

## In Moabit rollen die Bagger an: Investoren starten Projekte in der Turmstraße

Die Turmstraße soll als zentrales „Einkaufs- und Versorgungszentrum“ in Moabit aufgewertet werden – darin ist sich das Bezirksamt Mitte einig mit dem Senat, der die Gegend vor gut einem Jahr zum Sanierungsgebiet erklärt hat. Darüber hinaus engagieren sich aber auch immer mehr private Investoren. Sie sehen gute Chancen für einen Aufschwung und loben die Nähe zum Hauptbahnhof und dem Regierungsviertel. Das zeigte eine Veranstaltung der CDU Moabit, die Anwohner und Bauherren am Montagabend in die Arminius-Markthalle eingeladen hatte.

Unter anderem sollen in wenigen Tagen die Bagger auf dem Gelände des seit 2008 geschlossenen Hertie-Kaufhauses an der Turmstraße 29 rollen: Der Investor MIB AG und das Architektenbüro Granz & Zecher wollen dem Altbau, der fast so trist wie ein Parkhaus wirkt, eine Fassade mit hohen Fenstern und weißem Aluminiumband in den oberen Etagen verpassen. Einem Sprecher der Stadtteilvertretung Turmstraße gefiel der Entwurf allerdings nicht: „Das sieht wie ein Plattenbau aus.“ Zu den künftigen Mietern gehören Filialisten wie C&A, DM, Fielmann, Reno und ein Supermarkt, dessen Betreiber noch unbekannt ist. Hinzu kommen ein Frauenfitnessstudio, Arztpraxen und Appartements. Projektmanager Lars Neubauer plant die Eröffnung für Ende März 2013. Der Standort habe „hohes Entwicklungspotenzial“, fand er.

Fortschritte gibt es auch beim geplanten Einkaufszentrum in der einstigen Schultheiss-Brauerei an der Ecke Perleberger Straße. „Der Bebauungsplan soll in diesem Monat veröffentlicht werden“, sagte Geschäftsführer Christian Diesen vom Investor HLG Münster. Für den Bauantrag müssten nur noch Details geklärt

werden. Die Arbeiten sollen jedoch erst im Frühjahr 2013 beginnen und bis Ende 2014 dauern. Die HLG will 100 Millionen Euro investieren. Es geht um ein 20 000 Quadratmeter großes SB-Warenhaus der Marke Kaufland, rund 60 weitere Läden, ein Fitnesscenter und ein Hotel mit 200 Betten. Anwohner der Lübecker Straße protestieren gegen das Projekt, da sie eine Verdunkelung ihrer Wohnungen befürchten (wir berichteten).

Das Ärztehaus „Moavitalis“ an der Turmstraße 32 ist bereits im Rohbau fertig, soeben hat die „Königstadt Gesellschaft für Grundstücke und Industrie mbH“ das Richtfest gefeiert. Im September sollen die Arztpraxen und eine Bankfiliale in das siebenstöckige Gebäude ziehen. Außerdem will man ab 2014 eine Baulücke an der Wilhelmshavener Straße schließen. Den Planern ist bewusst, dass Moabit kein Reichenviertel ist: „Es wird

kein Neubau für Luxus- und Privatpatienten“, sagte Architekt Alexander Bertsch.

Größtenteils zufrieden zeigten sich Vertreter zweier abgeschlossener Projekte. Auf dem Areal der einstigen Großbäckerei Paech an der Stephanstraße beherbergt das Einkaufszentrum „Moa-Bogen“ seit 2010 unter anderem einen großen Edeka-Markt und ein Hotel. Beides werde „gut angenommen“, hieß es. Auch die Betreiber der „Zunfthalle“, wie die Arminius-Markthalle seit ihrer Neueröffnung vor eineinhalb Jahren heißt, sehen die Entwicklung optimistisch.

Um ein Problem ringen mehrere der Investoren in Gesprächen mit dem Senat, dem Bezirk und Wirtschaftsverbänden: Sie möchten noch mehr Einzelhandelsflächen schaffen – doch laut dem Berliner „Stadtentwicklungsplan Zentren“ wird das zulässige Maß mit den aktuellen Projekten bereits erreicht. CAY DOBBERKE



**Frische Fassade.** Das ehemalige Hertie-Kaufhaus in der Turmstraße erhält bis 2013 ein neues Gesicht – mit weißem Aluminium und viel Glas.

Simulation: Granz & Zecher Architekten

