

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

### Protokoll der 126. Sitzung

- Datum:** 14.01.2020, 19:00 –21:00 Uhr  
**Ort:** Büro der [Aktion! Karl-Marx-Straße], Richardstraße 5  
**Teilnehmer:** Martin Steffens, Kulturnetzwerk Neukölln; Willi Laumann, Mieterverein; Helmut Große Inkrott, Fahrradfreundliches Neukölln  
**Gäste:** Marc Schneppensief, Anwohner; Tina Steinke, Katharina Knaus, beide Citymanagement; Thomas Fenske, Bezirksamt Neukölln; David Fritz, BSG mbH  
**Moderation:** Herr Steffens

### Begrüßung, Tagesordnung

Herr Steffens begrüßt die Mitglieder der Lenkungsgruppe und stellt die Tagesordnung vor, folgende TOPs für das Treffen der Lenkungsgruppe wurden von den Teilnehmer\*innen vorgeschlagen:

- TOP 1 Protokollabstimmung
- TOP 2 Jahresrückblick 2019
- TOP 3 Fortsetzung der Diskussion „Co-Working in Neukölln“
- TOP 4 Planung Jahresprogramm 2020
- TOP 5 Sonstiges / Termine

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird Frau Katharina Knaus als neue Mitarbeiterin von Lokation:S für das Citymanagement vorgestellt. Die Lenkungsgruppe freut sich auf die Zusammenarbeit.

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

Das Protokoll der letzten Lenkungsgruppe wird ohne Veränderungen angenommen.

#### TOP 2: **Jahresrückblick 2019**

Dauerthema war der Umbau der Karl-Marx-Straße selbst mit allen bedauernswerten Verzögerungen im Bauablauf. Begrüßt wird, dass mit den markierten Radstreifen und der „Protected Bike Lane“ die Belange der Radfahrer eine größere Bedeutung erlangt haben. Bedauert wird, dass die Autofahrer weiterhin Radstreifen zuparken.

Die Veranstaltung der Aktion! KMS vor Ort mit dem Rundgang wird insgesamt als gelungen angesehen, da mit den Vertretern der Akteure vor Ort diskutiert werden konnte.

Auch die Infoveranstaltung zum Umbau des Karl-Marx-Platzes wird insgesamt als gelungen angesehen, auch wenn zwischen den Teilnehmern in einigen Bereichen kein Konsens erzielt werden konnte. Das Thema Belastungen aus dem Durchgangsverkehr wird weiterhin Thema bleiben.

Kritischer wurde das Treffen der Aktion! KMS im Dezember angesehen. Dabei ging es weniger um den Ort oder den Inhalt der Veranstaltung, sondern um die geringe Resonanz von Personen außerhalb der professionell mit der Karl-Marx-Straße beschäftigten Personen und Mitgliedern der Lenkungsgruppe. Es soll deshalb überlegt werden, ob ein anderes Format mehr Anwohner\*innen und Händler\*innen anspricht. Inhaltlich werden die dort angesprochenen Themen, wie Zunahme

von Büroflächen und gastronomische Nutzungen zu Lasten des Einzelhandels, die Lenkungsgruppe in Zukunft beschäftigen.

### **TOP 3: Fortsetzung der Diskussion „Co-Working in Neukölln“**

Die Lenkungsgruppe hat sich im Zusammenhang mit den Schlüsselprojekten „Alte Post“, „Nachnutzung Schnäppchen-Center“, „Umspannwerk“ und auch mit dem beabsichtigten Neubau von Karstadt mit der massiven Zunahme von Co-Working-Arbeitsplätzen befasst.

In der Diskussion wurden folgende Punkte besprochen:

- Es ist unstrittig, dass es eine große Nachfrage an Büroarbeitsplätzen gibt. Dabei blieb jedoch offen, wie groß die Nachfrage davon den Teilmarkt Co-Working betrifft. Für viele Start-Up-Projekte bietet Co-Working eine Chance, mit einer flexiblen Flächennutzung zu beginnen und bei Bedarf sich zu vergrößern. Gleichzeitig werden jedoch Arbeitsplatzmieten aufgerufen, die auch einen Teil der Start-ups ausschließen.
- Co-Working-Flächen stehen in Konkurrenz zu anderen Nutzungen und werden in der Karl-Marx-Straße auch im Bestand realisiert. Damit stellt sich insgesamt die Frage, welche Nutzungen alternativ denkbar oder sogar wünschenswert sind, die aber nicht realisiert werden können, weil deren Mietzahlungsfähigkeit zu gering ist. Ist die schrittweise Verlagerung des Schwerpunkts der Nutzungen entlang der Karl-Marx-Straße von einer Geschäfts- und auch noch Wohnstraße zum Bürostandort wünschenswert?
- Es liegen zu wenige Informationen über die tatsächlichen Nutzer\*innen der Co-Working-Arbeitsplätze vor. Sind es tatsächlich Start-ups von Menschen aus dem Norden von Neukölln? Sind es Mitarbeiter\*innen von Dienstleistern von Industrie und Gewerbebetrieben, die ihre kaufmännische Abteilung ausgelagert haben? Sind es Mitarbeiter\*innen von Büros, die nur zeitweise zur Bearbeitung von Projekten in Berlin arbeiten und dann in ihre Heimatstädte zurückkehren?
- Welche Auswirkungen hat die massive Zunahme von Büro-Arbeitsplätzen auf die Nachbarschaft? Sind dieses gutverdienende Leute mit einer entsprechenden Mietzahlungsfähigkeit? Fragen diese Leute Wohnungen in Neukölln nach? Droht die Gefahr der Verdrängung? Sind Micro-Living-Apartments dafür das richtige Angebot?
- Welche Anforderungen haben diese Leute an den Kiez? Kommen sie per Rad, ÖPNV oder Auto zum Arbeitsplatz? Kaufen Sie vor Ort ein? Steigt die Nachfrage an gastronomischen Einrichtungen?

Insgesamt haben die Mitglieder der Lenkungsgruppe mehr Fragen als Antworten. Nachfragen bei der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe haben leider ergeben, dass es auch dort noch an einer strategischen Auseinandersetzung mit Co-Working-Flächen und Stadtentwicklung fehlt. Es wurde aber dort darauf verwiesen, dass Berlin Zentrum der Start-Up-Projekte sei und diese Räumlichkeiten benötige, man gleichzeitig aber auch das Problem der Verdrängung anderer Nutzungen sehe.

Das Citymanagement verweist in diesem Zusammenhang auf die aktuelle Forschungstätigkeit von Frau Dr. Merkel von der TU Berlin und erklärt sich bereit, den Kontakt herzustellen und anzufragen, ob sie bereit sei, vor der Lenkungsgruppe zu berichten. Darüber freut sich die Lenkungsgruppe und bittet das CM, entsprechend tätig zu werden.

### **TOP 4: Planung Jahresprogramm 2020**

- Februar: Jahresprogramme Sanierungsbeauftragte, Citymanagement und Öffentlichkeitsarbeit. Es sollte der jeweilige Arbeitsstand als Kurzfassung vorab verschickt werden, damit langwierige Vorstellungen vermieden werden. An alle gilt: Welcher Akteur ist

für was zuständig, wer ist in welcher Frage Ansprechpartner\*in der Lenkungsgruppe?  
Weiteres Thema: Erste Ergebnisse Erhebung Gewerbestand Karl-Marx-Straße

- März: Sachstand Vollgut-Areal auf dem Kindl-Gelände, Vorstellung Betriebskonzept, Auswertung des lärm- und schalltechnischen Gutachtens zur Entwicklung des ehem. Vollgutlagers
- April: Umbau Karl-Marx-Platz, Verkehrskonzept Richardkiez, Parkraumbewirtschaftung, Umbau Hermannplatz mit Sachstand Starenbahn M10 (Veranstaltung zu diesen Themen abhängig vom Sachstand)
- Mai: Erfahrungen Radverkehr Karl-Marx-Straße, 1 Jahr Protected Bike Lane
- Juni: LG vor Ort; Themenvorschläge: innerstädtisches Grün, Blockinnenräume mit Berücksichtigung Cafe Botanico, weiter Comeniusgarten, Spielplatz am Richardplatz, KMS 179, evtl. Restaurant Zosse, Block 152 (Prachttomate)
- Juli: Blockkonzepte mit Standort Prachttomate,

Ohne Terminvorschlag sind folgende Themen:

- Co-Working, Büroflächen. Termin ist abhängig von der Zusage von Frau Merkel. Angestrebt ist April/Mai 2020.
- Erhalt/Schaffung preiswerten Wohnraums
- Fußverkehrskonzept als Teil des Mobilitätsgesetzes (nach entsprechender Senatsvorlage)
- Gesundheitsinfrastruktur (evtl. A!KMS-Veranstaltung)

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

- Herr Schneppensief verweist auf Makerspace: Neues Modell zur Nutzung von Gewerbeflächen als Parallelentwicklung zu Co-Working für handwerkliche Betriebe, aktuell z.B. in der Bouchéstraße.
- Baustelle Karl-Marx-Straße: siehe Newsletter. Wichtig. Baustelle wandert im Bereich zwischen Werbellin- und Rollbergstraße auf die andere Straßenseite, dadurch wird Rollbergstraße zur Sackgasse, KMS zwischen Briese- und Werbellinstraße wieder beidseitig befahrbar. Bauabschnitt Fulda-/Weichselstraße wird vorgezogen. Achtung: Wegen der Sanierung der Tunneldecke sind Baumfällungen unvermeidbar, Ersatzpflanzungen erfolgen
- Gewerbemieten; Die Lenkungsgruppe bittet darum, bei der Befragung der Händler auch die Gewerbemieten zu ermitteln.
- Alfred-Scholz-Platz Südseite: Läden im EG werden an Schuhladen und Mode vermietet
- Baustelle KMS 101 (ehem. Schnäppchen-Center): bisher keine Probleme bei Entkernung, Fassadenrückbau
- Asphaltierung Donaustraße schreitet voran, Kreuzung Donaustraße/Pannierstraße letzter Bauabschnitt, noch ca.3 Monate

Termine:

- 23.01.20 Umgestaltung Wildenbruchplatz
- 24.01.20 Preisverleihung Kunstpreis

Nächster Termin Lenkungsgruppe; 11.02.2020, 19:00 Uhr, Richardstr. 5 Themen: Jahresprogramme, Gewerbestandserhebung, Aktuelles von der Baustelle

20.01.2020

Protokollant\*in: Laumann