



NEUKÖLLN

KARL-MARX-STRAßE
SONNENALLEE

KARLSON

SANIERUNGSZEITUNG

Mai 2016 | Ausgabe Nr. 3

Seiten 4–7
**Neukölln rückt zusammen –
Wohnen im Zentrum Karl-Marx-Straße**

Seite 8–9
**Kindl-Gelände – Experimentelles Wohnen
und die neue Kindl-Treppe**

Seite 14–15
**Erneuerung und Erweiterung der Elbe-
Schule – eines der größten Förderprojekte**

GRUSSWORT



Wir freuen uns über Ihr Interesse an der dritten Ausgabe der Sanierungszeitung KARLSON. Dieses Mal steht der KARLSON im Zeichen des Wohnens – ein Thema, das nicht nur Neukölln bewegt. Überall in Berlin wird gebaut, der Wohnraum wird knapper und die Festlegung von Millieuschutzgebieten wird gegenwärtig geprüft. Auch die Bevölkerung im Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee rückt zusammen, wie aktuelle Untersuchungen zeigen.

Gerade unter diesen Bedingungen ist es wichtig, in die Verbesserung des Wohnumfelds und die städtische Infrastruktur zu investieren. Die öffentlichen Einrichtungen sind in die Jahre gekommen. Viele Straßen und Grünflächen im Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee benötigen eine Generalüberholung. Dafür werden hier seit 2008 Gelder der Städtebauförderung eingesetzt. Die Karl-Marx-Straße wird umgebaut, die Schulen werden zukunftsfähig ausgebaut und ausgestattet und Planungen für den Umbau der Grünverbindungen wie dem Weigandufer haben begonnen. Die umfassende Beteiligung und Information der Bewohnerinnen und Bewohner ist uns dabei ein wichtiges Anliegen: Sie sollen wissen, was in Ihrem Umfeld geschieht, in welchem Zusammenhang das Sanierungsgeschehen steht und wie Sie sich beteiligen können. Im KARLSON III berichten wir von den aktuellen Projekten und Vorhaben.

Umgesetzt und unterstützt wird die Öffentlichkeitsarbeit für das Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee seit Oktober 2015 von der Bürokooperation raumscript und Bergsee, blau. Im Auftrag des Bezirks und in enger Kooperation mit den weiteren Akteuren vor Ort setzt sie die gute Tradition fort, Ihnen die Entwicklungen im Sanierungsgebiet anschaulich zu vermitteln.

Uns freut es sehr, diese Ausgabe des KARLSON zur Eröffnung der Kindl-Treppe in der Neckarstraße und damit zur Umsetzung eines der wichtigen Vorhaben im Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee präsentieren zu können.

Thomas Blesing

Stadtrat für Bauen, Natur
und Bürgerdienste

DIE STADT IST DER STAR

Wohnen als Lebensmittelpunkt

„Die Stadt ist der Star“ hieß das Motto des Festivalsommers 2015 in Karlsruhe. Angesichts der Zuwanderung und somit offensichtlichen Beliebtheit Neuköllns ein übertragbares Motto.

Wir berichteten bereits im letzten KARLSON von den Bevölkerungszuwächsen in Nord-Neukölln zwischen 2008 und 2013. Im Sanierungsgebiet lag der Zuwachs bei rund 2.000 auf insgesamt über 30.000 Personen. Die Neuköllner leben eng beisammen, gemessen am Berliner Durchschnitt oft in kleinen Ein- bis Zweizimmerwohnungen. Ein großer Anteil der Bewohnerinnen und Bewohner ist zwischen 25 und 35 Jahren alt.

In Anbetracht dieses Zuwachses sind Wohnungen ein knappes Gut geworden. Dabei ist Wohnen elementar und eigentlich selbstverständlich – der Lebensmittelpunkt. Die eigene Wohnung wird definiert durch Begriffe wie dauerhaft, selbstbestimmt, freiwillig, unabhängig.

Nun sind die unabhängige Gestaltung der Haushaltsführung und die Freiwilligkeit bei der Wahl der Wohnung auch von den Angeboten am Wohnungsmarkt abhängig, die durch den Mangel stark eingeschränkt sind.

Unsere Wohnungen sind Orientierungspunkte unseres Lebensweges. Gleichzeitig erfordert das Leben heute die Bereitschaft zur Mobilität: Für den Arbeitsplatz, die Ausbildung, das Studium oder auch die Partnerschaft. Auch in Nord-Neukölln ist eine hohe Fluktuation in der Bevölkerung festzustellen. Die Wohnungen können sich nicht mitbewegen, das ist das Wesen der Immobilie (lat. unbeweglich). Die Knappheit auf dem Wohnungsmarkt führt zu steigenden Mietpreisen und wird damit zu einem großen Problem für viele, die sich auf diesem Markt nichts mehr leisten können.

Aber es gibt auch die Wohnung als Ware, die Eigentumswohnung. Viele

Eigentümerinnen und Eigentümer sagen sich „einmal im Leben erworben, nie mehr Wohnungssuche“. Die Wohnung ist ein bleibender und universaler Wert, weil jeder dieses Gut einmal braucht, wenn Lage und Ausstattung stimmen. Nur sind leider die Angebote für den Lebensmittelpunkt in zentralen Lagen, also mit günstiger Verkehrsanbindung, dichtem Versorgungsnetz und der Nähe zu Kultur und Erholung nicht überall und in gleicher Qualität zu haben. Gerade in Neukölln, lange Zeit für viele nicht der bevorzugte Wohnstandort, sind es genau diese Potentiale des Stadtraums, die neu entdeckt werden und zu einem verstärkten Zuzug geführt haben. In dieser Ausgabe des KARLSON soll das Wohnen mit seinen ganzen Schattierungen und Veränderungen, aber auch seine Bedeutung für den Stadtraum wie ein roter Faden durch das Heft gehen und den Schwerpunkt bilden.

Horst Evertz



Lebensverhältnisse in den gründerzeitlichen Mietshäusern um 1918

NEUKÖLLN RÜCKT ZUSAMMEN

Wohnen im Zentrum Karl-Marx-Straße

Berlin wächst. Eine Entwicklung, die auch im Sanierungsgebiet angekommen ist. Fast jeder hat das Gefühl: Es verändert sich etwas, neue Gesichter und Geschäfte in den Straßen, überall wird gebaut, sind Häuser eingerüstet. Richtig greifbar ist der Prozess aber nicht. Während die einen sich freuen, dass etwas passiert und sagen „Neukölln ist nun auch mal dran“, fühlen sich andere bereits bedroht.

Vorauszusehen war das nicht: Bei den Vorbereitenden Untersuchungen zur Festsetzung des Sanierungsgebiets 2007/2008 spielte das Wohnen noch eine untergeordnete Rolle. Es fielen eher die fast 10% Leerstand auf. Starkes Wachstum ist in der Stadtplanung langfristig betrachtet meist eine Phase, die neue Entwicklungsmöglichkeiten bietet – die Chance Fehlendes zu ergänzen und Störendes zu ersetzen. Es kann aber auch „Glücksritter“ anlocken, die eine erhöhte Steuerung erforderlich machen, damit das Wachstum möglichst positiv und nachhaltig auf den Stadtraum wirkt; wobei der Bezirk nicht alles steuern kann und will. Bei der Stadtentwicklung geht es um möglichst viel Mehrwert für alle, nicht die berühmte „Käseglücke“, denn nicht alles ist gut so, wie es ist.

NEUKÖLLN WÄCHST

Um zu verstehen, was gerade im Gebiet passiert, wer hierher zuzieht und woher, und was das für die bestehenden Einrichtungen wie z. B. Kitas und Spielplätze bedeutet, wurde eine Wohn- und Infrastrukturuntersuchung (WIU) erarbeitet (abrufbar unter www.kms-sonne.de/service/downloads-veroeffentlichungen/wohn-und-infrastrukturuntersuchung-wiu). Für ganz Berlin werden nach der Bevölkerungsprognose bis 2030 rund 265.000 neue Einwohnerinnen und Einwohner erwartet,

davon werden rund 14.300 Neuköllnerinnen und Neuköllner sein (+4,4% bezogen auf den Stand vom 31.12.2014).

Die Auswertung der Studie hat ergeben, dass die Bevölkerung im Sanierungsgebiet bereits zwischen 2008 und 2013 um 7% oder um über 2.000 Einwohnerinnen und Einwohner auf 30.664 gestiegen ist. Bis 2030 wird hier eine Einwohnerzahl von über 33.000 prognostiziert (ca. 8% Steigerung) – unter Berücksichtigung der begrenzten Nachverdichtungspotenziale.

Besonders die Altersgruppe der 25- bis 35-jährigen hatte den stärksten Zuwachs von 42%. Sie hat sich also fast verdoppelt. Gleichzeitig ist der Anteil der 6- bis 18-jährigen zurückgegangen, also der Schülerinnen und Schüler. Eine der Erklärungen für diesen Rückgang könnte sein, dass Familien aus Neukölln wegziehen, wenn ihre Kinder schulpflichtig werden. Die Frage ist: Liegt es an dem mangelnden Vertrauen in die Qualität der Neuköllner Schulen oder liegt es vielleicht doch an dem fehlenden bezahlbaren Wohnungsangebot für Familien? Beides ließe sich aus der Statistik erklären. Ein weiteres Ergebnis der Wohnungsuntersuchung ist nämlich, dass im Sanierungsgebiet viele familiengerechte Wohnungen fehlen und lediglich ein Viertel der Wohnungen im Sanierungsgebiet mehr als zwei Zimmer hat.

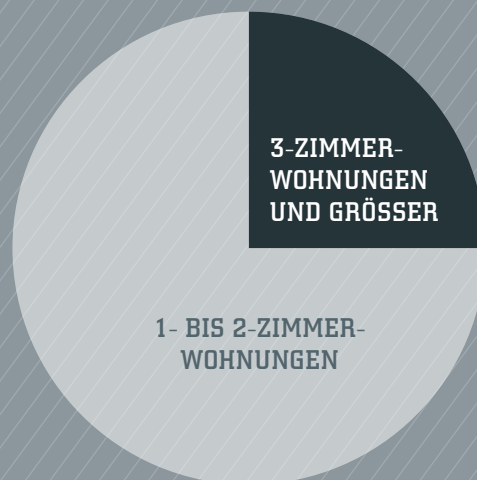
Im Sanierungsgebiet ist viel in Bewegung. Zwischen 2008 bis 2013 sind rechnerisch fast so viele Umzüge erfolgt wie Einwohnerinnen und Einwohner vorhanden sind. Hierbei waren die vielen Zuzüge auch möglich, weil die Leerstände aufgefüllt wurden. Darüber hinaus gibt es keine Anzeichen dafür, dass wir in Neukölln enger zusammengedrückt sind.

STATISTIK SANIERUNGSGEBIET



EINWOHNERZAHL + 8 %

Bis 2030 wird die Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet auf über 33.000 steigen.



WOHNUNGSGRÖSSEN

Lediglich 25% sind 3-Zimmerwohnungen oder größer.

Wenn die prognostizierte Einwohnerentwicklung tatsächlich eintritt, wird nicht jeder, der ins Sanierungsgebiet ziehen möchte, auch eine Wohnung finden. Auch die Nutzung sämtlicher Neubaupotentiale kann das Missverhältnis zwischen Wohnungsangebot und -nachfrage vermutlich nicht lösen – zumindest nicht für Mieterinnen und Mieter, da die meisten Wohnungen als Eigentumswohnungen errichtet werden. Die Folge sind wie überall in der Berliner Innenstadt steigende Mieten und damit auch eine beginnende Veränderung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung. Daher wird zur Zeit auch für den Bereich des Sanierungsgebiets untersucht, ob die Voraussetzungen für die Festlegung sogenannter Milieuschutzgebiete vorliegen. Die Ergebnisse werden voraussichtlich bis zum Sommer vorliegen (www.berlin.de/ba-neukoelln/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt).

Nicht nur in Berlin, sondern deutschlandweit ist der Konsum von Wohnfläche seit 1991 von 36 m² auf 46 m² 2013 gestiegen. Jeder Einzelne nutzt mehr Wohnraum. Auch dieses Problem lässt sich aus der Statistik leicht ablesen. Nachdem nun die Leerstände weitgehend abgebaut sind, wird das Bevölkerungswachstum künftig immer stärker vom Neubau abhängen. Allerdings ist das Sanierungsgebiet bereits einer der am dichtesten besiedelten Räume Berlins. Wohnungsnahe Freiflächen und Spielplätze sind bereits heute Mangelware. Wichtig ist daher, auf eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung zu achten, die nicht entkoppelt von der Leistungsfähigkeit der sozialen und verkehrlichen Infrastruktur erfolgt. Ebenso sollen nicht neue Missstände geschaffen werden, indem jedes bisschen Grün, das noch vorhanden ist, neuen Wohnungen weichen muss.

DAS ZENTRUM NEUKÖLLN ALS ATTRAKTIVER WOHNSTANDORT

Die Karl-Marx-Straße als Zentrum Neuköllns ist ein bedeutender Wohnstandort. Dies ist sehr ungewöhnlich für ein Berliner Hauptzentrum. Als „Kerngebiet“ ausgewiesene

Bereiche sind in der Regel keine Wohnstandorte. 1.583 Wohneinheiten wurden im Kerngebiet gezählt, liegen also im direkten Einzugsbereich an der Karl-Marx-Straße. D. h., fast 3.000 Personen leben in unmittelbarer Nachbarschaft zu den großen Einzelhandels- und Verwaltungseinrichtungen des Neuköllner Zentrums. Ein großer Anteil der Wohnhäuser wird von der Einzelhandels- oder gastronomischen Nutzung im Erdgeschoss und oft durch weitere Gewerbeflächen in den oberen Geschossen dominiert. Bewohnerinnen und Bewohner sind zugleich Kunden der verschiedenen lokalen Angebote und sorgen für eine Belebung der Straße, insbesondere nach Geschäftsschluss.

Hieraus ergibt sich die Aufgabe der Sanierung, die Wohnnutzung im Zentrumsbereich zu schützen und weiter zu entwickeln. Andere Nutzungen, die dem Wohnen Konkurrenz machen, gehören deshalb immer auf den Prüfstand und können nur genehmigt werden, wenn ein deutlicher Gewinn für das Zentrum absehbar ist.

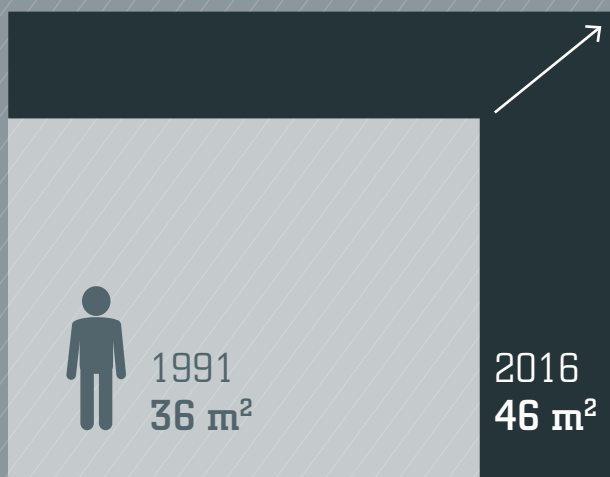
Das Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum kann im Sanierungsgebiet unter bestimmten Voraussetzungen durch eine sanierungsrechtliche Genehmigung ersetzt werden. Dabei muss nicht nur geprüft werden, inwieweit der Nutzungsänderung einer Wohnung zu einer vielleicht auch rentableren gewerblichen Nutzung zugestimmt werden kann, sondern auch, ob Nutzungskonflikte mit den bestehenden Wohnungen durch die neuen Nutzungen verhindert werden müssen. Dies ist umso komplizierter in der Abwägung, als auch die Stärkung des Neuköllner Zentrums als Kultur- und Einzelhandelsstandort ein wichtiges Sanierungsziel ist.

DIE 16 LEITLINIEN ZUR BEURTEILUNG VON WOHNUNGSBAUVORHABEN IN NORD-NEUKÖLLN

Zur Sicherstellung einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung wurden mit der Formulierung der 16 Leitlinien zur planungsrechtlichen Beurteilung von Wohnungsbauvorhaben durch das Stadtentwicklungsamt Neukölln bereits die Weichen gestellt. In besonders sensiblen Bereichen wie den Blöcken 182 und 151 werden kleinräumige Sanierungsziele formuliert, um die Potentiale zu sichern – weitere Bereiche werden folgen. In der WIU-Studie wurde auch untersucht, welche verträglichen Neubaupotentiale es gibt. Insbesondere durch Dachgeschossausbau können insgesamt circa 1.200 neue Wohnungen für rund 2.500 Einwohnerinnen und Einwohner entstehen, wenn man die üblichen Planungsannahmen zur Wohnungsgröße zu Grunde legt. Im Rahmen der 16 Leitlinien wird über gleichzeitige Auflagen zur Hof- und Freiflächengestaltung dafür Sorge getragen, dass die Nachverdichtung mit einer Qualitätsverbesserung für die bereits vorhandene Bewohnerschaft einhergeht. Neubau und Nachverdichtung wird überall da, wo es möglich ist, bereits vorbereitet oder umgesetzt. Im Sanierungsgebiet sind von 2008 bis 2014 vor allem auf dem ehemaligen Kindl-Gelände 134 Wohneinheiten neu entstanden, weitere 52 Wohneinheiten durch den Ausbau von Dachgeschossen.

FAZIT

Sollten wir tatsächlich zusammenrücken, den vorhandenen Wohnraum besser nutzen und mehr Platz für Zuziehende bekommen, dann muss die vorhandene Infrastruktur angepasst werden. Auch dafür fehlen im engen Neukölln die



KONSUM VON WOHNRAUM

Der Konsum von Wohnraum stieg pro Person bundesweit auf 46 Quadratmeter an.

Flächen. Deshalb wird jedes Potential genau geprüft, ob es nicht auch für die Infrastruktur geeignet ist. Zwei Projekte weisen den Weg: Zum einen wird die bisher für zwei Klassenzüge ausgelegte Elbe-Schule 3-zügig, damit sie ein umfassendes Angebot bieten kann. In einem anderen Projekt, im Block 77, sollen Flächen angekauft werden, damit Infrastruktureinrichtungen für Jugendliche und Familien mit Kindern entstehen können. Davon wird in dieser KARLSON-Ausgabe noch die Rede sein.

Vielleicht müssen wir auch unsere Art zu wohnen und unsere Haltung zum Bauen verändern. Ein Beispiel könnte die Nutzung von Gewerbeflächen für das Wohnen sein. Dafür steht z. B. die Entwicklung des Kindl-Geländes, über die wir ebenfalls in einem Artikel berichten.

Ziel der Städtebauförderung ist es, gleichwertige Lebensbedingungen für alle zu schaffen. Die Veränderungen der Bevölkerung und vor allem die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt können aber mit den Mitteln der Sanierung nur geringfügig beeinflusst werden. Mit den beschlossenen 16 Leitlinien zur Nachverdichtung in Neukölln kann der Wohnungsneubau verträglich gesteuert werden. Diesen leisten überwiegend Private. Die öffentliche Verwaltung wird im Gegenzug daran arbeiten, die Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner mit Infrastruktureinrichtungen sicherzustellen.

Horst Evertz, Oliver Türk



Projekt „12053“ auf dem Kindl-Gelände mit 119 Wohneinheiten

NEUE NACHBARN IN DER RICHARDSTRASSE

Mitglieder der Baugemeinschaft Richard 23 im Interview

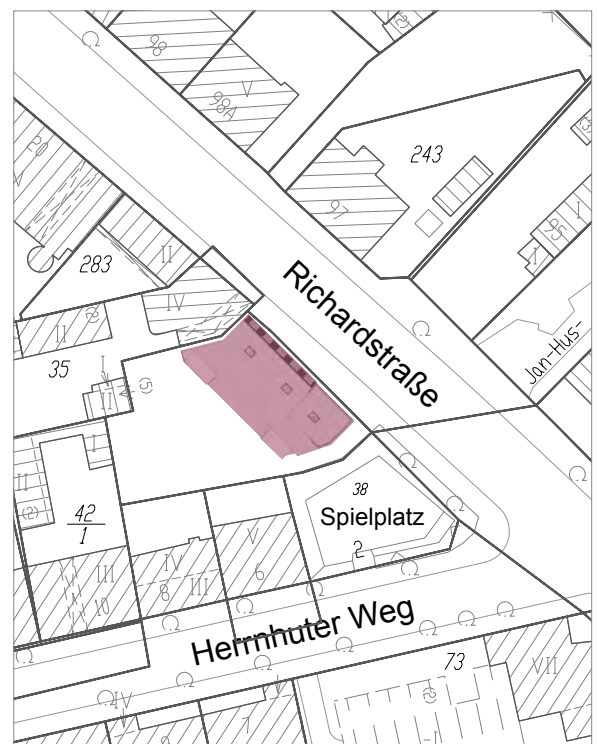
Ein privates Wohnungsbauvorhaben wurde kürzlich fertiggestellt. Im April 2016 fielen die Gerüste am neuen Wohngebäude der Baugemeinschaft Richard 23. Elf Haushalte, vor allem Familien, werden hier ihr neues Zuhause finden. Im Interview erläutern die Architekten Annette Isringhaus und Axel Klotzbach und Lisa Braun von der Baugemeinschaft die Entstehungs- und Umsetzungsgeschichte dieses Bauprojekts.

KS: Wie weit ist die Umsetzung Ihres Bauprojekts? In welcher Phase befinden Sie sich?

Das Wohnhaus wird im April 2016 fertiggestellt, vier Monate später als ursprünglich vorgesehen. Aufgrund der Straßenbaumaßnahmen in der Richardstraße konnten wir erst verzögert im Dezember 2014 mit dem Bau beginnen. Es gab einfach keine Zufahrtsmöglichkeit für die Baufahrzeuge. Im Mai 2016 wird das Haus bezogen sein. Darauf freuen wir uns sehr – am Anfang eines solchen Bauprozesses scheint alles so unwirklich.

KS: Wie setzt sich die Baugemeinschaft zusammen?

Es wird ein Großteil Familien mit kleinen Kindern einziehen – klassisch und alleinerziehend. Aber auch Paare ohne Kinder. Die Altersspanne bewegt sich grob zwischen Mitte 30 und Mitte 50. Die Mitglieder der Baugemeinschaft stammen alle aus der Berliner Innenstadt und wollen hier auch wohnen bleiben.



Neubauprojekt in der Richardstraße 23 mit 11 Wohneinheiten

KS: Wer hatte die Idee, diese Baugemeinschaft zu gründen?

Initiatoren waren die Architekten, die eine erste Kerngruppe aus ihrem Bekanntenkreis für das Projekt gewinnen konnten, um das Grundstück erwerben zu können. Weitere Mitglieder wurden über wohnportal-berlin.de gefunden, einer Internetseite zur Vermittlung von Baugemeinschaften.

KS: Was sind die Besonderheiten dieses Projekts?

Das Haus wird im Passivhaus-Standard gebaut – also mit guten Dämmeigenschaften und Wärmerückgewinnung. Ergänzt wird das energetische Konzept durch eine Geothermie- und Photovoltaikanlage. Die Wohnungen sind individuell auf die Wünsche der Eigentümerinnen und Eigentümer zugeschnitten. Eine besondere ideologische Programmatik liegt dieser Baugemeinschaft aber nicht zugrunde.

KS: Gab es eine Fluktuation bei den Mitgliedern während der Planungs- und Umsetzungsphase?

Nein, es ist niemand abgesprungen. Ein Erfolgsgrund ist sicherlich die Größe der Gruppe. Sie ist so übersichtlich, dass wir uns noch gemeinsam an einen Tisch setzen und Dinge konstruktiv besprechen können. Viele Fragen können wir schnell miteinander klären. Wir waren immer bestrebt, Konsensentscheidungen zu treffen, um Dinge nicht über Mehrheitsabstimmungen erzwingen zu müssen. Für manche Entscheidungen hieß das auch, nochmal Zeit für das Nachdenken einzuräumen. Das hat sich bewährt.

KS: Wie sieht die praktische Organisation der Baugemeinschaft aus?

Wir treffen uns alle zwei Wochen zu gemeinsamen Bausitzungen, die jeweils ein paar Stunden dauern. Dazu müssen Entscheidungen vorbereitet werden – das ist richtig Arbeit. Man spart als Baugemeinschaft zwar die Bauträgerkosten, dessen Aufgaben muss man sich aber dafür in den Bausitzungen „erarbeiten“. Die fachliche und organisatorische Leitung liegt bei den Architekten, die sich vollständig auf dieses Projekt konzentrieren.

KS: Warum haben Sie sich für Neukölln entschieden?

Es ist eine bewusste Entscheidung für den Standort. Das Projekt wird nicht hier



Das Baugemeinschaftsprojekt „Richard 23“ wurde im Frühjahr 2016 fertiggestellt

umgesetzt, weil wir z. B. in einem anderen Bezirk kein Grundstück gefunden haben. Bekannt waren z. B. die benachbarten Kulturangebote Heimathafen und Neuköllner Oper. Von der Richardstraße und ihrem fast dörflichen Umfeld waren viele Baugemeinschaftsmitglieder dann zusätzlich sehr positiv überrascht. Die Infrastruktur ist gut, das Gebiet wird sich positiv weiterentwickeln. Die hier vorhandene Mischung an Menschen ist so, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner wohlfühlen.

KS: Auf welche Bedingungen sind Sie bei der Umsetzung seitens des Bezirks getroffen?

Mit der guten Unterstützung des Stadtplanungsamts konnten wir die wenigen Stolpersteine, die es bei der Umsetzung gab, ausräumen. Auch das Tiefbauamt

war froh über die Entwicklung des Grundstücks, das vormalig ein Parkplatz war, und hat uns unterstützt.

KS: Wollen Sie sich als zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner für den Stadtteil engagieren?

Es gibt da keine eindeutige Richtung. Grundsätzlich wollen alle Baugemeinschaftsmitglieder hier ein dauerhaftes Zuhause finden und haben sich bewusst für das Umfeld entschieden. Daran knüpft sich natürlich auch Engagement – in den Kitas und Schulen oder weiteren Punkten des alltäglichen Lebens. Die Identifikation mit dem Stadtteil und der direkten Nachbarschaft ist alleine über die Art des Bauens sehr hoch – alles Weitere wird sich ergeben.

Interview: Stephanie Otto

RICHARD 23

Fakten zum Baugemeinschaftsprojekt

- Grundstücksgröße: 770 m². Lage im Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/ Sonnenallee
- Neubau eines Wohnhauses mit 11 Wohnungen und 1.200 m² Wohnfläche.
- Gebäude mit 4 Vollgeschossen und Dachgeschoss
- 6 Etagenwohnungen und 5 Maisonettewohnungen, unterschiedliche Wohnungsgrößen und individuell nach den Wünschen der Bewohnerinnen und Bewohner gestaltet
- Energetisches Konzept: Passivhausstandard; Geothermie- und Photovoltaikanlage
- Grundstückserwerb im Juni 2013. Bauzeit: Dezember 2014 bis April 2016
- Architekten: akai – Büro für Architektur + Gestaltung

EXPERIMENTELLES WOHNEN UND KREATIVITÄT

Berlin fördert neue Wohnformen

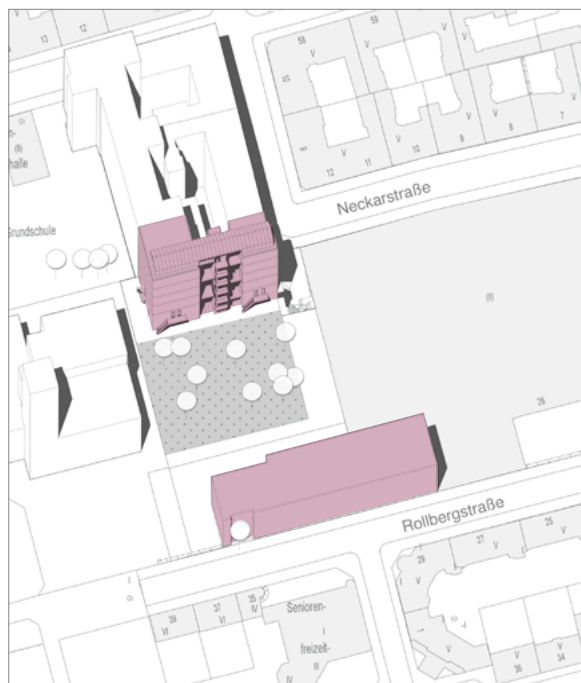
Die Schweizer Stiftung Edith Maryon hat mit ihrer Tochtergesellschaft im Herbst 2015 das Gelände der Vollguthalle der ehemaligen Kindl-Brauerei im Rollbergviertel erworben. Mit dem Eigentümerwechsel dieser wichtigen Teilfläche und dem größten Bauwerk des ehemaligen Brauereistandes verbindet sich die Erwartung, dass eine der großen Industriebrachen in Neukölln langfristig für soziale, kreative und ökologische Nutzungen entwickelt wird.

Die Stiftung Edith Maryon erwirbt gemäß ihrem Stiftungszweck Immobilien und entzieht sie dem Verwertungskreislauf, um sie für verschiedene Formen des Wohnens oder für kulturelle und soziale Initiativen sowie alternative, kreative Unternehmen und Einrichtungen günstig zur Verfügung zu stellen.

Damit sind die besten Voraussetzungen gegeben, den begonnenen und bisher gelungenen Umwandlungsprozess auf dem Kindl-Gelände auch im Sinne der Sanierungsziele erfolgreich fortzusetzen. Erste Signale für die nun eingeschlagene Richtung wurden mit der Finanzierung und Mitwirkung bei der künstlerischen Gestaltung der Kindl-Treppe gesetzt, bei der sich die Stiftung für die Partizipation im künstlerischen Prozess eingesetzt hat (s. Artikel nebenan).

Weitere Zeichen wurden mit der erfolgreichen Teilnahme am Wettbewerb zum experimentellen Wohnungsbau gesetzt, der von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ausgelobt wurde. Gesucht wurde kostengünstiger Mietwohnungsneubau, der sich durch eine experimentelle und innovative Bauweise sowie durch die gestalterische Qualität auszeichnet. Gefördert werden die Vorhaben, die bereits 2016 begonnen werden müssen, aus dem Sondervermögen Infrastruktur der wachsenden Stadt (SIWA) mit 55.000 € pro Wohnung bzw. 22.500 € pro Wohnplatz in gemeinschaftlichen Wohnformen.

Mit gleich zwei Projekten hat die Stiftung Edith Maryon die Aufnahme in das Förderprogramm geschafft: Unter dem Titel „Alltag“ werden in



Lage der experimentellen Wohnprojekte

sechsgeschossiger Holzbauweise Wohnplätze entstehen, die sich an unterschiedlichsten temporären Wohnbedürfnisse orientieren. Im zweiten Projekt „Rollberg“ werden durch eine Aufstockung des Eventlagers, einer Halle an der Rollbergstraße, Wohnungen geschaffen und damit Leben und Arbeiten in einer neuen Form verbunden. Angeboten wird eine Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen für Einzel- und Gemeinschaftswohnformen. Bereits auf das Gelände gezogen ist „Agora“, das sich mit der Verwertung von Stoffen beschäftigt und eine Kreislaufwirtschaft anstrebt.

Damit könnte auf dem Kindl-Gelände aus einem Ideal Wirklichkeit werden, wie es die Stiftung formuliert: „Qualitätsvolle Architektur einschließlich ökologischer Bauweise, in der sich die Menschen als einzelne und soziale Individuen wohlfühlen.“

Horst Evertz

Weitere Infos unter:

www.vollgut.berlin und www.maryon.ch



Ansicht des Wohnprojekts „Rollberg“ von der Rollbergstraße

DIE KINDL-TREPPE

Eine Verbindung von Kunst und Stadtraum

Die Kindl-Treppe ist in vielerlei Hinsicht ein ganz besonderes Projekt im Sanierungsgebiet. Durch die partnerschaftliche Finanzierung verbindet sie privates Engagement und Finanzierungsmittel des Eigentümers mit öffentlicher Förderung.

Über die Treppe entsteht ein barrierefreier Weg für die Öffentlichkeit auf privatem Grund. Treppen sind zudem im doch eher flachen Berlin eine sehr seltene Ausnahme. Nur die über 100-jährige Industriegeschichte der Kindl-Brauerei und die Topographie der Rollberge haben zu dieser Besonderheit geführt.

Damit nicht genug, nun wurde auch die künstlerische Gestaltung dieser besonderen Treppe ausgelobt. Die Stiftung Edith Maryon als neue Eigentümerin der Treppe hat hierfür 600.000 € bereitgestellt. Der Rohbau hat im Herbst 2015 ein begehbares, aber nur mit unbehandelten Betonflächen gestaltetes Bauwerk hinterlassen. Drei Künstlerteams wurden aufgefordert, Entwürfe zu entwickeln. Die Konzepte sollten eine hohe Gestaltungsqualität haben, den Aufenthalt im Treppenraum bzw. die Nutzung befördern, Robustheit gegen Vandalismus und Graffiti aufweisen und zudem erst in einem partizipativen Prozess mit den Bewohnerinnen und Bewohnern ihre endgültige Form bekommen. Alle drei Teams hatten bereits mit Schulen in den Schulworkshops 2014 an dem Thema gearbeitet und konnten die Ideen der beteiligten Schülerinnen und Schüler in ihre Arbeiten einbauen.

Eine Jury aus 6 Personen, unterstützt von zahlreichen Sachverständigen, entschied am 11.02.2016, den Entwurf des Teams **Röhling/Freitag** zu realisieren. Dieser wird nun am Tag der Städtebauförderung am 21.05.2016 der Öffentlichkeit präsentiert. Das Projekt „Meine Welt“ steht für Interaktion und Vielfalt und ist einem ständigen Veränderungsprozess unterworfen, wobei die künstlerische Grundform erhalten bleibt.

Die etwa 400 Aluscheiben, die auf der Treppe in den nach vorn sichtbaren Segmenten angebracht werden, tragen erste Motive aus vorherigen Workshops und sind nur der Beginn eines längeren Gestaltungsprozesses. In weiteren Workshops können die Teilnehmerinnen und Teilnehmer sich sukzessive auf diesen Scheiben mit eigenen Motiven (z.B. Fotos, Graffiti, Bemalung, Handarbeit) künstlerisch darstellen. Hierzu übertragen die Künstler die Entwürfe digital und organisieren einen Druck auf einer robusten Folie, die auf eine der Scheiben aufgeklebt wird. Des Weiteren sollen Texte entstehen, die auf den Alustreifen innerhalb eines Treppensegments angebracht werden.

Sollten Graffitis von Sprayern hinzukommen, können sie in das Konzept integriert werden. Der Turm, in dem der Aufzug seinen Platz hat, bildet eine städtebauliche Dominante und markiert den neuen Ort gut sichtbar von der Isarstraße und auch vom oberen Kindl-Gelände. Er wird grün gestrichen.



Neckar- /Isarstraße vor dem Umbau



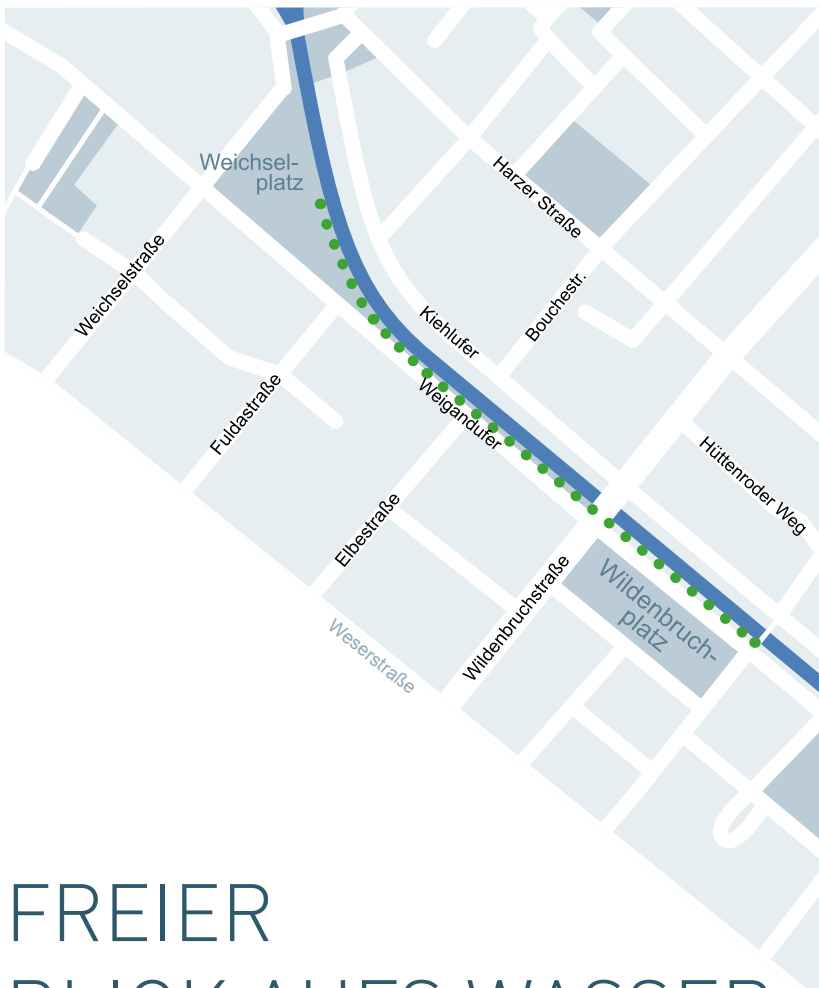
Die neue Treppe verbindet die Neckarstraße mit dem Kindl-Areal



Blick von oben in die Isarstraße

Das Konzept „Meine Welt“ könnte auch in den Stadtraum fortgesetzt werden. Zum Beispiel entlang der noch unbehandelten westlichen, rechten Betonwand. Hier gibt es noch Potentiale, die auf eine Gestaltung warten.

Horst Evertz



Aktueller Zustand und Nutzung des Weigandufers

FREIER BLICK AUFS WASSER

Geplanter Umbau des Weigandufers

Die Neugestaltung der südlichen Uferpromenade des Neuköllner Schiffsahrtskanals am Weigandufer zwischen Weichsel- und Wildenbruchplatz wurde im Entwicklungskonzept als Sanierungsziel festgelegt. Es soll nun eine attraktive Verbindung zwischen den beiden Parkanlagen entstehen und der Schiffsahrtskanal besser erlebbar gemacht werden. Auch soll an den Kreuzungsbereichen der Straße Weigandufer durch kleinere Umbaumaßnahmen die Sicherheit für Fußgänger erhöht und der Straßenverkehr beruhigt werden.

Der Abschnitt zwischen Weichsel- und Wildenbruchplatz ist etwa 600 Meter lang. Die Fuldastraße, Elbestraße und Innstraße treffen als Einmündungen auf das Weigandufer, das von der Wildenbruchstraße gekreuzt wird. Die Uferpromenade befindet sich in einem schlechten Zustand und der Blick auf das Wasser ist nur in wenigen Abschnitten möglich. Dies ist besonders bedauerlich, da die überbezirkliche Wanderoute „Innerer Parkring“ entlang des Weigandufers verläuft. Der „Innere Parkring“ ist ein Hauptwanderweg in Berlin und umrundet großzügig die Berliner Innenstadt.

Im Juni 2015 fand eine Begehung des Weigandufers durch das Beteiligungsgremium Sonnenallee statt. Folgende Maßnahmen wurden von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern vorgeschlagen:

- Trennung Fußgänger – Radfahrer
- Pflanzenrückschnitt über den gesamten Uferbereich (Stadtbild, Angsträume, Verdeckung von Verkehrsschildern)

- Erneuerung der beschädigten Zäune
- Schaffung von Übergängen zwischen Uferbereich und westlichem Gehwegbereich an der Gebäudeseite
- Aufstellung von Parkbänken und Mülleimern
- Unterbindung des Falschparkens an Straßenkreuzungen
- Öffnung des Ufers für eine begrenzte Anzahl von Außengastronomie
- Verbesserung der Übergänge an den Kreuzungsbereichen Elbestraße und Wildenbruchstraße
- Einbeziehung der Erneuerung des Wildenbruchplatzes in die Ufergestaltung

Für die weitere Planung wird zunächst ein Gesamtkonzept erstellt und der Kostenrahmen ermittelt. Zur Diskussion des Konzepts wird es im Juli 2016 eine öffentliche Veranstaltung geben. Ende 2017 könnten die ersten Baumaßnahmen beginnen, wenn im nächsten Jahr Fördermittel für das Projekt bewilligt werden.

Alexander Matthes

MITWIRKEN UND WÜNSCHE WACHHALTEN

Interview mit dem Beteiligungsgremium Sonnenallee



Das Beteiligungsgremium Sonnenallee trifft sich in der Regel am 4. Montag im Monat und bespricht die Anliegen des Sanierungsgebietsteils Sonnenallee. Im Februar 2016 stand die engagierte Gruppe dem KARLSON für ein Interview zur Verfügung.

KS: Was bewegt Sie, sich im Beteiligungsgremium Sonnenallee zu engagieren?

BG: Es ist spannend mitzubekommen, was hier im Kiez geplant und gemacht wird. Gleichzeitig besteht die Hoffnung, an manchen Dingen mitwirken zu können. In jeder Sitzung der Gruppe kann über den Ablauf von Prozessen etwas Neues gelernt werden.

Wir wohnen schon lange im Kiez. Uns interessiert jede Form der Wohnumfeldverbesserung. Das Beteiligungsgremium ist ein guter Ort, sich dafür einzusetzen.

KS: Was haben Sie bisher mit Ihrem Engagement hier schon erreicht?

BG: Es ist schwer, den Anteil der Gruppe bei der Art der Umsetzung der einzelnen Projekte im Sanierungsgebietsteil Sonnenallee genau zu messen. Wir haben uns bisher in diverse Themen eingebracht, so z. B. bei der Plattform im Neuköllner Schiffahrtskanal oder bei der Umgestaltung des Lohmühlenplatzes. Bei der Neugestaltung des Grünzugs am Weichselplatz/Weigandufer geht es zurzeit unter anderem um den Wunsch, in der Nähe des Spielplatzes die Möglichkeit einer Toilettennutzung zu schaffen.

Stadtentwicklungsprozesse brauchen viel Geduld. Deshalb ist es wichtig, die Wünsche der hier Wohnenden und Arbeitenden immer wach zu halten. Und manchmal klappt es ja auch recht schnell: Die Position der Litfaßsäule an der Kreuzung Fuldastraße wurde von uns als sehr ungünstig für die Sichtbeziehung am Parkeingang erachtet. Nach kurzen Abstimmungen zwischen dem Bezirksamt und dem Betreiber wird die Säule nun, nur zwei Monate nach unserer Anregung, versetzt. Planerische Gesamtkonzepte sind wichtig, aber meist sehr problematisch, wenn es an die Umsetzung geht. Die Gestaltung der Details ist deshalb mindestens ebenso wichtig – und stückchenweise etwas zu erreichen, ist auch schon ein Erfolg.

KS: Was wünschen Sie sich für die Zukunft des Gebiets um die Sonnenallee?

BG: Nord-Neukölln ist sehr dicht bebaut. Immer mehr Menschen interessieren sich dafür, hier zu wohnen. Es gibt mehr Familien mit Kindern. Die Frage der Aufenthaltsqualität in den öffentlichen Räumen ist deshalb besonders wichtig. Wenn diese stimmt, fühlt man sich wohl und bleibt auch gerne in der Freizeit hier. Auch der Verkehr reduziert sich auf diese Weise. Wir sollten mit allen Maßnahmen darauf zielen, die Identität des Kiezes zu bewahren. Dafür braucht es Orte der

Identifikation, die gepflegt werden müssen. Ein fehlender Bezug zum Kiez zeigt sich z. B. an den Autofahrern, die zurzeit die Grünfläche am Weichselplatz/Weigandufer zum Parken. Berlin ist ein Dorf. Es gibt nicht viele Städte, in denen so viele Verwaltungsebenen miteinander arbeiten müssen. Wir müssen bei unseren Projekten kleinteilig denken, sonst stoßen wir an unsere Grenzen. Es wäre schon schön, wenn wir bei der Wohnumfeld- und Straßengestaltung eine Qualität erreichen würden, bei der die Autos nicht alles dominieren. Es braucht besonders am Weichselplatz/Weigandufer andere Parkmöglichkeiten, damit das Ufer als Grünfläche respektiert wird.

Dinge sollten über den Moment hinaus gemeinsam weitergedacht werden. Die Ängste der Mitmenschen vor Veränderungen müssen respektiert werden, aber es kann nicht sein, deshalb Wohnumfeldverbesserungen zu unterlassen. Es fehlt bisher eine vernünftige Verkehrsplanung für das gesamte Gebiet. Man sollte untersuchen, wieviel Autos das Gebiet überhaupt trägt und dann die Planung darauf ausrichten.

KS: Was sind Ihre kommenden Projekte?

BG: Derzeitiger Schwerpunkt ist die Neugestaltung des Weigandufers. Die nächsten Planungen werden die Neugestaltung des Wildenbruchplatzes entlang des Kanalufers und die Umgestaltung der Elbestraße betreffen. Diese war früher eine alte Baumallee mit Promenade. Leider ist dort heute alles zugeparkt.

KS: Wen können Sie im Beteiligungsgremium noch gut gebrauchen?

BG: Wir freuen uns über engagierte und am Kiez interessierte Menschen – am besten mit viel Zeit, Kompromissfähigkeit und viel gutem Willen.

Interview: Stephanie Otto



Beteiligungsgremium Sonnenallee

WEICHSEL- UND LOHMÜHLENPLATZ

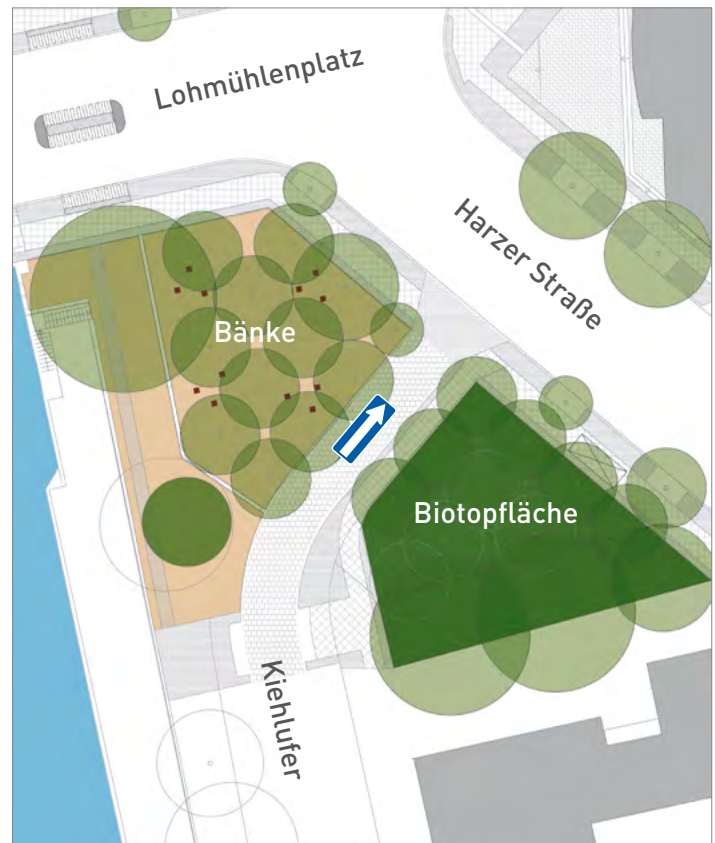
Aktuelles zum Umbau

Inzwischen ist der nördliche Lohmühlenplatz fertiggestellt, die Lohmühlenbrücke hat zwei Mittelinseln als Querungshilfe erhalten und die Kreuzung Lohmühlenstraße/Harzer Straße wurde für den Radverkehr durch das Aufbringen von Asphalt und die Änderung der Vorfahrt verbessert. Auch der Umbau der Kreuzung Fuldastraße/Weigandufer/Weichselplatz wurde Ende 2015 vollendet.

Seit Februar dieses Jahres laufen die Straßenbauarbeiten in der Weichselstraße. Im Mai beginnt auch die Umgestaltung des Weichselplatzes. Zuerst werden der Rosengarten, die Eingangsbereiche zum Platz und Teile der Liegewiese erneuert. Der 2. Bauabschnitt umfasst den Lagerplatz und den Eingang Fuldastraße. Ab August wird dann der Bereich des Uferwegs hergestellt.

Die beiden Bereiche beiderseits der Einmündung des Kiehlufers in die Harzer Straße werden erst 2017 umgestaltet, da zuvor die Berliner Wasserbetriebe Leitungsarbeiten durchführen müssen. Auf der südöstlichen Seite wird ein Rückzugsraum für Flora und Fauna geschaffen und auf Anregung der Anwohnerinnen und Anwohner der Gehweg bis zur Harzer Straße verlängert. Der nordwestliche Platzteil erhält einen Aufenthaltsbereich unter Bäumen und eine kleine Ausstellung zur Geschichte des Ortes. Das Kiehlufer wird in diesem Abschnitt in Richtung Harzer Straße zur Einbahnstraße.

Alexander Matthes



Planung für den südlichen Lohmühlenplatz

EIN NEUER SCHULHOF FÜR DIE ERNST-ABBE-SCHULE

Neugestaltung des Schulhofs nach Abschluss der Gebäudesanierung

Über die Sanierung der denkmalgeschützten Ernst-Abbe-Schule an der Sonnenallee 79 wurde bereits in den letzten beiden Ausgaben des KARLSON berichtet. Seit 2012 werden umfangreiche Modernisierungsarbeiten an den über 100 Jahre alten Schulgebäuden vorgenommen. 2017 soll mit der Neugestaltung des Schulhofs der Schlusspunkt unter die Sanierungsarbeiten gesetzt werden. Ein Großteil der Wünsche der Schule konnte in der Vorplanung des Landschaftsplanungsbüros Fugmann Janotta Partner berücksichtigt werden.

Seit Beginn der Sanierungsarbeiten der Schulgebäude wurden u. a. die Fenster energetisch saniert, Schalldämmung in allen Unterrichtsräumen und Fluren eingebaut und der Brandschutz sowie die Rettungswege zeitgemäß ertüchtigt. Auch Fachräume und Ausstattung haben spürbar dazugewonnen: Die Turnhalle wurde saniert, durch den Ausbau des Dachgeschosses im Hofgebäude entstanden neue

Zeichenräume, die renovierten Unterrichtsräume sind mit interaktiven Whiteboards, Beamern und Internetausstattung in der Gegenwart angekommen. Auch eine Schulbibliothek wurde im Kellergeschoss eingerichtet.

SCHLUSS MIT DER LANGEWEILE – NUTZERBETEILIGUNG MIT SCHÜLERWORKSHOP

Die Abstimmung über die Ziele der Schulhofgestaltung geschah in enger Zusammenarbeit zwischen den zuständigen Fachämtern im Bezirksamt Neukölln, dem Landschaftsplanungsbüro und der Schulleitung der Ernst-Abbe-Schule. Für die konkrete Planung gründeten Lehrerschaft sowie Schülerinnen und Schüler eine Schulhof-AG. Die Jugendlichen konnten auf diese Weise ihre Wünsche einbringen. Zum Workshop gehörte, dass die mitwirkenden Schülerinnen und Schüler ihre Mitschüler in den Schulpausen befragten, die gesammelten Wünsche berieten und die Ergebnisse diskutierten. So war

die „Langeweile“ des Schulhofgeländes unter den Schülerinnen und Schülern ein häufig beklagter Mangel – fehlendes Grün und bunte Farben ein weiterer Kritikpunkt; Plätze zum „Chillen“, Bänke zum Ausruhen und Quatschen gewünscht. Das Entwurfskonzept bezog viele dieser Anregungen und Wünsche in die Vorplanung und Abstimmungen mit den Fachämtern ein.

MEHR ANGEBOTE UND AUFENTHALTSQUALITÄT

Zentrales Element der Neugestaltung ist eine große Sport- und Bewegungsfläche aus Betonsteinpflaster mit grünen „Inseln“. Farbige Rundbänke werden die zum Teil alten, zum Teil neugepflanzten Bäume umfassen und Sitzgelegenheiten bieten.

Ein Mosaikpflaster bildet den Rahmen um den zentralen Bereich. Gleichzeitig ist das Pflaster der gestalterische Übergang zu den denkmalgeschützten Schulgebäuden. Soweit umsetzbar, werden die Zugänge zu den Gebäuden barrierefrei hergestellt. Die Schulhofbeleuchtung wird erneuert.



Schulhof der Ernst-Abbe-Schule 2015



Geplante Kletterwand

An den großen Innenbereich gliedern sich Rückzugs- und Funktionsnischen an. Hier finden sich z. B. Fitness-, Sitz- und Liegeangebote, eine Terrasse vor der Cafeteria, eine Kletterwand und eine Tischtennisecke.

Südlich an die Turnhalle angrenzend ist das „Grüne Klassenzimmer“ geplant. An einer langen Tisch-Bank, inmitten eines Wiesengartens mit Obstbäumen, sollen Schülerinnen und Schüler angeregte Schulstunden abhalten oder sich hierhin in ihren Pausen zurückziehen können.



Entwurf für den Schulhof von Fugmann Janotta Partner

ABSTELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND FAHRRÄDER

Der Parkplatz wird zugunsten von mehr Aufenthaltsqualität zurückgebaut. Statt dessen wird es Halteflächen geben, um temporäres Halten und Ausladen zu ermöglichen, und 30 neue überdachte Stellplätze für Fahrräder.

Es ist geplant, die ersten Maßnahmen – die Errichtung der Kletterwand und der Terrasse vor der Cafeteria – bereits in diesem Jahr durchzuführen; Baubeginn ist in den Sommerferien.

Stephanie Otto



Rundbank zur Einfassung der Bäume

ERNEUERUNG UND ERWEITERUNG DER ELBE-SCHULE

Eines der größten Förderprojekte im Sanierungsgebiet

Die Elbe-Schule in der Elbestraße 11 wurde 1906 in nur elf Monaten erbaut. Sie ist eines der ersten Werke des Architekten und ehemaligen Rixdorfer Stadtbaurats Reinhold Kiehl.

Der Gebäudekomplex wurde als denkmalwert eingestuft, steht aber nicht unter Denkmalschutz. Die Schule bestand ursprünglich aus drei Gebäudeflügeln und einer kleinen Gymnastikhalle, die den Schulhof einrahmten. Der nördliche Flügel wurde nach großen Kriegsschäden nicht wieder aufgebaut, so dass bis heute nur eine L-förmige Gebäudeform erhalten blieb.

Ende der 1950er Jahre wurde das Ensemble um eine Sporthalle und in den 1970er Jahren um ein Hortgebäude auf dem hinteren Schulhof erweitert. Die Bausubstanz der Schule ist überwiegend solide, allerdings wird eine energetische und technische Ertüchtigung dringend benötigt. Bei der Sanierung der Gebäudehülle sollen die historischen Bauteile (Dach, Fassade, Fenster) soweit wie möglich erhalten bleiben. Das Hortgebäude, ein einfacher Fertigteilbau, ist in einem baulich sehr schlechten Zustand und angesichts des aktuellen Raumbedarfs auch zu klein.

Ersatz des Hortgebäudes durch einen Neubau

Bau eines zweigeschossigen Mehrzweckgebäudes mit Klassenräumen, Mensa und einem Bereich für die Ganztagsbetreuung

Modernisierung der Sporthalle

Sanierung des Hallenbodens und Einbau von Prallwänden

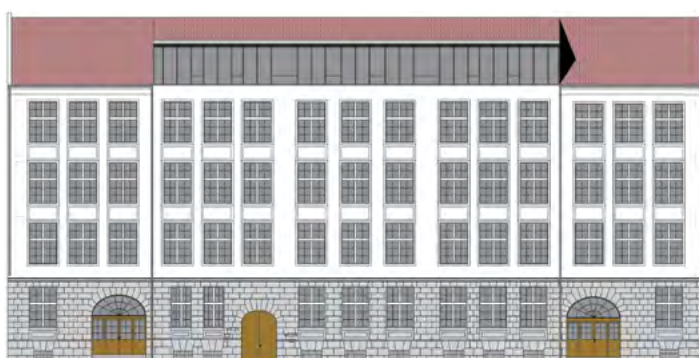
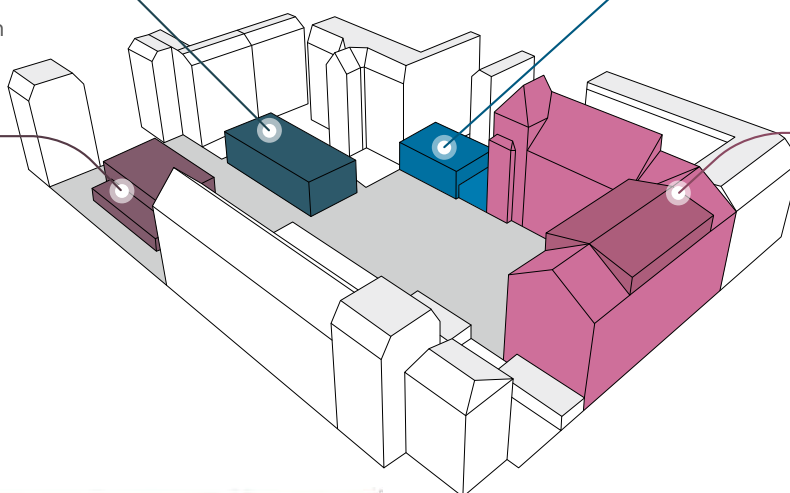
Quelle: Müller Bußmann Architekten

Umfassende Erneuerung der Gymnastikhalle

Komplettsanierung der Halle und Erweiterung des Umkleidetrakts

Umbau und Sanierung des Hauptgebäudes

Ausbau des Daches, Maßnahmen des Brandschutzes und zur Barrierefreiheit (Einbau eines Aufzuges), zusätzliche WC-Anlagen und Klassenräume



Ansicht Hauptgebäude mit Dachgeschossausbau



Hortgebäude (Abriss geplant)



Seitenflügel mit Umkleidetrakt (blauer Anbau)



Fassadenansicht der Elbe-Schule um 1910



Fassadenansicht heute

Die Schule ist heute 2-zügig. Jetzt soll sie zu einer 3-zügigen, offenen Ganztagsschule ausgebaut werden. Der zusätzliche Klassenzug ist aufgrund der zukünftig steigenden Schülerzahlen erforderlich. Das offene Ganztagsangebot wird als Alternative zu gebundenem Ganztagsbetrieb von vielen Eltern im Norden Neuköllns nachgefragt.

DIE PLANUNGEN FÜR DEN UMBAU

Die Planungsphase für die Schule begann 2014 mit einem Workshop der erweiterten Schulleitung, in dem der Handlungsbedarf aus Sicht der Schule ermittelt wurde. Wesentliche Ergebnisse dabei waren die Erneuerung des Hortbereichs, der Ausbau des Daches und Schaffung eines Mehrzweckraums (Aula und Mensa). 2015 wurde der Erweiterungsbedarf zusammen mit dem neuen Raumprogramm für die Schule erstellt und von den fachlich zuständigen Senatsverwaltungen genehmigt.

Es wird etwa 800 m² zusätzliche Nutzfläche benötigt. Das Architekturbüro Müller Bußmann Architekten untersuchte drei Erweiterungsvarianten. Als wirtschaftlichste wurde die Variante 2 bestimmt, die einen teilweisen Ausbau des Daches auf dem Straßengebäude und den Ersatz des Hortgebäudes durch einen größeren Neubau vorsieht. Diese Variante erleichtert auch das Zwischenumsetzen von Klassen während der Bauzeit. Gegen die anderen Varianten (z. B. der Wiederaufbau

des nördlichen Seitenflügels) sprachen neben höheren Kosten insbesondere Belange des Nachbarrechts.

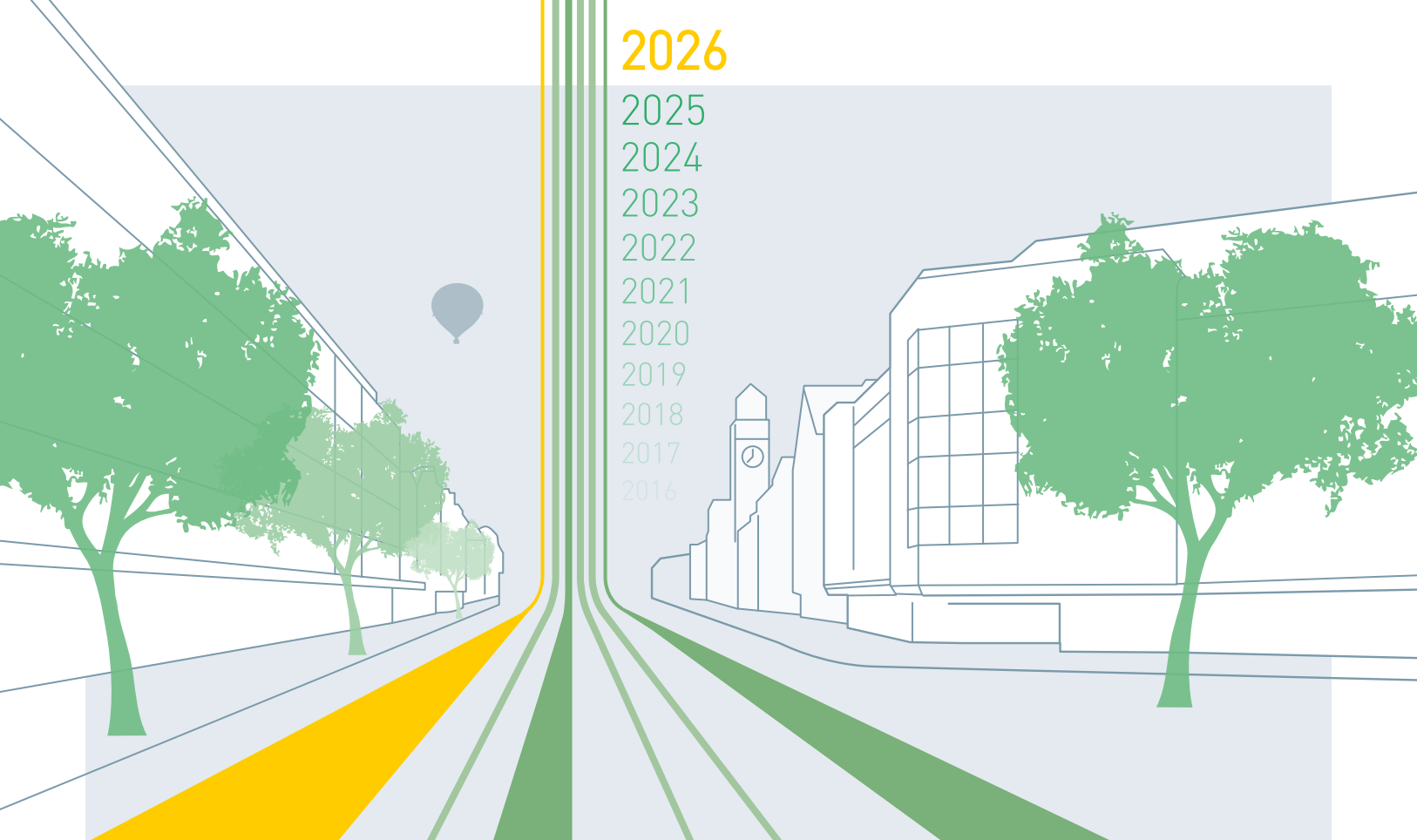
Die Baukosten betragen gemäß geprüftem Bedarfsprogramm ca. 9,6 Mio. € und sollen aus dem Städtebauförderprogramm „Infrastruktur in Sanierungsgebieten“ und aus sogenannten Ordnungsmaßnahmemitteln der Stadterneuerung finanziert werden.

Da die Baumaßnahmen im laufenden Betrieb erfolgen, muss abschnittsweise vorgegangen werden, so dass mit einer Bauzeit von ca. 5 Jahren zu rechnen ist:

- 2017-2018: Abriss des Horts und Errichtung des Neubaus für die Ganztagsbetreuung und die Mensa sowie Erneuerung von Umkleieräumen der kleinen Turnhalle.
- 2018-2019: Aufstockung des Hauptgebäudes inklusive Einbau eines Fahrstuhls sowie Sanierung der Sporthalle.
- 2019-2021 Sanierung Hauptgebäude und Seitenflügel.
- Zum Schluss wird der Schulhof erneuert.

Auch wenn der Weg bis zur endgültigen Realisierung einige Jahre braucht und anstrengend wird, freuen sich Lehrer- und Schülerschaft auf ihre „neue“ Schule.

Alexander Matthes

An artistic illustration of Karl-Marx-Straße in 2026. The street is shown from a perspective view, with a yellow path leading towards the horizon. On the left, there are green trees and a building. On the right, there are more trees and a building with a clock tower. A hot air balloon is visible in the sky. A vertical timeline on the right side of the illustration lists the years from 2016 to 2026, with 2026 highlighted in orange.

2026

2025
2024
2023
2022
2021
2020
2019
2018
2017
2016

MEHR ALS EIN TRAUM

Die Karl-Marx-Straße im Jahr 2026

Wie sieht die Zukunft der Karl-Marx-Straße in zehn Jahren aus? Versetzen wir uns doch einmal ins Frühjahr 2026 und nehmen Platz auf dem Alfred-Scholz-Platz.

Vor 20 Jahren begannen die Planungen, die Karl-Marx-Straße zukunftsfähig zu gestalten. Der Leidensdruck war hoch – sowohl bei der Politik als auch bei Bürgerinnen und Bürgern, Händlern und Unternehmen. „Leerstand“, „Billigmeile“, unattraktiv war der Gang auf die Magistrale des Bezirks Neukölln. Spätestens mit der Aufnahme der Karl-Marx-Straße in das Städtebauförderprogramm Aktive Zentren waren die Ziele für die weitere Entwicklung beschlossen. Seitdem liefen die Planungen und die massive Umgestaltung des öffentlichen Raums. Schrittweise veränderten sich auch Handel, Gastronomie und Kultur. Das Zentrum von Neukölln wurde aber nicht nur durch den Umbau der Straße verändert. Vielmehr reagierte der Umbau auch auf eine Veränderung des Verhaltens der Bürgerinnen und Bürger.

Wir schauen uns um: Wir sind mit dem Rad gekommen und haben es im Fahrradparkhaus in der Ganghoferstraße abgestellt und uns zunächst an der Rixbox einen frischen Kaffee geholt. Auf den Bänken sitzen wir unter den Bäumen mit dem frischen Grün und können die Karl-Marx-Straße in beiden Richtungen gut hinuntersehen. Es sind wieder viele Menschen aus aller Herren Länder auf der Straße unterwegs.

Es ist hier in den vergangenen zehn Jahren leiser geworden; der Aufenthalt ist angenehm. Was machen wir zuerst? Schauen wir im umgebauten ehemaligen Schnäppchencenter, was die Neuköllner Designer an Frühjahrsmode im Angebot haben oder erledigen wir als erstes die Dinge beim Arzt und im Rathaus? An der Straße wird immer noch viel gewohnt und gearbeitet, weshalb die Versorgung mit Lebensmitteln in der unmittelbaren Nähe wichtig ist. Es gibt auch die sogenannten Nahversorger noch, die immer gut und schnell erreichbar sind. Dazu überqueren wir sicher und ohne Angst die Straße

an einer Mittelinsel und machen unsere Besorgung im Untergeschoss vom Marxcity.

Nach der ganzen Anstrengung haben wir noch Lust auf einen kleinen Imbiss, den wir auf dem breiten Gehweg in der Richardstraße bei „unserem Türken“ einnehmen. Es wird langsam dunkel und die neue Beleuchtung in der Straße verbreitet ein angenehmes Licht. Vielleicht sollten wir doch noch ein wenig Kultur mitnehmen, bevor wir wieder nach Hause fahren? Ein Besuch in der Neuköllner Oper vielleicht. Der zweite Vorschlag überzeugt mich heute mehr. Wir gehen kurz die Neckarstraße hoch und erreichen über die Kindl-Treppe das Zentrum für zeitgenössische Kunst. Neben dem Biergarten wird heute Abend in der ehemaligen Kesselhalle ein Konzert gegeben.

Horst Evertz

MIT DEM RAD DURCH NEUKÖLLN

Maßnahmen für ein fahrradfreundliches Neukölln

Der allgemeine Trend zum Fahrradfahren nimmt auch in Berlin zu. Immer mehr Menschen nutzen das Rad als Alternative zu Auto oder U-Bahn. Durch eine Verbesserung des Radwegenetzes soll der Umstieg auf das Rad gefördert werden.

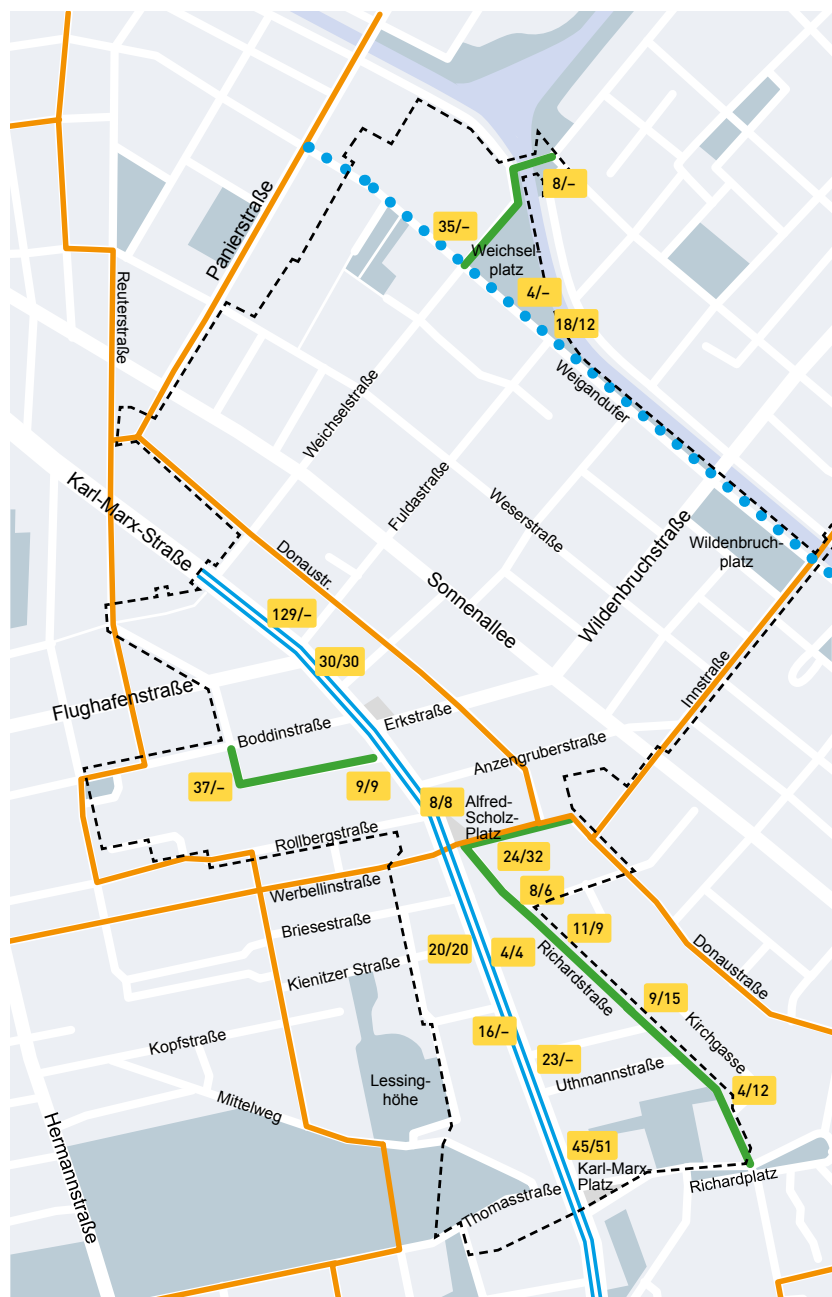
Dieser Trend zeigt sich auch in Nord-Neukölln. Aber nicht nur die Karl-Marx-Straße als zentrale Geschäftsstraße des Bezirks Neukölln wird durch den laufenden Umbau mit einem Radstreifen je Richtungsfahrbahn und dem Einbau von fast 200 sogenannten „Kreuzberger Bügeln“ fahrradfreundlicher, auch andere für Radfahrer wichtige Radwegeverbindungen werden nach und nach durch entsprechende Umbaumaßnahmen verbessert. Seit 2007 wurden in Neukölln mit Hilfe von bezirklichen Investitionen sowie zweckgebundenen Sondermitteln rund 40 km Radwege umgebaut, saniert oder instandgesetzt.

Durch die Asphaltierung der Fahrbahn soll die Donaustraße zwischen Ganghofer- und Pannier-/Reuterstraße 2018-2019 an das Neuköllner Nebenroutennetz angebunden werden. Die Weichselstraße erhält im Abschnitt Weichselplatz bereits 2016 eine Asphaltierung und schließt damit eine Lücke im Netz. Aktuell wurde in 2015 die Braunschweiger Straße von der Karl-Marx-Straße bis zur Einmündung der Richardstraße asphaltiert. Ab 2016 soll der Bereich Richardstraße, von der Braunschweiger Straße bis zur Kannerstraße folgen.

Auch mehr Fahrradabstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum wurden in den vergangenen Jahren geschaffen. Zusätzliche Fahrradbügel sollen in der Regel nicht zu Lasten von Kfz-Stellplätzen auf der Fahrbahn, sondern an anderen geprüften Standorten wie auf Plätzen, Gehwegvorstreckungen und im Unterstreifen der Gehwege entstehen. Leider ist immer wieder zu beobachten, dass Radfahrer nicht bereit sind, die wenigen Meter zwischen dem nächsten freien Fahrradbügel und ihrem Ziel zurückzulegen. Das daraus resultierende wilde Fahrradparken wird besonders sichtbar rund um die U-Bahnhöfe in der Karl-Marx-Straße.

Eine Arbeitsgruppe Radverkehr der Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße] will sich nun gemeinsam mit der Neuköllner Bezirksgruppe des ADFC und der Initiative Fahrradfreundliches Neukölln dem Themenfeld Fahrradverkehr widmen und sich mit lokalem Fachverstand bei der Sanierungsdurchführung für ein fahrradfreundlicheres Neukölln einsetzen.

Ann-Christin Rolfes-Bursi



RADGERECHTER UMBAU IM SANIERUNGSGEBIET

- Radspur
- geplante Fahrradstraßen
- radgerechter Umbau der Straßenoberfläche bis 2016
- Fahrradrouennetz
- Radbügel geplant/realisiert
- Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee

NEUES ZUM BLOCK 77

Entwicklungskonzept für Kinder- und Jugendeinrichtungen

Im letzten KARLSON wurde über die städtebaulichen Untersuchungen im Block 77 berichtet. In der Karl-Marx-Straße 52 soll ein Neubau für eine Kita und weitere Angebote für Familien („Familienarkaden“) entstehen. Die Jugendfreizeiteinrichtung Blueberry Inn und auch der Käpt'n-Blaubär-Spielplatz sollen erweitert werden. Um diese Projekte optimal auf den vorhandenen Flächen unterzubringen, wurde ein gemeinsames Konzept entwickelt. Dazu hatten sich im Sommer 2015, koordiniert durch die Stadtplanung, die zuständigen Fachämter im Bezirk mehrfach intensiv abgestimmt.

Bevor es nun weitergehen kann, muss das Land Berlin zunächst die Karl-Marx-Straße 52 und das Hinterland der Karl-Marx-Straße 42 von den privaten Eigentümern erwerben. Die Ankäufe gestalten sich leider schwieriger als erwartet, weil die Preisvorstellungen deutlich voneinander abweichen. Es ist also mit längeren Verhandlungen zu rechnen, notfalls müssen sogar Enteignungsverfahren durchgeführt werden. Der Bebauungsplan (XIV-246), mit dem die Neubauten ermöglicht werden, soll bis zum Sommer 2016 die sogenannte „Planreife“ erlangt haben.

Die Zeitverzögerung bei der Grundstücksbeschaffung hat leider bereits dazu geführt, dass die für den Neubau des Blueberry Inn vorgesehenen Mittel nun für andere Projekte ausgegeben werden, die sich schneller realisieren lassen.

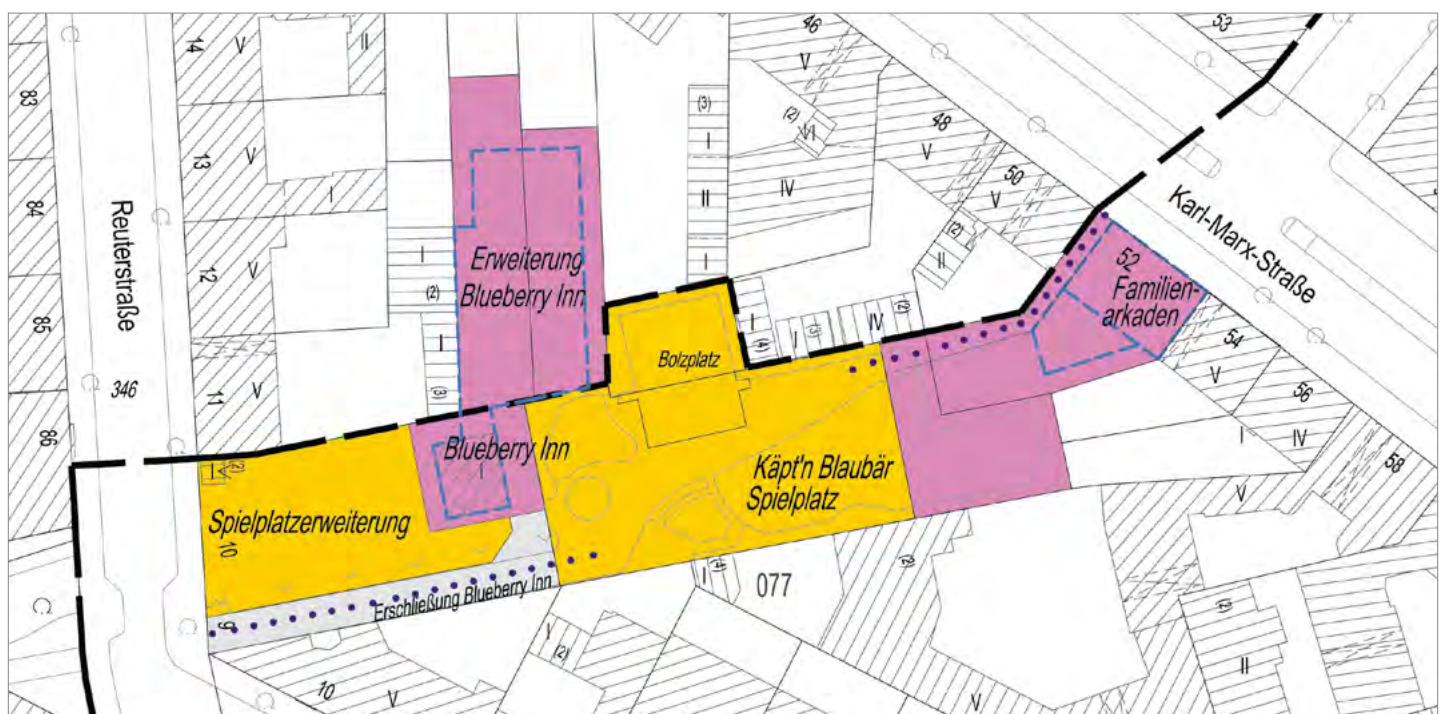
Torsten Kasat



Baulücke Karl-Marx-Straße 52

ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DEN BLOCK 77

- Baufeld Neubau
- Durchwegung
- Grenze Sanierungsgebiet
- Anzahl Geschosse
- Spielplatz
- Jugend/Familie
- Erschließung



Plan zur Erweiterung der Kinder- und Jugendeinrichtungen im Block 77

SANIERUNGSGEBIET PRAKTISCH

Erhöhte Abschreibungen für Gebäude in Sanierungsgebieten nach § 7h EStG

Für die Herstellungskosten von Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten an Gebäuden (nicht für Neubaumaßnahmen) in Sanierungsgebieten können von einkommenssteuerpflichtigen Haus- und Wohnungseigentümern erhöhte Abschreibungen in Anspruch genommen werden (§ 7h EStG).

Abgeschrieben werden im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 % der Kosten. Allerdings können die steuerlichen Vergünstigungen nur in Anspruch genommen werden, wenn

diese Kosten nicht durch Zuschüsse aus Sanierungsmitteln gedeckt sind. Wer als Eigentümer oder Eigentümerin im Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee diese Möglichkeit der Sonderabschreibung in Anspruch nehmen möchte, **muss seinem Finanzamt eine entsprechende Bescheinigung des Bezirksamtes Neukölln vorlegen.**

.....

Wichtig: Eine Bescheinigung kann nur erteilt werden, wenn das Vorhaben vorher genehmigt und die Maßnahmen mit dem Bezirksamt vereinbart wurden.

UNTERNEHMEN NEUKÖLLN

BIWAQ fördert lokale Wirtschaft

Gemeinsam ist man stärker. Das Bezirksamt Neukölln möchte in fünf Teilprojekten unter dem Titel „Unternehmen Neukölln“ die Entwicklung der lokalen Wirtschaft voranbringen. Finanziert wird das Gesamtprojekt mit zwei Millionen Euro im Programm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“ (BIWAQ) des Europäischen Sozialfonds und des Bundes. Das Programm fördert quartiersbezogen lokale Bildungs-, Wirtschafts- und

Arbeitsmarktprojekte in benachteiligten Stadtteilen. Das Bezirksamt Neukölln will mit den Fördermitteln die Kultur-, Kreativ- und Modewirtschaft stärken und den Wirtschaftsstandort Nord-Neukölln unterstützen. Die von 2015 bis Ende 2018 laufenden Projekte richten sich an Unternehmer und Einzelhändler an der Sonnenallee, außerdem an Eigentümer und Projektentwickler von Schlüsselimmobilien in Nord-Neukölln.

MIETERBERATUNG FÜR DAS SANIERUNGSGEBIET

Bei umfassenden Modernisierungsmaßnahmen werden Mieterinnen und Mieter vom Fachbereich Stadtplanung Neukölln schriftlich informiert. Zudem wird für das Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee eine kostenlose Beratung zu allen Mietrechtsfragen angeboten. Sie kann von allen Bewohnerinnen und Bewohnern des Neuköllner Sanierungsgebiets – bei Fragen zu

Modernisierungen und Instandsetzungsarbeiten u. a. – wahrgenommen werden.

.....

Es berät das Büro für Sozialplanung BfS, Frau Stüven und Herr Noffke (Rechtsberatung), Terminvereinbarungen sind nicht erforderlich, aber möglich.

§ 7h EStG

BEDINGUNGEN / INHALT DER BESCHEINIGUNG

1. Das Gebäude muss innerhalb des Sanierungsgebietes Karl-Marx-Straße/Sonnenallee liegen.
2. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen müssen im Sinne des § 177 BauGB durchgeführt worden sein.
3. Angabe der genauen Höhe der vom Bezirksamt anerkannten Aufwendungen.
4. Genehmigung gemäß § 144 BauGB
5. Vereinbarung mit dem Bezirksamt Neukölln



Hier finden Sie weitere Informationen zum BIWAQ-Projekt „Unternehmen Neukölln“:

www.unternehmen-neukoelln.net

MIETERBERATUNG

Montags und Donnerstags
(außer an Feiertagen)
von 16.00 bis 18.00 Uhr

Büro [Aktion Karl-Marx-Straße]
Richardstraße 5
12043 Berlin

Tel. 030 / 621 28 36

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 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

Horst Evertz | 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

raumscrip + Bergsee, blau

Schwedter Straße 34A | 10435 Berlin

Stephanie Otto | Patrick Voigt | kms@raumscrip.de | Tel.: 030 / 892085-14

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

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: raumscrip

Gestaltung: Bergsee, blau | **Produktion:** BVZ Berliner Zeitungsdruck GmbH | **Ausgabe:** Mai 2016

Abbildungen: Das Titelbild zeigt Nicolas Freitag und Anja Röhling vor der Kindl-Treppe. Fotos: Titel, S. 9 mittig und unten © Susanne Tessa Müller | S. 2 © Bezirksamt Neukölln von Berlin | S. 3 © Bundesarchiv | S. 6 oben, S. 7, S. 10 mittig, S. 15 rechts, S. 18 © Bergsee, blau | S. 6 unten © akai Büro für Architektur + Gestaltung | S. 8 © Hütten & Paläste Architekten | S. 9 oben © Erik-Jan Ouwerkerk | S. 10 oben und unten, S. 13 oben, S. 14 unten links und unten rechts © Dario Lehner | S. 11 © raumscrip | S. 12, S. 17, S. 18 © Bezirksamt Neukölln und BSG mbH | S.13 mittig © On Top Klettern Ges. für Freizeitsport mbH | S. 13 unten links © Fugmann Janotta und Partner | S. 13 unten rechts © L. Michow & Sohn GmbH, Hamburg | S. 14 oben und mittig links © Müller Bußmann Architekten | S. 15 links © Museum Neukölln

