

ecke

nr. 1 – feb/märz 2017

turmstraße

Seite 3: 7. März – Informationsveranstaltung zur Neuwahl der Stadtteilvertretung am 30. Mai

Seite 4: Milieuschutz in Moabit, der Bezirk informiert Seite 6/7: Baustadtrat Gothe im Interview



Ch. Eckelt

Zeitung für das »Aktive Zentrum« und Sanierungsgebiet Turmstraße. Erscheint achtmal im Jahr kostenlos.

Herausgeber: Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

Bilderrätsel: Gewinner gesucht!



Welche Ecke?

Wo wurde dieses Foto aufgenommen? Wer weiß, wo sich dieser Ort genau befindet, schicke die Lösung bitte mit genauer Absenderadresse an die Redaktion: Ecke Turmstraße c/o Ulrike Steglich, Elisabethkirchstraße 21, 10115 Berlin, oder per Mail an ecketurm@gmx.net. Einsendeschluss ist Montag, der 13. März. Unter den richtigen Einsendungen verlosen wir einen Büchergutschein der Dorotheenstädtischen Buchhandlung im Wert von 20 Euro. Unsere letzte Rätlecke zeigte den Fahrradschlauch-automaten von Velophil in der Straße Alt-Moabit Nr. 72. Gewonnen hat Ute Winter. Herzlichen Glückwunsch! Der Preis wird Ihnen per Post zugesandt.

Bis zu 500 Euro aus der Stadteilkasse

Für die Stadtteile von Mitte gibt es jeweils Stadteilkordinatoren

Der Bezirk Mitte besteht aus insgesamt zehn Ortsteilen, die seit ca. einem Jahr jeweils eine eigene »Stadteilkoordination« (STK) haben. In Moabit ist damit der Verein Moabiter Ratschlag e.V. beauftragt. Die Stadteilkoordination soll die Nachbarschaft und das bürgerschaftliche Engagement in den Ortsteilen stärken. Dafür stehen auch Gelder zur Verfügung: Aus der Stadteilkasse können kleine Initiativen von Anwohnern, beispielsweise Nachbarschaftsfeste oder Aktionen mit Kindern mit bis zu 500 Euro unterstützt werden. Diese Mittel können bei der jeweiligen Stadteilkoordination formlos beantragt werden.

Kontakt: Stadteilkoordination Moabit West und Ost Moabiter Ratschlag e.V. Rostocker Straße 32, 10553 Berlin Telefon (030) 39 08 12 12 stadteilkoordination@moabiter-ratschlag.de www.moabiter-ratschlag.de

Ecke Turmstraße

Die nächste »Ecke Turmstraße« erscheint Anfang April. Sämtliche Ausgaben der »Ecke Turmstraße« sind als PDF archiviert und abrufbar unter: www.turmstrasse.de/oeffentlichkeitsarbeit/stadtteilzeitung.html

Termine

Stadteilladen, Krefelder Straße 1a: Sprechstunde des KoSP (Prozesssteuerer im Aktiven Zentrum Turmstraße): Di 9.30–12 Uhr, Do 15.30–18 Uhr Sprechstunde des Geschäftsstraßenmanagements (die raumplaner): Di 16–19 Uhr, Fr 8–10 Uhr Öffentliche Mieterberatung (für Mieter in den Milieuschutzgebieten): Mo 16–18 Uhr, Do 10–12 Uhr Sprechstunde der Stadteilververtretung nach Vereinbarung

Plenum der Stadteilververtretung Das nächste öffentliche Plenum der STV Turmstraße findet am 27. Februar von 19 bis 22 Uhr statt. Ort: Stadteilladen, Krefelder Straße 1a. Mehr Informationen zur Stadteilververtretung und ihren Arbeitsgruppen findet man im Internet unter www.stv-turmstrasse.de

Runder Tisch Gentrifizierung Jeden 2. Dienstag im Monat, 19–21 Uhr, Treffpunkt: Kontaktstelle PflegeEngagement, Lübecker Straße 19. Alle interessierten Mieter sind herzlich eingeladen! Mehr unter www.wem-gehoert-moabit.de. Dort finden sich auch die Protokolle der bisherigen Runden Tische.

Stadteilplenum QM Moabit-West Das Plenum, organisiert vom Moabiter Ratschlag e.V. und dem QM Moabit West, tagt jeden dritten Dienstag im Monat im Stadtschloss Moabit, Rostocker Straße 32b. Mehr unter (030) 39 90 71 95 oder www.moabitwest.de

Impressum

Herausgeber: Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt Redaktion: Christof Schaffelder, Ulrike Steglich Redaktionsadresse: »Ecke Turmstraße«, c/o Ulrike Steglich, Elisabethkirchstraße 21, 10115 Berlin Tel (030) 283 31 27, ecketurm@gmx.net Fotos: Christoph Eckelt, eckelt@bildmitte.de Entwurf und Gestaltung: capa, Anke Fesel, www.capadesign.de Druck: BVZ Berliner Zeitungsdruck GmbH, www.berliner-zeitungsdruck.de V.i.S.d.P.: Ulrike Steglich Für den Inhalt der Zeitung zeichnet nicht der Herausgeber, sondern die Redaktion verantwortlich.



Neuwahl der Moabiter Stadteilververtretung

Am 7. März findet dazu eine Informationsveranstaltung in der Aula des Berlin Kollegs statt

Seit 2010 ist das Gebiet rund um die Turmstraße ein Sanierungsgebiet und gleichzeitig Fördergebiet im Bund-Länder-Programm »Aktive Zentren«. Inzwischen wurden bereits etliche Fördermittel insbesondere in den öffentlichen Raum investiert, und auch in den nächsten Jahren werden dafür Mittel bereitgestellt: für Grün- und Freiflächen, für Verkehrsplanung und die Erneuerung von Spielplätzen, Straßen und Gehwegen, für die Sanierung von Kitas und Schulen, für die Stärkung der Geschäftsstraßen und die Unterstützung von Gewerbetreibenden sowie für soziale und kulturelle Einrichtungen. Gefragt sind dabei auch die Meinungen und das Engagement der Bürger – schließlich geht es um die Gestaltung ihres Kiezes und das Geschehen in ihrem Umfeld. Deshalb werden in den Sanierungsgebieten und »Aktiven Zentren« Stadteilververtretungen gewählt, die die Interessen der Bevölkerungsgruppen vertreten sollen. Die nächste Wahl zu einer neuen Moabiter Stadteilververtretung findet am 30. Mai statt, Kandidaten sollen sich bis zum 9. April bewerben (siehe Kandidatenbogen auf Seite 11). Im Vorfeld gibt es am 7. März eine öffentliche Informationsveranstaltung für alle Interessierten. Baustadtrat Ephraim Gothe wird anwesend sein. Die bisherige Stadteilververtretung wird über ihre Arbeit berichten. Auch andere Sanierungsbeteiligte wie die bezirkliche Sanierungsverwaltung, das Büro KoSP als Gebietsbeauftragte oder das beauftragte Geschäftsstraßenmanagement (>die raumplaner«) stehen als Ansprechpartner zur Verfügung, um über ihre Aufgabenfelder, aktuelle Projekte und die langfristigen Ziele im Gebiet sowie über die Möglichkeiten der Mitwirkung der Stadteilververtretung Auskunft zu geben. Aber welche Gestaltungs- und Mitbestimmungsmöglichkeiten hat eine Stadteilververtretung überhaupt? Eine Stadteilververtretung ist ja – juristisch gesehen – kein parlamentarisches Entscheidungsgremium wie etwa die gewählte Bezirksverordnetenversammlung (BVV), sondern arbeitet beratend und gibt Empfehlungen an die Bezirkspolitik und -verwaltung. Aber sie hat die Möglichkeit, Informationen einzufordern und Meinungsbilder der Bürger zu transportieren. Die Stadt-

teilververtretung soll das Bindeglied zwischen Bürgern und Bezirkspolitik sein und Informationen in die eine und die andere Richtung transportieren. Um Ziele zu erreichen, ist die Kommunikation mit Verwaltung und Politik entscheidend. Ein »pseudodemokratisches Feigenblatt« (wie manche behaupten) ist eine Stadteilververtretung jedenfalls nicht – wenn man die Möglichkeiten erkennt und nutzt. us

Informationsveranstaltung: 7. März, 19 Uhr, Aula des Berlin Kollegs, Zugang über den Hof der Turmstraße 75

Beteiligen Sie sich an der Neuwahl!

Ihr Bürger-Engagement ist gefragt! Am 30. Mai wird eine neue Stadteilververtretung (StV) für das »Aktive Zentrum« und Sanierungsgebiet Turmstraße gewählt. Was ist und macht eine Stadteilververtretung? Die Bürger kennen ihren Kiez und die Probleme vor Ort am besten. Deshalb werden in den Fördergebieten »Aktive Zentren« und in Sanierungsgebieten Bürgervertretungen gewählt, die die Interessen von Anwohnern, Gewerbetreibenden, hier Arbeitenden, aktiven Initiativen sowie Eigentümern und Pächtern im Gebiet vertreten sollen. Zugleich ist die StV Ansprechpartner und Informationsvermittler zwischen Bürgern und Verwaltung. Mitglieder der StV erarbeiten Positionen zu bestimmten Gebietsthemen und bringen sie in die Diskussion ein. Die StV ist ehrenamtlich tätig. Wünschenswert ist, dass die Stadteilververtretung einen möglichst breiten Querschnitt der Gebietsbevölkerung repräsentiert und vertritt! Die StV wird auf der öffentlichen Versammlung am 30. Mai von Moabiter Bürgern gewählt und wählt danach ihrerseits Sprecher, die an wichtigen Informationsrunden mit den Sanierungsbeteiligten wie Bezirksverwaltung, Sanierungsbeauftragtem, Senatsverwaltung und Geschäftsstraßenmanagement teilnehmen. Die neue StV Turmstraße soll aus 25 Mitgliedern bestehen und wird für die Dauer von zwei bis drei Jahren gewählt, mehr als die 25 Kandidaten sollten sich vorab melden. Das Wahl-Einzugsgebiet sehen Sie auf der Rückseite dieser Zeitung im Plan. Alle, die in diesem Gebiet wohnen, arbeiten, Pächter oder Eigentümer oder Gewerbetreibende oder in Initiativen aktiv sind, können kandidieren. Alle Interessierten aus dem Wahlgebiet, die sich für ihren Kiez engagieren wollen, können für die StV kandidieren! KandidatInnen können sich mit dem in dieser Zeitung abgedruckten Formular (siehe S. 11) schriftlich anmelden – oder auch online (Website-Adressen siehe unten). Bewerbungsschluss ist der 9. April. In der April-Ausgabe der »Ecke Turmstraße« werden dann auf Sonderseiten alle Kandidierenden vorgestellt. us

Wahl der STV am 30. Mai, 30. Mai, 19 Uhr, Berlin Kolleg (Aula)

Mehr Informationen gibt es dazu auch auf folgenden Websites: www.turmstrasse.de und www.stv-turmstrasse.de. Auf diesen Webseiten kann man sich auch online bewerben. Kandidatenbögen in Papierform bitte bis zum 9. April 2017 per Post schicken an oder einwerfen bei: Stadteilververtretung Turmstraße, Krefelder Straße 1a, 10555 Berlin.

Milieuschutz: Keine zu hohen Erwartungen!



Ch. Eckelt

Mit etwa 90 Teilnehmern war die Heilandskirche in Moabit gut gefüllt, als das Bezirksamt Anfang Februar zur Informationsveranstaltung über die beiden neuen Moabiter Milieuschutzgebiete einlud. Nach Vorträgen zu den notwendigen Gebietsuntersuchungen vor Einführung des Milieuschutzes, zu geltenden Antrags- und Genehmigungsverfahren und zur Arbeit der Mieterberatung meldeten sich viele – teils auch enttäuschte – Mieter zu Wort.

Die Einführung neuer Milieuschutzgebiete im Bezirk Mitte hat lange auf sich warten lassen. BVV und Mieterinitiativen bemängelten immer wieder Blockaden und Zeitverzögerungen, auch vom damals zuständigen Baustadtrat Carsten Spallek (CDU). Doch seit Mai 2016 wurden in Wedding und Moabit endlich fünf neue sogenannte Milieuschutzgebiete ausgewiesen. Viele Menschen erhoffen sich davon einen echten Schutz vor Verdrängung. Doch zunächst ging es langsam voran. Erst im Oktober 2016 konnte die »Mieterberatung Prenzlauer Berg«, die vom Bezirk Mitte für die neuen Gebiete beauftragt wurde, ihre Arbeit aufnehmen – seitdem berät sie regelmäßig Mieter montags und donnerstags im Moabiter Stadteilladen (siehe S. 15). Die Informationsflyer der Mieterberatung konnten sogar erst Anfang Dezember in die Hausbriefkästen verteilt werden. Der neue Baustadtrat von Mitte, Ephraim Gothe, der an der Veranstaltung teilnahm, fragte nach, wer von den anwesenden Mietern einen Flyer erhalten habe – es war gut die Hälfte. So ist es nicht verwunderlich, dass von Oktober bis Dezember 2016 nur 25 Anwohner die Mieterberatung in Anspruch nahmen. Doch seit Januar 2017 habe die Zahl der Beratungen zugenommen, sagte Anne Klitzing von der »Mieterberatung Prenzlauer Berg«.

Wo kann Milieuschutz helfen?

Ziel einer »Milieuschutzsatzung« ist es, aus städtebaulichen Gründen die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu schützen und zu erhalten. Deshalb müssen sich Eigentümer und Investoren etwa für geplante Rückbauten oder Abrisse von Wohngebäuden sowie für grundsätzliche bauliche Veränderungen (z.B. Fahrstühle oder Balkone) vom Bezirksamt besondere Genehmigungen einholen. Luxusmodernisierungen sollen verhindert werden. Doch haben Vermieter, die lediglich den sogenannten »zeitgemäßen Ausstattungsstandard« herstellen (beispielsweise Bad und moderne Heizung) oder »energe-

tisch« sanieren wollen, darauf laut Bundesgesetz einen Anspruch: solche Modernisierungen kann ein Bezirksamt auch mit Milieuschutz nicht verhindern. Allerdings gelten hier als zusätzliches Prüfkriterium die »gebietspezifischen Verordnungsmiten«. Das Bezirksamt verhandelt bei der Genehmigung der Baumaßnahmen mit den Eigentümern über deren Einhaltung.

Auch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen muss beantragt und genehmigt werden. Allerdings gibt es hier im Baugesetzbuch etliche Ausnahmen. Einer dieser »Ausnahmetatbestände« ist die Verpflichtung nach Umwandlung in eine Eigentumswohnung in den ersten sieben Jahren nur an die Mieter zu verkaufen. Doch Mietern, die sich den Kauf nicht leisten können, hilft das überhaupt nicht, zumal sie in Berlin bislang laut Gesetz zehn Jahre vor Eigenbedarfskündigung geschützt sind – und diese Schutzfrist verlängert sich nicht. Dazu erklärte Baustadtrat Ephraim Gothe, dass eine Bundesratsinitiative gestartet werden solle, den entsprechenden Paragraphen im Baugesetzbuch zu streichen.

In der Veranstaltung kamen viele Fragen auf, von denen einige nicht endgültig beantwortet werden konnten, da der Bezirk erst Erfahrungen sammeln muss. Kritisiert wurde beispielsweise, dass trotz hohem Verdrängungsdrucks der Milieuschutz nicht für Moabit-Süd gilt. Es wurde ein Fall aus der Emdener Straße geschildert, wo ein Hauseigentümer im März 2016 eine Modernisierungsankündigung mit 25 % Mieterhöhung wegen energetischer Sanierung verschickt habe. Die Baumaßnahmen begannen aber erst im August 2016, als der Milieuschutz bereits in Kraft getreten war. Obwohl die Modernisierung weder beantragt noch genehmigt war, erhielten die Mieter keine Unterstützung für einen Baustopp.

Eine Mieterin aus der Beusselstraße war wiederum sehr verärgert, dass ihr Haus nur zehn Tage, bevor die Milieuschutz-Satzung in Kraft trat, in Eigentumswohnungen umgewandelt werden konnte. Die Mieter hätten sich auf den schon angekündigten Milieuschutz verlassen. Gefragt wurde außerdem, ob in Notfällen das Bezirksamt von seinem Vorkaufsrecht in Gebrauch machen will und ob genügend Personal für die Bearbeitung der Anträge zur Verfügung steht. Als weiteres Problem wurde die massiv zunehmende Vermietung von möblierten Zimmern oder Wohnungen in Moabit zur Sprache gebracht: Baustadtrat Gothe versprach, das Thema anzugehen und an die zuständige Senatsverwaltung heranzutragen. *Susanne Torka*

Kommentar

Freiheitsraubender Wohnungsmarkt

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

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

Mit fatalen Folgen, denn Tausende Mieter sitzen in der Falle. Normale Wohnungswechsel sind kaum noch möglich – oder nur bei exorbitanten Mietsteigerungen. Wer heute in einer Dreizimmerwohnung lebt, müsste für eine halb so kleine Wohnung mindestens denselben Betrag zahlen, wenn nicht noch mehr.

Das hat Auswirkungen auch auf das ganz persönliche Leben jener, die nicht reich sind. – Kinder kriegen? Das überlegt man sich gut,

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

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

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

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

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

Bildecke



Ch. Eckelt

»Berlin spielt inzwischen in einer höheren Liga«

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



In Gothes Büro sind etliche Pläne an die Wand gepinnt – einer zeigt die Wohnungsbaupotenziale in der Stadt. Daneben hängt ein Tagesspiegel-Artikel mit dem hübschen Titel: »Die linke Baubrigade«. Es geht dabei um die Neuaufstellung der Berliner Baupolitik. »Die Hoffnung ist zurück«, lautet ein Satz in dem Text. Sogar von »Revolution« ist in der sonst eher konservativen Tageszeitung die Rede. Zur »revolutionären Baubrigade« gehört natürlich Katrin Lompscher, die neue Bausenatorin (Die Linke), aber auch SPD-Finanzsenator Matthias Kollatz-Ahnen. Außerdem Florian Schmidt – ein Stadtsoziologe, der jetzt für die Grünen Baustadtrat in Friedrichshain-Kreuzberg ist. Und Ephraim Gothe (SPD), der seit November wieder Baustadtrat in Mitte ist – das war er schon einmal, von 2006 bis 2011. Danach war er kurzzeitig Staatssekretär im Berliner Senat und arbeitete dann für die Region Berlin-Brandenburg. Auch aus dieser Zeit hat er etliche Erfahrungen mitgebracht, in sein altes, neues Ressort in Mitte.

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

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

Derzeit ist es – im politischen Sinn – sehr entspannt. Man hat das Gefühl, dass alle Stadträtinnen und Stadträte im Bezirk gut miteinander kooperieren können. Das ist wichtig, weil wir viel ressortübergreifend zusammen arbeiten müssen, beispielsweise mit dem Straßen- und Grünflächenamt, das jetzt von meiner Kollegin Weißler verantwortet wird. Insbesondere in den Sanierungsgebieten und den »Aktiven Zentren« in Mitte kommen ja viele Aufgaben auf uns zu, die besonders den öffentlichen Raum und den Verkehr betreffen und wo wir kurze Kommunikationswege brauchen. Das gilt ebenso für die sieben Quartiersmanagementgebiete in Mitte und für die neue »Sozialräumliche Planungskoordination«, die jetzt in meinem Ressort angesiedelt ist. Auch dort geht es um die Entwicklung der Kieze. Dabei machen wir gerade viele Vor-Ort-Termine. Das finde ich sehr schön: Es ist etwas anderes, die Gebiete aus der Perspektive der Bürger vor Ort kennenzulernen. Solche Dialoge können viel im Kiez selbst bewegen. Man muss da nicht immer groß dirigieren.

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

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

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

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

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

Der Senat bemüht sich, den Wohnungsbau anzukurbeln – da ist vieles in Arbeit. Insgesamt werden derzeit pro Jahr 12.000 neue Wohnungen in Berlin fertig gestellt. Das ist sicher noch zu wenig, aber die Zahl steigt. Mitte liegt da übrigens ganz vorn, hier werden schon seit Jahren die meisten Baugenehmigungen erteilt, noch vor Pankow und Köpenick. Hingegen passiert in Reinickendorf, wo es doch etliche Potenziale gibt, erstaunlicherweise kaum etwas. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften wurden dazu angehalten, ca. 6000 Wohnungen pro Jahr neu zu bauen. Aber deren Neubaukompetenzen müssen nach dem Neubaustillstand in den vergangenen Jahren auch erst wieder aufgebaut werden.

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

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

»Über unsere Potenziale beneiden uns andere Großstädte.«

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

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

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

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

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

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

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

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

Das ist ein großes Problem. Weltweit ist extrem viel Geld im Umlauf, das auch immer mehr in dieser Stadt in Immobilien investiert wird. Hier im Amt erlebe ich ausländische Investoren, die in Berlin aktiv sind, weil Grundstücke und Häuser in Berlin immer noch nur halb so teuer sind wie in Paris oder Los Angeles. Kürzlich habe ich beispielsweise mit einem israelischen Investor gesprochen, der mir erklärte, wie günstig es hier im internationalen Vergleich sei. Und viele schätzten ja auch Berlin deshalb, weil sie in ihr eine sehr tolerante, weltoffene und zukunftssichere Stadt sehen, einen »sicheren Hafen« sozusagen. Das sei anderswo in der Welt oft gar nicht mehr so selbstverständlich und deshalb ein großer Standortvorteil. Das ist natürlich ein Lob für die Stadt. Berlin spielt international inzwischen tatsächlich zusammen mit anderen Metropolen in einer höheren Liga. Die Stadt muss jetzt aber auch mit den Konsequenzen leben, die das mit sich bringt. Das ist die Situation, aus der heraus wir arbeiten müssen.

Interview: Ulrike Steglich, Christof Schaffelder





Berliner Betongold: Smarter Wohnen in Micro-Apartments

Der immer krudere Berliner Immobilienmarkt erzählt auch viel von sozialen Kluften

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

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

Beim Lesen des Maklerprospekts kann einem schon ziemlich übel werden. Die Rede ist von »121 kompakten Stadtwohnungen als Single- oder Familienapartments in zentraler Lage mit Aufzug, Balkon, EBK und Wasch-Lounge, möbliert und mit Medienanschlusspaket«. Es gibt also tatsächlich eine TV- und eine Internetverbindung sowie eine Kochecke für jede Wohnung und einen Fahrstuhl im Achtgeschoss. Was für ein Wahnsinnsluxus. Diese Wohnungen werden verkauft. Man kann beispielsweise eine 29 Quadratmeter große Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss, direkt an der schönen, beschaulichen Köpenicker Straße für ca. 200.000 Euro erwerben. Das sind schlappe 6900 Euro pro Quadratmeter, oben im achten Stock werden es sogar 7660 Euro. Dafür kriegt man auch eine Möblierung »entsprechend des skandinavisch inspirierten Entwurfs der internationalen Designerin Helena Willemeit« sowie – man staune – »Fernwärmeanschluss, nutzungsoptimiert in-

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

Smarter geht's nicht: Ein umgebautes, ehemaliges Plattenbaubüro an einer hochfrequentierten Hauptstraße mit gutgelaunten nächtlichen Partygängern vor der Tür. Welche Familie fühlt sich da nicht verlockt, sofort zuzuschlagen, um für nicht mal 7000 Euro/qm im Erdgeschoss (!) sehr kuschelig auf 29 Quadratmetern zu leben. Pflegeleicht ist das Ganze auch noch, denn mehr als Bett und Schrank, Tisch und Stuhl passen eh nicht in die Hütte. Es kommt aber noch besser: Der Makler wirbt auch noch mit der steuerlichen Sonderabschreibung im Sanierungsgebiet – und: »Der Verkäufer garantiert im Falle des Erwerbs eines möblierten Apartments über einen Zeitraum von 5 Jahren eine Bruttorendite von 4 %, bezogen auf die erzielte Jahresnettokaltniete im Verhältnis zum Kaufpreis.« Rechnet man das mal durch, ergibt sich folgendes Szenario: Sie investieren in Berliner Betongold, zu einem Preis, der noch vor fünf Jahren selbst für die allerfeinsten Altbauwohnungen in allerfeinsten städtischen Lagen utopisch hoch gewesen wäre. Das wäre eine Wertanlage. Vielleicht für reiche Eltern, die ihrem Sprössling buchstäblich um jeden Preis eine Studentenwohnung in der ach so hippen Metropole besorgen möchten. Dafür könnten sie den Karnickelstall dann auch später vermieten (lassen) – aber nur für mindestens 30 Euro pro Quadratmeter nettokalt, denn sonst gibt es keine Rendite. Und das funktioniert eigentlich nur noch bei Kurzzeitvermietungen als Ferienwohnung, denen Berlin eigentlich den Kampf angesagt hat, weil sie dauerhaft Wohnungen dem Mietmarkt entziehen.

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

Es geht aber noch extremer. Direkt neben der Köpenicker Straße 55, auf dem Grundstück Nr. 56/57, existierte bislang ein privat betriebenes Wohnheim für Obdachlose. Damit konnte man auch schon ganz gut Geld machen, weil die Stadt zahlte. Hier will aber nun der Eigentümer etwas Schickeres und Lukrativeres bauen: untenrum Gewerbeeinheiten, obendrüber Luxuslofts. Die Sanierungsverwaltung des Bezirks Mitte will oder kann dem nichts entgegensetzen – schließlich seien die Belichtungsverhältnisse ohnehin übel, und es handelt sich um ein ehemaliges Fabrikgebäude. Was mit den Ärmsten der Armen geschieht, die hier wenigstens eine Unterkunft hatten, wenn auch bei »unzureichenden Belichtungsverhältnissen«, wie Berlin das schon seit 1850 kennt – man weiß es nicht. Dafür wird es künftig luxuriöse Ein-Raum-Wohnlofts geben, so um die 140 Quadratmeter. Das wird sicher eine prima Nachbarschaft zu den luxuriös teuren Karnickelställen nebenan. Und die Wohnungslosen schlafen dann unter den Balkons auf der Straße. Ist ja auch so was wie ein Dach über dem Kopf. *Ulrike Steglich*



GEWOBAG plant Wohnungsneubau

Die Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAG beabsichtigt, ihren Bestand in Moabit mit Neubauten nachzuverdichten. Dabei geht es zunächst um eine Blockrandschließung an der Bremer/Ecke Wiclefstraße, nördlich der Jugendverkehrsschule. Das Areal wird derzeit als Parkplatz genutzt. Hier könnte nach den Plänen des Unternehmens ein sechsgeschossiger Bau plus Staffelgeschoss entstehen. Zudem geht es um einen Anschlussbau an der Brandwand eines benachbarten Gebäudes. Insgesamt könnten hier ca. 60 neue Wohnungen gebaut werden. Baustadtrat Ephraim Gothe erklärt, dass der Bezirk dieses Vorhaben grundsätzlich befürwortet: »Aus unserer Sicht würde nichts dagegen sprechen.« Optional schlägt die GEWOBAG in einem zweiten Schritt noch einen weiteren Neubau neben der Jugendverkehrsschule (JVS) vor. Der Wohnungsgesellschaft gehört auch ein Teil des Grundstücks, auf dem sich die Jugendverkehrsschule befindet. Zum Angebot an den Bezirk gehört dabei auch, das längst marode Gebäude der JVS zu integrieren und zu erneuern. Die Freifläche der Verkehrsschule bliebe weitestgehend erhalten.

Fifty-Fifty!

Fördermittel aus dem Gebietsfonds auch 2017

Auch in diesem Jahr können Gewerbetreibende und Initiativen Fördermittel für geplante Investitionen beantragen. Diese sollten aber nicht nur dem Unternehmen, sondern auch dem Kiez zugute kommen. Das könnten beispielsweise Verschönerungsmaßnahmen in einer Geschäftsstraße sein, aber auch Veranstaltungen. Weiterhin gilt das Prinzip Fifty-Fifty: Die Hälfte der Investition zahlt der Antragsteller, die andere Hälfte wird aus dem Gebietsfonds bezuschusst, finanziert aus dem Förderprogramm »Aktive Zentren«. In diesem Jahr stehen für Moabit insgesamt 15.000 Euro Fördermittel zur Verfügung, teilte Georg Thieme vom Geschäftsstraßenmanagement Turmstraße mit. Das Geschäftsstraßenmanagement (»die raumplaner«) ist verantwortlich für den Gebietsfonds, Förderanträge müssen hier gestellt werden. Die Geschäftsstraßenmanager helfen auch gern bei der Antragstellung! Über die Vergabe der Fördermittel entscheidet dann eine Jury, der auch Mitglieder der Stadtteilvertretung angehören. *us*

Kontakt:
Georg Thieme und Johanna Oestereich (Büro »die raumplaner«)
Sprechstunden im Stadteilladen Krefelder Straße 1a:
Di 16–19 Uhr & Fr 8–10 Uhr
Telefon (030) 23 93 85 08, gsm@turmstrasse.de

Neues von der TIM

Die TIM (TurmstraßenInitiative Moabit), ein Zusammenschluss von Gewerbetreibenden rund um die Turmstraße, hatte im Januar ihr erstes gemeinsames Treffen im neuen Jahr. Dabei wurde u.a. über die bereits begonnene Planung des diesjährigen Moabiter Kiezfestes und über die Weiterentwicklung einer »Kiezkarte« beraten. Zugleich wurden erste gemeinsame Termine für das Jahr 2017 festgelegt: So soll das regelmäßig stattfindende gemeinsame TIM-Frühstück künftig außerdem durch Abendveranstaltungen in Form informeller Netzwerktreffen ergänzt werden. Das erste abendliche Zusammenkommen der TIM findet am Freitag, dem 24. Februar, in der Tanzschule »Avantgarde Body & Dance« (Waldstraße 56) statt. Kleine Mitbringsel an Speisen und Getränken sind willkommen! Das nächste TIM-Frühstück wird dann am 8. März, morgens um 8.30 Uhr im Stadteilladen Moabit, Krefelder Straße 1a stattfinden. Das mit dem Geschäftsstraßenmanagement beauftragte Büro »die raumplaner« bittet um kurze Rückmeldung, wer an diesen Veranstaltungen teilnehmen möchte. *us*

(Kleiner Hinweis der Redaktion: Der 8. März ist auch der Internationale Frauentag – ein Grund zu feiern ...)

Fünf Jahre Geduld

Wie echtes Engagement aussieht, kann man sich bei Avni Dogan ansehen

Das »Café am Park« ist derzeit geschlossen. Aber das ist – anders, als man vermuten könnte – ein sehr gutes Zeichen. Denn der Inhaber Avni Dogan kann nun endlich bauen. Und man kann ihn nur für seine unendliche Geduld bewundern.

Seit etlichen Jahren engagiert sich der Wirt dieses kleinen, freundlichen türkischen Restaurants an der Stromstraße bereits für den Kiez, in dem er seit mehr als 35 Jahren lebt. Auch sein Lokal versteht er nicht nur als kommerzielles Unternehmen (was ein Lokal schließlich auch sein muss, um bestehen zu können), sondern auch als sozialen Treffpunkt. Als vor fünf Jahren der Kleine Tiergarten erneuert werden sollte und dabei auch über einen kleinen »Bürgergarten« diskutiert wurde, spendierte Dogan (mithilfe des Gebietsfonds des »Aktiven Zentrums«) dem Kiez vorab schon mal fünf »Bürgerpötte« – große, in leuchtend gelber Folie verpackte Kübel, die mit der Unterstützung von benachbarten Blumenladen Hetzer wunderbar mit Blumen und anderen Gewächsen bepflanzt wurden und ein echter Hingucker in Moabit waren. Es dauerte aber nicht lange, bis die Pracht zerstört war. Und Avni Dogan war verstört. »Wer macht so was? Das ist eine Schande«, sagte er damals. Doch abschrecken ließ er sich nicht. Trotz Pflanzenklau und Vandalismus war er weiter fest überzeugt, dass man etwas für den Kiez tun sollte. Bei jeder, wirklich jeder öffentlichen Veranstaltung zur Neugestaltung des Kleinen Tiergartens war er da und beteiligte sich an den Diskussionen. Dogans persönlicher Beitrag war dabei, eine öffentliche, kostenlose Toilette im Café anzubieten. Nicht nur, weil die »Szenegruppen« im Park öfter in die Büsche pinkeln, denn das Wall-Klo an der Turmstraße ist zu teuer. Sondern vor allem auch für die zahlreichen Park-Besucher, die ja oft mit Kindern zu den neuen Spielplätzen kommen, und die eben öfter auch mal eine Toilette brauchen – auch ohne Verzehrzwang in einem Restaurant. Jeder, der kleine Kinder hat, kennt das Problem.



Avni Dogans Angebot an den Bezirk war also logisch: Ein so großer, neu gestalteter Park braucht auch eine öffentliche, kostenlose Toilette, damit nicht – wie vorher – überall wild gepinkelt wird. Sein Vorschlag war: Er baut eine öffentliche, für alle kostenlose und dazu noch barrierefreie Toilette, die für alle nutzbar ist. Die Betriebskosten, die Reinigung und Kontrolle übernimmt er selbst. Im Gegenzug darf er seine Café-Terrasse ein wenig für seine Gäste ausbauen, damit die auch den Blick in den neu gestalteten Park genießen können. Doch bis Avni Dogan sein eigentlich sehr großzügiges Angebot auch verwirklichen konnte, war es ein weiter und für ihn überaus anstrengender Weg, der viel Geduld brauchte. Denn nun stellte sich das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks quer. Es ging um die Erweiterungsfläche des Cafés: Plötzlich sollte es – wie es sonst früher üblich und möglich war – keinen einfachen Pacht- oder Nutzungsvertrag dafür geben. Jetzt sollte Dogan einen Erbbaupachtvertrag abschließen – ein juristisch erheblich aufwändigeres Unternehmen. Dogan hat auch diese Ämter-Bürokratie sehr geduldig durchgestanden. Ganze fünf Jahre lang. Nun kann er endlich umbauen. Das wird mehrere Monate dauern. Die öffentliche Toilette für alle Parknutzer finanziert Dogan weitgehend selbst, der Zuschuss aus dem Förderprogramm »Aktive Zentren« ist gering, er beträgt gerade mal ca. fünf Prozent der Gesamtkosten. Dafür bekommen alle Parkbesucher eine öffentliche, kostenlose Toilette. Es ist eigentlich genau das, was man sich unter echtem Bürgerengagement vorstellt. Avni Dogan meckert nicht – er macht einfach etwas, was vielen zugute kommt, und hat sich dafür geduldig durch sehr viel Bürokratie, Papierkram, Ämtergespräche und etliche Widrigkeiten gekämpft. Dafür hat er sogar noch einige Anfeindungen aushalten müssen – die ausgerechnet von dem einen oder anderen Mitglied der Stadtteilvertretung Turmstraße kamen. Unterstellt wurde ihm etwa, er wolle nur Profit machen. Das ist ziemlich lächerlich, angesichts der Summe, die er investieren muss. Vor diesem Engagement kann man nur den Hut ziehen. Und ihm alles Gute wünschen. Und in Zukunft öfter mal einen Tee bei ihm trinken. Wenn er denn nur nicht – großzügig, wie Avni Dogan eben ist – spendiert ist.

us

Sozialwohnungen auf dem neuen Schultheiss-Areal?

Der Investor HMHI will nun auch Wohnungen auf dem ehemaligen Brauerei-Areal errichten, auf dem ansonsten vor allem eine große Shopping-Mall, ein Hotel und etliche Gewerbebetriebe gebaut werden. Dafür wäre allerdings eine Änderung des Bebauungsplans notwendig, denn das Areal ist als reines Gewerbegebiet ausgewiesen, in dem Wohnen eigentlich nicht zulässig wäre. Die zuständige Senatsverwaltung hat aber Bereitschaft signalisiert, den Bau von Wohnungen zuzulassen – unter der Bedingung, dass der Investor sozial verträglich baut und die Ansprüche an gesunde Wohnverhältnisse einhält.

Machen Sie mit.
Gestalten Sie mit.



Kandidatur zur Stadtteilvertretung Turmstraße

Foto
(freiwillig)

Name:

Anschrift:

Telefon*:

E-Mail*:

Tätigkeit:

Alter**:

* Nur für interne Verwendung

**Angabe freiwillig

Ich kandidiere für die Wahl zur Stadtteilvertretung Turmstraße.
Selbstdarstellung mit Interessenhintergrund
Max. 300 Zeichen (mit Leerstellen), bei Überschreitung behält sich die Redaktion Kürzungen vor.

☐ Ich wohne im Gebiet

☐ Ich arbeite im Gebiet (auch ehrenamtlich)

☐ Ich habe ein Geschäft im Gebiet

☐ Sonstiges:

Ich möchte mich besonders engagieren für:
(z.B. Verkehrsplanung, Umfeldgestaltung, lokale Ökonomie, ...)

Ich bin mit der Veröffentlichung meiner Bewerbung (ohne Adress- und Kontaktdaten) einverstanden, um die Kandidatur öffentlich bekannt zu machen:

Auf der Homepage der StV (stv-turmstrasse.de):

☐ Ja ☐ Nein (Zutreffendes ankreuzen)

In der Wahl-Sonderausgabe der „ecke Turmstraße“:

☐ Ja ☐ Nein (Zutreffendes ankreuzen)

Datum: _____ Unterschrift: _____

Bitte bis zum 10. April 2017 per Post schicken an oder einwerfen bei: Stadtteilladen Moabit, Krefelder Straße 1a, 10555 Berlin oder per E-Mail an kontakt@stv-turmstrasse.de senden.
Den Kandidatenbogen zur Wahl finden Sie auf www.stv-turmstrasse.de und www.turmstrasse.de zum Download.



Aktuelle Informationen zum Gebiet finden Sie auch auf www.turmstrasse.de
und zur Entwicklung von Moabit auf www.moabitonline.de

Adressen

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung,
Soziales und Gesundheit: Ephraim Gothe
Müllerstraße 146/147, 13353 Berlin
(030) 9018-446 00
baustadtrat@ba-mitte.berlin.de

Stadtentwicklungsamt,
Fachbereich Stadtplanung
Müllerstraße 146, 13353 Berlin
Fachbereichsleiterin: Frau Laduch,
Zimmer 106, (030) 9018-458 46
stadtplanung@ba-mitte.berlin.de

Vorbereitende Bauleitplanung,
Städtebauförderung
Müllerstraße 146, 13353 Berlin
Sprechzeiten: dienstags, 9 – 12 Uhr,
donnerstags, 15 – 18 Uhr
stadtplanung@ba-mitte.berlin.de
Gruppenleiter: Stephan Lange
(030) 9018-436 32
Aktives Zentrum und Sanierungsgebiet
Turmstraße
Zimmer 180/181
Annett Kufeld (030) 9018-454 36
annett.kufeld@ba-mitte.berlin.de
Evelyn Möbus (030) 9018-458 59
evelyn.moebus@ba-mitte.berlin.de
Dirk Kaden (030) 9018-458 22
dirk.kaden@ba-mitte.berlin.de

Prozesssteuerung
Koordinationsbüro für Stadtentwicklung
und Projektmanagement – KoSP GmbH
Gisbert Preuß (030) 33 00 28 32
preuss@kosp-berlin.de
Andreas Wilke (030) 33 00 28 36
wilke@kosp-berlin.de
Stadtteilladen, Krefelder Straße 1a,
10555 Berlin, (030) 23 94 53 39
Sprechstunden: Di 9.30–12 Uhr,
Do 15.30–18 Uhr
www.kosp-berlin.de
www.turmstrasse.de

Geschäftsstraßenmanagement Turmstraße
die raumplaner
Georg Thieme, Johanna Oestereich,
Sabine Slapa
Stadtteilladen, Krefelder Straße 1a,
10555 Berlin, (030) 23 93 85 08
Di 16–19 Uhr, Fr 8–10 Uhr
gsm@turmstrasse.de
www.turmstrasse.de

Mieterberatung
für Mieter in den Milieuschutzgebieten
Waldstraße und Birkenstraße
Stadtteilladen, Krefelder Straße 1a,
10555 Berlin, (030) 44 33 81 29
Sprechzeiten: Mo 16–18, Do 10–12 Uhr

Stadtteilvertretung
Stadtteilladen, Krefelder Straße 1a,
10555 Berlin, (030) 23938828
Sprechstunde: Mo 17–18 Uhr
Öffentliches Plenum an jedem
4. Montag im Monat
stv@stv-turmstrasse.de
www.stv-turmstrasse.de

Quartiersmanagement Moabit-West
Rostocker Straße 3, 10553 Berlin
(030) 39 90 71 95
qm-moabit@stern-berlin.de
www.moabit-west.de

Quartiersmanagement Moabit-Ost
Wilsnacker Straße 34, 10559 Berlin
(030) 93 49 22 25
team@moabit-ost.de
www.moabit-ost.de