



NEUKÖLLN

KARL-MARX-Straße
Sonnenallee

KARLSON

SANIERUNGSZEITUNG

Juni 2017 | Ausgabe Nr. 4

Seiten 3–4
**Neukölln im Wandel –
Sanierung ist ein Prozess**

Seiten 10–12
**Abschluss und Beginn – Sanierung
Ernst-Abbe-Schule und Elbe-Schule**

Seiten 14–16
**Straßenumbau mit Perspektive –
Radverkehr im Fokus**

GRUSSWORT



Im Jahr 2011 wurde mit der Sanierung rund um die Karl-Marx-Straße/Sonnenallee begonnen. Der KARLSON begleitet diesen Prozess nun in seiner vierten Ausgabe. Vieles hat sich seitdem getan und ist auf den Weg gebracht worden. So manche Dynamik war damals nicht vorauszusehen, wie etwa der große Zuzug nach Neukölln oder die Entwicklung der Mieten.

Aus Anlass der diesjährigen Fortschreibung der Sanierungsziele legt diese Ausgabe des KARLSON den Schwerpunkt auf den Prozess der Sanierung. Es werden die grundlegenden Abläufe erläutert und Einblicke in den Umsetzungsstand der aktuellen Projekte gegeben. Dazu gehören der Umbau des Weigandufers, des Ernst-Abbe-Gymnasiums und der Elbe-Schule oder geplante Vorhaben wie die Entwicklung des Sportplatzareals am Maybachufer. Auch die Planungen für besseren Fuß- und Radverkehr werden ausführlich vorgestellt.

Der Bezirk Neukölln gibt mit der Anpassung der Sanierungsziele den Rahmen für die städtebaulichen Entwicklungen im Sanierungsgebiet für die nächsten Jahre vor. Bei diesem Prozess konnte auch die Öffentlichkeit mitreden. Aber auch darüber hinaus braucht es vor allem die Menschen vor Ort, ihre Verantwortung, Ideen und Engagement, damit der Neuköllner Norden ein lebenswerter Wohn- und Arbeitsort für alle bleibt und noch mehr wird. Hier, wo wie in kaum einem anderen Teil der Stadt die Menschen auf sehr engem Raum zusammen leben und arbeiten, freuen wir uns über das gute Miteinander.

Die bisherige Mitwirkung an den vielen Projekten im Sanierungsgebiet zeugte von einer guten Gesprächs- und Beteiligungskultur, wie sie z. B. in der Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße] und dem Beteiligungsgremium Sonnenallee praktiziert wird. Wir freuen uns, wenn Sie den Sanierungsprozess und die Projekte der Stadterneuerung weiterhin interessiert begleiten. Nur gemeinsam mit Ihnen können wir die Planungen auf die Bedürfnisse der Menschen, die hier leben und arbeiten, ausrichten und umsetzen. Ein gutes Beispiel hierfür ist die Neugestaltung des Weichselplatzes, den Sie auf dem Titelbild sehen und dessen Fertigstellung wir in diesem Frühjahr feiern.

Jochen Biedermann

Stadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Bürgerdienste

NEUKÖLLN IM WANDEL

„Alles fließt“ – Sanierung ist ein Prozess

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme ist ein Prozess, in dem regelmäßig die Sanierungsziele zu konkretisieren und fortzuschreiben sind. Dies wird im Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee im Laufe des Jahres 2017 geschehen. Nachfolgend haben wir für Sie einige Fakten zum Thema Fortschreibung der Sanierungsziele zusammengestellt.

Während der Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme müssen die festgesetzten Sanierungsziele regelmäßig konkretisiert und fortgeschrieben werden. So auch im Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee. Die zu Beginn des Sanierungsprozesses 2011 formulierten Ziele waren zunächst nur grob umrissen, denn am Anfang eines voraussichtlich 15 Jahre dauernden Prozesses kann man nicht exakt bestimmen, welche neuen Anforderungen die Zeit hervorbringen wird. Die weitere Ausarbeitung der Sanierungsziele muss sich auf gründliche Untersuchungen stützen. In den vergangenen Jahren wurden deshalb zahlreiche Studien, z. B. zu den Themen Wohnen und Infrastruktur, Wohnen im Zentrum oder die Situation des Gewerbes im Sanierungsgebiet

durchgeführt. Die grundlegenden Ziele der Sanierung, wie sie 2011 im Sanierungskonzept beschlossen wurden, wurden dabei aber nicht in Frage gestellt. Dazu gehören eine vitale zukunftsfähige Karl-Marx-Straße oder der Anspruch der Bewohnerschaft auf eine angemessene Versorgung mit Einrichtungen und Dienstleistungen der öffentlichen Hand.

Seit dem Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen zur Festlegung des Sanierungsgebiets Karl-Marx-Straße/Sonnenallee (2008/2009) konnte eine deutliche Entwicklungs- bzw. Veränderungsdynamik im Gebiet beobachtet werden. Dies betrifft unter anderem Grundstücksveräußerungen, Zu- und Fortzüge, bauliche Maßnahmen auf den Wohngrundstücken und auch Veränderungen bei Dienstleistungen und Einzelhandel. Ferner sind im Sanierungsgebiet in besonderem Maße die allgemeinen Trends des Berliner Wohnungsmarkts ablesbar: Der Wohnraum wird knapper, Nachverdichtungen im Bestand z. B. durch Dachgeschossausbauten werden häufiger.

Seit 2010 sind ca. 2.650 neue Personen in das Sanierungsgebiet gezogen. Wo früher oft Leerstand prägend war, wird

nun der Platz für neue Ideen genutzt. Diese neue Attraktivität führt bisweilen aber auch zu Nutzungskonkurrenzen und Begehrlichkeiten.

Vor diesem Hintergrund werden nun die Sanierungsziele aktualisiert und herausgearbeitet, ob und wie auf die Entwicklungen im Rahmen der Sanierung reagiert werden kann. Ein wichtiger Baustein dabei ist die Information und Beteiligung der Öffentlichkeit. Der Meinung der Eigentümer*innen, Bewohner*innen und weiteren Akteure im Gebiet kommt eine wichtige Rolle zu: Sie bespielen den Raum, investieren, beleben und nutzen ihn. Die Verwaltung versucht, die unterschiedlichen Interessen in Bahnen zu lenken, gute Entwicklungen zu fördern und auch dadurch Missstände zu überwinden.

BEDEUTUNG DES INTEGRIERTEN STADTENTWICKLUNGSKONZEPTS (ISEK)

Mit dem dynamischen Planungsinstrument der Sanierung, dem ISEK, kann und soll auf die Veränderungen bzw. Erfordernisse im Gebiet während des Sanierungsprozesses angemessen reagiert werden. Die Sanierungsziele müssen immer im Einklang mit den



Ein Gebiet im Umbau: Das KINDL – Zentrum für zeitgenössische Kunst auf dem ehemaligen Kindl-Gelände

Grundzügen des Sanierungskonzepts (ISEK) stehen und dazu dienen, die vor- dringlichsten Schwächen und Defizite im Sanierungsgebiet zu vermindern. Wenn sich die Bedingungen für die Beurteil- ung privater Vorhaben ändern, ist auch eine Überarbeitung des ISEKs mit der Fortschreibung der Sanierungsziele not- wendig.

Das ISEK vermittelt den Betroffenen einen verbindlichen Rahmen für die zukünftige Entwicklung und bildet die Arbeitsgrundlage für die Verfahrensbe- teiligten. Es besteht aus einem karto- graphischen Maßnahmenplan und einer konzeptionellen Erläuterung der Ziele.

BETEILIGUNG AN DER FORTSCHREIBUNG

An einer Änderung von Sanierungszie- len sind verschiedene Instanzen und Gruppen beteiligt: Am Anfang steht eine Erörterung der neuen Erkenntnisse zwis- chen dem Fachbereich Stadtplanung des Bezirksamts, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie der Sanierungsbeauftragten BSG. Je nach Thema wird mit weiteren Verwal- tungen, Beauftragten, Beteiligungsgre- mien, Akteuren und Verbänden disku- tiert. In den letzten drei Jahren standen hierbei die Themen Wohnen und Infra- struktur vor dem Hintergrund der wach- senden Stadt im Mittelpunkt. Angetrie- ben wurde die Debatte aber auch durch Stellungnahmen der Fachabteilungen für Jugend oder für Schule und Sport, durch beauftragte Gutachten, vor allem aber durch Entwürfe bzw. Bauanträge privater Bauherren und Eigentümer*in- nen. Zentrale Fragen waren dabei: Wie wollen wir in den nächsten Jahren zusammenleben und wie eng können wir zusammenwohnen, ohne dass die Lebensqualität darunter leidet?

AUFGABEN DER SANIERUNGSZIELE

Über die Festlegung eines Sanierungsgebiets entscheidet die Gemeinde; bezogen auf Neukölln also das Land Berlin. Basis der Festsetzung ist eine so genannte vorbereitende Untersuchung, die die Mängel und Bedarfe eines be- stimmten Stadtbereichs untersucht und Empfehlungen für seine Abgrenzung gibt. Einmal beschlossen, gilt das Sanierungsrecht nach § 136 BauGB zeitlich befristet. Ziel ist es, in dem betreffenden Gebiet festgestellte städtebauliche Missstände z. B. durch Umgestaltungen im öffentlichen Raum zu verbessern. Die Sanierungsziele bilden dabei den Rahmen für die gewünschte Entwick- lung und sind Grundlage für die Genehmigung oder Versagung von baulichen Vorhaben.

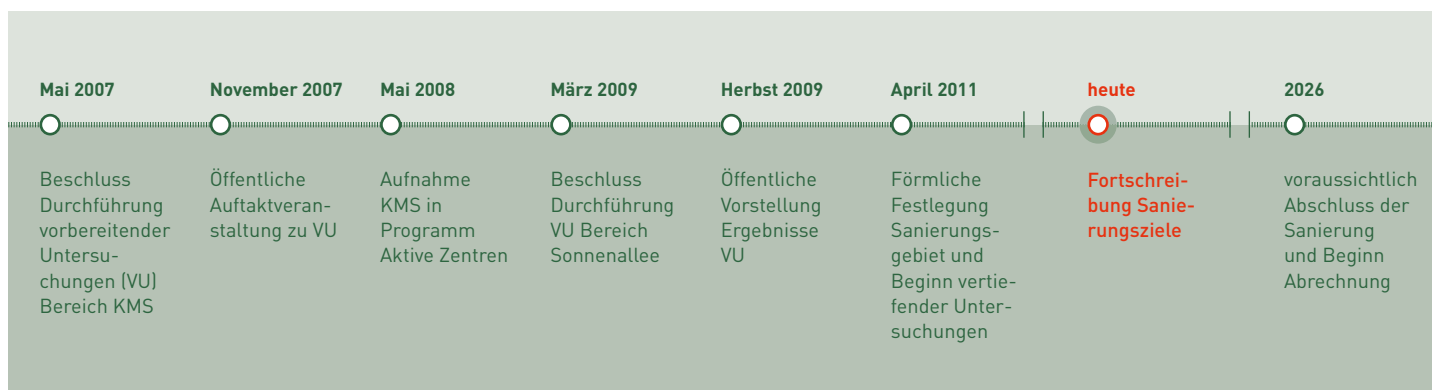
Bei der Durchführung der Sanierung im Neuköllner Norden steht die Stadt- entwicklung vor folgenden Aufgaben: Zum einen soll die Revitalisierung des Neuköllner Zentrums bei weitgehendem Erhalt der bestehenden baulichen und städtebaulichen Struktur gewährleistet, zum anderen müssen Antwor- ten auf die Anforderungen an die sich wandelnde Stadt gefunden werden. Die vielfältigen städtebaulichen Funktionen müssen zukunftsfähig aus dem Be- stand heraus entwickelt werden. Dazu gehören etwa die Versorgung mit Kitas, Schulen oder Grünflächen, die Verbesserung des Wohnumfeldes oder eines funktionierenden Gewerbes. Auf der Grundlage der Ergebnisse der vorberei- tenden Untersuchungen (VU) beschloss das Land Berlin 2011 aufeinander ab- gestimmte Ziele und Maßnahmen für das Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/ Sonnenallee, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK).

Im weiteren Prozess bekam die Gebiets- öffentlichkeit Gelegenheit, ihre Mei- nung einzubringen. Diese Anregungen fließen in die Abwägung der Ziele ein. Auch die Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße] und das Betei- ligungsgremium Sonnenallee wurden in diesem Rahmen aktiv in die Diskussion der Sanierungsziele eingebunden. Hier konnte der Bezirk an die gute Betei- ligungskultur der letzten Jahre anknüp- fen, die von der Arbeit der Lenkungs- gruppe, des Beteiligungsgremiums, einer Vielzahl von Veranstaltungen und Veröffentlichungen sowie öffentlichen Sprechstunden im Fachbereich Stadt- planung geprägt ist. Nicht zuletzt der

KARLSON, der an alle Haushalte im Gebiet verteilt wird, möchte dazu bei- tragen, den Menschen im Gebiet den Sanierungsprozess und seine Projekte nahezubringen und zur Beteiligung anzuregen.

In diesem Sinne gibt die vorliegende Ausgabe des KARLSON einen Einblick in den laufenden Prozess zur Anpas- sung der Sanierungsziele und deren Umsetzung in konkrete Projekte – von der umfassenden Bedarfsuntersu- chung, über die Entscheidung zu Pro- jektzielen und Maßnahmen bis hin zum Detailentwurf und den Baumaßnahmen.

Horst Evertz, Oliver Türk



PAUSCHALE LÖSUNGEN GIBT ES NICHT

Wohnungsmodernisierung und Neubau – Eigentümerversprecherin und Mietervertreter im Gespräch

Der Druck auf den Wohnungsmarkt wird durch den anhaltenden Zuzug nach Neukölln größer. Auch dies muss die Fortschreibung der Sanierungsziele besonders beachten. Darüber sprachen für den KARLSON Horst Evertz und Stephanie Otto mit Annette Beccard vom Eigentümerverband Haus & Grund und Willi Laumann vom Berliner Mieterverein.

KS: Neukölln verändert sich. Wie ist Ihre Sicht auf die Entwicklungen im Sanierungsgebiet?

Laumann: Ich freue mich, dass die aktuelle Diskussion darauf Rücksicht nimmt, dass im Zentrum Karl-Marx-Straße im Schwerpunkt nicht nur Handel und Gewerbe vorhanden ist, sondern dass hier das Wohnen als wichtiger Bestandteil anerkannt und gesichert werden soll. Gewerbe – auch kreative Nutzungen – sollten das Wohnen nicht verdrängen.

Beccard: Ursprünglich sollte mit dem Sanierungsprozess ja auch der Karl-Marx-Straße als Zentrum wieder mehr Ausstrahlung gegeben werden. Den Wohnraum zu schützen, ist richtig. Aber es muss – auch im Hinblick auf den vermehrten Zuzug – eine Entwicklung im Zentrum und das vielfältige Leben gewährleistet werden.

KS: Die Sanierungsziele werden auch den Milieuschutz integrieren, der bereits jetzt flächendeckend im Sanierungsgebiet gilt. Wo überschneiden sich die Interessen, wo gibt es Konflikte?

Beccard: Ich sehe einen Widerspruch, der mit der Übernahme der Ziele der Milieuschutzverordnung einhergeht. Ziel des Milieuschutzes ist es ja, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu schützen. Die Sanierung will dagegen das Gebiet erneuern und verändern. Schon aufgrund der wechselnden Bedürfnisse, die im Laufe eines Menschenlebens eintreten, muss Wandel möglich sein. Die Infrastruktur und Bewohnerschaft müssen sich verändern und zusammenpassen.

Laumann: Wir müssen aufpassen, dass wir die Dinge auseinanderhalten. Grundsätzlich ist der Milieuschutz kein mietrechtliches Verfahren. Durch die Milieuschutzesatzung sollen teils absurde Modernisierungen, d. h. weit über den Bedarf hinaus, und damit verbundene drastische Erhöhungen der Mieten verhindert werden. Das greift nicht in den Bevölkerungswechsel ein. Die Stadt sollte alle Möglichkeiten nutzen, die sie hat, um extreme Mietsteigerungen zu verhindern.

Beccard: Andererseits sind es meist sehr normale Dinge, die sich Eigentümer*innen in einem Milieuschutzgebiet genehmigen lassen müssen. Da herrscht ein großes Misstrauen gegenüber den meist kleinen privaten Eigentümern*innen.

Laumann: Stimmt, es sind die großen Eigentümer*innen wie Immobilienfonds, die hier die Chance sehen, viel Geld zu

verdienen. Es kommt bei Modernisierungsvorhaben auf einen Handlungsspielraum bei der Genehmigung von Maßnahmen an. Z. B. sollte in Bezug auf die energetische Sanierung unabhängig von Miethöhen beraten werden können, was sich amortisiert und was nicht.

KS: Mit der Milieuschutzverordnung werden Maßnahmen nicht genehmigt, die den Standard der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) überschreiten. Also muss die gutachterliche Betrachtung des Vorhabens am Anfang stehen. Übertragen auf das Sanierungsrecht soll die Wirtschaftlichkeit in den Mittelpunkt gestellt werden.

Beccard: Jeder, der eine Modernisierung selbst finanzieren muss, muss rechnen, ob es sich für ihn rentiert. Für die kleinen Eigentümer*innen steht immer die Wirtschaftlichkeit im Mittelpunkt.

Laumann: Bei Sanierungen aus städtebaulichen Gründen müsste trotz EnEV zugelassen werden, dass z. B. eine Stuckfassade verputzt werden kann, ohne sie gleichzeitig dämmen zu müssen. Z. B. könnte dann nur auf der Hofseite gedämmt werden, um die Energieeffizienz zu verbessern. Aufgrund des geringeren Aufwands würde dann auch die elfprozentige Umlage auf die Miete geringer.

KS: Ein großes Thema stellt im Sanierungsgebiet zurzeit die Nachverdichtung der Grundstücke dar. Dies wird in einem der dichtesten bebauten Bereiche der Stadt durchaus kontrovers gesehen.

Laumann: Die Belange der Bewohner*innen sollten dabei beachtet werden. Nachverdichtung z. B. durch Dachgeschossausbauten sollte also mit der Sicherung der grünen Qualitäten („Biotopflächenfaktor“) auf den Höfen einhergehen.



Willi Laumann und Annette Beccard

Beccard: Da für die zusätzlich vorgeschriebenen Fahrradstellflächen auch noch Platz benötigt wird, kann es sein, dass als Folge eines Dachgeschossausbaus im Erdgeschoss Wohnraum wegfällt. Das würde heißen, man baut zwei Wohnungen neu, eine fällt im schlechtesten Fall aber weg – und dies ist wahrscheinlich sogar noch die günstigste. Diesen Kompromiss würde ich nicht mittragen wollen.

Laumann: Hier sind natürlich kreative Lösungen durch die Architekten gefragt.

KS: Gerade im Sanierungsgebietsteil Sonnenallee wurde festgestellt, dass viele Handwerker*innen und Dienstleistungen verdrängt werden. Zur Sicherung der Grundversorgung soll die Umwandlung von Gewerbeflächen z. B. in Wohn-Lofts verhindert werden. Wie ist Ihre Haltung dazu?

Laumann: Ich bin für einen guten und verträglichen Mix von Wohnen und Gewerbe. Im Einzelfall würde meine Entscheidung davon abhängen, ob das Gewerbe mit dem Wohnen harmonisiert oder störend ist. Ich bin also für den Erhalt des Tischlers oder der Kita, aber eher gegen einen Club.

Beccard: Ich finde auch, dass man diesbezüglich mit pauschalen Festlegungen nicht weiterkommt. Grundsätzlich sollte kleineres Gewerbe und damit der Nutzungsmix geschützt werden. Aber wenn es Konflikte gibt, wäre es nicht richtig, Anträge grundsätzlich negativ zu bescheiden. Es muss ein Hebel gefunden werden, wie „normales“ Wohnen in diesem Gebiet ermöglicht und gleichzeitig der Kiez lebenswert für alle gestaltet werden kann.

KS: Wir danken für dieses Gespräch.

Interview: Stephanie Otto, Horst Evertz

GRÜNES BAND

Neugestaltung des öffentlichen Raums am Neuköllner Schifffahrtskanal

Nach der Fertigstellung des Weichselplatzes und des dortigen Uferwegs am Schifffahrtskanal im Mai 2017 werden in den nächsten Jahren auch das anschließende Weigandufer bis zur Innstraße sowie der Wildenbruchplatz in Angriff genommen. Darüber und über die Ziele des Vorhabens wurde erstmals in der letzten Ausgabe des KARLSON berichtet.

Schon in den Voruntersuchungen zum Sanierungsgebiet wurde für das Weigandufer und den Wildenbruchplatz ein dringlicher Handlungsbedarf ermittelt. Unübersehbar ist, dass das Ufer am Neuköllner Schifffahrtskanal gegenwärtig wenig einladend ist. Es bietet aber ein hohes Potenzial für Erholung, Freizeit und Tourismus. Auch das Beteiligungsgremium und verschiedene Anwohner*innen hatten 2015

Probleme und Defizite in diesem Bereich zu Papier gebracht und dem Straßen- und Grünflächenamt zur Verfügung gestellt. 2016 wurde deshalb ein Vorkonzept beim Planungsbüro Spath & Nagel in Auftrag gegeben, in dem auch Fragen der Verkehrssicherheit bearbeitet wurden. Die Ergebnisse wurden im Juni 2016 öffentlich vorgestellt und diskutiert. Die Veranstaltung sowie die Anregungen, Vorschläge und Kritikbeiträge zum Konzept sind unter www.sonne.kms-sonne.de/weigandufer dokumentiert. Dort ist auch die Vorstudie selbst abrufbar.

Wie geht es nun weiter? Die entscheidende Nachricht ist, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Städtebaufördermittel für das Projekt in Aussicht gestellt hat.



Zustand vor Umbau: Enge Bürgersteige durch parkende Autos



Schlechter Zustand des Uferwanderwegs



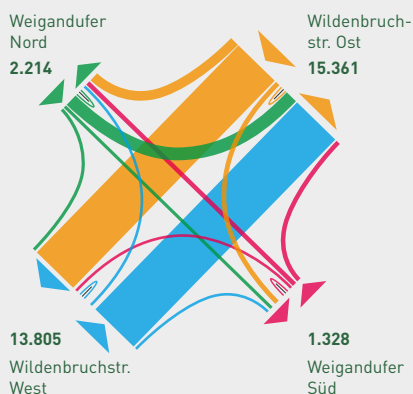
Konzept für das Weigandufer
und den Wildenbruchplatz,
Spath + Nagel, 2016

Die Gesamtkosten werden nach der vorliegenden Grobplanung mit etwa 1,4 Millionen Euro veranschlagt. Der Förderantrag wurde vom Fachbereich Stadtplanung inzwischen bei der Senatsverwaltung eingereicht, so dass zur Jahresmitte 2017 mit einer verbindlichen Finanzierungszusage gerechnet werden kann. Noch im laufenden Jahr werden die Planungsleistungen ausgeschrieben und das ausgewählte Büro mit der Vorentwurfsplanung beauftragt. Voraussichtlich zum Jahresende 2017 könnte die Vorentwurfsplanung, die anders als die hier gezeigten Konzepte dann die genauen Planungsvorstellungen enthält, öffentlich vorgestellt und diskutiert werden. Erst danach wird in der Entwurfsplanung endgültig festgelegt, was tatsächlich gebaut wird. Wenn alles wie geplant verläuft, könnte in der zweiten Jahreshälfte 2018 der Bau beginnen.

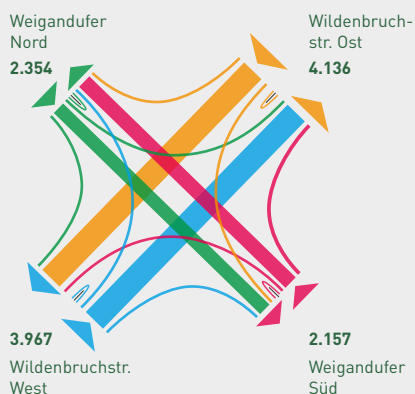
Ann-Christin Rolfes-Bursi

VERKEHR WILDENBRUCHSTR./WEIGANDUFER

KFZ-Verkehr in 24 Stunden



Fahrrad-Verkehr in 24 Stunden



Die Radverkehrsstärke und der Kfz-Verkehr wurden am Verkehrsknoten Wildenbruchstraße/Weigandufer an einem Werktag ganztags ermittelt. Die Wildenbruchstraße hat demnach eine hohe Bedeutung für den Radverkehr. Die Straße passieren rund 4.000 Radfahrer*innen in 24 Stunden. Am Weigandufer übertrifft der Radverkehr die Anzahl der Kfz-Fahrten erheblich. (Verkehrszählung LK Argus)

Sommer 2015

Begehung durch Beteiligungsgremium

bis heute

öffentliche Erörterung, Bestandsaufnahme und Vorkonzept

bis 12/2017

Vorentwurfsplanung VPU und 2. Beteiligungsphase

bis 03/2018

Entwurfsplanung BPU

ab 10/2018

1. Bauabschnitt Weigandufer West

ab 06/2019

2. Bauabschnitt Weigandufer und Wildenbruchbrücke

2020

3. Bauabschnitt und Fertigstellung



Bebauungsplan mit geplantem Stichkanal bis zur Ringbahn

VOM KOHLHORSTWEG ZUM LOHMÜHLENPLATZ

Die Besiedlung und Bebauung der Neuköllnischen Wiesen

Findige Vermieter*innen rufen nach „Kreuzkölln“ nun bereits „Treptkölln“ zum neuen Szeneviertel aus. Das „Dreiländerdreieck“ am Lohmühlenbecken, wo sich die Bezirksgrenzen Treptows, Kreuzbergs und Neuköllns kreuzen, war im Laufe seiner Geschichte allerdings zumeist alles andere als ein quirliger, citynaher Großstadtkiez. In einer mehrteiligen Artikelserie zeichnet der Historiker Henning Holsten die Entwicklung des Lohmühlenplatzes und seiner Umgebung nach.

Vor 200 Jahren erstreckten sich zwischen der kleinen Kolonistensiedlung Treptow an der Spree und dem Bauerndorf Rixdorf östlich der Rollberge die noch gänzlich unbebauten Köllnischen Wiesen und die Köllnische Heide. Die von künstlich angelegten Gräben durchzogenen sumpfigen Wiesen und dunklen Wälder, durch die nur wenige unbefestigte Trampelpfade führten, waren Gemeindeland, das den Bauern vorwiegend als Viehweiden und Holzreservoir diente – und allerlei „räuberischem Gesindel und liederlichen Volk“ Unterschlupf bot.

Entlang des Floßgrabens (dem heutigen Landwehrkanal) führte der Kohlhörstweg zu zwei Lohmühlen, die seit 1752 von den Gerbermeistern Lutze und Busset betrieben wurden. Die Herstellung der Lohe aus gemahlener Eichen- und Erlenrinde, die zur Lederverarbeitung benötigt wurde, war ein schmutziges und gefährliches Geschäft. Wegen des höllischen Gestanks und der großen Feuersgefahr hatte König Friedrich Wilhelm I. 1736 alle Berliner Lohmühlen jenseits der Stadtgrenzen verbannt.

Um das Stadtsäckel zu füllen und den illegalen Holzschlag der Rixdorfer und Treptower zu unterbinden, beschloss der Berliner Magistrat 1823 die

Abholzung des südöstlichen Stadtwaldes. Bis 1840 wurden weite Teile der Köllnischen Heide in eine wüste Steppenlandschaft verwandelt. Das einst gemeinschaftlich bewirtschaftete Land wurde parzelliert und an die bisherigen Nutzer als Privatbesitz überschrieben. 1842 wurden erstmals offiziell Straßennamen vergeben. So wurde aus dem Kohlhörstweg der Lohmühlenweg, der in seiner Verlängerung über den Wiesengraben bis zu den Lohmühlen auf den Rixdorfer Rollbergen führte.

Die Lohmühlen am Landwehrkanal verschwanden allerdings schon bald und machten Platz für die ersten Treptower Fabrikanlagen. Aus der 1850 gegründeten Chemiefabrik von Dr. Max Jordan wurde nach einer Fusion 1873 das Stammwerk der „Actien-Gesellschaft für Anilin-Fabrikation“ (Agfa). Auf dem Gelände der 1860 abgebrannten Busset'sche Mühle siedelte eine Lederfabrik, die noch bis in die 1930er Jahre produzierte. Die Lutze'sche Mühle auf der Lohmühleninsel wurde 1888 abgetragen und in Mariendorf wieder aufgebaut, wo sie noch heute steht.

Neben Fabrikanlagen breiteten sich auf den urban gemachten Flächen vor allem Gartenbetriebe aus, die den wachsenden Berliner Markt mit Gemüse,

Obst und Blumen versorgten. Darunter die berühmte Baumschule Ludwig Späths, mit ihren ausgedehnten Flächen in Treptow und Britz (1900: 225 ha) damals die größte ihrer Art weltweit. Auf den Einfluss dieser noch heute bestehenden Gärtnereidynastie ist auch die Errichtung und Benennung des S-Bahnhofes Baumschulenweg 1890 zurückzuführen. Im Anschluss an die Berliner Gewerbeausstellung im Treptower Park wurde 1897 auch der Lohmühlenweg gepflastert und in Lohmühlenstraße umbenannt.

Die Bebauung mit Wohnhäusern konnte hingegen erst nach der Trockenlegung der Kölnischen Wiesen durch den Neuköllner Schiffahrtskanal beginnen. Die sumpfigen Niederungen entlang des Wiesen- und Heidekampgrabens waren noch bis Ende des 19. Jahrhunderts jährlichen Überschwemmungen ausgesetzt. Die Rixdorfer Jugend amüsierte sich im Frühjahr mit „Kahnfahrten“ im Waschfass bis nach Treptow, und im Winter konnte man vom heutigen Hertzbergplatz bis zum Karpfenteich Schlittschuh laufen. Mit dem rapiden Wachstum der Einwohnerschaft seit den 1870er Jahren, das Rixdorf vom „größten Dorf Preußens“ zur Großstadt machte, verwandelte sich der Wiesengraben jedoch immer mehr zu einer stinkenden Kloake. Noch im Oktober 1893, zwei Monate vor Einweihung der neuen Pumpstation am Wildenbruchplatz, die die Rixdorfer Abwässer zu den Waßmannsdorfer Rieselfeldern leiteten, kam es zu den letzten Fällen der Cholera im Ort.

Überlegungen zur Anlage eines Stichkanals zur Entwässerung der Kölnischen Wiesen gab es schon seit dem Hobrecht-Plan von 1861. Ein erster Beschluss des Rixdorfer Gemeinderats vom 7. Mai 1896 benötigte noch volle fünf Jahre für die letzte baupolizeiliche Genehmigung. Parallel zur Anlage des Teltow-Kanals (1900 bis 1906) begannen im Januar 1902 die Erdarbeiten für einen schiffbaren Kanal zwischen Landwehrkanal und Ringbahn. Über 1.000 Arbeitslose meldeten sich mit Schaufeln und Spaten vor dem Rixdorfer Rathaus in der Hoffnung auf Lohn und Brot, doch nur 120 konnten eingestellt werden. Nach wiederholten Krawallen und Sabotagen wurden

die Arbeiten schon bald wieder eingestellt und erst im Sommer durch einen Privatunternehmer wieder aufgenommen.

Mit der Fertigstellung des Stichkanals 1904 begann die städtebauliche Erschließung des Quartiers. Die Absenkung des Grundwasserspiegels hatte die Kölnischen Wiesen trockengelegt und den Treptower Baumschulen buchstäblich das Wasser abgegraben. Dafür war nun heiß begehrtes Bauland entstanden. Die Grundstückspekulation blühte und eine förmliche Bauwut ließ innerhalb weniger Jahre auf beiden Seiten des Kanals neue Wohnblöcke, Straßen, Plätze und Fabrikanlagen entstehen, die bis heute den Charakter des Quartiers prägen. Zu Ehren des ersten Rixdorfer Stadtbaumeisters Hermann Weigand wurde das südliche Kanalufer nach ihm benannt.

Entlang der Lohmühlenstraße, dem ehemaligen Kohlhorstweg, bestanden auf Treptower Seite noch bis in die 1930er Jahre zahlreiche Holz- und Kohlelagerplätze, während der Abschnitt südlich des Kanals in Weichselstraße umbenannt und rasch mit Wohnhäusern bebaut wurde. Am Lohmühlenplatz, der als „Platz F“ schon auf den ersten Bebauungsplänen von James Hobrecht 1861 verzeichnet ist, entstanden 1905 drei repräsentative Eckhäuser zwischen Wiesenufer, Lohmühlenstraße, Harzer Straße und Kölnischem Ufer (ab 1934 Kiehlufer), in denen jeweils über 30 Mietparteien wohnten. Bauherren und Eigentümer waren ortsansässige Maler- und Zimmermannsmeister aus Treptow, Rixdorf und Berlin.

Schon bald eröffneten im Erdgeschoss kleine Läden und Kneipen für die kleinbürgerlich-proletarische Nachbarschaft. Wer den Platz nur überquerte, um über die damals noch hölzerne Lohmühlenbrücke die Kanalseite zu wechseln, konnte sich ab 1912 an einem Pavillon der „Vereinigten Deutschen Kiosk- und Berliner Trinkhallen-Gesellschaft“ mit dem Nötigsten versorgen. So entstand binnen weniger Jahre ein modernes großstädtisches Kiezleben, wo vor 1900 noch Störche nach Fröschen jagten.

Henning Holsten



Weichselplatz mit Lohmühlenplatz im Hintergrund (um 1910)

GUTE KOMMUNIKATION TRÄGT VIEL ZUM GELINGEN BEI

Die Sanierung des Ernst-Abbe-Gymnasiums wird abgeschlossen

Die Sanierung des Ernst-Abbe-Gymnasiums wird nach fünf Jahren in diesem Sommer beendet. Über die Erfahrungen sprach Stephanie Otto für den KARLSON mit dem Schulleiter, Tilmann Kötterheinrich-Wedekind.

KS: Was hat der umfassende Sanierungsprozess für die Schule bedeutet?

K-W: Es war eine Grundsatzentscheidung, den Eingriff in die Bausubstanz bei laufendem Schulbetrieb vorzunehmen. Die Kosten für das Aufstellen einer Containerschule wären zu hoch gewesen. Die Sanierung ist verbunden mit einer hohen Lärm- und Geruchsbelastung, Staub und Dreck. Ein großes Problem sind die vielen Bauverzögerungen: Das Wetter, fehlende Mitarbeiter der Baufirmen, unvorhersehbare Überraschungen im Bauwerk. Es erfordert viel Flexibilität, das Schiff Schule erfolgreich durch einen solchen Sanierungsprozess zu manövrieren. Trotz der Unannehmlichkeiten sind wir alle hier aber sehr glücklich, dass diese Sanierung durchgeführt werden konnte.

KS: Waren Anpassungen der Planung während der Bauphase notwendig?

K-W: Ursprünglich war nur eine denkmalgerechte Sanierung und soweit möglich eine energetische Ertüchtigung der Gebäude geplant. Letztlich wurde alles angefasst: alle Fassaden und Dächer wurden saniert, eine neue Bibliothek im Keller errichtet und zum Schluss noch der Schulhof komplett neu gestaltet.

Das Bezirksamt und die Planer haben sich sehr um die Demokratisierung der Planung bemüht. Schüler- und Lehrerschaft, Schulkonferenz und die Gremien wurden eingebunden und auf deren

Bedürfnisse Rücksicht genommen. Der Prozess war lang. Schüler*innen, die die Planungsphase erlebt haben, verlassen nun schon die Schule. Auch das Kollegium benötigte einen langen Atem. Aber, wenn die Perspektive bei allen Beteiligten stimmt, ist so eine Sanierung gut umsetzbar.

Sicht das Abitur 2016. Die Sanierung des Vorderhauses wurde begonnen und es waren Deckenbohrungen notwendig. Gleichzeitig musste das Abitur absolut störungsfrei durchgeführt werden.

KS: Wie konnten Sie den regulären Schulbetrieb organisieren?



Schulleiter Tilmann Kötterheinrich-Wedekind im frisch sanierten Schulgebäude

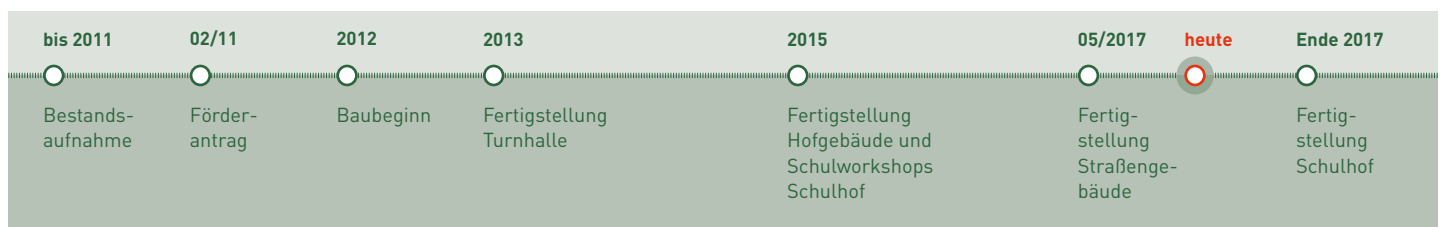
KS: Welche praktischen Herausforderungen mussten Sie während der Umbauarbeiten bewältigen?

K-W: Die Schule wurde für die Sanierung in so genannte Slots unterteilt. Das heißt, die Sanierung erfolgte nicht nach Etagen, sondern beispielsweise nach den Vorgaben der Leitungen, Decken oder des Denkmalschutzes. Das machte die Abstimmung schwerer. Manchmal mussten die Fluchtwege täglich neu umgeleitet werden. Sicherheitsaspekte mussten durchgängig beachtet werden. Aber auch die Klausurzeiten mussten immer flexibel daran angepasst werden. Die schwierigste Zeit war aus meiner

K-W: Oft wurden Gruppen zusammengelegt oder Klassen mussten auch mal länger Unterricht haben. Dies war natürlich nur temporär und wurde rechtzeitig abgesprochen. Es gab z. B. einen Online-Plan, der alle wichtigen Informationen zur Änderung im Stundenplan an die Schüler*innen kommunizierte.

KS: Welche Möglichkeiten haben Sie jetzt durch den Umbau, die Sie früher nicht hatten?

K-W: Zunächst einmal haben wir mehr Fläche. So wurden durch den Dachausbau die Kunst- und Musikräume erweitert. Ansonsten erfüllt der Bezirk nun





Turnhalle nach Umgestaltung

die Anforderungen für ein solches Schulgebäude. Dazu gehören der Schallschutz, die modernisierte Turnhalle und weitere moderne Ausstattung, wie z. B. Internetanschlüsse in den Klassenzimmern.

Ein wichtiger Aspekt ist auch die Öffnung der Schule für den Kiez. Wir möchten offen sein für unsere Umgebung und damit auch gute und interessierte Schüler*innen anlocken.

KS: Wie wirken sich die Umgestaltung der Gebäude und die modernisierte Ausstattung der Schule auf Schüler- und Lehrerschaft aus?

K-W: Es ist schön zu sehen, dass die Räume von allen geschätzt werden. Schmierereien finden nicht statt. Das Lernklima war hier trotz der Baustelle immer gut.

KS: Was empfehlen Sie anderen Schulen, die einen solchen



Moderne Unterrichtsräume

Sanierungsprozess noch vor sich haben?

K-W: Es sollte vor allem Zeit für eine gute Kommunikation der Baumaßnahmen eingeplant werden. Es müssen Interessen moderiert, um Verständnis gewonnen, Wertschätzung gezeigt und permanent Lösungen gesucht werden, wenn sich die Planungen ändern. Insgesamt muss das Vertrauen in den Sinn der Maßnahmen und die Ausführenden stimmen. Dabei helfen z. B. Baustellenführungen mit den Eltern oder Tage der offenen Tür.

Wir sind uns bewusst, dass wir uns in einem tollen Gebäude befinden und freuen uns sehr über den Abschluss der Sanierung. Gerade an diesem Standort ist es bedeutend, dass es ein Gymnasium ist, das saniert wurde. Wir hoffen sehr, dass wir zu einer positiven Ausstrahlung im Kiez beitragen können.

KS: Ich danke für das Gespräch.

Interview: Stephanie Otto

ELBE-SCHULE BEKOMMT NACH ÜBER 100 JAHREN EINE AULA

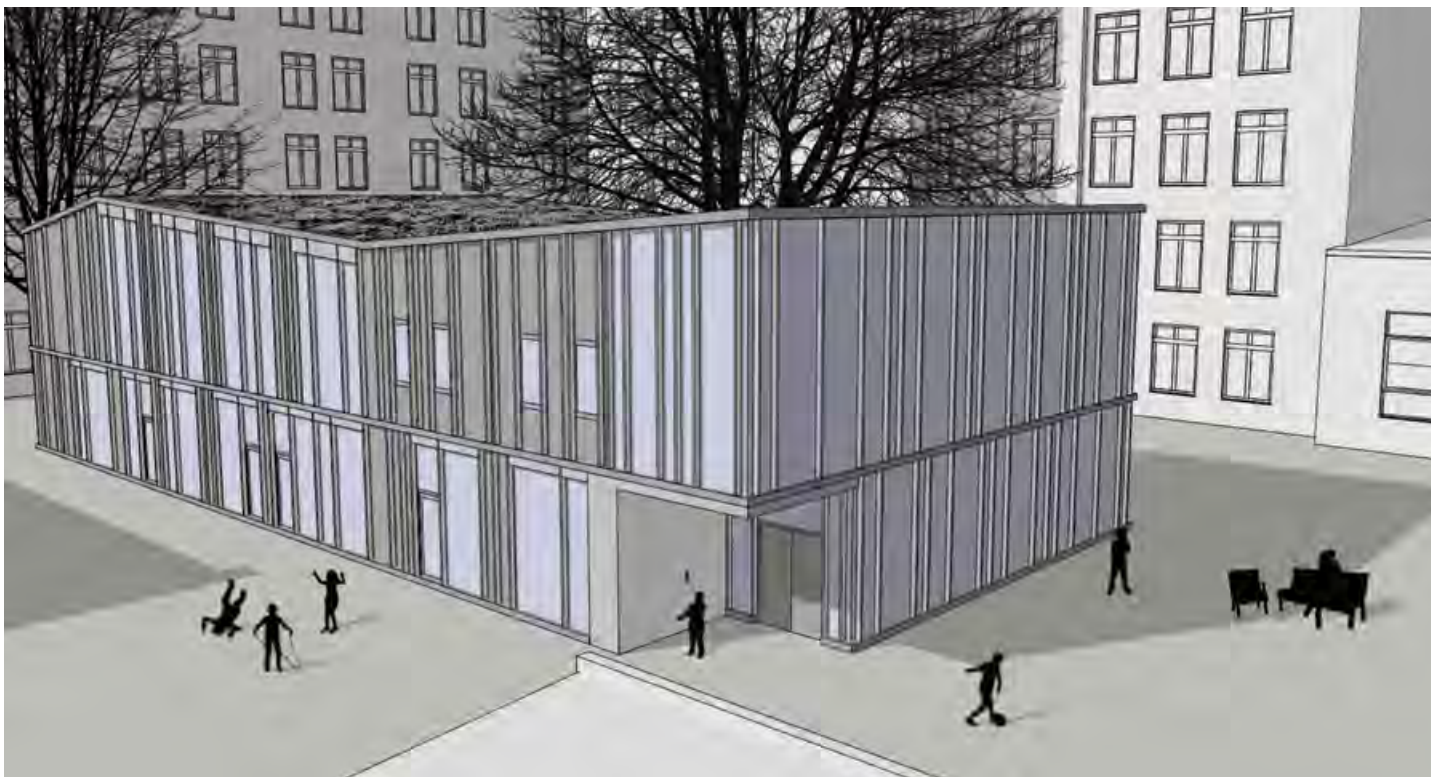
Die Sanierung und Erweiterung der Schule beginnt 2018

Wie bereits im letzten KARLSON berichtet, soll die Elbe-Schule ab 2018 zu einer dreizügigen, offenen Ganztagschule ausgebaut werden. 2016 gab die Senatsverwaltung nach einer Prüfung der Vorentwurfsplanung grünes Licht für die komplette Sanierung der Schulgebäude und die Erweiterung um etwa 800 m² zusätzliche Nutzfläche im Umfang von rund 9,85 Millionen Euro Baukosten. Die Finanzierung erfolgt aus dem Städtebauförderprogramm „Infrastruktur in Sanierungsgebieten“ und aus Ordnungsmaßnahmemitteln der Stadterneuerung.

Wir möchten Ihnen hier die Planung der Arbeitsgemeinschaft Müller Bußmann Architekten und Sting Architekten ELW für den Neubau des Mehrzweckgebäudes vorstellen, der im Hof an Stelle des jetzigen Horts errichtet werden soll.



Bestand Hortgebäude



Mehrzweckgebäude (Entwurf Müller Bußmann Architekten)

Der Neubau wird zweigeschossig mit barrierefreien Sanitärräumen ausgeführt. Im Erdgeschoss gibt es vier miteinander verbundene Unterrichtsräume, die einen direkten Zugang zum Außenbereich sowie Team- und Nebenräume haben. Das Obergeschoss wird zusätzlich über einen Aufzug erschlossen. Dort entsteht ein Mehrzwecksaal, der durch den angeschlossenen Küchenbereich auch der Essensversorgung dient. Er kann aber auch als Schulaula genutzt werden. Eine Bühne ermöglicht die Durchführung von Schulveranstaltungen.

Das Gebäude soll in eine feingliedrige Glashaut gehüllt werden und sich durch Transparenz zwischen Innen und Außen auszeichnen. Für die künftig im Gebäude lernenden Schüler*innen ist also der „Durchblick“ garantiert. Die Art und Größe der Fenster nimmt Bezug auf die Raumnutzung, ein großes „Schaufenster“ gewährt vom oberen Foyer

Ausblick zum Schulhauptgebäude. Das ohne Überstand abschließende Dach ist in Gebäudelängsrichtung zweifach gefaltet und wird begrünt.

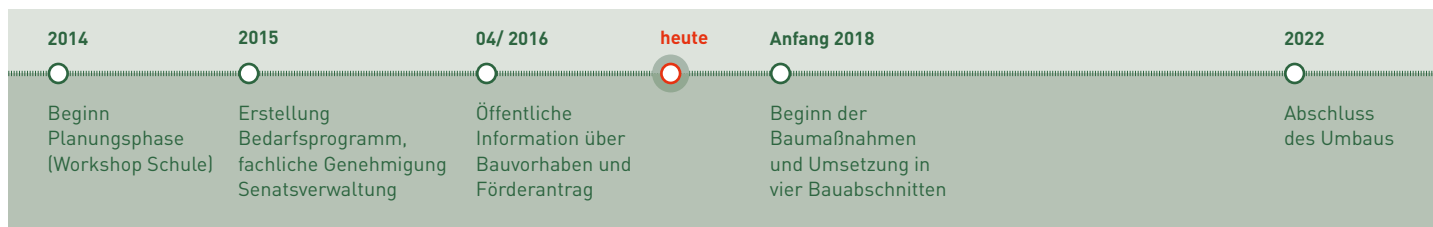
Alle an der Fassade liegenden Räume werden natürlich belüftet und erhalten Holzfenster. Lediglich in den allgemeinen Unterrichtsräumen, die auf Grund ihrer Größe und Nutzung eine zu hohe CO₂-Belastung erwarten lassen, und in der Ausgabeküche greift eine mechanische Lüftung unterstützend ein.

Zur Gewährleistung des sommerlichen Wärmeschutzes werden an den Fassaden des Mehrzweckgebäudes außenliegende Jalousien vorgesehen. Somit entsteht ein attraktiver Neubau, dessen neuer Saal der musikbetonten Schule sicherlich viele schöne Auftrittserlebnisse bieten wird.

Alexander Matthes



Nord-West-Ansicht Mehrzweckgebäude (Entwurf Müller Bußmann Architekten)



SPORTLICHE ZIELE

Neue Perspektiven für den Sportplatz Maybachufer

Sportanlagen im Norden Neuköllns gibt es nicht viele. Die wenigen öffentlichen Flächen sind zu „kostbar“, um sie nicht intensiv zu nutzen. Aufgabe der Stadterneuerung ist es daher, zu untersuchen, wie die Anlage am Maybachufer zukunftsicher weiterentwickelt werden kann.

Das Sportplatzareal zwischen Maybachufer und Pflügerstraße 46 hat eine sehr große Bedeutung für die vielen Kinder, Jugendlichen und Erwachsenen, die in den dicht bebauten Quartieren im Norden Neuköllns leben. Die Anlage ist aber arg in die Jahre gekommen, insbesondere das Funktionsgebäude mit den Duschen und Umkleiden und die kleine Gymnastikhalle. Und auch die weiteren Flächen, abgesehen vom Fußballplatz mit der 400-Meter-Wettkampfbahn, bleiben hinter ihren potenziellen Möglichkeiten zurück. Die Erneuerung der Sportanlage wurde daher bereits 2011 als Sanierungsziel beschlossen.

Als 2012 die genaueren Untersuchungen des Geländes und der Gebäude begannen, stellte sich bald heraus, dass Halle und Funktionsgebäude nach den heutigen Standards nicht mehr wirtschaftlich zu sanieren sind. Abriss und Neubau wäre also die Option. Würde aber ein einfacher Ersatzneubau mit kleiner Gymnastikhalle überhaupt noch dem Bedarf entsprechen? Ein intensiver Austausch mit dem Schul- und Sportamt

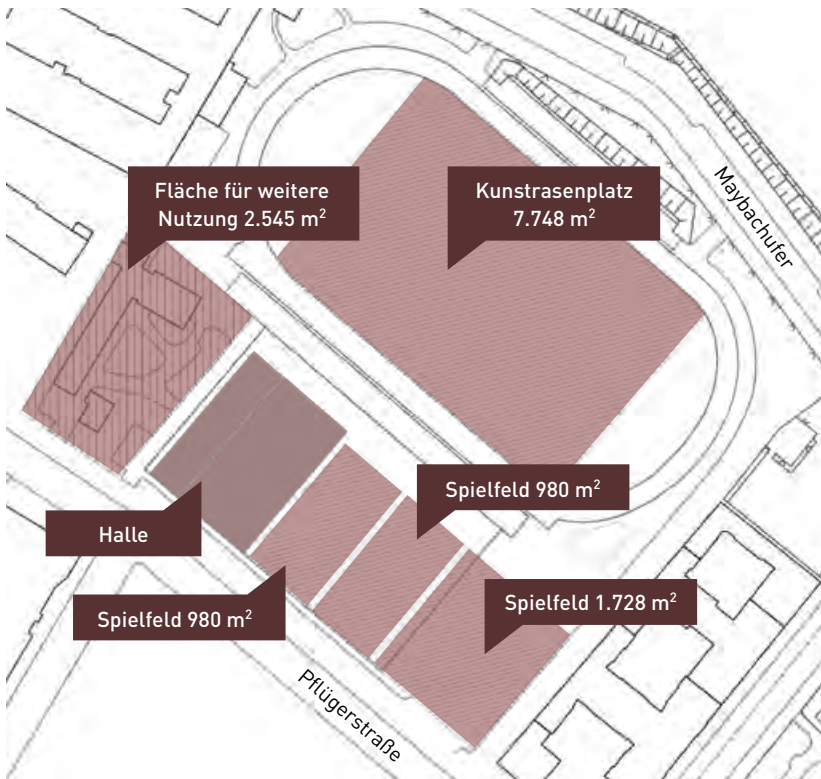


Bestand Gymnastikhalle

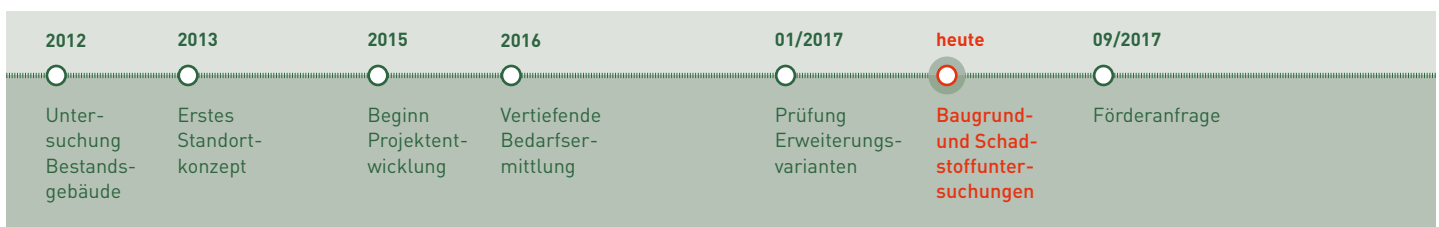
brachte neue Erkenntnisse zum aktuellen Bedarf des Vereins- und Schulsports und weiterer Nutzergruppen. Vor allem der Sportunterricht in den Grund- und weiterführenden Schulen im Sanierungsgebiet leidet unter dem Mangel an großen Hallen. Doch auch Träger oder Vereine des Behinderten- und Seniorensports finden kaum Hallenzeiten. Im Ergebnis wurde deutlich, dass das Potenzial der bezirkseigenen Sportanlage viel besser ausgeschöpft werden muss, damit die großen Versorgungsdefizite im Bereich Sport wenigstens annähernd abgebaut werden können.

Die Analyse der Bedarfe, die fachliche Abstimmung sowie Gespräche mit Trägern waren 2016 der Anlass, ein stärker ambitioniertes Entwicklungskonzept zu verfolgen: Kernidee des Konzepts ist der Neubau einer großen wettkampftauglichen Sporthalle (22 x 45 m), die mehrfach unterteilbar sein soll und dadurch flexible Nutzungsmöglichkeiten für kleine Gruppen oder auch große Ballsporthmannschaften besitzt. Zusätzlich sollen die Räumlichkeiten für den Behinderten- und Seniorensport ausgelegt sein und diesem insbesondere nachmittags Nutzungszeiten ermöglichen. In Verbindung mit der Quartiershalle der Gemeinschaftsschule auf dem benachbarten Campus Rütli würde ein leistungsfähiges Zentrum für den Schul-, Vereins- und Breitensport entstehen. Auch die Schaffung ungedeckter Sportanlagen auf weiteren Flächen des Sportareals, unter denen noch Altlasten vermutet werden, ist geplant. Die Kosten und die Wirtschaftlichkeit des Konzepts werden zur Zeit untersucht. Über die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm muss zwar noch entschieden werden, aber wichtige Grundlagen sind nun vom Bezirk erarbeitet worden.

Torsten Kasat



Nutzungskonzept mit Erweiterung durch Hallenneubau



STRASSENUMBAU MIT PERSPEKTIVE

Mehr Lebensqualität in Stadtquartieren – Radverkehr im Fokus

Das Thema Verkehr ist in den dicht besiedelten Stadtquartieren Berlins ein Dauerbrenner. Verkehr polarisiert und verbindet Menschen zugleich. Überall wird darüber gesprochen, gestritten, verhandelt, abgestimmt – insofern ist Verkehr eine ausgesprochen demokratische Materie.

Mit dem Verkehrsmittel unserer Wahl, unseren täglichen Wegen und Erfahrungen hat jeder seinen eigenen Blick auf das Verkehrsgeschehen. Dabei ist niemand allein im Straßenraum, alle Verkehrsarten müssen sich den begrenzt verfügbaren Platz teilen. Das Erstarken des Radverkehrs in den letzten Jahren, unterstrichen durch zahlreiche Konzepte und Umbauten, ist daher nicht nur ein Thema für die Radler selbst. Wo Fahrradspuren geschaffen werden, entfallen PKW-Stellplätze, wo Fahrradbügel installiert werden, kann kein neuer Raum für Fußgänger entstehen. Hierzu sind mitunter schwierige Interessenskonflikte zu lösen.

Als Verkehrsmittel der Zukunft werden das Land Berlin und der Bezirk Neukölln den Radverkehr auch weiterhin intensiv unterstützen. Die Vorteile des Fahrrades sind hinlänglich bekannt. Die Nutzung des Rads ist gesund, es verursacht keine Schadstoffe, es ist leise, es nimmt in einer engen Stadt wenig Platz ein, man kommt auf mittleren Strecken unschlagbar schnell von Haustür zu Haustür. Das Radfahren ist vergleichsweise günstig, billiger ist nur das Zufußgehen. Eine gute Fahrradinfrastruktur animiert dazu, das eigene Auto auch mal stehen zu lassen. Deshalb ist es nicht verwunderlich, dass das Sanierungsziel „pro Fahrrad“ sich in allen Umbauplänen für Straßen im Sanierungsgebiet wiederfindet.

Die Förderung des Radverkehrs ist wichtiger Bestandteil des Ziels „pro Umweltverbund“ – so wird der Mix aus den umweltfreundlichen und



Nebenstraßen mit Kopfsteinpflaster

sozialverträglichen Verkehrsarten Bus, Bahn, Fahrrad und Zufußgehen genannt. So soll z. B. mit dem Umbau der Karl-Marx-Straße (s. auch Berichte im KARLSON Nr. 2 und 3) nicht nur das Radfahren gestärkt, sondern auch das Bummeln und Flanieren zu Fuß attraktiver gemacht werden; zugleich soll die bereits heute bestehende gute Anbindung des Neuköllner Zentrums mit öffentlichen Verkehrsmitteln weiter verbessert werden (Aufwertung der Zugangsbereiche, neuer Aufzug am U-Bahnhof Karl-Marx-Straße). Der Umweltverbund



Enger Verkehr auf dem noch nicht umgebauten Abschnitt der Karl-Marx-Straße

löst jedoch nicht alle Verkehrsprobleme. Der Wirtschaftsverkehr wird auch weiterhin auf den motorisierten Untersatz angewiesen sein. Auch in der Mobilität eingeschränkte Personen können häufig auf das Auto nicht verzichten. Und wer im Zentrum viel einkauft, der sieht oft keine Alternative zum Auto als Transportmittel.

Dabei ist der am schlechtesten genutzte Raum in der Stadt der, den parkende Autos einnehmen. Statistisch wird ein Auto durchschnittlich nur eine Stunde pro Tag bewegt. Deshalb war für das Gesamtkonzept zum Umbau der Karl-Marx-Straße schnell die Entscheidung gegen das „Blech“ im Straßenraum getroffen. Es geht aber nicht darum, den Anwohner*innen oder den Kund*innen ihre Parkmöglichkeit zu nehmen. Vielmehr sollen vor allem die Pendler*innen, die mit dem Auto zur Arbeit ins Zentrum kommen und dabei acht Stunden den

besser nutzbaren Raum blockieren, verdrängt werden. Dies geht nur mit einer großzügigen Ausweisung von Kurzzeitparkplätzen in den Nebenstraßen. Am Abend stehen diese Plätze dann wieder den Anwohner*innen zur Verfügung. In der Karl-Marx-Straße selbst wird durch die wegfallenden PKW-Stellplätze wie auch durch schmalere Fahrbahnen Raum für Radstreifen und breitere Fußwege gewonnen. In Kombination mit den überall entstehenden neuen Fahrradbügeln wird das Einkaufen per Rad sehr attraktiv.

Im letzten KARLSON haben wir Ihnen bereits einen Überblick über die Aufwertung des Radwegenetzes in Nord-Neukölln und im Sanierungsgebiet gegeben. Alle laufenden und geplanten Verkehrsprojekte haben auch umfassende Verbesserungen für den Radverkehr im Fokus.

KARL-MARX-STRASSE

Die Bauarbeiten im 2. Bauabschnitt (BA) Karl-Marx-Straße schreiten zügig voran. Bis Anfang 2018 ist der auf Höhe der Werbellinstraße endende Abschnitt abgeschlossen. Zwischen Uthmannstraße und Saltykowstraße ist die Ostseite bereits für den Verkehr freigegeben. Die Arbeiten am 3. BA bis zur Weichselstraße (aktuell wird hier die Ausführungsplanung erstellt) schließen 2018 unmittelbar an. Aufgrund der Komplexität dieses Abschnitts wird hier voraussichtlich bis Ende 2021 gearbeitet. Die Weiterführung des Umbaus von der Weichselstraße zum Hermannplatz (4. BA) ist planerisch noch nicht konkretisiert. Um jedoch in diesem Bereich bereits kurzfristig die Bedingungen für den Radverkehr zu verbessern, entstehen hier spätestens 2018 mit Mitteln des Landes Berlin temporäre Radstreifen in beiden Richtungen. Die Fahrbahnunebenheiten auf der Westseite sollen in diesem Zuge gleich mit beseitigt werden.



Radstreifen Karl-Marx-Straße nach Umgestaltung

PARKEN IN DER SPIELSTRASSE

Nach Fertigstellung der Spielstraße Neckar-/Isarstraße wurde immer wieder festgestellt, dass die neue Parkregelung in vielen Fällen bisher nicht umgesetzt wird. Die gekennzeichneten Parkflächen befinden sich links im Bild, die auf der rechten Seite parkenden Fahrzeuge stehen alle im Halteverbot.



NECKAR-/ISARSTRASSE

Vor kurzem abgeschlossen wurden die Umbauarbeiten an Neckar- und Isarstraße. Im westlichen Abschnitt entstand eine Wohn- und Spielstraße. Bäume wurden gepflanzt und zusätzliche Fahrradbügel installiert. Die Neckarstraße bietet nunmehr eine auch für Radfahrer*innen attraktive Verbindung von der Karl-Marx-Straße zur 2016 eröffneten Kindl-Treppe und zum ehemaligen Kindl-Areal.



Treppenvorplatz und verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße)

WEICHSELSTRASSE

Ein weiterer baulicher Meilenstein des letzten Jahres war der Umbau des Straßenabschnitts Weichselstraße (ab Pflügerstraße) – Maybachufer – Lohmühlenbrücke (siehe auch KARLSON Nr. 2). Die Fahrbahnen wurden fahrradgerecht asphaltiert. Durch Neuordnung der Stellplätze entstanden breitere Gehwege, die auch für Gaststätten-Terrassen mehr Platz

bieten. Auf der Lohmühlenbrücke entstanden Querungshilfen für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen. Räumlich korrespondieren diese Maßnahmen mit der geplanten Umgestaltung des Weigandufers und des Wildenbruchplatzes (siehe S. 6-7). Die Aufwertung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen steht auch hier im Mittelpunkt.



Fahrradgerechter Umbau Weichselstraße (Höhe Weichselplatz)



Donaustraße vor Umgestaltung mit Kopfsteinpflaster

DONAUSTRASSE

Wer parallel zur Karl-Marx-Straße und zur Sonnenallee auf etwas ruhigeren Wegen mit dem Rad vorankommen möchte, kann künftig die Donaustraße benutzen. Nach Abschluss der Planungen wird zwischen Reuterstraße und Anzengruberstraße bis 2019 ein fahrrad- und fußgängergerichter Umbau erfolgen. Die noch vorhandenen Kopfsteinpflasterbereiche werden asphaltiert. Gehwegvorstreckungen dienen der Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger*innen. Der Aufenthaltsbereich vor der Rixdorfer Grundschule wird vergrößert. Zahlreiche neue Radbügel werden installiert. Die Donaustraße fungiert dann als innerbezirkliche Radroute mit Anschluss über die Pannierstraße nach Kreuzberg und zum Richardkiez/S-Bahnhof Neukölln.

Auch künftig wird sich der Bezirk Neukölln für lebenswerte Stadtquartiere einsetzen. Straßen mit Aufenthaltsqualität und ein umweltgerechter, sozialverträglicher Verkehr gehören unabdingbar dazu. So werden in die aktuelle Fortschreibung der Sanierungsziele weitere Straßenräume mit dringendem Erneuerungsbedarf aufgenommen. Hierzu gehören die Weichselstraße südlich der Pflügerstraße als künftige wichtige Nordsüdachse des Radverkehrs sowie die Rollbergstraße und die Boddinstraße. In allen Straßen stehen die Beseitigung des Kopfsteinpflasters und die Aufwertung der Gehbereiche im Mittelpunkt.

Horst Evertz, Thomas Fenske

Weiterführende Links zu Straßenbauprojekten :

Zur Weichselstraße und zum Weigandufer
www.sonne.kms-sonne.de/weichselstrasse
www.sonne.kms-sonne.de/weigandufer

Zur Karl-Marx-Straße, Neckar- / Isarstraße und
Donaustraße
www.aktion-kms.de/projekte

WOMIT WIRD GEHANDELT?

Was auf die Karl-Marx-Straße gehört und wer es festlegt

Handel, Ärzte, Kneipen – was wir demnächst in der Karl-Marx-Straße sehen werden, ist das Ergebnis aus Kundennachfrage, Eigentümerhandeln und den Rahmenvorgaben der öffentlichen Hand. Der „Entwicklungsrahmen für zentrumsrelevante Immobilien des Bezirksamts Neukölln“ vom März 2017 benennt Ziele und schafft einen Überblick für ein gutes Zusammenspiel der Akteure. Er ist damit Bestandteil des Fortschreibungsprozesses der Sanierungsziele für das gesamte Gebiet.

An der Karl-Marx-Straße schlägt schon heute der Puls des Bezirks. Überörtlich bedeutsame Kultureinrichtungen wie der Kulturdachgarten Klunkerkranich haben hier in den letzten Jahren eröffnet. Aktuell werden vor allem umfangreiche Investitionen an großen Geschäftshäusern wie dem Karstadt-Schnäppchencenter vorbereitet. Eigentümer*innen, Unternehmer*innen und die Verwaltung wirken unter dem gemeinsamen Label [Aktion! Karl-Marx-Straße] daran mit, einen möglichst attraktiven Mix aus Kultur, Handel, Gastronomie und Dienstleistungen zu erreichen und bringen ihre Interessen ein. Die Grundstückseigentümer*innen arbeiten marktorientiert und der Staat als Vertreter des „Allgemeinwohls“ übernimmt Koordinationsaufgaben und setzt, wie so oft, die nötigen Rahmenbedingungen fest.

Neben den gesamtstädtischen Planungen und dem bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzept sind für die Entwicklung des Zentrums besonders das 2008 festgelegte Leitbild „Handeln, begegnen, erleben“ und das Entwicklungskonzept zum Sanierungs- und Fördergebiet Aktives Zentrum Karl-Marx-Straße/Sonnenallee in der zuletzt fortgeschriebenen Fassung von Bedeutung. Der Fachbereich Stadtplanung des Bezirks überprüft Anträge für neue Bauvorhaben und Nutzungsplanungs- und sanierungsrechtlich auf die Übereinstimmung mit diesen Zielen. Bei den Vorhaben sind Äußerlichkeiten nicht unwichtig – die Fassaden der Gebäude prägen das

Gesicht der Karl-Marx-Straße und damit ihre optische Attraktivität und Anziehungskraft. Um möglichst viele Besucher*innen zu gewinnen, werden bauliche Veränderungsabsichten für Schaufensterfronten, Außenwerbung, Markisen und Vordächer sanierungsrechtlich nach objektiven Kriterien auf ihre gestalterische Qualität hin überprüft.

Noch wichtiger ist die Steuerung neuer Nutzungsangebote – nicht alles, was wirtschaftlich für Eigentümer*innen Sinn macht, dient auch der bestmöglichen Zentrenentwicklung. Trotzdem weiß und darf der Staat nicht alles – darüber, ob ein Handyladen oder ein Friseur gerade die bessere Wahl darstellt, entscheidet vielmehr die Qualität des Betriebskonzeptes und die Nachfrage am Standort. Die Vorhaben werden allerdings daraufhin überprüft, ob sie, abstrakt gesprochen, die Funktionsfähigkeit des Zentrums unterstützen. Dazu geeignet sind generell Angebote mit weitem räumlichen Einzugsbereich und positiver Imagewirkung – entsprechend dem Versorgungsanspruch des Zentrums – und/oder solche mit hoher Kundenfrequenz, die auch den anderen Angeboten am Standort Nutzer*innen zuspielen. Imageschädigende Einrichtungen wie Bordellbetriebe, Spielhallen oder Wettbüros werden nicht zugelassen. Ebenfalls dürfen neue Angebote nicht zu unverträglichen Lärmbelastungen für die vielen vorhandenen Wohnungen führen.

Klarheit über die Entwicklungsziele und die Rollenverteilung der Akteure ist ein wichtiger Faktor für den Erfolg der [Aktion! Karl-Marx-Straße].

Dirk Faulenbach

Der Entwicklungsrahmen steht hier zur Verfügung:
www.kms-sonne.de/beratung/informationen-zur-sanierung/entwicklungsrahmen



Buntes Treiben auf der Karl-Marx-Straße

MILIEUSCHUTZGEBIETE IN NEUKÖLLN

Soziale Erhaltungsverordnungen erlassen

Der Bezirk Neukölln hat fünf soziale Erhaltungsverordnungen erlassen, so genannte „Milieuschutzgebiete“. Das Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee liegt hierbei an der Schnittstelle von vier dieser Gebiete: Reuterplatz, Flughafenstraße/Donaustraße, Körnerpark und Rixdorf. Nach einem Aufstellungsbeschluss für das Gebiet Hertzbergplatz/Treptower Straße, das zur Zeit untersucht wird, sind auch in diesem Bereich die sozialen Erhaltungsziele bereits zu beachten. Soziale Erhaltungsgebiete können erlassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass im betreffenden Gebiet ein bauliches Aufwertungspotenzial und ein Aufwertungsdruck vorhanden sind, denen eine von Verdrängung bedrohte Bevölkerung

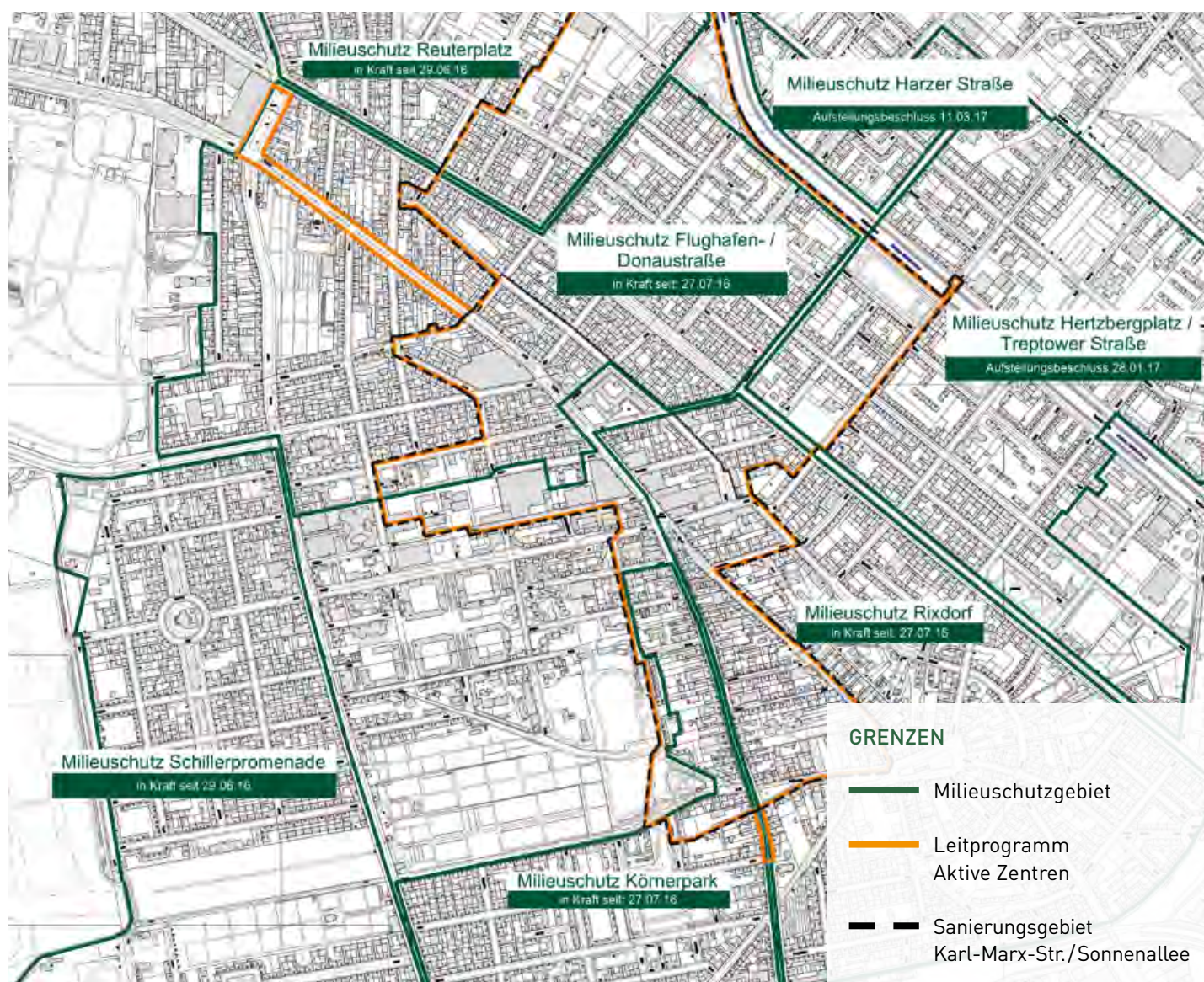
gegenüber steht. Anzeichen dafür sind z. B. eine steigende Anzahl an Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen sowie stetig steigende Mieten bei Neuvermietungen.

In Milieuschutzgebieten muss der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen genehmigt werden. Betreffen die Maßnahmen den Schutzzweck der Milieuschutzverordnung, werden die Vorhaben von der zuständigen Genehmigungsbehörde versagt. Analog zur Berliner Genehmigungspraxis wurde vom Bezirksamt Neukölln ein Katalog mit Genehmigungskriterien erarbeitet und beschlossen, um das Verfahren möglichst transparent und einheitlich zu gestalten.

MIETERBERATUNG

Im Sanierungsgebiet wird eine kostenlose Beratung zu allen Mietrechtsfragen angeboten. Sie kann von allen Bewohner*innen im Gebiet z. B. bei Fragen zu Modernisierung und Instandsetzung in Anspruch genommen werden.

Montags und Donnerstags
von 16–18 Uhr,
Büro [Aktion! Karl-Marx-Straße],
Richardstr. 5, 12043 Berlin,
Tel. 030/6212836



Karte Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee, Milieuschutzgebiet Übersicht, BSG

PROJEKT ALLTAG

Neue Entwicklungen auf dem KINDL-Gelände

Zwischen dem „KINDL – Zentrum für zeitgenössische Kunst“ und der Kindl-Treppe gelegen, nimmt die Umsetzung des Projekts ALLTAG weiter Form an. Seine Idee ist es, einen neuen Typ von Herberge für unterschiedlichste Bedürfnisse und Lebensmodelle zu bieten. Der ALLTAG soll ein Ort werden, der sich aus temporären Wohnplätzen, sozialen Dienstleistungen, nachbarschaftlichen, kulturellen und gewerblichen Nutzungen sowie einer Pension und Gastronomie zusammensetzt.

Das betreffende Grundstück wird von der Stiftung Edith Maryon an die in 2016 gegründete Agora baut eG vergeben, die in Kooperation mit den Projektpartnern das Bauvorhaben umsetzt. Die Projektpartner (Schwulenberatung, Wildwasser, Karibuni, Flamingo und das Gesundheitskollektiv) gründen einen eigenen Verein, über den sie vor allem ihre gemeinsamen sozialen Ziele verfolgen. Weitere Projektpartner für den ALLTAG werden im Laufe des Jahres 2017 noch gesucht.



Weitere Informationen:
www.vollgut.berlin

GEWERBEUNTERSUCHUNG ZUR GASTRONOMIE

Neue Studie veröffentlicht

Das Zentrum Neuköllns bietet gastronomische Vielfalt für jeden Geschmack. Da gibt es Restaurants, Imbisse, Cafés, Bars und Kneipen ganz unterschiedlicher Ausprägung. Was für den einen ein attraktives Angebot zum Ausgehen oder zum Pausemachen ist, stellt sich für den anderen als Belästigung dar. Wo sich viele gastronomische Einrichtungen ballen, wie z. B. im Quartier Weserstraße/Weichselstraße, wird die Wohnruhe mitunter beeinträchtigt. Darüber hinaus gibt es zunehmend Einrichtungen, die zwar als Gastronomie angemeldet sind, bei denen bei genauer Betrachtung jedoch das Spielen an Geldautomaten

oder Sportwetten im Vordergrund stehen und die auch von außen kaum von echten Vergnügungsstätten zu unterscheiden sind.

Zum Erkennen und Beurteilen dieser städtebaulich problematischen Nutzungen und Nutzungshäufungen wurden die gastronomischen Einrichtungen im Sanierungsgebiet 2016 flächendeckend erfasst und in Kooperation mit dem Ordnungsamt und der Bauaufsicht ausgewertet. Im Ergebnis wurden Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele und für die Genehmigungspraxis formuliert.



Der ausführliche Bericht ist unter
www.kms-sonne.de/beteiligung einsehbar.

DER KARLSON

Sanierungszeitung für das Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee

Die Sanierungszeitung KARLSON ist ein wichtiger Baustein der Öffentlichkeitsarbeit für das Aktive 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 Eigentümer*innen, Bewohner*innen und

die Gewerbetreibenden im Gebiet. Alle bisher erschienenen Ausgaben können weiterhin bezogen werden.

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



Kontakte

Bezirksamt Neukölln – Fachbereich Stadtplanung

Karl-Marx-Straße 83 | 12040 Berlin

E-Mail: stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de

Gruppenleiter | Oliver Türk | Tel.: 030. 90239. 2517

→ 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

Roswitha Marx-Gedies | Tel.: 030. 90239. 2186

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, IV C 34

Württembergische Straße 6 | 10707 Berlin

Sabine Hertelt | E-Mail: sabine.hertelt@SenSW.Berlin.de

Tel.: 030. 90139. 4916

Beteiligungsgremium Sonnenallee

E-Mail: info@aktionsonnenallee.de

Das Beteiligungsgremium trifft sich in der Regel jeden

4. Montag im Monat um 18:30 Uhr

Büro der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

Richardstr. 5, 12043 Berlin.

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 19:00 Uhr

Büro der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

Richardstr. 5, 12043 Berlin

BSG mbH | Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin

Karl-Marx-Straße 117 | 12043 Berlin

Horst Evertz | Ann-Christin Rolfes-Bursi

Tel.: 030. 685987. 71/72 | E-Mail: kms@bsgmbh.com

Citymanagement der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

Richardstraße 5 | 12043 Berlin

Sabine Slapa | Susann Liepe | Andris Fischer

Tel.: 030. 2219. 7293 | E-Mail: cm@aktion-kms.de

raumscrip + Bergsee, blau

Schwedter Straße 34a | 10435 Berlin

Stephanie Otto | Patrick Voigt

Tel.: 030. 892085. 14 | kms@raumscrip.de

Mieterberatung

Jeden Montag und Donnerstag (außer an Feiertagen)

von 16:00 bis 18:00 Uhr

Büro der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

Richardstraße 5, 12043 Berlin

Terminvereinbarungen nicht erforderlich,

aber möglich unter Tel.: 030. 6212836

Es berät das Büro für Sozialplanung BfS

Ulrike Stüven | Raimar Noffke (Rechtsberatung)

Links

Informationen zum Sanierungsgebiet → www.KMS-Sonne.de

Bezirksamt Neukölln → www.berlin.de/ba-neukoelln/

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

→ www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/

→ www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/aktive_zentren/

Impressum

Herausgeber: Bezirksamt Neukölln von Berlin, Fachbereich Stadtplanung

Konzept, Steuerung, Redaktion: raumscrip

Gestaltung: Bergsee, blau

Produktion: Möller Druck und Verlag GmbH

Ausgabe: Juni 2017

Abbildungen: Das Titelbild zeigt den Weichselplatz in Neukölln.

Titel, S. 3, 10, 11 oben rechts, 15, 16, 17 © Susanne Tessa Müller | S. 2 © Bezirksamt Neukölln von Berlin | S. 5, 14 © Bergsee, blau | S. 6, 7 © Spath

+ Nagel | S. 8 © Landesarchiv Berlin | S. 9 © Museum Neukölln | S. 11 oben links und unten, 13 oben © Dario Lehner | S. 12 © Müller Bußmann

Architekten | S. 18, 19 mittig © BSG | S. 19 oben © VOLLGUT UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG

