

Standortmanagement

2. Sitzung AG mitten in berlin

Ergebnisprotokoll

Ort: Karl-Liebknecht-Straße 11, 10178 Berlin
Zeit: 28.05.2019, 17:00 – 19:00

<p>Teilnehmende Herr Ellguth (Centerscape) Herr Lobstein (TLG) Frau Unbehaun (IG Leipziger Str.) Herr Pohnke (Berlinovo) Herr Küper (Mieterbeirat Leipziger Str.) Frau Bräuer (WBM) Frau Euler (Stadtteilkoordination Mitte) Frau Voigt (SenSW) Frau Brüning (Wifö Mitte) Frau Lassnig (urbos) Frau Kerber (JMP) Herr Baumbach (JMP)</p>	<p>Verteiler</p>	<p>Verfasser JMP, urbos standortmanagement@jahn-mack.de</p> <p>Telefon (0 30) 85 75 77 140</p>
---	-------------------------	--

TOP 1: Zusammenfassung der 1. Sitzung/Sachstand

TOP 2: Freiflächenentwicklung an der südlichen Leipziger Straße

TOP 3: MlttendrIn Berlin

TOP 4: Sonstiges/Termine

Tagesordnungspunkte	Zuständigkeit
TOP 1: Zusammenfassung der 1. Sitzung/Sachstand	
<p>Frau Lassnig erläutert den bisherigen Projektverlauf, sowie die zukünftigen Aufgaben des Standortmanagements, insbesondere in Hinblick auf den Schwerpunktraum Leipziger Straße:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Standortmanagement wurde von der Lenkungsrunde beauftragt die Leipziger Straße zwischen Spittelmarkt und Charlottenstraße als Schwerpunktraum zu betrachten, mit besonderem Fokus auf die Umsetzung von Projekten 	
TOP 2: Freiflächenentwicklung an der südlichen Leipziger Straße	
<ul style="list-style-type: none"> • Alle Anwesenden benennen die von ihnen verwalteten Flächen, Ziel ist es einen Überblick über die Zuständigkeiten, insbesondere für die Freiflächen auf der südlichen Seite der Leipziger Straße zu bekommen <ul style="list-style-type: none"> ○ WBM mbH: 39, 40, 41, Charlottenstraße 23 ○ Berlinovo: Gewerbeeinheiten der 43, 44, 46, 47 ○ TLG IMMOBILIEN AG: 42 ○ Centerscape Delta 21 GmbH: 45 	

Ergebnisprotokoll

Ort: Karl-Liebknecht-Straße 11, 10178 Berlin

Zeit: 28.05.2019, 17:00 – 19:00

Im Verlauf des Gespräches ergeben sich vier große Themenkomplexe, die für den betrachteten Straßenraum und die Anrainer, sowohl Mieter als auch Vermieter, von besonderer Bedeutung sind:

Nutzungsansiedelung:

- Bei der Ansiedelung von neuen Nutzungen am Standort müssen verschiedene Faktoren berücksichtigt werden:
 - die Bevölkerungsstruktur und Beschäftigtenstruktur vor Ort sowohl zum aktuellen Zeitpunkt als auch zukünftig (Bsp. Springer Neubau)
 - nicht nur die Entwicklung des betrachteten Stadtraums sondern auch die der umliegenden Gebiete (Bsp. Tramplanung Leipziger Straße, Verkehrsberuhigung Friedrichstraße)
 - die Verfügbarkeit von Potentialflächen, die neue Gewerbeansiedelungen zulassen
- eine Bestandserhebung um die bestmögliche Nutzungsmischung vor Ort festzustellen könnte von der AG mitten in berlin in Form eines Bestandskataloges erstellt werden
- die einzige Fläche ohne derzeit laufenden Mietvertrag befindet sich im Gebauedekomplex von Centerscape (45), Gespräche bezüglich einer Neuvermietung laufen allerdings schon mit mehreren Interessenten
- im Obergeschoss von Lidl (TLG) entstehen aller Voraussicht nach Büro-räume oder ähnliches
- der Bestandskatalog als Grundlage zur Analyse der Bedarfe an Gewerbeansiedelung vor Ort könnte also nur für die Vermietung zukünftig neu zu vermietender Gewerbestandorte benutzt werden (z.B. der Komplex der WBM Nr. 54, der während der Sanierung der Büro-räume in der Dircksenstrae als WBM-Quartier fungieren wird, im Anschluss jedoch neu vermietet wird)
- sowohl die Umfrage, die durch die AG beim Spittelkolonnadenfest durchgeführt wurde, als auch die Erfahrungsberichte der IG Leipziger Straße und die selektiven Eindrücke der AG Teilnehmer weisen darauf hin, dass vor allem gastronomische Einrichtungen im Umkreis der Leipziger Straße fehlen. Es geht allerdings nicht allein um Mittagsangebote sondern auch um die mögliche Abendbelebung des Stadtraums.

Aufenthaltsqualität/Freiflächengestaltung:

- die Entwicklung eines Freiflachenkonzeptes wird grundsätzlich als sinnvoll erachtet, allerdings besteht zwischen den AG Teilnehmern abgesehen von der WBM keine Zuständigkeit für die Freiflächen. Somit wird ein Konzept zwar begrüßt, die Mitwirkung ist jedoch nur bedingt möglich. Es wurde vereinbart einen separaten Termin mit der WEG-Verwaltung (Fa. Gehring) zu vereinbaren, an dem auch

Ergebnisprotokoll

Ort: Karl-Liebknecht-Straße 11, 10178 Berlin

Zeit: 28.05.2019, 17:00 – 19:00

<p>die berlinovo teilnimmt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • die WBM plant in näherer Zukunft keine Sanierung ihrer Grünflächen, zumal das Grundstück (Leipziger Straße 39, Charlottenstraße 23) auch von öffentlichen Wegen und Leitungen durchdrungen wird und somit eine Neugestaltung nur unter Einbeziehung der öffentlichen Hand möglich ist • die Grünflächen im Gebiet werden teilweise von der öffentliche Hand verwaltet, eine mögliche Umgestaltung müsste beim SGA beantragt und bewilligt werden • es mangelt aktuell nicht nur an einem Konzept, sondern vor allem auch an Instandhaltungsmaßnahmen/ Pflege für die Freiflächen, so ist der Marion-Gräfin-Dönhoff-Platz zwar offiziell im Zuständigkeitsbereich des SGA, zeitweise haben allerdings Anwohner die Pflege des Parks selbst organisiert <p><u>Anfahrtswege</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Verbesserung der Anfahrtsmöglichkeiten wird speziell im Hinblick auf die Inbetriebnahme des Axel-Springer Neubaus interessant, da die 3.500 neuen Mitarbeiter von und zur Arbeit kommen müssen • Planmäßig werden bei Inbetriebnahme der Tramstrecke (in ca. 10 Jahren) die Buslinien, die aktuell entlang der Leipziger Straße verkehren außer Betrieb genommen • Bezüglich der Anfahrtssituation stellt sich auch die Frage nach Auto- und Fahrradstellplätzen, der aufkommende Bedarf der unter anderem durch die neuen Axel Springer Mitarbeiter entsteht, wird von der bestehenden Struktur kaum gedeckt werden können • Die Mühlendammbrücke wird im Rahmen des Tramstreckenbaus verschmälert, eine ähnliche Vorgehensweise wäre für den breiten Teil der Leipziger Straße schon im Voraus denkbar. Unter Umständen könnte der neu entstandene Platz für bessere Parkmöglichkeiten oder ähnliches genutzt werden • Zusätzlich zum Springerneubau, zieht auch die WBM mit 300 Mitarbeitern in die Leipziger Straße 54 bis der Komplex in der Dircksenstraße fertig saniert ist. Nach Fertigstellung ziehen die Mitarbeiter der WBM zurück in den Komplex der Dircksenstraße. <p><u>Querungen der Straßen und Fußwege</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zusätzlich zu einem Konzept zur Freiflächengestaltung, wäre auch ein Konzept zu den Wegeverbindungen an der Leipziger Straße wünschenswert • Zum einen gilt es die bestehenden Straßenquerungen aufzuwerten, da diese von Seiten der Anwohner (gerade im älteren Teil der Bevölkerung) als zu gefährlich empfunden werden • Zum anderen wird es durch die zukünftige Zunahme an Bevölke- 	
--	--

Ergebnisprotokoll

Ort: Karl-Liebknecht-Straße 11, 10178 Berlin
Zeit: 28.05.2019, 17:00 – 19:00

<p>rungsbewegung vor Ort notwendig sein auch die Wege zwischen den Grundstücken und entlang der Grünflächen noch einmal neu zu betrachten, hier tun sich schon jetzt häufig Probleme mit Touristenströmen auf</p>	
<p>TOP 3: Mittendrn Berlin</p>	
<p>Frau Kerber stellt die Rahmenbedingungen und Ziele für den Mittendrn Berlin Wettbewerb vor. Dieser könnte als Finanzierungsmittel für die Durchführung von Projekten im Stadtraum der Leipziger Straße benutzt werden. Der Mittendrn Berlin Wettbewerb ist ein zweistufiges Verfahren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im ersten Schritt werden von allen Teilnehmern Konzepte zur Umsetzung von Projekten im Stadtraum eingereicht (muss bis spätestens 8. Juli erfolgen) • Im zweiten Schritt arbeiten die 8 Teilnehmer, deren Konzepte nominiert wurden, ihre Anträge weiter aus. Die 3 besten dieser 8 erhalten als Preis die Möglichkeit ihr Konzept (im Wert von bis zu 30.000 Euro) von einem professionellen Büro ausarbeiten zu lassen und 10.000 Euro für die Umsetzung erster Maßnahmen • Die Teilnahme am Wettbewerb würde durch die IG Leipziger Straße erfolgen, hierzu wird noch eine weitere Abstimmung von JMP/urbos mit der IG stattfinden • Frau Brüning bringt in Erfahrung, ob die Entwicklung eines Freiflächenkonzeptes für die Teilnahme am Wettbewerb in Frage kommt • Alle Teilnehmenden erachten ein Gesamtkonzept für die Leipziger Straße als sehr sinnvoll. Ob die Finanzierung über Mittendrn sichergestellt werden kann oder über andere Fördertöpfe erfolgen muss, ist noch zu prüfen • Sobald es konkrete Aufgabenbereiche gibt, können die Teilnehmenden prüfen welche (Teil-)Aufgaben sie übernehmen können, um das Projekt voranzutreiben 	
<p>TOP 4: Sonstiges/Termine</p>	
<p><u>Ansprechpartner vor nächstem Termin:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • SenUVK • WEG (Frau Gehrung) <ul style="list-style-type: none"> ○ mit der WEG wird ein separater Termin verabredet zu dem auch Berlinovoeingeladen wird • die IG Leipziger Straße steht im Austausch mit JMP/urbos bzgl. der möglichen Teilnahme am Mittendrn Wettbewerb • Mit der WBM soll bezüglich ihrer Grün- und Freiflächen ebenfalls ein gesonderter Termin stattfinden. <p><u>Der nächste Sitzungstermin der AG mitten in berlin wird zeitnah mitgeteilt</u></p>	