

Vorbereitende Untersuchungen
Mehringplatz / Blücherstraße

Schlussbericht



Vorbereitende Untersuchungen Mehringplatz / Blücherstraße
gemäß §141 BauGB im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

Schlussbericht

Auftraggeber

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Referat IV C
10702 Berlin

Auftragnehmer

Planergemeinschaft
Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner
Stadtplaner, Landschaftsplaner, Architekten
Lietzenburger Straße 44, 10789 Berlin
Telefon (030) 885 914 -0, Fax -99
www.planergemeinschaft.de

Bearbeitung

Ulrike Lange
Udo Dittfurth
Urs Kohlbrenner

Mitarbeit

Cherin Aref Omar, Anna Luxat, Peggy Mosch,
Anton Katzer, Katja Scheinig, Annika Meyer,

Stand

März 2010

Die Planergemeinschaft ist zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2000 und validiert nach EMAS.

Zusammenfassung

Am 3. März 2009 wurde für das Untersuchungsgebiet Mehringplatz/ Blücherstraße die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB beschlossen (Senatsbeschluss Nr. S-1914/2009). Die Untersuchungen wurden im Zeitraum zwischen Juni und November 2009 durchgeführt. Das Gebiet liegt am südlichen Rand der alten Berliner Innenstadt, ist durch vielfältige kulturelle und wirtschaftliche Nutzungen geprägt, zugleich ist es ein wichtiges Wohngebiet. Das Gebiet weist aufgrund der historischen Entwicklung unterschiedliche städtebauliche Schichten und Bereiche auf.

Die herausragenden Potenziale im Gebiet sind die unterschiedlichen städtebaulich-historischen Schichten, die die Zeit hier hinterlassen hat. Das Gebiet erfüllt eine wichtige Rolle bei der Wohnversorgung. Daneben lassen zahlreiche Gebäude mit kultureller Nutzung, die teilweise von stadtweiter Relevanz sind, das Gebiet in einen gesamtstädtischen Focus rücken. In der Gesamtheit macht die Kombination aus Wohn-, Wirtschafts- und Kulturstandort einerseits und dem Erscheinungsbild als "Städtebaumuseum" andererseits die Einzigartigkeit des Ortes aus.

Diesen Besonderheiten stehen Mängel und Defizite gegenüber, die in erster Linie den öffentlichen Raum und die Versorgungsstruktur betreffen. Räumlich liegt ein Schwerpunkt der Schwächen des Raumes im Bereich des Mehringplatzes - hier überlagern sich bauliche-, gestalterische- und verkehrsstrukturelle Mängel mit Defiziten in der Versorgung mit sozialer Infrastruktur. Die Mängel und Defizite verhindern, dass die benannten Potenziale sich optimal entfalten können. In der Gestaltungs- und Benutzungsqualität sowie der optimalen Vernetzung des öffentlichen Raums liegt jedoch der Schlüssel zur Ausschöpfung der außergewöhnlichen Potenziale.

Auf der Basis der Analyseergebnisse zu den bestehenden Missständen und dem Gebiet innewohnenden Potenzialen wurden folgende Entwicklungsziele/ Handlungsfelder formuliert:

- Städtebauliche und funktionale Aufwertung
- Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und Qualifizierung des Wohn-, Wirtschafts- und Kulturortes
- Stärkung des öffentlichen Raums.

Als Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen wird vorgeschlagen, ein Sanierungsgebiet gemäß § 142 (4) BauGB festzulegen. Im Rahmen des Förderprogramms städtebaulicher Denkmalschutz sollen die geplanten Ziele für das Gebiet in einem absehbaren Zeitraum von ca. 10 Jahren umgesetzt werden. Mit der Festlegung als Sanierungsgebiet soll ein wichtiger Beitrag geleistet werden, die bestehenden Missstände abzubauen und die kulturelle und wirtschaftliche Ausstrahlungskraft des Gebietes zu stärken. Dies ist zugleich eine wichtige flankierende Maßnahme zu den Aktivitäten des in weiten Teilen des Gebietes durchgeführten Quartiersmanagements im Rahmen des Programms Soziale Stadt. Die Gesamtkosten für die Umsetzung aller vorgeschlagenen Maßnahmen betragen ca. 73,34 Mio. Euro brutto, die Summe der Schlüsselmaßnahmen hat eine Größe von 32,5 Mio. Euro brutto.

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Einleitung	11
1.1	Verfahren	11
1.2	Gebietsbeschreibung	12
2	Geschichtliche Dimension	15
2.1	Chronik der städtebaulichen Entwicklung	15
2.2	Nutzungsgeschichte	19
2.3	Schlussfolgerungen aus der Entwicklung und ihren Spuren	20
3	Planungsstand	23
3.1	Übergeordnete Planungen	23
3.2	Bebauungspläne	28
3.3	Sonstige Planungen im Gebiet	29
4	Analyse der städtebaulichen und funktionalen Missstände	35
4.1	Bevölkerungs- und Sozialstruktur	35
4.2	Nutzungs- und Eigentümerstruktur	36
4.3	Wohnungsstruktur	45
4.4	Wirtschaftsstruktur	49
4.5	Soziale und kulturelle Infrastruktur	50
4.6	Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum	59
4.7	Verkehr	65
4.7.1	Straßenverkehr, Rad- und Fußwegeverkehr, Planungen	65
4.7.2	ÖPNV	73
4.7.3	Bundeswasserstraße	74
4.8	Denkmale	75
4.9	Umwelt und Natur	79
4.10	Technische Infrastruktur	81
4.11	Analyseergebnis - Städtebauliche Struktur	82
4.12	Analyseergebnis - Missstände	89
5	Sanierungsziele	99
5.1	Beschreibung der Ziele	99
5.2	Visualisierung der Ziele - Städtebaulich-funktionales Konzept	110
6	Anwendung des besonderen Städtebaurechts	115
6.1	Vorliegen von Missständen	115
6.2	Art des Verfahrens	115
6.3	Räumliche Abgrenzung	116
6.4	Durchführbarkeit	121
6.5	Zügigkeit	121

6.6	Steuerungserfordernis	121
6.7	Bodenpreisentwicklung	122
6.8	Instrument	122
6.9	Förderprogramm	125
6.10	Konzeption für nicht festzulegende Bereiche	126
7	Maßnahmen und Kostenübersicht	128
8	Durchführungskonzept	143
8.1	Integriertes Handlungskonzept	143
8.2	Weitere Vorbereitung der Planung	143
8.3	Bebauungsplanverfahren	144
8.4	Städtebauliche Verträge	144
8.5	Verfahren nach Straßenausbaubeitragsgesetz	145
8.6	Quartiersmanagement und Erhaltungsverordnung	145
8.7	Steuerung/Beteiligte	146
8.7.1	Durchführungs- und Steuerungsebene	146
8.7.2	Entscheidungsebene	146
8.7.3	Ausstattung der Verwaltung auf bezirklicher Ebene	147
8.7.4	Sanierungsbeauftragter	147
8.7.5	Mitwirkung der Betroffenen	147
9	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	149
9.1	Ergebnisse der Behördenbeteiligung	149
9.2	Ergebnisse der Betroffenenbeteiligung	149
10	Grundlagen/Quellen	151

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Planungsräume und Statistische Blöcke des VU-Gebiets	13
Abbildung 2: Verlauf Akzisemauer (Quelle: Wikipedia)	15
Abbildung 3: Ausschnitt Planwerk Innenstadt	23
Abbildung 4: Ausschnitt FNP	25
Abbildung 5: Ausschnitt BEP 2005	26
Abbildung 6: Übersicht der B-Pläne im VU-Gebiet	28
Abbildung 7: Entwurf Begegnungszentrum "Tor zur Friedrichstraße" (2008)	29
Abbildung 8: Skizze zur Installation "Das Orakel von Berlin"	30
Abbildung 9: Visualisierung Entwurf Friedrichstraße/ Franz-Klühs-Straße	31
Abbildung 10: B-Plan VI-150d-2b (Entwurfsstand 10/09)	31
Abbildung 11: Grenze QM-Gebiet Mehringplatz	33
Abbildung 12: Abgrenzung Erhaltungsgebiet Bergmannstraße-Nord	34
Abbildung 13: Ausschnitt Friedhofsentwicklungsplan (Juni 2006)	60
Abbildung 14: Analyse Verkehr - Bereiche mit Handlungsbedarf in Straßenabschnitten und Knotenpunkten	73

Abbildung 15: Überlagerung 2009 mit historischer Karte 1910	76
Abbildung 16: Denkmale im Gebiet	78
Abbildung 17: Digitaler Umweltatlas Berlin - Planungshinweise Stadtklima (Auszug) (02/2009)	79

Kartenverzeichnis

Karte 1: Nutzungsstruktur	39
Karte 2: Eigentumsverhältnisse	43
Karte 3: Sanierungsbedarf Wohn- und Gewerbegebäude	47
Karte 4: Soziale Infrastruktur	57
Karte 5: Öffentliche Grün- und Freiflächen, Spielplätze	63
Karte 6: Verkehr	71
Karte 7: Analyseergebnis - Mängel und Defizite	85
Karte 8: Analyseergebnis - Qualitäten	87
Karte 9: Städtebauliche und funktionale Missstände	97
Karte 10: Städtebaulich-funktionales Konzept	113
Karte 11: Gebietskulisse / Maßnahmeräume	119
Karte 12: Maßnahmenplan	141

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einwohnerstruktur im Vergleich	35
Tabelle 2: Sanierungsbedarf der Schulen	51
Tabelle 3: Sanierungsbedarf der Kitas	52
Tabelle 4: Zustand Straßen und Wege	67
Tabelle 5: Zustand Plätze	68
Tabelle 6: Eingetragene Denkmale im VU-Gebiet	77
Tabelle 7: Bewertung der Missstände nach § 136 (3) BauGB	89
Tabelle 8: Kosten für die Maßnahmen nach Handlungsfeldern	128
Tabelle 9: Kosten- und Finanzierungsübersicht	129
Tabelle 10: Maßnahmenliste	131

1 Einleitung

1.1 Verfahren



Der Senat hat in seiner Sitzung vom 3. März 2009 die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) gemäß § 141 Baugesetzbuch für 6 Berliner Gebiete, darunter das Gebiet Mehringplatz/ Blücherstraße, beschlossen (Senatsbeschluss Nr. S - 1914/2009, Bekanntmachung vom 11. März 2009).

Die vorliegende Untersuchung knüpft an das Verfahren "Südliche Friedrichstadt - Strategien für den Kreuzberger Teil der historischen Mitte" aus dem Jahr 2005/2006 an. Auftraggeber der Studie war eine gemeinsame Arbeitsgruppe der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und des Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg.

Die inhaltliche Erweiterung der oben beschriebenen Ziele der VU erfolgte in der Monaten Juli - November 2009 unter Einbeziehung der fachlich zuständigen beteiligten Behörden und mit Unterstützung des Landes Berlin sowie der im Gebiet Betroffenen. Als Ergebnisse sind festzuhalten:

- In einem großen Teil des Untersuchungsgebietes liegen städtebaulich-funktionale Missstände im Sinne des § 136 BauGB vor. Sie erfordern den Einsatz des Besonderen Städtebaurechts.
- Für das Sanierungsverfahren werden nachfolgend die Gründe dargelegt. Es werden städtebaulich-funktionale Ziele formuliert; diese sind in vielen Fällen im weiteren Prozess noch auszuformulieren.
- Es werden eine Sanierungsgebietskulisse und das geplante Förderinstrument vorgeschlagen

Mit dem angestrebten Sanierungsverfahren sollen innerhalb von ca. 10 Jahren nachhaltige Verbesserungen erreicht werden durch:

- Stärkung der kulturellen und wirtschaftlichen Ausstrahlungskraft des Gebietes,
- die Verbesserung des gesellschaftlichen Zusammenhalts,
- die Aufwertung und Erhöhung der Funktionsfähigkeit des öffentlichen Raumes.

Zur Erreichung dieser Ziele wurde eine umfangreiche Maßnahmenliste erarbeitet und mit einer Kostenschätzung versehen.

Mit dem vorgeschlagenen Instrument und der geplanten Kulisse werden bereits bestehende Aktivitäten des Landes Berlin zur Strukturierung und Gestaltung des Raumes (Quartiersmanagement, Erhaltungsverordnung und Aktionsräume plus) synergetisch unterstützt und ergänzt.

Vom 22.12.2009 bis 01.02. 2010 wurden gemäß § 139 BauGB die Träger der öffentlichen Belange beteiligt; einzelne nachträglich eingereichte Stellung-

nahmen wurden ebenfalls für die abschließende Formulierung des Berichtes berücksichtigt.

Vom 08. Bis 19.02.2010 wurde in einer Ausstellung die Öffentlichkeit über die Vorbereitenden Untersuchungen und ihre Ziele informiert. Am 19.02.2010 fand eine Erörterungsveranstaltung für die Öffentlichkeit statt.

Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung und der Öffentlichkeitsbeteiligung sind als Anlage zu diesem Bericht dokumentiert.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Entwurf des Berichtes (Stand Dezember 2009) überarbeitet und als Schlussbericht der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Referat IV C im März 2010 übergeben.

1.2 Gebietsbeschreibung

Das Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen Mehringplatz/ Blücherstraße liegt zentral im westlichen Teil des Bezirks Kreuzberg-Friedrichshain von Berlin an der Grenze zum Bezirk Mitte. Das Gebiet liegt mithin am südlichen Rand der alten Berliner Innenstadt ("City Ost"). Es ist durch vielfältige kulturelle und wirtschaftliche Nutzungen geprägt und es ist zugleich ein wichtiges Wohngebiet. Auf der rund 90 ha großen Fläche waren (Stand 30.06.2009) 10.435 Einwohner gemeldet.



Das Gebiet wird im Norden durch Kochstraße, Besselstraße und Ritterstraße und im Osten durch die Alte Jakobstraße und die Zossener Straße begrenzt. Im Süden bildet die Gneisenaustraße, im Westen bilden Mehringdamm und Wilhelmstraße die Grenze. Der Bereich umfasst Teile der Bezirksregionen I und II mit den Planungsräumen I/2 und II/4 (siehe Abbildung1).

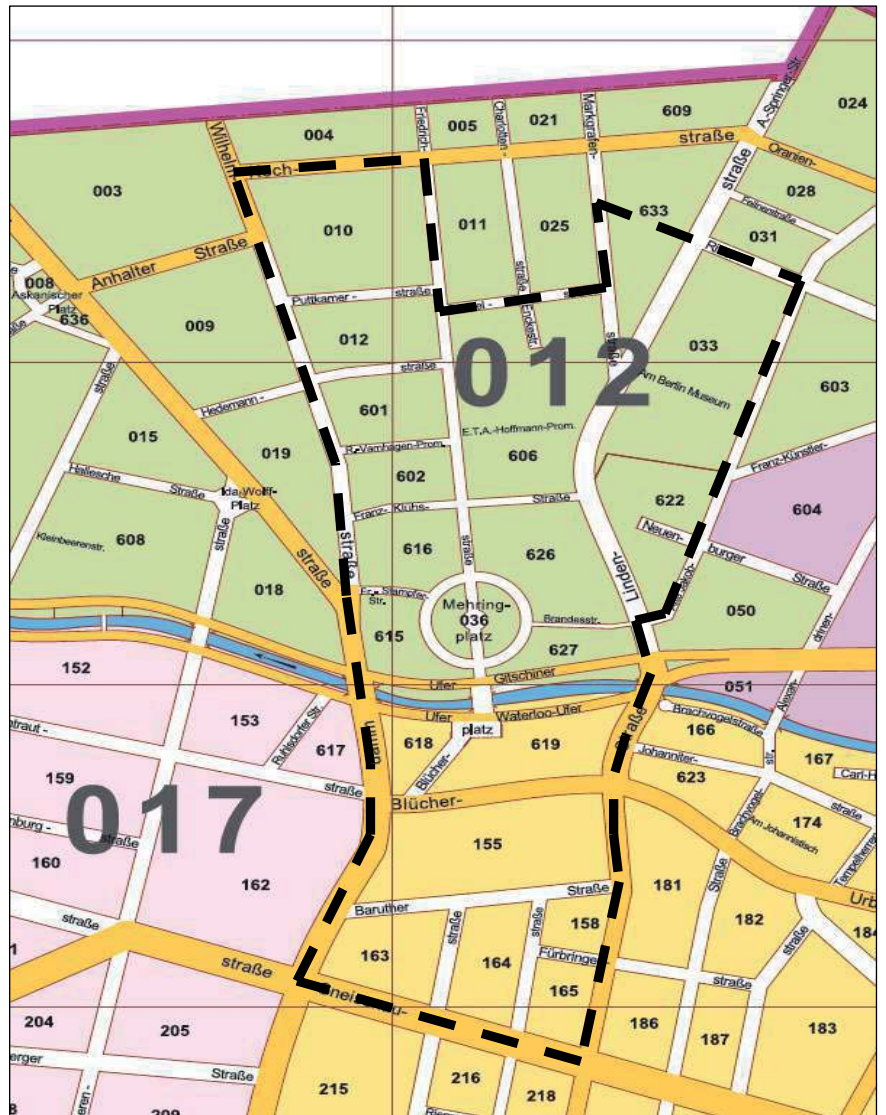
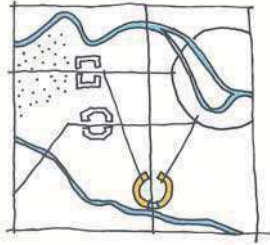


Abbildung 1: Planungsräume und Statistische Blöcke des VU-Gebiets

2 Geschichtliche Dimension

2.1 Chronik der städtebaulichen Entwicklung



Die Chronik beschreibt die wechselvollen Stationen der städtebaulichen Entwicklung zwischen 1732 und heute. Deutlich werden Aufbau, Funktionswechsel, Zerstörung, Wiederaufbau und Neuorientierung nach 1961 und 1989. Deutlich wird zugleich die große Bedeutung, die der Raum entwicklungsgeschichtlich für die Stadt Berlin besitzt.

1732 - 1738

Unter der Herrschaft Friedrich Wilhelms I erfolgte die südliche und westliche Erweiterung der Friedrichstadt nach Plänen von Philipp Gerlach. Am Schnittpunkt von Teltower Straße (heute Lindenstraße) und verlängerter Friedrichstraße entsteht das Rondell (heute Mehringplatz) als Platz vor dem neu geschaffenen Halleschen Tor. Im Zuge der Leipziger Straße entsteht im Westen das "Octogon" (Leipziger Platz), gleichzeitig bei der westlichen Erweiterung der Dorotheenstadt (1734) im Verlauf der Lindenpromenade das "Quarré" (Pariser Platz). Es entsteht eine neue Stadtmauer, die entlang der heutigen Straßenzüge Gitschiner Straße/Hallesches Tor - Stresemannstraße verläuft. Sie erhält am südwestlichen Stadtrand das Brandenburger, das Potsdamer, das Anhaltische und das Hallesche Tor.



Abbildung 2: Verlauf Akzisemauer (Quelle: Wikipedia)

Beginn des 19. Jahrhunderts

An der zum Halleschen Tor führenden Chaussee lagen die Almendestücke der Tempelhofer Bauern; so der "Upstall", eine umzäunte Wiese und Viehkoppel. Das Rondell wurde nach der Siegeschlacht der Befreiungskriege - Waterloo 1815 - in Belle-Alliance-Platz umbenannt.

1835

Eröffnung der Neuen Berliner Sternwarte am Enckeplatz; Entwurf: Karl-Friedrich Schinkel (1915 wurde der Standort aufgegeben, das Gebäude abgerissen).

1843

Errichtung der Friedens-/Siegestsäule auf dem Belle-Alliance-Platz; Platzgestaltung durch Joseph Peter Lenné.

1845-1850

Bau des Landwehrkanals.

1850-1853

Errichtung der Kaserne des 1. Garde-Dragoner-Regiments (seit 1920 Finanzamt Kreuzberg) am heutigen Mehringdamm 20-30. Der heutige Mehringdamm entwickelt sich zur Hauptbewegungsachse der Berliner Garnison auf dem Weg zum Übungsgelände auf dem Tempelhofer Feld.

1861

Genehmigung des Bebauungsplanes der Umgebungen Berlins, Abt. III, von Hobrecht; Grundlage für die Gestaltung gründerzeitlicher hochverdichteter Wohnquartiere in der sogenannten "Tempelhofer Vorstadt" südlich des Halleschen Tores. Die Gegend wird Teil der Stadt Berlin.

1866/67

Abbruch der Stadtmauer. Die zu beiden Seiten der Mauer verlaufende Straße wird zu einem Verkehrsweg zusammengefasst.

1871 -1910

Verdichtung der südlichen Friedrichstadt: Geschäfts- und Gewerbeviertel der sich ausdehnenden City verdrängen die Wohnnutzung in der Friedrichstadt. Neben den Wohnhäusern aus dem Barock entstehen fünfgeschossige Mietwohnhäuser mit Seitenflügeln. Während die Lücken der Baufluchtlinie geschlossen werden, sind die Blockinnenbereiche noch nicht vollständig ausgenutzt. Vorherrschend ist eine heterogene Struktur (Wohnungsbauten gemischt mit Gewerbebetrieben). Die Gegend um die Kochstraße wird zum Berliner "Zeitungsviertel".

1875 - 76

Errichtung der Torgebäude am Schnittpunkt Friedrichstraße-Landwehrkanal und der damaligen Belle-Alliance-Brücke am Halleschen Tor.

1876/79

Aufstellung von vier Denkmalgruppen auf dem Belle-Alliance-Platz sowie der beiden (noch heute vorhandenen) Denkmale im Süden des Platzes. Der Platz wird aus diesem Anlass in "neubarocker" Form umgestaltet.

1885-1888

Bau der Heilig-Kreuz-Kirche an der Blücherstraße.

1897-1902 und 1923-1929

Bau der Hochbahn und Inbetriebnahme des ersten Streckenabschnitts der Nord-Süd U-Bahn zwischen Seestraße und Tempelhof.

1928

Entwurf zur Umgestaltung des Blücherplatzes und Bebauung des Friedhofsgeländes. Planungen für ein neues Kreuzberger Rathaus.

1945

Fast völlige Kriegszerstörung der südlichen Friedrichstadt. Aus den Bombardierungen und dem Kampf um Berlin können sich bis heute Kampfmittel im Erdreich des Gebietes befinden, die notwendigen Sicherheitsmaßnahmen beim Bauen erfordern.

1947-50

Umbenennung des Belle-Alliance-Platzes in Mehringplatz. Entrümmerung des Platzes.

1952 -1954

Errichtung des Rathauses Kreuzberg in der Yorckstraße 4.

1952-1954

Bau der Amerika-Gedenkbibliothek am Blücherplatz.

1958

Hauptstadt Berlin-Wettbewerb; die Ergebnisse sehen eine weitgehende Abkehr von der historisch gewachsenen Stadt vor. Das vorgeschlagene Straßennetz wird später Grundlage für den Flächennutzungsplan 1965.

1961

Bau der Berliner Mauer, physische Trennung der südlichen Friedrichstraße von der alten City.

1962

Wettbewerb zur Gestaltung des Mehringplatzes; 1. Preis: Hans Scharoun mit einer Adaption des historischen Stadtgrundrisses.

1965

Der Flächennutzungsplan sieht im Bereich der südlichen Friedrichstadt ein Verkehrsnetz vor, das im Ergebnis den Grundriss der barocken Stadtanlage zerstört; Durchlegung der als Autobahn konzipierten Südtangente nördlich des Mehringplatzes und damit Abhängung des Mehringplatzes und der Friedrichstraße, Anlage von Umfahrungen mit z.T. neuen Straßenverbindungen in Nord-Süd-Richtung westlich und östlich der Friedrichstraße (westlich Mehringdamm-Wilhelmstraße und östlich Lindenstraße-Zossener Straße). Das Gebiet der gesamten südlichen Friedrichstadt wird - wie schon im Baunutzungsplan - als Kerngebiet ausgewiesen. Mit dem "Cityband" soll zwischen der Gegend um den Bahnhof "Zoo" und der südlichen Friedrichstraße die funktionelle Einheit mit dem früheren Stadtzentrum, nunmehr im Ostteil Berlins gelegen, bewahrt werden. Im Ergebnis wird dadurch die bauliche Entwicklung aber weitgehend blockiert, da es keine Nachfrage nach derartigen Flächennutzungen gibt.

1967

Neubau der Blücherstraße über Friedhofsflächen zwischen Mehringdamm und Zossener Straße.

1968/69

Entwurf von Walter Rossow für die Freifläche des Mehringplatzes. Die tatsächlich ausgeführte Gestaltung stellt (wahrscheinlich) ein Konglomerat unterschiedlicher Entwurfs Elemente und vorgefundener Rahmenbedingungen dar.

1969-1975

Die zerstörte Platzsituation des früheren Belle-Alliance-Platzes wird im Stil der Nachkriegsmoderne neu wieder aufgebaut (Konzeption: Hans Scharoun, Umsetzung vor allem Werner Düttmann). Dabei erfolgen die weitere Verdichtung der Bebauung und die Fokussierung auf Wohnnutzung statt einer zunächst geplanten gewerblichen Prägung. Offenbar umstritten war die dann tatsächlich erfolgte Überbauung der Friedrichstraße in "Vollendung" des inneren Gebäuderandes. Umbau der Straßen am Kanal als Ost-West-Verbindungen, Abhängung der alten Blücherstraße und des alten Mehringdammes.

1979-1984/87

Internationale Bauausstellung mit vielen geplanten und realisierten Projekten für Freiräume und Hochbau. Die IBA-Planungen und der neue FNP '84 durchbrechen die bisherigen Zielsetzungen, den Raum als Kerngebiet zu entwickeln und formulieren, stattdessen "Die Innenstadt als Wohnort - Rettet die kaputte Stadt". Ein Schwerpunkt der Bautätigkeit der IBA liegt in der Südlichen Friedrichstadt.

1989

Der Fall der Mauer stellt die alte Verbindung zwischen nördlicher und südlicher Friedrichstadt wieder her. Die südliche Friedrichstadt liegt nun wieder am Rand der historischen Berliner Innenstadt.

2001

Das Berlin-Museum (Altes Kammergericht) wird, um den Neubau von Daniel Libeskind ergänzt, zum Jüdischen Museum (JMB).

2004

Einzug der Berlinischen Galerie (BG) in das Gebäude in der Alten-Jakob-Straße.

2.2 Nutzungsgeschichte

Die südliche Friedrichstraße ist gesellschafts- und wirtschaftsgeschichtlich ein bedeutsamer Ort. Spuren in Form von Gebäuden, Straßenräumen oder auch Nutzungen, die an die Vergangenheit anknüpfen, sind heute noch zu finden.

Im 18. Und 19. Jahrhundert war die südliche Friedrichstraße Wohnort bedeutsamer Literaten, Verleger und Journalisten, darunter Ludwig Tieck, Albert von Chamisso, Julius Erhard Hitzig, E.T.A. Hoffmann und Rahel Varnhagen.

Seit dem Ende des 19. Jahrhunderts entwickelte sich der Raum zunehmend zu einem Zentrum des Druck- und Verlagswesens. Mosse, Ullstein, Scherl sind Namen, die stellvertretend für das Pressewesen in Deutschland der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts standen. Die räumliche Nähe zur Regierung und auch zu Wolffs Telegraphischem Büro (Vorgänger moderner Nachrichtenagenturen) mögen dafür ursächlich gewesen sein. Viele weitere Unternehmen kamen hinzu. Straßennamen wie Mehringplatz, Friedrich-Stampfer-Straße oder Franz-Klühs-Straße erinnern an die publizistische Vergangenheit, mit der Axel-Springer-Straße wird ein zeitgenössischer Vertreter des Pressewesens geehrt. Eine "Initiative Berliner Zeitungsviertel" beabsichtigt die Umsetzung von Informationskonzepten.

Die südliche Friedrichstadt war etwa zwischen 1900 und 1925 ein Zentrum der Deutschen Filmindustrie. Hier saßen die Pioniere der Filmtechnik und -produktion. 1920 gab es mehr als 60 Firmen aus dem Kino-Gewerbe. Wichtige Kinos prägten den Raum.

Auch für das politische Geschehen der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts war das Gebiet von Bedeutung. In der Lindenstraße 3, nahe dem Belle-Alliance-Platz, befand sich bis 1933 die Zentrale der SPD und das Druckhaus der sozialdemokratischen Zeitung "Vorwärts". Die NSDAP fand in der Hedemannstraße eine erste Adresse für den "Gau Berlin". Hier wurde auch das Hetzblatt "Der Angriff" verlegt.

Die weitgehende Vernichtung des Quartiers durch einen Bombenangriff im Februar 1945 und die neue Rolle Berlins als geteilte Stadt in der Nachkriegszeit, bedeuteten einen Rückschlag für den Raum. Nicht nur war ein wesentlicher Teil der Bausubstanz verloren gegangen, auch die Rolle Berlins als Zentrum der deutschen Pressewirtschaft hatte aufgehört zu existieren. Es dauerte lange, bis in bescheidenem Umfang an die alte Tradition angeknüpft werden konnte. Mit dem Druckgrafischen Zentrum, dem Axel-Springer-Verlag, der Tageszeitung und dem Haus der Presse mit verschiedenen Verbänden sowie einer Vielzahl an Galerien und kleinen Betrieben des kreativen Gewerbes wurde an die frühere Bedeutung als "Zeitungsviertel" angeknüpft.

Die Teilung und die damit ab 1961 physische Trennung der Stadt in zwei Hälften machten aus dem einst im südlichen Teil der City gelegenen Gebiet eine innerstädtische Randlage mit vielen Brachen. Die Baracke am Waterlooufer, errichtet als "Büro für Besuchsangelegenheiten" in Ost-Berlin, bzw. der DDR, erinnert noch an die Teilung, heute dient sie einer Gemeinde.

Erst mit der IBA und der Neubewertung des "Zentralen Bereichs" Anfang der 80er Jahre, rückte der Raum wieder stärker in das allgemeine Bewusstsein der Stadt.

2.3 Schlussfolgerungen aus der Entwicklung und ihren Spuren

Aus der Beschreibung der Entwicklungsgeschichte von südlicher Friedrichstraße und Tempelhofer Vorstadt werden folgende Einschätzungen über konstituierende Elemente, Anknüpfungspunkte, Handlungsbedarfe und damit für die zukünftige Entwicklung des Raumes abgeleitet. Ein Überblick über die Baudenkmale im Untersuchungsgebiet wird in Kapitel 4.8, Denkmale, gegeben (Liste und Karte).

Es gibt vier Zeitschichten

Für die südliche Friedrichstadt/Tempelhofer Vorstadt werden vier prägende Zeitschichten identifiziert:

- der barocke Stadtgrundriss mit dem Belle-Alliance-Platz, den drei darauf zulaufenden Straßen, der Straße entlang der Stadtmauer und den auf das Hallesche Tor von außerhalb zulaufenden Straßen,
- die gründerzeitlichen Ergänzungen des barocken Stadtgrundrisses, vor allem außerhalb der historischen Stadtmauer im Kontext des Generalszuges (Tempelhofer Vorstadt),
- die Planungen der Nachkriegszeit (bis zum FNP '65) mit ihren Veränderungen des Straßennetzes (Herausnahme des Mehringplatzes aus dem Netz) und ihrer städtebaulichen Ausformung, u.a. durch die Bebauung des Mehringplatzes (Hans Scharoun/Werner Düttmann),
- die Stadtreparaturen durch die IBA 1984/87 als Beginn der "kritischen Rekonstruktion", orientiert am historischen Stadtgrundriss.

Der Raum ist aufgrund der geschichtlichen Entwicklung städtebaulich heterogen

Die vier Zeitschichten konstituieren den Stadtgrundriss und prägen jeweils durch Hochbauten das Bild des Raumes. Dominant sind die erste (barocke) und die dritte (Nachkriegs-) Schicht.

Es gibt in sich abgeschlossene, weitgehend homogene Bereiche an der Gneisenaustraße und nördlich der Puttkamerstraße.

Zwischen Puttkamerstraße und Blücherstraße sind, verursacht durch Kriegszerstörungen und Neubaufbau nach anderen Zielvorstellungen, z.T. unvermittelt verschiedene Zeitschichten des Stadtgrundrisses überlagert; so ist ein heterogener Gesamteindruck mit Brüchen und Störungen entstanden.

Beachtung der Nachkriegsmoderne

Unstrittig im Sinne der Erhaltung des gebauten "Gedächtnisses der Stadt", ist im Regelfall die Bewahrung von Bauten der Zeit vor 1945. Gleiches gilt für die erhaltenen Straßen, Platz- und Raumfolgen.

So konstituierend der barocke (und teilweise gründerzeitliche) Stadtgrundriss mit Straßen und Plätzen heute noch ist, so prägend ist - zumindest für den Raum zwischen Blücherstraße und Besselstraße - die Nachkriegsepoche einschließlich der begonnenen Reparaturen durch die IBA 1984-87. Die in den Jahrzehnten zwischen 1950 und 1987/89 entstandene Architektur und der Städtebau sind vielfach kritisiert worden: Die Negation der Vergangenheit und die Schaffung neuer Orte mit wenig Variabilität bei Nutzungsmöglichkeiten und Bezügen, von unmaßstäblichen Bauten und von unwirtlichen (Zwischen)Räumen sowie das Fehlen von Anknüpfungspunkten an den älteren Bestand sind Hauptkritikpunkte.

Da eine bauliche Beseitigung aber nicht möglich ist, und die neu entstandenen Bereiche zugleich auch viele von den Bewohnern und anderen Nutzern akzeptierte und geschätzte Qualitäten und einen städtebaulichen Gestal-

tungsanspruch haben, sind sie als eine wesentliche Grundlage der zukünftigen Gestaltung zu respektieren. Dies gilt für die meisten Bauten ebenso wie für geschaffene Straßenzüge und Platzräume. Es geht deshalb im Regelfall nicht um Abriss, sondern um Qualifizierung, Weiterbau oder Umbau.

Darüber hinaus gilt, dass trotz der Umstrittenheit verschiedener (städte-) baulicher Ergebnisse, verschiedene Bauten der Nachkriegsjahrzehnte nicht nur prägend sondern - auch im denkmalpflegerischen Sinne - als Zeugnis der Zeit und ihrer Zielvorstellungen als erhaltenswert einzustufen sind. Sie sind teilweise das Ergebnis bedeutender Architekten der Nachkriegsjahrzehnte. Eine respektvolle Auseinandersetzung ist deshalb geboten.

Resümee: Es lohnt sich!

Das Untersuchungsgebiet, insbesondere der Raum zwischen Blücherstraße und Besselstraße ist städtebaulich ausgesprochen heterogen. Im Laufe der Jahrzehnte sind durch die unterschiedlichen, teilweise unvollständig gebliebenen städtebaulichen Planungen viele Brüche im Raum entstanden. Andererseits ist der Raum in seiner Heterogenität von stadthistorischer und städtebaulich ausgesprochener Vielfalt:

- Er bietet ausreichend Ansatzpunkte (flankierend zum Projekt der Sozialen Stadt), nachhaltig städtebauliche Verbesserungen zu erreichen, frühere Qualitäten herauszuarbeiten und neue zu schaffen.
- Ausgewählte Bauten und bauliche Ensemble sind von ausgesprochen hoher architektonischer und denkmalpflegerischer Qualität. Sie sind zum Teil Anziehungspunkte für Besucher und alltägliche Nutzer des Raumes (z.B. AGB, IG Metall-Gebäude, Kollegienhaus/ Altes Kammergericht, Friedhöfe vor dem Halleschen Tor).
- Der Raum bietet - in erlebbarer Form - Spuren unterschiedlicher Epochen, er ermöglicht eine "Zeitreise" durch rund 250 Jahre Baugeschichte und macht die Brüche in der Berliner (Bau-)Geschichte sichtbar. Das Gebiet kann so als "visualisiertes Stadtschicksal" bezeichnet werden.

Der Raum besitzt daher Potenziale, die es ermöglichen die nach 1989 wiedergewonnene Lage am Rand der historischen Innenstadt auszufüllen und neu zu beleben.

3 Planungsstand

3.1 Übergeordnete Planungen

Planwerk Innenstadt

Das Planwerk Innenstadt ist im Jahr 1999 vom Berliner Senat als städtebauliches Leitbild beschlossen worden und befindet sich derzeit in Fortschreibung. Die Behördenbeteiligung zur Fortschreibung hat im Frühjahr 2009 stattgefunden. Es wird dabei neben inhaltlichen auch grafische Anpassungen des Planwerks geben. In den im Folgenden beschriebenen Bereichen gibt es Abstimmungsbedarf zwischen den Inhalten des Planwerk Innenstadt und den bezirklichen Planungen.

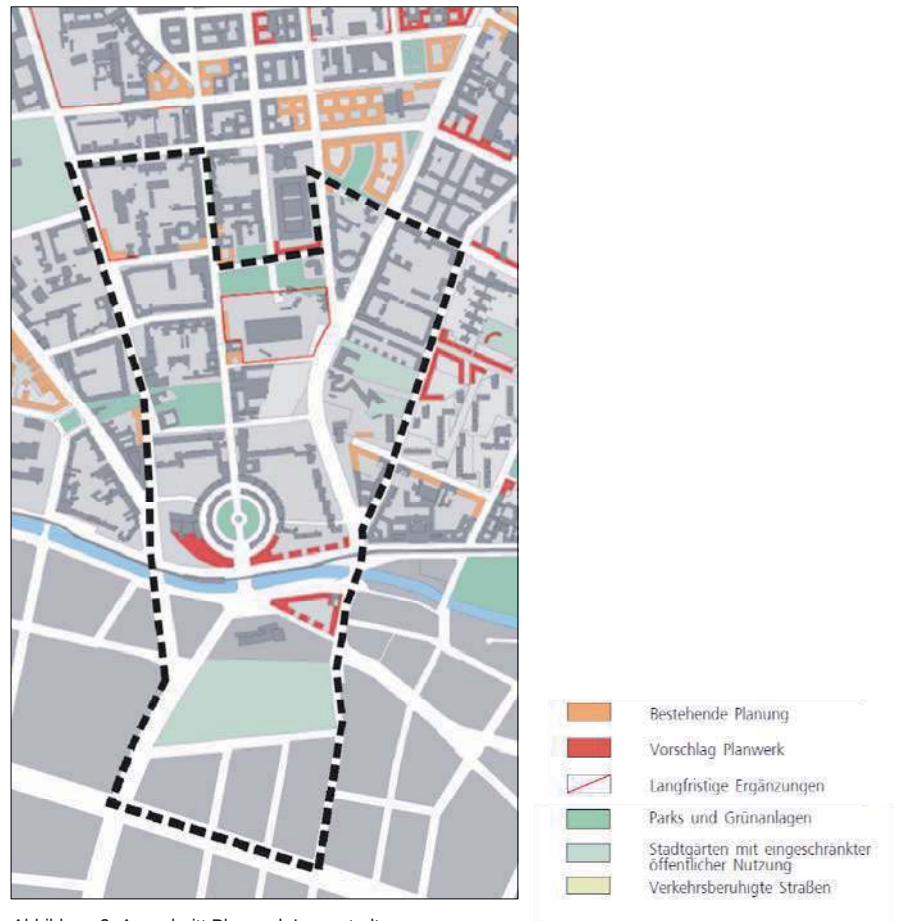


Abbildung 3: Ausschnitt Planwerk Innenstadt

Im Bereich am Halleschen Tor sieht das Planwerk Innenstadt eine Bebauung entlang historischer Straßenführungen (historische Stadtmauer) zu Lasten bestehender Grünanlagen vor. Der Bezirk hält am Bestand der öffentlichen Grünanlagen fest. Nach Aussage des zuständigen Referats in der Berliner Senatsverwaltung besteht deshalb ein Abstimmungs- und Konkretisierungs-

bedarf, der über Wettbewerbe oder Gutachterverfahren geleistet werden kann.

Im Bereich nordöstlich der AGB sieht das Planwerk Innenstadt eine Blockrandbebauung, ggf. auch für eine Erweiterung der AGB vor, während in den bezirklichen Planungen (BEP) hier eine Grünfläche "Parkanlage" dargestellt ist.¹ Auch wenn die Darstellungen des Planwerks Innenstadt als Chiffre für eine mögliche Bebauung zu verstehen sind, bedarf es hier ebenfalls der weiteren Abstimmung um ein konsensfähiges Entwicklungsziel zu erreichen.

Das Planwerk Innenstadt sieht eine Änderung des Straßenverlaufs der Franz-Künstler-Straße vor - orthogonal zur Alten Jakob- und Alexandrinenstraße - in dessen Folge die Behelfsbauten entlang des heutigen Straßenverlaufs einer Blockrandbebauung weichen sollen. In der Bereichsentwicklungsplanung des Bezirks ist der Straßenverlauf der Franz-Künstler-Straße beibehalten.

An der Besselstraße südlich des ehemaligen Druckgrafischen Zentrums ist im Planwerk Innenstadt eine straßenbegleitende Bebauung vorgeschlagen. Da das Gutachten zur südlichen Friedrichstadt ("Strategien für den Kreuzberger Teil der historischen Mitte von Berlin", 2007) zu dem Ergebnis kommt, dass langfristig hier eine Bebauung wünschenswert wäre und Bedarf zur Erweiterung der Flächen am druckgrafischen Zentrum angemeldet wurde, soll an den Darstellungen im Planwerk zur Bebauung an dieser Stelle festgehalten werden. Vom Bezirk gibt es für diesen Bereich einen Bebauungsplan aus dem Jahr 2006, der an dieser Stelle eine öffentliche Parkanlage festsetzt.

Flächennutzungsplan Berlin (Stand 10/2009)

Aus der Abbildung 4 gehen die Darstellungen des aktuellen Stands des FNP Berlin hervor. In den Bereichen entlang der Friedrichstraße, am Mehringplatz/ Stresemannstraße und entlang des Mehringdamms stellt der FNP Berlin Mischbaufläche (M2) dar. Der östliche Teil des Untersuchungsgebietes im Bereich der Lindenstraße, der westliche Teil entlang der Wilhelmstraße sowie der Bereich im Süden zwischen Friedhof und Gneisenaustraße sind als Wohnbauflächen (W1) dargestellt. Östlich an das Gebiet grenzen zwei Gemeinbedarfsflächen für Verwaltungs- bzw. Schulzwecke an (Verwaltung/ Patentamt, Schulstandort), eine weitere Gemeinbedarfsfläche (Schulstandort) befindet sich im Nordosten an der Ecke Wilhelmstraße/ Kochstraße.

Der Bereich Blücherplatz/ AGB-Gelände ist bis zur Zossener Straße als Grünfläche dargestellt. Darüber hinaus ist ein sich nördlich des Mehringplatzes von Ost nach West durch das Untersuchungsgebiet ziehender übergeordneter Grünzug ausgewiesen. Als Standorte kultureller Einrichtungen sind das Jüdische Museum und die AGB dargestellt. Im südlichen Teil des VU-Gebietes entlang des Mehringdamms sowie am nördlichen Ende des Gebiets an der Friedrichstraße sind Einzelhandelskonzentrationen zur Stärkung der Zentrumsfunktionen ausgewiesen. Die bestehenden über- und unterirdischen U-Bahnhöfe (Linien U1, U6 und U7) sind im FNP als solche dargestellt.

¹ Zum Standort der AGB vergleiche Kapitel 3.3

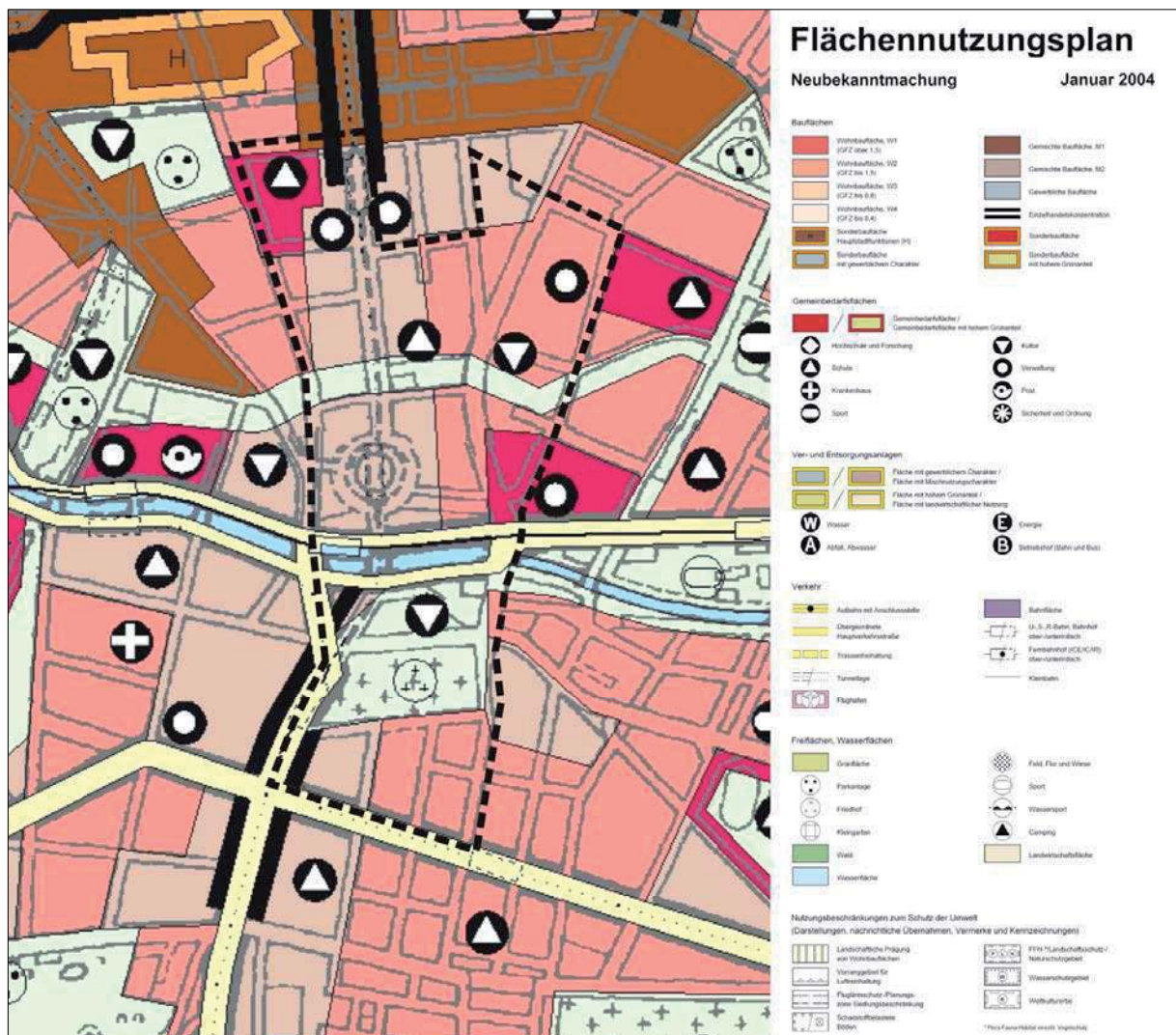


Abbildung 4: Ausschnitt FNP

Bereichsentwicklungsplanung Friedrichshain-Kreuzberg 2005 (BEP)

Das Nutzungskonzept der Bereichsentwicklungsplanung für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg konkretisiert im Wesentlichen die Darstellungen des FNP.



Abbildung 5: Ausschnitt BEP 2005

Die Mehrzahl der Blöcke im Bereich der Friedrichstraße ist als Kerngebiet mit hohem Wohnanteil dargestellt, der Bereich Mehringplatz ist als Wohngebiet ausgewiesen. Am Mehringplatz sowie westlich des Blücherplatzes sind Ein-

zelhandelskonzentrationen dargestellt. Auf dem Grundstück des heutigen Blumengroßmarkts ist ein Sondergebiet mit gewerblichem Charakter ausgewiesen, die angrenzenden Grundstücke an der Friedrichstraße sind als Kerngebiet, die Grundstücke nordöstlich des Blumengroßmarkts als Wohngebiet W1 dargestellt.

Der Standort der AGB ist eine Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil. Der Mehringplatz sowie die Flächen südlich davon am Halleschen Tor/ Landwehrkanal sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Im Bereich des Mehringplatzes ist eine von drei Dissensflächen in der BEP gekennzeichnet (Dissensfläche A "Mehringplatz"). Die Grünflächendarstellung steht hier im Widerspruch zu den Darstellungen des Planwerk Innenstadt, das am Halleschen Tor eine Bebauung entlang historischer Wegeführung vorschlägt.

Im Vertiefungsplan "Siedlungs- und wohnungsnahe Grünflächen/ Grünflächenvernetzung" sind entlang der Verbindung Rahel-Varnhagen-Promenade - Franz-Klühs-Straße - Jüdisches Museum, im südlichen Teilstück der Friedrichstraße sowie entlang des Landwehrkanals Grünverbindungen dargestellt.

3.2 Bebauungspläne

Im Gebiet gibt es derzeit 17 Bebauungspläne, davon sind 15 festgesetzt. Der Bebauungsplan für die Yorck- und Gneisenaustraße (Nr. VI-11, Blatt 2) aus dem Jahr 1955 ist nicht festgesetzt. Der B-Plan für den Bereich Blumengroßmarkt (Nr. VI-150d-2b) befindet sich derzeit im Verfahren. Zwölf der siebzehn B-Pläne stammen aus den 50er, 60er und 70er Jahren (in Abbildung 6 hell dargestellt). Die übrigen drei sind nicht vor 1989 festgesetzt worden (in Abbildung dunkel). Inhalte sind überwiegend Festsetzungen von Verkehrsflächen sowie Festsetzungen zur Sicherung von Grünflächen und Infrastrukturstandorten.

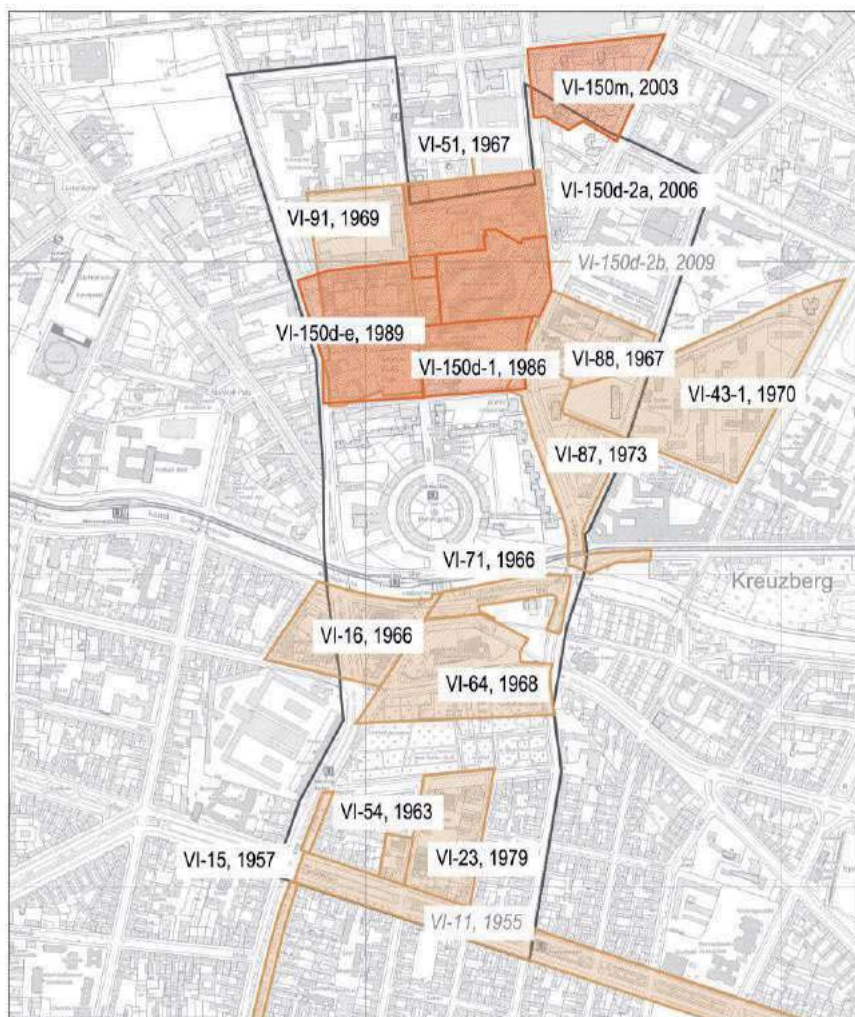


Abbildung 6: Übersicht der B-Pläne im VU-Gebiet

3.3 Sonstige Planungen im Gebiet

Bauvorhaben

Um- und Neubau KMAntenne

Auf Initiative der Kreuzberger Musikalische Aktion e.V. (KMA) wurde im Jahr 2008 ein architektonischer Vorentwurf zu Umbau und Modernisierung des Jugendfreizeitzentrums KMAntenne erarbeitet. Das Jugendfreizeitzentrum liegt nördlich des Mehringplatzes. Ziel der Planungen ist die Schaffung eines städtebaulichen Identifikationspunktes für Jugendarbeit im Gebiet. Die Planung sieht eine Aufstockung des Bestandsgebäudes um zwei Geschosse sowie eine bauliche Erweiterung in den hinteren Teil des Grundstücks vor

Eine Abstimmung mit den bezirklichen Planungen hinsichtlich generationsübergreifender Projekte (z.B. Realisierung eines Familienzentrums) oder kultureller Angebote ist erforderlich.



Abbildung 7: Entwurf Begegnungszentrum "Tor zur Friedrichstraße" (2008)¹

Das Orakel von Berlin

Das Projekt beinhaltet eine Kunstinstallation auf dem Mehringplatz in Anlehnung an das Orakel von Delphi. Es wird getragen von dem gleichnamigen Verein. Ziele des Projekts sind neben der Schaffung eines Kulturstandortes die Aufwertung der Freiflächen am Mehringplatz und die Bildung eines markanten Abschlusses der Friedrichstraße. Neben der Errichtung von jeweils 64 Textspiel- und Zitattafeln im öffentlichen Raum auf dem Mehringplatz sowie der Installation von Erläuterungstafeln und einer Torskulptur der Künstlerin Niki de Saint-Phalle am Halleschen Tor, ist die Aufstellung von 64 farbigen

¹ Quelle: Kreuzberger Musikalische Aktion e.V.: "Das Tor zur Friedrichstraße", Architektorentwurf, Berlin 2008.

wind-bewegten Metalltafeln auf dem Gebäuderhing am Mehringplatz vorgesehen (siehe Abbildung).



Abbildung 8: Skizze zur Installation "Das Orakel von Berlin"¹

Geplante Umbaumaßnahmen im Bestand der EUCAL am Mehringplatz, 2008

In den letzten Jahren hat die EUCAL in ihren Beständen am Mehringplatz Planungen zu Umbau, Neubau und Modernisierung/ Instandsetzung in Angriff genommen. Die Planungen sehen unter anderem den Abriss des Parkhauses und des Kaiser's-Marktes sowie eine Neubebauung mit Büro- und Geschäftsbauten inklusive Sanierung der Fassaden und der Gebäudetechnik des Wohnhochhauses und einer Neugestaltung der Freiflächen vor. Ziel ist die Aufwertung des Wohnbestandes und die Schaffung eines Einzelhandelszentrums sowie eine Öffnung des Grundstücks in Richtung der Franz-Klühs-Straße. Der Bezirk strebt an, verbindliche Absprachen zur Entwicklung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages festzulegen. Derzeit ruhen die Aktivitäten aus wirtschaftlichen Gründen.

¹ Quelle: Das Orakel von Berlin e.V.



Abbildung 9: Visualisierung Entwurf Friedrichstraße/ Franz-Klühs-Straße¹

B-Plan-Entwurf Blumengroßmarkt, 2009 (im Verfahren)

Bis zum Ende des Jahres 2009 beabsichtigt der Betreiber des Berliner Blumengroßmarktes seinen Standort zu verlagern. Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes VI-150d-2b das Ziel, das Areal neu zu ordnen.

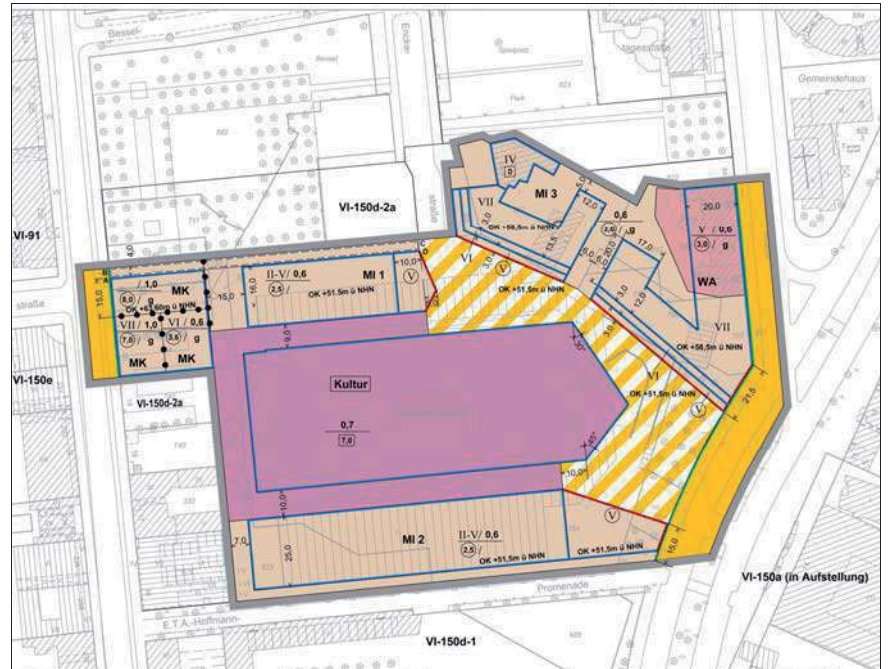


Abbildung 9: B-Plan VI-150d-2b (Entwurfsstand 10/09)

Unter Berücksichtigung der Lage des Gebietes im Bereich der historischen Stadterweiterung aus dem Jahr 1732 sowie der unmittelbaren Nähe zur Fried-

¹ Quelle: Das Orakel von Berlin e.V

richstraße und zum Berliner Stadtkern besitzt das Areal eine städtebauliche Schlüsselfunktion. In unmittelbarer Nähe zum Jüdischen Museum Berlin und mittelbar zur Berlinischen Galerie soll der Standort als innerstädtischer Wohn- und Arbeitsort inmitten gesamtstädtisch bedeutender Kultureinrichtungen weiterentwickelt und gestärkt werden.

Die Halle des Großmarktes selbst und der Standort insgesamt sind für den Betrieb einer kulturellen Nutzung von übergeordneter Bedeutung geeignet. Die Großmarkthalle kann dabei als Zeitzeugnis erhalten bleiben und einer kulturellen Nutzung zugeführt werden. Als Kern der zukünftigen Nutzung ist die "Bildungsakademie Jüdisches Museum Berlin" vorgesehen. Mit dem Erhalt der Halle als Kultureinrichtung wird für das Gebiet ein wichtiger Kristallisationspunkt gewonnen. Neben der kulturellen Nutzung des Standortes sind ergänzende Nutzungen notwendig. Im Block des Blumengroßmarktes sollen dazu zusätzliche Bauflächen als Blockrandbebauung mit teils kerngebiets-, teils mischgebietspezifischen Nutzungen entstehen. Diese Baufelder erlauben die Ansiedlung vielfältiger Nutzungen. Auch private Vorschläge, z.B. für Einrichtungen der Kulturwirtschaft oder für Bildungsträger, sind im Rahmen der angestrebten Baustrukturen realisierbar.

Die Lage und Bedeutung des Stadtbereichs wird als Teil der historischen Mitte begriffen. In diesem Zusammenhang wird in Anlehnung an den historischen Plan Gerlachs das Kollegienhaus als städtebauliches Point de Vue etabliert. Zwischen Charlottenstraße, Friedrichstraße, Hedemannstraße und Lindenstraße entstehen zwei Platzräume sowie fußläufige Verbindungen. Die Erschließungsfunktion der Enckestraße bleibt reduziert erhalten.

Standortuntersuchung Zentral- und Landesbibliothek Berlin, 2009

Im Jahr 2009 wurde im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eine Standortuntersuchung für die Erweiterung der AGB durch Umnutzung der jetzigen Grünfläche am Waterloo-Ufer in Auftrag gegeben. In diesem Zusammenhang wurden städtebauliche Integrationsmöglichkeiten für unterschiedliche Baumassen eines neuen zentralen Bibliotheksstandortes der Zentral- und Landesbibliothek am Standort Blücherplatz ausgelotet.

Ergebnis der Untersuchung war, dass prinzipiell die Unterbringung der notwendigen Nutzfläche der Zentral- und Landesbibliothek am heutigen AGB-Standort durch ergänzende Neubauten - vor allem im östlich angrenzenden Teil auf der heutigen Grünfläche - möglich ist. Aufgrund des Senatsbeschlusses, eine Realisierung des ZLB-Standorts am ehemaligen Flughafen Tempelhof vorrangig zu untersuchen, wurden die Planungen anschließend nicht weiter verfolgt.

Quartiersmanagement am Mehringplatz

Im Juli 2005 wurde der Verein Kunstwelt e.V. aufgrund der demographischen und sozialen Entwicklung, von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung mit der Bildung eines Teams zur Durchführung des Stadtteilmanagements im Präventionsgebiet Mehringplatz beauftragt. Die Laufzeit ist gegenwärtig bis 2013 begrenzt.

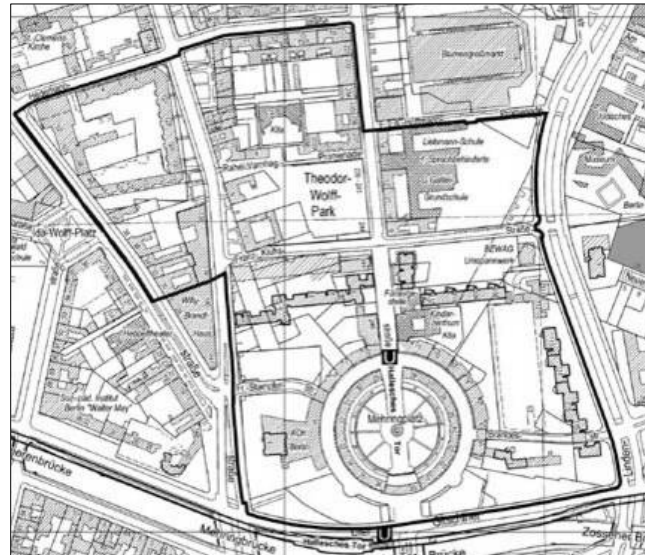


Abbildung 10: Grenze QM-Gebiet Mehringplatz

Die Ziele des Quartiermanagements am Mehringplatz sind:

- Mehr Chancen auf dem Arbeitsmarkt herstellen
- Mehr Fort- und Weiterbildung
- Bessere Qualität des Wohn- und Lebensraumes
- Bewohneradäquate (nachfragegerechte) soziale Infrastruktur
- Bewohneradäquate Stadtkultur
- Besseres Gesundheitsniveau
- Besseres Sicherheitsniveau und Steigerung des subjektiven Sicherheitsempfindens
- Mehr soziale und ethnische Integration
- Mehr Partizipation der Bewohner und Akteure

Seit 2005 wurden verschiedene Projekte initiiert und gefördert. Ein großer Schwerpunkt lag bisher auf der Förderung von Kindern und Jugendlichen. Ein zweites großes Themenfeld sind Veränderungen und Aktionen im öffentlichen Raum, um eine bessere Qualität von Wohn- und Lebensraum zu schaffen.

Erhaltungsgebiet Bergmannstraße-Nord

Am 4. Februar 2003 wurde für das Gebiet Bergmannstraße-Nord im Ortsteil Kreuzberg eine Erhaltungsverordnung gemäß §172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ("Milieuschutz") in Kraft gesetzt. Mit dem Instrument der sozialen Erhaltungsverordnung sollten eine geordnete städtebauliche Entwicklung des

Modernisierungsgeschehens gewährleistet und unerwünschte Verdrängungsprozesse in der Bevölkerungsstruktur, die durch den Modernisierungsprozess ausgelöst werden können möglichst vermieden werden.¹

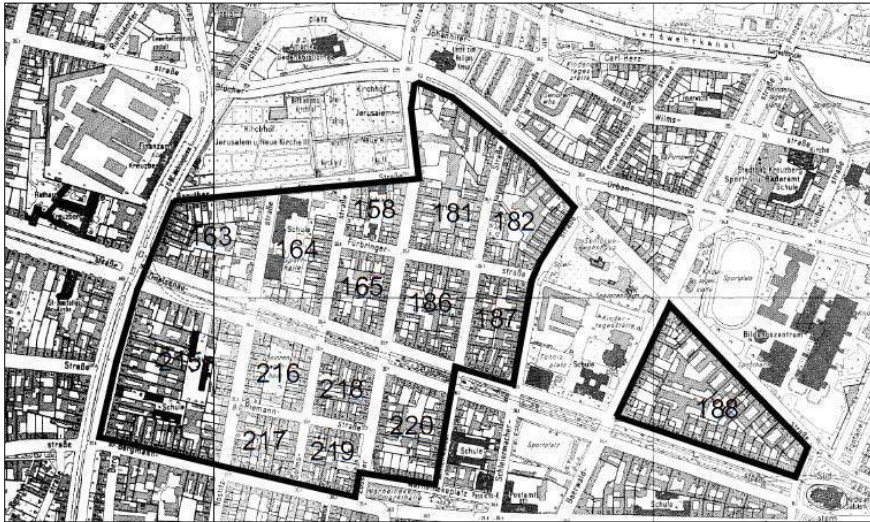


Abbildung 11: Abgrenzung Erhaltungsgebiet Bergmannstraße-Nord²

Die Sozialuntersuchung aus dem Jahr 2008 machte deutlich, dass die Anwendungsvoraussetzungen für den Milieuschutz im Gebiet Bergmannstraße-Nord weiterhin gegeben sind, da ein Aufwertungsspielraum noch besteht, ein relevantes Verdrängungspotenzial vorhanden ist und ein Aufwertungsdruck weiterhin gegeben ist.³

¹ TOPOS Stadtplanung und Landschaftsplanung, Endbericht zur Sozialuntersuchung Bergmannstraße Nord 2008, Berlin.

² http://www.berlin.de/ba-friedrichshain-kreuzberg/verwaltung/org/stadterneuerung/mil_eg04.html, Zugriff am 07.12.2009.

³ TOPOS Stadtplanung und Landschaftsplanung, Endbericht zur Sozialuntersuchung Bergmannstraße Nord 2008, Berlin.

4 Analyse der städtebaulichen und funktionalen Missstände

4.1 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Innerhalb der Gebietsgrenzen der Vorbereitenden Untersuchungen Mehringplatz/ Blücherstraße leben derzeit 10.435 Einwohner (Stand 30.06.2009). Die Besonderheiten im Aufbau der Altersstruktur im Vergleich zum Bezirksdurchschnitt und zum Land Berlin gehen aus der nachfolgenden Tabelle hervor.

Tabelle 1: Einwohnerstruktur im Vergleich

	VU-Gebiet	Bezirk	Land Berlin
Einwohner Gesamt	10.435	261.272	3.360.732
davon < 18 Jahre	2.391 (22,9%)	38.132 (14,6%)	487.566 (14,5%)
davon > 65 Jahre	1.211 (11,6%)	27.278 (10,4%)	643.123 (19,1%)
Ausländer	3.324 (31,9%)	58.490 (22,4%)	460.717 (13,7%)

Quellen: Statistischer Bericht A I 5 - hj 1/09, Statistik Berlin-Brandenburg, Bezirksamt BA-Friedrichshain-Kreuzberg

Die Zahlen zeigen, dass es im Gebiet einen im Vergleich zur Gesamtstadt Berlin überdurchschnittlich hohen Anteil an Einwohnern unter 18 Jahren und demgegenüber einen unterdurchschnittlich niedrigen Anteil an Einwohnern über 65 Jahren gibt.

Der Anteil der Ausländer ist auch im Vergleich zum Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg überdurchschnittlich. Insbesondere am Mehringplatz gibt es einen großen Anteil von Bewohnern mit einem migrantischen Hintergrund. Von den rund 5.200 Einwohnern im Siedlungsbereich Mehringplatz (QM-Gebiet) sind 1.851 nicht-deutscher Herkunft. Dies entspricht einem Anteil von 36 %. Entsprechend der Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS / melderechtlich registrierte Einwohner am Ort des Hauptwohnsitzes; abgestimmter Datenpool) haben 85 % der 0 - <21 Jährigen einen Migrationshintergrund (Definition AfS). Gleichzeitig leben ca. 70 % dieser Altersgruppe in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II (AfS, Bundesagentur für Arbeit; abgestimmter Datenpool). Von den rund 1.850 Bürgern nicht-deutscher Herkunft stammen 1.136 aus nicht-EU-Ländern (Stand 2007). In den Wohngebäuden um den Mehringplatz, wo fast die Hälfte (rund 4.500) der 10.435 Einwohner im VU-Gebiet wohnt, ist beinahe jeder zweite Einwohner ALG II-Empfänger (46%).¹

Fazit

Das Gebiet ist bezüglich der Einwohnerstruktur vergleichsweise jung und international, zumindest im Bereich Mehringplatz ist der Raum überdurchschnittlich von Armut betroffen. Nicht nur der hohe Anteil von Beziehern von

¹ Quelle Zahlen: Bericht zum QM Mehringplatz (Stand 02/09) auf Grundlage IHEK 2008

Transferleistungen ist hierbei zu erwähnen. Auch die Tatsache, dass nahezu Dreiviertel aller Kinder und Jugendlichen in Haushalten ohne geregeltes Arbeitseinkommen aufwachsen müssen, ist herauszustellen. Gesellschaftlich stellt diese Situation eine große Herausforderung dar. Durch Maßnahmen wie das Quartiersmanagement ist das Land Berlin deshalb schon seit Jahren im Raum Mehringplatz engagiert, um die gesellschaftliche und soziale Integration zu verbessern. Der Ausbau des Bildungs- und Arbeitsplatzangebotes bleibt weiterhin eine wichtige Aufgabe.

4.2 Nutzungs- und Eigentümerstruktur

Nutzung

Die Bereiche entlang der Friedrichstraße und westlich davon sowie um den Mehringplatz und in den gründerzeitlichen Blöcken im Süden sind überwiegend geprägt von einer Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe. Die Wohnnutzung verteilt sich im Prinzip über das gesamte Gebiet - mit Schwerpunkten am Mehringplatz und in den Gründerzeitblöcken südlich des Landwehrkanals. Im nördlichen Bereich ist vor allem westlich der Friedrichstraße die gewerbliche Nutzung gegenüber der Wohnnutzung dominant.

Einige kleinteilige Einzelhandels- und Gastronomieeinrichtungen sowie Lebensmittel- und Drogeriediscounter versorgen das Gebiet. Wöchentlich findet am Mehringplatz ein Markt statt. Mit dem Wegzug des Blumengroßmarkts wird in der nächsten Zeit ein großes Areal im Gebiet einer neuen Nutzung zugeführt werden können.

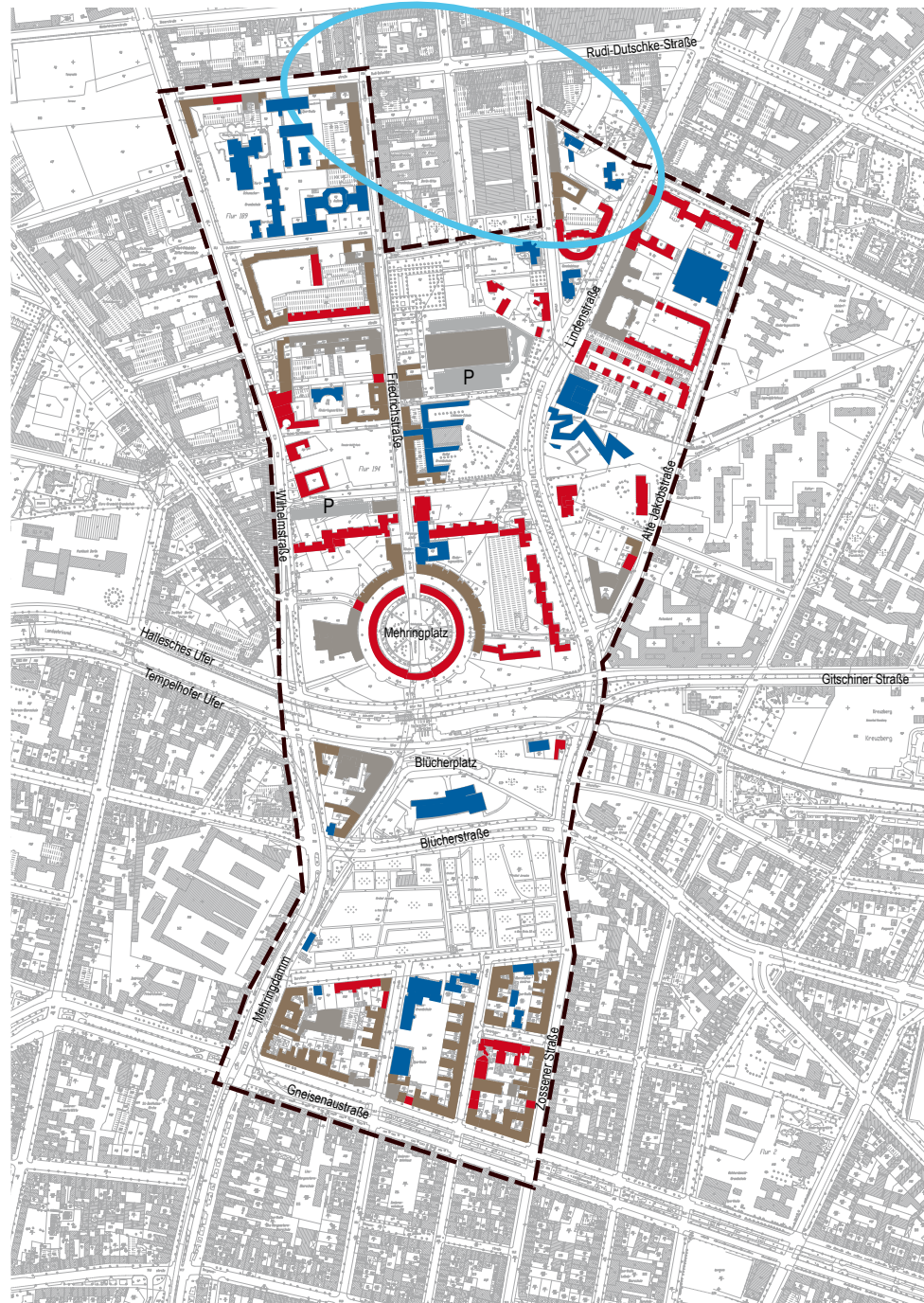
Auf das gesamte Gebiet verteilt gibt es eine Reihe von Gebäuden mit öffentlicher Nutzung, darunter zahlreiche Schulen und Kitas, die "Kreuzberger Musikalische Aktion/ Antenne" (KMAntenne) als Jugendfreizeitstandort und überregional bedeutsame Kultureinrichtungen wie die Berlinische Galerie (BG), das Jüdische Museum Berlin (JMB) und die Amerika-Gedenkbibliothek.

Einige größere Bundes- bzw. Landesinstitutionen haben ihren Hauptsitz im Gebiet, wie zum Beispiel AOK, IG-Metall und Ärztekammer Berlin. Sie sind in der südlichen Friedrichstadt, also im nördlichen Teilbereich des VU-Gebietes angesiedelt. Die Polizeidirektion 5/ Abschnitt 53 hat ihren Standort an der Friedrichstraße. Die privaten bzw. öffentlichen Dienstleistungs- und Bürostandorte spiegeln die historische und seit 1989 wiedergewonnene Lage am Rand der Berliner Innenstadt wieder.

Nördlich an das Gebiet angrenzend ist in den letzten Jahren ein Galeriencluster entstanden. Auch im Untersuchungsgebiet selbst haben sich einige Galerien, hauptsächlich entlang der Friedrichstraße, angesiedelt.

Nördlich angrenzend an das Untersuchungsgebiet befindet sich mit dem Axel-Springer-Verlag, der Verlag der Tageszeitung (taz) sowie dem Druckgrafischen Zentren außerdem eine wichtige Konzentration der Medienwirtschaft.

Im Einzelhandel gibt es derzeit teilweise Leerstände, konzentriert vor allem in den Erdgeschosszonen am Mehringplatz. Aufgrund der besonderen Lage und Bedeutung ist die Tendenz zu einer Nutzungskonkurrenz zwischen Läden für touristische Nachfrage und Läden für Waren des täglichen Bedarfs, mit der Gefahr von Verdrängung der Einzelhandelsversorgung für die Wohnbevölkerung zu erkennen. In den verschiedenen den Fach- und Bürgerrunden wurde auf eine Unterversorgung mit Einzelhandel im Gebiet hingewiesen, darauf deuten auch die Investitionsvorhaben der EUCAL hin, die eine Vergrößerung der Verkaufsfläche für Waren des täglichen Bedarfs vorsehen.



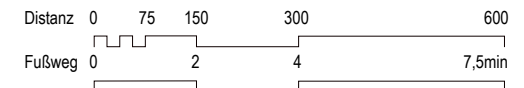
Bestandsanalyse Nutzungsstruktur

- Gebietsgrenze vorbereitende Untersuchungen
- Wohnen
- Wohnen mit Einzelhandel / Dienstleistung im Erdgeschoss
z.T. weitere gewerbliche Nutzung in oberen Geschossen
- Gewerbe
- P Parkhaus / Parkdeck
- Öffentliche / soziale / kulturelle Einrichtung
- Galeriencluster

Vorbereitende Untersuchungen Mehringplatz / Blücherstraße

Stand Dez. 09 N

Maßstab 1:7500 im Original DIN A3 Karte 1

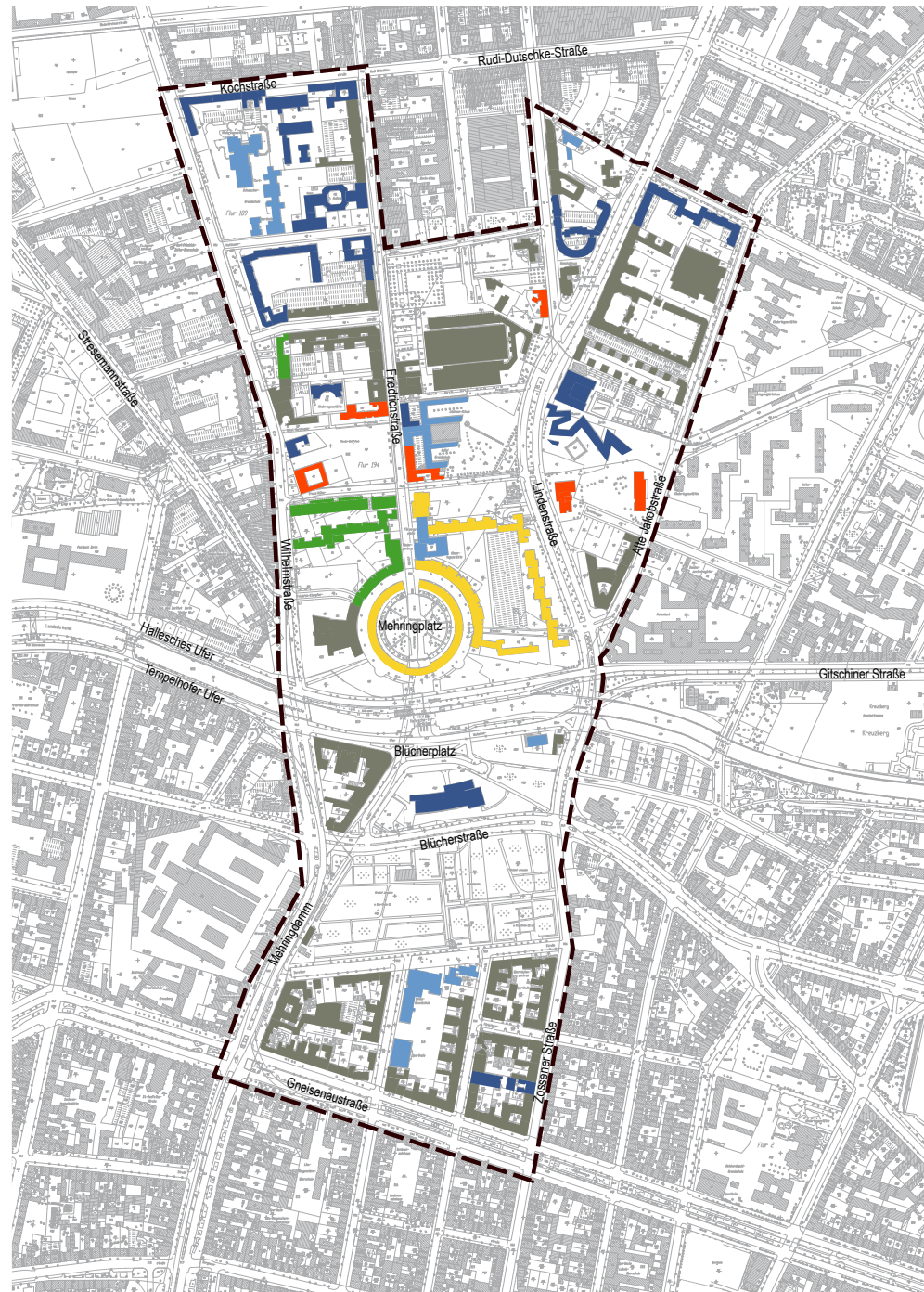


Eigentümerstruktur

Aus der Karte zur Eigentümerstruktur der Gebäude im VU-Gebiet ist erkennbar, dass sich vor allem im nördlichen Teil einige Gebäude im Besitz des Landes Berlin befinden. Darunter vor allem größere Institutionen oder kulturelle Einrichtungen (Polizeidirektion, Jüdisches Museum), sowie Wohngebäude der Internationalen Bauausstellung '84/'87. Südlich des Landwehrkanals befindet sich die Amerika-Gedenkbibliothek (AGB), die derzeit als bedeutender Bibliotheksstandort der Zentral- und Landesbibliothek mit der öffentlichen Nutzung eine Brückenfunktion zwischen dem nördlichen und südlichen Teil des Gebietes erfüllt. Im Besitz des Bezirks befinden sich vor allem die sozialen Infrastrukturstandorte der öffentlichen Hand (Grundschulen und Kitas).

Von den fast 2.000 Wohnungen der drei großen Wohnungsunternehmen im Gebiet sind gut die Hälfte (1033 Wohnungen) im Eigentum der Gewobag, jeweils etwa ein Viertel sind im Bestand der EUCAL (European Commercial Assets Ltd.; 473 Wohnungen) und der GSW (417 Wohnungen)¹. Im Bereich des Mehringplatzes haben vor allem die Gewobag und die EUCAL größere zusammenhängende Bestände. Einzelne Wohngebäude im Eigentum der GSW befinden sich nördlich davon in gründerzeitlichen Baustrukturen und Gebäuden aus den späten 60er Jahren zwischen Linden- und Alte Jakobstraße.

¹ Quelle Zahlen: Informationen der Wohnungsunternehmen, Stand 22.09.2009



Bestandsanalyse Eigentumsverhältnisse

--- Gebietsgrenze vorbereitende Untersuchungen

■ Eigentum des Landes Berlin

■ Eigentum des Bezirkes

■ Privateigentum - EUCAL

■ Privateigentum - GSW

■ Privateigentum - Gewobag

■ Privateigentum - Sonstige

Vorbereitende Untersuchungen Mehringplatz / Blücherstraße

Stand Dez. 09

△
N

Maßstab 1:7500 im Original DIN A3

Karte 2

Distanz 0 75 150 300 600

Fußweg 0 2 4 7,5min

Fazit zu Nutzungs- und Eigentümerstruktur

Mit den Medien-Institutionen und der Konzentration von Galerien zeigt sich die wirtschaftliche Chance, die der Raum durch die Nähe zur Mitte, die gute Erschließung und die Clusterbildung der Kultur- und Medienwirtschaft bereits hat. Die Unterschiedlichkeit in der Nutzungsstruktur und den Entwicklungsperspektiven innerhalb der südlichen Friedrichstadt - im nördlichen Teil eine verhaltene "Aufbruchsstimmung" und am Mehringplatz eher ein Abwärtstrend - deutet auf große Handlungserfordernisse hin. Kulturelle Nutzung in Verbindung mit Bildung kann hier ein wichtiger Impulsgeber für eine Wiederbelebung dieses heterogenen Bereichs am Tor zur Innenstadt sein.

Die großen Institutionen, die im Gebiet ansässig sind und ein Interesse an einer positiven Entwicklung der Südlichen Friedrichstadt haben, könnten für bestimmte Projekte als Partner gewonnen werden und im Rahmen von Projekten oder Maßnahmen einen eigenen Beitrag zur Entwicklung des Gebietes leisten, zum Beispiel über öffentlich-private Partnerschaft (ÖPP).

Im Bereich der Nahversorgung gibt es einen Bedarf an Einzelhandelseinrichtungen, dem beispielsweise durch die Aktivierung der Erdgeschosszonen am Mehringplatz, die Reduzierung von Leerstand im nördlichen Bereich oder durch ergänzende Neubauten begegnet werden kann.

Dadurch dass sich die Bestände um den Mehringplatz hauptsächlich in der Hand der drei großen Wohnungsunternehmen GSW, EUCAL und Gewobag befinden, wird eine Durchführung von Maßnahmen zur Sanierung von Wohnraum oder privatem Freiraum im Gebiet erheblich erleichtert.

4.3 Wohnungsstruktur

Gebäudetypologien

Eine Besonderheit des Gebiets ist die Wohnbebauung aus unterschiedlichen Epochen - hauptsächlich aus der Gründerzeit, der Nachkriegsmoderne und der Zeit der IBA '84/ '87. Räumlich ist hier eine Dreiteilung zu erkennen: im Norden findet ein Großteil der Wohnnutzung in IBA-Bauten (Sozialer Wohnungsbau) statt, im Süden dominiert die Bebauung der Gründerzeit und um den Mehringplatz ist die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus und Entwürfen von H. Scharoun und W. Düttmann entstandene Bebauung aus den 60er/70er Jahren städtebaulich dominierend.

Die in den 60er - 80 er Jahren entstandenen Wohnbauten des sozialen Wohnungsbaus sind von der veränderten Förderpolitik des Landes Berlin betroffen. Mit Auslaufen der Anschlussförderung können grundsätzlich erhebliche Mietsteigerungen einhergehen, die Beendigung der Belegungsbindung erweitert die Spielräume für die Vermietungspolitik. Welche Auswirkungen dies - bei einem ohnehin vergleichsweise hohen Mietniveau (vor allem durch die Betriebskosten) - zukünftig haben wird, ist derzeit nicht abschließend einschätzbar. Das bezirkliche Wohnungsamt erwartet - so die Stellungnahme im

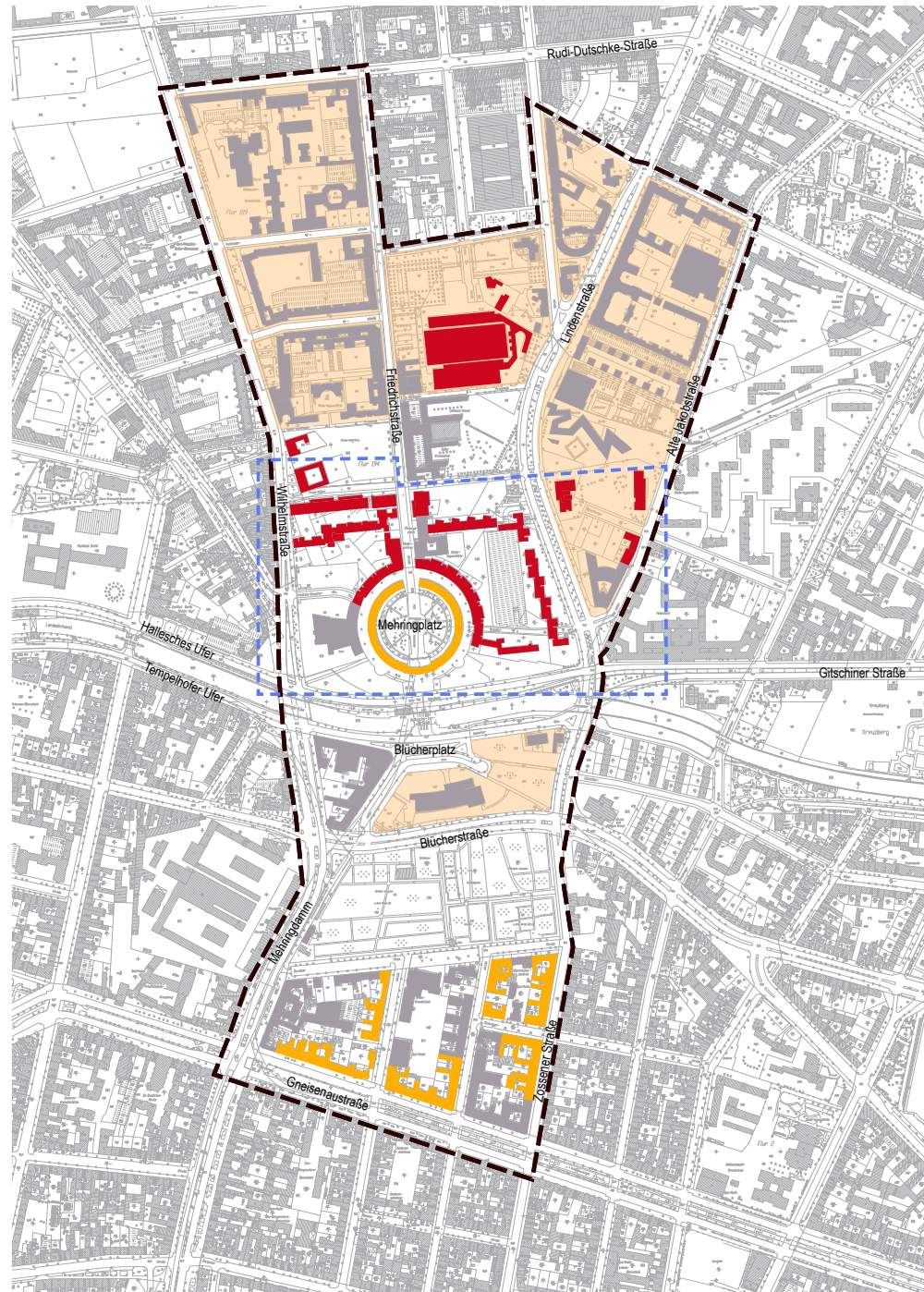
Rahmen der Trägerbeteiligung - erhebliche Veränderungen in der Zusammensetzung der Mieterschaft. Im Kontext der bestehenden Sozialstruktur (vgl. Punkt 4.1) bedürfen bauliche Maßnahmen, die zu einer zusätzlichen Steigerung der Mieten führen, deshalb eines besonderen Augenmerks, um einer weiteren Destabilisierung des Raumes entgegenzuwirken.

Leerstand und Sanierungsbedarf

Der Leerstand im Gebiet ist mit rund 4-11 % (Stand 07/08)¹ unterschiedlich. Die höchste Leerstandsquote ist mit 11 % im nördlichen Bereich um die Friedrichstraße zu verzeichnen (Leerstand > 6 Monate: 6,5 %). Im Bereich Mehringplatz ist der Leerstand mit 3,7 % am geringsten. Der längerfristige Leerstand über 6 Monate beträgt hier nur 1,5%. Damit ist Leerstand im Bereich des Mehringplatzes derzeit kein Problem. Der Sanierungsbedarf hingegen ist gerade in diesem Bereich überwiegend hoch. Die hohe Zahl der (früheren) Sozialbauwohnungen rund um den Mehringplatz, die vielfach noch im Bauzustand der Entstehungsjahre sind, erfordert nach Informationen der Wohnungsunternehmen sowie nach eigener Einschätzung (Augenschein) aus wirtschaftlichen, sozialen und energetischen Gründen überwiegend erheblichen Erneuerungsaufwand. Überlagert wird dieser flächenhaft auftretende Missstand von Defiziten und Mängeln im öffentlichen und privaten Freiraum sowie Konflikte durch die verkehrlichen Belastungen.

In den übrigen Teilen des Gebietes gibt es nur punktuell höheren Sanierungsbedarf an den Wohngebäuden.

¹ Quelle Zahlen: Vattenfall (Grundlage: Stromzähler)



Bestandsanalyse Sanierungsbedarf Wohn- und Gewerbegebäude

- Gebietsgrenze vorbereitende Untersuchungen
- überwiegend hoher Sanierungsbedarf
- überwiegend mittlerer Sanierungsbedarf
- Bereich mit Sanierungsbedarf in einzelnen Fällen
- Grundlage: Information durch Wohnungsbaunternehmen EUCAL, GSW, GEWOBA (Rest: Bewertung nach Ortsbegehung)
- Bebauung

Vorbereitende Untersuchungen Mehringplatz / Blücherstraße

Stand Dez. 09

Maßstab 1:7500 im Original DIN A3

Distanz 0 75 150 300 600

Fußweg 0 2 4 7,5min

Fazit

Da die Wohnungsunternehmen als zentrale Akteure ihre grundsätzliche Absicht signalisiert haben, in den kommenden Jahren privat bzw. mit Hilfe anderer öffentlicher Mittel in die Erneuerung des Wohnungsbestandes investieren zu wollen (insbesondere für energetische Maßnahmen), kann - eine Flankierung dieser privaten Maßnahmen durch Maßnahmen der öffentlichen Hand vorausgesetzt - von einer zügigen Durchführung beim Abbau der Missstände ausgegangen werden.

4.4 Wirtschaftsstruktur

Rund die Hälfte der Arbeitsplätze im Strategieraum Kreuzberg ("Aktionsräume plus") befinden sich in der südlichen Friedrichstadt - und davon mutmaßlich ein großer Teil im Gebiet der VU Mehringplatz / Blücherstraße. Ein Grund dafür sind große Arbeitgeber im Gebiet wie zum Beispiel die AOK, die IG-Metall-Verwaltungsstelle und der Polizeistandort. In der südlichen Friedrichstadt siedelten sich in den letzten Jahren darüber hinaus neue Institutionen an, wie beispielsweise im Jahr 2003 die Ärztekammer.

Neben den größeren Institutionen gibt es Gastronomie und Hotellerie, die von der neuen Randlage an der historischen City und den kulturpolitisch wichtigen Einrichtungen im Gebiet profitieren. Auch kleinteilige Betriebe der Kultur- und Medienwirtschaft, darunter Galerien, suchen und finden hier zunehmend Standorte. Der Gewerbeleerstand ist somit (gemäß der Studie "Gewerbeleerstandserfassung und -analyse an ausgewählten Wirtschaftsstandorten in Friedrichshai-Kreuzberg") im Gebiet sehr gering: im zum VU-Gebiet gehörenden Teil der südlichen Friedrichstadt gibt es demnach acht erfasste Gewerbeleerstände in Mischnutzung.¹

Der südliche Teil der Friedrichstraße im Bereich der Kochstraße ist laut FNP das südliche Ende der sich aus dem Bezirk Mitte entlang erstreckenden Einzelhandels- und Dienstleistungskonzentration.

Auch der Mehringdamm und der Blücherplatz sind laut FNP und BEP 2005 als Räume mit einer Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen dargestellt. Die Gestaltung des öffentlichen Raums, die Verbindung zwischen den Teilräumen und insbesondere die Anbindung von Süden zum Blücherplatz erschweren jedoch die Umsetzung dieses Ziels, den Raum in die beabsichtigte Zentrumfunktion einzubeziehen. Insbesondere der Block 618 (am Halleschen Tor) ist von diesen städtebaulich-funktionalen Missständen betroffen.

¹ EU-Projekt "Gewerbeleerstandserfassung und -analyse an ausgewählten Wirtschaftsstandorten in Friedrichshain-Kreuzberg", 2008.

Fazit

Die Potenziale, die sich aus der hohen Zentralität und Erreichbarkeit sowie der Nachbarschaft zu Kultureinrichtungen und Kulturwirtschaft ergeben, sind noch nicht voll ausgeschöpft. Manche gewerbliche Nutzung bildet noch die zeitgeschichtlich bedingte frühere Randlage Kreuzbergs "im Schatten der Mauer" ab, wie z.B. der Blumengroßmarkt oder Teile der Einzelhandelsstruktur. Auch in der Tourismuswirtschaft stecken für das Gebiet vermutlich noch ungenutzte Entwicklungspotenziale.

Gerade aus einer Zunahme der touristischen Nutzung im Gebiet können jedoch auch Verdrängungseffekte für die Einrichtungen des täglichen Bedarfs erwachsen. Ebenso kann die verstärkte Nachfrage nach Büroflächen das Angebot an günstigen Gewerberäumen für "Pioniernutzer" aus der Kreativwirtschaft reduzieren - was nach Aussage von Kulturschaffenden im Gebiet teilweise bereits der Fall ist. Hier gilt es im Sinne des Erhalts und der Schaffung von Nutzungsvielfalt gegenzusteuern. Zugleich können Maßnahmen im öffentlichen Raum die Attraktivität und Erreichbarkeit der Einrichtung erhöhen.

4.5 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Schulen

Im Bereich der Schulversorgung gibt es im Gebiet und in dessen Einzugsbereich derzeit laut Aussage des zuständigen Fachamtes ein quantitativ ausreichendes Angebot. Da Schulsozialarbeit zurzeit mehr und mehr in den Vordergrund rückt, wird hierfür in Zukunft zusätzlicher Raumbedarf erwartet - beispielsweise für Elterncafés oder Ähnliches. Für die Standorte der weiterführenden Schulen liegt ein Planungsschwerpunkt im Ausbau des Ganztagesbetriebs, der ebenfalls zu Raumstrukturveränderungen innerhalb der Schulgebäude, aber auch zu veränderten Anforderungen bei den Schulfreiflächen führen wird. Künftig wird an allen Schulen ein inhaltlicher Schwerpunkt auf der Inklusion (Veränderung bestehender Strukturen dahingehend, dass die Unterschiedlichkeit der Menschen zur Normalität wird) liegen. Damit wird die Schaffung der Barrierefreiheit künftig einen wichtigen Planungsschwerpunkt bilden.

Bei den Schulen besteht unabhängig von der Anpassung an neue pädagogische Aufgaben ein erheblicher Bedarf an Modernisierung und Instandsetzung sowohl der Gebäude als auch der Außenbereiche. Die notwendigen Maßnahmen umfassen sowohl baulichen Handlungsbedarf (z.B. Dächer, Räume, Flure) wie auch die Instandsetzung/Erneuerung der Infrastruktur (Sanitär, Beleuchtung, Elektro). Hierzu liegen Kostenschätzungen vor (vgl. Tabelle 2 und Maßnahmenliste in Kapitel 7).

Eine besondere Problematik stellen die Lenau- und die Reinhardswald-Grundschule dar. Dort besteht neben Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf auch die Notwendigkeit einer Asbestsanierung. Zurzeit sind alle as-



besthaltigen Bauteile eingehaust und werden regelmäßig kontrolliert. Bei Überschreiten der zulässigen Grenzwerte besteht allerdings sofortiger Handlungsbedarf. Es wird vom bezirklichen Immobilienservice eingeschätzt, dass - unter Berücksichtigung des allgemeinen Zustands der Gebäude und vorliegender Erfahrungen mit Asbestsanierungen - wahrscheinlich ein Rückbau auf die tragenden Strukturen erforderlich sein wird.

Für die Lenau-Grundschule geht der bezirkliche Immobilienservice (abgeleitet aus früheren Asbestsanierungen vergleichbarer Objekte) von einem Bauvolumen von ca. 14.000.000 € aus.¹ Da für die Reinhardswald-Grundschule keine Schätzung oder Berechnung für eine Erneuerung einschließlich Asbestsanierung vorliegt, wird dieser Wert ebenfalls zugrundegelegt. Diese Angabe ist eine Orientierung, die einer weiteren Konkretisierung notwendiger Maßnahmen und damit verbundener Kosten dringend bedürfen.

Die Schulfreiflächen im Gebiet sind größtenteils gut ausgestattet. Erneuerungsbedarf weisen die Flächen der Kurt-Schumacher-Grundschule, der Kita Kochstraße und des Oberstufenzentrums Bekleidung und Mode im Block Kochstraße/ Wilhelmstraße auf (Zugänglichkeit/ Öffnung, Campusgestaltung). Am Standort der Clara-Grunwald-Schule sind - neben dem Neubau einer 1-Feld-Sporthalle - der Umbau des vorhandenen Spielplatzes und die Erneuerung des Schulhofes erforderlich.

Tabelle 2: Sanierungsbedarf der Schulen²

Schulen	Anzahl Schüler	Sanierungsbedarf in € (Gebäude u. Außenanlagen) (Angaben gerundet) netto
Innerhalb des Gebiets		
Galilei-Grundschule	457	500.000
Liebmann-Schule (Förderschule)	190	
Lenau-Grundschule	366	14.000.000
Kurt-Schumacher-Grundschule	348	3.000.000
OSZ Bekleidung und Mode (Berufsfachschule)	508	k.A.
OSZ Konstruktionstechnik	k.A.	k.A.
Außerhalb des Gebiets		
Hector-Peterson-Oberschule (Gesamtschule)	492	2.600.000
Clara-Grunwald-Grundschule	305	1.000.000
Carl-Friedrich-Zelter-Oberschule (Hauptschule) ³	212	800.000

¹ Vettel, Leitung Immobilienservice und Leitung Baumanagement, am 8. Juli 2009 in einer Mail an die Planergemeinschaft

² A.a.O.

³ Die Carl-Friedrich-Zelter-Schule wird zum Schuljahresbeginn 2010/11 an den Standort Skalitzer Straße verlegt und wird zusammen mit der dortigen Schule ein Sekundarschulstandort. Die

Schulen	Anzahl Schüler	Sanierungsbedarf in € (Gebäude u. Außenanlagen) (Angaben gerundet) netto
Lina-Morgenstern-Oberschule	402	1.800.000
Otto-Wels-Grundschule	520	1.800.000
Charlotte-Salomon-Grundschule	499	2.000.000
Reinhardswald-Grundschule	773	14.000.000
Leibniz-Oberschule (Gymnasium)	777	2.800.000

Kindertagesstätten

Im VU-Gebiet gibt es insgesamt neun Kitas, weitere drei Standorte befinden sich außerhalb in unmittelbarer Nähe. Wie aus den Belegungs- und Auslastungszahlen hervorgeht ist derzeit noch eine gewisse Kapazität in einzelnen Kitas vorhanden. Nach Berechnungen der zuständigen Fachverwaltung wird perspektivisch der Bedarf eines zusätzlichen Kitastandes prognostiziert. Das Jugendamt sieht deshalb den Bedarf an zusätzlichen Angeboten. Kleineräumige Versorgungslücken, vor allem im Bereich Mehringplatz und im südlichen Bereich des VU-Gebiets können beim Blick auf die räumliche Verteilung (siehe Karte "Soziale Infrastruktur") festgestellt werden.

Von den befragten zwölf Kitas kam von sechs Betreibern Rücklauf bezüglich Sanierungsbedarfs. Der von den Trägern bezifferte Bedarf für Modernisierung und Instandsetzung liegt zwischen 50.000 € und ca. 2.000.000 € (siehe Tabelle). Damit ist auch bei den Kita-Standorten teilweise ein hoher Sanierungsbedarf vorhanden.

Tabelle 3: Sanierungsbedarf der Kitas

Name der Kindertagesstätte	Kapazität/Be- triebser- laubnis	Belegung 06/2009	Sanierungsbedarf (nach Angaben der Träger), in € (netto)
Innerhalb des Gebietes			
Kita Wilhelmstraße	128	137	200.000
Kita Kochstraße	240	126	1.720.000
Kita Solmsstraße 1	90	k.A.	120.000
Trauminsel, Wilhelmstraße 3	43	k.A.	k.A.
Trauminsel, Wilhelmstraße 15	20	k.A.	k.A.
INA.KINDER.GARTEN	113	105	50.000
Wohnhof	15	k.A.	k.A.
Kindervilla Waldemar e.V.	70	65	90.000
Milchstraße	16	k.A.	k.A.
Außerhalb des Gebietes			

Nachnutzungsabsichten für den jetzigen Standort Wilhelmstraße 117 werden aktuell bezirksamtsintern geprüft. U.a. prüft der Bereich Jugend, ob dort ein Kita-Standort entstehen soll.

Name der Kindertagesstätte	Kapazität/ Betriebs- erlaubnis	Belegung 06/2009	Sanierungsbedarf (nach Angaben der Träger), in € (netto)
Kita Bärwaldstraße	184	179	2.028.000
Waldorfkindergarten Kreuzberg	90	k.A.	k.A.
Kotti e.V.- Kita Hippo	25	k.A.	k.A.
Kita Lobeckstraße 11	90	k.A.	650.000

Bildung / Kultur / Angebote zur sozialen und gesellschaftlichen Integration

Im Untersuchungsgebiet gibt es kein öffentlich gefördertes Familienzentrum. Aufgrund des sehr hohen Anteils junger Menschen hat die Entwicklung von Angeboten der Familienbildung und Familienförderung hohe Priorität. Dazu gehört auch ein Familienzentrum.

Zurzeit wird die Eignung der Carl-Friedrich-Zelter-Oberschule, Wilhelmstraße 116/117, für die Nutzung als Kindertagesstätte und als Familienzentrum geprüft. Die Schule wird im Sommer 2010 aufgegeben und stünde für die kurzfristige Umsetzung einer solchen Zielstellung (ggf. auch für eine Kita) zur Verfügung.



Einen wichtigen Beitrag für Bildung im Gebiet leistet die "Kreuzberger Musikalische Aktion e.V." (KMA) in ihrem multimedialen Zentrum "KMAntenne" mit ihren Kursangeboten, nicht nur für Jugendliche. Der Verein führt Projekte und Workshops im schulischen und außerschulischen Freizeitbereich durch. Er vernetzt darüber hinaus viele kleinere Initiativen und Vereine. Durch das "Integrationshaus" als Teil der KMAntenne wird zugleich auch ein Beitrag zur sozialen und gesellschaftlichen Integration geleistet. Das Angebot wird stark nachgefragt.

Die KMAntenne e.V. ist darüber hinaus derzeit sogenannter Innovativpartner des JobCenter Friedrichshain-Kreuzberg und Beschäftigungsträger für arbeitslose Jugendliche und Erwachsene. Er beschäftigt und qualifiziert die Teilnehmer/innen in den Bereichen Veranstaltungstechnik, Tontechnik, Modedesign und Integration und bereitet die Jugendlichen auf das Nachholen von Schulabschlüssen vor.

Eher gesamtstädtische Bedeutung hat das "Forum Berufsbildung" im ehemaligen druckgrafischen Zentrum in der Charlottenstraße 2, das nördlich an das Gebiet angrenzt. Der Verein bietet Ausbildung, Umschulung, (berufsbegleitende) Weiterbildung und Lehrgänge für unterschiedliche Berufszweige an. Nach eigenen Angaben konnte der Verein in den letzten Jahren seine Angebote ausbauen und sich an dem Standort räumlich erweitern.

Insgesamt ist das Angebot an Bildungseinrichtungen und Einrichtungen zur sozialen und gesellschaftlichen Integration für die lokale Bedarfsdeckung eher gering. Die Kulturangebote sind in der Hauptsache von mindestens gesamt-

städtischer Bedeutung. Für die lokale Versorgung der Bewohner in ihrem Quartier ist die Ausstattung ungleich schlechter.

Jugend

Zurzeit gibt es neben der KMAntenne zwei weitere Standorte für Jugendfreizeitaktivitäten: Jugendtreff am Mehringplatz (JAM) und Kita Freundschaft. Die Jugendhilfeeinrichtung "Die Wille" befindet sich außerhalb des VU-Gebiet in der Wilhelmstraße und grenzt unmittelbar an das Gebiet an.

Aus den verschiedenen Bewohner- und Fachrunden im Rahmen der VU wurde deutlich, dass es derzeit einen gravierenden Mangel an Räumen und Angeboten für Freizeitaktivitäten von Jugendlichen im Gebiet gibt. Insbesondere für Mädchen sowie für Jugendliche mit Migrationshintergrund ist laut Aussage von Bewohnern ein unzureichendes Angebot vorhanden. Diese Einschätzung wird aus der Erfahrung des Quartiersmanagements am Mehringplatz bestätigt. Es existieren jedoch z.B. mit dem Standort der KMAntenne am Mehringplatz durchaus erweiterbare Angebote.



Fazit

Die Potenziale, die sich aus der hohen Zentralität und Erreichbarkeit sowie der Nachbarschaft zu Kultureinrichtungen und Kulturwirtschaft ergeben, sind noch nicht voll ausgeschöpft. Manche gewerbliche Nutzung bildet noch die zeitgeschichtlich bedingte frühere Randlage Kreuzbergs "im Schatten der Mauer" ab, wie z.B. der Blumengroßmarkt oder Teile der Einzelhandelsstruktur. Auch in der Tourismuswirtschaft stecken für das Gebiet vermutlich noch ungenutzte Entwicklungspotenziale.

Gerade aus einer Zunahme der touristischen Nutzung im Gebiet können jedoch auch Verdrängungseffekte für die Einrichtungen des täglichen Bedarfs erwachsen. Ebenso kann die verstärkte Nachfrage nach Büroflächen das Angebot an günstigen Gewerberäumen für "Pioniernutzer" aus der Kreativwirtschaft reduzieren - was nach Aussage von Kulturschaffenden im Gebiet teilweise bereits der Fall ist. Hier gilt es im Sinne des Erhalts und der Schaffung von Nutzungsvielfalt gegenzusteuern. Zugleich können Maßnahmen im öffentlichen Raum die Attraktivität und Erreichbarkeit der Einrichtung erhöhen.

4.5 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Schulen

Im Bereich der Schulversorgung gibt es im Gebiet und in dessen Einzugsbereich derzeit laut Aussage des zuständigen Fachamtes ein quantitativ ausreichendes Angebot. Da Schulsozialarbeit zurzeit mehr und mehr in den Vordergrund rückt, wird hierfür in Zukunft zusätzlicher Raumbedarf erwartet - beispielsweise für Elterncafés oder Ähnliches. Für die Standorte der weiterführenden Schulen liegt ein Planungsschwerpunkt im Ausbau des Ganztagesbetriebs, der ebenfalls zu Raumstrukturveränderungen innerhalb der Schulgebäude, aber auch zu veränderten Anforderungen bei den Schulfreiflächen führen wird. Künftig wird an allen Schulen ein inhaltlicher Schwerpunkt auf der Inklusion (Veränderung bestehender Strukturen dahingehend, dass die Unterschiedlichkeit der Menschen zur Normalität wird) liegen. Damit wird die Schaffung der Barrierefreiheit künftig einen wichtigen Planungsschwerpunkt bilden.

Bei den Schulen besteht unabhängig von der Anpassung an neue pädagogische Aufgaben ein erheblicher Bedarf an Modernisierung und Instandsetzung sowohl der Gebäude als auch der Außenbereiche. Die notwendigen Maßnahmen umfassen sowohl baulichen Handlungsbedarf (z.B. Dächer, Räume, Flure) wie auch die Instandsetzung/Erneuerung der Infrastruktur (Sanitär, Beleuchtung, Elektro). Hierzu liegen Kostenschätzungen vor (vgl. Tabelle 2 und Maßnahmenliste in Kapitel 7).

Eine besondere Problematik stellen die Lenau- und die Reinhardswald-Grundschule dar. Dort besteht neben Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf auch die Notwendigkeit einer Asbestsanierung. Zurzeit sind alle as-



besthaltigen Bauteile eingehaust und werden regelmäßig kontrolliert. Bei Überschreiten der zulässigen Grenzwerte besteht allerdings sofortiger Handlungsbedarf. Es wird vom bezirklichen Immobilienservice eingeschätzt, dass - unter Berücksichtigung des allgemeinen Zustands der Gebäude und vorliegender Erfahrungen mit Asbestsanierungen - wahrscheinlich ein Rückbau auf die tragenden Strukturen erforderlich sein wird.

Für die Lenau-Grundschule geht der bezirkliche Immobilienservice (abgeleitet aus früheren Asbestsanierungen vergleichbarer Objekte) von einem Bauvolumen von ca. 14.000.000 € aus.¹ Da für die Reinhardswald-Grundschule keine Schätzung oder Berechnung für eine Erneuerung einschließlich Asbestsanierung vorliegt, wird dieser Wert ebenfalls zugrundegelegt. Diese Angabe ist eine Orientierung, die einer weiteren Konkretisierung notwendiger Maßnahmen und damit verbundener Kosten dringend bedürfen.

Die Schulfreiflächen im Gebiet sind größtenteils gut ausgestattet. Erneuerungsbedarf weisen die Flächen der Kurt-Schumacher-Grundschule, der Kita Kochstraße und des Oberstufenzentrums Bekleidung und Mode im Block Kochstraße/ Wilhelmstraße auf (Zugänglichkeit/ Öffnung, Campusgestaltung). Am Standort der Clara-Grunwald-Schule sind - neben dem Neubau einer 1-Feld-Sporthalle - der Umbau des vorhandenen Spielplatzes und die Erneuerung des Schulhofes erforderlich.

Tabelle 2: Sanierungsbedarf der Schulen²

Schulen	Anzahl Schüler	Sanierungsbedarf in € (Gebäude u. Außenanlagen) (Angaben gerundet) netto
Innerhalb des Gebiets		
Galilei-Grundschule	457	500.000
Liebmann-Schule (Förderschule)	190	
Lenau-Grundschule	366	14.000.000
Kurt-Schumacher-Grundschule	348	3.000.000
OSZ Bekleidung und Mode (Berufsfachschule)	508	k.A.
OSZ Konstruktionstechnik	k.A.	k.A.
Außerhalb des Gebiets		
Hector-Peterson-Oberschule (Gesamtschule)	492	2.600.000
Clara-Grunwald-Grundschule	305	1.000.000
Carl-Friedrich-Zelter-Oberschule (Hauptschule) ³	212	800.000

¹ Vettel, Leitung Immobilienservice und Leitung Baumanagement, am 8. Juli 2009 in einer Mail an die Planergemeinschaft

² A.a.O.

³ Die Carl-Friedrich-Zelter-Schule wird zum Schuljahresbeginn 2010/11 an den Standort Skalitzer Straße verlegt und wird zusammen mit der dortigen Schule ein Sekundarschulstandort. Die

Schulen	Anzahl Schüler	Sanierungsbedarf in € (Gebäude u. Außenanlagen) (Angaben gerundet) netto
Lina-Morgenstern-Oberschule	402	1.800.000
Otto-Wels-Grundschule	520	1.800.000
Charlotte-Salomon-Grundschule	499	2.000.000
Reinhardswald-Grundschule	773	14.000.000
Leibniz-Oberschule (Gymnasium)	777	2.800.000

Kindertagesstätten

Im VU-Gebiet gibt es insgesamt neun Kitas, weitere drei Standorte befinden sich außerhalb in unmittelbarer Nähe. Wie aus den Belegungs- und Auslastungszahlen hervorgeht ist derzeit noch eine gewisse Kapazität in einzelnen Kitas vorhanden. Nach Berechnungen der zuständigen Fachverwaltung wird perspektivisch der Bedarf eines zusätzlichen Kitastandes prognostiziert. Das Jugendamt sieht deshalb den Bedarf an zusätzlichen Angeboten. Kleineräumige Versorgungslücken, vor allem im Bereich Mehringplatz und im südlichen Bereich des VU-Gebiets können beim Blick auf die räumliche Verteilung (siehe Karte "Soziale Infrastruktur") festgestellt werden.

Von den befragten zwölf Kitas kam von sechs Betreibern Rücklauf bezüglich Sanierungsbedarfs. Der von den Trägern bezifferte Bedarf für Modernisierung und Instandsetzung liegt zwischen 50.000 € und ca. 2.000.000 € (siehe Tabelle). Damit ist auch bei den Kita-Standorten teilweise ein hoher Sanierungsbedarf vorhanden.

Tabelle 3: Sanierungsbedarf der Kitas

Name der Kindertagesstätte	Kapazität/Be- triebser- laubnis	Belegung 06/2009	Sanierungsbedarf (nach Angaben der Träger), in € (netto)
Innerhalb des Gebietes			
Kita Wilhelmstraße	128	137	200.000
Kita Kochstraße	240	126	1.720.000
Kita Solmsstraße 1	90	k.A.	120.000
Trauminsel, Wilhelmstraße 3	43	k.A.	k.A.
Trauminsel, Wilhelmstraße 15	20	k.A.	k.A.
INA.KINDER.GARTEN	113	105	50.000
Wohnhof	15	k.A.	k.A.
Kindervilla Waldemar e.V.	70	65	90.000
Milchstraße	16	k.A.	k.A.
Außerhalb des Gebietes			

Nachnutzungsabsichten für den jetzigen Standort Wilhelmstraße 117 werden aktuell bezirksamtsintern geprüft. U.a. prüft der Bereich Jugend, ob dort ein Kita-Standort entstehen soll.

Name der Kindertagesstätte	Kapazität/ Betriebs- erlaubnis	Belegung 06/2009	Sanierungsbedarf (nach Angaben der Träger), in € (netto)
Kita Bärwaldstraße	184	179	2.028.000
Waldorfkindergarten Kreuzberg	90	k.A.	k.A.
Kotti e.V.- Kita Hippo	25	k.A.	k.A.
Kita Lobeckstraße 11	90	k.A.	650.000

Bildung / Kultur / Angebote zur sozialen und gesellschaftlichen Integration

Im Untersuchungsgebiet gibt es kein öffentlich gefördertes Familienzentrum. Aufgrund des sehr hohen Anteils junger Menschen hat die Entwicklung von Angeboten der Familienbildung und Familienförderung hohe Priorität. Dazu gehört auch ein Familienzentrum.

Zurzeit wird die Eignung der Carl-Friedrich-Zelter-Oberschule, Wilhelmstraße 116/117, für die Nutzung als Kindertagesstätte und als Familienzentrum geprüft. Die Schule wird im Sommer 2010 aufgegeben und stünde für die kurzfristige Umsetzung einer solchen Zielstellung (ggf. auch für eine Kita) zur Verfügung.



Einen wichtigen Beitrag für Bildung im Gebiet leistet die "Kreuzberger Musikalische Aktion e.V." (KMA) in ihrem multimedialen Zentrum "KMAntenne" mit ihren Kursangeboten, nicht nur für Jugendliche. Der Verein führt Projekte und Workshops im schulischen und außerschulischen Freizeitbereich durch. Er vernetzt darüber hinaus viele kleinere Initiativen und Vereine. Durch das "Integrationshaus" als Teil der KMAntenne wird zugleich auch ein Beitrag zur sozialen und gesellschaftlichen Integration geleistet. Das Angebot wird stark nachgefragt.

Die KMAntenne e.V. ist darüber hinaus derzeit sogenannter Innovativpartner des JobCenter Friedrichshain-Kreuzberg und Beschäftigungsträger für arbeitslose Jugendliche und Erwachsene. Er beschäftigt und qualifiziert die Teilnehmer/innen in den Bereichen Veranstaltungstechnik, Tontechnik, Modedesign und Integration und bereitet die Jugendlichen auf das Nachholen von Schulabschlüssen vor.

Eher gesamtstädtische Bedeutung hat das "Forum Berufsbildung" im ehemaligen druckgrafischen Zentrum in der Charlottenstraße 2, das nördlich an das Gebiet angrenzt. Der Verein bietet Ausbildung, Umschulung, (berufsbegleitende) Weiterbildung und Lehrgänge für unterschiedliche Berufszweige an. Nach eigenen Angaben konnte der Verein in den letzten Jahren seine Angebote ausbauen und sich an dem Standort räumlich erweitern.

Insgesamt ist das Angebot an Bildungseinrichtungen und Einrichtungen zur sozialen und gesellschaftlichen Integration für die lokale Bedarfsdeckung eher gering. Die Kulturangebote sind in der Hauptsache von mindestens gesamt-

städtischer Bedeutung. Für die lokale Versorgung der Bewohner in ihrem Quartier ist die Ausstattung ungleich schlechter.

Jugend

Zurzeit gibt es neben der KMAntenne zwei weitere Standorte für Jugendfreizeitaktivitäten: Jugendtreff am Mehringplatz (JAM) und Kita Freundschaft. Die Jugendhilfeeinrichtung "Die Wille" befindet sich außerhalb des VU-Gebiet in der Wilhelmstraße und grenzt unmittelbar an das Gebiet an.

Aus den verschiedenen Bewohner- und Fachrunden im Rahmen der VU wurde deutlich, dass es derzeit einen gravierenden Mangel an Räumen und Angeboten für Freizeitaktivitäten von Jugendlichen im Gebiet gibt. Insbesondere für Mädchen sowie für Jugendliche mit Migrationshintergrund ist laut Aussage von Bewohnern ein unzureichendes Angebot vorhanden. Diese Einschätzung wird aus der Erfahrung des Quartiersmanagements am Mehringplatz bestätigt. Es existieren jedoch z.B. mit dem Standort der KMAntenne am Mehringplatz durchaus erweiterbare Angebote.



Senioren

Eine der wenigen Senioreneinrichtung im Gebiet, die Seniorenfreizeitstätte im Seniorenwohnhaus 5 am Mehringplatz, wurde kürzlich einem privaten Träger übergeben, sie ist aber noch nutzbar für die Bewohner des Hauses. Nördlich an das Gebiet angrenzend gibt es noch zwei Einrichtungen für Senioren. In der Friedrichstraße 1 ist eine neue bezirkliche Seniorenfreizeitstätte geplant.

Sport

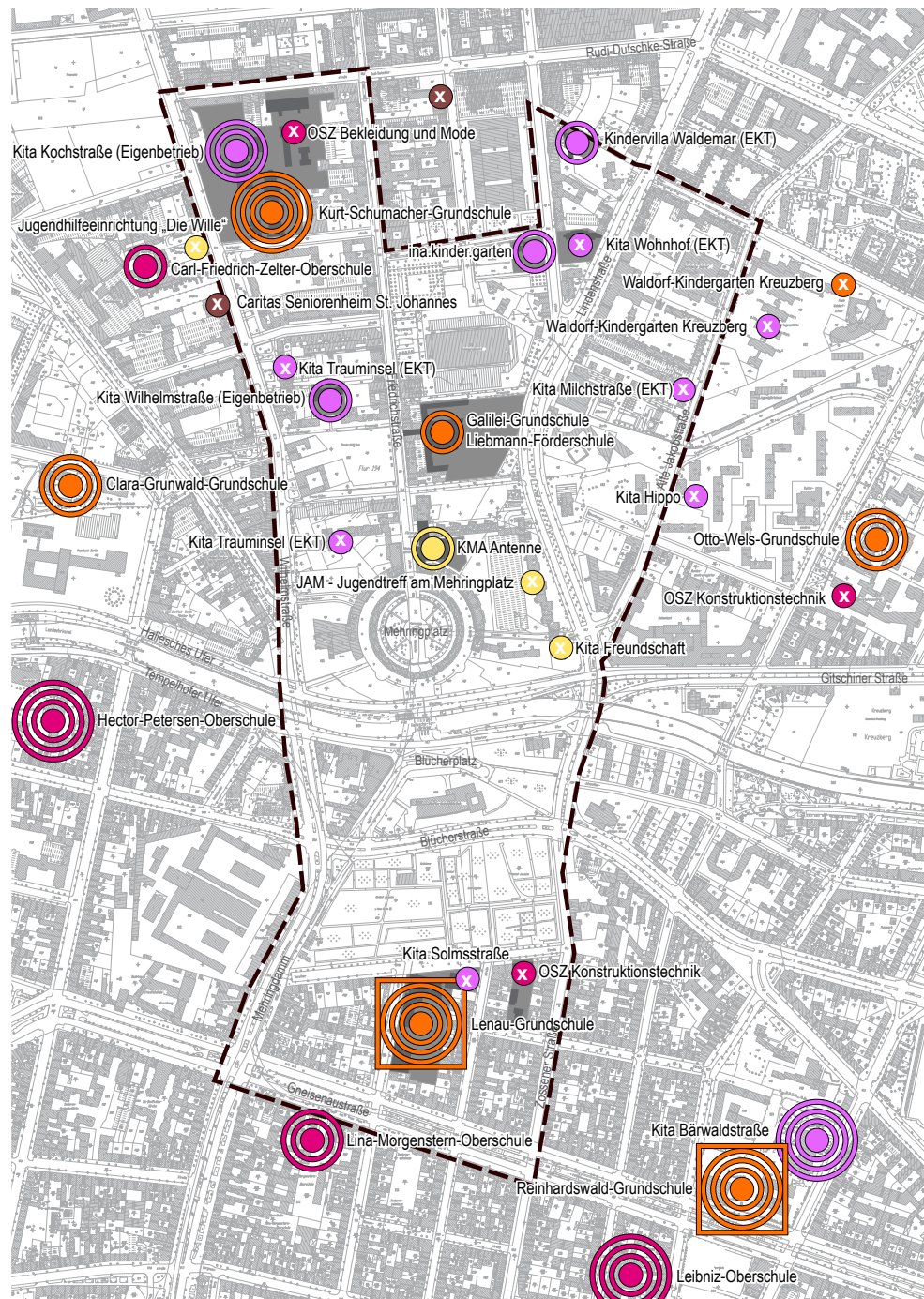
Das zurzeit nicht genutzte Schwimmbecken in der Galilei-Grundschule könnte aktiviert werden und einen Beitrag zum Sportangebot für Kinder im Gebiet leisten. Auch die Öffnung von Schulfreiflächen am Nachmittag kann zur Erweiterung des Angebots beitragen.

Fazit zu sozialer und kultureller Infrastruktur

Bei den Infrastruktureinrichtungen und hier vor allem bei den Grundschulen gibt es erheblichen Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf. Sorge bereitet in diesem Zusammenhang der in den letzten Jahren zu beobachtende Abwärtstrend im Image und in dem äußeren Erscheinungsbild des Gebietes (vor allem am Mehringplatz). Dies gilt für die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (v.a. der Grundschulen) ebenso wie für den öffentlichen Raum.

Das Angebot vor allem für Jugendliche und Senioren sowie in den Bereichen Sport, Bildung und Integration im Gebiet ist quantitativ nicht ausreichend.

Ein negativer Einfluss auf die ansonsten gut angenommene Jugendeinrichtung "KMAntenne" ist von den Bewohnern durch die räumliche Nähe zu einer Vergnügungsstätte sowie zu den oben erwähnten Qualifizierungsmaßnahmen für arbeitslose Jugendliche in der Friedrichstraße 1 zu beobachten gewesen. Eine räumliche Entflechtung der Angebote erscheint daher geboten, damit die Bemühungen und der Mitteleinsatz ihre optimale Wirkung für Jugendliche entfalten können.



Bestandsanalyse Soziale Infrastruktur Kitas, Schulen, Jugendfreizeiteinrichtungen

- Gebietsgrenze Vorbereitende Untersuchungen
- Kita
- Grundschule
- Sekundarschule
- Jugendfreizeiteinrichtung
- Senioreneinrichtung
- Sanierungsbedarf bis 1.000.000 €
- Sanierungsbedarf 1.000.000 € bis 2.000.000 €
- Sanierungsbedarf mehr als 2.000.000 €
- Sanierungsbedarf mehr als 10.000.000 €
- ✕ bisher kein Rücklauf zum Sanierungsbedarf

(EKT= Elterninitiativ-Kindertagesstätten)

Quellen:
Schulen und Kitas: SenBWF
Jugend- und Senioreneinrichtungen: eigene Recherche
Sanierungsbedarfe: BA Friedrichshain-Kreuzberg JungFam-Schul, Kindergärten City

Vorbereitende Untersuchungen Mehringplatz / Blücherstraße

Stand Dez. 09

Maßstab 1:7500 im Original DIN A3

Distanz 0 75 150 300 600

Fußweg 0 2 4 7,5min

4.6 Grün- und Freiflächen, öffentlicher Raum



Übergeordnete Grünverbindungen und Durchwegung

Der Landwehrkanal (Bundeswasserstraße) mit seinem Ufergrünzug als prägendes Landschaftselement ist in seiner Funktion als übergeordnete Grünverbindung durch die angrenzenden Straßen und die Hochbahn teilweise massiv eingeschränkt. Durch Verbesserungen der Gestaltung und der Wegeführung vor allem im Bereich des Halleschen Tors kann gleichwohl eine Verbesserung erreicht werden, die dem Gebiet und der Umgebung zugutekommt.

Die zweite übergeordnete Ost-West-Grünverbindung, basierend auf der im FNP dargestellten Grüntangente, die das Gebiet durchquert verläuft nördlich des Mehringplatzes. Um das Jüdische Museum und den zukünftigen Kulturstandort am Blumengroßmarkt in das übergeordnete Wegesystem einzubinden und damit auch die übergeordnete Bedeutung des Museumsclusters zu betonen, wäre es empfehlenswert die Ost-West-Grünverbindung über die Rahel-Varnhagen- und E.T.A.-Hoffmann-Promenade sowie im weiteren Verlauf über die Lindenstraße und südlich des Jüdischen Museums zu führen. Dies würde bedeuten, dass der Straßenraum der Lindenstraße im Bereich des Jüdischen Museums in diesem Sinne umgestaltet werden sollte (Erleichterung der Querung, besondere Wahl des Belags, Begrünung etc.).

Eine Variante zur Lage der Ost-West-Grünverbindung wäre eine Führung durch den Blockbereich an der Berlinischen Galerie, um in der Alten Jakobstraße an die im Planwerk Innenstadt vorgesehene geänderte Straßenführung der Franz-Künstler-Straße anzuschließen.

Friedhöfe

Die Friedhöfe am Halleschen Tor (Friedhöfe I, II und III der Jerusalems- und Neuen Kirchengemeinde, Friedhof I der Dreifaltigkeitsgemeinde, Friedhof der Bethlehems- oder Böhmisches Gemeinde, Friedhof der Brüdergemeinde) wurden Anfang des 18. Jahrhunderts vor den Toren der Stadt angelegt. Durch den Bau der AGB ist der Nordeingang weggefallen, der Bau der Blücherstraße als Querverbindung führte zur Einebnung des gesamten nördlichen Friedhofsbereiches.

Auf den Friedhöfen befinden sich die Gräber mehrerer bekannter Persönlichkeiten, darunter Felix Mendelssohn Bartholdy, Fanny Hensel, Henriette Herz, E.T.A. Hoffmann, Georg Wenzeslaus von Knobelsdorff und Rahel Varnhagen. Die Friedhöfe befinden sich derzeit in der Rechtsträgerschaft des evangelischen Friedhofsverbands und sind als Gartendenkmal eingetragen. Es gibt etwa 16 Ehrengräber die vom Bezirksamt/ Grünflächenamt gepflegt werden. Die kultur- und stadtgeschichtlich bedeutsamen Friedhofsanlagen und viele Einzelgräber weisen z.T. erheblichen Instandhaltungsbedarf auf.

Am 27. Juni 2006 hat der Senat von Berlin den Friedhofsentwicklungsplan beschlossen. Demnach sind die Friedhöfe am Halleschen Tor im Prinzip als

solche zu erhalten (siehe Abbildung). Sie sollen in Zukunft auch eine Funktion für die Naherholung und als Geschichtszeugnis wahrnehmen.

Der nordwestliche Bereich, der auch historisch nicht Bestandteil der Friedhöfe war, soll langfristig einer anderen Nutzung zugeführt werden (vgl. rote Fläche im Planausschnitt).

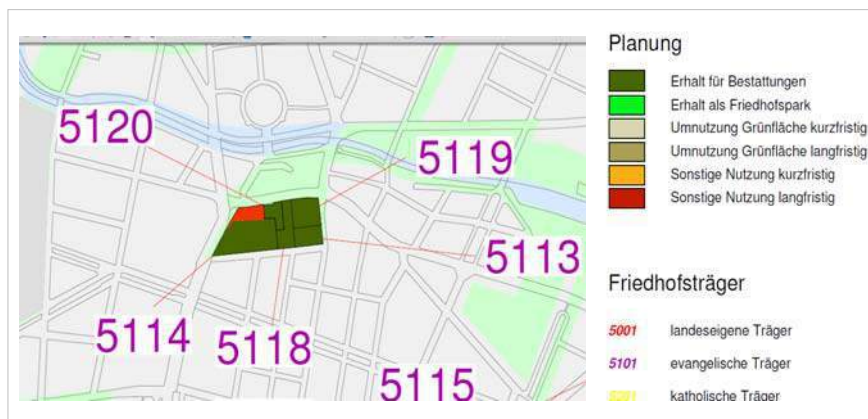


Abbildung 12: Ausschnitt Friedhofsentwicklungsplan (Juni 2006)

Grün- und Spielplatzflächen

Bereich nördlich von Franz-Klühs und Franz-Künstler-Straße

Bei rund 3.500 Einwohnern und insgesamt 21.500 m² Grünfläche (Besselpark und Theodor-Wolff-Park) im nördlichen Bereich der VU ist die Versorgung mit wohnungsnahen Parkanlagen mit rund 6 m²/ EW quantitativ ausreichend (Richtwert: 6 m²/ EW¹). Auch die zur Verfügung stehende öffentliche Spielplatzfläche ist mit über 2 m² pro Einwohner ausreichend (Richtwert: 1,5 m²/ Einwohner²). Der nördliche Bereich ist damit quantitativ in ausreichender Weise mit wohnungsnahen öffentlichen Grün- und Spielflächen ausgestattet.

Bereich Mehringplatz

Mit rund 7 m² pro Einwohner an öffentlicher Grünfläche ist auch für den Bereich am Mehringplatz die quantitative Versorgung ausreichend. Sollten jedoch die Grünflächen am Waterloo-Ufer und die Grünflächen am Halleschen Tor, die unter Umständen für eine Bebauung im Gespräch sind wegfallen, wäre die Versorgung mit dann rund 3 m²/ Einwohner defizitär, selbst wenn hier die privaten Freiflächen teilweise angerechnet werden könnten.

Bezogen auf die vorhandene Spielplatzfläche gibt es im Bereich Mehringplatz mit derzeit 0,6 m² öffentliche Spielplatzfläche pro Einwohner (2.750 m² am Theodor-Wolff Park) ein Defizit. Die geplanten Spielplätze an der Franz-

¹ Quelle: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/d605_01.htm

² A.a.O.

Klühs-Straße und am Waterloo-Ufer (jeweils 2.000m²) würden das Defizit in der Versorgung mit öffentlichen Spielplatzflächen ausgleichen (1,5 m²/Einwohner). Derzeit übernehmen die privaten Spielplätze in den Wohnsiedlungshöfen am Mehringplatz eine wichtige Rolle beim Ausgleich des Angebotsdefizits.

Bereich südlich des Landwehrkanals

Im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes ist die Versorgung mit 4,5 m² wohnungsnaher öffentlicher Grünfläche pro Einwohner unzureichend. Hier steht im Gebiet im Prinzip nur die Grünfläche am Waterloo-Ufer zur Verfügung. Eine zusätzliche Nord-Süd-Durchwegungsmöglichkeit des Friedhofs könnte hier einen kleinen Beitrag zur Verbesserung der Situation leisten. Diese zusätzliche Durchwegung würde auch zu einer besseren Erreichbarkeit der Freifläche am Waterloo-Ufer von Süden her beitragen.

Die Versorgung mit öffentlicher Spielplatzfläche ist mit dem 500 m² großen Spielplatz in der Solmsstraße für die 2.260 Einwohner im südlichen Teil des Gebiets unzureichend (0,2 m²/ EW). Eine Öffnung der Schulfreiflächen an der Lenau-Grundschule am Nachmittag könnte hier eine notwendige Angebotsverbesserung bringen. Der geplante Spielplatz am Waterloo-Ufer würde das Defizit ein wenig reduzieren, allerdings noch nicht ausreichend.

Eine Bebauung der Fläche am Waterloo-Ufer würde für die Grün- und Spielplatzflächenversorgung des südlichen VU-Bereichs eine enorme Verschlechterung bedeuten. Da es in den Gründerzeitblöcken kein nennenswertes Ausgleichspotenzial im privaten Freiraum gibt, sollten hier alle Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation ausgelotet werden.

Qualitative Versorgung des Gebietes mit Spiel- und Freiflächen

Bei den Spielplätzen ist insbesondere die Gestaltungsqualität und der Pflegezustand und damit die Nutzbarkeit zu bemängeln. Um eine an der Nachfrage orientierte Gestaltung zu erreichen ist die Beteiligung der Nutzer bzw. der Bewohner an Planung und Gestaltung sinnvoll. Angebote für Jugendliche (wie beispielsweise Möglichkeiten zum Skaten, eine Kletterwand etc.) sind im Gebiet nicht in ausreichendem Umfang vorhanden.

Bestandsanalyse öffentlich Grün- und Freiflächen, Spielplätze

--- Gebietsgrenze vorbereitende Untersuchungen

Öffentliche Grünfläche

Straßenbegleitgrün

Friedhofsfläche

öffentlicher Spielplatz (Bestand)

öffentlicher Spielplatz (geplant)

privater Spielplatz (Quelle: eigene Recherche)

Schulfreifläche

Spielplatz-Sanierungsbedarf weniger als 100.000 €

Spielplatz-Sanierungsbedarf 100.000 € bis 200.000 €

Spielplatz-Sanierungsbedarf mehr als 200.000 €

Grünflächen mit strukturellen / gestalterischen Defiziten
Kostenbedarf zu ermitteln

übergeordnete Grünverbindung (BEP)

Quelle: Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Amt für Grün
und Freiflächen, BEP 2005

Vorbereitende Untersuchungen Mehringplatz / Blücherstraße

Stand 3/2010

↑

Maßstab 1:7500 im Original DIN A3

Karte 5

Distanz 0 75 150 300 600

Fußweg 0 2 4 7,5min



Planungsgemeinschaft
Planungsbereich 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Fazit

- Die geplante überörtliche Ost-West-Verbindung ist nur fragmentarisch vorhanden, bei ihrem Ausbau sind der Museumscluster um das Jüdische Museum mit einzubinden und der Straßenraum der Lindenstraße gestalterisch mit einzubeziehen.
- Es gibt ein quantitatives Defizit von Grünflächen im Süden des Gebiets, bei zusätzlicher Bebauung des Bereichs Mehringplatz ist auch dort ein Defizit zu erwarten.
- Am Mehringplatz gibt es ein Defizit an Spielplätzen, das derzeit durch private Spielplätze gemindert wird.
- In den bestehenden Grün- und Spielplatzflächen gibt es enorme Mängel bei der Gestaltung und dem Pflegezustand.
- Bei Umgestaltungsplanungen sind die Bewohner an der Gestaltung der Spielplätze zu beteiligen, damit die Spielplätze nach den Vorstellungen der zukünftigen Nutzer gestaltet werden können.
- Die Friedhöfe vor dem Halleschen Tor sind durch die Eingriffe des Straßenbaus und mangelnde Pflege vieler Grabstätten in ihrer kulturhistorischen bedeutsamen Rolle kaum noch wahrnehmbar.
- Zusätzliche Tore an der Nord- und Südseite des Friedhofs würden das Grün- und Freiflächenangebot und die Durchwegung im Gebiet verbessern. Sie stehen im Einklang mit der Friedhofsentwicklungsplanung.

4.7 Verkehr

4.7.1 Straßenverkehr, Rad- und Fußwegeverkehr, Planungen

Einleitung

Bei der Betrachtung der Verkehrsinfrastruktur bzw. des öffentlichen Raums im Untersuchungsgebiet gilt es zu differenzieren:

Aus dem Blickwinkel des Verkehrsablaufes des motorisierten Individualverkehrs werden die bestehenden Straßen und Knoten sowie die Lichtsignalanlagen vom Tiefbauamt und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abt. VIII, insgesamt als in einwandfreiem Zustand charakterisiert.

Handlungsbedarf wird allenfalls in einem baulichen Erneuerungsbedarf zur Sicherung der Funktionsfähigkeit gesehen, die Notwendigkeit einer gestalterischen Aufwertung der eines Umbaus/Rückbaus wird daraus aber vom Tiefbauamt nicht unmittelbar abgeleitet.

Bei einer anderen Betrachtungsweise stellen sich der öffentliche Raum und das Verkehrsangebot vielfach sehr wohl als Missstand dar:

- fehlende oder mangelhafte Gestaltung für Menschen mit Benachteiligungen (d.h. mangelnde Barrierefreiheit),
- unmaßstäbliche, die angrenzende Bebauung nicht berücksichtigende Raumaufteilung und Oberflächengestaltung,
- einseitige Orientierung der Straßenraumaufteilung und der Knotenpunkte an den Bedürfnissen des motorisierten Individualverkehrs, d.h. Benachteiligung von Fußgängern und Radfahrern,
- zerschneidende Wirkung durch die vielfach als Barrieren wirkenden Verkehrsachsen,
- Umweltbelastungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen.

Aus diesen Aspekten heraus bestehen erhebliche Missstände im Sinne des § 136, die über den auch vom Tiefbauamt dargestellten baulichen Erneuerungsbedarf hinausgehen. Dieses Handlungserfordernis steht unter der Notwendigkeit der Abstimmung mit den verkehrsfunktionalen Anforderungen. Im weiteren Abstimmungsprozess ist dies zu berücksichtigen.

Räumlich differenziert betrachtet ergibt sich die nachfolgende Darstellung.

Straßenverkehr

Das Gebiet der VU ist für den motorisierten Individualverkehr gut erreichbar und auch mit dem innerstädtischen Umfeld gut vernetzt. Als wichtige übergeordnete Straßenverbindungen im Bestand sind vor allem die Kanaluferstraßen, die Gneisenau-/Yorkstraße und die Blücherstraße (in Ost-West-Richtung) sowie der Mehringdamm und die Wilhelmstraße (in Nord-Süd-Richtung) hervorzuheben. Diese Verbindungen sind Teil des übergeordneten Straßennetzes, im Entwurf des StEP Verkehr 2009 als "Verbindungsfunktionsstufe 11" bezeichnet.

Im Planungshorizont 2025 sind die Wilhelmstraße und die Blücherstraße als örtliche Verbindungsfunktionsstufe 111 herabgestuft. Die Zossener Straße und die Lindenstraße sind als Ergänzungsstraße (Straße mit besonderer Bedeutung) ebenfalls Teil des übergeordneten Straßennetzes. Die Lindenstraße soll im Planungshorizont 2085 auf die Verbindungsfunktionsstufe 111 hochgestuft werden.

Die bezirkliche Bestandsentwicklungsplanung BEP 2005 folgt im Grundsatz den Planungszielen des StEP Verkehr. Konzeptionelle Zielstellung ist es, die Verkehrsströme auf die Hauptverkehrsstraße zu bündeln, um schutzbedürftige Siedlungsstrukturen von Verkehrsbelastungen frei zu halten. Planerisch dargestellt ist eine Konzentration des Verkehrs auf die Kanaluferstraße und den Mehringdamm. Nach bezirklicher Vorstellung würde die Blücherstraße in der Bedeutung zu einer örtlichen Straßenverbindung zurückgestuft werden. Diese korrespondiert mit dem FNP, der die Blücherstraße ebenfalls nicht als übergeordnete Hauptverkehrsstraße darstellt.

Parken

Der Stadtentwicklungsplan Verkehr (Stand 2002) bezeichnet das gesamte Untersuchungsgebiet als Gebiet mit intensiver Parkraumnachfrage. Die genauere Betrachtung des Raumes ergibt eine differenzierte Sicht. Es gibt großen Parkraumbedarf in den gründerzeitlichen Quartieren nördlich der Gneisenaustraße. Demgegenüber ist der Mangel an Parkplätzen in der Bebauung rund um den Mehringplatz aufgrund der vorherrschenden Bautypologie und des Angebotes privater Parkplätze deutlich geringer. Im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes gibt es aufgrund unterschiedlicher Bau- und Nutzungsstrukturen ein differenziertes Angebot an Parkmöglichkeiten.

Instandhaltungs- und Erneuerungsbedarf

Die nachfolgende Tabelle auf der Grundlage einer Zuarbeit des bezirklichen Tiefbauamtes stellt die von Instandhaltungs- und Erneuerungsbedarf betroffenen Straßenabschnitte dar.

Tabelle 4: Zustand Straßen und Wege

Name	Handlungsbedarf	
	Fahrbahn	Fußwege
Alte Jakobstraße Abschnitt 2 Franz-Künstler-Straße bis Lindenstraße	X	X
Franz-Klühs-Straße	X	X
Friedrichstraße Abschnitt 1 Kochstraße bis Besselstraße	X	X
Friedrichstraße Abschnitt 2 Besselstraße bis Franz Klühs-Straße	X	X
Neuenburger Straße	X	X
Hallesches Ufer	X	X
Hedemannstraße	X	X
Mehringdamm	X	X (inkl. Rad- wege)
Ritterstraße	X	X
Tempelhofer Ufer	X	X
Gneisenaustraße	X	
Waterloo-Ufer	X	
Wilhelmstraße Abschnitt 1 Kochstraße bis Hedemannstraße	X	
Wilhelmstraße Abschnitt 2 Hedemannstraße bis Franz-Klühs-Straße	X	

Name	Handlungsbedarf	
	Fahrbahn	Fußwege
Blücherstraße		X
Friedrichstraße Abschnitt 3 Franz-Klühs-Straße bis Hallesche-Tor-Brücke		X
Gitschiner Straße		X
Kochstraße		X
Markgrafenstraße		X
Nostitzstraße		X
Puttkamer Straße		X
Solmsstraße		X

Tabelle 5: Zustand Plätze

Name	Handlungsbedarf
Mehringplatz	X

Hinsichtlich der fehlenden gestalterisch-funktionalen Qualität ist insbesondere die Friedrichstraße hervorzuheben. Gegenüber den Ausbaustandards im Bezirk Mitte fällt sie deutlich ab. Dies betont die vernachlässigte Rolle, die der öffentliche Raum im Süden der gesamtstädtisch bedeutsamen Friedrichstraße bis dato spielt.

Rad- und Fußwegeverkehr

Prinzipiell sind alle Räume für Fußgänger und Radfahrer erreichbar. Für Radfahrer fehlen jedoch überörtliche Fahrradverbindungswege (in Form von Radwegen oder Angebotsstreifen) in Nord-Süd-Richtung (Mehringdamm - Friedrichstraße - bzw. Lindenstraße) und in Ost-West-Richtung (insbesondere an den Kanaluferstraßen). Außerdem fehlen Radwegführungen an der Blücherstraße. Die direkte Verbindung Mehringdamm - Blücherplatz - Mehringplatz - Friedrichstraße stellt sich für Radfahrer (aber auch für Fußgänger) als ausgesprochene Barriere dar. Fehlende direkte Querungsmöglichkeiten oder Fußgängerbereiche führen entweder zu langen Umwegen oder verkehrswidrigem Verhalten.

Eine Barrierewirkung der großen Straßenzüge im Gebiet besteht insbesondere am Mehringdamm, an der Blücherstraße und den Kanaluferstraßen. Die autogerechte Gestaltung an wichtigen Knotenpunkten führt zur Gefährdung der Fußgänger, insbesondere durch Abbiegeverkehr und erschwert Menschen mit Benachteiligung die Bewegung im öffentlichen Raum. Hervorzuheben sind die Knoten Mehringdamm/Blücherstraße, Blücherplatz/ -straße/ Zossener Straße/ Zossener Brücke. Durch Gestaltung der Hallesches-Tor-

Brücke als Busparkplatz/-kehre ist die Ostseite der Brücke für Fußgänger kaum nutzbar.

Innerhalb und außerhalb des Untersuchungsgebiets finden sich Infrastrukturstandorte (Kindertagesstätten und Schulen), die nur durch Querung von öffentlichen Straßen, z.T. Hauptverkehrsstraßen erreichbar sind. Eine systematische Sicherung der Schulwege, insbesondere durch entsprechende Gestaltung von Übergängen/Knoten gibt es bislang nicht. Beispiele für Handlungsbedarf für die Schulwegsicherung sind die Kreuzungen Friedrichstraße/ Ecke Franz-Klühs-Straße, Lindenstraße/ Ecke Alte Jakobstraße sowie Wilhelmstraße/ Stresemannstraße.

Darüber hinaus ist das Wegeleitsystem zu kulturell oder historisch bedeutsamen Einrichtungen als unzureichend zu bezeichnen.

Planungen

Für die Lindenstraße, die Gitschiner Straße und die Wilhelmstraße werden derzeit im Auftrag von SenStadt/Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg Bauplanungsunterlagen (BPU) zur Umgestaltung der Fahrbahnen erstellt. Für die Verbesserung der Bedingungen des Radverkehrs sind in der Lindenstraße und der Gitschiner Straße Angebotsstreifen für den Radverkehr geplant.

Die Südseite des Landwehrkanals ist Bestandteil des grünen Hauptwegenetzes für Fußgänger und Radfahrer (Weg 19), die Grünflächen (Uferzonen) nördlich und südlich der Kanaluferstraßen sind Bestandteil einer überörtlich bedeutsamen Sport-Laufstrecke.

Fazit

Innerhalb des Gebietes, insbesondere im nördlichen Teil, gibt es aufgrund der Konzentration des überörtlichen Verkehrs auf wenige Achsen auch Räume mit geringen verkehrlichen Belastungen. Das Untersuchungsgebiet ist jedoch insgesamt in besonderem Maß durch übergeordnete Verbindungen des Straßenverkehrs geprägt.

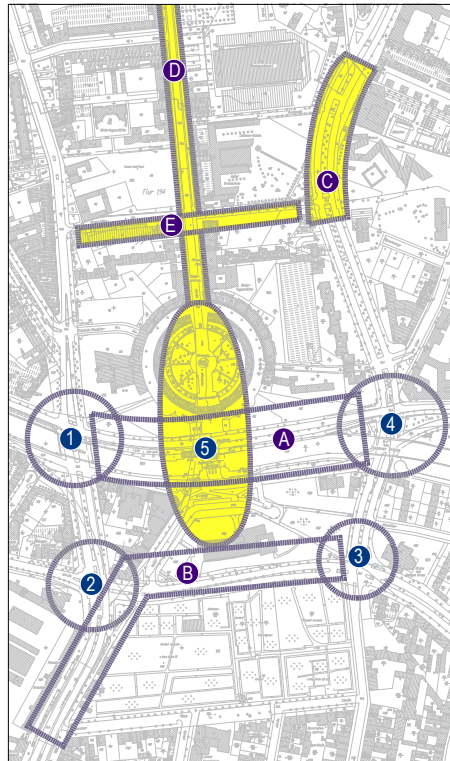
Aus städtebaulicher Sicht bestehen folgende Mängel und Missstände:

- Die verkehrliche Optimierung für die Belange des Kfz-Verkehrs führt dazu, dass viele Straßen als Barrieren wirken. Der autogerechte Ausbau, insbesondere von Mehringdamm, Blücherstraße, Kanaluferstraßen und Lindenstraße, von Fahrbahnen und Übergangsmöglichkeiten der Knoten, beeinträchtigt die Aufenthalts- und Bewegungsqualität für Fußgänger und Radfahrer.
- Viele Teilräume sind nicht barrierefrei gestaltet.

- Die Gestalt- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums (von Straßen, Wegen, Plätzen) ist äußerst gering und einem intensiv urban genutzten Raum unangemessen.
- Der Ausbau der Schulwegsicherung ist für die Sicherheit der Fußgänger im Gebiet von großer Bedeutung und sollte mit den Bedarfen für den (übergeordneten) Verkehr in Einklang gebracht werden.
- Das Stadtbild ist durch die Verkehrstrassen massiv beeinträchtigt, eine Raumbildung ist vielfach nicht gegeben. Durch den Verkehr entstehen darüber hinaus Umweltbelastungen (Schall- und Schadstoffemissionen).
- Eine Reihe von Straßenzügen (Fahrbahnen, Seitenstreifen, Fuß- und Radwege) weisen umfangreichen Erneuerungsbedarf zur Sicherung der Funktionsfähigkeit aber auch der notwendigen gestalterischen Aufwertung auf.
- Wertvolles Bauland wird für verkehrliche Zwecke verwendet, historisch bedeutsame Stadtstrukturen sind teilweise zerschnitten (beispielsweise im Bereich der Blücherstraße).

In der nachfolgenden Abbildung 14 werden die Straßenabschnitte, Knoten und Plätze markiert und mit prioritärem Handlungsbedarf versehen, in denen sich die Mängel/Konflikte überlagern.

Bereiche mit Handlungsbedarf



Knoten / Straßenabschnitte mit hoher Barrierewirkung und / oder Gestaltungsdefiziten

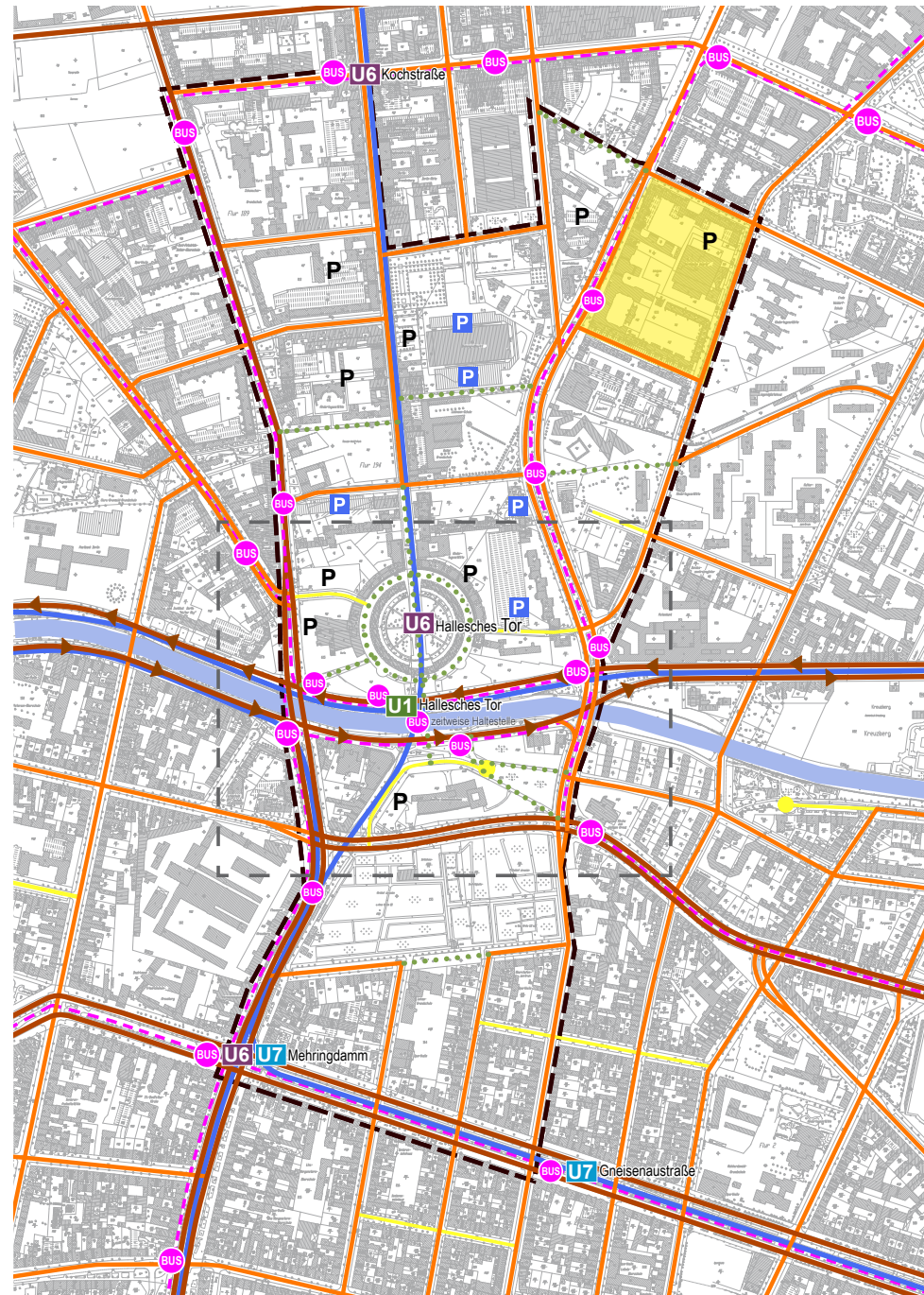
Straßenabschnitte

- Gitschiner Straße / Waterloo-Ufer
- Mehringdamm / Blücherstraße
- Lindenstraße
- Friedrichstraße
- Franz-Klühs-Straße

Knoten/ Plätze

- Wilhelmstraße / Stresenannstraße / Hallesches Ufer
- Mehringdamm / Blücherstraße
- Blücherstraße / Zossener Straße
- Zossener Brücke
- Hallesches-Tor-Brücke/ Mehringplatz/ Blücherplatz

Prioritärer Handlungsbedarf



Bestandsanalyse Verkehr

- Gebietsgrenze vorbereitende Untersuchungen
- Hauptverkehrsstraße Stufe II (übergeordnete Verbindung)
- Hauptverkehrsstraße Stufe III / Ergänzungsstraße (örtliche Straßenverbindung)
- sonstige Straße
- Fuß- / Radweg
- U-Bahnlinie mit Bahnhof
- Buslinien mit Haltestelle (Linien M41, M29, 248, N1, N2, N6, N7, N42)
- Parkplatz
- Parkdeck / Parkhaus
- Bundeswasserstraße
- stark verkehrsfunktional geprägter Raum
- mehr als 500m von U-Bahnhof entfernt

Vorbereitende Untersuchungen Mehringplatz / Blücherstraße

Stand 3/2010



Maßstab 1:7500 im Original DIN A3

Karte 6

Distanz 0 75 150 300 600

Fußweg 0 2 4 7,5min



Planergemeinschaft
Kommunen für Stadt und Raum

Vorbereitende Untersuchungen Mehringplatz / Blücherstraße

Bestandsanalyse Verkehr - Bereiche mit Handlungsbedarf

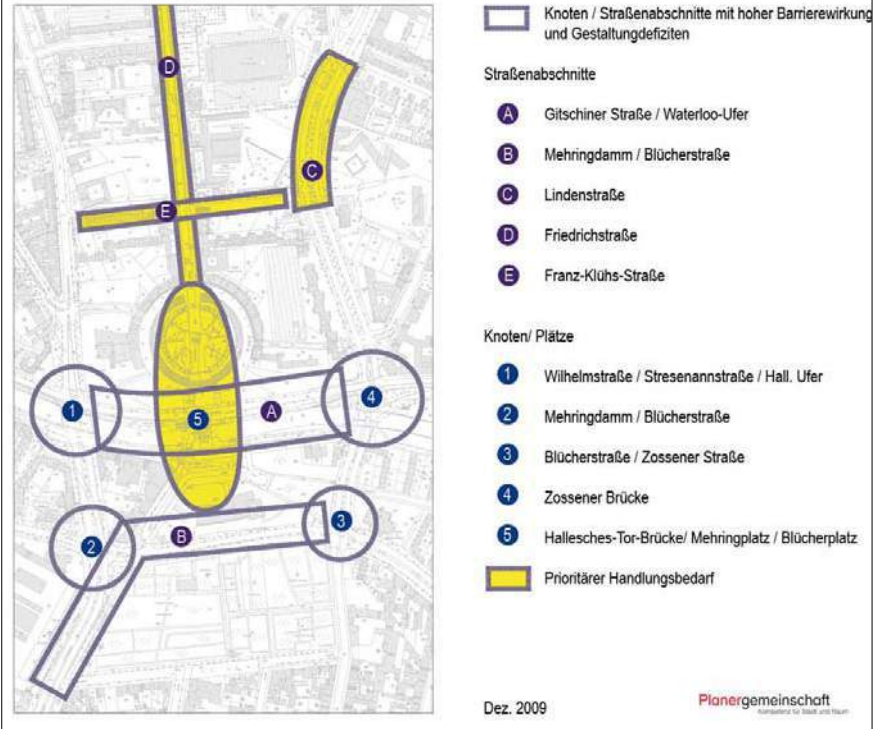


Abbildung 13: Analyse Verkehr - Bereiche mit Handlungsbedarf in Straßenabschnitten und Knotenpunkten

4.7.2 ÖPNV

Alle Teilräume des Gebietes sind durch die Verkehrsmittel der BVG erreichbar. Die Buslinien M29 (10-Minuten-Takt, Roseneck - Hermannplatz) M41 (10-Minuten-Takt, Sonnenallee - Hauptbahnhof) und 248 (20-Minuten-Takt, Breitscheidplatz - Südkreuz - Alexanderplatz) erschließen (neben mehreren Nachtbuslinien) das Gebiet. Damit sind sowohl die City West wie die City Ost als auch weitere wichtige Ziele, wie der Hauptbahnhof und der Hermannplatz, direkt erreichbar. Die Linien 248 und M 41 (zeitweise) verkehren über die Hallesches-Tor-Brücke. Hierfür sind Abstellplätze für Busse auf der Brücke eingerichtet; das Angebot hierfür scheint mit drei Spuren mit bis zu sechs Halteplätzen überdimensioniert.

Die U-Bahnstationen Hallesches Tor (U 1 und U 6), Mehringdamm (U 6 und U 7) und Kochstraße (U 6) stellen regionale Verbindungen bereit. Das Gebiet ist folglich durch den öffentlichen Verkehr gut erschlossen.

Es besteht bei genauer Betrachtung allerdings eine Reihe von Mängeln.

Der überörtlich bedeutsame Standort Berlinische Galerie ist - bei Zugrundelegung eines Einzugsradius von 500 m - nicht fußläufig von der U-Bahn er-

reichbar. Dieser gerade für Touristen erhebliche, allerdings nicht zu beseitigende Mangel wird durch unzureichende Ausschilderung /Markierung der Wege noch verstärkt.

Der Hochbahnhof Hallesches Tor bedarf umfassender Instandsetzungsmaßnahmen unter Beachtung denkmalpflegerischer Gesichtspunkte.

Der Stadtentwicklungsplan Verkehr sieht eine Trassenfreihaltung für die Tram von der Leipziger Straße über die Lindenstraße zum Mehringplatz vor (verkehrliche Priorität 2030). Für die Planung im VU-Gebiet ist sie zu beachten.

Fazit

Es bestehen folgende Mängel bzw. Defizite:

- Die Gestaltung der Hallesches-Tor-Brücke mit einem für den real bestehenden Umfang des Busverkehrs überdimensionierten Busparkplatz und einer Wendekehre stellt einen erheblichen gestalterischen Mangel dieses stadträumlichen und funktional bedeutsamen Raums dar. Zwar wird durch diesen Haltestellenbereich für einige Umsteiger der Weg zwischen Bus und U-Bahn verkürzt, zugleich wird - durch die unterschiedlichen Haltestellenlagen das Auffinden für die Fahrgäste aber auch erschwert. Der Weg zur Haltestelle am Waterloo-Ufer wird dadurch verlängert.
- Busangebot nur im 20-Minuten-Takt zu den überörtlichen kulturell bedeutsamen Standorten Jüdisches Museum und Berlinische Galerie.
- Fehlen von Behindertenaufzügen an den Stationen Hallesches Tor und Mehringplatz. (Der Einbau von Aufzügen am U-Bf. Hallesches Tor befindet sich allerdings laut Auskunft der BVG in der Planung.)
- Schlechter Bau- und Gestaltungszustand der denkmalgeschützten Station Hallesches Tor.

4.7.3 Bundeswasserstraße

Der Landwehrkanal ist eine Bundeswasserstraße, die dem allgemeinen Verkehr gewidmet ist. Die Unterhaltung ist eine Hoheitsaufgabe des Bundes, wahrgenommen von der Wasserstraßenverwaltung.

Der schlechte Bauzustand der Uferwand erfordert umfassende Erneuerungsmaßnahmen. Zur Abstimmung der Planung für die Ufererneuerung einschließlich der angrenzenden Zone mit Vegetationsbestand ist ein Mediationsverfahren "Zukunft Landwehrkanal " eingerichtet worden.

Der Landwehrkanal dient insbesondere in dem Sommermonaten der Fahrgastschiffahrt. Am Halleschen Tor gibt es eine Anlegestelle. Die Wahrnehmbarkeit und Erreichbarkeit dieser Anlagestelle ist aufgrund der

Barrierewirkung durch die Kfz-gerechte Gestaltung der angrenzenden Straßenräume schlecht, die Aufenthaltsqualität für Wartende gering.

4.8 Denkmale

Nachfolgend wird ein Überblick über die im Gebiet derzeit vorzufindenden Denkmale (Ensemble/Gesamtanlage, Einzeldenkmale, Gartendenkmale) gegeben. Im Kapitel "Geschichtliche Dimension" gibt es weitere Ausführungen zur geschichtlichen Entwicklung und historischen Bedeutung des Raumes.

Denkmalwerte Strukturen

Barock

Das Kollegienhaus (heute JMB) sowie der Mehringplatz und die Friedhöfe vor dem Halleschen Tor aus der Barockzeit sind wesentliche Bestandteile des Stadtgrundrisses.

Gründerzeit

Wichtige Zeugnisse sind der Landwehrkanal, die Hochbahn und Untergrundbahn (U1 insgesamt und Bahnhof der U6), das Gebäude der Viktoriaversicherung, Wohnbauten am Enckeplatz sowie in der Friedrichstraße und Hedemannstraße; unmittelbar angrenzend an das VU-Gebiet befinden sich u.a. das Patentamt, die Kaserne des 1. Garde-Dragoner-Regiments, und die Heilig-Kreuz-Kirche. Aus der Zwischenkriegszeit ist das IG-Metall-Haus hervorzuheben.

Nachkriegszeit/-Moderne

Hier steht zzt. nur das Gebäude der AGB unter Denkmalschutz. Die Bauten und Freiräume rund um den Mehringplatz von Hans Scharoun und Werner Düttmann einschließlich der veränderten Straßenverläufe sind jedoch besonders signifikante, stadtbildprägende und zeitgeschichtlich wichtige bauliche Zeugnisse. Das Landesdenkmalamt prüft nach Informationen der Unteren Denkmalbehörde eine Unterschutzstellung.

IBA bis heute

Aus der Epoche der Internationalen Bauausstellung (IBA) haben sowohl der Wohnungsbau im Bereich Lindenstraße/Ritterstraße wie auch der nachfolgend entstandene Erweiterungsbau des Berlin-Museums (heute JMB) von Daniel Liebeskind schon jetzt architekturgeschichtliche Bedeutung.

Die folgende Tabelle listet die im Gebiet vorhandenen eingetragenen Denkmale auf, der nachfolgenden Karte ist die räumliche Positionierung der Denkmale zu entnehmen.



Abbildung 14: Überlagerung 2009 mit historischer Karte 1910

Tabelle 6: Eingetragene Denkmale im VU-Gebiet

Objekt	Adresse	OBJ-Dok-Nr.
Landesarbeitsamt	Charlottenstraße 90	09031144
U-Bahnhof Kochstraße		09010220
Geschäftshaus & Bürogebäude	Friedrichstraße 210	09031147
Haus Merkur	Kochstraße 6-7	09031171
Geschäftshaus der Baseler Feuerver- sicherungs-Gesellschaft	Friedrichstraße 31	09031143
Wohnhaus & Geschäftshaus	Hedemannstraße 11-14; 25	09031092
Mietshaus	Enckestraße 4-4a	09031134
Wohnhaus & Geschäftshaus	Friedrichstraße 17	09031142
Viktoria-Versicherung	Lindenstraße 20; 25	09031191
Ehemaliges Kollegienhaus (heute Teil des Jüdischen Museums)	Lindenstraße 14	09031190
Haus des Deutschen Metallarbeiter- Verbandes (IG-Metall-Haus)	Alte Jakobstraße 148-149	09031113
U-Bahnhof Hallesches Tor		09031090
Hochbahnviadukt	Skalitzer / Gitschiner Straße	09031105
Landwehrkanal-(einschließlich Uferzo- ne/Uferwand)		
Postamt 61	Tempelhofer Ufer 1	09031249
Amerika-Gedenkbibliothek	Blücherplatz 1	09031119
Mietshaus	Fürbringerstraße 6	09031148
Friedhöfe der Jerusalems- und Neuen Kirche (Gartendenkmal)	Blücher- / Baruther Straße	09046170 09046171 09046169
Mehringplatz (Gartendenkmal)		09046162

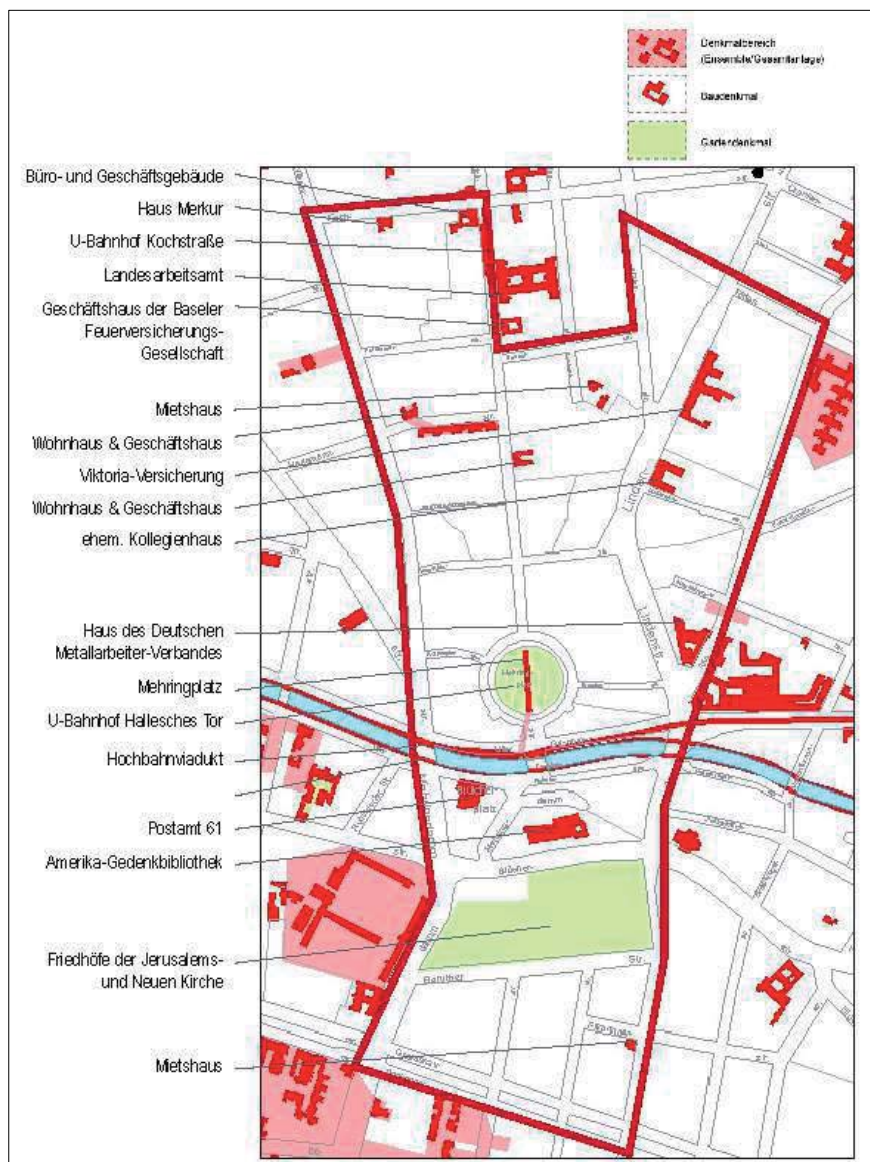


Abbildung 15: Denkmale im Gebiet¹

Fazit

Die Zerstörungen, baulichen Überlagerungen und Nutzungsänderungen haben die Spuren der historisch-städtebaulichen Bedeutung des Raumes überformt. Die unterschiedlichen Spuren der Geschichte sind heute jedoch denkmalwerte Potenziale, die prägend sind für das Gebiet und zur Einzigartigkeit beitragen.

Sofern erforderlich, gilt es, die denkmalgeschützten oder denkmalwerten Bauten instandzusetzen und so in ihrem (Denkmal-)Wert herauszuarbeiten (z.B. U-Bahnhof Hallesches Tor, Bauten am Enckeplatz, Viktoriaversicherung sowie - außerhalb des Untersuchungsgebietes - die frühere Kasernenanlage am Mehringdamm). Genauso bedeutsam ist jedoch auch der denkmalgerech-

¹ FIS-Broker: <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>

te Umgang mit dem öffentlichen Raum (Mehringplatz, Friedhöfe, Uferraum Landwehrkanal, Straßenräume mit historischer Bedeutung). Hier sind erhebliche Mängel/Defizite zu konstatieren

4.9 Umwelt und Natur

Der aktuelle Stand des Umweltatlas stellt für den Bereich am Mehringplatz hauptsächlich eine geringe in Einzelfällen mäßige (orange) sowie eine mäßige in Einzelfällen hohe bioklimatische Belastung fest (violett). Im nördlichen Teil des VU-Gebietes sowie südwestlich des Mehringplatzes wird aufgrund der sehr hohen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung keine weitere Verdichtung empfohlen (violett). Für die übrigen (orangenen) Bereiche ist möglichst keine Verdichtung vorzunehmen. Für das Gesamtgebiet gilt der Hinweis, dass eine Verbesserung der Durchlüftung und Erhöhung des Vegetationsanteils sowie der Erhalt aller Freiflächen und die Entsiegelung und ggf. Begrünung der Blockinnenhöfe vorzunehmen ist (siehe Abbildung).



Abbildung 16: Digitaler Umweltatlas Berlin - Planungshinweise Stadtklima (Auszug) (02/2009)¹

¹ Quelle: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas>

Der Theodor-Wolff-Park sowie die Freiflächen am Halleschen Ufer und am Waterloo Ufer und der Friedhof sind als Räume von sehr hoher stadtklimatischer Bedeutung dargestellt (grün).

Das Gebiet liegt vollständig im Vorranggebiet zur Luftreinhaltung (vgl. FNP).

An der Stresemannstraße, Kochstraße, Mehringdamm und am Tempelhofer Ufer sind Bereiche mit möglichen Grenzwertüberschreitungen von Stickstoffdioxid dargestellt. Auch für den Kurzzeitgrenzwert für Feinstaub mit maximal 35 Überschreitungen sind Übertretungen festzustellen. Zu den hoch belasteten Straßenabschnitten muss deshalb auch die Wilhelmstraße vom Willy-Brand-Haus bis zur Anhalter Straße genannt werden. Dies ergibt sich aus der aktuellen Karte 3.11 des Umweltatlas zu verkehrsbedingten Luftbelastungen an Straßen.

Vor allem auf der Freifläche südöstlich des Mehringplatzes nördlich vom Kanal sowie südlich davon entlang der Zossener Straße und im nordwestlichen Teilen des Friedhofs kann während austauscharmen Wetterlagen die Stickstoffdioxidkonzentration von $> 80 \mu\text{g}/\text{m}^3$ überschritten werden.

Der Bereich südlich der Franz-Klühs-Straße ist in der Analysekarte "Stadtklimatische Zonen" als "Gebiet mit besonders turbulenten Windverhältnissen" gekennzeichnet.

Im Rahmen der Lärminderungsplanung für Berlin ist ein großer Teil des Untersuchungsgebietes im Konzeptgebiet Mehringdamm und in einem kleinen Teil der Konzeptstrecke Gitschiner Straße (Knotenpunkt Lindenstraße/ Alte Jakobstraße/Gitschiner Straße) hinsichtlich der vom Verkehr ausgehenden Lärmbelastungen detailliert untersucht worden und es sind Vorschläge erarbeitet worden, um eine Lärmreduzierung herbeizuführen.

Fazit

Die Nutzungsintensivierung oder Bebauung von bisherigen Freiflächen wird aus klimatischen Gesichtspunkten kritisch bewertet. Dabei muss vor allem im Bereich der Grünfläche am Waterloo-Ufer und auf der gegenüberliegenden Seite des Landwehrkanals die mögliche Überschreitung der Grenzwerte der NO_2 -Konzentration bei austauscharmen Wetterlagen mit einbezogen werden. Außerdem sind bei einer Bebauung oder baulichen Umstrukturierung am Mehringplatz die besonders turbulenten Windverhältnisse zu berücksichtigen.

Die möglicherweise zu erwartende Überschreitung der Belastung mit NO_2 entlang einiger Straßenabschnitte am Tempelhofer Ufer, am Mehringdamm und an der Wilhelmstraße ist unter anderem bei Maßnahmen zum Umbau von Knotenpunkten zu berücksichtigen. Auch Aspekte der Verstetigung und Stauvermeidung sind zu prüfen, u.a. durch ein geringeres Geschwindigkeitsniveau.

Für den weiteren Planungsverlauf ist im Hinblick auf eine nachhaltige Umsetzung vorgeschlagener Maßnahmenempfehlungen des Luftreinhalte- und Aktionsplans sowie der im Aktionsplan 2008 vorgeschlagenen Maßnahmen die

fachliche Unterstützung der Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz zweckmäßig.

4.10 Technische Infrastruktur

Alle Medienträger sind frühzeitig in Hochbau- oder Tiefbauplanungen einzu beziehen.

Gas

Das Gebiet ist an das Berliner Gasversorgungsnetz angeschlossen. In allen relevanten Straßen liegen Gasleitungen des Versorgers der WGI/ GASAG. In der Franz-Klühs-Straße, der Neuenburger Straße, der Brandesstraße und der Blücherstraße gibt es keine Gasleitungen.

Wasser

Die Berliner Wasserbetriebe (BWB) führen derzeit am Mehringplatz und in der Neuenburger Straße Maßnahmen durch und planen im Jahr 2010 in der Lindenstraße, am Halleschen Tor, am Blücherplatz sowie in der Gneisenaustraße kleinere Maßnahmen. In der Stresemannstraße ist für das Jahr 2010 ein größerer Eingriff geplant (Umbau, Abbruch, Neubau, teilweise Ausbau, Erneuerung der Trinkwasser bzw. des Regen- und Abwassernetzes).

Strom

Das Gebiet ist an das Stromversorgungsnetz angeschlossen. Der Versorger Vattenfall plant laut eigener Aussage im gesamten Gebiet keine Umbau- und Sanierungsmaßnahmen der Mittel- und Niederspannungskabel. Für den Hochspannungsbereich stehen derzeit ebenfalls keine Planungen an. Auf dem Grundstück Franz-Klühs-Straße 1 befindet sich das Umspannwerk Lindenstraße und eine Netzstation. Eine weitere Netzstation befindet sich in der Zossener Straße.

Fernwärme

Der nördliche Bereich ist in großen Teilen mit Fernwärme versorgt. Um den Mehringplatz und entlang der Lindenstraße befinden sich Bereiche, in denen die Bebauung überwiegend mit Ölheizungen ausgestattet ist.¹ Die Anschlusssituation der einzelnen Liegenschaften nördlich des Kanals ist laut Aussage des Versorgers Vattenfall derzeit in der Prüfung.

¹ Quelle StEP Ver- und Entsorgung, (Stand 1997) : <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/versorgung/waerme>

Der gesamte Bereich südlich des Kanals könnte nach Informationen des Versorgers zwischen 2010 und 2012 bei entsprechendem Interesse an das Fernwärmenetz angeschlossen werden.

Fernmeldetechnische Anlagen

Im gesamten Untersuchungsgebiet sind fernmeldetechnische Anlagen vorhanden.

4.11 Analyseergebnis - Städtebauliche Struktur

Aus den folgenden Plänen zu den Mängeln und Defiziten sowie den Qualitäten des Gebietes geht die zusammenfassende räumliche Bewertung der städtebaulichen Struktur hervor.

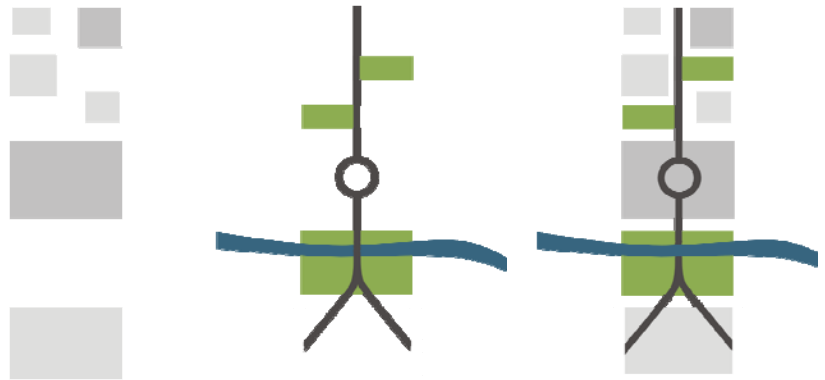
Die herausragenden Potenziale im Gebiet sind die unterschiedlichen städtebaulich-historischen Schichten, die die Zeit hier hinterlassen hat. Damit zusammenhängend besitzt das Gebiet eine Reihe wertvoller Bau- und Gartendenkmale sowie denkmalwerte Strukturen, Einzelgebäude und Gebäudeensembles, die ihm eine besondere Prägung verleihen. Das Gebiet erfüllt eine wichtige Rolle bei der Wohnversorgung. Daneben lassen zahlreiche Gebäude mit kultureller Nutzung, die teilweise von stadtweiter Relevanz sind und zum Teil als Tourismusmagneten bezeichnet werden können, das Gebiet in einen gesamtstädtischen Focus rücken. In der Gesamtheit macht die Kombination aus Wohn-, Wirtschafts- und Kulturstandort einerseits und dem Erscheinungsbild als "Städtebaumuseum" andererseits die Einzigartigkeit des Ortes aus.

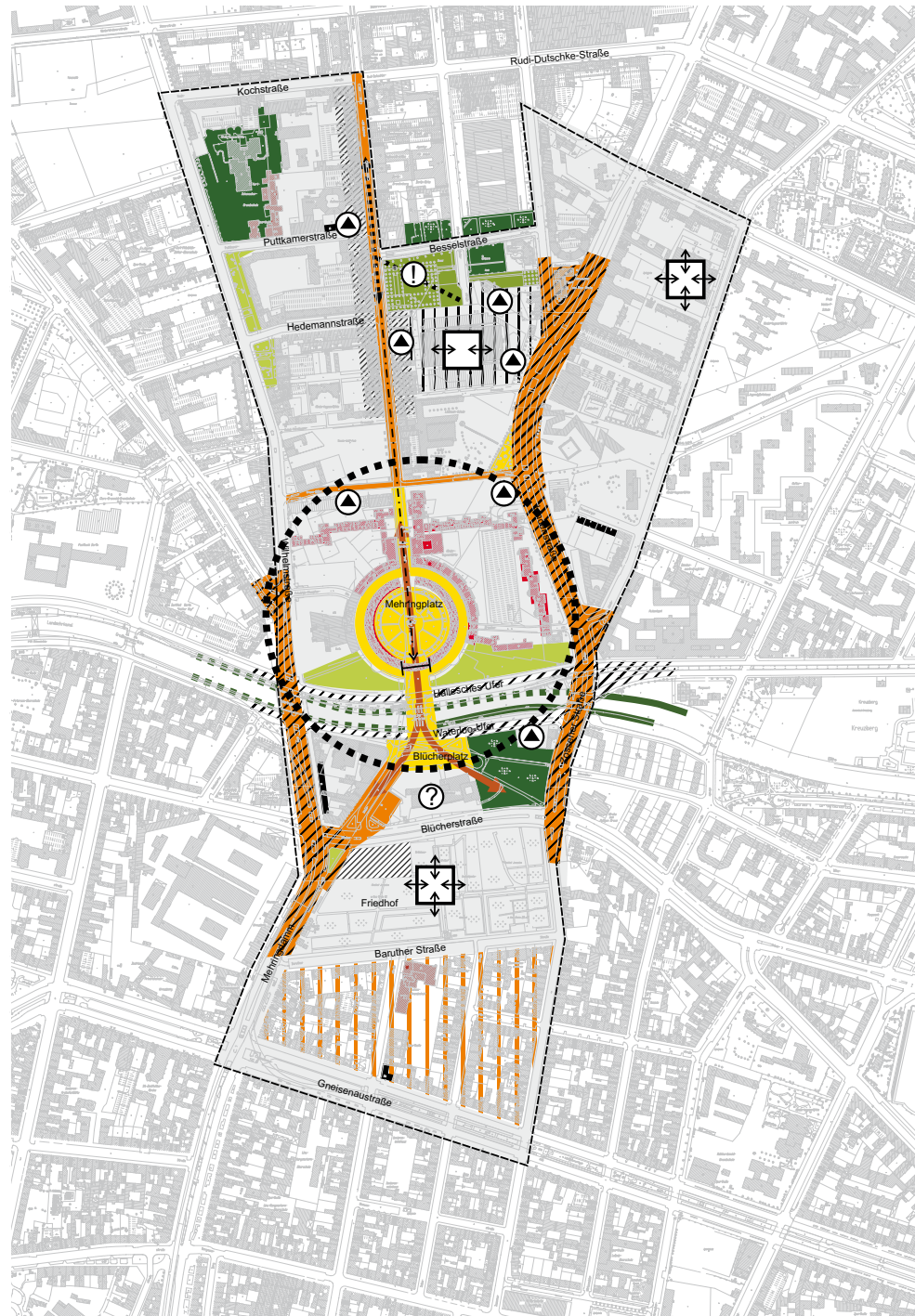
Diesen Besonderheiten stehen Mängel und Defizite gegenüber, die in erster Linie den öffentlichen Raum und die Versorgungsstruktur betreffen. Räumlich liegt ein Schwerpunkt der Schwächen des Raumes im Bereich des Mehringplatzes - hier überlagern sich bauliche-, gestalterische- und verkehrsstrukturelle Mängel mit Defiziten in der Versorgung mit sozialer Infrastruktur. Ein weiterer Schwerpunkt mit in erster Linie bau- und erschließungsstrukturellen Mängeln zeigt sich um den Blumengroßmarkt und entlang der Friedrichstraße. Diese Mängel und Defizite verhindern, dass die benannten Potenziale sich optimal entfalten können. In der Gestaltungs- und Benutzungsqualität sowie der optimalen Vernetzung des öffentlichen Raums liegt jedoch der Schlüssel zur Ausschöpfung der außergewöhnlichen Potenziale.

Fazit

Das Ergebnis der städtebaulichen Analyse kann folgendermaßen zusammengefasst werden:

- "Fragmente der Städtebaugeschichte": Unterschiedliche historische Schichten des Städtebaus bestehen gleichberechtigt nebeneinander.
- "Gerüst der öffentlichen Räume": Der öffentliche Raum als Gerüst hat die Aufgabe, fehlende Einheit herzustellen. Historische Bezüge sind hier von besonderer Bedeutung.
- "Vielfältige Nutzung": Der Raum verfügt über eine Vielzahl kultureller Einrichtungen, ist ein bedeutsamer Wirtschaftsraum und ein wichtiger Wohnstandort.





Bestandsanalyse

Mängel und Defizite

Gebietsgrenze Vorbereitende Untersuchungen

Straßen und Platzräume

Gestalterisches Defizit in Straßen- und Platzräumen

Verkehrsfunktionales und gestalterisches Defizit

Starke räumliche Trennwirkung / Lärm- / Schadstoffemissionen

Grün- und Freiflächen

Durch Verkehrsemissionen beeinträchtigte Grünfläche

Unfertige Parkanlage (Besselpark)

Gestalterisches Defizit

Grünfläche mit hoher Beanspruchung

Überweg / unterbrochen / mit Gestaltungsdefizit

Strukturelle Defizite

langfristige Nutzung unklar

nicht ausreichendes Angebot an sozial-gesellschaftlichen Einrichtungen (Schwerpunkt)

Funktional und gestalterisch defizitäre Fuß- und Radwegeverbindung

Unterbrochene historische Sichtachse

Mangelhafte Verknüpfung mit dem Umfeld

Fehlende Raumkante

Fehlende Orientierung, unzureichende Wegeleitung

Überwiegend hoher Sanierungsbedarf in prägender Gebäudestruktur

Sehr hoher Sanierungsbedarf bei Sozialer Infrastruktur

Baulicher/ städtebaulicher Missstand

Fehlende städtebaulich-gestalterische Einbindung (Blumengroßmarkt)

Funktion unbestimmt

Defizit privater Freiflächen

Vorbereitende Untersuchungen

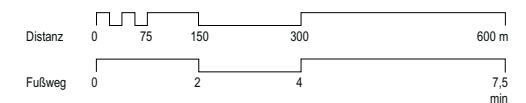
Mehringplatz/Blücherstraße

Stand 3/2010

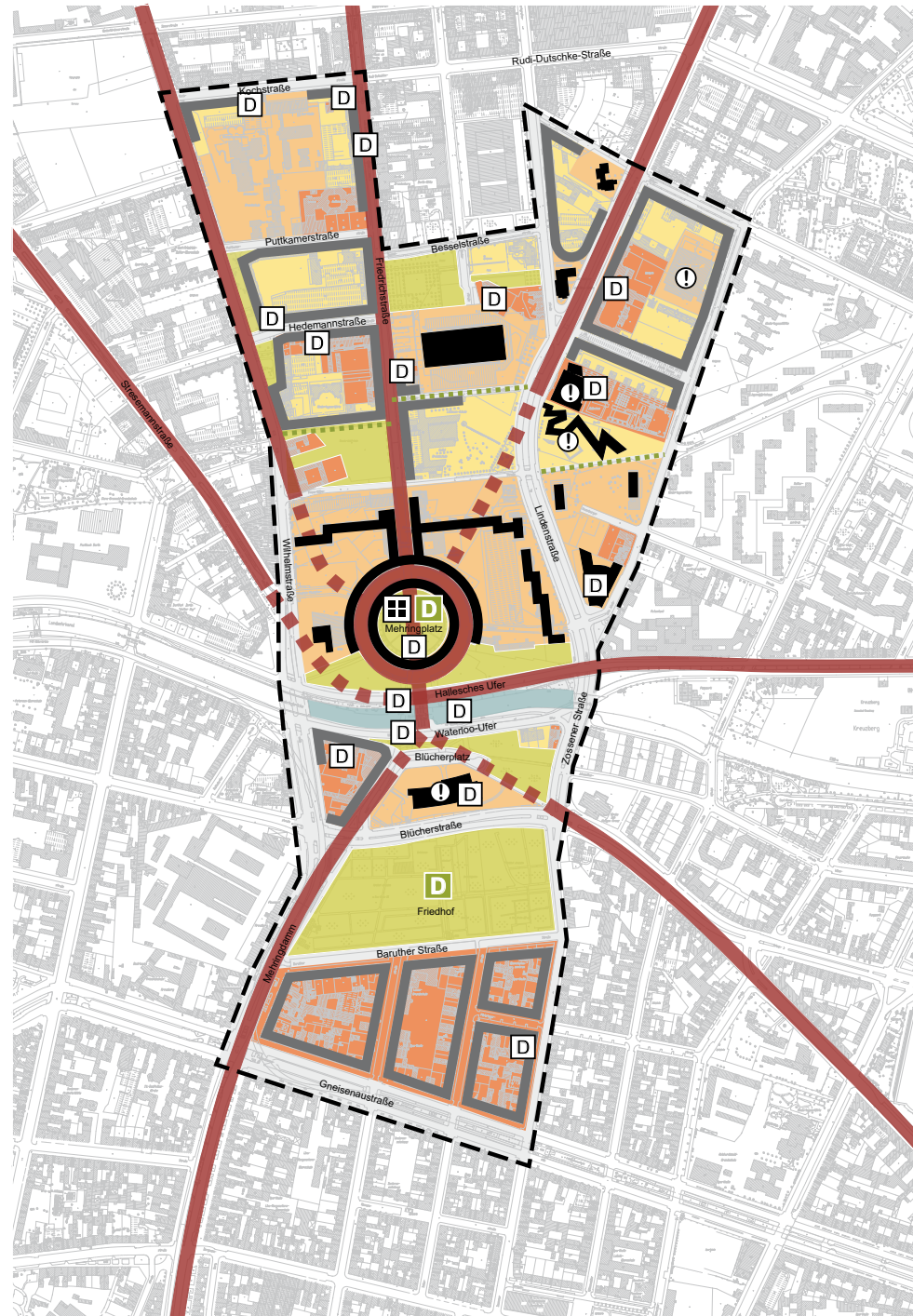


Maßstab 1:7.500 im Original DIN A3

Karte 7



Planergemeinschaft



Bestandsanalyse

Qualitäten

--- Gebietsgrenze Vorbereitende Untersuchungen

Historische Schichten

- Vorwiegend Bebauung aus der Gründerzeit und davor
- Vorwiegend Bebauung der städtebaulichen Nachkriegsmodeerne
- Bebauung ab den 80er Jahren (IBA bis heute)
- Strukturell prägende historische Straßenbeziehung (vorhanden/ überformt)

Potenziale

- Geschlossene Blockkanten
- Prägende Einzelgebäude/ prägende Gebäudestruktur
- Prägendes Ensemble
- Gebäude mit bedeutender kultureller Funktion
- Baudenkmal
- Gartendenkmal
- Wasserfläche Landwehrkanal
- Öffentliche Grünflächen und -plätze
- Grüne Wegeverbindungen

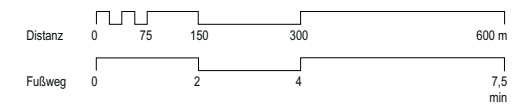
Vorbereitende Untersuchungen Mehringplatz/Blücherstraße

Stand 3/2010



Maßstab 1:7.500 im Original DIN A3

Karte 8



4.12 Analyseergebnis - Missstände

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Missstände werden in der nachfolgenden Tabelle nach den Kriterien des § 136 BauGB beschrieben und räumlich zugeordnet.

Festzustellen ist:

- Das Untersuchungsgebiet Mehringplatz/Blücherplatz weist in wesentlichen Teilräumen erhebliche Missstände im Sinne des § 136 (2) BauGB auf.
- Dabei sind bauliche Missstände nach (2) Satz 1 (städtebauliche Missstände) wie auch funktionale Missstände im Sinne des Satzes 2 vorzufinden. Den räumlichen Schwerpunkt bildet der Raum zwischen Blücherstraße im Süden und Hedemannstraße-Besselstraße-Lindenstraße im Norden.

Die Tabelle stellt die bestehenden Missstände differenziert nach den Einzelpunkten des Gesetzes und den Teilräumen dar.

Tabelle 7: Bewertung der Missstände nach § 136 (3) BauGB

Missstand nach § 136 (3) BauGB	Räumliche Schwerpunkte	Bewertung (Umfang, Grad des Missstands, Schlussfolgerung)
(3) 1a Belichtung, Belüftung, Besonnung...	- Vor allem im gründerzeitlichen Bestand in den Blöcken zwischen Gneisenastraße und Baruther Straße im Süden des VU-Gebietes.	Ein Einsatz des besonderen Städtebaurechts ist nicht erforderlich.
(3) 1b Bauliche Beschaffenheit	- Vor allem in den Beständen des Geschosswohnungsbaus der Nachkriegsmoderne zwischen Landwehrkanal und Franz-Klühs-Straße - Lindenstraße rund um den Mehringplatz. - Punktuell in Einzelbauten in den nördlich angrenzenden Blöcken	Die Aufnahme dieses Raumes in eine Kulisse des besonderen Städtebaurechts, die die bereits bestehenden sozio-kulturellen Aktivitäten des Quartiersmanagements in investiven Bereichen nachhaltig unterstützt und die privaten Aktivitäten ergänzt, ist erforderlich.
(3) 1c Zugänglichkeit	- Kleinteilig und punktuell in den gründerzeitlichen Strukturen im Süden des VU-Gebietes - Auf der Ebene einer stadträumlichen Betrachtung vor allem im Bereich zwischen Blücherplatz und Besselstraße	Hier besteht Handlungsbedarf, der mit den Instrumenten des besonderen Städtebaurechts bewältigt werden kann.

Misstand nach § 136 (3) BauGB	Räumliche Schwerpunkte	Bewertung (Umfang, Grad des Misstands, Schlussfolgerung)
(3) 1d Auswirkungen der Mischung	- Kleinteilig im gesamten Untersuchungsgebiet, Schwerpunkte: südliche Blöcke an der Gneisenaustraße und Bereiche im Nordraum des Untersuchungsgebietes	Der Grad der Belastungen macht einen Einsatz des besonderen Städtebaurechts nicht erforderlich, zumal die typische gründerzeitliche Mischung grundsätzlich als erhaltenswert eingestuft wird.
(3) 1e Nutzungsart und -dichte	- Insbesondere zwischen Blücherstraße und Besselstraße sowie rund um den Mehringplatz.	Das besondere Städtebaurecht kann hier durch Ordnungsmaßnahmen oder direkten Investitionen in bauliche Maßnahmen wichtige Impulse geben.
(3) 1 f, g 2 a Emissionen; Erschließung; fließender und ruhender Verkehr	- zwischen Hedemanstraße/ Markgrafenstraße im Norden und Baruther Straße im Süden (hier wurde in den 60er und 70er Jahren das Straßennetz unter rein verkehrlichen Gesichtspunkten einseitig funktional umgestaltet und ausgebaut)	Im Kontext mit notwendigen Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen können Finanzierungsmöglichkeiten des besonderen Städtebaurechts einen Beitrag leisten zur - gestalterischen Aufwertung, - Herstellung von Barrierefreiheit, - Abbau der Trennwirkung, - Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer.
(3) 2 b Wirtschaftliche Situation/ Funktion	- Bereich nördlich des Landwehrkanals, vor allem zwischen Franz-Klühs-Straße und Kochstraße	Der Raum ist im Umbruch, bedarf der Orientierung und Unterstützung bzw. Steuerung bei der (Neu-) Profilierung.
(3) 2c Infrastruktur/ Aufgaben des Gebietes im Verflechtungsbereich	- Bereich rund um den Mehringplatz - einzelne Standorte der sozialen Infrastruktur - Stadtraum zwischen Blücherstraße/ Friedhöfen vor dem Halleschen Tor und Besselstraße	Vor allem im Raum rund um den Mehringplatz, heute durch Quartiersmanagement betreut, zeigen sich die Mängel und Defizite in den Angeboten, die notwendig wären, die gesellschaftlichen Herausforderungen von Integration und Bildung zu bewältigen.

Wohnen



Der Außenraum und die Fassaden sind vielfach noch im Bauzustand der Gebäude um die Mitte der 70er Jahre.



Die Bauten von Werner Düttmann bieten eine große Zahl von Wohnungen und sind prägend für das Stadtbild.



Farbliche Gestaltung reicht zur Aufwertung und barrierefreien Gestaltung der privaten Erschließungsbereiche nicht aus.



Viele Fassaden sind unansehnlich, dem Stadtbild abträglich und weisen noch (energetischen) Erneuerungsbedarf auf.



Das Einzelhandelsangebot ist quantitativ und qualitativ für den Bedarf der hier lebenden Menschen nicht ausreichend.



Die gründerzeitliche Wohnbebauung an der Gneisenaustraße unterliegt seit vielen Jahren einem Modernisierungsprozess.

Straßenraum



Die Fläche auf der Hallesches-Tor-Brücke ist rein funktional gestaltet und zum Aufenthalt für Fußgänger unattraktiv, die städtebauliche Bedeutung ist nicht erlebbar.



Die Fußgänger- und Fahrbahflächen der Friedrichstraße weisen wesentlich gestalterisch-funktionale Mängel auf.



In Nord-Süd-Richtung gibt es für den Fahrradverkehr keine attraktiven und regelgerecht nutzbaren Wege.



Der Raum zwischen Jüdischem Museum und Blumengroßmarkt ist sehr autogerecht gestaltet.



Viele Knoten sind ohne Beachtung des Stadtbildes ausschließlich Kfz-gerecht ausgebaut.

Infrastruktur



Viele Kinder und Jugendliche wohnen im Gebiet, die Freizeit- und Bildungseinrichtungen für sie reichen nicht aus.



Die Schulversorgung reicht quantitativ aus, viele Standorte haben aber Erneuerungsbedarf.



Für die AGB wird voraussichtlich eine neue, bildungsnah und öffentlichkeitswirksame Nutzung zu finden sein.



Der Besselpark, zukünftig auch Zugang zur Erweiterung des Jüdischen Museums, wurde nie fertiggestellt.



Wichtige Bildungs-, Kultur- und Sozialangebote bedürfen der inhaltlichen Ergänzung, die Bauten sind erneuerungsbedürftig.



Einzelne Schulen erfordern eine Asbestsanierung mit erheblichem finanziellen Aufwand.

Stadtraum



Hallesches Tor um 1910: Erkennbarkeit der Eingangssituation durch Aufteilung des öffentlichen Raumes und Torhäuser.



Hallesches Tor 2009: Aufteilung des öffentlichen Raumes und die Straßenüberbauung verstellen die Torsituation.



Enckestraße: der Straßenraum bietet einen dringend erneuerungsbedürftigen Zustand.



Orientierungshilfen sind im Gebiet vorhanden, aber uneinheitlich, zu gering an der Zahl, für Touristen kaum wahrnehmbar.



Mehringplatz: Die südliche Platzfassung verstellt den Blick auf das Hallesche Tor.



Mehringplatz: Die Gestaltung wird dem Gartendenkmal und der stadträumlichen Bedeutung nicht gerecht.

Wirtschaft und Kultur



Der Raum vor dem Jüdischen Museum (JMB) ist ohne gestalterische Qualität, dient verkehrlicher Durchgangsfunktion.



Die Medienbranche prägt seit vielen Jahrzehnten den Raum und kann weitere Betriebe in das Gebiet locken.



Die Berlinische Galerie als Kulturinstitution liegt versteckt, ist im Stadtraum kaum wahrnehmbar.



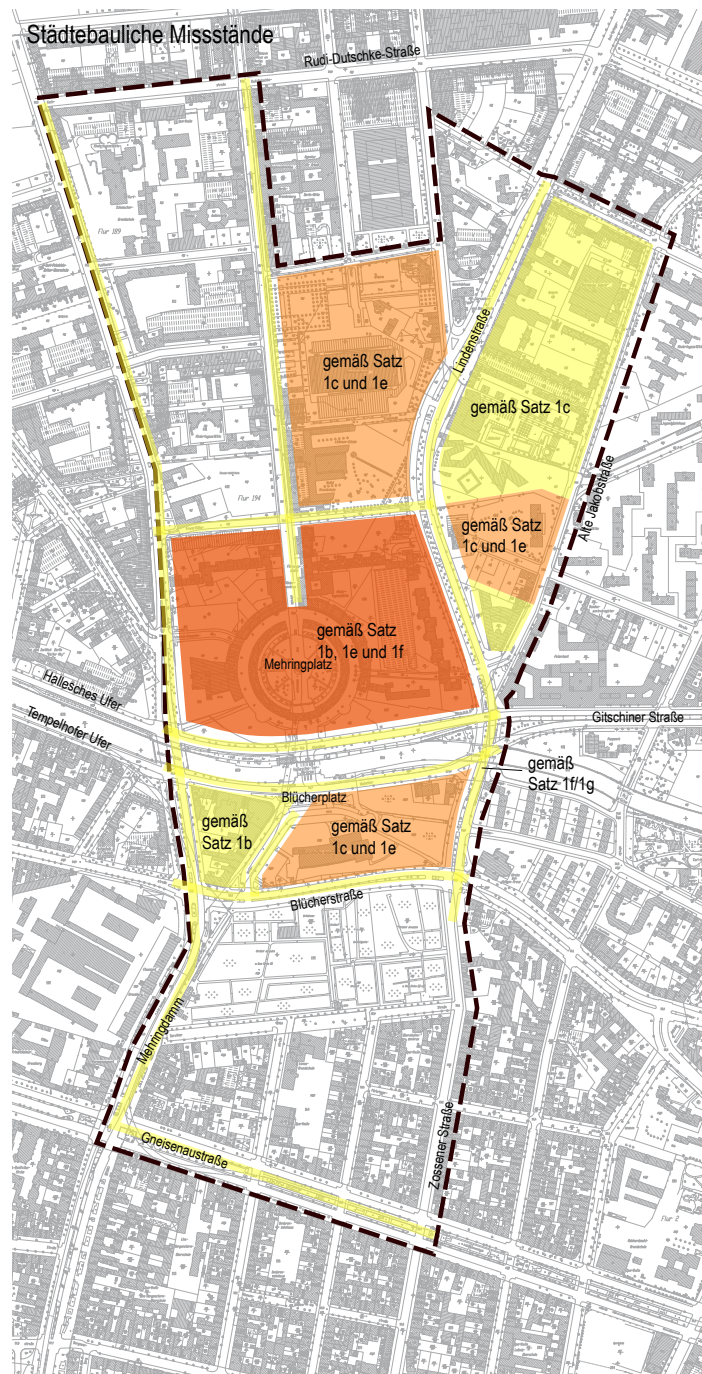
Viele Galerien und kleine Betriebe des kreativen Gewerbes bilden Anknüpfungspunkte für die Profilierung des Raumes.



Der Blumengroßmarkt soll zur Dependence des JMB werden. Hierzu sind umfangreiche bauliche Maßnahmen erforderlich.



Leerstand und Verdrängung bisheriger Einzelhandelseinrichtungen prägen die Versorgungssituation am Mehringplatz



Städtebauliche / funktionale Missstände gemäß BauGB §136 (3)

- Gebietsgrenze vorbereitende Untersuchungen
- Städtebauliche Missstände gemäß einem Unterpunkt BauGB §136 (3) Satz 1
- Städtebauliche Missstände gemäß zwei Unterpunkten BauGB §136 (3) Satz 1
- Städtebauliche Missstände gemäß drei Unterpunkten BauGB §136 (3) Satz 1
- Funktionale Missstände gemäß BauGB §136 (3) Satz 2a
- Funktionale Missstände gemäß BauGB §136 (3) Satz 2b
- Funktionale Missstände gemäß BauGB §136 (3) Satz 2c

Vorbereitende Untersuchungen Mehringplatz / Blücherstraße

Stand Dez. 09 ↑

Maßstab 1:7500 im Original DIN A3 Karte 9

Distanz 0 75 150 300 600

Fußweg 0 2 4 7,5min

