

ecke köpenicker

nr. 3 – okt–dez 2026

Zeitung für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt Erscheint sechsmal im Jahr kostenlos.

Herausgeber: Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung



Ch. Eckelt

WELCHE ECKE?



Die Luisenstadt hat bekanntlich viele interessante Ecken. Aber wo wurde diese Ecke aufgenommen? Wenn Sie den Ort wissen, schreiben Sie uns die Lösung und vergessen bitte auch nicht Ihre Post-Adresse! Denn unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir wieder einen Büchergutschein der Buchhandlung am Moritzplatz. Schicken Sie uns Ihre Antwort per Post an: Ulrike Steglich c/o Ecke Köpenicker, Elisabethkirchstr. 21, 10115 Berlin oder per Mail an: ecke.koepenicker@gmx.net. Bitte vergessen Sie auch die Absenderadresse nicht! Einsendeschluss ist Montag, der 30. November 2026.

Marinehaus-Pizzatalk

Das Team des Marinehauses lädt erneut zur offenen Sprechstunde über das neue Kulturzentrum der Stiftung Stadtmuseum Berlin am Kölnischen Park ein. Sie haben Ideen für das Marinehaus oder sind einfach nur neugierig und wollen mehr über das Projekt erfahren? Dann kommen Sie auf ein Stück Pizza (solange der Vorrat reicht!) zum Austausch bei den »Marinehaus Pizzatalks« vorbei! Der nächste Termin findet am 11. November ab 18.30 Uhr (ca. zwei Stunden) im Stadtteilladen »dialog 101«, Köpenicker Str. 101 statt.

Elektronischer Versand

Sie möchten auf elektronischem Weg die aktuelle Zeitung als PDF erhalten? Schreiben Sie uns eine kurze E-Mail, und wir nehmen Sie in unseren Verteiler auf: ecke.koepenicker@gmx.net

Luisenstadt-Stammtisch

Der Luisenstadt-Stammtisch trifft sich auch weiterhin am 2. Dienstag jeden Monats um 18 h im Lokal AGORA, Annenstraße 13. Doch immer noch wird jemand gesucht, der die Arbeit von Rosie Kühne fortsetzt, die bislang monatlich fleißig einen Newsletter zu Veranstaltungen und Neuigkeiten im Gebiet erarbeitete und verschickte. Umfangreiche Vorarbeit wie eine Sammlung digitaler Recherchequellen kann übergeben werden, der Zeitaufwand ist überschaubar (ca. 10 Stunden im Monat) – wer führt diese großartige Leistung fort? Man muss dafür kein Profi sein – Neugier auf den Kiez, Spaß am Recherchieren, Zuverlässigkeit (um den Newsletter einmal im Monat auf den Weg zu bringen) und ein bisschen digitale Kenntnisse reichen schon! Interessierte können sich per Mail bei der Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt melden: bv.luisenord@gmail.com

INHALT

Seite 3 Michaelkirchplatz und Parkplatzdebatte

Seite 4/5 Mitte baut Wohnungen

Seite 6 BVG-Baustelle

Seite 7 Vorzeitige Ablöse – was ist das? / Wettbewerb Viktoriaspeicher

Seite 8 Begrünungsprogramm / Spreeuferweg

Seite 9 Neubau in der Köpenicker

Seite 10 Schmidstraße 10 und Gartendenkmal

Seite 11 Bezirk setzt Parkbetreuer ein

Seite 12/13 Nachrichten und Veranstaltungen

Seite 14 Historische Kolumne

Seite 15 Adressen / Ansprechpartner

Seite 16 Eckensteher

IMPRESSUM

Herausgeber: Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt
Redaktion: Christof Schaffelder, Ulrike Steglich
Redaktionsadresse: »Ecke Köpenicker«, c/o Ulrike Steglich, Elisabethkirchstraße 21, 10115 Berlin, Tel (030) 28331 27, ecke.koepenicker@gmx.net
Fotoredaktion: Christoph Eckelt, eckelt@bildmitte.de
Entwurf und Gestaltung: capa, Anke Fesel, www.capadesign.de
Druck: Möller Pro Media
V.i.S.d.P.: Ulrike Steglich
Für den Inhalt der Zeitung zeichnet nicht der Herausgeber, sondern die Redaktion verantwortlich.

Ecken im Web

Sämtliche Ausgaben der »Ecke Köpenicker« sind als PDF archiviert und abrufbar unter: www.luisse-nord.de, www.luisenstadt-mitte.de oder www.buergerverein-luisenstadt.de

Die Ecke Köpenicker

erscheint ab diesem Jahr nur noch mit vier Ausgaben pro Jahr, also quartalsweise. Die nächste Ausgabe erhalten Sie Anfang Dezember 2026.

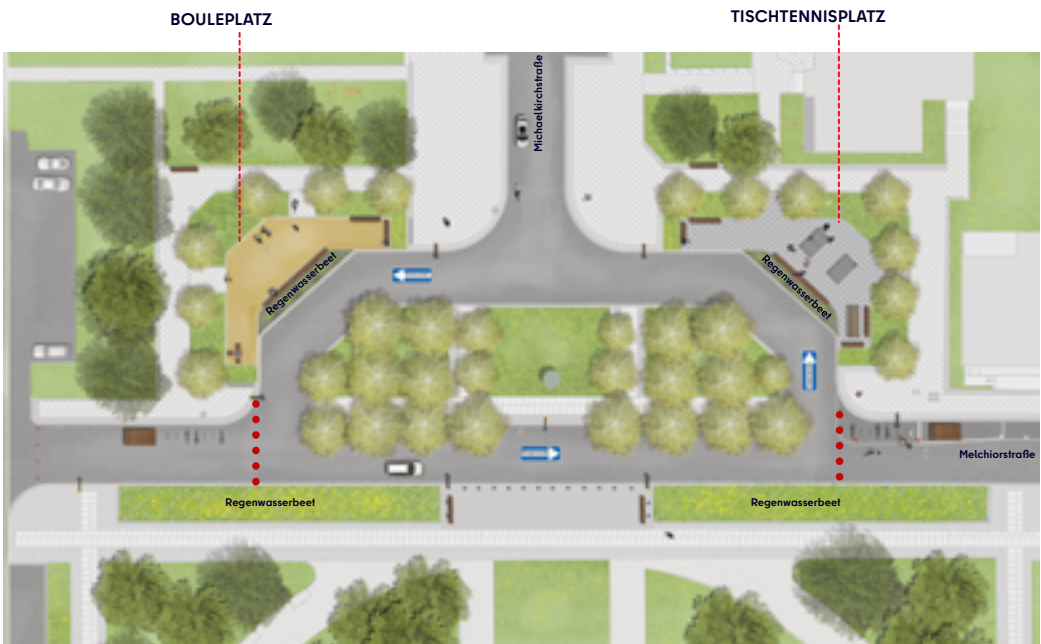
Umbau des nördlichen Michaelkirchplatzes

Der Verlust von 52 Parkplätzen stößt weiterhin auf Kritik

Als erster Abschnitt des geplanten Grünzugs Michaelkirchstraße wird aktuell der nördliche Rand des Michaelkirchplatzes mit den Einmündungen der Michaelkirchstraße neugestaltet. Hier soll die Aufenthaltsqualität deutlich verbessert werden. Dazu wird einerseits die Verkehrsführung verändert und der Durchgangsverkehr unterbunden. Dabei werden auf dem nördlichen Abschnitt der den Platz umrundenden Straße »Michaelkirchplatz« zwei Pollerreihen (»Modalfilter«) die Durchfahrt von Kfz verhindern: einmal in Richtung Melchiorstraße und ein anderes Mal in Richtung Schmidstraße. Rund um die sechseckige Grünfläche nördlich des Michaelkirchplatzes entsteht somit künftig ein Wendehammer. Dabei wird der Bereich neugestaltet: In einem Teil werden zwei Tischtennisplatten aufgestellt, im eher ruhigen Teil entsteht ein Boule-Platz. Der Durchgangsverkehr zur Köpenicker Straße und zur Michaelbrücke wird unterbunden. Versiegelte Flächen werden entsiegelt und begrünt. Das Regenwasser kann künftig versickern, anstatt in die Kanalisation abzufließen. Das verbessert das lokale Mikroklima.

Durch die Maßnahme entfallen insgesamt 52 Parkplätze. Diese Zahl bestätigt auch das Bezirksamt Mitte: »Sie machen nur ca. 4 % der öffentlichen Parkplätze im Kiez aus. Zusätzlich steht auch ein privates Stellplatzangebot zur Verfügung. Von einer geringen Erhöhung des Parkdrucks sind aufgrund des Kfz-Besitzes nur ca. 40 % der Haushalte

im Kiez betroffen,« so zitiert der Senat eine Mitteilung des Bezirks in der Antwort auf eine Anfrage des Abgeordneten Lucas Schaal (CDU). Allerdings gingen in den vergangenen Jahren im unmittelbaren Umfeld durch Wohnungsneubau bereits viele Parkplätze verloren, weil die WBM sowohl in der Schmidstraße als auch vor der Köpenicker 104–114 große Wohnanlagen errichtet hatte – in der Köpenicker Straße auf einem früheren großen Parkplatz. Im Unterschied zu Ortsteilen im Westen der Stadt sind im Ostteil private Stellplatzangebote zudem relativ selten. Im Wedding zum Beispiel stehen gleich mehrere große Parkhäuser leer oder sind deutlich untergenutzt, zudem haben die Neubauten aus den 1970er und 1980er Jahren fast immer auch Tiefgaragen oder ihnen zugeordnete Parkdecks. Die Plattenbauten im Osten verfügen dagegen so gut wie nie über bauliche Parkdecks. Andererseits nimmt die Zahl der privat genutzten PKWs im Bezirk Mitte stetig ab: Im Durchschnitt verfügen hier sogar nur noch 30 % der Haushalte über ein Auto. Dennoch gibt es weiterhin Anwohnerinnen und Anwohner, die aus unterschiedlichen Gründen wirklich auf ein Auto angewiesen sind. Im gesamten Bezirk kamen zuletzt etwa 0,18 PKW auf jeden einzelnen Anwohnenden. Im Planungsraum »Heineviertel Ost« dagegen lag nach Angaben des Amtes für Statistik der PKW-Bestand mit insgesamt 0,23 privaten und gewerblichen PKW pro Einwohner noch über dem Mittelwert des Bezirkes. Eine langfristige Lösung könnten öffentliche Quartiersparkhäuser in den innerstädtischen Gebieten darstellen, wie sie in skandinavischen Städten bereits verbreitet sind. Wenn sich das automatisierte Fahren schnell entwickelt, werden zudem in einigen Jahren die neuen PKW von allein zu ihrem Parkplatz bzw. zur Haustür fahren können, so dass die Beanspruchung öffentlichen Straßenlandes als Parkplatz zu Ende gehen könnte. Quartiersparkhäuser haben allerdings ihren Preis: In der Spandauer Wasserstadt eröffnet Ende des Jahres ein Pilotprojekt der Wohnungsbaugesellschaft Gewobag. Die kostendeckende Miete für PKW-Stellplätze beträgt hier 110 Euro pro Monat. cs





Reichlich Wohnungsbaupotenzial vorhanden

Im Bezirk Mitte entstehen viele Wohnungen – der Wohnungsmarkt bleibt dennoch blockiert

Im Bezirk Mitte gab es in den letzten zehn Jahren, also in der Amtszeit von Ephraim Gothe als Baustadtrat, deutlich mehr Wohnungsbau als im Durchschnitt Berlins. Und auch in den kommenden Jahren wird sich daran vorerst wenig ändern: Das Wohnungsbaupotenzial in unserem Bezirk ist nach wie vor hoch, wie eine der letzten Presseerklärungen des Stadtrats vermeldete – Ephraim Gothe scheidet freiwillig aus dem Amt, was schon seit Monaten bekannt war.

Zum Jahreswechsel 2025/26 befanden sich im Bezirk in größeren Vorhaben rund 3.300 Wohnungen im Bau und für weitere rund 6.000 Wohnungen bestanden konkrete Planungen, die in den kommenden fünf Jahren realisiert werden können. Die Zahlen basieren auf dem Wohnflächen-Informationssystem (WoFIS) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, in dem alle Wohnbauflächen der Stadt

mit einem Potenzial mehr als 50 Wohneinheiten erfasst sind. Der Bezirk hat dabei 20 Prozent ergänzt, um auch Bauvorhaben mit weniger als 50 Wohneinheiten einzubeziehen. Allerdings zeigt ein Blick auf die Vorhaben im Sanierungsgebiet, dass diese Annahme wohl zu kurz gegriffen ist: in der Realität könnten hier noch deutlich mehr Wohnungen entstehen, als beim WoFIS registriert sind (Seite 5).

Zusätzlich zu den genannten insgesamt 9.300 Wohneinheiten zeigt eine Untersuchung des Bezirks zum Dachgeschossausbau ein Potenzial von rund 550 Wohneinheiten, die insbesondere durch Aufstockungen kurzfristig realisiert werden könnten. Mittelfristig sieht die Studie auf diese Weise zusätzliche 1.250 Wohnungen im Bezirk und langfristig sogar maximal rund 48.500 Wohneinheiten. In der kommenden Legislatur könnte also der Wohnungsbestand des Bezirks um weitere knapp 10.000 Wohnungen wachsen. Das wäre zwar etwas weniger als in den letzten zehn Jahren, aber immer noch deutlich stärker als im Durchschnitt Berlins. Zu dem von der alten Senatsverwaltung für Stadtentwicklung angekündigten Zuwachs von 100.000 Wohnungen bis 2031 müsste der Bezirk Mitte nämlich anteilig nur etwa 8.500 Wohneinheiten beitragen.

Von Dezember 2016 bis Dezember 2025 stieg der Wohnungsbestand im Bezirk Mitte um etwa 22.000 Wohneinheiten auf zuletzt insgesamt 216.000 an. Das entspricht einer Zuwachsrate von 11,1%. Im selben Zeitraum stieg die Einwohnerzahl im Bezirk laut der offiziellen Einwohnerregisterstatistik zwar nur um etwa 7,1% (für die gesamte Stadt steht für diese Jahre dem Bevölkerungswachstum von 6,6% ein Zuwachs an Wohnungen von fast 8% gegenüber). Dennoch erleben wir derzeit eine akute wie latente Wohnungsnot: Zum einen wegen des Wohnungsmangels, aber auch wegen der wachsenden Diskrepanz zwischen Bestandsmieten und Neuvermietungspreisen, was Wohnungswechsel erschwert. Kurzum: der Berliner Wohnungsmarkt ist blockiert und wird immer unflexibler. Ähnliches kann man auch in anderen internationalen Metropolen beobachten, selbst da, wo es traditionell kaum Mietwohnungen gibt wie etwa in London. Hier blockieren rapide steigende Kaufpreise von Wohneigentum den Nutzerwechsel. cs

		Bestand 2016	Bestand 2025	Zuwachs
So wuchs der Wohnungsbestand in den Bezirken Berlins zwischen 2016 und 2025 (jeweils zu Jahresende)	Treptow-Köpenick	138.723	161.918	+16,7%
	Lichtenberg	150.845	170.055	+12,7%
	Mitte	194.023	215.641	+11,1%
	Spandau	118.602	131.091	+10,5%
	Marzahn-Hellersdorf	134.887	146.445	+8,6%
	Gesamtstadt Berlin	1.916.517	2.069.432	+8,0%
	Charlottenb.-Wilmerstd.	183.897	197.962	+7,7%
	Pankow	214.136	229.847	+7,3%
	Friedrichsh.-Kreuzberg	150.177	159.758	+6,4%
	Tempelh.-Schöneberg	181.149	189.637	+4,7%
	Neukölln	162.842	169.790	+ 4,3%
Quelle: Statistik Berlin Brandenburg, Fortschreibung des Wohngebäude und Wohnungsbestandes in Berlin, verschiedene Jahrgänge, eigene Berechnung.	Steglitz-Zehlendorf	163.167	156.696	+4,1%
	Reinickendorf	134.121	130.540	+2,7%

Spatenstich trotz Mieterprotest

Im Innenhof der Melchiorstraße 37–44 sollen Wohnungen gebaut werden

Die WBM hat damit begonnen, im Block Melchiorstraße 37–44 ein neues Wohngebäude mit sechs Vollgeschossen und 54 Wohnungen und insgesamt 3000 Quadratmetern Wohnfläche zu errichten. Der Neubau soll in einem Innenhof entstehen, dafür müssen eine Grünfläche weichen und mehrere Bäume gefällt werden. Das stößt auf Protest bei Mieterinnen und Mietern. Sie übergaben bei einem feierlichen Spatenstich dem Regierenden Bürgermeister einen offenen Brief mit rund 60 Unterschriften. Der Spatenstich fand in der Neuen Jakobstraße statt, wo die WBM zur selben Zeit auf einem ehemaligen Parkplatz ein achtgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit 35 Wohnungen und rund 2.300 Quadratmetern Wohnfläche baut. Kurz vor der Wahl hatten am 9. September weder der Regierende Bürgermeister Kai Wegner (CDU), der Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Christian Gaebler (SPD) noch der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung von Mitte Ephraim Gothe (SPD) den Termin ausgelassen, um zusammen mit den beiden Geschäftsführern der WBM, Lars Dormeyer und Steffen Helbig, vor den Pressekameras zu posieren. Die insgesamt 89 neuen Wohnungen in beiden Projekten entstehen in Holzhybridbauweise und sind im Durchschnitt rund 60 Quadratmeter groß, gut die Hälfte davon (45 Wohnungen) sind öffentlich gefördert und sollen mit Einstiegsmieten von 7 Euro pro Quadratmeter vermietet werden. Beide Vorhaben dienen als Pilotprojekte für nachhaltiges Bauen und sollen nur rund 40% der Energie eines durchschnittlichen Wohnhauses benötigen. Die im Projekt gewonnenen Erfahrungen sollen später für weitere Vorhaben der WBM genutzt werden. Die Fertigstellung ist für Herbst 2028 anvisiert.



Bei der Planung wurde laut WBM besonderer Wert auf behutsamen Umgang mit dem Wohnumfeld sowie den vorhandenen Grün- und Freiflächen gelegt. Die Großzügigkeit des Innenhofs und ein Großteil des Baumbestands bleibe erhalten. Aus der Sicht der protestierenden Anwohnenden der Melchiorstraße dagegen wird »ein gewachsener, parkähnlicher Innenhof mit altem Baumbestand überbaut und versiegelt«. Sie selbst seien an der Planung nicht beteiligt gewesen. Dem widerspricht die WBM: In den Jahren 2018 und 2019 hätten mehrere Informationsveranstaltungen für die Mieterinnen und Mieter stattgefunden. cs (Siehe auch Seite 14)

Noch mehr Wohnungsbaupotenzial

Viele Bauvorhaben tauchen beim Informationssystem des Senats gar nicht auf

In dem »Bericht über Wohnungsbau und Wohnungsbaupotentiale« des Bezirks Mitte (Seite 4) werden die größeren Bauvorhaben aufgeführt, die im Wohnflächen-Informationssystem (WoFIS) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erfasst sind. Als »im Bau« wird dort zum Beispiel das Vorhaben der WBM in der Köpenicker Straße 102–114 aufgeführt, deren 102 Wohneinheiten inzwischen fertig gestellt sind. Auch das Bauvorhaben Melchiorstraße 37–44 (s.o.) mit 54 WE erscheint in dieser Kategorie – nicht aber das in der Neuen Jakobstraße, das weniger als 50 Wohnungen umfasst. Als »in Planung« werden keine Projekte im Umkreis der Nördlichen Luisenstadt benannt. In der Kategorie »Ausblick« erscheint hier ein Bauvorhaben Heinrich-Heine-Straße 30, wo auf dem Lidl-Grundstück ein Neubau mit erweiterten Verkaufsflächen sowie 122 neuen, zum Teil geförderten Wohnungen angedacht ist. Viele private Wohnungsbauvorhaben im Sanierungsgebiet, über die wir in den vergangenen Ausgaben berichteten (und in dieser auf Seite 8) tauchen in dieser Datenbank aber gar nicht auf. Entweder entstehen dabei zu wenige Wohnungen wie beispielsweise bei »Elements« in der Michaelkirchstraße (43 Wohneinheiten) oder die Maßnahme war zum Stichtag noch aus unterschiedlichen Gründen blockiert. So lässt ein inzwischen erfolgter Eigentümerwechsel die in einem städtebaulichen Vertrag vereinbarten 260 Wohneinheiten auf dem Gelände des ehemaligen Postfuhramtes in der Köpenicker Straße 131/132 zumindest mittelfristig wieder als realistisch erscheinen. Die Planung für rund 300 Wohneinheiten, die auf der Brachfläche Köpenicker Straße 36–38 (neben Verdi) gebaut werden sollen, war bis zum Jahreswechsel noch aufgrund von Nachbarschaftsstreitigkeiten auf unabsehbare Zeit eingefroren, die sich inzwischen gelöst haben. Anderswo verhinderte bis vor kurzem der »Seveso«-Bannkreis um den Galvanisierungsbetrieb OTEK in der Köpenicker Straße 147 noch Wohnungsbau. Dieser ist inzwischen aufgehoben (siehe S. 7). So können jetzt beispielsweise an der Ecke Köpenicker Straße/Engeldamm über 100 freifinanzierte Wohnungen entstehen. cs



»Power to Heat« am Heizkraftwerk

Am Heizkraftwerk Mitte entsteht derzeit eine neuartige »Power-to-Heat«-Anlage, die Strom aus Wind- und Solar-energie innerhalb weniger Minuten in Fernwärme für das Berliner Fernwärmenetz umwandeln kann. Die Anlage soll vom Übertragungsnetzbetreiber »50Hertz« für das sogenannte Engpassmanagement eingesetzt werden. Im Osten Deutschlands wird nämlich oftmals viel mehr erneuerbare Energie produziert, als genutzt werden kann. Dann herrscht ein Engpass im Stromnetz, weshalb Windräder und Photovoltaik-Anlagen abgeregelt werden müssen. Die neue Anlage am Heizkraftwerk soll in solchen Situationen bis zu 120 Megawatt Leistung aus dem Netz nehmen, in Wärme umwandeln und in das Fernwärmenetz einspeisen können. Dann können die Erneuerbaren im Netz bleiben und das eigentliche Heizkraftwerk verbraucht entsprechend weniger Gas. Perspektivisch soll die Anlage bei vollem Betrieb im Winter über 30.000 durchschnittliche Haushalte mit Fernwärme versorgen und im Sommer ausreichend Warmwasser für rund 360.000 Haushalte bereitstellen können. 50Hertz finanziert den Bau mit bis zu 75 Millionen Euro. Bauherr und Betreiber der Anlage ist die BEW (»Berliner Energie und Wärme«), die im Mai 2024 das Heizkraftwerk von Vattenfall übernommen hat. Die Inbetriebnahme ist bis Ende 2028 geplant. cs

Der Bauzaun kommt früher weg ...

Die Bauarbeiten am U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße werden aber noch bis mindestens 2032 dauern

Am U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße haben 2024 umfangreiche Sanierungs- und Baumaßnahmen begonnen, deshalb ist auch der Vorplatz vor dem Stadtteilladen »dialog 101« eine Baustelle und durch einen Bauzaun abgesperrt. Die Maßnahmen der BVG sind aufwändig: Neben einer Tunnelsanierung von außen sind der barrierefreie Ausbau inklusive eines Aufzugs und die denkmalgerechte Grundinstandsetzung des rund 100 Jahre alten U-Bahnhofs zu bewältigen. Für all diese Maßnahmen sind allerdings auch umfangreiche Verlegungen von Wasser-, Wärme- und Stromleitungen erforderlich. Derzeit wird noch die U-Bahn-Tunneldecke abgedichtet, der Einbau eines Aufzugs wurde ausgeschrieben. Im Zuge des Aufzugeinbaus muss auch die Heinrich-Heine-Straße im Bereich der seitlichen Gehwege erweitert werden, um auf der Straße Platz für eine neue Mittelinsel mit dem Aufzug zu schaffen. Der Aufzug wird Bahnsteig- und Straßenebene direkt miteinander verbinden. Innerhalb des U-Bahnhofs wird zudem ein taktiles Blindenleitsystem eingebaut. Der U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße wird denkmalgerecht instandgesetzt: Dazu gehören die Einhausungen der Ausgänge in der Köpenicker Straße und Heinrich-Heine-Straße, die Neuverfliesung einiger Wände und der Neuaufbau des historischen Zugabfertigerhäuschens. Außerdem werden Notruf-und-Info-Säulen modernisiert, der Brandschutz ertüchtigt und Betriebs- und Technikräume umgebaut. Die Tunnelsanierung soll noch in diesem Jahr abgeschlossen werden, danach beginnt der barrierefreie Ausbau. Nach BVG-Planungen soll der Aufzug Ende 2028 in Betrieb genommen werden. Danach beginnt die Grundinstandsetzung. Die komplette Baumaßnahme soll bis Ende 2032 beendet sein. Der Bauzaun auf dem Vorplatz des »dialog 101« soll aber nach Abschluss der Tunnelsanierung zeitnah versetzt werden, sodass das Heinrich Heine- Denkmal wieder sichtbar wird. Für die ursprünglich geplante Umgestaltung des Vorplatzes, für die auch ein Bürgerbeteiligungsverfahren stattfand, gibt es allerdings zur Zeit keine Fördermittel – ob dies noch während der Dauer des Fördergebiets realisiert werden kann, hängt vom Baufortschritt der BVG ab und davon, ob nochmals Fördermittel für die Maßnahmen reaktiviert werden können. us

Was ist eine »vorzeitige Ablöse«?

Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet

Sind Sie Eigentümerin bzw. Eigentümer eines Grundstücks oder einer Wohnung im Sanierungsgebiet? Dann werden mit dem Ende des Sanierungsgebiets gemäß § 154 BauGB Ausgleichsbeträge fällig. Grundlage hierfür ist die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung des Grundstücks. Im Rahmen des Sanierungsverfahrens werden umfassende öffentliche Mittel insbesondere für die Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur eingesetzt. Seit Beginn der Förderung 2011 sind insgesamt rund 112 Mio. Euro an öffentlichen Mitteln in das Gebiet geflossen (Stand: Dezember 2025). Zentrale Ziele sind die behutsame Aufwertung des Gebietes und die Entwicklung des Spreeufers. Zu den wichtigsten Maßnahmen gehören u.a. der Bau des öffentlichen Spreeuferweges oder der Neubau der Grundschule Luisenstadt (mehr Informationen zu den Projekten finden Sie unter www.luisenstadt-mitte.de/projekte).

Der Ausgleichsbetrag ergibt sich aus der Differenz des Bodenwerts, den ein Grundstück hat, wenn die Sanierung weder geplant noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert) und dem Bodenwert, der sich aus der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung ergibt (Endwert). Er wird für jedes Grundstück individuell errechnet. Die konjunkturbedingten Bodenwertsteigerungen bleiben bei der Berechnung außen vor. Eventuell werden zuvor vertraglich vereinbarte Ordnungsmaßnahmen (z.B. eine Durchwegung oder Entsiegelung) angerechnet. Der Ausgleichsbetrag wird erhoben, sobald das Sanierungsgebiet aufgehoben wird. Innerhalb von vier Jahren nach Ablauf des Jahres der Aufhebung erlässt das Bezirksamt Mitte für jedes Grundstück einen Bescheid über die Höhe des Ausgleichsbetrags. Da das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt voraussichtlich 2027 aufgehoben wird, können Eigentümer/innen zwischen 2027 und 2031 mit dem Bescheid rechnen. Der festgesetzte Ausgleichsbetrag muss einen Monat nach Zustellung des Bescheids bezahlt werden. Es gibt aber auch die Möglichkeit der vorzeitigen »Ablöse«: Das heißt, Eigentümerinnen bzw. Eigentümer können schon vor dem Ende des Sanierungsgebiets Ausgleichsbeträge durch eine Vereinbarung mit dem Bezirksamt Mitte vorzeitig ablösen. Das bietet Eigentümerinnen und Eigentümern einige Vorteile: beispielsweise einen »Pionierabschlag«, der nur bei der vorzeitigen Ablöse auf den Ausgleichsbetrag gewährt wird, außerdem flexible Zahlungsmöglichkeiten sowie steuerliche Vorteile.

Häufig gestellte Fragen (FAQ) für Eigentümer:innen zum Thema Ausgleichsbetrag und zur Möglichkeit der vorzeitigen Ablöse finden sie unter www.luisenstadt-mitte.de/sanierungsgebiet. Wenn Sie Interesse an der vorzeitigen Ablöse oder Rückfragen haben, stehen Ihnen das Bezirksamt Mitte und das mit der Prozesssteuerung beauftragte Büro KoSP GmbH gerne zu Verfügung:

- per Mail unter roland.bleckmann@ba-mitte.berlin.de und luisenstadt@kosp-berlin.de,
- telefonisch unter (030) 901 84 57 98 (Herr Bleckmann, Bezirksamt Mitte) und (030) 33 00 28 45 (Frau Tucholski, KoSP GmbH) oder
- persönlich in der Sprechstunde im Stadtteilladen dialog 101 (Köpenicker Straße Str. 101, 10179 Berlin) immer dienstags von 16 bis 18 Uhr.

»Klimapark« entlang der Spree

Angrenzend zur Luisenstadt entsteht auf dem Viktoriaspeicher-Areal ein neues Stadtquartier: Ein entsprechender städtebaulicher Wettbewerb wurde Ende Juni entschieden, die Jury wählte den Entwurf der Planungsteams Behles & Jochimsen Gesellschaft von Architekten und Weidinger Landschaftsarchitekten als Sieger aus. Vorgesehen sind rund 1.000 Wohnungen sowie Flächen für Nahversorgung, Kultur, soziale Einrichtungen, Handwerk und Produktion. Herzstück ist ein öffentlich zugänglicher Klimapark entlang der Spree. Der landeseigene Grundstückseigentümer BEHALA entwickelt das Quartier gemeinsam mit der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte. Der Baubeginn ist ab 2030 vorgesehen. Die Entwicklung des Quartiers war bis Ende 2025 aufgrund eines benachbarten Galvanik-Betriebs und der Seveso-Richtlinien planungsrechtlich eingeschränkt (wir berichteten). Inzwischen wurde der gefährenträchtige Teil des Produktionsprozesses eingestellt, damit ist der Weg frei für die städtebauliche Entwicklung der Umgebung.



Behle & Jochimsen mit Weidinger Landschaftsarchitekten

»Luise Grün« für die Oase

Die Kinder- und Jugendfreizeit-einrichtung kann mithilfe des Begrünungsprogramms ihre Außenflächen qualifizieren

Die privaten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer im Sanierungs- und Fördergebiet Nördliche Luisenstadt scheinen kein überbordendes Interesse an der Begrünung ihrer Höfe oder Fassaden zu haben – und das, obwohl es im Gebiet sogar den Luxus gibt, für solche Maßnahmen öffentliche Fördermittel in Anspruch zu nehmen. Denn genau dafür wurde das Begrünungsprogramm »Luise Grün« aufgelegt, dessen Bedingungen durchaus großzügig sind. Denn es werden nicht nur bis zu zwei Dritteln der Kosten gefördert, sondern dazu auch noch eine kostenlose Beratung durch das erfahrene Landschaftsarchitekturbüro »planwerkstatt haas-wohlfarth« angeboten. Doch trotz wiederholter Werbung für das Programm hält sich die Nachfrage privater Eigentümerinnen und Eigentümer noch sehr in Grenzen – anders übrigens als in anderen Gebieten. In Moabit beispielsweise ist die Nachfrage groß und es konnten bereits viele Höfe auf diese Weise entsiegelt und begrünt werden.

In der Nördlichen Luisenstadt profitieren dafür soziale Einrichtungen. So hat die »Oase« für Begrünungsmaßnahmen einen Zuschuss aus dem Programm bekommen. Das landeseigene Kinder- und Jugendzentrum »Oase« in der Wallstraße 43 bietet Freizeit- und Bildungsangebote für junge Menschen im Alter zwischen 10 und 20 Jahren an. Und deshalb spielt hier natürlich auch der Außenbereich eine große Rolle. Mithilfe des Begrünungsprogramms kann er nun qualifiziert und weiterentwickelt werden, damit auch Kinder und Jugendliche mehr Naturerfahrung in der Großstadt erleben können.

Wir alle haben in diesem Hitzesommer mit bis zu 40 Grad erlebt, wie wichtig das Grün in der Stadt für uns alle ist: als Schattenspender und Kühlfaktor, als CO2-Filter (seit Jahrzehnten lernt man schon im Bio-Unterricht, wie Photosynthese funktioniert und CO2 in Sauerstoff umgewandelt wird). Höfe zu begrünen, kostet vielleicht ein wenig Mühe, aber es zahlt sich hundertfach für das Mikroklima aus. Auch wenn sich bei der nächsten Hitzeperiode die Altbauwohnungen wieder aufheizen, könnten zumindest grüne Höfe Linderung, Schatten und Aufenthaltsqualität bieten.

Das Begrünungsprogramm »Luise Grün«

Mit diesem Programm bietet das Bezirksamt Mitte finanzielle und beratende Unterstützung bei der Begrünung und Umgestaltung von privaten Innenhöfen, Hausfassaden, Dächern und weiteren Freiräumen. Gefördert werden

Maßnahmen mit einem Volumen ab 1.000 € netto. Priorität haben Entsiegelungsmaßnahmen bei wasserundurchlässigen Flächen, die Anlage, Qualifizierung oder Vergrößerung von ökologisch hochwertigen Pflanzflächen, Fassaden- und Dachbegrünungen, Regenwasserbewirtschaftung oder die Ausstattung von Freiflächen wie z.B. die Anlage von Spielflächen und -geräten oder Fahrradabstellanlagen. Solche Maßnahmen können bis zu 2/3 der Kosten (max. 20.000€ netto) aus dem Städtebauförderprogramm »Lebendige Zentren und Quartiere« gefördert werden. Antragsberechtigt sind neben Eigentümer/innen bzw. Eigentümergemeinschaften auch Mieter/innen und Mietergemeinschaften sowie Genossenschaften, Initiativen, Vereine und Pächter/innen, und soziale wie gemeinnützige Träger/innen, sofern das Einverständnis des Grundstückseigentümers vorliegt.

Mehr zum Programm »Luise Grün« sowie ein Antragsformular finden Sie auf der Gebietswebsite www.Luisenstadt-mitte.de

Spreeuferweg: Bei der Spundwandsanierung vergessen?

Zuerst die gute oder die schlechte Nachricht? Also erstmal die gute: Tatsächlich wurde endlich die Spundwandsanierung am Spreeufer ausgeschrieben – eine Maßnahme, die in Senatsverantwortung liegt. Die schlechte ist: Ausgerechnet die Spundwände entlang des provisorischen Spreeuferwegs, insbesondere im wichtigen nächsten Bauabschnitt im Block Rungestraße, kommt offenbar in der Ausschreibung gar nicht vor, was für einiges Entsetzen bei den Sanierungsbeteiligten der Nördlichen Luisenstadt sorgte. Warum ausgerechnet dieser Abschnitte ausgespart wurde oder vielleicht auch nur einfach vergessen wurde, ist bislang noch offen. In jedem Fall stellt es die Fortführung des Spreeuferwegs an dieser Stelle in Frage. Unabhängig davon stehen – siehe Foto – die »Geschichtsiseln« am bislang fertiggestellten Spreeuferwegabschnitt bis auf jene an der »Seifenfabrik«, die aber auch noch in diesem Jahr folgen soll.



Eigentumswohnungen auf ehemaligem Wagenplatz

Eine Aktiengesellschaft aus Skandinavien plant 101 Wohneinheiten

Auf dem ehemaligen Wagenplatz Köpenicker Straße 133 (neben dem Hausprojekt »Köpi«) plant ein auf Wohnungsbau spezialisierter Projektentwickler aus Skandinavien den Neubau einer Wohnanlage mit 101 hochwertigen Wohneinheiten. Nach seinem Geschäftsmodell verkauft das Unternehmen anschließend die Wohnungen als Eigentumswohnungen, es kann aber auch nicht ausgeschlossen werden, dass ein institutioneller Investor wie beispielsweise eine Versicherung das Objekt übernimmt. Für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Bauanträgen spielt das aber sowieso keine Rolle.

Das an der Stockholmer Börse gelistete Unternehmen kann auf eine mehr als hundertjährige Geschichte verweisen und ist seit 1964 auch in Deutschland aktiv. Bis heute hat das Unternehmen nach eigenen Angaben etwa 50.000 Häuser und Wohnungen errichtet. Im Jahr 2025 erwirtschaftete es einen Umsatz von rund 700 Millionen Euro. Die Wohnungen in der Köpenicker Straße 133 sollen zwischen 1,5 und 5 Zimmer aufweisen, im Erdgeschoss sind aktuell entlang an der Köpenicker Straße drei Gewerbeeinheiten vorgesehen. Das Projekt ist noch in der Planungs-

phase und wird auf der Website des Unternehmens nicht aufgeführt. Deshalb dürfen wir dessen Namen an dieser Stelle nicht nennen.

Es handelt sich aber garantiert nicht um eine mit der Startezia GmbH aus Köln direkt oder indirekt verflochtene Firma – dafür ist sie eine Nummer zu groß. Die Startezia ist eine Tochtergesellschaft im weitverzweigten Sanus-AG-Firmengeflecht des Immobilienunternehmers Siegfried Nehls und trat seit 2013 als offizielle Eigentümerin der Köpi auf. Sie hatte die Räumung des Wagenplatzes im Jahr 2022 gerichtlich durchgesetzt, weil sie hier angeblich selbst bauen wollte. Doch dazu kam es nie.

Hotelanlage auf dem Hof der Köpi 55 geplant

Auch auf dem Hof der Köpenicker Straße 55 konkretisiert sich die Planung eines Neubaus. Hier will der Eigentümer eine Hotelanlage in der Kategorie »Premium Economy«, also der gehobenen Mittelklasse errichten sowie insgesamt 47 freifinanzierte Wohnungen bauen. Das Hotel soll knapp 200 Zimmer haben und damit etwa ein Viertel bis ein Fünftel der Bettenzahl des a&o-Hostels auf der anderen Seite der Köpenicker anbieten. Dennoch wird man die zusätzliche touristische Nutzung in den umliegenden Gebieten natürlich bemerken, wiewohl keine Schulklassen zu erwarten sind. Im Sanierungsgebiet hätte man so eine Anlage dennoch nicht genehmigt, weil man die Belastungen durch die Hotellerie im Gebiet bereits für zu hoch hält. Aber für das Grundstück ist keine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich, weil die Eigentümer gegen die Festsetzung des Sanierungsgebiets gerichtlich vorgegangen waren und in einem Normenkontrollverfahren mit dem Bezirk einen entsprechenden Vergleich schließen konnten.





Ch. Eckelt

Planänderung bei der Schmidstraße 10

Angesichts sinkender Kinderzahlen im Gebiet hat sich das Nutzungskonzept für die derzeit in Sanierung befindliche Schmidstraße 10 verändert. Die Schmidstraße 10, eine ehemalige Kita, ist seit Jahren ein Mädchenwohnheim, bis zu acht Mädchen zwischen 14 und 18 Jahren in besonderen Problemlagen werden hier rund um die Uhr betreut – eine einzigartige Einrichtung in Berlin. Auch eine Beratungsstelle für junge Geflüchtete hat in der Schmidstr. 10 ihren Sitz. Ursprünglich war geplant, das Bestandsgebäude zu sanieren und um einen Neubau zu erweitern, in den das Mädchenwohnheim sowie das Flüchtlingsprojekt Vielfalt ziehen sollten. Das Bestandsgebäude sollte saniert und für eine Inklusions-Kindertagesstätte umgebaut werden. Die Sanierung des Bestandsgebäudes läuft bereits, allerdings gab es Probleme bei den Baufirmen, die zu Zeitverzögerungen und Mehrkosten führen. Nun wurde auch festgestellt, dass es keinen Bedarf mehr an zusätzlichen Kitaplätzen im Gebiet gibt. Vor diesem Hintergrund wird das Nutzungskonzept neu ausgerichtet. Für das Bestandsgebäude werden derzeit alternative Nutzungen geprüft, während das Mädchenwohnheim sowie die Beratungsstelle für junge Geflüchtete erhalten bleiben und perspektivisch in einen Neubau verlagert werden sollen. Aktuell prüfen das Jugendamt und der Träger, welche ergänzenden Nutzungen im Gebäude untergebracht werden können – unter Berücksichtigung der sensiblen Nutzung des Mädchenwohnheims.

KOMMENTAR

Insbesondere bei der sozialen Infrastruktur für Kinder und Jugendliche gibt es immer wieder Anpassungsbedarf: je nachdem, ob die Zahlen bei Geburten und Familienzuzug steigen oder sinken. Also muss insbesondere bei Kitas und

Schulen immer wieder geprüft und notfalls nachgesteuert werden. Wie problematisch das mitunter sein kann, zeigte sich Ende der 1990er Jahre, als infolge sinkender Kinderzahlen in den Sanierungsgebieten Schulen geschlossen und deren Grundstücke teils veräußert wurden. Das rächte sich bitter: Denn in der Folge, als die Geburtenzahlen wieder stiegen, fehlten plötzlich in der Innenstadt Kita- und Schulkapazitäten, es brauchte eine Schuloffensive, um provisorische Containerlösungen und neue Schulbauten zu ermöglichen. Generell gilt: Lässt der Zuzug bzw. die Wohnungsfuktuation nach, folgt zwangsläufig nach den geburtenstarken Jahrgängen eine Flaute: Denn Familien, deren Kinder großgeworden sind, bekommen keine neuen Kinder mehr. Und da der Wohnungsmarkt stagniert, können auch kaum junge Familien zuziehen. Perspektivisch wird es also darum gehen müssen, mit Blick auf eine alternde Gesellschaft auch multifunktional zu denken und zu bauen, so dass Gebäude schneller umgenutzt werden können.

us

Hilfe für das Gartendenkmal

Sanierung des Blütensträuchergartens im Luisenstädtischen Kanal geplant

Gute Nachrichten vom bezirklichen Straßen- und Grünflächenamt: Das Vorhaben »Grünzug Blütensträuchergarten« am Engeldamm inklusive des dortigen Spielplatzes wird reaktiviert und wenn alles gut geht, könnte es schon im kommenden Jahr durch das SGA umgesetzt werden. Der Blütensträuchergarten am Engeldamm ist ein historisch gestalteter Themengarten und ein geschütztes Gartendenkmal im früheren Luisenstädtischen Kanal. Wegen mangelnder Nutzung und Geruchsbelästigung war das einstige Gewässer 1926 weitgehend zugeschüttet worden, der damalige Berliner Gartendirektor Erwin Barth gestaltete den trockengelegten Kanal in den Jahren 1929–1932 in einen Grünzug mit zehn parkartigen Themengärten und Spielplätzen um. Doch inzwischen besteht Aufwertungsbedarf insbesondere beim Spielplatz am Blütensträuchergarten, um Defizite und die Unterversorgung mit öffentlichen Spielplätzen insbesondere im Holzuferblock zumindest teilweise auszugleichen. Nach ersten Plänen soll der durchgehende Weg eine Einfassung erhalten und der Blühstreifen geschützt werden. Zudem sind die Überarbeitung und Aufwertung der Vegetation erforderlich – vor allem aber soll der Spielplatz modernisiert werden. Weitere Maßnahmen umfassen die Prüfung der Regenwasserversickerung und eine neue Beschilderung. Zudem gibt es die Idee, kleine Holzinseln zum Aufenthalt zu integrieren. Die Planung erfolgt über das SGA, die Ausführung wird für 2027 ausgeschrieben. Im Frühjahr soll eine Kinder- und Jugendbeteiligung zur Erneuerung des Spielplatzes stattfinden.

us

Parkbetreuer im Heinrich-Heine-Viertel

Bezirk reagiert auf massive Drogenproblematik im Kiez

Im letzten Jahr hatten Anwohnerinnen und Anwohner des Heinrich-Heine-Viertels Alarm geschlagen, weil das Drogenproblem in ihrem Quartier überhand nahm. In einem Brandbrief an den Bezirk schilderten sie die unhaltbaren Zustände: Seit die BVG ihre Sicherheits- und Sauberkeitsinitiative in der U8 und dem U-Bahnhof Heinrich-Heine-Straße gestartet hatte (was grundsätzlich begrüßt wurde), »ergießt sich die Szene in einem für die in der Umgebung Lebenden unerträglichen Maße in das Umfeld des U-Bahnhofs. (...) Die meist auch obdachlosen Drogensüchtigen liegen auf den Grünflächen, in den Vorgärten der Wohnhäuser, unter den Balkonen. Dort konsumieren sie, verrichten ihre Notdurft und hinterlassen den entsprechenden Abfall. Es gibt verstärkt Wohnungseinbrüche. In letzter Zeit kam es, während im U-Bahnhof Reinigungsarbeiten durchgeführt wurden, tagsüber zu bedrohlichen Zusammenrottungen von Dealern und Konsumenten direkt vor den Eingängen.« (Auszug) In der Tat hat sich die Drogenszene verändert: Waren es vor einigen Jahren noch vor allem Partydrogen, die rund um die Clubs in U-Bahnnähe konsumiert wurden, steigt seit einiger Zeit berlinweit insbesondere der Konsum billigen Cracks an, verbunden mit rapiden Verelendungserschei-



U. Steglich

nungen. Das ließ sich am Leo und am Kotti beobachten, durch verstärkte Polizeipräsenz an diesen Orten verlagert sich die Szene jedoch immer wieder – beispielsweise in den Kleinen Tiergarten (Moabit) oder eben ins Heine-Viertel. Der Bezirk hat nun für drei Schwerpunkte eine Parkbetreuung eingerichtet, darunter auch für das Areal rund um den U-Bhf. Heinrich-Heine-Straße. Den Auftrag für die Parkbetreuung hat die SafeKeep GmbH im Rahmen eines Vergabeverfahrens erhalten. Zur Finanzierung nutzt der Bezirk Mittel zur Umsetzung des Handlungsprogramms der Charta für das Berliner Stadtgrün. In jedem Gebiet sind nun gleichzeitig je ein Parkmanager und mindestens zwei Parkbetreuer im Dienst. Die Parkbetreuung ist an sieben Tagen pro Woche vor Ort und in der aktuellen Jahreszeit täglich mehr als zehn Stunden unterwegs. Die Parkmanager übernehmen die fachliche Koordination vor Ort und fungieren als Schnittstelle zwischen dem Dienstleister, dem Bezirksamt und zivilgesellschaftlichen Akteur/innen vor Ort. Die Parkbetreuer sind regelmäßig in den Einsatzgebieten unterwegs und Ansprechpartner für Bürgerinnen und Bürger. Sie unterstützen bei der Aufrechterhaltung von Sauberkeit und Aufenthaltsqualität, beseitigen kleinere Verschmutzungen, weisen auf Regelverstöße hin und melden relevante Vorkommnisse an die zuständigen Stellen. Ob diese Maßnahme wirklich Wirkung zeigt, bleibt abzuwarten. Unabhängig davon haben Anwohnerinnen und Anwohner zusammen mit der Basisorganisation der Linken vor Ort einen »solidarischen Fünf-Punkte-Plan« zum Thema Drogen & Obdachlosigkeit entwickelt, der allerdings eher grundsätzlichen Charakter hat. Gefordert werden etwa mehr Prävention und Aufklärung, mehr ganzjährige Notübernachtungen und Drogenkonsumräume, aufsuchende Sozialarbeit direkt vor Ort, faire Arbeitsbedingungen für soziale Träger usw. Die Mehrheit der vorgeschlagenen Maßnahmen ließe sich nur landesweit umsetzen – und ohne zusätzliche finanzielle Mittel wird es auch nicht gehen.

us

Schadstoffe im Engelbecken

Ein Team des Leibniz-Instituts für Gewässerökologie und Binnenfischerei (IGB) hat Wasserproben von 43 Berliner Teichen untersucht und in allen Kleingewässern chemische Spurenstoffe nachgewiesen – u. a. Gummipartikel, die von Autoreifenabrieb herrühren. Das betrifft auch das Engelbecken in der Luisenstadt, wenngleich es im Vergleich zu anderen Berliner Kleingewässern als mittelschwer belastet eingestuft wird. Hier dominieren die Gummi-Chemikalien. Der Abrieb der Autoreifen wird in der Regel durch Regen von der Straße in die Gewässer geleitet – entweder von versiegelten Flächen oder auch durch direkte Einleitungen. Bei Chemikalien, die kaum abbaubar sind und sich leicht im Wasser verteilen, besteht die Gefahr, dass sie vielleicht ins Grundwasser gelangen können und sich dort anreichern.



C. Wächter

Kunst im Bärenzwinger

Zwei Ausstellungen bis Februar 2027

Dieses Jahr steht im ehemaligen Bärenzwinger, der seit Jahren als kommunale Galerie genutzt wird, unter dem Motto »Heimsuchungen / Hauntings«. Die Einzelausstellung »Furore« von Nina Paszkowski spielt auf das Spektakel an, das den Bärenzwinger seit jeher heimsucht: das Prinzip des Vorführens und Inszenierens – ob durch lebende Tiere, ideologisch aufgeladene Stadtidentität oder zeitgenössische Kunst. Dabei beschreibt Furore ein Aufsehen, das sich zwischen Faszination und Unbehagen bewegt. Was anzieht und begeistert, kann in Empörung oder Wut umschlagen. Mit dieser Wut setzt sich Nina Paszkowski anhand mythologischer Wesen auseinander, deren Name im Ausstellungstitel anklingt: den Furien. »Furore« ist als sich verändernde Ausstellung angelegt. Im Verlauf der Laufzeit werden neue Arbeiten hinzugefügt, andere entfernt und die Anordnung der Werke im Raum verändert. In »Furore« setzt sich Nina Paszkowski mit der Figur der Furien auseinander – mythologischen Gestalten der Vergeltung, die aus Geschichten von Gewalt, Ungerechtigkeit und ungelösten Konflikten hervorgehen. Die Ausstellung betrachtet Wut nicht nur als Emotion, sondern als eine Kraft, die Erinnerungen bewahrt, Anerkennung einfordert und Prozesse der Veränderung anstoßen kann.

Am 16. Oktober wird zudem die Ausstellung »Sediment« eröffnet: Um einen vertiefenden Blick auf das Jahresthema zu richten, war der Künstler Qusay Awad eingeladen worden, ein künstlerisches Forschungsprojekt umzusetzen. Ziel des Projekts ist es, die zehnjährige Ausstellungsgeschichte der Galerie in Beziehung zur Geschichte des Ortes selbst zu setzen. Das Ergebnis des Projekts im Bärenzwinger wird mit dieser Ausstellung präsentiert.

*Bärenzwinger am Köllnischen Park, Rungestraße 30
www.baerenzwinger.de
Öffnungszeiten: Montag–Sonntag 10–18 Uhr,
Eintritt frei für alle Veranstaltungen und Ausstellungen
Beide Ausstellungen: geöffnet bis 21.2.2027
Eröffnung »Sediment« am 15. Oktober, ab 18 Uhr*

Zum Lesen – und nun auch zum Hören

Neuer Podcast auf Website der Betroffenenvertretung

Es lohnt sich, öfter mal die Website der Betroffenenvertretung (BV) Nördliche Luisenstadt zu besuchen. Dort findet man nämlich weit mehr als nur Protokolle der BV-Sitzungen: Unter dem Website-Administrator Ralph Bauer, der sich mit viel Fleiß allen Belangen in der Luisenstadt widmet, hat sich die Seite zu einem eigenständigen Kiez-Medium entwickelt. Es bietet neben Informationen über das Sanierungs- und Fördergebiet sowie lokalen Terminen und Veranstaltungen auch Raum für Debatten über aktuelle Themen und fängt kaleidoskopartig vieles ein, was im Gebiet so passiert und was über die Luisenstadt geschrieben und gesendet wird. Auch jene, die sich für Kiezgeschichte interessieren, haben mit der Website eine echte Fundgrube.

Seit kurzem wartet die Seite sogar mit einem eigenen Podcast auf: »Die fünf Köpfe der Luisenstadt« porträtiert Menschen, die das Gebiet in den letzten Jahrzehnten prägten und prägen – vom Historiker Klaus Duntze, dessen Standardwerk »Der Luisenstädtische Kanal« zum Besten gehört, was es über die Geschichte der Luisenstadt zu lesen gibt, über Volker Hobrack, der sich seit fast vier Jahrzehnten in der Bezirksverordnetenversammlung, der BV und dem Bürgerverein Luisenstadt unermüdlich für die Belange und Interessen der Anwohnerinnen und Anwohner einsetzt, bis hin zum »Geschichtsdetektiv« Frank Eberhardt. Jeweils eine Folge widmet sich darüber hinaus Dr. Dorothea Krause, die viele Jahre die Arbeitsgruppe Stadtentwicklung im Bürgerverein Luisenstadt prägte, und Frauke Mahrt-Thomsen, die neben Frank Eberhardt und Klaus Duntze im März 1991 Gründungsmitglied des Bürgervereins Luisenstadt e.V. war und sich mit viel Leidenschaft dem Thema Bibliotheken widmet. Kurzum: Es lohnt sich, mit ein wenig Zeit die Website zu besuchen, zu lesen und nun auch: reinzuhören: www.luisen-nord.de.

us

Dinge kostenlos mitnutzen

Neues Verleihsystem für Mitte-alt eingerichtet

Wer braucht schon täglich eine Bohrmaschine? Deshalb verfügt Mitte-alt ab sofort über ein Ausleihsystem: Möglichst viele Menschen im Kiez sollen Gegenstände, die in unterschiedlichen Einrichtungen nicht täglich genutzt werden, kostenlos ausleihen können. Im Gegenzug dafür sollen die ausgeliehenen Dinge verantwortungsvoll und sorgsam behandelt werden. Die Stadtteilkordinationen Brunnenstraße Süd und Regierungsviertel haben in den vergangenen Monaten ein Ausleihsystem aufgebaut. In einem Padlet kann jede Person direkt nach einem Gegenstand suchen oder einen Überblick gewinnen, was es aus den Bereichen »Feste und Veranstaltungen«, »Workshops und Co«, »Technik und Zubehör«, »Ausflüge«, »Basteln«, »Spiele und Co«, »Heimwerken und Draußenarbeit«, »Logistik und Transport«, »Küche/Backen/Kochen« alles in der Nachbarschaft gibt: von Grillanlagen über Spielesammlungen bis hin zu Beamern, Sackkarren oder Zangengreifern. Wer einen Gegenstand ausleihen möchte, nimmt direkt Kontakt (via Mail oder Telefon) zu der jeweiligen Einrichtung auf, die den Gegenstand anbietet. Das Ausleihen wird im Detail von der Einrichtung oder Organisation geregelt. Aktuell können Gegenstände vor allem aus dem Stadtteilzentrum KREATIVHAUS (FiPP e.V.), im Nachbarschaftszentrum Brunnentreff und der Begegnungsstätte Mehr Mitte (Volkssolidarität Berlin e.V.) ausgeliehen werden. Die Stadtteilkordinationen arbeiten daran, dass sich noch mehr Einrichtungen und Initiativen anschließen, um Nachhaltigkeit im Kiez zu verankern. Der Link zur Plattform ist allerdings kompliziert (evtl. fällt den Organisatoren da noch eine einfachere Lösung ein): Am einfachsten gelangen Sie dorthin, wenn Sie in Ihrer Suchmaschine »Ausleihen in Mitte« eingeben: Der erste Eintrag (unter berlin.de) führt zu einer Pressemitteilung auf der Bezirkswebsite, wo man den Link aktivieren kann.

us

Veranstaltungen in der Luisenstadt

Der Luisenstadt-Stammtisch trifft sich weiterhin am zweiten Dienstag jedes Monats um 18 Uhr im AGORA (Annenstraße 13). Das Nachbarschaftscafé »CAFÉmobil« findet immer am dritten Mittwoch des Monats statt, von 14 bis 16 Uhr im Stadteilladen dialog 101, Köpenicker Straße 101 / Ecke Heinrich-Heine-Straße. Das »Donnerstagsgespräch 60+ / Café in der Kita – Erlesenes«, ein Angebot des Bürgervereins Luisenstadt e.V., ist ein literarisch-philosophischer Gesprächskreis über Literatur, die uns beschäftigt hat. Vorkenntnisse sind nicht erforderlich – wer will, kann auch nur zuhören und Nachbarn kennenlernen. Die nächsten Termine sind der 22. Oktober und der 26. November von 16.30 Uhr bis 18 Uhr in der Kita »Schmidchen«, Schmidstraße 4A, 10179 Berlin.

LESERPOST

Unsere Leserin Anne Thyrolf sandte uns dieses Foto mit folgender Anmerkung: »Seit dem 3. September steht der Friedensengel Michael des Dresdner Bildhauers Reinhard Pontius vor der St. Michael Kirche in Berlin-Mitte. Dieser Engel ist bei einem Bildhauer-Symposium aus einer der Eichen entstanden, die vor dem Bau der Dresdner Waldschlösschenbrücke am Elbufer standen. In Dresden war der Bau dieser Brücke kontrovers diskutiert worden. Das Symposium wollte ein Zeichen der Versöhnung setzen und die Baumstämme verwandelten sich 12 Jahre nach ihrer Fällung in zehn sehr verschiedene Engel. Seit dem Herbst 2020 stellte Reinhard Pontius seinen Engel an verschiedenen Orten in Deutschland und Europa auf und möchte damit ein Zeichen für Frieden und Versöhnung setzen. Die Holzkulptur ist zu Gast in unterschiedlichen Michaelskirchen und vor allem an Orten, an denen es nach den Kriegen der Vergangenheit um Versöhnung geht. Also ein Friedensengel auf Reisen – und nun steht er vor der St. Michaelkirche in Mitte.«



A. Thyrolf



Q3A am Engeldamm

Wohnungsneubau statt grünem Innenhof

Diese Kolumne begann mit einer E-Mail, im Betreff stand »Anfrage zur Entstehungsgeschichte der Q3A-Bauten im Engeldamm/Melchiorstr.«. Eine Bewohnerin des Engeldamms fragte, ob ich Einzelheiten über die Entstehungsgeschichte der Q3A-Bauten zwischen Engeldamm und Melchiorstraße wüsste, die nach Informationen von Altmietern 1955/56 errichtet worden seien.

Ein wenig schmeichelte es mir, dass mich eine Leserin der ecke köpenicker für kompetent hielt, zu diesem speziellen Thema Bescheid zu wissen. Aber in Wirklichkeit musste ich selbst zuerst nachschlagen, was denn überhaupt Q3A-Bauten sind.

Ich kann einen Besuch dieses Stückes Berliner Bauge-schichte sehr empfehlen, von den insgesamt vier Garten-toren des Areals steht mit gewisser Wahrscheinlichkeit ei-nes offen. Wenn nicht, versuche man zu klingeln und wenn man bei einer freundlichen Bewohnerin landet, wird sie Nachbarn bestimmt einen Besuch gewähren.

Die Leserin hatte mir geschrieben: »Der Innenhof soll jetzt brachial bebaut werden, worüber viele Mieter entsetzt sind.« Es ist in der Tat ein sehr schöner, sehr ruhiger Park mit hohen Bäumen, Kinderspielplätzen und einem verlas-senen früheren Waschhaus. Dieser private Park der Be-wohner wird von drei Q3A-Blöcken und der Rückseite der Adalbertstraße umschlossen.

Es sind Gebäude der Q-Serie von Typenbauten der DDR der 1950er und 1960er Jahre. Die Serie Q3 war die erste, es folgten später noch Q6 und QX/Q7. Sie sind der Übergang von der Großblockbauweise zur moderneren Betonstrei-fenbauweise, auch »Kleinplatte« genannt. Danach gab es in der DDR nur noch Plattenbau.

Woher kommt das Q in der Abkürzung? Es kommt von der Querbauweise, bei der die Querwände die tragenden Wän-de sind. Q3 wurde hauptsächlich in Ostberlin mit industri-

Alles hinter dieser Schnur soll weg: Waschhaus, Bäume, Sträucher, Kinderspielplatz.

ell gefertigten Blöcken und Decken aus dem Betonwerk in der Ostseestraße gebaut.

Ich habe Glück bei meinem Besuch, denn drei Bewohne-rinnen sind dabei, den Teil des parkartigen Innenhofes, der bebaut werden soll, mit einer neongelben Schnur zu mar-kieren. Die Damen hier machen sich und allen anderen Bewohnern mit der Markierung ein Bild der angekündig-ten Veränderung. Das frühere Waschhaus wird abgerissen und viele Bäume gefällt. Der großzügige Kinderspielplatz muss dem Neubau genauso weichen wie viele Hecken.

Die WBM plant hier einen Wohnungsneubau mit sechs Vollgeschossen und 54 Wohnungen (siehe S. 4/5). Jede Wohnung bekomme einen Balkon oder eine Terrasse und die WBM verspricht: »Nach der Errichtung des Hauses wird der Innenhof wieder begrünt und die Spielflächen er-weitert, um mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen.« Das allerdings klingt bedenklich: Was passiert mit dem Park, dass er wieder begrünt werden muss? Wie können die Spielflächen erweitert werden, wenn doch der große Spiel-platz komplett dem Neubau zum Opfer fällt? Ist ein noch größerer geplant? Wo? Dass der Neubau in Holzmodulbau-weise schneller, ressourcenschonender und nachhaltiger erfolgen soll, tröstet wenig.

Eine der Damen mit den Schnüren weiß, dass die Häuser hier 1956 in nur sechs Monaten von Lehrlingen errichtet worden sind. Die zweite widerspricht: Sie wohne im sel-ben Haus und auf ihrem Mietvertrag stehe, das Haus sei 1958 gebaut worden. Genauer bekomme ich es nicht be-legt, die Häuser sind Ende der 1950er Jahre, vermutlich zwischen 1955 und 1958 erbaut worden.

Am kleineren Sandkasten verliebt sich ein kleines Mäd-chen in die neongelbe Schnur und ihr wird einfach ein Stück davon abgeschnitten. So einfach lässt sich manchmal ein Menschenkind beglücken.

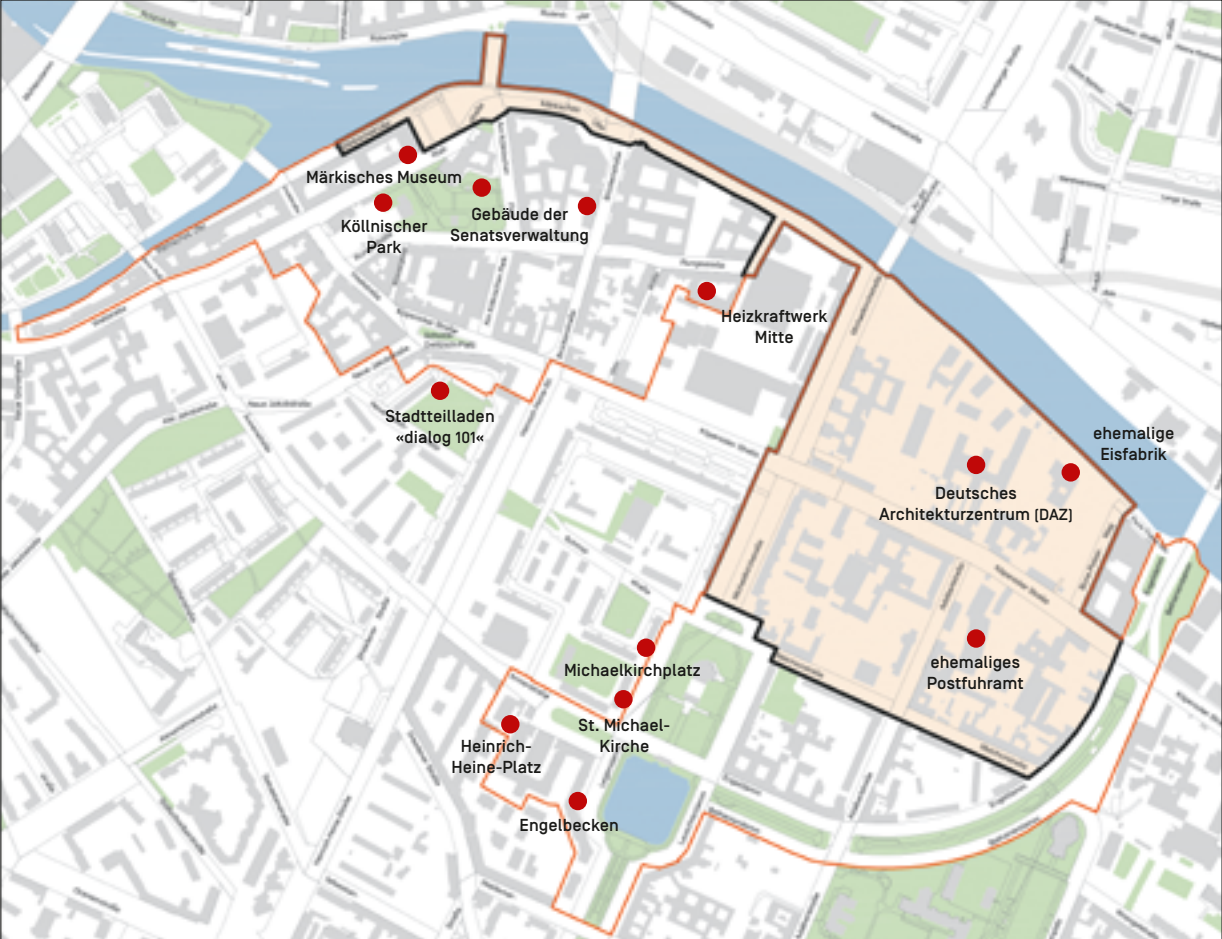
Die Verfasserin der E-Mail hatte mir noch viele Fragen ge-stellt. Wie konnte die Kommunale Wohnungsverwaltung von Ostberlin dort Häuser errichten? War ein Aufbauplan für Berlin die Grundlage? Was wurde aus der historischen Bodelschwinghschen Einrichtung, die sich hier zuvor be-fand? Was wurde aus ihren Eigentümern?

Leider kann ich diese Fragen hier nicht beantworten, son-dern nur weitergeben und bitte um Auskunft, wenn ein Leser oder eine Leserin etwas weiß.

Wenn am Nachmittag frühherbstlich die Sonne gegenüber den Bäumen des Luisenstädtischen Parks den Block am Engeldamm erstrahlen lässt, sieht man einen idealen Sozi-alismus: Moderne, helle Wohnungen mit Balkons im Grün. Im realexistierenden Sozialismus aber blickte man von 1961 bis 1990 aus diesen Fenstern auf die Berliner Mauer, auf Wachtürme, Stacheldraht und Todesstreifen.

Falko Hennig

Der Autor lädt täglich 11 & 15 Uhr zum Stadtspaziergang »Engel, Flieger & Genossen« (2h/€ 12,-) durch die Luisenstadt und den schmalsten Park Berlins, U-Bahnhof Heinrich-Heine-Str. Ecke Köpenicker, Anmeldung erforder-lich 0176-20 21 53 39.



Adressen

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility Management: Ephraim Gothe
Müllerstraße 146/147, 13353 Berlin
Tel 90 18-446 00
ephraim.gothe@ba-mitte.berlin.de

Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
Müllerstraße 146, 13353 Berlin
Fachbereichsleiter (komm.): Herr Giebel,
Tel 90 18-458 46
stadtplanung@ba-mitte.berlin.de

Sanierungsverwaltungsstelle
Roland Bleckmann
roland.bleckmann@ba-mitte.berlin.de

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat IV C – Stadterneuerung
Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin
Johanna Maske (Gebietsbetreuung Luisenstadt), Tel 901 39 49 19
johanna.maske@senstadt.berlin.de

Gebietsbetreuung Luisenstadt [Mitte]
Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement – KoSP GmbH
Ramona Tucholski, Tel 33 00 28 45,
luisenstadt@kosp-berlin.de
www.luisenstadt-mitte.de
Sprechstunde: Dienstag 14–18 Uhr
im Stadtteilladen »dialog 101«

Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt
Treffen jeden dritten Dienstag im Monat um 18.30 Uhr im Stadtteilladen »dialog 101«
bv.luisenord@gmail.com
www.luise-nord.de

Bürgerverein Luisenstadt
Michaelkirchstraße 2, 9. Etage,
10179 Berlin, Tel/AB 279 54 08
post@buergerverein-luisenstadt.de
www.buergerverein-luisenstadt.de
Bürozeiten: montags 13–17 Uhr

Mieterberatung für Mieter im Sanierungs-gebiet und in den Erhaltungsgebieten
Ab sofort Mieterberatung Montag 15–18 Uhr
»Kiezraum BadPankStraße«
Gerichtstraße 13, 13347 Berlin
Kontakt: Mieterberatung Prenzlauer Berg,
Tel 499 08 44 16
www.mieterberatungpb.de



Ch. Eckelt

ECKENSTEHER

Alternativen zu Olympia

Sport ist ja eigentlich eine tolle Sache. Er hält nicht nur körperlich fit, sondern lehrt unsere Kinder auch, dass Verlieren zum Leben dazu gehört: Nur einer siegt, alle anderen verlieren nun mal im sportlichen Wettkampf.

Außer natürlich, man ist Fan von Bayern München und verwechselt die Emotionen aus dieser Identifikation mit denen des wirklichen Lebens. In einer vergleichbaren Gefahr von Realitätsverlust schweben auch die Anhänger der BR Volleys, der Männer-Volleyballmannschaft des SC Charlottenburg, die im Mai diesen Jahres zum sechzehnten Mal und zum zehnten Mal hintereinander Deutscher Meister wurde. Das zeigte sich kurz nach der Berlin-Wahl, als der Manager der Volleys fast schon mit Tränen in den Augen vor der Presse erschien. Ehrenamtlich war Kaweh Niroomand nämlich auch der offizielle Olympia-Beauftragte Berlins. Als solcher zog er jetzt, nur wenige Tage vor der offiziellen Entscheidung, ob sich München, Köln und das Ruhrgebiet oder Berlin um Olympia bewerben sollte, die Bewerbung unserer Stadt zurück. Das wirkte so, als ob Union Berlin gegen Bayern München erst gar nicht antritt, weil Union sowieso keine Chance habe.

Anstatt also den Kindern unserer Stadt zu demonstrieren, wie man in Würde verliert, strickte Niroomand lieber an einer Dolchstoß-Legende gegenüber Elif Eralp, der Wahlsiegerin vom Wochenende. Sie habe binnen 45 Sekunden die jahrelange Arbeit des gesamten Berliner Olympia-Teams zunichte gemacht, als sie vor laufenden Kameras der Olympia-Bewerbung der Stadt nach ihrem Wahlsieg jegliche Chancen absprach. Dass sie drei Tage nach der Wahl so ziemlich dasselbe von sich gab wie drei Tage vor der Wahl, schien für Niroomand keine Bedeutung zu haben. Damit lieferte er auch keine gute Vorstellung von Demokratie.

Eine Umfrage unmittelbar nach den Olympischen Winterspielen in Norditalien hatte noch ergeben, dass 60 % der Berlinerinnen und Berliner grundsätzlich nichts gegen Olympische Spiele in der Stadt gehabt hätten. Allerdings heißt das ja nicht, dass auch eine Mehrheit für jenes ultimativ aufgeblähtes Mega-Event zu haben wäre, in das sich Olympia, ähnlich wie die Fußball-WM, im 21. Jahrhundert entwickelt: mit immer mehr beteiligten Sportarten, mehr Sportstätten, mehr Sicherheitskontrollen und längerem Ausnahmezustand.

Wie wäre es dagegen mit internationalen Metropolen-Spielen in Berlin, in denen Teams in Sportarten wie Street-Ball, Skaten, Freiluft-Tischtennis, Beach-Volleyball, Calisthenics, Kajak-Polo, Minigolf oder Kletterwand-Climbing gegeneinander antreten, also solchen, die man in der Stadt draußen auch ohne Verein einfach zum Spaß tatsächlich ausüben kann. Wir könnten ja damit beginnen, unsere Partnerstädte in der Welt einzuladen, derzeit sind das: Paris, Madrid, Istanbul, Moskau (ruhend), Budapest, Brüssel, Taschkent, Mexiko-Stadt, Jakarta, Buenos Aires, Peking, Prag, London, Los Angeles, Kiew sowie seit neuestem auch Tel Aviv-Jaffa.

us