



NEUKÖLLN

KARL-MARX-STRAÙE  
SONNENALLEE

März 2014 | Ausgabe Nr. 1

# KARLSON

## SANIERUNGSZEITUNG

Seite 5 + Einleger  
**Viele Ziele – Ein integriertes  
Stadtentwicklungskonzept (ISEK)**

Seiten 7–10  
**Lohmühlen- und Weichselplatz – Neue  
Wege und mehr Aufenthaltsqualität**

Seite 6  
**Ernst-Abbe-Schule – Neuköllns ältestes  
Gymnasium wird saniert**

# GRUSSWORT



Wir haben uns für das Sanierungsgebiet rund um die Karl-Marx-Straße und die Sonnenallee viel vorgenommen. Erstere wollen wir als Bezirkszentrum mit Ihnen gemeinsam wieder attraktiver gestalten. Im Wohngebiet um die Sonnenallee dagegen stehen die Modernisierung von Spielplätzen und Schulen sowie die Umgestaltung des öffentlichen Raums im Vordergrund. Die Baustellen im Gebiet zeigen bereits, dass etwas passiert – und ich weiß, dass das nicht immer nur Zustimmung hervorruft.

Schließlich leben Sie hier. Darum ist es uns wichtig, dass Ihre Interessen bei den Umbaumaßnahmen vertreten werden und Sie auch Ihre Ideen einbringen können. Dies ist aber nur möglich, wenn Sie wissen, was im Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee geplant ist. Daher betreiben wir eine umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit, die den Sanierungsprozess begleitet. Einen neuen, wichtigen Baustein dafür halten Sie mit dieser ersten Ausgabe von KARLSON in den Händen. Mit dieser Zeitung wollen wir Sie in den kommenden Jahren regelmäßig über aktuelle Projekte im Sanierungsgebiet informieren.

Auch das Internet hat sich als Informationsplattform bereits bewährt. Unter [www.kms-sonne.de](http://www.kms-sonne.de) halten wir Sie ständig auf dem Laufenden.

Ich hoffe, dass Sie beim Lesen Lust bekommen das Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee mitzugestalten. Mit Ihren Ideen – in Ihrem Sinne!

## **Thomas Blesing**

Stadtrat für Bauen, Natur  
und Bürgerdienste



# WAS IST SANIERUNG?

## Warum wird saniert? Was sind die Ziele?

Diese Fragen werden so oder in ähnlicher Form von vielen Menschen immer wieder an uns herangetragen, und es ist nicht leicht einfach und einleuchtend Antworten zu geben. Die ganze Stadt Berlin ist permanent Veränderungen unterworfen. Es wird gebaut und abgerissen, Pläne werden aufgestellt und wieder verworfen. Investoren stampfen Projekte aus dem märkischen Sand. Schulen werden errichtet oder geschlossen, Straßen aufgerissen und Leitungen verlegt, Wohnungen verkauft und durch die neuen Eigentümer modernisiert, Bäume gepflanzt und neue Spielgeräte aufgestellt und und und ...

Die Liste ließe sich endlos fortsetzen. Aber für uns hier liegt der entscheidende Punkt darin, dass mit allem, was passiert, meistens auch die Sanierung zu tun hat. Im Grunde wird ein Bereich in der Stadt dann zum Sanierungsgebiet, wenn die Entwicklung ohne öffentliche Unterstützung nicht wie gewünscht verläuft. Wenn es also Defizite gibt, die es durch verstärkten Mittel- und Personaleinsatz auszugleichen gilt. In den 90er-Jahren lagen die Sanierungsgebiete Berlins vor allem im Osten der

Stadt. Bis zur Wiedervereinigung waren die Altstadtbereiche über Jahrzehnte hinweg vernachlässigt worden. Dieser Missstand war offensichtlich und viele Millionen Euro wurden eingesetzt, um die Lebensverhältnisse an den Westen anzugleichen. Dieser Anspruch, gleichwertige Lebensverhältnisse für alle Bürger herzustellen, ist im Grundgesetz und auch in der Berliner Verfassung verankert. Hieraus leiten sich die Regelungen für die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen ab. Wie die Fördergelder aus Bundes- und Landesmitteln eingesetzt werden, ist im Baugesetzbuch festgehalten.

In einem Sanierungsgebiet, besonders in einem so großen wie dem der Karl-Marx-Straße/Sonnenallee, gibt es eine Vielzahl von Problemen, Aufgaben und Potenzialen. Lösungen müssen umsetzbar und Ziele erreichbar sein – möglichst innerhalb von 15 Jahren und mit den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln. Bei der Festsetzung eines Sanierungsgebietes wird definiert, welche Maßnahmen notwendig sind, um die gesteckten Ziele zu erreichen. Es wird unterschieden, was öffentliche

Aufgaben sind und an welcher Stelle der Einsatz der privaten Grundstückseigentümer gefragt ist. Konkret soll die Karl-Marx-Straße wieder als attraktives Berliner Zentrum etabliert werden. Vor allem im Bereich Sonnenallee soll die Versorgung mit Bildungseinrichtungen, Kitas und Schulen verbessert, sollen Verkehrswege erneuert und die Grünflächen und Spielplätze attraktiver werden. Und dies ist nur eine kleine Auswahl unserer Ziele.

So vielfältig die Aufgaben und Maßnahmen bei einer Sanierung sein können, so zahlreich sind die zu beteiligenden Akteure. Neben den Verantwortlichen in den Verwaltungen und den bereits erwähnten Grundstückseigentümern haben alle Bewohner, Gewerbemietler, Händler und Angestellte im Sanierungsgebiet ein Mitwirkungsrecht. Der Planungsprozess wird deshalb möglichst transparent gestaltet und mit allen Interessengruppen abgestimmt. Die Maßnahmen stehen nicht von Beginn an fest. Sie werden anfangs meist vorläufig formuliert und erst nach der Beteiligung endgültig auf den Weg gebracht. Einen Überblick für das Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee bietet der Maßnahmenplan des integrierten Stadtentwicklungskonzepts, den Sie als Einlage in diesem Heft vorfinden.

**Horst Evertz, BSG mbH,  
Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin**





Verlauf der Berliner Mauer von 1961 bis zum Gebietsaustausch 1988 (Luftbild, 1984)

# DIE BERLINER MAUER

Über 20 Jahre am Rand und jetzt wieder mitten im Leben

Wir möchten mit Ihnen in jeder Ausgabe von KARLSON einen Blick in die Geschichte des Sanierungsgebietes werfen. Bernd Girke wohnt in der dritten Generation in der Weichselstraße. Beim Mauerbau 1961 war er 20 Jahre alt. Er hat uns erzählt, wie Neukölln und Treptow am Lohmühlenplatz durch die Berliner Mauer getrennt wurden.

**KS:** Wo verlief die Mauer genau?

**Girke:** Direkt hinter der Lohmühlenbrücke stand auf der östlichen Seite die

Mauer. Auf den Lohmühlenplatz kamen wir also nicht mehr – weder vom Osten noch vom Westen. Die Lohmühlenstraße wurde zur Sackgasse. In der Harzer- und der Bouchéstraße gehörten die Häuser auf der einen Seite der Mauer zum Ostteil und auf der anderen zum Westteil. (Siehe Luftbild von 1984.)

**KS:** Wurden die Harzer Straße und das Kiehlufer auch zu Sackgassen?

**Girke:** Nicht ganz. Man kam nicht mehr auf den Platz, aber man kam an

der Mauer entlang vom Kiehlufer in die Harzer Straße, jedenfalls bis in die 80er-Jahre. Weil man nicht mehr über die Brücke konnte, wurde südlich der Kiehlsteg für die Fußgänger gebaut. 1988 wurde der südwestliche Teil vom Lohmühlenplatz dann von der DDR im Rahmen eines Gebietsaustausches\* an West-Berlin zurückgegeben und wir konnten wieder über die Brücke direkt in die Harzer Straße und das Kiehlufer fahren. Die Markierung, die heute den Mauerverlauf im Straßenbelag nachzeichnet, zeigt übrigens die Situation nach 1988.

**KS:** Wie haben Sie den Mauerbau an der Lohmühlenbrücke erlebt?

**Girke:** Am 13. August 1961 gab es hier natürlich noch keine Mauer, sondern nur etwas Stacheldraht. In den ersten Tagen haben wir da als Jugendliche gestanden und beobachtet, wie es weiter geht. Da ist etwas passiert, was ich nie vergessen werde: Zwei Volkspolizisten patrouillierten am Ostufer auf und ab. Auf einmal wirft der Eine seine Waffe weg, springt ins Wasser und schwimmt rüber zum Westufer. Der Andere hat ziemlich verständnislos geguckt, den Stacheldraht niedergetreten und ist einfach über die Lohmühlenbrücke rüber in den Westen gekommen, und die Menge hat gejubelt. Anfangs, als die Haustüren auf der östlichen Seite der Harzer Straße noch nicht zugemauert waren, sind da natürlich auch noch einige mit ihrem Hab und Gut in Wäschekörben durch den Stacheldraht geflohen. Auf der Westseite standen meist zwei Polizisten und manchmal auch ein Ami. Die durften aber erst helfen, wenn man schon drüben war. Das „Studio am Stacheldraht“ vom RIAS stand hier auch häufig an der Mauer und hat über riesige



Hr. Girke auf der Lohmühlenbrücke



Blick vom „Westen“ auf die Mauer an der Lohmühlenbrücke, 1988

Lautsprecher Nachrichten gesendet, die drüben sonst nicht zu hören waren. Und die amerikanischen Panzer waren hier unterwegs, vor denen hatte ich als Fahranfänger ziemlichen Respekt.

**KS:** Gab es am Lohmühlenplatz auch Fluchtversuche?

**Girke:** Davon habe ich zumindest nichts gehört. Der weite, offene Platz hat sich dafür auch nicht angeboten. Aber in der Heidelberger Straße war der Todesstreifen verhältnismäßig schmal – keine 20 Meter breit – deshalb wurden dort wohl in den 60er-Jahren Fluchttunnel gegraben und in den 80er-Jahren gab es noch eine spektakuläre Flucht an einem Seil von Dach zu Dach in der Bouchéstraße.

**KS:** Fühlten Sie sich sehr eingeschränkt?

**Girke:** Ehrlich gesagt, haben wir die Mauer irgendwann nicht mehr gesehen. Nur wenn Besuch kam sind wir hier auf die Aussichtsplattform rauf. Richtig erschrocken waren nur noch die Zuge-reisten – es kamen ja viele, weil sie in Berlin nicht zur Bundeswehr mussten. Die haben dann gemerkt, dass sie hier wirklich nicht so einfach rauskamen.

**KS:** War es zu Mauerzeiten sehr ruhig?

**Girke:** Da war das hier alles tot. In der Weichselstraße gab es nur zwei oder drei Läden, die restlichen Geschäfte wurden zu billigen Erdgeschosswohnungen, weil die Vermieter schon froh waren, wenn die Räume überhaupt beheizt wurden. Die Kneipen konnten sich auch nur mit Mühe über Wasser halten. Es gab leer stehende Wohnungen, das kennen wir jetzt nicht mehr.

**KS:** Und wie haben Sie hier den Fall der Mauer erlebt?

**Girke:** Als am Lohmühlenplatz die

ersten Stücke aus der Mauer gebrochen wurden, haben das viele beobachtet. Ich glaube, das war eine Woche nach dem 9. November 1989. Eine ältere Dame, die durch die Lücke in der Mauer kam, fragte mich, ob es Paul Henniger noch gibt. Paul Henniger führte seit den 30er-Jahren das Milchgeschäft hier unten in der Weichselstraße 36. Da wurden in meiner Kindheit noch morgens um halb Vier die großen Milchkannen mit riesigem Gepolter angeliefert und die frische Milch wurde direkt aus der Kelle verkauft. Das Milchgeschäft gab es 1989 schon lange nicht mehr, aber viele Treptower haben noch danach gesucht.

**KS:** Und was kam nach der Wende?

**Girke:** Wie gesagt, wir konnten nach dem Gebietsaustausch von 1988 schon wieder über die Brücke. Die neue Straße war also gerade fertig und nun wurde der Platz schon wieder umgebaut. Aber es blieb hier noch ziemlich lange ruhig. Als vor sechs Jahren Frau Djampour das „Café rudimarie“ in der Weichselstraße 34 eröffnet hat, dachte ich noch: Wer weiß, ob das hier was wird? Aber inzwischen ist das Café an jedem schönen Sommertag brechend voll. In der ganzen Weichselstraße brummt wieder das Leben.

*\*Die dritte Vereinbarung zum Gebietsaustausch trat am 1. Juli 1988 in Kraft. Danach erhielt Berlin (West) 14 Flächen von insges. 96,7 ha entlang der Stadtgrenzen; neben dem Lenné-Dreieck am Potsdamer Platz auch den Lohmühlenplatz, während der DDR die letzten West-Berliner Exklaven sowie ein Streifen am Eberswalder Güterbahnhof (heute: Mauerpark) überlassen wurden. Quelle: [www.berlin.de/mauer/zahlen\\_fakten/gebietsaustausch](http://www.berlin.de/mauer/zahlen_fakten/gebietsaustausch)*

# VIELE ZIELE

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) stellt erstmals die wesentlichen Ziele für die Entwicklung des gesamten Sanierungsgebiets Karl-Marx-Straße/Sonnenallee dar. (Siehe Einleger in diesem Heft.) Im Mittelpunkt stehen dabei die Sanierungsmaßnahmen, für welche die öffentliche Hand konkret Investitionen vorgesehen hat. Diese sind farblich im Plan hervorgehoben, sodass schnell erkennbar wird, wo die Entwicklungsziele für Grünflächen, Straßen und Plätze, Spielplätze oder Schulen liegen. Die Grundstücke, die eine Schlüsselrolle bei der Belebung des Neuköllner Zentrums spielen – insbesondere die großen Handelsimmobilien an der Karl-Marx-Straße – werden ebenfalls farblich markiert. Hier sind aber die Maßnahmen und die meist private Finanzierung weniger vorhersagbar. Vorhaben, die von den privaten Eigentümern selbst durchgeführt werden können, wie zum Beispiel eine Hofbegrünung oder die energetische Erneuerung seines Gebäudes, sind nicht im Plan dargestellt, sondern als allgemeine Ziele formuliert. Allgemein besteht ein ISEK aus einem Plan und der textlichen Erläuterung dazu. In der praktischen Anwendung dient es als Entscheidungsgrundlage zur Festlegung von Handlungsschwerpunkten und Prioritäten der Umsetzung. Anhand des Entwicklungskonzepts wird überprüft, ob die beabsichtigten baulichen oder strukturellen Veränderungen mit den Zielen des Sanierungsgebietes vereinbar sind. Rechtlich gesehen ist das ISEK allerdings nicht so verbindlich wie ein Bebauungsplan, sondern es handelt sich eher um eine Richtschnur. Da die Sanierung noch mindestens bis 2026 läuft, ist es selbstverständlich, dass Ziele mit der Zeit angepasst werden. Deshalb wird das ISEK regelmäßig fortgeschrieben. Das heißt konkret: Die Verwaltung entwickelt mit den zu beteiligenden Bürgergremien das Konzept weiter und passt es den geänderten Bedingungen an (siehe S. 11). Über das Ergebnis dieses Prozesses wird dann im Bezirksamt Neukölln ein förmlicher Beschluss gefasst. Die geänderten Pläne werden natürlich veröffentlicht – auch hier im KARLSON.

Horst Evertz, BSG mbH,

Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin

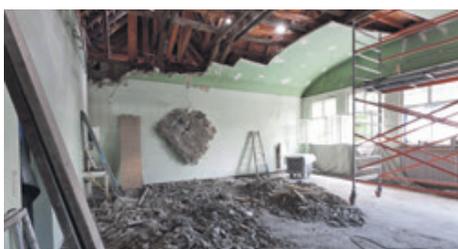


Derselbe Blick, 2013

# ERNST-ABBE-SCHULE

## Neuköllns ältestes Gymnasium wird saniert

Das Ernst-Abbe-Gymnasium in der Sonnenallee 79 ist über 100 Jahre alt. Für eine denkmalgerechte Sanierung und Modernisierung fehlten dem Bezirk Neukölln in der Vergangenheit leider die finanziellen Mittel. Aber seit 2012 laufen in der Schule nun die Bauarbeiten. Wir haben mit der Direktorin Birgit Nicolas über den Umbau gesprochen.



Umbau im Dachgeschoss (Hofgebäude)

**KS:** Warum musste die Schule saniert werden?

**Nicolas:** Da hatte sich über die Jahre vieles angesammelt, von undichten Fenstern bis zum kaputten Fußboden in der Turnhalle. Auch der Brand- und Schallschutz war nicht mehr auf dem aktuellen Stand. Nun sind wir sehr froh, dass es im September 2012 mit den Baumaßnahmen an der Turnhalle losgehen konnte. Die Turnhalle ist ein richtiges Schmuckstück geworden. Insgesamt werden nach Abschluss der Bauarbeiten viele, eigentlich als selbstverständlich angesehene bauliche Notwendigkeiten in unserer Schule installiert sein: Wir haben dann energetisch sanierte Fenster, Schalldämmung in allen Unterrichtsräumen und in den Fluren, für alle Räume einen zweiten Rettungsweg und auch ein akustisches Alarmsystem für Notfälle.

**KS:** Konnten die Lehrer und Schüler auch Ideen in die Planungen einbringen?

**Nicolas:** Die Bauarbeiten bei laufendem Schulbetrieb zu organisieren, erfordert ein hohes Maß an Toleranzbereitschaft, Mitdenken und Kommunikation aller Beteiligten. Deshalb haben wir von Anfang an alle schulischen Beteiligten mit einbezogen. In den regelmäßig stattfindenden Bauberatungen wurden die vorgebrachten Ideen diskutiert. Auch erwies sich die Zusammenarbeit zwischen den Architekten, den verantwortlichen

Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Bezirksamtes Neukölln, der Bauleitung und der Schulleitung stets als sehr konstruktiv und verlässlich.

Aber natürlich sind auch Wünsche offen geblieben. Das ist ja keine Luxus-sanierung hier. Bei allen Maßnahmen mussten jeweils der Nutzen, die Kosten und der Denkmalschutz unter einen Hut gebracht werden. Zum Beispiel hätten wir gern einen Blendschutz vor den Fenstern, was aus Gründen des Denkmalschutzes aber nicht möglich ist. Auch der Einbau von Fahrstühlen, um den Schulstandort behindertengerecht auszubauen, ist aus baulichen und aus Kostengründen leider nicht möglich.

**KS:** Mit welchen Belastungen müssen die Lehrer und Schüler während der Bauarbeiten fertig werden?

**Nicolas:** Während der Sanierung war die Turnhalle vollkommen gesperrt. Der Sportunterricht fand in den Turnhallen benachbarter Schulen und in der Jahn-Sporthalle statt. Die meisten Baumaßnahmen werden bei laufendem Schulbetrieb durchgeführt. Das ist nicht einfach. Die Sicherheit steht dabei an erster Stelle. Beeinträchtigungen sind daher nicht immer zu vermeiden, auch wenn besonders lärm- und schmutzintensive Arbeiten in den Ferien durchgeführt werden.

**KS:** Welche Gewinne sehen Sie insgesamt für die Schule?



Die denkmalgeschützte Turnhalle

## FÖRDERMITTEL

➤ **Ernst-Abbe-Gymnasium:** Die Umbaukosten in Höhe von ca. 5 Mio. EUR kommen aus Städtebaufördermitteln.

➤ **Rixdorfer Schule:** Auch die Rixdorfer Schule hat Fördermittel erhalten. Die ehemalige Hausmeisterwohnung wurde in ein Elterncafé umgebaut. Finanziert wurde dieser Umbau aus Städtebaufördermitteln für das Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee (ca. 90.000 EUR) und aus Mitteln des Programms „Soziale Stadt“ (ca. 20.000 EUR).

**Nicolas:** Die renovierten Unterrichtsräume erhalten eine moderne Ausstattung mit interaktiven Whiteboards, Beamern und Internetanschluss. Auch die schalldämmenden Maßnahmen werden den Schulalltag erheblich verbessern. Das Fach Musik bekommt einen weiteren Übungsraum, und wir werden eine Bibliothek einrichten können. Der neue zweite Zeichensaal im Dachgeschoss, der übrigens auch als zweiter Rettungsweg dient, wird die Arbeitsbedingungen im Fach Bildende Kunst verbessern.

Schon bei Übergabe der neuen Turnhalle an die Schüler, die Eltern und das Lehrerkollegium wurde die Freude über die verbesserte Funktionalität und Ästhetik sehr deutlich. Wenn zum Schluss der Schulhof auch neu gestaltet ist, wird das Lehren und Lernen in unserer Schule eine deutlich höhere Qualität haben. Und ich bin mir sicher, dass wir am Ende der Bauarbeiten die Beeinträchtigungen, mit denen wir heute leben müssen, schnell vergessen werden.

**Birgit Nicolas, Schulleiterin**

Schulhof siehe auch Titelbild

# LOHMÜHLEN- UND WEICHSELPLATZ

## Neue Wege und mehr Aufenthaltsqualität

Im dicht bebauten Gebietsteil Sonnenallee gibt es nur wenige Grün- und Freiflächen. Daher ist es umso wichtiger, dass die Qualität der vorhandenen Parkanlagen und öffentlichen Plätze verbessert wird. Insbesondere sollen die Uferwege am Weigandufer neu gestaltet sowie der Lohmühlen-, der Weichsel- und der Wildenbruchplatz behutsam erneuert und besser vernetzt werden. Ein Schwerpunkt liegt auf der Erhöhung der Verkehrssicherheit und der Optimierung der Rad- und Fußwege. Viele interessierte Bürger haben bei unterschiedlichen Veranstaltungen ihre Anregungen in die Planung eingebracht (siehe Infokasten Seite 10). Die Umgestaltung des Lohmühlen- und des Weichselplatzes beginnt 2014 und dauert voraussichtlich drei Jahre.

**A B C LOHMÜHLENBRÜCKE/-PLATZ** (siehe Plan S. 8 und 9) Im ersten Schritt wird Fußgängern im Bereich der Lohmühlenbrücke die Überquerung der Straße durch den Bau von zwei Mittelinseln erleichtert. Dass dieser Bereich für die Fußgänger als gefährlich eingestuft wurde, hatte sich auch bei der Bürgerbeteiligung ergeben. An der Kreuzung Lohmühlenstraße/Harzer

Straße wird die Lohmühlenstraße zur Vorfahrtsstraße, um die Übersichtlichkeit für alle Verkehrsteilnehmer zu erhöhen. Durch die zukünftig bevorrechtigte Fahrrichtung Lohmühlenstraße/Lohmühlenbrücke wird auch die Hauptrichtung der Radverkehrsströme sicherer gestaltet. Nur der Bürgerwunsch einer Fahrbahnmarkierung für linksabbiegende Radfahrer von der Lohmühlenbrücke in die Weichselstraße kann leider nicht erfüllt werden. Die Anregung wurde geprüft, aber solche Markierungen sind in Tempo-30-Zonen gemäß der Straßenverkehrsordnung nicht zulässig. Der Umbau des nördlichen Lohmühlenplatzes, der in Kooperation mit dem Bereich Treptow-Köpenick erfolgt, soll voraussichtlich 2014 beginnen. Die bestehende Schmetterlingswiese wird in die neue Platzgestaltung integriert. Am Ufer entstehen neue Bereiche, die zum Verweilen einladen. Außerdem werden Hecken gepflanzt, die Vögeln Schutz bieten (siehe S. 10 Naturschutz).

Abschließend (frühestens 2016) werden auf dem südlichen Lohmühlenplatz in einem Baumhain Bänke aufgestellt. Im Gegenzug dazu soll der zweite Baumhain als Biotopfläche weiterentwickelt

werden. Bisher stehen hier ausschließlich Ahorne, unter denen es zu wenig Licht für weitere Vegetation gibt. In der Mitte des Baumhains wird daher behutsam ausgelichtet, damit die als Unterpflanzung geplanten Gehölze gut wachsen können.

### **D WEICHSELSTRASSE**

Im zweiten Schritt – nach dem Umbau der Lohmühlenbrücke – erfolgt die Umstrukturierung der Weichselstraße zwischen der Pflügerstraße und der Lohmühlenbrücke. Die Fahrbahn wird zugunsten eines breiteren Gehweges schmaler. Den so gewonnenen Platz können Läden für ihre Auslagen oder Cafés und Restaurants nutzen. Außerdem bekommen die vorhandenen Bäume mehr Platz. Zurzeit parken Autos noch quer zur Fahrbahn, aber zukünftig werden hier Längsstellplätze angeordnet. Im Querungsbereich zwischen den beiden Spielplätzen und am mittigen Zugang zum Weichselplatz wird der Gehweg ausgeweitet, damit man – vor allem die Kinder – sicherer über die Weichselstraße kommt. Asphalt ersetzt das Kopfsteinpflaster der Fahrbahn, wodurch die Weichselstraße für die Radfahrer attraktiver wird. Da in der Weichselstraße durch den Umbau Parkplätze wegfallen, prüft das Tiefbauamt die Option neuer Parkplätze durch den Wechsel vom Längs- zum Querparken in der näheren Umgebung. Bei einer Bürgerveranstaltung wurde angeregt, die Weichselstraße als Fahrradstraße auszuweisen. Die Fachverwaltungen des Bezirkes und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ziehen diesen Vorschlag generell in Betracht. Voraussetzung für eine Fahrradstraße wäre jedoch der Nachweis, dass der Radverkehr die vorherrschende Verkehrsart ist. Dafür wird nach dem Umbau eine Verkehrszählung durchgeführt.

### **E F G WEICHSELPLATZ**

Schwerpunkte der Umgestaltung sind die Eingangsbereiche zum Weichselplatz, die bisher wenig einladend wirken. Die Parkzugänge an der Weichselstraße und der Uferweg werden daher verbreitert. Neue Sitzgelegenheiten verbessern zukünftig die Aufenthaltsqualität. →



Öffentliche Informationsveranstaltung in der Sporthalle des Campus Rütli – CR<sup>2</sup>, August 2013

**A UMGESTALTUNG NÖRDLICHER LOHMÜHLEN-PLATZ**

- Erhalt der Schmetterlingswiese
- Neue Aufenthaltsbereiche am Ufer
- Fahrradständer im Eingangsbereich



Fehlende Fahrradständer

**B ERHÖHUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT AN DER LOHMÜHLENBRÜCKE**

- Bau von zwei Mittelinseln
- Lohmühlenstraße wird zur Vorfahrtsstraße

**C BAUMHAINE AUF SÜDLICHEM LOHMÜHLEN-PLATZ**

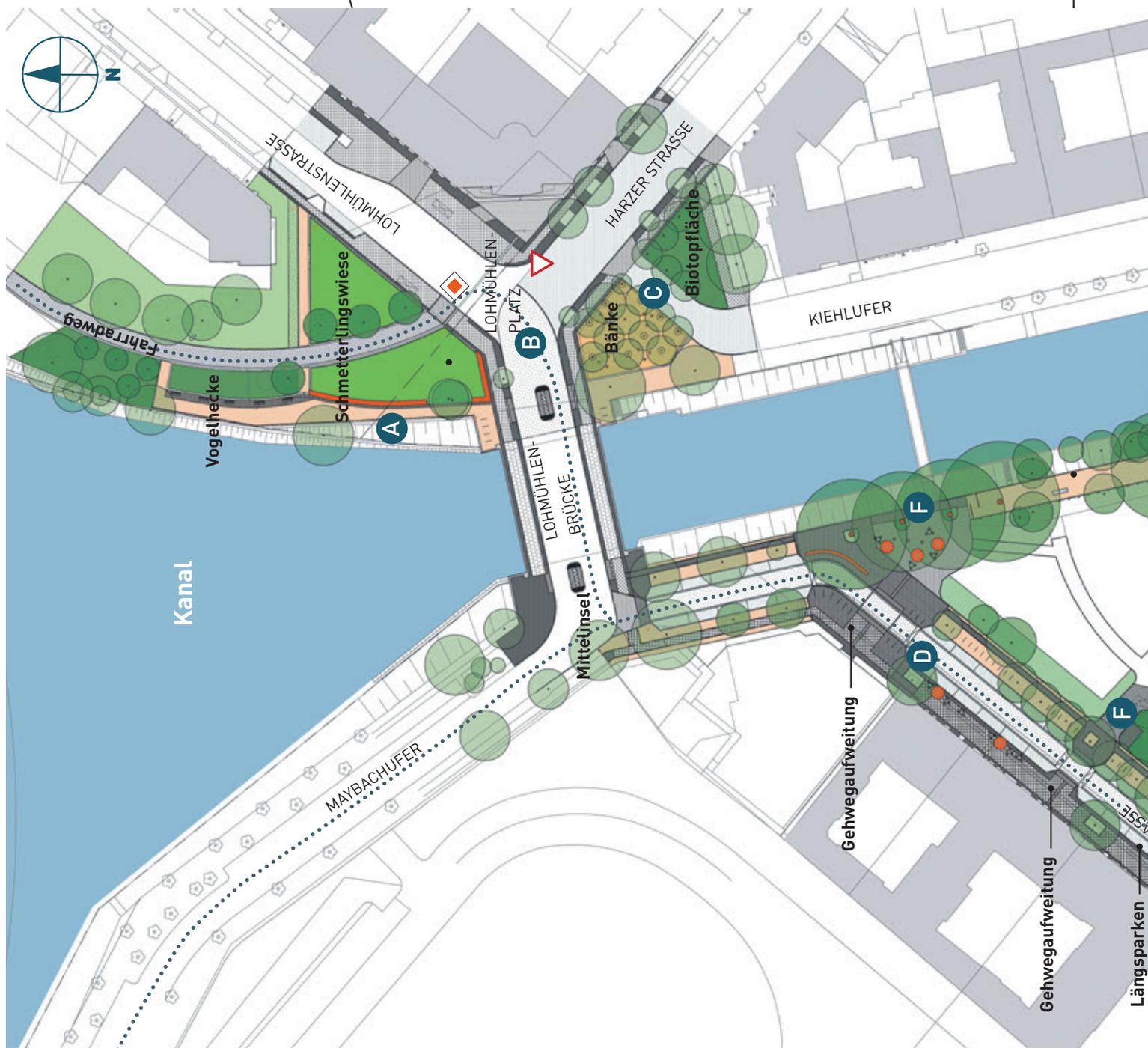
- Aufstellung von Bänken in einem Baumhain
- Zweiter Baumhain wird zur Biotopfläche

**D UMBAU WEICHELSTRASSE**

- Breitere Gehwege und schmalere Fahrbahn
- Mehr Platz z. B. für Außengastronomie
- Sichereres Überqueren durch Gehwegaufweitungen
- Fahrradfreundlich durch Asphalt statt Kopfsteinpflaster
- Quer- statt Längsparken



Zu enger Uferweg





Plan: Freie Planungsgruppe Berlin (Stand Januar 2014)

**E VERBREITERUNG DES UFERWEGS**

- Mehr Aufenthaltsqualität durch neue Sitzgelegenheiten und eine Aussichtsplattform
- Kein Fahrradverkehr

**F UMGESTALTUNG DER EINGANGSBEREICHE ZUM WEICHSELPLATZ**

- Verbreiterung aller Eingangsbereiche
- Fahrradständer
- Öffentliche Toilette am mittleren Eingang (mittelfristig geplant)



Wegeschäden

**G RUHEBEREICH IM EHEMALIGEN ROSENGARTEN**

- Umgestaltung mit Staudenbeeten
- Erhalt der historischen Struktur



Schlechter Zustand der Parkanlage

**H UMGESTRUKTURIERUNG FULDASTRASSE/WEIGANDUFER**

- Sichereres Überqueren der Straßen durch Gehwegaufweitungen
- Aktionsfläche mit Tischtennisplatten
- Ruhiger Baumhain mit Sitzstufen

Das Problem der fehlenden öffentlichen Toilette wurde mehrfach von Bürgern vorgebracht. Am mittleren Eingang von der Wechselstraße zum Wechselplatz ist daher eine Fläche für eine Toilette geplant. Mittelfristig wird ein externer Dienstleister für den Bau und Betrieb der Toilette gesucht. Innerhalb des Wechselplatzes wird der unattraktive ehemalige Rosengarten als Ruhebereich deutlich aufgewertet. Die historische Struktur bleibt erhalten, in seiner Mitte wird ein neues Staudenbeet angelegt.

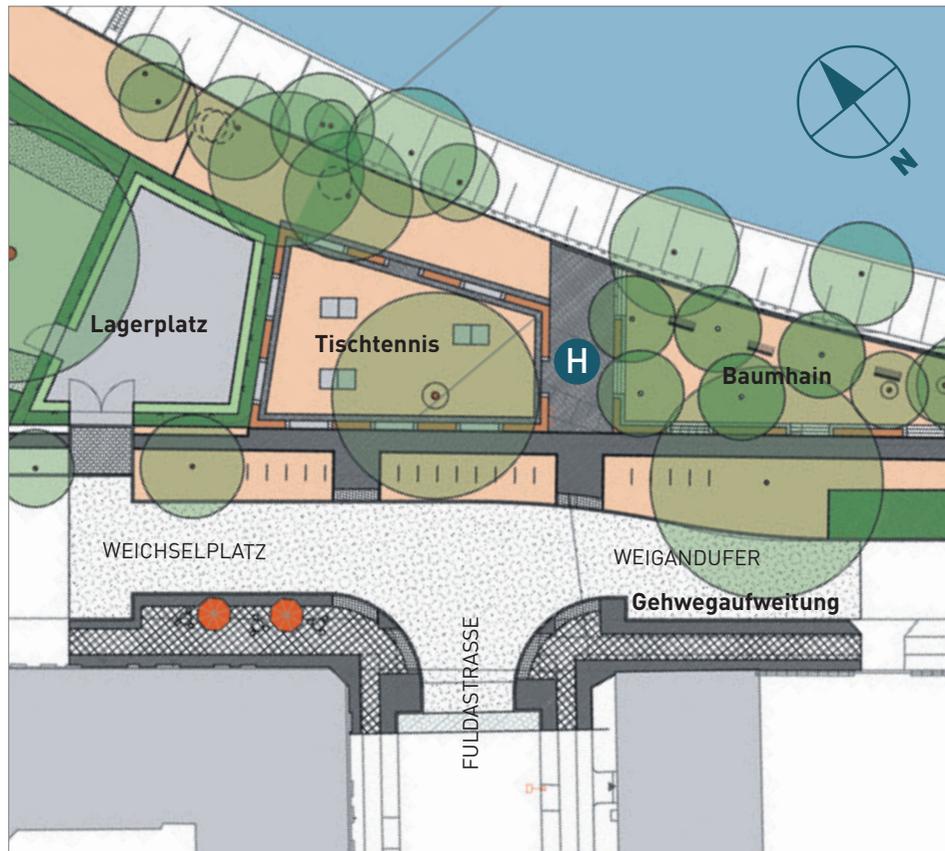
#### **H** FULDASTRASSE/WEIGANDUFER

Für den südlichen Zugang zum Wechselplatz an der Fuldastraße sahen die Anwohner ebenfalls Handlungsbedarf. Hier sollen die Fußgänger nach einem Umbau besser über die Straße kommen – geplant sind Gehwegaufweitungen im Kreuzungsbereich Wechselplatz/Fuldastraße/Weigandufer. Im Zuge der vollständigen Umgestaltung erhält dieser Eingangsbereich eine Freizeitfläche mit Tischtennisplatten. Am südlichen Ende des Wechselplatzes gelangt man über Sitzstufen in einen ruhigen, kleinen Baumhain.

Diese Neugestaltungen erschweren übrigens das Einbiegen der Radfahrer in die Grünanlage. Das ist beabsichtigt, denn der derzeit stark genutzte Uferweg am Wechselplatz soll zukünftig ganz den Fußgängern gehören. Die Radfahrer werden im Straßenraum am Weigandufer und am Wechselplatz entlang durch die Wechselstraße in Richtung Lohmühlenbrücke gelenkt (siehe Punktlinie im Plan S. 8–9).

#### **NATURSCHUTZ**

Bei einem Kiezspaziergang beurteilten interessierte Bürger, Mitglieder des Beteiligungsgremiums Sonnenallee und Vertreter der Fachverwaltungen aus Neukölln und Treptow-Köpenick gemeinsam den Lohmühlen- und Wechselplatz. Sie äußerten Gestaltungswünsche und gaben den Planern vor allem Hinweise zu besonders sensiblen und problematischen Bereichen. Die Gehölzfläche zwischen Rosengarten und Uferweg, der Baumhain auf dem südlichen Lohmühlenplatz und die Schmetterlingswiese wurden als besonders wichtig für die Pflanzen- und Tierwelt genannt. Für die sensiblen Bereiche wurde eine ökologische Baubegleitung vereinbart, um sie als Biotopflächen zu berücksichtigen. Das heißt, bei uns



Südlicher Eingang zum Wechselplatz an der Fuldastraße, Stand Januar 2014

## PROJEKTCHRONOLOGIE/BETEILIGUNG

- Oktober 2012 Beauftragung von drei Planungsbüros für die Umgestaltung des Lohmühlen- und Wechselplatzes in einem konkurrierenden Verfahren durch das Bezirksamt Neukölln
- November 2012 Zwischenpräsentation der drei Entwürfe unter Teilnahme der Vertreter des Beteiligungsgremiums Sonnenallee (siehe S. 11 Thema Beteiligung)
- Dezember 2012 Öffentliche Bürgerveranstaltung in der Sporthalle des Campus Rütli – CR<sup>2</sup>, Schlusspräsentation der drei Entwürfe mit anschließender Diskussion.
- Februar 2013 Entscheidung für die Freien Planungsgruppe Berlin (FPB) aufgrund des Bürgervotums und der fachlichen Beurteilung der drei Entwürfe
- April 2013 Überarbeitung der Aufgabenstellung für die Weiterbearbeitung des Entwurfs durch FPB unter Berücksichtigung der Anregungen der Bürger und der fachlichen Beurteilung Kiezspaziergang auf dem Lohmühlen- und Wechselplatz
- Mai 2013 Weitere öffentliche Bürgerveranstaltung zur Vorstellung und Diskussion des überarbeiteten Entwurfs von FPB

heimische Pflanzen, Vögel, Insekten und andere Kleinlebewesen sollen auf den Flächen gute Bedingungen zum Leben vorfinden. Beispielsweise werden einheimische Pflanzen, die auch für Tiere nützlich sind, neu angepflanzt.

#### **BÜRGERBETEILIGUNG**

Wir haben uns gefreut, dass die Anwohner so ausgiebig die verschiedenen

Möglichkeiten genutzt haben, um ihre Ideen in die Umgestaltung des Lohmühlen- und Wechselplatzes einzubringen. Die Umsetzbarkeit der Ideen wurde geprüft und unterschiedliche Interessen wurden gegeneinander abgewogen.

Im Ergebnis konnten viele Anregungen in die Planung aufgenommen werden.

**Freie Planungsgruppe Berlin**

# WAS MEINEN SIE?

## Planung wird durch Beteiligung besser

Wir setzen auf Ihre Beteiligung, um eine zielgerichtete Entwicklung im Einklang mit allen Interessen im Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee zu erreichen. Angesichts der Größe des Sanierungsgebietes und da in den zwei Gebietsteilen unterschiedliche Schwerpunkte gesetzt werden, gibt es auch zwei Arbeitskreise von Bürgern. Während Sie sich für den Bereich entlang der Karl-Marx-Straße in der „Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße]“ einbringen können, steht Ihnen für den Gebietsteil Sonnenallee das „Beteiligungsgremium Sonnenallee“ offen.

### KIEZ BEWAHREN, ENTWICKELN, GESTALTEN

Das ist das Motto des Beteiligungsgremiums Sonnenallee. Denn Neukölln verändert sich – und diejenigen, die das schlecht finden, sind wahrscheinlich auch nicht erfreut darüber, dass durch die Festlegung der Sanierungsgebiete die Veränderungen auch noch beschleunigt werden. Dabei wird aber übersehen, dass der lange Stillstand, bevor Neukölln „in“ und beliebt wurde, an zahlreichen Gebäuden und an vielen Punkten der Infrastruktur Altersschäden hinterlassen hat; verursacht durch die leeren Kassen des Bezirks und das zum Teil sehr niedrige Mietniveau. Man kann die aktuellen Veränderungen deswegen auch richtig finden – und trotzdem gegen Verdrängung und Luxussanierung sein. Gerade dann ist es umso wichtiger, die im Rahmen des Sanierungsgebietes anstehenden Maßnahmen genau unter die Lupe zu nehmen. Und wer könnte das besser als wir, die wir hier leben oder arbeiten!

Dafür können Sie das „Beteiligungsgremium Sonnenallee“ nutzen. Man erhält relativ früh Einsicht in die Planungen, kann mitdiskutieren, neue Ideen einbringen und Prioritäten setzen. Bei den monatlichen Treffen können Gäste aus den Planungsgremien eingeladen werden, die dann Rede und Antwort stehen müssen. Die großen Schwerpunkte sind zwar vom Bezirk gesetzt, aber oft sind es kleinere Veränderungen, die über die Wirkung einer Maßnahme oder die öffentliche Akzeptanz entscheiden. Und je mehr Neuköllner und Neuköllnerinnen ihre Erfahrungen aus dem Kiez einbringen, umso besser können wir uns dafür einsetzen, dass die



Bürgerveranstaltung in Campus Rütli – CR<sup>2</sup> im Dezember 2012

Sanierungsmaßnahmen im Sinne von uns allen ausfallen. Die Experten für unseren Kiez sind schließlich wir. Deswegen hier der Aufruf an alle, die Lust darauf haben: Kommt zum nächsten Treffen, redet mit und tut etwas dafür, dass die Veränderung in die richtige Richtung geht! Den Termin findet Ihr unter [www.kms-sonne.de/sonne/beteiligung](http://www.kms-sonne.de/sonne/beteiligung).

**Beteiligungsgremium Sonnenallee**

**Kontakt: [info@aktionssonnenallee.de](mailto:info@aktionssonnenallee.de)**

### LIEBER VIELSTIMMIG ALS EINSILBIG

Deshalb arbeiten wir, als Vertreter aus unterschiedlichen Interessengruppen, in der Lenkungsgruppe für den Gebietsteil Karl-Marx-Straße zusammen. Wir sind Anwohner oder Vertreter der Eigentümer, Mieter, Händler, von Kulturschaffenden und der Ärzteschaft. Unsere Aufgabe ist die möglichst frühzeitige Diskussion aller für die Karl-Marx-Straße wichtigen Angelegenheiten. Beispielsweise wurde die Planung für die Umgestaltung vom Platz der Stadt Hof in der Lenkungsgruppe vorgestellt und mit den Experten aus Verwaltung, Planung und Bau abgestimmt. Unsere Mitwirkung hat zu Veränderungen geführt, unter anderem hinsichtlich der Anzahl der Bäume, des neuen Bistros und der Gestaltung der zusammenhängenden Versammlungs- und Festfläche. Auch in der Jury des Aktionärsfonds der [Aktion! Karl-Marx-Straße] entscheidet die Lenkungsgruppe darüber mit, welche Aktionen gefördert werden ([www.aktion-kms.de/aktiv/aktionarsfonds/](http://www.aktion-kms.de/aktiv/aktionarsfonds/)).

Bei aller Gegensätzlichkeit unserer Interessen haben wir voneinander viel gelernt. Das gilt auch für die Verwaltung. In der Zukunft wird es darum gehen, welche Vision uns denn eigentlich umtreibt: „jung, bunt, erfolgreich“ oder „Aufwertung ohne Verdrängung“ oder ... Überlegen Sie selbst einmal, oder noch besser: Kommen Sie einfach zu unseren öffentlichen Sitzungen am jeweils 2. Dienstag eines Monats in die Richardstraße 5, 12043 Berlin.

**Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße]**

**Kontakt: [lenkungsgruppe@aktion-kms.de](mailto:lenkungsgruppe@aktion-kms.de)**

**[www.aktion-kms.de/aktiv/lenkungsgruppe/](http://www.aktion-kms.de/aktiv/lenkungsgruppe/)**



Infostand beim Treffen der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

# ENDLICH EIN PLATZ

## Ein Rückblick und ein Ausblick

Der Platz der Stadt Hof, so wie er in den 80er-Jahren angelegt wurde, war kein richtiger Platz. Man nahm ihn eher als verbreiterten Gehweg wahr. Kaum jemand kannte ihn beim Namen, selbst vielen Neuköllnern war er unbekannt. Das ändert sich jetzt endlich mit dem Abschluss des Umbaus.

### RÜCKBLICK – PLATZ DER STADT HOF

Um einen Bereich an der Karl-Marx-Straße mit guter Aufenthaltsqualität zu gewinnen, musste die Platzfläche vergrößert werden. Dies war nur über die Schließung der Ganghoferstraße möglich. Dieser Stadtraum wird so erst richtig zu einem Platz, da er eine südliche Kante bekommt. Vor der Realisierung waren umfangreiche Verkehrsuntersuchungen notwendig. Die Fragen lauteten: Wie wirkt sich die Schließung der Ganghoferstraße auf den Verkehrsfluss in der Karl-Marx-Straße aus? Wie fließt der Verkehr in den Wohngebieten? Bleiben alle Bereiche ausreichend erschlossen und erreichbar? Das Ergebnis hieß: Ja, das kann man machen. Die Straßenfläche kann zugunsten der Platzgestaltung genutzt werden und die verkehrlichen Auswirkungen sind gering.

Wie der neue Platz, der geplante Dreh- und Angelpunkt der Karl-Marx-Straße aussehen würde, sollte ein Wettbewerb entscheiden. Die Aufgabenstellung forderte, dass jeweils ein Team aus Architekten und Künstlern die Themen Kunst und Platzgestaltung im Entwurf zusammenbringt. Neun Wettbewerbsentwürfe wurden eingereicht und am 1. September 2010 der interessierten Öffentlichkeit im Saalbau Neukölln vorgestellt. Am 2. September 2010 tagte das Preisgericht und entschied sich nach langer Diskussion für den Entwurf von „el:ch Landschaftsarchitekten“ und der Künstlerin Nadia Kaabi-Linke. Während des Wettbewerbsverfahrens beschäftigten sich nicht nur die Fachleute mit dem Platz. Auch Schülerworkshops nahmen sich der Frage an: Was muss ein Platz können und wie muss er aussehen? Aus Sicht der Jugend sollte der Platz etwas mit den Neuköllnern zu tun haben, auf jeden Fall ein Café bekommen und man müsste sich dort treffen können.

Mit dem ersten Preis des Wettbewerbs wurde im Besonderen die Idee ausgezeichnet, im Pflaster die Neuköllner Bevölkerung und ihre Herkunft abzubilden. Das Projekt „Meinstein“ von Nadia Kaabi-Linke verfolgt das Ziel, dass jeder Neuköllner im Pflaster symbolisch seinen Stein erhält. Die Steine kommen daher aus unterschiedlichen Herkunftsregionen, beispielsweise aus Asien, Afrika und dem vorderen Orient. Für die 67 % der Neuköllner mit deutschem Pass ist der Stein Grauwacke aus einem deutschen Steinbruch ausgesucht worden. Die 2 % Staatenlosen bekommen übrigens Glassteine.

Das Verfahren ist auch ein Beleg für eine gelungene Bürgerbeteiligung. Denn durch das Bürgervotum gab es Änderungen am Siegerentwurf: Es wurden Bäume statt Wasserfontänen, ein Bistro und eine zusammenhängende Platzfläche für Veranstaltungen gefordert. Als Treffpunkt und zum Meinungsaustausch kann nun aus Sicht einiger Akteure ein Bürgerforum entstehen, das in der Karl-Marx-Straße bisher noch fehlt.

Im August 2012 haben unser Bezirksbürgermeister Heinz Buschkowsky, Staatssekretär Ephraim Gothe, Baustadtrat Thomas Blesing sowie Vertreter der [Aktion! Karl-Marx-Straße] und Vertreter des Workshops Meinstein gemeinsam den ersten Spatenstich auf dem Platz der Stadt Hof vorgenommen. Die Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße] rief bei dieser Veranstaltung dazu auf, Vorschläge für eine Umbenennung des Platzes einzureichen.



13. August 2012



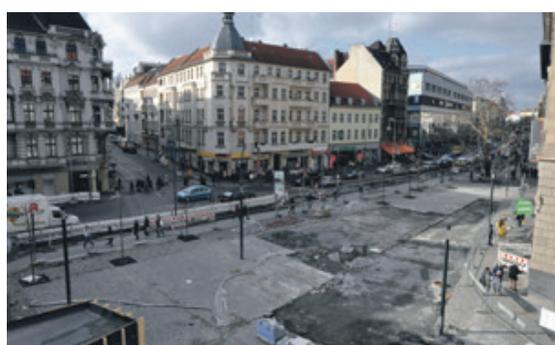
14. April 2013



27. September 2013



15. November 2013



14. Februar 2014

Der Bauablauf auf dem Platz

Der Aufruf stieß auf großes Interesse, über 100 Namensvorschläge gingen ein. Inzwischen hat die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) entschieden und eine Umbenennung in „Alfred-Scholz-Platz“ beschlossen (siehe Infokasten). Auch wenn dieser Name nicht auf der Liste der Bürgerbeteiligung stand, sondern aus den Reihen der Bezirksverordnetenversammlung selbst kam, wäre es ohne das Engagement der Lenkungsgruppe und die Beteiligung vieler Bürger nicht so rasch zur Umbenennung des Platzes gekommen.

Die Baumaßnahmen haben sich 2013 leider etwas verzögert. Dies lag nicht nur am langen und strengen Winter. Immer wieder wurden unerwartet Leitungen oder Schächte im Untergrund gefunden. Dabei muss jeweils erst geklärt werden, wem sie gehören und was mit ihnen geschehen soll. Nun wird er aber endlich fertig und die Karl-Marx-Straße bekommt ihren zentralen Platz und ein Kunstwerk im Pflaster.

#### AUSBLICK – ALFRED-SCHOLZ-PLATZ

Ein Herzstück vom neuen Alfred-Scholz-Platz ist das neue Bistro Rixbox ([www.rixbox.de](http://www.rixbox.de)) mit seiner Außengastronomie. Hier kann man zukünftig auf dem Platz in der Sonne sitzen und genießen. Bereits im Sommer 2012 hatte die [Aktion! Karl-Marx-Straße] ein Interessensbekundungsverfahren ausgelobt, mit dem ein Investor gesucht wurde, der auf dem Platz ein neues Café oder Bistro errichten und dieses auch selbst als Gastronom betreiben würde. Da der Alfred-Scholz-Platz als zentraler Veranstaltungsort avisiert wurde, sollte der gesuchte Betreiber sich auch mit Veranstaltungen aktiv in die Platzbespielung einbringen können.

Den Zuschlag hat Hossein Eggebrecht mit seiner „Rixbox“ aus drei Gründen erhalten: Erstens weil sein Bistro-Pavillon im äußeren Erscheinungsbild, in der Verwendung von Farben, Materialien und in der Beleuchtung mit dem Gesamtkonzept des Platzes korrespondiert. Zweitens weil die Speisekarte das schon vorhandene gastronomische Angebot an der Karl-Marx-Straße sinnvoll ergänzt, und nicht zuletzt weil Herr Eggebrecht eine Zusammenarbeit mit den Kulturschaffenden und Künstlern vor Ort anstrebt.

In der Rixbox wird „Streetfood“ serviert – das heißt: „Fastfood“ in einem neuen,

## ALFRED SCHOLZ (1875 – 1944)

Wer ist eigentlich dieser Herr Scholz, nach dem der neue Platz benannt ist? Dazu eine kurze Biographie: Alfred Scholz beginnt seine politische Arbeit in Rixdorf. Im Jahr 1919 wird er zum ersten sozialdemokratischen Bürgermeister der Stadt Neukölln gewählt. Nach der Eingemeindung von Neukölln wird er 1920 Bezirksbürgermeister von Berlin-Neukölln. Er setzt sich besonders für eine bessere Gesundheitsfürsorge, den Ausbau des U-Bahnnetzes und den sozialen Wohnungsbau ein. 1933 protestiert er gegen das Hissen der Hakenkreuzfahne auf dem Rathaus Neukölln und wird von den Nationalsozialisten unrechtmäßig abgesetzt. Das „Gesetz zur Wiederherstellung des Berufsbeamtentums“, das den nationalsozialistischen Machthabern die Entlassung jüdischer und politisch missliebiger Beamter ermöglichte, wird auch auf Alfred Scholz angewandt. Er zieht sich nach Woltersdorf zurück.\*

Nun wird er als verdienter Stadtvater mit der Umbenennung des Platz der Stadt Hof in Alfred-Scholz-Platz in unmittelbarer Nähe des Rathauses geehrt.

\*Quelle: Material aus dem Museum Neukölln

positiv geprägten Sinn. Die frischen Zutaten dafür liefern Hersteller aus Berlin und dem Umland. Alles wird stets handgemacht, kreativ angerichtet und dabei dennoch schnell und preiswert angeboten. Vorgesehen sind zudem zahlreiche Kaffee- und Espressospezialitäten, verschiedene Teesorten, Schokoladen, diverse Erfrischungsgetränke und frisch gepresste Säfte; außerdem ein reichhaltiges Frühstücks- und Mittagsangebot, Gebäck und Süßspeisen sowie Catering für die umliegenden Büros. Im Sommer gibt es Eis aus hauseigener Produktion.

An Aktionen sind Streetfood-Wettbewerbe vorgesehen; außerdem Wein-, Kaffee- und Teeseminare mit Verkostung. Darüber hinaus ist die kontinuierliche Etablierung des Bistros als lebendiger Treffpunkt geplant, an dem multikulturelles Zusammenleben gepflegt und mit Aktionen von Künstlern

und Kreativen belebt wird. Natürlich schließt das auch die Kooperation im Rahmen von Events wie dem Kunst- und Kulturfestival 48 STUNDEN NEUKÖLLN und dem Interkulturellen Ramadanfest mit ein. Die Lenkungsgruppe (siehe auch S. 11)

hat sich dafür eingesetzt, dass die Fördergelder des Aktionärsfonds 2014 genutzt werden, um den Platz zu beleben.

Informationen zum Aktionärsfonds 2014 finden Sie unter: [www.aktion-kms.de/aktiv/aktionarsfonds/](http://www.aktion-kms.de/aktiv/aktionarsfonds/)

**Horst Evertz, BSG mbH,**

**Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin**

**Helga Krüger, Fromlowitz + Schilling**

**Aktionärsfonds 2014  
„PLATZ DA – RAUM  
FÜR VIELFALT“  
Bewerben Sie sich mit  
Ihren Projekten bis  
zum 7. April 2014!**



Entwurf für das Bistro „Rixbox“



Spielplatz Anzengruberstraße

## ORTE FÜR KINDER

Es gibt schlicht und ergreifend zu wenige Spielplätze im Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee. Als erste Verbesserungen wurden 2012/13 die Spielplätze Weserstraße 176–177 und Anzengruberstraße 16–18 erneuert. Für 2014 ist der Bau eines neuen Spielplatzes in der Finowstraße 6 geplant.

### SPIELPLATZ WESERSTRASSE

Bereits im Mai 2011 wurden Nutzer und Anwohner von Pädagogen und Sozialarbeitern auf den Kinderspielplatz an der Weserstraße eingeladen, um sich an der Spielplatzplanung zu beteiligen. Eine große Runde von 30 bis 40 Kindern und 15 bis 20 Erwachsenen (Erzieherinnen, Kitaleitungen, Pädagogen, Anwohner, Vertreter der Abteilung Jugend, ein Kiezzeitungsredakteur u.a.) ließen sich vom Spielplatzplaner informieren. Kinder äußerten spontan ihre Wünsche. Die Kitamitarbeiterinnen



Herr Kruse vor Ort in der Weserstraße

hatten Wunschzeichnungen von „ihren“ Kindern mitgebracht und trugen Anregungen hinsichtlich Raumaufteilung, Spielablauf und Spielgeräten vor.

Im Herbst 2011 stellte man den Spielplatzentwurf mit eingezeichneten Geräten und Ausstattungen allen Beteiligten erneut vor. Insbesondere der große Wunsch nach Wasser wurde bei der Planung berücksichtigt und thematisiert, was an der Weserstraße – namensbedingt – auch nahe liegt. Nun gibt es unter anderem einen Wasser-/Matschbereich, ein Wackelfloß und eine Kletter-Krake mit Netzen und Bootsmasten. Unter Anleitung des Künstlers Matthias Schmidt von der Firma StockundStein haben Kinder Figuren entworfen und gebaut. So wurden zum Beispiel Köpfe von Klabauftriften und -männern auf dem Spielplatz aufgestellt. Der Bolzplatz für die älteren Kinder hat einen Kunststoffbelag und eine Ausstattung für Volleyball, Badminton und Streetball erhalten. Zusätzlich zu einem großen Kletterdrekarussell wurde neben dem Eingangsbereich eine Tischtennisplatte aufgestellt.

Der Spielplatz wurde im Frühjahr 2013 fertig gestellt. Ermöglicht wurde die Rundum-Erneuerung durch landeseigene Mittel in Höhe von ca. 215.000 EUR, die durch den Fachbereich Grün- und Freiflächen des Bezirks Neukölln umgesetzt wurden.

**SPIELPLATZ ANZENGRUBERSTRASSE**  
Seit etlichen Jahren gab es an diesem Spielplatz Probleme mit Müll und Ratten oder Lärmbelästigung durch Erwachsenenfußball. Auch der Bodenbelag auf dem Bolzplatz war in keinem guten Zustand. Das Quartiersmanagement (QM) Ganghoferstraße hat diese Probleme als erstes aufgegriffen und den Fachbereich Stadtplanung mit ins Boot geholt.

Zunächst fand ein Auswahlverfahren zwischen fünf Landschaftsarchitekturbüros statt. Mit der Umsetzung wurde das „Büro Lechner“ beauftragt, das beim anschließenden Beteiligungsverfahren mit einem Sozialplaner zusammengearbeitet hat. Im ersten Schritt wurden Gespräche mit den Anwohnern und Nutzern geführt. Ende Januar 2012 fand dann eine öffentliche Bürgerversammlung statt, deren Ergebnisse als Arbeitsgrundlage für die Detailplanung dienten. Bis November 2012 wurde der Spielplatz letztlich umgebaut. Ein wichtiger Schritt um Nutzungskonflikte zu lösen, war die Neustrukturierung der drei Spielbereiche für die verschiedenen Altersgruppen. Der Bolzplatz wurde verkleinert, alle Bereiche erhielten Sitzgelegenheiten, die Bodenbeläge und Fallschutzbereiche wurden erneuert. Um den Lärm zu verringern, erhielt der Bolzplatz einen Kunststoffbelag. Außerdem konnten viele Spielgeräte wiederverwendet werden. Nur eine Beleuchtung war auf dem Spiel- bzw. Bolzplatz leider nicht realisierbar. Der Spielbereich für die 6- bis 12-Jährigen wurde im Rahmen einer Projektarbeit mit der „Werkschule Löwenherz“ und der Firma „Zimmer/Obst“ gebaut. Für die gesamten Maßnahmen wurden QM-Mittel und Gelder der Sanierung in Höhe von insgesamt 367.000 EUR aufgewendet.

Axel Kruse, Straßen- und Grünflächenamt

### AUSBLICK

2014 soll auf der ehemaligen Spielfläche des Innsportplatzes an der Finowstraße 6 ein neuer Spielplatz entstehen. Die Mitarbeiter des nahe gelegenen Kinderladens „Highway“ und der Kita „Minnie Maus“ wurden bereits nach ihren Wünschen befragt. Aktuelle Informationen finden Sie unter [www.kms-sonne.de/sonne/projekte](http://www.kms-sonne.de/sonne/projekte).

# NEUEN WOHNRAUM SCHAFFEN UND DAS WOHNUMFELD VERBESSERN

## Neue Leitlinien zur Beurteilung von Dachgeschossausbauten

Die verstärkte Nachfrage nach Wohnraum in Berlin ist auch in Nord-Neukölln zu spüren. Denn Nord-Neukölln steht mit seiner zentralen innerstädtischen Lage, mit vielen attraktiven Altbauwohnungen aus der Gründerzeit und mit seiner großen Vielfalt voll im aktuellen Trend. Und die Nachfrage wird anhalten. Dementsprechend gibt es inzwischen viele Anträge zur Sanierung und Aufwertung von Gebäuden. Aber auch neuer Wohnraum soll in den beliebten Altbauquartieren entstehen, wie die steigenden Zahlen von Anträgen zum Ausbau von Dachgeschossen zeigen.

Gerade in den sehr dicht bebauten Altbauquartieren gibt es aber heute schon zu wenig Platz für Kinder-, Jugend-, Freizeit- und Kultureinrichtungen – auch ihre Qualität lässt häufig noch Wünsche offen. Durch Wohnungsneubau und durch den damit verbundenen Bevölkerungszuwachs steigt auch der Bedarf an diesen öffentlichen Einrichtungen. Im Gebietsteil Sonnenallee liegt daher das wesentliche Sanierungsziel darin, das vorhandene Defizit abzubauen – ein Ziel, das bei der Genehmigung von Nachverdichtungsvorhaben berücksichtigt werden muss.

Daher ist es unser Leitgedanke, die städtebaulichen Folgen der Nachverdichtung und die Auswirkungen auf die öffentlichen Infrastrukturen in Einklang zu bringen mit den heutigen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie an eine ausgeglichene Bevölkerungszusammensetzung. Die gründerzeitlichen Wohnquartiere in Nord-Neukölln sollen dabei in jedem Fall erhalten und städtebaulich weiterentwickelt werden.

Für den Gebietsteil Sonnenallee hat das Stadtentwicklungsamt Neukölln daher 16 einheitlich anwendbare Leitlinien für die Beurteilung von Vorhaben der Nachverdichtung entwickelt. Sie sollen jetzt für die überwiegend gründerzeitlichen Wohngebiete im Norden

von Neukölln bei der Beurteilung von Verdichtungsmaßnahmen zur Grundlage gemacht werden und gelten neben Dachgeschossausbauten auch für Neubauten in Baulücken oder für die Aufstockung von niedrigen Gebäuden durch zusätzliche Geschosse. Diese Leitlinien versetzen das Stadtentwicklungsamt in die Lage, die große Zahl eingehender Anträge gerecht und einheitlich zu beurteilen.

Die Leitlinien fordern, dass der Eigentümer, der eine Nachverdichtung vornimmt, im Ausgleich auch die Umweltbedingungen innerhalb des Wohnquartiers bzw. direkt auf seinem Grundstück verbessert. Möglich sind beispielsweise die Entsiegelung und Begrünung von Innenhöfen. Ohne entsprechenden „Druck“ durch die neuen Leitlinien würden nur wenige Eigentümer solche Maßnahmen freiwillig durchführen, da die Kosten dafür in der Regel nicht auf die Miete umgelegt werden können und das Land Berlin hierfür keine öffentlichen Fördermittel bereitstellt. Aber auf diese Weise können die Leitlinien zur Beurteilung von Dachgeschossausbauten auch einen wirksamen Beitrag zur Verbesserung des Wohnumfeldes leisten.

Außerdem wird die Nachverdichtung durch die Festlegung des Biotopflächenfaktors (BFF\*) und einer Geschossflächenzahl (GFZ\*\*) grundsätzlich begrenzt. Diese Maßzahlen stellen „harte“ prüffähige Kriterien dar. Gemeinsam mit den sonstigen Kriterien in den Leitlinien und den Vorschriften der Bauordnung Berlin stellen sie sicher, dass jede weitere Verdichtung städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Leitlinien werden derzeit bereits angewendet. Das Bezirksamt hat sie beschlossen und damit zur Grundlage für die Beurteilung von Nachverdichtungsvorhaben im Norden Neuköllns gemacht. Die Leitlinien finden Sie unter: [www.kms-sonne.de/leitlinien](http://www.kms-sonne.de/leitlinien).

Rolf Groth, Leiter Stadtentwicklungsamt



Blick über die Dächer Neuköllns

### \*BFF

Bei der ergänzenden oder neuen Bebauung von Grundstücken ist festgelegt, dass sich ein bestimmter prozentualer Anteil der gesamten Grundstücksfläche positiv auf den Naturhaushalt bzw. die Biotopentwicklung auswirken muss.

### \*\*GFZ

Die grundstücksbezogene Geschossflächenzahl begrenzt die zulässige Geschossfläche im Verhältnis zur Grundstücksfläche.

## Kontakte

### Bezirksamt Neukölln – Fachbereich Stadtplanung

Karl-Marx-Straße 83 | 12040 Berlin | E-Mail: [stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de](mailto: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](mailto: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](mailto:kms@bsgmbh.com)

### Citymanagement der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

Richardstraße 5 | 12043 Berlin  
Sabine Slapa, Susann Liepe | Tel.: 030. 2219. 293 | E-Mail: [cm@aktion-kms.de](mailto: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](mailto:mail@fromlowitz-schilling.de)

### Beteiligungsgremium Sonnenallee „Aktion Sonnenallee“

E-Mail: [info@aktionsonnenallee.de](mailto:info@aktionsonnenallee.de)

### Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

E-Mail: [lenkungsgruppe@aktion-kms.de](mailto:lenkungsgruppe@aktion-kms.de)

### Mieterberatung

Jeden Montag und Donnerstag (außer an Feiertagen) von 16.00 bis 18.00 Uhr  
Terminvereinbarungen nicht erforderlich, aber möglich unter Tel.: 030. 6212836  
Büro für Sozialplanung BfS, Ulrike Stüven | Rechtsberatung Rainer Noffke (Rechtsanwalt)

## Links

Informationen zum Sanierungsgebiet → [www.kms-sonne.de](http://www.kms-sonne.de)  
Leitfaden für die Gestaltung und die energetische Sanierung von Fassaden → [www.aktion-kms.de/fassaden/](http://www.aktion-kms.de/fassaden/)  
Bezirksamt Neukölln → [www.berlin.de/ba-neukoelln](http://www.berlin.de/ba-neukoelln)  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt  
→ [www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung)  
→ [www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/aktive\\_zentren](http://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 Ppressedruck GmbH & Co. KG

**Ausgabe:** März 2014

**Abbildungen:** Titelbild zeigt die Ernst-Abbe-Schule, Fotos: Titel, S. 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 14 oben © Dario Lehner | S. 2 © Bezirksamt Neukölln von Berlin | S. 4 oben © Geoportal Berlin, Luftbild 1984 | S. 4 unten links © Fromlowitz + Schilling | S. 4 unten rechts © Roehreensee | S. 8–10 Pläne © Freie Planungsgruppe Berlin | S. 12 © Armin Gründler | S. 13 © Büro für Architektur und Städtebau, Berlin | S. 14 unten © Axel Kruse | S. 15 © Erik-Jan Ouwerkerk