

KARL-MARX-STRAßE SONNENALLEE

**Schwerpunkt Soziale Infrastruktur – Bildung + Sport** 





Bezirksamt Neukölln Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen







## Die Maßnahmen im Sanierungsgebiet

Maßnahme im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	Stand	
Soziale Infrastruktur / Sport		
Neubau Kinder- und Familieneinrichtung Karl-Marx-Straße 52	Nutzungskonzept und Machbarkeitsstudie	
Neubau Manege (Mehrfachnutzung)	Nutzungskonzept und Machbarkeitsstudie	
Neubau Jugendfreizeiteinrichtung Bluberry-Inn	laufende Maßnahme	
Elbe-Schule Sanierung / Erweiterung	laufende Maßnahme	
Neubau Sporthalle Maybachufer	Bedarfsanalyse, Vorkonzept	
Ungedeckte Sportflächen Maybachufer	Vorbereitung Bedarfsanalyse + Altlastenuntersuchung	
Infrastrukturstandort Finowstr. 29-30	offen	
Grünflächen / Spielplätze		
Erneuerung Schulhof Elbe-Schule	Vorkonzept	
Neubau Käptn-Blaubär-Spielplatz	laufende Maßnahme	

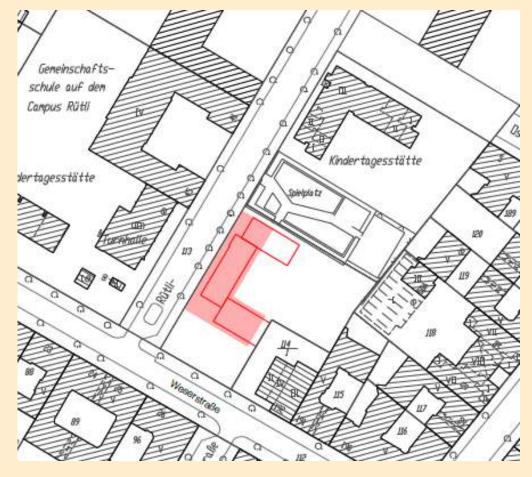
Mehr Informationen zu den Maßnahmen unter <u>www.kms-sonne.de</u>.

Maßnahme im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	Stand
Straßen / Plätze	
Umbau Karl-Marx-Straße, 3. Bauabschnitt	laufende Maßnahme
Umbau Weserstraße	laufende Maßnahme
Thomasstraße (Hermann- bis Selkestr.)	Planung abgeschlossen
Karl-Marx-Platz	laufende Maßnahme
Neugestaltung Elbestraße	Machbarkeitsstudie in Vorbereitung
Erneuerung Rollbergstraße	offen
Erneuerung Weichselstraße	offen
Erneuerung Boddinstraße / Boddinplatz	offen
Noch kein Beschluss über Aufnahme in das ISEK des Fördergebiets	
"Donauplatz"	offen
Thomasstraße (Selkestr. bis Karl-Marx-Str.)	offen
Umbau Karl-Marx-Straße, 4. Bauabschnitt	offen



# **Projektdatenblatt**Grundstück Rütlistraße 3-4 – Manege - Neubau einer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung

Bedarfsträger	Bezirksamt Berlin-Neukölln Jugendamt	
Grundstücks- eigentümer	Bezirk Berlin-Neukölln	
Grundstücks- größe	3.155 m², davon bebaute Fläche 890 m² (Altbau)	
Planungsrecht	B-Plan XIV-179: Neubau, GFZ 0,75, GRZ 0,28	
Baugrund	Unterhalb mind. 4 m mächtiger Auffüllungen stehen organische Böden an, denen keine ausreichenden Tragfähigkeiten zuzuordnen sind. Für eine fachgerechte Gründung ist eine Pfahlgründung vorzusehen.	
Raumprogramm / Nutzergruppe		
KG	Hausanschlussräume	
EG	KJFE, Stadteilbüro	
1. OG	Saal, Young Arts	
2. OG	Musikschule, KJFE (Medienraum, Tonstudio)	
Erschließung	Klare städtebauliche Fassung des Vorplatzes und des Hofs, separate Eingänge für die einzelnen Nutzungsbereiche	
Besondere Leistungen	Bauliche Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel	
Gesch. Baukosten (Vorzugsvariant e)	Geplante Geschossfläche: rd. 2.450 m² 9,610 Mio. € (Stand 2020)	



Finanzierung Neubau	Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren und Quartiere"
Vorbereitungsstan d	Nutzungskonzept / Raumprogramm / Machbarkeitsstudie / vorläufiges Brandschutzkonzept
	Bedarfsprogramm in Arbeit
Rahmenterminpla n	2023 bis 2025 – Architektenwettbewerb, BPU, Ausführungsplanung
	2026 bis 2029 – Bauliche Umsetzung

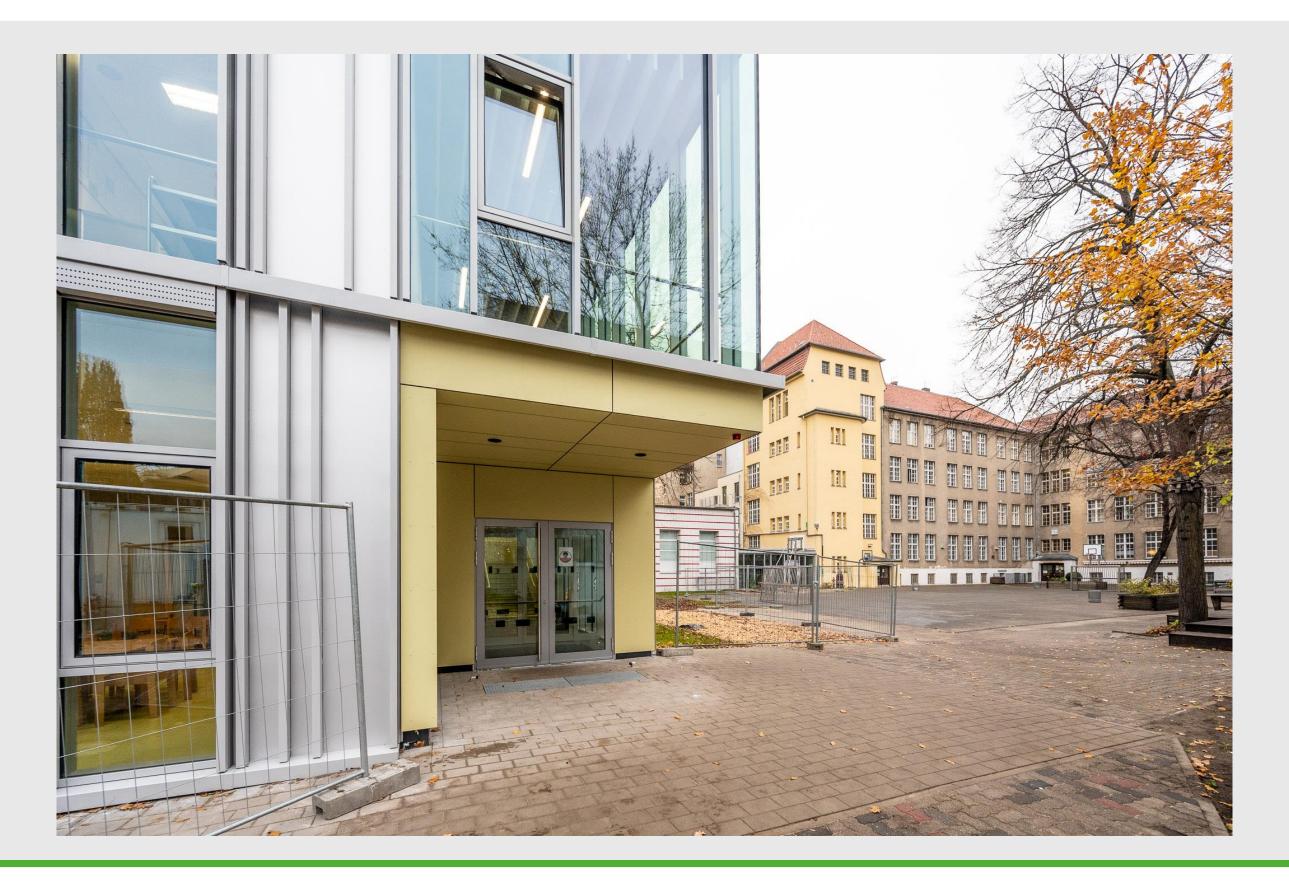
# **Projektdatenblatt**Grundstück Karl-Marx-Straße 52 - Neubau einer Kinder- und Familieneinrichtung

Bedarfsträger	Bezirksamt Berlin-Neukölln Jugendamt	
Grundstücks- eigentümer	Bezirk Berlin-Neukölln	
Grundstücks- größe	1085 m², davon 755 m² Außenfläche	
Planungsrecht	B-Plan XIV-246 vom 21.06.2017: Neubau, 6 Vollgeschosse + Staffelgeschoss	
Baugrund	Kellerreste, Altlastenverdacht durch ehem. Tankstelle / KFZ-Werkstätten	
Raumprogramm / Nutzergruppe		
KG	Haustechnik	
EG	Familienzentrum (freier Träger)	
1. – 3. OG	Kita (52 Plätze) (freier Träger)	
4. – 5. OG	Erziehungs- und Familienberatung + Kinder- und jugendpsychiatrischer Dienst (BA Jug)	
Staffelgeschos s	Bewegungsraum (freier Träger)	
Erschließung	Hofdurchfahrt, Treppenhaus, Aufzug, internes TH für Kita	
Besondere Leistungen	Bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz u. zur Anpassung an den Klimawandel	
Gesch. Baukosten (Vorzugsvariant e)	Geplante Geschossfläche: rd. 2.000 m² 6,600 Mio. € (Stand 2020)	



Finanzierung Neubau	Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren und Quartiere"
Vorbereitungsstan d	Nutzungskonzept / Raumprogramm / Machbarkeitsstudie / vorläufiges Brandschutzkonzept
	Bedarfsprogramm in Arbeit
Rahmenterminpla n	2022 bis 2024 - Bedarfsplanung, Architektenwettbewerb + BPU
	2025 bis 2028 - Bauliche Umsetzung

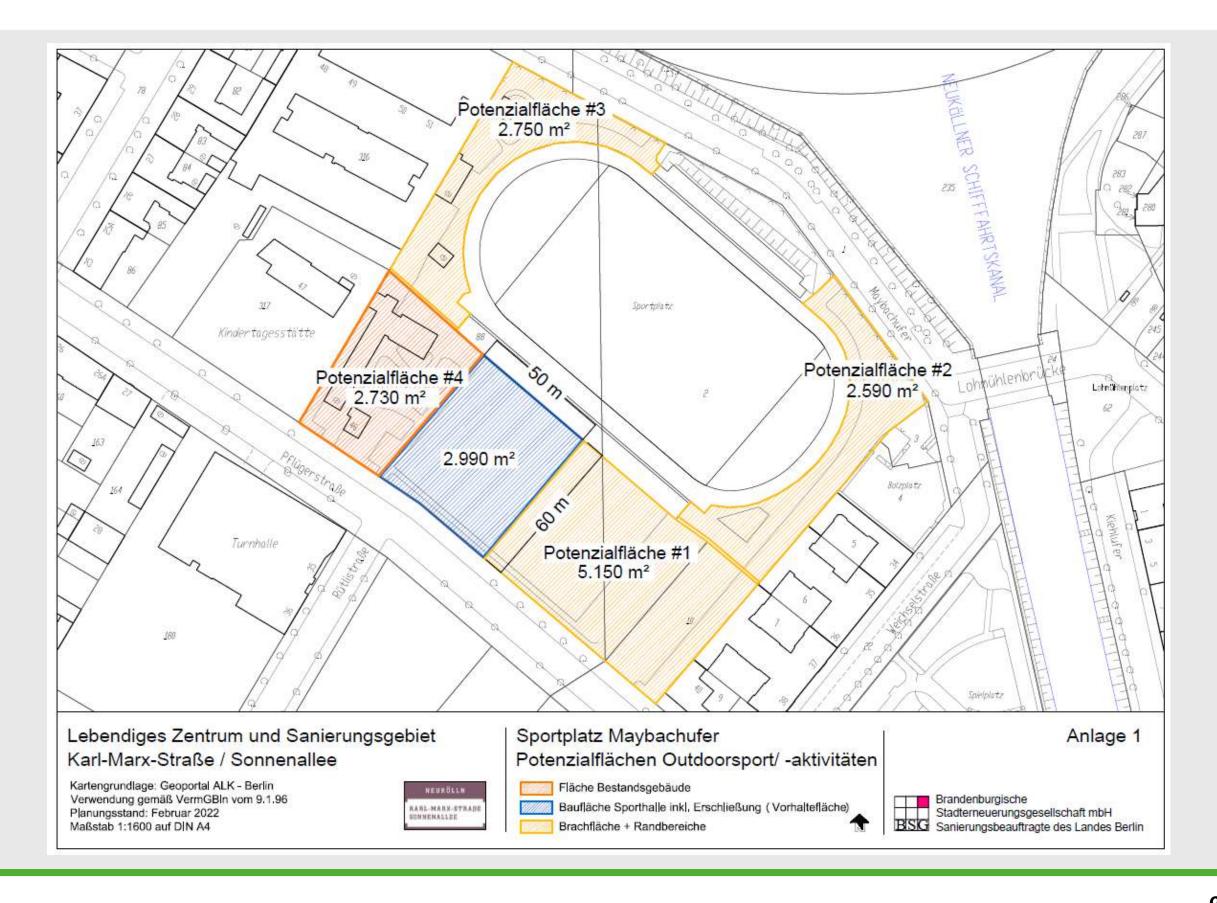
### Elbe-Schule



## **Sportplatz Maybachufer**



### **Sportplatz Maybachufer**





### Themenvorschläge für kommende FORUM-Veranstaltungen

FORUM 1 – Beteiligung im Sanierungsgebiet und in Neukölln am 27.01.2022

FORUM 2 – Mobilität und Öffentlicher Raum am 07.04.2022

FORUM 3 – Soziale Infrastruktur und Sport am 28.06.2022

### Klimaschutz und Klimaanpassung

- Anpassung der Fördermaßnahmen im Hinblick auf neuen Förderschwerpunkt "Klimaschutz und Klimaanpassung"
- Strategien und Programme des Landes Berlin
- Umsetzungsstand aktueller Projekte

#### Wohnen und Wohnumfeld

- Zielsetzungen und Rahmenbedingungen im Sanierungsgebiet
- Sozialverträgliche Modernisierung + Maßnahmen gegen Verdrängung
- Verbesserung des Wohnumfelds
- Steuerung von Nachverdichtung
- Verträgliches Miteinander von Wohnen und Gewerbe
- Grünanlagen + Spielplätze
- Neue Strategien gegen Vermüllung des öffentlichen Raums

### Weitere Themenvorschläge....

• ..

... sowie regelmäßige Informationen zum Maßnahmenstand der Sanierungsprojekte.

Save the Date: 4. FORUM am 05.10.2022



KARL-MARX-STRAßE SONNENALLEE

### **ANSPRECHPARTNER**

#### Bezirksamt Neukölln

Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung Karl-Marx-Straße 83, 12040 Berlin

Tel.: 030 – 90239 2186 030 – 90239 3305

stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de

### BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH

Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin Karl-Marx-Straße 117, 12043 Berlin

Tel.: 030 – 685 987 71 kms@bsgmbh.com

#### Website

www.kms-sonne.de