

nr. 2 – april 2015

ecke köpenicker

Seite 3: Bauvorhaben Köpenicker 36–38 Seite 4: Teilräumung des TeePee-Lands

Seite 6: 9. Mai – Tag der Städtebauförderung Seite 7: Immobilienmarkt spielt verrückt



Ch. Eckelt

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



Welche Ecke?

Sicher kennen Sie sich in Ihrem Kiez gut aus und erkennen, 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 Dienstag, der 21. April 2015. Wir freuen uns über Ihre Post! Unser letztes Bilderrätsel zeigte das Haus Köpenicker Straße 55, einen ehemaligen Büro-Plattenbau, der derzeit die Künstlergemeinschaft »New West Berlin« beherbergt und demnächst zu winzigen Eigentumsapartments umgebaut werden soll. Gewinner (keines Apartments, aber eines 20-Euro-Büchergutscheins) ist Uwe Spring – herzlichen Glückwunsch! Der Preis wird Ihnen per Post zugesandt.

Mittel für Engagement in Nachbarschaften

Bis zum 14. April 2015 können beim Bezirk Mitte Sachmittel für »Freiwilliges Engagement in Nachbarschaften« (FEIN) beantragt werden. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat dazu insgesamt 68.000 Euro zur Verfügung gestellt. Gefördert werden Maßnahmen im ehrenamtlichen Engagement zur Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur in der Nachbarschaft. Die Umsetzung erfolgt in freiwilliger Eigenleistung, die erforderlichen Kosten für Sachmittel werden bis zu einem Höchstbetrag in Höhe von 3.500,- € übernommen. Dazu zählen z.B. Farben und andere Materialien für gemeinsame Renovierungen von Klassenräumen oder Freizeiteinrichtungen. Auch Aktionen von Nachbarn und Initiativen, die zur Verbesserung des Wohnumfeldes beitra-

gen, können gefördert werden. Maßnahmen in Quartiersmanagementgebieten sind ausgeschlossen.

Nähere Informationen und Antragsformulare findet man im Internet unter den Suchbegriffen »ba mitte nachbarschaften 2015« oder können per E-mail angefragt werden: planungskoordination@ba-mitte.berlin.de

Nächste »ecke köpenicker«

Die nächste Ausgabe erscheint Anfang Mai, Redaktionsschluss ist der 19. April. Alle bisher erschienenen Ausgaben sind als PDF abrufbar auf der Website www.luisenstadt-mitte.de

Termine

Betroffenenvertretung (BV) Nördliche Luisenstadt

Die BV trifft sich an jedem dritten Dienstag im Monat um 18.30 Uhr, also wieder am 21. April. Ort bitte unter www.luisse-nord.de bzw. www.luisenstadt-mitte.de nachschauen.

Die Betroffenenvertretung ist die Interessenvertretung der Bürger im Sanierungsgebiet. Hier kann sich jeder interessierte Anwohner engagieren. Die BV freut sich immer über neue engagierte Mitstreiter!

Workshop zur Spreeufergestaltung

Im Rahmen des bundesweiten »Tages der Städtebauförderung« findet am 9. Mai auch ein Workshop im Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt zur künftigen Gestaltung des Spreeufers statt (siehe auch S. 4+6).

»Runder Tisch Köpenicker Straße«

Nächste Termine: Mo, 13. April sowie Mo, 1. Juni, jeweils 11 Uhr im Kinder- und Jugendzentrum »Oase«, Wallstraße 43. Der Runde Tisch trifft sich regelmäßig, hier geht es insbesondere um permanente Probleme im Gebiet wie Lärm und Müll, die durch die hohe touristische Frequentierung oder durch die hier konzentrierte Clubszene entstehen. Eigentümer, Mietervertreter Club- und Hostelbetreiber, Mieter, Polizei, Ordnungsamt und andere Beteiligte sitzen mit einem Moderator/Mediator an einem Tisch, um gemeinsam Lösungswege zu finden. Die Runde ist öffentlich: Bürger, die sich mit einem Problem oder guten Ideen an die Runde wenden wollen, sind herzlich willkommen.

Impressum

Herausgeber: Bezirksamt Mitte von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung

Redaktion: Christof Schaffelder, Ulrike Steglich

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

Fotoredaktion:

Christoph Eckelt, eckelt@bildmitte.de

Entwurf und Gestaltung:

capa, Anke Fesel, www.capadesign.de

Druck: Henke Druck, info@henkepressdruck.de

Vi.S.d.P.: Ulrike Steglich

Für den Inhalt der Zeitung zeichnet nicht der Herausgeber, sondern die Redaktion verantwortlich.

Neubau auf Brache geplant

Auf dem Grundstück Köpenicker Straße 36–38 sollen rund 300 Wohnungen entstehen

Auf dem Grundstück zwischen der ehemaligen Eisfabrik und der Verdi-Zentrale könnte schon im Sommer eine große Baustelle eingerichtet werden. Jedenfalls strebt der Investor »Skala Capital City Invest GmbH« diesen Termin an: Ein Bauantrag wurde bereits eingereicht, das Projekt im Sanierungsbeirat der Nördlichen Luisenstadt vorgestellt. Es orientiert sich weitgehend an den Vorgaben des Blockkonzeptes »Holzuferblock« des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt.

Mit knapp unter 10.000 Quadratmetern ist die Köpenicker 36–38 das größte nahezu unbebaute Grundstück im Sanierungsgebiet. Direkt an der Köpenicker Straße befindet sich jedoch ein auffälliger Gewerbe-Plattenbau, der derzeit von Künstlern zwischengenutzt wird und für den Neubau abgerissen werden soll. Auf dem Gelände sind zwei Baukörper geplant, zwischen denen eine Durchwegung für Fußgänger auch das Grundstück um die ehemalige Eisfabrik erschließt. Hier sind ein Hofgarten mit Spielgeräten, Schaukeln und Sandspielfläche vorgesehen, zudem der Spielbereich einer Kita, die im Gebäude entstehen soll. Diese Grünfläche soll zwar nachts abgesperrt werden, tagsüber aber auch für Außenstehende zugänglich sein, wozu sich die Investoren in einem städtebaulichen Vertrag verpflichten sollen. Damit wurde die Grundidee des Blockkonzeptes für die Entwicklung des Grundstücks aufgegriffen: Denn in der Umgebung sind öffentliche Grünflächen und Spielbereiche knapp. Umso wichtiger ist es deshalb, dass private Eigentümer auch dazu verpflichtet werden, solche Defizite zu beheben.

Der vordere Baukörper des geplanten Ensembles soll die Blockkanten Köpenicker Straße / Bona-Peiser-Weg schließen. Im Blockinnenbereich sind zwei begrünte Höfe vorgesehen. Unter- und Erdgeschoss werden durchgehend von einer Tiefgarage bzw. von Einzelhandelsflächen belegt. An der Ecke Köpenicker Straße und Bona-Peiser-Weg sollen ausschließlich Büros entstehen. Dort liegt das Grundstück im Achtungsabstand zum Kreuzberger Galvanikbetriebes OTEK Kläke in der Köpenicker Straße 147, die Gefahrenrichtlinien der EU (»Seveso II«) lassen dort deshalb eine Wohnnutzung des Neubaus nicht zu. Der zweite geplante Baukörper an der Spreeseite grenzt westlich an die Brandwand der ehemaligen Eisfabrik. Hier nimmt er die Höhe des benachbarten denkmalgeschützten Gebäudes auf und ist damit deutlich niedriger als der übrige Neubau, der ansonsten an den Gebäudekanten sechs Vollgeschosse und, etwas zurückgesetzt, über der



Traufhöhe zusätzlich zwei weitere Staffelgeschosse aufweist. So bauen Investoren überall in der Stadt. Zur Spree hin öffnet sich ein Hof, der durch einen Zaun vom öffentlichen Uferweg getrennt ist.

Zur Ästhetik des Gebäudes werden sich Kritiker in unmittelbarer Nähe zum Deutschen Architekturzentrum sicher mehr Mut zur Innovation wünschen: Die Fassaden werden, wie in Berlin oft zu sehen ist, sandfarben verklindert, und passen damit in die Konvention zeitgenössischer Berliner Wohnungsbauarchitektur. Im Vergleich zur benachbarten Verdi-Zentrale wirken die beiden Baukörper allerdings geradezu angenehm: Der Kreuzberger Architekt Peter Deluse bringt mit versetzten Balkonen und Loggien und wechselnden Fenstergrößen zumindest etwas Abwechslung in die Fassadengestaltung. Städtebaulich und funktional aber ist das Vorhaben sinnvoll und wünschenswert: Eine Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Kita, Büros, Gastronomie an der Spree, Freiflächen und teilgewerblicher Maisonette-Wohnungen mit Ladenlokal im Erdgeschoss bringen Vielfaltigkeit in die Nutzerstruktur. Auch die annähernd 300 Wohnungen, die auf dem Gelände entstehen, sind mit 45 bis 110 Quadratmetern unterschiedlich dimensioniert. In südlichen Baukörper an der Köpenicker Straße sind 183 Mietwohnungen geplant, im nördlichen Baukörper an der Spree ca 115 Eigentumswohnungen.

Die Betroffenenvertretung des Sanierungsgebietes Nördliche Luisenstadt kritisierte vor allem die mit einer GFZ von 3,3 relativ hohe Dichte der neuen Bebauung. Gewürdigt wurde aber der offene Auftritt zum Spreeufer hin. Hier ergänzt der private »Spreehof« den geplanten öffentlichen Uferbereich, zudem nimmt der Bau die Fluchtlinie der Eisfabrik auf. Auf dem Grundstück verbleibt damit ein begrünter Streifen, der den schmalen künftigen Uferweg zumindest optisch verbreitert. Ein kleines Stückchen der am Ufer noch im Original vorhandenen Hinterlandmauer steht ganz am Rande dieses Streifens, es könnte dort wohl problemlos verbleiben.

cs

Teilräumung des TeePeeLands

TLG lässt Zelte räumen und einen Zaun am Spreeufer ziehen

Diesmal konnte sich die Treuhandliegenschaftsgesellschaft Immobilien AG (TLG) kurzerhand durchsetzen: Am 17. März morgens um 7 Uhr erschienen ihre Vertreter unangekündigt in Begleitung von 60 Polizeibeamten bei den Bewohnern des TeePeeLands am Spreeufer, ließen einen Zaun ziehen und zwei derzeit unbewohnte Teepee-Zelte abräumen – ein drittes, dessen Bewohnerin gerade abwesend war, wurde vorerst verschont und der Zaun um das Zelt herum gebaut.

Der Hintergrund: Seit einigen Jahren siedelt das alternative Wohnprojekt TeePee-Land, ein kleines Zeltdörfchen, am Spreeufer – zum großen Teil auf landeseigenen Boden, allerdings auch auf einem kleinen privaten Teilstück, das zu einem größeren Grundstück der TLG gehört. Diese lukrative Branche an der ehemaligen Eisfabrik in Uferlage möchte die TLG (früher eine bundeseigene und jetzt privatisierte Immobiliengesellschaft) weiter vermarkten bzw. verkaufen. Bereits Anfang Januar hatte sie deshalb einen Räumungsversuch gestartet, der jedoch scheiterte, weil die Polizei keinen Grund für eine akute Räumung sah und schließlich wieder abzog: Das TeePee-Land wird schon seit mehr als zwei Jahren an seinem Standort geduldet.

Trotz des großen Polizeiaufgebots (samt Brückensperrungen und Hubschrauber) verlief der Zaunbau am 17. März widerstandslos und friedlich: die TeePee-Land-Bewohner sind keine ideologiegeladenen Autonomen, sondern eher Alternative, die um ihre Zelte kleine Gärten anlegen, gute Nachbarschaft im Kiez pflegen und ihren Beitrag zur öffentlichen Erschließung des Spreeufer leisten wollen.

Denn ein öffentlicher Uferweg ist auch ein wichtiges Sanierungsziel des Bezirks, der deshalb – im Rahmen des Sanierungsrechts – die Vorkaufsrechte für private Liegenschaften am Spreeufer sichern konnte. Fernand, Sprecher und Aktivist des TeePeeLands, kann deshalb die Argumente der TLG nicht verstehen, die behaupten, mit dem Zaun für die Verkehrssicherheit des angrenzenden Eisfabrik-Grundstücks sorgen zu wollen. Die dringendsten Sicherungsmaßnahmen hatten zuletzt vor allem der Bezirk und auch Anwohner neben dem brachlie-



genden Fabrikgelände der früheren Eisfabrik durchsetzen müssen, als viele illegale Bewohner ihre eigene und die Sicherheit der Bausubstanz stark in Gefahr gebracht hatten.

Außerdem, so Fernand, hat der Bezirk sowieso das Vorkaufsrecht für das Uferstück, sobald die TLG ihr Grundstück verkauft. Zudem interessiert sich die TLG nicht für die öffentliche Spreeufer-Erschließung, sonst hätte sie sich ja wenigstens einmal an den Veranstaltungen beteiligen können. Auch auf die Mails und Gesprächsangebote der TeePee-Land-Bewohner habe die TLG nie reagiert.

Den Grundstücksverkauf hat die TLG schon vor geraumer Zeit angekündigt – doch das kann (nach allen Erfahrungen mit der TLG) noch sehr, sehr lange dauern ... Das Bieterverfahren läuft schon eine gefühlte Ewigkeit. us

Spreeufer – wie geht's weiter?

Die Gestaltung des Spreeufer als öffentlicher und durchgängiger Weg ist ein wichtiges Sanierungsziel des Bezirks Mitte für die Nördliche Luisenstadt. Hierzu gab es bereits mehrere öffentliche Veranstaltungen und auch Workshops, die von Bürgerinitiativen organisiert wurden.

Außerdem hatten das Bezirksamt und die Gebietsbeauftragten vom KoSP befristet ein Online-Diskussionsforum freigeschaltet, wo Bürger ihre Anregungen und Ideen veröffentlichten konnten. Die Beteiligung war zu

Beginn schleppend. Erst später klinkten sich Bürger – wohl auch motiviert durch die Bürgerinitiativen-Workshops wie im »New West Berlin« an der Köpenicker Straße – stärker in das Internet-Forum ein. Der Workshop, den unterschiedliche Initiativen im Januar organisiert hatten, brachte viele gute Ideen und Anregungen, die nicht nur utopisch sind – in europäischen Städten gibt es bereits viele gute Beispiele, wie man öffentliche Orte am Wasser gestalten kann.

Der Tenor im Internet-Forum ist deutlich: Gewünscht ist eine vielfältige Spreeufer-Gestaltung, die nicht einfach nur einen öden Durchgangsweg für Fußgänger, Radfahrer und Rettungsfahrzeuge darstellt, sondern einen wirklichen Aufenthaltsraum – mit kleinteiligen Grünflächen und Freiräumen für vielfältige Nutzungen zum Erholen und Verweilen, Sport- und Spielangebote für Kleine und Große, für Naturerlebnisse und Geschichtserkundungen.

Das Ideenangebot ist groß. Es reicht von kleinen Spiel-, Boule-, Schach- oder Tischtennisplätzen über Picknickorte und kleine Strände, Erlebnis- und Fitnesspfade, ökologische Erlebnisräume wie Nachbarschaftsgärten bis hin zu kleinen Cafés oder Geschichtspfaden, die mit unterschiedlichen Informationsstandorten die Historie des Gebiets sichtbar machen.

Gleichwohl sind sich viele Teilnehmer des Internetforums auch bewusst, dass der Platz begrenzt ist und nicht alle Wünsche erfüllbar sein werden. Und so bietet das Internetforum (das nun für die aktive Teilnahme geschlossen ist) eine spannende Basis für die weitere Bürgerbeteiligung, die mit Workshops ihre Fortsetzung findet (siehe auch S. 2 und 6). us

Welchen Wohnungsneubau braucht Berlin?

Stadtforum Berlin am 15. April 2015

Immer mehr Menschen ziehen in die Großstädte, auch und vor allem nach Berlin. Doch die damit verbundenen kommunalen Aufgaben wurden in den letzten 20 Jahren im Zuge »freier Märkte«, Privatisierungen und vermeintlicher Liberalisierungen stark vernachlässigt: Berlin braucht mehr Wohnraum, und zwar nicht nur teure Eigentumswohnungen, sondern vor allem bezahlbare und auch Sozialwohnungen, mehr soziale Infrastruktur, moderne Mobilitätsangebote und auch eine Neuordnung von Grün- und Freiräumen. Berlin ist eine der grünsten und am wenigsten verdichteten Metropolen der Welt.

Doch der Wohnungsmarkt ist angespannt. Erschwingliche Wohnungen sind knapp, auch in der äußeren Stadt steigen die Preise und die Nachfrage, die Verkaufspreise für bebaute und unbebaute Grundstücke gehen in ganz Berlin geradezu durch die Decke (siehe auch S. 7). Doch gleichzeitig mehren sich Proteste, wenn sich in unmittelbarer Nachbarschaft durch notwendigen Wohnungsneubau Veränderungen ankündigen. Bezahlbarer Neubau – unbedingt! Aber nicht in meiner Nähe! Diese Haltung ist derzeit oft zu spüren, doch müssen Grün- und Freiräume und Wohnungsneubau wirklich ein Gegensatz sein?

Solche Themen werden in der Stadt kontrovers diskutiert. Mit der »BerlinStrategie Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030« des Senats liegt inzwischen ein »Leitbild für die wachsende Stadt« vor, das seit zwei Jahren auf dem öffentlichen »Stadtforum Berlin« diskutiert

wird. Das »Stadtforum« (Anfang der 1990er als öffentliches Debatteforum installiert und Ende der 1990er Jahre durch den SPD-Senator Strieder und den damaligen Senatsbaudirektor Stimmann geradezu abgewürgt), wurde vom ehemaligen Stadtentwicklungssenator und jetzigen Bürgermeister Michael Müller in den letzten Jahren wiederbelebt.

Der neue Senator für Stadtentwicklung und Umwelt, Andreas Geisel, will den öffentlichen Diskurs fortführen und gesamtstädtische Themen debattieren. Das nächste Stadtforum Berlin bietet dazu eine öffentliche Plattform: am 15. April geht es um das Thema »Welchen Wohnungsneubau braucht Berlin?«

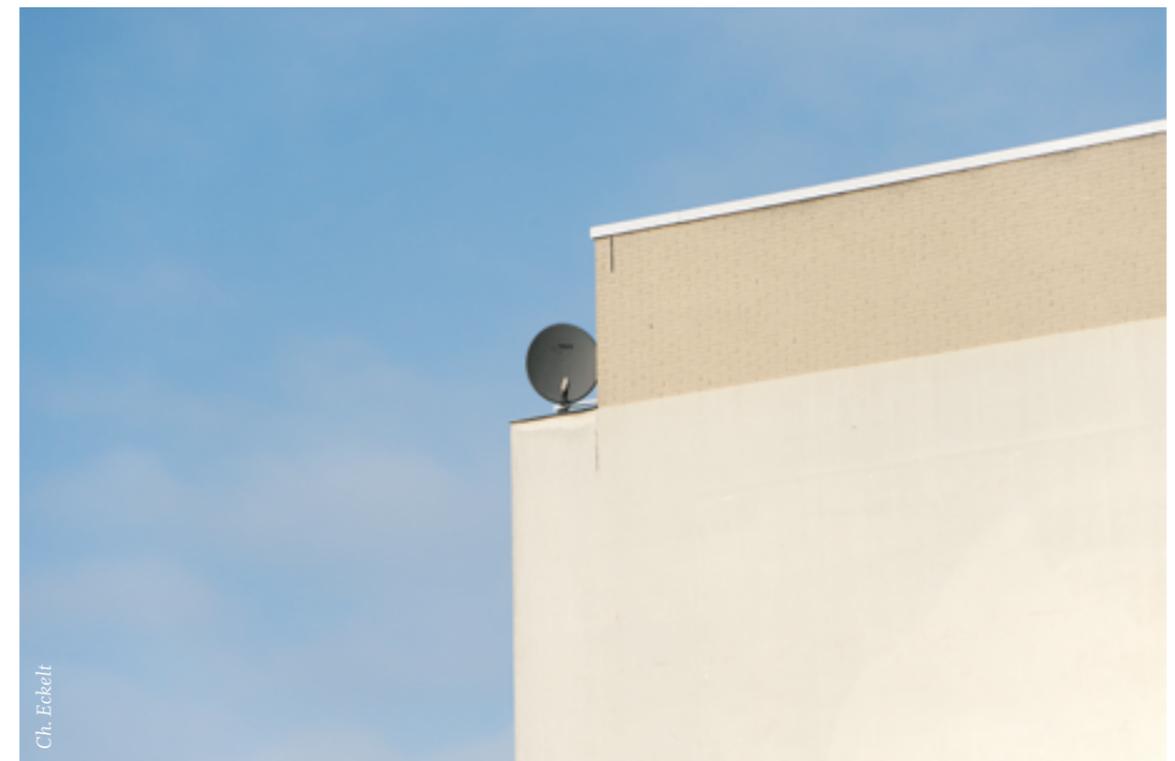
Ziel des Stadtforums ist es, der Berliner Neubaudebatte Impulse zu geben. Wie und wo wollen wir wohnen, welche Formen des Wohnungsneubaus braucht Berlin? Wie muss sich die stadtgesellschaftliche Haltung zum Wohnungsneubau in einer wachsenden Metropole weiterentwickeln, wie kann man immobilienwirtschaftliches Handeln mit gemeinwohlorientierten Zielen in Einklang bringen? Die zentrale Frage der Debatte ist: »Wohnen im Wandel: Sind wir zu Veränderungen in der Nachbarschaft bereit?« Es diskutieren: die Berlinerinnen und Berliner, Stadtpolitiker, Wissenschaftler, Immobilienwirtschaftler, städtische Initiativen. us

Unter www.berlin.de/stadtforum kann man sich bereits jetzt in die Debatte einbringen. Hier sind auch die genauen Informationen zum Programm am 15. April erhältlich.

Die Teilnahme am Stadtforum ist kostenlos. Die Teilnehmerzahl ist begrenzt.

Mittwoch, 15. April, 18–20.30 Uhr Ort: Tempodrom, Kleine Arena, Möckernstraße 10, 10963 Berlin

Bildecke



Ohne Förderung nur Notbetrieb

Tag der Städtebauförderung am 9. Mai

Keine Bänke und kein Wasserspiel auf dem neuen Leopoldplatz, kein Bibliotheksneubau an der Müllerstraße. Kein neugestalteter Ottopark mit Spielplätzen in Moabit, kein Stadtgarten Moabit, kein SportPark Poststadion. – Ohne Städtebaufördermittel ginge in vielen Kommunen, angesichts der äußerst knappen regulären Haushalte, eigentlich nur noch das Allernotwendigste: gesetzliche Pflichtaufgaben wie die Auszahlung von Wohngeld, die Erhaltung kommunalen Schulbetriebs und öffentlicher Einrichtungen. Die Berliner Bezirke sind besonders überlastet: Die Kosten der Wiedervereinigung und Hauptstadtplanung, der Berliner Bankenskandal, der Schuldenberg, die wachsenden Sozialausgaben angesichts galoppierender Arbeitslosigkeit bekamen vor allem die Berliner Bezirke zu spüren.

Insbesondere Großstädte sind im steten Wandel und müssen darauf reagieren. Hätten Bund, Länder und EU nicht diverse Förderprogramme für Städte und Gemeinden aufgelegt, wären viele Investitionsvorhaben zur Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur nur Träume geblieben: umfassendere Kita- und Schulsanierungen, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, die Erneuerung von Grün- und Freiflächen, die Unterstützung von Geschäftsstraßen oder auch sozialer Projekte.

Die Förderprogramme heißen u.a. »Soziale Stadt«, »Stadtumbau (Ost und West)«, »Aktive Zentren« oder »Städtebaulicher Denkmalschutz«. Um diese Förderungen in Anspruch nehmen zu können, melden Gemeinden wie die Berliner Bezirke für besonders bedürftige Quartiere Finanzierungsbedarf an. Dann entscheiden Land und Bund, welche Gebiete wie und mit welchen Summen gefördert werden. Berlin hat derzeit insgesamt 64 Fördergebiete, in denen ca. eine Million Menschen leben. Das sind u.a. 34 Gebiete im Programm »Soziale Stadt« (Quartiersmanagementgebiete, acht befinden sich im Bezirk Mitte), acht Gebiete im Städtebaulichen Denkmalschutz (darunter auch die Nördliche Luisenstadt), 15 Gebiete des »Stadtumbau (West und Ost)«, sechs »Aktive Zentren« (darunter die Moabiter Turmstraße und die Müllerstraße im Wedding).



Für die Städtebauförderung werden allein in Berlin im Jahr 2015 insgesamt mehr als 107 Millionen Euro inklusive der Mittel des Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) bereitgestellt. Davon steuert das Land Berlin rund 66 Millionen Euro bei. Eine wichtige Rolle bei der Städtebauförderung hat die Beteiligung der Bewohner, die bei Neugestaltungsmaßnahmen einbezogen werden.

Um die Bürger besser über die Projekte zu informieren, findet am 9. Mai zum ersten Mal der ab sofort jährlich geplante bundesweite »Tag der Städtebauförderung« statt. Damit sollen kommunale Projekte der Städtebauförderung der Öffentlichkeit präsentiert werden, um zu zeigen, wofür die Mittel eingesetzt werden und wie die Bürgerbeteiligung gestärkt werden soll. Der Aktionstag ist eine gemeinsame Initiative von Bund, Ländern, Deutschem Städtetag sowie Deutschem Städte- und Gemeindebund.

Auch der Bezirk Mitte beteiligt sich mit vielfältigen öffentlichen Aktivitäten: So wird am 9. Mai um 11 Uhr in Moabit der historische Senkgarten samt Wasserspiel als Teil eines weiteren Bauabschnitts im neugestalteten Kleinen Tiergarten an der Turm-/Ecke Stromstraße feierlich eingeweiht, außerdem gibt es Führungen durch das Gartendenkmal. Der Kleine Tiergarten gehört zu den Förderprojekten im »Aktiven Zentrum Turmstraße«, eines von mehreren Fördergebieten im Bezirk Mitte. Außerdem stellen eine Initiative von Gewerbetreibenden der Turmstraße und das Geschäftsstraßenmanagement ihre Aktivitäten öffentlich vor: ab 11 Uhr verteilen sie an einem Stand neben dem »Café am Park« (Stromstraße) kleine Frühlingsüberraschungen und geben über die geplanten Aktionen in diesem Jahr Auskunft.

Im Wedding stehen am 9. Mai die Neugestaltung des Rathausvorplatzes mit erstem Spatenstich, der Neubau der Schiller-Bibliothek sowie der Umbau des Zeppelinplatzes im Mittelpunkt. Neben der Vorstellung konkreter Fördervorhaben soll vor allem das Engagement von Bürgern – wie in der Stadtteilvertretung menschl. Müller oder der Bürgerinitiative Brüsseler Kiez – gewürdigt werden. In der Nördlichen Luisenstadt wiederum, dem Sanierungsgebiet an der Grenze zu Kreuzberg, fließen vor allem Fördermittel aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz in öffentliche Vorhaben. Eines der wichtigsten davon ist die langfristige Gestaltung eines öffentlichen Uferwegs. Dazu fanden bereits mehrere Veranstaltungen statt. Für den 9. Mai ist ein öffentlicher Workshop zur Spreeufergestaltung geplant. Ort und Zeit standen bei Redaktionsschluss noch nicht fest, werden aber auf der Website www.luisenstadt-mitte.de veröffentlicht.

Auch die Quartiersmanagement- und die Stadtumbaugebiete im Bezirk Mitte organisieren zahlreiche interessante Veranstaltungen. Der Bezirk lässt dazu mehrere Informationsblätter erarbeiten, die über die einzelnen Gebiete und Projekte informieren werden. us

Das gesamte Veranstaltungsprogramm für den 9. Mai wird auch auf dieser Website veröffentlicht:
www.tag-der-staedtebaufoerderung.de

Auch der Moabiter Ottopark wurde aus Städtebauförderungsmitteln neu gestaltet.



Immobilienmarkt außer Rand und Band

In den »Randlagen« des Bezirks Mitte steigen die Angebotsmieten rasant

Die »Mietenbremse« kommt für den Bezirk Mitte garantiert nicht zu früh. Denn hier stiegen die bei Neuvermietung geforderten Mietbeträge auch im vergangenen Jahr besonders stark – wenn auch nicht überall. Gleichzeitig explodierten die Grundstückspreise in Berlin: die Bodenwerte stiegen innerhalb eines Jahres um rund ein Drittel. Dennoch machten die Makler keine Rekordgewinne.

Im Februar oder März jedes Jahres erscheint der »Wohnmarktreport Berlin« des internationalen Immobiliendienstleisters »CBRE«. Dort werden in einem »Wohnkostenatlas« die in den ersten drei Quartalen des vergangenen Jahres z.B. in Zeitungsinseraten oder im Internet öffentlich gewordenen Mietangebote aufgeschlüsselt und bezogen auf die Berliner Postleitzahlgebiete ausgewertet. Insgesamt stiegen demnach die geforderten Mieten in Berlin im vergangenen Jahr durchschnittlich um 4,1% auf 8,55 Euro nettokalt pro Quadratmeter, im Bezirk Mitte jedoch um durchschnittlich 8,9% auf 10 Euro/qm. Zum Stillstand gekommen ist dabei jedoch die Mietsteigerung in den teuersten Bereichen des Altbezirks Mitte. In der Gegend um den Hackeschen Markt zum Beispiel sank der Mittelwert sogar leicht auf 12,50 Euro/qm. In den sogenannten »Randlagen« des Bezirks stiegen sie dafür umso rasanter.

Mietangebote mehr als 50% teurer als 2009

Das gilt auch für die Nördliche Luisenstadt (Heinrich-Heine-Straße / Köpenicker Straße, PLZ 10179). Hier stiegen die geforderten Angebotsmieten um 8,4% auf inzwischen 10,84 Euro/qm. Vergleicht man die Angebote von 2014 mit denen von 2009 (durchschnittlich 7,14 Euro/qm), dann ergibt sich sogar eine erschreckende Steigerung von 52% innerhalb von nur fünf Jahren. Das ist in Moabit und im Wedding ähnlich: Im und um das »Aktive Zentrum Turmstraße« werden inzwischen durchschnittlich zwischen 8,15 (Beusselkiez, PLZ 10553) und 9,73 Euro/qm nettokalt (Hauptbahnhof, PLZ 10557) verlangt. Hier stiegen die Angebotsmieten im

Fünffjahreszeitraum um 53 bis 57%. Eine Ausnahme bildet dabei der Stephankiez (PLZ 10559), in dem die Angebotspreise in diesem Zeitraum sogar um 82% zulegten. Im »Wohnmarktreport 2015« wird der Bereich deshalb als »aufstrebendes Innenstadtkvartier« bezeichnet. Rund um das »Aktive Zentrum Müllerstraße« sind die verlangten Mietpreise für Neuvermietungen in den letzten fünf Jahren um 56–58% gestiegen, inzwischen werden dort durchschnittlich zwischen 7,96 Euro/qm (Afrikanisches Viertel, Rehberge, PLZ 13351) und 8,26 Euro/qm (Brüsseler und Sprengelkiez, PLZ 13355) verlangt. Die Ausnahme bildet dort die Gegend um den Schillerpark (PLZ 13349). Hier stiegen die geforderten Neumieten im Fünffjahresraum »nur« um 45,2% auf inzwischen 7,26 Euro. Der Wohnmarktreport verweist hier wohl zutreffend auf die Belastung durch Fluglärm.

Immobilienpreise gehen durch die Decke

Begleitet wurden die starken Mietsteigerungen durch eine sogar noch rasantere Steigerung der Immobilienpreise. So stiegen die Angebotspreise für Mehrfamilienhäuser im Bezirk Mitte allein im vergangenen Jahr um 24,3%, in den letzten fünf Jahren zusammen sogar um 82,3%. Hier spielt natürlich die »Flucht ins Betongold« eine Rolle, zumal die Zinsen für Immobilienkredite extrem niedrig sind. Immobilien gelten als »sichere« Anlageform, allerdings drohen bei derart rasanten Preissteigerungen natürlich auch Preisblasen, die, wenn sie wie etwa in Spanien im Jahr 2008 platzten, ganze Volkswirtschaften tief in die Krise stürzen können.

In Berlin konnte man im vergangenen Jahr zudem beobachten, dass trotz dieser rasanten Preissteigerungen die Umsätze der Immobilienmakler insgesamt zurückgingen. Es wurden nämlich wesentlich weniger Objekte verkauft als noch im Vorjahr. Vor allem bei Grundstücken gingen die Verkäufe drastisch zurück – bei mit Wohn- und Geschäftshäusern bebauten um 32%, bei Eigentumswohnungen deutlich weniger stark um 10%, wie die »vorläufige Marktanalyse« des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin zeigt.

Besonders drastisch war der Rückgang aber bei unbebauten Grundstücken: Hier sank die verkaufte Gesamtfläche gar um 37%, obwohl die tatsächlich gezahlten Preise um fast ein Drittel stiegen. Offenbar behalten viele Eigentümer ihr Grundstücke lieber noch, weil sie in Zukunft auf noch deutlich höhere Preise spekulieren.

Infolgedessen steigen die Bodenrichtwerte in Berlin extrem. Diese werden vom Gutachterausschuss festgelegt, dem sämtliche Immobilienverkäufe gemeldet werden. Aus diesen Preisen errechnen die Gutachter den hypothetischen Wert der Grundstücke ohne die darauf errichteten Gebäude und veröffentlicht in jedem Jahr eine aktualisierte Karte. Die aktueller (Stand 1.1.2015) verzeichnet zum Beispiel in der Gegend um das Aktive Zentrum Turmstraße herum eine Steigerung um ca 27,5% gegenüber dem 1.1.2014, um die Müllerstraße herum um 35% und in der nördlichen Luisenstadt sogar um 40%. Das sind extreme Ausschläge, die dringend politischer Gegensteuerung bedürfen. cs

Quellen:

Wohnmarktreport 2015: www.berlinhyp.de/fileadmin/user_upload/2015_WMR_DE_WWW_20150114.pdf

Wohnmarktreport 2007–2014:

www.gsw.de/unternehmen/wohnmaktreport

Marktanalyse Gutachterausschuss:

www.berlin.de/gutachterausschuss/marktinformationen/marktanalyse

Bodenrichtwerte Berlin: fbinter.stadt-berlin.de/boris

KGB in der Offensive

Die kommunalen Galerien der Berliner Bezirke kämpfen um ihre Existenz – mit Erfolg

Kaum jemand weiß das: Kommunale Galerien gibt es in Berlin bereits seit 1948. Es sind Orte, die von den Bezirken betrieben und finanziert werden, um nichtkommerzielle Räume für Kunst unterschiedlichster Art zu schaffen. Sie stehen damit nicht unter dem Verwertungsdruck des Kunstmarkts und bieten Raum für Experimente, für die Förderung noch unbekannter Künstler, auch für regionale städtische und soziale Themen, für kulturelle Bildung – und vor allem für ein sehr heterogenes Publikum: Weil es keine elitären, »exklusiven« Orte sind, sondern weil sich hier viele begegnen und miteinander kommunizieren können.

Doch spätestens seit Ende der 90er Jahre standen auch die kommunalen Kultureinrichtungen unter immer größerem Druck: Grund waren zum einen die Kürzungs- und Sparhaushalte, die der Senat den Bezirken vorgab. Zum anderen verließ sich der damalige Kultursenat eher auf den »freien Markt«: Angesichts der explodierenden neuen Berliner Kunstszene mit privaten Galerien und freien Kulturprojekten insbesondere in der Innenstadt fand man Kommunalkultur wohl zu wenig spektakulär und verzichtbar. Die Bezirke wiederum, unter Kürzungsdiktat gestellt, hatten meist nur noch wenige Möglichkeiten, Ausgaben einzusparen: Und da Kultur nicht zu den kommunalen Pflichtaufgaben gehört (wie Sozialhilfe oder Wohngeld), wurden hier immer mehr Mittel gekürzt. In der Folge wurden reihenweise kommunale Einrichtungen geschlossen oder Galerien aus Mietobjekten erst umgesiedelt, um sie anschließend auch zu schließen (wie beispielsweise die »Galerie am Scheunenviertel« im Bezirk Mitte). Übersehen wurde dabei auch noch, dass die bezirkliche Förderung freier Kulturprojekte – die gerade in den Ostbezirken nach der Wende aufblühten – völlig unter die Räder kam. Beispielhaft dafür war das »Büro für dezentrale Kulturarbeit Mitte«, das zum bezirklichen Kulturamt gehörte und sich gut vernetzt um die Förderung freier Künstler und Projekte kümmerte: mit Kontakten u.a. zum Atelierbeauftragten, mit Beratung zu Räumen, zu Stipendien und Förderprogrammen sowie dem dezentralen Kulturfonds, ein Fördertopf für die freie Kultur, der aber immer mehr eingedampft wurde. So brachte der Senat selbst einen wesentlichen Anziehungsfaktor, auf den er doch stolz verwies – die freie Kunstszene – in Not. Von Senatsseite wurden nun lieber Modemessen und Clubs gepriesen. Nicht nur in Mitte ist die Bilanz für die kommunale Kultur bitter: der Bezirk mit über 300.000 Menschen und zahlreichen Ortsteilen hat Großstadtdimension und verfügt nur noch über drei kommunale Galerien; in anderen Bezirken sieht es nicht besser aus. In ganz Berlin mit inzwischen fast 4 Millionen Einwohnern gibt es noch 29 kommunale Galerien – und es drohten weitere Schließungen: in Lichtenberg, Pankow, Mitte. Deshalb gingen die 29 Galerien im letzten Jahr in die Offensive und schlossen sich zum Verbund »Kommunale Galerien Berlin« zusammen (kurz: KGB, nicht ohne ironischen Unterton). Erstmals seit ihrer Gründung 1948 organisierten sie eine gemeinsame Aktion: Eine KGB-Kunstwoche, die im September 2014 parallel zur internationalen Kunstmesse »Berlin Art Week« stattfand, zeigte die Vielfalt, die Kommunalkultur bietet – quer durch alle künstlerischen Genres.



Zahlen können dies schlecht ausdrücken, dennoch: Innerhalb einer Woche beteiligten sich 278 Künstlerinnen und Künstler, gab es 28 Ausstellungen, 27 Rundgänge, 42 Veranstaltungen (u.a. Workshops, Konzerte, Diskussionsveranstaltungen), mehrere Projekte im öffentlichen Raum. Vier Bustouren führten zu allen kommunalen Kunstorten – auch Tim Renner, seit April 2014 neuer Kulturstaatssekretär des Senats, war mit an Bord.

Seitdem scheint auch politisch etwas Einsicht einzukehren: So hat der Senat einen Ausstellungsfonds für kommunale Galerien eingerichtet, mit 350.000 Euro. Das sind für jeden Bezirk im Großstadtformat nicht viel mehr als 25.000 Euro pro Jahr, ein Tropfen auf den heißen Stein, aber immerhin ... Zusätzlich soll es künftig ein kleines Finanztopfchen für gemeinsame Aktionen der Kommunalkultur zur jährlichen »Berlin Art Week« geben.

In Mitte hat auch der Galerieleiter Ralf Hartmann, einer der »Übriggebliebenen«, der seit vielen Jahren die »Galerie Nord« in der Turmstraße 75 leitet, einiges mitmachen müssen: Umzüge, ständiger Kampf um die Existenz der Galerie, Gründung des Kunstvereins Tiergarten, um nicht ausschließlich von Bezirksfinanzen abhängig zu sein, neben dem laufenden Ausstellungsbetrieb regelmäßig zahlreiche große Kunstaktionen im Gebiet für Moabiter (und viele andere Interessierte), mit Moabiter Künstlern.

Nachdem die jahrelange Basisfinanzierung durch Moabiter Quartiersmanagements plötzlich beendet wurde, sprang nun endlich der Bezirk ein. Die politische Entscheidung des Bezirksamts und der Bezirksverordnetenversammlung war einhellig: Das jährliche Moabiter Kunstfestival »Ortstermin« müsse gerettet und langfristig gesichert werden. Fürs erste konnte in diesem Jahr die Grundfinanzierung gesichert werden; überlegt wird nun, eine Sockelfinanzierung fest im Bezirksetat einzuplanen.

Für eine Neubelebung der kommunalen Kulturarbeit steht auch eine neue Besetzung im Bezirksamt Mitte: Kulturstadträtin Sabine Weißler (Bündnis 90/Grüne) und ihr neu aufgestelltes »Amt für Weiterbildung und Kultur« (Ute Müller-Tischler als Amtsleiterin und andere) sorgen für frischen Wind und fördern neue Konzepte. So wie in der »Galerie Wedding«, die jahrelang am Rathaus Wedding vor sich hindümpelte, als »interkulturelle Galerie« in schönster Lage, nur leider langweilig bespielt und weitgehend besuchersfrei. Jedes Mal tat einem das Herz weh, wenn man an diesem schönen, aber untergenutzten Ort vorbeiging. – Bis das Kulturamt ein neues, international besetztes Kuratorenkonzept umsetzte, mit einem afrikanisch-dänischen Team für das Jahr 2015. Auch Ralf Hartmann, der zu einer der ersten Vernissagen kam, war begeistert: »Der Laden war voll und brummt plötzlich!«

us



»Preußen am Schlesischen Tor«

Dieter Hoffmann-Axthelm erzählt am Beispiel der Köpenicker Straße 400 Jahre Stadtgeschichte

Von 1982 bis 1989 hat Dieter Hoffmann-Axthelm an diesem ehrgeizigen Werk gearbeitet: an einem Kompendium von 500 Seiten über 400 Jahre Luisenstadt, von 1589 bis 1989.

Der Anspruch des Stadthistorikers war nicht geringer, als die Geschichte Preußens, also einen wichtigen Teil Berliner Geschichte, zu schildern – allerdings erzählt aus der Perspektive »von unten«, anhand der Geschichte einer Straße: der Köpenicker im Herzen der Luisenstadt. Im lokalen Detail will der Autor die politisch-historischen Zusammenhänge und die Entwicklung Preußens spiegeln. Dieter Hoffmann-Axthelms Anliegen war es, den »kleinen Dingen ihre Macht zu lassen«, und anhand dieser die »großen Verhältnisse« zu schildern.

Man muss sich das wie ein akribisches, überaus kleinteiliges Puzzle vorstellen, aus dem sich allmählich größere Zusammenhänge herauskristallisieren. Jahrelang hat der Stadtforscher in Archiven Bauakten gewälzt: Grundbucheinträge, Bauanträge, Lagepläne, Aktenvermerke der Verwaltung, Ackerverzeichnisse. Die Details, so der Hoffmann-Axthelm, seien an sich ja oft sperrig, banal – erst deren vielfältige Verknüpfung, die Herstellung von Zusammenhängen schaffe das interessante Bild.

Im Mittelpunkt steht die vorindustrielle Geschichte des Gebiets – und natürlich die Geschichte der Industrialisierung, die Berlin und Preußen im 19. Jahrhundert prägte. Gerade dieses Gebiet war – auch wegen seiner strategisch wichtigen Lage an der Spree als Transportweg für Bau- und anderes Material – von enormer Bedeutung für die Entwicklung der Stadt zur Großstadt.

Das Buch folgt nicht strikt der zeitlichen Chronologie, sondern ist thematisch nach entscheidenden Entwicklungsabschnitten geordnet, dabei durchmisst jedes Kapitel die Zeit zwischen 1740 und 1870. Während das erste Kapitel die Entwicklung des Gebiets als Köpenicker Vorstadt und der Köpenicker Straße von der kurfürstlichen

Allee zur städtischen Straße schildert, orientieren sich die Folgekapitel an der vorindustriellen und industriellen Entwicklung: Holzmärkte, die Kattunindustrie mit ihren Bleichen, aber auch Meiereien, »Standesgärten« sowie agrarisches Leben: Ackerbürger und Gartenbau. Später folgten auch Lederverarbeitung und Branntweinfabriken. Das Gebiet ist auch deshalb so prädestiniert für eine solche Geschichtserzählung, weil im Stadtbild trotz des verheerenden Bombardements im Februar 1945 immer noch viele Spuren der Entwicklung lesbar sind.

Weitere Kapitel sind dem Militärstandort gewidmet (vom friderizianischen Kasernenbau über die französische Besetzung unter Napoleon 1806 bis 1813 bis hin zur Restaurationszeit, der Niederschlagung des Arbeiteraufstands 1848 am Luisenstädtischen Kanal und der »Militärmaschine« bis 1870) oder auch den »Baubeamten«, mithin den Grundstücksentwicklungen.

Die ökonomische, industrielle und städtebauliche Entwicklung wird facettenreich verwoben mit der Darstellung sozialer und politischer Prozesse, mit Berichten über wichtige Persönlichkeiten sowie vielen zeitgenössischen Zitaten und Schilderungen.

Der Autor hat das Buch bereits vor 25 Jahren – noch vor dem Mauerfall – weitgehend fertiggestellt, auf die Nachwendzeit geht er lediglich mit etwas nostalgisch-vorwurfsvoller Distanz ein. Das tut freilich dem Hauptteil, der immensen historischen Recherche keinen Abbruch. Wer sich für die Geschichte der Luisenstadt und Berlins interessiert, sollte sich Zeit für ein solches Standardwerk nehmen. us

Dieter Hoffmann-Axthelm:

»Preußen am Schlesischen Tor – Die Geschichte der Köpenicker Straße 1589–1989«, Berlin Story Verlag, 512 Seiten, 300 Abb., Klappenbroschur, Preis 49,95 €, ISBN 978-3-95723-010-2

Bildvortrag von Prof. Felix Escher (Historiker):

»Vor 70 Jahren – der Luftangriff auf Berlin am 3. Februar 1945«
Zu den schwersten Luftschlägen des Zweiten Weltkrieges gegen Berlin zählte der Angriff am 3. Februar 1945. Bei klarem Wetter wurde von den in vier Wellen anfliegenden ungefähr 900 Maschinen der Alliierten vor allem die an das Stadtzentrum südlich anschließenden Stadtviertel ins Visier genommen – auch die Luisenstadt wurde innerhalb einer guten Stunde zwischen 10.45 und 12.00 Uhr weitgehend verwüstet. Vortrag am Do, 16. April, 18 Uhr, im Stadtteilzentrum DIALOG 101, Köpenicker 101 / Ecke Heinrich-Heine-Straße

Bürgerverein Luisenstadt sucht Fotos!

Die Arbeitsgruppe Geschichte des »Bürgervereins Luisenstadt« sucht alte Fotos aus der Luisenstadt. Besonders interessieren Fotos von Straßenzügen, von Gebäuden, die wegen Krieg oder Sanierung nicht mehr existieren, von Neubauten, Wahrzeichen der Luisenstadt, Szenen aus dem Alltagsleben, besonderer Ereignisse sowie ältere Ansichtskarten. Vielleicht haben Bewohner ja auch historische Postkarten oder Fotos im Familienalbum aus der Zeit vor 1950 gesammelt? Gern können Sie Ihre historischen Bilder (möglichst versehen mit einem kurzen Kommentar und Datum) als Bilddateien schicken. Vielleicht übernimmt das auch jemand aus der Familie oder Nachbarschaft. Die E-Mailadresse lautet buero@buergerverein-luisenstadt.de. Oder schreiben Sie eine kurze Nachricht, wenn Sie Ihre Fotos persönlich zeigen möchten, der Bürgerverein nimmt dann Kontakt mit Ihnen auf: Bürgerverein Luisenstadt, Michaelkirchstraße 2, 10179 Berlin.



Jeannette Schwerin (1852–1899)

Frauenrechtlerin, Wegbereiterin der Sozialen Arbeit in Deutschland, Bewohnerin der Luisenstadt.

Jeannette Schwerin wird am 21. 11. 1852 als Tochter von Dr. Eduard Abarbanell, dem Vorsitzenden des Berliner Handwerkervereins, und Henriette, geb. Wolffenstein, einer Unterstützerin der Fröbelschen Kindergärten, in einer Familie spanisch-jüdischer Herkunft geboren. Sie zeichnet sich früh durch außergewöhnliche Begabungen aus, kann mit 4 Jahren lesen und mit 7 Jahren Schillersche Gedichte rezitieren. Durch ihre Mutter lernt sie sehr bald die ehrenamtliche Arbeit für wohltätige Komitees und Vereine kennen. Als 17jährige besucht sie ein Jahr lang die Akademie zur wissenschaftlichen Fortbildung für Damen von Lina Morgenstern.

Mit 20 Jahren heiratet sie den Arzt Dr. Ernst Schwerin, den Nachfolger ihres Vaters als Vorsitzenden des Berliner Handwerkervereins. »Sie lebten in einem von der unteren Mittelschicht bewohnten Stadtteil«¹, nämlich in der Luisenstadt, Schmidstraße 29, ab 1897 nicht weit davon entfernt, An der Schleuse 13. Jeannette Schwerin bekommt einen Sohn und widmet sich die nächsten zwei Jahrzehnte ihren familiären Pflichten, dem liberalen Freundeskreis und häuslichen Studien der Geschichte und Nationalökonomie.

Mit 40 Jahren beginnt ihr Weg in die Öffentlichkeit. 1892 wird sie zusammen mit ihrem Mann zur Mitbegründerin der *Deutschen Gesellschaft für Ethische Kultur (DGEK)* und übernimmt ab 1893 den Vorsitz der Sozial- und der Bibliothekscommission in deren Berliner Ortsgruppe. Sie gründet die Auskunftsstelle der DGEK, aus der später die *Zentrale für private Fürsorge* wird. Die von ihr zusammengestellten Materialien werden erstmals 1896 unter dem Titel »Die Wohlfahrtseinrichtungen von Groß-Berlin« als Buch herausgegeben (später: *Graubuch. Der Führer durch das soziale Berlin*, erscheint bis 1996). 1893 gehört sie auch zu den Initiatorinnen der *Mädchen- und Frauengruppen für soziale Hilfsarbeit*, deren Leitung sie 1897 übernimmt. Durch systematische Schulungen in Theorie und Praxis entwickelt sie die ersten Ansätze für eine professionelle Sozialarbeit.

Dank ihres tatkräftigen Einsatzes für die Arbeit der Bibliothekscommission der DGEK kann diese 1895 die *Erste öffentliche Lesehalle zu Berlin* in der Neuen Schönhauser Straße 13 eröffnen. Im Vorwort zu dem ersten Jahresbericht der Lesehalle schreibt sie: »Mit dem Siege in Berlin ist die Frage der Lesehallen für Deutschland überhaupt entschieden, d.h. die Frage der Errichtung von Stätten, an denen jeder unentgeltlich, und ohne erschwerende Formalitäten Bücher, Zeitschriften und Zeitungen benutzen kann ...«² Ab 1908 befindet sich die Lesehalle der DGEK in der Luisenstadt, im neu erbauten Spreepalast in der Rungestraße 25. Mit der Leitung der Lesehalle beauftragt Jeannette Schwerin die erste Frau in Deutschland, die hauptberuflich als Bibliothekarin arbeitet: Bona Peiser (1864–1929). Diese wird ihr durch die Zusammenarbeit in der DGEK und auf anderen Ebenen der Frauenbewegung bis zu ihrem frühen Tod eng verbunden bleiben.

1894 beteiligt sich Jeannette Schwerin an der Gründung des *Bundes Deutscher Frauenvereine (BDF)* und wird 1896 Mitglied des Vorstandes. 1898 übernimmt sie die Leitung der *Kommission für weibliche Gewerbeinspektion* (später: *Kommission für Arbeiterinnenschutz*) des BDF. Im Frühjahr 1899 gründet sie das 14-täglich erscheinende *Centralblatt des Bundes Deutscher Frauenvereine*.

Noch in ihrem letzten Lebensjahr kann sie die bis dahin kurzzeitigen Ausbildungskurse der Mädchen- und Frauengruppen zu einem ersten Jahreskurs für soziale Berufsarbeit erweitern. Ihre Schülerin Alice Salomon setzt diese Arbeit fort und errichtet 1908 die *Soziale Frauenschule* (heute: Alice Salomon-Hochschule Berlin).

Nach langer, schleichender Krankheit stirbt Jeannette Schwerin am 14. 7. 1899, im Alter von noch nicht einmal 47 Jahren. Am 14. 10. 1899 laden dreizehn Organisationen zu einer Gedächtnisfeier für Jeannette Schwerin in den Festsaal des Berliner Rathauses ein. Die mit ihr seit Jugendtagen verbundene Helene Lange und Friedrich Wilhelm Foerster von der DGEK halten bewegende Ansprachen. Der letztere sagt: »Wir trauern hier um die Seelengröße und die reine Menschlichkeit einer Frau, die kein äußeres Schicksal auf die Höhen des Lebens geführt hat, sondern die Tausenden teuer geworden ist, weil ihr ganzes Wesen Balsam schien für die Wunden der Zeit ...«³

Frauke Mahrt-Thomsen

¹ Irmgard Maya Fassmann: *Jüdinnen in der deutschen Frauenbewegung*, Hildesheim 1996, S. 235

² Bericht über die Verwaltung der Ersten öffentlichen Lesehalle zu Berlin im Jahre 1895, Berlin 1896, S. 5

³ Jeannette Schwerin zum Gedächtnis. Berlin 1899, S. 10

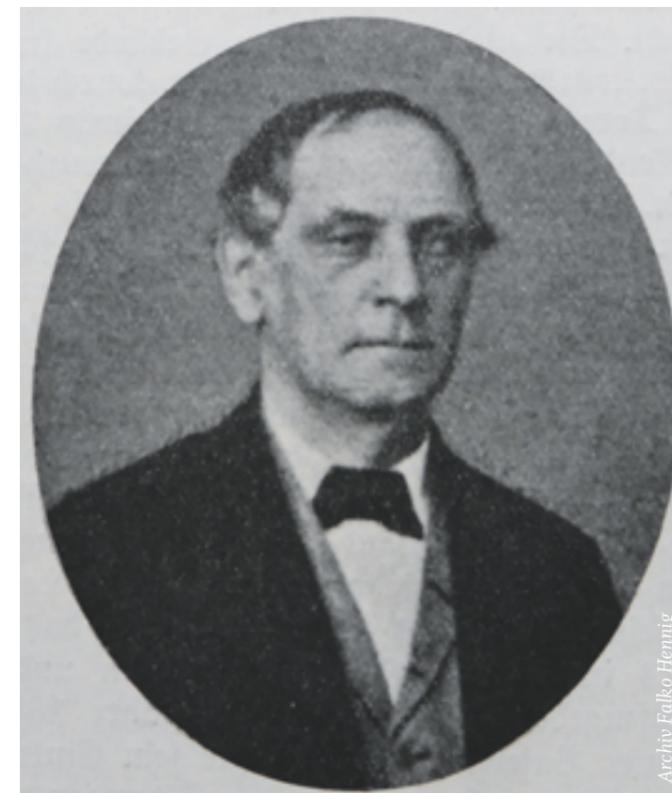
Komet, Überschwemmung, Cholera

Eine Luisenstädter Persönlichkeit: Heinrich Eduard Kochhann

Zu den bekannten Luisenstädter Persönlichkeiten ihrer Zeit gehört Heinrich Eduard Kochhann, seinerzeit Ehrenbürger von Berlin. Er selbst schilderte die Luisenstadt, in der er in der Dresdener Straße 34 am 11. Mai 1805 geboren worden war:

»Zu Beginn des 19. Jahrhunderts sah man von der Luisenstadt nur erst bescheidene Anfänge. Die Gegend machte noch einen völlig ländlichen Eindruck. Wohnhäuser wechselten mit Mauern und Zäunen, welche die von Gärtnern und Ackerbürgern bewohnten Grundstücke umgaben. Die Dresdener Straße, eine der wenigen Hauptstraßen des Weichbildes der damaligen Vorstadt, war über die Einmündung der heutigen Alexandrinenstraße hinaus wenig zusammenhängend bebaut. Die Schäfergasse (heute Annenstraße) war im eigentlichen Sinne ein Ackerweg, auf dem das daselbst gelegene Gutsamt seine Schafherden auf das nahe Cöpenicker Feld entsandte.

Die Gasse bot freilich keinen freundlichen Anblick, Berge von Unkraut wechselten mit Haufen von Hausabgängen aller Art und machten den Weg noch grundloser, als er schon war. Jeder der angrenzenden Bürger betrachtete den ungepflasterten Damm als eine bequeme Abladestelle für allen Unrat aus Haus und Garten. Das Cöpenicker Feld erstreckte sich noch bis in die Gegend der heutigen Prinzenstraße und wurde in den Feierstunden von anwohnenden Naturfreunden gern aufgesucht, um sich an den wogenden Kornfeldern und den blühenden Kartoffelfeldern zu ergötzen.«



Archiv Falko Hennig

1811 gerieten die Berliner durch ein seltenes Naturereignis in große Aufregung, so erinnert sich Hermann Mädler in einem Aufsatz über Kochhann. Es erschien damals ein großer Komet am Himmel, der von der Bevölkerung mit Furcht vor Unglück und Krieg betrachtet wurde. Die Befürchtungen sollten sich nur zu bald bewahrheiten, denn es folgte das Jahr 1813, die Franzosen näherten sich von Süden der Stadt und die Berliner ängstigten sich vor einer weiteren Besetzung. Die Landbevölkerung strömte aus den bedrohten Gebieten mit ihrem Hab und Gut in Massen in die Stadt und erzählte vom wüsten Treiben des Feindes.

Auch in Kochhanns Elternhaus hatten Vertriebene mit ihren Pferden, Kühen und Schweinen Aufnahme gefunden. Der trübe und regnerische 23. August hielt alle in Angst und Ungewissheit gefangen, bis gegen 19 Uhr die frohe Botschaft von der gewonnenen Schlacht bei Groß-Beeren eintraf und den Alptraum beendete.

Kochhann lernte in der Dresdener Straße in der Bäckerei seines Vaters, 1830 wurde er als Vorsteher der Armenkommission in sein erstes Ehrenamt eingeführt. Besonders für die Kinder gründete er die beiden ersten Sonntagsschulen in der Luisenkirchgasse 20 und der Schäfergasse 21, für anfangs 100, später 300 Kinder. Wenige Jahre später eröffneten Frauen und Jungfrauen des Wohltätigkeitsvereins eine Kleinkinderbewahranstalt in der Cöpenicker Straße.

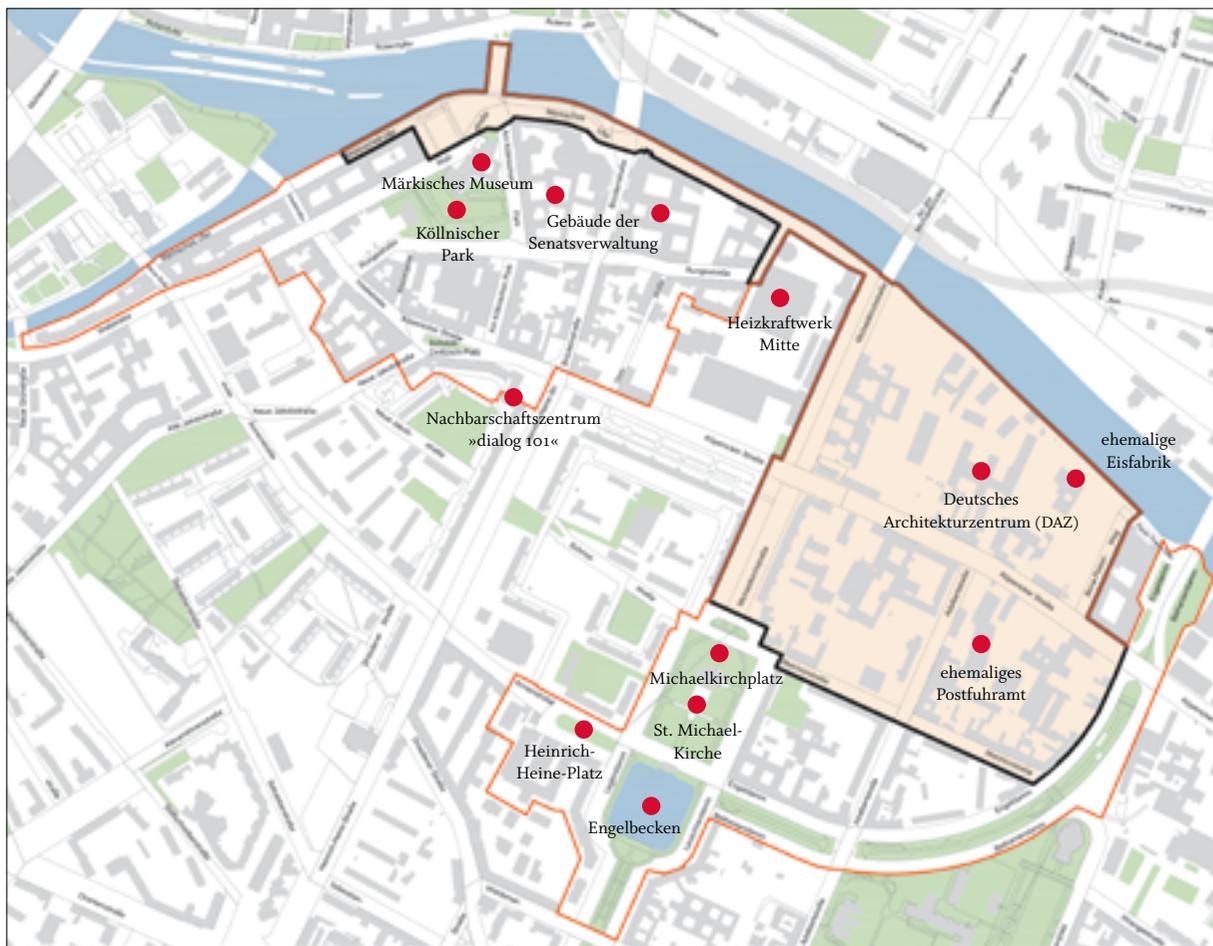
1829/1830 wurde Berlin von einer großen Überschwemmung der Spree heimgesucht, die die niedrig gelegenen Häuser sowohl der Stadt als auch der Umgebung unter Wasser setzte. Durch den großen Elsbusch vor dem Schlesischen Tor konnte Kochhann nur im Boot nach Treptow gelangen, das Rondell vor dem Halleschen Tor wurde mit Kähnen und Waschkässern befahren.

Ein neuer Schrecken war 1831 die Cholera, die von Russland nach Berlin eingeschleppt wurde. Viele Familien entflohen aus Berlin, andere hamsterten Vorräte und versuchten, sich vom öffentlichen Verkehr abzusondern. Kochhann war Vorsteher einer Schutzkommission im Bezirk Kottbusser Tor und beriet geeignete Abwehrmaßnahmen. Lazarette, Krankenträgerkolonnen und Krankentragekörbe wurden bereitgestellt und ein spezieller Friedhof für die Opfer der Cholera eingerichtet.

In eine unangenehme Zwangslage wurde Kochhann durch den Glasower Chausseebau versetzt. Die Regierung hatte den Bau einer festen Kunststraße nach Kottbus beschlossen und als Ausgangspunkt das Hallesche Tor ausgewählt (heute die B96 über Mariendorf und Lichtenrade). Dadurch sahen Kochhann und seine Freunde für die Luisenstadt die Gefahr, dass der Verkehr von seinem uralten Weg durch die Dresdener Straße und den Kottbusser Damm abgelenkt würde und die darauf angewiesenen Geschäfte lahmgelegt würden. Um dies zu verhindern, schritten die Bürger der Luisenstadt unter Kochhanns Führung nach erfolglosen Verhandlungen mit den Behörden zur Selbsthilfe und bauten den alten Landweg bis zum Anschluss an die Staatschausee bei Glasow (heute: Hermannstraße/Buckower Damm/Glasower Allee) aus eigenen Mitteln für ungefähr 72.000 Taler aus. Kochhann machte sich auch um die Schulen in der Dresdener und Prinzenstraße verdient, um die Schillingbrücke, die Turnhalle Prinzenstraße und um Erholungsparks. Am 11. Februar 1890 starb er.

Falko Hennig

Der Autor lädt vom 20. bis 26. April täglich zum Stadtpaziergang »Buddha vorm Taj Mahal« (2h, € 10,-) durch die Luisenstadt und den schmalsten Park Berlins ein. Treffpunkt: jeweils 15 Uhr, U-Bhf. Heinrich-Heine-Straße, Ecke Köpenicker Straße. Anmeldung erforderlich, Telefon 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
 Amtsleitung: 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

[Betreuung Programm Städtebaulicher Denkmalschutz beim Bezirksamt](#)
 Birgit Nikoleit, Tel 901 84 57 79
birgit.nikoleit@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
www.kosp-berlin.de
 Andreas Bachmann, Tel 33 00 28 39,
bachmann@kosp-berlin.de
 René Uckert, Tel 33002833,
uckert@kosp-berlin.de

[Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt](#)
 Treffen jeden dritten Dienstag im Monat um 18.30 Uhr, Ort bitte telefonisch erfragen.
 Ansprechpartner: Volker Hobrack,
 Tel 275 47 69, mail: vhobrack@gmx.de
 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