

Vorlage - zur Kenntnisnahme –
über die

Städtebauliche Rahmenplanung i.S.d. § 140 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für
Grundstücke im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

Wir bitten, zur Kenntnis zu nehmen:

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung vom 02.07.2013 beschlossen:

1. mit dem Rahmenplan (Stand: 04.06.2013) für das Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt gemäß Anlage 1, den textlichen Festlegungen gemäß Anlage 2 sowie den textlichen Erläuterungen gemäß Anlage 3 die städtebaulichen Ziele und Zwecke der Sanierung im Sinne des § 140 Nr. 3 BauGB grundstücks- und gebäudescharf zu konkretisieren.
2. Bei der Bezirksverordnetenversammlung ist die beigelegte Vorlage zur Kenntnisnahme einzubringen.
3. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Finanzen, Personal, und Stadtentwicklung beauftragt.

A). Begründung

Mit den Darstellungen des Rahmenplanes gemäß Anlage 1 und den Festlegungen nach Anlage 2 werden die Sanierungsziele für das Gebiet Südliche Friedrichstadt auf Ebene der städtebaulichen Rahmenplanung fortgeschrieben und weiterentwickelt.

Die Gebietsvertretung des Sanierungsgebietes wurde im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes gemäß § 137 BauGB beteiligt. Sie stimmt der Rahmenplanung in der Stellungnahme vom 13.05.2013 mit Anmerkungen zu. Die Stellungnahme ist dem Beschluss in Anlage 4 beigelegt.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Referat IV C, wurde im Rahmen der Erarbeitung des Konzeptes im Sinne des § 139 BauGB beteiligt. Sie hat keine Stellungnahme zur Rahmenplanung abgegeben.

Der Rahmenplan stellt die erste Fassung einer grundstücks- und gebäudescharfen Plandarstellung von Sanierungszielen für das Gebiet Südliche Friedrichstadt dar.

Die aus den vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet in den Bericht zur Begründung der zwölften Verordnung über die förmliche Festlegung von

Sanierungsgebieten vom 15. März 2011 übernommene Darstellung des städtebaulich-funktionalen Konzeptes (Planergemeinschaft Dubach Kohlbrenner März/2010) wird damit auf Ebene einer städtebaulichen Rahmenplanung im Maßstab 1:2.500 konkretisiert. Die Rahmenplanung stellt einen ersten Arbeitsstand der räumlich konkretisierten Planung dar.

Die Rahmenplanung folgt der sanierungsrechtlichen Notwendigkeit, für künftig nach §§ 144 und 145 BauGB beantragte Vorhaben und Nutzungsänderungen, die in der Regel grundstücksweise gestellt werden, hinreichende und klare Beurteilungsmaßstäbe zu schaffen.

Der Rahmenplan legt daher grundstücksweise die Gebäudehauptnutzung unterteilt nach Wohnen, Gewerbe, Mischnutzung, Kerngebietsnutzung und Gemeinbedarf sowie die Zahl der Vollgeschosse fest. Des Weiteren werden die Freiflächen unterteilt nach öffentlichen und privaten Flächen sowie nach gemeinbedarfsbezogenen Freiflächen (z.B. Schulen, Kitas) und Verkehrsflächen festgelegt. Der Rahmenplan trifft auch entsprechende Signatur Aussagen zur jeweiligen Zweckbestimmung der öffentlichen Freiflächen und Gemeinbedarfseinrichtungen. Dargestellt werden auch besondere Verkehrsflächen wie Stadtplätze, die vorrangig Verkehrsfunktionen erfüllen, generell aber Kfz-verkehrsfrei bleiben sollen (spezieller Anlieger- und Lieferverkehr ausgenommen). Auch werden Verkehrsflächen mit hohem Grünflächenanteil wegen ihrer zusätzlichen Bedeutung für die Erholungsfunktion gesondert gekennzeichnet.

Die Darstellung von im Sanierungsgebiet aus städtebaulichen Gründen angestrebten Gebäudeabbrüchen beschränkt sich auf zwei Objekte. Hier ist vorgesehen, den Rückbau (Ordnungsmaßnahmen im Sinne des § 147 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) nach weiterer Vorabstimmung mit den Eigentümern durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zu begleiten.

Aufgrund der noch zu klärenden städtebaulichen Fragestellungen im Rahmen des beabsichtigten städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs zum südlichen Sanierungsgebiet zwischen Wilhelmstraße / Franz-Klühs-Straße /Lindenstraße / Blücherstraße trifft der Rahmenplan mit Ausnahme des Blocks 622 noch keine konkreten Aussagen zu Nachverdichtungs- und Neubaupotentialstandorten. Wie für den freiraumplanerisch zu gestaltenden Bereich vor der AGB / Blücherplatz / Blücherstraße beschränkt sich der Rahmenplan auf die Kennzeichnung potentieller Flächen für eine „erforderliche Konkretisierung der Sanierungsziele“. Hier wird eine weitere Konkretisierung der Sanierungsziele nach Durchführung und Auswertung des Wettbewerbs sowie nach Abstimmungen mit den Eigentümergesellschaften in 2014 angestrebt.

In die räumliche Darstellung wurden auch Flächen von Gemeinbedarfseinrichtungen außerhalb des Sanierungsgebietes einbezogen, sofern diese gebietsversorgend bzw. Bestandteil der Kosten- und Finanzierungsübersicht des Sanierungsgebietes sind.

B). Rechtsgrundlagen:

- §15 BezVG
- §§ 136 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Zwölfte Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten vom 15. März 2011 (GVBl. 67. Jahrgang, Nr. 9 S. 90 ff.)

C). Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

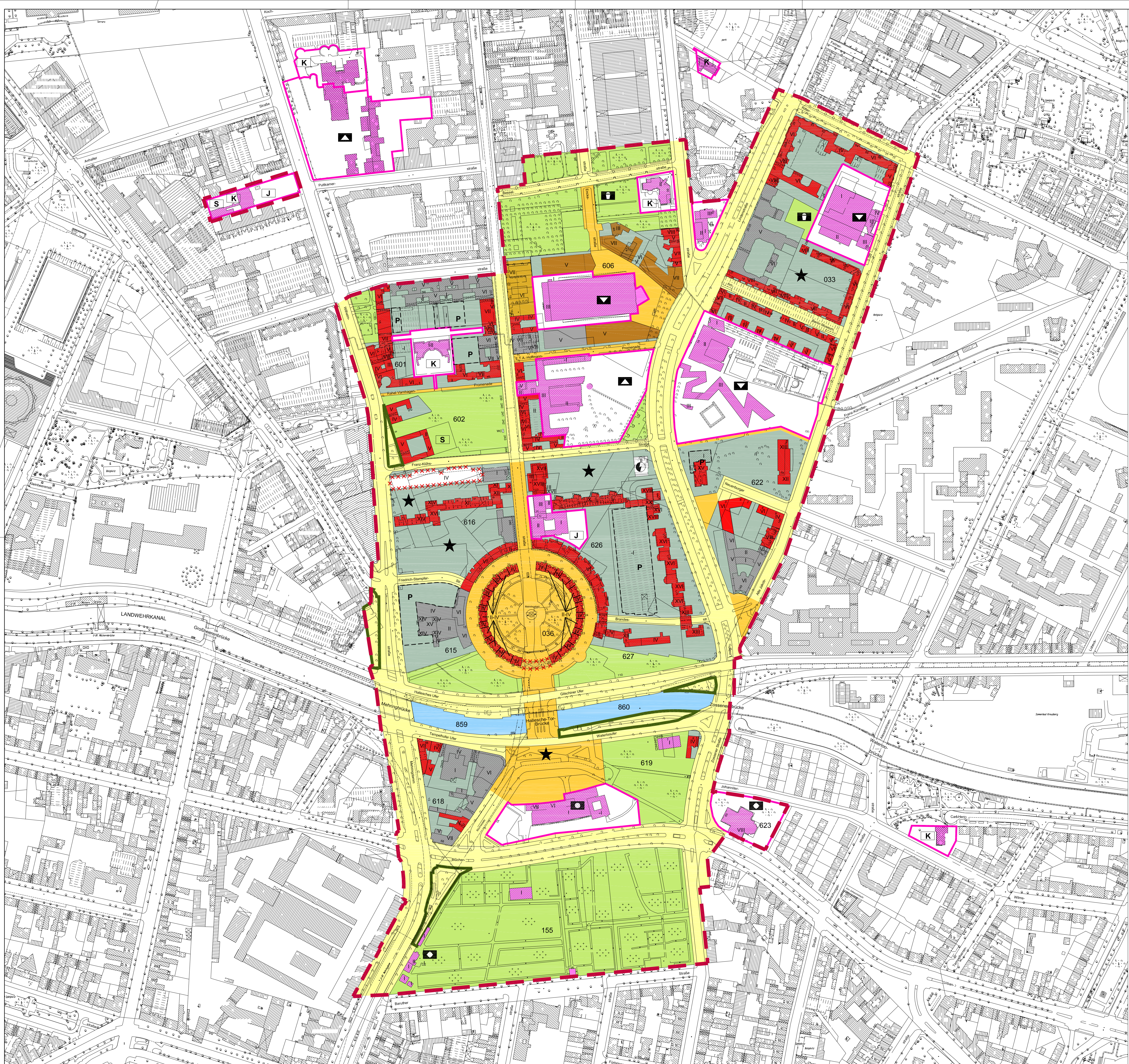
b) Personalwirtschaftliche Ausgaben:

keine

Berlin, den 24.06.2013



Dr. Schulz
Bezirksbürgermeister



Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

Rahmenplan

Gebäude- und Flächennutzungskonzept

M 1 : 2.500 (DIN A1)

Stand: 04.06.2013

Legende

Gebäudenutzung

- Wohnen
- Gewerbe
- Mischnutzung
- Kerngebietsnutzung
- Gemeinbedarf

Freiflächen

- öffentliche Freiflächen, Friedhöfe
- Spielplatz
- private Freiflächen
- Stellplätze auf privaten Freiflächen
- gemeinbedarfsbezogene Freiflächen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen mit hohem Grünanteil
- verkehrsberuhigter Bereich / Stadtplatz

Besondere Zweckbestimmungen

- | | | | |
|---|----------------------------|---|------------------------|
| K | Kindertagesstätte | J | Jugendeinrichtung |
| ▲ | Schule | ▼ | Kultureinrichtung |
| ◐ | Bildungseinrichtung | ◑ | kirchliche Einrichtung |
| S | Sportfläche / -einrichtung | ☾ | Versorgungseinrichtung |

Sonstige Darstellungen

- Sanierungsgebietsgrenze
- Blocknummern
- Vollgeschosse
- Abriss (Sanierungsziel, § 147 BauGB)
- Konkretisierung der Sanierungsziele
- Wasserflächen

Auftraggeber

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung Finanzen, Personal und Stadtentwicklung
Fachbereich Stadtplanung

Auftragnehmer

BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung
und Modernisierung mbH

Planunterlage

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung
Fachbereich Vermessung
ALK-Datensatz vom 25.01.2012

Textliche Festlegungen zur Rahmenplanung (Stand 18.03.2013)

Erhalt der Wohnfunktion im Sanierungsgebiet

Entsprechend dem Sanierungsziel, die Wohnfunktion des Gebietes zu erhalten, zielt die Rahmenplanung mit einer bestandsorientierten Nutzungszuweisung auf den besonderen Erhalt und Schutz des vorhandenen innerstädtischen Wohnraums in der Südlichen Friedrichstadt. Alle Bestandswohnungen sind möglichst in ihrer Funktion zu erhalten, um einer Beeinträchtigung der Wohnfunktion durch Verknappung des Wohnraumangebots entgegen zu wirken. Die Aufgabe von Wohnungen zugunsten anderer Nutzungszwecke oder die gewerbliche Überlassung von Wohnraum zu Wohnzwecken für kurze Zeiträume an häufig wechselnde Nutzer (z.B. durch Vermietung von Ferienwohnungen) widerspricht diesem Ziel und ist daher sanierungsrechtlich grundsätzlich zu versagen. Damit wird die Zielsetzung der Rechtsverordnung, aus städtebaulichen Gründen den sozialen Schutz der angestammten Wohnbevölkerung des Sanierungsgebietes vor Verdrängung zu gewährleisten, weiter konkretisiert.

Stärkung des äußeren Ringes Mehringplatz (Blöcke 615, 616, 626 und 627)

Für den sogenannten Außenring des Mehringplatzes (Mehringplatz 7-11 und 12-15) wird eine Belebung durch Stärkung des vorhandenen Ladengewerbes in den Erdgeschossen entsprechend dem bezirklichen Zentrenkonzept für den Einzelhandel angestrebt. In diesem Zusammenhang soll bei baulichen Änderungen auf eine ansprechende Gestaltung hingewirkt und im Erdgeschoss vorrangig Handels- und Dienstleistungsnutzungen angesiedelt werden. Unbelebte Flächen, zugeklebte Fenster und lange Gebäudeabschnitte ohne Fenster sowie Nutzungen, die sonstige „trading down Effekte“ hervorrufen oder verstärken können, sind im Erdgeschoss zu vermeiden.

Ausschluss von Vergnügungsstätten

Als gewerbliche Nutzungen sind Vergnügungsstätten, wie Spielhallen, Sexshops u.a. sanierungsrechtlich grundsätzlich zu versagen. Damit werden negativen Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur vorgebeugt und ein „trading down Effekt“ verhindert.

Textliche Erläuterungen

Räumlicher Bereich Besselpark (Block 606)

Die Rahmenplanung orientiert sich hinsichtlich der Aussagen zur Gebäudehauptnutzung an den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitpläne VI-150d-2a und -2b für die räumlichen Bereiche Besselpark (Jüdische Akademie/Markgrafenstraße 85-87/Lindenstraße 1/Friedrichstraße 20-22). Die Baukörpergrenzen werden vollständig berücksichtigt. Das Grundstück Friedrichstraße 16 sowie das dahinterliegende Grundstück an der E.T.A.-Hoffmann-Promenade werden entsprechend der zu erwartenden Erweiterung der Ärztekammer Berlin für Gewerbe vorgesehen.

Die in den Baufeldern der Mischgebiete MI 1-3 möglichen Gebäudekörper werden für Mischnutzung vorgesehen. Für die Grundstücke Friedrichstraße 16, 18, 19, 20, 21 und 30) im Kerngebiet MK 1, in denen Wohnungen allgemein unzulässig sind, wird die Gebäudehauptnutzung als kerngebietstypisch festgelegt. Das im Kerngebiet MK 2 bestehende denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftsgebäude Friedrichstraße 17 wird hingegen für Wohnnutzung vorgesehen. Hier liegt ein entsprechender Genehmigungsbescheid nach §§ 144/145 BauGB vor, der entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes in den Obergeschossen eine Nutzung des Gebäudes und des ausbaufähigen Daches zu Wohnzwecken vorsieht bzw. erlaubt.

Die Gebäude Markgrafenstraße 84-87 werden entsprechend der bisherigen Hauptnutzung für Wohnen vorgesehen.

Der westliche und südliche Teilbereich des Besselparkes wird um die in den Bauleitplänen festgesetzten Flächen für Parkanlagen (nördlich Besselstraße, Charlottenstraße 98) ergänzt. Die im Bebauungsplan VI-150d-2a als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Enckestraße wird in Ergänzung zum neu gestalteten Vorplatz der Jüdischen Akademie als Stadtplatz/verkehrsberuhigter Bereich dargestellt. Hier ist beabsichtigt, die Enckestraße nach den Erfordernissen für die beabsichtigte, behutsame Umgestaltung des Besselparkes zurückzubauen und in ihrer Funktion für den Kfz-Verkehr auf die Erschließung der beiden angrenzenden Baufelder Markgrafen-/Lindenstraße sowie der Akademie des Jüdischen Museums zu beschränken. Im Einfahrtsbereich von der Besselstraße zur Enckestraße ist die Anordnung von Pollern zu prüfen.

Die noch im Bau befindliche Jüdische Akademie innerhalb der Gebäudesubstanz der ehemaligen Blumengroßmarkthalle wird entsprechend ihrer künftigen Nutzung als Gemeinbedarfseinrichtung mit der Zweckbestimmung Kultureinrichtung vorgesehen.

Die Kindertagesstätte Markgrafenstraße 80 und der Kinderspielplatz des Besselparkes werden entsprechend ihrer im Bebauungsplan VI-150d-2a vorgesehenen Zweckbestimmung gesichert. Das Grundstück Charlottenstraße 98 (ehem. Trassenfreihaltefläche Straßendurchbruch Puttkamerstraße) soll unter Neuordnung und Bündelung benachbarter Grundstückszufahrten als Parkanlage neu gestaltet werden und wird daher als öffentliche Freifläche dargestellt.

Der heutige Kfz-Parkplatz der Galilei-Grundschule an der Wilhelm-/Ecke Franz-Klühs-Straße wird als öffentliche Grünfläche vorgesehen. Es wird angestrebt, die Fläche aus dem Fachvermögen des Schul- und Sportamtes in das Vermögen des Fachbereiches Grünflächen zu überführen. Ziel ist es, die öffentliche Grünfläche zu qualifizieren. Dem historischen Verlauf der alten Lindenstraße soll durch eine

entsprechende Gestaltung und Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer entsprechen werden.

Unter dem Aspekt, der Herstellung historischer Bezüge sind auch die Parkplatzflächen der GEWOBA an der Franz-Klühs-Straße zu überprüfen (siehe auch zu Block 626 Konkretisierung der Ziele)

Räumlicher Bereich Ritterstraße (Block 033)

Mit Ausnahme der Grundstücke Lindenstraße 20-25 (Gewerbe) und der Berlinischen Galerie (Kultureinrichtung) werden die aus der IBA 1984/87 hervorgegangenen Wohngebäude, deren private Freiflächen sowie der Kinderspielplatz Lindenstraße 25 gesichert.

Für die Berlinische Galerie ist im Rahmen der Konkretisierung von Sanierungszielen (Sternmarkierung Planbild) die Möglichkeit und Notwendigkeit einer verbesserten Anbindung in Richtung Lindenstraße noch einmal zu prüfen.

Räumlicher Bereich Jüdisches Museum (Block 622)

Die Gebäude und Flächen des Jüdischen Museums werden entsprechend ihrer Nutzung für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kultureinrichtung gesichert. Die südlich entlang der Markgrafenstraße bestehenden Bauten der IBA, die im Bereich Neuenburger Straße vorhandenen Hochbauten der GSW sowie der gründerzeitliche Gebäudebestand Alte Jakobstraße 145-147 werden als Wohngebäude gesichert.

Entlang der Neuenburger Straße sowie entlang der Lindenstraße werden unter Aufnahme der vorhandenen Baufluchtlinien der Gründerzeitgebäude und des ehemaligen Hauses des deutschen Metallarbeiterverbandes (Architektenkammer Berlin) sechs- und siebengeschossige Gebäude vorgesehen, um die rudimentär vorhandene Blockstruktur der Gründerzeit wieder herzustellen. Am nördlichen Blockrand wird eine Öffnung im Bereich der Grundstücke Neuenburger Straße 7-8 vorgesehen. Diese bildet eine Sichtachse auf das Treppenhaus des denkmalgeschützten IG Metall-Hauses. Für die Neubebauung wird als Hauptnutzung Wohnen vorgesehen. Im weiteren Verfahren bzw. bei Vorlage eines Bauantrages ist zu prüfen, ob hierzu eine Änderung des Bebauungsplanes VI-87 erforderlich wird. Dieser lässt unter Umständen eine Wohnnutzung oberhalb des 1. Vollgeschosses zu, sieht jedoch eine vom derzeitigen Straßenverlauf abweichende Baugrenze vor. Ziel ist es, vor der Neuenburger Straße 5 einen Wendehammer einzurichten und den Durchgang zur Lindenstraße für Fußgänger und Radfahrer zu sichern. Diese Fläche ist als verkehrsberuhigter Bereich auszubilden. Die zwischen Lindenstraße und der Bebauung im südlichen Blockbereich entlang der Lindenstraße bestehende, begrünte Straßenverkehrsfläche wird im Rahmenplan den angrenzenden Grundstücken als private Freifläche zugeordnet.

Im Bereich der Straßeneinmündung der Alte Jakob-Straße in die Lindenstraße werden eine Qualifizierung des Straßenraumes und eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität angestrebt. Zur Entwicklung von Gestaltungsvorschlägen für die in der Rahmenplanung als verkehrsberuhigten Bereich bzw. Stadtplatz vorgesehene Fläche ist ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen.

Räumlicher Bereich zwischen Hedemannstraße und Rahel-Varnhagen-Promenade (Block 601)

Mit Ausnahme der Grundstücke Friedrichstraße 231 (Gewerbehöfe), 235-236 (Bürogebäude) und Hedemannstraße 11-14 werden die sechs- bis siebengeschossigen Gebäude im Block 601 entsprechend der Bestandsituation für Wohnzwecke vorgesehen. Die Rahmenplanung zielt hierbei nicht auf eine grundsätzliche Änderung für den Kerngebiet festsetzenden Bebauungsplan VI-150e ab, da dieser bereits Festsetzungen zur Zulässigkeit von Wohnungen oberhalb des 1. Vollgeschosses enthält. Die Kindertagesstätte Wilhelmstraße 14a sowie die Erschließungsstraße werden als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Die Aufweitung des Gehwegs vor dem Gebäude Wilhelmstraße 15 wird als Grünfläche ausgewiesen. Sie befindet sich im Vermögen des Fachbereiches Grünflächen. Die Fläche ist unter Beibehaltung der gastronomischen Nutzung gestalterisch zu optimieren.

Räumlicher Bereich Theodor-Wolf Park (Blöcke 602)

Der Theodor-Wolf Park sowie der Bolzplatz werden als öffentliche Freifläche gesichert. Die Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr zwischen Theodor-Wolf- und Ida-Wolf-Platz ist über die Rahel-Varnhagen-Promenade gewährleistet. Der Umgestaltungsbedarf des Theodor-Wolf Parks ist zu überprüfen.

Die im Straßenraum bestehende Aufweitung des Gehwegs in Folge der historischen Änderung des Verlaufs der Wilhelmstraße vor den Gebäuden Wilhelmstraße 7, 8 und 9 wird als Straßenverkehrsfläche mit hohem Grünanteil ausgewiesen. Jegliche Bebauung ist hierbei ausgeschlossen. Die Fläche ist unter Bezugnahme auf die historische Straßenführung gestalterisch zu optimieren.

Räumlicher Bereich Mehringplatz West (Blöcke 615 und 616)

Für das an der Franz-Klühs-Straße gelegene baufällige Parkhaus sieht der Rahmenplan den Abbruch vor.

Die weitere Konkretisierung der Sanierungsziele soll vorrangig eine Harmonisierung der Brüche zwischen den historischen Städtebauepochen bewirken und vorhandenen Raumqualitäten stärken.

Die Möglichkeit einer behutsamen baulichen Nachverdichtung entlang der Franz-Klühs-Straße ist unter Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen. Der besonderen städtebaulichen Bedeutung der Friedrichstraße / Ecke Franz-Klühs-Straße ist hierbei Rechnung zu tragen. Die Freiflächen sind gestalterisch mit größerer ökologischer Wirkung zu qualifizieren. Der historische Verlauf der alten Wilhelmstraße sollte dabei im Stadtbild verdeutlicht werden.

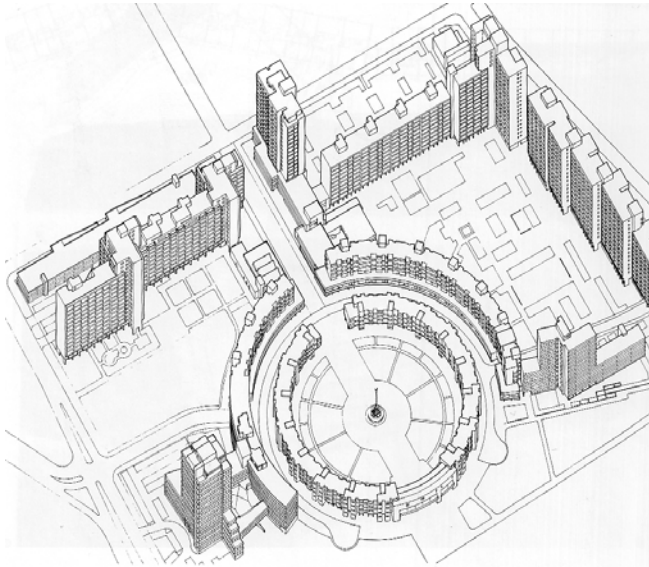
Für den Standort der AOK Nordost für Berlin, Brandenburg und Mecklenburg-Vorpommern wird eine gewerbliche Nutzung der Gebäude vorgesehen. Das Grundstück der AOK nördlich der Friedrich-Stampfer-Straße ist hinsichtlich einer behutsamen baulichen Nachverdichtung zu untersuchen. Gleichzeitig besteht die Zielstellung, die Freifläche zwischen Friedrich-Stampfer-Straße und der Wohnbebauung Wilhelmstraße 2-6 als Gesamtkonzept für die Mieter ansprechender, besser nutzbar und mit größerer ökologischer Wirksamkeit umzugestalten. Im Block 615 werden private Freiflächen der AOK für eine Stellplatznutzung vorgesehen.

Die Parkanlage zwischen AOK und Halleschem Ufer ist unter ökologischen Gesichtspunkten aufzuwerten. Hierbei ist auf eine Verbesserung der Wegeführung,

des Zustandes sowie der Nutzbarkeit der Flächen für die Anwohner hinzuwirken. Eine Bebauung wird ausgeschlossen.

Räumlicher Bereich Mehringplatz Ost „GEWOBAG-Gelände“ (Blöcke 626 und 627)

Die Rahmenplanung sichert auch für den westlichen Teilbereich des Mehringplatzes den Fortbestand der auf dem baulichen Konzept Düttmanns (1974) bestehenden Großwohnsiedlung.



Die Möglichkeit einer behutsamen baulichen Nachverdichtung entlang der Franz-Klühs-Straße ist unter Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu prüfen. Die Freiflächen sind gestalterisch mit größerer ökologischer Wirkung zu qualifizieren.

Ähnlich wie im Block 616 ist der historische Verlauf der in den Belle-Alliance-Platz (heute Mehringplatz) mündenden Lindenstraße heute nur noch an Flurstückszuschnitten erkennbar. Bei einer Konkretisierung der Sanierungsziele ist daher auch die Integration der historischen Straßenverläufe durch bauliche Maßnahmen oder durch Maßnahmen der Freiraumgestaltung zu untersuchen.

Die Aussagen zur Parkanlage für den westlichen Bereich des Mehringplatzes gelten hier sinngemäß.

Räumlicher Bereich „Rondell“, Mehringplatz und Innenring (Block 036)

Mit der Rahmenplanung wird der innere Ring des Mehringplatzes als Wohnstandort gesichert. Der Platzbereich einschließlich des Außenrings wird als verkehrsberuhigter Bereich / Stadtplatz dargestellt, dessen verkehrliche Funktion auch künftig auf Fußgänger, Radfahrer, Lieferverkehr und den öffentlichen Verkehrsträger BVG beschränkt bleiben soll. Die weitere Ausformung der Platzgestaltung soll auf Grundlage der Ergebnisse des für 2013 beabsichtigten landschaftsplanerischen Wettbewerbes für den Mehringplatz erfolgen. Die Wiederaufstellung der denkmalgeschützten Friedenssäule und des Brunnens im Anschluss an die Tunneldeckensanierungsarbeiten der U-Bahnlinie (U6) ist dabei im Planungsprozess zu respektieren.

Mit dem vorgesehenen Abbruch des brückenartigen Gebäudeteils Mehringplatz 20, 20a soll die Achse Friedrichstraße und der historische Südeingang in die

Friedrichstadt wieder erlebbar gemacht werden. Die historische Überformung der Achse Friedrichstraße durch den Städtebau der Moderne wird hier punktuell aufgebrochen. Ziel ist es, den südlichen Zugang zur Friedrichstraße städtebaulich zu öffnen.

Räumlicher Bereich Hertieblock (Block 618)

Das Hertiegebäude (heute Poco-Domäne), das ehemalige Postamt SW 61, Tempelhofer Ufer 1 und das Bürogebäude der Handelskammer, Blücherstraße 68, werden die für gewerbliche Zwecke vorgesehen. Die vorhandenen Wohngebäude, Blücherplatz 12 sowie Tempelhofer Ufer 1a und 1b werden als Wohnnutzung dargestellt. Die Zweckmäßigkeit einer Blockrandschließung (Strukturkonzept Planergemeinschaft 3/2010) sollte im Rahmen der beabsichtigten Fortschreibung geprüft werden.

Räumlicher Bereich AGB/Park am Waterlooufer (Block 619)

Die Amerika-Gedenk-Bibliothek (AGB) einschließlich der Freiflächen und des Parkplatzes werden entsprechend ihrer bestehenden Nutzung als Bildungseinrichtung vorgesehen. Die bisherigen Standort- und Umzugsplanungen für die von der Senatsverwaltung geplante Zentral- und Landesbibliothek am Standort Tempelhof sind bisher nicht ausreichend konkretisiert, um auf Ebene der städtebaulichen Rahmenplanung einen neuen Nutzungszweck festzulegen. Auch wird der Wegzug der Landesbibliothek mangels schlüssiger öffentlicher Nachnutzungskonzepte am Standort der AGB durch das Bezirksamt gegenwärtig nicht mitgetragen.

Die Parkanlage am Blücherplatz wird als öffentliche Freifläche gesichert. Der Wendehammer, Teile der Parkplätze und die bestehenden Hochbeete am Waterlooufer werden Teil des neuen Blücherplatzes, der als verkehrsberuhigter Bereich bzw. Stadtplatz dargestellt ist. Die Platzfläche soll bis an die AGB reichen. Die Flächenabgrenzung kann bis zum Vorliegen konkreter räumlicher Entwürfe zur beabsichtigten Neugestaltung des Blücherplatzes nur schematisch erfolgen.

Räumlicher Bereich Friedhöfe (Block 155)

Die Friedhöfe werden als solche einschließlich der Gebäude in ihrer Funktion gesichert. Konkrete Aussagen zu einer verbesserten Wegeführung zum Quartier Baruther Straße (VU Mehringplatz/Blücherstraße) trifft die Rahmenplanung noch nicht. Eine stärkere Öffnung des Geländes zwischen AGB/Blücherstraße und dem Quartier an der Baruther Straße bleibt allgemeines Ziel der Sanierung, muss aber dem Umstand Rechnung tragen, dass die Friedhöfe in ihrer historischen Funktion und ihrem Bestand gemäß dem Friedhofentwicklungsplan des Senats auch künftig für Bestattungen erhalten werden sollen.

An der Einmündung der Blücherstraße/Mehringdamm wurden Teile der heutigen Straßenverkehrsflächen als Flächen mit hohem Grünanteil gekennzeichnet. Die Gestaltungsqualität der Flächen ist hier zu verbessern. Umgestaltungsmöglichkeiten sind unter der Prämisse eines Teilrückbaus der Blücherstraße im Abschnitt zwischen Mehringdamm und Zossener Straße zugunsten des Fuß- und Radverkehrs zu prüfen.

Stellungnahme der Gebietsvertreter im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt zum Rahmenplan „Gebäude- und Flächennutzungskonzept“ für das Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt (Planstand vom 18.03.2013) des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg

1. Der vorgelegte Entwurf eines Rahmenplans soll die Rahmenbedingungen für das vorgesehene Wettbewerbsverfahren zum Mehringplatz und seiner Umgebung nicht einschränken.
2. Die Gebietsvertretung unterstützt das Sanierungsziel der Sicherung des Wohnens und möchte eine ausreichende Nahversorgung auch planerisch sichergestellt wissen.
3. Die im Rahmenplan nördlich von Halleschem und Gitschiner Ufer ausgewiesenen grün angelegte Flächen sollen im Rahmen des Wettbewerbs nicht ausschließlich als Grünflächen verbindlich vorgegeben werden sondern auch für andere Nutzungen offen sein.
4. Als Konkretisierung der Sanierungsziele erwartet die Gebietsvertretung eine durchgreifende Qualifizierung der Verbindung zwischen Mehringplatz und Blücherplatz, durch die die Nutzung des AGB-Gebäudes gestärkt wird.
5. Abweichend vom vorgelegten Planentwurf soll der dort vorgesehene Abriss der Überbauung (südlicher Lückenschluss des Innenrings) nicht vor Abschluss des Wettbewerbs zum Mehringplatz und seiner Umgebung planerisch nach § 147 BauGB als Sanierungsziel festgelegt werden.
6. Die Gebietsvertretung setzt sich für den Erhalt der derzeitigen Nutzung im AGB-Gebäude ein.
7. Es soll geprüft werden, welche zusätzlichen Flächen im Rahmenplan vorgesehen werden können, auf denen Wohnungsbau und eine ausreichende Nahversorgung als Neubauten realisiert werden können.
8. Die Gebietsvertretung spricht sich dafür aus, dass im Rahmenplan das Ziel eines menschenfreundlichen Umbaus der breiten Verkehrsachsen Mehringdamm, Wilhelmstraße, Lindenstraße, Zossener Straße, Blücherstraße, Kanalstraßen und ihrer Kreuzungen verankert wird. Z.B. sind Rückbau, Umgestaltung, straßenbegleitende Bebauung u.a. notwendig, da die Verkehrsschneisen Barrieren bilden und für Fußgänger wie Radfahrer sehr unangenehme Stadträume sind. U.a. ist die Heilig-Kreuz-Kirche, die im Sanierungsgebiet liegt, nur über sehr sehr große und laute Autoverkehrsflächen erreichbar.
9. In diese Straßenumbauplanungen sind die besonders ausgewiesenen "Straßenverkehrsflächen mit hohem Grünanteil" wie auch die Einmündung der Alten Jakobstraße in die Lindenstraße und die Verbindung zwischen Neuenburger Straße und Lindenstraße als "verkehrsberuhigter Bereich / Stadtplatz" zu integrieren und nicht als isolierte Maßnahmen zu begreifen.

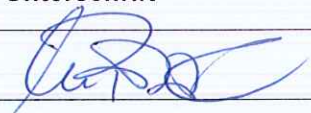
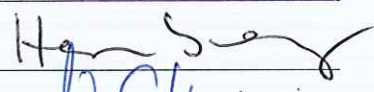
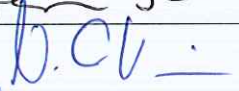
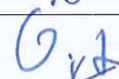
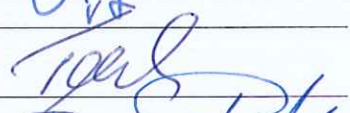
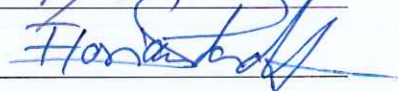
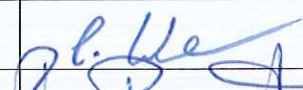
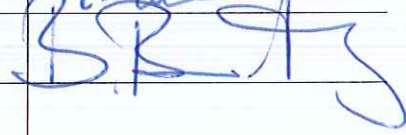
Berlin, den 13.5.2013

Stadtplanungsamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Postfach 350701
10216 Berlin

Stellungnahme der Gebietsvertretung vom 13.05.2013 zur städtebaulichen Rahmenplanung

Wir bitten um Prüfung unserer Anregungen und Bedenken sowie Berücksichtigung bei weiteren Entscheidungen.

Die gewählten Vertreter für das Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

Name	Institution / Funktion	Unterschrift
Christine Piwek	QM am Mehringplatz	
Wolfhard Schulze, Moritz Kahau	KMA e.V.	
Hendrikje Herzberg	Mietervertreterin	
Narges Lankarani	Mietervertreterin	
Doris Vogt	Mietervertreterin	
Hans-Rudolf Tosch	Mietervertreter	
Florian Schmidt	Interessengruppenvertreter Verein Friedrichstadt Süd e.V.	
Anja Scollin	Interessengruppenvertreterin, Kultureinrichtungen	
Carola Weber	Interessengruppenvertreterin, Bildungseinrichtungen	
Benita Braun-Feldweg	Interessengruppenvertreterin, Einzeleigentümer	
Philipp-Thomas Ehlers	Interessengruppenvertreter, Gewerbetreibende	
Karin Wicke-Kaya	Interessengruppenvertreterin, Mieterbeiräte	
Wolfram Tarras (i.V. Jan Kuhnert)	Vertreter Schlüsseleigentümer (GEWO BAG)	