

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

### Protokoll der 155. Sitzung

**Datum:** 14.06.2022, 19:00 –21:00 Uhr

**Ort:** Videokonferenz

**Teilnehmer:** Annette Beccard, Haus und Grund Neukölln; Willi Laumann, Mieterverein; Guillermo Poveda Fernandez, Neukölln Arcaden; Herr Goede, Neukölln Arcaden

**Gäste:** Francisco Aguilera, HU Berlin; Kevin Collin, Values Real Estate; Jan Wiese, JWA; Tina Steinke, Citymanagement; Dirk Faulenbach, Thomas Fenske, Bezirksamt Neukölln; David Fritz, BSG mbH

**Moderation:** David Fritz

#### Begrüßung, Tagesordnung

#### Verantwortlich

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

TOP 1: Protokollkontrolle

TOP 2: Karl-Marx-Straße 84 – Vorstellung des aktuellen Planungsstands

TOP 3: Aktuelles aus dem Gebiet

TOP 4: Finale Abstimmung des Programms für die Lenkungsgruppe vor Ort am 13. Juli 2022

TOP 5: Sonstiges

Frau Wegener, Frau Sharma und Frau Wilke haben sich wegen anderer Termine entschuldigt. Herr Poveda teilt mit, dass er die Geschäftsführung der Neukölln Arcaden zum Monatsende verlassen wird. Herr Goede wird seine Nachfolge antreten und auch seine Position bei der Lenkungsgruppe übernehmen. Die Lenkungsgruppe bedankt sich bei Herrn Poveda für sein Engagement.

#### TOP 1: Protokoll der letzten Lenkungsgruppe

Zum Protokoll der Lenkungsgruppe vom April 2022 gibt es keine Anmerkungen. Es ist damit angenommen.

Zum Protokoll vom Mai 2022 hat Herr Laumann Änderungswünsche hinsichtlich der Situation an der Passage versandt. Seiner Meinung nach war die Lenkungsgruppe der Auffassung, dass zunächst aufsuchende Straßensozialarbeit versuchen sollte, die Situation zu entspannen und Polizei und Ordnungsamt zusätzlich zum Einsatz kommen sollten. Die Lenkungsgruppe teilt aber die Haltung der Mieter der Passage, dass die jetzige Situation für die Mieterschaft nicht zumutbar ist.

Der Vorschlag eine öffentliche und frei zugängliche Toilettenanlage auf der Rückseite der Wall-Toilette an der Rixbox zu installieren, wird kritisch gesehen, da dieses für die Rixbox nicht zumutbar sei und eine Sichtbarkeit insgesamt kritisch zu sehen sei. Herr Fenske teilt mit, dass bei vergleichbaren WC-Anlagen in anderen Bezirken es erhebliche Proteste von Bürgern gegeben habe und zudem Wall eine entsprechende Anlage in absehbarer Zeit nicht liefern könne.

Frau Steinke teilt mit, dass am 22.6. von 10.00 -11.30 ein Runder Tisch zur Situation Passage mit allen Beteiligten stattfinden werde.

Citymanagement

**TOP 2: Karl-Marx-Straße 84 – Vorstellung des aktuellen Planungsstands**

Die Projektkonzeption wird vorgestellt von Herrn Collin (Geschäftsführer Values Real Estate, Investor) und Herrn Wiese (Jan Wiese Architekten Berlin, Architekt).

Zunächst bedankt sich Herr Collin für den konstruktiven Austausch mit dem Bezirksamt Neukölln.

Als erste Aktivität wird eine temporäre Galerie in einer leerstehenden Ladenfläche an der Karl-Marx-Straße eingerichtet. Die Eröffnung werde am 18.06.2022 um 14.00 Uhr stattfinden. Diese Galerie wird von der Kulturinitiative „better life“ betrieben werden. Es sollen ukrainische und russische Künstler ausstellen können. Alle Einnahmen sollen an ukrainische Hilfsorganisationen weitergeleitet werden.

Projektkonzeption:

- Errichtung eines Gebäudes im aktuell versiegelten Hinterhof entlang der Grundstücksgrenzen
- Aufstockung des Bestandsgebäudes um ein Geschoss auf 6 Vollgeschosse + Staffelgeschoss
- Modernisierung des Bestands
- Bestandsmieter (1. OG – 5. OG) sollen bleiben, Mediziner sollen zusätzliche Flächen nach den neuzeitlichen Anforderungen für einen Praxisbetrieb erhalten.
- Das DTZ mit seinen Büro- und Schulungsräumen bleibt.
- Es wird eine Radtiefgarage installiert.
- Der Hof wird vollständig im EG-Bereich überbaut, darauf wird ein Gründach mit einem Aufbau von insgesamt ca. 80cm errichtet werden.
- Die Neubauten sollen als Holzhybridbauweise errichtet werden. Weiter sollen RC-Beton und RC-Ziegel zum Einsatz kommen (Re-Cycling Baustoffe)
- Das gesamte Regenwasser soll auf dem Grundstück verbleiben (Zisterne zur Bewässerung, evtl. für Toilettenspülung)
- Gründach mit PV-Anlage

Vorgesehene Nutzungsstruktur:

- UG: Technik, Fahrradparkhaus
- EG: Handel, ggf. weitere Räume für vorhandene Arztpraxis entlang der Boddinstraße
- 1./2. OG: Ärzte und medizinische Einrichtungen
- 3. OG: DTZ
- 4./5. OG: Büros

Drei Praxen sollen sich im Haus erweitern können. Abstimmungen mit der kassenärztlichen Vereinigung über weitere Praxen laufen.

Baustellenlogistik: Der Kran soll im Hof aufgestellt werden. Der Gehweg wird nur für die Aufstellung des Gerüsts genutzt werden. Anlieferungsflächen werden nur temporär benötigt.

Zeitplan: Bauantrag kurz vor der Einreichung. Baubeginn 2023, Rohbau 12 Monate, Innenausbau 6 Monate.

### TOP 3: Aktuelles aus dem Gebiet

- Die Baustelle zwischen Flughafen- und Weichselstraße ist auf die Gehwegseite gewechselt. Der Fußverkehr wird über die asphaltierte Fahrbahn geleitet. Alle Hauseingänge sind erreichbar. Zeitplan wird eingehalten. Fertigstellung Anfang 2023.
- Bereich vor dem Rathaus-Neukölln: Baustelle bis Ende 2024
- Parkhaus Neuköllner-Arcaden: Frequenz hat sich auf ein Viertel im Vergleich zu 2019 reduziert. Zufahrten sind kaum zu finden, da kaum sichtbar ausgeschildert. Neukölln-Arcaden erarbeiten eigene Lösungen. Lenkungsgruppe bittet das Bezirksamt um ein zielführendes Genehmigungsverfahren.
- Alfred-Scholz-Platz: Ein Modehändler (Suvari) ist in eine Teilfläche eingezogen. Noch keine Einigung über eine vom Händler vorgesehene großflächige Außenwerbung.
- Außenwerbung C&A: weiter großflächige Werbung ohne Genehmigung, Rechtsstreit läuft, keine neuen Erkenntnisse
- Vorwerk. Die Lenkungsgruppe äußert ihr Missfallen über die immer heruntergelassenen Rollläden und die Qualität der Bestuhlungen und Tische in der Passage selbst. Eine Bewirtschaftung außer einem Testzentrum ist nicht erkennbar.
- Elbestraßenfest am 18.06.2022: Diskussion zur zukünftigen Nutzung und Aufteilung der Elbestraße als Modellprojekt Fußverkehr und Radvorrangstraße. SenUMVK kommt. BSG und Fachbereich Stadtplanung betreuen Stand mit Infos zum Sanierungsverfahren.

### TOP 4: Finale Abstimmung des Programms für die Lenkungsgruppe vor Ort

Am bisherigen Programm wird festgehalten. Das CM wird diese nach letzten Korrekturen noch einmal zur Bestätigung versenden. Frau Sharma kann ihre Patenrolle wegen Urlaubs nicht wahrnehmen (Szenenwechsel). Das CM wird Frau Beccard fragen. Citymanagement

Die Vorstellung der Planungen auf dem „Donauplatz“ soll auf den öffentlichen Raum beschränkt werden. Der Vortag von Frau Schmiedeknecht ist ausreichend. BSG

Auf die weiteren Bauprojekte (z.B. Privat-Uni in der alten Post) soll nur beim Vorübergehen eingegangen werden, um den Zeitplan einzuhalten.

Die Begrüßung wird kurzgehalten und durch Herrn Biedermann und Frau Wegner ausgeübt. Frau Wegner

Das CM wird alle Projektträger noch einmal informieren und den Paten aus der Lenkungsgruppe die Kontaktdaten übermitteln. Citymanagement

Die Öffentlichkeitsarbeit wird die Lenkungsgruppe über die Einladungsliste informieren und nach Ergänzungen fragen. raumscrip

Vorabstimmung. 13.07.2022, 09.00 Uhr Büro Biedermann

### TOP 5: Sonstiges/Termine

Im Juli keine Sitzung, da Lenkungsgruppe Vor-Ort

Nächster Termin: Dienstag, 09.08.2022, 19:00 Uhr, Videokonferenz

19.07.2022

Willi Laumann