02/23

südseite

Sanierungszeitung für die Südliche Friedrichstadt | Semt yenileme gazetesi | صحيفة اصلاح وتأهيل المنطقة

Seite 4 – Trampelpfade auf dem Mehringplatz

Seite 7-11 – Schwerpunkt Block 616 – Was kann hier entstehen?

Seite 12 – Sanierung der Wilhelmstraße 2–6

Seite 13 – Wenn der Supermarkt schließt ...

CHRISTOPH ECKELT

CHRISTOPH FEKELIT

Nachrichten

Aus dem Sanierungsbeirat

Die wichtigsten Themen der letzten Sanierungsbeiratssitzungen am 28. Juni und 26. Juli waren:

→ Die Modernisierung und Instandsetzungen in der Wilhelmstr. 2–6
→ Der Beteiligungsprozess für den Block 616 (Franz-Klühs-Straße / Friedrichstraße / Friedrich-Stampfer-Straße / Wilhelmstraße)
→ Nahversorgung rund um den Mehringplatz
→ Trampelpfade und Bewässerung auf dem Mehringplatz

Termine und Protokolle der Sitzungen finden Sie unter www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de

Sprechstunde Sanierungsgebiet

In der Kiezstube (Mehringplatz 7) wird einmal wöchentlich eine Sprechstunde zum Sanierungsgebiet durch den Sanierungsbeauftragten Stadtkontor angeboten. Die Sprechstunde findet jeden Mittwoch von 14 bis 17 Uhr statt.

Kostenlose Mieterberatung

Immer dienstags bietet asum von 15–17 Uhr in der Kiezstube am Mehringplatz 7 eine kostenlose Anwaltssprechstunde für Mieterinnen und Mieter an. Ebenfalls am Dienstag berät die asum von 15–16 Uhr in der Kiezstube am Mehringplatz 7 sowie von 16–17 Uhr im Stadtteilzentrum F1 in der Friedrichstraße 1 kostenlos Mieterinnen und Mieter aus der Südlichen Friedrichstadt. Alle Sprechstunden können ohne vorherige Terminvereinbarung besucht werden.

Inhaltsverzeichnis
İçindekiler

4 Trampelpfade auf dem Mehringplatz
Mehringplatz patikaları

5 Was bedeutet dieses Verkehrszeichen?
Bu trafik işareti ne anlama geliyor?

6 Überteuerte Mieten für »möbliertes Wohnen«
»Mobilyalı« evlere aşırı yüksek kiralar

7 Thema: Block 616
Konu: Blok 616

8/9 Was ist der Block 616?
Blok 616 nedir?

10 Stadtwerkstatt: Was braucht das Gebiet?
Stadtwerkstatt: Bölgenin neye ihtiyacı var?

11 Ergebnisse der bisherigen Workshops
Şu ana kadarki çalıştayların sonuçları

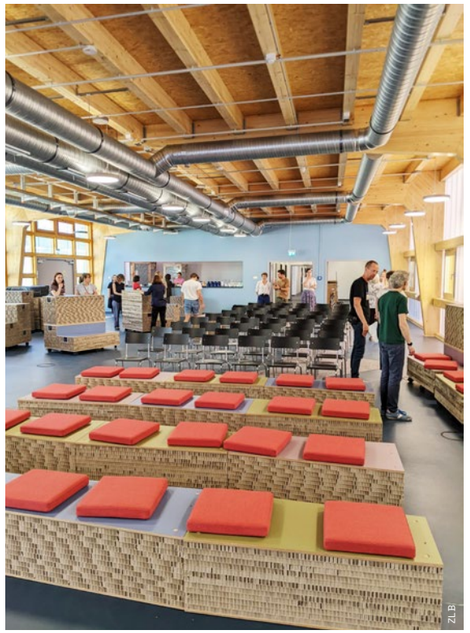
12 Sanierung der Wilhelmstraße 2–6
Wilhelmstraße 2–6 kısmının yapısal onarımı

13 Der EDEKA ist zu:
Gewerbe rund um den Mehringplatz
EDEKA kapandı: Bölgede ticaret

14 »Kiezfrühling«: Ein Rückblick
»Mahalle baharı«: Geçmişe bir bakış

15 Mit Eddi ins Technikmuseum
Eddi ile birlikte Teknoloji Müzesine

16 Das Letzte: Die Bronx von Berlin
Son olarak: Berlin'deki Bronx



ZLB

AGB PopUp eröffnet am 3. September

Der AGB PopUp der Amerika-Gedenkbibliothek am Blücherplatz wird am 3. September (einem Sonntag) mit einem bunten und vielfältigen Programm für alle eröffnet: Umsonst gibt es drinnen und draußen von 11 Uhr bis 20.30 Uhr u. a. ein »Buch-Speeddating«, Lesungen, einen Wirtschaftssalon und einen Swing-Workshop.

Mit dem AGB PopUp stehen dann gut 800 Quadratmeter zur Verfügung, die das große Haus etwas entlasten sollen und neue Angebote ermöglichen. Das »Wunderhäuschen« bietet Raum für Begegnungen und Demokratie, Lernen, Lesen, Arbeiten, Debattieren und für Veranstaltungen. Zur Verfügung stehen damit Räume für das gemeinsame Arbeiten in der Gruppe, Workshop-Räume, ein offenes Medienlabor und ein größerer Saal, der als Leseraum sowie für Veranstaltungen und Programmangebote genutzt werden kann. Im Sommer gibt es draußen zusätzliche Leseplätze.
Die Entlastung ist dringend notwendig, denn das in die Jahre gekommene Haupthaus der AGB platzt längst aus allen Nähten, jüngst kamen auch noch der Ausfall der sehr alten Klimaanlage sowie Wasserschäden dazu. Seit Jahren wartet die Zentral- und Landesbibliothek nun auf den längst beschlossenen Neubau, doch auch beim neuen Senat herrscht erstmal Funkstille. Der PopUp-Bau ist aber kein Ersatz für einen Neubau. Die Gebietsvertretung Südliche Friedrichstadt hat deshalb nochmals einen Offenen Brief an alle politischen Entscheidungsträger auf Landesebene geschrieben und Aufklärung gefordert, eine Antwort gab es bislang nicht.

Open Air Kino am Mehringplatz

Schon das zweite Jahr wird im Kiez ein Sommerkino geboten. Die ersten Kinoabende fanden bereits statt, im August ist eine weitere Filmvorführung unter freiem Himmel geplant. Jeder Kino-Abend findet unter der Anwesenheit von Filmemachern und Darstellern der jeweiligen Produktionen statt. So gibt es auch die Möglichkeit, sich über die Filme auszutauschen.
Am Samstag, dem 26. August wird der Film »KOKON« von Leonie Krippendorff (mit u.a. Lena Urzendowsky, Jella Haase, Anna Lena Klenke) gezeigt. Im Mittelpunkt steht Nora, eine 14-Jährige, die sich in einem »Jahrhundertsommer« im Mikrokosmos rund um den Kreuzberger Kotti auf den Weg zum Erwachsenwerden macht.
Initiatorin der Kino-Abende am Mehringplatz ist die Firma Barbarella Entertainment, deren Gründerin selbst hier wohnt. Die Veranstaltungsreihe wird vom Quartiersmanagement Mehringplatz gefördert.
26. August, Einlass 20 Uhr, Kino ab 20.30 Uhr, Ort: Café Choco-Latte, Friedrichstraße 246

Kiezhausmeister und Schranken am Mehringplatz

Seit Ende Mai gibt es jetzt eine Finanzierung für einen Kiezhausmeister (früher »Platzgärtner«), die Stelle ist aber noch nicht besetzt. Bis dahin sind die anderen Kiezhausmeister des Bezirks hier im Rotationsprozess tätig. Zu den Aufgaben des Kiezhausmeisters gehört auch die Schließung der Schranken, die die Autos vom Befahren des Mehring-Platzes abhalten sollen. Weil sie defekt waren bzw. sind, fahren immer wieder PKWs zum Ärger der Anwohner in den Fußgängerbereich. Die Schranke an der Friedrichstraße wurde nun endlich repariert, die beiden anderen sind noch defekt.

Friedrich(spiel)straße: Spielen am Theodor-Wolff-Park

Jeden Dienstag von 13.30 bis 18.30 Uhr wird die Friedrichstraße zwischen den Hausnummern 9–13 zur Spiel- und Nachbarschaftsstraße. Der PKW- und Radverkehr wird in dieser Zeit auf die Wilhelm- und Lindenstraße umgeleitet. Die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge und mobilitätseingeschränkte Personen, so das Straßen- und Grünflächenamt (SGA), sei jederzeit gewährleistet. Während der Spiel- und Nachbarschaftsstraße sind dafür Lotsinnen und Lotsen vor Ort, die an ihren Warnwesten erkennbar sind. Das Parken ist in dieser Zeit nicht gestattet. Das SGA bittet freundlich darum, gegebenenfalls den Pkw woanders zu parken.
Das Projekt temporäre Spielstraße ist eine Kooperation zwischen dem Straßen- und Grünflächenamt Friedrichshain-Kreuzberg und dem SPIELWAGEN 1035 e.V. Das Quartiersmanagement am Mehringplatz finanziert über das Programm Sozialer Zusammenhalt das »Spielmobil«, ein Angebot des SPIELWAGEN 1035 e.V.
Es lädt jeden Dienstag zum Spielen am Theodor-Wolff-Park ein.

»Revolutionärer AnwohnerInnen Rat« gegründet Öffentliche Aktion am 29. August

Das Kollektiv »Guerilla Architects« hat gemeinsam mit Anwohnerinnen und Anwohnern vom Mehringplatz am 14. Juli den »Revolutionären AnwohnerInnen Rat« (RAR) gegründet. Es handelt sich dabei um einen Zusammenschluss von Anwohnern und Aktiven rund um den Mehringplatz, dessen Ziel es ist, die Nachbarschaft für eine »selbstorganisierte Stadtgestaltung von unten« zu aktivieren.
Gemeinsam sollen Forderungen an die Politik formuliert werden und gemeinschaftliche Aktionen von und für die Nachbarschaft geplant werden.
Die Initiative ist offen für weitere Mitstreiterinnen und Mitstreiter! Die erste öffentliche Aktion des RAR wird am Dienstag, dem 29. August ab 17:00 vor dem ehemaligen EDEKA stattfinden. Alle Interessierten sind dazu herzlich eingeladen!

Verplant

Warum es schon jetzt auf dem neuen Mehringplatz Trampelpfade gibt

Es hat viel Zeit, Geduld, Nerven und auch eine Menge Geld gekostet, bis der Mehringplatz endlich wieder in Besitz genommen werden konnte. Jahrelang mussten die Anwohnerinnen und Anwohner mit Bauzäunen, Lärm und Staub leben: Seit 2011 hatte die BVG die U-Bahn-Tunneldecke saniert, ab 2019 wurde dann der Platz umgebaut, nachdem 2015 ein sehr aufwendiges Planungsverfahren samt eines Beteiligungs- und Wettbewerbsverfahren durchgeführt worden war.

Erst vor gut einem Jahr wurde der Platz mitsamt der Grünfläche feierlich wiedereröffnet. Doch der grüne Platz sah schnell ziemlich mitgenommen aus: Die anhaltende Trockenheit und Wärme setzten dem Rasen zu, der noch dazu bereits von mehreren Trampelpfaden durchzogen ist. Auf denen stehen nun bei Starkregen große Pfützen, die von den Passanten umgangen werden – das wiederum macht die Trampelpfade noch breiter. Und wo Trampelpfade sind, wächst bekanntlich nichts mehr.

Was also ist hier schiefgelaufen?

Um das zu verstehen, lohnt sich ein kurzer Rückblick. Denn seit der Nachkriegsgestaltung des Platzes durch Hans Scharoun und Werner Düttmann bis zur heutigen Umgestaltung war das Rondell in der Platzmitte durchzogen von einer vielgenutzten Wegeverbindung – vom südlichen Ende der Friedrichstraße bis zum Halleschen Tor. Zusätzlich führten mehrere Wege von den Hauseingängen der umliegenden Gebäude zur Platzmitte mit der Viktoria-Skulptur und dem Brunnen. Der beim Wettbewerbsverfahren im Jahr 2015 ausgewählte Siegerentwurf der Büros LAVALAND und Treibhaus gab den Nord-Süd-Weg über den Platz aber komplett auf. Stattdessen sah er ein Rasen-Rondell mit dem Brunnen im Zentrum vor – ohne Wege. Im Erläuterungstext heißt es dazu: »Die Bewegung im Raum wird (...) bewusst durch die Rasenfläche umgelenkt.«

Im Klartext: Passantinnen und Passanten sollen um die Rasenfläche herumgehen und nicht quer über den Platz. Die Jury lobte den Entwurf in ihrer Preisbegründung als »mutig«: Er stärke »die historische Platzfigur«. Gemeint ist die Entstehung des Platzes im Jahr 1734, als die Anlage noch »Rondell« genannt wurde. Die Situation damals war jedoch eine ganz andere. Immerhin gab es Anfang des 18. Jahrhundert noch nicht einmal Fahrräder, geschweige denn U-Bahn-Ausgänge.

Der heutige Mehringplatz aber ist das Herz eines hoch verdichteten Wohngebiets, das zwischen einem U-Bahnhof mit gleich drei Bahnlinien und der vielbesuchten Friedrichstraße liegt. Dass die neue Grünfläche ursprünglich ganz ohne Wegeverbindung auskommen sollte, fand daher auch das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg unrealistisch. Nur mit einer Stimme in der Wettbewerbsjury vertreten, konnte es sich allerdings nicht gegen die übrigen Jurymitglieder (darunter mehrere Landschaftsplanerinnen und -planer sowie ein Vertreter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen) durchsetzen. Immerhin heißt es in der Jurybegründung noch: »Kritisch gesehen wird, dass der Brunnen wegemäßig nicht erschlossen wird, wenngleich der Entwurf eine gestalterisch zurückgenommene Wegeverbindung vertragen würde, ohne die die Gefahr der Herausbildung von Trampelpfaden besteht.« In der Folge wurden dann doch einige Wege gebaut, die vom Platzrand zum Brunnen führen – offensichtlich reichen sie aber nicht aus. Denn jeder Mensch wird, wenn er von A nach B gelangen muss, automatisch immer die kürzeste Verbindung zwischen beiden Punkten wählen. Es ist daher ein großer Irrtum anzunehmen, man könne Menschen durch Planungen oder Architektur zu einem anderen Verhalten »erziehen«. Vielmehr geht es darum zu verstehen, welche Verbindungen in der Alltagspraxis wirklich gebraucht werden. Darum werden Trampelpfade heute häufig als Grundlage für neu anzulegende Wege genutzt. So z.B. bei der Umgestaltung des nahegelegenen Besselparks: Als kürzester Weg von der Friedrichstraße zum LIDL in der Charlottenstraße hatte sich ein Trampelpfad quer durch den Besselpark gebildet – die sogenannte LIDL-Autobahn. Diese Verbindung wurde in den neuen landschaftsplanerischen Entwurf von Rehwaldt Landschaftsarchitekten aufgenommen und ist heute als Weg befestigt.

Auf dem Mehringplatz wurden diese Alltagsverbindungen offensichtlich nicht mitgedacht. Dabei brauchen die Bewohnerinnen und Bewohner häufig genau das: einen Ort, der im Alltag gut und vielfältig nutzbar ist. Für den Mehringplatz heißt das: einen begrünten Ort, auf dem man spielen und toben, mit Freunden unter schattigen Bäumen sitzen oder Picknick machen kann – und den man eben auch ohne große Umwege zu Fuß durchqueren kann. Bei einem grünen Platz braucht es dafür vor allem auch eins: ausreichend Pflege. Dazu gehört in den trockenen Hitzemonaten eine regelmäßige Bewässerung, die jedoch bisher nicht geleistet werden konnte: Denn Mittel für die Pflege und Bewässerung wurden zunächst nicht in ausreichendem Umfang bereitgestellt.

Eine Planung, die sich nicht an der Alltagspraxis und an den Bedürfnissen der dort lebenden Menschen orientiert, ist eine Fehlplanung. Das sieht auch das Stadtplanungsamt des Bezirks so. Nun geht es um Schadensbegrenzung. Über Lösungen, wie man mit den Trampelpfaden umgeht, wird derzeit diskutiert. Zumindest für die Bewässerung hat der Bezirk jetzt eine Zwischenlösung gefunden: Die Baufirma wurde inzwischen beauftragt, bis Oktober 2024 die Fläche einmal pro Woche zu wässern. *us*

Was bedeuten diese Verkehrszeichen?

Zur Regelung des Fuß- und Radverkehrs auf dem Mehringplatz

Nr. 239

Nr. 240

Nr. 241

Auf dem inneren Mehringplatz ist das Radfahren verboten, genauso wie das Fahren mit E-Rollern, Mofas oder E-Rädern. Das ist durch das Verkehrszeichen 239 »Gehweg« angezeigt: ein blaues, rundes Schild mit dem Fußgängersymbol – einer erwachsenen Person mit einem Kind an der Hand.

Es bedeutet, dass dieser Bereich nur von zu Fuß Gehenden genutzt werden darf. Radfahrende müssen schieben. Nur wenn ein Zusatzschild ein Fahrrad-Symbol und »frei« zeigt, dürfen Radfahrende dort mit Schrittgeschwindigkeit fahren. Auf dem inneren Mehringplatz gibt es dieses Schild nicht. Auf dem äußeren Ring um den Mehringplatz dagegen gilt wie auch im südlichen Endabschnitt der Friedrichstraße hinter der Franz-Klühs-Straße das Verkehrszeichen 240 »Gemeinsamer Geh- und Radweg«: ein blaues, rundes Schild mit einem Fußgänger-Symbol oben, einem Radfahrer-Symbol unten und einem waagerechten weißen Strich dazwischen. Fußgänger und Radfahrende sollen diesen Weg gemeinsam benutzen, für Kraftfahrzeuge ist der Bereich verboten (es sei denn, ein Zusatzschild erlaubt dies unter gewissen Bedingungen). Hier dürfen auch E-Roller und andere Elektro-Kleinstfahrzeuge fahren. Sie müssen allerdings genauso wie die Radfahrenden auf Fußgänger Rücksicht nehmen. In der Straßenverkehrsordnung heißt es dazu wörtlich: »Erforderlichenfalls muss der Fahrverkehr die Geschwindigkeit an den Fußgängerverkehr anpassen.« Diese besondere Verpflichtung gilt aber nicht für das Verkehrszeichen 241 »Getrennter Geh- und Radweg«, das oft mit dem Zeichen für den gemeinsamen Geh- und Radweg verwechselt wird.

Zeichen 241 zeigt dieselben Symbole, trennt sie aber durch einen senkrechten Strich voneinander und nicht durch einen waagerechten. Es verpflichtet die Radfahrenden dazu, den Radweg zu benutzen und verbietet ihnen ausdrücklich, den Gehweg zu befahren.

Der äußere Ring des Mehringplatzes und auch der Endabschnitt der Friedrichstraße sind nach ihrem Umbau jetzt aber so gestaltet, dass man den Eindruck bekommen könnte, hier gebe es eine gesonderte Fahrspur für den Radverkehr. Der größte Teil des Straßenraums ist mit Kleinsteinen gepflastert, nur ein etwa zwei Meter breiter Streifen in der Mitte ist asphaltiert. Das sieht für Radfahrende wie ein speziell für sie angelegter Radweg aus.

Das holprige Kleinstein-Pflaster ist aber auch für andere unangenehm, die irgendwie mit Rädern unterwegs sind: für Gehbehinderte mit Rollatoren etwa, für Kinder auf Rollschuhen oder für Reisende mit Rollkoffern. Die streben deshalb ebenfalls auf den asphaltierten Teilbereich, was sie dank des hier geltenden Verkehrszeichens 240 (das mit dem waagerechten Strich) ja auch dürfen. Manche Radfahrende denken jetzt aber, sie seien dazu berechtigt, sich »ihren« Radweg konsequent frei klingeln (freundlich per Klingel auf sich aufmerksam machen dürfen sie natürlich) und/oder erschreckend nahe an den zu Fuß Gehenden vorbeizurasen.

Das Straßen- und Grünflächenamt prüft daher jetzt, ob das Zeichen 240 mit dem waagerechten Streifen auf den asphaltierten Streifen aufgemalt werden kann, damit die Radfahrenden an die hier geltenden Regeln erinnert werden. Allerdings ist es unwahrscheinlich, dass sich damit viel ändert: Nicht nur in Kreuzberg kennen nämlich nur die wenigsten die Straßenverkehrsordnung so detailliert, dass ihnen der feine Unterschied zwischen senkrechtem und waagerechtem Strich bewusst wäre.

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg plant parallel dazu gerade die Einführung einer Vielzahl von neuen autofreien Bereichen – auf der Website xhain-beruhigt.berlin sind 27 derartige Projekte eingetragen. Meistens handelt es sich dabei nicht um reine Fußgängerzonen, sondern um Gebiete, wo man auch mit dem Fahrrad unterwegs sein darf. Deshalb wäre es im gesamten Bezirk (und nicht nur hier am Mehringplatz) gut, gezielt und in einfacher Sprache über die genaue Bedeutung der Verkehrszeichen für Radfahrende und zu Fuß Gehende aufzuklären. *cs*

Möbliertes Wohnen zu gigantischen Mieten

Auch in der Südlichen Friedrichstadt spielt der Wohnungsmarkt verrückt

Der Wohnungsmarkt in Berlin funktioniert schon seit einigen Jahren nicht mehr richtig. Davon kann man sich leicht überzeugen, wenn man im Internet eine Zeitlang auf einem Immobilienportal nach Wohnungen sucht. Beim Berliner Marktführer dieser Portale lassen sich die Suchergebnisse auf einer Karte darstellen. Dort kann man sein Wunschgebiet auswählen, indem man es einkreist. Zum Test haben wir uns Angebote zwischen Checkpoint Charlie und Blücherplatz anzeigen lassen, einmal im Juni und dann noch einmal im Juli.

Das Resultat war wenig überraschend: »Normale« Wohnungsangebote gibt es hier nicht. Keine Wohnung wird dauerhaft und unmöbliert von einer Hausverwaltung zu einem Mietpreis im Rahmen der gesetzlichen Mietpreisbremse angeboten. Man findet zwar auch etliches zu Mietpreisen, die der Mietpreisbremse entsprechen, das sind aktuell jedoch nur Tauschangebote. Auf diese sollte man sich nur einlassen, wenn Vermieter einem Tausch ausdrücklich zustimmen.

Die anderen Angebote in der Südlichen Friedrichstadt betrafen möblierte Wohnungen und riefen exorbitante Preise auf. Und manchmal auch absurde Nebenbedingungen, zum Beispiel für eine »frisch sanierte und möblierte Wohnung im Herzen Kreuzbergs, 50m entfernt von der S- und U-Bahnstation Hallesches Ufer“ (Warmmiete 1.350 Euro für 40 m², also etwa 34 €/qm, gefunden im Juni): »Da das Haus ursprünglich ein Seniorenwohnhaus war, darf nur an Mieter ab 50 Jahren vermietet werden!«

CHRISTOPH ECKELT

Im Juli tauchte diese Offerte nicht mehr auf. Dafür fanden sich dann andere möblierte Wohnungen, zum Beispiel eine unter der Adresse »Friedrichstraße 213« für eine Kaltmiete von 1.910 Euro für 65 Quadratmeter oder 29,38 €/m² im Monat (»Wunderschöne Möbel, eine voll ausgestattete Küche, Smart-TV und ein hochwertiger drahtloser Lautsprecher … ab drei Monate«). Bei einer anderen (»nur wenige Meter vom legendären Checkpoint Charlie sowie dem Bezirk-Mitte«) hieß es »Zur Untermiete 3–12 Monate“. Gefordert wurden hier für 55,55 m² insgesamt 2.200 Euro warm, also knapp 40 €/m². Auch sie natürlich möbliert: u.a. mit Smart-TV und Waschmaschine.

Rein rechtlich werden in vielen dieser Angebote zwei Sonderbedingungen im Mietrecht miteinander verbunden, um Mieten deutlich über dem Mietspiegel zu rechtfertigen: das Vermieten von Wohnraum für den »vorübergehenden Gebrauch« und der Möblierungszuschlag. Denn nur für Wohnungen, die dauerhaft genutzt werden, gelten die Regeln der bundesweiten Mietpreisbremse. Dann dürfen zwar Möblierungszuschläge erhoben werden, diese müssen sich aber nach dem Zeitwert der tatsächlich vorhandenen Möbel richten, wie die Gerichte inzwischen urteilten. Wann ein »vorübergehender Gebrauch« vorliegt, ist dabei umstritten: »Klassische Beispiele für eine zulässige zeitliche Befristung sind etwa die Vermietung für eine Gastprofessur, für die Dauer einer Baustelle oder eines Projekts«, schreibt hierzu das MieterMagazin des Berliner Mietervereins: »Wird jedoch an Studierende für mehr als ein Semester oder an ausländische Arbeitskräfte für ein Jahr oder länger vermietet, handelt es sich in der Regel nicht mehr um vorübergehenden Gebrauch.«
Ein Möblierungszuschlag kann aber auch unabhängig von der Dauer des Mietvertrags erhoben werden. Dabei muss sich der Zuschlag aber nach dem Zeitwert der tatsächlich vorhandenen Möbel richten, wie die Gerichte inzwischen urteilen. Zudem hat die Landesregierung zusammen mit Vermieter- und Mieterorganisationen im Rahmen des »Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen« inzwischen »Leitlinien für Möblierungszuschläge« erarbeitet. Dort stehe, so berichtet die Berliner Zeitung, dass der Möblierungszuschlag gesondert bereits im Mietvertrag ausgewiesen werden und seine Berechnung dargestellt werden solle. Zugleich werde allerdings darauf hingewiesen, dass eine solche gesonderte Ausweisung nicht gesetzlich geregelt sei. Allerdings ergebe sich aus den Vorschriften zur Mietpreisbremse eine Auskunftspflicht des Vermieters.

Noch aber ist das »möblierte Wohnen auf Zeit« eine juristische Grauzone, ein Schlupfloch, das immer mehr Vermieter entdecken, um einerseits die Mietpreisbremse, andererseits das Zweckentfremdungsverbot zu umgehen und so maximale Mieten zu erzielen. Die Zahl solcher Angebote ist berlinweit stark gestiegen und stellt zunehmend eine Beeinträchtigung des gesamten Wohnungsmarktes dar. Wer bereits hohe Möblierungszuschläge zahlt oder einen zeitlich befristeten Mietvertrag hat, sollte sich rechtlich beraten lassen. In Kreuzberg führt solche Beratungen kostenlos die asum GmbH durch, anwaltlich aber nur bei vorheriger Terminvereinbarung: montags, dienstags und donnerstags von 10–13 Uhr & 14–18 Uhr sowie mittwochs von 10–13 Uhr unter der Rufnummer 030 / 29 34 31 0 oder per Mail an info@asum-berlin.de. *cs*

CHRISTOPH ECKELT

Neubaupotenzial im Block 616

Der Bezirk will einen hohen Wohnanteil sichern – und möglichst viele Sozialwohnungen

Zwischen Wilhelmstraße, Franz-Klühs-Straße, Friedrichstraße und der winzigen Friedrich-Stampfer-Straße sollen in den kommenden Jahren größere Neubauvorhaben stattfinden.

Platz zur Nachverdichtung ist vorhanden im »Block 616«, denn gleich mehrere Überreste der »autogerechten Stadt« sind hier überflüssig geworden: Die Parkpalette an der Franz-Klühs-Straße steht schon lange leer und ist ein großes Ärgernis, der Parkplatz der AOK an der Friedrich-Stampfer-Straße ist kaum noch genutzt. Der Bezirk will auf diesen Grundstücken jetzt einen Neubau mit einem hohen Wohnanteil erreichen, mit möglichst vielen Sozialwohnungen. Doch natürlich wird es auf dem Areal auch Freiflächen geben, die es zu gestalten gilt. Der Bezirk hat einen kooperativen Prozess initiiert, in dem Bebauungsvarianten diskutiert werden und fachliche Beurteilung sowie öffentliche Beteiligung ineinandergreifen. Dabei spielen auch die Wünsche und Bedürfnisse der Gebietsbewohnerinnen und -bewohner eine große Rolle.
Der Block 616 ist ein großes Vorhaben: Es gibt drei unterschiedliche Eigentümer, die berücksichtigt und einbezogen werden müssen, ebenso wie viele Anwohnerinnen und Anwohner. Es besteht berlinweit ein großer Bedarf an Wohnungen, die sich auch Menschen mit wenig Geld leisten können, und auch ein Bedarf an öffentlichen Frei- und Grünräumen für die, die hier leben. Der sogenannte »Block 616« (siehe auch S. 8/9) bildet die nordwestliche Ecke der in den 1970er Jahren errichteten Wohnanlage um den Mehringplatz. Der Bereich war im Zweiten Weltkrieg großflächig zerstört worden. Der Architekt Hans Scharoun konzipierte den Wiederaufbau im Stil der Nachkriegsmoderne, die Planungen wurden später von Werner Düttmann fortgeführt. Am Mehringplatz entstanden erst ein 15-geschossiges Verwaltungsgebäude und der westliche Teil des äußeren Bebauungsringes. Beides wird bis heute von der AOK genutzt. Später stand der Wohnungsbau im Mittelpunkt: insgesamt 1.550 Wohnungen entstanden am Mehringplatz für die kommunale Wohnungsbaugesellschaft Neue Heimat sowie eine private Gesellschaft.
Der bebaute Bereich des Block 616 war damals im Besitz der privaten Gesellschaft, über die westdeutsche Anleger ihre Steuerlast drastisch mindern konnten. Später übernahmen andere private Immobilienunternehmen die Gebäude. Der Grundstücksteil mit der Parkpalette und dem Supermarkt an der Franz-Klühs-Straße wurden irgendwann vom Rest des Komplexes abgetrennt und befindet sich immer noch im Privatbesitz. Die große Wohnanlage gehört seit 2021 der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE (siehe auch Seite 12). Dazu gehören der 10- bis 17-geschossigen Hochhauskomplex an der Wilhelmstraße 2–6 sowie ein Teil des sechsgeschossigen, denkmalgeschützten äußeren Ringgebäudes um den Mehringplatz und zusätzlich ein Gewerbegebäude an der Friedrichstraße. Insgesamt gehören der HOWOGE im Block 372 Wohn- und 26 Gewerbeeinheiten. Unbebaut blieb das Grundstück an der Friedrich-Stampfer-Straße, auf dem die AOK ihren Parkplatz unterhält.

Das private Immobilienunternehmen hat für ihr Grundstück mit der Parkpalette und dem Supermarkt bereits einen Bauantrag gestellt, der ihm nach dem damals geltenden Baurecht auch positiv beschieden wurde. Zusätzlich ist im Sanierungsgebiet aber auch eine sanierungsrechtliche Genehmigung notwendig, die bisher nicht erteilt wurde. Die geplante Bebauung muss den sozialen Sanierungszielen für das Gebiet entsprechen. Diese Ziele verlangen bei einem Neubau im Block 616 einen Anteil von mindestens 70% Wohnnutzung, zudem müssen mindestens 30% der entstehenden Wohnungen belegungs- und mietpreisgebunden sein. Vor allem sollen dabei auch größere, familiengeeignete Wohnungen entstehen, um der Überbelegung im Gebiet entgegenzuwirken. Die sozialen Sanierungsziele gelten dabei nur so lange als Vorgaben, wie die Südliche Friedrichstadt offiziell Sanierungsgebiet ist. Die Senatsverwaltung beabsichtigt aber, das Sanierungsgebiet im April 2026 aufzuheben – dann gäbe es diese zusätzliche Steuerungsmöglichkeit für den Neubau nicht mehr. Das Bezirksamt hat daher die Verlängerung der Dauer der Sanierung um weitere fünf Jahre bis zum 31.03.2031 beim Senat beantragt. Es ist aber keinesfalls sicher, ob der Senat diesem Antrag stattgibt.
Deshalb möchte das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg auf einem anderen Weg eine mögliche Neubebauung im Block 616 steuern: Im Februar 2023 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans für den gesamten Block 616 beschlossen, der das Baurecht auf dem Gelände regeln und dabei einen hohen Wohnanteil vorgeben soll. Das dazu notwendige Bebauungsplanverfahren erfordert unterschiedliche Untersuchungen, die derzeit stattfinden. Parallel dazu wird die Öffentlichkeit im Rahmen eines informellen Beteiligungsverfahrens frühzeitig und intensiv in die Planung einbezogen. Das Beteiligungsverfahren wird im Auftrag des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg von der Bauhütte Kreuzberg und der Parkakademie in Kooperation mit LokalBau durchgeführt. *cs*

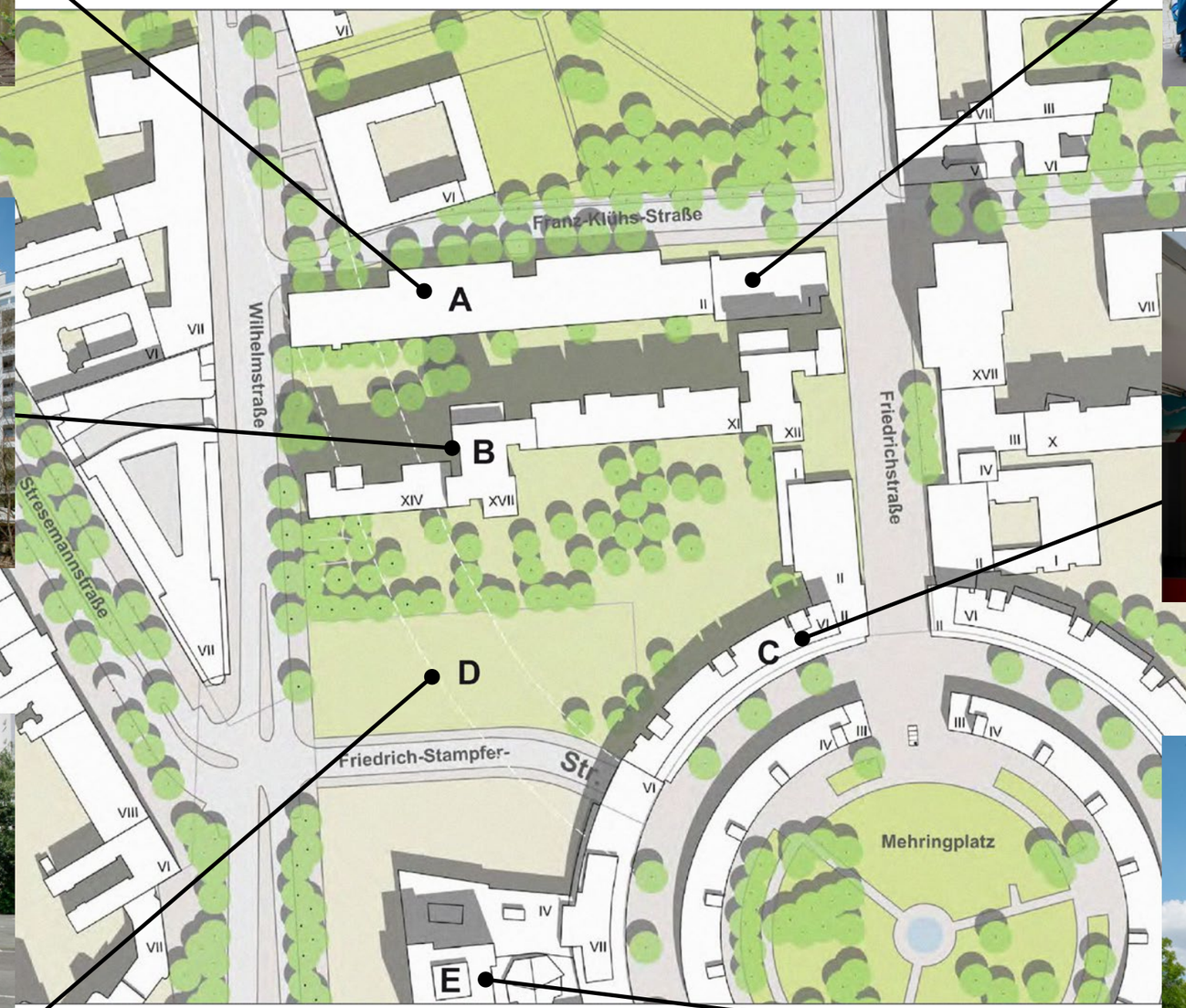
Was ist der Block 616?

Der Block 616 befindet sich an der nordwestlichen Ecke des Mehringplatzes. Er wird begrenzt von der Franz-Klühs-Straße im Norden, dem Ende der Friedrichstraße im Osten, der Friedrich-Stampfer-Straße im Süden und der Wilhelmstraße im Westen. Hier sollen in den nächsten Jahren neue Wohnungen und Gewerberäume, aber auch Freiflächen entstehen. Wie das gestaltet werden könnte, wird derzeit mit den verschiedenen Grundstückseigentümern, weiteren Akteuren und den Anwohnerinnen und Anwohnern in einem längeren Prozess diskutiert.

Die Parkpalette an der Franz-Klühs-Straße soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Das Grundstück gehört einem privaten Eigentümer.

Der 10- bis 17-geschossige Hochhauskomplex an der Wilhelmstraße 2–6/Friedrichstr. 246 gehört ebenso wie der Mehringplatz 12–14 der landeseigenen HOWOGE, die derzeit die insgesamt 372 Wohnungen dort modernisiert.

Der Parkplatz der AOK an der Friedrich-Stampfer-Straße wird kaum noch genutzt. Hier könnten künftig sowohl Sozialwohnungen als auch Freiflächen entstehen.



Der EDEKA ist seit Juni geschlossen. Das Grundstück gehört ebenfalls dem privaten Eigentümer der Parkpalette, das Gebäude wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt.

Die Wohngebäude Mehringplatz 12–14 gehören zum Ensemble Mehringplatz. Eigentümer ist die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE.

Das 15-geschossige Hochhaus wird von der AOK als Verwaltungsgebäude genutzt.

Stadtwerkstatt ohne Nachbarschaft?

Nur wenige Anwohner folgten der Einladung zum Mitmachen

Der erste Teil der »Stadtwerkstatt Block 616« fand am Samstag, dem 8. Juli in der »Adlerhalle« statt. Doch die Beteiligung der Anwohnerschaft war leider gering.

Zugegeben: Es war kein guter Tag für Bürgerbeteiligung. Die Außentemperaturen lagen weit über 30 Grad Celsius und die Sonne brannte erbarmungslos auf das Dach der ehemaligen Fabrikhalle auf dem Dragonerareal hinter dem Finanzamt Mehringdamm. Es war viel zu heiß in der Adlerhalle und es fiel den Anwesenden sichtlich schwer, sich zu konzentrieren. Aber auch bei angenehmerer Witterung wären wohl nicht viel mehr Leute gekommen. Bis zum Vortag hatten sich gerade einmal zwei Dutzend angemeldet – etwa genauso viele waren dann auch auf der Veranstaltung erschienen.

Und das waren weit überwiegend Vertreterinnen und Vertreter des Bezirks und der von ihm Beauftragten, von lokalen Einrichtungen sowie konkret eingeladene Expertinnen und Experten, die thematische Vorträge hielten. Nur wenige Mitglieder der Mieterinitiative Mehringplatz West hatten den Weg in den Rathausblock gefunden. Darüber hinaus kam so gut wie niemand, der im Block 616 oder seiner direkten Umgebung wohnt – und niemand, der die migrantische Mehrheit der Bevölkerung auch nur ein kleines bisschen repräsentiert hätte.
Das ist schade: Denn es wäre natürlich spannend zu erfahren, was sich die hier Wohnenden von der Zukunft ihres räumlichen Umfelds erträumen. Grund dafür ist möglicherweise das Format der Veranstaltung. Versammlungen wie diese werden häufig von bereits stadtpolitisch interessierten oder organisierten Menschen besucht – und vor allem von Personen, die sich trauen, in großen Runden zu sprechen. Dabei hatten sich die Organisatoren der Stadtwerkstatt sehr darum bemüht, die hier Lebenden für das Thema und die Veranstaltung zu interessieren. Gemeinsam mit dem Baustadtrat Florian Schmidt veranstalteten sie zum Beispiel in der Fußgängerzone der Friedrichstraße einen »offenen Ideentisch«, um mit den Passantinnen und Passanten über den Block 616 ins Gespräch zu kommen. Zur Vorbereitung der Werkstatt fand außerdem ein Workshop zum Thema »Diversität und Empowerment« statt – ein allerdings ziemlich sperriger, abstrakt-akademischer Titel. Zu diesem Workshop waren lokale Integrationsfachleute wie etwa die Stadtteilmütter eingeladen. Sie forderten zum Beispiel mehr Möglichkeiten für gruppenübergreifende Begegnungen innerhalb der Wohnanlage.

In der Stadtwerkstatt selbst ging es vor allem um die Themen »öffentlicher Raum und Städtebau«, »soziale Infrastruktur«, »Erdgeschossnutzungen« und »Kultur«. Schwierig war es für die Anwohnerinnen und Anwohner Ideen zu entwickeln, während konkrete Rahmenbedingungen für die Entwicklung noch nicht feststehen – zum Beispiel, ob es Platz für einen Supermarkt geben wird. Auch halten Idealvorstellungen dem Realitätscheck im Gebiet teilweise nicht stand. Dem Wunsch nach kleinteiligen Gewerbestrukturen im Erdgeschoss steht die allgemein schwierige Gewerbesituation im Gebiet entgegen (siehe S. 13). Dies macht es für Wohnungsbaugesellschaften derzeit unattraktiv, ein kleinteiliges, gewerblich genutztes Erdgeschoss zu einzuplanen. Wie dies trotzdem gelingen könnte, diskutierten die Teilnehmer am Thementisch. Ihre Idee: Die Gründung einer gemeinnützigen Organisation als Generalmieter für die Flächen. Noch gibt es diese allerdings nicht. Will sie jemand gründen?

Worüber sonst noch so gesprochen wurde lässt sich bald nachlesen. Die Ergebnisse werden im Internet auf der Webseite »Baustelle Gemeinwohl« veröffentlicht (www.baustelle-gemeinwohl.de/2023/05/block-616-ergebnisse-aus-den-workshops/).

Die erste Stadtwerkstatt zum Block 616 steckte in einem bekannten Dilemma der Bürgerbeteiligung in der Stadtentwicklung. Organisiert man sie frühzeitig, dann sind die Themen meist noch so abstrakt, dass sie außerhalb der Fachwelt nur schwer verständlich sind und wenig Leidenschaft entfachen. Derzeit stellt sich zum Beispiel die Frage, wie konsequent künftig die Blockränder auf dem jetzigen AOK-Parkplatz geschlossen werden sollen. Will man dort den ehemaligen Verlauf der Wilhelmstraße frei lassen? Diese Fragestellungen haben mit dem Alltag der Nachbarschaft erstmal wenig zu tun. Zumal sich die gesamte Bewohnerschaft der HOWOGE-Anlage gerade auf eine wirklich harte Sanierung ihrer Wohnungen vorbereitet.

Wartet man allerdings ab, bis sich die konkreten Fragen in der Lebensrealität stellen, dann sind die grundlegenden Entscheidungen meist schon getroffen und es gibt Zeitdruck, weil Verzögerungen häufig zu mehr Kosten führen. Dann entsteht oft das Gefühl, dass es keine Möglichkeit zur Mitsprache gab. Dies zumindest versucht man beim Block 616 zu vermeiden: Auch zukünftig wird es hier Beteiligungsmöglichkeiten geben. *cs*

Was braucht das Gebiet?

Das Beteiligungsverfahren für den Block 616 hat mit vier Workshops begonnen

Der Block 616 steht noch am Anfang seiner Entwicklung. Dabei ist einiges bereits sehr konkret – wie die Sanierung des Wohnkomplexes an der Wilhelmstraße durch die HOWOGE, die jetzt beginnt.

Auch der Abriss der Parkpalette an der Franz-Klühs-Straße steht fest, er soll durch einen Neubau ersetzt werden. Anderes ist derzeit noch offen: Welche Neubebauung wird es künftig insbesondere auf dem bisherigen AOK-Parkplatz geben, wieviel Freiraum bleibt und wie soll dieser genutzt und gestaltet werden? Welchen Bedarf gibt es überhaupt im Gebiet? Um das herauszufinden, findet ein umfangreiches Beteiligungsverfahren statt. So hat die Bauhütte Kreuzberg im Auftrag des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg für den Block 616 bereits mehrere öffentliche Workshops zu unterschiedlichen Themen durchgeführt. Hier ein kurzer Überblick über die Ergebnisse:

Workshop: Jugend am Mehringplatz

Hier waren vor allem Vertreterinnen und Vertreter des Bereichs Jugendarbeit anwesend. Festgestellt wurde, dass es im Quartier zwar einige beliebte Treffpunkte für Jugendliche gibt, dort aber oft Nut-zungskonflikte mit anderen Gruppen entstehen. Es fehlen geschützte Räume mit vielfältigen, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und auch spezielle Programme, zum Beispiel für Mädchen. Jugendliche und Kinder im Gebiet wünschen sich Orte, an denen sie sich ohne Konsumzwang entfalten und betätigen können, darunter auch selbstverwaltete Orte im Kiez.

Workshop: Anwohnerinnen und Anwohner

Insbesondere die Neugestaltung der Grünfläche und der Abschluss der Bauarbeiten am Mehringplatz wurde von den Anwesenden als positiv beurteilt. Dagegen wurde vor allem der Zustand der Parkpalette und des Durchgangs zwischen der Parkpalette und den Wohnhäusern sowie der Fußgängerzone auf der Friedrichstraße als negativ bewertet. Manche fühlen sich hier unsicher, vor allem abends. Diskutiert wurde auch über den Bedarf an mehr Gemeinschaft und Vernetzung im Quartier, an bezahlbarem Wohnraum und besseren Frei- und Spielflächen sowie einer besseren Nahversorgung.

Workshop: Bildung

Hier wurde berichtet, dass die am Mehringplatz vorhandenen außerschulischen (Lern-)Angebote für Kinder und Jugendlichen sehr gut angenommen, jedoch dem großen Bedarf nicht gerecht würden. Auch die örtlichen Grundschulen sind überfüllt und weisen erhebliche bauliche Mängel auf. Hier besteht ein dringender zusätzlicher Bedarf an Räumlichkeiten, aber auch finanziellen Mitteln und ausreichend Personal, um den steigenden Bildungsbedürfnissen gerecht zu werden.
Bildung muss stärker in den Alltag der Kinder und Jugendlichen integriert werden. Dazu braucht es u.a. mehr aufsuchende Bildungsarbeit und niedrigschwellige Bildungsangebote.

Workshop: Diversität und Empowerment

Hier ging es vor allem um die jeweiligen Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzergruppen am Mehringplatz und ihre Möglichkeiten, selbst aktiv zu werden. Dabei gab es viele Überschneidungen mit den anderen Workshops. Es wurden aber auch neue Aspekte genannt, darunter die unzureichende Barrierefreiheit am Mehringplatz.

Außerdem mangelt es an Angeboten speziell für migrantische Communities. Gewünscht werden aber auch Community-übergreifende Begegnungsorte, damit sich die Anwohnerschaft untereinander vernetzen kann und um die Bildung von Interessensvertretungen zu unterstützen. Nachdrücklich gefordert wurde die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, insbesondere für die bereits bestehende, zu einem großen Teil migrantisch geprägte Nachbarschaft.

Das ist ein sehr dringendes Anliegen: In der Südlichen Friedrichstadt bündeln sich soziale Problemlagen. Viele Haushalte, vor allem große Familien leben in zu kleinen Wohnungen. Es gibt einen hohen Anteil an Kinderarmut, insgesamt haben viele Menschen im Gebiet weniger Geld zur Verfügung als der Berliner Durchschnitt. Besonders häufig sind davon Haushalte mit einer Migrationsgeschichte betroffen, die es zusätzlich bei der Suche nach preiswerten Wohnungen auf Grund von Diskriminierung noch schwerer haben als Menschen mit deutschem Familiennamen. Auf Grund der beengten Wohnverhältnisse bekommt der Raum außerhalb der eigenen Wohnung eine große Bedeutung. Viele Aktivitäten finden draußen statt, vor allem Jugendliche verbringen ihre Zeit im öffentlichen Raum – manchmal kommt es dabei zu Konflikten untereinander und mit anderen, zum Beispiel älteren Menschen. Passiert das, wird das in den Medien zwar gerne skandalisiert (und etwa das Prinzenbad zum bundesweiten Sommerloch-Thema), aber in der Regel nicht mit Problemen wie den Wohnbedingungen in Zusammenhang gebracht.
Hier ist die Stadtentwicklung gefragt: Neben der Bereitstellung bezahlbarer Wohnungen bekommen öffentliche und halböffentliche Räume (z.B. begrünte Wohnhöfe) dabei eine neue Dringlichkeit. Ebenso wie die Frage, wie Begegnungsorte für unterschiedliche Nutzergruppen geschaffen und gepflegt werden können. Welche Räume, auch in den Wohnblöcken, sind möglich und notwendig, wo sich Nachbarinnen und Nachbarn treffen, miteinander ins Gespräch kommen, zusammen feiern oder auf andere Weise aktiv werden können? Könnte beispielsweise die HOWOGE am Mehringplatz die Tradition von Gemeinschaftsräumen wieder aufgreifen? Es sind solche Fragen, bei denen die Anwohnerschaft mitreden soll und kann. *cs/us*

CHRISTOPH ECKELT

HOWOGE saniert einstiges Skandalhaus

Trotz erheblichen Zumutungen ist die Zustimmung hoch

Der Wohnkomplex Wilhelmstraße 2-6, Friedrichstraße 246 und Mehringplatz 12–14 wird endlich saniert. Die städtische Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE, die die 372 Wohneinheiten und 26 Gewerbeeinheiten zu Beginn des Jahres 2021 übernahm, will etwa 18 Millionen Euro investieren.

Das ist der augenblickliche Stand, den der Vertreter der Wohnungsbaugesellschaft dem Sanierungsbeirat der Südlichen Friedrichstadt am 28. Juni mitteilen konnte. Ursprünglich waren etwa 12 Millionen Euro kalkuliert gewesen, die Preissteigerungen im Baugewerbe treiben die Kosten aber in die Höhe.
Die ersten Baumaßnahmen haben bereits begonnen, im Dezember 2024 soll auch die letzte abgeschlossen sein. Dabei wird schrittweise vorgegangen: Aufgang für Aufgang werden alle Wohnungen saniert, etwa sechs Wochen sollen die Arbeiten in den einzelnen Wohnungen jeweils dauern. Dabei sind zeitweise die Wasserleitungen unterbrochen, weil auch die Stränge saniert werden müssen. Auf dem Hof werden deshalb WC- und Duschcontainer aufgestellt, die von Mieterinnen und Mietern genutzt werden können, wenn das Wasser in der Wohnung abgestellt ist. Für vereinzelte Härtefälle stehen auch Umsetzwohnungen bereit: »Über die Härtefälle entscheiden wir, wenn wir Gespräche mit den Betroffenen geführt haben«, so der Vertreter der HOWOGE.

Knapp 50 Mieterinnen und Mieter hatten den Sanierungsbeirat besucht, der wie immer öffentlich tagte, dieses Mal aber in der Galilei-Grundschule und nicht in der Kiezstube. Man hatte den Ansturm erwartet und einen größeren Raum gesucht. Zusätzlich konnte auf eine gesonderte Mieterversammlung der HOWOGE am 13. Juli verwiesen werden. Denn nicht jede Frage wurde in den 60 Minuten beantwortet, die für das Thema angesetzt waren. Die Stimmung war angespannt: Die Aussicht, demnächst für viele Wochen in sanitären Zuständen wie auf einem Campingplatz wohnen zu müssen, verunsichert viele Mieterinnen und Mieter.

Christa Hartmann, die Sprecherin der Mieterinitiative Mehringplatz West, rückte diese Aussicht in ein etwas anderes Licht. Sie erinnerte an die Zeiten, als sich die Initiative gegründet hatte: »Wir haben früher in Wohnungen mit Schwarzschimmel gelebt, wo die Zustände wirklich schlimm waren, und für eine Grundsanierung des Gebäudes gekämpft. Wir sind der HOWOGE deshalb sehr dankbar, dass sie den Wohnkomplex übernommen hat und ihn jetzt saniert.«
Die Mieterinitiative Mehringplatz West hatte sich im Jahr 2019 gegründet, weil die Zustände in der Wohnanlage immer schlimmer wurden. Die private Immobiliengesellschaft, der der Wohnkomplex damals gehörte, vernachlässigte die Gebäudesubstanz – und auch das Wohlergehen der Mieterinnen und Mieter. Der Initiative gelang es damals, die Öffentlichkeit zu mobilisieren: »Schimmelhölle am Mehringplatz« betitelte zum Beispiel im August 2020 eine Berliner Boulevardzeitung ihren Artikel über den desolaten baulichen Zustand der Wohnanlage aus den 1970er Jahren. Fast alle Berliner Medien berichteten über das Thema und die unhaltbaren Zustände für die Bewohnerschaft.

Als die Initiative im Jahr 2020 Veränderungen beobachtete, die auf einen Verkauf der Anlage hindeuteten – leere Wohnungen wurden nicht mehr vermietet und die Fassade verschönert – forderten sie den Ankauf ihres Gebäudekomplexes durch den Bezirk. Denn in den sozialen Erhaltungsgebieten (Milieuschutzgebiete) hat der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg in den Jahren zuvor verstärkt das sogenannte kommunale Vorkaufsrecht ausgeübt. Verkaufte ein privater Eigentümer ein Wohngrundstück, konnte der Bezirk bzw. ein von ihm benannter Dritter, z.B. eine Genossenschaft oder eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft unter bestimmten Voraussetzungen anstelle des ursprünglichen Kaufinteressenten in den Kaufvertrag eintreten. Möglicherweise schreckte dies potenzielle Kaufinteressenten für den Gebäudekomplex an der Wilhelmstraße ab. Denn ein Vorkauf war am Ende nicht nötig: Nach Verhandlungen zwischen der HOWOGE und dem damaligen Eigentümer kaufte die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft den Gebäudekomplex direkt.
Sie steht nun vor der großen Aufgabe, die dringend notwendige Sanierung durchzuführen und dabei die Bedarfe und Sorgen der Mieterinnen und Mieter im Blick zu behalten. *cs*

CHRISTOPH ECKELT

Der EDEKA ist weg

Wie kann die Gewerbelandschaft um den Mehringplatz wieder vielfältiger werden?

Lange hatte der EDEKA an der Friedrichstraße / Franz-Klühs-Straße durchgehalten. Eigentlich sollte er schon vor Jahren schließen: Das Gebäude war marode, die hygienischen Zustände wurden deshalb allmählich untragbar, die Energiekosten für die veralteten Anlagen waren hoch.

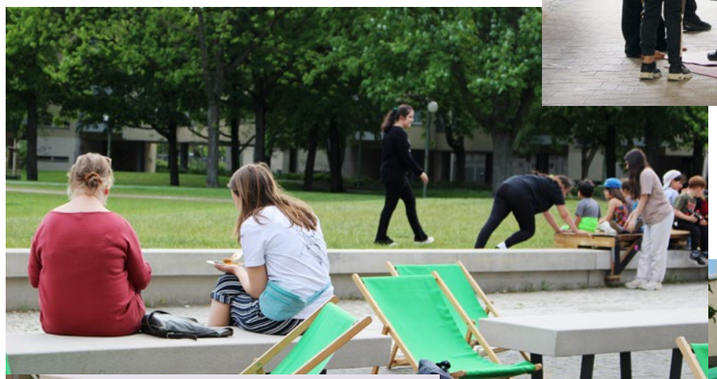
Auch dank der Bemühungen der Wirtschaftsförderung des Bezirks konnte die Schließung immer wieder hinausgezögert werden, doch Mitte Juni war endgültig Schluss. Am Tag der EDEKA-Schließung fand sich ein Teil der Nachbarschaft zu einer Mini-Demo vor dem Laden ein, um auf die schlechte Versorgungslage aufmerksam zu machen: Denn für viele von ihnen, insbesondere für Ältere und jene, die nicht so gut laufen können, wird das Einkaufen nun zum Problem. Zwar gibt es noch einen EDEKA in der Stresemannstraße und den LIDL in der Charlottenstraße – doch dorthin muss man ein ganzes Stück laufen.
Dabei soll sich EDEKA, so die Aussage gegenüber einigen Mietern, durchaus vorstellen können, an diesen Standort zurückzukehren. Nur ist derzeit noch nicht klar, was genau an dieser Stelle passieren wird (siehe auch S. 6/7). Klar ist bisher nur: Die Parkpalette soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Laut der sozialen Sanierungsziele für Neubau soll der Wohnanteil in diesem Bereich bei 70% liegen. Diese gelten jedoch nur bis zum Ende der Laufzeit des Sanierungsgebiets. Deshalb soll der Wohnanteil neben anderen Vorgaben jetzt zusätzlich durch einen Bebauungsplan abgesichert werden, an dem der Bezirk gerade arbeitet. So lange wollen viele Nachbarn jedoch nicht warten müssen – sie wünschen sich einen sofortigen Abriss und Neubau. Doch selbst das würde noch mehrere Jahre dauern.
Aktuell gibt es auch keine leerstehenden Gewerberäume im Gebiet, die ein Supermarkt nutzen könnte. Zwar stehen derzeit noch Läden rund um den Mehringplatz leer, doch diese Räumlichkeiten sind zu klein: Supermärkte oder Discounter suchen meist Räume ab 600 Quadratmeter Nutzfläche aufwärts. Immerhin ein kleiner Lichtblick: Ein spanischer Lebensmittelhändler möchte einen kleinen Laden am Ende der Friedrichstraße eröffnen. Doch das wird wohl kaum noch in diesem Jahr geschehen.

Insgesamt ist es um die Gewerbevielfalt im Gebiet derzeit nicht gut bestellt, aus vielerlei Gründen. Und schnell Abhilfe zu schaffen, ist schwierig. Denn auf die Vermietung und Vergabe von Gewerberäumen haben staatliche und kommunale Ämter so gut wie keinen Einfluss: Die Vermietung wird zwischen Vermieter und dem Gewerbetreibenden privatwirtschaftlich ausgehandelt, auch hier gilt das Prinzip von Angebot und Nachfrage. Dabei hat das Gebiet am Mehringplatz sogar noch einen Vorteil gegenüber anderen Vierteln: Denn mit der Gewobag und der HOWOGE sind gleich zwei große landeseigene Wohnungsbauunternehmen als Eigentümer vertreten, die Gewerberäume vor allem rund um den Mehringplatz anbieten. Diese sind z.B. auch im Sanierungsbeirat vertreten und bekommen mit, welche Interessen der Bezirk und die Nachbarschaft haben. Derzeit gibt es zwar noch leerstehende Gewerberäume, nur müssen sich eben auch Gewerbemieter oder andere Nutzerinnen finden, die sich hier ansiedeln wollen. Dabei sind es im Moment alles andere als rosige Zeiten für Einzelhandel, Dienstleistungen und Handwerk: Inflation, mangelnde Kaufkraft, gestiegene Rohstoff- und Energiepreise und der Personalmangel machen vielen Unternehmen zu schaffen. Dazu kommen hohe Mieten und die Konkurrenz mit dem Online-Handel. Leerstehende Gewerberäume und die mangelnde Vielfalt der Angebote sind daher kein exklusives Problem des Mehringplatzes – viele andere Quartiere suchen ebenfalls nach Strategien, wie Einkaufsstraßen und Quartierszentren weiterhin lebendige Orte bleiben können.

Das heißt aber nicht, dass alle Bemühungen um mehr Gewerbevielfalt im Gebiet oder Nutzungen für die Ladenräume sinnlos wären. Deshalb erarbeitet das Büro Stadtkontor als Sanierungsbeauftragter gemeinsam mit der Stadtforschungs- und Mieterberatungsgesellschaft asum derzeit im Auftrag des Bezirks eine Gewerbe- und Standortstrategie, mit der vor allem eigenständige Strukturen aus dem Gebiet heraus befördert werden sollen. Kleinteilige Aktionen und Projekte im Kiez – etwa Stadtteilfeste, kulturelle Angebote, Zwischennutzungen oder die Gestaltung leerer Schaufenster – können ein Anstoß sein, um bereits vorhandene Potenziale im Gebiet zusammenzubringen. Dieser Prozess steht noch am Anfang. Dazu gehört u.a. eine Bestandsaufnahme der Strukturen, Akteure und Angebote, die es bereits im Gebiet gibt und eine Analyse der bestehenden Defizite. Dabei sind natürlich auch die gefragt, die hier leben, denn sie kennen die Bedarfe am besten. Dazu wurden im Juli Passantinnen und Passanten im öffentlichen Raum befragt. Die Ergebnisse werden im Herbst veröffentlicht. *us*

Ein Fest für Groß und Klein

Der »Kiezfrühling« am Mehringplatz – ein Rückblick



ULRIKE STEGLICH (4x)

Es war das erste größere Fest auf dem neu gestalteten Mehringplatz: Bei sonnigem Wetter veranstaltete das Netzwerk Friedrich&Mehr am 13. Mai 2023 den »Kiezfrühling am Mehringplatz«. Gemeinsam mit Nachbarinnen und Nachbarn organisierten Netzwerkmitglieder – u.a. die ZLB, die Stadtteilmütter, Spielwagen e.V., das F1 und ANOHA – auf dem Gelände der Gewobag einen schönen Nachmittag mit vielfältigen und unterhaltsamen Angeboten für Familien und Anwohner des Kiezes. Am Café MadaMe war eine lange Tafel aufgebaut, die bis in den inneren Ring des Mehringplatzes reichte und an der man sich niederlassen und mit Nachbarn ins Gespräch kommen konnte. An mehreren Ständen boten Anwohnerinnen und Anwohner leckere Spezialitäten und Getränke an, auch Flohmarktangebote für Klein und Groß gab es. Man konnte sich im Siebdruck versuchen, sich über Upcycling informieren oder den Honig von Stadtbienen e.V. verkosten.
Vor allem fielen die vielen Kinder auf dem Platz auf, auch für sie gab es zahlreiche Attraktionen: Spiele, Klettermöglichkeiten, Kinderschminken, und einige Kinder versuchten sich selbst als Flohmarktanbieter.
Etwa 400 Gäste kamen den ganzen Nachmittag über auf den Mehringplatz. Es war eine gute Möglichkeit in entspannter Atmosphäre mit der Nachbarschaft und mit jenen, die im Kiez aktiv sind, ins Gespräch zu kommen. Die Arbeit des Netzwerks Friedrich&-Mehr ebenso wie das Frühlingsfest werden vom Quartiersmanagement Mehringplatz über das Programm »Sozialer Zusammenhalt« gefördert.

us

Impressum

Südseite 2/2023, 9. Jahrgang
Erscheinungstermin 14. August 2023

Herausgeber: asum GmbH, Charlotte Weber (V.i.S.d.P.)
Thaerstr. 30d, 10249 Berlin, Tel. 030-29 34 31 18
info@asum-berlin.de, www.asum-berlin.de
im Auftrag des Bezirksamts
Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de

Redaktion: Christof Schaffelder, Ulrike Steglich
Redaktionsanschrift: Südseite c/o U. Steglich,
Elisabethkirchstr. 21, 10115 Berlin
Tel. 030-283 31 27, redaktion-suedseite@gmx.de

Übersetzungen: Zehra Kübel, Büro Kalimat

Fotoredaktion: Christoph Eckelt,
eckelt@bildmitte.de

Entwurf & Gestaltung: Kai Dieterich,
www.morgen-berlin.com

Mit Eddi im Museum

Lieblingsort Technikmuseum

Wir fahren in diesem Jahr nicht in den Urlaub. Früher sind wir manchmal zu unseren Verwandten in die afrikanische Savanne gefahren. Aber in diesem Jahr geht das nicht. »Es ist alles so teuer geworden«, sagt meine Mutter: »Wir haben in diesem Jahr kein Geld für eine große Reise.«

So bleiben wir in Berlin. Ich vermisse ganz besonders meinen Cousin und meine Cousine Saalim und Basma. Mit denen habe ich das letzte Mal einen gaaanz langen Tunnel gebuddelt, das war toll. In Berlin darf man nicht einfach Tunnel buddeln, ohne Erwachsene um Erlaubnis zu fragen. Und die sagen dann fast immer »Nein. Das ist viel zu gefährlich!«

Dafür kann man in Berlin aber natürlich auch viele Sachen machen, die in der Savanne nicht gehen.
U-Bahn-Fahren zum Beispiel. Als ich Basma und Saalim davon erzählt habe, konnten die mir das gar nicht glauben: Riesige Tunnel mit Eisenschienen, auf denen lange Züge rattern, so dass manchmal sogar der Boden wackelt! Zu einem meiner Lieblingsorte in Kreuzberg fährt die U-Bahn aber über der Erde – wir sagen zu ihr deshalb immer Ü-Bahn. Mit der Ü-Bahn sind es noch nicht mal zwei Stationen, deshalb gehen wir meistens zu Fuß – einfach am Kanal entlang, bis die Ü-Bahn über ihn drüberführt. Da steht das Deutsche Technikmuseum.

Man braucht hier noch nicht mal den Ferienpass: Für alle unter 18 und für alle, die noch zur Schule gehen, ist der Eintritt immer frei und an jedem ersten Sonntag im Monat auch für Erwachsene, wenn die sich vorher anmelden.
Meine Mama schickt uns gerne mit unserem großen Bruder zusammen hin, der dann auf uns aufpassen muss. Der meckert dann zwar immer, aber in Wirklichkeit mag er das Museum auch. Innen ist es nämlich schön kühl, fast so wie unter der Erde, und wenn man will, kann man auch rausgehen in den Museumspark mit der großen Windmühle. Wir bleiben aber meistens lieber drinnen, vor allem, wenn es über 30 Grad warm ist.

Meine Lieblingsstelle ist eigentlich in der Eisenbahnabteilung. Die wird aber gerade umgebaut. Es ist eine alte Knüppelbahn in einem Bergwerkstollen. Dort kann man einen Karren über die Holzbahn durch einen Tunnel schieben, oder wenigstens kann man es versuchen. Die Bahn ist nämlich sehr holprig und deshalb braucht man sehr viel Kraft. Als später die Eisenschienen kamen, die »Eisenbahn« nämlich, ist das Ziehen und Schieben sehr viel einfacher geworden. Eisenschienen liegen hier überall auf dem Boden und auf den Schienen stehen die tollsten Lokomotiven, die man sich vorstellen kann.

Viel Spaß macht auch das »Science Center Spektrum« in einem Extra-Gebäude neben dem Technikmuseum. Vielleicht wart ihr schon mal mit eurer Klasse da, denn es ist speziell für Kinder gemacht. Man kann hier überall experimentieren und alles anfassen und ausprobieren. Meine NaWi-Lehrerin jedenfalls liebt es. Wenn keine Ferien sind, ist es meistens voller Schulklassen. Aber auch sonst ist es oft voll. Deshalb sollte man vorher im Internet Online-Tickets buchen – selbst wenn die nichts kosten!

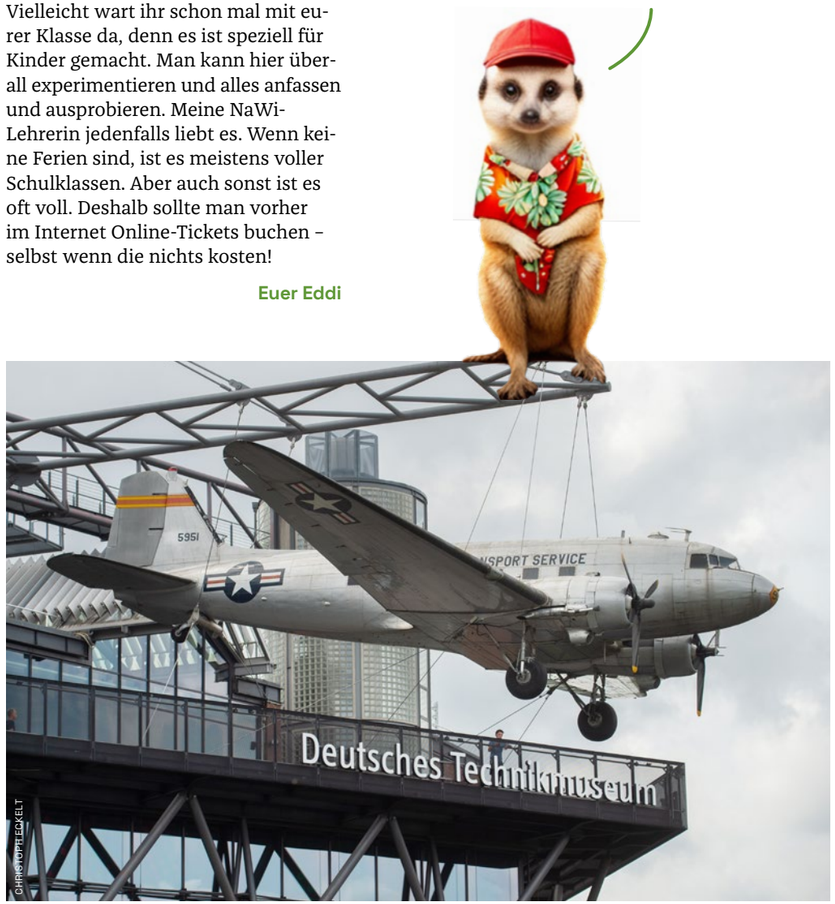
Euer Eddi

Eddie, wann hat das Technikmuseum auf und wie kriege ich Tickets?

Das Technikmuseum hat an jedem Wochentag außer am Montag geöffnet, und zwar dienstags bis freitags von 9 bis 17:30 Uhr und am Wochenende von 10 bis 18 Uhr. Tickets bucht ihr am besten online unter https://tickets.technikmuseum.berlin/. Für alle unter 18 Jahren und bis zum Abschluss ihrer regulären Schulausbildung ist der Eintritt frei. Kinder unter 10 Jahren können nur mit Begleitperson eingelassen werden. Erwachsene zahlen 8 Euro, mit Ermäßigung (Nachweis!) 4 Euro.

Eddie, gibt es ein Ferienprogramm im Technikmuseum?

Ja, auf der Webseite technikmuseum.berlin kann man unter »Kalender« auf »Ferienprogramm« klicken und erfährt alles. An jedem Tag findet zum Beispiel auf der Parkbühne in der Nähe der Windmühle im Museumspark jeweils um 11:30 Uhr und um 14:30 Uhr die »Spectrum Science Show Atmosph'Air« statt. Sie ist für Kinder ab 5 Jahren gedacht und dauert etwa eine halbe Stunde. Kinder müssen dabei von einem Erwachsenen begleitet sein!



CHRISTOPH ECKELT

Kolumne

Berliner Bronx

Irgendwann im Frühjahr wird in der rbb-Abendschau ein Beitrag über den Mehringplatz angekündigt. Prima, denke ich und rufe meinen erwachsenen Sohn, um ihm zu zeigen, was unser neues Arbeitsgebiet ist.

Der TV-Beitrag beginnt mit dem Thema Drogen, die rund um den Platz konsumiert werden, auch in den Hauseingängen, es geht um Spritzen, Müll und Verwahrlosung. Einige Anwohner kommen kurz zu Wort und sagen, wie furchtbar hier alles ist, dass sie Angst haben, unzufrieden sind und am liebsten wegziehen würden, wenn sie könnten. Klassischer journalistischer Aufmacher mit Problembeschreibung also, denke ich, wenn auch ziemlich plakativ, und bin gespannt, wie der Beitrag weitergeht – aber da ist er schon zu Ende und die Abendschau beim nächsten Thema.

Mein Sohn (der gerade einen sozialen Beruf erlernt) guckt mich irritiert an und sagt: Und nun? Soll heißen: War das jetzt schon alles – oder kommt da noch was? Sowas wie Versuche, an der Situation etwas zu ändern, zum Beispiel?

Was soll ich sagen? Ich bin ebenso irritiert wie er. Und dann werde ich sauer – weil ein öffentlich-rechtlicher Sender hier billigsten Skandaljournalismus produziert.

Solche dicken Schlagzeilen ist man längst gewöhnt, nur die Gebiete wechseln immer mal wieder. Mal ist es der Kotti, der zur Bronx von Berlin ausgerufen wird, zum gefährlichsten Platz überhaupt, dann wieder der Weddinger Leopoldplatz, der Charlottenburger Stutti oder aber halb Neukölln. Die Ausrufung zum schlimmsten Viertel Berlins wird herumgereicht wie ein Wanderpokal.

Dabei ist die Realität nie so schwarzweiß wie die Schlagzeilen. Es gibt rund um den Mehringplatz nämlich auch eine ganze Menge Leute, die trotz aller Probleme ihren Kiez mögen, einfach, weil sie hier zu Hause sind. Man hätte auch Candy Hartmann vom Quartiersmanagement Mehringplatz fragen können, die hier schon lange arbeitet und viel zu erzählen hätte, oder jemanden von der Gebietsvertretung, die es hier gibt, oder jemanden vom Café MadaMe, das auch ein sozialer Ort ist. Man hätte einen von den vielen Anwohnern fragen können, die sich hier schon seit Jahren für einen Drogenkonsumraum einsetzen, damit das Problem etwas entschärft wird. Man hätte erzählen können, dass es hier eine Menge Netzwerke gibt, die sich um Kinder und Jugendliche kümmern oder um die Alten im Gebiet oder um Orte, an denen sich Menschen treffen können. Man hätte erzählen können, dass in den letzten Jahren etliche Fördermittel z.B. in Grünflächen und Parks investiert wurden – Freiflächen, die dringend notwendig sind, weil viele hier äußerst beengt wohnen müssen.

Dann wäre es schon gar nicht mehr weit zu der Frage, ob nicht der eigentliche Skandal in der Tatsache liegt, dass die Stadt nicht in der Lage ist, für ausreichend bezahlbaren Wohnraum für Familien auch mit geringem Einkommen zu sorgen und für ausreichende Kita- und Schulplätze, für mehr Drogenkonsumräume, mehr Lehrer, Erzieher, Sozialarbeiter.

Aber das würde, zugegeben, die Schlagzeile sprengen. *us*

Echte (oben) und angebliche Berliner Bronx (unten): Wie so oft tut sich Berlin schwer im direkten Weltmetropolenvergleich.