

Kiezstrukturen statt Disneyland – Tourismus als Querschnittsaufgabe steuern und Berliner Mischung retten

von Julian Schwarze

Tourismuspolitik erfordert starke Stadtentwicklungspolitik

Der Städtetourismus hat sich in den letzten Jahren entscheidend verändert und mit ihm die Erwartungen der Besucher*innen. Städtische Räume und Ressourcen werden von Tourist*innen und Einheimischen zunehmend ähnlich genutzt. Die Grenzen zwischen touristischer und nicht-touristischer Aktivität verschwimmen immer mehr. Städtetourist*innen wollen in das Alltagsleben eintauchen, für einen temporären Zeitraum Teil der Nachbarschaft sein. Sie suchen das Authentische und nicht das perfekte Postkartenmotiv. Gerade in Berlin lässt sich das seit Jahren feststellen. Neben den klassischen Touristenattraktionen rücken immer mehr die unterschiedlichen Kieze in den Fokus. Längst ist der Tourismus dadurch zu einem raumprägenden Faktor und alltäglichen Phänomen in vielen Stadtteilen geworden.

Kombiniert mit einer veränderten innerstädtischen Nachfrage stellt das die Stadt bzw. uns vor Herausforderungen. Neben klassischen Verträglichkeitsproblemen wie zunehmende Lärm- und Müllbelastung verändern sich zunehmend auch die gewachsenen lokalen Strukturen und mit ihnen die Lebenswelten der Kieze: Mietwohnungen werden als Ferienwohnungen zweckentfremdet, die oft bunt gemischte Einzelhandelsstruktur geht verloren und das gewerbliche Angebot richtet sich zunehmend an den Bedürfnissen bzw. der Nachfrage der wachsenden Besucher*innen aus. Diese negativen Folgen schaden unserer Stadt massiv und müssen in den unterschiedlichen Politikfeldern gemeinsam bekämpft werden.

Gewachsene Kiezstrukturen werden verdrängt und Nutzungskonflikte nehmen zu

Seit Jahren steigt die Zahl der Bewohner*innen, die in Untersuchungen angeben, sich durch Tourist*innen eingeschränkt oder gestört zu fühlen. Besonders hoch ist der Wert im Altbezirk Mitte (77 %), gefolgt von Kreuzberg (38 %) und Friedrichshain (32 %). Auch wenn der Ärger der Bewohner*innen berechtigt ist, kommt es aber oft dabei zu pauschalen Schuldzuweisungen: Mehr Lärm, vollgepinkelte Hauseingänge und nur noch Kneipen im Kiez, statt kleiner Geschäfte – der Easy-Jetset muss schuld sein. Insbesondere vor dem Hintergrund des sich gewandelten Städtetourismus greifen diese monokausalen Erklärmuster jedoch zu kurz, denn auch die Berliner*innen gehen gerne feiern und können laut sein. Und auch von ihnen pinkelt so mancher wild herum. Untersuchungen in einigen der Party-Hotspots bestätigen, dass es keine eindeutige Mehrheit von Tourist*innen gibt.

Dennoch: der Einfluss des Massentourismus darf nicht vernachlässigt werden. So führt etwa der ohnehin schon stark gestiegenen Druck auf die Gewerbemieten in Berlin in Kombination mit der vermeintlichen Attraktivität der stark frequentierten Hotspot-Gebiete dazu, dass kleingewerbliche Strukturen nicht mehr mithalten können. Das führt dann zur Aufgabe des Gewerbes oder zur Anpassung des Angebots, um mehr Umsatz zu generieren – beides verändert die Kiezstruktur. Immer mehr Eigentümer*innen – zunehmend in Form von Immobilienfonds – nutzen das völlig unregulierte Gewerbemietrecht aus, um kurzfristige Mietsteigerungen durchzusetzen und leistungslos als Gewinn abzuschöpfen. Auch das Entstehen immer neuer Hotels und Hostels in ohnehin schon stark frequentierten Kiezen beeinflusst die Struktur der Nachbarschaft. Auf der Strecke bleibt die viel beschworene „Berliner Mischung“, die auch bei der Suche Authentizität seitens der Tourist*innen eine wichtige Bedeutung hat.

Landesweiter Aktionsplan zum Erhalt der „Berliner Mischung“ nötig

Aus diesen Gründen ist es höchste Zeit, die bestehenden Konzepte und Handlungsvorschläge für den Umgang mit den Folgen des veränderten Städtetourismus ressortübergreifend zu bündeln und einen

landesweiten Aktionsplan zum Erhalt der Berliner Mischung aufzustellen. Zentrale und möglichst prioritär umzusetzende Bausteine dabei sollten sein:

- **Verhinderung** von gastronomischen, touristischen und anderen gewerblichen **Monostrukturen durch bauleitplanerische Instrumente**. Hierbei gehören auch bestehende Planungen auf den Prüfstand, selbst wenn dies zu Entschädigungszahlungen führen könnte.
- Stadtweite **Kartierung der Gewerbestrukturen** in den Kiezen, u.a. zur konsequenten Anwendung des § 15 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Wohngebieten.
- Mehr Investitionen in den Erhalt der Berliner Mischung als in das Marketing der Berliner Tourismuspolitik sowie die **Neuausrichtung der Marketingaktivitäten von Visit Berlin**, indem nur Vorhaben umgesetzt werden dürfen, die dem Ziel der Stadtverträglichkeit dienen. Ebenso muss die Vorgabe an Visit Berlin eines jährlichen Besucher*innenzuwachses durch den Senat abgeschafft werden.
- **Aufstellung eines Berliner Hotelentwicklungsplans** zur aktiven Steuerung, wo neue Beherbergungsbetriebe entstehen dürfen und insbesondere wo nicht mehr (z.B. mittels eines städtebaulichen Konzepts im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB). Dabei dürfen auch Maßnahmen wie Entschädigungszahlungen und der Tausch von Grundstücken kein Tabu mehr sein, um große Neuansiedlungen von Hotels oder Hostels in stark belasteten Kiezen zu verhindern.
- Strengere Kontrollen zur **Durchsetzung des Zweckentfremdungsverbots-Gesetzes**, insbesondere gegen illegale Ferienwohnungen. Ohne mehr Personal wird das Vollzugsdefizit bleiben.
- Etablierung einer kontinuierlichen Bürger*innenbeteiligung im Bereich Tourismus durch einem **Bürger*innenbeirat mit Mitsprache- und Mitbestimmungsrechten** auf Landes- und Bezirksebene (auch als Frühwarnsystem).
- Mehr und vor allem **kostenlose öffentliche Toiletten**, insbesondere an stark frequentierten Orten und an den Hotspots des Nachtlebens, ergänzt bei Bedarfen durch temporäre Anlagen.
- **Häufigere Reinigungsgänge** durch die BSR von besonders stark frequentierten Orten, insbesondere der innerstädtischen Hotspot-Gebiete, **ohne Umlage der höheren Reinigungskosten auf die Anwohner*innen**, die unter den Folgen des Massentourismus leiden und gleichzeitig für die Beseitigung der Folgen anteilig bezahlen.
- **Kiezläufer*innen** zur direkten und niedrigschwelligen Ansprache von „lärmenden“ Personen, um Lärmkonflikte möglichst frühzeitig und ohne eine dauerhafte Polizeipräsenz aufzulösen.
- Einführung eines nachhaltigen **Reisebusverkehrsmanagements**, insbesondere um das Zuparken des öffentlichen Raums zu beenden und Verkehrsimmissionen zu vermindern. Ebenso muss eine Umstellung der Hop-on-Hop-off-Busse und der Ausflugsdampfer auf umweltfreundliche Antriebssysteme erfolgen.
- **Modellprojekt mit digitalen Kartendiensten**, um Einfluss auf die Wegesteuerung von Besucher*innen in den Hotspot-Gebieten zu bekommen und Hinweise (z.B. mittels Pop-up-Anzeigen in Apps) auf das Wohnumfeld geben zu können.

Außerdem: wir müssen weiter Druck aus Berlin auf die Bundesebene machen

Darüber hinaus ist u.a. die Einführung eines sozialen Gewerbemietrechts oder die Ausweitung des Milieuschutzes auf Kleingewerbe von großer Bedeutung. Die Umsetzung muss aber über die Bundesebene erfolgen. Die grüne Bundestagsfraktion hat erst kürzlich erste Vorschläge für ein soziales Gewerbemietrecht vorgestellt. Jedoch scheiterten die bisherigen Bundesratsinitiativen von Rot-Rot-Grün an der Bundesregierung. Hier gilt es dicke Bretter zu bohren und weiter von Berlin aus Druck zu machen.