

## Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

### Protokoll der 125. Sitzung

**Datum:** 10.12.2019, 19:00 –21:00 Uhr

**Ort:** Büro der [Aktion! Karl-Marx-Straße], Richardstraße 5

**Teilnehmer:** Alexander v. Zepelin, Anwohner; Martin Steffens, Kulturnetzwerk Neukölln; Annette Beccard, Haus und Grund Neukölln; Willi Laumann, Mieterverein; Daria Godecki, Neukölln Arcaden; Rainer Gebhardt, Arzt; Helmut Große Inkrott, Fahrradfreundliches Neukölln

**Gäste:** Angelika Drescher, Terra Libra; Stephanie Scheffer, Hoffmann-Leichter; Carsten Oppermann, Hütten & Paläste Architekten; Boris Schmiereck, SGA Neukölln, Marcellus Kronmarck, BVG; Tina Steinke, Citymanagement; Dirk Faulenbach, Bezirksamt Neukölln; David Fritz, BSG mbH

**Moderation:** Herr Große Inkrott

#### Begrüßung, Tagesordnung

Herr Große Inkrott begrüßte die Mitglieder der Lenkungsgruppe und stellte die Tagesordnung vor, folgende TOPs für das Treffen der Lenkungsgruppe wurden von den Teilnehmern vorgeschlagen:

TOP 1 Protokollabstimmung

TOP 2 Vorstellung Projektsteuerung Baustelle KMS

TOP 3 Lärm- und Verkehrsgutachten für Projekt „Vollgut“ auf dem Kindl-Areal

TOP 4 Jahresrückblick 2019

TOP 5 Sonstiges / Termine

#### TOP 1: **Protokoll der letzten Lenkungsgruppe**

Das Protokoll der letzten Lenkungsgruppe wurde bestätigt.

#### TOP 2: **Vorstellung Projektsteuerung Baustelle KMS**

Herr Schmiereck (BA NK), Gäste: Herr Steiner (Büro Lahmeyer), Marcellus Kronmarck von der BVG

Gewichtige Planänderungen beim 3. Bauabschnitt, Herr Steiner berichtet von den Ursachen und den Änderungen. Skizziert den höchst komplizierten Abstimmungsbedarf zwischen den unterschiedlichen Akteuren. Lang und gut vorbereitete Ablaufplanung ist abgestürzt. Nun liegt eine neue Planung vor, die aber noch nicht alle Bauabschnitte im Detail umfassen kann. Größtes Problem sind die schadstoffbelasteten Baumaterialien der U-Bahn-Sanierung. Auch ungewisse statische Belastbarkeit ist ein Faktor für eintretende Unwägbarkeiten. Neben dem externen Berater Herr Steiner wurde wieder ein Planungsteam der unterschiedlichen Akteure eingerichtet, um die Probleme anzugehen.

Bauabschnitt Süd hat den Zenit überschritten. Tunnel ist saniert und die Arbeiten bei der Asphaltierung etc. gehen zu Ende.

Abschnitt Nord ist anders geartet als die anderen. Weniger Verkehrsprobleme absehbar. Ist somit leichter zu handhaben. Dort wird jetzt früher als gedacht agiert, damit es vorangeht. Baubeginn Anfang 2020. Verkehrsbehördliche Anordnung steht noch aus.

Der mittlere Bauabschnitt ist besonders schwierig zu planen, da komplexe Verkehrsführung, Buslinie, viele Passant\*innen zur U-Bahn etc. Baubeginn wird in Abhängigkeit vom Baufortschritt im Norden abgestimmt.

Es gibt ca. 20-25 zeitlich differenzierende Bauphasen an 70 bis 80 Bauabschnitten. Daher großer Abstimmungsbedarf und komplexes zeitliches und räumliches Geflecht. Herr Steiner stellt detailliert das Organigramm und die diversen Faktoren der Planung vor.

Frage Willi Laumann: Gibt es einen umfassend kenntnisreichen Ansprechpartner?

Die Ansprache sollte über CM oder BSG erfolgen. Diskussion und Kritik von Seiten der LG über die Abwehrhaltung der Bauherren, dass es keinen direkten Kontakt für die LG geben darf.

LG will Herrn Steiner gerne im Frühjahr 2020 noch einmal einladen, damit die konkretisierte Planung vorgestellt werden kann. Es besteht ein großes Interesse der Akteure und Händler\*innen der KMS daran, über den Zeitplan konkret informiert zu sein. Auch von Seiten der Neukölln Arcaden gibt es großen Abstimmungsbedarf.

### **TOP 3: Lärm- und Verkehrsgutachten für Projekt „Vollgut“ auf dem Kindl-Areal**

Angelika Drescher (Terra Libra), Frau Scheffler (Gutachterbüro Hoffmann-Leichter)

Nutzungsbeginn Vollgutkeller Ende 2020 geplant.

Verkehrs- und schalltechnische Untersuchung zur Umnutzung des Brauereikellers auf dem Kindl-Areal wird derzeit erstellt. Das erste Gutachten entstand 2012 zur Festlegung des Bebauungsplans (B22ba).

Vorstellung der geplanten Nutzung Vollgutkeller

Grundstück hat 13.850 m<sup>2</sup>, Nutzfläche: 34,435 m<sup>2</sup>, 12.262 m<sup>2</sup> sind schon vermietet.

BUND will seine Bundesgeschäftsstelle auf der Baulücke Rollbergstraße 26 neu bauen. Im EG dann Zugang zum Vollgutlager und SchwuZ; Warteschlange wird ins Gebäude bzw. Hof verlegt => Reduzierung Lärmbelästigung. Freifläche über dem Gärkeller soll noch nicht geplant werden. Fläche bleibt offen für Begegnung, wird aber auch für Baustelleneinrichtungen genutzt.

Erschließungskonzept: Es werden drei neue Treppenhäuser in den viergeschossigen Keller gebaut. Bisher gibt es nur eines, da die öffentliche Nutzung nicht gegeben war. Es entstehen vier neue Eingänge an allen Seiten. Zugang wird je nach Tageszeit und Menge der erwarteten Frequenz festgesetzt, um Lärm und Bewegung zu regulieren.

Geplante Nutzungen in groben Zahlen:

Erschließung (Flure, Treppen), 18 %, Musik / Produktion 5 %, Atelier / Werkstatt (Einbezug der Bestandnutzer + Neumieter) 18 %, Technik / Lager ca. 12 %, Sport (Kletterhalle) ca. 14 %, Events, zum Großteil schon genutzt (Vollgutlager, SchwuZ. Ein Gewölbekeller (Tube) soll für Nachbarschaft vorbehalten sein. 28 %, Büros 6 %

Insgesamt bleiben von der Gesamtfläche 14 Räume zukünftig kurzfristig anmietbar. Dadurch soll eine Durchmischung und Öffnung in Nachbarschaft erfolgen. Bau soll insgesamt bis 2022 fertiggestellt sein.

Für die Neubebauung des Erdgeschosses (Kartbahn) ist ein weiterer Bauantrag vorgesehen. Geplant ist eine kleinteilige Architektur mit Höfen.

Verkehrs- und Schallverträglichkeit: Nutzungen sollen auf Verträglichkeit und zeitliche Nutzungsverteilung untersucht / befragt werden. Analyse soll mit den Emissionsrichtlinien abgestimmt werden. Ggf. müssen Schallschutzmaßnahmen getroffen werden, Ziel ist ein Verträglichkeitskonzept.

Verkehrsplanung im Umfeld soll erlassen werden. Verkehrszählung des status quo wurde bereits durchgeführt. Verkehrsplanung ist wichtig, da bislang wenig neue PKW-Stellplätze im Bauvorhaben vorgesehen sind. Im Gebäude werden Fahrradstellplätze geplant. Es besteht die Erwartung, dass wenige Menschen mit eigenem PKW kommen werden. Befürchtung aus der LG, dass Anwohner\*innen dann in Konkurrenz zu Besuchenden in Bezug auf die knappen, bestehenden PKW-Parkplätzen treten.

#### **TOP 4: Jahresrückblick 2019**

Verschieben auf Januarsitzung

#### **TOP 5: Sonstiges / Termin**

Feedback zum Treffen der Aktion! KMS: Es gab nur wenig externe Gäste, die nicht unmittelbar in der AKMS beteiligt sind. Es wurde hinterfragt, ob dafür nicht der betriebene Aufwand zu hoch sei?

Diskutiert wurde die Einschätzung, dass die Zahl der Interessierten ggf. zum jetzigen, schon seit Jahren bestehenden Prozess nicht aktiv erhöht werden könne. Es wurde gefragt, ob man nicht die Frequenz der öffentlichen Veranstaltungen reduzieren wolle (nur noch ein Treffen im Jahr?)

Man könnte diese Treffen umdefinieren von einer Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit hin zu einem (weiterhin öffentlichen) Netzwerktreffen. Diese Funktion erfüllt das Treffen bereits gut. Dann müsste aber das Format ggf. stärker im Sinne eines Workshops verändert werden?

Frage nach der Zielsetzung der Veranstaltung: Soll es Anwohner adressieren oder aktivieren, sich mehr und anders zu beteiligen? Oder betrifft es eher die Aktivierung des inneren Kreises? => Konsens: Öffentlichkeit muss immer die Möglichkeit haben, zu kommen. Phase der grundsätzlichen Information ist aber vorbei.

Im Jahr 2020 soll das Thema Co-Working stärker in den Fokus der LG kommen, da hier sehr unterschiedliche Einschätzungen in der Bevölkerung vorherrschen und die möglichen Folgen auf die Entwicklung auch der KMS noch zu ergründen wäre.

Nächster Termin; 14.01.2020, 19:00 Uhr, Richardstr. 5

16.12.2019

Protokollant\*in: Martin Steffens