nr. 1 – februar / märz 2015

ecke turmstraße

Seite 2+4: Neuwahl der Stadtteilvertretung Seite 3: Schultheiß-Areal: B-Plan gekippt, aber …
Seite 6/7: Mitte kämpft gegen Zweckentfremdung Seite 8: Milieuschutz auch in Moabit?

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, Elisabethkirchstr. 21, 10115 Berlin, oder per Mail an ecketurm@gmx.net. Unter den Einsendern verlosen wir einen 20-Euro-Büchergutschein der Dorotheenstädtischen Buchhandlung. Einsendeschluss ist Montag, der 23. März. Unsere letzte Rätselecke zeigte die Quitzowstraße 56–58. Gewinner ist Tissi König-Muhle. Herzlichen Glückwunsch! Der Büchergutschein wird Ihnen per Post zugesandt.

Aufruf zur Neuwahl der Stadtteilvertretung Turmstraße – beteiligen Sie sich!

Ihr Engagement ist gefragt! Am 28. Mai soll eine neue Stadtteilvertretung (StV) für das »Aktive Zentrum« und Sanierungsgebiet Turmstraße gewählt werden. Schon jetzt beginnen dazu die Vorbereitungen. So findet am 2. März um 19 Uhr in der Heilandskirche eine Informationsveranstaltung zur Arbeit der Stadtteilvertretung sowie zu aktuellen Themen und Projekten statt. Alle Interessierten können hier (unter Berücksichtigung der Wahlordnung) für die StV kandidieren! Potenzielle KandidatInnen können sich aber auch mit dem in dieser Zeitung abgedruckten Formular (siehe S. 4) schriftlich anmelden. Bewerbungsschluss ist der 19. April.
Die StV Turmstraße sollte etwa 25 Mitglieder haben und wird für die Dauer von zwei bis drei Jahren gewählt.
Was ist und macht eine Stadtteilvertretung? Die Bürger kennen ihren Kiez und die Probleme vor Ort am besten. Deshalb werden in »Aktiven Zentren« und Sanierungsgebieten Bürgervertretungen gewählt, die die Interessen von Bewohnern und Mietern, Gewerbetreibenden, hier Arbeitenden 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 diese in die Diskussion ein.
Die StV wird auf einer öffentlichen Versammlung gewählt und wählt danach ihrerseits SprecherInnen, die an wichtigen Informationsrunden mit den Sanierungsbeteiligten teilnehmen. Die StV ist ehrenamtlich tätig. Wünschenswert ist, dass eine StV einen möglichst breiten Querschnitt der Gebietsbevölkerung repräsentiert und vertritt!

Mehr Informationen gibt es dazu auf folgenden Websites: www.turmstrasse.de und www.stv-turmstrasse.de
Informationsveranstaltung am Mo, 2. März, 19 Uhr, Heilandskirche, Thusnelda-Allee

Termine

Nächste reguläre öffentliche Treffen der Stadtteilvertretung Turmstraße
Mo, 23. Februar sowie Montag, 23. März, 19-22 Uhr, Rathaus Tiergarten, Mathilde-Jacob-Platz 1, Balkonsaal
Mehr Infos: www.stv-turmstrasse.de

Stadtteilplenum Moabit
Das nächste Plenum beschäftigt sich mit den Themen Grobscreening des Bezirks zu potenziellen Milieuschutzgebieten und mit der Wohnungsbaupotenzialanalyse für Moabit. Di, 17. Februar, 19–21 Uhr, im Stadtschloss Moabit, Rostocker Straße 32a

Runder Tisch Gentrifizierung
Jeden 2. Dienstag im Monat, 19 Uhr, im Café Sahara City, Ottostraße 19. Alle interessierten Mieter sind eingeladen.

Forum der Gewerbetreibenden
Dienstag, 24. Februar, 8 Uhr, Sprachschule Nativa, Bredowstraße 29.

Redaktionsschluss
der nächsten Ausgabe »ecke turmstraße«: Montag, 23. März 2015.

Sämtliche Ausgaben der »ecke turmstraße« sind als PDF archiviert und abrufbar unter: www.turmstrasse.de/oeffentlichkeitsarbeit/stadtteilzeitung.html

Impressum

Herausgeber: Bezirksamt Mitte von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung
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: Henke Druck, info@henkepressedruck.de
V.i.S.d.P.: Ulrike Steglich
Für den Inhalt der Zeitung zeichnet nicht der Herausgeber, sondern die Redaktion verantwortlich.
Online-Archiv: www.turmstrasse.de

Tohuwabohu

Neue Unklarheit um das Schultheiß-Areal

Das Geschehen um die Entwicklung des Schultheiß-Areals nimmt immer kompliziertere Züge an. Das Gezerre um die Zukunft des ehemaligen Brauerei-Geländes dauert nun schon fast 20 Jahre – wechselnde Investoren, Auseinandersetzungen darüber, welche Massen an Einzelhandelsfläche das Gebiet braucht und verträgt, Streit um Verkehrsströme und Denkmalschutz, unterschiedliche Konzepte zogen die Verfahren in die Länge.

Eigentlich sollte der Bebauungsplan, den die BVV nach dem üblichen Verfahren, nach vielen Debatten und langem Ringen dann 2012 doch beschlossen hatte, Rahmenplan und Grundlage für die aktuell geplante Bebauung durch die HGHI sein. Wie in dieser Zeitung berichtet, plant der Investor Harald Huth hier eine große Shopping Mall mit »Kaufland« als Ankermieter, außerdem ein Hotel an der Turmstraße, eine große Tiefgarage sowie den Erhalt wesentlicher, seit 1995 denkmalgeschützter Gebäude. Diese Planung wurde auch im März letzten Jahres auf einer Bürgerversammlung öffentlich vorgestellt. In diesem Frühjahr sollten die Bauarbeiten beginnen.

Doch nun hat das Oberverwaltungsgericht im Dezember 2014 den beschlossenen B-Plan für unzulässig erklärt, nachdem Anlieger – darunter Vertreter des Shopping-Centers »Moa-Bogen« – dagegen geklagt hatten. Aber es gibt noch keine Urteilsbegründung (das dauert oft etliche Wochen), und deshalb sind vorerst alle Beteiligten im Unklaren, welche Konsequenzen das Urteil für die Schultheiß-Planungen nun eigentlich hat. Denn nach der Aufstellung des B-Plans waren die konkreten Planungen noch einmal modifiziert worden – so fiel beispielsweise das ursprünglich geplante »Spindel«-Parkhaus als Hochbau weg, insgesamt blieb das Gesamtkonzept unter der Flächenausnutzung, die der B-Plan eigentlich zugelassen hätte. Doch solange man nicht weiß, auf welche Klagepunkte sich das Gerichtsurteil stützt, ist alles offen.
Jüngst stand die Schultheiß-Brauerei deshalb wieder auf der Themenliste des BVV-Stadtentwicklungsausschusses, sowohl der zuständige Stadtrat Carsten Spallek als auch Rechtsanwalt Clemens Lammek, der die Kläger gegen den B-Plan vertritt, äußerten sich hier.

Einer der Diskussionspunkte war die Tatsache, dass genau einen Tag vor der gerichtlichen Urteilsverkündung, mit dem der B-Plan für unzuverlässig erklärt wurde, der Bezirk dem Investor die sanierungsrechtliche und die Baugenehmigung erteilte. Auf dieser Basis könnte die HGHI dennoch mit dem Bau beginnen – so merkwürdig das auch Nichtjuristen erscheinen mag. Streitpunkt ist die komplizierte Frage, inwiefern der B-Plan tatsächlich die notwendige Basis für die sanierungsrechtliche und Baugenehmigung ist. Vorsorglich haben die Kläger gegen den B-Plan deshalb nun auch Ende Januar Widerspruch gegen die Baugenehmigung eingelegt – dieser muss jetzt von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung bearbeitet werden.

Wenn man mit Rechtsanwalt Lammek spricht, der die Kläger gegen den B-Plan vertritt, muss man sich auf ein längeres Gespräch gefasst machen. Er beginnt im Jahr 1996, als die Planungen auf dem ehemaligen Paechbrot-Areal für die Shopping Mall »Moa-Bogen« diskutiert wurden, und redet dann vor allem über Sanierungsziele für das Gebiet und drei Stadtentwicklungskonzepte (STEK 2001, 2003, 2020), die im Laufe der Jahre für den Einzelhandel im Gebiet aufgelegt wurden.
Letztlich geht es um die Masse der Einzelhandelsfläche für das Gebiet, um Handelskonzepte und die Konkurrenz unterschiedlicher Investoren: während der »Moa-Bogen« schon gebaut hatte (aber dann keine Genehmigung für einen großen Markt erhielt, weil ja das Schultheiß-Areal gleichzeitig mit viel Einzelhandel beplant wurde, aber der Investor nicht aus den Startlöchern kam), baute die MIB AG als Investor das ehemalige Hertie-Kaufhaus an der Turmstraße zügig um und eröffnete 2013. Nun hat man drei Investoren am Start, deren gesamte Handelsfläche das Volumen übersteigt, das dass letzte Stadtentwicklungskonzept eigentlich vorsah.

Dass nun die Auslieferung der beiden notwendigen Genehmigungen für den Schultheiß-Investor durch den Bezirk mit dem Tag des Gerichtsurteils zusammenfiel, hat für einige ein gewisses »Geschmäckle«. Komplizierter wird die Angelegenheit noch durch die juristische Frage, inwieweit der B-Plan auch Basis für die sanierungsrechtliche Genehmigung war – so argumentiert jedenfalls Lammek. Die Basis für sanierungsrechtliche Genehmigungen sind allerdings die beschlossenen Sanierungsziele, die in dem Bebauungsplan lediglich konkretisiert werden. Auch ohne B-Plan hätte man die sanierungsrechtliche Genehmigung also erteilen müssen – so jedenfalls argumentiert der Bezirk.

Der zuständige Bezirksstadtrat Carsten Spallek hat für die zeitliche Überschneidung eine Begründung: »Die Stellungnahmen zu den Genehmigungen waren bereits Mitte November fertig. Zwischen den Anträgen zur sanierungsrechtlichen und zur Baugenehmigung lagen damit aber schon vier Monate – eigentlich sind drei Monate unser Ziel. Dennoch wollen wir die beiden Genehmigungen möglichst zeitgleich ausfertigen. Verzögerung gab es jedoch, weil noch mehrere Rückfragen mit der Denkmalschutzbehörde zu klären waren.«
Aber wenn der B-Plan wirklich durch das Gerichtsurteil gekippt wird, gibt es eine besondere Situation: Dann nämlich wäre die Bauleitplanung von 1958-1960 als Planungsgrundlage wieder gültig. Und damit wäre für das Schultheiß-Areal noch eine weitaus höhere Bebauungsdichte und Gewerbefläche zulässig. »Das wäre ein Bärendienst«, sagt Carsten Spallek. »Im Moment sind wir in einem schwebenden Verfahren. Eine große Mehrheit der Bezirksverordneten hat den derzeitigen B-Plan beschlossen, es war eine politische Entscheidung.« *us*

Wer sich als Kandidat für die neue Stadtteilvertretung zur Wahl stellen möchte, sollte diesen Bewerbungsbogen bis zum 19. April an die Stadtteilvertretung schicken. Wer möchte, dass seine Bewerbung auch in der Sonderausgabe der »ecke turmstraße« zur STV-Wahl veröffentlicht wird, um vor der Wahl über sich zu informieren, sollte darauf achten, dass möglichst bei den schriftlichen Angaben 400 Zeichen nicht überschritten werden!

Machen Sie mit.
Gestalten Sie mit.

STADTTEIL VERTRETUNG TURMSTRASSE

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.
Mein Bezug zum Gebiet des Aktiven Zentrums und des Sanierungsgebiets Turmstraße ist:

☐ Ich wohne im Gebiet
☐ Ich habe ein Geschäft im Gebiet
☐ Ich arbeite im Gebiet (auch ehrenamtlich)
☐ Sonstiges:

Ich möchte mich besonders engagieren für:
(Bitte in Stichworten 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 **19. April 2015** per Post schicken an oder einwerfen bei: Stadtteilvertretung Turmstraße, Arminiusstraße 2-4 (Briefkasten Eingang Ecke Bremer Straße), 10551 Berlin oder per E-Mail an *ag-wahlen-2015@stv-turmstrasse.de* senden.
Den Kandidatenbogen zur Wahl finden Sie auf www.stv-turmstrasse.de und www.turmstrasse.de zum Download.

Kommentar

Beschämend

Wer benennt Straße und Plätze?

Soso. Die BIM (Berliner Immobilienmanagement GmbH) hat also offenbar keine anderen Probleme als zu verhindern, dass der Platz neben dem Rathaus Wedding einen würdigen Namen erhält, nämlich »Elise-und-Otto-Hampel-Platz«. Elise und Otto Hampel waren ein Weddinger Arbeiter-Ehepaar, die nach dem Tod ihres einzigen Sohnes im Zweiten Weltkrieg mutigen Widerstand gegen die Nazis leisteten, mit schlichtesten Mitteln. Sie verteilten heimlich handgeschriebene Postkarten gegen den Krieg, bis die Gestapo sie nach langer Suche verhaftete. Beide wurden von den Nazis hingerichtet. Hans Fallada widmete ihnen seinen weltberühmten Roman »Jeder stirbt für sich allein«.
Nun nimmt der (bislang namenlose) Weddinger Rathausvorplatz neue Gestalt an, in das sanierte Hochhaus zieht das Jobcenter ein, die Bibliothek erhält einen Neubau. Und die BIM (eine hundertprozentige Tochtergesellschaft des Landes Berlin) als Eigentümerin des Hochhauses eine Stückchens des Platzes will jetzt nicht, dass der bislang namenlose Platz nach Elise und Otto Hampel benannt wird – obwohl Anwohner, Stadtteilvertretung und auch die BVV klar für diese Neubenennung votierten.
Doch dies, so das BIM-Argument, würde auch »eine Adressänderung für das Jobcenter« bedeuten, für dessen Kunden die Orientierung nicht erschwert werden solle – denn die würden die Müllerstraße 147 leichter auffinden.
Das ist in vielfacher Hinsicht ein unsinniges Argument. Erstens muss das Jobcenter sowieso seine Geschäftsadresse und sämtliche Drucksachen ändern, weil es an diesem Ort ja völlig neu ist. Zweitens müssen die Kunden des Jobcenters sowieso eine für sie neue Adresse aufsuchen. Hält man sie für so dumm, dass sie einen neubenannten Platz nicht finden? Drittens würde die Namensgebung für den Platz im Gegenteil für mehr Orientierung sorgen – schließlich gibt es mit der Müllerstraße 16 noch ein weiteres Jobcenter für einen anderen Einzugsbereich. Das sorgt viel eher für Verwirrung. Manche nennen die Müllerstraße deshalb auch scherzhaft »Jobcenter-Boulevard«. Als »Jobcenter Berlin Mitte Müllerstraße« firmiert jedenfalls bereits die Müllerstraße 16 sowohl bei der Arbeitsagentur, als auch in den Tiefen des Internets: Termin verpasst, lieber Kunde, weil im falschen Jobcenter vorgesprochen? Pech gehabt, die Leistung wird gekürzt!
Viertens durfte das Argument der angeblich unzumutbaren Adressänderung jedenfalls im Ostteil der Stadt niemals gelten, als nach der Wiedervereinigung zahllose Straßen rückbenannt wurden: Auch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften wurden nicht gefragt, ob es großen Aufwand bedeute, wenn beispielsweise die Wilhelm-Pieck-Straße in Torstraße rückbenannt wird und ihre Häuser und Vorgärtchen davon betroffen waren.
Und warum schwingt sich die BIM – eine landeseigene Gesellschaft, deren Aufgabe lediglich in Immobilienverwaltung besteht – überhaupt zum »Sprecher« des Jobcenters auf? Soll wirklich die BIM mehr Stimme haben als die Bürger und ihre demokratisch gewählten Vertreter in der BVV, die mit großer Mehrheit für die Benennung des namenlosen Rathausvorplatzes in Elise-und-Otto-Hampel-Platz stimmten? Welche geschichtsvergessene, bürokratische Haltung offenbart sich hier – ausgerechnet 70 Jahre nach dem Ende der Naziherrschaft, wo es endlich an der Zeit wäre, auch die stillen Helden des Widerstands zu würdigen?
Was ist das für ein Signal an jene Bürger, die immerfort zu Zivilcourage aufgefordert werden? Für Zivilcourage wäre das Ehepaar Hampel ja wohl das beste Vorbild – als einfache Weddinger und späte, aber tapfere Gegner des Naziregimes, die im traurigsten Wortsinn für ihren Mut den Kopf hinhielten und kurz vor Kriegsende unter dem Fallbeil starben.
Auch deshalb sollte sich der Bezirk gegen das BIM-Begehren wehren – aus Respekt.

Ulrike Steglich

Bildecke

Ch. Eckelt

Der Bezirk kämpft um Wohnungen

Ein Gespräch mit Stadtrat Stephan von Dassel zum Zweckentfremdungsverbot bei Wohnraum

Ch. Eckelt

Seit dem 1.Mai 2014 ist die Zweckentfremdung von Wohnraum in Berlin erneut gesetzlich verboten. Die Umwandlung von Wohnraum in Gewerberaum und lang anhaltender Leerstand von Wohnungen bedürfen nun spezieller Genehmigungen. Vor allem aber ist die Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung seitdem untersagt. Besonders betrifft das den Bezirk Mitte, in dem nach Senatsschätzung ca. 4000 Wohnungen als Ferienwohnungen vermietet werden – in ganz Berlin sollen rund 12.000 Wohnungen betroffen sein. In Mitte ist der Stadtrat für Soziales und Bürgerdienste, Stephan von Dassel (Die Grünen), für die Umsetzung des neuen Gesetzes zuständig. Er berichtet von ersten greifbaren Erfolgen, klärt über die Rechtslage bei Untervermietung auf und bedankt sich für die Hinweise vieler Bürger.

Stephan von Dassel, bis Ende Juli 2014 konnten den Wohnungsämtern Ferienwohnungen gemeldet werden, damit diese noch zwei Jahre lang legal als solche vermietet werden dürfen. Gibt es auch Fälle, wo das untersagt wird?

Im Bezirk Mitte gingen bislang rund 1700 solcher Anmeldungen ein. Wenn die Unterlagen vollständig waren, dürfen die Wohnungen noch bis zum 31. Juli 2016 weiter als Ferienwohnungen betrieben werden. Es gab aber auch rund 400 Selbstanzeigen von Mietern, die ihre Wohnungen als Ferienwohnungen untervermieten und bei denen die Unterschrift des »Verfügungsberechtigten« fehlte, also in der Regel die des Hauseigentümers oder einer von ihm bevollmächtigten Hausverwaltung. Als wir diese Unterschriften nachforderten, ließen die Anzeigesteller meist nichts mehr von sich hören.
Da vermieten die Mieter also offenbar ohne Zustimmung des Vermieters ihre Wohnungen als Ferienwohnungen, während sie in Wirklichkeit woanders wohnen. Das ist nicht zulässig und dafür gibt es auch keine Übergangsfrist. Wir fordern daraufhin den Nachweis, dass die Wohnung wieder regulär vermietet wird – ggf. auch mit einem Untermietvertrag von mindestens zwei Monaten. Auf diese Art werden bereits jetzt viele hundert Wohnungen wieder dem regulären Wohnungsmarkt zugeführt.

»Man darf seine Wohnung nur einmal als Ferienwohnung untervermieten, das heißt einmal im Leben – ein zweites Mal nicht.«

Darf ich denn meine Wohnung als Ferienwohnung weitervermieten, wenn ich z.B. in Urlaub fahre?

Die Rechtslage ist klar: Man darf seine Wohnung nur »einmal« kurzzeitig als Ferienwohnung untervermieten, das heißt einmal im Leben, ein zweites Mal nicht. Ich fände es allerdings besser, wenn da »einmal im Jahr« stünde, denn auf den Berliner Wohnungsmarkt wirkt sich die kurzzeitige Vermietung während des eigenen Urlaubs ja nicht negativ aus. Wir müssen uns aber an die Ausführungsvorschriften des Landes Berlin halten und haben hier keinen Ermessensspielraum. Keine Zweckentfremdung liegt dagegen vor, wenn man weniger als die Hälfte seiner Wohnung kurzzeitig untervermietet und sie ansonsten mehrheitlich selbst nutzt.

Zusammen mit der Meldung haben einige gleichzeitig die Genehmigung ihrer Ferienwohnungen beantragt. Wie stehen die Chancen da?

Das haben bislang nur relativ wenige gemacht, die meisten warten wohl noch ab, wie sich die Rechtsprechung entwickelt. Bisher wurde kein Antrag auf Zweckentfremdung von Wohnraum genehmigt, mit Ausnahme von Gästewohnungen, die ausdrücklich vom Gesetz ausgenommen sind. Auch die Widersprüche, die daraufhin eingingen, sind fast alle schon negativ beschieden. Jetzt rechnen wir mit den ersten Klagen.
Viele Begründungen lauten ungefähr so: »Wir wohnen nicht in Berlin und haben uns hier eine Eigentumswohnung gekauft, damit wir, wenn wir unsere Kinder in Berlin besuchen, nicht ins Hotel müssen. Wenn wir nicht in Berlin sind, vermieten wir sie zwischenzeitlich kurzzeitig als Ferienwohnung.« Das mag verständlich sein, aber ist nicht mehr zulässig und wir lehnen das ab. Denn diese Wohnungen stehen nicht dem Wohnungsmarkt zur Verfügung. Die kann man auch normal vermieten und bei gelegentlichen Berlin-Besuchen ein Hotel nutzen.

Eine Leserin machte uns darauf aufmerksam, das selbst die landeseigene Berlinovo, die Bestände aus den Immobilienfonds der ehemaligen Berliner Bankgesellschaft verwaltet, im Internet möblierte Apartments mit Monatsmietverträgen anbietet. Dabei müssen Mietverträge mindestens zwei Monate dauern, um nicht unter die Zweckentfremdung zu fallen.

Wir haben dort bereits nachgefragt. Die Berlinovo behauptet, sie halte sich streng an Recht und Gesetz. Sie verwaltet jedoch auch Apartmenthäuser, sogenannte »Boarding Houses«, die baurechtlich nicht als Wohn-, sondern als Gewerberäume gelten. Die darf man natürlich auch kurzzeitig vermieten, denn die Zweckentfremdung betrifft ja nur Wohnraum.

»Wir haben eine eigene E-Mail-Adresse für Hinweise von Bürgern eingerichtet: zweckentfremdung@ba-mitte.berlin.de.«

Diese Leserin hat auch schon etliche Ferienwohnungen aus ihrer Nachbarschaft gemeldet. Sie beklagt sich darüber, dass sie nicht erfährt, was das Wohnungsamt mit den Informationen anfängt. Was soll man genau melden und wie geht das Amt dann vor?

Ich bitte um Verständnis: Detaillierte Informationen dürfen wir aus Datenschutzgründen nicht weiterleiten. Aber allgemeine Rückmeldungen etwa derart, dass wir Ermittlungen aufgenommen haben, schon – ich werde mich darum kümmern, dass das künftig geschieht. Wir haben eine eigene E-Mail-Adresse für Hinweise von Bürgern eingerichtet: zweckentfremdung@ba-mitte.berlin.de. Darüber erhalten wir kontinuierlich Meldungen. Wichtig ist, uns die Adresse der Ferienwohnung zu nennen! Die genaue Lage im Haus können die Mitarbeiter vor Ort auch selbst herausbekommen, die Namen und Adressen der Eigentümer ermitteln wir beim Grundbuchamt.
Rund die Hälfte dieser Hinweise betrifft jedoch Wohnungen, die uns von den Eigentümern bereits angezeigt wurden. Bei der anderen Hälfte recherchieren wir zunächst in den Akten und Archiven des Bezirks: etwa ob da eventuell früher schon Genehmigungen erteilt wurden und ob es sich tatsächlich um Wohnraum und nicht doch vielleicht um Gewerberaum handelt. Dann beginnen die Anhörungsverfahren mit den Eigentümern.
Bis zur Verhängung von Bußgeldern ist es bislang noch nicht gekommen, dazu brauchen die Verfahren noch zu lange – auch für uns ist das ja auch alles noch Neuland. Es wird aber nicht mehr lange dauern, bis die ersten Bußgeldbescheide rausgehen. Die Einnahmen gehen dann an den Senat und sollen z.B. für den Neubau von preisgünstigem Wohnraum eingesetzt werden. Der Bezirkshaushalt wird dadurch nicht aufgebessert.

Ch. Eckelt

Um effektiv zu recherchieren, bräuchten Sie eigentlich die Möglichkeit, den Markt für Ferienwohnungen im Internet mit Hilfe entsprechender Software zu überwachen. Der Berliner Datenschutzbeauftragte hat sich dabei anfangs quergestellt: Sind Sie inzwischen weitergekommen?

Ins Internet schauen dürfen wir immer. Aber es geht darum, die Daten zu bekommen, die nicht sichtbar auf den Seiten stehen – wie z.B. die genauen Adressen der angebotenen Wohnungen. Gerade hat uns der Datenschutzbeauftragte wieder Vorgaben gemacht, die ziemlich detailliert gewisse Programmabläufe betreffen. Ob diese Vorgaben mit der Praxis in Einklang zu bringen sind, ist noch unklar.

»Wohnungen dürfen generell nicht länger als ein halbes Jahr leerstehen.«

Auch anhaltender Wohnungsleerstand gilt ja als Zweckentfremdung. Wie sind die Erfahrungen in diesem Bereich?

Auch da sind wir für Hinweise aus der Bevölkerung dankbar. Wohnungen dürfen generell nicht länger als ein halbes Jahr leer stehen. Dabei gibt es allerdings Ausnahmen, etwa bei umfassenden Sanierungen oder wenn eine Abrissgenehmigung erteilt wurde. Einige Eigentümer argumentieren aber folgendermaßen: Sie planen, das Haus oder die Eigentumswohnung zu verkaufen und vermieten jetzt nicht mehr, um dem künftigen Eigentümer die Entscheidungsfreiheit über die Vermietung zu überlassen. Tatsächlich erhoffen sie sich aber einen höheren Verkaufspreis, denn leere Wohnungen lassen sich besser verkaufen. Das ist dann spekulativer Leerstand und unzulässig – den will das Zweckentfremdungsgesetz ja gerade verhindern!

Sie haben sich ja auch persönlich stark für den Aufbau einer für ganz Berlin zuständigen »Task-Force gegen Zweckentfremdung« engagiert, die beim Bezirk Mitte angesiedelt werden sollte. Letztlich hat die Mehrheit im Bezirksamt aber anders entschieden. Wie stellt sich die Situation jetzt dar, haben Sie genügend Stellen für diese Aufgabe?

Ich bin ja auch für Soziales zuständig und bekomme deshalb mit, wie nahezu unmöglich es inzwischen geworden ist, für Menschen in Notlagen im Bezirk eine Wohnung anzumieten. Deshalb bin ich auch persönlich motiviert, diese Aufgabe anzugehen. Und natürlich bin ich in die Politik gegangen, um zu gestalten – auch wenn nicht immer alles aufgeht. Doch auch ohne »Task-Force« haben wir inzwischen ein gutes Team beisammen.
Der Bezirk Mitte ist dabei führend, auch weil wir uns schon frühzeitig mit dem Thema auseinandergesetzt haben. Derzeit haben wir sechseinhalb Stellen, vier davon werden vom Senat finanziert, die restlichen aus der sogenannten »Sprinterprämie« – also aus den Sondermitteln, die der Bezirk für die hohe Anzahl aus Wohnungsneubaugenehmigungen erhält, die hier erteilt werden, um dem akuten Wohnungsmangel entgegenzuwirken. Ich bin dem Kollegen Carsten Spallek sehr dankbar, dass er die Mittel zur Verfügung stellt.
Im nächsten Jahr, wenn die Übergangsfrist für den Betrieb von Ferienwohnungen ausläuft, erwarten wir aber einen großen Schub von Anträgen, auf den wir auch personell vorbereitet sein müssen. Deshalb werden wir um weitere Stellen kämpfen müssen.

Das Interview führte Christof Schaffelder

Milieuschutz in Mitte

Eine Vorstudie identifiziert »Verdachtsgebiete« in Wedding und Moabit

Auch der Bezirk Mitte schickt sich an, sogenannte Milieuschutzgebiete festzulegen. In einer Vorstudie hat jetzt das das mit der Vorprüfung beauftragte Planungsbüro LPGmbH zwei große »Verdachtsgebiete« ermittelt, in denen es den Erlass einer »Sozialen Erhaltungssatzung« nach §172 des Baugesetzes für möglich hält: Eines liegt im westlichen Wedding um die Müllerstraße, ein anderes umfasst große Teile des nördlichen Moabit. Detailliertere Untersuchungen sollen in diesem Jahr folgen.

In Milieuschutzgebieten (auch Erhaltungsgebiete genannt) kann die Kommune zumindest teilweise die soziale Zusammensetzung der Bevölkerung durch besondere Genehmigungsvorbehalte schützen – zum Beispiel, indem sie Luxusmodernisierungen oder den Abriss von Wohnhäusern untersagt. Wenn das Land eine »Umwandlungsverordnung« erlassen hat, kann zudem für mehrere Jahre die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen verhindert werden. Auf den Erlass einer solchen Umwandlungsverordnung hat sich der Berliner Senat jüngst geeinigt.

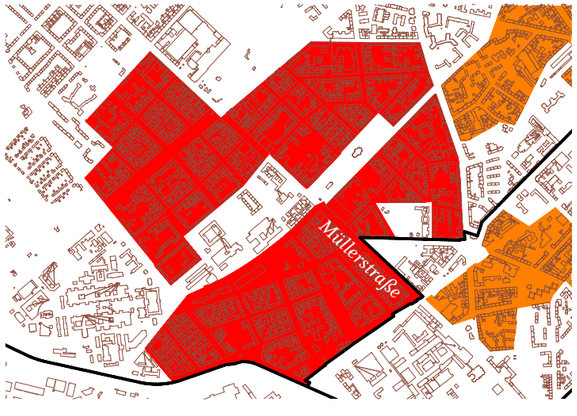
Doch für die Festlegung von Milieuschutzgebieten verlangt das Gesetz das Vorliegen »besonderer städtebaulicher Gründe«, die zunächst durch detaillierte Studien gerichtsfest belegt werden müssen. Vor dem Ausschuss für Stadtentwicklung der BVV Mitte hat der Geschäftsführer des Planungsbüros LPGmbH, Roland Schröder, am 28. Januar diese Gründe näher erläutert: »Zunächst muss baulich ein Aufwertungspotential vorhanden sein. Wenn schon alles luxusmodernisiert ist oder das Gebiet von Neubauten dominiert wird, dann kann man dort natürlich kein Erhaltungsgebiet mehr festlegen. – Außerdem muss zweitens ein Aufwertungsdruck nachgewiesen werden, zum Beispiel anhand der Entwicklung der Mietpreise bei Neuvermietungen. Und drittens muss auch noch ein Verdrängungspotential nachweisbar sein: Die soziale Zusammensetzung der Bevölkerung muss tatsächlich gefährdet sein.«

Auf diese Kriterien hin hat die LPGmbH den gesamten Bezirk einem »Grobscreening« unterzogen. Dabei hat sie zwei »Verdachtsgebiete« und mehrere »Beobachtungsgebiete« ermittelt. In den Verdachtsgebieten sollen im weiteren Verlauf des Jahres detaillierte Untersuchungen erfolgen. Dabei werden sich die künftigen Milieuschutzgebiete sicher räumlich noch verkleinern, etwa indem kommunale oder genossenschaftliche Wohnanlagen sowie Gewerbeobjekte ausgeklammert werden. Möglicherweise werden aber auch ganze Blöcke noch aus dem Gebieten herausgenommen.

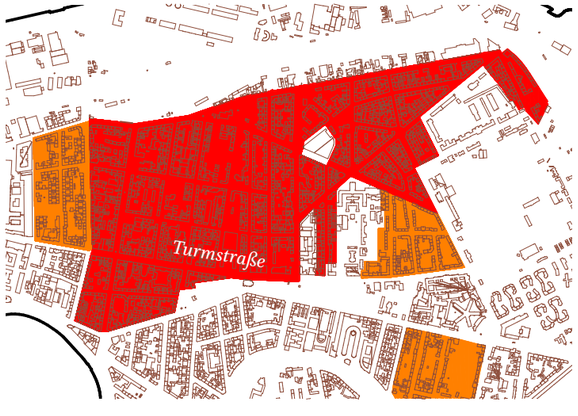
Das »Verdachtsgebiet Wedding-Zentrum« umfasst dabei westlich der Müllerstraße den gesamten Sprengel- und Brüsseler Kiez sowie Teile des Afrikanischen Viertels zwischen Seestraße und Togostraße. Östlich der Müllerstraße zählt der Bereich zwischen Seestraße, Oudenarder-, Reinickendorfer und Gerichtstraße dazu, wobei Grünanlagen, Hochschulen, Verwaltungsgebäude, aber auch die Wohnanlage der Wohnungsgenossenschaft von 1892 am Nettelbeckplatz bereits ausgeklammert sind.
Das »Verdachtsgebiet Moabit« wird westlich von der Beusselstraße begrenzt, nördlich von dem Straßenzug Siemens- und Quitzowstraße. Östlich gehört der Stephankiez dazu, die nördliche Lehrter Straße, das Gebiet zwischen Birken- und Feldzeugmeisterstraße und beidseitig die Lübecker Straße. Südwestlich bildet die Straße Alt-Moabit sowie die Stromstraße bis hoch zur Perleberger Straße die Grenze. Nur »Beobachtungsgebiete« sind dagegen der Beusselkiez östlich der Beusselstraße und die Kieze um die Wilsnacker- und Thomasiusstraße. Dabei sind die Gründe unterschiedlich: Während die Studie im Beusselkiez nicht genügend Aufwertungsdruck verzeichnet, sieht sie im Kiez um die Thomasiusstraße nicht genug bauliches Aufwertungspotential. Hier sind die Wohnungen bereits weitgehend modernisiert.
Weitere »Beobachtungsgebiete« verzeichnet die Studie im Soldiner Kiez, in »Wedding-Zentrum« östlich der Reinickendorfer Straße, in den ehemaligen Sanierungsgebieten Rosenthaler und Spandauer Vorstadt (Alt-Mitte) sowie im Südlichen Tiergarten. *cs*

Die Präsentation der LPGmbH vor dem Ausschuss für Stadtentwicklung ist auf der Website des Landes Berlin mittels folgendem Pfad aufzufinden: www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/staedtebaufoerderung/erhaltungsgebiete/

Verdachtsgebiet Wedding-Zentrum



Verdachtsgebiet Moabit



Rot: Verdachtsgebiet, orange: Beobachtungsgebiet ©*Bezirksamt Mitte*

Neu in Moabit

In dieser Rubrik stellen wir künftig neue Moabiter Gewerbetreibende, Existenzgründer und ihre Geschäfte vor.

Ch. Eckelt

Die Kaffeebar »Garcia« in der Waldstraße

2015 steht für einen Neuanfang im Leben von Marila Garcia (28) und Konrad Finsterbusch (29). Sie haben nicht nur den Schritt in die Selbstständigkeit gewagt, sondern auch eine Familie gegründet.
»Eigentlich wollten wir schon im Oktober eröffnen, doch mit der Geburt von Luisa verzögerte sich unser Zeitplan ein wenig.« Konrad Finsterbusch lacht. Seine Frau Marila Garcia setzt sich zum Gespräch dazu. Gerade ist Ruhe im Laden, das 3 Monate alte Töchterchen schläft im Kinderwagen. Das junge Paar strahlt die glückliche Erschöpfung frisch gebackener Eltern aus.
Der Laden in der Waldstraße direkt neben dem Plattenladen RISEIKEL ist klein und sehr schlicht. Liebevoll renoviert, aber ohne Firlefanz: Einige Kaffeeröstungen und Kakaosorten, selbst gemachte Kuchen, eine feine Auswahl an Weinen und Crémants und das simple rote Logo über der Eingangstür: »Garcia«.
»Das weckt die Assoziationen Feuer, Emotion, weite Ferne; all das, was man auch mit Kaffee verbindet«, sagt Konrad Finsterbusch. »Aber mein Name hätte diese Attribute ja weniger transportieren können.« Seine Frau Marila Garcia kommt aus Kuba, mit 12 Jahren kam sie nach Deutschland, erst nach Bad Saarow in Brandenburg, mit 17 nach Berlin. Sie ist gelernte Barrista und weiß, wie anstrengend die Arbeit in der Gastronomie sein kann. »Gerade die Nachtarbeit ist auf Dauer ungesund und familienunfreundlich. Nur selten wird großer Einsatz wirklich honoriert«, sagt sie. »Vielleicht war das der wichtigste Impuls für die Selbstständigkeit: die eigenen Vorstellungen mit größtmöglichem Einsatz umsetzen.«
»Wir wollen uns ausprobieren, gestalten und dabei einen Ort der Begegnung schaffen«, ergänzt Konrad Finsterbusch. Er selbst ist gelernter Sommelier (Weinkellner). Beide bieten qualitativ hochwertige Produkte an, bleiben aber dennoch bodenständig und authentisch, auch bei der Auswahl ihrer Produkte. Über die letzten Jahre hat Konrad Finsterbusch ein Netzwerk mit engagierten Erzeugern aufgebaut, mit einer kleinen Kaffeerösterei im Wedding beispielsweise oder mit einem jungen Winzer aus der Loire-Gegend. Der persönliche Kontakt mit den Produzenten ist beiden sehr wichtig, auch die nachbarschaftliche Vernetzung spielt für das Paar eine große Rolle. »Wir haben die alteingesessene Omi genauso als Gast wie den Hipster aus der Kreativwirtschaft oder den Taxifahrer. Ganz unterschiedliche Menschen in unserem Laden zusammenzubringen, ist unheimlich schön und kommt allen zugute.« *Nathalie Dimmer*

Kaffeebar »Garcia«, Waldstraße 59, 10551 Berlin
Öffnungszeiten: Mo–Fr: 7.30–18.00 Uhr, Sa: 9.00–18.00 Uhr

Neues vom Geschäftsstraßenmanagement Turmstraße

Auch 2015 setzt das Geschäftsstraßenmanagement (GSM) seine Arbeit fort, um die Händler und Gewerbetreibenden im Gebiet zu unterstützen und eine positive Entwicklung der Turmstraße und des Umfelds zu fördern.
Zunächst aber zur Lichtinstallation an der Heilandskirche, die seit Mitte Dezember in Moabit im Dunklen leuchtet: Kurzfristig konnte das GSM die Beleuchtung am Baugerüst der Heilandskirche auf die Beine stellen (siehe Titelbild). So ist die Heilandskirche trotz Baueinrüstung auch weithin für viele in der dunklen Jahreszeit zu sehen. Die »Skyline« entwarfen zwei Lichtkünstler von »Immersif« – der Mediengestalter und Innenarchitekt Markus Tiggemann und der Beleuchtungsmeister Nikolaus Vögele.
Auch in diesem Jahr treffen sich Gewerbetreibende und Interessierte regelmäßig zum »Forum der Gewerbetreibenden« an wechselnden Orten, meist in den Läden der Beteiligten. Hier werden aktuelle Themen, Aktionen und Veranstaltungen im Kiez diskutiert, hier vernetzt man sich, tauscht Informationen aus. Außerdem wirken die Beteiligten als Gremium an Projekten mit, die in Kooperation der Gewerbetreibenden und mit dem GSM umgesetzt werden.
Ende Januar wurde beispielsweise über gemeinsame Vorhaben für 2015 gesprochen, u.a. über einen geplanten »Aktions-Veranstaltungs-Kulturetat«. Nachdem sich die Runde im letzten Jahr u.a. durch gemeinsame Aktionen und durch die regelmäßigen Treffen mehr und mehr formiert, wird aktuell nach einem »Label« gesucht, um künftig gemeinsam nach außen auftreten zu können. Dabei ist die Gemeinschaft immer offen für neue Interessenten, die das Zentrum Moabits mitgestalten wollen – melden Sie sich beim GSM, auch für die Teilnahme an gemeinsamen Aktionen! (Nächstes Treffen: Di, 24. Februar, 8 Uhr morgens in der neueröffneten Sprachschule Nativa Akademie, Bredowstraße 29)
Der Gebietsfonds wird auch in diesem Jahr zur Verfügung stehen, um kleinere Vorhaben von Gewerbetreibenden zu unterstützen. Diese können mit bis zu 50% der Gesamtsumme gefördert werden, die andere Hälfte wird vom Antragsteller als Eigenanteil getragen. Die Anträge können fortlaufend eingereicht werden, eine Jury entscheidet dann quartalsweise über die Mittelvergabe. Mehr dazu unter www.turmstrasse.de
Positiv wertet das GSM auch die Ansiedlung neuer kleiner, kreativer Läden im Gebiet, die zu einer besseren Angebotsstruktur beitragen. In diesem Zusammenhang erscheint demnächst eine Broschüre des GSM zum »Zentrumskonzept« für den Standort Turmstraße, die sich in erster Linie an Eigentümer, Projektentwickler und Gewerbetreibende richtet. Das Heft im Taschenformat stellt den Standort mit seiner derzeitigen Angebotsstruktur sowie Entwicklungspotenzialen vor und wirbt damit für Gewerbeansiedlungen, die zur Verbesserung der Mischung und Qualität des Angebots im Gebiet beitragen. *us*

Gemeinsam Wissen sammeln

Die Moabit Crowd Map zur Gentrifizierung

Seit 2014 geht der »Runde Tisch gegen Gentrifizierung« mit einem Kartierungsprojekt an die Öffentlichkeit: Per Internet sind Moabiterinnen und Moabiter aufgerufen, ihr Wissen um Gentrifizierung und Verdrängung im Stadtteil zu teilen und zu kommentieren. Dabei geht es darum, Informationen über Hausverkäufe, Umwandlungen in Eigentums- oder Ferienwohnungen, Modernisierungen, Mieterhöhungen, lange Leerstände zusammenzutragen und zu dokumentieren.
Bereits 2010/2011 plante die Initiative »Wem gehört Moabit?«, die Eigentümerstruktur in Moabit-Ost zu erfassen, und hatte dafür 10.000 Fragebögen in die Briefkästen von 800 Häusern verteilt. Der Rücklauf musste durch eigene Recherchen geprüft werden, was viel Zeit und Kraft in Anspruch nahm. Deshalb wurde die Umfrage auch nie auf ganz Moabit ausgedehnt, obwohl viele sich das wünschten.
Mit der interaktiven Moabit-Karte kann nun jede/r die konkreten Vorgänge der Gentrifizierung selbst eintragen. Dazu sollte man die Karte vergrößern (mit dem +) und nachsehen, ob es für die entsprechende Hausnummer bereits einen Eintrag gibt. Ist das der Fall, kann man neue Informationen als Kommentar hinzufügen. Bei neuen Ereignismeldungen als auch bei Kommentaren sollten möglichst Quellen und immer die eigene E-Mailadresse angegeben werden (wird nicht veröffentlicht), damit diejenigen, die die Einträge freischalten, nachfragen können – schließlich sollen nur überprüfte Daten hochgeladen werden. Es gibt insgesamt 14 Unterkategorien, in die Häuser oder auch Gewerbe eingetragen werden können. Aktuelle Bauarbeiten bitte unter Neubau eintragen! Und nicht vergessen, den roten Pfeil auf die richtige Stelle zu schieben.
Mittlerweile existieren auf dieser Karte bereits über 190 Einträge. Es kann allerdings einige Tage dauert, bis eine Meldung oder ein Kommentar veröffentlicht wird.
Wichtig sind auch Meldungen über Ferienwohnungen, zu Gewerbe umgenutzten Wohnraum oder langen Wohnungsleerstand an das Bezirksamt (siehe S. 6/7)! Das neue Zweckentfremdungsverbotsgesetz bietet seit 2014 die Möglichkeit, dagegen vorzugehen.

Mehr Infos unter: https://moabit.crowdmap.com
http://www.openberlin.org/projekte/335

Neuer Geschichtswerkstatt-Kurs: Kinos in Moabit

Berlin war DIE Filmstadt in Deutschland bis zum 2. Weltkrieg. Da durfte auch Moabit nicht fehlen: Hier lagen die typischen kleinen Kiezkinos der Arbeiterviertel, eröffnet von Kneipenbesitzern in schlauchartigen Seitenflügeln, neben großen, luxuriösen Filmpalästen wie dem im Krieg zerstörten UFA-Palast Turm-/Ecke Stromstraße. Ein spezielles Kapitel waren später die »Grenzkinos« im geteilten Berlin. Nach der Verbreitung des Fernsehens setzte jedoch das große Kinosterben ein.
Mit den früheren Moabiter Kinos beschäftigt sich der Volkshochschul-Kurs der Geschichtswerkstatt Tiergarten, der am 10. Februar startet, im Frühjahrssemester. Nach einer kurzen Einführung in die Geschichte der Kinoarchitektur und des Films in Berlin soll gemeinsam auf einer Karte zusammengetragen werden, wo in Moabit es Kinos gab. Dabei sollen die Erinnerungen der TeilnehmerInnen an ihre eigenen Kinoerlebnisse eine wichtige Rolle spielen. Bringen Sie also Ihre persönlichen Geschichten und Fotos mit!
An zwei Terminen wird Maren Dorner, die die Filmreihe »Kino für Moabit« organisiert, ihre Forschungen über Moabiter Kinos darstellen und Interviews mit MoabiterInnen zeigen, in denen über Kinoerlebnisse berichtet wird. Außerdem soll Anfang März das Kino-Café gemeinsam besucht werden..
Die einzelnen Termine sind auf der Seite der City-VHS Kursnr. Mi101-045F zu finden. Bitte melden Sie sich möglichst bei der Volkshochschule an. Kosten: insgesamt 10 Euro für alle 8 Termine.

www.heimatverein-tiergarten.de/Geschichtswerkstatt/GSW.html

Ch. Eckelt

Das Mahnmal an der Putlitzbrücke

Buchvorstellung über den Deportationsbahnhof Moabit

Das Buch von Dr. Alfred Gottwaldt zum »Mahnort Güterbahnhof Moabit« wurde bereits Ende Januar mit einer gut besuchten Veranstaltung der Stiftung Topographie des Terrors vorgestellt. Am 25. Februar, 20 Uhr, lädt die Dorotheenstädtische Buchhandlung den Autor noch einmal in die Turmstraße 5 ein. Er wird über die Deportation der Berliner Juden berichten und einige hartnäckige Fehlinformationen korrigieren.
Das Buch enthält u.a. kurze biographische Skizzen von Menschen, die über Moabit deportiert wurden und nicht zurückkehrten. Themen sind auch der Umgang mit Erinnerungen von Zeitzeugen und der Weg durch Moabit, den die Menschen vom Sammellager Levetzowstraße bis zur Quitzowstraße zu den Gleisen gehen mussten.
Seit 2007 steht hier auf dem Gehweg eine Informations-Stele als Provisorium für einen zukünftigen Mahnort. Prof. Dr. Andreas Nachama, Direktor der Stiftung, sagte bei der Buchvorstellung zu dieser Stele: »Vielleicht war es ein Fehler, dieses Provisorium einzuweihen – denn Provisorien halten bekanntlich besonders lange.« Einige Veranstaltungsbesucher kritisierten den Bezirk Mitte für seine lange Untätigkeit. Bildungsstadträtin Sabine Weißler hatte sich eingeschaltet, das Vorhaben voranzubringen. Mittlerweile konnte sie klären, dass nicht der Bezirk, sondern die Senatskulturverwaltung zuständig ist. Aber auch das ist bereits länger als ein Jahr her. *Susanne Torka*

Leser-Ecke

zu »ecke« Nr. 7/2014, Seite 10

»Debatte um den Schulverkehrsgarten«

Liebe Ecke-Redaktion,

als direkter Anwohner des Kiezes hinter der Arminiusmarkthalle möchte ich mich gerne zu der Debatte um die mögliche Bebauung des Eckgrundstücks Bremer Straße / Bugenhagenstraße äußern.
Im Bundestag beraten wir gerade das Gesetz zur Mietpreisbremse für Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt. Dieses Gesetz soll und wird nach meiner Überzeugung nach die Bestandsmieter noch besser schützen. Und Berlin hat zweifelsohne einen angespannten Wohnungsmarkt. In den letzten 4 Jahren wuchs die Bevölkerung in unserer Stadt um 170.000 Menschen. Bis 2017 werden weitere rund 250.000 Neuberliner prognostiziert. In Wohneinheiten sind dies ca. 100.000 Wohnungen, die unsere neuen Nachbarn dann benötigen werden. Im Berliner Bestand sind diese 100.000 Wohnungen schlicht nicht vorhanden. Aus diesem Grunde braucht Berlin dringend Wohnungsneubau!
Zur konkreten Situation in Moabit: Ich kann verstehen, dass nicht jeder in Jubel ausbricht, wenn ein großes, fast unbebautes Grundstück bebaut wird. Aber wir brauchen die Wohnungen. Natürlich wäre eine schöne, funktionierende (!) Jugendverkehrsschule im Kiez eine tolle Sache. Aber mir gefällt es nicht, wenn Dinge instrumentalisiert und aufgebauscht werden. Der Zustand der Jugendverkehrsschule ist absolut unbefriedigend. Selbst wenn die genauen Zahlen noch nicht vorliegen, so sieht jeder Anwohner, dass die Nutzung – vorsichtig gesprochen – schwach ist. Für eine Sanierung und Ertüchtigung hat der Bezirk momentan kein Geld, bzw. sind andere Investitionen (Schul- und Kitagebäude) wesentlich dringlicher.
In Abwägung all dieser Faktoren werden die BVV und das Bezirksamt Mitte eine Entscheidung fällen. Mein Plädoyer ist klar: Wir brauchen Neubau und deshalb finde ich eine Bebauung der Bremer-/Bugenhagenstraße richtig.

Dr. Philipp Lengsfeld, MdB, Wahlkreis Berlin-Mitte, CDU Landesgruppe Berlin

Andreas Wilke

Moabiter Kunstaktion »Ortstermin« gefährdet!

Seit 2011 organisiert der Kunstverein Tiergarten e.V. jährlich das Kunstwochenende »Ortstermin«, an dem sich viele Moabiter Künstler beteiligen, die an drei Tagen ihre Ateliers, Wohnungen, Werkstätten für interessierte Besucher öffnen sowie in Läden und Galerien oder auch im öffentlichen Raum ihre Arbeiten zeigen. Begleitet wird dies durch zahlreiche geführte »Kunstspaziergänge« zu unterschiedlichen Orten, die einem sonst verborgen bleiben, man kommt dabei mit anderen ins Gespräch, die man sonst vielleicht nicht kennengelernt hätte … Die äußerst erfolgreiche Kunstaktion stieß auf große Resonanz und wuchs von Jahr zu Jahr: 2014 beteiligten sich bereits 284 Moabiter Künstler an über 100 Orten, ca. 20.000 Besucher wurden gezählt.
Doch nun ist die Kunstaktion, die jedes Jahr zeigt, welch kulturellen Reichtum Moabit birgt, gefährdet. Hintergrund ist, wie so oft, die Finanzierung. Bislang wurde die von dem gemeinnützigen Verein getragene Kunstaktion vorrangig vom Quartiersmanagement (QM) Moabit West unterstützt, die Förderung bildete den Sockel der Finanzierung, der Verein leistete zudem beträchtliche Eigenanteile und warb Sponsoren ein. Doch diesmal lehnte der Quartiersrat als Jury die Förderung ab und schlug das Projekt nicht zur Verlängerung vor – wohl, weil man sich eher auf »soziale Projekte« konzentrieren will (als hätte Kultur, zumal im öffentlichen Raum, keine soziale Bedeutung). Beantragt waren 17.300 Euro, den finanziellen Gesamtbedarf für das diesjährig geplanten »Ortstermin« beziffert Claudia Beelitz vom Kunstverein Tiergarten auf ca. 35.000 Euro. Das ist – gemessen am großen (und meist ehrenamtlichen) Arbeitsaufwand, dem Erfolg und der positiven Wirkung für Moabit – keine exorbitante Summe. Angesichts der Finanzierungsnot stellte der Moabiter SPD-Bezirksverordnete Thorsten Lüthke in der BVV einen Antrag zur Unterstützung der Kunstaktion. Und wie so oft: Alle, auch einstimmig in den BVV-Fraktionen, wollen den »Ortstermin« unbedingt haben, ihn erhalten und langfristig verstetigen – nur: das liebe Geld … Anfang März tagt der BVV-Hauptausschuss, der über den Finanzhaushalt entscheidet – Ausgang offen.
Damit ist aber auch klar, dass der Ortstermin nicht, wie im letzten Jahr, im Frühling stattfinden kann, sondern – wenn überhaupt – wieder erst im Herbst. Der Kunstverein selbst bemüht sich derweil, alle Kontakte zu mobilisieren und alternative Finanzierungsquellen aufzutun, was sich allerdings schwierig gestaltet. Außerdem hat sich eine Gruppe von Künstlern zusammengefunden, die etwas tun wollen, um die Aktion dennoch zu ermöglichen. *us*

Wer Unterstützung in jeder Hinsicht bieten kann, wende sich an:
Claudia Beelitz, Vorsitzende des Kunstvereins Tiergarten e.V,
Telefon 39 50 09 72, Mail: beelitz@kunstverein-tiergarten.de
www.kunstverein-tiergarten.de

Das ist kein Parkplatz!

Diese provisorisch angelegte Gehwegvorstreckung sollte den zahlreichen Fußgängern, die ihren Weg quer durch den Kleinen Tiergarten zum U-Bhf. Turmstraße nehmen, mehr Überblick ermöglichen. Die geplanten langfristig verkehrssichernden Umgestaltungsmaßnahmen für Alt-Moabit sind leider so lange auf Eis gelegt, bis irgendwann mal die Senatsverkehrsverwaltung über die neue Straßenbahnführung entscheidet. Doch wie man seit Wochen sieht, wird auch die provisorische Querungshilfe inzwischen voll genutzt. Nur nicht von Fußgängern.

Adressen

Abgrenzung Wahlbereich
Fördergebiet Aktives Stadtzentrum
Sanierungsgebiet Turmstraße

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung: Carsten Spallek
Müllerstraße 146/147, 13353 Berlin
(030) 90 18-446 00
baustadtrat@ba-mitte.berlin.de

Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
Müllerstraße 146, 13353 Berlin
Amtsleiterin: Frau Laduch, Zimmer 106
(030) 90 18-458 46
stadtplanung@ba-mitte.berlin.de

Sanierungsverwaltungsstelle
Müllerstraße 146, 13353 Berlin
Sprechzeiten: dienstags, 9.00–12.00 Uhr,
donnerstags, 15.00–18.00 Uhr
stadtplanung@ba-mitte.berlin.de
Gruppenleiter: Stephan Lange
(030) 90 18-436 32
Aktives Zentrum und Sanierungsgebiet Turmstraße
Zimmer 180/181
Annett Postler (030) 90 18-454 36
annett.postler@ba-mitte.berlin.de
Evelyn Möbus (030) 90 18-458 59
evelyn.moebus@ba-mitte.berlin.de
Dirk Kaden (030) 90 18-458 22
dirk.kaden@ba-mitte.berlin.de

Stadtteilvertretung
Die Stadtteilvertretung trifft sich derzeit an jedem 4. Montag im Monat im Rathaus Tiergarten (BVV-Saal)
stv@stv-turmstrasse.de
www.stv-turmstrasse.de

Prozesssteuerung
Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement – KoSP GmbH
Schwedter Straße 34 A, 10435 Berlin
Gisbert Preuß (030) 33 00 28 32
preuss@kosp-berlin.de
Andreas Wilke (030) 33 00 28 36
wilke@kosp-berlin.de
René Uckert (030) 33 00 28 33
uckert@kosp-berlin.de
www.kosp-berlin.de
www.turmstrasse.de

Geschäftsstraßenmanagement
die raumplaner
Alt-Moabit 62, 10555 Berlin
Sabine Slapa, Jan Schultheiß, Georg Thieme
(030) 37 59 27 21
gsm@die-raumplaner.de
www.die-raumplaner.de

Quartiersmanagement Moabit-West
(Beusselstraße) 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

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

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
aktive zentren Berlin
BEZIRKSAMT MITTE VON BERLIN
berlinbaut lebendige Quartiere
be Berlin