann man sich ja von Balkon zu Balkon unterhalten und kriegt immer mit, was der Nachbar so macht, zudem bekommen die unteren Wohnungen keine Sonne mehr ab«, sagten Anwohner. Wenn dazu auf der anderen Seite auch noch gebaut würde, wäre dort es vollends dunkel. »Der Abstand ist mit 23 Metern ausreichend«, meinte dagegen Kristina Laduch vom Fachbereich Stadtplanung: »Das ist sogar breiter als die meisten Straßen des Bezirks.«

Die Standardbreite der Berliner Straßen in den gründerzeitlichen Vierteln beträgt nach dem alten preußischen Fluchtliniengesetz von

weiter auf Seite 4



Ch. Eckelt

Neustart für die Eisfabrik?

Die »Eisfabrik« in der Köpenicker Straße 41 hat jetzt neue Eigentümer. Nicht nur das größere Grundstück der Treuhand-Liegenschaftsgesellschaft wurde veräußert, auch der davon abgetrennte Teil mit dem denkmalgeschützten Gebäude (im Bild) fand einen neuen Eigentümer. Jetzt fordern Anwohner und Initiativen die Senatoren der Linken Lompscher und Lederer auf, eine Perspektive für eine kulturelle Nutzung zu befördern.

Fortsetzung von Seite 3

Hauskante zu Hauskante 22 Meter. Allerdings sieht man in solchen Straßen im Vorderhaus, Parterre, in der dunklen Jahreszeit eben so gut wie nie die Sonne. In der DDR galt dagegen im Städtebau der Grundsatz, dass Neubauwohnungen auch im Winter mindestens zwei Stunden lang besonnt sein sollten.

Kompromiss nach dem Beispiel der Köpenicker?

Dieser Anspruch gilt heute nicht mehr. In den eng stehenden neuen Bauten der Schmidstraße zum Beispiel ganz und gar nicht. »Da lässt man dann unten eben die Sozialhilfebezieher einziehen«, schimpfte eine Anwohnerin. Tatsächlich hat die WBM das Grundstück vom Liegenschaftsfonds nur deshalb bekommen, weil sie sich verpflichtete, ein Drittel der insgesamt 128 Wohnungen im preisgeschützten Mietsegment anzubieten. Keine Frage, dass diese Wohnungen keine Sekunde lang leer stehen werden.

Einige Anwohner der Köpenicker Straße dagegen zeigten sich auf der Versammlung durchaus zufrieden mit dem von der WBM bereits durchgeplanten Gebäuderiegel vor ihrer Haustür. Er werde mit drei Obergeschossen für sie annehmbar niedrig ausfallen und mit seinen begrünten Dachgärten auch von oben einen guten Anblick bieten – und zudem die Wohnanlage dahinter von der nächtlichen Party-Meile auf der Köpenicker abschotten. Ein ähnliches Vorgehen an der Heinrich-Heine-Straße würde auch dort sicherlich die Akzeptanz verbessern: Auch hier, im Umfeld der U-Bahnhöfe Moritzplatz und Heinrich-Heine-Straße, bleibt der alltägliche Drogenhandel wohl auch in Zukunft ein Problem.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt der Bezirk zusätzlich das Ziel, die Heinrich-Heine-Straße mit Geschäften zu beleben und sie für Berliner und auch Berlinbesucher attraktiver zu machen – was von anwesenden Gewerbetreibenden vom Moritzplatz ausdrücklich begrüßt wurde. Sinnvoll wäre es deshalb, die neue Straßenfront in einem erkennbaren Zusammenklang zu halten. Das ist gar nicht so einfach, denn Eigentümerin der möglichen Bauflächen im

südlichen Abschnitt ist die Wohnungsbaugenossenschaft Berolina. Im Abschnitt nördlich der Schmidstraße befindet sich dagegen ein Grundstücksteil im Landesbesitz, die anderen beiden gehören Privateigentümern. »Die Genossenschaft hat hier im Augenblick keine Bauabsichten«, teilte der Vorstandsvorsitzende der Berolina, Frank Schrecker mit. Falls sich das ändern sollte, dann sicherlich in einer Weise, die auf die Akzeptanz der Genossenschaftler stößt – also eher mit Dreigeschossern als mit Fünfgeschossern. Auf ihre bisherigen Mieter müssen die Privateigentümer im Nordabschnitt dagegen kaum Rücksicht nehmen.

Warum nicht immer so?

Etlliche Nachfragen galten auch der Parkraumsituation. Denn viele der potentiellen Baugrundstücke dienen bislang ja als Parkplätze. Ersatzweise zu bauende Tiefgaragen wären allerdings deutlich teurer als die jetzigen Mieterparkplätze. Der Bezirk hat bereits die Einführung einer Parkraumbewirtschaftung in der Nördlichen Luisenstadt beschlossen, aber der neue Baustadtrat Ephraim Gothe fragte dazu nochmals nach. Ergebnis: Viele Mieter befürworten das.

Man fragt sich freilich, warum solche Bürgerversammlungen zu geplanten Nachverdichtungen nicht längst die Regel sind. In der Schmidstraße hätte die WBM dann vielleicht anders gebaut. An der Köpenicker Straße findet das Konzept der Architekten immerhin und glücklicherweise die Zustimmung der Anwohner, auch wenn es keine vorherige Abstimmung gab. Und auf der Fischerinsel hätte sich die Wohnungsbaugesellschaft wohl einigen Ärger ersparen können, wenn sie rechtzeitig den Dialog mit den Mietern gesucht hätte. Nicht überall gibt es so aktive Stadtteilvereine wie den »Bürgerverein Luisenstadt«, die solche Bürgerversammlungen organisieren können. Eine rechtzeitige öffentliche Aussprache dagegen dürfte später die Umsetzung solcher Bauvorhaben deutlich erleichtern. cs

Kommentar

Freiheitsraubender Wohnungsmarkt

Alle Analysen des Mietwohnungsmarkts zeigen es: Die exorbitanten Mietsteigerungen in Berlin entstehen weniger durch die bestehenden Mietverträge – da sind die Mietsteigerungen per Bundesgesetz geregelt. 15 % innerhalb von drei Jahren, mehr ist nicht mehr erlaubt. Das Problem besteht vielmehr im entfesselten Markt bei Neuvermietungen, und das Spiel ist einfach: Je höher die Nachfrage nach Wohnungen (und die ist ungebremsst und weit höher als das Angebot), desto höher klettern auch die Preise – mal ganz zu schweigen von Eigentumswohnungs- und Grundstückspreisen.

Für eine normale Fluktuation veranschlagt man eine notwendige Leerstandsquote von 3 %, in Berlin liegt sie längst weit darunter. Es ist auch ein politisches Versäumnis: Schon seit Jahren war zu beobachten, dass der Wohnungsmarkt immer enger wurde, doch aus Ignoranz und verfehlter »Spar«-Politik beharrte die große Koalition darauf: es gebe noch zu viele leerstehende Wohnungen (eine Annahme, die auf völlig falschen Zahlen beruhte). Auf Wohnungsbauförderung wurde ebenso verzichtet wie auf den Bau kommunaler Wohnungen, alles wurde dem »freien Markt« überlassen. Und der regiert jetzt. Now we have the salad.

Mit fatalen Folgen, denn Tausende Mieter sitzen in der Falle. Normale Wohnungswechsel sind kaum noch möglich – oder nur bei exorbitanten Mietsteigerungen. Wer heute in einer Dreizimmerwohnung lebt, müsste für eine halb so kleine Wohnung mindestens denselben Betrag zahlen, wenn nicht noch mehr. Das hat Auswirkungen auch auf das ganz persönliche Leben jener, die nicht reich sind. – Kinder kriegen? Das überlegt man sich gut,

wenn man zu zweit auf 40 Quadratmetern auskommen muss. Dagegen finden alte Menschen, die gern aus ihrer zu großen Wohnung ausziehen würden, weil die Kinder aus dem Haus sind, keine geeignete, preiswerte kleinere Wohnung (auch, weil die städtischen Wohnungsbaugesellschaften es nicht hinbekommen, Wohnungstauschbörsen einzurichten, oder immer noch auf höhere Mieteinnahmen bei Neuvermietungen spekulieren, nachdem sie jahrelang von der großen Koalition auf Gewinnmaximierung getrimmt worden sind). Zerstrittene Paare können nicht in getrennte Wohnungen auseinandergehen. Junge Erwachsene können sich nicht selbstständig eine eigene Bude einrichten – sogar ein kleines WG-Zimmer kostet inzwischen ab 400 Euro aufwärts. Und welcher junge Mensch möchte schon zuhause wohnen, bis er 30 ist? Auch Eltern sind davon nicht begeistert – bedeutet es doch auch, dass sie noch jahrelang selbst zurückstecken müssen. Schließlich muss, wer miteinander wohnt, auch immer aufeinander Rücksicht nehmen.

Besorgniserregend wird es, wenn durch die Wohnungsnot auch größere Familien gezwungen sind, auf immer engerem Raum zusammenzurücken, was innerfamiliäre Konflikte schürt – einfach, weil man sich nicht aus dem Weg gehen kann.

Klar: Das sind Klagen auf höherem Niveau, angesichts der zunehmenden Zahl von Menschen, die nicht einmal ein Dach über dem Kopf haben. Insgesamt sind es alarmierende Symptome in einer durchaus reichen Gesellschaft, in der Wohnraum zu spekulativ verteuertem Betongold mutiert und kaum ein normaler Mieter mehr nach seinen Bedürfnissen oder veränderten Lebenssituationen umziehen kann.

Kein Wunder, dass Menschen wütend werden. Auf die SPD, die in Berlin jahrelang federführend das Wohnungsproblem gezeugt und verschleppt hat. Auf die Privatisierungspolitik: In den letzten 20 Jahren wurden Wohnungen in großem Maßstab verschербelt, die heute dringend gebraucht würden. Auf die Abrisspolitik der 90er und 2000er Jahre.

Die noch schlechtere Botschaft ist, dass auch eine rot-rot-grüne Koalition keine schnelle Abhilfe schaffen wird. Neu bauen dauert. Und inzwischen werden die Grundstücke immer teurer. us

Bildecke



Ch. Eckelt

»Berlin spielt inzwischen in einer höheren Liga«

Ephraim Gothe war schon von 2006 bis 2011 Baustadtrat in Mitte. Jetzt ist er wieder zurück im Amt. Ein Interview.



In Gothes Büro sind etliche Pläne an die Wand gepinnt – einer zeigt die Wohnungsbaupotenziale in der Stadt. Daneben hängt ein Tagesspiegel-Artikel mit dem hübschen Titel: »Die linke Baubrigade«. Es geht dabei um die Neuaufstellung der Berliner Baupolitik.

»Die Hoffnung ist zurück«, lautet ein Satz in dem Text. Sogar von »Revolution« ist in der sonst eher konservativen Tageszeitung die Rede. Zur »revolutionären Baubrigade« gehört natürlich Katrin Lompscher, die neue Bausenatorin (Die Linke), aber auch SPD-Finanzsenator Matthias Kollatz-Ahnen. Außerdem Florian Schmidt – ein Stadtsoziologe, der jetzt für die Grünen Baustadtrat in Friedrichshain-Kreuzberg ist. Und Ephraim Gothe (SPD), der seit November wieder Baustadtrat in Mitte ist – das war er schon einmal, von 2006 bis 2011. Danach war er kurzzeitig Staatssekretär im Berliner Senat und arbeitete dann für die Region Berlin-Brandenburg. Auch aus dieser Zeit hat er etliche Erfahrungen mitgebracht, in sein altes, neues Ressort in Mitte.

Ephraim Gothe sieht in diesen Tagen übernächtigt und lebhaft zugleich aus. Ein frischer Wind geht durch die Berliner Baupolitik – es gibt ja auch viel zu tun. Und Gothe hat Verbündete: Mit Florian Schmidt, seinem Kollegen im Nachbarbezirk, versteht er sich gut. Ebenso mit der neuen Bausenatorin. Die Zusammenarbeit ist auch dringend notwendig – in einer Stadt, die unter dem Druck von Wohnungsnot und explodierenden Grundstückspreisen steht.

Herr Gothe, wie ist die Zusammenarbeit im neuen Bezirksamt Mitte?

Derzeit ist es – im politischen Sinn – sehr entspannt. Man hat das Gefühl, dass alle Stadträtinnen und Stadträte im Bezirk gut miteinander kooperieren können. Das ist wichtig, weil wir viel ressortübergreifend zusammen arbeiten müssen, beispielsweise mit dem Straßen- und Grünflächenamt, das jetzt von meiner Kollegin Weißler verantwortet wird. Insbesondere in den Sanierungsgebieten und den »Aktiven Zentren« in Mitte kommen ja viele Aufgaben auf uns zu, die besonders den öffentlichen Raum und den Verkehr betreffen und wo wir kurze Kommunikationswege brauchen.

Das gilt ebenso für die sieben Quartiersmanagementgebiete in Mitte und für die neue »Sozialräumliche Planungskoordination«, die jetzt in meinem Ressort angesiedelt ist. Auch dort geht es um die Entwicklung der Kieze.

Dabei machen wir gerade viele Vor-Ort-Termine. Das finde ich sehr schön: Es ist etwas anderes, die Gebiete aus der Perspektive der Bürger vor Ort kennenzulernen. Solche Dialoge können viel im Kiez selbst bewegen. Man muss da nicht immer groß dirigieren.

»Wir brauchen den Bau neuer Wohnungen. Aber wir wollen darüber einen intensiven Dialog führen.«

Eine Ihrer ersten Veranstaltungen als Baustadtrat im Bezirk war eine Bürgerversammlung zu Nachverdichtungen und zur Bebauungsplanung im Heinrich-Heine-Viertel, die der Bürgerverein Luisenstadt und die Betroffenenvertretung im Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt lange gefordert hatten.

Ich war überrascht, wie viele Menschen kamen – und auch darüber, wie offen und konstruktiv es zuging. Es gab gute Diskussionen, und dabei ging es auch nicht mehr nur um Parkplätze, wie man das früher öfter hörte. Wir brauchen natürlich den Bau neuer, bezahlbarer Wohnungen – vor allem durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Aber wir wollen darüber auch einen intensiven Dialog mit den Anwohnern vor Ort führen.

Die Stadt braucht dringend mehr bezahlbaren Wohnraum. In Berlin gibt es seit Jahren eine große Wohnungsnot. Jährlich ziehen immer

mehr Menschen nach Berlin, doch der städtische Wohnungsbau hinkt hinterher.

Der Senat bemüht sich, den Wohnungsbau anzukurbeln – da ist vieles in Arbeit. Insgesamt werden derzeit pro Jahr 12.000 neue Wohnungen in Berlin fertig gestellt. Das ist sicher noch zu wenig, aber die Zahl steigt. Mitte liegt da übrigens ganz vorn, hier werden schon seit Jahren die meisten Baugenehmigungen erteilt, noch vor Pankow und Köpenick. Hingegen passiert in Reinickendorf, wo es doch etliche Potenziale gibt, erstaunlicherweise kaum etwas.

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften wurden dazu angehalten, ca. 6000 Wohnungen pro Jahr neu zu bauen. Aber deren Neubaupotenzien müssen nach dem Neubaustillstand in den vergangenen Jahren auch erst wieder aufgebaut werden.

Wo könnte man nachverdichten? Und wo soll man in der Innenstadt weiter bauen?

Die Zukunft liegt in der Baulücke. Im Wedding beispielsweise auch dort, wo jetzt eingeschossige Discounter mit großen Parkplätzen stehen. Auf einem ehemaligen Friedhof an der Grenze zu Reinickendorf gibt es auch noch ein größeres Baufeld für Wohnungsbau, über das wir aktuell im Gespräch sind – aber darüber hinaus kommt eigentlich nicht mehr viel. In Mitte sind die großen Projekte wie etwa an der Lehrter und Heidestraße ja schon längst in Arbeit. Jetzt kommen zwar die »Urbanen Gebiete« neu ins Baugesetzbuch, die eine Wohnbebauung auch in Gebieten mit mehr Lärmbelastung, etwa an Bahnstrecken, erleichtern, was meiner Meinung nach wegen des technischen Fortschritts im Lärmschutz auch gerechtfertigt ist. Größere solcher Gebiete in der Innenstadt liegen aber eher am Ostkreuz – weniger in Mitte. Insgesamt verfügen Berlin und sein Umland über vergleichsweise große Potenziale – darum beneiden uns andere Großstädte wie Hamburg, München, Köln, Stuttgart oder Frankfurt.

»Über unsere Potenziale beneiden uns andere Großstädte.«

Berlin kann sein Wohnungsproblem aber langfristig nicht allein lösen. Das geht nur gemeinsam mit Brandenburg – und bei dieser Kooperation gibt es noch Verbesserungspotenzial. Wenn man die Region aus der Vogelperspektive betrachtet, sieht man einen

großen Seestern mit Mitte im Zentrum. Aber wo die Landesgrenzen verlaufen, sieht man dabei nicht. Wir müssen also den gesamten Stern entwickeln. Zum Potenzial für rund 200.000 neue Wohnungen in Berlin kämen dann noch einmal ca. mögliche neue 100.000 Wohnungen im Umland.

Investoren machen gerade viel Geld mit Berliner »Betongold«: Zum Beispiel beim Neubau von sogenannten »Micro-Apartments« in der Innenstadt. Direkt neben solchen Mini-Wohnungen entstehen dann aber auch großzügige Luxuslofts. Andernorts werden Mieter verdrängt. Da wird die Gesellschaft der Zukunft doch vor unseren Augen massiv weiter aufgespalten.

Diese Micro-Apartments sind eine extreme Tendenz. Aber ich glaube nicht, dass sie zukunftsfähig ist. Wir können Investoren, die hier bauen wollen, aber natürlich keine Wohnungsgrößen vorschreiben. Nur bei den eigenen Beständen, bei den kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, können wir eingreifen – und das tun wir ja auch.

»Es gibt einige gute Konzepte in der Stadt, die wir fördern sollten.«

Wir brauchen dabei künftig neben klassischen Wohnungen für Familien auch neue Angebote gemeinschaftlicher Wohnformen, nicht nur für Jugendliche und Studenten, sondern etwa auch für Senioren. Es gibt dazu einige gute Konzepte in der Stadt, die



wir unbedingt fördern sollten. Bei solchen neuen Konzepten stehen wir erst ganz am Anfang und sammeln noch Erfahrungen. Ich hoffe, dass sie irgendwann auch auf die Privatwirtschaft abfärben.

Das wäre eine Aufgabe für städtische Wohnungsbaugesellschaften oder für Genossenschaften. Allerdings können die sich Grundstücke für Neubau kaum noch leisten, weil die Grundstückspreise in Berlin derzeit durch die Decke gehen.

Das ist ein großes Problem. Weltweit ist extrem viel Geld im Umlauf, das auch immer mehr in dieser Stadt in Immobilien investiert wird. Hier im Amt erlebe ich ausländische Investoren, die in Berlin aktiv sind, weil Grundstücke und Häuser in Berlin immer noch nur halb so teuer sind wie in Paris oder Los Angeles. Kürzlich habe ich beispielsweise mit einem israelischen Investor gesprochen, der mir erklärte, wie günstig es hier im internationalen Vergleich sei. Und viele schätzten ja auch Berlin deshalb, weil sie in ihr eine sehr tolerante, weltoffene und zukunftssichere Stadt sehen, einen »sicheren Hafen« sozusagen. Das sei anderswo in der Welt oft gar nicht mehr so selbstverständlich und deshalb ein großer Standortvorteil.

Das ist natürlich ein Lob für die Stadt. Berlin spielt international inzwischen tatsächlich zusammen mit anderen Metropolen in einer höheren Liga. Die Stadt muss jetzt aber auch mit den Konsequenzen leben, die das mit sich bringt. Das ist die Situation, aus der heraus wir arbeiten müssen.

Interview: Ulrike Steglich, Christof Schaffelder



Berliner Betongold: Smarter Wohnen in Micro-Apartments

Der immer krudere Berliner Immobilienmarkt erzählt auch viel von sozialen Kluften

Köpenicker Straße 55, ein DDR-Plattenbau, schmaler als die üblichen WBS70-Platten – denn dieses Haus war ursprünglich nur für kleine Bürozimmerchen einer Baukombinatsverwaltung geplant. Als vor zwei Jahren die Käufer und Investoren dieser Immobilie verkündeten, sie wollten aus dem inzwischen leerstehenden Bürobau Wohnungen machen, schüttelten viele ungläubig den Kopf. Aber es ist so geschehen, und die Verwaltung hatte keine rechtlichen Möglichkeiten, das zu verhindern. Schließlich wäre ja zunächst auch – angesichts der Wohnungsnot – nichts dagegen einzuwenden, dass Büros zu Wohnungen umgebaut werden. Doch zu welchen Bedingungen?

Das Haus ist inzwischen fertig, die »Herbert+Kohlmeier Immobilien GmbH« bietet jetzt hier sogenannte »Micro-Apartments« zum Kauf an: 121 Karnickelställe haben sie aus dem Haus geschnitzt, zwischen 25 und 40 Quadratmetern groß, zwei bis drei (!) Zimmer, mit Mini-Küchenzeile und Duschzelle, dafür aber auch mit angebautem Balkon – denn der schraubt den Preis nochmal hoch. Das Ganze heißt dann »Smarter Apartments«.

Beim Lesen des Maklerprospekts kann einem schon ziemlich übel werden.

Die Rede ist von »121 kompakten Stadtwohnungen als Single- oder Familienapartments in zentraler Lage mit Aufzug, Balkon, EBK und Wasch-Lounge, möbliert und mit Medienanschlusspaket«. Es gibt also tatsächlich eine TV- und eine Internetverbindung sowie eine Kochecke für jede Wohnung und einen Fahrstuhl im Achtgeschoss. Was für ein Wahnsinnsluxus.

Diese Wohnungen werden verkauft. Man kann beispielsweise eine 29 Quadratmeter große Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss, direkt an der schönen, beschaulichen Köpenicker Straße für ca. 200.000 Euro erwerben. Das sind schlappe 6900 Euro pro Quadratmeter, oben im achten Stock werden es sogar 7660 Euro. Dafür kriegt man auch eine Möblierung »entsprechend des skandinavisch inspirierten Entwurfs der internationalen Designerin Helena Willemeit« sowie – man staune – »Fernwärmeanschluss, nutzungsoptimiert in-

stallierte Steckdosen, stilvolles Echtholzparkett«. Und einen Balkon in »bester zentraler Lage« an der Köpenicker Straße, wo tagsüber die Laster entlangdonnern und abends und nachts Hostelbesucher und Clubszene für Unterhaltung sorgen. Denn mit dem Direktanschluss zu U- und S-Bahn sowie zur aufregenden Clubszene im Umfeld wird im Verkaufsexposé auch geworben.

Smarter geht's nicht: Ein umgebautes, ehemaliges Plattenbaubüro an einer hochfrequentierten Hauptstraße mit gutgelaunten nächtlichen Partygängern vor der Tür. Welche Familie fühlt sich da nicht verlockt, sofort zuzuschlagen, um für nicht mal 7000 Euro/qm im Erdgeschoss (!) sehr kuschelig auf 29 Quadratmetern zu leben. Pflegeleicht ist das Ganze auch noch, denn mehr als Bett und Schrank, Tisch und Stuhl passen eh nicht in die Hütte.

Es kommt aber noch besser: Der Makler wirbt auch noch mit der steuerlichen Sonderabschreibung im Sanierungsgebiet – und: »Der Verkäufer garantiert im Falle des Erwerbs eines möblierten Apartments über einen Zeitraum von 5 Jahren eine Bruttorendite von 4%, bezogen auf die erzielte Jahresnettokaltemiete im Verhältnis zum Kaufpreis.«

Rechnet man das mal durch, ergibt sich folgendes Szenario: Sie investieren in Berliner Betongold, zu einem Preis, der noch vor fünf Jahren selbst für die allerfeinsten Altbauwohnungen in allerfeinsten städtischen Lagen utopisch hoch gewesen wäre. Das wäre eine Wertanlage. Vielleicht für reiche Eltern, die ihrem Sprössling buchstäblich um jeden Preis eine Studentenwohnung in der ach so hippen Metropole besorgen möchten. Dafür könnten sie den Karnickelstall dann auch später vermieten (lassen) – aber nur für mindestens 30 Euro pro Quadratmeter nettokalt, denn sonst gibt es keine Rendite. Und das funktioniert eigentlich nur noch bei Kurzzeitvermietungen als Ferienwohnung, denen Berlin eigentlich den Kampf angesagt hat, weil sie dauerhaft Wohnungen dem Mietmarkt entziehen.

Man könnte das alles absurd finden – aber es geschieht inzwischen überall in der Berliner Innenstadt: ob in Moabit, in Wedding, Alt-Mitte, Neukölln, Friedrichshain, Kreuzberg. Überall werden solche Karnickelställe gezimmert und als vollkommen überbeuerte »Apartments« für Studenten, Singles oder Leute, die einfach ihr Geld irgendwo anlegen wollen, angeboten. Unter Investoren herrscht eine euphorische Goldgräberstimmung, und warum auch nicht – schließlich steigen die Berliner Wohnungs- und Grundstückspreise weiterhin.

Es geht aber noch extremer. Direkt neben der Köpenicker Straße 55, auf dem Grundstück Nr. 56/57, existierte bislang ein privat betriebenes Wohnheim für Obdachlose. Damit konnte man auch schon ganz gut Geld machen, weil die Stadt zahlte. Hier will aber nun der Eigentümer etwas Schickeres und Lukrativeres bauen: untenrum Gewerbebeeinheiten, obendrüber Luxuslofts.

Die Sanierungsverwaltung des Bezirks Mitte will oder kann dem nichts entgegenzusetzen – schließlich seien die Belichtungsverhältnisse ohnehin übel, und es handelt sich um ein ehemaliges Fabrikgebäude. Was mit den Ärmsten der Armen geschieht, die hier wenigstens eine Unterkunft hatten, wenn auch bei »unzureichenden Belichtungsverhältnissen«, wie Berlin das schon seit 1850 kennt – man weiß es nicht. Dafür wird es künftig luxuriöse Ein-Raum-Wohnlofts geben, so um die 140 Quadratmeter. Das wird sicher eine prima Nachbarschaft zu den luxuriös teuren Karnickelställen nebenan. Und die Wohnungslosen schlafen dann unter den Balkons auf der Straße. Ist ja auch so was wie ein Dach über dem Kopf. *Ulrike Steglich*

»Pflanz-Was«: Neuer Gemeinschaftsgarten mit Vattenfall

Am Heizkraftwerk Mitte soll in diesem Frühjahr ein neuer Gemeinschaftsgarten eröffnet werden. Vattenfall richtet auf seinem Grundstück an der Ecke Köpenicker/Michaelkirchstraße ein rund 1500 Quadratmeter großes Areal für seine Mitarbeiter und auch für die Nachbarschaft derzeit entsprechend her. Dabei geht der Energieversorger aktiv auf die Anwohner zu, die er gern als Kooperationspartner gewinnen will: In einer Postkartenaktion wurde bereits um konkrete Ideen für die Ausgestaltung gebeten. Auch mit der Betroffenenvertretung des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt wurde schon über das Projekt gesprochen.

Gemeinschaftsgärten bestehen in der Regel aus mobilen Hochbeeten auf Paletten – ohne Kontakt zum eigentlichen Erdreich. Deshalb können sie auch auf belasteten und hoch verdichteten Böden im Innenstadtbereich entstehen, auf denen Nahrungsmittel sonst nicht gefahrlos angepflanzt werden könnten.

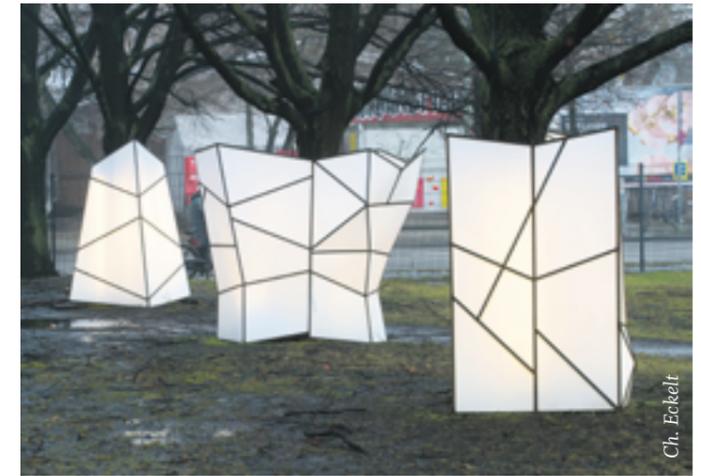
In Berlin hat sich, angefangen mit den Kreuzberger »Prinzessinnengärten«, eine regelrechte »urban gardening«-Szene von Gemeinschaftsgärtnern entwickelt, die sehr engagiert und gut vernetzt auch in der direkten Umgebung Nachbarschaftsarbeit betreiben und dort meist als wirkliche Bereicherung wahrgenommen werden.

Mit Doppelschaukel und Laufrad-Bahn

Der Spielplatz an der Melchiorstraße wird erneuert

Die Erneuerung des Spielplatzes auf der rund 3000 Quadratmeter großen Grünfläche hinter den Gebäuden Michaelkirchplatz 7–10 wird in Kürze beginnen. Bereits in diesem Herbst soll er fertiggestellt und eröffnet werden.

Der von der Melchiorstraße aus zugängliche Spielbereich wurde in den 1990er Jahren neu gestaltet, ist aber inzwischen verschlissen. Er ist von der Straße auch kaum noch einsehbar und wird nur noch wenig genutzt, obwohl in der Umgebung ein großer Mangel an Grünanlagen und Spielflächen herrscht. Deshalb steht die Erneuerung des Spielplatzes auf dem Programm des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt. Im Frühjahr 2015 wurde das Büro »Keil Landschaftsarchitekten« als Gewinner eines Auswahlverfahrens mit der Planung der Neugestaltung der Grünfläche beauftragt. Zusammen mit Anwohnern wurde im Juni 2015 die ursprüngliche Planungsidee weiterentwickelt, auch die Kinder im Gebiet (u. a. die Kinder der umliegenden Kitas) wurden mit Hilfe des Kinder- und Jugendbüros Mitte am Planungsprozess beteiligt.



Das hat auch Vattenfall erkannt und im vergangenen Sommer in der Neuen Grünstraße einen ersten »Pflanz-Was-Garten« auf einem derzeit nicht benötigten Firmengrundstück eröffnet. Auch in Lichtenberg und Pankow sollen jetzt ähnliche Projekte entstehen. Der schwedische Staatskonzern erhofft sich davon natürlich einen Imagegewinn – nicht zuletzt auch bei den eigenen Mitarbeitern.

Im vergangenen Sommer hat Vattenfall bereits Kohlekraftwerke und Tagebaugruben in Brandenburg und Sachsen an tschechische Energieversorger verkauft. Offenbar möchte der Konzern in der Bundeshauptstadt sein ökologisches Image aufpolieren. Wenn das mit Hilfe von »Pflanz-Was« gelingt, wäre das für die »Urban-Gardening-Bewegung« kein schlechtes Argument: Auch andere Konzerne und Großbetriebe in Berlin halten Grundstücke ungenutzt in Reserve, die einer gemeinschaftsgärtnerischen Zwischennutzung zugeführt werden könnten. *cs*

Jetzt wird der vordere Bereich der Anlage um die Tischtennisplatte herum mit einem gestampften Tennenboden versehen und dort eine kleine Sitzmauer aus Klinkersteinen errichtet. Die Wege werden ebenfalls mit Tenne gestaltet und Büsche teilweise herausgenommen. Es entsteht ein neuer Kleinkinder-Spielbereich mit einem kleinen Spielgerät, Rutsche, einem Wackeltier und einer Kleinkindschaukel, dazu ein Bereich für Drei- bis Zehnjährige mit einem großen Spielgerät samt Rutsche, einem Balancierpfad, Gehwippe und einem Karussell. Um beide Bereiche herum wird eine Laufstrecke für Laufräder gebaut.

Der Spielplatz wird eingezäunt. Auf der Wiese ist eine Doppelschaukel vorgesehen, etwa die Hälfte des Areals bleibt für freies Spielen. Die Hockerbänke werden repariert und zusätzliche Fahrradständer aufgestellt. Für die gesamte Maßnahme stehen Fördermittel aus dem Bund-Länder-Programm »Städtebaulicher Denkmalschutz« in Höhe von 230.000 Euro zur Verfügung.

Mit dem Beginn der Arbeiten musste gewartet werden, bis die Neugestaltung der Melchiorstraße abgeschlossen war, da sich ansonsten die beiden Baustellen gegenseitig behindert hätten. *cs*



Die Melchiorstraße ist fertiggestellt

Nach zwei Jahren des Umbaus ist sie endlich fertig: Die Melchiorstraße kann jetzt wieder komplett genutzt werden. Für rund 1,9 Millionen Euro wurde die Straße samt Unterbau komplett erneuert. Massive Schäden hatten dies erforderlich gemacht: so hatten flachwurzelnde Straßenbäume sowohl die Fahrbahn als auch die Gehwege gesprengt.

Ein Baumgutachten hatte vor zwei Jahren zudem erhebliche Schäden an den bestehenden Spitzahornbäumen erwiesen, die erst 1998 im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme gepflanzt worden waren. Dieses Gutachten empfahl die vollständige Entnahme der Bäume und die »Neupflanzung von klein- und mittelkronigen Baumarten mit umfassender Bodenverbereitung«. Auf der nördlichen Seite der Melchiorstraße wurden jetzt vorwiegend schlanke Säulen-Hainbuchen angepflanzt, auf der Südseite Feldahorn, Zierkirsche und eine besondere Erlen-Art.

Auch die alte Beleuchtung und die alte Straßenentwässerung wurden ausgetauscht. Zudem wurden Gehwegvorstreckungen gebaut, um mehr Verkehrssicherheit für Fußgänger zu schaffen, neue Fahrradbügel wurden aufgestellt und die Baumscheiben vergrößert. Die Anordnung der PKW-Stellplätze wurde geringfügig modifiziert, so dass einige zusätzliche Parkplätze entstanden. Im Rahmen der Bauarbeiten führten zudem die Berliner Wasserbetriebe umfangreiche Erneuerungen und Sanierungen am Trink- und Abwassernetz durch.

Spreeufer: Finanzierung noch unklar

Im Jahr 2015 wurde in der Nördlichen Luisenstadt in mehreren Workshops sehr intensiv mit zahlreichen Anrainern und Akteuren über die Neugestaltung des Spreeufers diskutiert. Eine ausführliche Dokumentation dieser Workshops liegt nun gedruckt vor und soll demnächst auch digital auf der Website des Fördergebiets Luisenstadt www.luisenstadtmitte.de zum Herunterladen bereit stehen. Noch ungeklärt ist jedoch die Finanzierung der gesamten Maßnahme, einschließlich des geplanten Neubaus der Waisenbrücke. Der nächste Schritt zur Realisierung des geplanten Spreeuferwegs wäre die Ausschreibung eines Realisierungswettbewerbs, bei dem Landschaftsplaner ihre Entwurfsideen abgeben sollen. Er kann aber erst eingeleitet werden, wenn die Finanzierung geklärt ist. cs

Vorbereitungstreffen für die »Tage des Offenen Denkmals 2017«

Am 27. Februar lädt der Landeskonservator von Berlin, Prof. Dr. Jörg Haspel, morgens um 10 Uhr zum Vorbereitungstreffen für die diesjährigen »Tage des Offenen Denkmals« ins Abgeordnetenhaus von Berlin ein. Die Denkmaltage finden in diesem Jahr am 9. und 10. September statt; geplant ist das Motto »Macht und Pracht«. Passend dazu sollen nach dem Vorbereitungstreffen auch Führungen durch den 1899 eingeweihten »Preußischen Landtag«, das jetzige Abgeordnetenhaus, angeboten werden. Teilnehmer müssen sich nicht anmelden, sollten aber wegen der Sicherheitskontrollen einen Lichtbildausweis mit sich führen. cs

U-Bahn- Heinrich-Heine- Straße wird saniert

Auch der Vorplatz Köpenicker 101 wird neu gestaltet

Die BVG saniert ihre U-Bahnhöfe. Voraussichtlich im kommenden Jahr soll dabei auch der U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße an die Reihe kommen. Dabei wird unter anderem ein Personenaufzug eingerichtet, so dass der Bahnhof künftig auch von Rollstuhlfahrern und Gehbehinderten barrierefrei genutzt werden kann.

Derzeit wird geklärt, wo der Lift genau hinkommen soll. Die BVG favorisiert dabei das nördliche Ende des U-Bahnsteigs in Richtung Jannowitzbrücke. Dabei muss noch genauer untersucht werden, ob dies auf einer neuen Mittelinsel der Heinrich-Heine-Straße am Ampelübergang der Kreuzung mit der Köpenicker Straße umgesetzt werden kann. Dort ist der Straßenraum wegen der Abbiegespur nach links allerdings sehr begrenzt. Alternativ müsste die Insel zusammen mit einem neuen Fußgängerüberweg weiter südlich auf der Heinrich-Heine-Straße entstehen.

Die BVG plant zudem, die »Einhausungen« der U-Bahn-Eingänge zu erneuern. Sie waren zwar einmal transparent geplant und gebaut, sind jetzt aber kaum noch durchsichtig und werden von vielen als hässlich empfunden. Das beeinträchtigt nicht zuletzt auch das Sicherheitsgefühl der Anwohner und Nutzer.

Im Zusammenhang mit den BVG-Maßnahmen plant das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks eine Neugestaltung des Platzes an der Köpenicker Straße 101, vor dem Stadtteilladen des Sanierungsgebiets. Der Vorplatz war bei einer Begehung des »Runden Tisches Köpenicker Straße« auch von der städtebaulichen Kriminalprävention bemängelt worden: Er ist unübersichtlich, verkommen und bietet zudem viele Gelegenheiten für Drogendepots, die von Drogendealern im Umfeld der Clubszene entlang der Köpenicker und auch entlang der U8 genutzt werden.

Das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks war ebenfalls bei der Begehung anwesend und will nun eine entsprechende Vorplanung erarbeiten, die später bei einer erneuten Begehung vorgestellt werden soll. cs

Wein und Kekse von den Grenzern

Das Baumhaus an der Berliner Mauer

Als Mischung aus Hexenhaus und Villa Kunterbunt zeugt das Baumhaus an der Berliner Mauer von Gastarbeiterfleiß. Es steht in einem Kleingarten am Mariannenplatz, südöstlich der Kreuzberger Sankt-Thomas-Kirche. Der Bethaniendamm gegenüber der Melchiorstraße begrenzt das dreieckige Grundstück.

Wer die Grenzen in Berlin kennt, ist sich sicher, dass der Garten schon immer in Kreuzberg lag, aber er gehörte früher zu Mitte. Erst im Zuge einer Grenzbegradigung zwischen beiden Bezirken ging das Grundstück im Juli 2004 an den Ortsteil Kreuzberg über und bekam mit Unterstützung des Bezirksbürgermeisters Franz Schulz eine Sondernutzungsgenehmigung.

Für mich als Stadtführer ist das Haus eine sehr erfreuliche Sehenswürdigkeit in der Luisenstadt, denn ich kann die Geschichte eines anatolischen David erzählen, der gegen die Goliaths DDR und Berlin seinen Kleingarten behaupten konnte. »Das ging bis hoch zu Honecker!«, so erzählen es auch die anderen Stadtführer und das klingt gut.

Ob etwas daran ist? Zum ersten Mal rufe ich die Nummer an, die auf Tafeln am Haus steht. Es liegt Schnee, Winter in Berlin, aber der Sohn des Gründers der einmaligen Anlage sagt eine Führung zu. Dass er mal den sensationellsten Kleingarten Deutschlands besitzen würde, wurde Mehmet Kalin nicht an der Wiege gesungen, denn die stand im mittelanatolischen Yozgat. Erst 1979, da war er 16, ist er mit Vater Osman nach Deutschland, genauer: nach Mannheim gekommen und 1980 nach Berlin.

1982 hat Osman Kalin einen Teil des kleinen Grundstücks entmüllt und darauf Knoblauch und Zwiebeln angebaut. Das sprach sich sehr schnell in der türkischen Gemeinde von Kreuzberg herum. Aber auch den DDR-Grenzsoldaten blieb der exotische Laubenpieper nicht verborgen.

An dem Tag, als die Grenzer Osman besuchten, war Sohn Mehmet auf Arbeit, aber kennt die Geschichte von seinem Vater, der sie so oft erzählt hat.

Die Soldaten kamen von der Köpenicker Straße und haben fast drei Stunden mit Osman diskutiert. Die Uniformierten und Osman trennten sich als Freunde. Seitdem sagte Osman, er habe den Garten von Honecker persönlich bekommen. Jedenfalls konnte ein solcher Gar-



Eigentlich ist es kein Haus im Baum, sondern ein Baum im Haus.



Mehmet Kalin im Winter in seiner Sommerwerkstatt.

ten gegen Honeckers Willen unmöglich erlaubt gewesen sein. Und Jahr für Jahr, von 1982 bis 1989, gab es Weihnachtsgeschenke aus dem Todesstreifen an die Kalins. Im Päckchen waren Gebäck und Rotwein, von den Bewachern selber ausgesucht. Den Rotwein hat Mehmet getrunken, die Kekse aß sein Vater. Hätte Mehmet gewusst, dass die Geschenke wegen des Mauerfalls ausbleiben würden, er hätte wohl die letzte Flasche lieber als Andenken behalten.

1991 begann Osman mit dem Bau des Baumhauses oder eigentlich des Hauses um den Baum herum. Manchmal habe ich den alten Osman dort sitzen sehen, einen freundlichen Patriarchen mit weißem Bart. Noch im letzten Sommer war er im Haus, früher öfter im Garten oder auf dem Balkon freundlich grüßend. Vor ihm im Garten wehten einträchtig die türkische Fahne und die der DDR, sie kündeten von dieser sehr besonderen Völkerfreundschaft.

Die Fahnen sind auch jetzt noch da. Leider, muss ich von seinem Sohn erfahren, ist Vater Osman mit 92 Jahren inzwischen nicht mehr beweglich genug für seinen Garten. Obwohl er nur 20 Meter entfernt wohnt, wird man ihn nur noch sehr selten auf seinem Grundstück sehen, das er den Supermächten abgetrotzt hat.

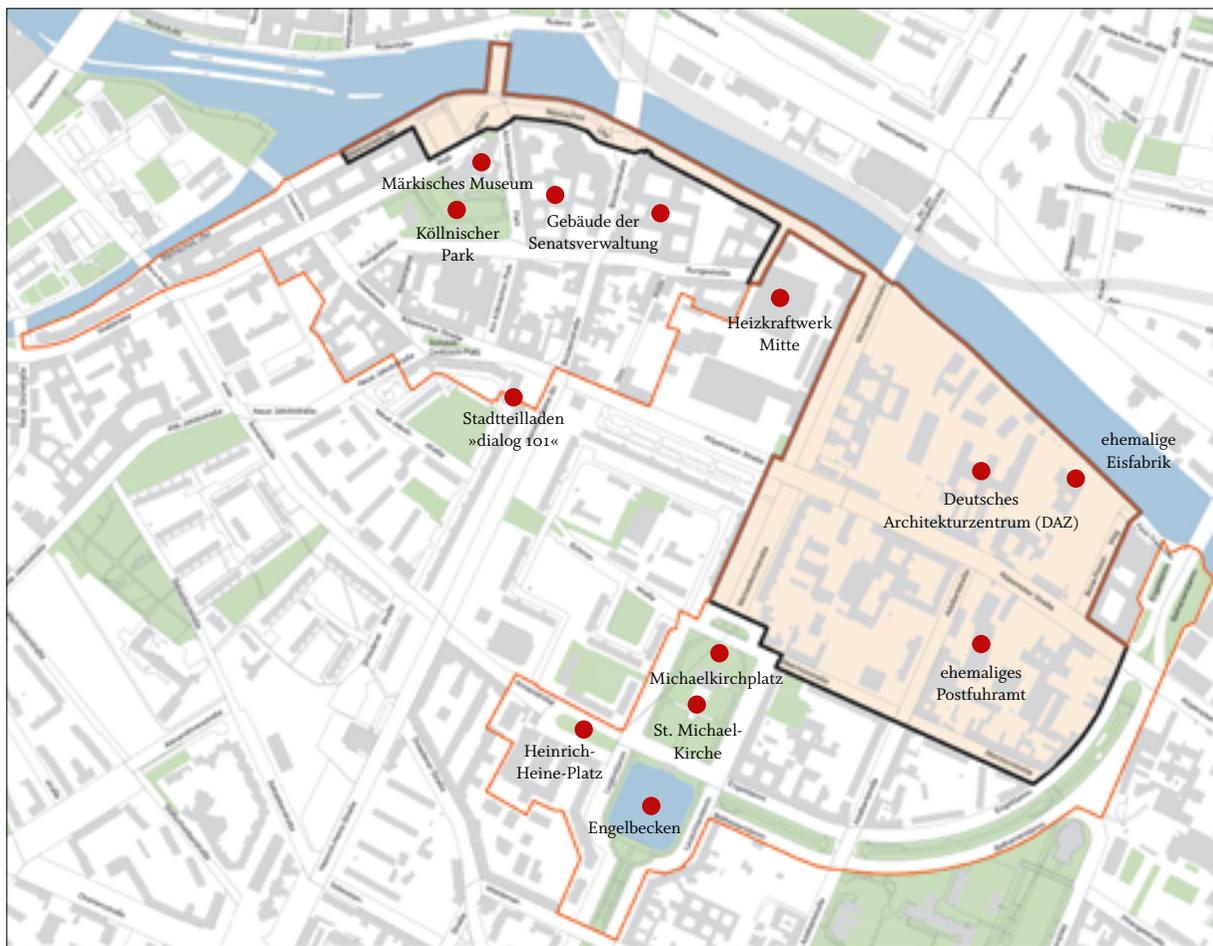
Osman wurde 1925 ebenfalls in Yozgat geboren, 1950 hat er Fadik geheiratet, Mehmeds Mutter, die schon 2010 verstorben ist. Auf einem Foto auf der Informationstafel am Eingang der Laube ist sie zu sehen. Zusammen bekam das Paar sechs Kinder, vier Mädchen und zwei Jungen.

Mehmet Kalim ist ein fleißiger Mann, Straßenpflasterer, aber auch hier hat er eine Werkstatt, in der er scheinbar alles reparieren kann. An diesem Haus und dem Grundstück kann man sehen, welche auffälligen Gemeinsamkeiten Deutsche und Türken beispielsweise als Tüftler, als Häuslebauer und Bastler haben.

Freundlich führt Mehmet durch Garten und Haus, in Wohnzimmer und einem Raum für die Kinder soll nicht fotografiert werden, gern achte ich die Privatsphäre. Reichtümer sind nirgendwo versteckt. Seit 2008 gibt es hier Wasser, zwar kein Trinkwasser, dafür haben die Kalins einen eigenen Brunnen. Dieser Brunnen ist vielleicht das wertvollste an dem Garten.

Hier, genau mitten durchs heutige Grundstück, sagt und zeigt Mehmet, ging die Mauer. Für immer und ewig können sie hier bleiben, ist sich Mehmet sicher, in den amtlichen Papieren sei der Türkische Garten von Osman Kalin eingetragen. Wir wünschen es ihm und Berlin. Falko Hennig

Der Autor lädt täglich ein zum Stadtspaziergang »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

 Erhaltungsgebiete

Ansprechpartner und Adressen für das Gebiet Nördliche Luisenstadt

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 Umwelt
 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, Stadtteilladen dialog 101, Köpenicker Straße 101,
 Ansprechpartner: Volker Hobrack,
 Tel 275 47 69, volker.hobrack@gmail.com
 bzw: bv.luisenord@gmail.com
www.luisse-nord.de

Bürgerverein Luisenstadt
 Michaelkirchstraße 2, 9. Etage,
 10179 Berlin, Tel/AB 279 54 08
buerer@buergerverein-luisenstadt.de
www.buergerverein-luisenstadt.de
 Bürozeiten: mittwochs 14–16 Uhr