



Protokoll

Projekt:	Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt 5. Sanierungsbeiratssitzung 2019
Besprechung:	22.05.2019, 18:00 – 21:00, Kiezstube, Mehringplatz 7
Tagesordnung:	Siehe Einladung
Verteiler:	Ständige Mitglieder des Sanierungsbeirats Herr Schmidt Herr Peckskamp Frau Haverbeck Homepage: www.sanierung-suedliche-friedrichstadt.de

Inhalt	Zuständig/ Termin
<ol style="list-style-type: none"> 1. Anmerkung zum Protokoll der letzten Sanierungsbeiratssitzung 2. Hinweise zum Tagesordnungspunkt „Sonstiges“ 3. Gewerbe im Sanierungsgebiet 4. Verkehrsuntersuchung Hallesches Tor 5. BV Mehringplatz + Besselpark + Gitschiner Freiflächen 6. Neuwahl der Gebietsvertretung 7. Sonstiges 	
<p>1. Anmerkungen zum Protokoll</p> <p>Seitens des QM wird darum gebeten, dass bei TOP 3 die Veranstaltung aufgrund der Verwechslungsgefahr nicht als Stadtteilkonferenz bezeichnet wird oder dies in Anführungszeichen gesetzt wird. Zudem wird angemerkt, dass es sich nicht um ein Projekt des QM, sondern um eines des Bezirksamts handelt, welches über Fördermittel der Sozialen Stadt finanziert wird. Zudem wird der Begriff „Aufgabengebiet des QM“ in „Zuständigkeiten des QM“ geändert.</p>	
<p>2. Hinweise zum Tagesordnungspunkt „Sonstiges“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vergabeverfahren „Aufbruch Mehringplatz“ 	
<p>3. Gewerbe im Sanierungsgebiet</p> <p>Stadtkontor stellt das Projekt „Standortmarketing Südliche Friedrichstadt“ vor, das zwischen 2013-2015 im Sanierungsgebiet im Auftrag der Wirtschaftsförderung Friedrichshain-Kreuzberg durchgeführt wurde (siehe Anhang).</p> <p>Auf Nachfrage wird erläutert, dass eine Nutzung der Luftgeschosse aus Gründen des Denkmalschutzes nicht mehr verfolgt wird.</p> <p>Die Gebietsvertretung betont, dass die Sicherung der Edeka-Filiale in der Friedrichstraße höchste Priorität genießen müsse. Es müssten die Bedarfe des Einzelhändlers ermittelt und die Perspektive des Standorts in Erfahrung gebracht werden. Durch die Schließung der Rossmann- und Euro-Shop-Filiale sei die Versorgungssituation mit Gütern des täglichen Bedarfs bereits eingeschränkt, ein Supermarkt müsse daher dringend im Gebiet verbleiben. Hierzu sollten ämterübergreifende Anstrengungen unternommen werden.</p> <p>Seitens der Wirtschaftsförderung wird zugesagt, mit der Regionaldirektion von</p>	WiFö

Edeka Kontakt aufzunehmen und die Pläne und Perspektiven des genannten Standorts in Erfahrung zu bringen. Es wird jedoch betont, dass die Wirtschaftsförderung keine Handhabe habe, um Ansiedlungen zu verhindern oder zu erzwingen.

Es wird ein Gesamtkonzept für die Ansiedlungen und die Gewerbeentwicklung in der Südlichen Friedrichstadt gefordert, nach welchem die Eigentümer die Verpachtung ihrer Flächen steuern können. Der Zeitraum von 2013-2015 kam bspw. für die Gewerbeflächen am Blumengroßmarkt zu früh. Derzeit stehen der Wirtschaftsförderung jedoch keine Fördermittel für Projekte, wie das dargestellte, zur Verfügung. Eine Kofinanzierung durch den Fachbereich Stadtplanung ist unter der Voraussetzung einer klaren Zielsetzung / Aufgabenstellung denkbar.

Die Gebietsvertretung erkundigt sich, ob es neue Entwicklungen bzgl. des Areals der Parkpalette in der Franz-Klühs-Straße gibt, hier wurde 2017 die Schaffung von Gewerbeeinheiten vorgestellt. StaPI informiert, dass es hierzu keine Informationen vorliegen.

Es wird darauf verwiesen, dass die genannten Themen auch bei der Veranstaltung „Aufbruch Mehringplatz“ am 14.06.19 vorgetragen werden sollen, um Forderungen aus dem Gebiet auch politisch mehr Gewicht zu verleihen.

4. Verkehrsuntersuchung Hallesches Tor

Die Büros VCDB und Stadtraum stellen den aktuellen Stand der Verkehrsuntersuchung vor. Den Schwerpunkt bildet hierbei die Untersuchung zur Knotenumgestaltung am Mehringdamm / Blücherstraße / Obentrautstraße.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass die untersuchten Varianten in einer ämterübergreifenden Runde aus verschiedenen Fachbereichen des Bezirksamts, SenSW, SenUVK und BVG diskutiert wurden. Die Aspekte, die in jeder Variante als vorteilhaft erachtet wurden, wurden hierbei zu einer möglichen Vorzugsvariante zusammengeführt. Dies gleicht somit einer Verbildlichung des aktuellen Diskussionsstands, ohne eine Entscheidung zu formulieren.

Aus dem Plenum wird kritisiert, dass die Umgestaltung des Mehringdamms nicht weit genug ginge und zu wenig Vorteile für das Sanierungsgebiet Rathausblock bilde. So werde zum Beispiel eine Schließung der Obentrautstraße für den MIV nicht untersucht.

StaPI weist darauf hin, dass beim Rathausblock zum jetzigen Zeitpunkt noch mehrere Aspekte ungeklärt seien, z.B. wie die Verkehrsströme in dem Gebiet fließen, wie die Eingangssituation gelöst werden und was dies für die übergeordneten Verkehrsströme bedeute.

Es wird seitens des Bezirksamts darauf hingewiesen, dass das Überbauen von U-Bahn-Tunneln nicht anzuraten sei. Daher sei von einer Eckbebauung nördlich des Finanzamts und auch die in der Variante vorgeschlagene Bebauung der Ecke Blücherstraße / Mehringdamm abzuraten. Auch die Umfahrung von zwei Radspuren um den U-Bahnausgang herum, sei für Passanten gefährlich.

Die Gebietsvertretung erkundigt sich, inwieweit das Mobilitätsgesetz in die Studie

eingeflossen sei und wie die politische Vision für die verkehrliche Entwicklung in dem Bereich für die nächsten 30-40 Jahre aussähe.

StaPl stellt dar, dass in dem Gutachten Handlungsoptionen für den Zeitraum des Sanierungsgebiets definiert werden sollen, daher sei die zeitliche Perspektive auf das Jahr 2030 und nicht 2050 ausgerichtet. Zudem sei es unabdingbar, dass die BVG und SenUVK die Ergebnisse mittragen, da es sich bspw. beim Mehringdamm um eine Bundesstraße mit großen stadträumlichen Auswirkungen handelt. Die stadtweite Entwicklung des MIV ist zudem nicht in dem begrenzten räumlichen Umfang des Untersuchungsgebiets zu lösen. Es gilt daher die langfristigen Entwicklungen mitzudenken, aber auch die aktuellen Missstände etwa für Radfahrer zeitnah und pragmatisch zu beseitigen. Durch die noch ausstehende Trassenuntersuchung für die Straßenbahn und die ZLB seien zudem in den nächsten 10-15 Jahren weitere tiefgreifende Veränderungen in dem Gebiet zu erwarten, die derzeit noch nicht abzuschätzen seien.

Upstall e.V fordert eine sanierungsgebietsübergreifende Debatte zu der Untersuchung und schlägt vor die Ergebnisse in das Gutachten aufzunehmen. Die Betonung der Achse des Blücherplatzes wird als positiv bewertet.

Seitens der Gebietsvertretung wird eine Vorstellung des Gesamtkonzepts gefordert, da die unterschiedlichen Knoten sich gegenseitig beeinflussen würden. Zudem wird die Darstellung der Überprüfung der von der Gebietsvertretung übermittelten Punkte zur Halleschen-Tor-Brücke kritisiert. Die U7 sei hierauf nicht dargestellt ist und es sei keine ernsthafte Auseinandersetzung mit der Thematik zu erkennen. Es sei darum gegangen, die Punkte als Anregung für weitere Varianten aufzunehmen und daraufhin zu anderen Lösungen zu kommen. Es ginge nicht um die ausschließliche Überprüfung der übermittelten Punkte. Hierüber und über die Beteiligung der Gebietsvertretung in dem Prozess wird starkes Unverständnis geäußert.

StaPl sagt zu, die Kritikpunkte der Gebietsvertretung noch einmal in der Regelrunde mit dem Stadtrat vorzustellen.

Stapl

5. BV Mehringplatz + Besselpark + Gitschiner Freiflächen

Mehringplatz

Der Bauzaun südlich des Mehringplatzes wird am 24.05.2019 durch einen Gitterbauzaun ersetzt. Derzeit bauen im westlichen Mehringplatz noch die Berliner Wasserbetriebe, zudem wurde mit Pflasterarbeiten begonnen. Die Asphaltarbeiten beginnen in der ersten Juniwoche.

Der Durchgang über den Mehringplatz soll zum Anfang Juni geschlossen werden.

Besselpark

Der Auftrag für die Baufirma wurde ausgelöst, mit den Bauarbeiten soll nach den Sommerferien begonnen werden.

Der Sonnenschutz auf dem Spielplatz soll in der 24. KW eingebaut werden.

<p>6. Neuwahl der Gebietsvertretung</p> <p>Die Bewerbungsfrist für die Kandidat*Innen läuft noch bis zum 27.05.2019. Es wird vereinbart, dass die Vorstellung der Kandidat*Innen am 19.06.2019 im Rahmen des Sanierungsbeirats durch Herrn Mehlin in Dialogform moderiert wird.</p>	
<p>7. Sonstiges</p> <p><u>Vergabe „Aufbruch Mehringplatz“</u> Laut Informationen des Quartiersrats wurde ein Auftragnehmer für die Moderation des Prozesses gefunden. StaPI liegen hierzu keine Informationen vor. Es handelt sich hierbei um ein Projekt des Bereichs Soziales.</p> <p><u>Vergabe Moderationsleistungen Sanierungsbeirat</u> Turnusgemäß werden die Moderationsleistungen des Sanierungsbeirats zum 01.10.2019 neu ausgeschrieben. Die Gebietsvertretung schlägt vor, dass das Stimmverhältnis beim Vergabegespräch paritätisch zwischen der Gebietsvertretung sowie der Verwaltung inkl. Beauftragten verteilt wird.</p> <p><u>Themen für Sanierungsbeiratssitzung am 19.06.2019</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorstellung Kandidat*Innen Gebietsvertretung - Neubau Neuenburger Straße/ Lindenstraße <p><u>Weitere Themen für die nächsten Sitzungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verfahrensstand Inti-Haus - Entwürfe Blücherplatz 	

Anhang:

- Präsentation Standortmarketing Südliche Friedrichstadt
- Präsentation Verkehrsuntersuchung Hallesches Tor

Stadtkontor GmbH

Editorische Notiz zur Schreibweise männlich/weiblich: Wir bitten um Verständnis, dass aus Gründen der Lesbarkeit auf eine durchgängige Nennung der männlichen und weiblichen Bezeichnung verzichtet wurde. Selbstverständlich beziehen sich alle Texte in gleicher Weise auf Männer und Frauen.



WDM

„Standortmarketing Südliche Friedrichstadt“

Standortmarketing Südliche Friedrichstadt

- *Laufzeit 2 Jahre (06/2013-06/2015), zwei Phasen*
- *beauftragt durch WiFö Friedrichshain-Kreuzberg*
- *gefördert durch Wirtschaftsdienliche Maßnahmen (WDM), EFRE und Sanierungsmitteln (rd. 260T EUR)*
- *räumliche Abgrenzung San.-Geb. SF*
- *Kooperative bestehend aus Stadtkontor, LOKATION:S' & Grafikgranaten*

„Standortmarketing Südliche Friedrichstadt“ ist ein Projekt des Wirtschaftsstadtrats und der Wirtschaftsförderung Friedrichshain-Kreuzberg und wird gefördert von:



Kooperative Südliche Friedrichstadt war eine Arbeitsgemeinschaft aus:

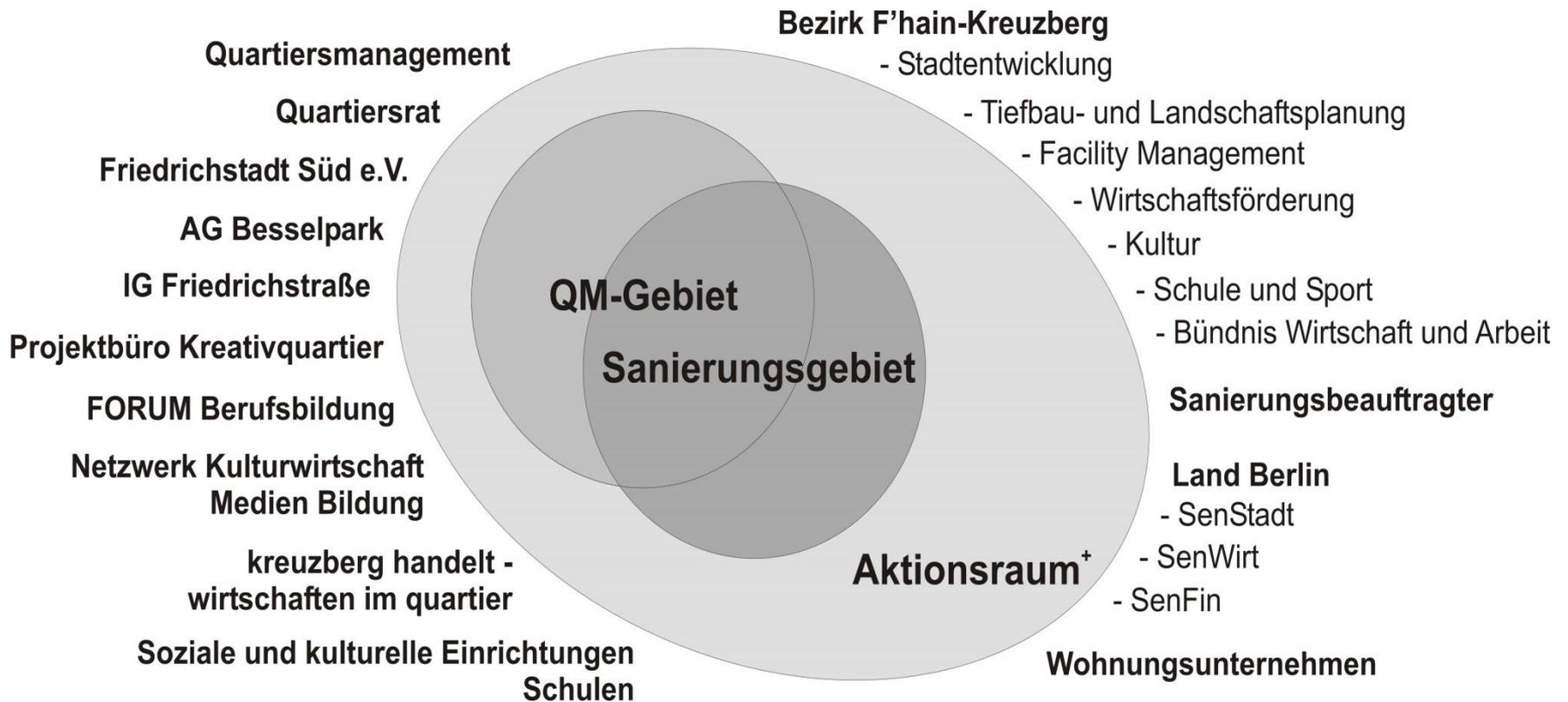
■ **Stadtkontor** ■

LOKATION:S



Ansatz einer kooperativen Entwicklung des Standorts

mit den vor Ort ansässigen Unternehmen, Einrichtungen, Akteuren und BewohnerInnen



Standortmarketing Südliche Friedrichstadt

Ziele:

- *stärkere Profilierung des Standortes*
- *Aktivierung u. Vernetzung der Gewerbetreibenden*
- *Unterstützung der Gewerbetreibenden durch gezielte Marketingaktivitäten*
- *Nutzung vorhandener Potentiale, insbesondere Touristen und Beschäftigte*
- *Stärkung/Erhalt der „Kreuzberger Mischung“*
- *Verbesserung der Nahversorgungsfunktion für Bewohner*
- *wirtschaftliche Situation für Unternehmen stabilisieren*

Standortmarketing Südliche Friedrichstadt

Projektverlauf/Maßnahmen (Phase 1):

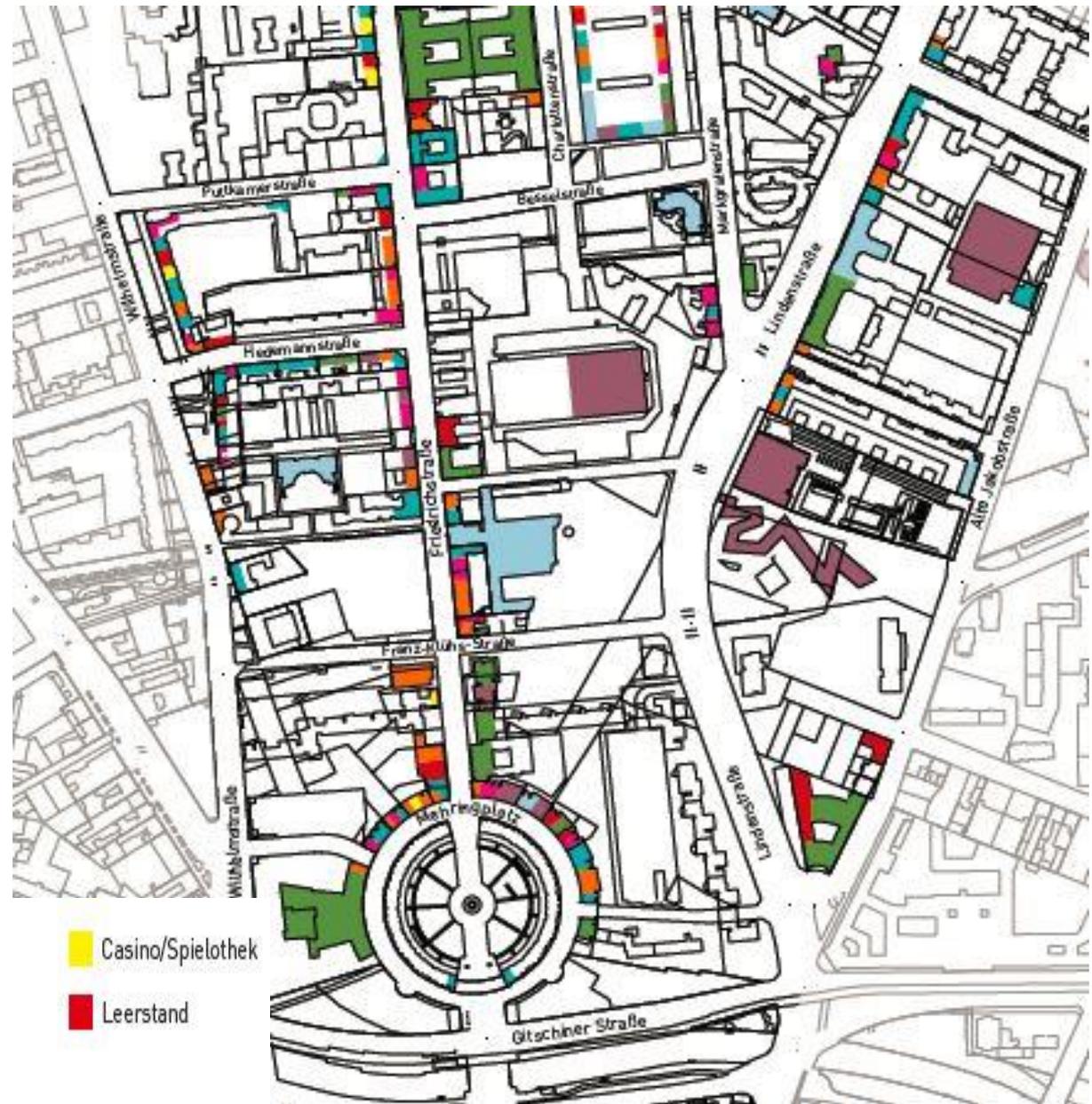
- *Bestandsanalyse*
- *Beratung/Begleitung Bauherren Baufelder Blumengroßmarkt*
- *Entwicklung Dachmarke/Standortwerbeaktionen*
- *Einrichtung Aktionsfonds*
- *Aktivierung Gewerbetreibende*
- *Institutionalisierung*

Standortmarketing Südliche Friedrichstadt

Bestandsanalyse:

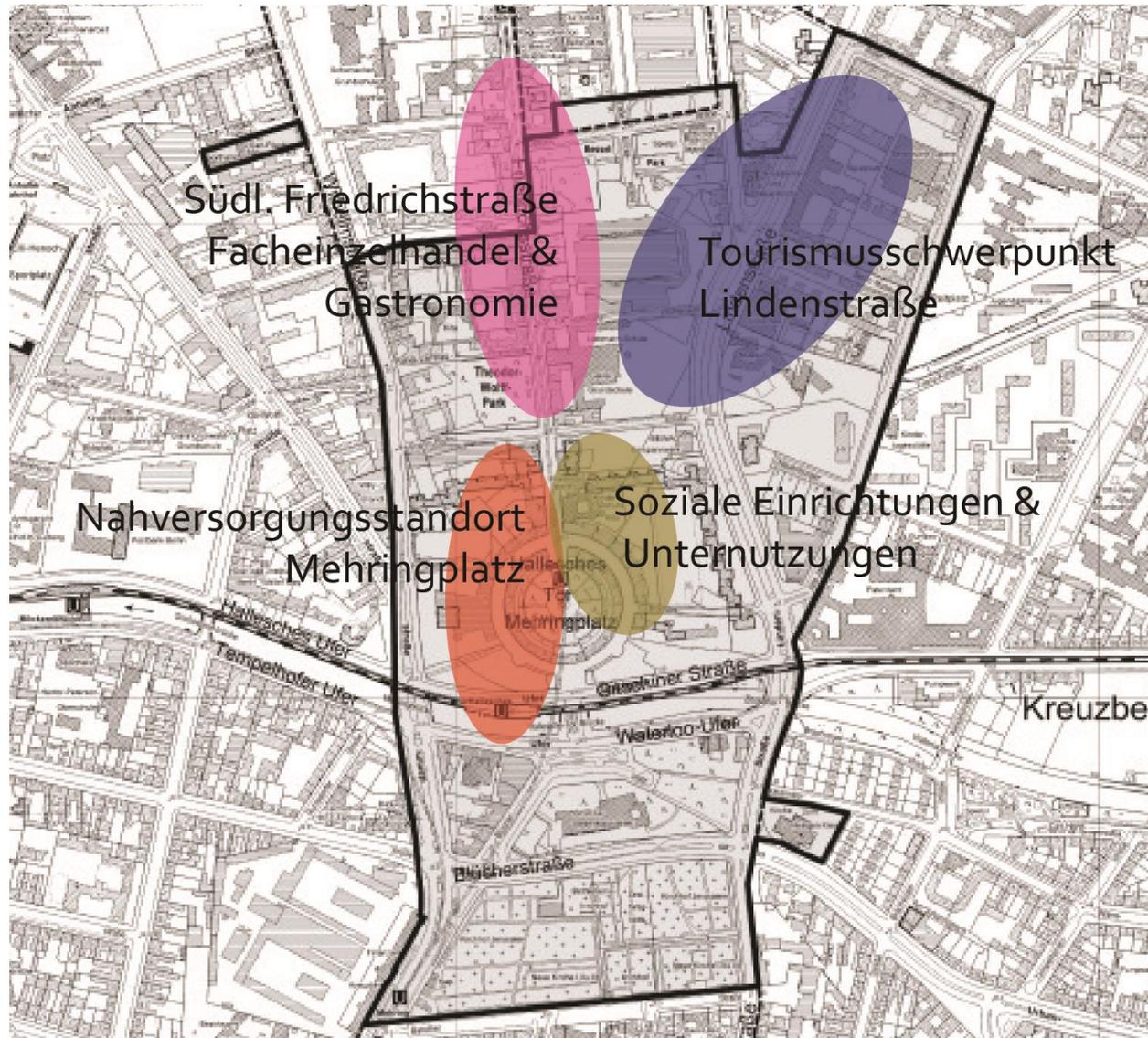
- *Bestandsaufnahme (Gespräche mit 95 Unternehmen)*
- *Stakeholder-Gespräche*
- *Passantenbefragung > deutsch/englisch, über 400 Befragungen*
- *SWOT-Analyse > Ableitung von Handlungsfeldern*
- *Erarbeitung von Maßnahmen*
- *Auftaktveranstaltung im Oktober 2013*

Bestandsanalyse



- | | | |
|----------------|-----------------|-------------------|
| Einzelhandel | Bildung | Casino/Spielothek |
| Gastro/Hotel | Museen/Galerien | Leerstand |
| Dienstleistung | Sonstiges | |

Ergebnisse Bestandsaufnahme – Charakter Teilbereiche

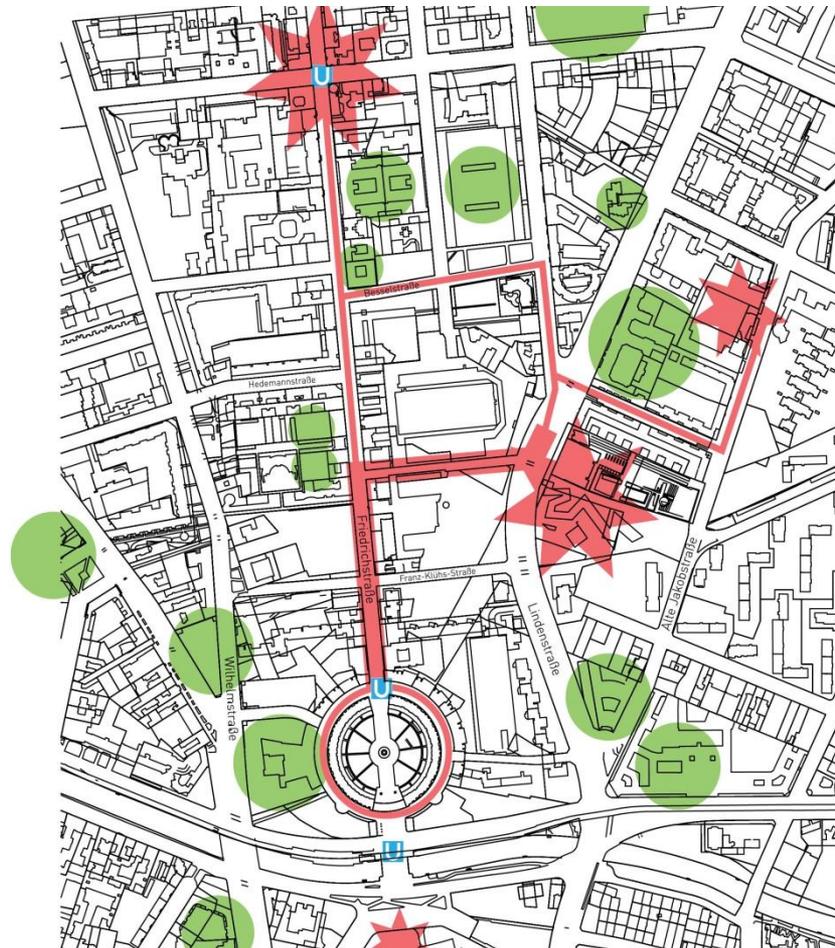


Identifikation von Zielgruppen

- **Beschäftigte** der großen Unternehmen im Quartier
- **Touristen**, die im Quartier unterwegs sind
- ansässige **Bevölkerung**

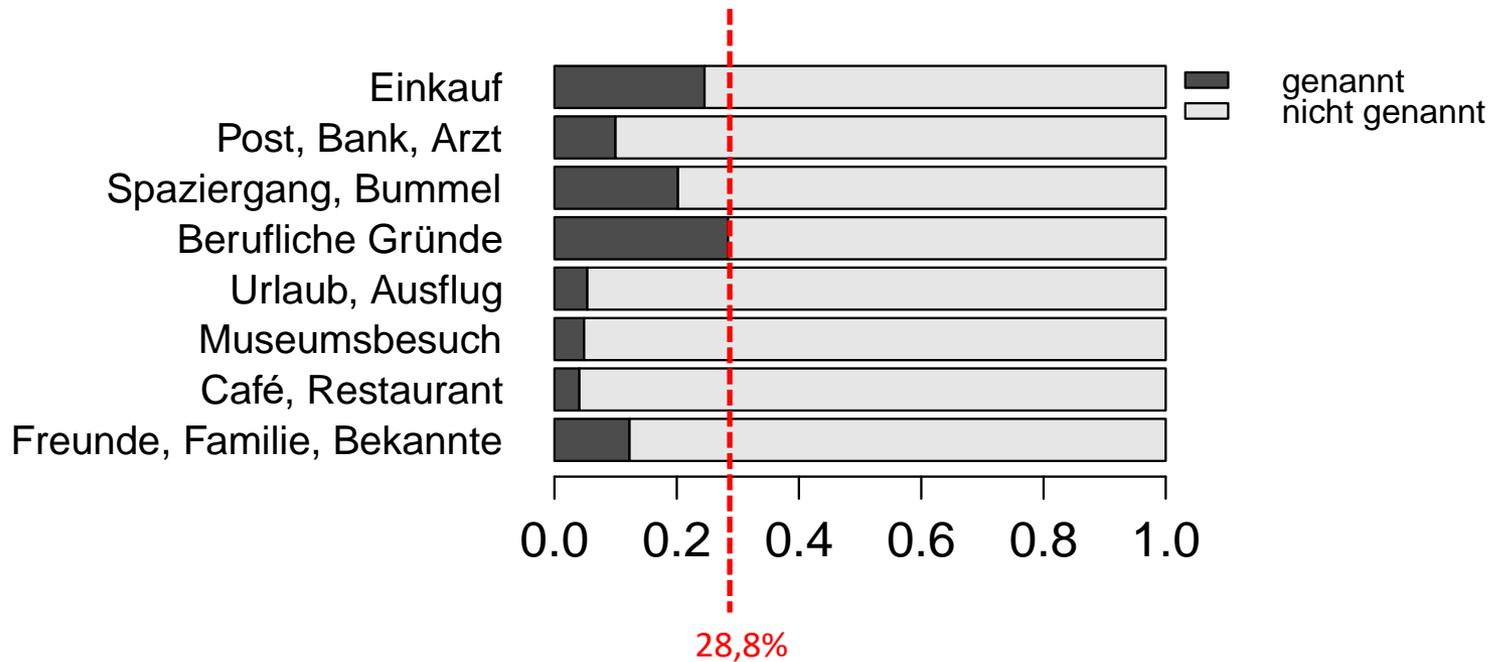
Zielgruppenherkunft

-  Sehenswürdigkeiten
-  Arbeitsplatzschwerpunkte
-  Touristenstrom



Passantenbefragung

Zu welchem Zweck halten Sie sich hier auf?



Hauptmotive für Besuch der Südlichen Friedrichstadt: Arbeiten und Einkaufen

	Der Beschäftigte	Der Nahversorger	Der Shopper
Herkunft	24% aus Gebiet 70% aus anderen Berliner Bezirken	53% aus Gebiet, 41% aus anderen Berliner Bezirken	46% aus Gebiet 42% aus anderen Berliner Bezirken
Verkehrsmittelwahl	34% zu Fuß 31% ÖPNV 15% Fahrrad 20% Pkw	66% zu Fuß 13% ÖPNV 14% Fahrrad 7% PKW	53% zu Fuß 20% ÖPNV 18% Fahrrad 9% Pkw
Geschlecht	48% weiblich 52% männlich	55% weiblich 45% männlich	48% weiblich 52% männlich
Haushaltsgröße	Single: 35% 2 Personen: 33% 3 Personen: 17% 4 Personen: 6%	Single: 32% 2 Personen: 28% 3 Personen: 17% 4 Personen: 9%	Single: 42% 2 Personen: 18% 3 Personen: 19% 4 Personen: 10%
Alter	zwischen 30 und 50 Jahren	Über alle Altersklassen	Zwischen 30 und 50 Jahren
Verbesserungen	Einzelhandel: 46% Gastronomie: 42% Kultur: 18% Events: 18%	Einzelhandel: 57% Gastronomie: 37% Kultur: 18% Events: 24%	Einzelhandel: 43% Gastronomie: 33% Kultur: 29% Events: 28%

SWOT-Analyse

Lage/ Bauliche Struktur

Stärken	Schwächen
Zentrale Lage in der Gesamtstadt	Räumlicher Zusammenhang fehlt
Bauliche Qualität (IBA-Gebäude)	Städtebauliche Brüche und Mängel im Erscheinungsbild
	Mangelhafte Einbindung des Blumengroßmarkt-Areals

Vermarktung der baulichen Qualitäten zur Schaffung neuer Anziehungspunkte (Architekturführer für das Gebiet, Informationstafeln, „Versteckte Orte“ – Karte)

SWOT-Analyse

Erreichbarkeit/ Wegeführung

Stärken	Schwächen
Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln	Erschließung und Wahrnehmbarkeit als Gewerbestandort
	Kaum Anbindung an umgebende Quartiere
	Wegeführung schwierig (erschwert durch U-Bahn-Baustelle)
	Schlechte Orientierung für Ortsfremde

Verbesserte touristische Leitsysteme können zur besseren Annahme der Angebote und einer Erhöhung der Verweildauer führen

SWOT-Analyse

Angebotsstruktur

Stärken	Schwächen
Vereinzelt Facheinzelhändler vorhanden	Geringer Einzelhandelsbesatz, geringe Angebotstiefe-/breite
Bandbreite an gastronomischen Angeboten	Angebot wird als nicht ausreichend empfunden
Breites und dichtes Kultur- und Kunstangebot	Kaum Leerstände als Ansiedlungspotential
Vorhandene Tourismusmagneten	Unternutzung von Gewerbeflächen

Blumengroßmarktgelände bietet Chance für gewerbliche Entwicklung (u.a. Expansion ansässige Gewerbetreibende, Neuansiedlungen, Zwischennutzung), Gefahr der Verdrängung.

Standortmarketing Südliche Friedrichstadt



Auftaktveranstaltung 01.10.2013

Standortmarketing Südliche Friedrichstadt

Projektverlauf/Maßnahmen (Phase 2):

- *Projektseite www.kooperative-sf.de*
- *2 Standortforen und 3 Workshops*
- *2 Weihnachtsaktionen mit den Gewerbetreibenden*
- *Zwischennutzungen auf den Baufeldern*
- *Image- und Standortbroschüre*
- *Ausstellung*
- *Bonuskarte*

Imagebroschüre



SÜDLICHE
FRIEDRICHSTADT
ENTDECKEN
DISCOVERING
SÜDLICHE
FRIEDRICHSTADT



5 A&O BÄCKEREI

Familie Onal bietet Kaffee, Kuchen, Frühstück, belegte Baguettes und Mittagsgereichte, wie Pizza, Nudel- und Fleischgerichte, in freundlicher Atmosphäre. *The Onal family provides coffee, cake, breakfast, filled baguettes and lunches in a friendly atmosphere.*

Mehringplatz 14
Tel: 030.430 554 70
Mo-So 5-18



6 WESTBERLIN

Spezialitäten-Kaffeebar mit großer Auswahl an internationalen Magazinen sowie Berlin-Literatur und freiem W-LAN. *Specialty coffee bar with a large selection of magazines and Berlin literature, as well as free Wi-Fi.*

Friedrichstraße 215
Tel: 030.259 227 45
Mo-Fr 8.30-19
Sa-So 10-19
westberlin-bar-shop.de



7 USCHIS KNEIPE

Es gibt sie noch: Echte Berliner Kneipen mit Originalen hinter und vor dem Tresen. Das Kneipenteam schenkt Bier vom Fass und andere Kaltgetränke aus, hat für jeden ein offenes Ohr und sorgt immer für gute Stimmung. *They still exist: True Berlin pubs with an original character on both sides of the bar. The pub team serves draught beer and other cold drinks, always enjoys a chat and ensures a great atmosphere.*

Mehringplatz 13 | Tel: 0177.868 304 2
Mo, Mi, Do-Sa 10-24, Di 10-21, So 14-21



8 YILDIZ RESTAURANT



ESSEN FOOD

Standortexposé



Standortexposé

WIRTSCHAFTSSTANDORT SÜDLICHE FRIEDRICHSTADT – ZWISCHEN NAHVERSORGUNG UND HOCHKULTUR

Seit ihrer Entstehung war die Südliche Friedrichstadt stets Standort unterschiedlichster Unternehmen - vom Medienkonzern des Zeitungsviertels über die Arztpraxis und die Anwaltskanzlei bis hin zum kleinen Fachgeschäft. Bis heute zeichnet sich das Quartier durch die unmittelbare Nachbarschaft von Arbeiten und Wohnen sowie ein vielfältiges und attraktives Angebot an Gastronomie- und Einzelhandelsbetrieben aus. Diese als Berliner Mischung bekannte, insbesondere für den Ortsteil Kreuzberg typische Nutzungsmischung, macht die Südliche Friedrichstadt für Bewohnerinnen und Bewohner wie Unternehmen und deren Angestellte zu einem attraktiven und belebten, innerstädtischen Quartier.

Der Wirtschaftsstandort Südliche Friedrichstadt ist einerseits Sitz großer Unternehmen und Einrichtungen - wie der AOK NordOst, der Industriegewerkschaft Metall Berlin-Brandenburg, der LandauMedia AG, des Deutschen und des Europäischen Patentamts oder der Bundeszentrale der Sozialdemokratischen Partei Deutschlands (SPD) - deren Bürogebäude und Angestellte das Quartier maßgeblich bestimmen. Andererseits prägen jedoch vor allem die mehr als 90 kleinen in der Erdgeschosszone ansässigen Einzelhändler, Gastronomen, Dienstleister und Handwerker das Erscheinungsbild und die Wahrnehmung des Quartiers. Diese kleinen Unternehmen, vom Schreibwarenladen über Cafés und Restaurants bis hin zum Physiotherapeuten oder Friseur, finden sich vor allem in den Ladenlokalen rund um den Mehringplatz sowie entlang der Fried-

richstraße. Die individuellen, großteils inhabergeführten Läden sind Treffpunkte für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Angestellte und geben der Südlichen Friedrichstadt ihr eigenes Gesicht. Gemeinsam mit einem Supermarkt, diversen Discountern und einem Drogeriemarkt stellen sie die fußläufige Nahversorgung im Quartier sicher. Darüber hinaus bietet der zweimal in der Woche stattfindende Markt am Mehringplatz weitere Frischeprodukte an und erfreut sich bei der Bewohnerschaft und den Angestellten einer wachsenden Beliebtheit.

Die Südliche Friedrichstadt ist jedoch mehr als nur Unternehmens- und Wohnstandort. In den vergangenen Jahren haben sich im Umfeld über 20 Galerien und zahlreiche Künstlerinnen und Künstler, Design- und Architekturbüros sowie andere Kreative mit ihren Firmen niedergelassen. Sie machen, zusammen mit dem Jüdischen Museum und der Berlinischen Galerie, das Quartier zu einem der bedeutendsten Standorte von Kunst- und Kreativwirtschaft in der Hauptstadtregion. Und diese Branchen werden weiter wachsen: Die Entwicklungen auf dem Areal des ehemaligen Blumen Großmarkts zwischen Friedrichstraße und Lindenstraße bieten zu künftig zusätzlichen Raum für kreative und junge Unternehmen, außerdem werden die Einrichtung der Akademie des Jüdischen Museums in der ehemaligen Großmarkthalle und der Neubau der »taz die tageszeitung« zusätzliche Impulse für die Entwicklung des Standorts liefern (s. nächste Seite). Von diesen wird sicherlich auch die Gastronomie am Standort profitieren, die bereits heute 26 Betriebe im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt umfasst. Das bisher stark an den touristischen Zielgruppen sowie den Angestellten ausgerichtete Angebot reicht dabei vom Imbiss über Cafés und Kneipen bis hin zu Pizzerien und unterschiedlichen Restaurants.



»Die Südliche Friedrichstadt bietet noch Raum für innovative und alternative Geschäftskonzepte, die auch soziale Ziele verfolgen. Die bunt gemischte Kundschaft aus Touristen, Bewohnern und Büroangestellten sowie das kiezige Flair und der persönliche Kontakt zu den anderen Ladeninhabern machen den Mehringplatz und das Viertel zu einem besonderen Ort.« Karin Lückert, Café MadaMe



Standortexposé

Raum für kreative und innovative Existenzgründungen

Trotz der zentralen Lage mitten in der boomenden Hauptstadt Deutschlands konnte sich die Südliche Friedrichstadt eine eigenständige Identität und Authentizität bewahren. Anders als im nördlich angrenzenden zentralen Abschnitt der Friedrichstraße sind die Gewerbemieten im gesamten Quartier noch vergleichsweise günstig, die Spitzenmieten für Ladenflächen liegen gegenwärtig bei 25 Euro/m². Durchschnittliche Kaltmieten für Ladenlokale zwischen 12 und 20 Euro/m² bieten jungen Existenzgründerinnen und Existenzgründern aus Gastronomie, Dienstleistung, Handwerk und Einzelhandel die Chance sich und ihr Konzept auszuprobieren und weiterzuentwickeln.

Darüber hinaus zieht das Stadtviertel seit einigen Jahren auch zahlreiche Unternehmensgründungen aus anderen Branchen an. Neben den Galerien sind viele weitere, vor allem junge Unternehmen aus der Kreativwirtschaft in die Südliche Friedrichstadt gezogen, die die Nähe zu Berlins Mitte ebenso schätzen wie das individuelle Flair am Standort und die sich hier noch bietenden Freiräume. Und es entstehen fortlaufend neue innovative Unternehmen, beispielsweise im StartUp Bootcamp Berlin in der Charlottenstraße, einem Accelerator für High-Tech-Startups aus dem Bereich »Smart Transportation & Energy« oder im Impact Hub am Mehringplatz, wo sich insbesondere sozialwirtschaftliche Unternehmen gründen.

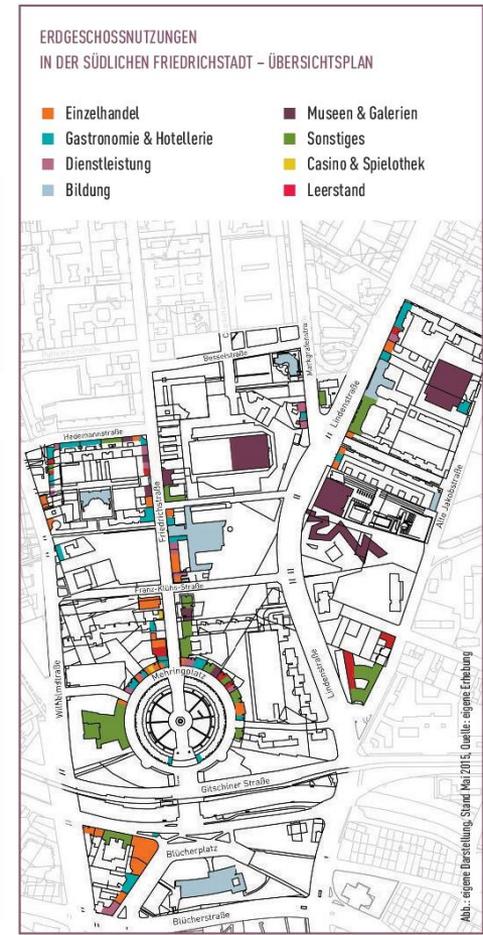
Aber auch Vereine und unabhängige Organisationen finden in der Südlichen Friedrichstadt Raum für die Verwirklichung von sozialen und ökologischen Projekten oder neuen Konzepten, die sich positiv auf das soziale Miteinander und die kulturellen Angebote im Quartier auswirken.

Wesentliche Akteure der Standortentwicklung haben sich im Verein Friedrichstadt Süd e.V. zusammengeschlossen. Aktuelle Informationen zum Verein und der Quartiersentwicklung finden Sie unter <http://kreativ-quartier-berlin.de>.

**MIETNIVEAU ERDGESCHOSS-LADENLOKALE
IN DER SÜDLICHEN FRIEDRICHSTADT**

Spitzenmieten: 25 Euro / m² *
Durchschnittlicher Mietpreis: 12 – 20 Euro / m² **

Quellen: * Einzelhandelsreport Berlin, CBRE, 06/2014, ** eigene Erhebung



Ausstellung IG Metall



Handlungsempfehlungen

- *Fortführung/Weiterentwicklung bestehender Strukturen (informelles Netzwerk anstelle institutioneller Struktur)*
- *Kooperation mit „Die Mitte e.V. – 360°“, FKU Unternehmerstammtisch, Friedrichstadt Süd e.V.*
- *Vernetzung der bestehenden Gewerbetreibenden mit den Neuansiedlungen auf den Baufeldern*
- *Einbindung der Gewerbetreibenden in die Aktivitäten der Bauhütte („Gewerbefrühstück“)*
- *Übernahme des Themenfelds „Gewerbeentwicklung“ durch QM > AG Gewerbe > Aktionsfonds*

Handlungsempfehlungen

- *keine Steuerungsinstrumente zur gezielten Ansiedlung (Nutzungsmischung) > Kooperation mit großen Immobilieneigentümern, Baufeldern > abgestimmte Nutzungsentwicklung*
- *Ansprache von Existenzgründern, kreativ Nutzungen, Pop-up-Stores*
- *Qualifizierung des Wochenmarktes*
- *Baustellenmanagement/“Kümmerer“*
- *Fortsetzung begonnener Marketingaktivitäten (z.B. Weihnachtsbeleuchtung)*

Verkehrsuntersuchung Hallesches Tor

Vorstellung im Sanierungsbeirat

Berlin, 22.05.2019



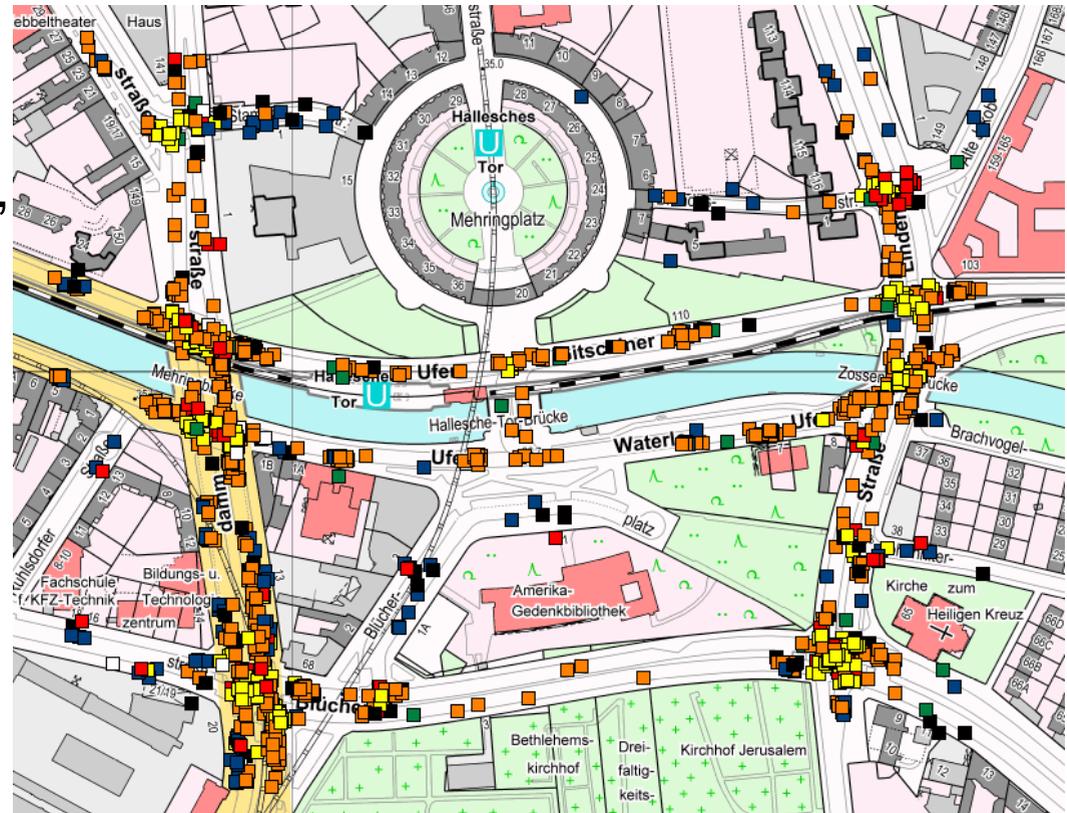
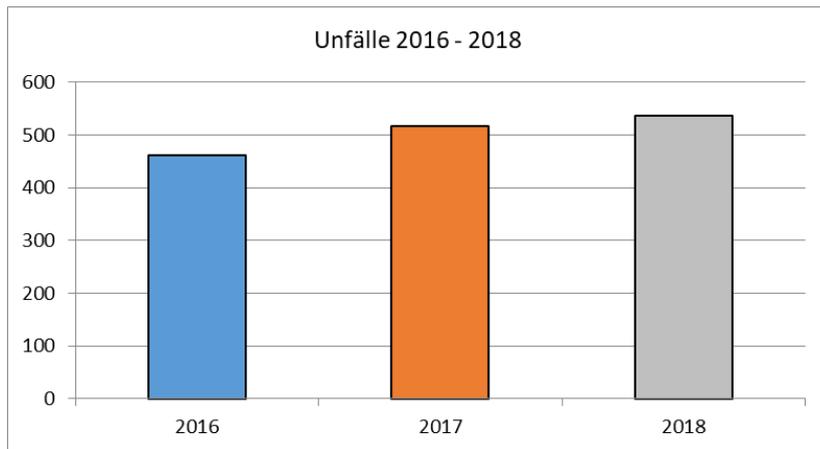
Agenda

- 1 Auswertung Unfalldaten (*Auswahl, weitere im Anhang*)
- 2 Knotenpunkt Mehringdamm / Blücherstraße / Obentrautstraße / Blücherplatz
- 3 Prognose-Nullfall
- 4 Anmerkungen Sanierungsbeirat zu den Varianten Hallesche-Tor-Brücke

1 Auswertung Unfalldaten (*Auswahl, weitere im Anhang*)

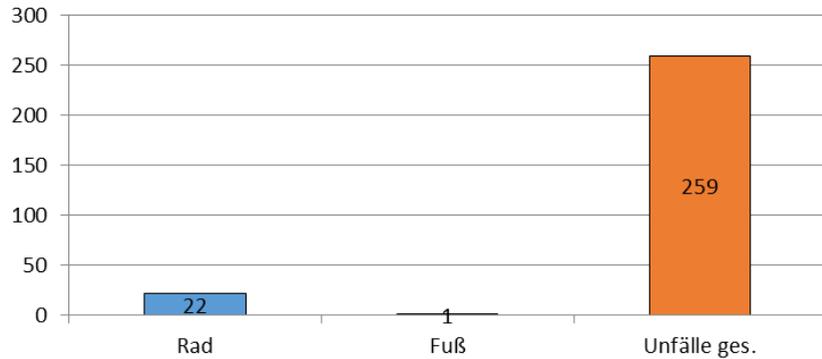
Überblick des Unfallgeschehens (2016 – 2018)

- 1.515 Unfälle insgesamt, davon 1.230 an Knotenpunkten
- 1 Getötete(r), 14 Schwerverletzte, 249 Leichtverletzte
- 15 Beteiligungen von Fußgängern, 153 Beteiligungen von Radfahrern

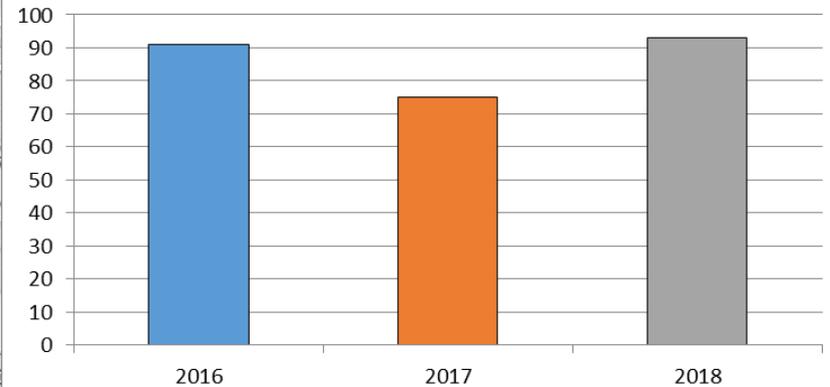


Knotenpunkt Blücherstraße / Mehringdamm

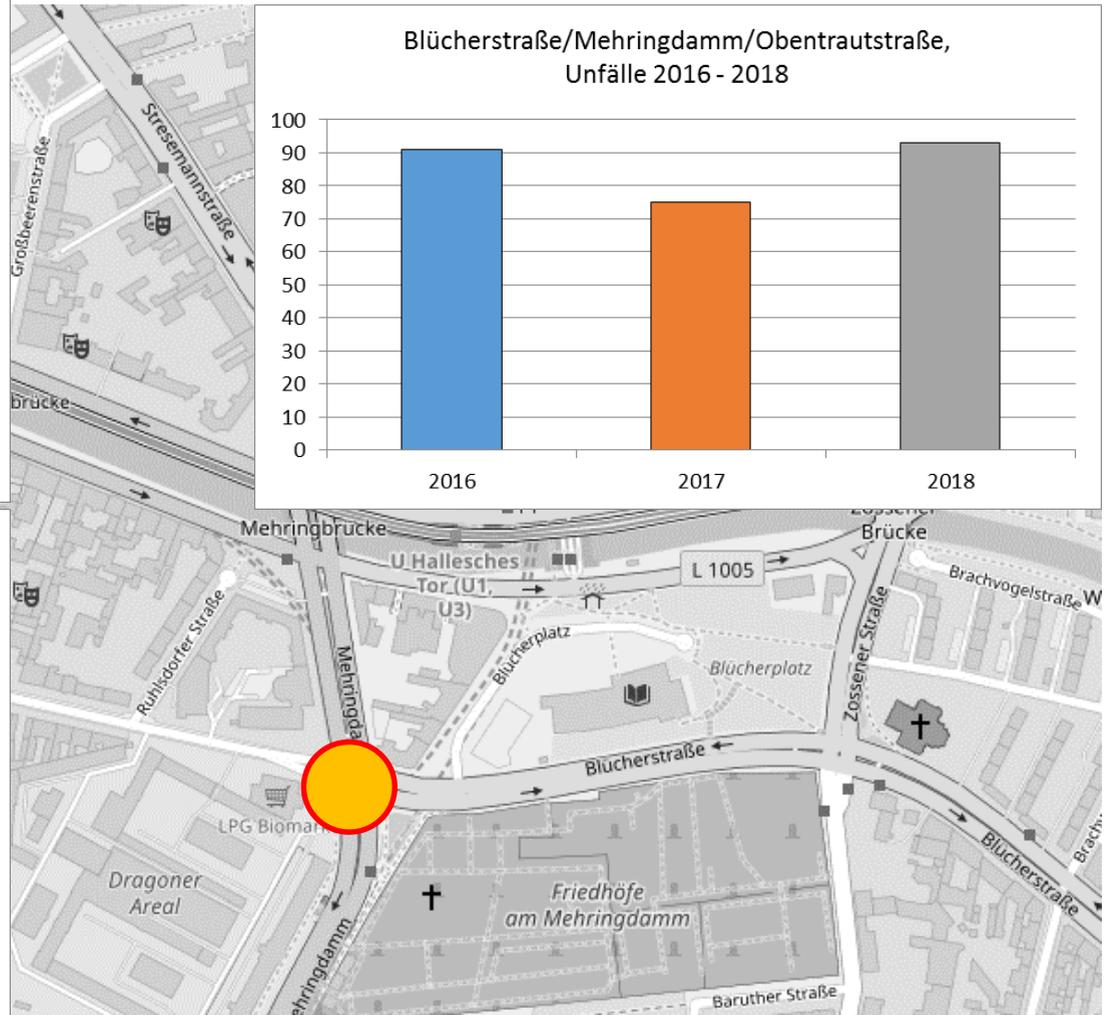
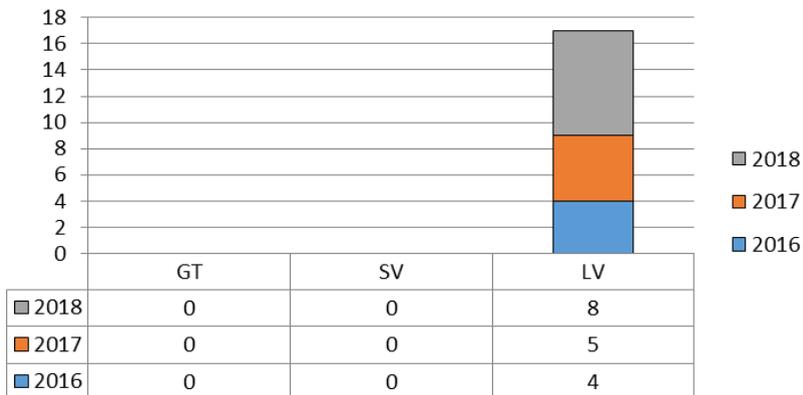
Blücherstraße/Mehringdamm/Obentrautstraße,
Anteil Unfälle mit Radfahrern und Fußgängern am
Gesamtunfallgeschehen



Blücherstraße/Mehringdamm/Obentrautstraße,
Unfälle 2016 - 2018



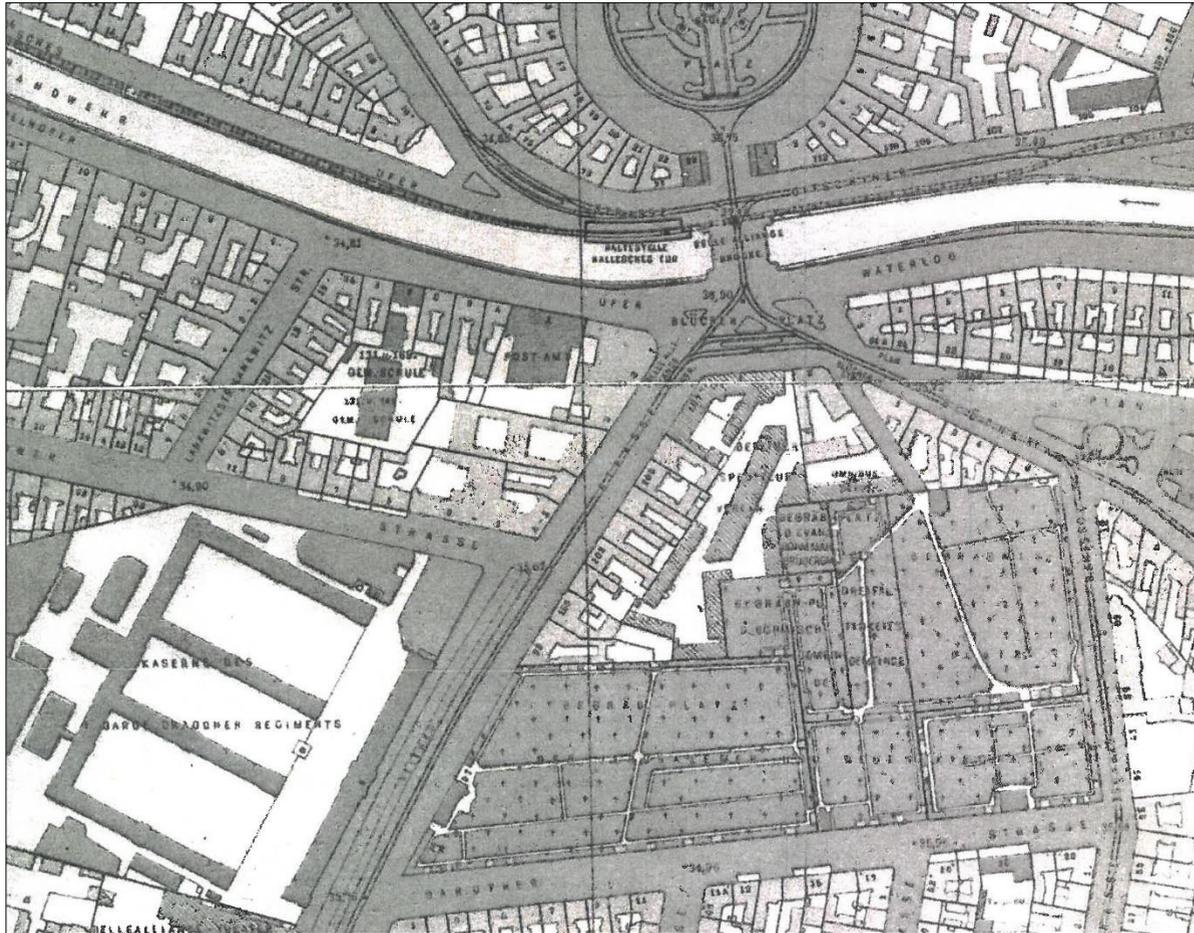
Blücherstraße/Mehringdamm/ Obentrautstraße,
Unfälle mit Unfallfolgen



2

Knotenpunkt Mehringdamm / Blücherstraße / Obentrautstraße / Blücherplatz

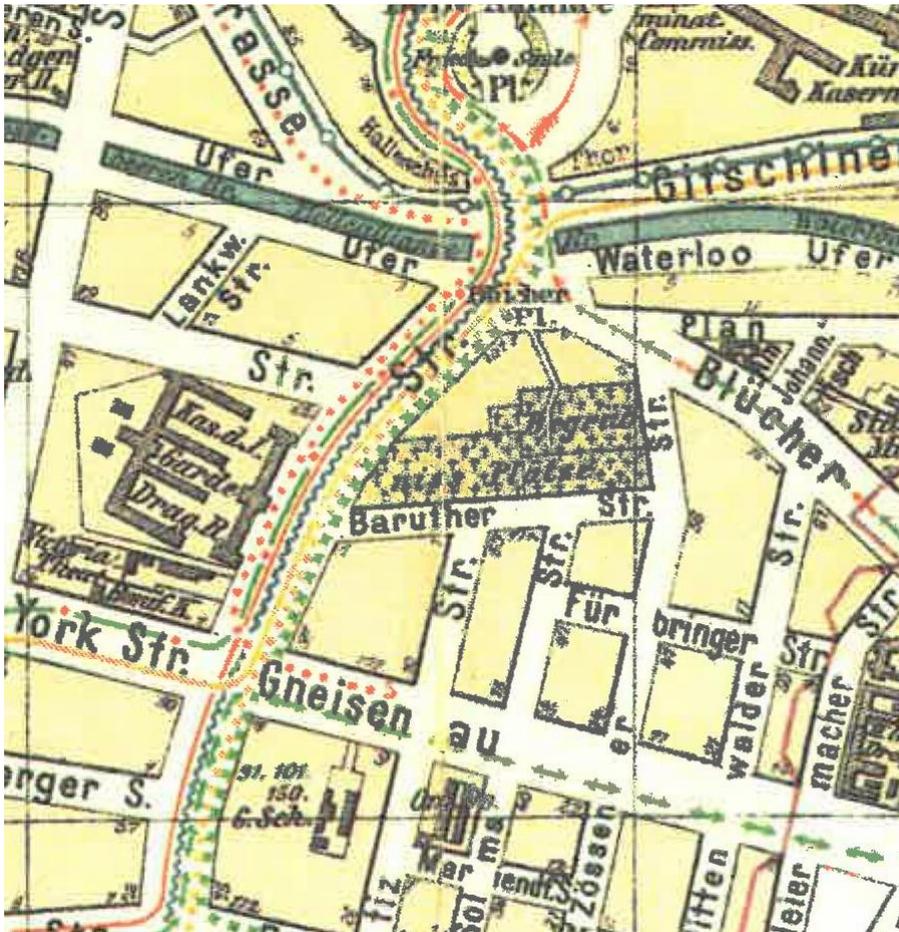
Historischer Kontext



Städtisches Vermessungsamt; o.J.

Übersichtsplan Berlin – Ausschnitt Kreuzberg 1902 - 1910

Historischer Kontext



Maraun's großer Verkehrs-Plan von Berlin, 1894

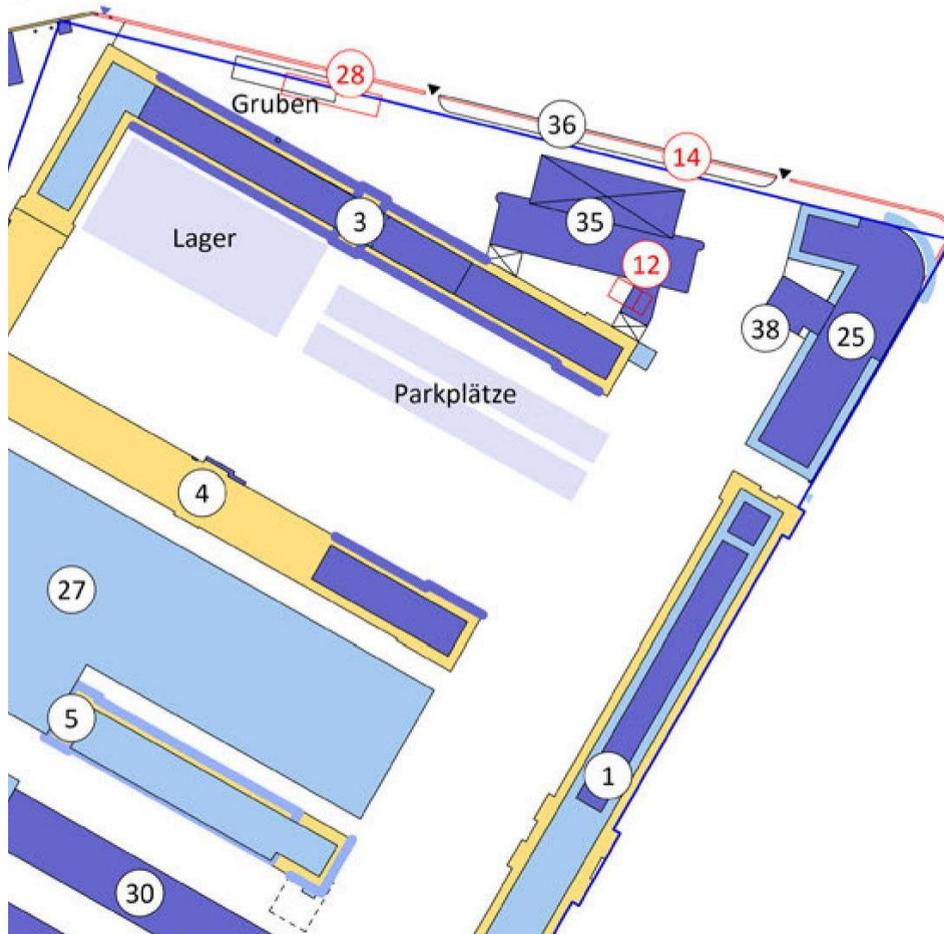
Historischer Kontext



BezVEP Wedding,
Gruppe Planwerk 1980

Verkehrsbelastung der Hauptstraßenzüge Berlins, 1934

Historischer Kontext



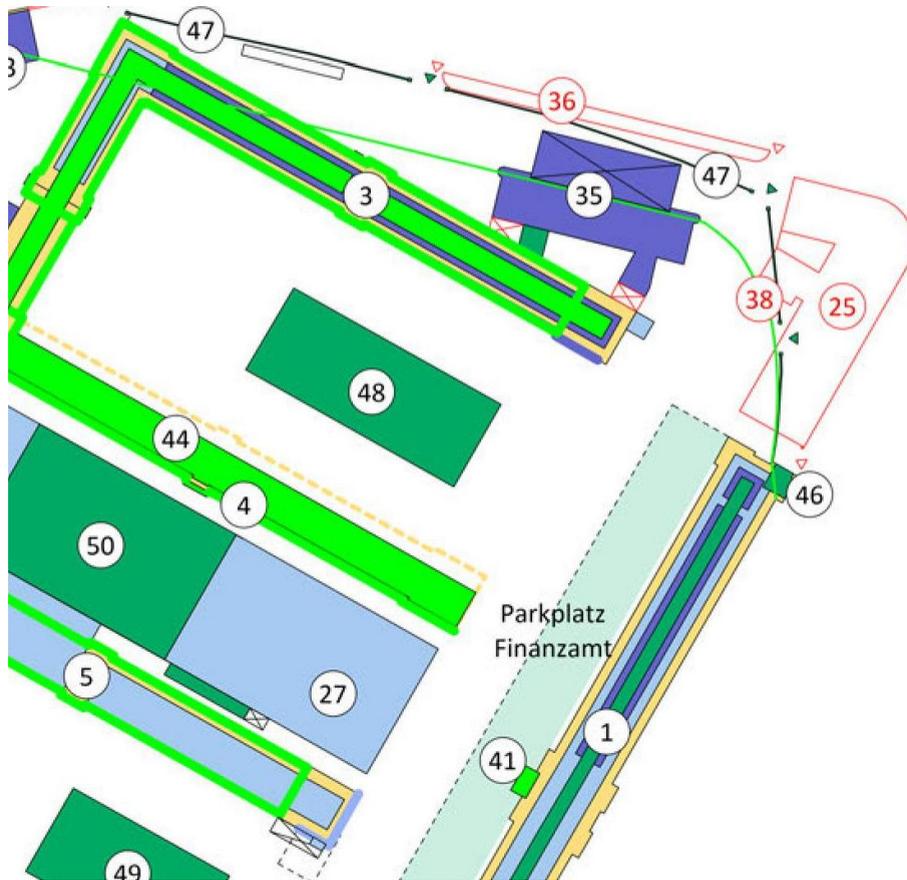
Bauliche Situation Dragonerareal von 1945

Legende

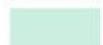
	Gebäude bis 1853		neues Gebäude
	Gebäude bis 1920		Veränderung innen / außen
	Gebäude bis 1927		Veränderung Freiflächen
	Einfriedung mit Zufahrt		abgebrochenes Bauwerk
	Gebäudenummer		Straßenplanung seit 1913

BA Friedrichshain-Kreuzberg, Sanierungsgebiet Rathausblock, 2018

Historischer Kontext



Legende

- | | | | |
|---|-------------------------|---|------------------------|
|  | Gebäude bis 1853 |  | neues Gebäude |
|  | Gebäude bis 1920 |  | Veränderung innen |
|  | Gebäude bis 1927 |  | Veränderung Freifläche |
|  | Gebäude bis 1945 |  | abgebrochenes Bauwerk |
|  | Gebäude bis 1959 | | |
|  | Einfriedung mit Zufahrt | | |
|  | Gebäudennummer | | |

Bauliche Situation mit ergänzten und abgebrochenen Gebäuden aus den 60er und 70er Jahren

BA Friedrichshain-Kreuzberg, Sanierungsgebiet Rathausblock, 2018

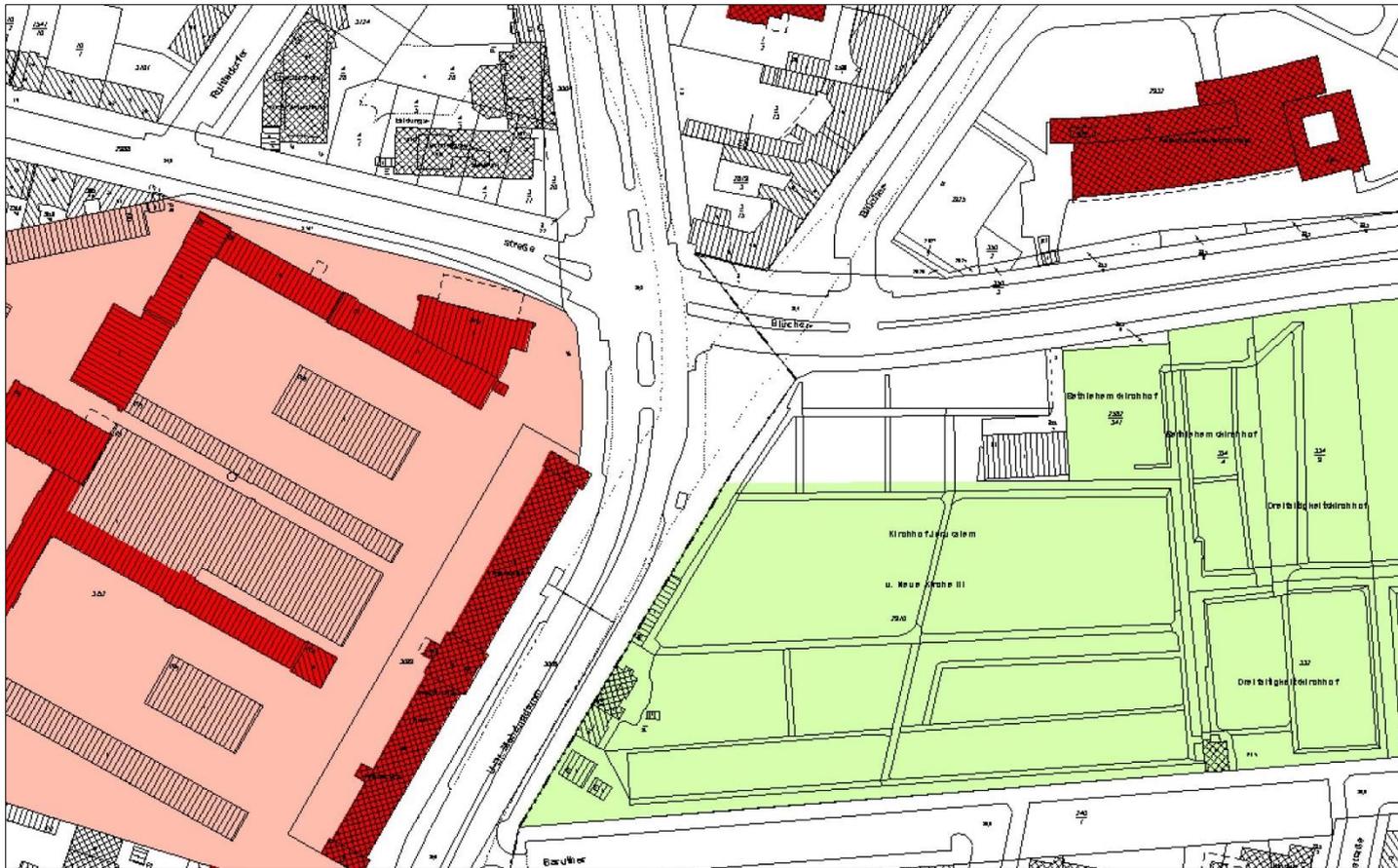
Historischer Kontext



Ansicht des Rheinlandhauses 1927

Bildarchiv Foto Marburg, o.J.

Historischer Kontext



Denkmalkarte Berlin 2019

Geoportal Berlin / Denkmalkarte Berlin 2019

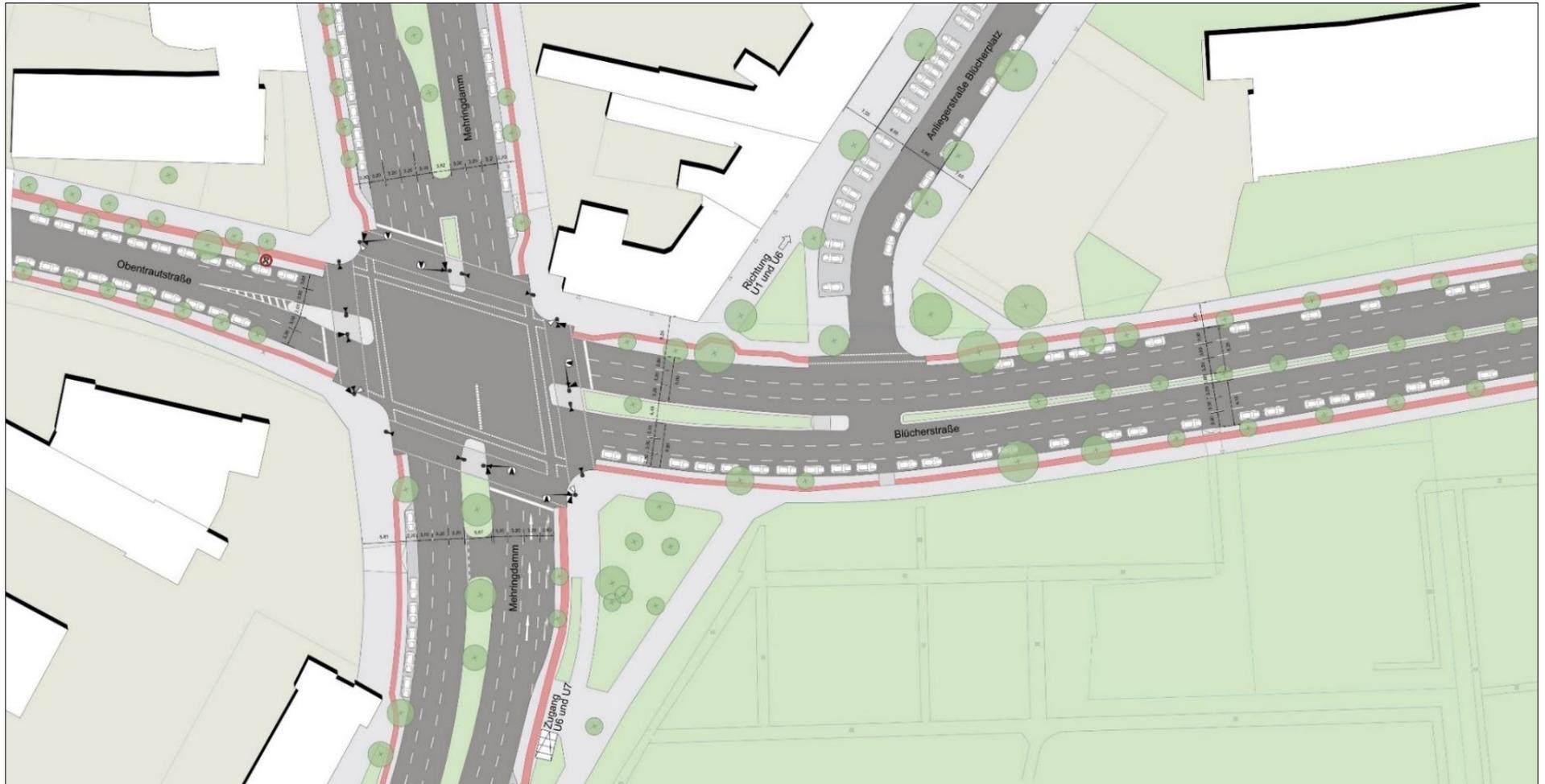
Bestandssituation



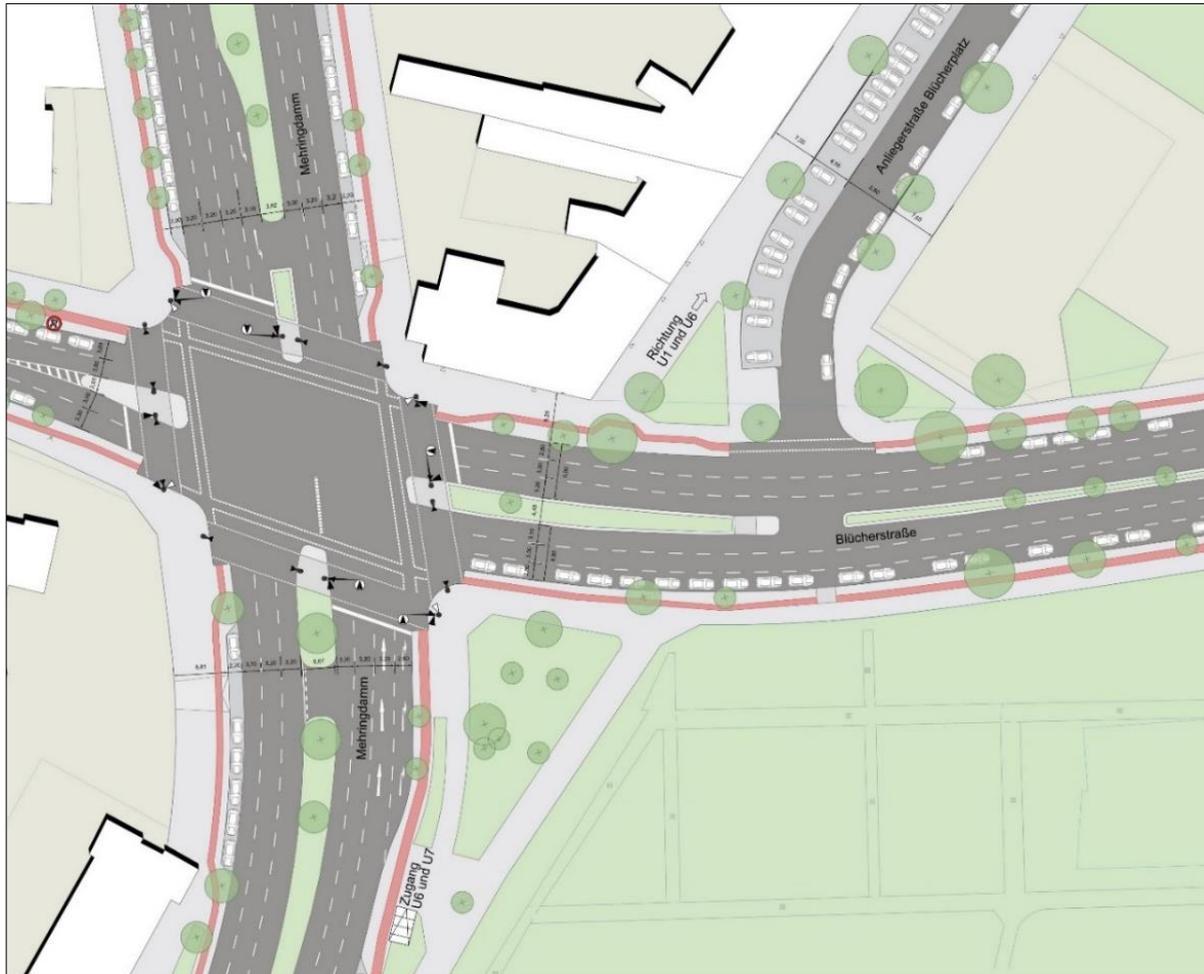
Geoportal Berlin / Digitale farbige
Orthophotos 2017 (DOP20RGB)

Luftbildkarte Bestandssituation Knotenpunkt Mehringdamm - Blücherstraße

Variantenbetrachtung - Bestand



Variantenbetrachtung - Bestand



- Ursprüngliche Sichtachse zum Blücherplatz ist überformt
- Zerschneidungswirkung durch Fahrbahnflächen (Blücherstraße und Anliegerstraße)
- Funktionale Beziehungen auf Kfz-Verkehr ausgerichtet
- für die Örtlichkeit ungeeignete Grüngestaltung

Variantenbetrachtung – Variante 1



Variantenbetrachtung – Variante 1



- Stärkung der ursprünglichen Sichtachse zum Blücherplatz
- Alleepflanzungen stärken den Visurraum
- Platzraumfolge durch Fahrbahnrückbau in der Blücherstraße gestärkt

Variantenbetrachtung – Variante 1



Vorteile (u.a.)

- Offenhaltung der Blücherstraße für Kfz
- Parkraumnutzung der Nordbahn Blücherstraße
- „Landgewinn“ Dragoner-Areal durch Umbau Einmündung Obentrautstraße

Nachteile (u.a.)

- Kfz-Stellplatzreduktion in der Anliegerstraße Blücherplatz
- Reduktion der Kfz-Leistungsfähigkeit der Blücherstraße am Knoten Mehringdamm

Variantenbetrachtung – Variante 2



- Visurraum zum Blücherplatz wird hergestellt
- Alleepflanzungen stärken den Straßen- und Platzraumbezug zum Blücherplatz
- Platzraumfolge wird durch den Fahrbahnrückbau im Betrachtungsraum gestärkt
- Platzraumgefüge bleibt durch den ruhenden Kfz-Verkehr in der Anliegerstraße geschwächt

Variantenbetrachtung – Variante 2



Vorteile (u.a.)

- Geschützte Führung des Radverkehrs in der Blücherstraße
- Offenhaltung der Blücherstraße für den Kfz-Verkehr

Nachteile (u.a.)

- Reduktion der Kfz-Leistungsfähigkeit der Blücherstraße am Knoten Mehringdamm
- Eingeschränktes Gestaltungspotenzial der Anliegerstraße Blücherplatz durch partielle Beibehaltung des Kfz-Parkens

Variantenbetrachtung – Variante 3



Variantenbetrachtung – Variante 3



- Platzraumgefüge wird nicht durch Fahrbahnflächen gestört
- Konsistente Raumbildung möglich (Alleepflanzung)
- Herstellung des Visurraums zum Blücherplatz
- Formulierung des Platzraumes durch vertikale Ausstattungselemente möglich

Variantenbetrachtung – Variante 3



Vorteile (u.a.)

- Zusammenhängende großzügige Platzbildung durch Aufgabe des Kfz-Anschlusses Blücherstraße an den Mehringdamm

Nachteile (u.a.)

- Verlagerung des Kfz-Verkehrs auf das bereits hochbelastete umgebene Hauptverkehrsstraßennetz

Mögliche Zielvariante



Mögliche Zielvariante



Vorteil aus Variante 1

- Landgewinn Dragoner-Areal

Vorteil aus Variante 2

- Geschützter Radfahrstreifen

Vorteil aus Variante 3

- Verfügungsfläche Ausstattung Dreiecksplatz

Vorteil aus Varianten 1 und 3

- Boulevard in der Anliegerstraße Blücherstraße

3

Prognose-Nullfall

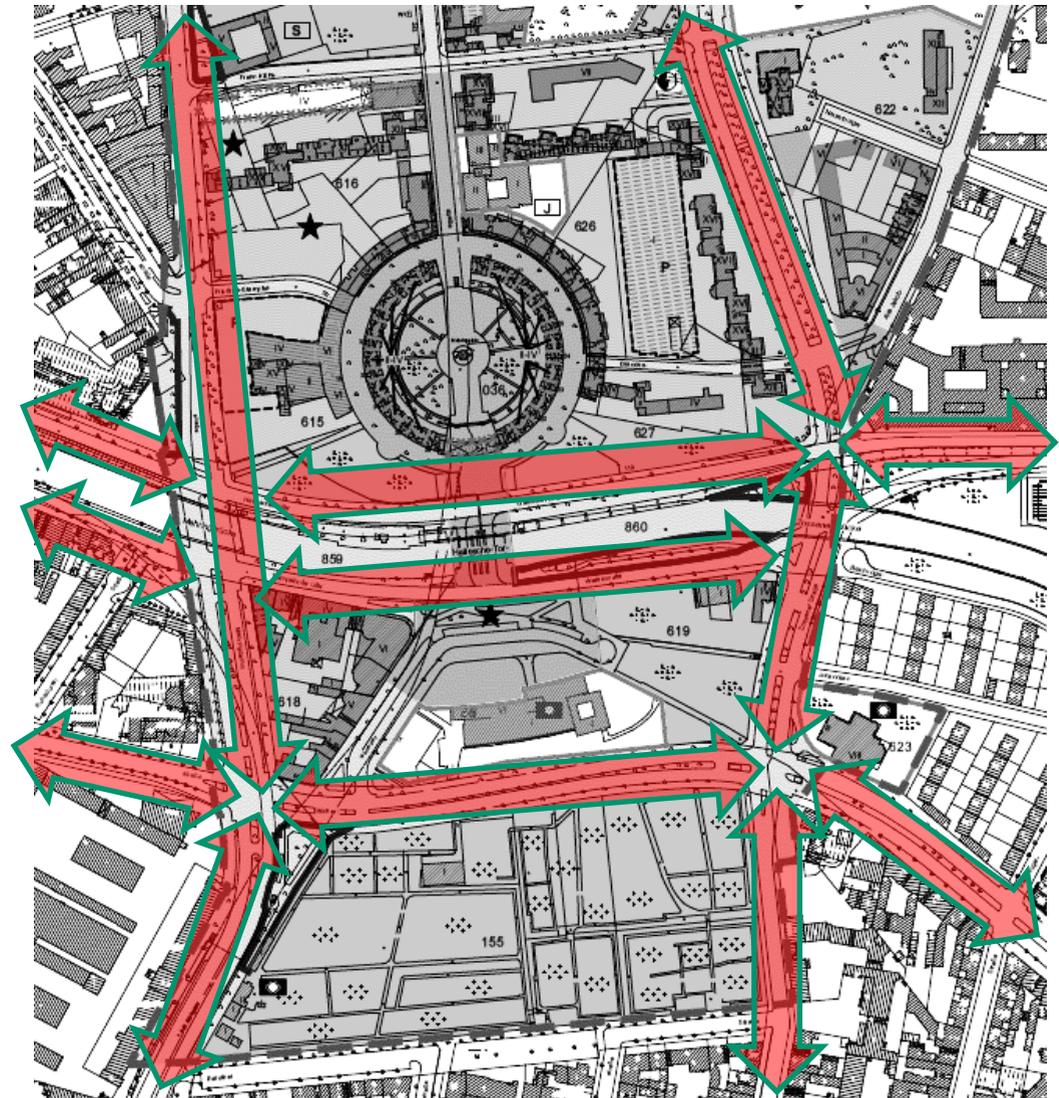
Prognose-Nullfall allgemeine Entwicklungen

Definition

- Berücksichtigung aller als gesichert anzunehmender Entwicklungen (Strukturdaten, Maßnahmen)
- dient als Vergleichsfall für das Maßnahmenkonzept

Abgleich mit gesamtstädtischer Verkehrsprognose

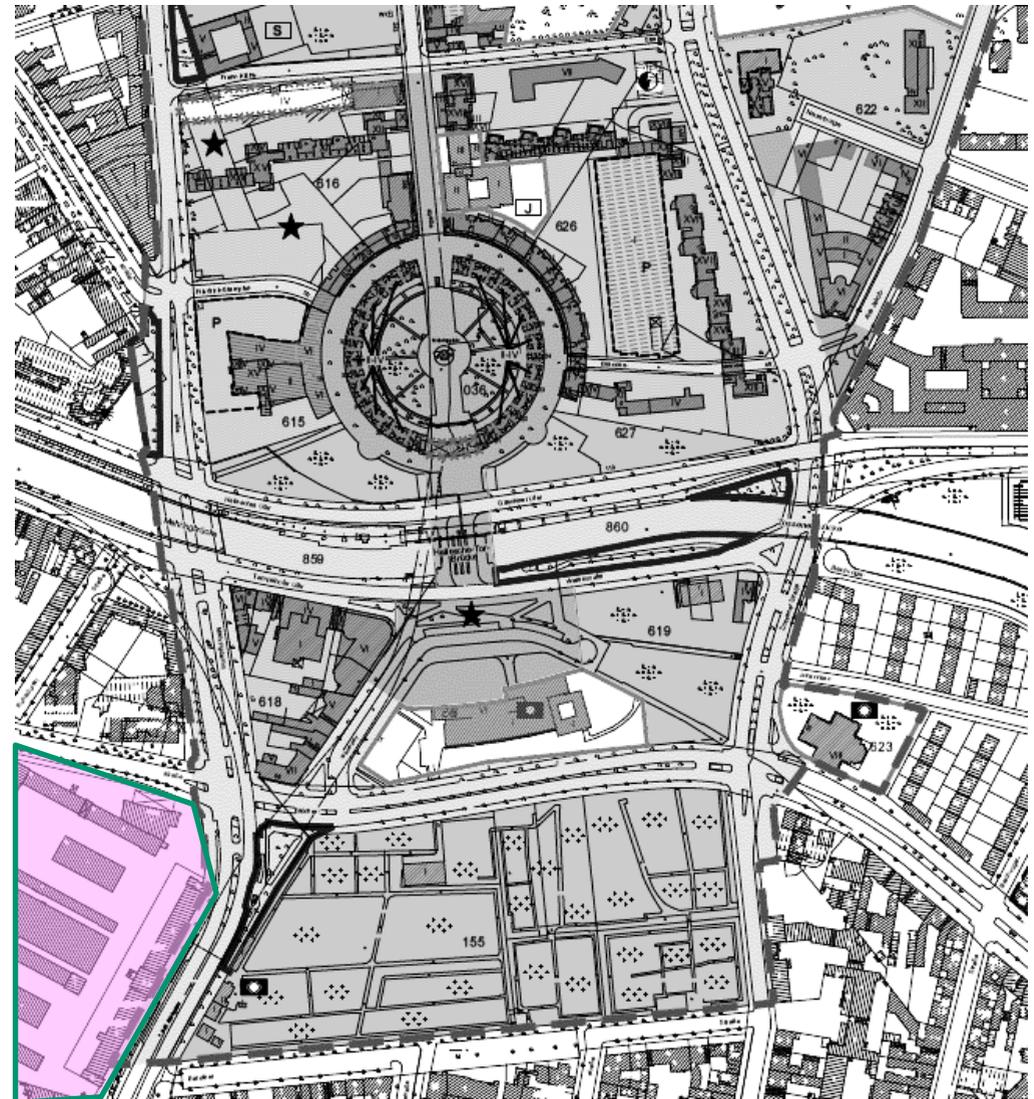
- Allgemeine Verkehrsentwicklung in Berlin
- Nach Aussage SenUVK sind keine relevanten Änderungen im Untersuchungsgebiet zu verzeichnen



Prognose-Nullfall lokale Gebietsentwicklungen

Rathausblock mit Dragonerareal

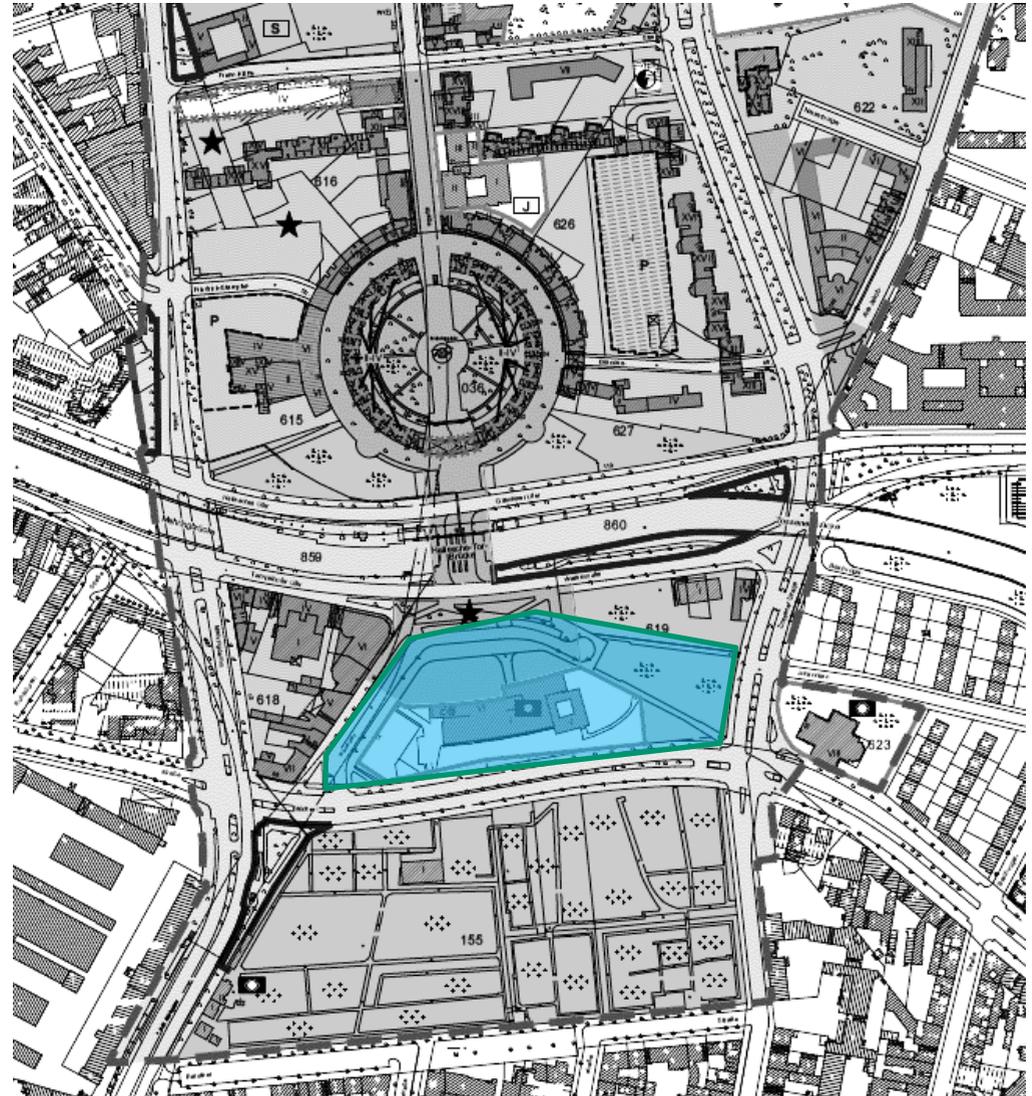
- Frühe Planungsphase mit mehreren denkbaren Entwicklungen:
 - Erweiterung Finanzamt
 - Erweiterung Rathaus
- Planungen: ca. 400 - 500 Wohneinheiten (autoarmes Wohnen), Sicherung bestehender Gewerbeflächen
- Bestrebungen: Rückbau Parkflächen Yorkstraße, Obentrautstraße, höhere Parkpreise
- Annahme für die Verkehrsuntersuchung: keine relevanten Änderungen der Verkehrsmengen



Prognose-Nullfall lokale Gebietsentwicklungen

Ausbau Bibliothek

- Ca. 10 Tsd. Besucher pro Werktag erwartet, dadurch Zunahme des Kfz-Verkehrs um ca. 1.200 Kfz-Fahrten/Werktag
- Bestrebungen einer möglichst autofreien Umsetzung
- Wirkungen im Zusammenhang mit Blücherplatz (Parkraumbewirtschaftung)
- Theoretisch ist keine deutliche Zunahme des MIV denkbar, ABER: Ansatz von ca. 1.200 Kfz-Fahrten pro Werktag (konservativer Ansatz, Rechtssicherheit)

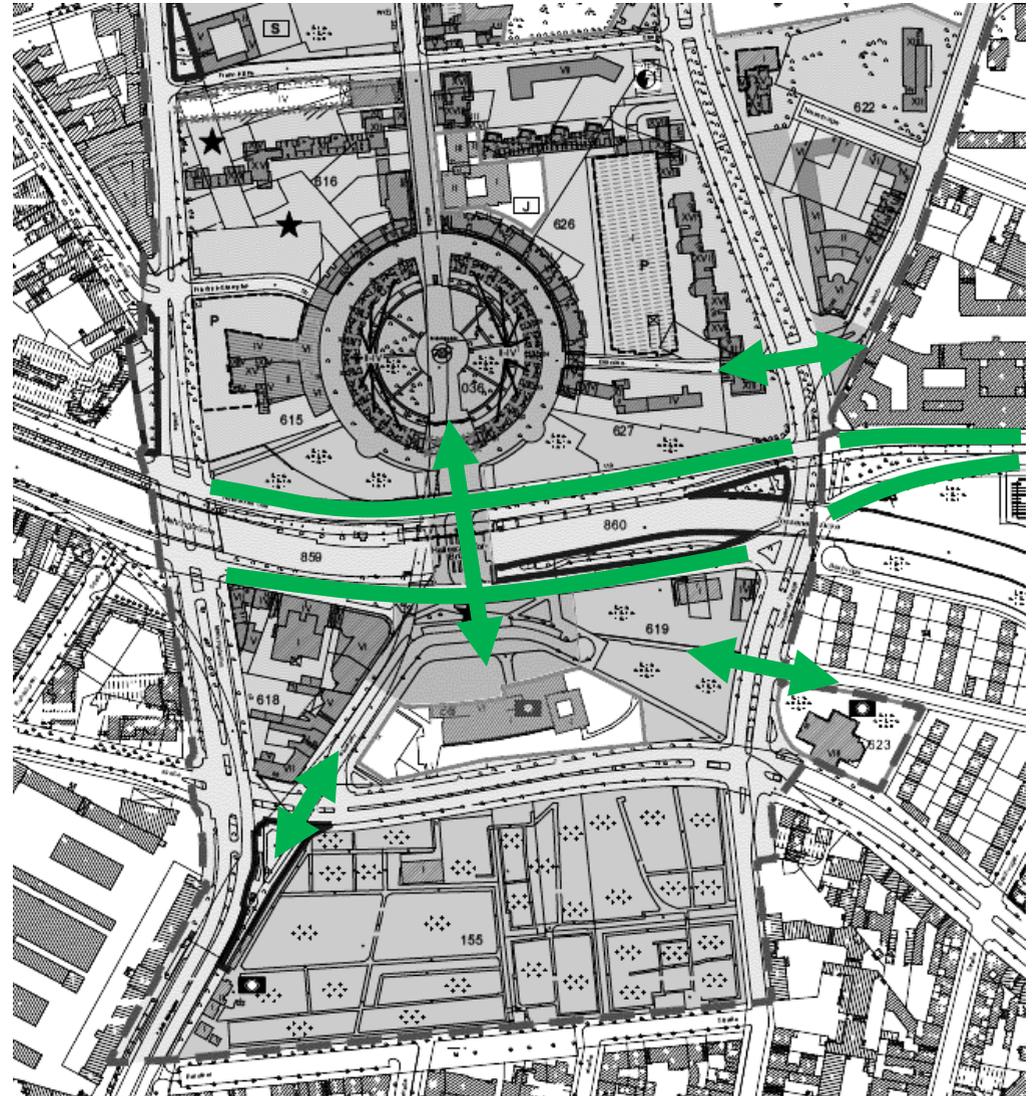


Prognose-Nullfall

Maßnahmen in Umsetzung bzw. Vorbereitung

Förderung des Fuß- und Radverkehrs

- Neue Radverkehrsanlagen
- Optimierung vorhandener Radanlagen
- Davon profitieren auch Fußgänger
- Keine Auswirkungen auf den MIV erwartet (kein Entfall Fahrstreifen, kaum Entfall Parkplätze; Radverbindungen heute schon nutzbar, sie werden aber deutlich komfortabler)



4

Anmerkungen Sanierungsbeirat zu den Varianten Hallesche-Tor-Brücke

Anmerkungen Sanierungsbeirat zu den Varianten Hallesche-Tor-Brücke

- Nach Ansicht der Gebietsvertretung (GV) ist der Städtebau in den Vordergrund zu stellen
 - Alternativvorschläge der GV:
 - Verlegung der Buslinie M41 zum U-Bahnhof Mehringdamm
 - Verkehrsführung Linie 248 über Blücherstraße / Blücherplatz an Waterloo-Ufer
 - Keine Betriebshalte auf der Brücke
- Sämtliche Vorschläge würden zu einer höheren Betriebsleistung der BVG sowie zu einer Verminderung der Umstiegsqualitäten für die Fahrgäste führen, bspw. ist bei einer Führung der Linie M41 über die Blücherstraße keine Verknüpfung mit den Linien U1 und U3 mehr gegeben.
- Aus gutachterlicher Sicht werden keine verkehrlichen Vorteile der Vorschläge gesehen.

Anmerkungen Sanierungsbeirat zu den Varianten Hallesche-Tor-Brücke

Heutiger Bestand



Quelle Luftbild: Geoportail Berlin / Digitale farbige Orthophotos 2018

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit