

Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

Protokoll der 162. Sitzung

- Datum:** 14.02.2023, 18:00 –20:00 Uhr
- Ort:** Richardstr. 5, Vor-Ort-Büro und per Videokonferenz
- Teilnehmer:** Alexander v. Zepelin, Anwohner; Nadine Lorenz, Kulturnetzwerk Neukölln; Annette Beccard, Haus und Grund Neukölln; Willi Laumann, Mieterverein
- Gäste:** Marlis Fuhrmann, Die Linke Neukölln, Bernd Riedel, Anwohner; Iva Radic-Capuani, Anwohnerin, Victor Divan, Berlin School of Business and Innovation; Anke Heutling, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; Thomas Fenske, Bezirksamt Neukölln, Fachbereich Stadtplanung; David Fritz, BSG mbH
- Moderation:** David Fritz

Begrüßung, Tagesordnung

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: Aktuelles aus dem Gebiet
- TOP 3: Schlüsselimmobilien – u.a. Berlin School of Business and Innovation in der Alten Post
- TOP 4: Planung und Terminierung der Lenkungsgruppe vor Ort
(Vorschlag: Tag der Städtebauförderung am 13.05.2023)
- TOP 5: Sonstiges

TOP 1: Protokoll der letzten Lenkungsgruppe / Allgemeiner Hinweis

Zum Protokoll der letzten Lenkungsgruppe erfolgt noch eine Rückmeldung von Frau Beccard. Anschließend kann das Protokoll in die Verteilung gehen.

Herr Riedel regt an, die behandelten Themen in den Sitzungen und in den Protokollen allgemein bürgerfreundlicher darzustellen (mit mehr Hintergrundinformationen zum besseren Verständnis). Dies wäre für neu hinzugekommene Gäste und an der LG Interessierte hilfreich. Die LG nimmt diese Anregung auf. In den Protokollen sollen künftig – sofern vorhanden – weiterführende Links genannt werden.

TOP 2: Aktuelles aus dem Gebiet

Baustelle Karl-Marx-Straße: Die Sperrung des Zugangs zur U-Bahnstation Rathaus Neukölln wird bis zum 03.03.2023 verlängert.

Das Bezirksamt Neukölln bewirbt sich unter Mitwirkung von BSG und Citymanagement mit dem Zentrumsbereich der Karl-Marx-Straße um die Teilnahme an dem Forschungsprojekt „Zukunft der Innenstädte – Nachhaltige

Innenstädte mit Foresightmethoden neu denken“ des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu). Die Auswahl erfolgt Ende Februar 2023. Bei erfolgreicher Bewerbung nimmt das BA an mehreren Workshops teil, in der neue Methoden zur Bewältigung der aktuellen Herausforderungen und zur nachhaltigen Stabilisierung der Innenstädte diskutiert werden sollen. Näheres hierzu siehe unter: <https://difu.de/projekte/zukunft-der-innenstaedte>.

Von Frau Beccard wird vorgeschlagen, auch das Thema Milieuschutz im Zentrum (als mögliches Entwicklungshemmnis) in den Workshop mit einzubringen.

Zu dem stillstehenden Bauvorhaben Karl-Marx-Straße 170-172 (Wohngebäude im rückwärtigen Bereich) gibt es laut Herrn Fenske keinen neuen Stand.

Es liegen aktuell keine Informationen vor, wie es mit dem im März 2022 eingeleiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Vorhaben Karstadt am Hermannplatz weitergeht. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung ist noch vorgesehen. Frau Heutling teilt mit, dass das Verfahren zügig durchgeführt werden soll. Näheres zum Verfahren siehe unter: <https://www.berlin.de/sen/sbw/presse/pressemitteilungen/2022/pressemitteilung.1231145.php>

TOP 3: Schlüsselimmobilien

Berlin School of Business and Innovation (BSBI), Alte Post

Herr Divan berichtet von dem neuen Berliner Standort der privaten Business-Hochschule BSBI in der Alten Post. Der Umzug nach Neukölln erfolgte wg. Kapazitätsproblemen am alten Standort. In der Alten Post studieren 2.000 bis 3000 Studenten, zumeist in Präsenzveranstaltungen. Unterrichtssprache ist Englisch, die Studenten kommen aus aller Welt. Genutzt werden rund 4300 qm im Gebäude. Das Studium ist kostenpflichtig. Man erhält keinen staatlich anerkannten Abschluss, hat aber nach Absolvierung des Studiums dennoch gute Chancen auf dem Arbeitsmarkt. Von den Studenten wird der Standort wg. der guten Anbindung, der Gastronomie im Umfeld und der "Multikulti"-Atmosphäre geschätzt. Leider liegen Herrn Diran keine Informationen zur Wohnsituation der Student*innen vor, so dass auch nicht feststeht, ob der ohnehin angespannte Wohnungsmarktsituation verschärft wird.

Herr Divan befürwortet weitere Vernetzungen mit lokalen Akteuren. Er steht als Ansprechpartner gerne zur Verfügung. Herr Laumann schlägt einen Kontakt zum Neuköllner Tourismusbeirat (<https://www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/service-und-organisationseinheiten/wirtschaftsfoerderung/tourismus/artikel.1187084.php>) vor, da die BSBI auch Tourismuswirtschaft lehrt. Darüber hinaus könnte die BSBI / die Alte Post Besichtigungsort bei der nächsten Lenkungsgruppe vor Ort werden.

Die geplanten weiteren Nutzungen in der Alten Post und deren Vermietungsstand sollen in der nächsten Lenkungsgruppe thematisiert werden.

Karl-Marx-Straße 101, Kalle Neukölln

Aktuell laufen noch Abstimmungen zur geplanten Nutzungsstruktur zwischen dem Fachbereich Stadtplanung und dem Projektentwickler. Angestrebt ist eine Fertigstellung im Jahr 2024. Einen Eindruck von der Baustelle erhält man über ein Video auf der Homepage der Fachzeitschrift Bauwelt (<https://www.bauwelt.de/rubriken/videos/Baustelle-Berlin-Kalle-3903623.html>). Auf der Homepage des Investors wird das Konzept zum Gebäude vorgestellt (<https://www.kalle-neukoelln.com/>).

Im Kontext des hier geplanten Supermarktes wird in der LG diskutiert, inwieweit eine Gemengelage gleichartiger Nutzungen in der Karl-Marx-Straße (3 Supermärkte oder wahlweise auch 3 Biomärkte in unmittelbarer Nähe zueinander) schädlich ist und die Ansiedlung gesteuert werden kann. Sofern jede einzelne dieser Nutzungen für sich genehmigungsfähig ist und auch konform mit dem Einzelhandelskonzept ist, lässt sich auch im Sanierungsgebiet eine Ansiedlung eines weiteren Supermarktes nicht verhindern. Das Fortbestehen jeder einzelnen Ein-

richtung wird dann eben über die Konkurrenz auf dem Markt entschieden. Gleichwohl besteht ein gewisser Einfluss auf das Nutzungsspektrum über die Sanierungsberatung (Gespräche mit den Investoren zur Steuerung der Entwicklung der Schlüsselimmobilien).

SchneidersLaden, Ganghoferstraße 1 und Karl-Marx-Straße 186 (ehem. Musikhaus Bading)

Die Wiedernutzung der beiden Erdgeschossläden durch die Musikalienhandlung SchneidersLaden wird von der Lenkungsgruppe positiv bewertet. In der KMS 186 erfolgt darüber hinaus eine Sanierung des gesamten Gebäudes. Die historische Werbung des Musikhauses Bading wird in die Fassadensanierung integriert.

Karl-Marx-Straße 108, Fitnessstudio

Seitens eines Gastes der LG wird angefragt, welcher Art die neue Nutzung im EG des Gebäudes ist, da dies von außen nicht klar ersichtlich ist. Antwort von Herrn Fenske: Hier ist ein "Mikro-Fitnessstudio" mit speziellen Trainingsmethoden (elektronischer Muskelstimulation) eingezogen. Zwar wäre an diesem Standort ein klassischer Einzelhandelsladen eine bessere Nutzung gewesen, jedoch war dies laut dem Vermieter nicht machbar. Das nunmehr vertretene Konzept entspricht zumindest dem Ziel, im Zentrum auch den Gesundheitssektor zu stärken.

TOP 4: Planung und Terminierung der Lenkungsgruppe vor Ort (Vorschlag: Tag der Städtebauförderung am 13.05.2023)

Auf der Sitzung (sowie im Nachgang nach einer E-Mail-Befragung durch die BSG) hat sich eine Mehrheit der LG-Mitglieder für einen Termin im Juli 2023 ausgesprochen, da die Veranstaltung dann am späten Nachmittag stattfinden kann und mehr Vorbereitungszeit besteht.

Für den Tag der Städtebauförderung hätte insbesondere die Bewerbung der Veranstaltung über die Kanäle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und die Aufnahme in das offizielle Programm gesprochen.

Im Rahmen der LG vor Ort erfolgt ein öffentlicher Rundgang zu aktuellen Projekten im Zentrum mit Vorträgen und Besichtigungen. Ziel ist auch, die Arbeit der LG interessierten Bürgern vorzustellen.

Als erste Themen für den Rundgang wurden die BSBI in der Alten Post, das Kalle Neukölln und SchneidersLaden / Gebäude Karl-Marx-Straße 186 vorgeschlagen. Weiterhin könnte die Zentrumsentwicklung allgemein thematisiert werden.

TOP 5: Sonstiges

Zum Kiezblock Rixdorf findet am 02.03.2023 um 18 Uhr in der Richard-Grundschule, Richardplatz 14 eine Informations- und Diskussionsveranstaltung statt (siehe auch hier: <https://www.berlin.de/ba-neukoelln/aktuelles/pressemitteilungen/2023/pressemitteilung.1292757.php>).

Nächster Termin der LG ist der 14.03.2023 (wieder in der Richardstraße 5 sowie mit Möglichkeit der Teilnahme per Video). Mögliche Themen sind das aktuell neu erstellte Einzelhandels- und Zentrenkonzept für Neukölln, die weitere Vertiefung der LG vor Ort, Aktuelles zu den Schlüsselimmobilien Alte Post und Kalle Neukölln sowie ggf. ein Gastbeitrag von SchneidersLaden.

16.02.2023

Thomas Fenske