NEUKÖLLN

KARL-MARX-STRAßE
SONNENALLEE

KARLSON

SANIERUNGSZEITUNG

September 2015 | Ausgabe Nr. 2

Seiten 4 – 6
Vier Jahre Sanierung – eine Bilanz

Seite 10
Ihre Anregungen zum Umbau – Lohmühlen- und Weichselplatz

Seite 17
Umbau der Karl-Marx-Straße – schwierige Zeiten für die Händler

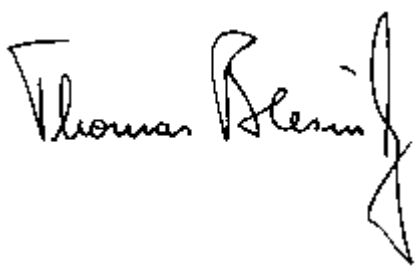
GRUSSWORT

Sie halten die zweite Ausgabe der Sanierungszeitung KARLSON in der Hand: Tauchen Sie mit uns ein in das vielfältige Geschehen in den Bereichen Karl-Marx-Straße und Sonnenallee. Erfahren Sie, welche Projekte 2015 realisiert werden und wie es mit den Projekten weitergegangen ist, die wir Ihnen im KARLSON I Anfang 2014 vorgestellt hatten.

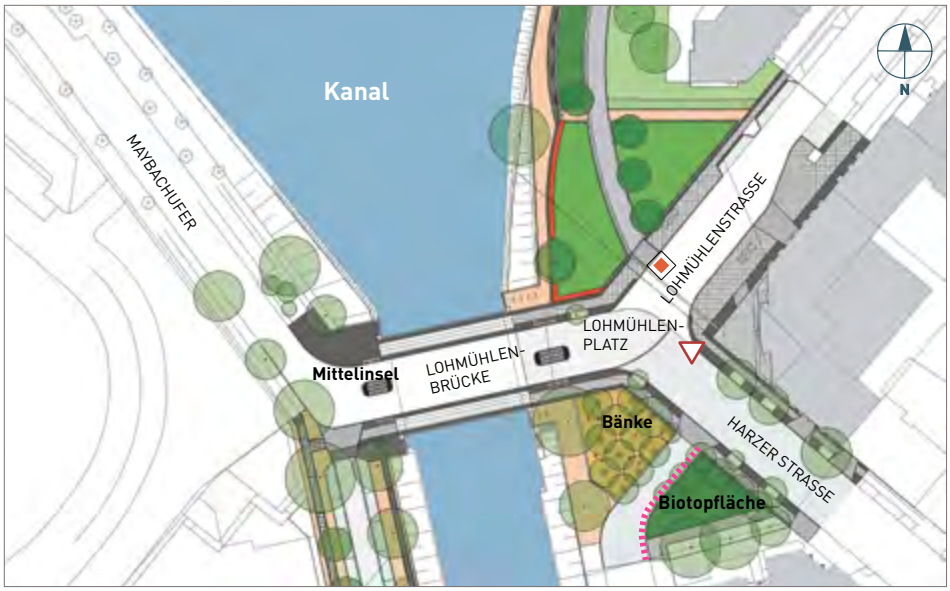
Was ist aus Ihren Anregungen zum Umbau des Lohmühlen- und Weichselplatzes geworden? Wir stellen Ihnen den aktuellen Planungsstand vor und geben Ihnen darüber hinaus Beispiele, wie sich andere Menschen im Sanierungsgebiet engagieren.

Mit einer statistischen Bilanz zu den ersten vier Jahren des Aktiven Zentrums und Sanierungsgebiets blicken wir zurück, um auf den nächsten Seiten mit einem Blick auf verschiedene Blockkonzepte nach vorne zu schauen. Wir hoffen, Ihnen mit diesen Einblicken Lust zu machen, die Entwicklung des Aktiven Zentrums und Sanierungsgebiets Karl-Marx-Straße/Sonnenallee mitzugestalten. Denn es ist Ihr Kiez, Ihr Lebensmittelpunkt; daher sind Ihre Ideen und Wünsche fürs Gebiet unverzichtbar für die weitere Entwicklung. Auf der Internetseite → www.KMS-Sonne.de sehen Sie, wo und wie Sie sich mit Ihren Vorstellungen einbringen können.

Thomas Blesing
Stadtrat für Bauen, Natur
und Bürgerdienste



KURZ NOTIERT



Planausschnitt: Freie Planungsgruppe Berlin

UMBAU LOHMÜHLENPLATZ

Im letzten KARLSON haben wir über die geplante Umgestaltung des Lohmühlen- und Weichselplatzes informiert. Im Sommer 2015 wird der erste Bauabschnitt, die Umgestaltung des nördlichen Lohmühlenplatzes, fertig. Die frisch gepflanzten Zierkirschen werden im nächsten Frühling entlang des Hauptweges blühen. Fußgänger und Radfahrer können sich hier zukünftig konfliktfreier – also sicherer – bewegen. Am Ufer entstehen neue Aufenthaltsbereiche mit Blick auf das Wasser. Ein altes Straßenpflaster wurde unter der Schmetterlingswiese gefunden und entfernt, daher wurde die Wiese neu angelegt. Im Sommer 2015 werden die Straßenbauarbeiten auf der Lohmühlenbrücke beginnen, bei denen zwei Fußgängerinseln entstehen.

ERST-ABBE-GYMNASIUM

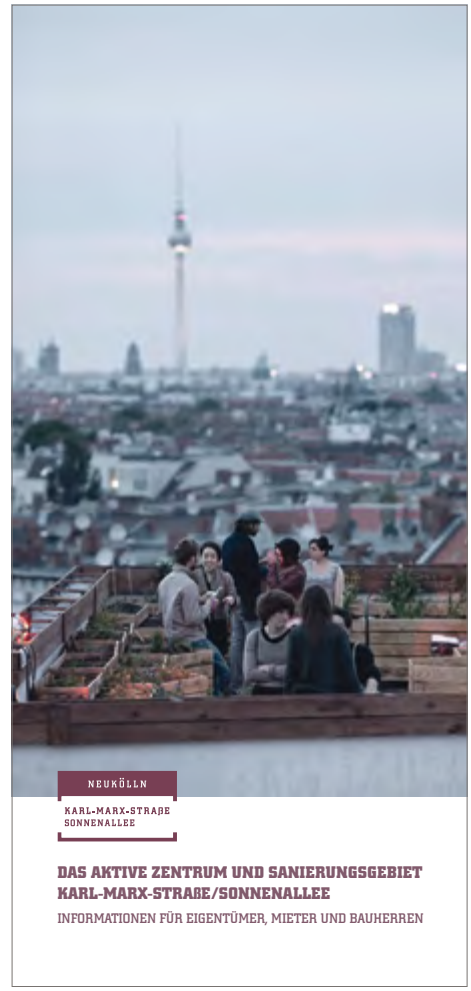
Auch über die laufende Sanierung des Gymnasiums hatten wir berichtet. Nach der Turnhalle wurde inzwischen auch das Hofgebäude fertiggestellt. Leider kommt es bei den Arbeiten an den über hundert Jahre alten Gebäuden wie diesen immer wieder zu „Überraschungen“, die einen zusätzlichen Sanierungsbedarf erfordern. So musste z. B. das Dach neu gedeckt werden, da die alten Dachziegel durch Gipseinschlüsse zersetzt waren. Die Arbeiten im Hauptgebäude begannen 2014 mit der Kellersanierung. Das Hauptgebäude steht ab 2015 im Mittelpunkt des Baugeschehens. Außen wird aus Brandschutzgründen eine neue Treppe an der Hoffassade errichtet. 2017 wird der Schulhof erneuert.

Sanierte Turnhalle der Ernst-Abbe-Schule

INFOS FÜR EIGENTÜMER, MIETER UND BAUHERREN

Im Aktiven Zentrum und Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee gelten besondere rechtliche Rahmenbedingungen. Hieraus ergeben sich für Mieter und Eigentümer verschiedene Fragen: Für welche Vorhaben muss eine Genehmigung eingeholt werden, wann und wo werden Ausgleichsbeträge festgesetzt, welche sanierungsrechtlichen Unterschiede bestehen zwischen den Gebietsteilen Karl-Marx-Straße und Sonnenallee und welche Förderungsmöglichkeiten gibt es für Eigentümer?

Im Flyer „Informationen für Eigentümer, Mieter und Bauherren“ finden Sie die Antworten. Download unter:
→ www.KMS-Sonne.de/beratung/informationen-zur-sanierung



VIER JAHRE SANIERUNG – EINE BILANZ

Statistische Auswertung der sanierungsrechtlichen Genehmigungen

Beim Stichwort „Sanierungsgebiet“ denken viele Menschen schnell an erhebliche Veränderungen (etwa durch umfassende Modernisierungen der Gebäude) und eine damit einhergehende Verdrängung von Bewohnern. Wie hat sich unser Sanierungsgebiet entwickelt? Wir wollen hier mit Stand Ende 2014 zurückschauen auf die Genehmigungsverfahren seit Inkrafttreten der Rechtsverordnung für das Sanierungsgebiet zum 1. April 2011 und dazu eine (Zwischen-) Bilanz ziehen.

WAS IST EINE SANIERUNGSRECHTLICHE GENEHMIGUNG?

In einem Sanierungsgebiet bestehen gemäß § 144 BauGB besondere Genehmigungspflichten für Eigentümer, Mieter oder Pächter. Als Verfahrensschwerpunkte sind hier die Prüfung von Kaufverträgen, Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen zu nennen. Die Prüfung dient dazu, die Entwicklung im Sanierungsgebiet im Sinne der festgelegten Ziele zu steuern und Vorhaben, welche die Durchführung der Sanierung erschweren oder den Zielen zuwiderlaufen, verhindern zu können. (Siehe auch KARLSON Nr. 1, S. 3 + 5.)

WAS WURDE BISHER GENEHMIGT?

Seit der Festlegung des Sanierungsgebiets wurden insgesamt 1.421 Genehmigungen bis Ende 2014 erteilt (s. Abb. 1).
Dies sind vor allem Eigentümerwechsel, Grundschuldbestellungen und in geringerem Umfang bauliche Vorhaben (auch Nutzungsänderungen). Abgesehen vom Startjahr der Sanierung 2011 sind jährlich rund 450 Genehmigungen erteilt worden.

Im Sanierungszeitraum wurden 38 Vorhaben oder Rechtsgeschäfte sanierungsrechtlich versagt (Abb. 2). Hauptsächlich betraf dies Baumaßnahmen und Kaufpreisprüfungen, da im Sanierungsgebiet der Kaufpreis den Grundstücksverkehrswert nicht überschreiten darf. Diese vergleichsweise geringe Anzahl erklärt sich dadurch, dass die meisten Genehmigungsanträge den Sanierungszielen nicht entgegenstanden oder dass im Vorfeld einer Versagung Erörterungsgespräche stattfanden, die meist zu einer Überarbeitung oder Rücknahme der Anträge führten. Gegen drei Versagungen wurden Widersprüche eingereicht.

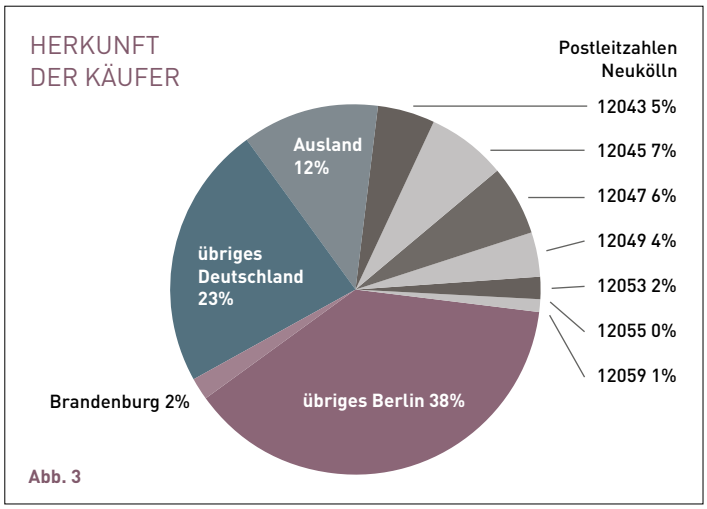


Abb. 3

EIGENTÜMERWECHSEL

Insgesamt wurden 718 Eigentumswechsel bis Ende 2014 genehmigt. Rund 80 Prozent der Verkäufe beziehen sich auf Eigentumswohnungen (darunter auch einzelne Gewerbeeinheiten und Garagen), von denen die meisten bereits vor der Festlegung des Sanierungsgebiets bestanden. Die Käufer kommen dabei zum Großteil aus Berlin (63 Prozent) und sogar zu etwa einem Viertel aus den das Sanierungsgebiet umschließenden Neuköllner Postleitzahlenbereichen (Abb. 3). Somit besteht eine enge örtliche Bindung an den Wohnungsmarkt. Bezieht man die Brandenburger Käufer mit ein, kann der Wohnungsmarkt zu etwa zwei Dritteln als regional bezeichnet werden. Der Anteil der ausländischen Käufer lag in dem betrachteten Zeitraum bei nur 12 Prozent. Die Anzahl und Herkunft der Käufer sagt jedoch nichts darüber aus, wie hoch der Anteil an Selbstnutzern oder Kapitalanlegern, die ihre Objekte vermieten, ist. Über die Zahl der Selbstnutzer lassen sich nur schwer Aussagen treffen, da im Kaufvertrag nur die Adresse des Käufers zum Zeitpunkt des Kaufs angegeben wird und nicht bekannt ist, ob der Käufer die Wohnung selbst bezieht.

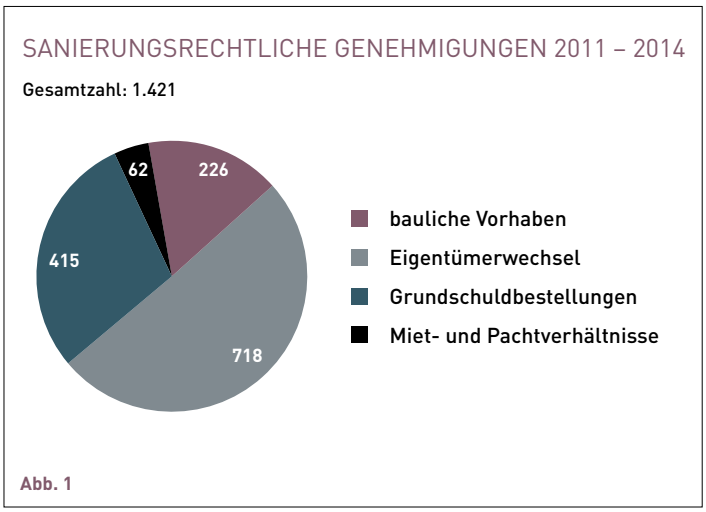


Abb. 1

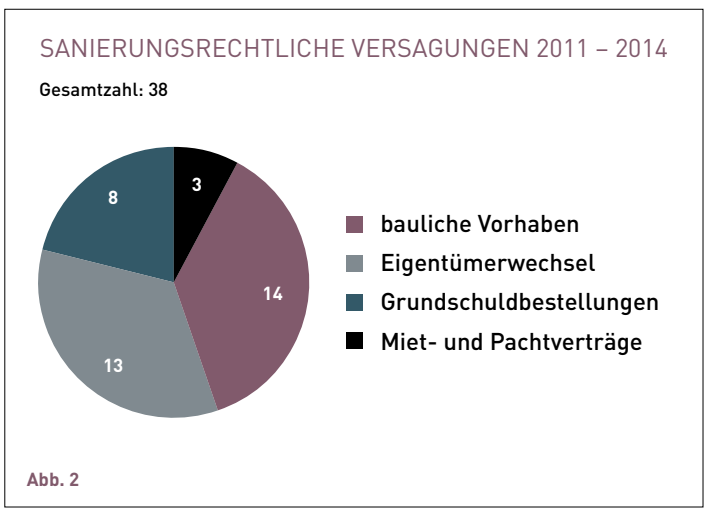


Abb. 2

Nur wenige Grundstücke wurden mit dem Ziel erworben, umfassende Modernisierungen durchzuführen. Hierzu wurden die Grundstücke ermittelt, bei denen Eigentümerwechsel vor oder nach den umfassenden Modernisierungsmaßnahmen genehmigt wurden. Solche Modernisierungsprojekte privater Investoren gab es auf insgesamt neun Grundstücken, darunter sechs Projekte mit anschließendem Vertrieb von modernisierten Eigentumswohnungen.

BAULICHE VORHABEN

Die Anzahl der genehmigten Bauvorhaben, inklusive Nutzungsänderungen, hat sich seit 2012 bei etwa 30 Vorgängen pro Jahr eingependelt. Insgesamt gab es im Verhältnis zur Anzahl der Anträge nur wenige umfassende Modernisierungen und Instandsetzungen der Gebäude (13 Fälle, darunter ein gewerbliches Gebäude). Als „umfassend" bezeichnet man Vorhaben, bei denen mindestens drei der vier Bereiche Heizung, Sanitär, Fenster und Elektro erneuert werden (ggf. in Kombination mit Grundrissänderungen oder energetischer Fassadensanierung). Das trifft auf fünf Wohngebäude zu, für die auch die erhöhte Steuerabschreibung in Sanierungsgebieten in Anspruch genommen wurde.

Unter den Genehmigungen in den Bestandsgebäuden bilden energetische Maßnahmen die Mehrzahl

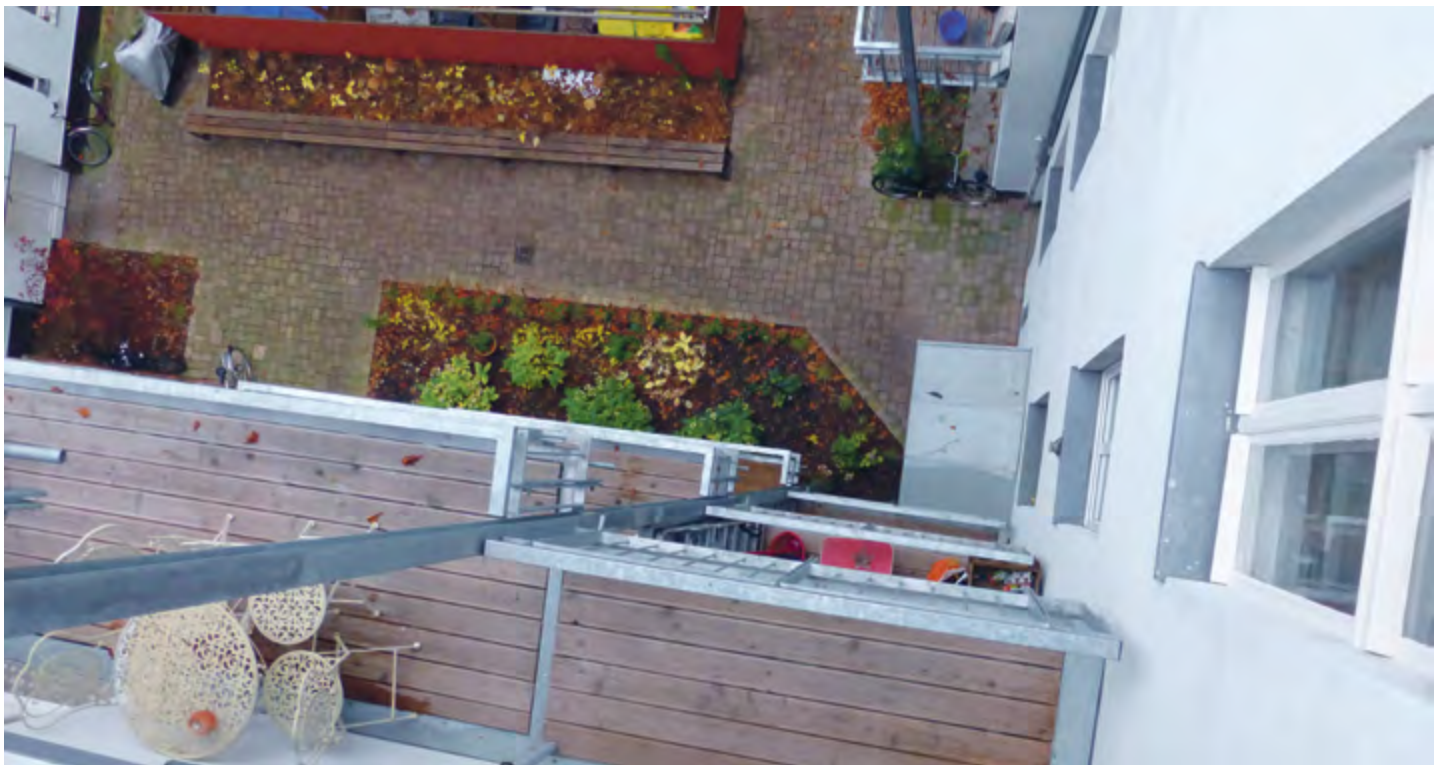
Balkone/Aufzug in der Kienitzer Str. nach Sanierung

(73 Grundstücke). Meist wurden eine oder mehrere Maßnahmen an Gebäudehülle, Dach, Fassade, Fenster oder/und Heizungsanlage beantragt. Nur in 18 Prozent der Fälle waren energetische Sanierungen zugleich auch mit umfassenden Modernisierungsvorhaben verbunden.

15 der insgesamt 16 genehmigten Aufzugsein-/anbauten dienten der Erschließung von Dachgeschossausbauten. Da Aufzüge den Zugang zur Wohnung für eingeschränkt mobile Personen erleichtern, wurden sie als zulässiger zeitgemäßer Standard eingestuft; allerdings immer verbunden mit der Auflage, zusätzliche Zwischenhalte in den darunterliegenden Geschossen zu installieren.

Die erste Ausgabe des KARLSON finden Sie unter
→ **www.KMS-Sonne.de/karlson**

Genehmigt wurden drei Neubauvorhaben mit insgesamt 134 Wohnungen, zu denen auch das große Neubauprojekt auf dem Kindl-Gelände („12053 Kindl") zählt, in dem 2014 bereits fast alle 119 Wohnungen verkauft waren. Die Mehrzahl der Verfahren für neue Wohnungen hingegen betraf Dachgeschossausbauten, bei denen insgesamt 52 Wohnungen genehmigt wurden. Der Ausbau von Dachgeschossen überschreitet aufgrund der bereits vorhandenen Baudichte fast immer das zulässige Bebauungsmaß der Grundstücke. Damit der Ausbau dennoch genehmigt werden konnte, mussten als Ausgleich Verbesserungen für die Bewohner und das Wohnumfeld geschaffen werden (s. KARLSON Nr. 1, S. 15). Insbesondere war der Zustand der meisten Höfe hinsichtlich Aufenthaltsqualität und Begrünung mangelhaft. Hier wurden Dach-, Fassaden- oder Hofbegrünungen, die Einfassung und Begrünung von Müllplätzen sowie die Schaffung von Fahrradabstellplätzen und Kinderwagenräumen gefordert.



Balkone und Hofgestaltung in der Weserstraße nach Sanierung

FAZIT

Trotz der vergleichsweise zahlreichen Eigentümerwechsel seit 2011 lassen weder die Anzahl großer Modernisierungsprojekte, noch die von Neubauten auf einen überdurchschnittlich hohen Investitions- und Verdrängungsdruck schließen. Dies hat zum einen damit zu tun, dass der Gebäudebestand bereits vor Festlegung des Sanierungsgebiets in überwiegend gutem Zustand war, ordnungsgemäß instand gehalten wurde und somit keinen dringenden Erneuerungsbedarf aufwies. Zum anderen gehört der Immobilienbestand überwiegend privaten Hauseigentümern, die eher kleinteilig investiert haben, z. B. sukzessive bei Leerstand von Wohnungen.

Die Zahlen der letzten vier Jahre belegen, dass die Festlegung des Sanierungsgebiets keinen auffälligen Einfluss auf den Umfang der Investitionstätigkeit der privaten Grundstückseigentümer hatte.

Alexander Matthes, BSG mbH, Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin | Torsten Kasat, Stadtplanung

MIETERBERATUNG

Im Rahmen einer sanierungsrechtlichen Genehmigung ergeht bei umfassenden Modernisierungsmaßnahmen ein Informationsschreiben an die Mieter.

Damit weist das Bezirksamt Neukölln darauf hin, dass die offene Mieterberatung am Mo + Do, 16.00 bis 18.00 Uhr in der Richardstraße 5 aufgesucht werden kann. Terminvereinbarungen sind nicht erforderlich, aber möglich unter Tel.: 030. 6212836

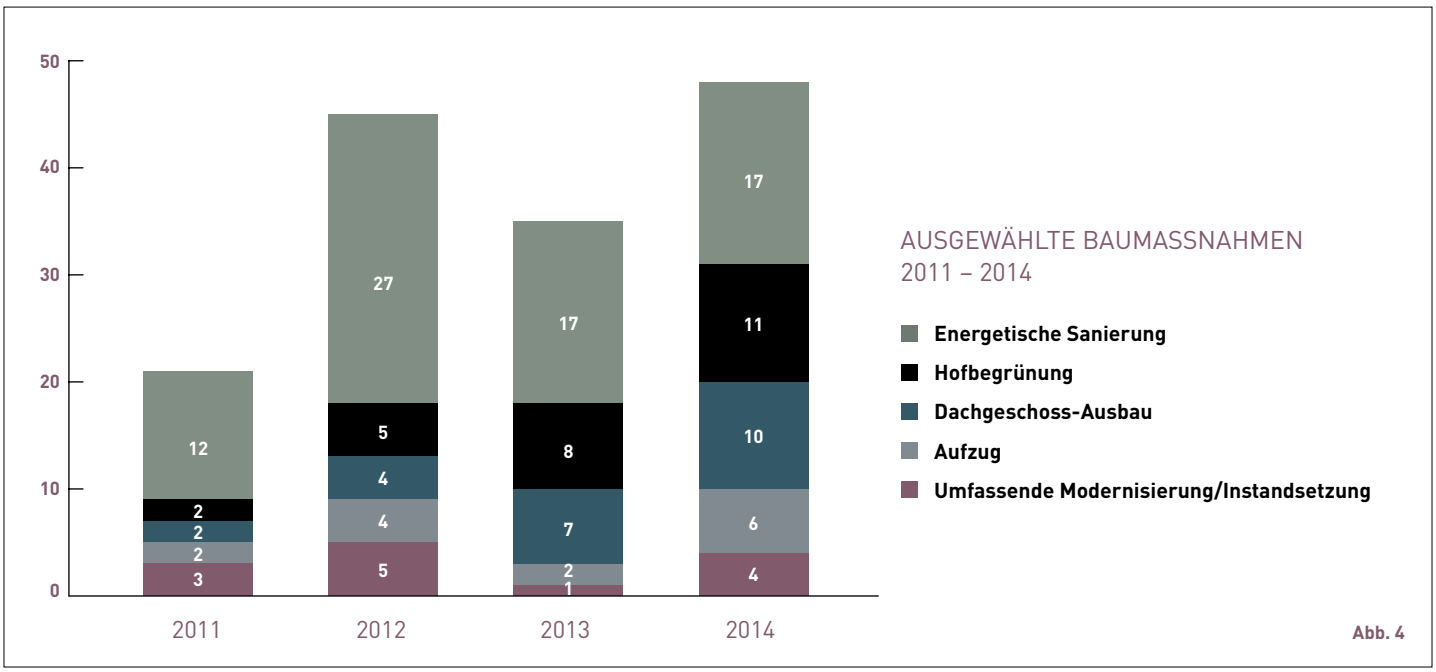


Abb. 4

WACHSENDE EINWOHNERZAHLEN!

Wohn- und Infrastrukturuntersuchung für das Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee

Im Sanierungsgebiet nehmen seit circa 2008 die Einwohnerzahlen zu. Neue Bewohner bringen sehr wahrscheinlich auch veränderte Bedürfnisse ins Gebiet. Besonders der prognostizierte weitere Einwohnerzuwachs, inklusive eines deutlichen Anstiegs der Zahl der Kinder und Jugendlichen bis 2020/25, stellt die öffentliche Daseinsvorsorge vor wachsende Aufgaben.

Die Bevölkerung ist bereits von 2008 bis 2013 um etwa 2.000 Personen auf 30.000 Einwohner gewachsen. Die 25 – 35-Jährigen bilden hier die größte Gruppe. Vor zwei Jahren hat der Bezirk Neukölln ermittelt, dass im Sanierungsgebiet insbesondere durch den Ausbau von Dachgeschossen überschlägig rund 1.250 neue Wohnungen entstehen könnten, was neuen Wohnraum für weitere 2.500 Einwohner ermöglichen würde.

Diese Entwicklung wirft folgende Fragen auf: Genügen die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kitas, Schulen, Jugendeinrichtungen, Grün- und Freiflächen) und deren geplante Qualifizierungen den neuen Anforderungen? Oder müssen die Sanierungsziele aufgrund der Veränderungen im Gebiet strukturell angepasst werden? Wie hat sich die Bevölkerung verändert, wie sehen die Prognosen im Detail aus und wie geht man mit diesen Veränderungen um?

Um diese Fragen zu beantworten und für die weitere städtebauliche Planung eine belastbare Grundlage zu schaffen, hat der Bezirk Neukölln die Erstellung einer Wohn- und Infrastrukturuntersuchung in Auftrag gegeben, die auch eine umfassende Bestandsaufnahme der vorhandenen Infrastruktur beinhaltet. Bei einer Infoveranstaltung am 7. Juli 2015 stellte das Stadtentwicklungsamt Neukölln gemeinsam mit dem Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung (PFE) die Ergebnisse der Studie vor. Eine Darstellung der Ergebnisse finden Sie unter → www.KMS-Sonne.de/wiu

Oliver Türk, Stadtplanung

AZUBIS BAUEN EINEN SPIELPLATZ

Ein „tierisches" Ausbildungsprojekt

Das Grundstück Finowstraße 6 gehörte früher einmal zum Innsportplatz, wurde aber nur noch sporadisch genutzt. Daher hatte es sich für den Bezirk angeboten hier einen öffentlichen Spielplatz anzulegen, wie es eines der Ziele des Sanierungsgebiets vorsieht. Die Mitarbeiter des Straßen- und Grünflächenamts nutzten das Projekt, um ihren Auszubildenden ganz praxisnah die Planung und den Bau eines Spielplatzes zu vermitteln. Außerdem wurde der Holzkünstler Ralf Schade engagiert, der unter dem Motto „Zoo" sechs Tierfiguren aus Holz anfertigte.

Spielplatz Finowstraße 6

Im Frühjahr 2014 waren fünf Auszubildende aller drei Ausbildungsjahre im Einsatz. Sie bauten unter fachlicher Anleitung die Wege, Spielflächen und Einfassungen aus Eichenholzbohlen und Naturstein. Die direkt unter den Spielgeräten liegenden Flächen wurden mit weichem Material zum Fallschutz gefüllt. Auch die Begrünung mit Rollrasen zählte zu den Aufgaben der Azubis.

Bei der Planung der Spielfläche im Vorjahr hatten die Auszubildenden aber nicht nur an Kleinkinder gedacht. Eine drei Meter große Trichterdrehscheibe und eine Korbschaukel dürften auch älteren Kindern viel Spaß machen; ebenso die neue Tischtennisplatte. Neben den Spielflächen und -geräten lädt eine runde Terrasse mit Sitzelementen aus Eichenholz zum Verweilen ein. Zur Begrünung wurden robuste Pflanzen gesetzt.

Die nötigen Vorarbeiten hatten die Auszubildenden schon im Herbst 2013 geleistet und die zu Grunde liegende Spielplatzplanung mit ersten Skizzen auf Papier gebracht. Um im Jahr 2014 möglichst schnell mit den Bauarbeiten beginnen zu können, wurde die Fläche zuvor von Unrat befreit. Außerdem mussten vier größere Bäume wegen starken Pilzbefalls gefällt werden. Der benachbarte Sportplatz erhielt ein neues Tor, damit er vom zukünftigen Spielplatz aus nur zu den Nutzungszeiten betreten werden kann.

Trotz der bereits geleisteten Vorarbeit sollte es aber auch 2014 noch möglich sein, die Planung mit den zukünftigen Nutzern abzustimmen und im Detail nach deren Anregungen zu verändern. Daher wurde der Entwurf den Mitarbeitern der im Umfeld gelegenen Kindertagesstätten und freien Kindereinrichtungen vorgestellt. Sie wünschten sich zusätzlich Wasserspielgeräte, die im Frühjahr 2015 hinzugefügt wurden.
Im Mai 2015 öffnete der neue Spielplatz bei einem kleinen Einweihungsfest offiziell seine Tore für die Kinder.
Aus Mitteln des Sanierungsgebiets Karl-Marx-Straße/Sonnenallee wurden insgesamt 120.000 Euro für den Bau des Spielplatzes zur Verfügung gestellt.

Einweihungsfeier, Spielplatz Finowstraße 6

Axel Kruse, Straßen- und Grünflächenamt Neukölln

„WILDER MANN"

Auf dem Wildenbruch-Spielplatz wurde ein Spiel- und Rutschenturm namens „Wilder Mann" gebaut. Dieses Spielgerät für Drei- bis ca. Achtjährige ließ sich mit Mitteln aus dem Kita- und Spielplatzsanierungsprogramm verwirklichen. Die Umsetzung basiert auf einem Ideen-Wettbewerb, den die Mosaikkünstlerin Jana Wolf für sich entscheiden konnte. Im Dezember 2014 konnten die Kinder den „Wilden Mann" auf dem Wildenbruchplatz in ihr Herz schließen.

„Wilder Mann" auf dem Wildenbruch-Spielplatz

U-BAHN- UND STRASSENBAU

Ein altbekanntes Thema in der Karl-Marx-Straße

Der U-Bahntunnel unter der Karl-Marx-Straße wurde zwischen 1926 und 1930 in Betrieb genommen. Jetzt muss er saniert werden. Blicken wir aus diesem Anlass einmal zurück, wie sich die Karl-Marx-Straße im Zusammenspiel mit der U- und S-Bahn über die Jahrzehnte entwickelt hat.

Als 1870/71 der heutige S-Bahnhof Neukölln in Betrieb genommen wurde, hieß er noch Bahnhof Rixdorf – und die Karl-Marx-Straße noch Bergstraße. Sie war Teil einer wichtigen nordsüdlichen Wegeverbindung, die von der Residenzstadt Berlin über Britz nach Königs Wusterhausen führte. Rixdorf war damals umgeben von Äckern und Wiesen, gehörte noch nicht zu Berlin und verzeichnete durch die neue Bahnanbindung einen rasanten Bevölkerungszuwachs. Mit dem gründerzeitlichen Bauboom entwickelte sich die Bergstraße zu einer wichtigen Verkehrsader zwischen Rixdorf und Berlin. Die Gleise des Vorortbahnhofs Rixdorf kreuzten bis 1890 noch ebenerdig die Straße, dann wurde der Bahndamm mit einer Brücke über die Bergstraße errichtet.

Bevor die Untergrundbahn gebaut wurde, fuhr ab 1875 eine Pferdeeisenbahn aus Berlin vom Halleschen Tor kommend die Bergstraße herunter; erst bis zur heutigen Uthmannstraße und später bis zum Bahnhof Rixdorf. In der weiteren Entwicklung brachten elektrische Straßenbahnen die Kundschaft in die Geschäftsstraße. Teile dieser alten Straßenbahngleise wurden bei den aktuellen Straßenbauarbeiten unter der Asphaltschicht entdeckt und mussten entsorgt werden.

U-Bahnhof Bergstraße 1930

U-Bahnhof Bergstraße ca.1927

U-Bahnhof Rathaus Neukölln 1930

Um 1900 entsteht das neue Zentrum von Rixdorf weiter nördlich an der Karl-Marx-Straße – unter anderem mit dem Bau eines großen Warenhauses an der Rollbergstraße, des Rathauses an der Schönstedtstraße und der Post an der heutigen Anzengruber Straße (siehe Foto unten links). Bis 1913 ist die gesamte heutige Karl-Marx-Straße durchgehend bebaut, Berlin und Rixdorf – das 1912 in Neukölln umbenannt wurde – sind zusammengewachsen. Aber erst ab 1920 gehört Neukölln auch rechtlich zur Stadt Berlin.

Die U-Bahnhöfe Rathaus Neukölln und Karl-Marx-Straße (damals Bergstraße) wurden erst 1926 mit einem neuen Streckenabschnitt der Nord-Süd-Bahn eröffnet. Der Plan von 1929 (siehe rechts)

Karl-Marx-Straße 1920er Jahre

Straßenbau nördlich S-Bahn 1949

Neukölln 1929

U-Bahnhof Bergstraße 1935 (heutiger U-Bahnhof Karl-Marx-Straße)

zeigt die geplante Verlängerung der Linie nach Süden über den S-Bahnhof Neukölln bis zur Grenzallee, die 1930 ihren Betrieb aufnahm. Unterbrochen war der Zugverkehr während des 2. Weltkrieges, als 1944 im Tunnel des U-Bahnhofs Neukölln Rüstungsindustrie angesiedelt wurde.

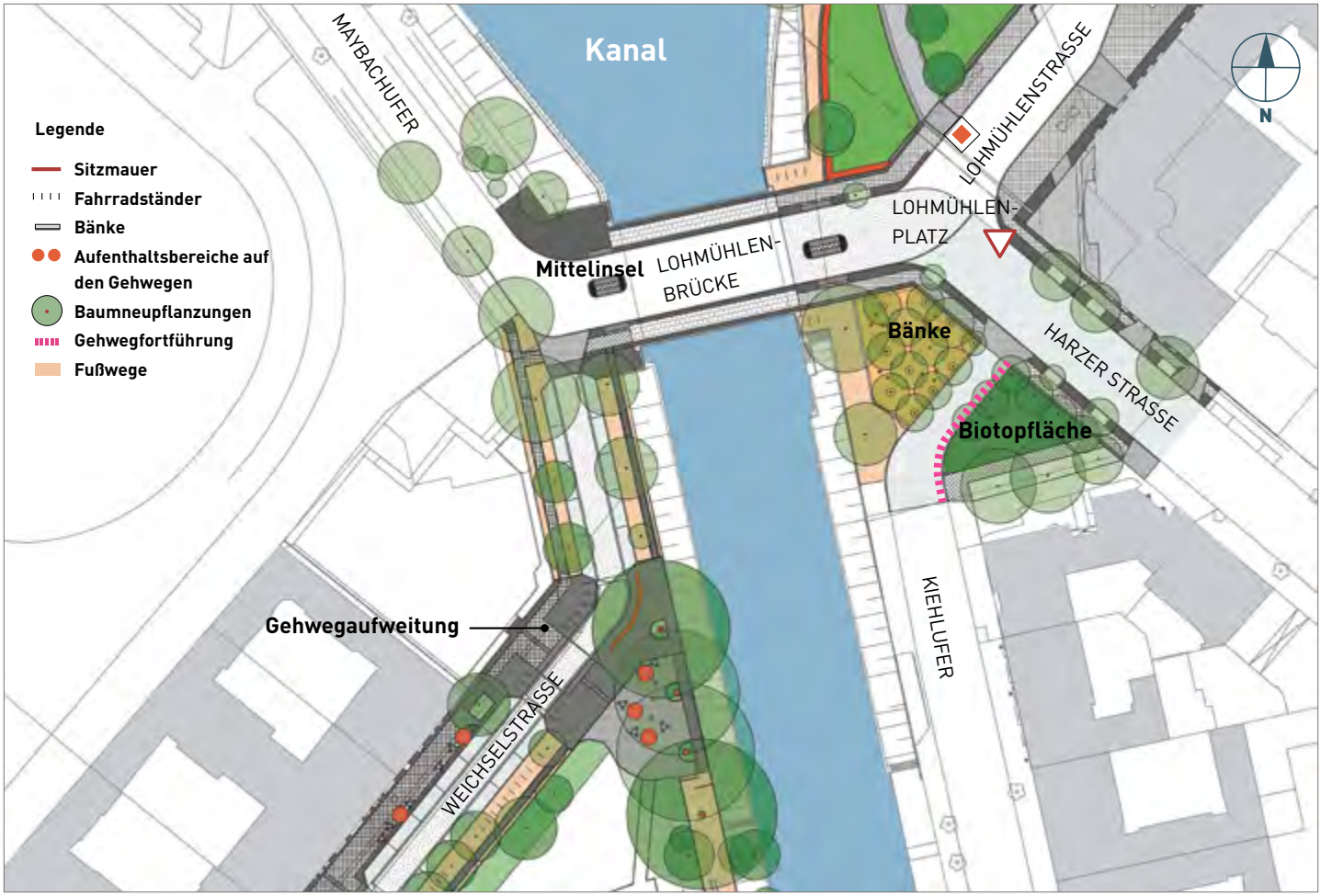
In der Nachkriegszeit strömten nicht zuletzt die Berliner aus dem sowjetischen Sektor über den S-Bahnhof Neukölln in die südliche Karl-Marx-Straße und belebten die Geschäfte. Nach dem Bau der Mauer (1961) fuhr die S-Bahn im Westteil der Stadt unter der Leitung der (DDR)-Reichsbahn zunächst noch auf der „Dreiviertelstrecke" zwischen Gesundbrunnen und Sonnenallee weiter. Die Zahl der Fahrgäste – und damit auch die Kundschaft in der Karl-Marx-Straße – ließ deutlich nach. 1980 wurde der S-Bahn-Betrieb auf dem Ring in West-Berlin vollständig eingestellt.

Ebenfalls in der Nachkriegszeit begann die Planung der neuen Großwohnsiedlungen „Britz" und „Gropiusstadt" im Süden Neuköllns. Um diese an das Stadtzentrum anzuschließen, wurde die U-Bahn ab 1959 in drei Schritten verlängert; erst bis Britz-Süd (1963), dann bis zum Zwickauer Damm (1970) und schließlich bis Rudow (1972). Damit brachte die U-Bahn neue Kundschaft aus dem Süden in die Karl-Marx-Straße.

Nach dem Fall der Mauer wandelte sich die Karl-Marx-Straße von einer Flaniermeile zur Bundesstraße mit regem Durchgangsverkehr. Diese Entwicklung wurde auch nicht von der Wiedereröffnung des S-Bahnhofs Neukölln 1993 aufgehalten, als der erste Abschnitt des Rings zwischen Neukölln und Westend in Betrieb genommen wurde.

Erst mit der Fertigstellung der Autobahn A 113 im Jahr 2008 nahm die Verkehrsbelastung in der Karl-Marx-Straße wieder ab. Diese Entwicklung ermöglichte den aktuellen schrittweisen Umbau der Karl-Marx-Straße. Zukünftig tritt der Autoverkehr eine Fahrspur zu Gunsten eines Fahrradstreifens und breiterer Gehwege ab; letztere laden dann wieder zum Bummeln und Verweilen ein.

Helga Krüger, Fromlowitz-Schilling



Planausschnitt: Lohmühlenbrücke und nördlicher Lohmühlenplatz © Freie Planungsgruppe Berlin

IHRE ANREGUNGEN ZUM UMBAU

Was bisher passiert ist

Die Planungsentwürfe zum Umbau des Lohmühlen- und Weichselplatzes wurden bei Informationsveranstaltungen in der Rütli-Sporthalle Ende 2012 vorgestellt, um ein Meinungsbild der Anwohner zu gewinnen. Bis heute ist der Bezirk durchgehend im Gespräch mit dem Beteiligungsgremium Sonnenallee, das die Planungen kritisch begleitet. Die inzwischen überarbeiten Planungen wurden unter → www.KMS-Sonne.de veröffentlicht. Was ist aus den von Bürgern eingebrachten Anregungen geworden? Wir berichten über den aktuellen Arbeitsstand.

WEICHSELSTRASSE

An der Weichselstraße auf Höhe des Weichselplatzes ist geplant, das Kopfsteinpflaster der Fahrbahn durch Asphalt zu ersetzen, sodass die Straße für Radfahrer besser nutzbar wird. Um mehr Platz für Bäume zu gewinnen und die Aufenthaltsqualität zu verbessern, ist eine Verbreiterung der Gehwege vorgesehen. Dafür werden die Parkplätze zukünftig nicht mehr quer, sondern längs zur Fahrtrichtung angeordnet, wodurch etwa 14 Parkplätze entfallen. Außerdem soll der Gehweg an zwei Stellen in die Fahrbahn vorgezogen werden, wodurch die Sicherheit für Fußgänger beim Überqueren der Straße erhöht und der Autoverkehr verlangsamt wird. Den meisten Anwohnern war neben einer Stärkung des Radverkehrs eine Verkehrsberuhigung wichtig. Die Vorschläge zur Umsetzung fielen jedoch unterschiedlich aus: Manche wollten eine Sackgasse anlegen, andere das Kopfsteinpflaster behalten, einige plädierten für einen separaten Radweg und wieder andere wünschten sich einen als Spielstraße ausgewiesenen, verkehrsberuhigten Bereich.

Die beauftragten Verkehrsplaner und die Fachverwaltungen haben sich mit den Vorschlägen auseinandergesetzt und sind zu den folgenden Ergebnissen gekommen: In nicht stark befahrenen Straßen ist das Radfahren auf der Straße am sichersten. Separate Radwege neben Gehwegen führen dagegen häufig zu Problemen mit Fußgängern und abbiegenden Autos. Da die Weichselstraße eine wichtige Verbindung für den innerörtlichen Verkehr darstellt, würde eine Sackgasse oder Einbahnstraße den Verkehr nur in andere Bereiche verdrängen und durch Umwegsfahrten zusätzlichen Verkehr auslösen. Die gemeinsame Nutzung der Weichselstraße durch Rad- und Autofahrer mit gegenseitiger Rücksichtnahme erscheint aus diesen Gründen am sinnvollsten. Die Praxis zeigt aber, dass die aktuelle Höchstgeschwindigkeit von 10 km/h nicht eingehalten wird. Schnelleres Fahren auf Kopfsteinpflaster bringt jedoch auch mehr Lärm mit sich. Die Asphaltierung der Fahrbahn erscheint daher als geeignete Lösung, senkt sie doch einerseits die Lärmbelästigung für

die Anwohner und erhöht andererseits den Fahrkomfort für die Radfahrer. Die Frage der Geschwindigkeitsbegrenzung soll abschließend nach dem Umbau geklärt werden. Dann wird ermittelt, ob der Radverkehr mehr als 50 Prozent des Verkehrs ausmacht. Dies wäre die Voraussetzung, um die Weichselstraße als Fahrradstraße auszuweisen, in der die Radfahrer „Vorrang haben". Möglich wäre auch ein verkehrsberuhigter Bereich mit Schrittgeschwindigkeit.

Um die entfallenden Stellplätze möglichst zu ersetzen, schlugen Anwohner vor, in der Pflügerstraße Richtung Sportplatz Maybachufer und in der Weichselstraße südlich der Pflügerstraße das Längsparken in Schräg- oder Senkrechtparken umzuwandeln. Bei einem Vor-Ort-Termin Anfang 2015 wurden Bereiche für mögliche Schrägparkplätze in der südlichen Weichselstraße und in der Pflügerstraße definiert. Jetzt bleibt noch zu prüfen, ob diese Lösung den Anforderungen der Feuerwehr entsprechen würde.

LOHMÜHLENBRÜCKE

Die Uferwege hier werden stark frequentiert, sodass auf der Lohmühlenbrücke zur Erhöhung der Verkehrssicherheit je eine Mittelinsel auf Höhe des Maybachufers und des Kiehlufers gebaut wird. Die Bauarbeiten werden im Sommer 2015 beginnen. Im Beteiligungsgremium Sonnenallee wurde angeregt zu prüfen, ob an einer Mittelinsel noch ein beleuchteter Zebrastreifen ergänzt werden könnte. Die Prüfung ergab, dass ein zusätzlicher Zebrastreifen in dem Bereich nicht erforderlich und auch nicht zweckmäßig ist. Aufgrund der Ausweisung als Tempo-30-Zone und der Neuerrichtung zweier Mittelinseln ist eine sichere Querung der Straße gewährleistet. Auf der Brücke wird der Verkehr durch die neuen Mittelinseln zusätzlich verlangsamt. Vor allem auf Höhe des Maybachufers würde ein Zebrastreifen durch die schlechte Einsehbarkeit aufgrund der Kurven- und Brückenlage sogar zu einem erhöhten Unfallrisiko führen, wenn abrupt gebremst werden müsste. Auf Höhe des Kiehlufers liegt außerdem eine ungünstige Kreuzungssituation mit der Harzer- und Lohmühlenstraße vor. Am Zebrastreifen wartende Autos könnten hier zu Rückstauungen führen, die auch die beiden Buslinien behindern würden.

FUSSWEG KIEHLUFER

Der Fußweg neben der Fahrbahn des Kiehlufers endet bisher direkt vor dem Lohmühlenplatz und führt nicht bis zur Harzer Straße. Fußgänger müssen den Uferweg oder den Fußweg neben den Gebäuden nutzen. Bei der Planung zur Umgestaltung des Lohmühlenplatzes wurde trotzdem auf die Verlängerung des Gehwegs verzichtet, da dafür Bäume gefällt werden müssten. Der kleine Baumhain soll dagegen als Rückzugsraum für Pflanzen und Tiere erhalten bleiben. Anwohner haben im Beteiligungsgremium Sonnenallee aber darauf aufmerksam gemacht, dass die meisten Fußgänger in der Praxis den kürzesten Weg zur Lohmühlenstraße wählen und direkt auf der Fahrbahn laufen. Um also beiden Interessen – Verkehrssicherheit

Eingangsbereich zum Weichselplatz

Lohmühlenbrücke

und Naturschutz – gerecht zu werden, beabsichtigt das Straßen- und Grünflächenamt, zukünftig das letzte Stück der Fahrbahn des Kiehlufers zu verschmälern, sodass der Gehweg daneben fortgesetzt werden kann, ohne dass dafür Bäume gefällt werden müssen (siehe Strichlinie im Plan). Hierzu bedarf es jedoch noch einer verkehrstechnischen Genehmigung.

PLATTFORM AM WASSER

Bei der Umgestaltung des Weichselplatzes sah die öffentlich präsentierte Planung eine Aussichtsplattform am Ufer des Neuköllner Schifffahrtskanals vor, die als Treffpunkt am Wasser genutzt werden sollte. Diese Idee wurde von Teilnehmern der Informationsveranstaltung teils positiv, teils aber auch skeptisch beurteilt. Bedenken hinsichtlich einer eventuell hohen Lärmbelastung bzw. nächtlicher Ruhestörung wurden auch in der weiteren Diskussion vom Beteiligungsgremium Sonnenallee geäußert. Diese Sorge ist nicht ganz unbegründet, denn in den letzten Jahren haben in Berlin derartige Konflikte stark zugenommen, was beispielsweise eine ähnliche Plattform am Maybachufer belegt. Dort beschwerten sich Anwohner wiederholt. Auch Schilder, die zur Beachtung der Ruhezeiten aufrufen, können das Problem nicht lösen. Da von Frühjahr bis Herbst auf dem Spielplatz des Weichselplatzes ohnehin schon viel Trubel herrscht und die Außengastronomie im Umfeld stetig zunimmt, fiel die Entscheidung gegen den Bau der Plattform am Wasser aus. Dabei spielte auch eine Rolle, dass die langfristig anfallenden Unterhaltungskosten für Holzerneuerung und TÜV-Prüfungen der in der Uferböschung geplanten Plattform für den Bezirk kostenintensiv gewesen wären und angesichts ihres umstrittenen Nutzens somit kaum vertretbar erschienen.

Alexander Matthes, BSG mbH, Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin

GRÜNE OASEN IN NEUKÖLLN

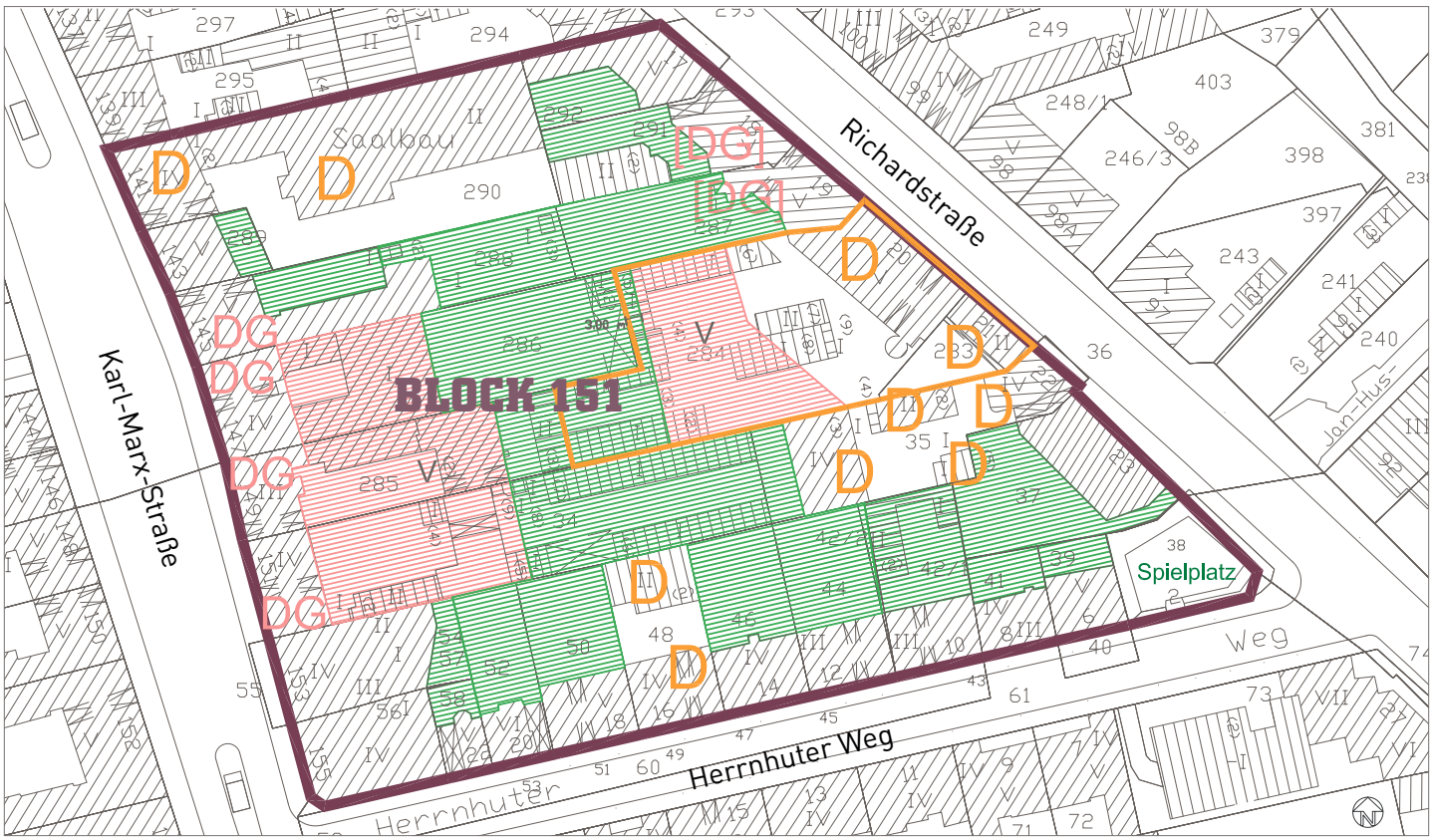
Mehr Grün trotz Nachverdichtung

Nordneukölln ist in großen Teilen von einer geschlossenen gründerzeitlichen Bebauungsstruktur geprägt, die wenig Spielräume für Neues zulässt. Aber acht sogenannte Vertiefungsbereiche des Maßnahmenplans des Aktiven Zentrums und Sanierungsgebietes Karl-Marx-Straße/Sonnenallee bilden hiervon die Ausnahme. Dies sind Bereiche, für die aufgrund städtebaulicher Besonderheiten eine vertiefende Betrachtung erforderlich ist. Viele der Grundstücke in den Blöcken 151 und 182 sind in der Gründerzeit im Inneren nur locker bebaut worden und haben diese Struktur bis heute bewahrt. Aufgrund der aktuellen Situation am Immobilienmarkt werden diese Flächen nun zusehends als Nachverdichtungspotenzial nachgefragt. Wegen der kleinteiligen Struktur sind die Geschicke der Grundstücke aber eng miteinander verwoben – bauliche Veränderungen wirken sich stark auf die unmittelbare Umgebung aus. Bei der Prüfung von Bauanträgen im sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahren wurde schnell deutlich, dass es erforderlich ist, jeweils den größeren Zusammenhang zu betrachten. Im letzten Jahr wurden in diesem Sinne zwei Blockkonzepte für die Blöcke 151 und 182 erarbeitet und im Februar 2015 im Rathaus Neukölln mit der Öffentlichkeit diskutiert und danach überarbeitet.

Die Konzepte sollen die Interessen der Eigentümer und die der Bewohner in Einklang bringen. Nach den geltenden Vorschriften ist eine Bebauung der hinteren Grundstücksflächen im Blockinnenbereich nicht ohne weiteres zulässig. Ebenso besteht kein Anspruch darauf, die zulässige Bebauungsdichte zu überschreiten. Dies gilt umso mehr im Sanierungsgebiet mit seinem charakteristischen Mangel an Grün- und Freiflächen. Daher ist die Voraussetzung für die sanierungsrechtliche Verträglichkeit einer Nachverdichtung, dass sich die Gesamtsituation für die betroffenen Anwohner nicht verschlechtert. Bestimmte Auswirkungen sind allerdings oft unvermeidbar, zum Beispiel kann ein unverstellter Ausblick aus einer Wohnung verbaut werden. Daher sollen die Eigentümer – für die eine zusätzliche Bebauung wirtschaftliche Vorteile bringt – entsprechend Ausgleich schaffen, insbesondere in den unbebauten Blockkernen. Die besagten Konzepte präzisieren dafür grundstücksbezogen die planungsrechtlichen Vorgaben. Sie stellen die Bereiche einer verträglichen Nachverdichtung und die Areale dar, in denen Freiflächen von störenden Nutzungen entlastet sowie entsiegelt und gärtnerisch angelegt werden sollen.

Die Blockkonzepte geben vor, wo auf jedem Grundstück eine Nachverdichtung im Sinne der Sanierungsziele als verträglich erachtet wird. Ob und wann etwas gebaut wird, verbleibt Sache des Eigentümers.

Die nach der Öffentlichkeitsbeteiligung fertiggestellten Entwürfe der Blockkonzepte, sollen im Herbst 2015 dem Bezirksamt zum Beschluss vorgelegt werden.



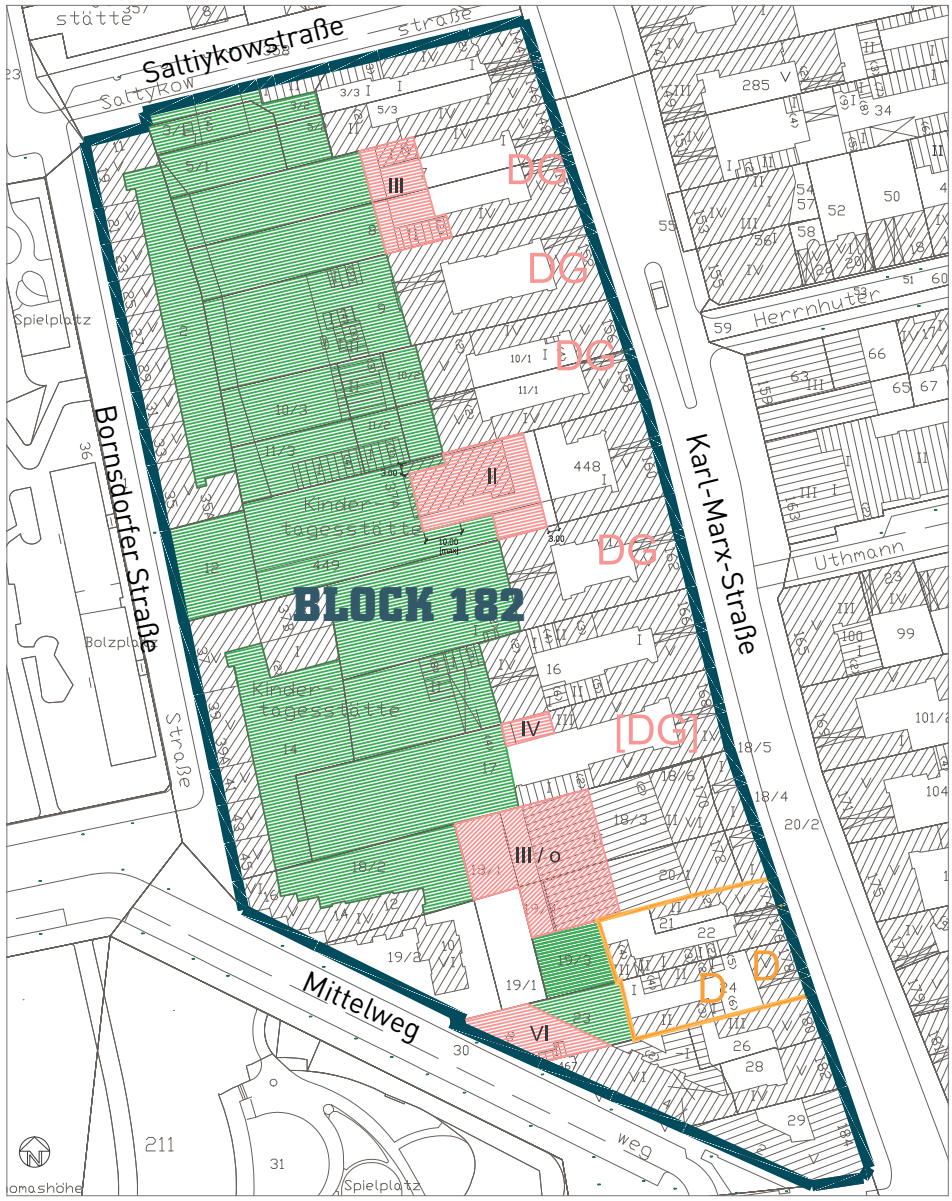
Entwurf Blockkonzept 151

ENTWURF BLOCKKONZEPT 151

Dieser Vertiefungsbereich umfasst den südlichen Teil des ehemaligen „Büdnerdreiecks". Aufgrund des dreieckigen Grundrisses wurden die zunehmend tiefen Grundstücke oft mit Schuppen, Remisen oder Garagenhöfen bebaut. Auch ein großer Baumbestand prägt das aktuelle Erscheinungsbild des Innenblocks. Behutsame Nachverdichtung ist entlang der Karl-Marx-Straße vorzugsweise dort möglich, wo die zulässige bauliche Dichte noch wesentlich unterschritten wird. Dort soll insbesondere an vorhandene Brandwände angebaut werden. So wird zum Beispiel auf dem Grundstück Richardstraße 20 im hinteren Bereich eine Bebauung möglich, durch die ein daneben stehendes Denkmal wirtschaftlich genutzt werden kann. Weitere Bebauungspotenziale bieten Dachgeschosse der Karl-Marx- und Richardstraße, soweit die dortigen Häuser nicht dem Denkmalschutz unterliegen, für einen Ausbau geeignet sind und als Ausgleich die Freiflächen auf den Grundstücken entsiegelt und begrünt werden. Vorhandene Freiflächen, sowohl in den Innenhöfen als auch in den hinteren Bereichen, sollen grundsätzlich erhalten bleiben. Ziel ist es, die im hinteren Bereich bereits teilweise vorhandenen Grünflächen zu optisch und ökologisch zusammenhängenden Grünbereichen auszugestalten. Eine öffentliche Zugänglichkeit wird dabei nicht vorgesehen, die Innenflächen sollen den Bewohnern vorbehalten bleiben. Die dort vorhandene Bebauung hat zwar Bestandsschutz, soll aber mittelfristig zurückgebaut werden.

ENTWURF BLOCKKONZEPT 182

Hier existiert als Besonderheit ein Geländesprung von bis zu vier Metern, der sich in Nord-Südrichtung durch den Block erstreckt. Die innere Struktur des Blockes ist dadurch zweigeteilt. Im nördlichen Teil, abschließend mit dem Grundstück Karl-Marx-Straße 168, liegen tiefe Grundstücke, die bislang frei blieben oder mit Remisen und Garagen bebaut wurden. Hier ist eine behutsame Nachverdichtung entlang der Karl-Marx-Straße unter den gleichen Prämissen wie im Block 151 möglich bei Neubauten mit bis zu drei Vollgeschossen. Der Blockinnenbereich wird hinter der vorhandenen Wohnbebauung als zusammenhängender Grünbereich freigehalten bzw. entwickelt und soll insbesondere bei Neubauvorhaben aufgewertet und den



Entwurf Blockkonzept 182

Bewohnern zugänglich gemacht werden. Lediglich der geplante, zweigeschossige Kita-Neubau Bornsdorfer Straße 37a ragt in den Blockinnenbereich hinein. Südlich der Karl-Marx-Straße 168 nimmt die Grundstückstiefe kontinuierlich ab. Ein weiteres Verdichtungspotenzial bietet sich hier auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 170/172. Dadurch soll vor allem ein Anreiz geschaffen werden, die Tiefgarage zurückzubauen und die ungenutzten Hofbereiche zu gestalten. Weiter südlich hiervon fehlt es an geeigneten Freiflächen zur Verbesserung des Wohnumfelds. Eine Nachverdichtung wäre hier nur zu Lasten der Bewohner möglich und würde zu neuen städtebaulichen Missständen führen. Auf dem Grundstück Mittelweg 8 dagegen wird die Möglichkeit eröffnet, den Blockrand zu schließen und so den Blockinnenbereich vor störenden Einflüssen wie zum Beispiel Lärm abzuschirmen.

Weiterführende Informationen finden Sie unter → www.Aktion-KMS.de/projekte/blockkonzepte/

Oliver Türk, Stadtplanung

LEGENDE

DG	**möglicher Dachgeschoss-Ausbau**
[DG]	**höhere gestalterische Anforderung durch denkmalwerte Substanz**
	bebaubare Fläche
IV / o	**Anzahl möglicher Vollgeschosse/offene Bauweise**
	Aufwertung und Erhalt privater Freiflächen
	Grüngestaltung 1. Höfe mit Rücksicht auf gewerbliche Nutzungen
D,	**Baudenkmal, Denkmalbereich/Hofgestaltung denkmalrechtlich abzustimmen**

Minigolfplatz
Blueberry Inn

Bolzplatz

Jugendtreff
Blueberry Inn

Familienarkaden
Neubau auf dem Parkplatz in der Karl-Marx-Straße 52

Öffentlicher Weg

Spielplatz
Käpt'n-Blaubär-Spielplatz

BLOCK 77

Familienarkaden

Das Land Berlin möchte den Parkplatz an der Karl-Marx-Straße 52 gegenüber der Weichselstraße erwerben. Dort soll der Neubau „Familienarkaden" mit einer dringend benötigten Kita und einem Elterncafé errichtet werden. Im Zusammenhang mit dem Neubau wurden auch Überlegungen zur Erweiterung und Umgestaltung des „Käpt'n-Blaubär-Spielplatzes" und des Jugendfreizeithauses „Blueberry Inn" getroffen. Auch der Erwerb zusätzlicher Grundstücksflächen durch das Land Berlin und die Führung eines öffentlichen Weges durch den Block wurden untersucht.

Bereits festgelegt wurde, dass das Grundstück Karl-Marx-Straße 52 für den Bau der Familienarkaden vom Land Berlin erworben werden soll. Durch einen öffentlichen Hausdurchgang der Karl-Marx-Straße 52 führt auch zukünftig ein Fußweg durch den Innenblock bis zur Reuterstraße.

Die neue Kita in den Familienarkaden braucht größere Freiflächen zum Spielen als die auf dem relativ kleinen Grundstück der Karl-Marx-Straße 52 vorhandenen. Außerdem werden auch für das Blueberry Inn weitere Räume und ausreichend Freiflächen für Kinder und Jugendliche benötigt, denen die Türen des blauen Hauses in der Reuterstraße 10 offenstehen.

Zusätzliche Spiel- und Freiflächen können aber nur durch den Ankauf von privaten Hinterhofflächen von Seiten der öffentlichen Hand entstehen. Hierzu wurden städtebauliche Untersuchungen durchgeführt und mehrere alternative Lösungskonzepte entwickelt.

Zurzeit wird geprüft, wie ein Erweiterungs- oder Ersatzneubau für das Blueberry Inn am besten in den Block integriert werden kann. Dabei ist die Frage noch näher zu betrachten, wie die Freiflächen des Käpt'n-Blaubär-Spielplatzes, des Blueberry Inn und der Kita in den Familienarkaden am sinnvollsten verteilt werden können, sodass möglichst zusammenhängende Flächen entstehen.

Die städtebaulichen Untersuchungen sind also noch nicht abgeschlossen. Sobald ein verwaltungsintern abgestimmtes Konzept vorliegt, soll es – voraussichtlich noch in 2015 – öffentlich vorgestellt werden. Die endgültigen Ergebnisse werden dann in einem Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Weitere Infos unter → www.Aktion-KMS.de/projekte/blockkonzepte/block-77-familienarkaden/

Torsten Kasat, Fachbereich Stadtplanung | Suzan Mauersberger, BSG mbH, Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin

WIE WIRD‘S SICHERER?

Die Polizei plant mit

Bei der Umgestaltung des Lohmühlen- und Weichselplatzes hat auch die Polizei ihre Ideen zum Thema Sicherheit eingebracht. Wir haben mit Kira Lukowski vom Polizeiabschnitt 54 und Ulrike Mittelstädt gesprochen. Frau Mittelstädt koordiniert die Abteilung städtebauliche Kriminalprävention in der Direktion 5 (Neukölln, Friedrichshain-Kreuzberg).

KS: Was ist städtebauliche Kriminalprävention eigentlich?
Wir beschäftigen uns mit der Frage, wie es gelingen kann, durch bauliche Gestaltung bzw. Umgestaltung Kriminalität zu verhindern und das Sicherheitsgefühl der Bevölkerung zu stärken. Das hört sich erstmal theoretisch an, aber jeder kennt sicherlich Orte, an denen er sich besonders unsicher fühlt.

Wir können anhand der Kriminalstatistiken auswerten, ob es hier tatsächlich häufiger zu Straftaten kommt oder ob es sich „nur“ um eine gefühlte Unsicherheit handelt. Und dann geht es sehr konkret darum, wie man den Raum verändern kann. Dabei spielen oft einfache Dinge eine wichtige Rolle wie zum Beispiel gute Beleuchtung oder die Orientierung im Raum; also ob ich gut sehen kann, wo mein Weg entlangführt.

KS: Ich fühle mich schneller unsicher, wenn ein Ort verlassen wirkt, aber darauf lässt sich ja kaum Einfluss nehmen, oder?
Auch da gibt es verschiedene Möglichkeiten, aber keine Standardlösungen. Man muss sich jeden Ort genau ansehen und vor allem mit den Anwohnern sprechen, um herauszufinden, wie sie den Raum nutzen möchten. Mieterfeste oder Treffen mit Händlern und Anwohnern tragen außerdem dazu bei, dass sich die Menschen mehr für ihr Umfeld verantwortlich fühlen und die soziale Kontrolle gestärkt wird.

Wir achten auch darauf, dass generationenübergreifende Angebote bei der Neu- oder Umgestaltung von Plätzen bedacht werden, die idealerweise zu verschiedenen Tageszeiten Nutzer anlocken. Befinden sich Spielplätze für Klein- oder Schulkinder und beispielsweise Bouleplätze für die älteren Generationen zusammen an einem Ort, steigt die soziale Kontrolle. Dadurch können Straftaten verhindert werden. Die Funktionstrennung der 70er-Jahre gilt inzwischen als überholt. Neben einen Spielplatz setzen sich Senioren meist lieber als in eine abgeschiedene Ecke einer Grünanlage.

KS: Wird Ihr Rat zu allen Baumaßnahmen eingeholt?
Nein, das wäre schön. Wir betreiben Netzwerkarbeit und sprechen Gewerbetreibende, Anwohner, die Quartiersmanager und die Planer in den Ämtern an. Unser Ziel ist es, frühzeitig zu Planungen hinzugezogen zu werden und nicht erst dann, wenn das Kind schon in den Brunnen gefallen ist.

Auf die Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/ Sonnenallee sind wir über Informationsflyer aufmerksam geworden. Das Stadtentwicklungsamt hat uns dann zu einer Begehung des Lohmühlen- und Weichselplatzes zusammen mit Anwohnern eingeladen. Da klappt die Zusammenarbeit gut.

KS: Muss man Ihre Vorschläge umsetzen?
Was wir raten, ist natürlich nicht verpflichtend. Aber wir bringen unsere Ideen und Bedenken in die Diskussion ein. Gerade bei Planungen im öffentlichen Raum sind allerdings viele Wünsche unter einen Hut zu kriegen. Wenn wir zum Beispiel anregen, die Büsche in einem Park kräftig zurückzuschneiden, weil man sich in dunklen Ecken schnell unsicher fühlt, argumentiert ein Naturschützer, dass dann Vögel weniger Platz finden. Oder wo wir warnen, dass Lärmbelästigungen entstehen können, möchten junge Menschen an einem warmen Sommerabend aber gerne im Freien feiern. Zum Schluss muss das Stadtplanungsamt abwägen und entscheiden. Das Ergebnis kann immer nur ein Kompromiss sein.

KS: Frustriert Sie das nicht manchmal?
Nein, in der Regel stoßen wir ja auf offene Ohren. Bei der Umgestaltung des Campus-Rütli zum Beispiel wurden wir von Anfang an einbezogen, um Tipps zur Verhinderung von Kriminalität und Vandalismus zu geben. Beispielsweise sollte bei der Installation von neuen Stadtmöbeln und der Beleuchtung darauf geachtet werden, robuste und vandalismusresistente Materialien zu verwenden.

Auch für Privatleute lohnt sich die Zusammenarbeit mit uns. Nehmen wir den Investor, der rings um einen Wohnblock einen teuren Zaun setzen wollte, um Einbrüche zu verhindern. Er war sehr dankbar für unseren Rat, dass er deutlich weniger Geld viel sinnvoller in sicherere Fenster, Türen und die Beleuchtung im Außenbereich investieren könnte. Lediglich die bereits bestehende Außenanlage sollte im Sinne der städtebaulichen Kriminalprävention aufgewertet werden, damit sich die Anwohner wieder mit ihrem Umfeld identifizieren und die soziale Kontrolle gestärkt wird.

Das Estrel arbeitet übrigens bei der Planung des neuen Hotelgebäudes ebenfalls mit uns zusammen.

KS: Zum Schluss noch eine Frage zu einem sensiblen Thema. Wie gehen Sie damit um, wenn Unsicherheit durch Randgruppen wie die Trinkerszene entsteht?
Wir versuchen, auch hier ins Gespräch zu kommen und zu erfahren, was nötig ist, damit Menschen Verantwortung für „ihren Ort“ übernehmen. Die Verdrängung dieser Gruppen von A nach B löst das Problem nicht. Einen einfachen Ansatz stellt zum Beispiel die Installation eines Unterstandes an einem geeigneten Ort dar, der Schutz vor Regen und einen Treffpunkt bietet, ohne aber die Anwohner zu stören und ein Unsicherheitsgefühl aufkommen zu lassen.

KONTAKT

Städtebauliche Kriminalprävention
Polizeidirektion 5
(Friedrichshain-Kreuzberg, Neukölln)
Tel.: 030. 4664. 504230
E-Mail: dir5st42@polizei.berlin.de

DIE KINDL-TREPPE

Kurze Wege im Quartier

So nah und doch so fern: Ein neun Meter hoher Geländesprung versperrt bisher den direkten Zugang von der Karl-Marx- über die Neckarstraße zum ehemaligen Kindl-Gelände. Ein abgeschlossenes Areal und weite Umwege im Quartier sind die Folge. Das ändert sich nun: Das Kindl-Gelände wird ins Zentrum Neuköllns gerückt – dank der neuen Kindl-Treppe mit Aufzug für einen barrierefreien Zugang.

Von 1872 bis 2006 wurde auf dem Areal der „Berliner Kindl Brauerei AG" zwischen Neckar- und Rollbergstraße in großem Maßstab Bier gebraut. Nach der Schließung der Brauerei öffnete sich ein Potenzial von fast fünf Hektar Gelände mit denkmalgeschützter Industriearchitektur und viel Raum für neue Nutzungen. Trotz seiner Lage ganz unmittelbar am Zentrum Neuköllns schien das Gelände zunächst aber „weit weg". Schließlich bildete das Areal von jeher eine eigene Welt und war vor allem eines: abgeschottet von seiner Umgebung. Das Gelände war bislang nur über die Mainzer und die Rollbergstraße zugänglich und stellte ansonsten ein räumliches Hindernis im Zentrum Neuköllns und für die angrenzenden Quartiere dar.

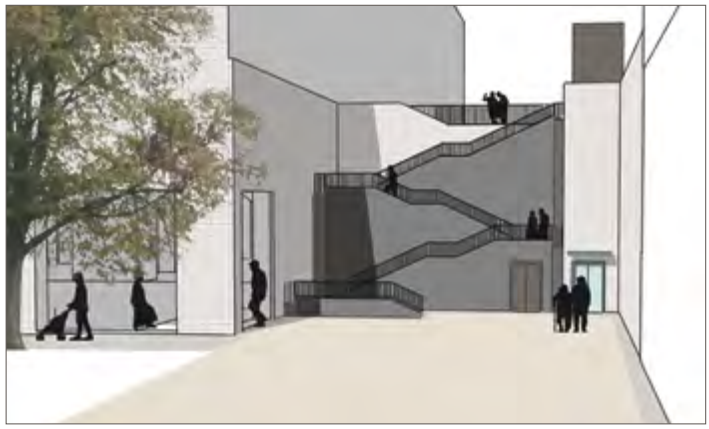
Eines der wichtigsten Ziele der [Aktion! Karl-Marx-Straße] war es von Beginn an, das Kindl-Gelände zu einem Teil des Zentrums zu entwickeln. Es soll ein offenes, lebendiges Quartier mit verschiedensten Nutzungen entstehen. Bereits realisiert wurden inzwischen das „KINDL – Zentrum für zeitgenössische Kunst" im denkmalgeschützten Sudhaus und das „SchwuZ", eine seit Jahrzehnten anerkannte Institution in der Berliner Club- und Kulturszene. In die ehemaligen Verwaltungsgebäude sind Dienstleister eingezogen (u.a. aus der Filmbranche) und 2013 wurde ein hochspezialisiertes Nierenzentrum eröffnet. Außerdem werden derzeit über 100 neue Wohnungen gebaut. Die neuen Angebote sollen das kulturelle, soziale und gewerbliche Leben an der Karl-Marx-Straße bereichern. Die ehemals abgeschottete „Trutzburg" wird ein lebendiger, zugänglicher Teil des Zentrums.

Hierfür ist ein direkter Zugang von der Karl-Marx-Straße über die Neckarstraße auf das Kindl-Areal erforderlich. Wo vorher der fast neun Meter hohe Geländesprung in der Neckar-/Isarstraße den Weg versperrte, wird jetzt die Kindl-Treppe gebaut. Sie verbessert nicht nur die Zugänglichkeit des Kindl-Areals, sondern verkürzt auch die Wege innerhalb des Zentrums und der angrenzenden Quartiere. Über einen Aufzug wird der barrierefreie Zugang ermöglicht. Alteingesessene Bewohner zum Beispiel aus der Rollbergsiedlung profitieren von Treppe und Aufzug. Denn zukünftig müssen sie nur noch 200 Meter quer über das Kindl-Gelände von der Rollbergstraße zur Neckar-/Isarstraße zurücklegen, anstatt wie bisher 700 Meter außen herum zu laufen.

Auch die neuen Bewohner und Nutzer des Kindl-Geländes genießen den Vorteil, dass sich der Fußweg zur Karl-Marx-Straße und zum U-Bahnhof Rathaus Neukölln dank der Treppe halbiert. Da der Nutzen für Alle groß ist, wird die Treppe zu gleichen Teilen aus öffentlichen und privaten Geldern

Die Mauer vor den Bauarbeiten

Die Treppe wird in das ehemalige Kindl-Gelände hineingebaut



Entwurf der Kindl-Treppe © staehr architekten

finanziert. Jeweils 650.000 Euro werden vom Eigentümer und von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt gezahlt. Die Fertigstellung der Treppe und des Aufzugs sind für den Herbst 2015 geplant. Die Eröffnung ist nach der künstlerischen Gestaltung im Frühjahr 2016 vorgesehen.

Im Zuge des Baus der neuen Treppe werden Teile der Neckar- und Isarstraße als verkehrsberuhigter Bereich hergerichtet. In der Neckarstraße wird der Gehweg stellenweise verbreitert, wodurch Platz zum Beispiel für Außengastronomie entsteht. Außerdem werden zusätzliche Alleebäume gepflanzt und neue Abstellmöglichkeiten für Fahrräder eingerichtet. Die Kosten für den Umbau des Straßenabschnittes betragen ca. 900.000 Euro, die Bauzeit ist von 2015 bis 2016 vorgesehen.
Weitere Informationen zum Umbau der Neckar-/Isarstraße finden Sie unter → www.Aktion-KMS.de/projekte/

Oliver Türk, Stadtplanung | Helga Krüger, Fromlowitz + Schilling

UMBAU DER KARL-MARX-STRAßE

Schwierige Zeiten für die Händler

Mehr zu dieser Aktion unter
→ **www.karl-mags-bunt.de**

Nach dem Umbau bietet die Karl-Marx-Straße mehr Raum für Fußgänger und Radfahrer, Geschäfte und Außengastronomie, Kunst und Kultur – kurz: mehr Platz für urbanes Leben. Aber die Bauzeit selbst ist für die Händler alles andere als einfach. Sie hoffen, dass die Kunden ihnen trotz der Baustelle treu bleiben. Viele Gewerbetreibende im Baustellenbereich verzeichnen schon jetzt empfindliche Umsatzeinbußen. Das Citymanagement der [Aktion! Karl-Marx-Straße] unterstützt die Händler, wo immer es möglich ist – fehlende Kunden kann es jedoch nicht ersetzen.

Bonuskarte und -punkte © biike, Hamburg

Um die Beeinträchtigungen für den Handel durch die Bauarbeiten so gering wie möglich zu halten, hat das Bezirksamt Neukölln ein Baustellenmanagement eingerichtet: Susann Liepe und Sabine Slapa vom Citymanagement der [Aktion! Karl-Marx-Straße] stehen den Händlern als Ansprechpartnerinnen zur Verfügung und leisten Hilfestellungen. Aktuelle Informationen über das Baugeschehen und die damit verbundenen Einschränkungen stellen sie auf die unten genannte Website, sodass alle besser auf das Baugeschehen reagieren können. Außerdem versteht sich das Citymanagement als Schnittstelle zwischen den Gewerbetreibenden und den Baufirmen. Hier werden die Sorgen und Nöte der Händler weitergeleitet und in Problemfällen vermittelt.

Und es wurde schon Einiges getan: Viele Gewerbetreibende und Anwohner haben die Informationsveranstaltung im Vorfeld der Bauarbeiten in der Richardschule besucht. Gleich zu Beginn der Bauarbeiten wurde in allen Geschäften im Einbahnstraßenbereich Informationsmaterial für Kunden und Lieferanten verteilt. Schilder machen auf die von der Baustelle betroffenen Geschäfte aufmerksam. Jetzt hat das Citymanagement gemeinsam mit den Händlern und der Kommunikationsagentur biike aus Hamburg die Aktion „Deine Läden brauchen Dich!" gestartet, um den lokalen Einkauf zu unterstützen. Die Karl-Marx-Straße ist gerade im südlichen Bereich durch kleinere, individuelle Geschäfte geprägt, die es nicht mehr überall in großen Berliner Geschäftsstraßen gibt. Eine Bonuskarte, die den Einkauf in den lokalen Geschäften belohnt, fanden die Anwohner im August 2015 in den Hausbriefkästen. Die Bonuskarten sind auch direkt in den teilnehmenden Geschäften erhältlich.

Neben den Herausforderungen denen sich die Händler stellen müssen, liegt die bauliche Herausforderung dieser Baustelle darin, dass zusätzlich zu den eigentlichen Straßenbauarbeiten die Abdichtung der Tunneldecke der U-Bahnlinie 7 durch die BVG erfolgt. Außerdem verlaufen in diesem Bereich zahlreiche Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Kanalisation, Telefon), die zum Teil ebenfalls direkt im Zuge der Straßenumbauarbeiten erneuert werden. Das alles muss gut koordiniert werden. Trotzdem kann der Ablauf eines so umfangreichen Bauvorhabens nicht bis ins letzte Detail vorausgeplant werden. Überrascht haben beispielweise unerwartete Funde von alten Straßenbahnschienen und Altlasten, die entsorgt werden mussten. Trotz der dadurch entstandenen Verzögerungen bleibt das Ziel bestehen: Der Bauabschnitt zwischen Jonas- und Uthmannstraße soll Ende 2015 fertiggestellt werden.

Der Schaufensterbummel macht den Kunden auf den dann meist breiteren Fußwegen sicherlich mehr Freude als vor dem Umbau. Allerdings werden anschließend die Bauarbeiten zwischen der Uthmann- und der Briesestraße fortgesetzt. Deswegen bleibt auch die aktuelle Einbahnstraßenreglung mit der dadurch eingeschränkten Erreichbarkeit der Geschäfte leider noch länger bestehen.

Daher möchten wir Sie, liebe Leser, herzlich aufrufen, nicht trotz, sondern gerade wegen der Bauarbeiten in der Karl-Marx-Straße einzukaufen und so zum Kiez-Supporter zu werden.

Helga Krüger, Fromlowitz + Schilling

AKTUELLE INFORMATIONEN

zum Bauablauf: → www.Aktion-KMS.de/baustellennews/

↗ **Baustellenmanagement:**
Citymanagement der [Aktion! Karl-Marx-Straße]
Susann Liepe | Sabine Slapa
Richardstraße 5
cm@aktion-kms.de | Tel. 030. 22197. 293

↗ **Baustellensprechstunde:**
Mittwochs 9.00-12.00 Uhr, im Büro des Citymanagements

DER ALFRED-SCHOLZ-PLATZ

Was war los im ersten Jahr und was bringt 2015?

Auf dem Alfred-Scholz-Platz hat Hossein Eggebrecht 2014 das Bistro „Rixbox“ eingeweiht. Einer der Gründe, warum er den Zuschlag für den attraktiven Standort erhalten hat, war seine Bereitschaft eng mit den Kulturschaffenden, Künstlern und der [Aktion! Karl-Marx-Straße] zusammenzuarbeiten. Wir haben nachgefragt, wie diese Kooperation im ersten Jahr lief und ob er Pläne für 2015 hat.

KS: Im Jahr 2014 wurden viele Feste und Märkte auf dem Alfred-Scholz-Platz gefördert. Wie ist die Zusammenarbeit mit den Künstlern und Veranstaltern aus Ihrer Sicht gelaufen?
Eggebrecht: Die Zusammenarbeit war intensiv. Alle nutzen die „Rixbox“ als ersten Anlaufpunkt. Wir stellen nicht nur Strom zur Verfügung, die Leute kommen auch mit vielen praktischen Fragen zu uns. Schon vor den Events legen wir Infomaterial aus.

KS: Das hört sich auch zeitintensiv an.
Eggebrecht: Ja, bei aller Freude, macht es mehr Arbeit als erwartet. Für eine Veranstaltung kann ich von mehreren Stunden Zeit für die Betreuung ausgehen. Beim Jahrmarkt „KULTKÖLLN“ war ich noch stärker in die Vorbereitung involviert.

KS: Lohnt sich das Engagement für Sie?
Eggebrecht: Da denke ich langfristig. Ich bin mir sicher, dass der eine oder andere bei seinem nächsten Einkaufsbummel auf einen Kaffee vorbeikommt, wenn er sich hier bei einem Fest wohlgefühlt hat. Aber wenn Sie mich nach dem kurzfristigen wirtschaftlichen Erfolg fragen: Den gibt es bisher nicht. Bei Veranstaltungen auf dem Platz geht der Umsatz sogar zurück. Viele setzten sich bei uns an die „Rixbox“, um einfach den Künstlern zuzuhören oder zu essen, was sie bei anderen Ständen gekauft haben. Aber da bin ich ganz entspannt, das gehört zur lockeren Atmosphäre dazu. Außerdem hängt mein Herz hier wirklich an unserem Kiez. Ich finde es wichtig, dass noch mehr Leben auf den Platz kommt. Bei einem Besuch in London habe ich gesehen, wie viel mehr noch möglich ist.

KS: Was gibt es 2015 Neues?
Eggebrecht: Zum Beispiel Kleinkünstler; es gefällt mir, wie sie auch einigen Plätzen in London ein besonderes Flair geben. Beim Jahrmarkt „KULTKÖLLN“ haben Bühnenacts wie der „Fujiama Nightclub“ und die „Rixdorfer Perlen“ viele Besucher angezogen, aber die Aktionsfläche mit Kleinkunst hatte für mich persönlich eine genau so große Anziehungskraft. Daher lade ich jetzt jeden Mittwoch Kleinkünstler zu uns auf den Alfred-Scholz-Platz ein. Das Motto lautet: Wir geben euch Raum für euren Ruhm: die STRASSENBÜHNE – NEUKÖLLN.

KS: Bekommen Sie dafür Unterstützung vom Bezirk?
Eggebrecht: Ja, aber es gibt leider ziemlich viel Bürokratie und viele Entscheidungsträger. Ich wünsche mir, dass wir vieles unabhängiger und schneller ins Rollen bringen könnten.

Es sollte alles so einfach wie möglich sein. Das Citymanagement unterstützt meine Ideen und versucht bei den Ämtern zu vermitteln.

KS: Und im Juni ging es los?
Eggebrecht: Ja, alles weitere war einfacher. „Hardware“ brauche ich nur wenig: keine große Bühne – einfach eine Fläche von drei mal drei Metern, über die wir bei Regen eine Art Partyzelt stellen können, und ein kleiner Verstärker, damit man auch in der vierten Reihe noch den Witz des Comedians oder die Stimme der Sängerin hört. Straßenkunst hautnah – das ergänzt sich gut mit den Märkten und Festen, die hoffentlich alle wiederkommen.

IHRE IDEEN

Haben Sie eine Idee für Ihre eigene Veranstaltung auf dem Alfred-Scholz-Platz?
Dann finden Sie Informationen unter → www.Aktion-KMS.de/aktiv/ihr-event-auf-dem-alfred-scholz-platz/
Oder sprechen Sie uns an:
Citymanagement der [Aktion! Karl-Marx-Straße]
Susann Liepe | Sabine Slapa
Richardstraße 5 | 12043 Berlin
Tel.: 030. 22197. 293
E-Mail: cm@aktion-kms.de

REUTERKIEZ – MILIEUSCHUTZGEBIET?

Vorbereitende Untersuchung gestartet

Einzelne Quartiere können unter sogenannten Milieuschutz gestellt werden. Dieser soll verhindern, dass die bisherigen Mieter durch Luxusmodernisierungen verdrängt werden. Aktuell prüft der Bezirk mit einer Vorbereitenden Untersuchung, ob der Reuterkiez unter Milieuschutz gestellt werden soll.

Der Reuterkiez hat verschiedene Gesichter. 2002 standen hier noch eindeutig die Problemlagen benachteiligter Bevölkerungsgruppen und der lokalen Schulen im Vordergrund. Daher wurde für den Bereich um den Reuterplatz ein Quartiersmanagement eingerichtet. Trotz messbarer Erfolge, beispielweise beim Aufbau einer integrierten Bildungslandschaft, sind hier noch nicht alle Probleme gelöst. In den letzten Jahren wurde das Quartier aber auch zum Szenekiez für Studierende, Kreative und Kunstschaffende. Als Teil von „Kreuzkölln" wird der Reuterkiez als Wohnort immer beliebter. Stetig steigende Mietpreise bei Neuvermietungen, aber auch eine steigende Anzahl an Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen zeigen dies. Die Anzeichen mehren sich, dass sich die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung im Reuterkiez verändert.

Die aktuelle Situation im Kiez ist aber nicht eindeutig. Es stellen sich viele Fragen: Welche Veränderungen sind positiv für die Entwicklungen im Reuterkiez, welche eher hinderlich? Was macht die Besonderheit der Bevölkerungsstruktur überhaupt aus? Wer wohnt dort, wer ist die Stammbevölkerung? Welche sozialen Einrichtungen werden nachgefragt? Welchen Aufwertungs- und Verdrängungsdruck gibt es wirklich? Diese Fragen polarisieren schnell, weswegen eine objektive Bestandsaufnahme geboten ist. Eine genaue Untersuchung ist auch für eine rechtssichere Begründung des Milieuschutzgebietes erforderlich, damit es nicht von Immobilieneigentümern angefochten werden kann.

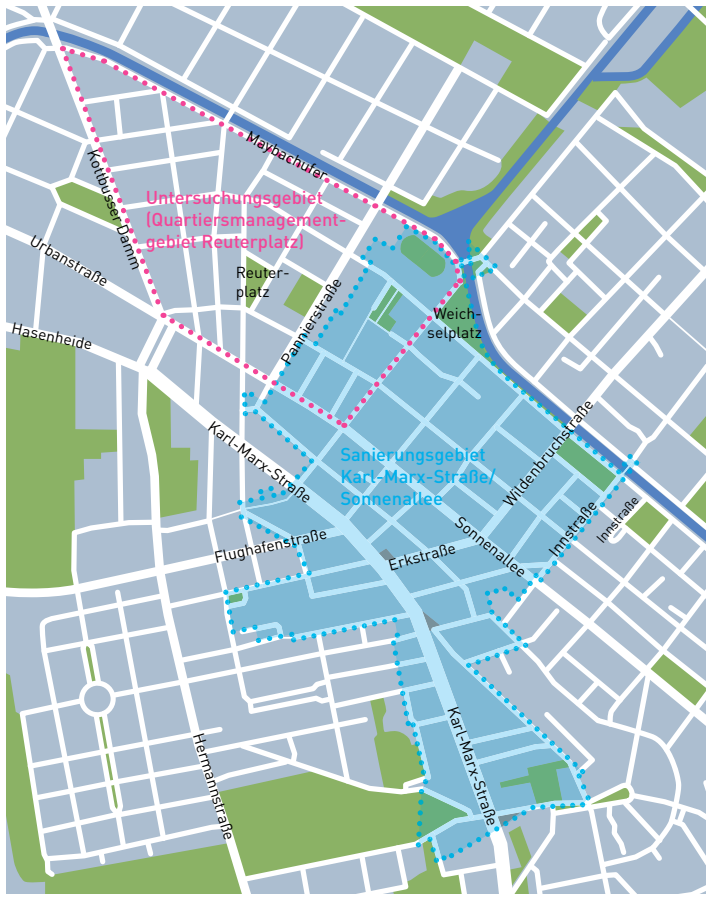
Die Möglichkeiten der Einflussnahme sind aber trotz Milieuschutz begrenzt – das sollte man wissen. Insbesondere für Mietobergrenzen gibt es im Baugesetzbuch rechtlich keine Handhabe. Wird zum Beispiel nicht modernisiert oder gebaut, sondern die Miete ‚nur' regulär erhöht oder bei Neuvermietungen heraufgesetzt, greift der Milieuschutz ebenfalls nicht. Denn das vom Gesetzgeber[1] vorgegebene Ziel liegt generell in „der Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung". Es geht dabei also nicht um individuellen Mieterschutz. Vielmehr wird im Vorfeld untersucht, in welchem Verhältnis die Versorgung des Gebietes mit Kitas, Spielplätzen und anderen sozialen Einrichtungen zur dort wohnenden Bevölkerung steht. Liegt eine ausreichende Versorgung vor, hat die öffentliche Hand ein Interesse, die bestehende städtebauliche Struktur zu erhalten. Denn Veränderungen bei der Bevölkerung erfordern immer auch kostenintensive Anpassungen der sozialen Infrastruktur – nicht nur im betroffenen Kiez, sondern auch in den Gebieten, in die die verdrängten Bewohner ziehen. Diese öffentlichen Ausgaben sollen durch den Milieuschutz vermieden werden.

[1] im §172 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches

„Mieterschutz" kann der Milieuschutz daher nur indirekt über den Schutz der vorhandenen baulichen Struktur erreichen. Der Bezirk kann zum Beispiel den Abriss von Wohngebäuden, die Zusammenlegung von Wohnungen oder Modernisierungsmaßnahmen untersagen, wenn letztere den üblichen Standard überschreiten. Der übliche Standard bemisst sich hierbei am Bundesdurchschnitt und nicht am unter Milieuschutz gestellten Gebiet. Dementsprechend können Modernisierungen von Wohnungen mit Ofenheizungen und Außentoiletten oder ohne Bad nicht verhindert werden, wenn sie die Wohnung auf den heute üblichen Standard bringen. Dies gilt auch, wenn die Modernisierungen über eine Modernisierungsumlage zum Teil stark mietsteigernd wirken.

Mit dem Abschluss der Vorbereitenden Untersuchung ist im Herbst 2015 zu rechnen. Dann steht fest, ob die rechtlichen Voraussetzungen für den Milieuschutz gegeben sind und welche konkreten Maßnahmen in Neukölln nicht mehr zugelassen werden sollen. Dafür wird ein sogenannter Prüfkatalog erstellt. Anschließend obliegt der Bezirksverordnetenversammlung die Entscheidung, ob der Reuterkiez zukünftig unter Milieuschutz gestellt werden soll und wenn ja, für welchen Bereich der Milieuschutz genau gelten soll. Dieses festgelegte Areal kann auch kleiner ausfallen als der hier in der Karte dargestellte Untersuchungsbereich, der sich mit dem Sanierungsgebiet überschneidet.

Oliver Türk, Stadtplanung



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
→ Für den Gebietsteil Sonnenallee | Torsten Kasat | Tel.: 030. 90239. 3305
Roswitha Marx-Gedies | Tel.: 030. 90239. 2186

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, IV C 34
Württembergische Straße 6 | 10707 Berlin | Tel.: 030. 90139. 4916
Sabine Hertelt | E-Mail: sabine.hertelt@SenStadtUm.Berlin.de

BSG mbH | Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin
Karl-Marx-Straße 117 | 12043 Berlin
Suzan Mauersberger | Alexander Matthes | 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 | Tel.: 030. 2219. 7293 | E-Mail: cm@aktion-kms.de

Fromlowitz + Schilling, Öffentlichkeitsarbeit im Städtebau
Davoser Straße 2b | 14199 Berlin
Helga Krüger | Tel.: 030. 82309888 | E-Mail: mail@fromlowitz-schilling.de

Beteiligungsgremium Sonnenallee „Aktion Sonnenallee“
E-Mail: info@aktionsonnenallee.de

Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße]
E-Mail: lenkungsgruppe@aktion-kms.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
Leitfaden für die Gestaltung und die energetische Sanierung von Fassaden → www.Aktion-KMS.de/fassaden/
Bezirksamt Neukölln → www.berlin.de/ba-neukoelln/
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
→ 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: Fromlowitz + Schilling | Öffentlichkeitsarbeit im Städtebau
Gestaltung: Silke Kröger | Fromlowitz + Schilling | **Produktion:** Henke Pressedruck GmbH & Co. KG | **Ausgabe:** September 2015

Abbildungen: Titelbild zeigt den Spielplatz in der Finowstraße 6, Fotos: Titel, S. 7 unten links © Tanja Schnitzler | S. 2 © Bezirksamt Neukölln von Berlin | S. 3 unten links, 11 unten © Dario Lehner | S. 5, 7 unten rechts, 14, 16 mittig © BSG mbH | S. 8, 9 Foto Sammlung Mauruszat | S. 8 unten rechts und links © Heimatmuseum Neukölln | S. 9 Plan © BVG | S. 11 oben © Fromlowitz + Schilling | S. 12, 13 © Kartengrundlage ALK – Berlin, Bearbeitung BSG mbH | S. 14 Luftbild © Geoportal Berlin, Digitale farbige Orthophotos 2014_DOP20RGB | S. 16 oben © staehr architekten | S. 17 © biike GmbH | S. 18 links © Judith Carnaby | S. 18 rechts © Hossein Eggebrecht | S. 19 © Fromlowitz + Schilling

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
aktive zentren Berlin
Bezirksamt Neukölln von Berlin
be Berlin
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt