

nr. 3 – mai / juni 2017

# ecke köpenicker

[Seite 3:](#) Schule und Tennis im Melchiorblock [Seite 6:](#) Soziale Sanierungsziele – aber wie?

[Seite 9:](#) Tourismus mit Schattenseiten [Seite 10:](#) Neuer Holzmarkt eröffnet an der Spree



*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](mailto:ecke.koepenicker@gmx.net). Unter den Beteiligten verlosen wir einen 20-Euro-Büchergutschein der Buchhandlung im »Aufbau-Haus« am Moritzplatz. Einsendeschluss ist Montag, der 5. Juni. Unser letztes Bilderrätsel zeigte Lampen am Tennisplatz Melchiorstraße. Gewonnen haben Christine und Peter Jouly – herzlichen Glückwunsch! Der Preis wird Ihnen per Post zugesandt.

## Bundesrat entschärft »Urbanes Gebiet«

### Auch Sportplätze dürfen künftig lauter sein

Der Bundesrat hat am 31. März dem Gesetzesentwurf des Bundestags zur Einführung »Urbaner Gebiete« als eine neue Kategorie im Baurecht weitgehend zugestimmt. Eine kleine, aber feine Änderung wurde allerdings vorgenommen: So darf im neuen »Urbanen Gebiet« nachts zwischen 22 bis 6 Uhr der Geräuschpegel außerhalb der Gebäude nicht höher als 45 Dezibel (dB) sein – der Entwurf des Bundestages hatte noch 48 dB vorgesehen. In allgemeinen Wohngebieten gilt nachts die allgemeine Grenze von 40 dB, in Mischgebieten von 45 dB, in Gewerbegebieten von 50 dB, wobei einzelne Spitzenwerte bis zu 20dB höher sein dürfen. Unverändert übernommen hat der Bundesrat die Grenzwerte am Tage: hier gelten künftig im Urbanen Gebiet 63 dB als vertretbar – in Mischgebieten sind 60 dB, in Gewerbegebieten 65 dB zulässig. Mit Hilfe der neuen Kategorie soll der Wohnungsbau in hochverdichteten innerstädti-

schen Quartieren erleichtert werden. So ist zum Beispiel denkbar, dass es künftig leichter möglich wird, zum Beispiel auch auf Grundstücken mit großen Lebensmittelmärkten Wohnungen zu errichten und dabei die Parkplätze in Tiefgaragen zu verlagern. Denn dort brummen dann die Kühlaggregate der Liefer-LKW ja in unmittelbarer Nähe der Wohnungen und erreichen dabei oft Werte im kritischen Bereich. Um Urbane Gebiete einzurichten, müssen die Bezirke Bebauungspläne für die betroffenen Grundstücke erstellen oder überarbeiten. Geändert werden jetzt ebenfalls die Grenzwerte für den Lärm von Sportanlagen. Der darf künftig zu den Ruhezeiten am Tage um fünf Dezibel lauter bei benachbarten Wohnhäusern ankommen als bislang. Auch hier hatte der Bundesrat einer Erhöhung der nächtlichen Grenzwerte widersprochen. cs

## Termine

(alle im Stadteilladen »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 20. Juni statt.

### Bürgersprechstunde

Jeden Montag von 14 bis 18 Uhr steht das Koordinationsbüro KoSP als Gebietsbetreuer des Sanierungsgebiets zu einer Bürger- und Akteursprechstunde zur Verfügung.

### Stadtteilkoordination

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

### »Runder Tisch Köpenicker«

Am »Runden Tisch« werden aktuelle Probleme im Gebiet debattiert. Jeder kann teilnehmen. Nächster Termin: Dienstag, 11. Juli, 11–13 Uhr

### Nächste Ecke

Die nächste »Ecke Köpenicker« erscheint ab 16. Juni. Alle bisher erschienenen Ausgaben sind als PDF abrufbar auf der Website [www.luisenstadt-mitte.de](http://www.luisenstadt-mitte.de) sowie auf der Website des Bürgervereins Luisenstadt: [www.buergerverein-luisenstadt.de](http://www.buergerverein-luisenstadt.de)

## Impressum

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

**Redaktion:** Christof Schaffelder, Ulrike Steglich

**Redaktionsadresse:** »Ecke Köpenicker«, c/o Ulrike Steglich, Elisabethkirchstraße 21, 10115 Berlin, Tel (030) 28331 27, [ecke.koepenicker@gmx.net](mailto:ecke.koepenicker@gmx.net)

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

**Entwurf und Gestaltung:**

capa, Anke Fesel, [www.capadesign.de](http://www.capadesign.de)

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

**Vi.S.d.P.:** Ulrike Steglich

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

## Vierzügige Grundschule plus vier Tennisplätze

Der Schulstandort Adalbertstraße wird weiter diskutiert

Unstrittig ist inzwischen, dass die Nördliche Luisenstadt angesichts des anhaltenden Bevölkerungswachstums im Gebiet und immer mehr Kindern, die durch die bereits bestehenden Schulen nicht mehr aufgenommen werden können, eine zusätzliche Grundschule braucht. Deshalb soll der seit mehr als zehn Jahren brach liegende Schulstandort in der Adalbertstraße wieder reaktiviert werden.

Doch gab es im letzten Jahr intensive Debatten darüber, wie dies gestaltet werden kann. Denn unmittelbar an das Schulareal grenzen auch die Sportflächen des Tennisclubs Berlin-Mitte, der nun um seine (wettkampftaugliche) Spielstätte fürchtete. Erste Entwürfe des Bezirks waren deshalb heftig umstritten. Eine Idee sah vor, neben einer vierzügigen Grundschule eine neue Sporthalle für Schulsport und Tennis zu errichten und die Tennisplätze auf deren Dach zu verlegen. Außerdem sollte eine neue Durchwegung die Blockfreifläche kreuzen. Die Betroffenenvertretung und auch der Tennisclub Berlin-Mitte protestierten heftig. Inzwischen sind diese Pläne vom Tisch, gibt es einen neuen zuständigen Schulstadtrat und auch neue Vorschläge, die jüngst auch im Sanierungsbeirat diskutiert wurden. Zu Gast war der Leiter des bezirklichen Sportamtes, Ulrich Schmidt, der die neuen Planungsentwürfe erläuterte.

Demnach soll in der Adalbertstraße eine vierzügige Grundschule für ca. 600 Kinder eingerichtet werden – ob der Schulbau aus DDR-Zeiten dafür saniert wird oder durch einen Neubau ersetzt wird, ist noch offen. Für die große Schülerzahl, aber auch für offene Sportangebote soll eine neue »gestapelte« Sporthalle entstehen, also zwei Dreifachsporthallen übereinander. Die früher erwogene und heftig kritisierte Durchwegung sei kein ernsthaftes Thema mehr. Der Tennisverein könnte demnach die vier Spielfelder behalten und auch die Halle. Ulrich Schmidt: »Der Tennisverein soll bleiben. Wir haben viele Jahre darum gekämpft, die Tennisanlagen des Vereins zu erhalten, und er genießt auch eine hohe Akzeptanz im Gebiet. Wir hoffen, mit den künftigen, noch weiter zu entwickelnden Planungen sowohl



die Interessen des Vereins zu bedienen als auch ausreichend Schulhoffläche zu schaffen.«

Die doppelstöckige Sporthalle würde nach den jetzigen Planungsentwürfen auf der Fläche Adalbertstraße / Ecke Melchiorstraße errichtet, wo sich derzeit ein Spielplatz befindet. Das gefällt nicht allen. Aus der Betroffenenvertretung wurde auch Kritik geäußert, dass diese Freifläche, die u.a. auch viel von den Kindern der nahegelegenen Kita »Klein und stark« genutzt wird, überbaut werden soll. Doch, so Schmidt, könne man möglicherweise auch Teilflächen des künftigen Schulhofs als offenen Spielplatz nutzen – überhaupt seien multifunktional nutzbare Orte in einer so rasant wachsenden Großstadt notwendig. Auch die Sporthalle könnte etlichen anderen Nutzern zur Verfügung stehen – beispielsweise auch dem türkischen Ringerverein gleich um die Ecke: »Sporthallen werden ganzjährig viel genutzt.«

Bedenken äußerte die Betroffenenvertretung hinsichtlich der zu erwartenden Verkehrsströme für die Adalbert- und Melchiorstraße. Immerhin würden viele Eltern ihre Kinder mit dem Auto zur Schule bringen – und auch die zu erwartenden 60 bis 70 Lehrer sind zu berücksichtigen. Aber auch Freizeitsportler nutzen vor und nach der körperlichen Ertüchtigung gern ihren persönlichen motorisierten Untersatz. Mitglieder der Betroffenenvertretung befürchten deshalb eine zusätzliche massive Verkehrsbelastung und Durchgangsverkehr für die Adalbertstraße, die ohnehin schon durch das A&O-Hostel schwer gequält ist, und fordern rechtzeitige und wirkungsvolle Verkehrsberuhigungsmaßnahmen. Dazu sagt Andreas Bachmann

vom gebietsbetreuenden Büro KoSP, dass die Adalbertstraße ohnehin saniert und umgebaut werden müsse – dabei gebe es auch die Chance, auf die Gestaltung und das Verkehrskonzept Einfluss zu nehmen.

Hingewiesen wurde auch darauf, dass für die neue Schule Barrierefreiheit wünschenswert sei, und dass die Müllpresse des benachbarten A&O-Hostels eine Gefahrenstelle für Kinder darstellt.

Zudem äußerte Anke Ackermann von der Sanierungsverwaltungsstelle des Bezirks Bedenken, dass die Schulhoffläche wegen der vier Tennisplätze zu klein ausfallen könnte. Das muss im Verlauf der Planungskonkretisierung geprüft werden – es gibt Kennziffern, wie groß eine Schulfreifläche für eine bestimmte Anzahl von Schülern sein muss. Schmidt verwies erneut auf Doppelnutzungsmöglichkeiten, und »man könnte ja auch Tennis in den Schulsport einbinden!« Unklar ist auch noch, wer eigentlich für den Bau bzw. Umbau der Schule und die Neugestaltung des Areals zuständig sein wird. Mindestens bis zu einer Bausumme von 5,5 Millionen Euro, so Schmidt, liege die Bauaufgabe bislang komplett in der Verantwortung der Bezirke, ab einer Bausumme von 10 Millionen Euro wolle das Land Berlin die Verantwortung übernehmen. Ob das geplante zentrale Landesschulbauamt des Senats tatsächlich gegründet wird, ist noch offen. Derzeit wird die Vorlage des Bezirksamts zum neuen vierzügigen Grundschulstandort und den Freiflächen noch in den Ausschüssen der Bezirksverordnetenversammlung für Sport sowie für Stadtentwicklung behandelt. us

# Suppe, Ideen und Demokratie

*Das Nachbarschaftsprojekt »Berlin Soup« findet wieder am 10. Juni statt!*

Wie kann man nachbarschaftliche Projekte unterstützen und ihnen zu Leben verhelfen? Die Idee ist so einfach wie einleuchtend: Die gesamte Nachbarschaft wird zum gemeinschaftlichen Essen eingeladen, auf der Veranstaltung können dann Aktive ihre gemeinnützigen Projekte vorstellen, die sie gern für den Kiez realisieren möchten. Die Besucher der Veranstaltung zahlen fünf Euro (die anschließend einem Projekt zugute kommen) und bekommen dafür eine Suppe, Salat, Brot – sowie eine Stimme, die sie am Ende für eines der präsentierten Projekte abgeben können. Jeweils vier Akteure können ihre Projektideen aus den Gebieten soziale Gerechtigkeit, Kultur, urbane Landwirtschaft, Erziehung, Technologie, Gemeinwesen präsentieren. Sie haben dafür je vier Minuten Zeit und können Publikumsfragen beantworten. Beim Essen tauschen sich dann die Besucher darüber aus, welches Projekt aus ihrer Sicht am meisten der Kiez-Nachbarschaft und der Stadt zugute kommt. Am Ende werden die

## Spreeufer in Arbeit

Auch das Spreeufer ist kein Ponyhof: Um es als durchgängigen Uferweg neu zu gestalten, müssen dicke Bretter gebohrt werden. Dazu gehört nicht nur eine umfängliche Bürgerbeteiligung, sondern es müssen auch Grundstücke angekauft werden und die Ziele und Maßnahmen mit zahlreichen anderen beteiligten Institutionen abgestimmt werden. Aber Schritt für Schritt geht es voran. Inzwischen wurden bereits die entscheidenden Bebauungspläne 1–81 (Rungestraßenblock) sowie 1–32aa (Holzuferblock) bekannt gemacht, wobei Bürger ihre Anmerkungen einbringen konnten. Darauf folgte eine Auswertung der Bürgerbeteiligung. Auch die »Träger öffentlicher Belange« – wie Wasserbetriebe, Feuerwehr usw. wurden einbezogen. Die Ergebnisse wurden ausgewertet und nach einem Abwägungsverfahren vom Bezirksamt beschlossen, das Ergebnis kann auch jeder im Internet einsehen: [www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksamt/beschluesse-des-bezirksamts/2017/artikel.578124.php](http://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksamt/beschluesse-des-bezirksamts/2017/artikel.578124.php) Als nächster Schritt muss bei einem Termin mit der Senatsverwaltung für Wirtschaft geklärt werden, welche Fördermittel zur Finanzierung des Umbaus zur Verfügung gestellt werden können. Sobald das geklärt ist, so die Aussage der bezirklichen Sanierungsverwaltung, kann auch ein Wettbewerb zur Ufergestaltung ausgeschrieben werden. us

## Grünflächen müssen gepflegt werden!

Die Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt und der Bürgerverein Luisenstadt mahnen erneut die Grünpflege im Gebiet an. Der Hintergrund: Es gibt zwar ein neues Bund-Länder-Förderprogramm namens »Zukunft Stadtgrün« – doch meist sind diese Programme nur auf Investitionen in die Neuanlage von Grünflächen zugeschnitten. Das eigentliche Problem aber, so kritisiert Volker Hobrack, der sich sowohl in der Betroffenenvertretung als auch im Bürgerverein engagiert, bestehe

Stimmzettel abgegeben – und der Gewinner erhält die Einnahmen des Abends als Unterstützungskapital zur Realisierung des Projekts. Auf dem nächsten »Berlin Soup«-Treffen berichten die Gewinner dann über den Fortschritt ihrer Vorhaben.

Die »Berlin Soup« ist also eine soziale Plattform und gleichzeitig ein demokratisches Experiment in »micro-funding« sowie eine Chance, aktive und kreative Menschen kennenzulernen und zu unterstützen. Die Treffen sind offen für alle!

Die Idee stammt aus Detroit, jener US-amerikanischen Stadt, die einen heftigen Niedergang erlebte und umso stärker auf Nachbarschaften und Eigeninitiativen angewiesen ist. Dort hatte Amy Kaherl die »Detroit Soup« gegründet, um einen kommunikativen Ort für die Nachbarschaft zu schaffen und kreative Projekte zu fördern – mit riesigem Erfolg. Aus Detroit brachte der »Tresor«-Betreiber Dimitri Hegemann die Projektidee mit, und diesem Beispiel folgt nun die »Berlin Soup«, ein Vorhaben, das von Viola Glock koordiniert wird. Die nächste »Berlin Soup« findet nun am Samstag, 10. Juni statt. Ab 18 Uhr, am Spreeufer, Holzmarkt, im »Ding Dong Dom« (Holzmarktstraße 25).

Alle Interessierten aus der Umgegend sind herzlich eingeladen! Projekte können bis zum 5.6. eingereicht werden. us

Infos unter: [facebook.com/soupberlin](https://facebook.com/soupberlin), [www.happylocals.org](http://www.happylocals.org)  
Kontakt: [soup@happylocals.com](mailto:soup@happylocals.com)

in den mangelnden Mitteln für die Pflege und die Unterhaltung bereits bestehender Grünflächen: »Der Bürgerverein hat damals viel Mühe und Arbeit investiert, um den Luisenstädtischen Kanal als Grünzug herzustellen. Seither müssen wir aber erleben, dass das Straßen- und Grünflächenamt mit der Pflege einfach nicht hinterherkommt. Und ohne ständiges ehrenamtliches Engagement der Bürger würde die Fläche immer weiter verwahrlosen. Es ist doch unsinnig, immer neue Grünflächen zu fördern, wenn andererseits die Pflege nicht gefördert wird!« Hintergrund ist die chronische Unterbesetzung des bezirklichen Straßen- und Grünflächenamts in Mitte, das zudem noch die bundeseigenen Flächen pflegen muss. Ein Pilotprojekt mit der BSR, die inzwischen die Pflege einiger Grünflächen übernommen hat, scheint da wesentlich hoffnungsvoller – hier funktioniert die Pflege nämlich reibungslos. Aber nicht am vielbesuchten Luisenstädtischen Kanal. us



Ch. Eckelt

## Eckensteher

# Glasnost auf der Straßenecke

*Über schlummernde Informationen, mangelnde Informationskultur und Transparenz der Verwaltung*

Bei uns um die Ecke wird gebaut. Das ist für Berliner Verhältnisse keine ungewöhnliche Aussage, vor allem nicht in Berlin-Mitte. Dennoch wüsste ich einfach gerne, wie lange der Gehweg vor dem Neubau noch gesperrt bleibt und mich als Fußgänger auf die andere Straßenseite und zu größeren Umwegen zwingt. Wenn ich zum Beispiel bei der Sparkasse Geld holen will, muss ich statt einer gleich drei Ampeln überqueren. Für den Eisladen wären es sogar vier Ampeln statt gar keiner. Das macht ihn für die Kinder aus der Kita unten in unserem Haus praktisch unerreichbar. Dieser Neubau entsteht nämlich an einer Ecke, wo zwei Hauptverkehrsstraßen aufeinandertreffen. Das macht ihn so lästig.

Im Internet findet man nur eine Karte der Baustellen, die die »Verkehrsinformationszentrale Berlin« (VIZ) für erwähnenswert hält. Dafür müssen sie sich direkt auf Hauptstraßen befinden und dort den Verkehrsfluss beeinträchtigen. Die Sperrung des Bürgersteigs zählt dabei nicht. Das ist aber keine Diskriminierung der Fußgänger, sondern liegt in Wirklichkeit an der zweistufigen Berliner Verwaltung: Für die Sperrung der Bürgersteige ist nicht der Senat, sondern der Bezirk zuständig. Und in die »Verkehrslagekarte« der VIZ gehen eben nur die Informationen ein, die ihr von der »Verkehrslenkung Berlin« des Senats zur Verfügung gestellt werden. Deshalb erfahre

ich auf ihr auch nicht, wann das Loch direkt vor meinem Haus, das zum Glück in einer Nebenstraße liegt, endlich zugeschüttet wird. Die Wasserbetriebe machen da irgendwas.

Der Bezirk dagegen veröffentlicht im Netz nicht, wo er und für wie lange er die Einrichtungen von Baustellen genehmigt, die dafür öffentliches Straßenland in Beschlag nehmen. Zwar müsste er es wissen, denn solche Sondernutzungen bearbeitet er ja täglich. Irgendwo in den Tiefen seiner Computersysteme schlummern die Informationen deshalb garantiert bereits in digitaler Form vor sich hin. Man müsste sie eigentlich nur mit einem geeigneten Programm auf einer digitalen Landkarte veröffentlichen – und schon könnten alle erfahren, was da vor ihrer Tür gerade vor sich geht.

So stelle ich mir das jedenfalls vor. Ich will ja keine Umstände machen. Ich will ja einfach nur wissen, wie lange die Baustelle um die Ecke noch den Bürgersteig blockiert. Ohne dafür das Informationsfreiheitsgesetz bemühen zu müssen, das mir als Bürger das Recht zugesteht, in die Akten der Verwaltung Einsicht zu nehmen. Ich habe ja auch eigentlich nichts von dem Wissen, denn die Absperrung wird dadurch natürlich keine Sekunde früher verschwinden. Es geht mir vielmehr um so etwas wie Informationskultur: Ich werde durch einen mutmaßlich gerechtfertigten Verwaltungsakt in meiner Bewegungsfreiheit eingeschränkt und will einfach und ohne große Umstände erfahren dürfen, was hier eigentlich passiert und wie lange das noch so geht.

Ein berühmter Russe hat ein ähnliches Ansinnen vor rund 30 Jahren übrigens mal »Glasnost« genannt. Dabei ging es ihm sicherlich um Größeres. Aber meine Befürchtung ist die: So lange es nicht mal gelingt, Transparenz auch im Kleinen herzustellen, so lange ist die Offenheit und Transparenz auch im Großen durchaus gefährdet. cs

## Bildecke



Ch. Eckelt



## Soziale Sanierungsziele – gern, aber wie?

Das hört sich erst mal gut an: die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen regt die Bezirke an, in den acht Berliner Sanierungsgebieten Ziele für eine sozialverträgliche Stadterneuerung zu formulieren. Dazu gibt es ein Rundschreiben der Senatsverwaltung an die Bezirksämter, in dem einige Eckpunkte für soziale Sanierungsziele formuliert sind, die »im Jahr 2016 unter Beteiligung der Bezirke entwickelt« wurden.

Dazu werden u.a. eine »bedarfsorientierte Wohnungsversorgung« sowie die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum und »einkommensgerechten Angeboten nach konkreten gebietsspezifischen Erfordernissen« aufgeführt. Die Rede ist vom Erhalt der sozialen Mischung, von Vernetzung, Kiezbildung, sozial gemischten Nachbarschaften, von der Berücksichtigung funktionaler Bedarfe sowie dem Erhalt von »Nischensituationen« – sofern sie nicht städtebaulichen Belangen entgegenstehen.

Das alles hört sich ganz sympathisch an. Aber was bedeutet es konkret?

Die Bezirke und ihre Verwaltungen würden allesamt gern soziale Sanierungsziele umsetzen. Die Frage ist nur, wie.

Beispiel Mitte, Nördliche Luisenstadt. Hier hat die Betroffenenvertretung mal ein paar wichtige Forderungen formuliert. Die wichtigsten sind aus Sicht der BV: Verhinderung weiterer teurer »Mikro-Apartments« (die der Schaffung von vernünftigen und preiswerten Wohnungen entgegenstehen) sowie Schaffung von 30% kostengünstigen Wohnraums, gemessen am Gesamtvolumen aller Bauvorhaben – also auch privater.

Diesen Forderungen kann die Sanierungsverwaltung des Bezirks sofort zustimmen. Es gibt lediglich ein Problem: Ihr fehlen bislang leider die rechtlichen Grundlagen, um solche Ziele auch bei privaten Bauvorhaben um- und durchzusetzen.

So sieht es derzeit in allen Sanierungsgebieten aus. Fragt man die Sanierungsbeteiligten in den Bezirken nach sozialen Sanierungszielen, sieht man vor allem große Ratlosigkeit. Man würde solche Ziele liebend gern verankern – doch wie sie in der Praxis juristisch sicher durchzusetzen sein sollen, weiß niemand. Vielleicht schafft ja ein Workshop, den die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen dieser Tage mit Sanierungsbeteiligten durchführen wird, mehr Klarheit. Aber auch das ist eher fraglich. Denn um soziale Sanierungsziele auch durchsetzen zu können, braucht es weit mehr als nur gute Ideen.

## Ein Rückblick in die 90er Jahre

Denn Berlin hat durchaus Erfahrungen mit sozialen Sanierungszielen. Bis Ende der 90er Jahre waren sie Bestandteil jeder Sanierungsatzung, die für ein Gebiet erlassen wurde. Insbesondere im Ostteil der Stadt spielten sie nach der Wende eine große Rolle, galt es doch, Luxussanierungen und flächendeckende Verdrängung zu verhindern. So wurden u.a. Mietobergrenzen festgesetzt. Und weil es damals auch noch Förderprogramme für Privatsanierungen gab, konnten Maßnahmen zum Mieterschutz getroffen werden: Wer als Privateigentümer sein Haus mithilfe öffentlicher Fördermittel sanierte, wurde im Gegenzug auch dazu verpflichtet, die Mieten für einen Zeitraum von meist 15 Jahren auf einen festgelegten Betrag zu begrenzen. Für sanierungsbetroffene Mieter wurden kostenlose Mieterberatungen, Sozialplanverfahren und Umsetzwohnungen angeboten.

Ein Hamburger Großinvestor nannte all das damals einmal – spöttisch wie siegesgewiss – »postsozialistische Einbahnstraßen«. Er sollte Oberwasser behalten: Ab Ende der 1990er Jahre kippte der damalige Senat erst die Wohnungsbauförderung, womit die wichtigsten Steuerungsinstrumente zum Schutz von Mietern wegfielen. Dann fiel auch die Mietobergrenze für Berliner Sanierungsgebiete – die Gerichte hielten sie nach Eigentümerklagen sowohl für zeitlich überzogen als auch für eine zu starke Einschränkung der Eigentümerrechte. Und auch das damalige Zweckentfremdungsverbot, das die Umwandlung von Wohn- zu Gewerberaum unterband, wurde aufgrund einer Eigentümerklage vom Gericht für unzulässig erklärt: schließlich gebe es doch genug leerstehenden Wohnraum. Gleichzeitig veräußerte das Land Berlin aufgrund seines immensen Schuldenbergs einen guten Teil seines kommunalen Wohnungsbestandes.

Et voilà: In dieser Kombination waren die sozialen Sanierungsziele damals beerdigt. Den Bezirken, die versucht hatten, sie vor den Gerichten durchzusetzen, ist das natürlich noch gut im Gedächtnis. Und natürlich fragen sie zu Recht, auf welcher juristischen Grundlage sie eigentlich neue soziale Sanierungsziele durchsetzen sollen und können.

## Darlehensförderung? – »Die Investoren haben selbst genug Geld«

Womit also, fragen sich viele Sanierungsbeteiligte, könnte man in Zeiten großer Wohnungsnot Privatinvestoren dazu bringen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen? Finanzielle Anreize? Die derzeitige Neubauförderung über Darlehen sei völlig unattraktiv, um preiswerten Wohnraum zu schaffen – das sagt jemand, der selbst ein Sanierungsgebiet betreut: »Die jetzt agierenden Investoren haben meist selbst so viel Geld, dass das nicht zieht.« Und Mikro-Apartments beispielsweise lassen sich nur verhindern, wenn man die Bauordnung ändert oder die gesetzlichen Vorschriften für Genehmigungsverfahren. Ehemals kommunale Wohnungsbestände zurückzukaufen, würde richtig teuer – schließlich sind die Grundstückspreise seit Anfang der 2000er Jahre um ein Vielfaches gestiegen. Die Büchse der Pandora ist ja längst geöffnet.

Um rechtskräftig in Eigentumsfragen einzugreifen, bedürfte es also wirklich starker Instrumente. Die Ergebnisse des Senatsworkshops dürften in dieser Hinsicht interessant sein – immerhin haben sich der neue rot-rot-grüne Senat und vor allem die zuständige Senatorin Katrin Lompscher auf die Flagge geschrieben, sich um das Problem mangelnden bezahlbaren Wohnraums zu kümmern und der Meterverdrängung entgegenzuwirken.

us

# Spielhallen verschwinden erst 2018

## Demnächst werden die neuen Betriebserlaubnisse ausgelost

*Das Jahr 2017 wird verstreichen, bevor viele Spielhallen hoffentlich aus dem Straßenbild des Bezirks Mitte verschwinden. Das »Berliner Spielhallengesetz« fordert u.a. einen Mindestabstand von 500 Metern zwischen ihnen, was vor allem im Wedding und in Moabit zur Schließung der meisten Spielcasinos führen sollte. In diesem Jahr aber wird es noch nicht dazu kommen. Bezirksbürgermeister Stephan von Dassel rechnet erst 2018 mit einem deutlichen Rückgang.*

Zwar verloren die Spielhallenbetreiber bislang alle Gerichtsverfahren gegen das Berliner Spielhallengesetz – in letzter Instanz im Januar 2017 vor dem Bundesverwaltungsgericht und im April auch vor dem Bundesverfassungsgericht. Grundsätzlich besteht an der Rechtmäßigkeit des Gesetzes also kein Zweifel mehr. Doch die Reduzierung der Casino-Zahl kommt nur langsam voran. Zwar verloren die Spielhallen der Stadt schon am 31. Juli 2016 ihre Betriebsgenehmigung. Fast alle haben dann aber umgehend eine neue Lizenz auf Grundlage des neuen Spielhallengesetzes beantragt. Wegen des Abstandsgebotes wird nur ein Bruchteil der Antragsteller damit erfolgreich sein – in ganz Berlin rechnet man mit der Hälfte, in Gebieten mit einer hohen Dichte an Spielcasinos wie Wedding und Moabit sogar mit deutlich weniger. Doch vorerst dürfen die Antragsteller ihre alten Spielhallen provisorisch weiterbetreiben – so lange, bis in einem Losverfahren geklärt wird, wer mit der neuen Betriebserlaubnis weitermachen darf und wer nach einem weiteren halben Jahr Übergangsfrist endgültig schließen muss. Frühestens im Jahr 2018 wird man also erleben können, dass sich das Straßenbild etwa am Wedding Nettelbeckplatz oder in der Moabiter Stromstraße wieder normalisiert.

## Jede vierte Berliner Spielhalle befindet sich in Mitte

Auch wenn das Berliner Spielhallengesetz gerichtsfest ist, sitzen die Anwälte der Spielhallenbetreiber schon in den Startlöchern, um gegen die Verfahren zu klagen, mit denen Schließungen von Spielhallen durchgesetzt werden sollen – allen voran das Auswahlverfahren per Losentscheid. Diese Losverfahren stehen nach Angaben des Bezirksbürgermeisters in Kürze bevor. »Es ist aber nur der Abschluss eines mehrstufigen Prüfverfahrens, das inzwischen fast abgeschlossen ist«, erklärt Stephan von Dassel. »Dabei ging es uns klar um Sorgfalt vor Schnelligkeit. Zum Beispiel bei der Messung der exakten Abstände zwischen den Hallen, die nach dem Gesetz nicht in Luftlinie, sondern in der tatsächlichen Wegstrecke erfolgen müssen. Oder bei der Prüfung der Zuverlässigkeit der Betreiber, wofür diese etliche Nachweise, Bescheinigungen, Registerauszüge und Konzepte vorlegen mussten, deren Prüfung deutlich mehr Zeit erforderte, als wir ursprünglich dachten.« Mitte ist schon allein wegen der hohen Zahl

an Spielhallen weit stärker in Anspruch genommen als alle anderen Bezirke: Mehr als ein Viertel der knapp 500 Spielcasinos Berlins befinden sich in unserem Bezirk, vor allem im Wedding und in Moabit. Das Losverfahren kann zudem erst dann durchgeführt werden, wenn alle Berliner Bezirke die erforderlichen Prüfungen abgeschlossen haben. Denn die Abstandsregelung gilt über die Bezirksgrenzen hinaus. Ausgelost werden dann nicht einzelne Lizenzen. Statt dessen gilt ein Verfahren, für das die Geoinformatiker der HU Berlin extra ein Programm geschrieben haben: Dabei werden zunächst alle möglichen Varianten ermittelt, die sich in Gebieten ergeben, in denen Spielhallen weniger als 500 Meter auseinanderliegen. Dann werden innerhalb dieser »Inseln« die Varianten ausgewählt, die eine maximale Anzahl von Spielhallen ermöglichen. Nur unter diesen Varianten entscheidet schließlich das Los.

## Ladenlokale inzwischen wieder nachgefragt

Auch Daniel Buchholz, der Sprecher für Stadtentwicklung der SPD-Fraktion im Abgeordnetenhaus, rechnet damit, dass sich in diesem Sommer entscheidet, wo im kommenden Jahr Spielcasinos schließen müssen. »Ich setze mich gerade dafür ein, dass die Verlosungen für ganz Berlin möglichst zentral am selben Tag und am selben Ort stattfinden, schon um möglichst wenige Angriffsfläche für mögliche Klagen zu bieten.« Der Spandauer Abgeordnete, der sich maßgeblich für das Berliner Spielhallengesetz eingesetzt hat, glaubt, dass die Vermieter der jetzigen Spielhallen keine Schwierigkeiten haben werden, die im kommenden Jahr leer werdenden Ladenlokale anderen Nutzungen zuzuführen: »Die Situation in Berlin unterscheidet sich inzwischen sehr deutlich von der am Ende der 2000er Jahre, als der Spielhallen-Boom über die Stadt hereingebrochen ist und als hier viele Läden leer standen. Heute suchen zum Beispiel überall Kita-Initiativen dringend nach Räumlichkeiten. Und auch Ärzte und Rechtsanwälte finden nicht mehr so einfach Räume für ihre Praxen und Kanzleien, weil sie durch das Verbot der Zweckentfremdung ja keine Wohnungen mehr nutzen dürfen.«

Auch am Nettelbeckplatz und an der Stromstraße dürften entsprechende Flächen frei werden. Wer Interesse an Ladenlokalen hat, kann ja jetzt schon mal den Kontakt zu den Hauseigentümern oder den Geschäftsstraßenmanagements suchen ...

cs



# Lebensmittel locken Nagetiere

*Rattenkot auf Spielplätzen gefährdet die Gesundheit der Kinder*

»Als ich die vielen Kinder auf dem Spielplatz sah, habe ich sofort die Polizei geholt.« Norbert Schneider von der Stadtteilvertretung Müllerstraße hat nicht lange gefackelt – und damit wahrscheinlich Schlimmeres verhindert. Auf dem »Zeppi« spielten Kinder mit Rattengift an jenem warmen Wochenende Ende März, als der Frühsommer zum ersten Mal im Jahr kurz aufblitzte. Da war das neu gestaltete Spielareal auf dem Weddinger Zeppelinplatz zwar gesperrt – wegen »Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen«, wie an den Toren angeheftete Papierzettel in Amtsdeutsch verkündeten – zahlreiche Familien hatten das aber ignoriert und waren über die niedrigen Zäune geklettert. »Da waren eindeutig auch biodeutsche Eltern dabei, die eigentlich verstanden haben müssten, was da auf den Zetteln stand.«

Das Straßen- und Grünflächenamt Mitte berichtete später von aufgerissenen Köderpackungen und verstreuten Giftködern auf dem Spielplatz Der »Zeppi« war erst im vergangenen Sommer nach einer Neugestaltung wiedereröffnet worden. Und, wie das in Berlin so üblich ist: Schon Wochen, bevor die Bauzäune offiziell abgebaut waren, war er bereits in vollem Betrieb – wahrscheinlich war deshalb jetzt die Hemmschwelle abgesenkt, über abgeschlossene Tore zu klet-

tern. Und die Warnhinweise des Amtes waren alles andere als eindrücklich: schnöde Zettel in Klarsichthülle. Die signalroten Aufkleber mit dem Giftsymbol, die die Schädlingsbekämpfer an ihren Tätigkeitsfeldern eigentlich zurücklassen müssen, suchte man später vergeblich: Offenbar waren sie von irgendwem abgerissen worden.

Immer häufiger müssen Spielplätze in ganz Mitte wegen Rattenbefalls gesperrt werden. Ratten auf Spielplätzen sind eine Gesundheitsgefahr – nicht nur wegen möglicher Rattenbisse, sondern vor allem wegen des Kots und Urins, den die Nager zurücklassen und den dort die Kinder zusammen mit Sand in den Mund stecken können. Körperausscheidungen verteilen zwar etwa auch Vögel. Die halten sich aber kaum in der Kanalisation auf, wo sie mit Fäkalien der Menschen in Kontakt kommen. Ratten auf Spielplätzen werden deshalb bekämpft, Vögel nicht.

Umstritten ist, ob das Auslegen von Rattengift tatsächlich eine nachhaltige Wirkung hat. »Ratten werfen mehrmals im Jahr im Schnitt acht bis neun Junge. Deshalb ist der Populationsdruck unter ihnen immer extrem hoch. Leere Rattenbauten werden deshalb meist schon nach kurzer Zeit wieder besiedelt«, erklärt Jonas Flöttoto von der Initiative himmelbeet. Die führt im Quartiersmanagementgebiet Pankstraße seit 2015 das Projekt »Sauberkeit auf Spielplätzen« durch und organisierte dabei im letzten Oktober eine Themenwerkstatt zum Rattenproblem. »Dabei wurde klar, dass das eigentliche Problem die Reste von Lebensmitteln sind, die die Spielplatzbesucher zurücklassen. Die Müllbehälter sind meist zu

klein – schon ein Pizza-Karton reicht ja oft, um sie zu füllen. Dann wird der nächste Karton einfach daneben auf den Boden gelegt. Über die Pizzareste darin fallen dann später die Ratten her.« Geräumige rattensichere Müllbehälter, wie sie etwa die BSR im Mauerpark oder am Alex aufstellt, wären deshalb empfehlenswert – allerdings auch teuer.

Im Rahmen des Quartiersmanagements sind diese nicht zu finanzieren. Im Projekt setzt man aber nicht nur deshalb vor allem auf Aufklärung: Bei regelmäßigen Aufräumaktionen auf einzelnen Spielplätzen sensibilisiert man die Eltern für das Problem. Und zusammen mit Kindern der Erika-Mann-Grundschule will man jetzt Schilder und verständliche Piktogramme entwickeln, die auf den Zusammenhang zwischen der Rattenplage und dem Zurücklassen von Essensresten hinweisen sollen. Ein Vorbild ist dabei die Kampagne von »Stadt und Hund«, die es in den vergangenen 15 bis 20 Jahren geschafft hat, viele Hundehalter dazu zu bringen, die festen Hinterlassenschaften ihrer Vierbeiner selbst zu entsorgen, anstatt sie auf der Straße zurückzulassen. »Wieso sollte das nicht auch bei Nahrungsmittelresten im öffentlichen Raum möglich sein?« fragt Jonas Flöttoto.

Allerdings wäre dazu ein Vorgehen über die Grenzen des Quartiersmanagementgebiets hinweg erforderlich: Wieso, so fragt man sich, hängen an Berliner Spielplatzzäunen nicht generell Schilder und Plakate, die interkulturell verständlich auf den Zusammenhang von Müll und Ratten aufmerksam machen? Und wo, wenn nicht in Berlin-Mitte mit seiner interkulturellen Vielfalt und seiner gleichzeitig hohen Dichte an »Kreativen« und professionellen Kommunikationsdesignern könnten solche Zeichensysteme besser entwickelt werden?

Selbst wenn dabei erstmal nur ein Schild herauskäme, das im Falle von »Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen« in leichter Sprache und mit gängigen Symbolen auch für Absolventen von Integrationskursen verständlich darauf hinweist, dass in dieser Grünanlage Rattengift ausliegt – auch dann wäre schon etwas gewonnen. cs

*Es gibt bisher noch keine offiziellen Schilder gegen das Füttern von Ratten, dafür aber inoffizielle Hinweise wie hier am Haus der Jugend am Nauener Platz.*

# Brauchen wir einen Hotel-Entwicklungsplan?

*Der »Runde Tisch Köpenicker« diskutiert die Tourismusedwicklung*

Daran ist man in der Luisenstadt inzwischen gewöhnt: Reisebusse in zweiter Reihe blockieren mit laufendem Motor die Fahrbahn. Aber diesmal, auf dem Weg zum Runden Tisch Köpenicker Straße, wirkten sie wie eine Einstimmung auf das Hauptthema der Versammlung: der Tourismus im Gebiet und seine Auswirkungen.

Besonders drastisch ist die Situation am A&O-Hostel in der Köpenicker Straße, so konnte man am Runden Tisch zum wiederholten Male erfahren. Das Hostel versuche zwar, die in der Umgebung wartenden Busse zum Ostbahnhof zu schicken, wo ausreichend Busparkplätze zur Verfügung stehen. Oft ignorieren die Fahrer aber die Anweisungen und stehen lieber stundenlang in zweiter Reihe. Dass sie dabei ein Verkehrshindernis darstellen, nehmen sie hin.

»Das Verkehrskonzept für die Nördliche Luisenstadt sieht vor dem Hostel einen Be- und Entladebereich vor, auf den zwei Reisebusse zugleich passen würden,« erklärt Reinhard Hinz von der Sanierungsverwaltung des Bezirks dem Runden Tisch. »Dort könnten die Hostel-Besucher dann ein- oder aussteigen.« Umgesetzt wird dieser Teil des Verkehrskonzepts wohl aber noch nicht so bald: »Erst muss noch die Verkehrslenkung Berlin zustimmen. Und weil das sehr lange dauern kann, ist die bauliche Umsetzung des Konzepts in der Köpenicker Straße erst gegen Ende des Sanierungsprozesses vorgesehen. Die Mittel dazu sind noch nicht beantragt«, erläutert Reinhard Hinz. Das Problem der stundenlang auf der Straße wartenden Busse wäre damit allerdings auch nicht gelöst.

Und das ist nur ein Teil dessen, was die Nachbarschaft aushalten muss: Die 1600 Betten des Hostels sind ja oft ausgelastet, viele Schulklassen auf Berlinbesuch nächtigen hier zum Beispiel. Und die sind vor allem vormittags und abends in der Umgebung unterwegs – nicht immer geräuschlos, wie man sich denken kann. Das Wohnumfeld ist mit Grün- und Erholungsflächen zudem deutlich unterversorgt, wobei die Statistik nur das Verhältnis von Grünflächen zur Wohnbevölkerung erfasst: Die zusätzliche Belastung durch die Touristen ist offiziell noch kein Kriterium für die Wohnqualität einer Gegend. Unterdessen fragen sich die Anwohner, wie es überhaupt dazu kommen konnte, dass an dieser Stelle eine Bettenburg mit 1600 Übernachtungsplätzen entstehen konnte. Der letzte Ausbau fand ja erst vor wenigen Jahren statt, als das Sanierungsgebiet schon festgesetzt



war. »Die Genehmigungen dafür stammen aber aus der Zeit davor,« erläutert Reinhard Hinz, »Heute würden wir das so nicht zulassen. Auch eine Aufstockung des Hostels oder eine Umwandlung von weiteren Büroflächen in Schlafräume kommt dort nicht mehr in Frage, weil das Gebiet eindeutig schon überbelastet ist.« In der Brückenstraße, so räumt er ein, gibt es auf einem Grundstück aber noch ein altes Baurecht für ein weiteres Hotel. »Dieses Baurecht ist zwar zeitlich begrenzt, muss aber praktisch endlos verlängert werden, wenn der Eigentümer das rechtzeitig beantragt.«

Über einen Hotel-Entwicklungsplan, wie ihn der verstorbene Baustadtrat von Kreuzberg Hans Panhoff bereits 2013 gefordert hatte, verfügt Berlin bisher noch nicht. Und damit auch über keine planungsrechtliche Handhabe, mit deren Hilfe die mögliche Bettenzahl in besonders betroffenen Gebieten begrenzt werden könnte. Thorsten Haas, der Moderator des Runden Tisches, hat im Vorfeld bei den Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und für Wirtschaft danach gefragt, war dort aber auf Abwehr gestoßen: Theoretisch zwar möglich, aber derzeit nicht vorgesehen, so hieß es, dafür gebe es auch keine Kapazitäten mehr.

Dabei ist schon der Bezirk Mitte sehr einseitig mit Hotelbetten ausgestattet: Sie massieren sich im historischen Zentrum und am Hauptbahnhof, während beispielsweise im Wedding in den letzten Jahren kaum neue Beherbergungsbetriebe errichtet wurden. Im Stadtraum zwischen Hackeschen Markt und Oberbaumbrücke dagegen zählte der Sanierungsbeauftragte KoSP im vergangenen Jahr insgesamt 42 Hotels mit rund 7500 Zimmern (davon »nur« 434 im A&O Hostel mit seinen vielen 4-, 6- und 8-Bett-Zimmern), wobei sich 15 neue Hotels mit zusammen 3000 Zimmern zusätzlich in Planung bzw. im Bau befanden. In Zukunft werden sich die Probleme also erst einmal weiter verschärfen.

Schon jetzt protestieren deshalb auch in Friedrichshain und Kreuzberg viele Anwohner und fordern ein stärkeres Eingreifen der Landesregierung. Von solchen Regulationen könnten andere Stadtgebiete ja auch profitieren: Die Händler, die beispielsweise an der Weddinger Müllerstraße oder der Badstraße tagtäglich um ihre Existenz kämpfen, hätten sicherlich nichts gegen eine zusätzliche Kaufkraft durch mehr Touristen. cs



# Vorerst nur ein Nadelstich

Auf der Friedrichshainer Seite der Spree eröffnete das Holzmarkt-Dorf



Es hat etwas von einem Abenteuerspielplatz. Überall wird gewerkelt, Holzbalken liegen im Weg, Zementsäcke stapeln sich, von Flatterband umwunden. Zwar wurde am ersten Mai das »Dorf« des neuen Holzmarktes mit einem großen Fest eröffnet, fertig ist es aber deshalb noch lange nicht: Erste Gebäude sind in Betrieb gegangen, in deren oberen Etagen noch Bauarbeiter zu Gange sind. Und auch ein Kran dreht sich noch auf dem Grundstück, ein Rohbau wächst in die Höhe.

Die Kita ist schon im Betrieb. Deshalb sitzen an diesem regnerischen Nachmittag wenige Tage nach der Eröffnungsparty auch ein paar Eltern an den Tischen auf dem »Marktplatz« am Rande der Spree. Nur wenige Gäste haben heute hergefunden, der Bäcker von der »Backpfeife« spricht jeden persönlich an. Er hat allerdings nur Brötchen anzubieten in der aus Polen importierten Hütte aus hundertjährigem Holz: »Brot haben wir erst ab morgen.« Dafür erzählt er von den Mühen, die die »Genossenschaft für urbane Kreativität« hinter sich bringen musste, bis das Dorf endlich eröffnen konnte.

## Gebaute Erinnerung an die 1990er

Denn nach den ursprünglichen Plänen sollten schon vor drei Jahren die ersten »Hallen und Hütten« auf dem Gelände den Betrieb aufnehmen. Die unkonventionelle und extrem ambitionierte Herangehensweise erforderte aber weit mehr Zeitaufwand als gedacht. Eigentlich hatte man zum Beispiel das gesamte Dorf aus Holz errichten wollen, was aufgrund der Brandschutzvorschriften jedoch nicht möglich war. Schier endlose Gespräche mit dem Bezirk waren erforderlich gewesen, bis endlich die Baugenehmigung erteilt werden konnte. Dabei gibt es wohl kaum ein Bauamt in Deutschland, das sich auf diesen Marathon so ausdauernd eingelassen hätte wie das von Friedrichshain-Kreuzberg. Ohne die Unterstützung des ehemaligen Baustadtrats Hans Panhoff (der im März leider verstorben ist) wäre das Projekt wohl kaum zustande gekommen. Herauskommen wird schließlich eine Art Kontrapunkt zu dem, was wenige hundert Meter weiter Richtung Ostbahnhof gerade entsteht: Zalando-Hauptquartier und Mercedes-Vertriebszentrale sowie ein »Entertainment-Viertel« der US-amerikanischen Anschutz-Gruppe mit Multiplex, einer zweiten großen Veranstaltungshalle, Bowling-

center, Hotels und Bürogebäuden. Gegen diese Wucht kann der Holzmarkt eigentlich nur ein kleiner Nadelstich sein, der aufzeigt, wie sich auch ohne global agierende Milliardeninvestoren Stadt immer noch aus ihrer lokalen Geschichte heraus entwickeln kann: Hier als gebaute Erinnerung an die subkulturellen Träume der 1990er Jahre, nicht mehr, aber auch nicht weniger.

## Eckwerk noch ohne Baugenehmigung

Ökonomisch geht das nur, weil der Techno-Club »Kater Blau« kontinuierlich Geld in die Kassen spült, weil eine Schweizer Pensionskasse, die »Stiftung Abendrot«, das Grundstück im Jahr 2012 vom Senat erwerben konnte und per Erbpacht der Genossenschaft die Nutzungsrechte einräumt. Und weil viele Einzelne in die Genossenschaft eintraten und sie mit Kapital ausstatteten. Das Holzmarkt-Dorf ist dabei jedoch nur der erste Schritt. Ein Hotel soll später hinzukommen und, an der Ecke der Holzmarktstraße und der Michaelkirchstraße, das »Eckwerk« entstehen, eine Art Gründerzentrum, wo kreative Jungunternehmer gleichzeitig für eine begrenzte Zeit wohnen können. Das wäre dann ein ganz anderer Nadelstich, denn die Gründerszene, die sich aus der Aufbruchsstimmung der 1990er Jahre heraus entwickelt hatte, ist ja inzwischen zu einem wirtschaftlichen Motor der Stadt geworden – wobei sich alle Welt fragt, unter welchen Bedingungen diese spezielle Szene eigentlich am Besten gedeiht. Auf die Antwort des Eckwerk ist man daher nicht nur in Berlin sehr gespannt. Dafür sollen fünf zwölf- und neunstöckige Türme mit Holzfassade (samt Gemüseanbau auf den Dächern sowie Fischzucht) entstehen, für die weltweit renommierte Berliner Architekten die Entwürfe erarbeitet haben: die Büros Kleihues+Kleihues sowie GRAFT. Diese Entwürfe wurden inzwischen überarbeitet, Gespräche mit dem Bezirk und dem Senat über das Baurecht auf dem Grundstück finden nach wie vor statt, eine Baugenehmigung liegt noch nicht vor: »Wir stehen dabei nicht unter Druck«, erklärt der Geschäftsführer der Eckwerk Entwicklungs GmbH Benjamin Scheerbarth, »und nehmen uns bewusst Zeit, um die Planungen sorgfältig zu entwickeln. Dabei werden wir vom Bezirk und Senat unterstützt.«

cs

# Rokoko in Neu Cölln am Wasser

Das Ermelerhaus, Märkisches Ufer 10

Eigentlich gehört das Märkische Ufer nicht zur Luisenstadt, was aber sogar manchen Kennern Berlins nicht klar ist. Der schmale Streifen zwischen Friedrichsgracht und Wallstraße hieß als erste Stadterweiterung »Neu Cölln am Wasser« – über 200 Jahre, bevor Rixdorf in Neukölln umgetauft wurde. Benannt sind das alte und das gegenwärtige Neukölln nach der alten Stadt Cölln auf der heutigen Fischerinsel. Das Gebiet am Spreekanal aber liegt zwischen Cölln und der Luisenstadt – und dort steht das Ermelerhaus.

Die große Besonderheit des Ermelerhauses ist nicht sein Ort, sondern seine Vorgeschichte. Das Ermelerhaus stand von 1567 bis in die 1960er Jahre in der Breiten Straße 11, gegenüber der heutigen Stadtbibliothek, 500 Meter nordwestlich vom heutigen Standort. Dort war es schon ungefähr 200 Jahre zuvor zu einem Rokoko-Palais umgebaut worden. Seit dieser Zeit schmückte die ovale Treppe ein schmiedeeisernes, vergoldetes Geländer; aus den Ecknischen leuchteten steinerne Kinderstatuen mit Laternen.

Geboren wurde Wilhelm Ferdinand Ermeler 1784. Auch die ältesten Leser werden sich kaum noch an seine Cigarren-, Rauch- und Schnupftabakfabrik erinnern: »Wo kommt der beste Taback her? Der kommt allein von Ermeler.« Ermeler hat die Tabakfabrikation in Berlin begründet und sich um die Stadt sehr verdient gemacht. Man kann ihn sogar einen Erfinder des Denkmalschutzes nennen. Denn 1824 konnte er seinem Konkurrenten Neumann Haus und Grundstück in der Breiten Straße abkaufen. Das Gebäude zeigte im Inneren noch den Berliner Rokoko, und Ermeler verzichtete nicht nur auf Umbauten, sondern pflegte, restaurierte und rettete das Juwel aus schon damals lange vergangenen Zeiten mit viel Geld und Liebe. Das ist vor allem deshalb so bemerkenswert, weil in dieser Zeit die Abrisswut noch um einiges toller tobte als im folgenden 20. und 21. Jahrhundert.

Das Haus wurde mit regelmäßigen Salons zu einem Treffpunkt Berlins. Künstler wie der Bildhauer Rauch, aber auch Politiker und Schauspieler waren zu Gast. Die Schauspielerin Karoline Bauer erin-

nerte sich in ihren indiskreten Memoiren »Verschollene Herzgeschichten« daran, wie der alte Ermeler die wegen ihrer Schönheit berühmte Darstellerin begrüßte:

»Mein Gott, liebes Fräulein, wie sehn Sie aus? Sind Sie krank? Haben Sie Migräne? Nein? – So leiden Sie sicher an der Leber – Ihr Teint ist ganz Leber ... Oder haben Sie sich geärgert? – Rechnen Sie darauf, das echtteste Gallenfieber ist im Anzuge ...« Als die arme Schönheit auf ihre Verehrer verwies, die durch ihr Aussehen bezaubert würden, erwiderte Ermeler:

»Sie sind, seit wir uns das letzte Mal gesehen, um volle fünf Jahre älter geworden ...« Mäßig geschmeichelt, erwiderte die Bauer: »Da müßte ich heute wenigstens hundert Jahre zählen, denn so oft haben Sie mir dieses Kompliment in den zwei Jahren unserer Bekanntschaft schon gemacht!« Sie lachte, ärgerte sich insgeheim und nahm sich das Leben.

Ermeler starb 1866. Seine Nachkommen verkauften schließlich das Haus im Jahr 1932 an die Stadt Berlin, es diente dann als Museum, stand unter Denkmalschutz und überlebte sogar den Zweiten Weltkrieg.

Warum man ein solches historisches Haus dann von 1966 bis 1967 abriß, um dort später seelenlose Bürobauten zu errichten, ist heute schwer zu verstehen. Erst recht, wenn man dann noch bedenkt, dass der große kulturhistorische Wert dieses Patrizierhauses den Berlinern nur allzu bewusst war. Im »Berliner Bezirkslexikon« ist zu lesen:

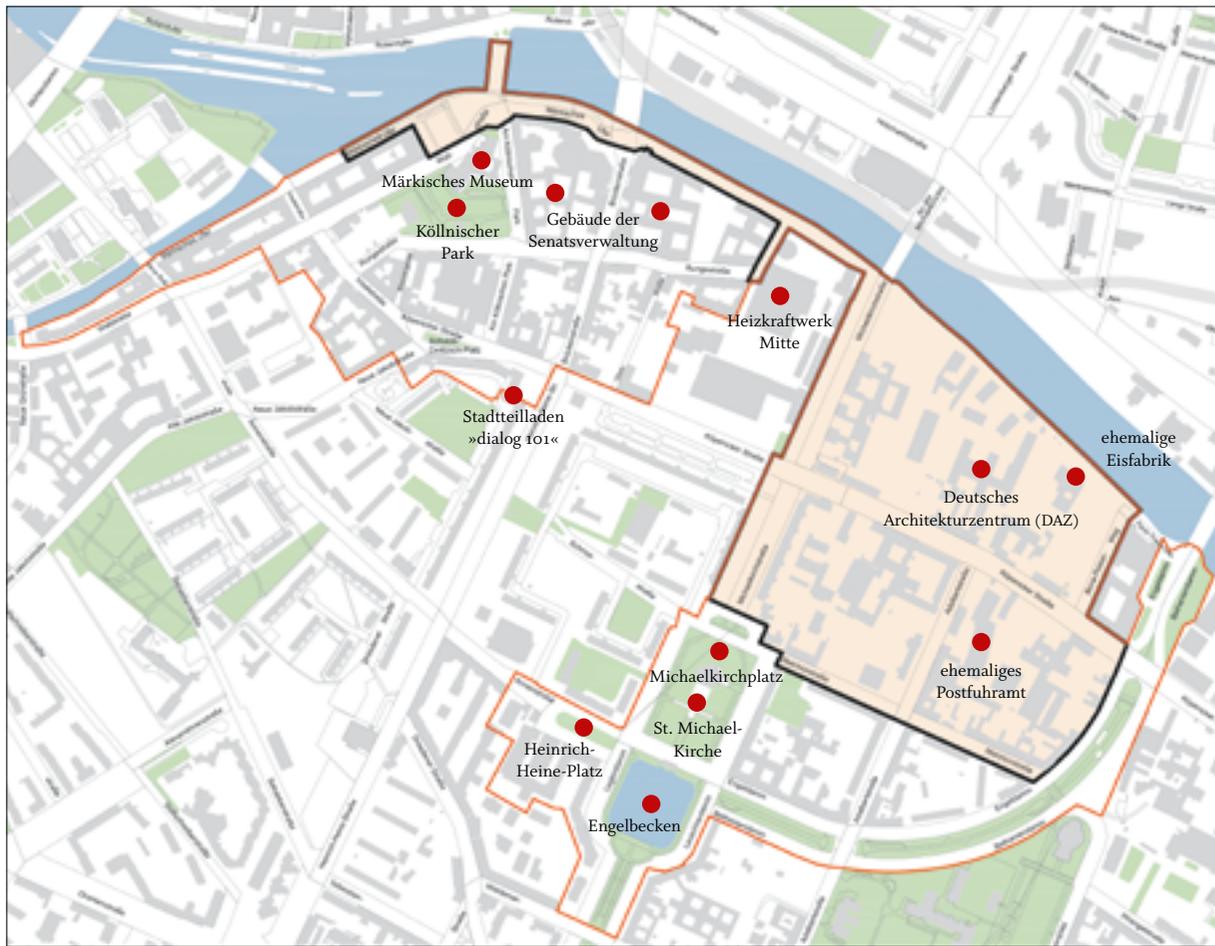
»1967 trug man das Palais sorgsam ab und baute es am Märkischen Ufer 10 wieder auf, wo es seit 1969 als Gaststätte genutzt wird.« Egal wie sorgsam – das Haus am neuen Standort hat gravierende Unterschiede zum Original. So wurde es wegen des Sumpfes auf einen Sockel gesetzt und musste eine im Original nicht vorhandene Wagentreppe bekommen. Es bleibt beruhigend, dass es 1968/1969 überhaupt wieder aufgebaut wurde und auch wieder unter Denkmalschutz kam. Was der unter Umständen nützt, hatte allerdings der Abriss schon gezeigt.

Seit 1997 gehört das Ermelerhaus zum art'otel in Mitte und bietet laut Eigenwerbung »ein gekonntes Zusammenspiel zwischen Historie, großer Kunst und zeitgenössischem Design«. Falko Hennig

Der Autor lädt täglich 11 und 14 Uhr zu Spaziergängen (2h, € 12,-, mind. 5 Teilnehmer) durch die Luisenstadt und den schmalsten Park Berlins, Treffpunkt: U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße Ecke Köpenicker, Anmeldung erforderlich unter (030) 21 02 46 51 oder (0176) 20 21 53 39.



Schnecke aus Beton mit Rokoko-Geländer



 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](mailto:kristina.laduch@ba-mitte.berlin.de)

Sanierungsverwaltungsstelle  
 Reinhard Hinz (Gruppenleitung)  
 Tel 901 84 58 53  
[reinhard.hinz@ba-mitte.berlin.de](mailto:reinhard.hinz@ba-mitte.berlin.de)  
 Anke Ackermann, Tel 901 84 57 57  
[anke.ackermann@ba-mitte.berlin.de](mailto:anke.ackermann@ba-mitte.berlin.de)  
 Wolf-Dieter Blankenburg, Tel 901 84 57 21  
[wolf-dieter.blankenburg@ba-mitte.berlin.de](mailto: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](mailto: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](mailto:bachmann@kosp-berlin.de)  
 Urte Schwedler, Tel 33 00 28 44,  
[schwedler@kosp-berlin.de](mailto:schwedler@kosp-berlin.de)  
[www.luisenstadt-mitte.de](http://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](mailto: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](mailto:volker.hobrack@gmail.com)  
 bzw: [bv.luisenord@gmail.com](mailto:bv.luisenord@gmail.com)  
[www.luisse-nord.de](http://www.luisse-nord.de)

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