

Rainer Balcerowiak – Statement in der Veranstaltung „Entwicklung des Moabiter Zentrums als Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiestandort“ am 31.3.14 in der Zunftwirtschaft

Kein vernünftiger Mensch kann etwas dagegen haben, dass die Einzelhandelsstruktur und die Aufenthaltsqualität in der Turmstraße und den Nebenstraßen verbessert wird.

Es stellen sich dabei aber zwei zentrale Fragen: Was soll in dem Gebiet entstehen und vor allem für wen.

Wie soll eine behutsame Aufwertung der kleinteiligen Einzelhandelsstruktur funktionieren, wenn an einem markanten Punkt des Gebiets ein Einkaufszentrum mit mindestens 20.000 qm Verkaufsfläche entsteht? Wo soll die Kaufkraft herkommen, um nicht nur diese Zentren rentabel zu machen, sondern auch die laut Studie gewollte Revitalisierung der Turmstraße durch kleinere Läden?

Wie in der Geschäftsstraßenstudie unter Berufung auf sozialökonomische Untersuchungen des Senats festgestellt wird, gehört Moabit-West zu den Kiezen mit besonders hohen Anteilen an Transferleistungsempfängern und Niedrigverdienern. Entsprechend gering ist die Kaufkraft. Neue Investoren und Betreiber hochpreisiger Konsumangebote können ihre Gewinnerwartungen daher kaum auf die eher schmale Schicht betuchterer Anwohner bauen, sondern müssen auf eine soziale Umstrukturierung des Kiezes setzen.

Diese ist bereits in vollem Gange. In einigen Straßen ist ein regelrechter Boom bei der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zu beobachten. In einigen zuvor leerstehenden Mietshäusern entstehen Luxusappartements. Offen werben die Investoren dabei mit großen Wertsteigerungspotenzialen in dem (Zitat) "immer noch unterbewerteten Stadtteil". Auch die prozentualen Mietsteigerungen bei Neuvermietungen gehören zu den höchsten in ganz Berlin. Die in vergangenen Jahren deutlich angestiegene Zahl der Ferienwohnungen - um das festzustellen reicht ein kurzer Blick ins Internet - führt zu einer weiteren Verknappung des Wohnraums.

Senat und Bezirksamt tun wenig bis nichts, um diese Entwicklung zu stoppen oder wenigstens etwas einzudämmen. Bis heute gibt es außer wohlfeilen Absichtserklärungen keine Aktivitäten des Bezirksamts, um in dem Sanierungsgebiet Turmstraße und seinen Randbereichen den Erlass von sozialen Erhaltungssatzungen auch nur zu prüfen. Auch dem Ferienwohnungsboom schaut das Bezirksamt tatenlos zu und hat bereits angekündigt, dies unter Hinweis auf die Personalknappheit auch in Zukunft zu tun. Während andere Bezirke, wie z.B. Pankow und Kreuzberg-Friedrichshain, die bescheidenen Möglichkeiten von Erhaltungssatzungen und Zweckentfremdungsverbot nutzen, um z.B. Luxusmodernisierungen, Wohnungszusammenlegungen und eben auch Ferienwohnungen zu untersagen, wird in Moabit der mit der gewollten Aufwertung einhergehenden Verdrängung offensichtlich wohlwollend zugeschaut. Auch der Senat ist offenbar nicht in der Lage, die vor einigen Monaten vollmundig angekündigte Umwandlungsverordnung, die den Bezirken ermöglichen würde, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zu stoppen, auf den Weg zu bringen. Zur Erinnerung: Bis in die 1980er gehörte es in den seinerzeit festgelegten Sanierungsgebieten in Westberlin stets zu den ausdrücklichen Sanierungszielen, die soziale Mischung zu erhalten und bezahlbaren Wohnraum zu erhalten. Flankiert wurde dies durch verschiedene Förderprogramme, die eine sozialverträgliche Deckelung des Mietanstiegs bei Modernisierungen garantierten.

Bertold Brecht hat angesichts des Aufstands in der DDR im Juni 1953 einmal gesagt, wenn die Regierung mit dem Volk unzufrieden sei, solle die Regierung doch das Volk auflösen und ein anderes wählen. Diese Grundidee wird von Investoren, Senats- und Bezirkspolitikern längst konkret und kreativ umgesetzt: Wenn uns die soziale Realität eines Stadtteils nicht gefällt, dann schaffen wir eben eine neue. Aber eben nicht, indem man die Lebensverhältnisse der Ansässigen beispielsweise durch Schutz vor Mietwucher und Verdrängung verbessert, sondern indem man diese Verdrängung direkt und indirekt befördert. Und als Garnitur gibt's für diesen Prozess vielleicht einen schickeren Gehweg, ein paar Fahrradstreifen und ein paar hippe Geschäfte und Cafés. Auch

die Markthalle spiegelt diese Entwicklung wider, wie besonders der "eventorientierte" hintere Teil zeigt, wo für etwas betuchtere Moabiter, Flaneure aus anderen Gebieten und Touristen eine für Moabit eher untypische Hartz-IV- und niedriglohnfreie Zone geschaffen wurde. Es sagt einiges über die Mentalität hiesiger Bezirkspolitiker aus, dass z.B. die SPD ausgerechnet in diesem bürgerfernen Teil der Markthalle ein so genanntes Bürgerbüro eröffnet hat, welches in seinem Styling wie eine Mischung aus Talkshow-Bühne und nordkoreanischer Parteitagsdekoration wirkt. Oder dass das Bezirksamt mit der "Ecke Turmstraße" ein teures, apologetisches Schmierblättchen für das Sanierungsgebiet finanziert, welches den Gentrifizierungsprozess wohlwollend begleiten soll und Kritiker beschimpft.

Um keine Missverständnisse aufkommen zu lassen: Natürlich hat dieser Kiez eine Aufwertung der Lebensqualität in vielerlei Hinsicht wirklich nötig. Auch ich freue mich, wenn ich um die Ecke eine anständige Flasche Wein, ein französisches Bio-Huhn und ein bisschen Rohmilchkäse bekommen kann. Und natürlich bedeutet Erhalt der sozialen Mischung auch, dass gehobene Konsum-, Kultur- und Wohnumfeldinteressen finanzkräftiger Anwohner befriedigt werden. Aber bitte nicht auf Kosten der ärmeren Teile der Bevölkerung.

Politiker, Sanierungsträger, Geschäftsstraßenmanagement und andere Akteure spielen hier ein bisschen "Unser Dorf soll schöner werden". Im Kleingedruckten steht dann allerdings: Wer nicht genug Geld auf Tasche hat, muss sich halt in absehbarer Zeit vom Acker machen. Wir werden jedenfalls auf verschiedenen Ebenen versuchen, Widerstand gegen diese Entwicklung zu befördern.