

# Mit Nutzungs- und Akteursvielfalt zum Ziel? Zentrenentwicklung in Berlin - Neukölln Die [Aktion! Karl-Marx-Straße]

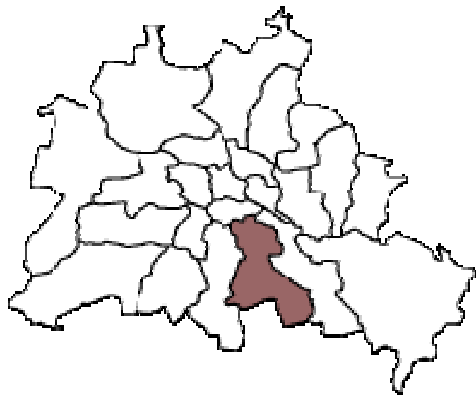
Bundestransferwerkstatt Aktive Zentren 29. + 30. 11. 2011  
Dirk Faulenbach (Stadtentwicklungsamt Neukölln),  
Horst Evertz (BSG mbH)





1. Ausgangslage
2. Nutzungs- und Akteursvielfalt steuern
3. Prototypen
4. Ausblick

## Der Makrostandort Neukölln



- 310.000 Einwohner
- Norden: „Innere Stadt“; Chancen, Risiken
- Zentrenkonkurrenz im Bezirks: Gropius-Passagen



Abb.2 Der Berliner Bezirk Neukölln

## Hauptzentrum Karl-Marx-Straße – Handlungsbedarf



### Stärken, Schwächen

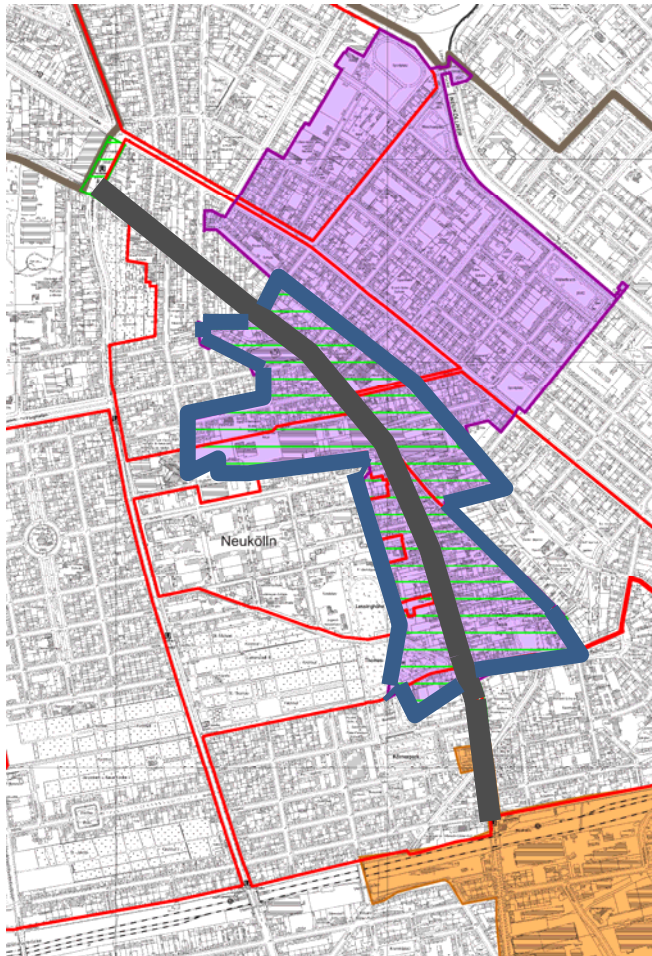
- + Passantenfrequenz, Textilien, Kultur
- + Erreichbarkeit, abnehmender MIV
- Schließung von Magnetbetrieben
- Kaufkraft, Öffentlicher Raum, Radverkehr

### Handlungsrahmen

- Leitbildformulierung und Netzwerkaufbau
- Durchgreifende Neuprofilierung des Nutzungsmixes
- Vollständiger Umbau des Öffentlichen Raums

Abb.3 Karl-Marx-Straße

## Stand der Durchführung 2011



### Fördergebietskulissen Karl-Marx-Straße

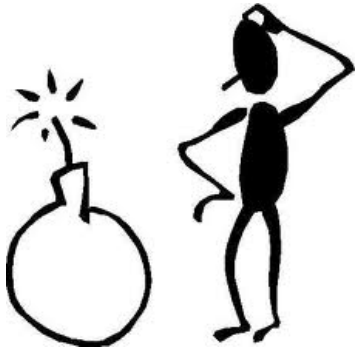
- *Aktive Zentren (seit 2008)*
- *Städtebauliche Sanierung (seit 2007)*
- *Stadtumbau - West (seit 2005)*
- *Soziale Stadt (seit 1999)*

### Erreichte Meilensteine

- |                 |  |
|-----------------|--|
| 2008            | Lichtinstallation „Neuköllner Tor“                           |
| 2008            | Gründung [Aktion! Karl-Marx-Straße]                          |
| 2008/09         | Zwischennutzung Alte Post                                    |
| 2010            | Start Citymanagement   |
| 2010            | Baubeginn Südl. Karl-Marx-Straße                             |
| <b>Parallel</b> | Aktionärsfonds, Standortmarketing, Netzwerkaufbau, Planungen |

Abb.4 Fördergebiete 2011

# Nutzungs- und Akteursvielfalt - Die Ausgangslage



## Herausforderungen

- Klare Profilierung erreichen
- Interessenkonflikte lösen
- „Gemeinsamen Nenner“ finden
- Richtige Schwerpunkte setzen
- Begrenzte Flächen optimal nutzen (Öff. Raum)
- Raum für wirtschaftlich schwache Nutzungen schaffen

## Chancen

- „Lebendige Nutzungsmischung“ anbieten
- Endogene Potentiale weiterentwickeln
- Akteursvielfalt für Ideenvielfalt nutzen
- Vielfalt der Herkünfte abbilden
- Breit aufgestellte Allianzen bilden



# Nutzungsvielfalt - Steuerung durch Leitbild

## jung bunt erfolgreich



Der *erfolgreiche* Anziehungspunkt für Handel, Kultur und Dienstleistungen

Der Treffpunkt um das *Bunte* zu entdecken

Der Ort, an dem sich Altes und *Junges* selbstbewußt und kreativ miteinander verbindet

Interessen bündeln!

Platz schaffen!

Vielfalt stärken!

## Akteursbezogen..

- Akzeptanz
- Zusammenhalt!
- Motivation
- Orientierung

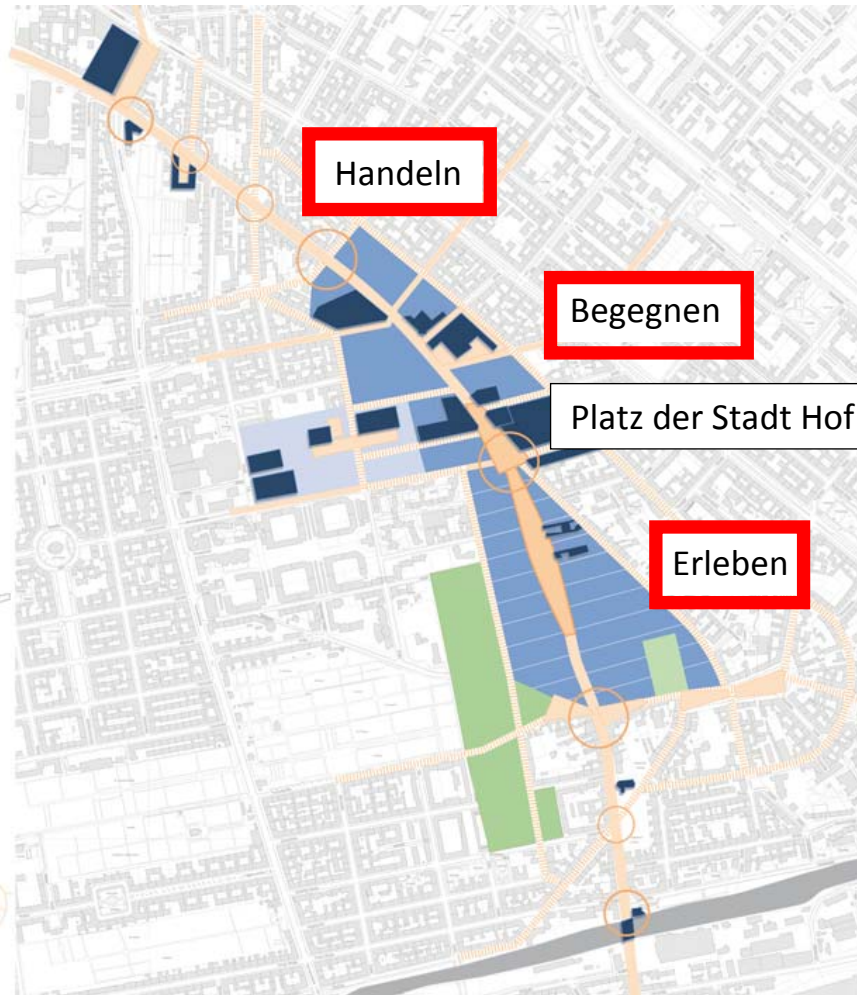
## Thematisch..

- Vision/Szenario
- Klare Leitideen+ Handlungsfelder
- Schwerpunktsetzung

Abb.6 Leitbild 2020

# Nutzungsvielfalt - Steuerung durch Leitbild

## Räumliches Konzept



## Räumlich..

- Bauliche Vielfalt & Nutzungsmix
- Funktionen zuweisen!
- Schwerpunkte setzen!

Abb.7 Räuml. Leitbild



## „Handeln“ - Stärkung des Einzelhandels



Abb.8 Produkte d. Citymanagements / Priv. Investitionen

- Aufbau und Institutionalisierung des Citymanagements
- Profilierung des Nutzungs- und Branchenmixes
- Baustellenmarketing
- Marketing für die Karl-Marx-Straße
- Feste und Aktionen

# „Begegnen“ - Stärkung der Aufenthaltsqualität



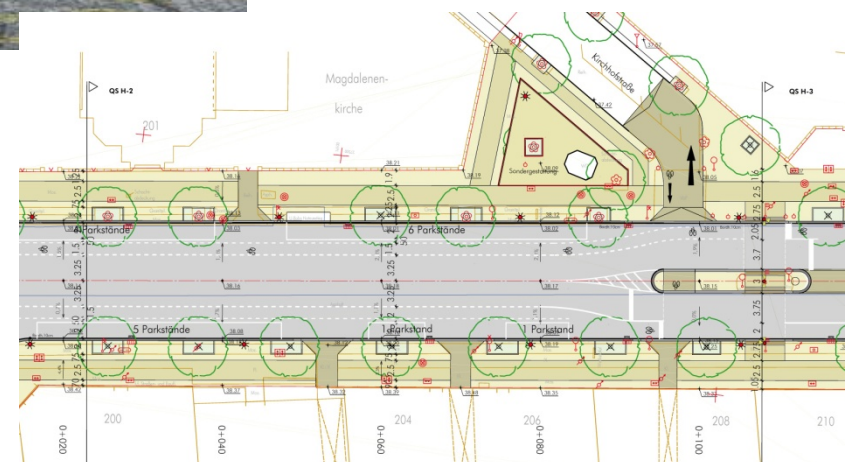
## Neubau Platz d. Stadt Hof

- Neue Mitte des Zentrums
- Internationale Beteiligung
- Begegnen und Treffen

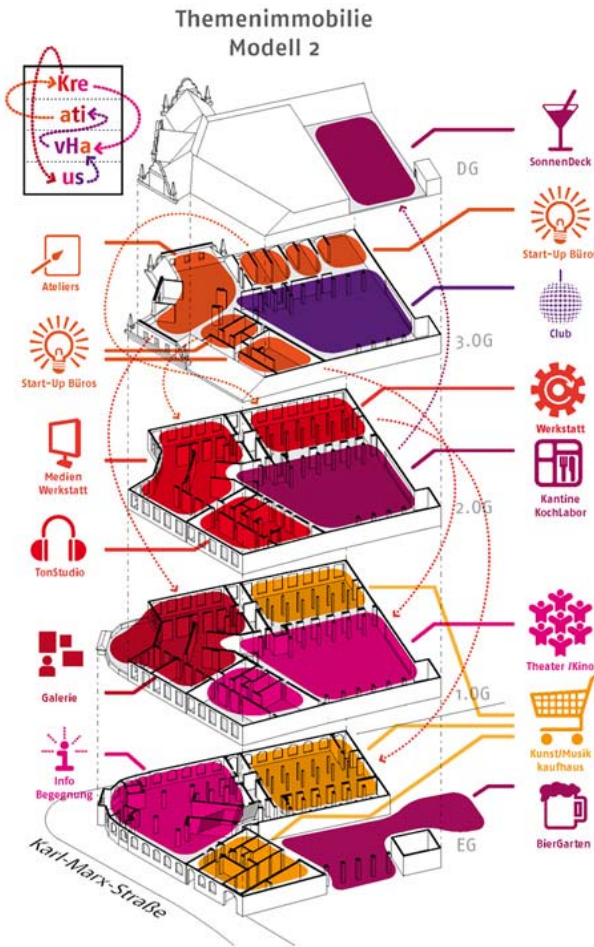
Abb.9 Umbau des Öff. Raums

## Neuer Straßenquerschnitt

- Radfahrstreifen
- Breitere Seitenstreifen (für konkurrierende Nutzungen)



# „Erleben“ - Stärkung der kulturellen Vielfalt



## Kulturpost

- Leerstand seit 2005
- Kultureller Ankerpunkt!
- Kult. Zwischen-nutzung 2008/09
- Nachnutzungs-workshop 2009
- Nutzungskonkurrenzen(Rendite)? Eigentums-verhältnisse
- Weiterverkauf?
- Umsetzung / Verfügungs-fonds

Abb.10 Alte Post – Kulturpost?

# Akteursvielfalt - Steuerung

## Institutionen

- [Aktion! Karl-Marx-Straße] = Offene Plattform
- Lenkungsgruppe, Händlergruppe

## Interessengruppen

- Händler, Dienstleister, Kulturschaffende, Kunden, Besucher, Anwohner
- Grundstückseigentümer, Investoren
- Politik, Verwaltung

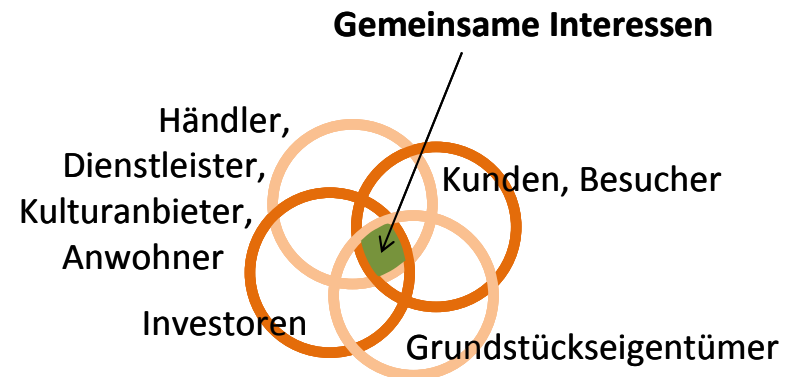
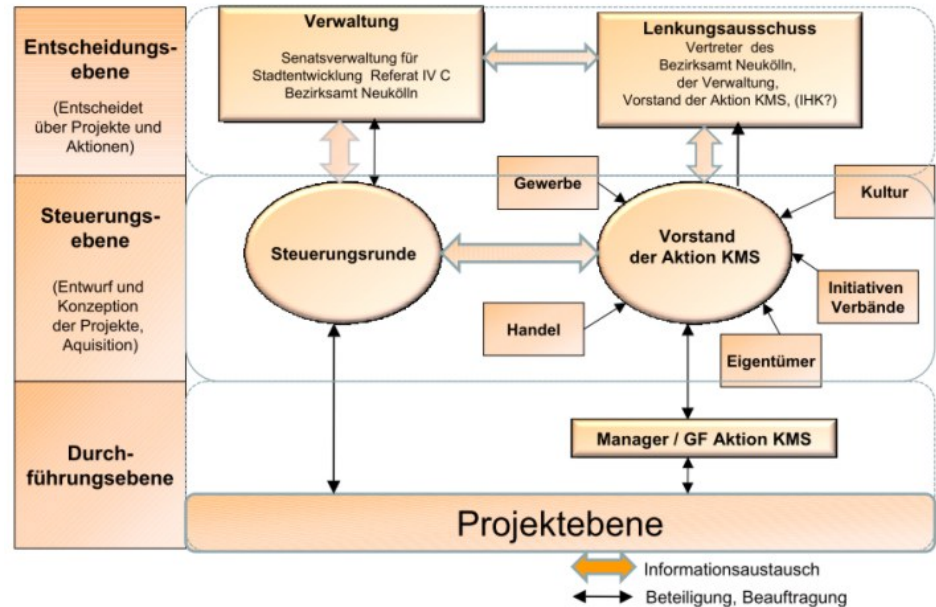


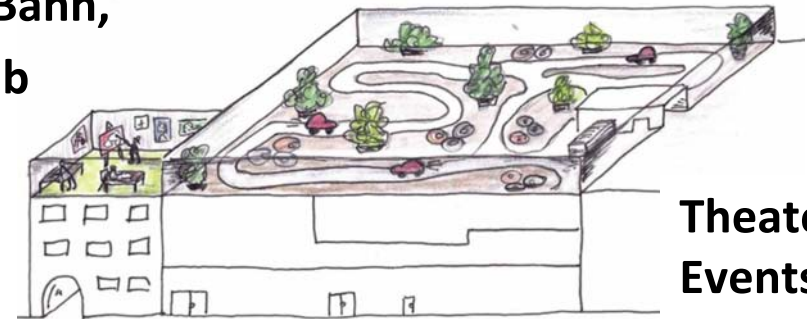
Abb.11 Akteure, Interessenausgleich

# Nutzungsvielfalt kompakt - „Mikrokosmos“ Kindl-Areal

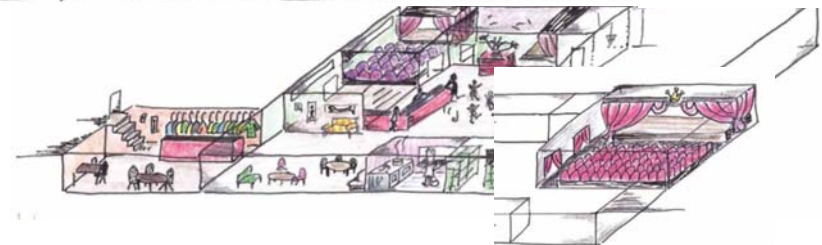


Dialyse, Ärztehaus

Go-Kart-Bahn,  
Danceclub



Theater,  
Events



Lebensmittel

Kunst,  
Galerie



## Nutzung- u. Akteursvielfalt entwickeln: Aktionärsfonds



„Bergwandern“ v. Lis Blunier

Schaufensteraktion von Katharina Rhode

Ein neues Schild - Werbung ist die halbe Miete

- 47 Projekte für Handel, Kunst, Kultur und Öffentlichen Raum (2008-2011)
- 100te Akteure eingebunden & neue Kooperationen erzielt, Profil geschärft.

## Zusammenfassung und Ausblick

... mit Nutzungs- und Akteursvielfalt zum Ziel?

Vielfalt ist eine Stärke.

Vielfalt ist eine Schwäche.

**Vielfalt erfordert ein klares Leitbild.**

## ... und für *wen* tun wirs?



### „Neukölln zeigt Gesicht“

Laufsteg Neukölln  
von Agi Böhm,  
2008 in den  
Neukölln Arcaden  
(1min Videoclip)



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Dirk Faulenbach

Stadtentwicklungsamt Neukölln

[dirk.faulenbach@bezirksamt-neukoelln.de](mailto:dirk.faulenbach@bezirksamt-neukoelln.de)

Tel. 030 / 90239 2153

Horst Evertz

BSG mbH (Gebietsbetreuer)

[kms@bsgmbh.de](mailto:kms@bsgmbh.de)

Tel. 030 / 5682 6535

Quellenangaben siehe Folie 18



## Verwendete Quellen (Kurzfassung)

- Abb.1: Dirk Faulenbach / Dirk Faulenbach / eckedesign / Nicole Yavuzcan; 2008-2010
- Abb.2: Berlin, Wikipedia-Eintrag, 2008 / Bezirksamt Neukölln [www.neukoelln-jugend.de](http://www.neukoelln-jugend.de), 2008 (nachbearbeitet)
- Abb.3: Dirk Faulenbach, 2008
- Abb.4: Gebietskulissen Neukölln Nord (Ausschnitt, nachbearbeitet), Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin Ref. IVB, 11/2011
- Abb.5: Microsoft Office Clipart, 2012
- Abb.6: Vorbereitende Untersuchungen Neukölln-Karl-Marx-Straße, Jahn, Mack & Partner, 04/2010
- Abb.7: Vorbereitende Untersuchungen Neukölln-Karl-Marx-Straße, Jahn, Mack & Partner, 04/2010 (nachbearbeitet)
- Abb.8: Citymanagement Karl-Marx-Straße / Florian Büttner / [Aktion! Karl-Marx-Straße]; 2010-2011
- Abb.9: Simulation „Umbau Platz der Stadt Hof“, el:ch Landschaftsarchitekten, 2010 / BPU Südliche Karl-Marx-Straße, HJP Planer, 6/2008
- Abb.10: Dirk Faulenbach, 2006 / Workshop Revitalisierung Alte Post, Dokumentation, Studio UC - Klaus Overmeyer, 7/2009
- Abb.11: Entwicklungskonzept [Aktion! Karl-Marx-Straße], BSG mbH, 05/2008 / Interessenausgleich, Dirk Faulenbach, 2009
- Abb.12: Kindl-Masterplan, ppp Architekten, 2007 / Dialysezentrum im Arnoldhaus Kempen, 2011 / Sudhaus, BSG mbH, 2011 / Neuköllner Hängungen, Michaela Helfrich Galerie, 07/2011/ Illustrationen, Vollgut – Kultur- und Kreativstandort Vollgutlager, Vollgut GmbH i.Gr., 2011
- Abb.13: Dokumentaion zum Aktionärsfonds, [Aktion! Karl-Marx-Straße], 2010, 2011

Stadtentwicklungsamt Berlin - Neukölln, Dirk Faulenbach, November 2011