

# SCHWERPUNKT

## Städtische Zentren

*Aus der Luft wirkt  
Berlin wie ein großes  
Ganzes. Eine Stärke  
der Stadt aber ist das  
Polyzentrische*



FOTO: GETTY IMAGES/RICO WASIKOWSKI



# METROPOLE VOLLER KLEINER STÄDTE

Gut 3,7 Millionen Einwohner, 892 Quadratkilometer Fläche:  
Berlin ist ein Riese. Geprägt aber wird die Hauptstadt durch ihre Kieze,  
für die sich viele Unternehmer engagieren. Die Initiative „Mittendrn  
Berlin! Projekte in Berliner Zentren“ hilft dabei

VON *Almut Kaspar*





**D**as Nikolaiviertel mit sechs Museen, einem kleinen Theater, rund 30 gastronomischen Betrieben und 40 Geschäften gehört zu den ältesten Siedlungsgebieten Berlins. Seit Jahren ist das touristische Kleinod – eine nun unter Denkmalschutz stehende winzige Stadt in der Stadt – von Baustellen eingekesselt. Deshalb schlossen sich Gewerbetreibende, Anwohner und Kulturschaffende 2017 zur Interessengemeinschaft Nikolaiviertel zusammen. Gemeinsames Ziel: das Quartier zwischen Spandauer Straße und Spree im Ortsteil Mitte attraktiver machen. Mit der Projektidee, dem Nikolaiviertel mit seinen Läden, gastronomischen Betrieben und Sehenswürdigkeiten einen einheitlichen digitalen Auftritt zu verschaffen, nahm der Verein schließlich am aktuellen Durchlauf 2019/20 des Wettbewerbs „MittendrIn Berlin! Projekte in Berliner Zentren“ teil. Der wird seit 2005 vom Land Berlin in enger Kooperation mit der IHK Berlin und Unternehmen der privaten Wirtschaft ausgerichtet.

„Nach unserem Besuch der Auftaktveranstaltung bei der IHK im Mai vergangenen Jahres stand fest: Da machen wir mit“, sagt Annett Greiner-Bäuerle, 1. Vorsitzende der IG Nikolaiviertel und geschäftsführende Inhaberin des Brauhauses Georgbraeu. In einer Kurzbewerbung skizzierte der Vereinsvorstand seine Idee, die schließlich im August die Jury überzeugte: Von insgesamt 28 Projektteams wurden neben der IG Nikolaiviertel sieben weitere für die zweite Runde von „MittendrIn Berlin!“ nominiert.

Auf einem „MittendrIn vor Ort“-Treffen mit 200 Gästen in der Nikolaikirche war dann das Konzept präsentiert und weiter ausgearbeitet worden. „Da ging es zum Beispiel um die virtuelle Modellierung des Viertels und einen Rundgang via App, um unsere Stadtführerin als Avatar oder um das Viertel als Marke und kleine Smart City“, erläutert Greiner-Bäuerle. „Wir sind stolz darauf, dass wir für dieses Projekt die Expertise der Berliner Hochschulen gewinnen konnten.“

#### Gemeinsame Website für das Quartier

Dass die IG Nikolaiviertel zum Schluss nicht unter den drei Sieger-Teams war, nimmt die Georgbraeu-Chefin eher sportlich: „Wir wissen jetzt, was wir können, und wir wissen – auch wenn wir nicht gewonnen haben –, dass wir auf dem richtigen Weg sind.“ Also werde man weitermachen und nun eben nach Sponsoren suchen, um zunächst die gemeinsame Website auszubauen.



*Nach der Auftaktveranstaltung von ‚MittendrIn bei der IHK stand fest: Da machen wir mit.‘*

**Annett Greiner-Bäuerle**  
1. Vorsitzende  
der IG Nikolaiviertel

**Timo Herzberg**  
CEO Deutschland der  
Signa Group

*Herzberg sitzt in der Jury des Wettbewerbs ‚MittendrIn Berlin!‘, den Signa als Partner unterstützt, auch mit finanziellen Mitteln. Wie er sagt, ginge es im Kern darum, Innenstädte attraktiv zu machen und lebenswerte Orte für alle zu schaffen*

„Darauf soll die interne Kommunikation der rund 2.000 Menschen hier im Quartier laufen, dann die Kommunikation nach außen zu den benachbarten Initiativen und zur Politik, und nicht zuletzt sollen Besucher, Gäste und Interessierte umfassend über unser Viertel informiert werden – vor allem über einen digitalen Rundgang, wo man per App bestimmte Punkte ansteuern kann und dann in der gewünschten Sprache dazu alle Informationen erhält.“ Ein anderes Projekt werde ebenfalls weiterverfolgt: „Wir kämpfen darum, dass der im Bau befindliche U-Bahnhof Rotes Rathaus den Zusatz Nikolaiviertel erhält – damit würde Berlins Gründungsort endlich aufgewertet.“

#### Kieze machen den Spirit der Stadt aus

Nutzungsgemischte Quartiere wie das Nikolaiviertel, die gleichzeitig auch Identifikationsmittelpunkte für Bewohner, Gewerbetreibende, Gastronomen, Dienstleister, Kreative und Besucher sind, prägen den Charakter der Stadt, die mit ihren verschiedenen Zentren, Kiezen und Einkaufsstandorten in einer einzigartigen Vielfalt glänzt. „Berlins Kieze, die Vielzahl und Unterschiedlichkeit der städtischen Zentren und Geschäftsstraßen machen seit jeher den Spirit der Stadt aus“, sagt Regula Lüscher, Senatsbaudirektorin und Staatssekretärin in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Berlin sei polyzentral, hier werde man niemals wie in München oder Hamburg hören: Wir gehen heute in die Stadt. Die städtebauliche Entwicklung Berlins zeige sich ganz besonders in ihren Zentren, ihrer baulichen Vielschichtigkeit und kontinuierlichen Veränderung. „Das ist ein großes Pfund, das die Lebensqualität in Berlin entscheidend mitprägt.“

Damit Stadtentwicklung auf diese Polyzentralität einwirken und sie stärken kann, gebe es verschiedene Instrumente, sagt Regula Lüscher: „Zum Beispiel den Stadtentwicklungsplan Zentren 2030, den der Senat im letzten Jahr beschlossen hat – er zielt als planerisches Instrument darauf, die Investitionen im Einzelhandel so verträglich zu steuern, dass das Zentrengefüge auch im Zeitalter des Onlinehandels stabil bleibt.“ Oder das Bund-Länder-Programm „Aktive Zentren“. „Dieses erlaubt uns, Impulse zur wirtschaftlichen und stadtstrukturellen Stärkung ausgewählter Geschäftsstraßen zu setzen.“

Wer auf der Autobahn in die Hauptstadt kommt, wird über die blauen Schilder nicht in ein Stadtzentrum geleitet, sondern gleich in zwei: Berlin-Zentrum (Zoo) und Berlin-Zen- »









85/8



Harb

Talla

EWEAR

Talla



trum (Alexanderplatz). Die City West mit Tauentzienstraße/Kurfürstendamm und Wilmersdorfer Straße und die City Ost mit Potsdamer Platz/Leipziger Platz, Friedrichstraße und Alexanderplatz sind laut Stadtentwicklungsplan (StEP) Zentren 2030 die beiden Zentrumsbereichskerne. Als Hauptzentren definiert der StEP beispielsweise die Steglitzer Schloßstraße oder die Altstadt Spandau, als Stadtteilzentren etwa die Schönhauser Allee oder den Tempelhofer Damm. Daneben gibt es Ortsteilzentren wie den Theodor-Heuss-Platz oder die Altstadt Köpenick, aber auch Kieze wie das Rheingauviertel oder Helmholtz- und Kollwitzplatz, die im StEP allerdings keine Berücksichtigung finden.

Damit diese Quartiere ihre Potenziale ausspielen können, braucht es das Engagement von Menschen und Unternehmen vor Ort. „Es funktioniert immer dann besonders gut, wenn die engagierten Gewerbetreibenden, Händler und Anwohner selbst kreativ werden oder sich mit Kreativen verbünden“, erläutert Staatssekretärin Lüscher, deren Senatsverwaltung Mitinitiator und Partner von „MittendrIn Berlin!“ ist. „Die Projekte, die wir in diesem Wettbewerbsdurchgang nominiert haben, und die, die jetzt gewonnen haben, sind dafür ausgezeichnete Beispiele.“

### Insgesamt 1,3 Mio. Euro für 29 Preisträger

Seit 2005 haben insgesamt 191 Standortkooperationen und Gewerbegemeinschaften am „MittendrIn Berlin!“-Wettbewerb teilgenommen, 29 Preisträger konnten ihre Ideen umsetzen, wofür mehr als 1,3 Mio. Euro an Preisgeldern ausgeschüttet wurden. „Dieser Wettbewerb ist ein lebendiges Beispiel dafür, dass die Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Akteuren in der Politik, der Verwaltung und der Wirtschaft gelingen kann“, sagt Christof Deitmar, Experte für Stadtentwicklung bei der IHK Berlin.

Von Anfang an hätten die IHK Berlin und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung als Initiatoren darauf gesetzt, Unterstützer aus der privaten Wirtschaft als echte Partner mit ins Boot zu holen. „Sie können den Akteuren vor Ort oftmals mit Tipps aus der Praxis weiterhelfen – so unterstützen beispielsweise die „Berliner Woche“, Ströer oder City Clean in Fragen des Marketings, und auch die lokalen Händler von Edeka und REWE sind stets wichtige Kooperationspartner.“

In der „MittendrIn Berlin!“-Jury sitzt auch Timo Herzberg, Deutschland-Chef der österreichischen Signa, die Immobilienprojekte entwi-



*Der Preis bei ‚MittendrIn‘ war ganz wichtig, weil der Bezirk uns nun auch ernst nehmen musste.*

**Christian Zech**

### Christian Zech Inhaber Krumme Lanke Brillen

*Seit 30 Jahren betreibt der Zehlendorfer sein Optikgeschäft im Südwesten der Stadt. 2007 erhielt eine von ihm gegründete Geschäftsleute-Initiative für ihr Projekt zur Umfeldverschönerung den Sonderpreis beim „MittendrIn“-Wettbewerb*

ckelt und die Kaufhäuser von Galeria Karstadt Kaufhof betreibt. „Wir engagieren uns als Partner des ‚MittendrIn‘-Wettbewerbs, weil es im Kern darum geht, lebenswerte Orte für alle zu schaffen“, sagt Herzberg, „denn auch Signa will Innenstädte lebenswert und attraktiv machen.“ Weil die öffentlichen Mittel bekanntlich knapp seien, unterstütze Signa den Wettbewerb auch finanziell, „damit die Gewinner-Projekte die Mittel bekommen, um ihre Vorhaben umsetzen zu können“. Berlin sei für Signa ein toller Standort, so der Immobilien-Manager: „Die Stadt wächst und ist attraktiv, weil es nicht nur ein urbanes Zentrum gibt, sondern viele heterogene Orte mit Infrastruktur und kurzen Wegen.“

### Inenstädte brauchen mehr Funktionen

Mit den Galeria-Karstadt-Kaufhof-Häusern sei man an vielen Orten präsent in Berlin und habe damit auch eine Verantwortung für die positive Entwicklung der verschiedenen Zentren, die sich in den vergangenen Jahrzehnten leider zu monostrukturellen und austauschbaren Orten entwickelt hätten. „Wir glauben, dass eine Innenstadt wieder mehrere Funktionen haben muss“, sagt Signa-Deutschland-Chef Herzberg, „und das sind: Nahversorgung, Arbeiten, Wohnen, Gastronomie und Unterhaltung – bei größtmöglicher Individualisierung und Regionalität.“

So sollen nicht nur die Warenhäuser am Kurfürstendamm und am Alexanderplatz entsprechend umgebaut werden, am Karstadt-Standort Hermannplatz will Signa sogar ein ganz neues, gemischt genutztes Quartier entstehen lassen. Neben der Nahversorgung mit Warenhaus und Dienstleistungen soll es dort zudem Flächen für Büros, Wohnungen, Sport, Gastronomie und lokale Institutionen wie Vereine oder soziale Einrichtungen geben. Auch eine allen zugängliche Dachterrasse ist vorgesehen.

„Die klassischen Warenhaus-Konzepte von früher sind überholt“, sagt Timo Herzberg, „aber wir glauben an die Renaissance des Kaufhauses, weil das Thema ‚Alles unter einem Dach‘ so aktuell ist wie nie.“ Durch die gemischte Nutzung erhöhe sich die Besucher-Frequenz, und dadurch profitiere wiederum der stationäre Handel. Durch Omnichannel-Projekte können Kunden künftig Produkte online bestellen und im Warenhaus abholen oder vor Ort Online-Bestellungen aufgeben, die dann nach Hause geliefert werden – und bei Nichtgefallen auch wieder im Kaufhaus abgeliefert werden können. „Diese nahtlosen >>





29 Gewinner-Projekte erfolgreich hätte umgesetzt werden können.“

Seit fast 30 Jahren hat Optiker Christian Zech seinen Laden „Krumme Lanke Brillen“ am U-Bahnhof Krumme Lanke in Zehlendorf. „Von Anfang an habe ich immer wieder beim Bezirk nachgefragt, was man mit diesem Bahnhofsvorplatz machen kann“, sagt Zech, „und da hieß es regelmäßig, es sei kein Geld dafür da.“ Der desolate Platz mit einem riesigen ungepflegten Hochbeet, aus dem die Steine brachen, und billigstem Buschwuchs war vollgemüllt mit kaputten Fahrradständern, zwei alten Telefonzellen, Schildern, Litfaßsäulen und Briefkästen. „Von diesem Schrottplatz aus war der wunderschöne Endbahnhof, immerhin ein Tor nach Berlin, kaum zu sehen.“ Mit örtlichen Händlern, Geschäftsleuten und Inhabern von Praxen gründete der Optiker schließlich die Krumme Lanke Interessengemeinschaft (KLIIG), um den Umbau des Vorplatzes, der zum Teil dem Bezirk, zum Teil einer Eigentümergemeinschaft angrenzender Immobilien gehört, selbst in die Hand zu nehmen.

KLIIG-Mitglieder räumten damals den Müll weg und legten neue Beete an – bis die Standortgemeinschaft 2007 für ihr Projekt „Krumme Lanke – Das Tor nach Berlin soll schöner werden“ von „MittendrIn Berlin!“ mit einem Sonderpreis ausgezeichnet

wurde. Mit dem Gewinn veranstaltete man ein weiteres Straßenfest, auf dem Spenden für die Baumaßnahmen gesammelt wurden, die Presse berichtete, die Aufmerksamkeit war hoch.

„Dieser Preis war ganz wichtig für uns“, sagt Christian Zech, „weil der Bezirk nun nicht mehr an uns vorbeikam – wahrgenommen hatte man uns immer, jetzt musste man uns auch ernst nehmen.“ Ergebnis: In den bezirklichen Gremien konnte die KLIIG endlich ihre Konzepte für den Umbau präsentieren. Erste Vorschläge wurden zunächst abgelehnt, bis schließlich ein Plan den Zuschlag bekam, vom dem Zech zuerst den Baustadtrat des Bezirks hatte überzeugen können.

2017 begannen die Umbauarbeiten, die Kosten von weit über 500.000 Euro teilten sich der Bezirk

Einkaufserlebnisse, wie wir sie nennen, verzahnen über das stationäre Warenhaus den digitalen Handel mit dem analogen Handel und stärken dadurch die städtischen Zentren.“

Diese Zentren, weiß IHK-Experte Christof Deitmar, lebten ganz wesentlich vom Ideenreichtum der lokalen Initiativen. „Mit ‚MittendrIn Berlin!‘ gelingt es uns, unterschiedliche Gruppen vor Ort zusammenzubringen, die sich auf ein gemeinsames Ziel für ihren Standort verständigen und einsetzen.“ Durch deren konkrete Projektarbeit würden auch die Kontakte in die Bezirksämter gestärkt. „Hier sind die bezirklichen Wirtschaftsförderungen seit vielen Jahren verlässliche und engagierte Partner, ohne deren Unterstützung wohl keines der bisherigen

#### **Regula Lüscher**

##### **Senatsbaudirektorin**

*Die Staatssekretärin in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen fördert Berlins Polyzentralität. Ihre Verwaltung ist Mitinitiatorin und Partnerin der Zentren-Initiative „MittendrIn“, für die sich auch die IHK engagiert.*



und die Eigentümergemeinschaft, und die KLIIG steuerte zudem über 100.000 Euro bei – für ein Natursteinpflaster, für eine bessere Beleuchtung, „also für alles, was den Platz schicker und schöner gemacht hat“. Jetzt heißt der Vorplatz – auch dies ein Vorschlag der KLIIG – Alfred-Grenander-Platz, benannt nach dem schwedischen Architekten, nach dessen Entwürfen 70 Berliner U-Bahnhöfe gebaut wurden, darunter auch Krumme Lanke. Das ehrenamtliche Engagement des KLIIG-Initiators Christian Zech für die Neugestaltung des Platzes wurde im vergangenen Jahr ebenfalls belohnt – mit dem silbernen Bezirksabzeichen Zehlendorfs.

Einen Lohn für ihre Ideen zur Standortentwicklung gab es im aktuellen „MittendrIn Berlin!“-Wettbewerb auch für drei der acht nominierten Teams, die von der Jury als Sieger ausgezeichnet wurden: die Initiative „Wilhelm gibt keine Ruh“, die die Hauptstraße im Pankower Ortsteil Wilhelmsruh zum lebendigen Mittelpunkt ihres Kiezes machen will, der Bürgerverein in der Gartenstadt Frohnau, der für das Zentrum des Reinickendorfer Ortsteils ein städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt, und das Netzwerk Süd-West Berlin, das sich für ein plastikfreies Rheingauviertel in Charlottenburg-Wilmersdorf einsetzt. Sie erhalten nun professionelle Unterstützung bei der Erarbeitung eines Masterplans und bekommen dafür bis zu 30.000 Euro sowie ein zusätzliches Budget von 10.000 Euro für die Umsetzung erster Ideen und Projekte.

### Rheingauviertel will plastikfrei werden

Désirée Gianella, Inhaberin des Kinder-Outdoor-Shops „Grashüpfer“, und ihre Mitstreiterin, die Fotografenmeisterin Tanja Fügener, stehen dem Verein Netzwerk Süd-West Berlin vor, der im Herbst 2018 auch deshalb gegründet wurde, um mit dem Projekt „Plastikfreies Rheingauviertel“ am „MittendrIn“-Wettbewerb teilzunehmen. „Wir verstehen uns als Forum hier am Rüdesheimer Platz, um die verschiedenen Akteure an einen Tisch zu kriegen“, sagt Désirée Gianella, „zum einen die Anwohner, die einkaufen gehen, und zum anderen natürlich die Unternehmen und Gewerbetreibenden, die Ideen für einen plastikfreien Einkauf beigesteuert haben.“

So füllt zum Beispiel der Friseur Matthias Jung-Kipsch Shampoos in wiederverwendbare Glasflaschen und hat Einmal-Dauerwell-Hauben gegen alternative Hauben ausgetauscht, die man immer wieder waschen kann, Frank Volk-



*Der Sieg im Wettbewerb gibt uns die Ernsthaftigkeit, um im Viertel wahrgenommen zu werden.*

**Désirée Gianella**  
Vorstand Netzwerk  
Süd-West Berlin



**Christof Deitmar,**  
IHK-Experte für  
Stadtentwicklung  
Tel.: 030 / 315 10-411  
christof.deitmar@berlin.ihk.de

mann vom Café Lotte plant, Bio-Becher fürs Eis und nachhaltige Coffee-to-go-Becher einzuführen. Die Inhaber von „Glas macht Spaß!“ haben Trinkhalme aus Glas im Angebot, und „Grashüpfer“-Chefin Gianella verkauft Baumwolltücher, die mit Bienenwachs, Baumharz und Jojobaöl beschichtet sind und Alu- und Frischhaltefolien ersetzen. Bei den Wasserbetrieben ist ein Trinkbrunnen für den Rüdesheimer Platz beantragt worden, wo man mitgebrachte Glasflaschen befüllen kann, und irgendwann soll es sogar einen kiezgemeinschaftlichen „Unverpackt“-Laden geben. „Das ist ein bunter Strauß von Ideen, die wir da entwickelt haben, und das Projekt hat richtig Schwung in unser Viertel gebracht.“ Als Schirmherrn konnte das Netzwerk Bezirksbürgermeister Reinhard Naumann gewinnen.

### Projekt erzeugt Gemeinschaftsgefühl

Wie geht es jetzt weiter? „Wir warten noch auf die Zuweisung eines Fachbüros, das uns für bis zu 30.000 Euro aktiv und professionell unterstützen soll“, sagt Tanja Fügener, „und die 10.000 Euro, die uns jetzt schon zur Verfügung stehen, werden wir unter anderem für die Kreation und Herstellung eines Logos verwenden, mit dem alle beteiligten Unternehmen und Läden kenntlich gemacht werden.“ Finanziert werden sollen davon auch Jute-Bäume oder -Zweige, von denen sich Kunden Jutetaschen mit dem Logo nehmen können – die sie dann bei nächster Gelegenheit dort wieder aufhängen.

„Der Sieg im Wettbewerb“, so Désirée Gianella, „gibt uns die Ernsthaftigkeit, die wir als Verein brauchen, um von den Gewerbetreibenden im Viertel wahrgenommen zu werden, damit wir weiterwachsen.“ Das prämierte Projekt habe in dem Wilmersdorfer Quartier ein starkes Gemeinschaftsgefühl entstehen lassen, „so etwas schweißt natürlich zusammen, was dem Viertel mit Sicherheit zugutekommt“.

### Gewerbefläche am Teltowkanal zu mieten

- mit Büro-, Werkstatt und Produktionsräumen
- Lastenaufzug, Anlieferungsbereich
- Druckluft- und Wasseranschluss
- Starkstrom, Stellplätze ca. 434 m<sup>2</sup>
- ...mehr unter:



**LANGER**  
IMMOBILIEN CONSULTING



**03328 - 35 11 50**

www.langer-immobilien-consulting.de