

Unten verkaufen, oben wohnen



Fassade aus Stahl und Glas: Der Entwurf für das neue Haus an der Turmstraße stammt vom Berliner Architektenbüro Granz & Zecher. Foto: MIB AG/Granz & Zecher Architekten

Von Uwe Aulich

Das leerstehende Hertie-Kaufhaus stand symbolhaft für den Niedergang der Turmstraße in den letzten Jahren. Nun könnte es Signal für einen Aufbruch werden: Seit ein paar Wochen laufen die Sanierungsarbeiten. Ostern 2013 sollen die Läden fertig sein.

Ein Gefühl von Aufbruch für die Turmstraße vermittelt das einstige Hertie-Kaufhaus nicht gerade. Eher eines von Schluss, Ende, Abriss. Nur noch der Torso des früher bei den Moabitern so beliebten Hauses steht auf runden Betonpfeilern, die aus der Ferne wie Stelzen aussehen. Am Giebel prangt noch der rote Hertie-Schriftzug. Die Fassade aber ist noch hässlicher als früher, die Jalousien vor den Restaurantfenstern im dritten Stock hängen schief. Symbolhaft belegen sie den Niedergang der Turmstraße in den vergangenen Jahren. Und trotzdem: Für die Moabiter könnte das Hertie-Haus jetzt wie ein Signal wirken, für einen Aufbruch – zurück in

eine bessere Zeit.

Denn die Abrissarbeiten in dem 1960 eröffneten Warenhaus sind der Anfang eines Neubeginns. Zwar ging Hertie pleite und das Warenhaus schloss im August 2009 für immer. Vor anderthalb Jahren aber wurde es von der MIB AG gekauft. Seit ein paar Wochen laufen die Sanierungsarbeiten. "Wir legen jetzt richtig los. Zu Ostern 2013 wollen wir die Geschäftsetagen in dem neuen Haus eröffnen", sagt Projektleiter Lars Neubauer. Künftig wird es aber nur noch drei Verkaufsetagen geben.

Bekleidungshaus wird einziehen

Das Bekleidungshaus C&A wird einziehen, das sich ursprünglich auf dem historischen Gelände der Schultheiss-Brauerei gegenüber ansiedeln wollte. Weitere Mieter sind die Drogeriemarktkette dm, der Schuhfilialist Reno, ein Supermarkt GoAsia und eine Bäckerei samt Café. Das zweite Geschoss ist für das Frauenfitness-Studio Jopp sowie Arztpraxen.

Mit dem Konzept für die beiden obersten Geschosse folgt MIB einem Trend – Wohnen in der Innenstadt. "48 Ein-Zimmer-Apartments können dort entstehen. Eine Wohnform für kreative Menschen, für City-Hopper", sagt Neubauer. Und für die hat die MIB eine besondere Idee: Denn das alte Kaufhaus verfügt über einen Lastenaufzug, mit dem man auch Fahrräder in die Wohnetagen transportieren kann, zum Beispiel teure Elektro-Fahrräder.

Zusammen mit einem Innenarchitekten ist man derzeit dabei, Lösungen für entsprechende E-Boxen zu entwickeln – also Fahrradräume mit Ladestation für E-Bikes. Vielleicht wird das Wohnen aber auch nicht ganz so kreativ, alternativ könnte eine Pflegeeinrichtung mit 72 Plätzen entstehen. "Mit unserem Apartmentkonzept sind wir noch etwas unschlüssig", sagt Neubauer.

Investition von 25 Millionen Euro

Etwa 25 Millionen Euro investiert die MIB in die Sanierung. Entworfen wurde das neue Gebäude vom Berliner Architekturbüro Granz & Zecher. Die künftige Fassade aus Stahl und Glas wird bereits produziert und später ans Haus montiert. Bis Ende November soll die Fassade hängen.

Was die MIB auf dem einstigen Hertie-Parkplatz an der Turm-/Ecke Stromstraße bauen wird, ist derzeit noch

ungewiss. Denn an der Turmstraße ist die Größe der Handelsflächen inzwischen ein Problem. Für das Schultheiss-Areal hat der Bezirk mehr als 20.000 Quadratmeter Einzelhandelsfläche genehmigt, Hauptmieter dort soll Kaufland sein, außerdem sind ein Hotel sowie Restaurants und Cafés vorgesehen.

Mit der Entwicklung auf dem Hertie-Gelände würde die im Zentrenkonzept festgelegte Zahl von 35.000 Quadratmetern Fläche für den Einzelhandel in der gesamten Turmstraße allerdings überschritten. "Es war ein gutes Ziel, die Schultheiss-Brauerei zu retten, durch die Festlegungen sind weitere Entwicklungen aber blockiert", sagt Neubauer. Deshalb forcieren man die Planung für die Brachfläche zunächst einmal nicht. Gemeinsam mit Bezirk und Senat soll es Anfang des kommenden Jahres einen städtebaulichen Wettbewerb für das Eckgrundstück geben. Vorgesehen sind dort außer Läden und Apartments auch Parkplätze für 150 Autos.

Trotz des Neubaus, da macht sich Neubauer keine Illusionen, wird der Standort etwas Altes behalten – den Namen Hertie. Ihn werden die Moabiter wohl weiter verwenden, wenn sie in der Turmstraße einkaufen. Neubauer: "Der Name Hertie lebt von allein weiter."