

Auftaktveranstaltung des Geschäftsstraßenmanagements Turmstraße

- Zeit:** 18.04.2011, 19.00 – 21.00 Uhr
- Ort:** Rathaus Tiergarten/Balkonsaal
- Teilnehmer:** siehe Anwesenheitsliste
- Moderation:** Sabine Slapa, Geschäftsinhaberin die raumplaner
- Protokoll:** die raumplaner, 21./27. April 2011

Frau Slapa begrüßte die Anwesenden im Namen ihres Teams und bat diese um eine kurze Vorstellungsrunde.

TOP 1 Einführung

Zu Beginn ihres Vortrages erläuterte Frau Slapa kurz die Hintergründe, die für das Verständnis des Geschäftsstraßenmanagements (GSM) für die Turmstraße von Bedeutung sind. Das grundsätzliche Problem ist der Niedergang bzw. erhebliche Bedeutungsverlust, den das „Besondere Stadtteilzentrum“ Turmstraße in den letzten Jahren (und Jahrzehnten) erlitten hat. Senat und Bezirk sind sich des dringenden Handlungsbedarfes bewusst und haben begonnen, mit Hilfe von Programmen der Städtebauförderung („Aktives Zentrum“ seit 2008, „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ seit 1. April 2011) gegenzusteuern.

Das GSM ist – neben anderen Maßnahmen, etwa in den Bereichen Verkehr und Grünflächen – ein zentraler Baustein des „Aktiven Zentrums Turmstraße“. Wesentliches Ziel dieses Förderprogramms ist die Stärkung der Funktion dieser traditionellen und traditionsreichen Einkaufsstraße als lebendiges und attraktives Stadtteilzentrum. Wichtige Partner für das GSM sind, abgesehen vom Bezirksamt und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, unter anderem die Einzelhändler, Dienstleister und Gewerbetreibenden der Straße, die Immobilieneigentümer, die Stadtteilvertretung und der Gebietsbeauftragte für das Aktive Zentrum einschließlich des Sanierungsgebietes (Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement, KoSP). Der räumliche Zuständigkeitsbereich des GSM umfasst im Wesentlichen die Turmstraße zwischen Beusselstraße und Lübecker Straße, die Arminius-Markthalle (Zunft Halle), das Gelände der ehemaligen Schultheiß-Brauerei sowie Teile des westlichen Kleinen Tiergartens und der Straße Alt-Moabit (U-Bahnhof Turmstraße). Selbstverständlich werden die Entwicklungen in angrenzenden Bereichen in die Betrachtungen einbezogen, insbesondere wenn diese Auswirkungen auf die Turmstraße haben.

Neben der Entwicklung und Umsetzung von Projekten ist der Aufbau mittelfristig tragfähiger Organisationsstrukturen eine zentrale Aufgabe eines jeden Geschäftsstraßenmanagements. Dazu bedarf es der Aktivierung, Unterstützung und Beratung der vor Ort tätigen Akteure. Der Entwicklung und Umsetzung konkreter Maßnahmen geht die gemeinsame Erarbeitung der Stärken und Schwächen, Ziele und Visionen sowie eines Handlungskonzeptes voraus.

Seit Beginn der Beauftragung im Januar 2011 hat das (neue) Geschäftsstraßenmanagement unter anderem wesentliche Materialien ausgewertet, vor Ort eine flächendeckende Bestandsaufnahme durchgeführt und dabei auch zu allen Einzelhändlern, Gewerbetreibenden und sonstigen Nutzern in den Erdgeschosslagen den Kontakt aufgenommen. Gespräche mit weiteren relevanten Akteuren (auch aus den angrenzenden Fördergebieten, wie z.B. den Quartiersmanagementgebieten Moabit Ost und West) fanden und finden parallel dazu statt. Die Analysephase schließt mit einer Zusammenstellung der Stärken und Schwächen der Turmstraße sowie der nur indirekt beeinflussbaren Chancen und Risiken (externe Faktoren) ab.

Auf dieser Grundlage werden im Anschluss sogenannte Leitlinien erarbeitet, die den momentanen Zustand charakterisieren („Wir sind/haben“) sowie die gewünschten Ziele/Visionen („Wir wollen“) und sich daraus ergebenden Maßnahmen („Wir werden“) beschreiben. Sowohl diese Arbeitsschritte als auch die Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung bzw. Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren.



TOP 2 Präsentation des Fremdblicks der *raumplaner*

Ein wichtiges Element zu Beginn der Analysephase ist die Dokumentation der noch unvoreingenommenen Außenwahrnehmung. Fotos und Bilder sind ein gutes Instrument, um diesen – absichtlich subjektiven – Fremdblick, nicht zu verwechseln mit einer fotografischen Bestandsaufnahme, festzuhalten. Dieser Fremdblick soll die lokalen Akteure anregen, darüber nachzudenken, wie die Turmstraße möglicherweise „auf den ersten Blick“ wirkt. Frau Slapa zeigte den Anwesenden unkommentiert eine vom Team der *raumplaner* aufgenommene Zusammenstellung von Fotos, auf denen unterschiedlichste positive und negative Aspekte rund um das Stadtteilzentrum Turmstraße festgehalten waren (z.B. Geschäfte und prominente Immobilien, Verkehrssituation, Passanten, Kleiner Tiergarten). Einer der Anwesenden erwähnte ergänzend die problematische Entwicklung des Nutzungs- und Branchenmixes (Zunahme an Spielhallen, Wettbüros, Tele-Internetcafés, Handy-Läden und Imbissen).

TOP 3 Abfrage und Diskussion des Eigenblicks

Das Gegenstück zum (vergleichsweise unvoreingenommenen) Fremdblick von außen ist die Wahrnehmung der Turmstraße durch die lokalen Akteure selbst. Frau Slapa bat die Anwesenden, ihren Eigenblick auf zuvor ausgeteilte grüne (Stärken) und rote (Schwächen) Kärtchen zu notieren. In der anschließenden Diskussion wurden weitere Aspekte ergänzt. Die folgende Zusammenstellung zeigt das nach Themen sortierte Ergebnis¹:

| Stärken | Schwächen |
|--|---|
| Nutzungs- und Branchenmix <ul style="list-style-type: none"> ▪ Markthalle mit Zunft AG als neuem Betreiber ▪ Gastronomisches Angebot, z.T. mit hoher Qualität ▪ (kulturelle) Vielfalt (3x) | Nutzungs- und Branchenmix <ul style="list-style-type: none"> ▪ unbefriedigendes Angebot (fehlende Vielfalt, zu wenig Fachgeschäfte, Ausbreitung von Läden minderer Qualität wie Spielhallen, Telecafés, Wettbüros, Schnäppchenläden etc.) (insgesamt 10x) ▪ zu hohe Gewerbemieten (haben zur Schließung zahlreicher „guter Läden“ geführt) ▪ Straßenverkäufer ▪ Fehlendes Kino ▪ Fehlende Räumlichkeiten für öffentliche Veranstaltungen und Tagungen ▪ Gesundheitsbranche trotz vieler Einrichtungen nicht sichtbar |
| Verkehr <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Verkehrsanbindung (einschließlich öffentlicher Nahverkehr) (2x) | Verkehr <ul style="list-style-type: none"> ▪ hohes Verkehrsaufkommen ▪ Hohe Lärmbelastung ▪ Parken in zweiter Reihe wird zu wenig kontrolliert ▪ Überquerung der Straße schwierig ▪ fehlende Fahrradwege |
| Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchgrünter Bezirk, Straßenbäume, viele Grünflächen und die Spree in der näheren Umgebung (7x) ▪ Einkaufen + Grün = Entspannung ▪ breite Gehwege ▪ Schöne Bausubstanz ▪ Potenzielle Aktionsflächen für Kultur (Park, Rathausvorplatz) | Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ungepflegt, schmutzig (2x) ▪ Verschmutzte und marode Fassaden ▪ Obst- und Gemüsehändler und Cafés beanspruchen zu viel Raum auf dem Gehweg |

¹ In Klammern die Anzahl der Nennungen.

| Stärken | Schwächen |
|--|--|
| Akteure, Kommunikation, Identifikation <ul style="list-style-type: none"> ▪ Engagement der Stadtteilvertretung ▪ Hohe Identifikation mit Moabit („Kiezliebe“, „Man ist gern hier“) (3x) | Akteure, Kommunikation, Identifikation <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hauseigentümer bisher schlecht eingebunden ▪ Trennung zwischen deutscher und Migrantenökonomie ▪ Fehlende(r) Zusammenhalt/Kommunikation (3x) ▪ Fehlendes Sprachrohr für die Aktiven ▪ Mangelnde Wahrnehmung der Stadtteilvertretung durch Politik und Verwaltung ▪ viel Pessimismus = fehlende Energie ▪ Kreis der Engagierten nicht repräsentativ für die Gesamtbevölkerung |
| Soziales <ul style="list-style-type: none"> ▪ vorhandene Kaufkraft ▪ Bevölkerungsstruktur (spannend, gemischt, jung, engagiert, viele Familien, Multikulti, Gutes Miteinander) (6x) ▪ belebte Turmstraße (2x) | Soziales <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust und Abwanderung von Kaufkraft (3x) ▪ Jugendgangs ▪ Drogenszene ▪ Spritzenautomat im Park ▪ Kleinkriminalität ▪ Geldwäsche? ▪ fehlende Zukunftsperspektiven für junge Familien (Ausbildung der Kinder) |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verschiedenes ▪ zentrale Lage (7x) ▪ für Berlin wenig Hektik ▪ zu entdeckende Potenziale ▪ Existenz verschiedener Förderprogramme² ▪ Existenz des Geschäftsstraßenmanagements ▪ bezahlbarer Wohnraum | Verschiedenes <ul style="list-style-type: none"> ▪ zu viel Ramsch und Kirmesstände auf dem Turmstraßenfest ▪ ungenutzte Möglichkeiten ▪ Niedergang unnötig ▪ Kleine Aktionen/Projekte zur Belebung und Motivation fehlen |

² Gemeint sind hier v.a. die Programme und Mittel der Städtebauförderung (Aktives Zentrum und Sanierungsgebiet Turmstraße, Stadtumbaugebiet Tiergarten-Nordring/ Heidestraße, Quartiersmanagementgebiete Moabit Ost und West, Aktionsraum plus Wedding/ Moabit).



In der Diskussion kamen auch einige Aspekte zur Sprache, die über die Analysephase hinausgehen und im Zusammenhang mit der späteren Erarbeitung von Zielen und Maßnahmen eine Rolle spielen könnten. Diskutiert wurde u.a. die „richtige“ Ansprache der Akteure vor Ort. Etliche Anwesende sprachen sich für eine direkte, nicht zu akademische Art der Kommunikation aus, die „zum Kiez passt“. Etliche Diskussionsbeiträge lassen sich unter dem Stichwort „Kiezkommunikation ausbauen“ zusammenfassen. Gefordert wurde auch eine Stärkung der Identifikation mit dem Kiez.

Kontrovers diskutiert wurde die Einbindung von Akteuren mit Migrationshintergrund. Kenntnisse zum jeweiligen Kulturkreis sind hier zweifellos hilfreich. Zur Frage, inwieweit es sinnvoll und/ oder notwendig ist, diese Akteure in ihrer jeweiligen Muttersprache anzusprechen, gab es unterschiedliche Auffassungen. Ggf., so eine Idee, könnte die Stadtteilvertretung (AG Nutzungen) das GSM bei der Ansprache unterstützen.

Analog dazu stellt auch die „richtige“ Ansprache von Jugendlichen aus dem Kiez eine große Herausforderung dar. Diese, so eine Forderung, müssten für den Kiez aktiviert und motiviert werden.

TOP 4 Weitere Vorgehensweise und Folgetermine

Frau Slapa bat die Anwesenden darum, sich bei Interesse für die Mitarbeit in einer Arbeitsgruppe zu melden, die sich zwischen den Treffen mit allen Aktiven (Termine siehe unten) gemeinsam mit den *raumplanern* mit der Erarbeitung der Analyse sowie der Ziele und möglicher Maßnahmen beschäftigt. Folgende Personen haben sich für die Mitarbeit in dieser **AG Handlungskonzept** gemeldet:

- Herr Golücke (Optiker Golücke)
- Herr Ami Dogan (Café am Park) bzw. Herr Gültepe
- Frau Dr. Schindler (Turmapotheke)
- Frau Hetzer (Blumen Hetzer)
- Herr Lüthke (Stadtteilvertretung)
- Herr Erbe (Stadtteilvertretung)
- Herr Blais (Stadtteilvertretung)
- Herr Vierhufe (Stadtteilvertretung)
- Herr Schmack (Obst- und Gemüsehändler in der Zunfthalle, Stadtteilvertretung)

Das GSM wird sich mit den genannten Personen zwecks Vereinbarung zeitnah in Verbindung setzen. Als Termin für ein erstes Treffen der AG schlägt das GSM **Mittwoch, den 4. Mai 2011 um 19 Uhr** im Büro der raumplaner vor (Adresse siehe unten).

Die beiden vom Geschäftsstraßenmanagement vorgesehenen Folgeveranstaltungen in größerer Runde finden statt am:

- **Montag, den 16. Mai 2011 um 19 Uhr** sowie
- **Montag, den 20. Juni 2011 um 19 Uhr.**

Als Veranstaltungsort ist bislang der Balkonsaal im Rathaus Tiergarten vorgesehen. Vorschläge zu alternativen Veranstaltungsorten, etwa in einem der umliegenden Cafés oder Restaurants, nimmt das GSM gern entgegen.

TOP 5 Sonstiges

Gebietsfonds 2011: Für Maßnahmen und Projekte, die

- zu einer Verbesserung der wirtschaftlichen Situation der Einzelhändler beitragen und eine Verbesserung des öffentlichen Raumes bewirken und/oder
- zu einem positiven Image der Turmstraße oder von Moabit beitragen und/oder
- die Kommunikation und Vernetzung der Betroffenen untereinander fördern,

stehen in diesem Jahr aus Mitteln des Zentrenprogramms insgesamt 10.000 Euro zur Verfügung. 20% der Gesamtkosten sind als Eigenanteil zu leisten. Einsendeschluss für Projektanträge ist der 29. April 2011. Die Stadtteilvertretung entscheidet als Jury über die finanzielle Unterstützung der Anträge.

Weitere Informationen erhalten Sie beim Geschäftsstraßenmanagement oder dem Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement.

Für das aus Anlass der 120-Jahr-Feier der Arminius-Markthalle und der Eingemeindung von Moabit vor 150 Jahren veranstaltete **Sommerfest** in der Arminiusstraße können Stände gemietet werden. Weitere Informationen erteilt der Veranstalter: Family & Friends, Westendallee 113, www.family-and-friends-ev.de.

Das **Unternehmensnetzwerk Moabit e.V.** lädt am 3.5.2011 um 18.00 Uhr zum Unternehmerstammtisch ein. Weitere Informationen auf der Homepage www.netzwerk-moabit.de

Frau Slapa schloss die Veranstaltung mit dem Aufruf, die Idee des Geschäftsstraßenmanagements weiterzutragen und weitere Akteure zur Mitarbeit zu ermuntern.

Anlagen zum Protokoll:

- Teilnehmerliste
- Präsentation (Die Fotoserie zu unserem „Fremdblick“ auf die Turmstraße senden wir Ihnen bei Interesse gern gesondert zu.)

Sie erreichen das für das Geschäftsstraßenmanagement zuständige Planungsbüro *die raumplaner* wie folgt:

Alt-Moabit 62

10555 Berlin

Tel. 030/37 59 27 21

Fax 030/37 59 27 22

E-Mail: gsm@die-raumplaner.de

Internet: www.die-raumplaner.de