

**Ausgabe
2022** erscheint
jährlich

NEUKÖLLN

KARL-MARX-STRASSE
SONNENALLEE

KARLSON

SANIERUNGSZEITUNG

November 2022 | Ausgabe Nr. 9

Seiten 4 – 5
**Wie geht das zusammen?
Klimaschutz und Milieuschutz**

Seiten 6 – 7
**Straßen mit Zukunft –
Boddin-, Rollberg- und Weichselstraße**

Seiten 10 – 11
**Vorrang für Fuß- und Radverkehr –
Planungen für die Elbestraße beginnen**

GRUSSWORT



Liebe Leser*innen,

ich freue mich, Ihnen die 9. Ausgabe der Sanierungszeitung KARLSON für das Lebendige Zentrum und Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße / Sonnenallee vorstellen zu können.

Diesem Heft können Sie wieder viele Entwicklungen im Sanierungsgebiet entnehmen. Eine zentrale Neuerung ist das FORUM Karl-Marx-Straße / Sonnenallee, in dem wir uns regelmäßig mit Ihnen zu den Themen im Sanierungsgebiet austauschen. Wir blicken kurz zurück auf die ersten vier Veranstaltungen.

Steigende Energiekosten sind derzeit allgegenwärtig und machen vielen Menschen Angst – ebenso wie hohe Mieten. Energetische Modernisierungen gelten vielfach eher als Teil des Problems denn als Teil der Lösung. Doch wie kann beides gelingen: wirksamer Klimaschutz, der nicht zu Mieten führt, die sich viele nicht mehr leisten können? Wir beleuchten, wie Milieu- und Klimaschutz zusammengehen können.

Wir schauen auf die noch ausstehenden Planungen bis zum Ende des Sanierungszeitraums. Ein wichtiges Projekt ist die Neugestaltung der Elbestraße, die ein Modellprojekt für den Fußverkehr und gleichzeitig fahrradfreundlich werden soll. Der dichte Baumbestand soll gestärkt und die Mittelpromenade anders genutzt werden.

Auch die Boddin-, Rollberg- und Wechselstraße bedürfen dringend der Sanierung, um gute Bedingungen für mehr Barrierefreiheit sowie den Fuß- und Radverkehr zu schaffen. Aktuelle Informationen zu all diesen Projekten finden Sie auf den folgenden Seiten.

Ein weiteres Projekt der kommenden Jahre ist die Entwicklung des Sportplatzes Maybachufer. Der historische Artikel befasst sich daher mit diesem Teil des Sanierungsgebiets und nimmt den Straßenblock zwischen Pflüger-, Pannier-, Wechselstraße und Maybachufer in den Blick. Auf den aktuellen Stand bringt sie der Artikel über die Altlastenuntersuchung.

Seit dem August kann das Mädchenzentrum „Szenenwechsel“, eine Jugendfreizeitanstalt nur für Mädchen, seine neu gestalteten und erweiterten Räume an der Donaustraße wieder nutzen. Viel passiert derzeit auch auf dem Kindl-Gelände. Es ist toll, wie hier ohne Profitorientierung innovative Architektur und Nutzungen zusammenkommen.

Obwohl sich die Krisen gerade die Klinken in die Hand geben, passiert im Sanierungsgebiet viel, um Neukölln zukunftsfest zu machen. Es sind große Aufgaben für die verbleibenden sechs Jahre Sanierungsgebiet. Ich möchte Sie herzlich einladen, sich in die konkreten Planungen und Umsetzungen aktiv einzubringen.

Viel Freude beim Lesen!

A handwritten signature in blue ink that reads "Jochen Biedermann". The signature is written in a cursive style and is positioned to the right of the text.

Jochen Biedermann
Stadtrat für Stadtentwicklung, Umwelt
und Verkehr

INS GESPRÄCH KOMMEN

Das FORUM Karl-Marx-Straße / Sonnenallee

Der Vorlauf für die Premiere war lang, pandemiebedingt musste der Start mehrfach verschoben werden. Aber im Januar 2022 war es endlich soweit: Der Auftakt des FORUM Karl-Marx-Straße / Sonnenallee, das neue Beteiligungsformat im Sanierungsgebiet, konnte stattfinden. Seitdem wurden vier Veranstaltungen durchgeführt. Wir berichten über die Themen des gemeinsamen Austauschs und laden Sie ein, bei den nächsten Treffen dabei zu sein und mit uns ins Gespräch zu kommen.

Gastgebende sind bei jeder Sitzung der Fachbereich Stadtplanung zusammen mit der Sanierungsbeauftragten BSG mbH. Regelmäßige Teilnehmer des FORUMs sind Jochen Biedermann, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr und Rolf Groth, Leiter des Stadtentwicklungsamts Neukölln. Damit ist der „direkte Draht“ zu den Verantwortlichen im Sanierungsprozess sichergestellt. Das FORUM findet regelmäßig alle zwei bis drei Monate statt und informiert über Entwicklungen und Fortschritte im Sanierungsverfahren. Es bündelt die Interessen im Sanierungsprozess und vernetzt die unterschiedlichen Akteure. Die Teilnehmenden sind dabei herzlich eingeladen, gemeinsam mit den Verantwortlichen über den Sanierungsprozess zu diskutieren und eigene Themenschwerpunkte einzubringen. Durch das direkte Gespräch kann die Verwaltung frühzeitig auf die Anliegen und Fragen der Teilnehmenden und Betroffenen eingehen.

Coronabedingt wurde das 1. FORUM nicht im Präsenzformat, sondern digital per Videokonferenz ausgerichtet. Das Interesse an der 1. FORUM-Veranstaltung war mit 78 Teilnehmenden erfreulich groß. Bezirksbürgermeister Martin Hikel und Bezirksstadtrat Jochen Biedermann begrüßten die Teilnehmenden. Thematisch ging es besonders um die Sanierungsziele und die Beteiligungsstrukturen im Sanierungsgebiet. Herr Hikel erläuterte die Zielstellung des Bezirks, in den nächsten Jahren vermehrt unterschiedliche Beteiligungsformate anzubieten, um die Bewohnerinnen und Bewohner und alle relevanten Akteure angemessen in Planungen im Bezirk einbeziehen zu können. Herr Biedermann verwies in diesem Zusammenhang auf die konkreten Ziele des neuen

Veranstaltungsformats. Um einen Überblick zu den bereits vorhandenen Beteiligungsstrukturen zu geben, stellten sich auf dem 1. FORUM auch die Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße] sowie der „Mitmach-Laden – Die Anlaufstelle für Beteiligung“ vor und luden alle Interessierten zur Kontaktaufnahme ein.

die bauliche Erweiterung und Sanierung der Elbeschule. Hierzu stellte der Architekt des Gebäudes sein Konzept vor. Weiterhin wurden unter Beteiligung des Leiters des Sportamts erste Vorschläge für die Aktivierung der Brachflächen auf dem Sportplatz Maybachufer erörtert.



Das 2. FORUM fand am 7. April 2022 zum Themenschwerpunkt „Gestaltung des öffentlichen Raums im Sanierungsgebiet“ statt und wurde erneut als Videokonferenz organisiert. Neben den Vertretern aus dem Stadtentwicklungsamt nahmen auch Vertreter des Straßen- und Grünflächenamts an der Veranstaltung teil. Sie informierten über die aktuellen Bauvorhaben und gingen dabei besonders auf die Vorgaben des Berliner Mobilitätsgesetzes und die Radverkehrsplanung ein. Im Mittelpunkt standen die Maßnahmen Karl-Marx-Straße, Weserstraße, Elbestraße und Karl-Marx-Platz sowie Hinweise zu den Rahmenbedingungen der Förderung. In der anschließenden Diskussion wurden besonders die ökologischen Aspekte bei der Umgestaltung von Straßenräumen und die Reduzierung von Kfz-Stellplätzen im öffentlichen Raum diskutiert.

Das 3. FORUM am 28. Juni 2022 hatte die „Soziale Infrastruktur“ zum Schwerpunkt und fand als Präsenzveranstaltung im neuen Mehrzweckgebäude der Elbe-Schule statt. Die Veranstaltung widmete sich neben der Entwicklung des Sportplatzes Maybachufer hauptsächlich der Sanierung und Umgestaltung der Elbe-Schule. Besprochen wurden viele Fragen rund um

Das 4. FORUM wurde am 5. Oktober 2022 wieder als Videokonferenz durchgeführt. Folgende Entwicklungen wurden durch die BSG vorgestellt: Die Steckbriefe für die Vorhaben Boddin-, Rollberg- und Weichselstraße, die Vorbereitung einer Machbarkeitsstudie für den Umbau der Elbestraße sowie Aktuelles zum Baugeschehen Weserstraße, Karl-Marx-Platz und Elbe-Schule. Hervorzuheben war bei diesem FORUM die Beteiligung der Kinder und Eltern der Elbe-Schule. Sie wünschten sich eine Zwischenlösung für den Aufenthalt der Kinder im Freien bis der Schulhof neugestaltet werden kann.

Das FORUM Karl-Marx-Straße / Sonnenallee wird auch in Zukunft die zentrale Informations- und Beteiligungsplattform zu der laufenden Arbeit im Sanierungsgebiet sein, aber es ersetzt natürlich nicht die Beteiligungsveranstaltungen bei der Planung konkreter Baumaßnahmen. Wenn Sie Zeit und Lust haben, sich über den Fortgang der Sanierung zu informieren und mitzudiskutieren, dann tragen Sie sich gerne unter www.kms-sonne.de/forum in unseren Einladungsverteiler ein.

David Fritz, Kerstin Schmiedeknecht

WIE GEHT DAS ZUSAMMEN?

Klimaschutz und Milieuschutz

Überflutete U-Bahntunnel nach einem Starkregen, kranke Straßenbäume durch Trockenheit, weicher Asphalt im Hochsommer, graue Weihnachten: die Veränderungen des Klimas und deren Auswirkungen auf unser Leben in der Stadt werden immer mehr Menschen bewusst. Steigende Energiekosten fachen die Diskussion weiter an. Für viele steht fest: mehr Klimaschutz muss her. Andere ächzen unter den hohen Mietkosten und fragen sich, wie sie ihre Mietzahlungen aufbringen sollen. Sie fürchten, nach einer energetischen Sanierung eine noch höhere Miete zahlen zu müssen. Denn die möglichen Einsparungen bei den Energiekosten durch eine Sanierung sind fast immer geringer als die Mietsteigerungen – zumindest kurzfristig.

Die Lösung soll eine „sozialverträgliche“ energetische Sanierung sein. Doch was bedeutet das? Einfache Antworten und Rezepte gibt es wie so oft nicht. Eine Polarisierung der Themen hilft jedenfalls nicht weiter. Es geht darum, beides in Einklang zu bringen. Der Berliner Senat verfolgt das Ziel, Berlin bis zum Jahr 2045 zu einer klimaneutralen Stadt zu entwickeln. Dies ist im Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz, das 2016 verabschiedet wurde, verankert. Klimaneutral bedeutet, dass die Menge an klimaschädlichen Gasen in der Atmosphäre nicht weiter erhöht wird. Demnach sollen die Kohlendioxidemissionen (CO₂) bezogen auf das Jahr 1990 um 95 Prozent gesenkt werden. Hierzu ist es notwendig, insgesamt in der Stadt Energie einzusparen oder durch erneuerbare Energien zu ersetzen.

Wirksamer Klimaschutz beginnt bereits auf der Ebene des Quartiers. Daher dienen im Sanierungsgebiet öffentlich finanzierte Maßnahmen auch den Berliner Klimaziele, wie z. B. die Verbesserung der Fahrradinfrastruktur oder eine energetische Sanierung öffentlicher Gebäude. Solche Maßnahmen

verbessern die CO₂-Bilanz eines Quartiers, ohne einzelne Haushalte finanziell zu belasten und sind somit sozialverträglich.

Dem privaten Gebäudesektor kommt beim Klimaschutz eine wichtige Rolle zu – dieser kann aber nur Teil einer umfassenden Gesamtstrategie sein. Die Frage ist dabei, welchen Beitrag bestehende Gebäude leisten können und sollen. Technisch ist vieles möglich. Für eine hohe Akzeptanz müssen Umbauten aber auch wirtschaftlich sinnvoll sein – sowohl für Eigentümerinnen und Eigentümer als auch die Mietparteien.

Energetische Maßnahmen können in der Regel über eine Modernisierungsumlage auf die Mietparteien umgelegt werden. Im Gegenzug sparen diese künftig Energiekosten. Und zwar je mehr, desto höher die ursprünglichen Energiekosten sind. Die Praxis zeigt jedoch, dass kostenneutrale energetische Sanierungen in der Regel nicht gelingen. Und der Nutzen der Maßnahme nimmt mit einem steigenden Standard ab. Das heißt, dass im Verhältnis zu einer stetig steigenden Umlage immer geringere Energieeinsparungen zu erzielen sind. Wo ein privater Bauherr wegen mangelnder Kosteneinsparung abwinken würde, lässt das Mietrecht weiterhin eine Umlage zu. Das kann ein Problem werden, wenn die Maßnahme letztlich nur

Angenommener Energiebedarf vor und nach einer energetischen Sanierung

Quelle: Institut für ökologische Wirtschaftsforschung, Energetische Sanierungen in Milieuschutzgebieten, Berlin 2021

Dämmung:

- 12 cm Außenwand
- 12 cm Dach
- 8 cm Kellerdecke
- 2-Scheiben-Wärmeschutzverglasung

unsaniert

169

kWh/m²

nach GEG-Standard saniert

103

kWh/m²

der Mietsteigerung dient. Denn die Umlage ist zeitlich unbegrenzt also auch dann noch zu zahlen, wenn die Maßnahme sich längst refinanziert hat.

Fast alle Grundstücke im Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße / Sonnenallee sind auch Teil eines Milieuschutzgebietes. Dort sind energetische Modernisierungen zwar nicht verboten, aber nur eingeschränkt möglich, um die Modernisierungsumlagen bezahlbar zu halten. Hierzu hat der Bezirk Neukölln sogenannte Genehmigungskriterien erlassen. Diese begrenzen die zulässigen energetischen Sanierungen auf die Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Manche fordern eine Abschaffung einschränkender Regelungen, um die vermeintlich erforderlichen energetischen Modernisierungen vorantreiben zu können. Die Kritik, dass durch den Milieuschutz die Klimaziele schwerer erreicht werden können, greift jedoch zu kurz.

Eine pauschale Abschaffung der Genehmigungskriterien stellt nicht sicher, dass die energetische Sanierung auf eine Weise erfolgt, dass möglichst viel Energiekosten und CO₂ eingespart werden. Schlimmstenfalls erfolgt somit eine hohe Umlage ohne wesentliche Einsparungen an Energie und CO₂ – damit ist dem Klimaschutz auch nicht gedient. Ein wichtiger Grundsatz ist aber auch, dass die Behörde nicht willkürlich handeln darf. Die Mindestanforderungen des GEG wurden vom Bundesgesetzgeber erlassen und sollen im Prinzip dem Interessensausgleich dienen.

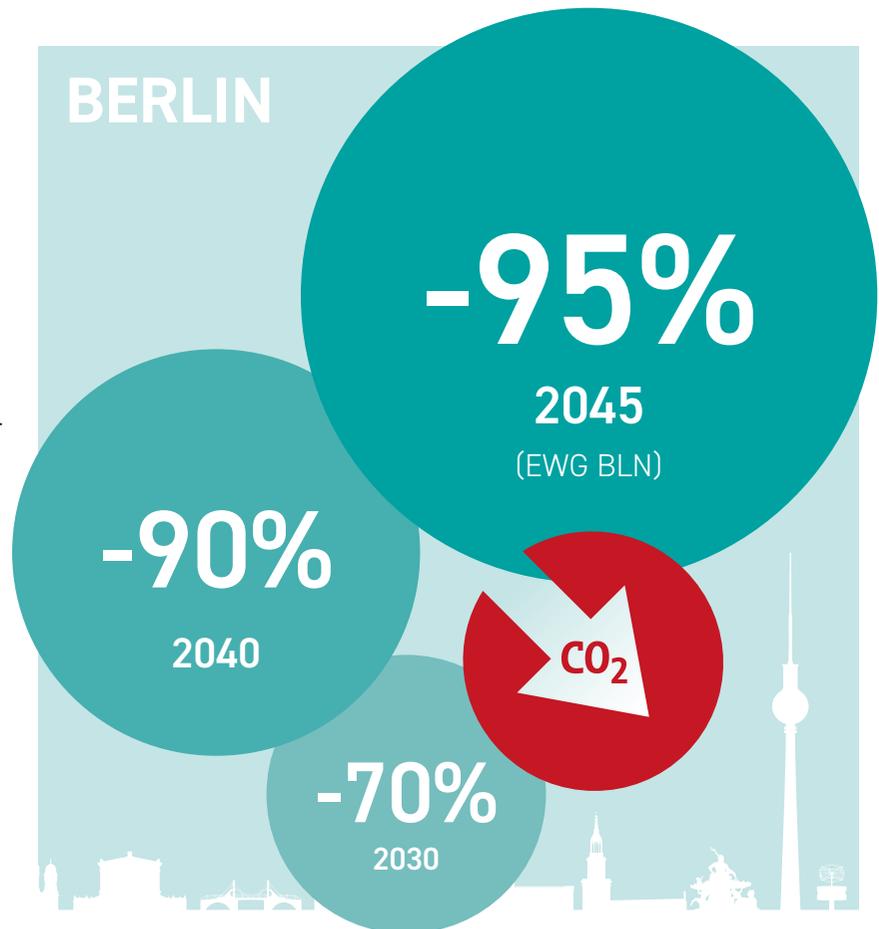
Daher ist der Ansatz in Neukölln, nicht diese bewährten Regelungen abzuschaffen, sondern so zu ergänzen, dass die CO₂-Reduktion optimiert wird und gleichzeitig Umlagen vermieden werden, denen keine erheblichen Energieeinsparungen mehr gegenüberstehen. Weiterhin werden Maßnahmen, die über den Mindeststandard des GEG hinausgehen, zugelassen, wenn hierfür Fördermittel in Anspruch genommen werden. Fördermittel haben zwei Vorteile: Zum einen ist ihre Bewilligung mit sehr konkreten Zielen verbunden. Diese sind fachlich begründet, weil der Fördergebende entsprechende Anreize schaffen will – so auch beim Klimaschutz. Somit handelt der Bezirk nicht willkürlich. Zum anderen dürfen Fördermittel nicht auf die Miete umgelegt werden.

Ein Vorhaben wird daher in den Neuköllner Milieuschutzgebieten genehmigt, wenn im Vergleich zum Mindeststandard nach Abzug der Förderung keine höheren Umlagen entstehen und dieser Vorteil an die Mieterhaushalte weitergereicht wird. Das ist im Detail nicht immer einfach, gelingt aber sehr häufig. Denn es gibt viele Kosten, die in jedem Fall anfallen. Dazu gehören Gerüstkosten, Planung, Handwerksarbeiten, etc. Die Mehrkosten z. B. für eine „dickere Dämmung“ können gleichzeitig durch eine Förderung kompensiert werden und helfen den Haushalten, Energiekosten zu sparen. Aber auch Mieterinnen und Mieter können selber etwas zum Klimaschutz beitragen, z. B. indem sie über sogenannte Mieterstrommodelle Solarstrom selber nutzen.

So betrachtet ist eine sozialverträgliche energetische Sanierung in Milieuschutzgebieten auch eine große Chance für eine zukunftsgerechte Gestaltung des Stadtteils. Sie erhöht nicht nur die Lebensqualität in den betreffenden Quartieren, sondern bietet jedem die Möglichkeit, aktiv zu werden, statt sich passiv und ausgeliefert zu fühlen.

Oliver Türk

Haben Sie Fragen zu diesem Thema? Melden Sie sich gerne unter milieuschutz@bezirksamt-neukoelln.de



Geplante Reduktion des CO₂-Ausstoffes in Berlin bis 2045



Mehr Klimaschutz im Quartier: Umbau des Weigandufers



Der Zustand der Boddinstraße wird den Anforderungen der Barrierefreiheit und des Radverkehrs derzeit nicht gerecht

STRASSEN MIT ZUKUNFT

Planungsziele für Boddin-, Rollberg- und Weichselstraße

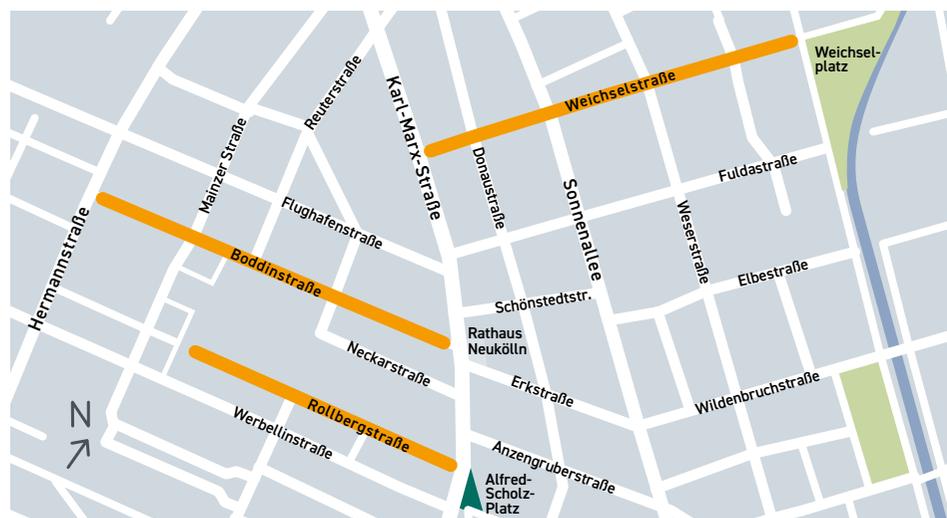
Die städtebauliche Sanierung ist ein langfristiger Prozess, so dass die im Entwicklungskonzept festgelegten Maßnahmen nur Schritt für Schritt in Angriff genommen werden können. Die Maßnahmenziele müssen dazu überprüft und konkretisiert, bei Bedarf auch modifiziert werden. Mittlerweile werden so langsam die Planungen für die letzten Maßnahmen vorbereitet, die im verbleibenden Förderungszeitraum noch umgesetzt werden sollen. Im Fokus stehen vor allem die notwendigen Umbauten einiger Straßen und Fußwege im Quartier, die einen besonderen Erneuerungsbedarf haben und deren Ausgangslage wir im Folgenden kurz vorstellen. Für die ausführliche Erläuterung der einzelnen Ziele und Maßnahmen besuchen Sie gerne unsere Internetseite unter: www.kms-sonne.de.

ALLGEMEINE RAHMENBEDINGUNGEN

Die hier vorgestellten Straßen sind alle im grundlegenden Maßnahmenplan für das Sanierungsgebiet (Integriertes Stadtentwicklungskonzept – ISEK) enthalten.

Zielsetzung für Straßenumbaumaßnahmen ist die barrierefreie fußgänger- und fahrradfreundliche Umgestaltung, die Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität sowie die Anpassung des Straßenraums an die Anforderungen des Klimawandels. Im Fokus der Maßnahmen stehen dabei sowohl die Fahrbahn als auch

die Gehwegbereiche. Für alle Straßenumbaumaßnahmen sind frühzeitige und umfassende Beteiligungsphasen vorgesehen, in denen die Bedarfe und Vorstellungen der Anliegenden (Wohnbevölkerung, Gewerbetreibende, soziale Einrichtungen) abgefragt werden und in den Planungsprozess miteinfließen.



Lage der Straßen im Sanierungsgebiet

BODDINSTRASSE

Die Boddinstraße ist einerseits eine Wohnstraße und stellt andererseits eine Verkehrsverbindung zwischen der Karl-Marx-Straße und der Hermannstraße dar. An der Straße liegen als wichtige soziale Einrichtungen und Bildungseinrichtungen des Bezirks die Volkshochschule Neukölln und die Hermann-Boddin-Grundschule, deren Erschließung barrierefrei sein muss. Durch das Kopfsteinpflaster kann die Straße nur bedingt mit dem Fahrrad befahren werden. Eine fahrradfreundliche Umgestaltung sollte deshalb mitgedacht werden. Um insgesamt den Anforderungen Wohnen, Radverkehr und Barrierefreiheit bei einer Erneuerung der Straße gerecht zu werden, müssen alle Aspekte untereinander abgewogen werden.

ROLLBERGSTRASSE

Entlang der Rollbergstraße finden sich sowohl Wohnnutzungen als auch gewerbliche Nutzungen. Insgesamt wird der vorhandene Straßenraum in seinem baulichen Zustand nicht den aktuellen Anforderungen gerecht. Die Rollbergstraße ist eine wichtige Erschließungsstraße für einige Schlüsselimmobilien im Zentrumsbereich



Abweisende Fassaden entlang der Rollbergstraße

der Karl-Marx-Straße. Das Kopfsteinpflaster mit Fugenverguss ist nur eingeschränkt fahrradfreundlich und es fehlen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Die Bebauung zwischen Karl-Marx-Straße und Hans-Schifftan-Straße wirkt aufgrund vieler fensterloser Fassaden abweisend. Weiter westlich wird das öffentliche Straßenland besonders in den Abendstunden von längeren Warteschlangen für die kulturellen Nutzungen belegt, was auch mit

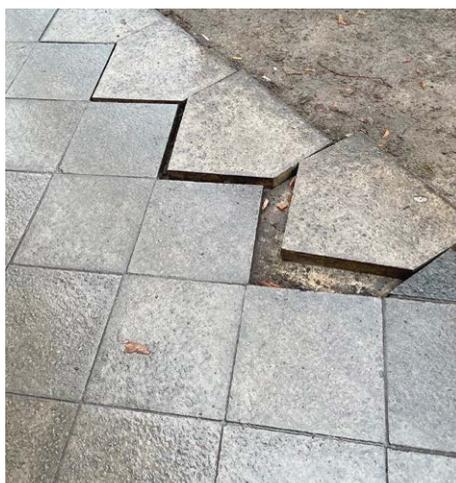
Lärmelästigungen verbunden ist. Mit dem Neubau des BUND-Gebäudes wird dieser Abschnitt der Straße eine neue städtebauliche Fassung und Fassade erhalten. Für die Erneuerung der Rollbergstraße müssen der Schutz der Wohnfunktion und die Sicherung der verkehrlichen Erschließung der anliegenden Nutzungen abgewogen werden. Eine besondere Aufmerksamkeit bei der Maßnahmenkonzeption muss dem Eingangsbereich zum Kindl-Areal gewidmet werden.



WEICHELSTRASSE (ABSCHNITT PFLÜGERSTRASSE BIS KARL-MARX-STRASSE)

Der Charakter der Weichselstraße hat sich in den letzten 10 Jahren deutlich verändert: Vormalig eine ruhige Wohnstraße, ist sie heute mit ihrer großen Angebotsvielfalt und einer hohen Konzentration von Gastronomie und Läden auch ein beliebter Treffpunkt für die Nachbarschaft und Ziel für auswärtige Besuchergruppen. Die Vielzahl der gastronomischen Angebote sorgt zum einen für eine Belebung des Kiezes, zum anderen aber auch für einen hohen Nutzungsdruck: Dies ist vor allem am Zustand der Seitenbereiche (Gehwege, Baumscheiben) und an der Dichte der parkenden Fahrzeuge ablesbar. Vor allem die Fußwege sind stellenweise schadhafte und für das Nebeneinander von Fußverkehr und Sondernutzungen zu schmal; für Radfahrende sind das Kopfsteinpflaster sowie unübersichtliche Grundstücksausfahrten und Kreuzungsbereiche eine Gefahrenquelle. Fahrradbügel sind nur vereinzelt vorhanden. Beidseitig der Fahrbahn befinden sich teilweise lückenhafte Baumreihen (Linden); die Größe und der Zustand ihrer Baumscheiben sind stark verbesserungswürdig.

David Fritz



Baumscheiben sowie Pflasterung der Gehwege und Fahrbahnen müssen erneuert werden



Luftbild vom Reuterkiez aus dem Jahr 1954

SPURENSUCHE AM MAYBACHUFER

Der Sportplatz und seine Umgebung

Ein Förderprojekt im Sanierungsgebiet der nächsten Jahre wird die Weiterentwicklung des Sportplatzes Maybachufer sein (siehe auch Seite 16). Ein Anlass für uns, wieder auf Spurensuche im Sanierungsgebiet zu gehen – denn die Geschichte des Straßenblocks zwischen Maybachufer, Wechsel-, Pflüger- und Pannierstraße, in dem der Sportplatz liegt, ist bewegt.

Der Straßenblock befindet sich im Nordwesten des Sanierungsgebiets – dem Teil, der bereits zum Neuköllner Reuterquartier zu zählen ist. Dort, wo Neukölln auf Kreuzberg und Treptow trifft, befand sich vor 350 Jahren eine von Büschen bewachsene Fläche. Die Grenze zwischen dem damaligen Rixdorf und der Stadt Berlin bildete der Floßgraben, der zunächst als Entwässerungsgraben diente und 1705 vor allem zum Transport von Holz ausgebaut wurde. Nach und nach wurden die Büsche gerodet. Vom Kottbusser Damm im Westen und entlang der heutigen Sonnenallee bis über die Ringbahnstraße hinaus bildeten sich die „Cöllnischen Wiesen“ heraus – ein sumpfiges und von Gräben durchzogenes Gelände, das als Baugrund eigentlich ungeeignet schien. Trotzdem griff man aus Ermangelung weiterer Freiflächen auf dieses Gebiet zurück, als ab Ende des 19. Jahrhunderts dringend neuer Wohnraum und Gewerbeflächen für das explodierende Rixdorf benötigt wurden. Der vormalige Wiesengraben wurde zum Neuköllner Schifffahrtskanal ausgebaut und half, das Gelände zu entwässern. Der Kanal mündete in den nun ebenfalls ausgebauten Floßgraben, den Landwehrkanal. Und genau ab dieser Mündung

wurde der ehemalige Uferweg am Landwehrkanal 1886 in Maybachufer umbenannt.

DAS REUTERQUARTIER ENTSTEHT

Trotz der Wohnungsnot Ende des 19. Jahrhunderts und des rasanten Baus von größtenteils fünfgeschossigen Mietshäusern, vor allem entlang des Kottbusser Damms im Westen, galt das Reuterquartier als ein Viertel mit höherer Wohnqualität als im restlichen Norden der Stadt Rixdorf und war in Teilen durchaus mit bürgerlichen Vierteln im Großraum Berlin vergleichbar. Ein Zeichen hierfür war der höhere Anteil von mehr Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen. Allerdings hatte man beim Bau außer beim Reuterplatz auf die ursprünglich geplanten grünen Stadtplätze verzichtet. Die Bebauung rückte vom Kottbusser Damm in Richtung Wechselstraße voran, südöstlich des Maybachufers jedoch vergleichsweise langsam. Wegen des instabilen Baugrunds des ehemaligen Sumpfgeländes mussten vor Baubeginn unter anderem in der Pflüger- und in der Pannierstraße Pfahlrostfundamente gelegt werden.

DIE ENTWICKLUNG ZWISCHEN PANNIER-, PFLÜGER- UND WEICHELSTRASSE

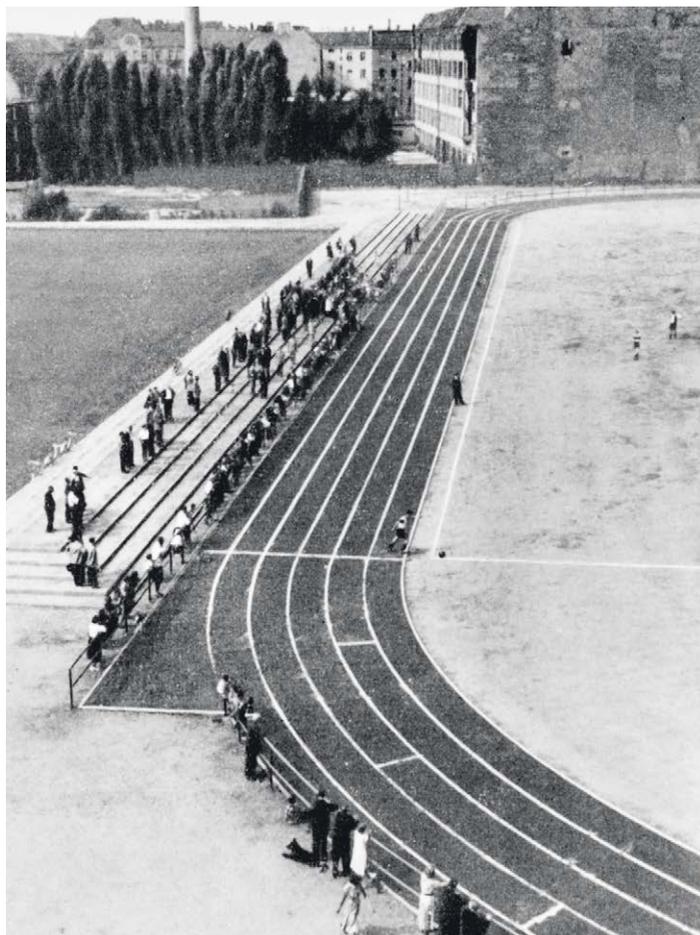
Mitte der 1860er bis 1870er Jahre waren in dem heutigen Straßenblock zwischen Maybachufer und Pflügerstraße zahlreiche Holz- und Lagerplätze angelegt worden, so z. B. ausgedehnte Holz-Lagerflächen der berühmten Klavierbaufirma C. Bechstein.

1907 bis 1910 wurde auf dem Grundstück Maybachufer 48–51 ein großer Gewerbebau für die Möbelfirma Pfaff errichtet, der sich bis zur Pflügerstraße 46–50 erstreckte. In diesem Komplex arbeiteten zeitweise bis zu 2.500 Personen. Doch bei der Produktion von Möbeln blieb es nicht. Während des 1. Weltkriegs siedelten sich auf dem Grundstück auch Firmen an, die Waffen und Munition für den Krieg produzierten.

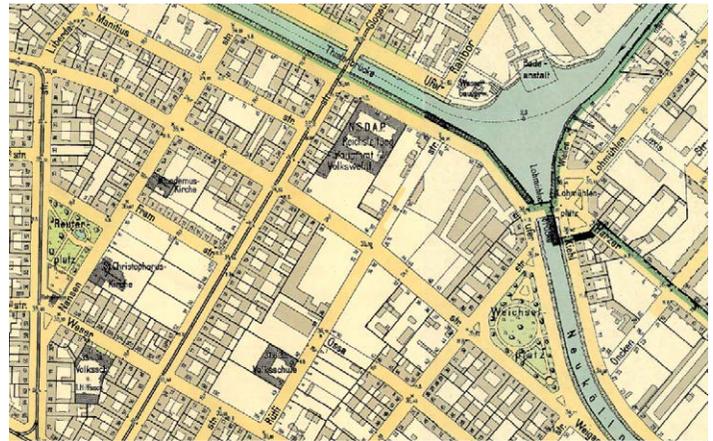
Die große Wirtschaftskrise von 1929 bis 1932 zwang viele der zivilen Firmen, die sich in diesem Gewerbehof seit dem Krieg wieder angesiedelt hatten, in die Knie. 1934 verkaufte die Möbelfirma Pfaff ihren Gewerbekomplex an die Nationalsozialistische Volkswohlfahrt (NSV), die an diesem Standort ihre zentrale Dienststelle errichtete. Hier hatte das für die NSV zuständige „Hauptamt für Volkswohlfahrt“ der Reichsleitung der NSDAP seinen Hauptsitz. Die Nachbargrundstücke Maybachufer 54–63 bzw. Pflügerstraße 41–45, auf denen sich heute der Sportplatz Maybachufer befindet, waren auch in den 1940er Jahren noch weitgehend unbebaut. Einige Quellen berichten, dass diese Flächen bereits vom NSV als Sportplatz genutzt wurden, vollständig verifizieren lässt sich dies jedoch nicht. Die Zwangsarbeitsforschung vermutet, dass auf diesem Gelände Ende 1942 / Anfang 1943 in einem Barackenlager an der Pflügerstraße 41–45 oder 47 Zwangsarbeiter untergebracht waren (vgl. Eintrag in www.zwangsarbeit-forschung.de).

AUSBAU DER SPORTFLÄCHEN NACH DEM 2. WELTKRIEG

Nach dem Krieg lagen zwei Drittel der Turnhallen und Sportplätze Berlins in Trümmern. Die alliierten Militärbehörden hegten gegenüber den Sportvereinen eine gewisse Skepsis, gerade die Turnvereine fielen als „Hort des Faschismus und Militarismus“ unter



Der Sportplatz Maybachufer kurz nach seiner Eröffnung 1953



Historischer Stadtgrundriss im Stadtplan von 1935

das alliierte Vereinsverbot. Allerdings hatte der Sport eine wichtige stabilisierende Funktion für die Not leidende Bevölkerung, insbesondere für die Kinder und Jugendlichen. Schon Ende 1945 konnten Ballsportarten ausgeführt werden. Erst 1948 wurden in Berlin jedoch der Vereinssport wieder zugelassen und in den Westsektoren der Stadt die ersten Sportvereine lizenziert (vgl. www.manfred-nippe.de/berliner-turnerbund-am-anfang-stander-wille-zur-einheit).

Der heutige Sportplatz Maybachufer wurde Anfang der 1950er Jahre zu einer öffentlichen Anlage ausgebaut und im September 1952 der Öffentlichkeit übergeben. Der damalige Bezirksbürgermeister Kurt Exner kommentierte die Eröffnung des Sportplatzes laut einem Zeitungsartikel in der Berliner Morgenpost folgendermaßen: „Wir sind glücklich darüber, dass wir gerade diese Anlage im dichtbevölkerten Neukölln beträchtlich erweitern konnten“. Das Neuköllner Jahrbuch 1954 berichtete zudem, dass 21.000 organisierte Mitglieder in 70 vom Sportamt betreuten Vereinen aktiv waren und verschiedene Sportanlagen in ihrer baulichen Entwicklung nochmals baulich erheblich verbessert wurden. Dazu gehörte erneut die Sportanlage Maybachufer. So wurde hier ein Sporthaus mit Umkleide, Wasch- und Toilettenräumen fertiggestellt und in Betrieb genommen.

Der Sportplatz kann heute also auf eine fast 70-jährige Nutzungsgeschichte blicken. Mit der geplanten Umsetzung der Sanierungsziele wird dieses Kapitel nun durch neue Entwicklungen fortgeschrieben.

Stephanie Otto – unter Verwendung der Publikation von Ursula Bach und Cornelia Hüge: *Wo Neukölln auf Kreuzberg trifft. Das Reuterquartier im Wandel*. Berlin, 2004.



Blick von der ehemaligen Flussbadeanstalt am Landwehrkanal auf die Grundstücke Maybachufer 54–63

VORRANG FÜR DEN FUSS- UND RADVERKEHR

Planungen für die Elbestraße beginnen

Durch ihre Breite von 26 Metern und ihren Alleecharakter mit baumbestandener Mittelpromenade stellt die etwa 450 Meter lange Elbestraße eine Besonderheit im Sanierungsgebiet dar. Derzeit wird dieser eigentlich attraktive öffentliche Raum jedoch von parkenden Autos dominiert; zudem sind die Gehwege teilweise sehr eng und in beklagenswertem Zustand. Die Sanierung und Neugestaltung der Elbestraße ist daher bereits 2011 mit der Festlegung des Sanierungsgebietes als eines der Schlüsselprojekte im Teilgebiet Sonnenallee bestimmt worden.

Nachdem zunächst andere Straßenräume wie das Weigandufer umgestaltet worden sind, beginnt jetzt der Planungsprozess für die Elbestraße. Im Herbst wird durch den Bezirk eine Machbarkeitsstudie beauftragt werden, in der die Rahmenbedingungen für einen Umbau ermittelt und darauf aufbauend Varianten entwickelt und geprüft werden. Dies soll die Grundlage für einen umfangreichen Beteiligungsprozess werden, in den die Anwohnenden und Gewerbetreibenden, die Elbe-Schule, die breitere Öffentlichkeit, aber natürlich auch Fachämter und sonstige Träger öffentlicher Belange einbezogen werden. Im Ergebnis soll eine Vorzugsvariante bestimmt werden und als Basis für die künftige Gestaltung dienen.

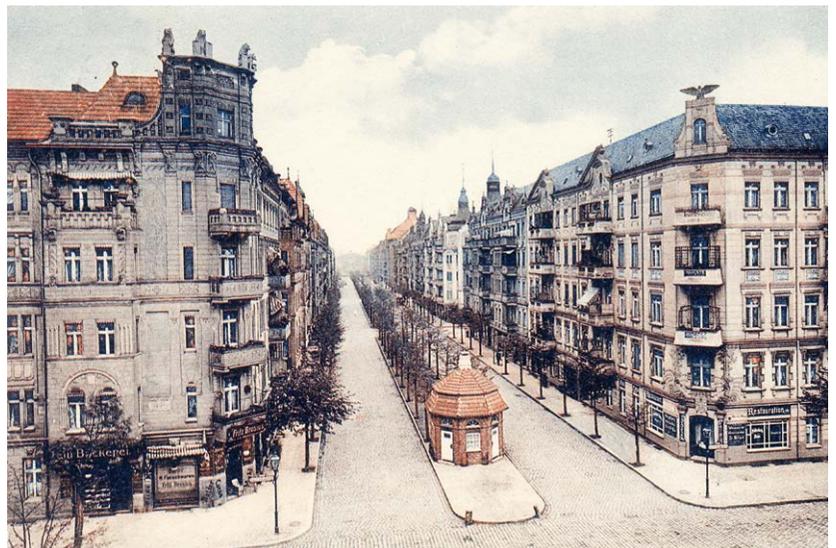
Den Rahmen der Beteiligung für die Umgestaltung der Elbestraße setzen drei grundsätzliche Zielstellungen: Erstens ist die Elbestraße 2021 auf Vorschlag des Bezirks von der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz als eines von zwölf Modellprojekten in Berlin für die Förderung des Fußverkehrs ausgewählt worden. Dies ist mit zusätzlichen Anforderungen verbunden, die über die grundsätzlichen Sanierungsziele der Stärkung der Aufenthaltsqualität und Reduzierung der Flächen für den motorisierten Verkehr im öffentlichen Raum hinausgehen.

Zweitens stellt die Anpassung des Straßenraumes an den Klimawandel eine zunehmend wichtigere Aufgabe bei Straßenneu- und -umbauten dar. Umbaumaßnahmen sollen einen hitzeangepassten und wassersensiblen Stadtraum schaffen. Die Regelungen, die die Einleitung von Regenwasser in die Kanalisation begrenzen, haben Einfluss auf die Gestaltungsmöglichkeiten. Dabei handelt es sich z. B. um zusätzliche Bodenentsiegelungen, damit Niederschlagswasser vor Ort versickert oder verdunstet. Darüber hinaus soll in der Machbarkeitsstudie geprüft werden, inwieweit weitergefasste modellhafte und zukunftsweisende Lösungen zur Treibhausgasminimierung, zur Temperatur- und Wasserregulierung und zur Stärkung der

Biodiversität umgesetzt werden können, letzteres auch mit Ziel der Sicherung und Stärkung von Lebensräumen im Sinne des Artenschutzes.

Drittens sieht der aktueller Berliner Radverkehrsplan vor, die Radvorrangverbindung zwischen Treptow und Tempelhof über die Bouché- und Elbestraße zu führen. Damit ist nicht nur der perspektivische Bau einer Fuß- und Radverkehrsbrücke über den Neuköllner Schiffahrtskanal verbunden, sondern es werden auch bestimmte Ausbaustandards für den Radverkehr in der Elbestraße berücksichtigt (siehe rechte Seite), die zu dessen Stärkung und Steigerung im Nah- wie Fernbereich beitragen sollen. Die Vereinbarung dieser unterschiedlichen Zielstellung und Interessen wird sicher keine leichte und schnell lösbare Aufgabe sein. Die Planungen sollen bis 2024 beendet und anschließend baulich umgesetzt werden.

Alexander Tölle



Historische Ansicht der Elbestraße von der Sonnenallee aus gesehen



Elbestraßenfest des Fördervereins der Elbe-Grundschule e.V. und der Elterninitiative Elbe-Schule im Juni 2022



Zugeparkte Mittelpromenade der Elbestraße

Modellprojekt für den Fußverkehr

Das Land Berlin fördert mit dem 2018 beschlossenen und 2021 erweiterten Mobilitätsgesetz (MobG BE) auch die Attraktivität und Sicherheit des Fußverkehrs. Dazu gehören Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit, Schulwegsicherheit, Querung von Fahrbahnen oder Beleuchtung. Darüber hinaus sollen Stadträume geschaffen werden, in denen der Autoverkehr keine oder nur eine nachgeordnete Rolle spielt. Hierbei soll geprüft werden, inwieweit ein Stadtraum so umgestaltet werden kann, dass die Menschen sich hier begegnen, verweilen, erholen, spielen und miteinander ins Gespräch kommen können. Das Gesetz sieht in § 58 vor, in jedem Bezirk mindestens ein Modellprojekt durchzuführen, das einen solchen besonderen Stadtraum schafft. Diese insgesamt 12 Berliner Modellprojekte sollen bis 2024 umgesetzt oder zumindest fertig geplant sein. Dafür werden von der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz Mittel in Höhe von gut 29 Millionen Euro bereitgestellt.

Radverkehrsvorrangstraße

Auf Grundlage des Mobilitätsgesetzes wurde im November 2021 vom Land Berlin per Rechtsverordnung ein Radverkehrsplan beschlossen. Darin werden die Ziele und Standards konkretisiert, mit denen der Anteil des Radverkehrs deutlich gesteigert sowie die objektive und subjektive Sicherheit und Zufriedenheit der Radfahrenden erhöht werden soll. Das Kernelement ist dabei ein Radverkehrsnetz, das die im Alltag zu erreichenden wichtigen Ziele erschließt. Die Grundstruktur bildet ein Netz von Radvorrangstraßen mit einer Länge von rund 850 Kilometern; dazu kommt ein Ergänzungsnetz mit einer Länge von rund 1.550 Kilometern. Die Vorrangstraßen verbinden die Zentren der Stadt und sind durch hohe Qualitätsstandards gekennzeichnet: z. B. durch eine Mindestbreite von 2,50 Meter pro Richtung (bzw. 4 Meter im Zweirichtungsverkehr), den Schutz vor Störungen durch Kraftfahrzeuge, die verkehrsrechtliche Vorfahrt an Knotenpunkten, keine Behinderung durch Streckenhindernisse wie z. B. Umlaufsperrungen und eine durchgängig sichere Befahrbarkeit mit bis zu 25 Kilometern pro Stunde. Das Radverkehrsnetz soll bis 2030 baulich umgesetzt und beschildert werden.



WENN ALLES ZUSAMMENKOMMT

Neue Entwicklungen auf dem Kindl-Areal



Der ALLTAG wurde im Dezember 2021 eröffnet
und von vielen verschiedenen sozialen Einrichtungen bezogen

Was haben ein Gesundheits- und Stadtteilzentrum, zirkuläres Bauen, Sozialunternehmertum, Clubkultur, Nachbarschaftsinitiativen, globales Engagement, die Umsetzung von nachhaltig-innovativen Nutzungen und Bauweisen gemeinsam? Den Standort: das ehemalige Kindl-Gelände zwischen Neckar- und Rollbergstraße. Und eine Philosophie: das Grundstück der Spekulation zu entziehen und hier mittels des Instruments des Erbbaurechts soziale und ökologische Ziele in der städtebaulichen Entwicklung und Nutzung langfristig zu verankern.

Auf dem ehemaligen Kindl-Gelände wird das „Anders als üblich“ in der Entwicklung der Flächen zunehmend erfahrbar. Dahinter stecken für so große Bauvorhaben ungewöhnliche Ausgangsbedingungen, Mut, beständiges Lernen und viele Gespräche. Die Flächen sind im Eigentum der Terra Libra Immobilien GmbH, einem Unternehmen der privaten Stiftung Edith Maryon, sind aber für die Öffentlichkeit zugänglich. In der fortschreitenden Umsetzung zeigt sich, wie sich die Bausteine der Ideen und Lösungen für die teils hochkomplexen Anforderungen trotz notwendiger Konflikte langsam zusammenfügen. Die TRNSFRM eG, einst für die Projekte ALLTAG und CRCLR gegründet, hat die Entwicklung der restlichen Flächen (Vollgut und Kindl Hof) von der Eigentümerin übertragen bekommen. Die Flächen sollen ebenfalls im Erbbaurecht vergeben werden.



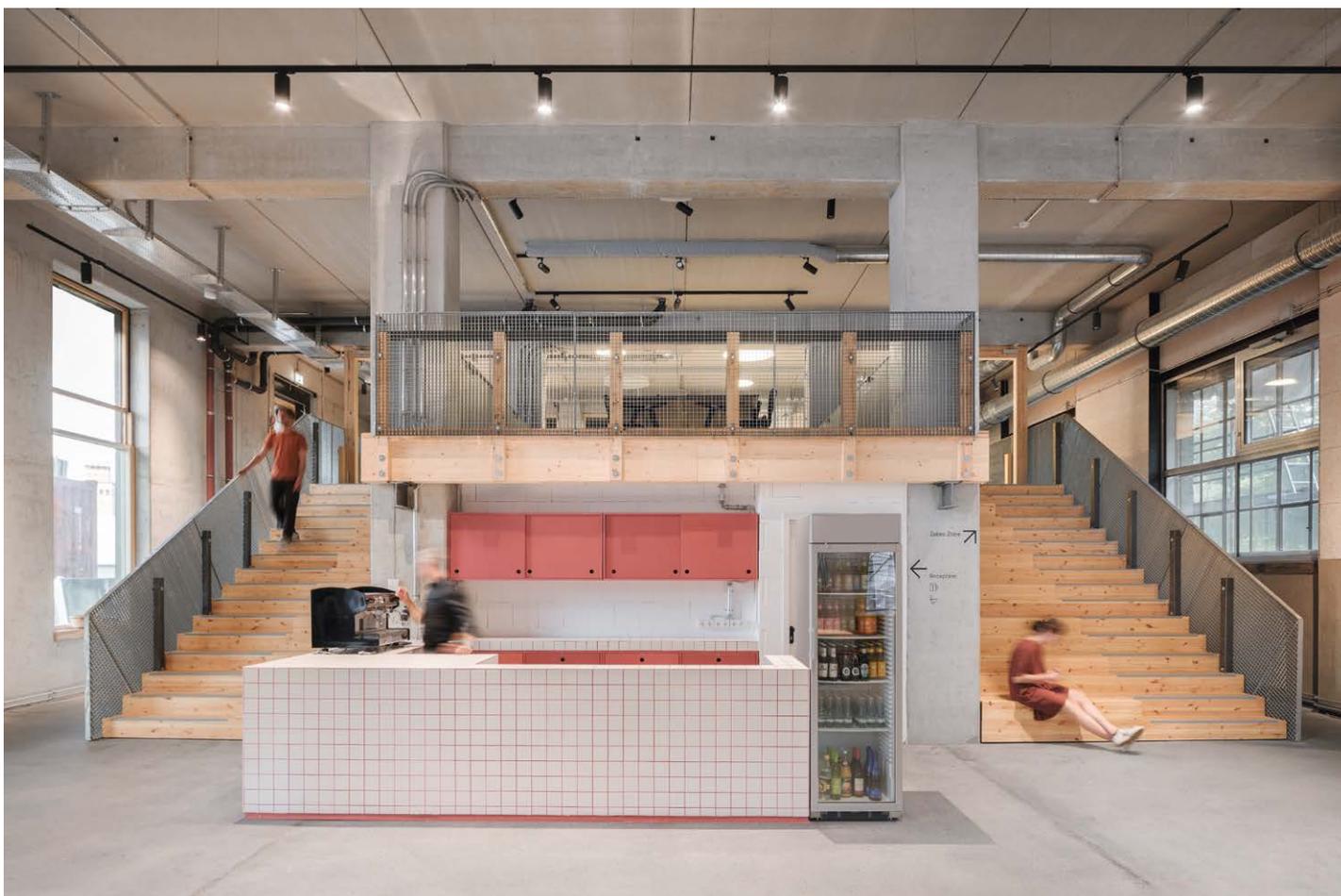
Derzeit noch im Bau: die zwei- bis dreigeschossige Aufstockung der CRCLR Living eG in Holzbauweise

ALLTAG

Der ALLTAG, das Gebäude mit dem ungewöhnlichen Namen, wurde im Dezember 2021 eröffnet. Es wurde im Programmteil „Experimenteller Geschosswohnungsbau in Berlin“ durch das Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds (SIWANA) gefördert. Experimentell sind weniger die Bauweise als sein Grundriss und vor allem die Nutzungen, die das Gebäude mittlerweile mit Leben füllen. Im ALLTAG werden Angebote für all jene gemacht, die in besonderen Lebenslagen Hilfe, Schutz und Begegnung suchen. Das Raumprogramm ist vielfältig und geht flexibel auf die Anforderungen der unterschiedlichen sozialen Angebote ein und drückt sich architektonisch zum Beispiel durch die verglasten doppelgeschossigen Optionsräume aus.

CRCLR

Echter Pionierdrang steckt auch in der Entwicklung des Gebäudes der historischen Fass-Ladehalle an der Rollbergstraße. Dieses Gebäude wurde ebenfalls im Programm SIWANA gefördert. Ziel war es, im Sinne der Kreislaufwirtschaft nachhaltig, innovativ und kostengünstig zu bauen. Viele Bauteile wurden von Abriss-Baustellen beschafft, um gebrauchte Materialien wiederverwenden. Auch wird so gebaut, dass verwendete Baustoffe nach ihrer Nutzungsdauer mindestens einem gleichwertigen Kreislauf wieder zugeführt werden können. So bestehen viele Wände aus Holz und Stroh und könnten bei einem Abriss einfach kompostiert werden. Alles in allem ist das Vorhaben ein komplexes Unterfangen, mehr als es der Bau eines Gebäudes sowieso schon ist: die Architekten mussten zum Beispiel „gefundene“ Bauteile in die Planung einpassen, recyceltes Material durfte nicht beschädigt sein und Bauvorschriften müssen bei dieser ungewohnten Art des Bauens natürlich trotzdem eingehalten werden. Vor allem braucht es Bauleute, die bereit und befähigt sind, Bauteile in diesem Sinne einzubauen. Nun ist ein großer Schritt vollbracht: In das Erdgeschoss ist im Februar 2022 auf 3.300 qm Bruttogrundfläche (BGF) das Impact Hub Berlin eingezogen, dessen Sozialunternehmerinnen und -unternehmer für einen gesellschaftlichen und ökologischen Wandel arbeiten. Die Mitglieder der CRCLR Living eG ziehen auf 2.800 qm BGF in die zwei- bis dreigeschossige Aufstockung in Holzbauweise ein.



Das von LXS Architekten ausgebaute Impact Hub Berlin zog im Frühjahr 2022 in das Erdgeschoss des CRCLR



VOLLGUT, Kindl-Treppe und ALLTAG von der Neckarstraße aus gesehen

VOLLGUT

Für das VOLLGUT wurde im letzten Jahr mit dem städtebaulichen Wettbewerb und dem Sieger-Entwurf „Kindl-Hallen“ ein wesentlicher Grundstein für die künftige Gestaltung des Gebäudes gelegt. Bis zum Frühjahr wurden vom Bezirk und der Terra Libra GmbH die rechtlichen Rahmenbedingungen für eine Umsetzung verhandelt und in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten. In diesem werden vor allem die Nutzungsart und das Nutzungsmaß für die zukünftige Bebauung geregelt. Der Vertrag sieht einen Nutzungsmix vor, der soziale und kulturelle Belange gleichermaßen berücksichtigt. Hierzu zählen zu einem größeren Anteil nicht störende Gewerbebetriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (max. 65 Prozent). Darüber hinaus sind Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke auf dem Gelände vorgesehen. Im Vertragswerk wird zudem die Zugänglichkeit der sogenannten Kindl-Promenade geregelt, die die südliche Erschließung der zukünftigen Kindl-Hallen gewährleisten und den überwiegenden Teil des Tages öffentlich zugänglich sein wird. Doch vor dem Neubau hat die Entwicklung des Bestands in Form der ehemaligen Kelleranlagen Vorrang. Hier gibt es zahlreiche Mieterinnen und Mieter, die sich derzeit gemeinsam in Workshops zur Nutzung des Bestands austauschen und an einer gemeinsamen Verwaltung arbeiten. Ziel ist es, für die Nutzenden langfristige Perspektiven zu schaffen, aber auch Verantwortung zu übergeben. Ein Knackpunkt bei den künftigen Nutzungen und in den Gesprächen mit dem Bezirk ist der Lärmschutz. Hier wurde lange um eine für alle zufriedenstellende Lösung gerungen. Ein Ergebnis scheint nun in Sicht, so dass für die Erschließung und Herrichtung der Kellergeschosse voraussichtlich im Herbst eine Baugenehmigung erteilt werden kann.

KINDL HOF

Der KINDL HOF stellt die Erschließungsfläche für die anliegenden Grundstücke dar und dient als öffentliche Durchwegung von der Rollberg- zur Neckarstraße. Die Fläche soll aber zugleich neue Qualitäten schaffen und die Nachbarschaft des Kindl-Areals bereichern. Deshalb wurde im vergangenen Jahr mit kreativen Methoden an Ideen für die Zukunft der Freifläche gearbeitet. In öffentlichen Workshops wurde z. B. gemeinsam gegärtnert, gebastelt und gefeiert. Mit der künftigen Gestaltung sollen unterschiedliche räumliche Atmosphären, mehr Biodiversität und Platz für soziale Aktivitäten geschaffen werden. Dabei ist es wichtig, u. a. durch Entsiegelung und mehr Vegetation die Hitzebelastung im Sommer für die Menschen an diesem Ort zu reduzieren. Die Freiflächengestaltung wird gefördert aus dem Berliner Programm für Nachhaltige Entwicklung (BENE). Dieses speist sich wiederum aus den Mitteln des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) und des Landes Berlin.

Stephanie Otto
mit Dank an Hans-Christian Ziebertz und Dominik Fornezzini von der TRNSFRM eG

Weiterführende Informationen

Zum Kindl-Areal auf der Website des Sanierungsgebiets:
→ www.kms-sonne.de/projekte/kindl-areal
→ www.kms-sonne.de/kindl-konglomerat

TRNSFRM eG:
→ www.trnsfrm.org/projekte

Stiftung Edith Maryon:
→ www.maryon.ch/liegenschaften/uebersicht

WO MÄDCHEN RAUM FINDEN

Szenenwechsel nach Sanierung wieder am alten Standort eröffnet

Der Szenenwechsel ist derzeit die größte und einzige Berliner Jugendeinrichtung nur für Mädchen in bezirklicher Trägerschaft. Sie wird im Oktober 30 Jahre alt. Seit August kann der Szenenwechsel nach einer längeren Umbauphase nun die erweiterten und sanierten Räumlichkeiten am alten Standort in der Donaustraße 88 wieder nutzen. Wir sprachen mit der stellvertretenden Leiterin Ruth Frey über ihre Arbeit und die Angebote für Mädchen und junge Frauen.

KS: Worin unterscheidet sich der Szenenwechsel von gemischten Jugendeinrichtungen?

Wir bieten hier Mädchen einen geschützten Raum, in dem sie sich – unabhängig von männlich besetzten Themen und Orten – ausprobieren und behaupten können. Wir bieten den Mädchen und jungen Frauen Rückzugsräume und möchten sie bestärken, hier Selbstbewusstsein in Bezug auf ihre Fähigkeiten und Möglichkeiten zu tanken, die sie dann auch an anderen Orten einsetzen können.

KS: Welche Mädchen kommen zu Ihnen in den Szenenwechsel?

Viele Mädchen kommen aus Herkunftsfamilien, in denen Mädchen oft nicht erlaubt wird, selbständig rauszugehen oder auch Jugendeinrichtungen zu besuchen. Häufig wohnen sie in sehr beengten Verhältnissen, müssen ihre Geschwister zuhause betreuen und haben keine Möglichkeit, sich zum Beispiel in Ruhe um ihre Hausaufgaben zu kümmern. Im Szenenwechsel können sie ohne Druck und mit den nötigen technischen Hilfsmitteln ihre Aufgaben bearbeiten, gemeinsam Spaß haben, sich ausprobieren, aber auch Sorgen besprechen.

KS: Das Haus wurde seit 2017 umgebaut. Was hat sich für Sie verändert?

Wir mussten während des Umbaus eine Durststrecke überstehen, aber alle Beteiligten haben ihr Bestes zum Gelingen beigetragen. Unsere Ausweichräume lagen zunächst auf dem Grundstück der



Das erweiterte Mädchenzentrum „Szenenwechsel“ in der Donaustraße 88

Alten Post, dann in einem Kellerraum des Sozialamts und dann in der Richardstraße 21, wo wir jeweils nur sehr wenig Platz zur Verfügung hatten. Hinzu kamen die Corona-Beschränkungen. Jetzt ist es ein Stück weit ein Neuanfang. 20 bis 40 Mädchen kommen täglich, wir wollen aber gerne wieder 60 bis 80 pro Tag empfangen. Die vielen Angebote verbreiten sich vor allem über Mund-zu-Mund, auch mit Schulen und anderen Jugendeinrichtungen kooperieren wir gut.

KS: Mit welchen Mitteln wurde der Umbau gefördert?

Durch die Förderung im Programm Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds (SIWANA) konnten wir unsere Nutzfläche auf 500 Quadratmeter erweitern. Die geplante Umgestaltung des Gartenbereichs soll



Der Kreativraum mit Platz zum Nähen



Im schallisolierten Musikraum kann richtig Krach gemacht werden

durch bezirkliche Mittel der Stadterneuerung finanziert werden. Mit Unterstützung eines feministischen Bauträgers soll die Gestaltung und Pflege des Gartens zum Teil des pädagogischen Konzepts werden: das Engagement und die Erfahrung der Mädchen sollen damit an die nächsten Nutzerinnen weitergegeben werden. Idee ist es, neben unterschiedlichen Sitzmöglichkeiten auch Hochbeete und eine kleine Reparaturwerkstatt anzulegen.

KS: Für welche Angebote haben Sie nun Räume zur Verfügung? Grundsätzlich freuen wir uns über die freundliche neue



Die stellvertretende Leiterin Ruth Frey

Gestaltung sehr. Dies vermittelt eine bestimmte Haltung und hat mehr Bedeutung für das Miteinander als irgendwelche aufgeschriebenen Regeln.

Vom großen, offenen Aufenthaltsraum mit dem Café-Bereich geht alles aus. Er ist der Treffpunkt aller und ein für die Bindungsarbeit mit den Mädchen sehr sensibler Bereich. Deshalb ist hier auch immer eine Ansprechpartnerin von uns zu finden. Den Chiller-Raum haben die Mädchen eigenständig gestaltet und auch Mittel dafür beantragt. Es gibt zudem einen Multimedia-Raum, einen Kreativraum, in dem auch gerne gemeinsam genäht wird, einen großen, für viele Nutzungen flexibel einsetzbaren Gruppenraum, einen kleineren Bewegungsraum und einen schallisolierten Musikraum, in dem richtig Krach gemacht werden kann. Im Haus ist zudem das bezirkliche Medienkompetenzzentrum untergebracht – ein gemischter Bereich mit einem eigenen Eingang.

KS: Vielen Dank für das Gespräch

Interview: Stephanie Otto

Weitere Informationen zum Interkulturellen Zentrum für Mädchen und junge Frauen "Szenenwechsel" finden Sie auf der Website der Jugendeinrichtung:

→ www.szenenwechsel-berlin.de

ALTLASTENERKUNDUNG IM BODEN

Sportgelände am Maybachufer wird untersucht

Viele, die den Sportplatz zwischen Maybachufer und Pflügerstraße nutzen oder im Vorbeigehen mal auf das Gelände schauen, haben sich vielleicht schon über die großen Rasenflächen, die weitgehend ungenutzt daliegen, gewundert oder sogar geärgert.

Veränderungen sind für die nächsten Jahre geplant: Auf dem Gelände sollen viele neue Sportangebote entstehen, nicht allein für den Vereinssport, sondern für jedermann. Um die Bedarfe rund um Bewegung, Spiel, körperliche Fitness und sportliche Betätigung zu ermitteln, wird vom Bezirk – voraussichtlich im kommenden Jahr – ein Beteiligungsverfahren gestartet, an dem alle, die schon heute das Sportgelände nutzen und alle, die an der künftigen Nutzung interessiert sind, teilnehmen können. Dazu werden demnächst noch nähere Informationen veröffentlicht.

Bis Ende des Jahres wird das Gelände zunächst von einem Fachingenieurbüro gründlich untersucht. Der Grund dafür ist, dass sich im Boden möglicherweise Altlasten und Schadstoffe durch frühere gewerbliche Nutzungen und auch Kampfmittelreste aus dem 2. Weltkrieg befinden. Für die Untersuchung werden 16 Rammkernbohrungen nach einem Erkundungsraster vorgenommen. Hierzu sind punktuelle Sperrungen nötig, die aber hoffentlich den Sportbetrieb nicht allzu sehr stören. Das Büro wird die Ergebnisse gutachterlich auswerten und ein Sanierungskonzept erstellen. Voraussichtlich im nächsten Jahr könnten dann schon



Der Sportplatz Maybachufer mitten im Reuterkiez

die Bodensanierungsmaßnahmen auf dem Gelände durchgeführt werden. Der große Kunstrasenplatz mit der Rundlaufbahn wird von den Sanierungsarbeiten aber nicht betroffen sein.

Torsten Kasat

→ www.kms-sonne.de/projekte/sportplatz-maybachufer



Neue Sitzgelegenheiten und Pflanzen auf dem Wildenbruchplatz

NEUE AUFENTHALTSQUALITÄT

Umgestaltung des Wildenbruchplatzes wird gut angenommen

Die Bauarbeiten zur Umgestaltung des Wildenbruchplatzes wurden bereits im letzten Herbst abgeschlossen. Seit diesem Frühjahr und Sommer kann man die neuen Qualitäten nun richtig nutzen und genießen.

Der vormals etwas trostlose Gartenbereich rund um die alte Brunnenanlage wurde neugestaltet, bestehende Gehölze durch vogel- und wildtierfreundliche Gehölze und Stauden ergänzt. Neue Sitzgelegenheiten laden zum Verweilen ein und werden gut angenommen. Die Pergola an der Wildenbruchstraße wurde saniert und der die Grünanlage umgebende Zaun erneuert. Die Eingangsbereiche zum Park wurden aufgewertet und zusätzliche Fahrradabstellmöglichkeiten geschaffen.

Durch die Fertigstellung dieses letzten Abschnitts im Sanierungsgebiet bei der Erneuerung der Grün- und Uferflächen entlang des Neuköllner Schiffahrtskanals kann nun ein rund ein Kilometer langer Abschnitt am Ufer neu begangen und qualitativ erfahren werden. Die Grünflächen bilden in dem dicht bebauten Wohngebiet einen wichtigen Erholungs- und Begegnungsraum im Sanierungsgebiet.

Gleich in der Nachbarschaft gibt es mit der „Kunstbrücke am Wildenbruch“ moderne Kunst am ungewöhnlichen Ort. Betreut von den Kommunalen Galerien des Fachbereichs Kultur im Bezirksamt Neukölln wurde in der ehemaligen Toilettenanlage der Schiffsanlegestelle Wildenbruchstraße ein in Berlin einmaliger experimenteller Kulturort geschaffen.

Stephanie Otto

→ www.kms-sonne.de/projekte/wildenbruchplatz

→ www.kunstbruecke-am-wildenbruch.de



Die sanierte Pergola lädt ein zum Aufenthalt



Die Kunstbrücke am Wildenbruch

UMBAU ZUR FAHRRADSTRASSE SCHREITET VORAN

Die Weserstraße wird derzeit zur Fahrradstraße umgestaltet: über den schon länger bestehenden Abschnitt westlich der Pannierstraße hinaus in voller Länge bis zur Ederstraße / Sonnenallee. Der im Juni 2021 begonnene 1. Bauabschnitt zwischen Pannier- und Fuldastraße wird nach einigen Bauverzögerungen nun bis Ende des Jahres mit dem Umbau der Kreuzung Fuldastraße abgeschlossen werden. Nach Realisierung des Vergabeverfahrens für den anschließenden Bauabschnitt zwischen Fulda- und Innstraße wird hier eine Durchführung der Baumaßnahmen im Zeitraum von Februar 2023 bis Anfang 2024 angestrebt.

Die Umsetzung des verbleibenden 3. Bauabschnitts bis Thiemann- und Ederstraße / Sonnenallee kann dann nach derzeitigem Stand erst Ende 2024 begonnen und bis Ende 2025 abgeschlossen werden (mit Beendigung der von den Berliner Wasserbetrieben in diesem Abschnitt geplanten Baumaßnahme). Ab dann wird mit der Fahrradstraße Weserstraße eine neue attraktive Radverkehrsverbindung zwischen Hermannplatz bzw. Kottbusser Damm und südlicher Sonnenallee bestehen.



Diagonalsperren an der Fuldastraße verhindern den motorisierten Durchgangsverkehr

→ www.kms-sonne.de/projekte/weserstrasse



KARL-MARX-PLATZ – ÜBERARBEITUNG DES ENTWÄSSERUNGSKONZEPTS

Die Planungen zum Karl-Marx-Platz werden punktuell überarbeitet. Hintergrund sind neue Regularien der Berliner Wasserbehörde, die damit auf die gestiegenen Anforderungen an den Stadtraum durch die Herausforderungen des Klimawandels, wie Starkregenereignisse und Trockenperioden, reagiert. Die Berliner Wasserbehörde fordert deshalb bei neuen Bauvorhaben, die Regenwassereinleitung in die Kanalisation zu begrenzen und das Regenwasser auf dem eigenen Grundstück zu bewirtschaften. So soll mehr Wasser für Versickerung und Verdunstung und damit zur Kühlung der Stadt zur Verfügung stehen. Außerdem soll ein Überlaufen der Kanalisation bei Starkregen vermieden werden.

Das bei den ersten Planungen zum Karl-Marx-Platz vorgesehene Rigolensystem – ein unterirdischer Zwischenspeicher für das Regenwasser – wird von den Berliner Wasserbetrieben, die für die Unterhaltung der Anlagen zuständig wären, jedoch nicht befürwortet. Die Abfälle des regelmäßigen Marktbetriebs können

zu einer Verstopfung der Filter führen, die die Rigolen eigentlich vor schädlichen Eintragungen schützen sollen, und damit die Versickerung verhindern. Als Alternativlösung wird in den weiteren Planungen nun untersucht, inwiefern im Platzbereich Sickerflächen für die Versickerung des Regenwassers umgesetzt werden können. Potenzialflächen existieren beispielsweise in der Platzspitze und im Bereich der Baumscheiben. Die Planungen für die nördliche Fahrbahn sind von den Umplanungen nicht betroffen. Hier soll weiterhin unter Verwendung von gesägtem Großsteinpflaster eine fahrradfreundliche Umgestaltung erfolgen, die gestalterisch den historischen Stadtraum berücksichtigt. Aufgrund der notwendigen Ausschreibung der Planungsleistungen und der anschließenden Überarbeitung kann der Baubeginn am Karl-Marx-Platz erst Anfang 2024 erfolgen.

→ www.kms-sonne.de/projekte/karl-marx-platz

UPDATE ZUM NEUBAU DES BLUEBERRY INN

Bereits seit Februar dieses Jahres führt durch den Block zwischen Karl-Marx-Straße und Reuterstraße ein neu angelegter und nachts beleuchteter öffentlicher Weg. Im Innenblock passiert er den ebenfalls neu gebauten Kinderspielplatz „Seemannsgarn / Strandgut“, der sich schnell zu einer großen Attraktion für Kleinkinder und Jugendliche entwickelt hat.

Ein großer Teil des Areals zwischen dem Parkplatz an der Karl-Marx-Straße und der Reuterstraße ist aber noch Baustelle. Hier finden gegenwärtig die Rohbauarbeiten für das neue Blueberry Inn statt. Nach langem Stillstand infolge der Insolvenz einer Bau-firma gehen die Arbeiten zum Bau der Jugendfreizeiteinrichtung nun weiter, und nach jetzigem Stand des Bauzeitenplans soll – wenn keine weiteren unvorhergesehenen Probleme auftreten – der Neubau im nächsten Jahr weitgehend fertiggestellt werden. Hatten wir letztes Jahr noch berichtet, dass 2023 voraussichtlich auch die Außenanlagen sowie die Spielanlagen „Urban Sports“ an der Reuterstraße 10 fertig werden, so wird dies infolge der Verzögerungen beim Neubau nun doch bis 2024 dauern. Bis dahin wird auch der kleine Altbau des Blueberry Inn renoviert sein.



Neuer Kletterspaß auf dem Spielplatz „Seemannsgarn“ an der Reuterstraße 10

→ www.kms-sonne.de/projekte/blueberry-inn

PLANÄNDERUNG BEI DER BAUMASSNAHME ELBE-SCHULE

Nach Fertigstellung des Mehrzweckgebäudes im letzten Jahr sollte im Frühjahr eigentlich der zweite Bauabschnitt mit der Aufstockung des Gebäudeflügels an der Elbestraße beginnen. Die Ausschreibung der Bauleistungen erbrachten allerdings exorbitante Kostenerhöhungen. Die Gründe dafür liegen vor allem in der inflationsbedingten Preisexplosion, die aktuell überall festzustellen ist. Deshalb musste nun genau geprüft werden, ob die kostenintensiven Maßnahmen, insbesondere die Aufstockung, weiterhin unbedingt notwendig sind.

Das bezirkliche Schul- und Sportamt, führte zu diesem Zweck eine intensive Bedarfsanalyse im Hinblick auf die zukünftig benötigte Zahl der Schulplätze durch und stellte fest, dass der Bezirk

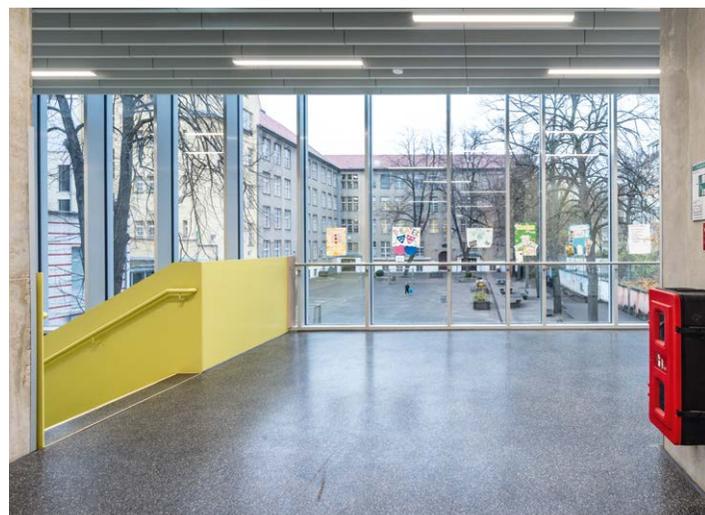
künftig doch mit dem vorhandenen Platzangebot in Nord-Neukölln auskommt. Das ist eine gravierende Bedarfsänderung, allerdings ist die Grundlage, auf der die Erweiterung der Schule ursprünglich beschlossen wurde, auch schon sieben Jahre alt.

Der Wegfall der Aufstockung zieht einen geänderten Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan nach sich, der nun mit allen fachlich zuständigen Senatsverwaltungen abgestimmt werden muss. Voraussichtlich Ende des Jahres wird es mit der Sanierung der Bestandsgebäude weitergehen.

→ www.kms-sonne.de/projekte/elbe-grundschule



Das neue Mehrzweckgebäude der Elbe-Grundschule ...



... mit freier Sicht auf den Schulhof

Kontakte

Bezirksamt Neukölln – Fachbereich Stadtplanung

Karl-Marx-Straße 83 | 12040 Berlin
Gruppenleiter | Oliver Türk | Tel.: 030. 90239. 2517
E-Mail: stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de

- Für den Gebietsteil Karl-Marx-Straße
Dirk Faulenbach | Tel.: 030. 90239. 2153
Thomas Fenske | Tel.: 030. 90239. 1278
- Für den Gebietsteil Sonnenallee
Torsten Kasat | Tel.: 030. 90239. 3305
Alexander Tölle | Tel.: 030. 90239. 2186

Sensverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, IV C 32

Württembergische Straße 6 | 10707 Berlin
Anke Heutling | Tel.: 030. 90139. 4914
E-Mail: anke.heutling@sensw.berlin.de

BSG mbH | Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin

Karl-Marx-Straße 117 | 12043 Berlin
Kerstin Schmiedeknecht | David Fritz | Saba Khanghahi
Tel.: 030. 6859 8771 | E-Mail: kms@bsgmbh.com

Citymanagement der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

Richardstraße 5 | 12043 Berlin
Susann Liepe | Tina Steinke
Tel.: 030. 2219 7293 | E-Mail: cm@aktion-kms.de

raumscrip + Bergsee, blau

Schwedter Straße 34a | 10435 Berlin
Stephanie Otto | Patrick Voigt
Tel.: 030. 89 20 85 14 | E-Mail: kms@raumscrip.de

FORUM Karl-Marx-Straße / Sonnenallee

Aktuelle Informationen unter
www.kms-sonne.de/forum

Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

E-Mail: lenkungsgruppe@aktion-kms.de
Die Lenkungsgruppe trifft sich in der Regel jeden 2. Dienstag im Monat um 19 Uhr im Büro der [Aktion! Karl-Marx-Straße] in der Richardstr. 5.

Stand November 2022: Aufgrund der Corona-Pandemie kann es zu Änderungen kommen. Bitte informieren Sie sich unter
www.kms-sonne.de/lenkungsgruppe

Abbildungen:

Titel, S. 5, 6, 7 o., 11, 12, 14, 15, 16 o., 18, 19 u. © Bergsee, blau | S. 2, 13 o., 15, 19 o. © Susanne Tessa Müller | S. 7 u. © BSGmbH | S. 8 © Geoportal Berlin / 1954_2865_pan | S. 9 o., 9 u.r. © Landesarchiv Berlin | S. 9 u.l., 10 o. © Museum Neukölln | S. 10 u. © Alexander Tölle | S. 13 u. © Studio Bowie / LXS Architekten | S. 16 u. © Frieder Salm



Mieterberatung

Die Beratungszeiten sind donnerstags 18–20 Uhr im Büro der [Aktion! Karl-Marx-Straße], Richardstraße 5, 12043 Berlin und dienstags 16–18 Uhr telefonisch.

Terminvereinbarungen sind nicht erforderlich. Es beraten die Rechtsanwälte Althoff, Poggemann und Poschmann.

Die telefonische Erreichbarkeit des jeweiligen Beraters entnehmen Sie bitte der folgenden Aufstellung:
www.kms-sonne.de/mieterberatung

Impressum

Herausgeber: Bezirksamt Neukölln von Berlin, Fachbereich Stadtplanung

Konzept, Steuerung, Redaktion: raumscrip

Gestaltung: Bergsee, blau

Produktion: Möller Pro Media GmbH

Ausgabe: 2022/2023 (Stand: November 2022)



Die Sanierungszeitung KARLSON ist ein wichtiger Baustein der Öffentlichkeitsarbeit für das Lebendige Zentrum und Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße / Sonnenallee. Sie erscheint seit 2014 einmal im Jahr und informiert über die Grundlagen und Fortschritte der Sanierung. Adressaten sind vor allem die im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen. Alle bisher erschienenen Ausgaben können weiterhin bezogen werden.

Kontakt: kms@raumscrip.de, Tel.: 030. 89 20 85 14
oder als Download unter www.kms-sonne.de/karlson

Sensverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Bezirksamt Neukölln	BERLIN	
---	---------------------	---------------	--