

Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

Protokoll der 45. Sitzung

- Datum:** 12.02.2013, 19.00 –21.30 Uhr
- Ort:** Büro der [Aktion! Karl-Marx-Straße], Richardstraße 5
- Teilnehmer:** Alexander v. Zepelin, Anwohner; Marlis Fuhrmann, Anwohnerin; Martin Steffens, Kulturnetzwerk Neukölln; Annette Beccard, Haus und Grund Neukölln; Willi Laumann, Mieterverein; Dieter Aßhauer, AG Karl-Marx-Straße; Rainer Gebhardt, Arzt; Petra Roß, Kiez und Kneipe
- Gäste:** Eva Willig, Anwohnerin; Susann Liepe, Citymanagement; Valeska Schneider, Kindl-Brauerei; Dieter Mazurek, Anwohner; Dirk Faulenbach, Bezirksamt Neukölln; Clemens Mücke, Bezirksamt Neukölln; Holger Schilling, F+S; Horst Evertz, BSG mbH
- Moderation:** Martin Steffens

Begrüßung, Tagesordnung

Folgende Tagesordnung wird beschlossen:

1. Protokoll der letzten Sitzung
2. City-Management: Bilanz und zukünftige Perspektiven
3. Aktuelles
4. Arbeitsprogramm Sanierungsbeauftragter
5. Aktionärsfonds: vorgezogene Entscheidung Umbau Kesselhaus
6. Sonstiges/Termine

TOP 1: Protokoll der letzten Lenkungsgruppe

Das Protokoll der letzten Lenkungsgruppe wird angenommen.

TOP 2: City-Management

Herr Mücke stellt die Schwerpunkte und die Bilanz der Arbeit des Citymanagements vor.

- Auftraggeber: Bezirksamt Neukölln, Wirtschaftsförderung
- Finanzierung: EU-Mittel, Aktive Zentren, Stadtplanungsamt, Wirtschaftsförderung

Das CM hatte folgende Aufgabenschwerpunkte:

- Aufbau und Institutionalisierung des CM (Ansprache Akteure und Bildung von AG)
- Profilierung Nutzung und Branchenmix der KMS. (Bestandsaufnahme, Ansprache Eigentümer/Makler, Testnutzungen)
- Baustellenmarketing
- Marketing KMS (z.B. Handelsnewsletter)
- Feste und Aktionen

Arbeitsbereich Analysen: Bestandsaufnahme Nutzungen liegt vor, Imageanalyse KMS und Kundenbefragung sind durchgeführt worden.

Arbeitsbereich Konzeptentwicklung: Leitbild der KMS ist entwickelt worden, Standortbroschüre ist erarbeitet worden und ist aktuell im Druck, Potentiale und Wunschmarken werden identifiziert

Arbeitsbereich Aktionen: Organisation, Unterstützung Feste, Beteiligung Fashion week, Ansprache Expansionsleiter und Makler.

Ergebnisse:

- CM ist inzwischen bekannt und feste Anlaufstelle
- Händler und Ansiedlungswillige werden beraten
- Feste Ansprechpartner bei Schlüsselimmobilien sind gefunden
- Kooperative Standortentwicklung mit AG Handel und Lenkungsgruppe läuft
- Erfolgreiche Vernetzung mit der Modebranche und Unternehmensnetzwerk Südring
- Erfolgreiche Testnutzungen (Veranstaltungen im Heimathafen und Neukölln Arcaden, Concept Store in der Ganghofer Straße 2)

Was hat nicht geklappt:

- Leerstand „Alte Post“ und C&A bestehen weiterhin, keine Zusammenarbeit mit Eigentümer C&A möglich
- Wenig Kontakt mit Händlern
- Zu hohe Mieterwartungen bei einigen Eigentümern

Ausblick:

- Institutionalisierung des CM
- Fortführung Baustellenmarketing
- Unterstützung Feste, Aktionen
- Ansiedlungsmanagement
- Machbarkeitsstudie Beseitigung Leerstand durch Kreativwirtschaft
- Versteckte Kundschaft gewinnen (z.B. Rathausmitarbeiter, Patienten)
- Lenkungsgruppe stärker einbinden

Restriktionen:

- Förderung der durch Baustellen von Umsatzeinbußen betroffenen Händler nur in Ausnahmefällen möglich, hoher bürokratischer Aufwand
- Barrierefreiheit der Baustellen oft nur eingeschränkt möglich
- Keine Handhabe bei hohen Mietforderungen, nur bei Nutzungsänderungen greift Sanierungsrecht
- Nur bei weiterer Konkretisierung der Sanierungsziele bestehen Möglichkeiten der Steuerung

Notwendigkeit eines CM für die Zukunft: Die Wirtschaftsförderung beim Bezirksamt besteht nur aus 2 Personen (!!), CM ist nicht Aufgabe des Sanierungsbeauftragten.

Nach Diskussion ergeht folgender Grundsatzbeschluss: Die Lenkungsgruppe spricht sich einstimmig dafür aus, dass auch in Zukunft ein Citymanagement tätig ist und die dazu notwendigen Mittel bei den Förderanstalten beantragt werden.

Herr Steffens wird versuchen den Begriff „Kreativwirtschaft“ inhaltlich zu konkretisieren und ein entsprechendes Papier an die Mitglieder der Lenkungsgruppe versenden.

TOP 3: Aktuelles:

Karl-Marx-Straße 183: Zur Ausgangssituation siehe Artikel aus „Kiez und Kneipe“ in der Anlage. Herr Evertz bestätigt die beschriebene Situation. Herr Faulenbach weist darauf hin, dass bisher kein Bauantrag gestellt worden ist. Herr Evertz verweist auf eine Modernisierungsvereinbarung bei einem anderen Projekt, bei der die Mietrechte weitgehend durchgesetzt werden konnten. BSG wird ein Faltblatt verteilen, in der auf die Mietberatung hingewiesen wird, Herr Laumann wird über den Mieterverein entsprechende Infoblätter verteilen und in Absprache mit der Mieterberatung die Möglichkeit einer Mieterversammlung prüfen. Herr Faulenbach wird mit der Bau- und Wohnungsaufsicht prüfen, inwieweit dort der Eigentümer zu Instandhaltungsaktivitäten veranlasst werden kann.

Leerstand C&A: keine Kooperation mit dem Eigentümer möglich

Baustelle Platz der Stadt Hof: Bautätigkeit witterungsbedingt eingeschränkt, CM setzt Baustelleninformation vor

Rampe Braunschweiger Straße: Geländer an der Treppe fehlt weiterhin.

TOP 4: Arbeitsprogramm Sanierungsbeauftragter

aus

BSG ist auch Sanierungsbeauftragter für das Teilgebiet Sonnenallee. Dort wird das Arbeitsfeld Wohnen einen Schwerpunkt bilden. Dort wird das Thema Miethöhen im Mittelpunkt stehen und ein Konzept Nachverdichtung durch Dachgeschossausbau entwickelt werden müssen. In Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt wird eine Prioritätenliste für den Straßen- und Platzumbau aufgestellt werden. Weiter wird ein Konzept entwickelt werden müssen, welcher Art und wie viel Gastronomie noch verträglich ist.

Im Teilgebiet Karl-Marx-Straße stellen sich folgende Aufgaben:

- Blockkonzept für den Bereich des Familienzentrums inkl. des Spielplatzes
- Gutachterverfahren für besondere Gestaltungselemente bei der Pflasterung an der KMS unter Beteiligung der Kreativwerkstatt
- Fortschreibung der Planung des Umbaus der KMS., europaweite Ausschreibung der Planungsaufgaben
- Schülerworkshops zum Karl-Marx-Platz
- Sanierungszeitung, für das Gesamtgebiet einschließlich für das Teilgebiet Sonnenallee
- Aufwertung der Passage in Zusammenarbeit mit dem Eigentümer

- Vorzeitige Entlassung KMS. 92 aus dem Sanierungsgebiet, Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und Berechnung des Ausgleichsbetrages
- Erstellung Handels-Newsletter in Zusammenarbeit mit dem CM
- Neu-Ausschreibung CM (falls Mittel vorhanden)
- Vorbereitung Ramadan-Fest (Mittel gesichert)

TOP 5: Aktionärsfonds, vorgezogene Förderung Umbau Kesselhaus für 48- Stunden Neukölln

Der Eigentümer des Sudhauses bietet den vorgezogenen Umbau des Kesselhauses zu den 48-Stunden an. Dieser Umbau (z.B. Fluchttür) ist aus Brandschutzgründen erforderlich, damit man nicht wie im Vorjahr Veranstaltungen abgesagt werden müssen. Der Aufwand beträgt ca. 35.000 €, der Förderantrag beträgt 5.000 €. Kritisch wird angemerkt, dass damit auch Investitionen gefördert werden, die im Rahmen eines Umbaus zu einem Zentrum für zeitgenössische Kunst und der geplanten öffentlichen Nutzung des EG ohnehin erforderlich sind und nur einen geringen Anteil der Gesamtinvestitionen ausmachen. Positiv wird der hohe Eigenanteil vermerkt und der damit verbundene positive Einfluss auf die Gesamtbilanz des geforderten Eigenkapitalanteils des Aktionärsfonds insgesamt.

Beschluss: Der Förderung wird mit 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen zugestimmt.

TOP 6: Sonstiges/Termine

Nächster Termin; 12.03.2013, 19:00 Uhr, Richardstr. 5. Vorgeschlagene Themen: Platz der Stadt Hof (darunter Namensgebung), Vorstellung Mieterberatung, Aktionärsfonds

25.2.2013 / Laumann