

Protokoll 23. Treffen der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

Spannungsfeld Karl-Marx-Straße – Handel(n) zwischen Veränderung und Verdrängungsangst

Datum: 05.12.2019, 19:00 – 21:00 Uhr

Ort: KinderKünsteZentrum, Ganghoferstraße 3

Teilnehmer: ca. 40 Personen

Begrüßung und Einführung in den Abend

Herr Steffens vom Kulturnetzwerk Neukölln und Herr Fritz von der Prozesssteuerung im Sanierungsgebiet begrüßten die Gäste und erläuterten den Ablauf des Abends.

Anschließend gab Herr Biedermann eine inhaltliche Einführung in den Abend, indem er das titelgebende Spannungsfeld beschrieb. Zum einen existiert in der Karl-Marx-Straße eine Aufbruchsstimmung, da lange leerstehende Schlüsselimmobilien aktuell wieder einer Nutzung zugeführt werden und neue Entwicklungsperspektiven entstehen, zum anderen führen die aktuellen Entwicklungen aber auch zu Verdrängungsängsten bei bereits ansässigen Gewerbetreibenden und Anwohner*innen der Karl-Marx-Straße. Der Abend soll dazu dienen, dieses Spannungsfeld detaillierter zu charakterisieren und die Instrumente der Verwaltung, wie z.B. die rechtlichen Möglichkeiten im Rahmen des Sanierungsgebiets, bzgl. ihrer Steuerungsmöglichkeiten zu analysieren. Herr Biedermann betonte in diesem Zusammenhang, dass insbesondere die Fortschreibung der Sanierungsziele darauf abzielte, bestehende Wohn- und Gewerbestrukturen zu stärken und mögliche Verdrängungseffekte frühzeitig abzumildern. Ziel des Sanierungsgebiets sei es in erster Linie, die Karl-Marx-Straße und die umliegenden Quartiere so zu entwickeln, dass ein Mehrwert für die ansässige Bevölkerung erzielt wird.

Vortrag Frau Steigemann

„Entwicklung der Karl-Marx-Straße seit 1989: Lokale und globale Einflussfaktoren auf die Gewerbeentwicklung und das sozio-ökonomische Leben auf der Karl-Marx-Straße. Ein kurzer Input.“

Frau Dr. Steigemann, wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Habitat Unit der TU Berlin, gab in ihrem Vortrag einen Überblick zu den wesentlichen Entwicklungstendenzen, die seit 1989 die gewerbliche Struktur entlang der Karl-Marx-Straße geprägt haben. Hierbei betonte sie, dass insbesondere sozio-ökonomische und demographische Veränderungen (Strukturwandel, Finanzialisierung, Gentrifizierung) und Stadterneuerungsprogramme, wie das Programm „Aktive Zentren“, einen großen Einfluss auf die Gewerbestruktur und das „Überleben“ von inhabergeführten Geschäften haben. Seit den 1990ern sind veränderte Konsummuster erkennbar, die u.a. dazu geführt haben, dass die großen Warenhäuser entlang der Karl-Marx-Straße, wie Hertie und Sinn Leffers, ihre Filialen in Neukölln schließen mussten. Aktuell führen vor allem der Onlinehandel, neue Arbeitsstrukturen und -zeiten

sowie ein verstärkter Wettbewerb mit Malls und neuen Geschäften zu neuen Konsumpräferenzen und -erwartungen bei den Konsumenten, auf die der Einzelhandel entlang der Karl-Marx-Straße reagieren muss. Insbesondere aus dem Onlinehandel resultiert der Anspruch, dass auch Kleingewerbe immer alles gleichzeitig vorrätig und/oder bestellbar haben sollte (lange Öffnungszeiten, superfrische und nachhaltige Produkte). Kunden möchten den Einkauf zunehmend als erholend und Spaß machend erleben sowie neue sensorische und haptische Erfahrung machen. Gleichzeitig soll ein Nahversorgungszentrum wie die Karl-Marx-Straße aber auch eine effiziente und/oder persönliche Nahversorgung mit kurzen Wegen garantieren. Diese Vielschichtigkeit an Anforderungen zeigt auf, dass die Herausforderungen für das Gewerbe zunehmend komplexer werden.

Vortrag Dirk Faulenbach

„Die Entwicklung der KMS im Rahmen des Sanierungsprozesses“

Herr Faulenbach, aus dem Fachbereich Stadtplanung des Bezirksamts, erläuterte in seinem Vortrag die Entwicklung, die die Karl-Marx-Straße seit Beginn des Sanierungsprozesses im Jahr 2008 durchlaufen hat. Mit Beginn des Sanierungsprozess standen die Verwaltung und die Planer vor der Herausforderung, dass die traditionelle Einzelhandelsstruktur, die vor allem durch die Schließung vom Warenhaus „Hertie“ beeinträchtigt wurde, nicht reaktiviert werden konnte und neue Zielvorgaben für eine Wiederbelebung der Zentrenfunktion benötigt wurden. Diese neuen Entwicklungsimpulse wurden unter dem Leitbild „Handeln, Begegnen, Erleben“ subsummiert. Im Rahmen dieses Leitbilds wurden auch die baulichen Maßnahmen im Sanierungsprozess entwickelt. Dazu zählen insbesondere der Umbau der Karl-Marx-Straße und des angrenzenden öffentlichen Raums, der mit dem Alfred-Scholz-Platz als Leuchtturmprojekt begann und nun am Karl-Marx-Platz fortgesetzt werden soll. Neben dem weiterhin stark vorhandenen Angebot an Einzelhändlern sind es heutzutage vor allem Dienstleister und kulturelle Einrichtungen, die die Karl-Marx-Straße als überregionales Zentrum prägen. Mit den verstärkten Anträgen auf Coworking-Flächen hat sich neben dem Online-Handel noch eine weitere neue Herausforderung herausgebildet, da Coworking-Flächen im ersten Obergeschoss zu einem deutlich höheren Preis/m² angeboten werden können als klassische Einzelhandelsflächen. Im Gegensatz zum Einzelhandel besitzen diese jedoch keinen zentrenrelevanten Einfluss. Zukünftig muss deshalb verstärkt eine Diskussion geführt werden, in welchem Maße Coworking-Flächen für die Funktionsfähigkeit der Karl-Marx-Straße einen Mehrwert besitzen.

1. Diskussionsblock „Neue Nutzungstrends und deren Auswirkungen“

Im Anschluss an die fachlichen Vorträge eröffnete Herr Steffens den ersten Diskussionsblock, in dem die Auswirkungen der neuen Nutzungstrends auf die Gewerbestruktur thematisiert werden sollten. Herr Steffens formulierte dabei unter anderem die Frage, ob die neuen Angebote die Spirale der Mietentwicklung und Gentrifizierung nach oben schrauben und auf welche Kundschaft die neuen Angebote ausgerichtet sind. Ausgehend von den bereits beschriebenen neuen Trends im Einzelhandel erläuterte Frau Grodecki, Centermanagerin, den Ansatz der Neukölln Arcaden, bei dem durch die Schaffung von Erlebnissen sowohl bestehende als auch neue Kunden langfristig gebunden werden

sollen. Als Vertreter eines neuen Einzelhändlers an der Karl-Marx-Straße stellte Herr Wöbken die Beweggründe vor, die dazu führten, dass Boesner eine Filiale an der Karl-Marx-Straße eröffnete. Wurden die Filialen von Boesner bisher nur auf der „grünen Wiese“ außerhalb der Stadtzentren eröffnet, stellt die neue Filiale eine Art Flagship-Store dar, durch den neue Kunden aus der Kreativszene in Nord-Neukölln gewonnen werden sollen. Für die Standortentscheidung von Boesner stellt das vorhandene Spannungsfeld in Nord-Neukölln insofern einen Idealfall dar, der die Standortentscheidung noch begünstigt hat. Herr Wöbken unterstreicht zudem, dass ein „guter Investor“ bei Standortentscheidungen neben den eigenen ökonomischen Zielen immer auch einen gesellschaftlichen Blick besitzen sollte. Deshalb gilt beim neuen Standort auch die Maxime, neben dem reinen Verkauf auch mit lokalen Künstlerinnen und Künstlern in den Austausch zu kommen, um Teil der gesellschaftlichen Auseinandersetzungen zu werden.

Auch Frau Liepe vom Citymanagement bestätigte den Trend, dass der traditionelle Handel durch den Online-Handel zunehmend unter Druck gerät, zumal die Berliner*innen beim Online-Handel sogar 15 Prozent über dem bundesweiten Durchschnitt liegen. Unter diesem Eindruck verstärkt sich noch die Frage, welche zukunftsfähige Nutzungen an der Karl-Marx-Straße entwickelt werden können. Herr Mücke, Wirtschaftsförderung Neukölln, wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Immobilienbranche diesen Trend bereits erkannt hat und in Form von Co-Working-Flächen und der Fokussierung auf die Kreativbranche nun auf die neuen Entwicklungen reagiert. Herr Laumann fokussierte sich in seinem Beitrag nochmal auf die Anwohner*innen der Karl-Marx-Straße und forderte, dass die neuen Immobilienentwickler neben der Schaffung von profitablen Nutzungen auch öffentliche und soziale Nutzungen in ihren Immobilien berücksichtigen sollten, sodass auch für die Nachbarschaft ein Mehrwert entstehen kann.

2. Diskussionsblock: Die Entwicklung des öffentlichen Raums

Der zweite Diskussionsblock wurde von Herrn Fritz geleitet und thematisierte die Entwicklung des öffentlichen Raums entlang der Karl-Marx-Straße. Einleitend erläuterte Herr Biedermann die Zielsetzung des Bezirks bei der Umgestaltung der öffentlichen Räume, wie dem Alfred-Scholz-Platz. Ein wichtiges Sanierungsziel sei es, durch die Umgestaltung verkehrsberuhigte Platz- und Begegnungsflächen zu schaffen. Auch Frau Steigemann bestätigte die gelungene Umgestaltung des Alfred-Scholz-Platzes, der unter anderem aufgrund der gastronomischen Bespielung durch die Rixbox einen Treffpunkt für die Anwohner*innen darstellt. Nach dem Blick auf bereits umgesetzte Baumaßnahmen im öffentlichen Raum wurde anschließend mit dem Karl-Marx-Platz eine noch anstehende Platzneugestaltung thematisiert. Hierzu äußerte sich unter anderem Herr Fink, Marktbetreiber des dortigen Wochenmarkts, der die Chancen betonte, die eine Platzflächenerweiterung für den Marktbetrieb bedeuten würde. Vor allem die Erschließung neuer Nutzergruppen für den Markt könnte so angestrebt werden. Auch Herr Wöbken erläuterte in diesem Zusammenhang die steigende Bedeutung von Angeboten im öffentlichen Raum, durch die die Qualitäten eines gesellschaftlichen Miteinanders deutlich gestärkt werden können. Als Beispiel für eine unerwünschte Entwicklung im öffentlichen Raum verwies Herr Fink auf die Wandlung des Wochenmarkts am Kollwitzplatz, der mittlerweile keinen Kiez-Markt mehr darstellt, sondern sich zu einem Tourismus-Markt gewandelt hat. Auch Herr Laumann mahnte, dass eine Übernutzung des öffentlichen Raums

auch nachteilige Aspekte für die Anwohner*innen der Karl-Marx-Straße bedeuten kann. Neben verstärkten Lärmemissionen können dies auch steigende Mietpreise sein.

Herr Fritz bedankte sich bei den Gästen für die anregenden Diskussionen und verwies auf die weiteren Aktivitäten der [Aktion! Karl-Marx-Straße]. So werden viele der heute angesprochenen Themen auch auf den monatlichen Treffen der Lenkungsgruppe besprochen und weiter vertieft. Interessierte Gäste sind immer willkommen und können sich auf der Seite www.kms-sonne.de über anstehende Sitzungstermine informieren.

Ende der Veranstaltung

Herr Biedermann bedankte sich bei den Organisator*innen des 23. Treffens der [Aktion! Karl-Marx-Straße] sowie den Gästen und Besucher*innen für die anregenden und spannenden Diskussionen und lud die Teilnehmer*innen dazu ein, sich auch weiterhin einzumischen, einzubringen und den gemeinsamen Dialog und die Entwicklungen im Zentrum Karl-Marx-Straße weiter mitzugestalten.

Berlin, 02.03.2020

David Fritz

BSG mbH
