

nr. 8 – dez 2018 / jan 2019

ecke köpenicker

[Seite 3:](#) Architekturwettbewerb zum Marinehaus [Seite 6/7:](#) Mieter gegen Hausverkäufe

[Seite 9:](#) Neue Pläne fürs Postfuhramt [Seite 10:](#) Das Eiswerk und sein Investor



Ch. Eckelt

*Zeitung für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt. Erscheint achtmal im Jahr kostenlos.
Herausgeber: Bezirksamt Mitte von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung*

Bilderrätsel: Gewinner gesucht!



Welche Ecke?

Sicher kennen Sie sich in Ihrem Kiez gut aus und wissen, wo dieses Foto aufgenommen wurde! Wer weiß, wo sich dieser Ort befindet, schicke die Lösung bitte mit genauer Absenderadresse an die Redaktion: »Ecke Köpenicker«, c/o Ulrike Steglich, Elisabethkirchstraße 21, 10115 Berlin, oder per Mail an ecke.koepenicker@gmx.net. Unter den Beteiligten verlosen wir einen 20-Euro-Büchergutschein der Buchhandlung im »Aufbau-Haus« am Moritzplatz. Einsendeschluss ist Montag, der 21. Januar. Unser letztes Bilderrätsel zeigte ein Trafohäuschen im Wilhelmine-Gemberg-Weg. Gewonnen hat Hanna Kirschner – herzlichen Glückwunsch! Der Preis wird Ihnen per Post zugesandt.

In eigener Sache

Liebe Leserinnen und Leser, seit 2011 produzieren wir für Sie die »Ecke Turmstraße« und »Ecke Müllerstraße«, ab 2014 kam noch die Zeitung »Ecke Köpenicker« für das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt in Mitte hinzu. In diesen Jahren, in denen wir das Geschehen begleiteten und Sie über Konzepte, Planungen, Projekte, Akteure und Debatten informierten, sind uns die drei Gebiete mit all ihren spezifischen Besonderheiten ans Herz gewachsen. Vor allem aber waren Sie es, die Bewohner der Gebiete, die Leserinnen und Leser, die die Zeitung erst wirklich lebendig machten und bei denen wir uns bedanken möchten: Für all die Briefe und Mails, Anrufe und spontane Gespräche, für Anregungen, Lob und Kritik, für die Resonanz, die Ermunterung und den Zuspruch – und vor allem für Ihr Interesse! Die Zeitung musste nun, wie auch andere durch die öffentliche Hand finanzierte Projekte, gemäß den Verwaltungsvorschriften

turnusgemäß neu ausgeschrieben werden. Da die Ausschreibung, an der wir uns natürlich beteiligten, erst relativ spät veröffentlicht wurde, war bei Drucklegung dieser Ausgabe das Ergebnis noch nicht bekannt. Wir hoffen natürlich, dass unsere Bewerbung erfolgreich ist und wir auch in den kommenden Jahren die »Ecken« weiter für Sie machen können. Doch unabhängig davon, wer den Zuschlag letztlich erhält und wie dann die Stadtteilzeitungen heißen und aussehen werden, ist schon eine Veränderung sicher: Gemäß der Ausschreibung soll die Zeitung, die bislang achtmal im Jahr erschien, ab 2019 zweimonatlich mit sechs Ausgaben pro Jahr, dafür aber mit 16 Seiten statt bisher 12 erscheinen. Einstweilen aber wollen wir Sie mit dieser Ausgabe ins neue Jahr begleiten und wünschen Ihnen entspannte und erholsame Feiertage und einen guten Start in das Jahr 2019! Und falls dies unsere letzte »Ecke« gewesen sein sollte, möchten wir Ihnen an dieser Stelle danken: Es war uns ein großes Vergnügen! Die Redaktion

Termine

Büro KoSP

Für Fragen rund um das Sanierungsgeschehen steht das Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement (KoSP GmbH) telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung. Bitte wenden Sie sich hierzu an: KoSP GmbH, Andreas Bachmann, Telefon 33 00 28 39, Urte Schwedler, Telefon 33 00 28 44, luisenstadt@kosp-berlin.de

Betroffenenvertretung (BV) Nördliche Luisenstadt

Die BV trifft sich an jedem dritten Dienstag im Monat um 18.30 Uhr im Optionsraum III der Spreefeld eG im Wilhelmine-Gemberg-Weg 14. Als Interessenvertretung der Bürger ist sie ein wichtiges Gremium im Sanierungsgebiet. Die Sitzungen sind öffentlich, jeder, der dreimal teilgenommen hat, wird stimmberechtigtes Mitglied. Die BV freut sich immer über neue Mitstreiter! Nachfragen und Kontakt: Volker Hobrack, Telefon 275 47 69
Nächstes Treffen: Di, 15. Januar

Stadtteilkoordination

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

Ecke im Web

Alle bisher erschienenen Ausgaben sind als PDF abrufbar auf der Website www.luisenstadt-mitte.de sowie auf der Website des Bürgervereins Luisenstadt: www.buergerverein-luisenstadt.de

Impressum

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

Ein Haus im Haus

Der Sieger des Architekturwettbewerbs für das Marinehaus am Köllnischen Park steht nun fest



Ein Raum im Raum, in moderner, schlichter Form, mit Zwischengeschossen, transparent, vielseitig und flexibel nutzbar, der zugleich den historischen Raum um ihn herum zur Geltung kommen lässt und durch diesen Kontrast eindrucksvoll eine Symbiose von Alt und Neu einget – der Siegerentwurf des dänischen Architekturbüros ADEPT aus Kopenhagen fasziniert nicht nur den Betrachter, sondern überzeugte auch die Jury des Architekturwettbewerbs zur Neugestaltung des Marinehauses. Das Wettbewerbsergebnis wurde Mitte November öffentlich präsentiert.

Die Wiederbelebung des seit mehr als 20 Jahren leer stehenden, über 7.800 Quadratmeter großen Gebäudes am Köllnischen Park 4 in Mitte ist Teil des Gesamtprojekts »Museums- und Kreativquartier am Köllnischen Park«, das auch die Neukonzeption und Sanierung des Märkischen Museums vorsieht und Teil der Zukunftsstrategie von Direktor Paul Spies für das Stadtmuseum Berlin ist. Das Marinehaus soll künftig eine Einheit mit dem Museum bilden und als Aktivitätenzentrum und Stadtlabor die Angebote um neue, partizipative Formate erweitern, in denen Museum, freie Szene und Akteure zusammen kreativ arbeiten.

Zu diesem Zweck hatte die landeseigene Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) einen Architektenwettbewerb (mit verbindlichen Vorgaben hinsichtlich Denkmalschutz und Kostenobergrenze) initiiert, an dem sich 14 Architekturbüros beteiligten. Das Preisgericht setzte sich neben den Fachpreisrichtern aus Vertretern der BIM, der Stiftung Stadtmuseum Berlin, der Senatsverwaltung für Kultur und Europa sowie der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien zusammen.

Der Siegerentwurf des Architekturbüros ADEPT entwickelt das Gebäude als Haus-im-Haus-Konzept. »Der Entwurf bietet sowohl eine neue, flexible Struktur, die Raum schafft für gemeinschaftliche, kulturelle Nutzungen, und den Erhalt des historisch wertvollen Gebäudes auf unterschiedlichen Ebenen, wodurch die neue Nutzung wie selbstverständlich in den Stadtraum integriert wird«, so Martin Krogh von ADEPT.

Der Direktor der Stadtmuseums Paul Spies äußerte sich sehr erfreut über das Ergebnis des Wettbewerbs: »Mit dem herausragenden Entwurfskonzept des Wettbewerbssiegers bekommt Berlin einen neuen, spannenden und offenen Raum für alle Menschen, die sich mit ihren Ideen in das Berliner Leben einbringen wollen. Als Begegnungsort bringt das Stadtmuseum Berlin im Marinehaus Stadtakteure und Communitys zusammen. Mit einem Marinehaus als Stadtlabor stellt sich das Stadtmuseum Berlin als Analyst und Katalysator der Stadtidentität auf und wird ein wichtiger Ansprechpartner für die Themen und Debatten der urbanen Gesellschaft sein.«

Nach derzeitigem Planungsstand sollen die Bauarbeiten im Marinehaus Ende 2022 beginnen und rund drei Jahre dauern. Die Planungen zur Sanierung und Modernisierung des Märkischen Museums werden parallel dazu laufen. Auch hier ist der Baubeginn für 2022 vorgesehen. Das Museum wird für die geplante Bauzeit schließen. Die Kosten für das gesamte Bauprojekt liegen bei 65 Millionen Euro und werden aus Mitteln des Bundes, des Landes Berlin und der Stiftung Deutsche Klassenlotterie Berlin finanziert. us

Mehr dazu unter www.stadtmuseum.de



Ch. Eckelt

Liebe Redaktion,

in diesem Artikel der FAZ (<http://m.faz.net/aktuell/reise/tourismus-berlin-deutschland-15917610.html>) steckt sehr viel mehr Wahrheit als in Euren Beiträgen über die Studie zu den Nutzungskonflikten in der Ecke von Nov/Dez 2018. Mit den Zitaten aus dieser Studie wird der Eindruck erweckt, als wären die Lärmbelastungen durch Tourismus nicht sonderlich groß. Besonders grotesk ist das Zitat, »dass Gäste des A&O Hostels... keine wesentliche Quelle nächtlicher Ruhestörungen« seien. Auch in dieser Studie steckt ein Haufen falscher und beschwichtigender Aussagen. Dieses Hostel ist Hauptverursacher von Lärm und von Verkehrsproblemen in der Köpenicker Straße, weil es überdimensioniert ist. Das Bezirksamt hat in seiner Ignoranz mit einer Betriebsgenehmigung für 1.600 Betten ein Dauerproblem für die Anwohner und Verkehrsteilnehmer geschaffen, mit dem es jetzt nicht mehr umgehen kann. Es ist darüber hinaus noch peinlicher für die Verwaltung, wenn nebenan und gegenüber Spätis entstehen, teils ungenehmigt, die den überbordenden Tourismus zu einer Gefahr für die Stadtverträglichkeit werden lässt.

Zur Studie ist allerdings auch anzumerken, dass mit dieser sozialwissenschaftlichen Arbeit überhaupt mal ein anderer Weg der Problembetrachtungen gegangen worden ist. Doch ob das mit dieser ersten Untersuchung schon ausreicht, ist sehr zweifelhaft. Richtig ist die Feststellung der Studenten, dass eine deutliche Diskrepanz in der Wahrnehmung des Gebietes zwischen der Verwaltung und den Anwohnern besteht. Doch was folgt daraus für den Arbeitsstil der Verwaltung?

Auch das Lob an Herrn Haas über sein Moderieren des Runden Tisches ist zu kurz gegriffen. Ich kann den dicken Ordner mit den Protokollen aller Runden-Tisch-Beratungen aus mehreren Jahren mitbringen und aufzeigen, wie lange wir Anwohner uns in diesem Gremium mit immer denselben Problemen beschäftigen. Durchschlagende und nachhaltige Verbesserungen sind nicht eingetreten. Das Format des Runden Tisches in der bisherigen Form ist abgenutzt und wenig wirkungsvoll. Wenn die Termine des Runden Tisches nicht vom Vormittag auf den

Abend verlegt werden, sind alle Berufstätigen von vornherein von der Mitarbeit ausgeschlossen. Diese Anwohnergruppe ist aber immer noch die Mehrheit der Anwohner. Außerdem sind dem Moderator die Hände gebunden, wenn er Fachleute aus den Verwaltungsabteilungen (z.B. aus dem Umweltamt oder der Gewerbeaufsicht) nicht verbindlich einladen und zum Berichten über Missstände verpflichten kann. Die bisherige Verfahrensweise hat den Anschein der Funktion eines Dampfablassventils. Da ich nach wie vor ein Fan der Ecke Köpenicker bin, möchte Euch bitten, mein Schreiben als Leserbrief in der nächsten Ausgabe zu veröffentlichen.

Mit Adventsgrüßen Volker Hobrack

Anm. d. Red.: In der letzten Ausgabe Nr. 7/2018 wurden die Ergebnisse der von Studierenden der HU erstellten »Studie zu Nutzungskonflikten« thematisiert. Dazu gehörte ein Gastbeitrag eines der Autoren der Studie. Die Inhalte und Aussagen dieses Textes liegen ausschließlich in der Verantwortung des Autors, was nicht bedeutet, dass die Redaktion jede der veröffentlichten Aussagen und Meinungen teilt. Keineswegs ist es unsere Absicht, die unbestreitbaren Probleme und Belastungen durch den Massentourismus herunterzuspielen oder zu verniedlichen. Vielmehr haben wir in den letzten Jahren oft und immer wieder über die Belastung des Gebiets durch Müll, Lärm, Reisebusse etc. berichtet und nehmen dabei die Kritik der Anwohner überaus ernst.

Liebe Macher der Ecke Köpenicker,

zunächst möchte ich mich mal der Stimme aus dem Heft Nr. 6 anschließen – Sie machen eine sehr gute Arbeit und jede/r die/der sich für den Kiez interessiert, erfährt durch Ihr Heft viel Wissenswertes. Ich persönlich lese es sehr gern, auch wenn ich in diesem Kiez nur arbeite.

Sie wollten aber auch die Meinung zur Parkraumbewirtschaftung haben. Unser Bemühen, für zwei Kolleginnen eine Parkraumplakette zu bekommen, war außerordentlich aufwendig und bürokratisch – also ganz anders, als von einigen Anwohnern beschrieben. Neben dem Grund für eine solche Plakette, was ja noch nachzuvollziehen wäre, mussten wir unsere Gründungsurkunde (oder Handelsregisterauszug) hinterlegen. Unsere Geschäftsführung musste ihren Senf dazugeben und wir mussten unseren Mietvertrag hinterlegen, was alles ja etwas aberwitzig ist, denn wer beantragt für sage und schreibe 160 Euro Plakettengebühr und 80 Euro Bearbeitungsgebühr für drei Jahre eine Genehmigung, die er eigentlich nicht benötigt... Da wiehert mal wieder der Amtschimmel. Noch dazu kommt, dass es in unserem Abschnitt fast gar keine Anwohner*innen gibt, die davon profitieren, dass wir nicht mehr oder in der Zahl parken...

Mit herzlichen Grüßen,
Dorette Lück, BBE Geschäftsstelle
gemeinnützige GmbH, Verwaltungsleitung

Marktplätze der neuen Art!

Als die Potsdamer Platz Arkaden 1998 als neueste Errungenschaft mit viel politisch-medialem Getöse eröffnet wurden, musste ich lachen. Ich war gerade aus Nordirland zurückgekommen, das von drei Jahrzehnten Bürgerkrieg schwer gezeichnet war, und dort gab es in jeder Stadt mindestens eine Shopping Mall. Die Potsdamer Platz Arkaden sahen ziemlich genauso aus.

In Berlin schossen danach an jeder Ecke Malls und Center aus dem Boden, spätestens ab der fünfzigsten fragten sich Beobachter, wie lange das noch gut gehen könnte. Nun, nach der Eröffnung der 69. Mall, kehrt Ernüchterung ein. Immer öfter bleiben Ladeneinheiten leer, wird hart um Mieter gerungen. Die Konkurrenz untereinander und vor allem der boomende Online-Handel macht den Einkaufstempeln zu schaffen. Und so, wie die über hundertjährige Tradition der Kaufhäuser zu Ende ging (nachdem sie ihrerseits den alten Geschäftsstraßen das Überleben schwer gemacht hatten), ist auch die Zeit der Malls nicht unendlich. Schon gibt es Bilder und Berichte von verlassenen Centern in den USA, die das rasant wachsende Online-Geschäft nicht überlebten. Natürlich: Berlin ist nicht der Mittlere Westen. Aber auch hier wird man sich darauf einstellen müssen, dass den Potsdamer Platz Arkaden, die nach 20 Jahren jetzt deutlich verkleinert werden, noch weitere folgen.

Und dann? Was passiert mit den Gebäuden, wenn die ersten kleinen und größeren Center leer stehen?

Sicher ist, dass Läden, Geschäfte und Cafés ebenso wenig aussterben werden wie das gedruckte Buch. Gerade in der Vorweihnachtszeit war auch eine neue Sehnsucht zu beobachten: Warum waren etwa

die Kreuzberger Markthalle, der kleine, feine Weihnachtsmarkt auf dem Weddingener Leopoldplatz oder auch gute Trödelmärkte so gut besucht? Viele Leute sind es einfach leid, in der 120. Nanu-Nana-Filiale Geschenke zu suchen. Und kommen die Touristen wirklich, um begeistert im 150. Berliner »H&M« zu shoppen? Denn wohin auch immer man kommt, wartet in den Innenstädten der selbe Ketten-Einheitsbrei: Zara, Douglas, Starbucks, McDonalds.

Gerade in Berlin, das sich mit dem Mauerfall wieder einmal neu erfinden musste, eröffnen sich auch heute neue, eigene Chancen. Sie liegen – wie so oft – vor allem im immateriellen Reichtum der Stadt: In der Kreativität und Improvisationskunst, in der Zuwanderung vor allem vieler junger, motivierter Menschen aus aller Welt, ob aus Bulgarien, Großbritannien, Syrien, Frankreich, den USA, Italien oder der Türkei. All die kleinen Start-Ups, die neuen Technologie- und Dienstleistungsfirmen, die neuen Communities brauchen auch eine Infrastruktur, in der es nicht nur um Konsum geht, sondern auch um Kommunikation. Wo bleiben die British Shops, in denen man nicht nur Marmeladen oder Tee kaufen, sondern auch bei einem Tee und einem Sandwich mit anderen schwatzen kann? Wo sind die kleinen Center mit originär polnischen oder bulgarischen Spezialitäten, von Lebensmitteln bis hin zu Büchern oder Geschirr, mit kleinen guten Imbissen und auch Ausstellungen? Wo das kleine Zentrum mit einer Vielfalt von Upcycling-Produkten? Und welcher Firmenmitarbeiter möchte jede Mittagspause bei geliefertem Salat und To-Go-Kaffee im Büro verbringen und ginge nicht viel lieber – wie viele Anwohner auch – mit Kollegen in kleine Cafés oder nette Imbisse mit einem guten preiswerten Mittagstisch?

Die Stadt lebt nicht nur von Touristen, Clubs, Spätis und Ketten, sie lebt vor allem durch ihre Bewohner. Sie braucht Marktplätze der neuen Art – ob drinnen oder draußen.

Ch. Eckelt

Bildecke



Wenn unser Haus verkauft wird...

Das Netzwerk »Häuserbewegen« leistet emotionale Hilfe für betroffene Mieter

Der boomende Immobilienmarkt in Berlin lockt nicht nur Spekulanten in unsere Stadt. Er entfacht auch die Ängste der meisten Mieter. Und wenn es dann tatsächlich soweit ist und das Haus, in dem man wohnt, verkauft wird, fühlt man sich meist hilflos und verzweifelt. Man braucht dann nicht nur Rechtsberatung durch Mieterorganisationen und gegebenenfalls den administrativen Beistand des Stadtplanungsamtes, sondern vor allem erst einmal emotionale Unterstützung.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Mietshauses Amsterdamer Straße 14 und Malplaquetstraße 25 im Milieuschutzgebiet »Leopoldplatz« kennen die Situation aus eigener Erfahrung. Ihr Haus wurde Ende 2017 verkauft und war das erste, für das der Bezirk Mitte im Januar 2018 eine sogenannte »Abwendungsvereinbarung« erstritten hat, die den neuen Eigentümern zu weitreichenden Konzessionen an die Mieter verpflichtet. Für die Bewohner fühlte sich das dennoch wie eine Niederlage an, denn sie hatten gleichzeitig in einem großen Kraftakt eine alternative Finanzierung aufgebaut und hätten das Haus selbst erwerben können, falls der Käufer diese Vereinbarung nicht unterzeichnet hätte. »Wir haben in diesen Wochen so viel Wissen aufgehäuft, dass wir selbst schon zu Experten geworden sind«, so erzählen sie heute.

»Eure Tipps waren unheimlich wichtig«

Auf einer Veranstaltung in der »Werkstatt« im Haus der Statistik am 6. Dezember diskutierten sie mit dem Bezirksstadtrat Ephraim Gothe und vor allem mit Vertreterinnen und Vertretern anderer Hausgemeinschaften, die sich in einer ähnlichen Situation befinden. Denn ihr Verein »AmMa 65« widmet sich jetzt der Unterstützung dieser Mieter und dem Aufbau des Netzwerks »Häuser Bewegen« und wird dabei vom Bezirk gefördert. »Die Hilfe durch »Häuser Bewegen« war am



Anfang für uns das Allerwichtigste«, berichtete etwa eine Mieterin des Wohnhauses Sanderstraße 11 im Neuköllner Milieuschutzgebiet Reuterplatz. »Die sagten nicht: Kommen Sie bitte in unsere Sprechstunde, sondern fragten: Wann können wir bei euch vorbeikommen? Und sie waren uns auch vor allem seelisch und emotional eine große Hilfe, weil sie genau wussten, was wir gerade durchmachten.«

Bei der Sanderstraße 11 hatte die Wohnungsbaugesellschaft »Stadt und Land« abgelehnt, in den Kauf einzutreten, weil sie das wirtschaftlich nicht für vertretbar hielt. Die Mieterinnen und Mieter hatten aber aus eigener Kraft eine andere Wohnungsbaugesellschaft zusammen mit einer Genossenschaft dafür gewinnen können. Der Käufer aus Frankfurt am Main unterzeichnete deshalb die Abwendungsvereinbarung, wobei er allerdings einige Passagen der vom Bezirk vorgelegten Vorlage eigenmächtig veränderte. Deshalb steht jetzt wieder das Vorkaufs-

recht im Raum, möglicherweise kommt die von den Mietern favorisierte Lösung ja dennoch zustande. Ein ziemliches Hin und Her also, wobei die Initiative der Mieter entscheidend war, die unter großem zeitlichen Druck agieren mussten: »Eure Tipps dazu waren unheimlich wichtig!«

Jeder Fall ist anders

Aber jeder Fall ist anders gelagert und auf der Veranstaltung kamen viele Fälle zur Sprache. In einigen Häusern fällt es schwer, die sprachlich und kulturell sehr unterschiedliche Bewohnerschaft zu einer Hausversammlung zusammenzubringen. Die Gleimstraße 56 in Prenzlauer Berg organisierte dagegen quasi im Handumdrehen gleich ein ganzes Straßenfest. In vielen Fällen liegt das Haus auch nicht in einem Milieuschutzgebiet, so dass der Bezirk kein Vorkaufsrecht ausüben kann. Eine Mieterin aus der Torstraße 225 berichtete zum Beispiel davon,

dass der alte Hausverein, der 1998 schon mal im Abwehrkampf gegen überzogene Modernisierungsmaßnahmen gegründet worden war, wieder aufgelebt ist und dass sich die Mieter mit denen aus anderen Häusern zusammenschließen, die von derselben für Luxusmodernisierungen bekannten schwedischen Investmentfirma »Akelius« aufgekauft sind oder aufgekauft werden sollen. Dazu gehören auch die Häuser Triftstraße 54 und Maxstraße 28 in den Weddinger Milieuschutzgebieten Sparrplatz und Leopoldplatz.

Auch die Verwaltung zeigt Einsatzwille

Recht gut scheint im Bezirk Mitte auch die Zusammenarbeit mit der Bezirksverwaltung zu funktionieren. Das zeigte sich am Beispiel der Koloniestraße 10 im Milieuschutzgebiet Reinickendorfer Straße, wo am Tag der Veranstaltung frühmorgens Bauarbeiter eingerückt waren, um Garagen auf dem Grundstück abzureißen, aber die dazu notwendige Genehmigung des Stadtplanungsamtes nicht vorweisen konnten. Das von den Mietern alarmierte Amt verhängte umgehend einen Baustopp. Angeblich sei sogar ein Mitarbeiter des Umweltamtes aufgetaucht, der sich mit einem Fotoapparat bewaffnet auf die Suche nach Spuren geschützter Fledermäuse und Vögel machte, um dem Bezirk gegebenenfalls eine weitere Handhabe gegen den Abriss zu verschaffen. Die Mitarbeiter der Verwaltung sind ja meist auch Mieter und kennen deshalb die Ängste, die man im Berlin davor hat, dass das Haus, in dem man wohnt, von einer fremden Macht übernommen wird.

Die emotionale Hilfe, die der Verein AmMa 65 den direkt Betroffenen anbietet, strahlt deshalb auch auf die Nachbarschaft aus. Das mit Transparenten geschmückte Haus ist im Malplaquetkiez jedenfalls ein Symbol dafür, dass man sich nicht widerstandslos diesen Mächten ergeben muss. Ein Nachbar habe ihr einmal erzählt, so berichtet eine Bewohnerin, wie das auf ihn wirke: »Immer wenn ich an Eurem Haus vorbeikomme, lächle ich.«

Kontakt zu »Häuserbewegen« nimmt man am besten über die Website »amma65.de« auf. Dass auf der Veranstaltung nicht von Häusern aus Moabit die Rede war, liegt daran, dass dort schon seit vielen Jahren ein anderes Netzwerk für solche Fälle existiert, der »Runde Tisch Gentrifizierung Moabit«. Dieser trifft sich regelmäßig an jedem zweiten Dienstag im Monat um 19 Uhr in der Kontaktstelle Pflege-Engagement in der Lübecker Straße 19. Über facebook kann man Kontakt aufnehmen: www.facebook.com/mietenalarm

Bezirk baut Milieuschutz aus

Auch die Nördliche Luisenstadt soll untersucht werden

Der Bezirk Mitte setzt zu Jahresende 2018 vier neue Milieuschutzgebiete fest. In den dann insgesamt zwölf »sozialen Erhaltungsgebieten« von Mitte leben etwa 150.000 Menschen – knapp 40 % der Bezirksbevölkerung.

Vier der neueren Gebiete liegen im Altbezirk Wedding: Zum Jahresende kommt das Gebiet »Humboldthain Nord-West« hinzu, schon seit September sind die Gebiete »Reinickendorfer Straße«, »Koloniestraße« und »Kattgatstraße« ausgewiesen. Sie erfassen damit zusammen einen Großteil der Wohnbereiche entlang der Panke. Seit Mai 2016 gibt es außerdem die Milieuschutzgebiete »Seestraße« (Brüsseler Kiez und südliches Afrikanisches Viertel), »Sparrplatz« und »Leopoldplatz«.

Ein relativ kleines Milieuschutzgebiet (»Thomasiusstraße«) entsteht in Moabit neu und ergänzt die beiden alten und größten Gebiete »Birkenstraße« und »Waldstraße«. Ein großes Gebiet (»Tiergarten-Süd«) entsteht neu in der Gegend um die Lützowstraße und sogar in Alt-Mitte wird im ehemaligen »Scheunenviertel« rund um die Volksbühne ein kleines neues Milieuschutzgebiet festgesetzt (»Alexanderplatzviertel«).

Neu ausgeschrieben werden soll dagegen eine Untersuchung, ob sich auch Teile der Nördlichen Luisenstadt zur Festsetzung eines Milieuschutzgebietes eignen. Eine erste Ausschreibung hatte im Herbst 2018 stattgefunden, aber keinen Bewerber gefunden. Offenbar sind die Büros, die diese Arbeit übernehmen können, derzeit sehr ausgelastet und müssen erst neue fachkundige Mitarbeiter finden: Milieuschutz hat gegenwärtig auch anderswo in Berlin Konjunktur.

Im November haben darüber hinaus die Bezirke Mitte, Pankow, Friedrichshain-Kreuzberg, Neukölln und Tempelhof-Schöneberg den »Bezirklichen Arbeitskreis Vorkaufsrecht« gegründet, in dem sie sich über ihre Erfahrung austauschen und Empfehlungen an den Senat formulieren. So wurde beispielsweise der Senat dringend aufgefordert, einen »revolvierenden Fonds« einzurichten, mit dessen Geldern das Land Berlin bei »Vorkaufsrechtsfällen« die Häuser direkt aufkaufen kann, um sie dann später an eine Wohnungsbaugesellschaft oder -genossenschaft weiter zu veräußern und mit den Erlösen den Fonds wieder aufzustocken. Damit soll der Zeitdruck gelockert werden, unter dem bisher die Wohnungsbaugesellschaften ihre Entscheidungen treffen müssen. Weiterhin soll ein Erfahrungsaustausch mit der Stadt München stattfinden, die das Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten schon seit langem praktiziert. cs



Auf Hilfsbedürftige achten!

Auch 2018 ist die Berliner Kältehilfe aktiv

Nahezu zeitgleich mit dem obligatorischen Start der »Berliner Kältehilfe« Anfang November kamen die ersten frostigen Nächte und sehr kalten Tage. Winterlich kalt bleibt es auch weiterhin. Darunter leiden vor allem jene, die keine feste Bleibe haben und auf der Straße leben. Und das sind in Berlin immer mehr: Die Zahl der Obdachlosen in Berlin ist hoch und steigt, bedingt durch Wohnungsnot, steigende Mieten, aber auch der Zuwanderung aus Osteuropa, weiter an. Unübersehbar ist das vor allem in den Innenstadtbzirken wie Mitte, die wegen ihrer zentralen Lage und guten Infrastruktur noch etwas bessere Überlebenschancen für Wohnungslose bieten, zumal sich hier auch zentrale Anlauf- und Hilfestellen wie beispielsweise die Bahnhofsmissionen am Zoo, am Haupt- und am Ostbahnhof befinden. Doch die Gesamtsituation wird in diesem Jahr noch prekärer, denn die zur Verfügung stehenden Notübernachtungsplätze reichen längst nicht für alle, und die BVG hat sich nach langem Ringen dazu entschlossen, wegen möglicher Sicherheitsprobleme in diesem Jahr nur zwei Berliner U-Bahnhöfe auch nachts offen zu halten.

Die »Berliner Kältehilfe« ist ein in Deutschland einmaliges Programm, das 1989 von Berliner Kirchengemeinden und Wohlfahrtsverbänden und vom Senat ins Leben gerufen wurde, um obdachlosen Menschen eine unbürokratische Übernachtungsmöglichkeit während der kalten Jahreszeit anzubieten. Zahlreiche Träger – Kirchengemeinden, Verbände, Vereine und Initiativen – beteiligen sich mit eigenen Angeboten wie Beratungsstellen, Notübernachtungen, Nachtcafés, Suppenküchen, Treffpunkten am Kältehilfeprogramm, um zu verhindern, dass Menschen ohne Unterkunft in Berlin erfrieren müssen. Diese Projekte werden aus Zuwendungen des Landes Berlin bzw. der Bezirksämter finanziert, sowie aus Mitteln der Liga der Wohlfahrtsverbände und mit Hilfe von Spenden. Ohne die Unterstützung Ehrenamtlicher vor Ort wären viele Projekte nicht



realisierbar. Über diese vielfältigen Angebote informiert die Kältehilfe und die dafür entwickelte Website. Die Mitarbeitenden des Kältehilfe-Telefons (und der daran angeschlossenen Datenbank) sammeln, aktualisieren und veröffentlichen die Angebote nahezu tagesaktuell.

Bis 31. März sind zudem jeden Abend bis in die frühen Morgenstunden ein Kälte- und ein Wärmebus in Berlin unterwegs, um Menschen ohne Unterkunft aufzusuchen, zu versorgen und kostenfrei in die verfügbaren Notunterkünfte zu bringen. Als Kältebahnhöfe sind die U-Stationen Moritzplatz (U8) und Lichtenberg (U5) nachts geöffnet. An den Eingängen der U-Bahnhöfe gibt es mobile, beheizte Warte- und Wärmehallen und mobile Toiletten. Streetworker-Teams sowie Sicherheitsmitarbeiter der BVG sind vor Ort. Die Berliner Stadtmission übernimmt die soziale Betreuung am U-Bahnhof Moritzplatz, die Sozialgenossenschaft Karuna e.G. am U-Bahnhof Lichtenberg. Beide Bahnhöfe werden regelmäßig vom Kältebus angefahren. Doch der kann nicht überall sein.

Auch in Ihrer näheren Umgebung halten sich viele Obdachlose auf. Wenn Sie vermuten, dass die Person unter der Witterung leidet oder dringend Hilfe braucht, sprechen Sie sie höflich an, ob sie etwas braucht oder Hilfe annehmen will. Tagsüber sind in Berlin auch Streetworker von Fixpunkt oder Gangway e.V. an den bekannten Brennpunkten unterwegs. Dennoch kann es sein, dass hilfebedürftige Menschen akut unversorgt und gefährdet sind. Wenn die betroffene Person Hilfe annehmen möchte, rufen Sie den Wärmebus des Berliner Deutschen Roten Kreuzes an (Telefon 0170-910 00 42), der täglich von 18–24 Uhr unterwegs ist,

oder zwischen 21 Uhr und 3 Uhr den Kältebus der Berliner Stadtmission (Telefon 0178-523 58 38).

Wenn die Person hilflos wirkt, nicht ansprechbar ist oder sich oder andere möglicherweise in eine akute Gefahrensituation bringt, informieren Sie bitte die nächste Polizeidienststelle: 110. Bei drohender Lebensgefahr und akuten gesundheitlichen Gefährdungen alarmieren Sie bitte sofort den Rettungsdienst: 112.

Seit Ende letzten Jahres ist zudem die Kältehilfe-App, die von der GEBEWO pro GmbH zusammen mit der Berliner facilioo GmbH entwickelt wurde, kostenlos für IOS und Android verfügbar. In der App ist die gesamte Hilfslandschaft der Berliner Kältehilfe abgebildet, sie soll obdachlosen Menschen die Suche nach einem Schlafplatz, einer warmen Mahlzeit oder medizinischer Versorgung erleichtern. Die Website der Berliner Kältehilfe bietet außerdem Wegweiser durch die einzelnen Angebote, auch auf Bulgarisch, Russisch, Polnisch und Englisch. Als Druckausgabe ist der Kältehilfswegweiser in der »GEWEBO pro«-Beratungsstelle für Wohnungsnotfälle und Existenzsicherung (Taborstraße 17, Kreuzberg) verfügbar und kann dort während der Öffnungszeiten abgeholt werden.

Besonders im Winter kann Schlafen auf der Straße für Menschen lebensgefährlich werden. Sehen Sie bitte nicht weg, wenn Sie eine Erfrierungsgefahr erkennen!

Wer mehr über die Kältehilfe erfahren, Angebote anmelden, sich selbst ehrenamtlich engagieren oder spenden möchte (auch Sachspenden), kann sich auf der Website www.kaeltehilfe-berlin.de umfassend informieren. us

Neue Perspektiven für das Postfuhramt

Irischer Investor plant Wohnen und Gewerbe

Der Eigentümer des ehemaligen Postfuhramts hat beim Bezirk Mitte einen Bauantrag für das Grundstück eingereicht. Sein Architekt stellte das Vorhaben dem Sanierungsbeirat der Nördlichen Luisenstadt vor. Geplant ist u.a. eine »Wohnstraße mit stillem Gewerbe«.

Auf dem großen Grundstück zwischen der Köpenicker Straße 132 und der Melchiorstraße 9 verfallen schon seit Jahrzehnten die historischen Hallen des ehemaligen Postfuhramtes. Seit dem Jahr 2007 ist es im Besitz eines familiengeführten irischen Immobilienentwicklers. Viele sehen das Areal als Paradebeispiel für spekulativen Leerstand in Berlin. Sie tun damit dem Eigentümer aber Unrecht. Denn der hat sehr wohl versucht, das Gelände zu entwickeln, ist in der Vergangenheit aber an der europäischen Störfall-Richtlinie gescheitert. Die verbietet den Neubau von Wohnungen im Umfeld von störanfälligen Industriebetrieben. Und genau so ein Betrieb befindet sich in unmittelbarer Nähe: Das Kreuzberger Unternehmen OTEK in der Köpenicker Straße 147 beschichtet Metalle und geht dabei mit giftigen Materialien um. Erst nach einem vom Investor bezahlten Gutachten des TÜV wurde Anfang 2018 der vorgeschriebene Sicher-

heitsabstand von 260 auf 215 Meter verringert. Das Postfuhramt-Gelände liegt nun außerhalb des Gefahrenkreises.

Die meisten der alten Hallen sind aber inzwischen so verfallen, dass sie nicht mehr zu retten sind. Nur die zentrale Generatorenhalle mit ihrer acht Meter hohen Decke soll erhalten bleiben, dazu das Portiershaus an der Melchiorstraße und das Portal an der Köpenicker Straße, das um 90 Grad verschwenkt wird und hier den Eingangsbereich zum Anwesen markieren soll. Keines dieser Gebäudeteile steht unter Denkmalschutz. Auf dem Gelände entsteht insgesamt eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe, wobei der Anteil des Gewerbes gegenüber den ursprünglichen Vorstellungen des Investors deutlich gestiegen ist. Das ist derzeit überall in Berlin zu beobachten und reflektiert die hohe Nachfrage nach (und den gestiegenen Preis von) Gewerbeimmobilien. Beim Postfuhramt kann der Eigentümer jedoch ein zusätzliches Argument einbringen: Wird das geplante Quergebäude direkt hinter dem alternativen Wohnprojekt Köpenicker Straße 137 gewerblich genutzt, so entschärft das potenzielle Konfliktsituationen auf dem Gelände, wenn etwa in der »Köpi« abends Feste und Konzerte stattfinden. Natürlich erleichtert das aber auch die Vermarktung der Generatorenhalle im Zentrum des entstehenden Hofes. Denn indem er die Gewerbenutzung ins Blockinnere zieht, wird diese historische Halle zum Teil eines Gewerbehofes mit einem besonderen und unverwechselbaren Ambiente und somit auch gut als Präsentationsraum nutzbar. Als gewerblichen Nutzer stelle sich der Investor ein Unternehmen aus der Tech-Branche vor,

erklärte der Architekt Jonas Olfer von der »Patzschke Planungsgesellschaft« bei der Vorstellung des Projekts. Bis zu 550 Arbeitsplätze könnten in den gewerblich genutzten Teilen Platz finden, zu dem auch eine gastronomische Einheit gehören soll. Mehrere Läden sind in der Erdgeschosszone entlang der Köpenicker Straße geplant.

Auf der anderen Seite der Generatorenhalle würde dagegen eine »Wohnstraße« durch den Block entstehen, zu der auch eine Kita samt der dafür notwendigen Freiflächen für 45 Kinder gehört. Nach dem derzeitigen Planungsstand würden dort insgesamt 225 Wohnungen entstehen, davon 80 Mikroapartments. Nach Rücksprache mit dem Stadtentwicklungsamt wurde die Zahl dieser Kleinstwohnungen deutlich reduziert (im »Holzuferblock« auf der gegenüberliegenden Seite der Köpenicker Straße sind bereits zwei Wohnanlagen mit 212 und mit 112 Mikroapartments in Betrieb und zwei weitere im Aufbau begriffen). Ansonsten sind vor allem 40- und 50-Quadratmeter-Wohnungen geplant, die bei Bedarf jedoch paarweise zusammengelegt werden könnten. Architekt Jonas Olfer ging vor dem Sanierungsbeirat zwar davon aus, dass es Mietwohnungen werden sollen. So richtig glaubhaft wirkte das allerdings nicht. Denn das Geschäftsmodell des angelsächsischen Investors besteht ja eigentlich aus der Entwicklung von Eigentumswohnungsanlagen – auch in Charlottenburg errichten er bzw. seine Töchter derzeit in der Englischen Straße eine solche mit 272 Wohneinheiten. Zudem macht es bei Mietwohnungen wenig Sinn, sie paarweise zu bauen, um sie leicht zusammenlegen zu können. Anders ist das jedoch bei Eigentumswohnungen, die sich dann besser vermarkten lassen.

Für die Baugenehmigung spielt das aber keine Rolle. Es gibt für den Bezirk auch im Sanierungsgebiet keine rechtliche Handhabe, einen späteren Verkauf von Eigentumswohnungen auszuschließen. Und möglicherweise denkt der Investor ja tatsächlich darüber nach, das Postfuhramt-Gelände in seinem Bestand zu belassen. Denn das könnte seiner Familie langfristig Renommee einbringen. cs



Brand im Dachstuhl

Erste Arbeiten am »Eiswerk«-Vorhaben haben bereits begonnen

Anfang Dezember sorgte ein Großbrand auf dem Areal der denkmalgeschützten Eisfabrik für Aufsehen: Im ehemaligen Kühlhaus brannten 800 Quadratmeter Dachstuhl komplett aus. Ca. 90 Einsatzkräfte waren über mehrere Stunden mit den Löscharbeiten beschäftigt. Wie sich das insbesondere zeitlich auf den Fortgang der begonnenen Umbau- und Sanierungsarbeiten am Kühlhaus auswirkt, ist noch offen.

Denn die bauvorbereitenden Arbeiten am Wohnhaus in der Köpenicker Straße 41 und dem dahinter liegenden ehemaligen Kühlhaus, die beide Teil des Eisfabrik-Areals sind, haben bereits begonnen. Beide Gebäude sollen denkmalgerecht saniert und erweitert werden, im bislang leer stehenden Kühlhaus sollen nach den Plänen des Projektentwicklers Trockland Wohnungen und Gewerbeflächen entstehen. Die erforderliche Baugenehmigung für beide Gebäude liegt nun vor. 2016 hatte der Investor den westlichen Teil des historischen Eisfabrik-Areals zwischen Köpenicker Straße und Spree erworben (nach einer Grundstücksteilung gehört die östliche Hälfte des Areals mit dem historischen Maschinen- und Kesselhaus einem anderen Investor.) Nach den Plänen von Trockland soll bis 2021 auf dem westlichen Grundstücksteil ein Stadtquartier mit Wohnungen, Gewerbeflächen und kreativwirtschaftlichen Nutzungen entwickelt werden. Auf dem hinteren Grundstücksteil zur Spree wird ein Neubau für Büros und Kreativwirtschaft errichtet, die Abstimmungen hierzu laufen noch. Mit der architektonischen Gesamtgestaltung hat Trockland das international tätige Büro Graft beauftragt. Der Genehmigung waren lange Verhandlungen und Abstimmungen mit dem Stadtplanungsamt vorausgegangen, schließlich galt es, hier vielfältige Belange zu berücksichtigen: u.a. Sozialplanverfahren für die sanierungsbetroffenen Wohnungsmieter, Anforderungen der Denkmalpflege, Vorgaben im Sanierungs- und Erhaltungsgebiet wie z.B. zulässige Nutzungen und Baumassen, die Gewährleistung des öffentlichen Zugangs über das Areal zum Spreeufer, die Freiflächengestaltung oder die Verträglichkeit des Vorhabens für das Umfeld.

Kürzlich gab Trockland bekannt, für das Kühlhaus einen Ankermieter gewonnen zu haben: Techspace, ein expandierendes britisches Unternehmen, will hier auf rund 4.400 Quadratmetern Mietfläche einen



zweiten Workspace-Standort für kreative, schnell wachsende Unternehmen der Digital- und Technologiewirtschaft betreiben. Künftig sollen hier über 700 Techspace-Mitglieder arbeiten können.

Entlang der Straßenfront wird die Baulücke neben dem historischen Wohnhaus mit einem Wohnungsneubau geschlossen. Nach Abschluss der Neubau- und Sanierungsarbeiten werden insgesamt ca. 55 Mietwohnungen mit Flächen zwischen 40 m² und 150 m² zur Verfügung stehen, geplant sind hier auch drei kleine Gewerbeeinheiten z.B. für Geschäfte oder Cafés.

Der auch in Berlin sehr aktive Projektentwickler Trockland ist bekannt für sein starkes Interesse an geschichtsträchtigen Standorten mit besonderem historischen Hintergrund – gerade in Berlin ist Geschichte ein gewichtiges Marketing-Argument. Zum Trockland-Portfolio gehören auch die letzten beiden Branchen am Checkpoint Charlie, die in diesem Jahr für Schlagzeilen sorgten. Denn die Trockland-Pläne und die Vereinbarungen mit dem Senat für das Areal wurden wegen seiner weltgeschichtlichen Bedeutung zu Recht, wenn auch spät, Gegenstand einer breiten öffentlichen Stadtdebatte. Angesichts der Kritik an der geplanten dichten Bebauung mit Wohnungen, Büros, Geschäften und einem Hard-Rock-Hotel sah sich der Senat veranlasst, seine Pläne zu überdenken, worauf Trockland unter Druck geriet und wiederum scharfe Kritik am Senat äußerte. Trockland hat bislang nur die Grundschuld für die Grundstücke für ca. 75 Mio. Euro erworben und sich zwar bereits im Grundbuch als künftiger Eigentümer vormerken lassen – doch noch verfügt das Land Berlin über weitgehende Vorkaufsrechte. Aber auch der Projektentwickler selbst wurde nun von den Medien genauer unter die

Lupe genommen. Vor allem das weitverzweigte Finanzierungsnetzwerk der Trockland-Gruppe mit einer großen Zahl teilweise ineinandergeschachtelter Firmen und Verbindungen zu Steueroasen oder zweifelhaften Gesellschaftern sorgte für große Aufmerksamkeit und wurde auch vom Senat als problematisch gesehen.

Auf die Entwicklung des Eisfabrik-Areals hat all das freilich keinen Einfluss. us

Verabschiedet

Es ist kaum zu glauben, aber im November ging Wolf-Dieter Blankenburg, Mitarbeiter des Stadtplanungsamts, tatsächlich in den Ruhestand. Viele Jahre war »Blabu«, so sein kurzer wie liebevoller Spitzname bei Freunden und Kollegen, für das Bezirksamt Mitte tätig und betreute vor allem diverse Sanierungsgebiete des Bezirks. Wir lernten ihn Anfang der 90er Jahre beim Sanierungsbeirat für das Gebiet Spandauer Vorstadt in Alt-Mitte kennen, eines der ersten Sanierungsgebiete in den Ostberliner Bezirken, das er damals zusammen mit den Kolleginnen Anke Ackermann und Birgit Nikoleit betreute. Das umfangreiche westdeutsche Planungs- und Sanierungsrecht war auch für die Verwaltung Neuland, das quasi von heute auf morgen erschlossen werden musste. – In den letzten Jahren betreute er, wiederum mit Anke Ackermann und Birgit Nikoleit, das Sanierungs- und Erhaltungsgebiet Nördliche Luisenstadt. Dass er jetzt das gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht hatte, war ihm nicht anzumerken. Viele, die mit ihm zu tun hatten, werden ihn mit seiner Kompetenz, seinem Humor, seiner unverwechselbaren direkten Art sehr vermissen, auch wenn ihm natürlich nach den langen intensiven Arbeitsjahren die neue Freizeit sehr zu gönnen ist. Tschüss, Blabu!

Eis und Feuer am Wasser

Die alte Eisfabrik an der Spree

Bei meinen Spaziergängen führt mich mein Weg immer wieder um die alte Eisfabrik herum. Dabei gehen wir normalerweise von der Köpenicker in die neue Stichstraße namens Wilhelmine-Gemberg-Weg an der sogenannten Seifenfabrik vorbei über den Strand der Spreefeld-Genossenschaft und folgen dem Fußweg durchs Tipi-Dorf.

Ausdrücklich kann ich diese Strecke empfehlen, noch jedes Mal fühlten wir uns als Passanten im Tipi-Dorf herzlicher von den Bewohnern willkommen als in jeder normalen Kleingartenanlage. Von den Großstadtindianern hat man heutzutage den besten Blick auf das, was von der Eisfabrik nach Besetzung, Räumung, teilweisem Abriss, Leerstand und mehrfachem Brand noch übrig ist.

Die Berliner Eisfabrik ist die älteste noch erhaltene Eisfabrik Deutschlands. Dabei denkt man heutzutage an Speiseeis, aber in der ab 1896 gebauten Anlage wurde von der Norddeutsche Eiswerke AG Stangeneis produziert: gefrorenes Wasser, das in 1,50 Meter langen Blöcken mit 20 mal 20 Zentimeter Kantenlänge an die Kundschaft gebracht wurde. Das waren Kneipen, Brauereien, Obsthandlungen und Haushalte. Sogar die Milch auf den Wagen der Meierei Carl Bolle wurden mit dem Eis aus der Luisenstadt gekühlt, kein Wunder, hatte Carl Bolle selber doch 1872 die Eiswerke gegründet und das Grundstück 1893 erworben.

Das klingt nach einer grauen Vergangenheit, aus der es kaum noch Zeugen geben kann. Aber dieses Stangeneis wurde hier in dem seit 1952 VEB Kühlhaus Süd-Ost genannten Werk noch bis 1991 hergestellt, als Deutschland schon wiedervereinigt war.

Am exotischsten, aber auch am zukunftsweisendsten ist aus heutiger Sicht ein Plan von 1926, nach dem das Kühlwasser dieser Eisfabrik das Engelbecken an der Michaelkirche speisen sollte. Die Vorstellung, dass dieses Gotteshaus im grauen Berlin sich zwischen Palmen in einem indischen Teich als Taj Mahal spiegelt, hat auch heute noch ihren Reiz. Geplant war das vom Architekten des Parks



Erwin Barth. Exotische Pflanzen hätten zwischen Legien- und Leuschnerdamm wuchern sollen und die Besucher wären von Elefanten aus Stein auf den Treppenpodesten empfangen worden. Auch die Energie- und Ökobilanz wäre positiv gewesen. Doch im August 1929 war der Traum gescheitert, wie man einer Meldung des Gartenamtsleiters Martin an seinen Stadtbaurat Gordan entnehmen kann. Aber:

»Nach dem Entwurf des Herrn Prof. Barth kamen noch die Springbrunnen im Becken dazu.« Die sprudeln inzwischen nach Ende des Todesstreifens der Berliner Mauer wieder und auch heute noch erinnert der Indische Brunnen mit einem weiblichen Buddha aus Bronze an diese Geschichte.

Zurück zur Eisfabrik an der Spree. Nach der Einstellung des Betriebs 1995 und einem Brand zerfällt die neoklassizistische Ziegelarchitektur mal langsamer, mal gewalttätig forciert. Die Kühlhäuser auf dem Gelände mit ihren 15 Zentimeter dicken Korkwänden wurden 2010 trotz aller Proteste abgerissen. »Die Eisfabrik der schwulen Roma«, so hieß der Fotobericht von Hiroyuki Koshikawa über sein Jahr mit Cutie, Cobra und dem Fischer, den er im Jugendmagazin vice veröffentlichte. Es waren obdachlose Hobbies, Punks und Roma eingezogen und vielleicht verstand sich der Japaner Koshikawa deshalb so gut mit ihnen, weil er hier ähnlich fremd war wie sie:

»Aber als schwuler Roma hat man natürlich den traurigen Jackpot der Diskriminierung geknackt.« Seine Beschreibung wechselte vom fast schon spießigem Alltag hin zu Abenden voller Wodka, Bier und Schläge-

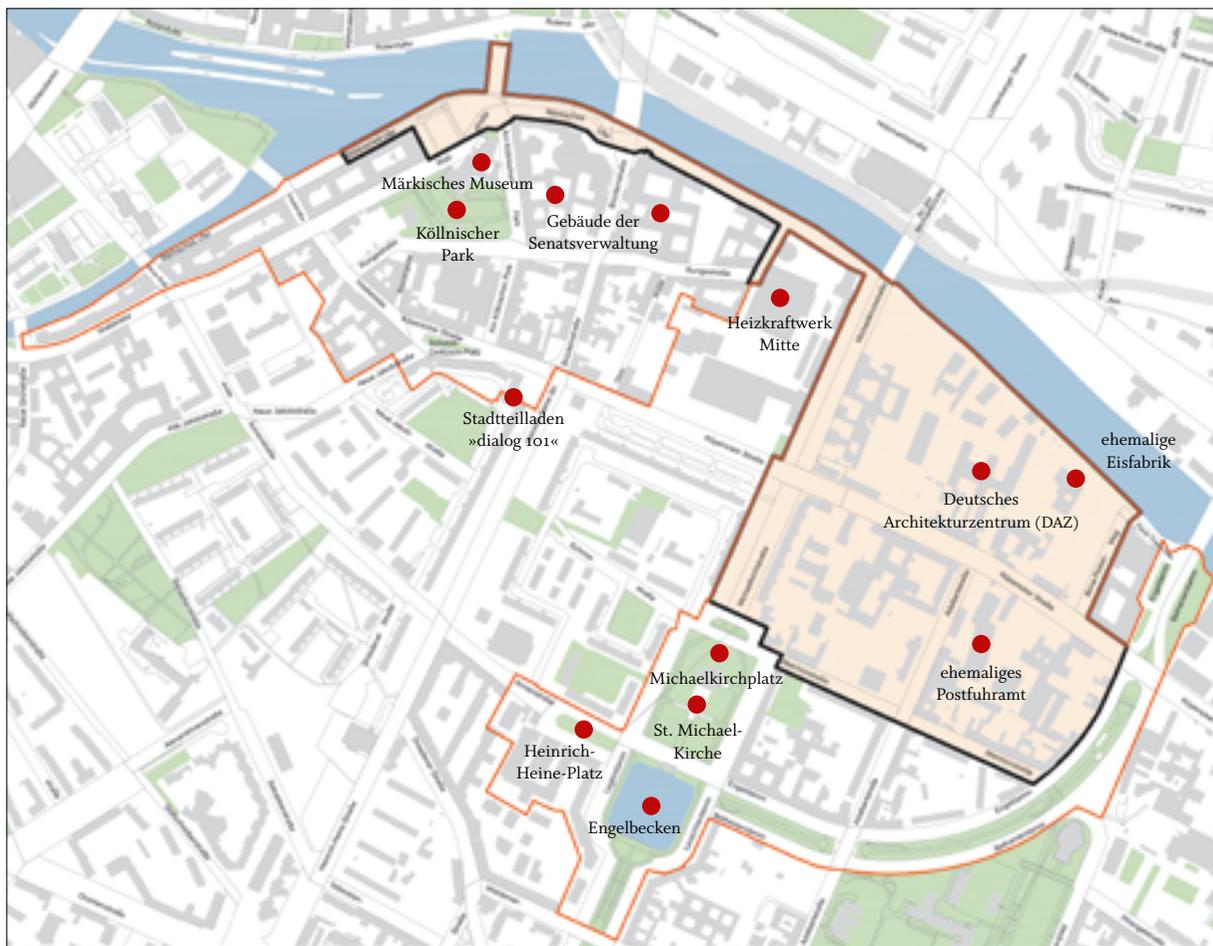
Das Engelbecken am Ende des Ganges, geheizt von der Eisfabrik, so erträumte sich Erwin Barth Indien in Berlin.

reien, Spannungen und Versöhnungen. Ihr Geld verdienten die Bewohner mit Flaschen- und Altmetallsammeln.

Der mit Kamera ausgerüstete Japaner hat kein einziges Mal erlebt, dass sie ihn ausgenutzt oder bestohlen hätten. Eine Räumung 2013 vertrieb diese besondere Gesellschaft. Schaut man sich die Gegend auf google maps an, firmiert »Die Berliner Eisfabrik« als »Historische Sehenswürdigkeit« und ihre Geschichte der letzten Jahre lässt sich an den Kommentaren ablesen: »Dritten & draußen kann gefeiert werden«, man habe »beste Aussicht auf die Spree«, der Ort sei eine »super Location für einen kleinen gemütlichen Sommerrave«, und der Autokorrektur verdanken wir mutmaßlich: »Geiles lost Placebo kann man gut spraysen sind auch Dosen da«. Doch die großen Zeiten des Freizeitparadieses waren längst vorbei:

»War cool da. Sind zwar nicht reingekommen aber sah cool aus.« Alles ist »komplett abgeriegelt und überwacht. Kann man nur noch von außen anschauen«. Falko Hennig

Der Autor lädt zur Fahrten oder Spaziergängen »Engel, Flieger & Genossen« durch die Luisenstadt und den schmalsten Park Berlins ein, 2h/12,- bei mindestens 5 Teilnehmern, Anmeldung erforderlich 0176-20 21 53 39.



 Sanierungsgebiet
 Nördliche
 Luisenstadt

 Erhaltungsgebiete

Adressen

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung,
 Soziales und Gesundheit: Ephraim Gothe
 Müllerstraße 146/147, 13353 Berlin
 (030) 90 18-446 00
 ephraim.gothe@ba-mitte.berlin.de

Bezirksamt Mitte von Berlin,
 Stadtentwicklungsamt,
 Fachbereich Stadtplanung
 Müllerstraße 146, 13353 Berlin
 Fachbereichsleitung: Kristina Laduch,
 Tel 901 84 58 45
 kristina.laduch@ba-mitte.berlin.de

Sanierungsverwaltungsstelle
 Reinhard Hinz (Gruppenleitung)
 Tel 901 84 58 53
 reinhard.hinz@ba-mitte.berlin.de
 Anke Ackermann, Tel 901 84 57 57
 anke.ackermann@ba-mitte.berlin.de
 Wolf-Dieter Blankenburg, Tel 901 84 57 21
 wolf-dieter.blankenburg@ba-mitte.berlin.de

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
 und Wohnen
 Referat IV C – Stadterneuerung
 Württembergische Straße 6, 10707 Berlin
 Joachim Hafen (Gebietsbetreuung
 Luisenstadt), Tel 901 39 49 19
 joachim.hafen@senstadtum.berlin.de

Gebietsbetreuung Luisenstadt (Mitte)
 Koordinationsbüro für Stadtentwicklung
 und Projektmanagement – KoSP GmbH
 Schwedter Straße 34 A, 10435 Berlin
 Andreas Bachmann, Tel 33 00 28 39,
 bachmann@kosp-berlin.de
 Urte Schwedler, Tel 33 00 28 44,
 schwedler@kosp-berlin.de
 www.luisenstadt-mitte.de

Betreuung Programm Städtebaulicher
 Denkmalschutz beim Bezirksamt
 Birgit Nikoleit, Tel 901 84 57 79
 birgit.nikoleit@ba-mitte.berlin.de

Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt
 Treffen jeden dritten Dienstag im Monat
 um 18.30 Uhr, Ort bitte erfragen
 Ansprechpartner: Volker Hobrack,
 Tel 275 47 69, volker.hobrack@gmail.com
 bzw. bv.luisenord@gmail.com
 www.luise-nord.de

Bürgerverein Luisenstadt
 Michaelkirchstraße 2, 9. Etage,
 10179 Berlin, Tel/AB 279 54 08
 buero@buergerverein-luisenstadt.de
 www.buergerverein-luisenstadt.de
 Bürozeiten: mittwochs 14–16 Uhr

Mieterberatung für Mieter im Sanierungs-
 gebiet und in den Erhaltungsgebieten
 Montag, 15–18 Uhr (jeder 1. und 3. Montag
 mit Rechtsanwältin)
 Pfarrsaal der St. Michael Kirche,
 Michaelkirchplatz 16
 Kontakt: Mieterberatung Prenzlauer Berg,
 Tel 443 38 10
 www.mieterberatungpb.de