

11. Treffen der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

Schalterraum der Sparkasse am Platz der Stadt Hof, 16.04.2012, 19 - 21.00 Uhr

Tagesordnung

1. Begrüßung durch Baustadtrat Herrn Blesing und Herrn Rumler, Sparkasse
2. Auswertung der Marktplätze
3. Vorstellung Aktionärsfonds 2012
4. Wahl der Lenkungsgruppe 2012
5. Veranstaltungshinweise

Zu Beginn der Veranstaltung hatten die Besucher Gelegenheit sich an drei Marktplätzen zu den Themen Umbau öffentlicher Raum, Wohnen an der Karl-Marx-Straße und Citymanagement zu informieren.

TOP 1: Begrüßung

Zunächst erfolgte eine Begrüßung durch den Gastgeber Hr. Rumler, Filialleiter der Sparkasse, der kurz die denkmalgeschützten Räume vorstellte. Das Gebäude ist aus dem Jahr 1917, wurde schon damals für den Betrieb einer Sparkasse konzipiert und hatte zu der Zeit die größte Tresoranlage Europas.

Herr Blesing, Baustadtrat des Bezirks Neukölln, begrüßte die Interessierten am Entwicklungsprozess der Karl-Marx-Straße sowie die Vertreterinnen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Frau Hertelt und die Mitglieder der Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße].

Herr Evertz stellte die Referenten und Inhalte der Tagesordnung vor.

TOP 2: Auswertung Marktplätze

Wohnen

Die Inhalte der Stelltafeln waren Teilergebnisse der vom Büro TOPOS vor allem für den Reuterkiez gemachten Untersuchung zur Sozialstrukturentwicklung. Da jedoch auch die Schillerpromenade und der Rest von Nord-Neukölln bis zum S-Bahnring untersucht wurden, sind die Aussagen auch für das Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee relevant. Ergänzt

wurden die wesentlichen Aussagen durch Veröffentlichungen der GSW und vom BBU zu Neukölln.

Während im Teilgebiet Karl-Marx-Straße die zentralen Funktionen und die Anpassung und Qualifizierung des öffentlichen Raums für zentrale Nutzungen im Vordergrund stehen, gilt es in den Wohnquartieren jenseits der Sonnenallee vor allem Infrastrukturangebote zu erneuern und modernen Bedürfnissen anzupassen.

Gentrifizierungstendenzen sind demnach vor allem im Quartier Reuterplatz zu erkennen. Dort sind einkommensstarke, ältere Bewohner hingezogen. Pioniere und Studenten finden dort weniger Nischen.

In die Schillerpromenade ziehen keine klassischen Gentrifizierer, sondern nur Leute mit etwas höherem Einkommen (jedoch noch unter Berliner Durchschnitt) als der Bestand. Damit gibt es einen leichten Bevölkerungsaustausch, aber noch keine klassische Gentrifizierung.

Für den Rest Neuköllns liegen die Sozialstrukturwerte zwischen den Gebieten Reuterplatz und der Schillerpromenade. Hier gibt es noch einen vergleichsweise hohen Anteil von Rentnern, Bewohnern mit langer Wohndauer, die auch ein höheres Einkommen als die Zuziehenden haben. Das Mietniveau betrug hier im Durchschnitt bei 5,01 €/m² nettokalt, für seit 2010 Zugezogene bei 5,65 €/m².

Als Fazit können steigende Mieten und der vermehrte Zuzug von Familien und Pionieren aus dem Kreativ-/Gastronomiebereich, jedoch noch kein signifikanter Austausch der Bevölkerung und das fehlende Interesse von großen Immobilieninvestoren für Nord-Neukölln attestiert werden.

Hr. Laumann, Mitglied der Lenkungsgruppe und des Berliner Mietervereins, merkte an, dass die Einkommensbelastung der hier Lebenden in den letzten Jahren merklich gestiegen ist. Der Einfluss der Mietpreisdämpfung durch die rund 36.000 Wohnungen der BBU in Neukölln sei gering, da die meisten Objekte südlich des S-Bahnringes lägen. Im Gebiet Rollberge seien zudem die Betriebskosten extrem hoch, die bei einer Betrachtung der Mietenentwicklung auch berücksichtigt werden müssten. Im Gebiet Richardplatz gebe es auch zunehmend Verdrängungstendenzen. Er forderte die Beibehaltung der Belegungsrechte im Sozialen Wohnungsbau und bessere Information, dass Neukölln aufgrund der schwachen Einkommensstruktur der Mieter nicht für renditeinteressierte Investoren geeignet sei.

Hr. Brückner, Vorsitzender von Haus & Grund Neukölln, sah eine Gentrifizierung auch gegeben, wenn nicht sehr starke Einkommensgruppen hinzuziehen, sondern auch wenn Ärmere durch weniger Arme ersetzt werden. Die Vermieter stehen allerdings in der Pflicht in die Gebäude zu investieren, da energetische Vorgaben und auch die Wünsche vieler Mieter dies erfordern, was wiederum zu Mieterhöhungen führt. Die Aufgabe, die vorhandenen Bewohner nicht zu verdrängen, muss vor allem durch kommunale Unterstützung begleitet werden.

Hr. Evertz erläuterte im Fortgang, dass es seitens des Bezirks Ende April einen Leitfaden zur energetischen Erneuerung der Gründerzeitaltbauten unter Einbeziehung baukultureller Aspekte geben wird. Die Veröffentlichung ist für Ende April vorgesehen.

Tiefbauprojekte

Hr. Voskamp berichtete vom Marktplatz, dass trotz des seit 2008 laufenden Planungs- und Informationsprozesses die Baumaßnahme in der Richardstraße zwischen Berthelsdorferstraße und Richardplatz einigen Standbesuchern noch unbekannt war. Die Notwendigkeit des Umbaus wurde von Bewohnern nicht anerkannt. Hr. Voskamp erläuterte, dass jedoch eine grundhafte Erneuerung nötig sei und ausführlich mit Bürgern und Anliegern geplant wurde. Die Baumaßnahme wird aus der bezirklichen Investitionsplanung finanziert und kostet ca. 1 Mio. Euro. Die Fahrbahndecke wird teils asphaltiert und im historischen Bereich mit Großsteinpflaster wieder hergestellt.

Hr. Brückner schlug vor, beim nördlich anschließenden Umbau der Richardstraße und der Ganghoferstraße im Bereich des Platzes der Stadt Hof die Ganghoferstraße bereits vor dem Platz vollständig zu sperren, so dass man nicht mehr in die Richardstraße weiter fahren kann. Dies würde zu einer weiteren Verkehrsberuhigung und Vermeidung von Durchgangsverkehr führen. Hr. Evertz erläuterte, dass diese Überlegung auch auf Seiten des Bezirks gemacht wurde, eine Machbarkeit muss jedoch noch verkehrsplanerisch geprüft und auch mit der Verkehrslenkung Berlin abgestimmt werden.

Die Möglichkeiten der Neupflanzung von Bäumen in der Karl-Marx-Straße wurden durch Hr. Steiner vom Büro BDC erläutert. Grundsätzlich ist dies aufgrund der relativ geringen Gehwegbreiten, Lage des U-Bahntunnels und zahlreicher Leitungen nur an wenigen Stellen möglich. Um einerseits den Bäumen möglichst optimale Bedingungen bieten zu können und andererseits Leitungen vor Wurzelschäden zu bewahren, wird vorgeschlagen ein Pflanzsystem zu verwenden, das den Wurzelraum durch eine bauliche Einfassung schützt. An Aufweitungen des Straßenraums wie etwa vor Woolworth ist es grundsätzlich einfacher Bäume vorzusehen. Derzeit befindet man sich noch in der Vorplanung, so dass noch keine genauen Standorte mitgeteilt werden.

Aus dem Publikum kam die Frage auf, ob Fassadenbegrünungen seitens des Bezirks unterstützt werden. Herr Evertz bemerkte hierzu, dass diese Maßnahmen ökologisch sinnvoll und wünschenswert sind. Allerdings passen diese Begrünungen nicht in die Geschäftsstraße, sondern sind eher für Nebenlagen oder Hoffassaden geeignet.

Hr. Voskamp erläuterte, dass bisherige Erfahrungen mit Kübelpflanzen oder Hochbeeten im Bezirk nicht positiv waren. Prinzipiell soll der neu gewonnene Gehwegbereich eher den Fußgängern und Geschäftsleuten dienen.

Geschäftsstraße

Das Citymanagement stellte die Inhalte des Marktplatzes Geschäftsstraße im Plenum dar. Ein wichtiges Projekt in 2012 ist das Late-Light-Shopping im November. Dazu erfolgt derzeit

eine Akquisition bei Geschäftsleuten, um diese zum Mitmachen zu bewegen. Aufgrund der Imageanalyse aus dem letzten Jahr ergibt sich für dieses Jahr ein weiterer Arbeitsschwerpunkt bei den Themen Sicherheit und Sauberkeit. Hierzu gab es bereits Termine mit der Polizei und der BSR. Eine AG Sauberkeit soll am 02. oder 03.05.12 initiiert werden. Ein weiteres Gremium ist die bereits tagende AG Handel, wo neben Geschäftsleuten auch die IHK, Haus & Grund und Einzelhandelsverband mitwirken.

TOP 3: Vorstellung Aktionärsfonds 2012

Der Aktionärsfonds steht diesmal unter dem Motto „Spot an – Das Erlebnis im Verborgenen“. Der Abgabetermin für Wettbewerbsbeiträge ist bereits am 10.05.12. Der Aufruf erfolgt vorbehaltlich eines Beschlusses über den Berliner Haushalt (voraussichtlich im Juni). Es müssen aufgrund des kurzfristigen Abgabetermins nicht zwingend schon detaillierte Konzepte inkl. deren Finanzierung eingereicht werden, eine gute Projektidee kann bei späterer Konkretisierung bereits ausreichend sein.

TOP 4: Wahl der Lenkungsgruppe 2012

Die Wahl der LG wird beim nächsten Treffen der [Aktion! Karl-Marx-Straße] erfolgen. Die Lenkungsgruppe besteht aus 10-12, teils institutionellen Mitgliedern. Die Mitwirkungserfolge der LG wurden durch Hr. Evertz erläutert:

- Jurymitwirkung Wettbewerb Platz der Stadt Hof
- Umbau Karl-Marx-Straße, Vorentwurf, Grundzüge der Planung
- Jurymitwirkung beim Gebietsfonds („Aktionärsfonds“)
- Mitwirkung an der Entwicklung des Kindl-Geländes
- Bewertung der Nutzungskonzepte für die Alte Post
- Wohnen an der Karl-Marx-Straße als Sanierungsziel
- Mitwirkung am monatlichen Newsletter
- Redaktion des Broadway Neukölln

Näheres zum Wahlmodus wird rechtzeitig bekannt gegeben.

TOP 5: Veranstaltungshinweise

Hr. Blesing informierte über zukünftige Veranstaltungen und gab den Hinweis, dass bei Interesse an einer kostenlosen Fahrradkodierung ein Kaufbeleg und Ausweis mitgebracht werden muss.

- 27.04.12: Fahrradcodierung Platz der Stadt Hof
- 30.05.12: Pressekonferenz 275 Jahre Böhmen
- 15.06.12: Spatenstich Baubeginn „Richardstraße“, Richardstr. 97
- 15.-17.06.12: 48 Stunden Neukölln – „Endstation Paradies
- 2. Augushälfte: Spatenstich „Platz der Stadt Hof“
- 19.-20.08.12: Ramadanfest auf dem Karl-Marx-Platz

Sonstiges und Verabschiedung

Herr Blesing bedankte sich bei den Referenten für die Beiträge und beim Auditorium für die konstruktive Diskussion.

20.04.2012 / BSG / Horst Evertz / Alexander Matthes