

KARLSON

SANIERUNGSZEITUNG

Seiten 3–5 Sanierungsrechtliche Praxis – Genehmigungen und Bautätigkeiten Seiten 8–9 Knapper Raum für viel Verkehr – Ein Gespräch KARL-MARX-STRAßE SONNENALLEE

August 2019 | Ausgabe Nr. 6

Seiten 14 – 16
Neue Einrichtungen
für Kinder und Jugendliche

GRUSSWORT



Mit der seit acht Jahren laufenden Sanierung ist rund die Hälfte der Wegstrecke im Sanierungsprozess des Gebiets Karl-Marx-Straße/Sonnenallee geschafft. Diese sechste Ausgabe der Sanierungszeitung KARLSON zeigt die Bandbreite der Projekte und Themen, die derzeit das Geschehen der städtebaulichen Sanierung prägen. Der Umbau der Straßen, Plätze und öffentlichen Gebäude bewegt viele, mancherorts regt sich auch Protest gegen einzelne Maßnahmen. Bei allem hat die Sanierung aber zum Ziel, die vorhandenen städtebaulichen Missstände zu beheben. Das Wohnumfeld soll ausdrücklich für die Menschen, die hier wohnen und arbeiten, verbessert werden.

Parallel beschäftigt uns – nicht nur in Neukölln – die Frage, wie bezahlbare Mieten für alle erhalten werden können. Die Angst der Anwohner*innen um ihre Wohnung ist real und keinesfalls grundlos. Doch aus der Angst vor einer weiteren Aufwertung sollte nicht die Schlussfolgerung gezogen werden, jegliche Investitionen in den öffentlichen Raum und die Verbesserung der sozialen Infrastruktur zu stoppen. Der "Run" auf Nord-Neukölln bliebe auch ohne diese öffentliche Förderung bestehen, wie die Situation in vielen anderen Berliner Innenstadtquartieren deutlich macht. Sanierung = Verdrängung halte ich für eine unzulässige Verkürzung. Als Bezirk nutzen wir alle zur Verfügung stehenden Instrumente zur Sicherung bezahlbarer Mieten konsequent. Diese sind zwar begrenzt, haben aber in vielen Fällen spürbare Effekte, wie die Erfahrung der vergangenen Jahre zeigt. Sollten Sie von einer Modernisierung Ihres Hauses oder sogar dem Verlust ihrer Wohnung bedroht sein, nutzen Sie bitte frühzeitig alle bezirklichen Beratungsangebote, die wir Ihnen in diesem Heft vorstellen.

Der KARLSON gibt darüber hinaus eine Übersicht über die aktuellen Projekte und Entwicklungen im Gebiet. Diese reichen von den laufenden Verkehrsprojekten – dem fahrrad- und fußgängergerechten Umbau der Straßen und Plätze -, dem Start der Umgestaltung des Weigandufers auf Höhe des Wildenbruchplatzes bis zum Ausbau der Kinder- und Jugendeinrichtungen, damit wir die hier fehlenden Plätze neu schaffen oder die vorhandenen Angebote verbessern können. Bei allem ist die Mitwirkung von Ihnen, den Anwohner*innen und Gewerbetreibenden, sehr erwünscht und wichtig. Durch Ihre Anregungen können wir die weiteren Entwicklungen trotz manch notwendiger Kompromisse im Sanierungsprozess noch besser auf Ihre Bedürfnisse ausrichten. Netzwerke schmieden und gemeinsam zu guten Ergebnissen füh-

Jochen Biedermann

Stadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Bürgerdienste

ody Six

SANIERUNGSRECHTLICHE PRAXIS

Acht Jahre Genehmigungsverfahren und Bautätigkeiten im Sanierungsgebiet

Im Jahr 2011 wurde das Gebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee als Sanierungsgebiet von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen förmlich festgelegt. Für die Durchführung der städtebaulichen Sanierung sind rund 15 Jahre geplant. In diesem Zeitraum hat der zuständige Bezirk Neukölln vor allem die Aufgabe, Investitionen zur Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen. Grün- und Freiflächen sowie Straßen und Plätze im Gebiet durchzuführen. Um Einfluss auf die Gesamtentwicklung im Gebiet nehmen zu können, hat der Gesetzgeber im Sanierungsrecht besondere Genehmigungspflichten definiert, die von den privaten Eigentümer*innen. Bauherren und Mieter*innen im Gebiet einzuhalten sind.

Nicht nur für Bauvorhaben, sondern auch für umfangreiche Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten oder für Rechtsgeschäfte wie den Verkauf von Immobilien oder deren Beleihung mit Grundschulden ist beim Bezirksamt eine sanierungsrechtliche Genehmigung einzuholen. Dabei prüft der Bezirk, ob das Vorhaben oder das Rechtsgeschäft den Zielen der Sanierung entgegensteht oder die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen erschwert.

Die Genehmigungsverfahren werden vom Bezirksamt in einer Datenbank erfasst. Bereits im Artikel "4 Jahre Sanierung – eine Bilanz" in der zweiten Ausgabe des KARLSON im Jahr 2015 (S. 4 und 5) wurde eine statistische Auswertung der Genehmigungspraxis vorgenommen. Dort wurden Merkmale, wie die Bautätigkeiten im Gebiet und die Eigentümerstruktur analysiert. Für diese sechste Ausgabe des KARLSON wurden nun alle Genehmigungsverfahren seit 2011 ausgewertet. Die Zahlen vermitteln einen guten Überblick über die Aktivitäten der privaten Akteur*innen im Gebiet. Zugleich sollen die Grafiken anschaulich die Veränderungen der Genehmigungszahlen in den ersten knapp acht Jahren der Sanierung aufzeigen.

WAS PRÄGTE DIE ERSTE HÄLFTE DER SANIERUNGSZEIT?

In der ersten Hälfte des Sanierungszeitraums wurden vom Bezirk eine Reihe von Untersuchungen veranlasst und Beschlüsse umgesetzt, die das Sanierungsgebiet direkt oder indirekt betreffen und Einfluss auf die Genehmigungspraxis haben. 2014 wurden vom Bezirksamt für Nord-Neukölln "16 städtebauliche Leitlinien" zur sanierungsund planungsrechtlichen Beurteilung von Vorhaben der Nachverdichtung,

also z.B. Dachgeschossausbauten oder Hinterhofneubauten, beschlossen. Damit wurde unter anderem eine einheitliche Grundlage für die Bewertung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen geschaffen. Von großer Bedeutung war das Inkrafttreten der Milieuschutzgebiete Flughafenstraße/Donaustraße, Rixdorf, Reuterplatz und Körnerpark im Jahr 2016 (siehe KARLSON Nr. 4, S. 18), die das Sanierungsgebiet weitgehend überdecken und in denen besondere Genehmigungskriterien für die Modernisierung von Wohngebäuden und Maßnahmen in den Wohnungen einzuhalten sind. Zudem müssen hier Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen genehmigt werden. Schließlich wurden im Jahr 2017 auch die Sanierungsziele durch eine umfangreiche Fortschreibung konkretisiert und ergänzt (siehe KARLSON Nr. 4, S. 3 und 4).

ÜBERSICHT ZU DEN GENEHMIGUNGEN ALLGEMEIN

Insgesamt sind seit 2011 2.812 Verfahren mit einer Genehmigung abgeschlossen worden. Davon fallen besonders drei Verfahrensarten ins Gewicht: Eigentümerwechsel, Grundschuldbestellungen und Vorhaben (siehe Abb. 1). Die Verfahren bezogen sich sowohl auf Grundstücke als auch auf einzelne Wohn- oder Gewerbeeinheiten.

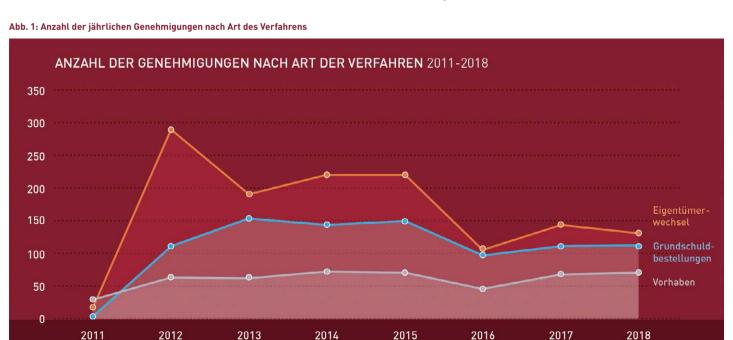




Abb. 2: Herkunft der Käufer*innen nach gemeldetem Wohnort

Unter den Begriff "Eigentümerwechsel" fallen die Veräußerung von Grundstücken und Wohnungen. Sanierungsrechtlich ist dabei zu prüfen, ob sich in Kaufverträgen die Vertragspartner*innen zu etwas, z.B. Baumaßnahmen, verpflichten, das mit den Sanierungszielen nicht vereinbar ist. Auch ein überhöhter Kaufpreis kann der Genehmigung entgegenstehen. Schon im ersten Jahr nach der Festsetzung des Sanierungsgebiets wurden fast 300 Eigentümerwechsel genehmigt. In den folgenden sieben Jahren reduzierte sich deren Anzahl stufenweise bis auf ein Drittel im Jahr 2018. Insgesamt sind 1.318 Eigentümerwechsel genehmigt worden (in 98 Fällen wechselte eine Wohnung oder ein Grundstück auch mehrmals den Eigentümer).

Die zweithöchste Anzahl der erteilten Genehmigungen sind Grundschuldbestellungen. Eine Grundschuldbestellung ist in der Regel immer dann nötig, wenn eine Immobilie zu finanzieren ist. Für die Bank, die den Kredit gibt, dient die Grundschuld als Sicherheit oder als Pfandrecht. Die Grundschuld wird in das Grundbuch der zuständigen Gemeinde eingetragen. Dieser Vorgang wird als "Grundschuldbestellung" bezeichnet. Auch eine Grundschuldbestellung kann Sanierungszielen zuwider laufen, wenn dadurch die Finanzierung notwendiger Sanierungsmaßnahmen auf dem Grundstück erschwert wird.

Viele Grundschuldbestellungen stehen im Zusammenhang mit der Veräußerung eines Grundstücks oder einer Wohnung, da in den meisten Fällen der Kaufpreis vom Käufer teilweise oder vollständig durch Bankdarlehen finanziert wird. Daher verläuft die Kurve ähnlich wie die der Kaufvertragsgenehmigungen, wenn auch flacher (ca. 100 bis 150 Genehmigungen pro Jahr, siehe Abb. 1).

Eine gleichbleibende Tendenz weist die Anzahl der in den letzten acht Jahren genehmigten Vorhaben auf. Darunter fallen die Anträge auf Neubau (z.B. Dachgeschossausbau) oder Modernisierungen, aber auch Anträge auf Nutzungsänderungen oder Werbeanlagen. So benötigt man z.B. eine sanierungsrechtliche Genehmigung, wenn ein Einzelhandels- in

einen gastronomischen Betrieb umgewandelt wird. Die Anzahl der sanierungsrechtlichen Genehmigungen beläuft sich hier auf jährlich durchschnittlich 60. Einen Zusammenhang zwischen Baumaßnahmen und den Veräußerungen scheint es nicht zu geben, d. h. mehr Veräußerungen führten im Gebiet bisher nicht zugleich zu mehr Baumaßnahmen, also einer baulichen Aufwertung. Andere sanierungsrechtliche Verfahren, wie z. B. die Genehmigung von Miet- und Pachtverhältnissen gab es nur sehr wenige.

Die Gesamtzahl der nicht genehmigten Anträge in den Jahren 2011–2018 war mit 92, das sind drei Prozent aller Verfahren, sehr gering. Tatsächlich spiegelt die niedrige Zahl auch wider, dass das Bezirksamt meist schon durch die Beratung der Bauherrn im Vorfeld der Antragstellung Genehmigungshindernisse ausräumen konnte. Hierdurch können viele Genehmigungsanträge bereits genehmigungskonform gestellt werden. Grundschuldbestellungen oder Kaufverträge weisen dagegen in der Regel nur sehr selten Inhalte auf, die den Sanierungszielen entgegenstehen könnten.

HERKUNFT DER KÄUFER*INNEN

Die Auswertung der Genehmigungsverfahren über Kaufverträge zwischen 2011 und 2018 belegt, dass rund 85% dieser Verfahren den Erwerb von Wohnungen durch private Käufer*innen betrafen. Die übrigen 15% bezogen sich auf Grundstückskäufe oder Wohnungskäufe von Gesellschaften oder Unternehmen. In der Abb. 2 wird die Herkunft der privaten Käufer*innen dargestellt: etwa 55% haben als Wohnort Berlin angegeben; knapp ein Fünftel der Käufer*innen kommt aus dem übrigen Deutschland. Der Anteil der Käufer*innen, die im Ausland gemeldet sind, beträgt lediglich 10%.

BAUVORHABEN

Die Mehrzahl der Genehmigungsanträge für eine bauliche Modernisierung betreffen die Modernisierung und Instandsetzung von einzelnen Wohnungen. Dazu zählen insbesondere Maßnahmen zur energetischen Optimierung, u. a. die Erneuerung von Heizungsanlagen oder Fenstern. Bei den Zahlen ist zu berücksichtigen, dass sich die Genehmigungen sowohl auf einzelne Wohnungen als auch ganze Gebäude (Grundstücke) beziehen können. Die zwischen 2011 und 2018 erteilten 167 Genehmigungen zeigen einen kleinen Einbruch im Jahr 2016, und schwanken ansonsten zwischen 15 und 25 Wohneinheiten pro Jahr (siehe Abb. 4). Das Investitionsverhalten der Bauherren erscheint also in dem Zeitraum kaum verändert.

Auch in Nord-Neukölln besteht eine hohe Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum. Das allgemeine öffentliche Interesse und Senatsziel, Neubau zu ermöglichen, steht angesichts der bereits hohen baulichen Dichte im Gebiet in einem Spannungsverhältnis zu den Sanierungszielen, die vor allem auf die Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Gebäudebestand abzielen. Mit den städtebaulichen Leitlinien zur Nachverdichtung wird versucht, die Nachverdichtung in einem vertretbaren Maß zuzulassen und auf den Grundstücken verträglich zu gestalten.

Insgesamt sind seit 2011 Genehmigungen für 503 neue Wohneinheiten im Gebiet erteilt worden. 341 entstanden in Neubauten und 162 durch Aufstockung bzw. Dachgeschossausbau. In diesem Zeitraum konzentrierten

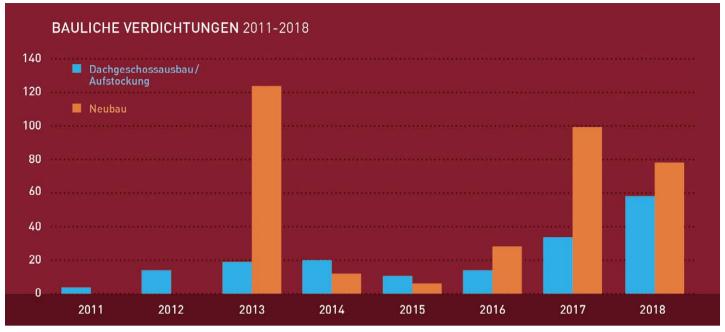


Abb. 3: Anzahl der genehmigten Wohneinheiten (DG-Ausbau, Aufstockung und Neubau)

sich die Neubaugenehmigungen fast ausschließlich auf einige wenige Grundstücke, auf dem Kindl-Gelände (siehe KARLSON Nr. 3, S. 8), auf dem Grundstück der alten Post, auf den Hinterhöfen der Karl-Marx-Straße 170 und 179 sowie auf den Hinterhöfen der Elbestraße 17 und Schönstedtstraße 7.

Während es Flächenpotenziale für Neubauten aufgrund der weitgehend geschlossenen Bebauung nur sehr eingeschränkt und eher punktuell gibt, sind Potenziale für den Dachgeschossausbau auf vielen Grundstücken vorhanden. Hier gab es in den letzten acht Jahren eine relativ konstante Aufwärtsentwicklung. Waren es in den ersten Jahren noch unter 20 Dachgeschosswohnungen pro Jahr, stieg die Zahl in den letzten Jahren deutlich.

Wie oben schon erläutert, erhöht eine zusätzliche Nachverdichtung im Wohnungsbestand auch den Druck auf das Wohnumfeld. Mehr Menschen im Gebiet bedeuten u.a. mehr Verkehr, mehr Schüler*innen, mehr Nutzer*innen der Grünanlagen, etc. Damit die negativen Auswirkungen einer Nachverdichtung im Gebiet abgemildert werden, fordert der Bezirk im Rahmen der Genehmigungsverfahren vom Bauherren so genannte Ausgleichsmaßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung. Dazu gehören z. B. die Entsiegelung von betonierten und asphaltierten Freiflächen auf dem Baugrundstück, Hof- und Dachbegrünungen oder auch eine Fassadenbegrünung, um den Anteil der Flächen zur Verbesserung des Naturhaushalts zu erhöhen. Auch sollen möglichst Müll- und Fahrradstellplätze in Räumlichkeiten des Neubaus zur Verfügung gestellt und offene Pkw-Stellplätze auf den Höfen reduziert werden. um die privaten Wohnhöfe zu entlasten. Seit 2011 wurden Ausgleichsmaßnahmen auf insgesamt 57 Grundstücken genehmigt und dadurch ein nicht unbeträchtlicher Sanierungserfolg erzielt

Nestor Martinez, Torsten Kasat, Alexander Tölle

Abb. 4: Jährliche Anzahl der Modernisierungsverfahren



BEZAHLBARE MIETEN IM SANIERUNSGEBIET

Handlungsspielräume und verfügbare Instrumente

Angesichts mancher gesellschaftlich ungelösten Konflikte gerät auch die Stadtentwicklung immer wieder in den Blickpunkt der Öffentlichkeit. Die Angst, seine Wohnung nicht mehr bezahlen zu können, ist hierbei ein Thema, das auch besonders vielen Neuköllner*innen unter den Nägeln brennt. Vieles, was früher eher positiv empfunden wurde, z. B. die Neugestaltung von öffentlichen Straßen und Plätzen, wirkt auf manche nun bedrohlich. Denn sie fürchten, dass dies die Gentrifizierung unterstützt, also die Verdrängung der angestammten Bevölkerung.

Ist diese Befürchtung begründet? Dies ist eine sehr wichtige Frage. Denn ein Sanierungsgebiet ist ein Raum, in dem besondere Problemlagen vorherrschen, sogenannte "städtebauliche Missstände". Diese sollen durch den gezielten Einsatz von Fördermitteln abgebaut werden – in Neukölln immerhin 60 Millionen Euro über den gesamten Sanierungszeitraum hinweg. Für das Gebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee liegen die Sanierungsziele vor allem in der Stärkung des Zentrums Karl-Marx-Straße und der Verbesserung der sozialen Infrastruktur sowie des öffentlichen Raums. Und zwar nicht für irgendwen, sondern konkret für die Bewohner*innen des Gebietes. An ihnen orientiert sich die Planung, ihre besonderen Bedürfnisse sind Grundlage des Sanierungsprogramms.

Bereits 2016 wurde eine "Wohn- und Infrastrukturuntersuchung" durchgeführt (abzurufen unter: www.kmssonne.de/service). In dieser wurde das Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee mit sieben Gebieten in Berlin verglichen, die eine ähnliche Struktur aufweisen, aber keine Fördergebiete sind. Quintessenz dieser Untersuchung ist: die Entwicklung der Mietpreise unterscheidet sich im Sanierungsgebiet nicht maßgeblich von den anderen innerstädtischen Lagen. Es hätte daher keinen Nutzen, auf den Einsatz von Fördermitteln zu verzichten. Und statt, wie woanders, nur mit geringem Aufwand Löcher zu stopfen, besteht mit der Städtebauförderung auch die Möglichkeit, komplexere Infrastrukturaufgaben zu bewältigen. Dies wird verknüpft mit einer zukunftsfähigen Gestaltung und einer viel stärkeren Beteiligung der Bewohner*innen, als dies in der klassischen Investitionsplanung, also ohne die umfassende Unterstützung der Verwaltung durch Mittel der Städtebauförderung möglich wäre.

Der Erhalt der Bevölkerungsstruktur ist in Neukölln aber auch stark mit der Sicherung kostengünstigen Wohnraums verknüpft. Wie lässt sich dies aber erreichen? Einen Königsweg gibt es hier leider nicht. Der Zielkonflikt zwischen dem Schutz des Eigentums und dem öffentlichen Interesse an bezahlbarem Wohnraum spiegelt sich auch im Baugesetzbuch wider. Dieses legt den Handlungsspielraum des Stadtentwicklungsamts als Verwaltungsbehörde verbindlich fest. Eine Möglichkeit, die das Baugesetzbuch der Verwaltung bietet, ist die Festsetzung sozialer Sanierungsziele. Der Erhalt kostengünstigen Mietwohnraums ist aber kein Problem, das allein das Sanierungsgebiet betrifft, sondern inzwischen weite



Teile der Berliner Innenstadt. Daher wurde das Sanierungsrecht mit einem anderen städtebaulichen Instrument kombiniert: dem Milieuschutz.

MILIEUSCHUTZ, VORKAUFSRECHT UND MIETERBERATUNG

Seit Sommer 2016 wird das Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee mit sogenannten Milieuschutzgebieten überlagert, seit März 2019 nun flächendeckend. Wesentlicher Ansatzpunkt ist, besonders Luxussanierungen, aber auch energetische Sanierungen, die über die Anforderungen der Energieeinsparungsverordnung hinausgehen und damit zu hohen Kosten für die Mieter*innen führen, einzudämmen. Seit die Milieuschutzgebiete in Kraft getreten sind, wurden allein im Sanierungsgebiet fast 200 Anträge zu baulichen Maßnahmen geprüft. Hierbei reicht die Spanne vom Austausch einzelner Fenster bis hin zur Komplettsanierung. In jedem Einzelfall erfolgt eine intensive Auseinandersetzung mit den Vorhaben im Lichte der Genehmigungskriterien. Regelmäßig, oft von den Mieter*innen unbemerkt, führt dies zu einer deutlichen Reduzierung des Maßnahmenumfangs und damit der umlagefähigen Modernisierungskosten, welche auf die bestehende Miete dauerhaft aufgeschlagen werden dürfen. Fast jeder fünfte Antrag wird ganz versagt.

Ein weiterer Baustein zur Sicherung kostengünstiger Mietwohnungen nach



dem Baugesetzbuch ist die Ausübung des Vorkaufsrechts. Hiermit soll insbesondere verhindert werden, dass Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt werden können. Die Voraussetzungen zur Ausübung sind aber sehr begrenzt. Ebenso kann der Käufer das Vorkaufsrecht "abwenden", wenn er sich verpflichtet, bestimmte Dinge zu unterlassen. Bis Ende April 2019 wurden in Neukölln bei 42 Häusern das Vorkaufsrecht ausgeübt oder Abwendungsvereinbarungen geschlossen. Rund 1.000 Mietwohnungen konnten bisher auf diesem Wege gesichert werden.

Hiervon lagen sieben Häuser mit rund 170 Wohnungen im Sanierungsgebiet.

Für einen individuellen Mieterschutz hat der Milieuschutz (und das Sanierungsrecht) allerdings keine Rechtsgrundlage. Die Wirkung erfolgt indirekt, indem umlagefähige Modernisierungsmaßnahmen begrenzt oder sozialverträglich ausgestaltet werden sollen. Die Mieter*innen haben allerdings noch weitere Rechte, die im Privatrecht, insbesondere im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) verankert sind. So müssen z.B. Instandhaltungskosten von einer Umlage abgezogen werden. In bestimmten Fällen darf eine Umlage nicht erfolgen (sogenannte Härtefallregelung). Hierzu bietet der Bezirk eine kostenlose Mietrechtsberatung an (siehe Kasten), in der aber auch alle anderen Mietrechtsfragen (z. B. zu Betriebskosten) besprochen werden können.

Auch noch wichtig zu wissen: alle Mieter*innen werden vor der Genehmigung der Baumaßnahmen angehört. In diesen Schreiben werden die genehmigten Maßnahmen aufgeführt. Sollten Sie also eine Modernisierungsankündigung erhalten, vergleichen Sie diese mit dem Anhörungsschreiben. Gibt es ein solches Anschreiben nicht, zögern Sie nicht nachzufragen, ob eine Genehmigung überhaupt erfolgt ist. Am einfachsten ist dies bei der bezirklichen Mieterberatung oder per Mail unter milieuschutz@bezirksamt-neukölln.de.

Oliver Türk

FRAGEN UND ANTWORTEN

Bei welchen Anliegen kann mich die Mieterberatung unterstützen? Mieter*innen können sich zu allen möglichen mietrechtlichen Fragen beraten lassen, egal ob Modernisierungsankündigung, Eigenbedarfskündigung, Betriebskosten etc.

Was umfasst eine Beratung?

Die Beratung ist grundsätzlich anonym und kostenfrei. Sie ist als juristische Erstberatung konzipiert. Im Grundsatz kann man sich auch mehrfach zu verschiedenen Themen Rat holen, ausgeschlossen ist aber eine juristische Vertretung.

An welche Mieterberatung kann ich mich wenden, wenn ich im Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee wohne?

Die Mieterberatung für das Aktive Zentrum und Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee berät im Büro des Citymanagements der [Aktion! Karl-Marx-Straße], Richardstr. 5 (Kontakt siehe Seite 20).

Weitere Mieterberatungen in Neukölln finden Sie auf der Website des Bezirksamts Neukölln www.berlin.de/ba-neukoelln

KNAPPER RAUM FÜR VIEL VERKEHR

Wie lässt sich der Wandel zugunsten des Rad- und Fußverkehrs gestalten? Ein Gespräch.

Im Aktiven Zentrum und Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee prägt vor allem der Umbau der Straßen das Bild – allen voran die Sanierung der Karl-Marx-Straße. Vor allem für Fußgänger*innen und Radverkehr sollen dabei bessere Bedingungen als bisher geschaffen werden. Dies ist auch das Ziel des Berliner Mobilitätsgesetzes. Doch in der Praxis erfolgt die Durchsetzung dieser Ziele nicht immer reibungslos. Wir sprachen dazu mit Helmut Große Inkrott und Lino Maisant, Mitglieder im "Netzwerk Fahrradfreundliches Neukölln" und Horst Evertz von der BSG Brandenburgischen Stadterneuerungsgesellschaft mbH.

KS: Berlin hat als erstes deutsches Bundesland ein Mobilitätsgesetz verabschiedet. Was bedeutet dies aus Ihrer Sicht für die Zukunft der Mobilität in dieser Stadt?

Große Inkrott: Ziel des Gesetzes ist, das hohe Verkehrsaufkommen der wachsenden Stadt Berlin neu zu regeln. Es braucht Planungssicherheit für die Umsetzung neuer verkehrspolitischer Ziele. Wichtig ist mir die "Version Zero", das heißt, in Zukunft keine Verkehrsunfälle mit Toten oder Schwerverletzten mehr zu haben.

Die Entstehung dieses Gesetzes ist bemerkenswert. Es wurde gemeinsam mit den Aktivisten des Umweltverbunds (Busse, Bahnen, Tram, Fahrrad, Fußverkehr) entwickelt und hat seine Grundlage in einem basisdemokratischen Prozess, den Aktivitäten um den Volksentscheid Fahrrad. Für Berlin einmalig ist die schnelle Verabschiedung des Gesetzes.

ES: Das Mobilitätsgesetz möchte den knappen Platz, der als öffentlicher Raum zur Verfügung steht, zugunsten des Umweltverbunds neu aufteilen. Wie beurteilen Sie vor diesem Hintergrund die Planungen und Umsetzungen im Sanierungsgebiet?

Verschiedene Verkehrsmittel auf engem Raum



Evertz: Die Eckpunkte für die Planungen haben wir bereits 2008 gesetzt. Ziel war es damals wie heute, die Karl-Marx-Straße vom Autoverkehr zu entlasten. Dazu gehört, dass die Autos nur noch auf einer Spur pro Richtung fahren, die Verbreiterung der Gehwege und die Schaffung einer eigenen Radspur. Mit diesen Zielen wurde unter anderem die Aufnahme in das Förderprogramm Aktives Zentrum begründet.

Der zweite wichtige Punkt war der partizipative Charakter des Förderprogramms. Die ersten Ideen für das Gebiet wurden in umfangreichen Beteiligungsverfahren abgestimmt. Das war damals revolutionär.

Große Inkrott: Die Planungen für die Karl-Marx-Straße sind weitgehend abgeschlossen. Eine Erweiterung erfolgt gerade mit der Umsetzung der "Protected Bike Lane", des geschützten Radstreifens zwischen Hermannplatz und Reuterstraße bzw. des neuen Radstreifens bis zur Weichselstraße. Dies beruht auf Vorschlägen des "Netzwerk Fahrradfreundliches Neukölln" und wurden auch von der Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße] befürwortet. Dennoch kritisiert das Netzwerk einige Dinge im Gebiet. So gibt es kein übergreifendes Verkehrskonzept. Wir befürchten, dass nach Abschluss der Baumaßnahmen nachträglich keine verkehrslenkenden Maßnahmen mehr integriert werden können.

Evertz: Ich stimme zu, dass es für Nord-Neukölln ein großräumiges Verkehrskonzept braucht. Aber wir sind z. B. gezwungen, mit der umgebauten Donaustraße eine Umgehungsstrecke für den Radverkehr anzubieten, wenn die Karl-Marx-Straße in Richtung Norden weiter umgebaut wird. Ein Verkehrskonzept kann auch dann erst sinnvoll erarbeitet werden, wenn sich die Verkehrsströme nach dem Abschluss der großen Straßenbaumaßnahmen wieder normalisiert haben.

Große Inkrott: Viel diskutiert werden in diesem Zusammenhang auch Umweltbelastungen wie Lärm, Stickoxide und Feinstaub in dicht besiedelten Gebieten.

Maisant: Die Donaustraße hat z.B. in Bezug auf das Thema Umweltgerechtigkeit schlecht abgeschnitten.

Evertz: Eines der Sanierungsziele ist, gemeinsam mit den Eigentümer*innen die wohnungsnahen Freiflächen zu verbessern, u.a. durch Hofbegrünungen. Dabei sollen vorhandene Stellplätze möglichst von den Höfen verschwinden. Wir sprechen im Sanierungsgebiet von einer vierstelligen Zahl. Bei einer Verlagerung der Stellplätze erhöht sich aber wiederum der Parkdruck auf der Straße. Die Probleme und Lösungswege sind also sehr komplex.

KS: Was bedeutet "radgerechter Umbau"?

Große Inkrott: Das vorrangige Ziel ist es, mehr Menschen auf das Fahrrad zu bringen. Dafür braucht es mehr Sicherheit für den Radverkehr – wobei Sicherheit sehr unterschiedlich

empfunden wird. Der Fahrradverkehr nimmt besonders hier in Neukölln stark zu. die Infrastruktur muss nachziehen.

Maisant: Langfristig ist es wünschenswert, den Komfort für den Radverkehr zu erhöhen. Wir stehen aber noch am Anfang der Verkehrswende. Zunächst muss das subjektive Sicherheitsgefühl für Fahrradfahrer*innen verbessert werden.

KS: Noch vor einigen Jahren galt der Fahrradstreifen auf der Fahrbahn als sichere Alternative zum Radweg auf dem Bürgersteig. Warum stößt nun der neue Fahrradstreifen auf den umgebauten Abschnitten der Karl-Marx-Straße auf Kritik?

Große Inkrott: Wenn sich alle Verkehrsteilnehmer*innen an die Verkehrsregeln halten würden, könnte ich mit dem Radstreifen gut leben. Dies ist aber leider nicht so. Der Streifen wird regelmäßig von Fahrzeugen zugeparkt. Autofahrer*innen nehmen sich diesen Raum wieder zurück. Eine Lösung ist ein geschützter Radstreifen ("Protected Bike Lane"). Auf baulich geschützten Radstreifen fühlen sich viele Radfahrer*innen nachweislich sicherer.

Maisant: Dabei ist es nicht die Farbe entscheidend, mit der der Streifen markiert wird. Es wird dort bewusst falsch geparkt, deshalb braucht es eine baulich getrennte Lösung.

Evertz: Grundsätzlich kann man Planungen nicht am Fehlverhalten der Menschen ausrichten. Dennoch wird einiges zur Verbesserung getan. Das



Falschparkende Autos zwingen Radfahrer*innen auf den Fußweg

Ordnungsamt kontrolliert derzeit täglich. Wenn die Parkraumbewirtschaftung im Gebiet umgesetzt ist, wird es leichter werden, die Ladezonen von den dort parkenden Autos zu befreien und so die Ladevorgänge für die Geschäfte abzusichern. Der Wirtschaftsverkehr in der Karl-Marx-Straße muss funktionieren, damit sie für Händler*innen und Kundschaft attraktiv bleibt.

Große Inkrott: Die Einrichtung der "Protected Bike Lanes" ist ja ein berlinweites Pilotvorhaben und man kann dadurch belegbare Erfahrungen sammeln. Gemeinsam mit der Anlage auf der Straße Hasenheide hat sie eine nennenswerte Länge für eine Untersuchung. Zurzeit haben die geschützten Radstreifen noch einen schlechten Ruf in Berlin. Wir gehen aber davon aus, dass die Forderungen zur Einrichtung der Protected Bike Lanes zunehmen, wenn die Vorteile erkannt werden.

KS: Die Aggressionen im Straßenverkehr nehmen nachweislich zu. Wie kann zwischen den Verkehrsteilnehmer*innen vermittelt werden?

Evertz: Einige Radfahrer*innen sind vielleicht der Meinung, nach jahrzehntelanger Bevorzugung des Autos seien sie jetzt mal dran. Manche Autofahrer*innen hingegen sehen in den Radfahrer*innen Feinde, die in ihre angestammten Rechte eingreifen. Auf beiden Seiten ist ein Lernprozess nötig.

Große Inkrott: Da stimme ich zu. Dieses Aggressionspotenzial beeinträchtigt alle und es ist eine Herausforderung, hier Verständnis füreinander zu wecken. Allerdings ist der Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) in den letzten Jahren sicher nicht zurückgegangen, zwei Drittel des öffentlichen Raums stehen noch immer dem MIV zur Verfügung. Es gibt nur wenige Städte, in denen man flächendeckend so günstig parken kann wie in Berlin. Da muss es einen Kulturwechsel geben.

Evertz: Wir brauchen Straßen, vor allem zur Ver- und Entsorgung. Auch sollten wir Verständnis für Autofahrer*innen haben, die aus beruflichen oder gesundheitlichen Gründen auf das Auto angewiesen sind. Und natürlich für den Wirtschaftsverkehr. Verzichtbar ist aber der parkende Verkehr, der die meiste Zeit ungenutzt den öffentlichen Straßenraum helegt.

KS: Ich danke für das Gespräch.
Interview: Stephanie Otto

Lino Maisant, Helmut Große Inkrott und Horst Evertz



SANIERUNG KONTROVERS

Wie geht es weiter am Weigandufer?

Montag, 24. Juni 2019 – ein denkwürdiger Abend im Çigli-Zimmer, 1. Stock, Rathaus Neukölln. Das Beteiligungsgremium Sonnenallee hat zu seiner allmonatlichen Sitzung geladen. Der Veranstaltungsort sowie die große Anzahl und die Zusammensetzung der Gäste sind ungewöhnlich. Die Stimmung ist angespannt.

Die Mitglieder des Beteiligungsgremiums, Fachleute aus der Verwaltung, die Sanierungsbeauftragte BSG mbH und circa 30 Bürger*innen wollen vor allem über die Umsetzung der Planungen am Weigandufer reden, die Planung erklären oder ihrem Ärger Luft machen. Zu Gast ist auch Bezirksbürgermeister Martin Hikel, der gleichzeitig als Leiter der Abteilung Finanzen und Wirtschaft dem Straßen- und Grünflächenamt vorsteht.

WAS IST PASSIERT?

Die Planungen für das Weigandufer sind seit dem Jahr 2016 auf dem Weg. Eine erste Begehung zur Bestandsaufnahme des Weigandufers mit dem Beteiligungsgremium fand bereits 2015 statt (siehe Artikel im KARLSON Nr. 3). Die Planungen folgen dem Sanierungsziel im Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee, die öffentliche Infrastruktur, also Straßen, Plätze oder Grünflächen, für die Bevölkerung im Gebiet zu verbessern. Konkret heißt das Barrierefreiheit, Fahrradgerechtigkeit und Verkehrssicherheit. Alle Menschen sollen sicher und einfach die öffentliche Infrastruktur in Neukölln nutzen können. Eine wichtige Maßnahme ist dabei die Neugestaltung der Uferzone zwischen Lohmühlen- und Weichselplatz und entlang des Weigandufers bis zur Innstraße. Die Umgestaltung des Lohmühlen- und Weichselplatzes und der Ausbau der Uferpromenade in diesem Bereich wurden 2017 abgeschlossen. Bei dieser Maßnahme wurden viele Anregungen des Beteiligungsgremiums und der Anwohner*innen in einer konstruktiven Atmosphäre diskutiert und flossen in die Planung ein (siehe Artikel im KARLSON Nr. 2). Die Fortsetzung der Baumaßnahmen am Weigandufer ist hingegen sehr konfliktreich.

Die lange Dauer von den ersten Planungen bis zur Umsetzung einer Baumaßnahme stellt ein generelles Problem dar und trägt auch am Weigandufer zum Konflikt bei. Rechnet man die erste Bestandsaufnahme am Weigandufer mit ein, sind seitdem knapp vier Jahre vergangen. Zum Weigandufer fanden im Juli 2016 und Dezember 2017 öffentliche Erörterungsveranstaltungen statt. Zudem gab es Sitzungen des Beteiligungsgremiums Sonnenallee, in denen unter anderem der Leiter des Straßen- und Grünflächenamtes die Planungen und Baumaßnahmen erklärte. Viele der aufgebrachten Anwohner*innen und Gäste des Beteiligungsgremiums haben von diesen Veranstaltungen und deren Ergebnissen noch nie etwas gehört und kennen die Diskussionen, die bereits geführt wurden, nicht.

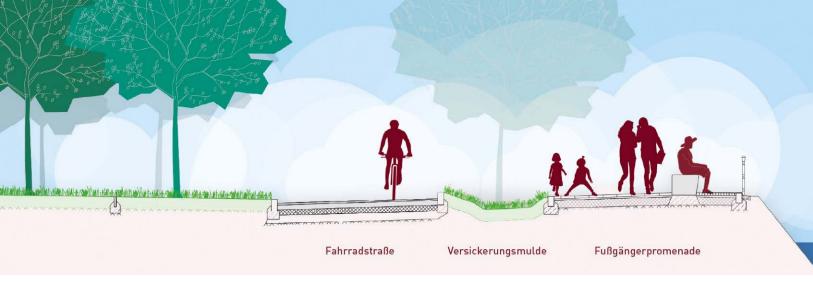
Proteste von Betroffenen treten oftmals erst auf, wenn die Folgen der Planung konkret im Raum sichtbar werden. So

auch am Weigandufer zwischen Wildenbruchstraße und Innstraße. Hier wurden Ende Februar Büsche und Sträucher gerodet, um die Neugestaltung des Uferwegs entsprechend den Zielen der Planung ermöglichen zu können. Dazu gehört, dass der Uferweg verbreitert und barrierefrei gestaltet werden kann. Zudem sollen nicht einsehbare Räume reduziert und der Uferbezug des Weges gestärkt werden (siehe auch Artikel im KARLSON Nr. 3). Viele der anwesenden Anwohner*innen sind von den durchgeführten Rodungen enttäuscht. Zahlreiche Protestbriefe erreichten das Bezirksamt. Unter dem Eindruck der weltweiten "Fridays for Future"-Bewegung werden die Rodungen seitens einiger Bürger*innen als rückwärtsgewandt eingeschätzt: das Mikroklima würde geschädigt, das Bienensterben forciert und der ganze Bereich am Weigandufer gestalterisch abgewertet. Es wird zudem gar befürchtet, dass hier statt eines blühenden Grünstreifens eine "Betonwüste" entstehe. Viele können die Gründe für die Rodungen nicht nachvollziehen.

Tatsächlich gab es seit der Beteiligungsphase Planungsänderungen. Eine komplette Rodung der Sträucher war zunächst nicht vorgesehen, sondern lediglich eine Reduzierung der Gehölze (siehe Planskizze im KARLSON Nr. 4). Dass nun die gesamten Sträucher am Uferweg gerodet werden müssen, wurde erst klar, nachdem die gesetzlichen Anforderungen für die Versickerung des Regenwassers bzw. die Entwässerungsbestimmungen des Landes Berlin verschärft wurden (siehe auch Erläuterung im untenstehenden Kasten). Die geforderte Regenwasserbewirtschaftung wird am Weigandufer über sogenannte Muldenflächen geschehen. Die bestehenden Sträucher verhindern die vorgeschriebene Entwässerung der

Problemfall Regenwasserversickerung

Bei der Baumaßnahme Weigandufer müssen das "Berliner Wassergesetz", die Richtlinie zur "Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin" und die Klima- und Umweltziele bei der Entwässerung (SenUVK) beachtet werden. Demnach muss das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück des Bauvorhabens (hier der Gehweg am Schifffahrtskanal) auf natürliche Weise abgeführt werden. Das Niederschlagswasser darf nicht in die bestehende Kanalisation eingeleitet werden – und aufgrund des Gewässerschutzes auch nicht in den Neuköllner Schifffahrtskanal. Somit bleibt am Weigandufer nur die Versickerung an Ort und Stelle. Hierzu ist der Bau einer Versickerungsmulde notwendig. Diese muss auch eine Reinigungsfunktion besitzen, damit kein belastetes Wasser ins Grundwasser gelangt. Die Filterfunktion muss eine belebte Bodenzone (unbelasteter Oberboden) übernehmen. Aus diesem Grund muss am Weigandufer der Boden ausgetauscht werden. Dies führt wiederum dazu, dass die Bestandssträucher nicht erhalten werden können.



Querschnitt zukünftige Gestaltung Weigandufer zwischen Wildenbruch- und Innstraße

neuen größeren Wegeflächen. Der Verlust der Vegetation, so zeigte die Veranstaltung, scheint jedoch für die meisten der Anwesenden ein zu hoher Preis zu sein. Für den letzten Bauabschnitt, der ab Herbst 2019 zwischen Fulda- und Wildenbruchstraße umgesetzt werden soll, sollten nach ihrer Ansicht noch einmal Alternativen zur Rodung geprüft werden. Aus Sicht der planenden Verwaltung ist der Wunsch, viel von der bestehenden Vegetation zu erhalten, nachvollziehbar. Auf das Ziel der Erneuerung der Uferpromenade und die barrierearme Gestaltung der Uferwege, die Bestandteil des "Inneren Parkrings" sind, der zu den "20 grünen Hauptwegen" in Berlin gehört, müsste dann aber verzichtet werden. Eine solche Lösung kann deshalb die Fachverwaltung, die den gesetzlichen Auftrag hat, unterschiedliche Belange und Interessen zu berücksichtigen und abzuwägen, nicht mittragen.

WIE GEHT ES WEITER?

Die Verantwortlichen im Bezirk versuchen nun, den Anliegen der Bürger*innen entgegenzukommen und zumindest die Neupflanzungen zu intensivieren. Wenn auch nicht die Anforderungen an die Entwässerung der Wege verändert werden können, soll doch da, wo es möglich ist, ein Ausgleich für die zu rodenden Sträucher geschaffen werden. Für diese Abendveranstaltung des Beteiligungsgremiums hat das Straßenund Grünflächenamt daher neue Vorschläge für den Abschnitt zwischen Fulda- und Wildenbruchstraße entwickelt (siehe dazu auch Interview mit Bezirksbürgermeister Martin Hikel).

Die Vorstellung des Konzepts für intensivere Neupflanzungen mit Sträuchern und eine konstruktive Diskussion darüber gelang jedoch nicht. Die Ausführungen von Bürgermeister Hikel und den Mitarbeiter*innen des Straßen- und Grünflächenamtes wurden immer wieder unterbrochen. Bewusst falsche Darstellungen und Zusammenfassungen verhinderten eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den Vorschlägen.

Herr Hikel bot an, bei Bedarf die Sitzung des Beteiligungsgremiums im August erneut zu besuchen, um das überarbeitete Konzept nochmals vorzustellen und inhaltlich zu diskutieren. Stephanie Otto

INTERVIEW MIT BEZIRKSBÜRGERMEISTER MARTIN HIKEL

KS: Herr Hikel, wie bewerten Sie die Diskussion zu den Planungen am Weigandufer?

Hikel: Ich nehme die Reaktionen der Anwohner*innen sehr ernst. Von Anfang an wurde mit dem Beteiligungsgremium zusammengearbeitet, deshalb habe ich mich natürlich über manche Reaktionen tatsächlich gewundert. Aber dennoch haben wir unsere ursprünglichen Planungen angepasst, weil sich manche Anwohner*innen scheinbar überrollt gefühlt haben und mittlerweile andere Menschen dort aktiv sind als vor drei Jahren.

KS: Was heißt denn angepasst?

Hikel: Zentrales Ziel war die Herstellung von Barrierefreiheit und Sicherheit am Ufer. Dabei wird es auch bleiben. Ich will, dass Menschen mit Kinderwagen oder im Rollstuhl den Uferweg genauso selbstverständlich nutzen können wie alle anderen auch. Das Geländer muss dringend erneuert werden, genauso wie wir an einer funktionierenden Entwässerung

nicht vorbeikommen. Bei alledem steht Sicherheit und Barrierefreiheit im Mittelpunkt. Die Begrünung des Streifens wurde nun aber deutlich verändert.

KS: Und was passiert nun mit den Sträuchern am Ufer, die viele der Anwohner*innen erhalten wollen?

Hikel: Da die neuen Vorgaben der Senatsverwaltung zur dezentralen Regenentwässerung verbindlich sind und breite und tiefe Mulden vorsehen, müssen die bestehenden Sträucher entfernt werden. Wir haben deshalb vereinbart, in dem gesamten Abschnitt nicht nur niedrige Stauden, sondern zusätzlich neue Sträucher zu pflanzen. Damit wurde auch einem vielfach auf einem Anwohner*innenworkshop geäußerten Wunsch entsprochen. Wir wollen nun in dem gesamten Bereich einheimische Sträucher pflanzen. Sie wurden nach Bienenfreundlichkeit ausgesucht und berücksichtigen die bestehende Artenvielfalt. Unsere aktualisierte Planung haben wir ebenfalls mit dem Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) abgestimmt.



Wildenbruchpark mit Grotte um 1910. Hinter der Fontäne das Verwaltungsgebäude der Pumpstation

LEBEN AM WASSER

An den Ufern des Neuköllner Schifffahrtskanals

Eine Uferpromenade unter dem Schatten alter Bäume für Flaneure und Fahrradfahrer*innen, Spielplätze und Parkbänke für Alt und Jung, Restaurants und Cafés mit Blick aufs Wasser – entsteht südöstlich des Lohmühlenbeckens eine Fortsetzung der Kreuzberger Kanalromantik? Im zweiten Teil der Artikelserie zur Geschichte "Trepköllns" blickt der Historiker Henning Holsten zurück auf die Erbauung und frühe Nutzung der wichtigsten Wasserstraße Neuköllns Anfang des letzten Jahrhunderts.

Ansätze gutbürgerlicher Lebenskultur gab es bereits vor über 100 Jahren, als der Kanal und die umgebenden Wohnviertel erbaut wurden. Die Rixdorfer Stadtplaner Hermann Weigand und Reinhold Kiehl, nach denen heute die Uferstraßen benannt sind, hatten aber zunächst elementarere Bedürfnisse der rasant wachsenden Stadtgemeinde und seiner mehrheitlich proletarischen Bewohnerschaft im Blick.

LEBENSADER DER WIRTSCHAFTLICHEN STADTENTWICKLUNG

Zuallererst diente der 1902 begonnene Kanalbau der Trockenlegung des "froschquakenden Überschwemmungsgebietes" der Köllnischen Wiesen (siehe KARLSON 4/2017). Nach der Freigabe für den Verkehr im April 1904 wurde der Schiffahrtskanal vorwiegend von schweren Lastkähnen befahren, die Ziegel und Holz für die Bebauung der dadurch erschlossenen Flächen lieferten. "Auch Rixdorf wird, wie Berlin, "aus dem Kahn" erbaut", bemerkte die Rixdorfer Zeitung am 8.7.1904.

Neben Baumaterial machten die Kohlelieferungen für die städtische Gasanstalt in der Teupitzer Straße einen Großteil des Frachtverkehrs aus. Mit dem Anschluss des Kanals an den Teltowkanal im Süden der Stadt und der Anlage eines modernen Industriehafens südlich der heutigen Sonnenallee verbanden die Stadtväter 1914 große Hoffnungen auf einen Aufschwung von Gewerbe, Industrie und Handel Neuköllns – die sich durch den Ausbruch des 1. Weltkrieges jedoch schnell zerschlugen.

Verbunden wurden die neu angelegten Straßen zu beiden Seiten des Kanals zunächst durch vier provisorische Holzbrücken: die Lohmühlen-, Wildenbruch-, Teupitzer- und Treptower Brücke, die erst nach Kriegsende durch Steinbauten ersetzt wurden. Hinzu kam bereits 1906 der Elsensteg, der bis heute den Fußgänger*innen vorbehalten ist. Unterirdische Toilettenanlagen neben den Brücken und "Trinkhallen" genannte Kioskhäuschen an Lohmühlen-, Weichsel- und Wildenbruchplatz befriedigten die dringendsten Bedürfnisse der täglich über den Kanal strömenden Bevölkerung.



Eisläufer auf dem zugefrorenen Kanal um 1910. Hinter der Treptower Brücke sind die gigantischen Kohlenkräne der städtischen Gasanstalt zu erkennen.

BÜRGERLICHE WOHNKULTUR IN DER ARBEITERSTADT

Neben der Versorgung der größtenteils ärmlichen Bewohnerschaft mit Wohn- und Arbeitsplätzen bemühte man sich jedoch auch um eine attraktivere Gestaltung der neuen Wohnviertel, um ein eher bürgerliches Publikum anzusprechen. So wurden insbesondere entlang des Weigandufers mehrere Baumreihen gepflanzt, Spielplätze und kleine Schmuckplätze angelegt, die zum Aufenthalt und zur Erholung vom rauen Arbeitsalltag einluden.

Herausragendes Beispiel ist der 1905 eingeweihte Wildenbruchpark. Hier stand die Pumpstation der Rixdorfer Kanalisationswerke, die seit 1893 die Rixdorfer Haushalts- und Straßenabwässer zu den Rieselfeldern in Boddinsfelde leiteten. Die warmen Abwässer der Pumpmaschinen ermöglichten die Einrichtung einer einzigartigen Besonderheit der ansonsten wenig spektakulären Grünanlage: Eine Tuffsteingrotte mit Wasserbassin und Springbrunnen. Im ganzjährig erwärmten Wasserbecken tummelten sich nicht nur Goldfische, sondern ab 1927 auch eine seltene Amazonas-Seerose, deren prächtige Blüten sich nur zwei Nächte im Jahr öffneten.

Die vom Gartenamt sorgsam gepflegte Wildenbruch-Grotte lockte allerdings nicht nur erwünschte Gäste an. Presseberichten der 1930er Jahre zufolge setzte in den warmen Monaten allabendlich eine regelrechte Ratten-Wanderung vom nahen Kanalufer ein, da der warme Tuffstein den Nagern behaglichen Unterschlupf und die Essensreste der Parkbesucher ein willkommenes Abendessen boten. Vandalismus und Kriegszerstörungen verschärften das Problem nach 1945 noch, so dass die beliebte Grottenanlage 1951 im Zuge einer Neugestaltung des Parks beseitigt wurde.

PROLETARISCHES VERGNÜGEN

Neben Arbeit und Regeneration bot der Kanal den Neuköllner*innen auch Gelegenheit zu Sport und Freizeitspaß. In den ersten Jahren hatte der Magistrat die Rechte zum Angeln, Schwimmen und Eislaufen noch einem Pächter übertragen – wogegen insbesondere die Rixdorfer Sozialdemokraten heftig protestierten. In der Zeit der Republik organisierten dann Arbeitersportvereine das jährliche Wettschwimmen "Quer durch Neukölln" vom Lohmühlenbecken bis zur heutigen Sonnenbrücke, an dem meist über 100 Schwimmer*innen teilnahmen, die von Tausenden vom Ufer aus angefeuert wurden.



Wettschwimmen "Quer durch Neukölln" 1921. Am Ufer die Anlegestelle am Weichselplatz

Während das Schwimmen im Kanal in den 1950er Jahren aufgrund der schlechten Wasserqualität untersagt wurde, hat sich ein anderes Freizeitvergnügen bis auf die heutigen Tage erhalten. Von der Anlegestelle an der Wildenbruchbrücke starteten bereits ab 1913 in den Sommermonaten Ausflugsdampfer in Richtung Havelseen oder Müggelberge. Besonders beliebt waren "Mondscheinfahrten" zur Abteiinsel in der Spree (heute Insel der Jugend), die von 1913 bis 1920 zu Neukölln gehörte, oder zum Feuerwerk "Treptow in Flammen" während des Stralauer Fischzuges.

Henning Holsten

Neugestaltung der ehemaligen Brunnenanlage Wildenbruchplatz

Im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Weigandufers soll in der Parkanlage Wildenbruchplatz die schon lange außer Betrieb gestellte Brunnenanlage neu gestaltet werden. Dafür wird voraussichtlich Ende des Jahres 2019 ein Ideenwettbewerb ausgeschrieben. Ziel des Wettbewerbs könnte die künstlerische Interpretation des Themas "Brunnen" durch ein freiräumliches Objekt sein.



Die Westseite des Wildenbruchplatzes mit der Felsengrotte kurz nach der Fertigstellung 1905. Im Hintergrund das noch unbebaute Kanalufer mit der hölzernen Wildenbruchbrücke.

NEUE EINRICHTUNGEN FÜR KINDER UND JUGENDLICHE

Drei Projekte werden umgesetzt

Der Bezirk Neukölln hat sich zum Ziel gesetzt, die Ausstattung des Quartiers mit öffentlichen Einrichtungen der Bildung und Freizeit besonders für Kinder und Jugendliche zu verbessern. In den vorbereitenden Untersuchungen zur Festsetzung des Sanierungsgebiets wurden 2008 große Defizite beim Zustand der im Gebiet vorhandenen Einrichtungen festgestellt. Zudem ist ein großer Teil der ansässigen Bevölkerung auf leistungsfähige öffentliche Bildungs- und Freizeitangebote angewiesen. Drei Projekte befinden sich mittlerweile in der Planung und Umsetzung.

DER ENTWURF FÜR DAS NEUE BLUEBERRY INN

Der geplante Neubau der Jugendfreizeiteinrichtung "Blueberry Inn" in der Reuterstraße 9–10 nimmt Gestalt an. In einem Auswahlverfahren mit mehreren Architekturbüros konnte sich die Arbeitsgemeinschaft PUPJUC, bestehend aus den Büros "Partner und Partner Architekten" sowie "JUCA architektur+ landschaftsarchitektur", mit ihrem Entwurf durchsetzen. Dieser sieht einen zweistöckigen Neubau vor, der gleichzeitig eine Trennungsfunktion für die zukünftige Außenanlage beinhaltet. Während im südlichen Eingangsbereich ein halböffentlicher "Stadtplatz" entstehen soll, der sich zwischen den öffentlichen Spielplätzen erstreckt und einen Aufenthalt beim Ankommen ermöglicht, ist im hinteren

Bereich ein geschlossener Garten vorgesehen, der nur über das Gebäude erreicht werden kann.

Das Gebäude selber soll freundlich und einladend wirken und zudem als ein Haus für die Jugend erkennbar sein. Gleichzeitig sollen die Fassadenmaterialien auch potentiellem Vandalismus vorbeugen. Im Erdgeschoss besteht die Fassade des Gebäudes zum Spielplatz hin deshalb aus sogenannten Gabionen-Körben, die mit wildem Wein oder Efeu berankt werden können. Diese grüne Wand ist überwiegend geschlossen und öffnet sich hauptsächlich am Eingangsbereich, der sich abends und nachts leicht mit einem Rollgitter schließen lässt. Den Eingangsbereich des Gebäudes bildet ein Foyer mit Zugang zum Büro, von dem man einen guten Überblick über den "Stadtplatz" hat. Das Foyer liegt im Zentrum des Gebäudes und fungiert als ein horizontaler und vertikaler "Verteiler", der alle Nutzungsbereiche über kurze Wege erreichbar macht. Im Erdgeschoss gelangt man so zum Kindertreff, dem Mädchenzimmer und dem Bewegungsraum. Über die zentrale Treppe erreicht man das Obergeschoss. Hier befinden sich ein Lernraum, ein Seminarraum und ein offener Jugendtreff. Letzterer liegt an einer eingefassten Dachterrasse, die als eine Art "Dachgarten" ein niederschwelliges Freiraumangebot schafft.

Entwurfsplanung Blueberry Inn und Außengelände





Visualisierung Neubau Blueberry Inn

Das Raumprogramm des Neubaus zeichnet sich durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten aus, so dass zukünftig neben den Kindern und Jugendlichen auch die Stadtteilmütter, die Helene-Nathan-Bibliothek sowie die Volkshochschule das neue Gebäude für ihre Zwecke nutzen können. Der Vorentwurf für die Außenanlagen sieht eine klare Gliederung der einzelnen Nutzungsbereiche vor. Die beiden Spielplätze und die halböffentlichen Flächen um das Blueberry Inn reihen sich nördlich des Weges auf und werden von hier erschlossen. Einzig der Spielplatz für die vorwiegend 8- bis 14-jährigen erhält einen weiteren, direkten Zugang von der Reuterstraße. Insgesamt wird das Bauvorhaben mit ca. 3.7 Millionen Euro aus dem Baufonds für Baumaßnahmen des Programms "Soziale Stadt" gefördert. Die Bauarbeiten sollen im Februar 2020 beginnen und im Sommer 2022 fertiggestellt werden. Für die Dauer der Bauarbeiten wird am Boddinplatz ein Ausweichstandort errichtet.

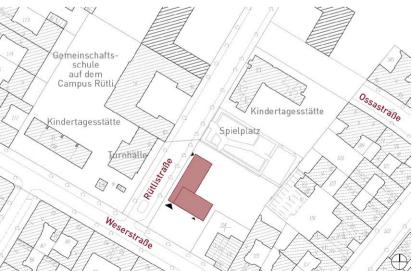
DIE PLANUNGEN FÜR DIE "MANEGE" AUF DEM CAMPUS RÜTLI

Die Jugendfreizeiteinrichtung "Manege" ist Bestandteil des "Campus Rütli" (CR²). Dieser vereint neben der Gemeinschaftsschule weitere Bildungseinrichtungen, in denen Kinder und Jugendliche bis zum Eintritt in das Berufsleben intensiv gefördert werden. Die Manege ist die einzige große Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung (KJFE) in der Bezirksregion Reuterstraße. Sie hat zurzeit räumliche Kapazitäten für 150 Plätze. Das Gebäude weist jedoch erhebliche bauliche Mängel auf und

genügt nicht mehr den baulich-energetischen und funktionalen Anforderungen einer zeitgemäßen Nutzung.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept für das Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee wurde das Ziel formuliert, am Standort Manege eine integrierte Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung zu etablieren, die auch Räume zur Förderung von lernschwachen Schüler*innen sowie offene Beratungs- und Koordinierungsleistungen für das Quartier anbieten kann. Um diese Ziele am Standort verwirklichen zu können, wurde im letzten Jahr eine Machbarkeitsstudie beauftragt. In der Studie wurden drei Varianten untersucht: der Umbau des Bestandsgebäudes, der Umbau und die Erweiterung des Bestandsgebäudes und schließlich Abriss und Neubau.

Lageplan Neubau "Manege"





Bestandsgebäude "Manege"

Im Ergebnis dieser Machbarkeitsstudie hat sich der Ersatz des Altbaus durch einen Neubau als die wirtschaftlichste Variante durchgesetzt. Neben den Angeboten für Kinder und Jugendliche sollen für die Gemeinschaftsschule Unterrichtsräume für Praxislerngruppen mit insgesamt rund 30 Schüler*innen entstehen. Zudem soll das Stadtteilbüro als Ort für die Nachbarschaftsarbeit im Reuterkiez einen Beratungs- und Büroraum erhalten und dadurch weiter gestärkt werden.

Insgesamt werden drei Fachabteilungen des Bezirksamtes Neukölln (Abt. Jugend und Gesundheit, Abt. Bildung, Schule, Kultur und Sport sowie Abt. Stadtentwicklung, Soziales und Bürgerdienste) für den Betrieb der künftigen multifunktionalen Einrichtung verantwortlich sein. Diese ressortübergreifende Zusammenarbeit ist nicht der Regelfall und stellt daher auch organisatorisch eine Herausforderung dar. So wird die Manege z.B. für den Freizeitbereich des gebundenen Ganztagsbetriebs der Grundstufe bis 16 Uhr genutzt. Schüler*innen der Gemeinschaftsschule CR2 besuchen nach dem Unterricht die Manege und nehmen dort auch an den schulischen Unterstützungsangeboten teil. Auch der große Saal, der im Neubau wieder entstehen soll, wird von allen drei Trägern genutzt. Die Projektidee folgt dem Leitbild des Campus Rütli, ein gemeinschaftlicher Bildungs- und Erlebnisraum für Kinder und Jugendliche zu sein.

Für das Projekt wurde im März 2019 ein Förderantrag bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen gestellt. Für die Planung und die Baumaßnahmen sollen Mittel der Städtebauförderung eingesetzt werden. Nach dem aktuellen Zeitplan soll das neue Gebäude 2024 stehen. Ziel ist es auch, während der Bauzeit einen Ersatzstandort für den laufenden Betrieb zu finden.

SZENENWECHSEL – DAS INTERKULTURELLE ZENTRUM FÜR MÄDCHEN UND JUNGE FRAUEN

Das ehemalige Jugendheim in der Donaustraße 88a wird schon seit vielen Jahren als Mädchentreff genutzt. Es handelt sich um die einzige kommunale Mädcheneinrichtung in Neukölln. Außerdem befindet sich im "Szenenwechsel" das Medienkompetenzzentrum von Neukölln.



Visualisierung Erweiterungsbau "Szenenwechsel"

Der Bedarf an Freizeitangeboten für Mädchen und junge Frauen kann derzeit mit den vorhandenen Räumen nicht mehr abgedeckt werden. Das Gebäude hat außerdem erhebliche bauliche Defizite, die beinahe zur Sperrung des Gebäudes geführt hätten. Aus diesem Grund wurde in verschiedenen Varianten untersucht, wie alle Belange mit einer Erweiterung des Gebäudes berücksichtigt werden könnten. Mit einem Anbau sollen nun rund 230 Quadratmeter zusätzliche Nutzfläche auf drei Etagen geschaffen werden. Das Gebäude erhält einen Aufzug und durch ein zusätzliches Treppenhaus im Anbau wird auch der notwendige zweite bauliche Rettungsweg gesichert. Das bestehende Gebäude wird saniert und im Inneren so strukturiert, das am Ende Alt- und Neubau eine Einheit bilden werden.

Für die Nutzungen bedeutet das eine deutlich verbesserte Raumsituation. So entsteht z.B. ein Bewegungs- und Tanzraum und der Musikraum wird mit zusätzlichem Schallschutz ausgestattet. Neue Fenster und eine Lüftungsanlage sorgen dafür, dass die Räume im Untergeschoss künftig auch bei geschlossenen Fenstern in vollem Umfang genutzt werden können. Damit werden Lärmbelästigungen der Nachbarschaft der Vergangenheit angehören.

Die Fassadengestaltung orientiert sich am Bestand, jedoch in einer neu interpretierten Form. Die Farbgestaltung im Inneren des Gebäudes richtet sich nach dem Geschmack der Zielgruppe. Hier wurden in enger Abstimmung mit den Nutzer*innen sehr individuelle Lösungen gefunden.

Insgesamt belaufen sich die Kosten auf 1,55 Millionen Euro. Die Maßnahme wird aus dem Programm SIWANA (Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Errichtung eines Nachhaltigkeitsfonds) finanziert. Die Abbrucharbeiten sind bereits abgeschlossen, mit den Rohbauarbeiten wurde begonnen. Der "Szenenwechsel" ist derzeit behelfsmäßig im benachbarten Gebäude Donaustraße 89–90 untergebracht. Die Fertigstellung ist für das Jahresende 2019 geplant. Allerdings ist aufgrund der aktuellen Kapazitätsengpässe in der Baubranche damit zu rechnen, dass sich die Fertigstellung möglicherweise verzögert.

David Fritz, Torsten Kasat, Katrin Sambleben

WO GUTE IDEEN NOCH REIFEN

Die Entwicklung des ehemaligen Gärkellers auf dem Vollgut-Gelände

Das ehemalige Kindl-Gelände erwacht. 2019 starten hier viele neue Bau-Projekte. Währenddessen schlummert direkt unterhalb der Freifläche, zwischen Kart-Bahn und dem KINDL – Zentrum für zeitgenössische Kunst, ein rund 600 Quadratmeter großer Raum und wartet auf eine neue Nutzung: Der ehemalige Gärkeller der Kindl-Brauerei.

Derzeit braucht es viel Phantasie, sich diesen dunklen, feuchten und leicht unheimlichen Kellerraum als einen Ort für vielfältige nachbarschaftliche Aktivitäten vorzustellen. Doch genau dies ist der Wunsch der Terra Libra Immobilien GmbH, Eigentümerin und hundertprozentige Tochter der Stiftung Edith Maryon, die die Entwicklung des ehemaligen Kindl-Areals gemeinsam mit ihren Projektpartner*innen in den Händen hält. Der Eigentümerin ist es wichtig, sich durch eine neue Nutzung des ehemaligen Gärkellers im Zusammenspiel mit der Freifläche darüber stärker mit der Umgebung des Geländes zu verzahnen und hiermit ein Modellprojekt für eine initiative Quartiersentwicklung umzusetzen. Erste gute Ideen und Interessenbekundungen gibt es, jedoch steht die künftige Nutzung dieser besonderen Flächen derzeit noch nicht fest.

Im Herbst 2018 entwarf das Planungsbüro Subsolar im Auftrag der Terra Libra Immobilien GmbH eine Potenzial-Studie für den Raum, die drei unterschiedliche Ausbaustufen beinhaltete. Diese Ausbaustufen wurden Ende letzten Jahres mit interessierten Initiativen und Anwohner*innen bei den so genannten "Gärkeller-Gesprächen" diskutiert. Die minimale Ausbau-Variante wäre eine Instandsetzung des Raumes, so dass er überhaupt genutzt werden kann. Dazu gehören z.B. der Einbau eines zweiten Fluchtwegs, die Sicherung der Statik, die Abdichtung der Decke, aber keine darüber hinausgehenden größeren Investitionen. Künftige Nutzer*innen müssten mit weitgehender Dunkelheit und Kühle leben, dafür bliebe die Miete sehr günstig. Als Gegenentwurf ließe sich die Situation des Ortes auch völlig neu denken und umbauen. Auch hierzu hat das Planungsbüro interessante Gestaltungsvorschläge unterbreitet. An interessierten Investoren würde es wahrscheinlich nicht mangeln. Doch in diesem Fall müssten hohe Mieten die Umbaukosten wieder einspielen. Damit würde die eigentliche Idee, einen Treffpunkt für möglichst viele kleinere nachbarschaftliche Initiativen und Anwohner*innen zu schaffen, voraussichtlich hinfällig sein.

Wie geht es nun weiter? Das Projekt ist alles andere als versandet, sondern befindet sich in einer Phase der Überprüfung. Bei der Terra Libra Immobilien GmbH wird derzeit weiter über die möglichen Optionen beraten, welche Konzepte offen genug bleiben, um viele Nutzer*innen anzusprechen, wie realistisch es umgesetzt werden und auf mittlere Sicht dauerhaft funktionieren kann. Dabei werden mögliche Organisationsstrukturen und Konzepte intensiv diskutiert und abgewogen. Eine wichtige grundsätzliche Frage ist, ob die Entwicklung des Gärkellers mit der Abstimmung über Nutzungskonzepte beginnen sollte, oder ob man einfach mit dem "Machen" beginnt? Letzteres scheint zurzeit näher zu liegen. So könnte z.B. ein Kuratorium aus Nachbarschaft, Akteur*innen bzw. Nutzer*innen des Areals und der Eigentümerin eingesetzt werden, um erste temporäre Nutzungen für den Gärkeller auszuwählen und damit als Schnittstelle vieler Interessierter ein Stück weit Verwaltung und Beratung zu übernehmen. Die Erfahrungen mit den ersten Nutzungen würden dann in den weiteren Entwicklungsprozess des Kellers einfließen. So könnte das grundsätzliche Prinzip der Entwicklung des Areals wirken: nämlich den Dingen so viel wie nötig Zeit zu lassen und damit eine bestmögliche und nachhaltige Nutzung des Geländes insgesamt zu erreichen.

Stephanie Otto



Derzeit kaum wahrnehmbar: der ehemalige Gärkeller unter der Freifläche

Entwicklung Kindl-Gelände, Meilensteine 2019/2020

"Eine-Welt-Zentrum" – Umbau ehemaliges Verwaltungsgebäude und Neubau. 2019 Start der Baumaßnahmen und Richtfest. Geplante Eröffnung: Herbst 2020.

Projekt ALLTAG – Start der Bauarbeiten im Sommer 2019, geplante Fertigstellung Ende 2020

Circular Economy House – Geplanter Baubeginn im Spätsommer 2019

Ertüchtigung Vollgut-Lager (neue Eingänge, Durchwegungen und Treppenhäuser, etc.) – geplant ab Anfang 2020

Rollberg-Hof – Neubau Bundesgeschäftsstelle BUND e.V.: Start voraussichtlich Ende 2020

Weitere Informationen unter www.vollgut.berlin

DIE KULTUR MACHT AUF SICH AUFMERKSAM

Neue Leuchtschrift an der Karl-Marx-Straße 141

Mit den klaren und einfachen Worten "OPER" und "KINO" an der Passage Karl-Marx-Straße 131-133 weisen seit einigen Jahren blaue und rote Leuchtbuchstaben auf zwei der wichtigsten Kulturinstitutionen im Zentrum Neuköllns hin: die Neuköllner Oper und das Kino Passage. Nur vier Häuser weiter, in der Karl-Marx-Straße 141, werden nun seit April 2019 zwei weitere bedeutende Einrichtungen – die Galerie im Saalbau und die Veranstaltungsinstitution Heimathafen – mit Leuchtwerbung im gleichen Duktus hervorgehoben. Die beiden neuen Schriftzüge "GALERIE" und "HEIMATHAFEN" sind ebenfalls rot und blau gestaltet.

Somit werben alle vier Einrichtungen mit einem einheitlichen Corporate Design und zeigen in der Summe bereits von weitem, welche hohe Bedeutung die Kultur an der Karl-Marx-Straße hat – mit Ausstrahlungskraft weit über die Bezirksgrenzen hinaus.



Neue Leuchtschrift für Galerie am Saalbau und Heimathafen

UNTERNEHMEN NEUKÖLLN -URBANE IMPULSE FÜR EINEN ZUKUNFTSORT

Start der vierten Periode des Förderprogramms BIWAQ

Die Karl-Marx-Straße und die Sonnenallee sind Teil des zentralen Aktionsraums im BIWAQ IV Projekt "Unternehmen Neukölln – urbane Impulse für einen Zukunftsort". Die neue Förderperiode startete zum Jahresbeginn 2019 und läuft bis 2022. In dieser Laufzeit gilt es, die Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Langzeitarbeitslose sowie Kultur- und Kreativschaffende in einschlägigen Bereichen der Digitalisierung fit zu machen. Darüber hinaus sollen lokale Unternehmen mit Arbeitssuchenden zusammengeführt werden. Auch sind kreative Raumkonzepte in Hinblick eine zunehmende Raumnot für Gewerbetreibende in der Kultur- und Kreativwirtschaft gefragt.

Das Projekt gliedert sich in drei Teilprojekte: "Bildung und Teilhabe am Arbeitsmarkt", "Lokale Ökonomie", "Kultur- und Kreativwirtschaft". Durch die Kooperation mit der VHS Neukölln werden die Teilnehmer*innen im Themenbereich Digitalisierung geschult. Dabei werden die Kurse entsprechend der Bedürfnisse der Zielgruppen ausgerichtet.

Weite Teile des Bezirks Neukölln entwickeln sich zu prosperierenden Szene-Kiezen. Die bunte Gastronomie sowie das vielfältige kulturelle und ethnisch durchmischte Einzelhandelsangebot ziehen internationale Besucher*innen und Bewohner*innen an. Durch den Aufschwung steigen die Mieten nicht nur im Wohnbereich, sondern auch im Gewerbebereich. Unternehmen der ethnischen Ökonomien und der Kultur- und Kreativwirtschaft bedürfen der Stabilisierung und Professionalisierung.

Im Rahmen des BIWAQ IV Projekts werden durch die bezirkliche Wirtschaftsförderung entsprechende Beratungs-, Qualifizierungs- und Vernetzungsangebote zur Verfügung gestellt.

Das ESF-Bundesprogramm BIWAQ (Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier) wird durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat und den Europäischen Sozialfonds gefördert. BIWAQ ist ein Partnerprogramm des Städtebauförderungsprogramms "Soziale Stadt".

Weitere Informationen unter www.unternehmen-neukoelln.net



Weiterhin vielfältige Angebote durch "Unternehmen Neukölln"

"MEINE WELT GEMEINSAM GESTALTEN"

Finale Installation an der Kindl-Treppe

Im April 2019 wurden die letzten Arbeiten in Wort und Bild, die von Neuköllner*innen geschaffen wurden, an den Wänden der Kindl-Treppe montiert. Damit ist das Kunstprojekt, welches von Nicolas Freitag und Anja Röhling initiiert wurde und sich über einen Zeitraum von drei Jahren erstreckte, beendet. Unter dem Titel "Meine Welt – gemeinsam gestalten" zeichneten, fotografierten, collagierten und texteten zahlreiche Neuköllner*innen ihre Welten. Die Werke wurden anschließend digitalisiert, gedruckt und auf den Wänden der Treppe installiert.

Nicolas Freitag und Anja Röhling bedanken sich ganz herzlich bei allen Teilnehmenden für ihren persönlichen Beitrag, die Unterstützung und die schönen Begegnungen. In der "Open-Air-Galerie" an der Kindl-Treppe Neckarstraße/Ecke Isarstraße oder unter www.mwnk.de können Sie sich selbst einen Eindruck verschaffen.



Abgeschlossene künstlerische Gestaltung der Kindl-Treppe an der Neckarstraße

NEUE WEBSEITE FÜR DAS SANIERUNGSGEBIET

Besuchen Sie uns auf www.kms-sonne.de

Aus drei mach' eins – das ist die zentrale Neuerung beim Relaunch der Internetseite des Aktiven Zentrums und Sanierungsgebiets Karl-Marx-Straße/ Sonnenallee. Wo vorher unter drei unterschiedlichen Web-Adressen über die Ziele, Projekte, Publikationen und Beteiligungsmöglichkeiten im Sanierungsgebiet berichtet wurde, kann sich nun auf einer Seite zentral und übersichtlicher über das ganze Spektrum der Sanierung informiert werden. Jetzt wird erst recht deutlich, wie umfangreich und in wie vielen Projekten der Sanierungsprozess durchgeführt wird, was bereits abgeschlossen ist und was an Umsetzungen noch ansteht. Eine neue Startseite bindet alle Aspekte zusammen und informiert über die Neuigkeiten aus dem Gebiet. Und noch etwas ist neu: die Sanierungszeitung KARL-SON und das Magazin BROADWAY Neukölln sind nun auch als Online-Ausgaben verfügbar, deren Artikel einzeln einzusehen und abzurufen sind. Wir laden Sie herzlich ein, uns auf www.kms-sonne.de zu besuchen und sich durch alle Neuerungen ausgiebig durchzuklicken.

MARLARS CFRARE

SANTERUNG SZEITUNG

MEDICINA

MARLARS CFRARE

SONERALEE

Im MARLON 45 - 2018, dur Sammungsteitung für det Control of the Cont

→ www.kms-sonne.de

Kontakte

Bezirksamt Neukölln - Fachbereich Stadtplanung

Karl-Marx-Straße 83 | 12040 Berlin Gruppenleiter | Oliver Türk | Tel.: 030. 90239. 2517 E-Mail: stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de

→ Für den Gebietsteil Karl-Marx-Straße Dirk Faulenbach | Tel.: 030.90239.2153 Thomas Fenske | Tel.: 030.90239.1278

→ Für den Gebietsteil Sonnenallee Torsten Kasat | Tel.: 030.90239.3305 Alexander Tölle | Tel.: 030.90239.2186

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, IV C 34

Württembergische Straße 6 | 10707 Berlin Franziska Mühleis | Tel.: 030.90139.4933 E-Mail: franziska.muehleis@sensw.berlin.de

Beteiligungsgremium Sonnenallee

E-Mail: info@aktionsonnenallee.de
Das Beteiligungsgremium trifft sich in der Regel jeden
4. Montag im Monat um 19 Uhr
Büro der [Aktion! Karl-Marx-Straße]
Richardstraße 5, 12043 Berlin.

Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

E-Mail: lenkungsgruppe@aktion-kms.de Die Lenkungsgruppe trifft sich in der Regel jeden 2. Dienstag im Monat um 19 Uhr Büro der [Aktion! Karl-Marx-Straße] Richardstraße 5, 12043 Berlin

Impressum

Herausgeber: Bezirksamt Neukölln von Berlin,

Fachbereich Stadtplanung

Konzept, Steuerung, Redaktion: raumscript

Gestaltung: Bergsee, blau

Produktion: Möller Druck und Verlag GmbH

Ausgabe: August 2019

BSG mbH | Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin

Karl-Marx-Straße 117 | 12043 Berlin Kerstin Schmiedeknecht | David Fritz | Nestor Martínez Tel.: 030.6859 8771 | E-Mail: kms@bsgmbh.com

Citymanagement der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

Richardstraße 5 | 12043 Berlin Sabine Slapa | Susann Liepe | Tina Steinke Tel.: 030.2219 7293 | E-Mail: cm@aktion-kms.de

raumscript + Bergsee, blau

Schwedter Straße 34a | 10435 Berlin Stephanie Otto | Patrick Voigt

Tel.: 030.892085.14 | kms@raumscript.de

Neue Beratungszeiten

Mieterberatung

Die neuen Beratungszeiten sind Dienstag 16-18 Uhr und Donnerstag 18-20 Uhr Büro der [Aktion! Karl-Marx-Straße] Richardstraße 5, 12043 Berlin

Terminvereinbarungen nicht erforderlich, aber möglich unter Tel.: 030.694 26 22 Es beraten die Rechtsanwält*innen Herr Althoff, Herr Hersch, Herr Poggemann, Herr Poschmann und Frau Roßmann

Abbildungen:

Das Titelbild zeigt Gebäude in der Finowstraße, Neukölln.

Titel, S. 6, 8, 17 © Bergsee, blau | S. 2, 7, 9 oben, 16 links © Susanne Tessa Müller | S. 9 unten © Stephanie Otto | S. 12, 13 © Museum Neukölln | S. 14 © JUCA architektur+landschaftsarchitektur | S. 15 oben © Arbeitsgemeinschaft PUPJUC | S. 15 unten © Haberland Architekten | S. 16 rechts © dp Architekten | S. 18 oben © BSG | S. 18 unten © Eva Zahneißen | S. 19 oben © Freitag/Röhling

Die Sanierungszeitung KARLSON ist ein wichtiger Baustein der Öffentlichkeitsarbeit für das Aktive Zentrum und Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee. Sie erscheint seit 2014 einmal im Jahr und informiert über die Grundlagen und Fortschritte der Sanierung. Adressaten sind vor allem Eigentümer*innen, Bewohner*innen und die Gewerbetreibenden im Gebiet. Alle bisher erschienenen Ausgaben können weiterhin bezogen werden.

Kontakt: kms@raumscript.de, Tel. 030 . 89 20 85 14 oder als Download unter www.kms-sonne.de/karlson













