

stadt.plan.mitte

Wie Mitte mal geschlossen werden sollte

Auf so einen Satz muss man auch erstmal kommen: »Die Umwidmung von Szenevierteln in Allgemeine Wohngebiete tötet den Lebensnerv eines weltweit bewundernten Ausgehsoziotops.« Diese alarmierende Warnung stammt von Gemse alias Olaf Kretzschmar, dem Betreiber des Clubs »Oxymoron«, und bezieht sich auf einen Bebauungsplan, den das Bezirksamt für die Spandauer Vorstadt entwickelt hat und um den nun ein heftiger Streit tobt. Mit dem Plan, der seit fast zehn Jahren erarbeitet wird und Ende letzten Jahres öffentlich ausgelegt worden war, sollen die Wohnanteile in der Spandauer Vorstadt gesichert werden. Gemse dagegen enthüllt, was der Bezirk damit eigentlich bezweckt: »Mitte soll geschlossen werden«, die »Uhren zurückgedreht«, und nicht nur den Clubs soll es nun »an den Kragen gehen«, sondern »möglicherweise« auch »Galerien, Medienagenturen, Filmproduktionen, Kanzleien«, eben »alles, was die Gegend ausmacht«. Um solche blühende Phantasie kann man den Mann eigentlich nur beneiden. Womöglich muss man das »Ausgehbiotop« samt seinen gefährdeten Gemsen nun unter Amüsierschutz stellen, wer weiß. Sicher ist nur, dass es in diesem Fall nicht das Bezirksamt ist, das hier Nerven tötet. **Seite 3**





Freier Suff für freie Bürger

EIN BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE SPANDAUER VORSTADT ERREGT DIE GEMÜTER

Es kommt eher selten vor, dass ein Bebauungsplan solch heftige Affekte erzeugt. Im Falle des jüngst öffentlich ausgelegten Bebauungsplans mit dem schlichten Titel I-B5 für die Spandauer Vorstadt hätte man angesichts mancher Reaktionen glatt annehmen können, es handele sich um nicht weniger als um den förmlichen Beschluss zum Untergang des Abendlandes. Es drohe die gewollte »Zerschlagung der Gaststätten-, Einzelhandels- und kulturwirtschaftlichen Struktur« des Gebiets, klagte etwa die Clubkommission. Mit dem B-Plan sei eine »massive Reduzierung der vorhandenen Gastronomie« beabsichtigt, das »viel beschworene Flair der Mitte von Berlin-Mitte« werde somit zerstört, die »Kreativ- und Kulturwirtschaft« werde erheblichen (wirtschaftlichen) Schaden nehmen und letztlich überhaupt die gesamte Stadt. Auch der Bezirksverband Mitte der CDU kritisierte den B-Plan öffentlich. Und ein Mann, der sich »Geme« nennt (es ist kein Geheimnis, dass es sich dabei um Olaf Kretzschmar, den Betreiber des Clubs Oxymoron in den Hackeschen Höfen handelt), schwang sich in einem Artikel zu verblüffenden Statements auf: Dass Mitte »schnell und heftig, wenig dezent und sehr bewegend« sei, dass nun aber die »gastronomische Infrastruktur zerschlagen werden soll«, ja, es drohe die »Rückentwicklung der letzten 17 Jahre« sowie die »Provinzialisierung«. Es klang, als plane der Bezirk, die ganze schöne Vergnügungslandschaft der Spandauer Vorstadt mit ihren über 170 Kneipen, den Clubs, Discos, Bars mit Tanz und Live-Musik, den nicht gezählten Table-Dance-Bars und den unbezifferbaren Puffs quasi im Handstreich über Nacht zu planieren. Selbst die Berliner Morgenpost nennt das Gebiet inzwischen den Ballermann von Berlin. Man kann die Ballermann-Fans beruhigen: der B-Plan wird daran nichts ändern.

Dennoch ist es bemerkenswert, mit welch krausen, unsachlichen und verfälschenden Argumentationen ein Bebauungsplan angegriffen wird, der letztlich kein anderes Ziel verfolgt, als genau die vielbeschworene urbane Mischung der Spandauer Vorstadt zu erhalten, wozu eben auch das Wohnen gehört. Denn worum geht es in dem Bebauungsplan? Der B-Plan ist seit 1998 in Arbeit, Ausgangspunkt war damals noch, die negativen Auswirkungen der rasant zunehmenden Restaurants und Bars im Gebiet auf die Wohnnutzung auf ein erträgliches Maß einzudämmen. Insbesondere die nächtliche Lärmbelastung durch regelmäßige laute Musik, überfüllte Schankvorgärten, Besucher- und Autoverkehr war zum Problem Nr. 1 geworden und stellte einen gewichtigen Wegzugsgrund dar. So sollten beispielsweise pro Grundstück die Zahl der zulässigen Gastronomieplätze begrenzt werden. Inzwischen ist der B-Plan mehrfach modifiziert und verändert worden. Nun geht es vor allem darum, die Wohnnutzung im Gebiet zu sichern, um zu verhindern, dass zunehmend Wohnungen in Büros und sonstige kommerzielle Nutzungen umgewandelt werden. Deshalb wurden die derzeitigen Wohnanteile in den einzelnen Blöcken ermittelt und diese Blöcke je nach Anteil als Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Besonderes Wohngebiet oder Kerngebiet definiert. Diese planungsrechtlichen Kategorien beschreiben auch die Zulässigkeit bestimmter Gewerbe: so sind in einem Allgemeinen Wohngebiet beispielsweise Diskotheken unzulässig. Allerdings erweist sich gerade in diesem Punkt der B-Plan ohnehin als zahnloser Tiger, da die meisten Table-Dance-Bars, Discos, Clubs oder auch Bordelle ja nicht als solche beantragt werden, sondern eben als normale gastronomische Betriebe, und als solche werden sie dann in der Regel auch genehmigt.

Das Problem für die Anwohner ist ja gerade, dass selbst gegen die ärgsten Zumutungen (allnächtliche laute Beschallung, das berüchtigte Pub Crawling, Zuhälter vor der Tür) kaum vorgegangen wird, weil in Mitte unterschiedlichste Ämter für die Genehmigungen und deren Einhaltung zuständig sind und sich gegenseitig die Verantwortung für die Kontrolle zuschieben. Zudem hatte sich gerade die Politik in Mitte immer äußerst nachsichtig und liberal selbst gegenüber illegalen Clubs verhalten, um nicht in die öffentliche Kritik zu geraten, Schließungen kamen nur in wenigen Fällen (und nach langwierigen gerichtlichen Auseinandersetzungen) vor, wenn die Konflikte allzu heftig wurden. Also geht es im Wesentlichen um die Festschreibung bestimmter Wohnanteile, um eine Entwicklung zu verhindern, wie man sie beispielsweise in der Friedrich-Wilhelm-Stadt beobachten konnte: durch massenhafte Umnutzungen von Wohnungen zu Gewerbe ist das Gebiet nach Büroschluss nun weitgehend tot. Und in manchen Straßen der Spandauer Vorstadt ist die Umnutzung bereits so weit fortgeschritten, dass sie nicht mehr zum Allgemeinen Wohngebiet, sondern nur noch zum Misch- bzw. Besonderen Wohngebiet deklariert werden konnten.

Doch nun wird gegen die Ausweisung von Gebietsteilen als Allgemeines Wohngebiet schlechthin gekämpft und abseits jeder Realität suggeriert, die Spandauer Vorstadt solle per massenhaftem Kneipenverbot zu einer Art Posemuckel gemacht werden – was rein rechtlich und praktisch gar nicht machbar wäre und auch gar nicht erwünscht ist. Aber um die Sache selbst geht es bei der Fundamentalkritik offenbar gar nicht, denn oft genug ist der Bebauungsplan vorgestellt und erläutert worden. Eher scheint es um politische Grabenkämpfe zu gehen. Und mehr als die Ämter macht den Wirten in Wirklichkeit die eigene Konkurrenz das Leben schwer, immerhin gibt es inzwischen über 170 Kneipen im Gebiet, und die buhlen um Gäste.

Zudem ist es haltlos, dem B-Plan zu unterstellen, es ginge hier um die Schließung gastronomischer Einrichtungen oder gar Galerien (!): Bereits seit Beginn seiner Erarbeitung ist er Grundlage der Genehmigungspraxis, seitdem ist die Zahl der gastronomischen Einrichtungen um ca. ein Viertel gewachsen. Und diese haben Bestandsschutz. Auf gewerbliche Nutzungen wie Galerien hat der B-Plan ohnehin keinen Einfluss.

Wie unsinnig dieser Alarmismus ist, zeigt nicht zuletzt ein Blick in die »ZEIT« von 1999, wo Klaus Hartung in einem Text über die Spandauer Vorstadt polemisierte: »Der Bezirk gibt für Tanzveranstaltungen keine Konzessionen – eine amtliche Schutzmaßnahme für die heilige Bevölkerungsstruktur. Die einzige Ausnahme ist der Traditionsort Clärchens Ballhaus mit der gepflegten Damenwahl. Für mich das, was das Bezirksamt macht, Sozialrassismus«, sagt Olaf Kretzschmar. Man kann Hartung, Kretzschmar und andere beruhigen: heilig mag hier alles Mögliche sein, die Bevölkerungsstruktur war es jedenfalls nicht, sieht man sich im Gebiet um. Und in Clärchens Ballhaus gibt es längst keine Damenwahl mehr – das wurde von einem der schärfsten B-Plan-Gegner, dem Betreiber der Strandbar, zum Szenelokal umgemodelt.

Ulrike Steglich