

Berlin

In der Gentrifizierungsfalle

Die Uferhallen in Wedding sind ein traditioneller Kulturstandort im Kiez. Jetzt soll dort neu gebaut werden. Die Künstler melden Bedenken an

CEDRIC REHMAN

Die Handzettel des Uferhallenvereins erinnern an einen Warnhinweis der Feuerwehr zum Brandschutz. Sie sind rot umrandet und enthalten in Großbuchstaben den Aufruf: „An alle Anwohner:innen“. Der Uferhallenverein verteilt die Zettel in der Nachbarschaft. Die Anwohner haben bis zum 6. Juli Zeit, dem Bezirksamt Mitte ihre Bedenken zu den Neubauplänen des Eigentümers Augustus Management & Architecture GmbH auf dem Uferhallengelände mitzuteilen.

Der Uferhallenverein gibt dazu Anregungen. Er formuliert auf dem Handzettel Argumente gegen den Neubau. Von Mietpreissteigerung durch Gentrifizierung ist die Rede oder von übernutzten Grünflächen. Es wird vor einer „Gefährdung des Kulturstandorts durch Luxuswohnungen gewarnt“.

Proberäume und Werkstätten

Die Uferhallen in Wedding beherbergen seit 2008 auf einem circa 19.600 Quadratmeter großen Gelände 80 Ateliers, zwölf Atelierwohnungen, fünf Proberäume, fünf Veranstaltungsräume, sechs Werkstätten, eine Ausstellungshalle und zwei Gastronomen. Das Areal gehörte ursprünglich der Uferhallen Immobilien AG. Sie blieb Haupt-eigentümer und verkaufte 2017 die Uferhallen an die Augustus Management & Architecture GmbH. Sie gehört zur Investmentholding Arvantis Group der Unternehmer Alexander Samwer und Jeremias Heinrich mit Sitz in München.

Die Bürgerbeteiligung bis zum Ende der ersten Juliwache ist Teil

des Prozederes bei einem Bebauungsplanverfahren für einen Neubau. Anregungen der Anwohner sollen dabei in die weiteren Planungen einfließen.

Der Uferhallenverein steht in dem Verfahrensschritt seine Chance. „Wir brauchen jetzt die Öffentlichkeit, um Druck aufzubauen“, sagt Anja Blumenstein vom Vorstand des Vereins bei einem Rundgang über das Areal an der Uferstraße.

Der Verein misstraut der im Fachjargon „Letter of intent“ (LOI) genannten Absichtserklärung, die im vergangenen Jahr zwischen Eigentümer und Stadt in Abstimmung mit der Interessengemeinschaft der Künstler getroffen wurde. Die genauen Pläne des Eigentümers seien der Öffentlichkeit erst bei einer Informationsveranstaltung des Eigentümers in den Uferhallen am 9. Juni präsentiert worden, erklärt der Verein. Dabei sei klar geworden, dass eine Verteilung der Wohnungen über das ganze Areal angestrebt werde, meint Peter Dobroschke vom Vorstand des Uferhallenvereins. „Vorher ist man nie ins Detail gegangen und hat ausweichend von einer Mischung von Gewerbe und Wohnungen gesprochen“, sagt er.

Die Absichtserklärung aus dem vergangenen Jahr versprach, beide Welten zu versöhnen. Die für den Eigentümer rentable bauliche Weiterentwicklung und die bisherige Nutzung als Standort für Kunst und Kultur sollten miteinander verzahnt werden, erklärte das Bezirksamt Mitte 2021.

Das Land Berlin wies in der Absichtserklärung das Areal als Sonder-nutzungsgebiet für Wohnen, Kultur und Gewerbe aus. Für die Künstler



Der Piano Salon Christophori ist eine Sammlung historischer Konzertflügel. PHOTO

„Wir haben Angst, von den Mietern wegen Lärm- oder Geruchsbelästigung weggeklagt zu werden.“

Christoph Schreiber,
Betreiber des Piano Salon Christophori

auf dem Uferhallengelände sollte es eine Art Bestandsgarantie geben. Die bestehenden Mieten werden zunächst bis Ende kommenden Jahres verlängert. Von 2024 an sollen der Eigentümer und die Mieter langfristige Mieten vereinbaren.

Dem Verein reichen diese Garantien nicht aus. Er äußert Zweifel daran, dass sich alle Künstler in den Uferhallen die künftigen Mieten leisten können.

Mehr noch als die Mieten scheint die angestrebte Verteilung der Wohnungen auf dem gesamten Uferhallenareal den Künstlern Bauchschmerzen zu bereiten.

Für den Uferhallenverein sind wegen der Nähe der Wohnungen zu den Ateliers Konflikte zwischen Künstlern und künftigen Mietern programmiert. „Manche haben diese romantische Vorstellung, dass Künstler still in ihren Ateliers sitzen. Aber Ateliers sind Werkstätten. Es gibt Krach und es riecht auch mal, wenn zum Beispiel mit Epoxidharz gearbeitet wird“, sagt Blumenstein. Schon das Anliefern von Materialien für die Ateliers sei lärmintensiv.

Proben oder Aufführungen beschränken sich auch nicht auf die Arbeitszeit in den Werktagen. In Christoph Schreibers Piano Salon Christophori steht noch eine geöffnete Flasche Wein auf einem Buffet von der Kammermusik am gestrigen Abend. „Wir haben Angst, von den Mietern wegen Lärm- oder Geruchsbelästigung weggeklagt zu werden“, sagt Schreiber.

Da in den Planungen von einer Mietpreisbindung nicht gesprochen wird, vermuten die Künstler, dass der Eigentümer Wohnungen im Hochpreissegment plant. Zahlungskräftige Mieter reagierten

empfindlich auf Beeinträchtigungen und scheuten den Gang vor Gericht nicht, um Interessen durchzusetzen, fürchten die Künstler. „Das haben wir doch im Prenzlauer Berg schon alles erlebt“, meint Schreiber. Er musste mit seinem seit 2001 an der Senefelder Straße gelegenen Salon wegen Sanierungen mehrmals umziehen, bis er 2010 schließlich Quartier in den Uferhallen fand.

Felix Fessard erklärt für den Eigentümer, dass der Bebauungsplan strengen Auflagen gerecht werden müsse. „Die Planungsaufgabe ist hier noch nicht abgeschlossen und mitten im Prozess. Es können sich sehr wohl noch andere Nutzungen als sinnvoller erweisen“, erklärt er. Der Generalmietvertrag ermöglichte den Künstlern mit sechs Euro pro Quadratmeter und einer maximalen Laufzeit von 30 Jahren günstige Konditionen, erklärt Fessard.

Ein Konsens ist möglich

Der stellvertretende Bezirksbürgermeister Ephraim Gothe gibt sich gleichfalls gelassen. Ein Bebauungsplan müsse Konflikte zwischen Mietern und Künstlern vorbeugen. „Das kann am Ende bedeuten, dass im Bebauungsplan weniger Wohnungen enthalten sind“, sagt Gothe. „Wir sind auf einem guten Weg zu einem Konsens.“

Die Mitglieder des Uferhallenvereins fürchten dagegen, dass Räume für Kultur und Kunst in Berlin immer knapper werden angesichts von Nachverdichtungen in einer aus den Nähten platzenden Stadt. „Uns geht es auch darum, dass Wohnraum und Kultur nicht immer gegeneinander ausgespielt werden. Das betrifft nicht nur uns“, sagt Christoph Schreiber.

Neue Drogentests: Hygienischer und manipulationssicher

Die Polizei überprüft künftig nicht nur den Urin, sondern auch den Speichel

ANDREAS KOPIETZ

Jemand fährt mit seinem Auto Schlangenlinien. Jemand rast durch den dichten Verkehr oder benimmt sich bei einer Verkehrskontrolle eigenartig – das alles ohne Alkoholfahne: Es gibt viele Verhaltensweisen, aufgrund derer Polizisten vermuten, dass ein Fahrer unter Drogen steht.

Dies lässt sich mit einem Drogenschnelltest ermitteln. Etwa 17.000 solcher Tests führt die Berliner Polizei jedes Jahr durch. Im vergangenen Jahr leitete die Polizei nach Verkehrskontrollen 1427 Ermittlungsverfahren wegen der Einnahme von berauschenden Mitteln im Zusammenhang mit dem Straßenverkehr ein. Das sind mehr als doppelt so viele im Vergleich zu Trunkenheitsdelikten.

Es könnten wohl noch mehr Verfahren sein. Denn nach Angaben von Polizisten würden einige ihrer Kollegen davon Abstand nehmen, die Drogentest-Verfahren vorzunehmen. Denn wenn Beamte den Verdacht haben, dass jemand berauscht am Steuer gesessen haben könnte, müssen sie dem Verdacht mit einer Urinprobe nachgehen.

Dafür suchen die Polizisten mit der betreffenden Person eine Toilette auf. Dort muss der oder die Befragte in ein Glas urinieren. Mittels Teststreifen wird dann festgestellt, ob jemand Cannabisprodukte konsumiert hat, Kokain, Amphetamine, Opiate oder weitere Drogen. Ist der Test positiv, muss anschließend in einer Polizeidienststelle eine Blutentnahme erfolgen, um rechtssicher die genaue Drogenart zu bestimmen.

Diese Schnelltests sind für beide Seiten mehr oder weniger unange-



Der neue Drogentest im Auto JULIEN WIRHARD

diese hygienischer sind. Viele Länderpolizeien und auch die Bundespolizei benutzen den Speicheltest bereits. Am verbreitetsten sind die Tests einer bayerischen Firma, es gibt aber noch weitere Hersteller.

Die Gewerkschaft der Polizei (GdP) fordert nun, auch in Berlin Speicheltests einzuführen. „Bei Verkehrskontrollen würden sie vieles vereinfachen und Zeit einsparen, sodass sich Funkwagen anderen Aufgaben widmen können“, sagte GdP-Landeschef Stephan Weh der Berliner Zeitung.

Die Berliner Polizei plant zwar, Speicheltests anzuschaffen – allerdings nur zur Ergänzung der gängigen Urintests. Speicheltests sind nämlich wesentlich teurer. Sie kosten pro Stück etwa 15 Euro. Die Urintests kosten dagegen nur etwa 1,10 Euro pro Stück. Allerdings sollen die Hersteller wegen der allgemeinen Teuerung eine Preiserhöhung auf 2,50 Euro planen.

Für Stephan Weh sind die höheren Anschaffungskosten kein Argument: „Der Speicheltest wäre eine Anschaffung, die eine Menge Einsatzkräftestunden einsparen würde und sich somit rechnen würde“, sagt er. „Außerdem ist er ein weniger starker Eingriff in die Persönlichkeitsrechte und schützt Betroffene und auch unsere Kolleginnen und Kollegen.“ Zudem sei er bürgerfreundlich.

Eine Polizeisprecherin erklärte dazu: „Es ist geplant, den Kolleginnen und Kollegen sowohl Urin- als auch Speicheltests zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Neben dem benannten Schnelltest bieten demnach auch andere Firmen ähnliche Produkte an.“ Deshalb müsse eine Beschaffungsmaßnahme wettbewerbsgerecht geregelt werden.

nehmen und zudem zeitaufwendig. Sie sind nach Ansicht von Polizisten auch nicht manipulationssicher, weil die Beamten demjenigen in der Regel beim Wasserlassen nicht über die Schulter schauen können. Schilderungen von Beamten zufolge kam es schon vor, dass der oder die Betreffende auf dem Klo jemand anderen ins Gläschen urinieren ließ.

Beutel mit sauberen Urin im Netz

Und auch von „portionierten Urinbeuteln“, die clean seien, ist die Rede. Es gibt sie im Internet zu kaufen. Solche Manipulationen passieren nicht oft, aber sie sind möglich. Im Gegensatz zu Urintests ist die Manipulation bei Speichelproben nahezu unmöglich.

Andere Bundesländer wie etwa Brandenburg haben bereits auf Speicheltests umgestellt – auch weil

Warum wir ein neues Sitzmuster haben?

Aus diversen Gründen.

BVG

WEIL WIR DICH LIEBEN.

Unser neues Sitzmuster: ein Muster eurer Vielfalt, ein Zeichen unserer Liebe. Bald in unseren Bussen, Trams und U-Bahnen.

BVG.de/MusterDerVielfalt