

ecke

nr. 4 – sept / okt 2025

turmstraße

Zeitung für das « Lebendige Zentrum» und Sanierungsgebiet Turmstraße. Erscheint sechsmal im Jahr kostenlos.

Herausgeber: Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung



WELCHE ECKE?



Moabit hat bekanntlich viele interessante Ecken. Aber wo wurde diese Ecke aufgenommen? Wenn Sie den Ort wissen, schreiben Sie uns die Lösung und vergessen bitte auch nicht Ihre Post-Adresse! Denn unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir wieder einen Büchergutschein der Dorotheenstädtischen Buchhandlung.

Schicken Sie uns Ihre Antwort per Post an: Ulrike Steglich c/o Ecke Turmstraße, Elisabethkirchstraße 21, 10115 Berlin oder per Mail an: ecketurm@gmx.net. Bitte vergessen Sie auch die Absenderadresse nicht! Einsendeschluss ist Montag, der 13. Oktober 2025. Unser letztes Bilderrätsel zeigte die Fassade am Café Mana, Bremer / Ecke Waldenser Straße. Gewonnen hat Anne Borm – herzlichen Glückwunsch! Der Gutschein wird Ihnen per Post zugesandt.

Neue Ausstellung in der Vitrine

Im September und Oktober 2025 gestaltet das Büro für Bürger*innenbeteiligung Mitte die Vitrine vor dem Rathaus Tiergarten (Mathilde-Jacob-Platz 1). Die Ausstellung eröffnet zwei besondere Perspektiven auf das Leben in Berlin-Mitte:

- Ein »Lärmstrick«-Schal macht erfahrbar, wie Anwohnerinnen und Anwohner Geräusche im Stadtraum wahrnehmen – von stillen Rückzugsorten bis zu stark belebten Plätzen.
- Eine im Workshop gemeinsam mit Interessierten erarbeitete Bezirkskarte präsentiert persönliche Lieblingsorte und Ideen für Veränderungen.

So wird sichtbar, wie vielfältig die Erfahrungen im Stadtraum sind und welche Impulse daraus für die Stadtentwicklung entstehen können. Die Ausstellung lädt dazu ein, eigene Eindrücke einzubringen und zeigt, wie

Bürgerinnen und Bürger aktiv an der Gestaltung ihres Umfelds mitwirken können.

Die feierliche Eröffnung findet am 15. September von 15.30 bis 17.30 Uhr statt. Dabei informieren das Büro für Bürger*innenbeteiligung Mitte, das Ehrenamtsbüro Mitte sowie die FreiwilligenAgentur Mitte u.a. über Engagementmöglichkeiten im Bezirk. Um 16.30 Uhr gibt es eine Einführung in die Ausstellung. Die Ausstellung entstand in Kooperation mit der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin (HTW).

Ecken im Web

Sämtliche Ausgaben der »Ecke Turmstraße« sind als PDF archiviert und abrufbar unter: www.turmstrasse.de/team/stadtteilzeitung

Die nächste Ausgabe

der Ecke Turmstraße erscheint Ende Oktober 2025.

INHALT

Seite 3 Moabiter Kiezfest am 20.9.

Seite 4 Kulturmanege + Ottopark

Seite 5 Monitoring der Gewerbelandschaft – neue Zahlen

Seite 6 Neues Magazin für Moabit / Lübecker Straße

Seite 7 Begrünungsprogramm

Seite 8 Brüder-Grimm-Haus

Seite 9 Friedensstatue / Nachrichten

Seite 10 Kultur in Moabit

Aus dem Bezirk Mitte:

- **Seite 11** Schuleinzugsbereiche + Bevölkerungsentwicklung

- **Seite 12** Büroleerstand nimmt zu

- **Seite 13** Rechtliche Grauzone: »Möbliertes Wohnen auf Zeit«

- **Seite 14** Zentrenentwicklung – Zukunft der Geschäftsstraßen

Seite 15 Adressen + Gebietskarte

Seite 16 Eckensteher

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

Fotoredaktion: Christoph Eckelt, eckelt@bildmitte.de

Entwurf und Gestaltung: capa, Anke Fesel, www.capadesign.de

Druck: Möller Pro Media

V.i.S.d.P.: Ulrike Steglich

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

Elektronischer Versand

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

»Lokal! Kreativ! Bunt!«

Am 20. September lädt das Moabiter Kiezfest wieder zum gemeinsamen Feiern ein

Am 20. September findet das Moabiter Kiezfest bereits zum 11. Mal rund um das Rathaus Tiergarten statt – und längst gehört es zu den jährlichen Highlights im »Lebendigen Zentrum Turmstraße«: Jahr für Jahr zählte es mehrere Tausend Besucherinnen und Besucher. »Lokal! Kreativ! Bunt!« ist Motto und Anspruch zugleich für das Stadtteilstfest, das von zahlreichen lokalen Akteuren organisiert und gestaltet wird.

Auch in diesem Jahr werden Moabiter Gewerbetreibende, Kulturschaffende, Kreative und soziale Initiativen an ca. 100 Marktständen in der Bremer und der Turmstraße, der Arminius- und der Jonasstraße die Vielfalt des Gebiets zeigen, lokale Gastronomen sorgen für das kulinarische Angebot. Es wird wieder eine große Bühne mit einem Musikprogramm vor dem Rathaus geben, außerdem eine Kinder- und Jugendmeile sowie eine Sportmeile. Jugendliche aus dem Kiez sind dabei aktiv in die Organisation und Durchführung des Festes eingebunden: sie arbeiten an der Planung mit, übernehmen Verantwortung und tragen dazu bei, dass das Fest lebendig bleibt.

Auch in diesem Jahr werden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des bezirklichen Stadtentwicklungsamtes und des Büros KoSP als Prozesssteuerer an einem Stand über das Förder- und Sanierungsgebiet Turmstraße und aktuelle Vorhaben informieren und für Fragen zur Verfügung stehen.



Als besondere Attraktion lädt die Prozesssteuerung auf dem Kiezfest nochmals zur »Kiezzrallye« ein. Die Kiezzrallye, eine Art Schnitzeljagd durch die vielfältige Gewerbelandschaft des Gebiets, hatte beim »Tag der Städtebauförderung« im Mai Premiere und fand bei den Teilnehmenden viel positive Resonanz.

Das Fest findet auch diesmal wieder gemeinsam mit dem Moabiter Energietag statt, der vom Unternehmensnetzwerk Moabit e.V. organisiert wird: Auf der »Energiemeile« in der Jonasstraße stellen sich Umweltprojekte sowie Unternehmen mit vielfältigen Mitmach-Angeboten und umfangreiche Informationen zum Thema Klima, Umwelt und Mobilität vor.

In diesem Jahr stand die Organisation des Moabiter Kiezfestes vor einer besonderen Herausforderung: Denn es musste mit der Hälfte der bisherigen Förderung auskommen. Bislang wurde das Kiezfest mit 22.000 Euro aus Fördermitteln des Städtebauförderprogramms »Lebendige Zentren und Quartiere« finanziert, das Geschäftsstraßenmanagement Turmstraße koordinierte mit den Veranstaltern die Organisation des Festes. Doch die Förderung für das Gebiet läuft aus, das Geschäftsstraßenmanagement ist nur noch bis Ende dieses Jahres im Gebiet tätig.

Die Organisatorinnen und Organisatoren des diesjährigen Festes sind der Verein Frecher Spatz e.V., außerdem die Partner TIM (Turmstraßen-Initiative Moabit), der ArTminius 21 Kreativmarkt und die Arminius-Martkthalle, der CJD Berlin/Brandenburg – Jugendmigrationsdienst, der Moabiter Ratschlag, die Musikschule Fanny Hensel, BC Lions e.V., der Verein WeKeez sowie weitere lokale Initiativen, unterstützt vom Geschäftsstraßenmanagement Turmstraße. Aufgrund des reduzierten Etats haben die Veranstalterinnen und Veranstalter in diesem Jahr zu Spenden aufgerufen – über das Spendenkonto kamen bislang ca. 3300 Euro zusammen. Außerdem bemühten sich die Veranstalter um Sponsoren und konnten die Berliner Sparkasse gewinnen, die mit einem finanziellen Beitrag das Fest unterstützt.

Es ist ein erster Testlauf, denn ab dem nächsten Jahr muss das Fest sozusagen auf eigenen Beinen stehen. Das ist organisatorisch und finanziell eine große Herausforderung für alle Beteiligten. Zur Unterstützung hat das Geschäftsstraßenmanagement einen Leitfaden erarbeitet, der künftig bei der Organisation helfen soll. Um das Fest in vergleichbarer Qualität und Quantität weiterzuführen, werden mehr Spenden und Sponsoren gewonnen werden müssen.

Doch zunächst wird das elfte Moabiter Kiezfest gefeiert – am Samstag, dem 20. September von 12 bis 21 Uhr, bei hoffentlich schönem Wetter und mit vielen, vielen Besucherinnen und Besuchern!

us



Eröffnung der »Kulturmanege« verschiebt sich auf Dezember

Die Eröffnung der Moabiter Kulturmanege verzögert sich um einige Wochen. Ursprünglich war sie für den 18. September im Rahmen der Moabiter Kulturwoche geplant, jetzt wird sie wohl erst Mitte Dezember stattfinden. Grund dafür ist der Einbau einer Heizungsanlage, die sich komplizierter gestaltete als erwartet. Um das Zirkuszelt künftig ganzjährig nutzen zu können, soll es mit einem Wärmepumpensystem beheizt werden – und zwar mit einem System aus zwei kleineren Wärmepumpen, die sich in gewissem Abstand gegenüberstehen. Doch die Standort-suche dafür erwies sich als schwierig wegen der dichten Bepflanzung in der näheren Umgebung des Zeltes sowie der Brandschutzbestimmungen. Ein etwas weiter entfernter Standort würde wiederum Wärmeverluste nach sich ziehen. Um die Wärmepumpe mit Strom zu versorgen, empfahlen die Projektbeteiligten die Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem Spielhausdach – so kann nicht nur die Wärme, sondern auch der Strom dafür nachhaltig erzeugt werden, was zudem langfristig Betriebskosten spart. Die Standortprobleme konnten geklärt werden, die Leistung (Installation einer Wärmepumpe) wurde im Sommer ausgeschrieben und konnte inzwischen vergeben werden. Parallel erfolgt der Einbau der Veranstaltungstechnik und der Sitztribüne. Die Moabiter Kulturmanege entsteht auf dem Areal des betreuten Otto-Spielplatzes, Träger beider Einrichtungen ist der Moabiter Ratschlag e.V. Neben der Nutzung während der Öffnungszeiten des Otto-Spielplatzes soll die Manege künftig auch für Kulturveranstaltungen und die Nutzung durch Bildungs- und Jugendfreizeiteinrichtungen, Vereine und Initiativen in den Abendstunden oder am Wochenende zur Verfügung stehen. Die Baukosten werden über das Städtebauförderprogramm »Lebendige Zentren und Quartiere« finanziert, die Planungskosten aus bezirklichen Mitteln.

Geniale Verstecke

Die Geschichte, die gleich folgt, wird viele Eltern an eine klassische Situation zu Ostern erinnern. Wenn Sie kleine Kinder haben, die ganz wild aufs Ostereiersuchen sind, so wild, dass sie dafür am Ostersonntag ganz früh aufstehen, werden viele von Ihnen versuchen, am Vorabend richtig gute Verstecke zu finden. Dann sind die lieben Kleinen etwas länger mit Suchen beschäftigt und zerren Sie nicht schon morgens um zehn nach sieben aus dem Bett, weil sie bereits alles gefunden haben. Dummerweise sind manche Ihrer Verstecke so genial, dass Ihnen auch beim angestrengtesten Nachdenken nicht mehr einfällt, wo sie diesen Schokohasen oder jenes bunte Ei verstaut haben – erst nach einem halben Jahr taucht es wieder auf ... Und jetzt zu der Geschichte, die tatsächlich etwas mit Moabit zu tun hat: Eine der allerersten geförderten und realisierten Maßnahmen im Förder- und Sanierungsgebiet Turmstraße war nämlich die Neugestaltung des Ottoparks und des Kleinen Tiergartens. Mit 8,5 Mio. € war das Projekt eines der größten, das im Rahmen des Förderprogramms Lebendige Zentren in Berlin umgesetzt wurde. Die Bauarbeiten fanden bauabschnittsweise von 2012 bis 2016 statt, der Ottopark gehörte zu den ersten fertiggestellten Bauabschnitten. Seitdem geisterte im Büro des Prozesssteuerers KoSP ein ominöser Schlüssel herum, der irgendwie in Vergessenheit geriet – bis sich neulich ein Mitarbeiter aufmachte, das Geheimnis zu lüften. Er fand tatsächlich das dazugehörige Schloss (wir verraten nicht, wo) – und fand dahinter: Schachfiguren. Ziemlich groß und ziemlich verstaubt. Und tatsächlich findet man unweit des Eingangs zum betreuten Otto-Spielplatz ein schon ziemlich verwittertes, aber immer noch erkennbares Schachbrettmuster auf dem Boden, das einem ja auch hin und wieder aufgefallen war, während man sich gleichzeitig fragte, ob dort wohl schon mal irgendjemand Schach gespielt hat ... Ganz offensichtlich hatten die Planerinnen und Planer oder vielleicht jemand aus der beteiligten Bürgerschaft eine gute Idee gehabt, die sogar umgesetzt wurde – und um die Figuren vor Diebstahl zu schützen, wurden sie dermaßen gut versteckt, dass sich bald keiner mehr daran erinnerte. Kurzum, jetzt, nach ca. 13 Jahren lautet die gute Nachricht: Die dazugehörigen Figuren sind wiedergefunden! Und vielleicht kann man sie nun bei jemandem vor Ort in Verwahrung geben, der sie bei Bedarf auch verleiht ... us

Weniger Leerstand als im Berliner Durchschnitt

Das Bestandsmonitoring 2025 zeigt die Entwicklungen der Turmstraße als Geschäftsstraße – auch im Vergleich zu 2013

Im März 2025 fand erneut das jährliche Bestandsmonitoring für die Turmstraße als zentraler Geschäftsstraße des Fördergebiets »Lebendiges Zentrum Turmstraße« statt. Dabei erhebt das Geschäftsstraßenmanagement Turmstraße (»die raumplaner«) Daten zur Nutzung der Erdgeschosse der Gewerbeeinheiten. Der Bericht zum Bestandsmonitoring 2025 stellt die neuen Zahlen außerdem in den Kontext der Entwicklungen der vergangenen Jahre: Die Ergebnisse des Bestandsmonitorings für das Jahr 2025 wurden einerseits den Vergleichsdaten der letzten fünf Jahre gegenübergestellt, zum anderen nimmt der Bericht einen Vergleich zwischen den Jahren 2013, 2020 und 2025 vor. Die Auswertung zeigt für die Turmstraße (einschließlich des Schultheiss Quartiers) zwischen 2021 und 2025 eine deutliche Verschiebung in der Nutzung der Erdgeschossflächen. Einen besonders starken Anstieg von 73 auf 84 Angebote verzeichnete der Bereich »Nahrungs- & Genussmittel« (Supermärkte, Vollsortimenter, Spätis, Bäckereien und Konditoreien). Dagegen verzeichnen klassische Bekleidungsgeschäfte einen Rückgang von 22 auf 18 Standorte, was vor allem auf die starke Konkurrenz des Onlinehandels zurückzuführen ist. Ein gleichbleibendes Niveau mit geringfügigen Schwankungen ist dagegen bei der Zahl der Friseurgeschäfte und Barbershops sowie Sonnen-, Kosmetik- und Nagelstudios zu verzeichnen: Sie stieg zwischen 2021 und 2024 von 55 auf 57. Da es sich hierbei um körpernahe Dienstleistungen handelt, die nicht digital ersetzt werden können, werden sie nach wie vor nachgefragt. Auch die Gastronomie blieb über den Zeitraum der letzten vier Jahre hinweg weitgehend konstant, verzeichnete aber Schwankungen: Zwischen 2021 und 2023 erhöhte sich die Zahl der Betriebe von 136 auf 142, ging jedoch bis 2025 wieder auf 137 zurück. Während klassische Restaurants und Imbisse leicht rückläufig sind, bleiben Cafés, Bars und Kneipen stabil oder verzeichnen sogar einen leichten Anstieg. Der deutliche Rückgang bei den Vergnügungsstätten von 14 im Jahr 2021 auf 8 im Jahr 2025 dürfte eindeutig auf die durchgesetzte gesetzliche Einschränkung für Spiel- und Vergnügungsstätten zurückzuführen sein – dennoch gab es zwei Neueröffnungen im letzten Jahr 2024. Bei der Erhebung des Leerstands differenziert das Monitoring: Ohne das Schultheiss Quartier stieg die Leerstandsquote in der Turmstraße von 2021 bis 2025 leicht von 9,5 % auf 11,2 %, während sie mit Schultheiss Quartier von 12,6 % auf 11,3 % fiel. Das ist vor allem auf die Umnutzungen im Obergeschoss des Schultheiss Quartiers zurückzuführen,

die wegen des dortigen hohen Leerstands zu Büroflächen umgebaut und umgewidmet wurden, bildet also die reale Entwicklung nur bedingt ab. Trotz jährlicher Schwankungen bleibe der Leerstand auf einem hohen Niveau. Weiterhin sei mit zweistelligen Quoten zu rechnen, heißt es im Bericht. Auffällig sei das Verschwinden traditionsreicher Geschäfte wie C&A, Lichthaus Moabit sowie mehrere Apotheken und Cafés im Laufe der Jahre. Im berlinweiten Vergleich schneidet die Turmstraße mit einer Leerstandsquote von 9,5–11,2 % allerdings deutlich besser ab: Laut dem Bericht »Einzelhandelsstruktur und Verkaufsflächen in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg 2021/2022« stehen über 20 % der Berliner Ladenlokale leer – häufig kleine und schwer vermittelbare Einheiten. Insgesamt, so das Resümee, bleibe Leerstand ein zentrales städtebauliches und wirtschaftliches Problem, dessen Ursachen vielfältig sind: u.a. der Strukturwandel im Einzelhandel, steigende Mieten, ein verändertes Konsumverhalten sowie eigentümerseitige Faktoren wie Spekulation, Erbstreitigkeiten oder unrealistische Mietforderungen. Seit 2013 wurde jährlich ein Bestandsmonitoring der Ladenlokale im Geschäftszentrum Turmstraße durchgeführt. Das erlaubt Aussagen zu längerfristigen strukturellen Entwicklungen. Demnach sank der Anteil der Dienstleistungsnutzungen von 45 % im Jahr 2013 auf 26 % im Jahr 2020. 2025 lag er wieder bei 28 %. Der Anteil des Einzelhandels lag 2013 und 2020 stabil bei jeweils 30 %, sank jedoch im Jahr 2025 leicht auf 28 %. Gastronomische Nutzungen machten im Jahr 2013 noch einen Anteil von 13 % aus, im Jahr 2020 22 % und 2025 einen Anteil von 23 %. Insgesamt zeigt die Analyse eine deutliche Verschiebung innerhalb der Nutzungskategorien: weg von klassischen Dienstleistungsangeboten, hin zu konsumorientierten Nutzungen wie Gastronomie, begleitet von einem leichten Anstieg des Leerstands und einem leichten Rückgang des Einzelhandels. us

Den ausführlichen Bericht zum Monitoring findet man als PDF auf der Gebietswebsite www.turmstrasse.de/projekt



Ab 16. September online: Das »Moazin«

Ein neues Magazin für Moabit sucht noch Interessierte zum Mitmachen

Moabit soll ein neues Medium bekommen. Sein Titel ist »Moazin – Das Magazin für Moabit«, es soll am 16. September online gehen.

Den Anstoß dafür gab ein Stadtteilplenum im Jahr 2023, auf dem der Wunsch geäußert wurde, die unterschiedlichen Angebote und Plattformen für Moabit in einem zentralen Medium zu bündeln. Das neue Projekt wurde im Jahr 2024 von den Quartiersmanagements Moabit-Ost und Beusselstraße ausgeschrieben. Den Zuschlag erhielt die Filmproduktion Rocinante Film GmbH, die als Träger des neuen Magazins fungiert. Deren Mitarbeiter David Ruf und Robert Hofmann riefen seit Anfang des Jahres interessierte potenzielle Mitstreiterinnen und Mitstreiter zusammen, um das neue Magazin mitzugestalten, das nach ihren Worten »ein richtig geiles Kiez-Medium« werden soll. Dabei spielt es keine Rolle, ob man bereits Erfahrung mitbringt, professionell mit Medien zu tun hat oder zum ersten Mal damit in Berührung kommt; ob man schreibt, zeichnet, Grafikdesign oder Multimedia macht. Das künftige Kiezmedium soll Ansprechpartner für Initiativen in und um Moabit sein. Um ein Kernteam einiger Verantwortlicher soll es eine Art ehrenamtlicher Bürgerredaktion geben, die beispielsweise Berichte aus dem Kiezalltag beisteuert.

Wer Lust hat, am neuen Magazin mitzuwirken, kann einfach zu einem Redaktionstreffen gehen oder sich per Mail an redaktion@moazin.de wenden. Das nächste Treffen findet am 30. September um 18.30 Uhr im B-Laden, Lehrter Straße 30 statt. Ab Oktober sind dann regelmäßige Schreib-Workshops zum journalistischen Handwerk und Redaktionssitzungen geplant. Das neue Magazin wird man ab 16. September unter www.moazin.de finden. Am 19. September feiert das MOAZIN ab 19 Uhr eine Releaseparty im Kalasch (Unionsstraße 2). Dort stellt das Team das Projekt vor, hat aber auch Spiele vorbereitet und möchte in erster Linie mit ganz Moabit anstoßen.

Flyer zum Moazin liegen auch im Gebiet aus, beispielsweise im Stadteilladen Krefelder Straße 1a.

Stadtteilplenum – diesmal zum Thema Verkehr

Das nächste Stadtteilplenum Moabit findet am Dienstag, dem 23. September im Moabiter Stadtschloss statt. Unter dem Titel »Moabit, beweg dich« ist das Thema diesmal der Verkehr in Moabit: Was passiert auf unseren Straßen – und wer entscheidet das eigentlich?

Die Nachbarschaft ist herzlich eingeladen, am Stadtteilplenum teilzunehmen! Eine Anmeldung ist nicht notwendig und der Eintritt ist kostenfrei.

Stadtteilplenum am 23. September, 19–21 Uhr, Moabiter Stadtschloss, Rostocker Straße 32

PARK(ing) Day in der Wiclefstraße

Der PARK(ing) Day ist ein eintägiges globales Experiment. Dabei werden (Auto)Parkplätze von Initiativen, Anwohnerinnen und Anwohnern in einen temporären öffentlichen Park verwandelt, um zu zeigen, wie Verkehrsflächen auch anders genutzt werden können. Etwa mit einer nachbarschaftlichen Kaffeetafel, mit Spielflächen für Kinder oder mit Pflanzkübeln – der Phantasie sind dabei keine Grenzen gesetzt.

Am Freitag, dem 19. September plant die Initiative »Berlin autofrei«, das auch in der Wiclefstraße auszuprobieren: von 15 bis 21 Uhr. Auch der Moabiter Ratschlag wird mit Infos aus dem Kiez und einer Aktion dabei sein.

Freitag, 19. September, 15–21 Uhr, Wiclefstraße, Ecke Waldstraße

Umgestaltung der Lübecker Straße: Dokumentation ist online

Die Lübecker Straße soll zwischen Turm- und Perleberger Straße grundlegend umgestaltet werden: Künftig soll es mehr Grün in der bislang baumlosen Straße geben, mehr Aufenthaltsqualität und mehr Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radverkehr. Um die Straße für die sich verändernden klimatischen Bedingungen zu ertüchtigen, sollen auch mehr Versickerungsmöglichkeiten für Regenwasser durch Entsiegelung geschaffen werden.

Aus diesem Anlass fand am 28. Mai eine öffentliche Beteiligungsveranstaltung in der Lübecker Straße statt. Das vom Bezirk beauftragte Planungsbüro Gruppe Planwerk hatte hierfür vier verschiedene Planungsvarianten erstellt. Vor Ort konnten alle Interessierten sich die einzelnen Varianten genau anschauen, mit den Planerinnen und Planern sowie dem Bezirksstadtrat Christopher Schriner ins Gespräch kommen und Kommentare und Änderungswünsche zu den Planungen abgeben.

Die ausführliche Dokumentation dieser Veranstaltung finden Sie als PDF auf der Gebietswebsite www.turmstrasse.de



»Blumen statt Beton«

Hofbegrünungsprogramm: In der Zwinglistraße kümmert sich ein junges Paar um Baumscheiben und Müllbeseitigung

Seit mehreren Jahren pflegen Jenny Baumann und Julius Pollähne nicht nur den eigenen Garten im Umland und die Pflanzen auf ihrem Balkon, sondern engagieren sich auch in ihrer Straße, der Zwinglistraße. Sie bepflanzten und pflegen zwei Baumscheiben vor ihrer Haustür, vor ca. zwei Jahren kam noch eine weitere hinzu, vor dem Haus nebenan. Ihnen ist es wichtig, einen kleinen Beitrag zur Förderung von Biodiversität und einem besseren Mikroklima in der Stadt zu leisten. Darüber hinaus rücken die beiden mit Müllgreifern dem Unrat in der Zwinglistraße zu Leibe. »Das wirkt dann auch auf andere ansteckend«, sagt Julius Pollähne, er habe inzwischen auch schon andere Bewohner der Straße beim Müllsammeln gesehen.

Seit diesem Jahr betreibt Jenny Baumann außerdem einen sehens- und lesenswerten Instagram-Kanal (www.instagram.com/blumen_statt_beton). Dort teilt sie neben Fotos auch ihr beeindruckendes Wissen rund um Biodiversität, Insekten und Pflanzen im Allgemeinen und im Besonderen. Ob Akelei am Spreeufer, Klatschmohn auf dem ZK/U-Gelände oder Habichtskraut vor dem Bundestag – aus diesem virtuellen Herbarium erfährt man wirklich viel über Stadtflora und -fauna. Das Wissen darüber hat sich Jenny Baumann autodidaktisch angeeignet, schließt aber nicht aus, sich auch beruflich entsprechend zu orientieren.

Im Rahmen des Begrünungsprogramms Turmstraße haben die beiden in diesem Frühjahr eine Mikroförderung in Höhe von 1000 Euro erhalten, um weitere nachhaltige Maßnahmen umsetzen zu können. Angeschafft wurden davon ein Schlauchwagen samt Schlauch zur Bewässerung sowie Staketenzäune, Blumenerde, Pflanzen, Pflanzsamen und Werkzeuge. Alles kam in diesem Sommer zum Einsatz. Perspektivisch wollen sie auch auf andere Anwohnerinnen und Anwohner zugehen – vielleicht haben ja noch mehr Bewohnerinnen und Bewohner der Straße Lust mitzumachen.

Auch die Gewobag nutzt das Hofbegrünungsprogramm

Im Sommer wurden außerdem die ersten Begrünungsmaßnahmen auf Höfen der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft Gewobag in der Lübecker Straße abgeschlossen. In den beiden Höfen Lübecker Straße 8 sowie 9–10 wurden Fahrradstellplätze, Mülleinhausungen und Hochbeete angelegt, Spielgeräte und Sitzgelegenheiten erneuert sowie Nachpflanzungen durchgeführt. Erstmals wurde hier eine Fassadenbegrünung durch das Begrünungsprogramm umgesetzt. Für die übrigen Höfe der Gewobag beginnt die Planungsphase mit einer Beteiligung der Mieterinnen und Mieter.

Weitere Maßnahmen mithilfe des Hofbegrünungsprogramms finden in der Bredowstraße 41 statt sowie in der Krefelder Straße 6 / Essener Straße 8, andere Vorhaben sind in Arbeit.

Finde die Enten!

Noch bis 30. September kann man am TIM-Sommer-Rätsel teilnehmen!

Die Fenstertausch-Aktion der TIM ist ein großer Erfolg: Dabei wirbt ein Moabiter Unternehmen in seinem Schaufenster für ein anderes Moabiter Geschäft mit Schaukästen, die von der Designerin Claudia Cocozza gestaltet werden. Derzeit sind 13 Geschäfte an der Aktion beteiligt, und diese haben sich das TIM-Sommerrätsel einfallen lassen: In jedem Schaufenster der beteiligten Geschäfte finden Sie ein gelbes Quietschentchen mit einem Buchstaben. Die 13 Buchstaben sind dann noch in die richtige Reihenfolge zu bringen und ergeben bei richtiger Sortierung ein Lösungswort, das – unbedingt zusammen mit den eigenen Kontaktdaten! – bei einem der 13 Läden abgegeben werden kann. Dann wird ausgelost, und wenn Sie zu den glücklichen Gewinnerinnen oder Gewinnern gehören, erhalten Sie bis Mitte Oktober Bescheid.

Damit Sie sich nicht die Füße auf einer Tour durch ganz Moabit wund laufen müssen – hier sind die beteiligten Geschäfte:

- Arminiusmarkthalle, Arminiusstraße 2–4
- Schlupfladen Geschenke in der Arminiushalle, Ende Reihe 6
- Friseurin Silke Hiljegerdes, Krefelder Straße 3
- Fritz Schlüsseldienst, Bremer Straße 71
- Dorotheenstädtische Buchhandlung, Turmstraße 5
- Kopieren + Drucken, Kirchstraße 21
- Krüger Orthotec, Turmstraße 74
- Getränke Töpfer, Bredowstraße 43
- Luna Spielzeug, Waldstraße 5
- Fit Box, Turmstraße 74
- Spree-Optik, Krefelder Straße 20
- Sun Yachting, Waldenser Straße 7
- Berlin Saz Evi, Alt-Moabit 83c



Ch. Eckelt

Ein Haus für Bildung und Kultur

Das »Brüder-Grimm-Haus« in der Turmstraße 75 lädt zum Tag der offenen Tür ein

Das Bildungs- und Kulturzentrum Turmstraße 75 im Brüder-Grimm-Haus beherbergt viele kommunale Kultur- und Bildungseinrichtungen, u.a. die Volkshochschule Mitte oder die Musikschule Fanny Hensel. Auch die renommierte Galerie Nord, die seit vielen Jahren als kooperatives Regiemodell in Trägerschaft des Kunstvereins Tiergarten mit dem Bezirk Mitte in der Turmstraße 75 ein großes Publikum anzieht, gehört zum Haus. Am Freitag, dem 26. September lädt das bezirkliche Amt für Weiterbildung und Kultur zum Tag der offenen Tür ein, um die Potenziale des Hauses zu erkunden. Die Besucherinnen und Besucher erwartet ein vielfältiges Programm, das die Angebotspalette des Standorts verdeutlichen soll. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, an einem Rundgang durch das Gebäude teilzunehmen, um sich einen Eindruck vom aktuellen baulichen Zustand zu verschaffen. Die zwei angebotenen Rundgänge mit Einblick in die künftigen Planungen für das Haus finden jeweils von 15.15–16.15 Uhr und 16.30–17.30 Uhr statt. Eine Voranmeldung für die Rundgänge wird aufgrund der begrenzten Teilnehmerzahl bis spätestens zum 19. September erbeten: per Mail an sandra.tondl@ba-mitte.berlin.de (mit dem Verweis auf Rundgang I oder II).

Ausschreibung der Räume der Galerie Nord

Vielleicht erfährt man am 26. September auch, welche Ergebnisse die Ausschreibung der Räumlichkeiten hatte, die seit über 20 Jahren von der Galerie Nord genutzt werden. Wie berichtet, hatte der Bezirk im Juni die Nutzung der Räume neu ausgeschrieben. Bewerbungsschluss war der

21. Juli. Der Kunstverein Tiergarten wandte sich darauf mit einer Stellungnahme an die Öffentlichkeit, in der er die Befürchtung formulierte, dass die in 20 Jahren gewachsenen Strukturen kultureller Arbeit an diesem Ort zerstört werden könnte. Die Ausschreibung war dann sogar Gegenstand einer Anfrage im Berliner Abgeordnetenhaus. In der Beantwortung wird der Bezirk mit dem Argument zitiert, dass die Ausschreibung einer Forderung des bezirklichen Rechtsamts Mitte nachkomme. »Das Rechtsamt Mitte (wies) darauf hin, dass die Zuwendung an den langjährigen Träger Kunstverein Tiergarten einer rechtskonformen Ausschreibung nach § 7 Abs. 2 Landeshaushaltsordnung (LHO) bedürfe. Bei der Vergabe von Zuwendungen im Rahmen einer mietfreien oder unterwertigen Überlassung öffentlicher Räume verpflichteten die gesetzlichen Regelungen (...), in der Regel alle fünf Jahre neu auszuschreiben. (...) Denn die Überlassung von öffentlichen Räumlichkeiten zu nicht marktüblichen Preisen stelle eine Subvention dar, zu der gemäß Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz (GG) ein transparentes Verfahren geschaffen werden müsse, um allen möglichen Interessentinnen und Interessenten eine Chance zur Bewerbung zu geben.«

us

Das detaillierte Programm zum »Tag der offenen Tür« in der Turmstraße 75 wird rechtzeitig über die Website des Bezirks bekanntgegeben (www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/amt-fuer-weiterbildung-und-kultur).

Tag des offenen Denkmals

Am Wochenende des 13./14. September findet wieder bundesweit der »Tag des offenen Denkmals« statt. Seit 1993 öffnen sich alljährlich am zweiten Sonntag im September (in Berlin auch am Samstag davor) die Türen zu sonst nicht allgemein zugänglichen Bau-, Boden- und Gartendenkmälern. Der Tag des offenen Denkmals ist die größte und beliebteste Veranstaltung zum Thema Denkmalpflege. In diesem Jahr steht er unter dem Motto »Denkmalpflege. Mehrwert für Berlin«. Da Berlin reich an Bau- und anderen Denkmälern ist, bietet der Veranstaltungskalender fast 1000 Veranstaltungen in allen Berliner Bezirken an. Auch in Moabit sind diverse Baudenkmale zu besichtigen, beispielsweise der Westhafen samt dem ehemaligen Getreidespeicher, die Ev. Heilige-Geist-Kirche in der Perleberger Straße, das ehemalige Umformerwerk der Bewag in der Stromstraße 51, die St. Johannis-Kirche in Alt-Moabit 25, die Ev. Heilandskirche in der Thusnelda-Allee, der Gedenkort Güterbahnhof Moabit in der Quitzowstraße oder das ehemalige Kasernengelände Unweit des heutigen Hauptbahnhofs – einst Berlins größtes Kasernen- und Exerziergelände, später befand sich dort auch ein Sammellager der »Fabrikaktion« im Jahr 1943. Mehr Informationen sowie das gesamte Berliner Programm der Tage des offenen Denkmals finden Sie unter www.denkmaltag.berlin.de

Blutrote Schuhe im goldenen Käfig

Die AG Feminismus der »OmasGegenRechts.Berlin« lädt am 15. Oktober zu einer Veranstaltung gegen Femizide ein. Sie findet von 17 bis 19 Uhr im BVV-Saal des Rathauses Tiergarten, Mathilde-Jacob-Platz 1 statt. Die Schirmherrschaft für die Veranstaltung hat Mittes Bezirksbürgermeisterin Stefanie Remlinger übernommen. Für die Veranstaltung gibt es viele gute Gründe, denn die Zahlen sind erschreckend: Statistisch geschieht an fast jedem Tag des Jahres in Deutschland ein Femizid. Alle drei Minuten erlebt eine Frau oder ein Mädchen häusliche Gewalt. Am Internationalen Tag zur Beseitigung von Gewalt gegen Frauen und am 8. März wird ausführlich darüber berichtet, bei jedem Femizid kommt es zu einem kurzen Aufschrei, doch dazwischen herrscht Schweigen. Gewalt gegen Frauen ist aber kein individuelles Problem, sondern ein gesellschaftliches und kein »Frauthema«, sondern geht alle an.

Die Veranstaltung stellt Fragen nach den Handlungsmöglichkeiten. Angefragt sind Micha Klapp, Staatssekretärin für Arbeit und Gleichstellung, eine Vertreterin bzw. ein Vertreter der Berliner Polizei (zum Thema Fußfesseln), MdA Vasili Franco (Ausschuss für Inneres, Sicherheit und Ordnung im Abgeordnetenhaus) sowie eine Vertreterin bzw. ein Vertreter der spanischen Botschaft – denn die Femizid-Rate in Spanien ist seit Jahren deutlich rückläufig. Zentraler Bestandteil der Veranstaltung ist die Installation »Der Goldene Käfig« der Künstlerin Marion Fabian. Es handelt sich dabei um ein temporäres Mahnmal, gefüllt mit blutroten Schuhen, jedes Paar steht für eine Frau, die durch Gewalt getötet wurde. Besucherinnen und Besucher können selbst aktiv werden, indem sie eigene rote Schuhe mitbringen und in den Käfig legen – als persönliches Zeichen gegen Gewalt und für Solidarität mit den getöteten Frauen. Die Künstlerinnengruppe »HandmaidsRiot« macht vor dem Rathaus auf die Veranstaltung aufmerksam, das Programm wird ergänzt durch eine Videoperformance gegen Femizide, Klangkunst sowie Beiträge dazu, wie häuslicher Gewalt erfolgreich begegnet wird. Die Veranstaltung richtet sich dabei nicht nur an Frauen, sondern ausdrücklich auch an interessierte Männer.

Streit um Ari

Auseinandersetzung um Standort der Friedensstatue geht weiter

Die Friedensstatue, die der Korea Verband im Jahr 2020 in der Bremer Straße aufgestellt hatte, darf vorerst bis zum 28. September an ihrem Ort im öffentlichen Raum bleiben. Das hatte das Verwaltungsgericht Berlin in einem Eilverfahren im Frühjahr entschieden (wir berichteten in der Ausgabe 2/2025 ausführlicher darüber). Die Mädchenfigur (»Ari«) erinnert an jene koreanischen und chinesischen Mädchen und Frauen, die während des 2. Weltkriegs vom japanischen Militär verschleppt, missbraucht und in Truppenbordellen zur Prostitution mit japanischen Soldaten gezwungen worden waren. Zugleich gilt sie als Symbol des generellen Protestes gegen sexualisierte Gewalt in Kriegen, insbesondere gegen Frauen. Japan forderte seitdem nachdrücklich den Abbau der Statue. Im letzten Jahr hatte das Bezirksamt erneut den Korea Verband aufgefordert, die Statue aus dem öffentlichen Raum zu entfernen. Es berief sich dabei auf die Verwaltungspraxis, Kunstwerke im öffentlichen Raum nur zwei Jahre lang zu genehmigen, damit auch andere Werke präsentiert werden können. Nach der Entscheidung des Verwaltungsgerichts, dass die Statue bis 28. September am jetzigen Standort verbleiben dürfe, hatte das Bezirksamt Mitte dem Korea Verband im Sommer einen Alternativstandort angeboten, und zwar ein Grundstück der MUT-Genossenschaft in der Unionstraße, unweit des bisherigen Standortes. Dieser sei ebenfalls im öffentlichen Raum, »mit gleicher Zugänglichkeit« und entspreche »in seiner Lage und Beschaffenheit

vollständig einem zuvor vom Korea Verband selbst eingebrachten Vorschlag«, so das Bezirksamt. Der Verband sah das jedoch anders und lehnte das Angebot ab: Die Statue müsse im öffentlichen Straßenland stehen, um ihre künstlerische und politische Wirkung zu entfalten; ein Grundstück einer privaten Wohnungsbaugenossenschaft sei nicht angemessen. Zugleich kündigten sie an, statt einer einvernehmlichen Lösung das mit Widerspruch vom 10. Oktober 2024 eingeleitete Vorverfahren in der Hauptsache fortzusetzen. Die juristische Auseinandersetzung geht also in die nächste Runde. Der Bezirk kündigte an, dass »das Verfahren nun durch das zuständige Straßen- und Grünflächenamt im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben fortgesetzt« werde. us



Ch. Eckelt



»The line between us«

Ausstellung in der Galerie Nord

Trotz der weltweit höchsten Anzahl von CSD-Paraden im Jahr 2024 und einer teilweise offeneren Haltung gegenüber LGBTQIA*-Menschen nehmen die Gewalt und Aggression gegen queere Menschen kontinuierlich zu. Ist der gesellschaftliche Umgang mit der queeren Bewegung ein Gradmesser des Zustandes der Demokratie?

Vor diesem Hintergrund erhält das von Nora Bibel und Marcus Höhn initiierte Ausstellungsprojekt eine noch stärkere Notwendigkeit und Aktualität. Für die Ausstellung haben sie elf Fotograf:innen und Künstler:innen der LGBTQIA*-Community ausgewählt, die einen Einblick in ihre Arbeit und auf den Alltag queerer Menschen geben. Mit Portraits, Reportagen, Dokumentationen und fotografischen Installationen stellen sie den normativen Blick in Frage und öffnen Perspektiven der Selbstermächtigung. Inszenierte und dokumentarische Fotografien zeigen die Stärke und den Widerstand, den Menschen durch gemeinsame Ermächtigungsprozesse entwickeln können. Sie richten ihren Fokus auf den Austausch zwischen Generationen, den Alltag queerer Menschen in Krisengebieten oder auf die Unsichtbarkeit als Überlebensstrategie. Die erstmalige Kooperation zwischen Galerie Nord | Kunstverein Tiergarten und laif foundation sowie laif Agentur ermöglicht neben der Ausstellung ein breites Vermittlungsprogramm aus Diskussionen, Workshops, Konzerten und Gesprächen.

Galerie Nord, Turmstraße 75, zu sehen bis 1. November, geöffnet di–sa 11–19 Uhr, Eintritt frei. Mehr Informationen unter www.kunstverein-tiergarten.de

Kino für Moabit im Herbst

Im Herbst läuft das »Kino für Moabit« (KfM) mit einer Vielzahl an Vorführungen zur Hochform auf. So gastiert es am 8. Oktober im Spandauer Sozialkaufhaus »Fundgrube« mit dem Film »Lombard«. Am 12. Oktober ist das KfM zu Gast im Meerbaum-Haus (Siegmunds Hof 20) und zeigt dort den Dokumentarfilm »Die Rote Kapelle« (2020) über das gleichnamige Widerstandsnetz in Nazideutschland. Dieselbe Thematik, nur aus DDR-Sicht behandelt der DEFA-Spielfilm »KLK an PTX – Die Rote Kapelle« von 1970, der am 17. Oktober im Stadtteilladen in der Krefelder Straße 1a gezeigt wird.

Am 20. Oktober ist KfM zu Gast im Stadtschloss Moabit (Rostocker Straße 32) mit dem Dokumentarfilm »Expedition Depression«, ein Roadmovie mit jungen Erwachsenen. Am 24. Oktober folgt das Kinocafé in der »Zunftwirtschaft« (Arminiusstraße) mit dem Film »Stolz und Eigensinn«, ein Dokumentarfilm aus dem Jahr 2025 über Frauen in DDR-Großbetrieben, die ihre Souveränität hart erkämpften. Der Film kombiniert Archivmaterial aus den frühen 1990er Jahren mit aktuellen Aufnahmen.

Am 30. Oktober zeigt KfM im Hamburger Bahnhof – Nationalgalerie der Gegenwart den Film »Rebellinnen – Fotografie. Underground. DDR.« (2022) über die DDR-Künstlerinnen Tina Bara, Cornelia Schleime und Gabriele Stötzer. Am 3. November lädt KfM wiederum in den Stadtteilladen Moabit ein, gezeigt wird der Dokumentarfilm »Mohamed und Anna« über die Rettung des jüdischen Mädchens Anna Boros und ihrer Familie durch den muslimischen Arzt Mohamed »Mod« Helmy vor der nationalsozialistischen Verfolgung.

Für genaue Informationen können Sie mit einer Mail an info@kinofuermoabit.de den Newsletter bestellen!

Gleichzeitig braucht das »Kino für Moabit« weiterhin Unterstützung! Denn die Städtebauförderung für das Gebiet rund um die Turmstraße läuft ab dem nächsten Jahr aus. Und damit endet im Dezember 2025 die bisherige Förderung des »Kino für Moabit«, das vom Verein »Moabiter Filmkultur e.V.« betrieben wird. Das Ende dieses sehr beliebten Kulturangebots wäre allerdings ein herber Verlust für das Gebiet. Für die Aufrechterhaltung des Angebots braucht es finanzielle Mittel. Deshalb hat der Verein im Sommer dazu aufgerufen, sich für den Erhalt des Kinos einzusetzen – mit einer Unterschrift unter der Petition, aber auch mit Spenden, auf die der Verein künftig noch stärker angewiesen sein wird. Viele haben bereits den Aufruf unterzeichnet, darunter auch etliche bekannte Kulturschaffende. Mehr zum Kino für Moabit, den digitalen Aufruf zum Unterzeichnen und eine Adresse für Spenden finden Sie unter: www.moabiter-filmkultur.de. Unterzeichnen können Sie direkt auf Change.org: chng.it/4xDXB6ftG8



Wieder mal neue Einschulungsbereiche

Die Einschulungsbereiche des Bezirks Mitte ändern sich im kommenden Jahr erneut. Erst im vergangenen Jahr waren sie recht grundlegend neu geordnet worden. Hintergrund für dieses Hin und Her ist ein Rückgang der Anzahl der Vorschulkinder im Bezirk, der in dieser Deutlichkeit nicht erwartet worden war.

Wer seine Kinder im Schuljahr 2026/27 in einer Grundschule in Mitte einschulen will, sollte sich deshalb frühzeitig über den neuen Zuschnitt der Einschulungsbereiche informieren. Diese legen fest, welche Grundschule für die Anmeldung zuständig ist, die zwischen dem 6. und dem 17. Oktober stattfindet. Per Post wird allen betroffenen Familien eine Einladung dafür zugestellt.

Bei der Anmeldung kann man in einem Formular aber auch eine andere Schule als Wunschschule angeben. Es empfiehlt sich, das Formular zuvor im Internet herunterzuladen und zuhause in Ruhe auszufüllen. Denn die Erfolgchancen steigen, wenn man seinen Wunsch möglichst schlüssig im Sinne des Berliner Schulgesetzes begründet (§ 55a, Abs 2). Die Länge oder die Sicherheit des Schulweges gehört dabei nicht zu den Gründen, die besondere Berücksichtigung finden. Benannt werden dagegen in abgestufter Reihenfolge: erstens »familiäre Bindungen zu anderen Kindern« in der Wunschschule, zweitens ein bestimmtes Schulprogramm, Fremdsprachenangebot oder der Schultyp (Gemeinschaftsschule, offene oder gebundene Ganztagschule) und drittens eine wesentliche Erleichterung der Betreuung des Kindes, »insbesondere auf Grund beruflicher Erfordernisse«.

Im Internet informieren dazu die Seiten des Schulamtes Mitte: www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/schul-und-sportamt/schule

Starker Rückgang der Kinder im Vorschulalter

Weniger Wohnungsneubau führt zu geringerem Anteil junger Familien im Bezirk

Es gibt immer weniger junge Familien im Bezirk Mitte. Das zeigt sich seit einigen Jahren an einem deutlichen Rückgang der Geburten und inzwischen auch der Anzahl der Vorschulkinder. Das hat die Situation in vielen Kitas bereits entscheidend entspannt und wird in den kommenden Jahren auch an den Grundschulen spürbar werden – und einige Jahre später auch an den Oberschulen. Zudem ziehen auch viele Familien mit kleinen Kindern weg. In den letzten fünf Jahren schrumpfte die Gesamtzahl der in Mitte gemeldeten Kinder unter 6 Jahren um etwa ein Achtel.

Besonders ausgeprägt ist der Rückgang zuletzt im Altbezirk Mitte, wo allein in den beiden Jahren 2023 und 2024 die Zahl der Kinder im Vorschulalter um 11 % sank. Allerdings war hier die Anzahl der Kleinkinder in den Jahren zuvor stärker angestiegen als in den westlichen Altbezirken. In Mitte-alt leben derzeit etwa 20 % Kinder unter 6 Jahren mehr als im Jahr 2010, in Moabit etwa 10 % mehr und in Wedding sogar geringfügig weniger als vor 15 Jahren.

Das liegt in erster Linie am Wohnungsneubau. Denn neue Wohnungen wurden in den letzten fünfzehn Jahren vor allem im ehemaligen Ostteil der Stadt errichtet. In Moabit entstand in diesem Zeitraum das neue Stadtviertel Europacity unweit des Hauptbahnhofs, im Wedding dagegen wurde kein vergleichbares Großprojekt mit Wohnungsbau in Angriff genommen.

Seit 2021 jedoch geht die Zahl der fertiggestellten Wohnungen im Bezirk insgesamt deutlich zurück. Zwischen 2021 und 2014 kamen hier im Durchschnitt nur noch etwa 90.000 Quadratmeter Wohnraum pro Jahr (1.140 Wohnungen) neu auf den Markt. Zwischen 2016 und 2020 waren es in jedem Jahr durchschnittlich rund 165.000 Quadratmeter in 2560 Wohneinheiten gewesen. Junge Familien fanden in der zweiten Hälfte der 2010er Jahre also noch leichter Wohnraum im Bezirk Mitte als heute – zumindest dann, wenn sie über ein gutes Einkommen verfügten. Das hat sich inzwischen geändert: Auch Gutverdienende haben derzeit kaum Chancen, eine familiengerechte Wohnung im Bezirk Mitte zu finden. cs

Quellen:

- Statistik Berlin Brandenburg, Statistischer Bericht: Melderechtlich registrierte Einwohner im Land Berlin am 31. Dezember, div. Jahrgänge
- Statistik Berlin Brandenburg: Baufertigstellungen, Bauüberhang und Bauabgang in Berlin, div. Jahrgänge



Ch. Eckelt

Die Zeit der Bürohäuser geht zu Ende

Der Leerstand von Büroflächen wächst und wächst – nicht nur im Bezirk Mitte

Das Vorort-Büro des Sanierungsgebietes Müllerstraße befindet sich in einem schicken Neubau in der Müllerstraße 12 direkt am U- und S-Bahnhof Wedding. Es liegt am Innenhof des Bürohauses, der sich auf dem Dach eines Supermarktes und eines Drogeriemarktes erstreckt. Die Läden unten sind immer voll, denn die Lage ist hoch frequentiert: Zehntausende wechseln hier Tag für Tag zwischen U- und S-Bahn und nutzen die Gelegenheit zum Einkaufen. Aber die nagelneuen Büros stehen noch weitgehend leer. Und das, obwohl das Bürohaus bereits im Jahr 2020 eröffnet wurde. Auf dem Klingelschild am Eingang des Seitenflügels ist in den letzten fünf Jahren als einziger Mieter in sechs Geschossen nur das kleine Büro des »LZ Müllerstraße« aufgetaucht.

Auch in den neun Obergeschossen im Hochbau an der Ecke zur Lindower Straße herrscht nur in wenigen Etagen Betrieb. Hier ist die »Tip Berlin Media Group GmbH« eingezogen, die in einer Auflage von nur etwas mehr als 10.000 Exemplaren einmal im Monat das letzte Berliner Stadtmagazin herausbringt. In den späten 1990ern brachten es zitty und tip monatlich zusammen auf annähernd

300.000 Hefte, die so dick waren, wie es die technischen Möglichkeiten damals überhaupt zuließen. Dann verlagerte sich der Markt für Kleinanzeigen ins Internet und die Geschäftsgrundlage der Stadtmagazine entfiel – zumal auch die Konkurrenz durch Social Media im Veranstaltungssektor hinzukam.

Manche glauben, dass es den großen Bürohäusern in den kommenden Jahren so ähnlich ergehen könnte wie den Berliner Stadtmagazinen Ende der 1990er. Denn in vielen Büroimmobilien herrscht heutzutage Leerstand. Dennoch spuckt der Berliner Immobilienmarkt derzeit stetig neue riesige Büroprojekte aus. Am Alexanderplatz beispielsweise sollen Ende 2025 im 134 Meter hohen »Mynd« über dem großen Warenhaus insgesamt 42.000 Quadratmeter Bürofläche auf dem Markt geworfen werden. Bis November 2026 sollen die »Berlin Decks« am Moabiter Friedrich-Krause-Ufer fertig sein, ein »Gewerbecampus« mit etwa 50.000 Quadratmetern Nutzfläche. Dorthin will die Deutsche Film- und Fernsehakademie ziehen und die Software-Tochter der Mercedes-Benz-AG »Mbition«. Aber sie werden nach ihrem Einzug eben anderswo in der Stadt leeren Büroraum hinterlassen, der sich nicht so schnell wieder füllen dürfte.

Allein in den letzten beiden Jahren hat sich der Leerstand von Büros in Berlin in etwa verdoppelt. Zur Jahresmitte 2025 standen nach Angaben diverser Makler zwischen 7,5 und 8 % der Büroflächen unserer Stadt leer. Inzwischen dürfte die Marke von zwei Millionen Quadratmetern deutlich überschritten sein, im Jahr 2027 werden wohl drei Millionen Quadratmeter leerstehen.

Um diese Fläche zu vermieten, müssten mehr als 200.000 zusätzliche Büroarbeitsplätze in der Stadt entstehen, was viele für unmöglich halten – schon deshalb, weil es für diese Menschen gar keinen Wohnraum in Berlin gibt. Hinzu kommt ein epochaler Wandel unserer Arbeitswelt. Nicht nur der Trend zum Home-Office, der in der Pandemie mit großer Wucht einsetzte, hat große Auswirkungen auf die Nachfrage nach Büroflächen. Noch deutlicher wird sich hier der zunehmende Einsatz von Künstlicher Intelligenz bemerkbar machen. Denn die rationalisiert ja zunächst einmal die Arbeit am Rechner. Schon heute beschleunigt sie Tätigkeiten wie Übersetzen, Programmieren oder Grafiken erzeugen, die größtenteils am Rechner geleistet werden und deshalb Büroflächen in Anspruch nehmen. Und weil dieser Rationalisierungsprozess noch lange nicht am Ende ist, steht zu befürchten, dass Büroflächen künftig weniger nachgefragt werden.

Deshalb werden uns die derzeitigen Überkapazitäten noch lange begleiten, nicht nur in Berlin. Auch in Hamburg und Köln steigt der Büroleerstand ständig, obwohl er dort noch nicht die Leerstandsquote Berlins erreicht. Das ist aber beispielsweise in München der Fall. In Frankfurt und Düsseldorf liegt die Quote schon deutlich höher. Auch in Paris ist die Leerstandsquote bei Büroflächen bereits zweistellig, in London ist sie kurz davor. Einst gefeierte innerstädtische Büroquartiere wie La Defense in Paris oder Canary Wharf in London stehen zunehmend leer.

Die Ära dieser Bürostädte ist vermutlich vorbei. Und auch die großen Bürohäuser in den Top-Lagen der Metropolen vermarkten sich nicht mehr von selbst. cs

»Möbliertes Wohnen auf Zeit«

Die Umwandlung von Büroflächen schafft keinen bezahlbaren Wohnraum

Die Umwandlung von Büros in Wohnungen erscheint auf den ersten Blick als Königsweg aus der Krise des Büroflächenmarktes. Denn leerstehende Büros gibt es in Hülle und Fülle in unseren Städten, Wohnungen dagegen sind nachgefragt wie nie zuvor in den letzten Jahrzehnten. Rechtlich und technisch ist so eine Umwandlung aber oft kompliziert – vor allem wirtschaftlich türmen sich dabei jedoch gewaltige Probleme auf. Denn die normalen Wohnungsmieten liegen weit unter denen für Büros. Der Markt reagiert mit »gewerblichem Wohnen« – zu Preisen, die kaum jemand zahlen kann.

Rechtlich wird Wohnraum in Deutschland grundsätzlich anders behandelt als gewerblich genutzte Räumlichkeiten. Das fängt bei den Steuern an, zudem gibt es gravierende Unterschiede beim Mietrecht, aber auch beim Baurecht. Deshalb ist die Umwandlung von Gewerbefläche in Wohnraum grundsätzlich genehmigungspflichtig. Sie darf zum Beispiel nicht in der Nähe bestehender Lärmquellen stattfinden. In der Köpenicker Straße zum Beispiel musste die Wohnungsbaugesellschaft Mitte wegen der möglichen Schallemission des gegenüberliegenden Heizkraftwerkes den Wohnungsanteil in einem geplanten Neubau reduzieren. Im Wedding verhindert die BVG die Umwandlung eines Teils des früheren »Schillerpark-Centers« zu regulärem Wohnraum, weil unter dem Gebäude die Gleisverbindung zum U-Bahn-Betriebshof Müllerstraße Geräusche verursacht. Auch eine Lage direkt an Schienenverkehrswegen wie dem S-Bahn-Ring oder der Stadtbahn schließt reguläres Wohnen zumeist aus, zumindest in den oberen Stockwerken, die nicht von Lärmschutzwänden abgeschirmt werden können. Der Verkehrslärm von Straßen dagegen hat diese baurechtliche Auswirkung nicht.

Zudem sind Büros in der Regel anders geschnitten und meist wesentlich größer als Wohnungen, verfügen oft über fensterlose Räume, nur wenige Sanitäranlagen und Küchen. Eine Umwandlung ist häufig mit hohem Aufwand verbunden, der geschaffene Wohnraum ist zumeist wenig attraktiv. Und dann lasten oft noch hohe Schulden auf dem Gebäude, die mit den Einnahmen aus normalen Wohnungsmieten kaum zu finanzieren sind. Deshalb setzen Immobilienentwickler bei ihren Gewerbebauten inzwischen vermehrt auf »gewerbliches Wohnen auf Zeit«, manche nennen es auch »Commercial Living«, »Serviced Apartments« oder »Boarding Houses«. Ursprünglich zielte das Geschäftsmodell auf Businessleute, die nur vorübergehend in der Stadt weilen, aber für länger als nur ein paar Tage eine Unterkunft benötigen. Es handelt sich sozusagen um steuerlich absetzbare Apartments mit begrenzter Wohndauer, die vom Arbeitgeber finanziert

werden. Und weil das in Gewerberäumen stattfindet, droht auch kein Konflikt mit dem Zweckentfremdungsverbot für Wohnraum.

Die Mieten in solchen Objekten erreichen inzwischen allerdings gigantische Dimensionen. Im Internet werden möblierte Wohnungen in Alt-Mitte schon mal für monatlich 40 bis 50 Euro pro Quadratmeter angeboten, im Wedding oder in Moabit für um die 30 Euro pro Quadratmeter – diese Mieten liegen um ein Vielfaches über denen regulärer Wohnungen. (Angeboten werden hier freilich neben Gewerbeimmobilien auch normale Mietwohnungen, die billig möbliert wurden und dann als möbliertes, überteuertes Wohnen auf Zeit dem regulären Mietmarkt entzogen werden.)

Gewerbliches Wohnen darf aber nur als »vorübergehende Nutzung« stattfinden, wobei nicht genau geklärt ist, wann »vorübergehend« vorbei ist. Mal heißt es nach sechs Monaten, mal nach zwölf, dann wieder soll alles vom Einzelfall abhängen. Unklar ist auch, was passiert, wenn man den Nutzungsvertrag nach Ablauf dieser Frist einfach erneuert. Die rechtliche Grauzone beim »gewerblichen Wohnen« ist groß.

Aus den aktuell leerstehenden zwei Millionen Quadratmeter Bürofläche in Berlin könnten auf diese Weise etwa 30.000 gewerbliche Wohnungen (oder 100.000 gewerbliche Mikroapartments) entstehen, bis 2027 dürfte sich dieses Potenzial auf etwa 50.000 Wohnungen steigern. Sie böten damit unserer Stadt den Platz für das Bevölkerungswachstum der letzten drei bis vier Jahre.

Die Frage ist freilich, wer sich diese gewerblichen Wohnungen leisten kann. Berlin braucht ja nicht nur Spezialisten mit Spitzenverdiensten, sondern vor allem die Zuwanderung von Busfahrerinnen, Bauarbeitern, Pflegekräften und Gastronomiepersonal. Nur in den wenigsten Fällen dürften diese Kräfte freilich tausend Euro im Monat und mehr für die Miete einer winzigen Wohnung zur Verfügung haben, es sei denn, sie teilen sie sich mit mehreren Arbeitskollegen.

Oder aber das Bürohaus geht vor der Umwandlung in die Insolvenz, wobei der sich der Wert der Immobilie drastisch verringert. Geschieht das auf breiter Front, dann nennt man es »Wirtschaftskrise«. cs



Ch. Eckelt

KOMMENTAR

Wie vitalisiert man Stadtteilzentren?

Echte Urbanität ist keine Frage des Shoppens – sie entsteht dort, wo sich Menschen Raum aneignen können

Es sind vertraute Töne: Überall hört man die Klagen über den »Niedergang der Zentren«, die Krise der Geschäftsstraßen und überhaupt des Einzelhandels, den Leerstand in Shopping Malls und Läden selbst guten Lagen. Und wacker wird ein Förderprogramm nach dem anderen aufgelegt, um »die Geschäftszentren« zu stärken – erst kürzlich hat die Wirtschaftssenatorin wieder einen neuen Zehn-Punkte-Plan präsentiert, um Leerstand zu bekämpfen und Zentren zu revitalisieren. Viel Neues findet sich allerdings darin nicht: mehr Sauberkeit, »Netzwerkmanager«, »Digitalisierungslotsen« (die freilich auch die Verwaltung gut brauchen könnte), eine effektivere Wirtschaftsförderung, eine Koordinierungsstelle für Zwischennutzungen, Best-Practice-Workshops, eine Konferenz zur Situation der Shoppingcenter. All das ist sicher gut gemeint. Womöglich könnte es aber auch hilfreich sein, mal einen kurzen Blick in die Vergangenheit zu werfen. Gemeint ist damit nicht der nostalgisch-verklärende Blick auf einstige Geschäftsstraßen, wie man sie in den 1960er und 70er Jahren noch kannte. Sondern ein kritischer Blick auf die Fehler, die die Stadt insbesondere in den letzten 30 Jahren gemacht hat. Um das zu tun,

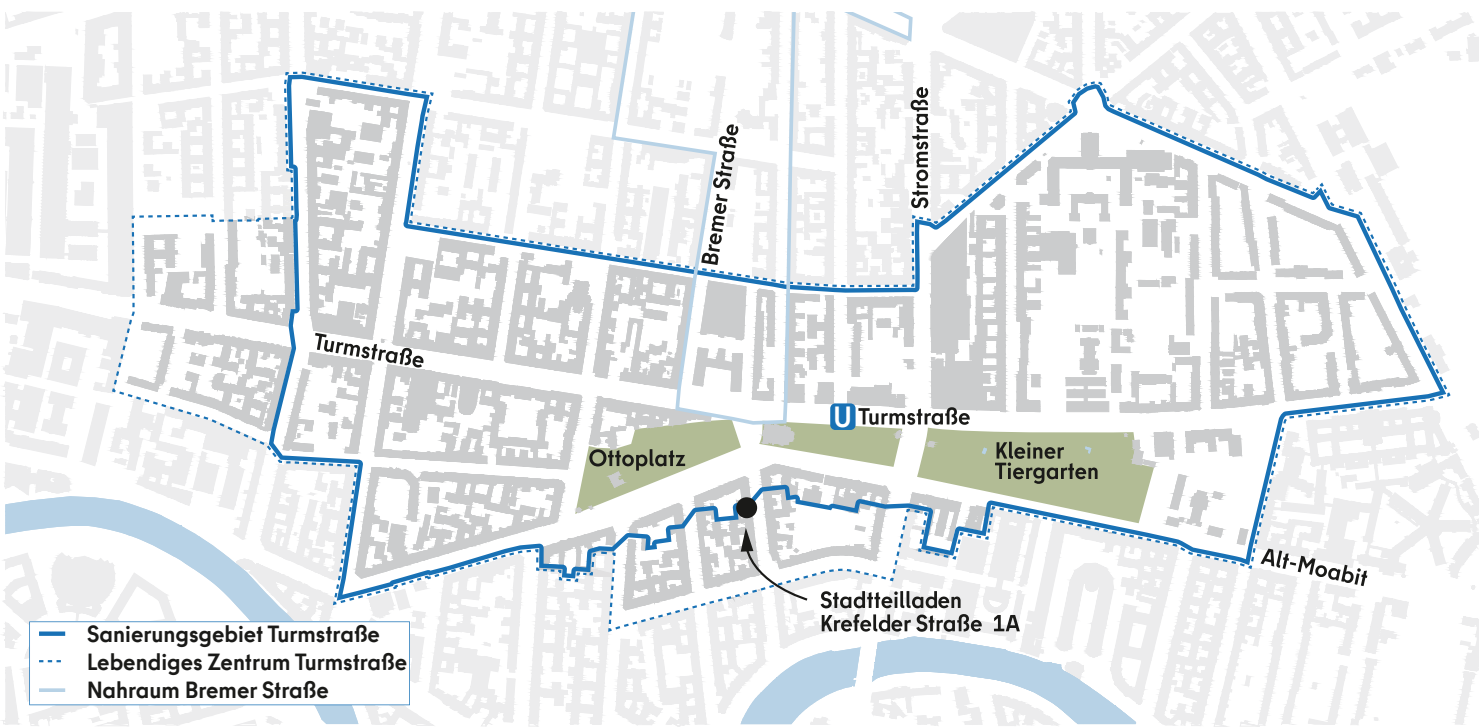
muss man den Bezirk Mitte gar nicht verlassen: Es reicht schon ein Spaziergang in die mittlere Friedrichstraße: Sie sollte die Prachtmeile des Ostens werden. Dafür ließ der damalige (jüngst verstorbene) Senatsbaudirektor Hans Stimmann unter stetiger Beschwörung der »Urbanität« Bestandsbauten abreißen und Büro- und Geschäftshäuser bis hart an die Blockkante errichten – die Investoren freuten sich über diese maximale Grundstücksverwertung. »Investorenkühlschränke« nannte ein junger Stadtplaner die Bauwerke einmal treffend. Doch die Rechnung, dass eine Ansammlung teurer Geschäfte schon genügend zahlungskräftige Flaneure in die Straße locken würde, ging nicht auf. Angesichts der wachsenden Tristesse lieferte sich die Politik einen geradezu absurden (Wahl-)Kampf darum, ob das Stückchen Friedrichstraße verkehrsberuhigt wird oder nicht. Dabei ist es recht unerheblich, ob dort Autos fahren oder eine riesige Fußgängerzone bleibt – das Problem liegt in der gnadenlos verwertungsorientierten Bebauung: Weder gibt es dort Plätzchen, wo man entspannt in der Sonne sitzen könnte, noch wohnen dort nennenswert viele Menschen.

Wer sagt denn, dass Urbanität, also eine lebendige Stadt, nur dort entsteht, wo man konsumieren, sprich: shoppen kann? Zumal renommierte Forscher glauben, Belege dafür gefunden zu haben, dass für das Hobby des Shoppens doch eine gewisse Menge an Kleingeld erforderlich sein soll – eine Ressource, an der es vielen Stadtbewohnerinnen und -bewohnern leider mangelt (unter anderem deshalb, weil sie schon einen erheblichen Teil ihrer Einkünfte für die Wohnungsmiete aufbringen müssen).

Es reicht nicht, darüber zu klagen, dass sich der Handel und das Einkaufsverhalten der Menschen in den letzten Jahrzehnten verändert hat. Ein nüchterner Blick in die Realität könnte helfen. Dann könnte man vielleicht feststellen, dass echte Urbanität dort entsteht, wo Menschen leben, wo sie sich begegnen können, auch ohne zu konsumieren. Dazu gehören öffentliche Räume, die wiedergewonnen werden müssen – auch im Straßenraum, und zwar umso mehr, je mehr Menschen auf den öffentlichen Raum angewiesen sind, weil sie viel zu beengt wohnen. Dazu gehören öffentliche und soziale Einrichtungen, Kultur- und Bildungsstätten. Dazu gehört aber auch, bei Abriss und Neubau umzudenken – jeder Abriss, jeder Neubau kostet neue, wertvolle Ressourcen. Berlin hat den Fehler begangen, in den 1990er und 2000er Jahren die Stadt unkontrolliert mit Shopping Malls bepflastern zu lassen. Man muss jetzt darüber nachdenken, wie ehemalige Kaufhäuser oder auch leerstehende Shopping Malls umgebaut und umgenutzt werden können – diese Frage stellt sich aktuell am Leopoldplatz, aber nicht nur dort.

Jedes Neubauvorhaben (wir denken hier auch an Schul- und Kitabauten, wo die Bedarfszahlen natürlich schwanken) sollte auf seine multifunktionalen Potenziale geprüft werden, so dass man bei Bedarf umbauen und umnutzen kann. Und ja, all das wird ohne (öffentliches) Geld nicht so einfach gehen. Doch schon mit dem hübschen Sümmchen, das die öffentliche Hand einem Investor wie René Benko großzügig ins Großmaul geworfen hat, auf dass er die Kaufhof- und Karstadt-Warenhäuser und damit, nun ja, die vielbeschworenen »Zentren« irgendwie rette, hätte sich eine ganze Menge Sinnvolles anstellen lassen.

us



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

Adressen

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility Management: Ephraim Gothe

Müllerstraße 146/147, 13353 Berlin
(030) 9018-446 00
ephraim.gothe@ba-mitte.berlin.de

Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

Müllerstraße 146, 13353 Berlin
Fachbereichsleiter (komm.): Herr Giebel,
Zimmer 106, (030) 9018-458 46
stadtplanung@ba-mitte.berlin.de

Vorbereitende Bauleitplanung, Städtebauförderung

Müllerstraße 146, 13353 Berlin
Sprechzeiten: Di und Do 9–12 Uhr,
stadtplanung@ba-mitte.berlin.de
Gruppenleiterin: Mandy Adam
(030) 9018-457 27

Lebendiges Zentrum und Sanierungsgebiet Turmstraße

Zimmer 180/181
Annett Postler (030) 9018-454 36
annett.postler@ba-mitte.berlin.de
Dirk Kaden (030) 9018-458 22
dirk.kaden@ba-mitte.berlin.de

Prozesssteuerung

Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement – KoSP GmbH
Franziska Kind (030) 33 00 28 48
turmstrasse@kosp-berlin.de
Sprechstunden: Do 16–18 Uhr
im Stadtheiladen, Krefelder Straße 1a,
(030) 23 94 53 39
www.kosp-berlin.de
www.turmstrasse.de

Geschäftsstraßenmanagement Turmstraße

die raumplaner
Di 15–18 Uhr im Stadtheiladen,
Krefelder Straße 1a, (030) 23 93 85 08
gsm@turmstrasse.de
www.turmstrasse.de

Quartiersmanagement Beusselstraße

Rostocker Straße 35, 10553 Berlin
(030) 39 90 71 95
qm-moabit@stern-berlin.de
www.moabitwest.de

Quartiersmanagement Moabit-Ost

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

Mieterberatung

für die Bewohner der Milieuschutzgebiete Waldstraße und Birkenstraße sowie des Sanierungsgebiets Turmstraße
Sprechzeiten: Mo 16–18 Uhr im Stadtheiladen, Krefelder Straße 1a, Telefonische Beratung Do 10–12 Uhr
(030) 44 33 81 23
www.mieterberatungpb.de
team-moabit@mieterberatungpb.de



Ch. Eckelt



Ch. Eckelt

ECKENSTEHER

Nicht 'rumstehen!

Sie kennen bestimmt das Verkehrszeichen 224: das runde gelbe Schild mit dem grünen großen H. In der Fahrschule lernt man, in seiner Nähe nicht zu parken und dass man hier auf Fahrgäste achten muss, die in Ruhe ein- und aussteigen können sollen.

Weniger bekannt ist, dass das auch für Fahrzeuge gilt, die mit menschlicher Muskelkraft vorwärtsbewegt werden: Auch mit dem Fahrrad muss man an Haltestellen warten. Und das gilt auch, wenn einen der Radweg mitten durch den Pulk der Fahrgäste leitet. In Berlin scheint dies kaum einer zu wissen.

Um vom Wedding zur Redaktion zu gelangen, steige ich normalerweise an der Haltestelle Naturkundemuseum in die Tram um. Der viel benutzte Radweg in der Invalidenstraße verläuft dort direkt zwischen den wartenden Fahrgästen und der Straßenbahn. Berlinerinnen und Berliner wissen, dass solche Orte tückisch sind. Vor dem Ein- und Aussteigen sollte man immer sorgfältig nachschauen, was auf dem Radweg so los ist. Erfahrene Zeitgenossen überprüfen dabei auch die Gegenrichtung. Man weiß ja nie. Gefährlich sind diese Haltestellen aber für Touristinnen und Touristen aus Gegenden mit gehobener Radfahrkultur, etwa aus den Niederlanden oder aus Skandinavien.

Neulich habe ich miterleben müssen, wie so eine Touristin von einem wild klingelnden Radfahrer fast erlegt worden wäre. »Platz da, ich habe Grün« schrie der mit Blick auf die Ampel hinter der Haltestelle, während er mit voller Wucht in die Pedale trat. Zum Glück zuckte die Dame gerade noch zurück. Ein anderes Mal stoppte tatsächlich eine Radfahrerin, als eine Tram vor mir anhielt. Ich blieb

spontan stehen und zog in Dankbarkeit meinen Hut. Doch der Radfahrende dahinter schnauzte mich daraufhin nur um so wütender an: »Nicht 'rumstehen!«

In Kopenhagen sind auf dem Radweg die Stellen, wo es zu solchen Konflikten kommen könnte, immer mit »Haifischzähnen« markiert, also mit einer Reihe weißer gleichseitiger Dreiecke, die Gefahr signalisieren und zur Achtsamkeit mahnen. Allerdings halten die Radfahrenden in Dänemarks Hauptstadt generell lieber einmal zu viel als einmal zu wenig an. Und wenn sie auf dem Zebrastreifen über die Kreuzung wollen, steigen sie ab und schieben.

Ob so etwas auch in Berlin möglich wäre? Man soll es nicht ausschließen, denn Menschen sind lernfähige Wesen. Immerhin erschien es uns vor zwanzig Jahren noch vollkommen utopisch, dass man sich in unserer Stadt nicht alle paar Tage die Hundekacke von den Schuhsohlen kratzen muss. Vielleicht sollten wir einfach mal damit anfangen, mit den Radfahrenden zu kommunizieren und ihnen freundlich und klar mitzuteilen, dass auch sie hinter Bussen und Straßenbahnen an Haltestellen zu warten haben.

Weißer Dreiecke auf Radwegen oder ähnliche Warnsignale für Radfahrende sieht unsere Straßenverkehrsordnung aber nicht vor. Obwohl das Bundesverkehrsministerium nur eine Straßenbahnhaltestelle hinter dem Naturkundemuseum residiert (und eine vor dem Hauptbahnhof, wo es noch schlimmer zugeht), hat es noch keiner für nötig erachtet, die StVO in dieser Hinsicht zu überarbeiten. Den Regelungsbedarf erfüllt ja angeblich schon dieses gelbe Schild mit dem grünen H.

Und schließlich kam der Verkehrsminister in den vergangenen Jahrzehnten ja fast immer aus Bayern, einem »absoluten Autoland«, wie dessen Ministerpräsident jüngst verlautete. Da kann man die Probleme von Straßenbahnhaltestellen an Radwegen nicht auch noch in den Blick nehmen!