



Ergebnisprotokoll der internen Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtplanung vom 07.07.2021

Die Stadtkontor GmbH erläutert dem Fachbereich Stadtplanung den aktuellen Sachstand. Zum Beteiligungstermin am 24.03.2021 waren erste städtebauliche Varianten für das Untersuchungsgebiet 1 / Teilbereich AOK-Parkplatz vorgestellt und diskutiert worden. Darauf aufbauend hat Stadtkontor weitere Varianten erarbeitet, die vor allem das Thema des historischen Straßenverlaufs der Wilhelmstraße aufgreifen.

Der Fachbereich Stadtplanung nimmt zu den Varianten 1-7 (siehe Anlage) wie folgt Stellung:

Die **Varianten 2, 4 und 5** werden verworfen, da sie jeweils einen Hochpunkt an der Ecke Wilhelmstraße / Friedrich-Stampfer-Straße vorsehen und damit in Konkurrenz zu bereits bestehenden städtebaulichen Dominanten treten würden.

Die **Variante 1** „*Straßenbegleitende Bebauung mit Höhenversatz*“ ist in der Herleitung nachvollziehbar, jedoch wird die Anlehnung des Baukörpers an die Friedrich-Stampfer-Straße als fragwürdig erachtet. Die angedeutete Trennung des innenliegenden Grünraums von der Straße passt nicht zu dem städtebaulichen Leitbild des Ensembles am Mehringplatz, wo Freiräume geöffnet erscheinen und Transiträume bilden.

Die **Variante 3** „*Eckbebauung mit Gewerbeunterlagerung in Bezug zur nördlichen Wohnscheibe*“ schafft mit dem ruhigen, kompakten Baukörper eine große städtebauliche Klarheit. Der Straßenraum wird konsequent gefasst, der grüne Innenbereich erhält durch die bauliche Abschirmung einen eher intimen Charakter.

Grundsätzlich ist der Fachbereich Stadtplanung daran interessiert, die historisch prägenden Strukturen im Stadtbild wieder sichtbar zu machen und damit die baugeschichtliche Entwicklung der Südlichen Friedrichstadt zu würdigen. So ist es bereits an der Ecke Lindenstraße / Franz-Klühs-Straße geschehen. Die Entwicklung des bislang unbebauten AOK-Parkplatzes bietet dabei eine besondere Chance, räumliche Bezüge zurückzugewinnen, die aktuell durch bauliche Barrieren unterbunden werden.

Die **Variante 7** „*Dynamische Struktur mit Reminiszenz an die historische Wilhelmstraße*“ greift die Thematik auf, indem die ehemalige Straßenfläche von Bebauung freigehalten wird und dadurch eine Sicht- und Wegeachse entlang des historischen Straßenverlaufs entsteht. Die beiden neuen Baukörper eignen sich mit ihren großzügigen Erdgeschossunterlagerungen für unterschiedliche Nutzungen. Aus Sicht des Fachbereichs ist die städtebauliche Figur im Gesamtzusammenhang jedoch zu unruhig.

Vorzugsvariante des Fachbereich Stadtplanung

Die Vorzugsvariante des Fachbereichs Stadtplanung ist die **Variante 6** „*Eckbebauung mit Gewerbeunterlagerung und Reminiszenz an die historische Wilhelmstraße*“. Hier kommt das Straßenmotiv am konsequentesten zur Geltung. Gleichzeitig bringen der u-förmige Baukörper an der Ecke Wilhelmstraße / Friedrich-Stampfer-Straße und die leicht geschwungene Zeile Ruhe in den Entwurf.

Es entstehen zwei attraktive Freiräume, die sich unterschiedlich interpretieren lassen. Der westliche Raum generiert vor allem öffentliches Leben durch Nutzer*innen der Erdgeschosszone und Passant*innen, aber auch für die Bewohnerschaft könnte ein Treffpunkt entstehen. Entsprechend ist der Bereich eher als (teil-)versiegelte Fläche zu denken. Der östliche Raum mit seinem prägenden Baumbestand bietet sich als grüner



Rückzugsort für die Bewohnerschaft an. Er sollte entsprechende Angebote für Spiel, Sport und Erholung bereithalten.

Im dritten Quartal 2021 findet der nächste öffentliche Beteiligungstermin statt. Es sollen insbesondere die Themen Freiraumqualitäten, Nutzungsverteilung Wohnen <> Gewerbe sowie die Rahmenbedingungen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Lärmschutz etc.) diskutiert werden. Stadtkontor wird dafür entsprechende Informationen / Materialien aufbereiten und dem Sanierungsbeirat „Südliche Friedrichstadt“ zusammen mit diesem Protokoll zur Verfügung stellen.

Anlage

- Präsentation der Beteiligung vom 09.06.2021

i. A. Helen Keymer / Stadtkontor GmbH



Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

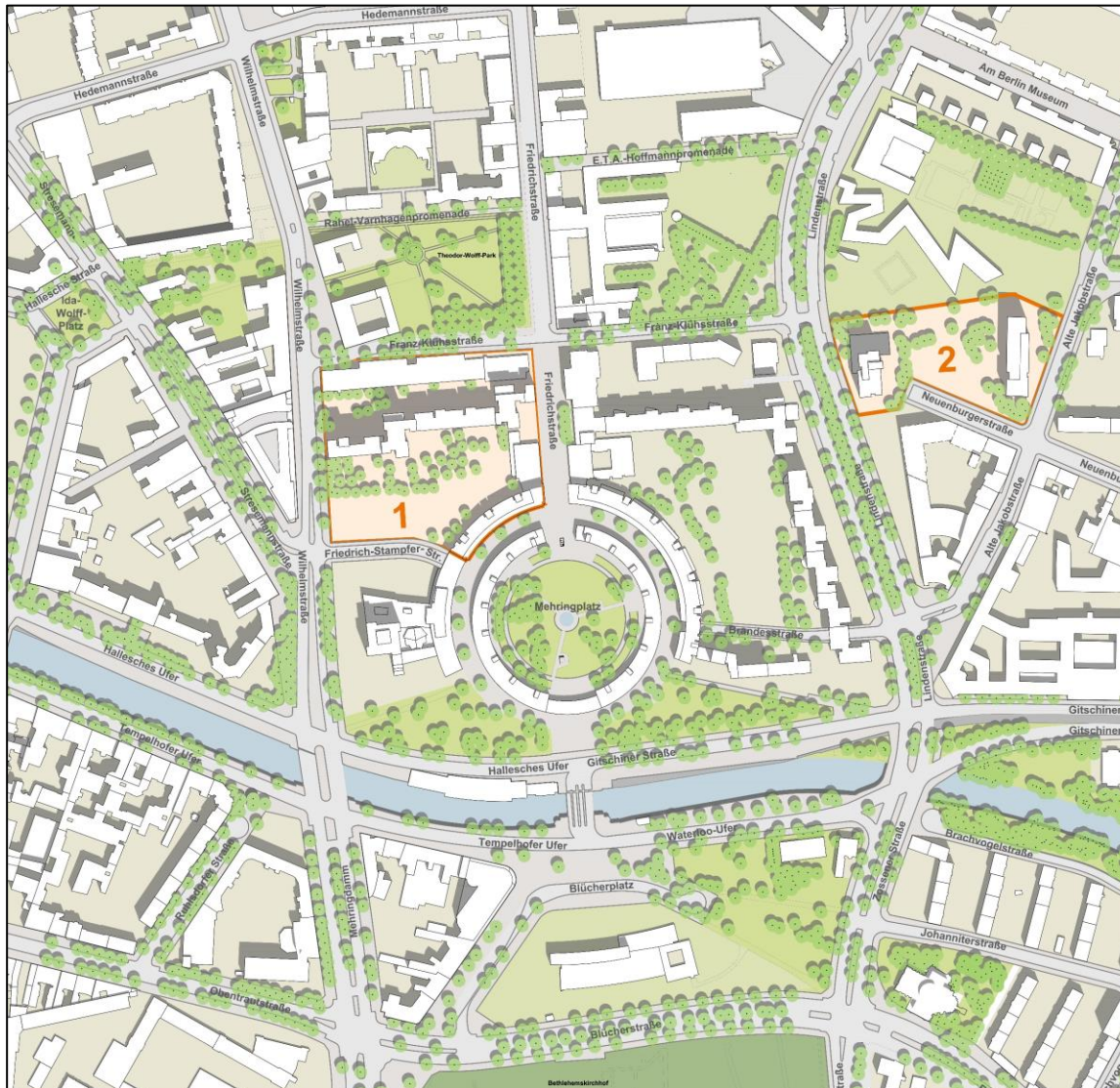
Vorbereitende Studie zur
Planungsrechtlichen Sicherung von Sanierungszielen
- 3. Beteiligung am 09.06.2021 -

Inhalt



- **Übersichtsplan**
- **Untersuchungsgebiet 1: Ausgangssituation**
- **Untersuchungsgebiet 1: Bebauungsvarianten**

Übersichtsplan



Untersuchungsgebiet 1:

Franz-Klühs-Straße/
Friedrichstraße/
Friedrich-Stampfer-Straße/
Wilhelmstraße

Untersuchungsgebiet 2:

Jüdisches Museum/
Alte Jakobstraße/
Neuenburger Straße/
Lindenstraße

Untersuchungsgebiet 1: Ausgangssituation

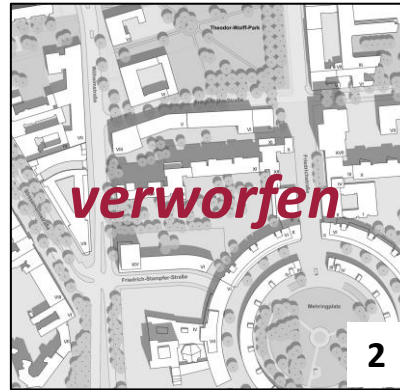


- A** | Bestand Parkpalette
- B** | Bestand Wohngebäude
- C** | Bestand Parkplatz

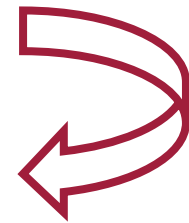
Untersuchungsgebiet 1: Bebauungsvarianten



Stand 24.03.2021



Vorzugsvariante
Fachbereich
Stadtplanung



Weiterentwicklung



Untersuchungsgebiet 1: Variante 1



- Geschosse: VI-VIII
- GF: ca. 1.200 m²
- BGF: ca. 8.100 m²

Untersuchungsgebiet 1: Variante 1



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**



Wohnen



Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 1



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**



Wohnen



Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 1



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**



Wohnen



Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 1



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**



Wohnen

Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 3



- Geschosse: I-VII
- GF: ca. 2.100 m²
- BGF: ca. 11.300 m²

Untersuchungsgebiet 1: Variante 3



Untersuchungsgebiet 1: Variante 3



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**

-  Wohnen
-  Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 3



Untersuchungsgebiet 1: Variante 3

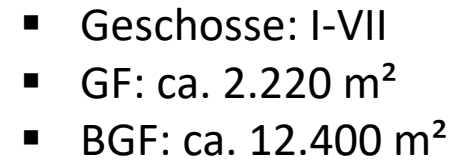


**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**

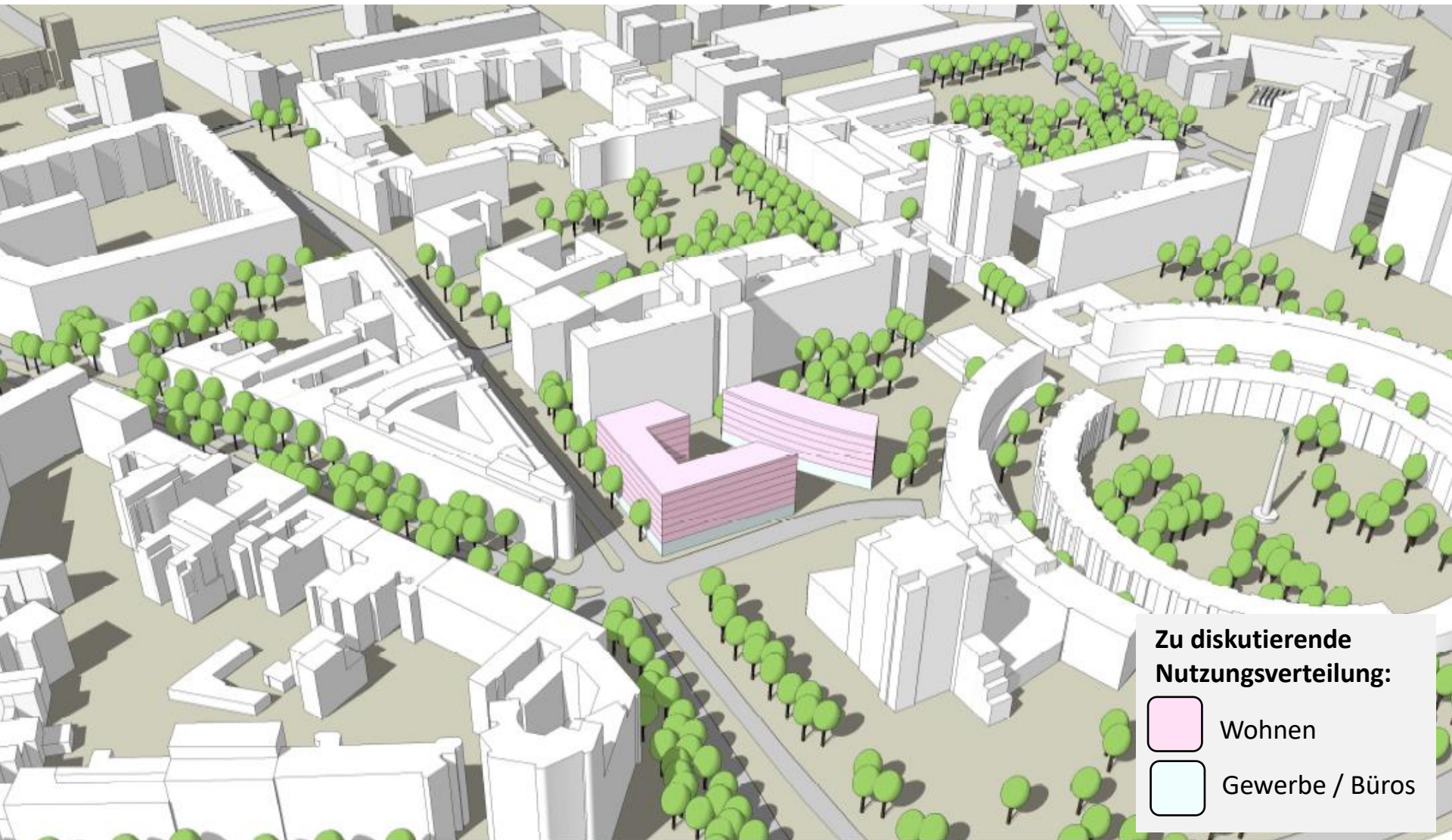


Wohnen

Gewerbe / Büros



Untersuchungsgebiet 1: Variante 6



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**



Wohnen

Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 6



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**



Wohnen



Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 6



Untersuchungsgebiet 1: Variante 6



Untersuchungsgebiet 1: Variante 7



- Geschosse: I-VII
- GF: ca. 2.300 m²
- BGF: ca. 10.600 m²

Untersuchungsgebiet 1: Variante 7



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**



Wohnen

Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 7



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**

-  Wohnen
-  Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 7



Untersuchungsgebiet 1: Variante 7



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**



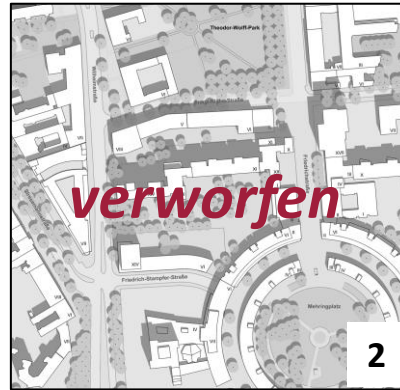
Wohnen

Gewerbe / Büros

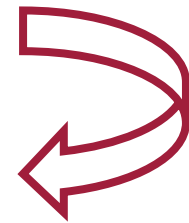
Untersuchungsgebiet 1: Bebauungsvarianten



Stand 24.03.2021



Vorzugsvariante
Fachbereich
Stadtplanung



Weiterentwicklung

