

Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

Protokoll der 64. Sitzung

Datum: 14. Oktober 2014, 19.00 –21.10 Uhr

Ort: Büro der [Aktion! Karl-Marx-Straße], Richardstraße 5

Teilnehmer: Alexander v. Zepelin, Anwohner; Marc Schneppensief, Anwohner; Andreas Altenhof, Neuköllner Oper; Martin Steffens, Kulturnetzwerk Neukölln; Annette Beccard, Haus & Grund Berlin-Neukölln; Willi Laumann, Mieterverein; Rainer Gebhardt, Arzt; Chardia Budiman, Kreativnetzwerk Neukölln

Gäste: Christophe Knoch, Koalition der Freien Szene für KMS145; Sabine Slapa, Citymanagement; Dirk Faulenbach, Bezirksamt Neukölln; Suzan Mauersberger, BSG mbH

Moderation: Dr. Martin Steffens

Begrüßung, Tagesordnung

Herr Dr. Steffens begrüßt die Mitglieder der Lenkungsgruppe und stellt die Tagesordnung vor. Folgende TOPs werden von den Teilnehmern vorgeschlagen:

- TOP 1: Protokollkontrolle
- TOP 2: Vorstellung Frau Mauersberger (BSG mbH)
- TOP 3: Bericht Aktionärsfonds
- TOP 4: Aktuelles BSG
- TOP 5: Aktuelles Citymanagement
- TOP 6: Vorstellung Projekt Karl-Marx-Straße 145
- TOP 7: WIU-Studie (w/Zeitmangels vertagt auf die kommende Sitzung)
- TOP 8: Schwerpunktthemen LG für 2015 (w/Zeitmangels vertagt auf die kommende Sitzung)
- TOP 9: Sonstiges/Termine

TOP 1: **Protokoll der letzten Lenkungsgruppe**

Das Protokoll der Lenkungsgruppensitzung vom 9. September 2014 wird ohne Änderungen beschlossen.

TOP 2: **Vorstellung Suzan Mauersberger, BSG mbH**

Frau Mauersberger stellt sich vor. Als Mitarbeiterin der BSG mbH ist sie seit September 2014 im Team Sanierungsgebiet KMS/Sonnenallee für die Dauer der Abwesenheit von Herrn Evertz tätig. Das Gebiet ist ihr nicht fremd, da sie die vergangenen neun Jahre im QM-Gebiet Richardplatz-Süd gearbeitet hat.

TOP 3: **Bericht Aktionärsfonds**

Herr Dr. Steffens berichtet aus der Jurysitzung Aktionärsfonds, die sich nochmals mit dem Antrag Quarterland befasste. Trotzdem Quarterland den Antrag überarbeitet hat, bestehen insbesondere in Bezug auf die Nachhaltigkeit und Finanzierung des Projektes aus Sicht der Jury zu viele ungeklärte Punkte. Die finanzielle Unterstützung des Projektes wurde daher im jetzigen Bearbeitungsstand abgelehnt. Herr Dr. Steffens wird Herrn Fischer entsprechend informieren.

Allerdings besteht seitens der LG weiterhin ein grundsätzliches Interesse an dem Projekt, wenn sichergestellt ist, dass sich die Anforderungen, die die LG an das Projekt hat, umsetzen lassen (Reper-toire, Medien, Mittel, Bedürfnisse).

Die LG bildet eine AG zum Thema, in der konkrete Anforderungen an die Leistung des Projektes erar-beitet werden. Der AG gehören Frau Budiman, Herr Altenhof, Herr von Zepelin, Herr Dr. Gebhardt und Herr Dr. Steffens an. Sie trifft sich erstmals am Montag, 10. November 2014, 17.00 Uhr bis 19.00 Uhr in der Richardstraße 5.

Herr Dr. Steffens wird Herrn Fischer daher auch anfragen, ob Quarterland bereit ist, das Projekt für den Alfred-Scholz-Platz weiterzuverfolgen bzw. zu entwickeln, wenn die Anforderungen der LG und die Vorstellungen von Quarterland in Einklang zu bringen sind.

TOP 4: Aktuelles BSG

Kindl-Treppe: Die Baumaßnahmen zur Kindl Treppe haben begonnen. Die Ergebnisse der Schüler Workshops zur Kindl Treppe werden im Rahmen von Nacht und Nebel am 01.11.2014 in der Zeit von 18 – 20 Uhr vor Ort präsentiert.

Passage: Die erfolgte Neugestaltung der Fläche in der Passage weist starke Mängel auf, so dass die ausführende Firma aufgefordert wurde, die verschmutzte Fläche zu reinigen. Ob eine Reinigung aus-reicht oder eine neue Beschichtung aufgetragen werden muss, wird in den nächsten Tagen entschie-den.

Karl-Marx-Straße: Durch eine verspätete Programmierung der Ampelanlagen durch die Verkehrslen-kungsbehörde, gab es einen Bauverzug von 3 Wochen. Die BVG sagte zu, die vorgesehene Dauer eigener Maßnahmen für die Phase 1 einhalten zu können.

TOP 5: Bericht CM

Der zweitägige Jahrmarkt der Manufakturen Kultkölln, der am 19./20. September 2014 stattfand, war ein voller Erfolg! Obwohl bereits am Freitag sehr gut besucht, brach der Besucherstrom bei Geschäfts-schluss ab. Dies weist darauf hin, dass die Besucher am Freitag Passanten waren, die das Fest nicht gezielt besucht haben. Dafür kamen die zahlreichen Besucher am Samstag offensichtlich vielfach gezielt – auch am Abend nach Geschäftsschluss – um sich lange und zahlreich auf dem Jahrmarkt aufzuhalten.

Die diesjährige Standorttour wird am Montag, 17. November stattfinden. Sie beginnt um 13.00 Uhr und wird im Rahmen des ebenfalls an dem Tag stattfindenden Treffens A!KMS gegen 21.00 Uhr ausklin-gen. Die Tour richtet sich an Projektentwickler, Expansionsleiter, Makler, Immobilieneigentümer bzw. deren Vertreter und die Vertreter von Finanzdienstleistern. Im Rahmen der Tour werden den Teilneh-mern die Entwicklungspotentiale und die positiven Veränderungen (z.B. Nutzung ASP) der KMS auf-gezeigt. Die Tour ermöglicht und fördert zudem eine Vernetzung der „gestaltenden“ Akteure. Der Slo-gan der KMS ist Programm der Tour: Handeln, Begegnen, Erleben. Unter dem Stichwort „Investieren“ werden zudem bereits laufende oder sich in Planung befindliche Projekte von den jeweiligen Investo-ren selbst vorgestellt. Das Programm endet im Rahmen des Treffens AKMS, dass schwerpunktmäßig die Entwicklung von Geschäftszentren in Berlin behandelt.

Die Lenkungsgruppe regt an, dem Treffen A!KMS einen zugkräftigen Veranstaltungstitel zu geben, um eine breite Beteiligung an der Veranstaltung und eine aktiv-engagierte Beteiligung der Teilnehmer an der Diskussion zu forcieren.

Baustelle KMS: Die Hilfesuche der von der Baustelle KMS betroffenen Händler nehmen stetig zu. Das Citymanagement informiert die Händler über die Möglichkeiten, bei der zuständigen Senatsverwaltung Überbrückungshilfen zu beantragen und berät sie hierzu bei konkreten Fragen. Die für die Bearbeitung dieser Anträge zuständige Mitarbeiterin der Senatsverwaltung, Frau Mille, war in der KMS, um sich ein Bild zu machen von den Erschwernissen und Behinderungen, dem insbesondere der Handel durch die Bautätigkeit in der KMS ausgesetzt ist. Die Händler beklagen starke Umsatzrückgänge, die sie auf die mit der Bautätigkeit verbundenen Umstände zurückführen.

TOP 6: Projekt Karl-Marx-Straße 145

Christophe Knoch, Sprecher der Koalition Freie Szene, stellt das Projekt KMS145 vor. Das gesamte Objekt ist für eine kreativwirtschaftliche Nutzung (1/3 Kunst, 1/3 lokales Handwerk, 1/3 Kopfarbeit) vorgesehen. Die Bebauung muss kernsaniert werden, für das Vorhaben wurden die Architekten Oliver Clemens (Clemens Krug Architekten) und Bernhard Hummel beauftragt. Bis zum Beginn der Baumaßnahmen ist eine Zwischennutzung bestimmter Räume zu sehr kulantem Bedingungen möglich (bis ca. Ende 1. Quartal 2015). Die Zwischennutzer möchten die Räume etwas für ihre Zwecke ausstatten, was sie finanziell nicht vollständig selbst leisten können. Die LG ist angefragt, ob sie hier finanzielle Unterstützung leisten kann. Es wird verabredet, dass ein konkreter Antrag (welcher Betrag wofür, wie hoch ist der Eigenanteil der Zwischennutzer) gestellt wird.

Seitens des Eigentümers und seiner Beauftragten wird der Baubeginn für April 2015 angestrebt. Ob dieser Termin gehalten werden kann, hängt maßgeblich davon ab, wann die Bauanträge eingereicht werden und wie komplex sich ihre Bewilligung darstellen wird. Durch die Baumaßnahmen auf der KMS ergibt sich zudem Termindruck, da die Baustelle KMS zum Jahresende 2015 den Bereich um die Liegenschaft KMS 145 erreicht. Die Baustellen können aus organisatorischen (Platz)Gründen nicht parallel laufen.

Ab 2016 soll das Gebäude dann in die dauerhafte Nutzung gehen. Dem Eigentümer ist es möglich, die Maßnahmen langfristig zu refinanzieren, was nicht die Regel ist. Die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens wird durch eine Mischkalkulation sichergestellt: Ein großer Teil der Fläche wird langfristig zu einer Miete von € 7,00 monatlich netto kalt/qm angeboten. Die verbleibende Fläche wird voraussichtlich von einem Ankerpartner genutzt werden, der eine höhere Nettokaltmiete pro qm und Monat zahlen wird.

Herr Laumann und Frau Beccard regen an zu prüfen, ob in der Liegenschaft nicht doch ein gewisser Anteil Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann. Da eine Wohnnutzung höhere Investitionen erfordert, wird dies vermutlich nicht möglich sein.

Herr Faulenbach führt aus, dass die Zweckentfremdungsverbotsgesetz unbedingt einzuhalten ist.

TOP 7: WIU-Studie

Die LG möchte die Ausschreibungsunterlagen Wohn- und Sozialstudie einsehen, besser noch zur Verfügung gestellt bekommen. Thema ansonsten vertagt w/Zeitmangels auf die kommende Sitzung.

TOP 8: Schwerpunktthemen der Lenkungsgruppe 2015

vertagt w/Zeitmangels auf die kommende Sitzung

TOP 6: Sonstiges/Termine

Kunst- und Kulturfestival in Nord-Neukölln am 1. November 2014.

Treffen der [Aktion! KMS] am 17. November 2014, 19.00 Uhr bis 21.00 Uhr im Zentrum für zeitgenössische Kunst

Nächster Termin, Dienstag, 11. November 2014, 19.00 Uhr, Richardstraße 5

Vorschlag für die Tagesordnung:

- TOP 1 Protokollkontrolle
- TOP 2 Aktuelles
- TOP 3 WIU-Studie
- TOP 4 Schwerpunktthemen LG 2015
- TOP 5 Sonstiges/Termine

10. November 2014/Suzan Mauersberger (TOP 4)/Annette Beccard