

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

für das Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt



Impressum

Auftraggeber

Bezirksamt Mitte von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Müllerstraße 146/147
13353 Berlin

Inhalte und Bearbeitung

Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement - KoSP GmbH
Schwedter Straße 34 A
10435 Berlin

Bearbeiter:

René Uckert, Christin Noack, Nina Janssen

In Zusammenarbeit mit der

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat IV C - Städtebauförderung / Stadterneuerung
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Aus Gründen der Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Januar 2017

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
Abkürzungsverzeichnis	5
Abbildungsverzeichnis	7

I Einführung

1. Einleitung	9
2. Begründung	11
2.1. Das ISEK als Planungs- und Steuerungsinstrument	11
2.2. Inhalte dieses ISEK	12
2.3. Interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe	13

II Ausgangssituation

3. Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt	15
3.1. Historische Entwicklung und Bedeutung des Gebiets	15
3.2. Erhaltungsverordnung 2015	17
3.3. Senatsbeschluss 2015	19
3.4. Verflechtungsraum	21
4. Bisherige Gutachten, Konzepte und Planungen	25
4.1. Gesamtstädtische Planungen	25
4.2. Sektorale Untersuchungen und Konzepte	28
4.3. Aktuelle Bebauungsplan-Verfahren	33
4.4. Bauvorhaben in Vorbereitung	35

III Analyse

5. Bestandsaufnahme	39
5.1. Stadträumliche Lage und Gebietsstruktur	39
5.2. Bevölkerungsstruktur	44
5.3. Wohnen	50
5.4. Nahversorgung und Kultur	59
5.5. Soziale Infrastruktur	65
5.6. Freiraum	73
5.7. Erschließung	83
5.8. Netzwerk	90

IV	Konzept	
6.	Leitbild, Leitlinien und Ziele	93
6.1.	Leitbild: Erhalt und Entwicklung der Stadtlandschaft	94
6.2.	Leitlinien und Ziele	96
7.	Entwicklungskonzept (Gesamtkonzeptplan)	97
8.	Handlungsfelder	99
A	Wohnen	102
A.1.	Profil des Handlungsfelds	102
A.2.	Integrierter Handlungsansatz	103
A.3.	Maßnahmenkatalog	104
B	Nahversorgung und Kultur	106
B.1.	Profil des Handlungsfelds	106
B.2.	Integrierter Handlungsansatz	107
B.3.	Maßnahmenkatalog	109
C	Soziale Infrastruktur	111
C.1.	Profil des Handlungsfelds	111
C.2.	Integrierter Handlungsansatz	112
C.3.	Maßnahmenkatalog	113
D	Freiraum	116
D.1.	Profil des Handlungsfelds	116
D.2.	Integrierter Handlungsansatz	117
D.3.	Maßnahmenkatalog	120
E	Erschließung	123
E.1.	Profil des Handlungsfelds	123
E.2.	Integrierter Handlungsansatz	124
E.3.	Maßnahmenkatalog	126
F	Netzwerk	130
F.1.	Profil des Handlungsfelds	130
F.2.	Integrierter Handlungsansatz	130
F.3.	Maßnahmenkatalog	133

V	Maßnahmen	
9.	Gesamtmaßnahmenplan	135
10.	Projekte und Maßnahmen (Projektblätter)	137
	Übersicht der zu erstellenden Studien und Konzepte	139
A	Wohnen	140
B	Nahversorgung und Kultur	145
C	Soziale Infrastruktur	152
D	Freiraum	161
E	Erschließung	179
11.	Maßnahmenplanung und Umsetzungsstrategie	195
	11.1. Finanzierungsplan	195
	11.2. Umsetzungsstrategie	197
	11.3. Erfolgskontrolle	200
VI	Beteiligung	
12.	Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren	203
	12.1. Beteiligung der Fachverwaltung und Politik	204
	12.2. Einbindung weiterer Behörden und Träger öffentlicher Belange	204
	12.3. Beteiligung lokaler Akteure	204
	12.4. Abschluss des Verfahrens	205
	Anhang	
	1. Bebauungspläne	1
	2. Kosten- und Finanzierungsübersicht	3
	3. Dokumentation des Bürgerbeteiligungsverfahrens	7
	4. Dokumentation der Rückmeldungen der Fachverwaltungen zum ISEK-Entwurf	39

Abkürzungsverzeichnis

AfS	Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
Abb.	Abbildung
BA	Bauabschnitt
BauGB	Baugesetzbuch
B-Plan	Bebauungsplan
BiKu	Amt für Weiterbildung und Kultur
BPU	Bauplanungsunterlage
BVV	Bezirksverordnetenversammlung
BZR	Bezirksregion
BZRP	Bezirksregionenprofil
DDR	Deutsche Demokratische Republik
EG	Erdgeschoss
e.G.	eingetragene Gesellschaft
EW	EinwohnerInnen
FB	Fachbereich (eines Amtes)
FNP	Flächennutzungsplan
HKW	Heizkraftwerk
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
KGR	Kostengruppe
KMA II	Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MMS	Monitoring Soziale Stadtentwicklung
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PLR	Planungsraum
PP	Programmplanung
SenStadtUm	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
SEP	Schulentwicklungsplan
SGA	Straßen- und Grünflächenamt
SIKo	Soziales Infrastruktur-Konzept
StEK 2030	Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030
StEP	Stadtentwicklungsplan
TÖB	Träger Öffentlicher Belange
WBG	Wohnungsbaugenossenschaft
WBM	Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte
WE	Wohneinheit(en)
WG	Wohnungsgenossenschaft
WoFIS	Wohnbauflächeninformationssystem

Auf die Auflistung gängiger Abkürzungen wie: z. B., u. a. oder vgl. wird im Folgenden verzichtet.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Abgrenzung des Erhaltungsgebiets und Fördergebiets Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt, 2016	17
Abbildung 2:	Abgrenzung des Fördergebiets Friedrichshain West, 2016	22
Abbildung 3:	Abgrenzung des Fördergebiets Luisenstadt Mitte, 2014	23
Abbildung 4:	Planwerk Innenstadt, 1999 (Ausschnitt)	26
Abbildung 5:	Planwerk Innere Stadt, 2011 (Ausschnitt)	26
Abbildung 6:	Konsensplan, 2011	27
Abbildung 7:	Darstellung des Zentrenkonzepts mit Zentrumsbereichskern Alexanderplatz, 2010 (Ausschnitt)	29
Abbildung 8:	Nachverdichtungsvorschläge aus dem Gutachten zur Erhaltungsverordnung 2015	32
Abbildung 9:	Geltungsbereiche der Bebauungsplanverfahren, Stand 2015	34
Abbildung 10:	Lage des Fördergebiets im Bezirk Mitte	40
Abbildung 11:	Schwarzplan (Stand 12/2016)	40
Abbildung 12:	Städtebauliche Struktur im Gebiet	41
Abbildung 13:	Denkmalkarte mit Baudenkmalen und Denkmalbereichen	41
Abbildung 14:	Einordnung des Gebiets im Monitoring Soziale Stadtentwicklung, 2015	48
Abbildung 15:	Wohntypologien im Fördergebiet	52
Abbildung 16:	Eigentümerstruktur	55
Abbildung 17:	Wohnflächenpotenziale im WoFIS, Stand März 2016	57
Abbildung 18:	Bestehende Einrichtungen der Nahversorgung und Kultur im Gebiet	59
Abbildung 19:	Bestehende Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Gebiet	67
Abbildung 20:	Gehölzkonzeption und Baumbestand um 2010	76
Abbildung 21:	Zusammenfassung der architektonisch-bildkünstlerischen Konzeption im Gebiet	77
Abbildung 22:	Durchgangsverkehr vormittags	84
Abbildung 23:	Durchgangsverkehr nachmittags	84
Abbildung 24:	Parkraumbewirtschaftung im Bezirk Mitte, Zone 14 (Ausschnitt)	85
Abbildung 25:	Eigentumsverhältnisse im Straßenland	86
Abbildung 26:	Radverkehrsführung im Gebiet	87

Abbildung 27: Fußwegenetz, 2014	89
Abbildung 28: Erschließungsnetz, 2015	89
Abbildung 29: Übersicht zum Leitbild, den Handlungsfeldern, Leitlinien und Zielstellungen	93
Abbildung 30: Übersicht der Schwerpunktbereiche	101
Abbildung 31: Darstellung der einzelnen Handlungsfelder im Zusammenhang des Handlungsfelds Netzwerk	131
Abbildung 32: Übersicht zum bisherigen Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren bei der ISEK-Erstellung	203

1 Einleitung

Anlass und Ziel

Das Gebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt (KMA II) im Bezirk Mitte wurde aufgrund seiner stadtentwicklungspolitischen Bedeutung und seines baukulturellen Hintergrunds mit Senatsbeschluss vom 14. Juli 2015 als Fördergebiet in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. Mit Hilfe des Förderprogramms sollen historische Stadtzentren und Stadtquartiere mit baukultureller Bedeutung erhalten und gesichert werden. Dies gilt ebenso für bedeutende öffentliche Bauten und Ensembles sowie für Straßen-, Platz- und Freiräume. Die Quartiere sollen so zu zukunftsfähigen und attraktiven Wohn- und Lebensorten mit hohem Identifikationswert weiterentwickelt werden. Im Fördergebiet KMA II können zu diesen Zwecken Fördermittel aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz eingesetzt werden. Für ein ganzheitliches und integriertes Handeln in den nächsten Jahren ist zunächst ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das neue Fördergebiet zu erarbeiten.¹ Grundsätzlich folgt dieses Entwicklungskonzept dabei zwei übergeordneten Prinzipien: dem Erhalten und dem Entwickeln.

In diesem Sinne soll das Gebiet als einzigartiges städtebauliches Ensemble der Nachkriegsmoderne erhalten und durch Wohnungsneubau als generationengerechtes und familienfreundliches Wohngebiet entwickelt werden. Die Schwerpunkte des geplanten Mitteleinsatzes liegen vorrangig in der Erneuerung und Anpassung der sozialen Infrastruktur, der Aufwertung und Neuanlage von Grünflächen und Spielplätzen und der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum. Ganz aktuelle Herausforderungen stellen dabei die drei Aspekte Klimaschutz, Barrierefreiheit und die wachsende Stadt Berlin dar.

Zur nachhaltigen Weiterentwicklung des Quartiers im Sinne der Klimaanpassung und der Energieeffizienz ist ein sensibler Umgang mit den Gebäuden und den Stadträumen, vor allem aber auch mit den Grün- und Freiflächen geboten. In der dialoghaften Auseinandersetzung mit denkmalpflegerischen, bautechnischen, baukulturellen und städtebaulichen Fragen sind sowohl gebäudebezogene Lösungen als auch quartiersbezogene Ansätze zu entwickeln.

Die Barrierefreiheit ist ein wichtiges Thema, damit sich alle Bürger frei in der Stadt bewegen können. Vor allem in Quartieren mit historischer Vergangenheit ist dies leider oft nicht der Fall: Bordsteinkanten, Hauszugänge oder Straßenüberquerungen können dann schon große Barrieren sein, die es zu beheben gilt.

Berlin wächst. Dadurch ergeben sich vielfältige Aufgaben im Hinblick auf den Wohnungsneubau, die Sicherung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestands und die öffentliche Infra-

¹ Für die Fördergebiete des Städtebaulichen Denkmalschutzes liefert vor allem der zuletzt überarbeitete Leitfaden zum Förderprogramm konkrete Rahmenbedingungen für die Abstimmung, Vorbereitung und Durchführung von Fördervorhaben sowie die Möglichkeiten zur Einbindung verschiedener Aktivierungsstrategien.

struktur. Besonders in einem Gebiet mit solch prägender Stadtstruktur wie in der KMA II stehen wir damit vor einer großen Herausforderung.

2 Begründung zur Aufstellung eines ISEK

2.1 Das ISEK als Planungs- und Steuerungsinstrument

Das ISEK fasst die zentralen Entwicklungsziele für das Fördergebiet in einem Gesamtkonzept zusammen und bildet zugleich die formale Voraussetzung zur Förderung im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz. Ein wesentlicher Bestandteil der ISEK-Erarbeitung ist die Beteiligung aller bezirklichen Fachbereiche sowie der lokalen Akteure, Bewohner und Nutzer des Gebiets. Damit bildet das zu beschließende ISEK die Grundlage gemeinsamen Handelns.

Aufgrund seiner Funktion als Planungs- und Steuerungsinstrument kommt dem ISEK eine zentrale Bedeutung in der Stadtentwicklung zu. So wird mithilfe des ISEK ein ganzheitlicher, integrierter Planungsansatz unter Beachtung städtebaulicher, sozialer, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder verfolgt und entsprechende Anpassungserfordernisse begründet. Zudem können durch die Festlegung zeitlicher und inhaltlicher Prioritäten lösungsorientierte Maßnahmen entwickelt werden. Diese setzen wichtige Impulse für die Stadtentwicklung und dienen darüber hinaus der Initiierung von Akteursnetzwerken. Dadurch kann auch die Bündelung öffentlicher sowie privater Mittel und die Abstimmung von Maßnahmen untereinander erleichtert werden.

Die Erarbeitung und Umsetzung eines ISEK ist als eine interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe zu verstehen, die über einen kommunikativen und kooperativen Handlungsrahmen verwaltungsinterne und -externe Akteure zusammenbringt. Durch die integrierte Herangehensweise ist die Erarbeitung eines ISEK ein vielfach bewährtes Instrument, den lokalen Herausforderungen mit einem zwischen öffentlichen und privaten Akteuren abgestimmten Handeln zu begegnen. Eine kontinuierliche Fortschreibung des ISEK kann darüber hinaus einen langfristigen Orientierungsrahmen gewährleisten und auf neue Handlungserfordernisse reagieren.

Warum wird ein ISEK erarbeitet ?

- Identifikation von Stärken, Schwächen und Besonderheiten im Gebiet (Analyse)
- Definition von Leitbildern und Zielen (Zielsystem)
- Definition von Handlungsräumen und Handlungsfeldern (Konzeption)
- Benennung von Maßnahmen und Projekten (Maßnahmenplanung)
- Festlegungen der kurz-, mittel- und langfristigen Umsetzung (Priorisierung)
- Abschätzung der voraussichtlichen Kosten (Kostenschätzung)
- Klärung von Verantwortlichkeiten (Umsetzungsstrategie)
- zusammengefasst: Steuerung der gesamträumlichen Entwicklung

2.2 Inhalte dieses ISEK

Bestandsanalyse

Eine Analyse der aktuellen Situation und eine Prognose der zukünftigen Entwicklung bilden den Ausgangspunkt für die inhaltliche Erarbeitung dieses ISEK. Auf Basis der hier gewonnenen Erkenntnisse lassen sich spezifische Stärken und Schwächen des Gebiets KMA II identifizieren und entsprechende Handlungserfordernisse ableiten. Um die später folgenden Projekte und Maßnahmen schlüssig entwickeln zu können, ist diese fundierte Analyse von Stärken und Schwächen unerlässlich.

Zielsystem

Klare und verbindliche Ziele schaffen nicht nur die Grundlage für die Entwicklung und Formulierung von Maßnahmen, die zur Zielerreichung führen. Sie bieten auch eine gute Möglichkeit der späteren Erfolgskontrolle. Daher wird ein schlüssiges Zielsystem auf Basis der beschriebenen Bestandsanalyse aufgestellt. Hierzu dient die Formulierung des Leitbildes bzw. der Leitlinien. Dadurch lassen sich nicht nur Planungsziele für die Öffentlichkeit veranschaulichen und verständlicher kommunizieren, sie konkretisieren auch die Handlungserfordernisse unter Berücksichtigung gesamtstädtischer Vorgaben. Im Zielsystem werden jedoch auch Wechselwirkungen berücksichtigt und die daraus resultierenden Zielkonflikte kenntlich gemacht. Für eine Akzeptanz und erfolgreiche Umsetzung von Projekten und Maßnahmen müssen negative Wechselwirkungen klar kommuniziert werden.

Handlungsfelder

Die Bestimmung der zentralen Handlungsfelder zur Gebietsentwicklung basiert auf den Analyseergebnissen und erfolgt im Zusammenhang mit der Formulierung des Leitbildes und der Zielstellungen. Die Handlungsfelder werden thematisch gebündelt und spiegeln die wesentlichen Handlungserfordernisse wider. Aus der Analyse wurden für das Gebiet KMA II folgende Handlungsfelder abgeleitet: Wohnen, Nahversorgung, soziale Infrastruktur, Freiraum, Erschließung und Netzwerk.

Maßnahmen und Projekte

Das ISEK soll im Ergebnis umsetzbare Lösungen für eine erfolgreiche Gebietsentwicklung darstellen. Auch wenn der integrierte Ansatz eine ganzheitliche Betrachtung erfordert, gilt es gleichermaßen, Schwerpunkte und Prioritäten zu identifizieren. Dies erfordert ein enges Zusammenspiel von guter Fachplanung und dialogorientierter Beteiligung. In allen Phasen des ISEK, von der Analyse bis hin zur Umsetzung, trägt die Kommunikationsfähigkeit maßgeblich dazu bei, die zentralen Aufgaben herauszustellen, Zusammenhänge zu erfassen und die spätere Umsetzung sicherzustellen. Im Ergebnis guter Kooperation stehen konsensfähige Ziele und Maßnahmen.

Kosten

Im Rahmen der Maßnahmenplanung und Umsetzungsstrategie werden Kostenschätzungen für die Fördervorhaben möglichst präzisiert, Finanzierungsmöglichkeiten zur Realisierung der Pro-

jekte und Maßnahmen ermittelt und in der Kosten- und Finanzierungsübersicht festgehalten. Diese dient der Koordination der Finanzierung und Programmsteuerung während des gesamten Förderzeitraums. Bei der Umsetzung der Maßnahmen wird darauf geachtet, verfügbare Mittel durch den zielgerichteten Einsatz sowie durch die Einbindung privater Akteure zu bündeln und synergetische Effekte zur Steigerung der Wirksamkeit zu erzielen.

2.3 Interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe

Mit dem Auftrag der Prozesssteuerung im Fördergebiet KMA II fungiert das Koordinationsbüro als Bindeglied und Schnittstelle zwischen den Planungsverantwortlichen und den Bewohnern, lokalen Akteuren und Initiativen vor Ort. Daher kommt den Themen Vernetzung, Information und Beteiligung eine besondere Bedeutung zu – sowohl in der Entwicklung des Gebiets, als auch im Rahmen der ISEK-Erstellung. Der Weg einer erfolgreichen Entwicklung der KMA II führt über eine konstruktive und gemeinsame Zusammenarbeit zwischen allen Planungsbeteiligten: der Bezirkspolitik und den Fachabteilungen, den Bewohnern und lokalen Akteuren sowie dem Prozesssteuerer.

Beteiligung verwaltungsinterner und -externer Akteure

Bei der ISEK-Erstellung bisher beteiligte verwaltungsinterne Akteure:

- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IV C
- Bezirk Mitte, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich (FB) Stadtplanung
- Bezirk Mitte, Straßen- und Grünflächenamt
- Bezirk Mitte, Umweltamt
- Bezirk Mitte, Jugendamt
- Bezirk Mitte, Sozialamt
- Bezirk Mitte, Amt für Weiterbildung und Kultur

Bei der ISEK-Erstellung bisher beteiligte verwaltungsexterne Akteure:

- Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
- WBG Solidarität e.G.
- WG Mollstraße e.G.
- WBG Berolina e.G.
- Schulleitung GutsMuths-Grundschule
- Anwohner, Interessierte, Gewerbetreibende
- Ärztekammer

Während der ISEK-Erstellung erfolgte eine regelmäßige Rücksprache mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IV C und dem Fachbereich Stadtplanung des Stadtentwicklungsamts (Bezirk Mitte), insbesondere innerhalb der „AG ISEK“ (siehe Punkt 11.1). In der künftigen Entwicklung des Gebiets ist mit dem ISEK – neben den in der Übersicht genannten

Akteuren – auch die Beteiligung weiterer verwaltungsinterner Fachbereiche vorgesehen. In einem nächsten Schritt sollen Gespräche zur weiteren Abstimmung mit den verwaltungsexternen bzw. lokalen Akteuren (u. a. Vattenfall, Ärztekammer, Gesundheitsamt, weitere Gewerbetreibende und Eigentümergemeinschaften im Gebiet, Beauftragte und Beteiligte im Fördergebiet Friedrichshain West) geführt werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Netzwerkbildung

Für ein konsensfähiges Ergebnis wurden bei der Erstellung des ISEK auch die Bürger, lokalen Akteure, Initiativen und Gewerbetreibende in den Abstimmungsprozess eingebunden. Neben einem möglichst transparenten Umgang in der Aufarbeitung der Analyseergebnisse und der daraus abgeleiteten Zielstellungen wurden viele verschiedene Beteiligungsformate konzipiert und durchgeführt. Die einzelnen Schritte und Ergebnisse des gesamten Abstimmungs- und Beteiligungsverfahrens – sowohl mit den Fachabteilungen des Bezirks Mitte, als auch mit den Bürgern und der lokalen Wohnungswirtschaft – sind im Kapitel 11 ausführlich erläutert und dokumentiert. Des Weiteren sind die gesammelten Rückmeldungen jeweils handlungsfeldbezogen in die Entwicklung der einzelnen Zielstellungen eingeflossen und im Kapitel 7 beschrieben.

Ein zentraler Baustein ist das übergreifende Handlungsfeld Netzwerk, das dabei helfen soll, den kooperativen Handlungsansatz im ISEK zu verdeutlichen. Über verschiedene Möglichkeiten der Vernetzung und Zusammenarbeit sollen nachhaltige Strukturen der Beteiligung und Mitwirkung im gesamten Planungsprozess gefunden werden.

II AUSGANGSSITUATION

3 Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt

3.1 Historische Entwicklung und Bedeutung des Gebiets

Kaum ein Wohngebiet im Zentrum Berlins ist in Bezug auf seine baukulturelle Bedeutung und der Frage nach dem künftigen Umgang vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt so umfangreich diskutiert worden. Mit diesem ISEK kann und soll nicht die gesamte Planungsgeschichte des Gebiets wiedergegeben werden. Um jedoch den baukulturellen Kontext zum Erhaltungsgebiet und die daraus abgeleiteten städtebaulichen Grundprinzipien, Leitlinien und Zielstellungen verständlich zu machen, bedarf es einer auszugsweisen Aufbereitung der Entstehungs- und Entwicklungsgeschichte und der daraus resultierenden heutigen Bedeutung des Gebiets.

Die Karl-Marx-Allee besteht aus zwei Bauabschnitten, wobei der I. Bauabschnitt zwischen Proskauer Straße und Strausberger Platz als „erste sozialistische Straße“ zwischen 1952 und 1960 im heutigen Friedrichshain erbaut wurde. Der II. Bauabschnitt dokumentiert den Wandel im DDR-Regime der 60er Jahre und als „erster sozialistischer Wohnkomplex“ die Abweichung vom Historismus und Prunk des zuvor Gebauten in eindrucksvoller Weise. Dieser II. Bauabschnitt, als gesamtheitliches Ensemble geplant, ist Gegenstand der folgenden Betrachtungen.

Zwischen 1959 und 1965 wurde der II. Bauabschnitt in Großplattenbauweise nördlich und südlich der Karl-Marx-Allee zwischen Strausberger Platz und Alexanderplatz errichtet. Er wurde unter den Planungsidealen der sozialistischen Moderne, der Orthogonalität, der Funktionstrennung und der industriellen Bauweise erbaut und grenzt sich somit zu dem zuvor im Zuckerbäckerstil errichteten ersten Bauabschnitt ab. Das 1913 erbaute Haus der Gesundheit wurde in die Planungen mit einbezogen und ist seither Teil der Karl-Marx-Allee. Ebenso blieben vier Gebäude in der Magazinstraße sowie eines in der heutigen Singerstraße, die die Orthogonalität des Gebiets brechen, erhalten. Insgesamt war das Gebiet durch Kriegsschäden so zerstört, dass nur wenige Gebäude im Zuge der Neubebauung abgetragen wurden.

Im II. Bauabschnitt dominieren schlichte acht- bis zehngeschossige Wohnplattenbauten, die in industrieller (und somit günstigerer) Großbauweise großzügig aufgestellt worden sind. Weiterhin prägen die Hochhausgruppe an der Holzmarktstraße und das Apartment-Hochhaus als Wohnarchitektur das Gebiet. Ergänzt wird die Wohnarchitektur durch Sonderbauten, die ganz im Sinne der Funktionstrennung keine Wohnfunktion innehalten. Die markantesten Sonderbauwerke sind das ehemalige Restaurant Café Moskau, das Kino International und das ehemalige 13-geschossige Hotel Berolina, das heute durch den Bau des Rathauses Mitte ersetzt ist. Zu den Sonderbauten zählen außerdem die 2-geschossigen Verkaufspavillons in der Schillingstraße und der Karl-Marx-Allee nach Entwürfen von Josef Kaiser, Walter Franek und Horst Bauer. Ursprünglich sah die Planung im gesamten II. Bauabschnitt neun Verkaufspavillons entlang der Karl-Marx-Allee vor, jedoch wurden davon nur fünf² zwischen Strausberger Platz und Schi-

² Die fünf Pavillons waren: die Mokka-Milch-Eisbar (Nr. 35), Kunst im Heim (Nr. 45), das Schuhhaus Zentrum (Nr.

llingstraße verwirklicht. Insgesamt ist der Gegensatz von architektonischer Gleichheit – im Sinne der städtebaulichen Ordnung der Baukörper – und der Eigenatmosphäre der Baukörper – entsprechend ihrer jeweiligen Funktion und Bestimmung – im Gebiet charakteristisch.³ In Kapitel 5 wird die städtebauliche Struktur des Gebiets näher erläutert.

Besonders hervorzuheben ist auch das planmäßige Zusammenspiel zwischen Gebautem und Freiraum, der gestalterisch durch Schmuckelemente und eine besondere Ausstattung im Mobiliar, dem Straßenbelag und der Pflanzenwahl betont wird (vgl. Punkt 5.6). Bei den Anwohnern ist der II. Bauabschnitt noch immer ein wertgeschätztes und beliebtes Wohngebiet.⁴ Dass die Wertschätzung des Ensembles in der Zeit nach der Wiedervereinigung zumindest aus politischer und stadtplanerischer Sicht nicht beständig war, lässt sich anhand der Planungen der letzten Jahre erkennen. So bezeugen in besonders radikaler Weise das Planwerk Innenstadt aus dem Jahr 1999, aber auch das Planwerk Innere Stadt aus dem Jahr 2011, dass die Anerkennung dieses Ensembles als bedeutende Baukultur für eine gewisse Zeit in den Hintergrund rückte. Während dieser stadtweiten Diskussion repräsentierte der Bezirk schon länger die Wertschätzung für das Gebiet. Hierfür sprechen der Beschluss über die Erhaltungsverordnung⁵ bereits im Jahr 2000, das Bestreben, das gesamte Gebiet unter Denkmalschutz zu stellen sowie das Gebiet in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes aufnehmen zu lassen. Erst mit dem Konsensplan im Jahr 2011 konnten sich Senat und Bezirk auf eine gemeinsame Strategie für die Berliner Mitte und das Gebiet KMA II einigen. Der Planungsvorlauf ist unter Punkt 4.1 detailliert beschrieben.

In der Berliner Stadtentwicklung erhält die Bedeutung des Gebiets heute wieder einen höheren Stellenwert. Mit der Konkretisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung im Jahr 2015 sowie der Festsetzung der Förderkulisse und den damit einhergehenden Fördermitteln aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz zeigt sich, dass das Gebiet als bedeutende Baukultur der Berliner Geschichte anerkannt und wertgeschätzt wird. Abschließend kann die heutige Bewertung des Gebiets am besten mit den Worten Dr. Thomas Flierls umschrieben werden:

„Die westliche Karl-Marx-Allee steht ebenso wie [Stefan] Heyms Roman für ein kulturelles Projekt der ostdeutschen Moderne, das Mitte der 60er Jahre politisch ausgebremst wurde und so nur eine halbierte Moderne bleiben konnte. Die Ironie der Geschichte hat nun die antimoderne Stalinallee in der aktuell herrschenden Doktrin von der Kontinuität der europäischen Stadt in den Rang höchster Wertschätzung gehoben, ohne weiteres Verständnis für deren innere Widersprüchlichkeit. Die Entdeckung des zweiten Bauabschnittes der Karl-Marx-Allee als ein Monument der ostdeutschen Moderne steht dagegen noch aus.“⁶

46), der Kosmetiksalon Babette (Nr. 36) und der Modosalon Madeleine zusammen mit dem Südeingang zum U-Bahnhof Schillingstraße und dem Blumenhaus Interflor (Nr. 32).

³ Vgl. Pavillonbauten im nachkriegsmodernen Städtebau. Vorbereitende Studie zur Errichtung von Pavillons in der westlichen Karl-Marx-Allee (Thomas Flierl, 2016).

⁴ Vgl. Pavillonbauten im nachkriegsmodernen Städtebau. Vorbereitende Studie zur Errichtung von Pavillons in der westlichen Karl-Marx-Allee (Thomas Flierl, 2016).

⁵ Verordnung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart aufgrund der städtebaulichen Gestalt für das Gebiet „Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt“ im Bezirk Mitte von Berlin gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB.

⁶ Pavillonbauten im nachkriegsmodernen Städtebau. Vorbereitende Studie zur Errichtung von Pavillons in der westlichen Karl-Marx-Allee (Thomas Flierl, 2016).

3.2 Erhaltungsverordnung 2015

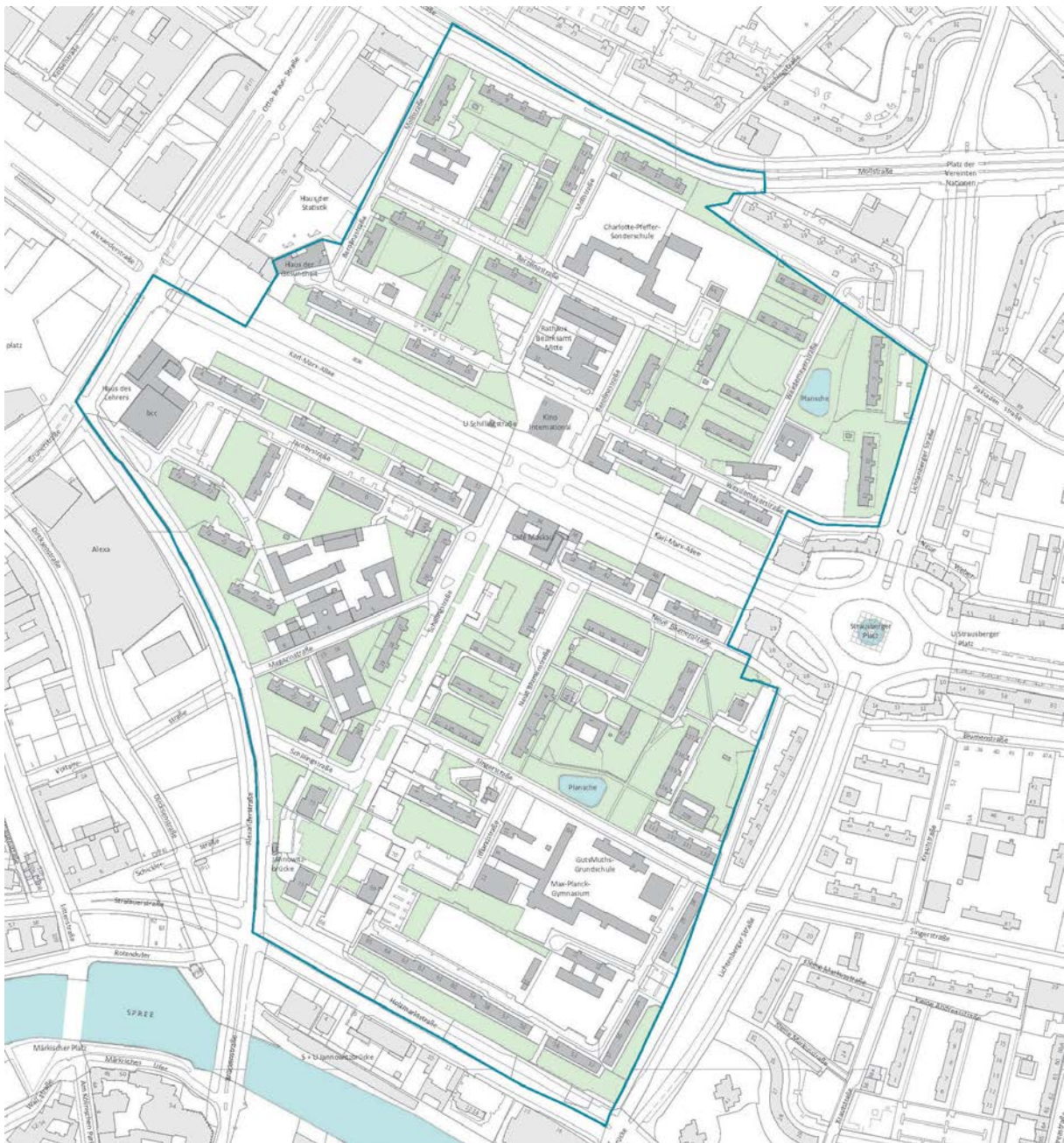



Abb. 1: Abgrenzung des Erhaltungsgebiets und Fördergebiets Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt, 2016

 Erhaltungs- und Fördergebietsgrenze

Das Bezirksamt Mitte hat am 11. Mai 2000 die Erhaltungsverordnung aufgrund der städtebaulichen Eigenart für das Gebiet KMA II beschlossen. Mit der Zeit wurde die Überarbeitung und Präzisierung der Erhaltungsverordnung und die Erweiterung des Geltungsbereichs im Süden bis zur Holzmarktstraße und im Westen um das Grundstück Karl-Marx-Allee 3 (Haus der Gesundheit) notwendig. Auf Grundlage eines vertiefenden Gutachtens durch das Büro MGHS (siehe Punkt 4.2) erfolgte am 27. Oktober 2015 der Beschluss des Bezirksamts Mitte über die Erhaltungsverordnung 2015, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin, Nr. 23/2015.

Damit wurde für das erweiterte Erhaltungsgebiet folgende Abgrenzung festgelegt: im Norden durch die Bezirksgrenze entlang der Mollstraße und im Bereich Weydemeyerstraße, im Osten durch die Bezirksgrenze entlang der Lichtenberger Straße sowie des Strausberger Platzes, im Süden entlang der Holzmarktstraße, im Südwesten entlang der Alexanderstraße und im Westen entlang der Otto-Braun-Straße, Karl-Marx-Allee und Berolinastraße inklusiv des Hauses der Gesundheit (vgl. Abb. 1).

In der Begründung zur Beschlussfassung der BVV Mitte heißt es dazu:

„Das Gebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt stellt ein einzigartiges städtebauliches Zeugnis der Nachkriegsmoderne dar. Die bisher gültige Erhaltungsverordnung für das o. g. Gebiet wurde am 11.05.2000 beschlossen. Das Gebiet ist aufgrund seiner zentralen Lage einem zunehmenden Veränderungsdruck von außen und innen ausgesetzt. Das betrifft nicht zuletzt die von der Erhaltungsverordnung nicht erfassten Bereiche zwischen Iffland- und Holzmarktstraße. Da das gesamte Gebiet in einer relativ kurzen Zeitspanne von 1959 bis Mitte/Ende der 1960er Jahre in industrieller Bauweise mit orthogonalen Baustrukturen errichtet wurde, ist es als städtebauliche Einheit zu verstehen und in Gänze gleichrangig zu betrachten. Einbezogen in die Erweiterung des Geltungsbereichs werden unter anderem die denkmalgeschützten Gebäude an der Ifflandstraße, an der Magazinstraße und das Haus der Gesundheit an der Karl-Marx-Allee. Durch die Präzisierung der Erhaltungsverordnung auf der Grundlage des Gutachtens "Präzisierung und Erweiterung des Geltungsbereichs der Verordnung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart aufgrund der städtebaulichen Gestalt für das Gebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt im Bezirk Mitte von Berlin vom 11.05.2000" sollen die Kriterien für die Zulassung baulicher Veränderungen konkreter herausgearbeitet und eine einheitliche Rechtsgrundlage für diesen historisch bedeutsamen Stadtraum geschaffen werden. [...] Ziel der Überarbeitung der Erhaltungsverordnung und der Erweiterung ihres Geltungsbereichs ist es, das Gebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt als einzigartiges städtebauliches Ensemble der Nachkriegsmoderne weiterhin in der jetzt vorhandenen städtebaulichen Struktur und mit den prägenden Merkmalen des Erscheinungsbildes als Teil der historischen Entwicklung der Stadt zu erhalten. [...] Das Gebiet soll in seiner räumlichen Klarheit, Großzügigkeit und Weiträumigkeit erhalten und vor unkontrollierter Verdichtung geschützt werden. Baupotenziale sind mit den Erfordernissen der Erhaltungsverordnung abzugleichen und werden durch entsprechende Bebauungspläne untersetzt. Hinzutretende bauliche Anlagen müssen sich an dem Maßstab messen lassen, den das einheitlich gestaltete Ensemble gesetzt hat.“⁷

Mit der Präzisierung der Erhaltungsverordnung 2015 wurden vom Bezirksamt Mitte die folgenden Ziele bestimmt:

⁷ BVV-Beschluss zur Verordnung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart auf Grund der städtebaulichen Gestalt für das Gebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt im Bezirk Mitte von Berlin gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Drucksache 2228/IV.

1. Den historischen Kontext der Entstehung des Gebietes und damit seine geschichtliche und kulturelle Bedeutung umfassender und schärfer herauszuarbeiten.
2. Die Aussagen zur städtebaulichen Struktur und Eigenart, zum Ortsbild sowie zu den Gebäuden zu präzisieren und differenzierter zu formulieren.
3. Den Geltungsbereich in Richtung Holzmarktstraße zu erweitern.
4. Die Aussagen zur Planungsgeschichte des Freiraums, zur Eigenart der freiräumlichen Struktur des Gebietes, zum Landschaftsbild sowie zu den einzelnen Elementen des Freiraums zu qualifizieren und differenzierter zu formulieren.
5. Die Kriterien für die Zulässigkeit baulicher Veränderungen konkreter herauszuarbeiten.
6. Die denkmalgeschützten Gebäude in der Magazinstraße und in der Ifflandstraße in den Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung einzubeziehen.⁸

3.3 Senatsbeschluss 2015

Das Gebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt wurde aufgrund seiner stadtentwicklungspolitischen Bedeutung und seines baukulturellen Hintergrunds mit Senatsbeschluss vom 14. Juli 2015 als neues Fördergebiet in das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. Die rechtliche Grundlage zur förmlichen Festlegung des Fördergebiets per Senatsbeschluss bildet die Erhaltungsverordnung 2015 (siehe Punkt 3.2). Mit Hilfe des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz⁹ sollen historische Stadtzentren und Stadtquartiere mit baukultureller Bedeutung erhalten und gesichert werden. Ebenso sind bedeutende öffentliche Bauten und Ensembles sowie Straßen-, Platz- und Freiräume zu erhalten und zu sichern. Es gilt jedoch auch, die Quartiere zu zukunftsfähigen und attraktiven Wohn- und Lebensorten mit hohem Identifikationswert weiterzuentwickeln.

Ziele und Handlungsschwerpunkte

Zu den Zielstellungen für das Fördergebiet KMA II heißt es im Senatsbeschluss von 2015:

„Um das baukulturelle Erbe zu stärken und qualifiziert weiterzuentwickeln, ist es notwendig, die Stärken und Schwächen des Gebietes – besonders in Hinblick auf die Bedürfnisse einer zunehmend gemischten Gebietsbevölkerung – in den Fokus zu nehmen. Wachsende Anteile von Haushalten mit Kindern und Senioren im hohen Alter ziehen entsprechende Angebotsentwicklungen für das Wohnen und die gesamten Gebietsausstattungen nach sich. Die Aufwertung der Schulstandorte stellt in diesem Zusammenhang eine Schlüsselaufgabe dar. [...] Die mit dem Erhaltungsziel abgestimmten Baupotenziale bieten sowohl umfangreiche Ergänzungsmöglichkeiten für Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur etc. als auch für neue

⁸ Gutachten „Präzisierung und Erweiterung des Geltungsbereichs der Verordnung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart aufgrund der städtebaulichen Gestalt für das Gebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt im Bezirk Mitte von Berlin vom 11.05.2000“ (MGHS, 2015).

⁹ Der Leitfaden zum Förderprogramm liefert konkrete Rahmenbedingungen für die Abstimmung, Vorbereitung und Durchführung von Fördervorhaben sowie die Einbindung verschiedener Aktivierungsstrategien.

Wohnangebote und -formen. Die Aktivierung und Nutzung dieser Potenziale ist Zielstellung der Gebietsentwicklung und führt in Verbindung mit Maßnahmen im öffentlichen Raum zu einer nachhaltigen Aufwertung der zentralen Gebietsräume Karl-Marx-Allee und Schillingstraße.“¹⁰

Mit den zu entwickelnden Maßnahmen wird das Ziel verfolgt, das Gebiet unter Berücksichtigung sich verändernder Lebensbedürfnisse in seiner Qualität zu bewahren und für die Zukunft weiterzuentwickeln. In den letzten Jahren ist das Gebiet – u. a. auch durch den breiten Diskurs im Rahmen des Workshopverfahrens Alexanderplatz und den Planungen zur Karl-Marx-Allee und Holzmarktstraße – zunehmend in den öffentlichen Fokus gerückt und erlangt aufgrund einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum in Berlin und der im Gebiet in Teilen vorhandenen Wohnungsbaupotentiale verstärkte Bedeutung.

Das Gebiet soll als einzigartiges städtebauliches Ensemble der Nachkriegsmoderne erhalten und durch Wohnungsneubau als generationengerechtes und familienfreundliches Wohngebiet gestärkt werden. Die Schwerpunkte des geplanten Mitteleinsatzes liegen in der Qualifizierung der sozialen und öffentlichen Infrastruktur sowie in Neugestaltungsmaßnahmen des öffentlichen Raumes und der Straßenräume Karl-Marx-Allee und Schillingstraße. Aufgrund der zentralen Lage innerhalb der Stadt, der städtebaulichen Identität und der hohen Wohn- und Freiraumqualität ist das Gebiet bereits heute ein attraktiver Wohnstandort, den es zu erhalten, zu qualifizieren und weiterzuentwickeln gilt.

Mit dem Senatsbeschluss vom 14. Juli 2015 wurden bereits die zentralen Handlungsfelder und Schlüsselprojekte für die künftige Gebietsentwicklung benannt:¹¹

Handlungsfelder

- Aufwertung der sozialen Infrastruktur
- Qualifizierung des öffentlichen Raums
- Entwicklung des Wohnens und Wohnumfelds
- Ausbau der Versorgungsangebote

Schlüsselprojekte

- Entwicklung der Baupotenziale in den drei Teilbereichen Westabschnitt Karl-Marx-Allee, Rathausumfeld sowie Schillingstraße mit Verflechtungsbereich
- Sanierung und Umbau der GutsMuths-Grundschule und Umfeld
- Ersatzneubau einer Sporthalle zur gemeinsamen Nutzung durch die GutsMuths-Grundschule und das Max-Planck-Gymnasium

¹⁰ Vgl. Informationsblatt zum Senatsbeschluss vom 14. Juli 2015 zur Festlegung der neuen Fördergebiete in den Programmen Aktive Zentren und Städtebaulicher Denkmalschutz.

¹¹ Vgl. Informationsblatt zum Senatsbeschluss vom 14. Juli 2015 zur Festlegung der neuen Fördergebiete in den Programmen Aktive Zentren und Städtebaulicher Denkmalschutz.

- Sanierung und Modernisierung des Kinderhauses Neue Blumenstraße
- Sanierung der Kinderplanschen mit Aufwertung der wohnungsnahen Freiflächen
- Umgestaltung des Straßenraums Karl-Marx-Allee
- Gesamtkonzept und Neugestaltung des Straßenraums Schillingstraße
- Entwicklung eines Wegekonzepts

3.4 Verflechtungsraum

Das Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt steht – wie die meisten Interventionsräume der Innenstadt – in einem übergeordneten städtischen Zusammenhang und ist damit nicht losgelöst von Entwicklungen und Maßnahmen im umliegenden Verflechtungsraum zu betrachten. Funktionale Zusammenhänge bestehen vor allem zu folgenden Entwicklungspotentialen und umliegenden Förderkulissen:

Standortentwicklung Alexanderplatz

Prägend für die Diskussion der letzten Jahre zum Thema Innenstadtentwicklung waren und sind vor allem die Hochhausplanungen am Alexanderplatz in unmittelbarer Nähe zum Fördergebiet. 2015 fand diesbezüglich ein umfassendes und mehrstufiges Workshopverfahren zur Entwicklung einer Überarbeitungsstrategie zum bisherigen Masterplan Alexanderplatz statt. Das Ergebnis dieses Verfahrens wurde im Juni 2016 vom Berliner Senat beschlossen und definierte damit folgende Rahmenbedingungen zur weiteren Standortentwicklung:

1. die Standortentwicklung soll mit neun Turmhochhäusern fortgeführt werden,
2. das Hotelhochhaus soll eingebunden und bestandsorientiert realisiert werden,
3. weitere denkmalgeschützte Gebäude sollen integriert werden,
4. „Satellitenplätze“ sollen als Übergänge in benachbarte Quartiere entstehen,
5. Mischnutzungen sollen die Erdgeschosse und die Hochhaustürme prägen,
6. ein Regionalmanagement wird erforderlich sein (City-, Sozial- und Kulturmanagement),
7. die Entwicklung von Alexanderplatz und „Berliner Mitte“ soll koordiniert werden.

In der Beschlussfassung wird weitergehend zu den Planungen der Hochhäuser „Hines“ (nördlich von Saturn) und „MonArch“ (am Nordeingang zum „Alexa“) sowie zur künftigen Standortentwicklung am Haus der Statistik Stellung bezogen. So bleiben die Planungen zu den beiden genannten Hochhäusern unberührt. Für den Bereich Haus der Statistik (Otto-Braun-Straße 70), das sich zurzeit im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben befindet, wurde aus städtebaulichen Gründen der Beibehalt des Planungskonzeptes aus dem Jahr 2011 und damit die Fortführung des B-Plan-Verfahrens 1-70a vorgeschlagen. Alternativ soll die Nutzung als Verwaltungsstandort geprüft werden.¹²

¹² Mitteilung zum Senatsbeschluss zu den Ergebnissen der Workshopverfahrens (Juni 2016), Drucksache 17/3015.



Abb. 2: Abgrenzung des Fördergebiets Friedrichshain West, 2016¹³

 Fördergebietsgrenze Friedrichshain West

Fördergebiet Friedrichshain West (Stadtumbau Ost)

Neben dem Innenstadtbereich Alexanderplatz steht das Fördergebiet KMA II vor allem auch mit dem im Osten unmittelbar angrenzenden Fördergebiet Friedrichshain West (vgl. Abb. 2) in engem Zusammenhang. Wenn auch durch die stark befahrende Verkehrsachse Lichtenberger Straße getrennt, bestehen funktionale Zusammenhänge in den Bereichen Freiraumvernetzung und verkehrliche Erschließung. Auch in der Kita- und Schulplatzversorgung gehen die Verflechtungen über die Bezirksgrenze hinaus. Nicht zuletzt sind natürlich die stadträumlichen Zu-

¹³ Integriertes städtebauliches Konzept (ISEK) Friedrichshain West (Herwarth + Holz, 2016).

sammenhänge allein durch die Entstehungsgeschichte der beiden Bauabschnitte der Karl-Marx-Allee prägend und für die heutige Wohnraumdebatte in beiden Bezirken von hoher Relevanz.

Für das Fördergebiet Friedrichshain West (Stadtumbau Ost), bestehend aus den bisher inaktiven Stadtumbaugebieten Ostbahnhof Nord sowie Karl-Marx-Allee Nord und Süd, wurde vom Büro Herwarth + Holz nahezu zeitgleich ein ISEK erarbeitet. Bezüglich der genannten stadträumlichen Zusammenhänge (Freiraum, Erschließung, Wohnen), der geplanten Maßnahmen im Ergebnis des ISEK, aber auch den Fragen der Gebietssteuerung (u. a. Beteiligungsprozesse) wird auf die Beauftragten zu einem späteren Zeitpunkt zurückzukommen sein.

Fördergebiet Luisenstadt Mitte (Städtebaulicher Denkmalschutz)

Auch mit dem Fördergebiet Luisenstadt Mitte – bestehend aus dem Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt und den beiden Erhaltungsgebieten „Köllnischer Park und Umgebung“ sowie Luisenstädtischer Kanal und Umfeld“ – steht das Fördergebiet KMA II im engen funktionalen Zusammenhang. Stadträumlich zwar durch die Spree voneinander getrennt, sind innerbezirkliche Zusammenhänge hinsichtlich der Schulversorgung (Einzugsbereich der GutsMuths-Grundschule) sowie der Versorgung mit Freizeiteinrichtungen (u. a. Kinderzentrum Ottokar, Jugendfreizeitstätte „Oase“) zu verzeichnen. Auswirkungen auf das Fördergebiet KMA II bestehen vor allem durch den intensiven Wohnungsneubau in der Luisenstadt.

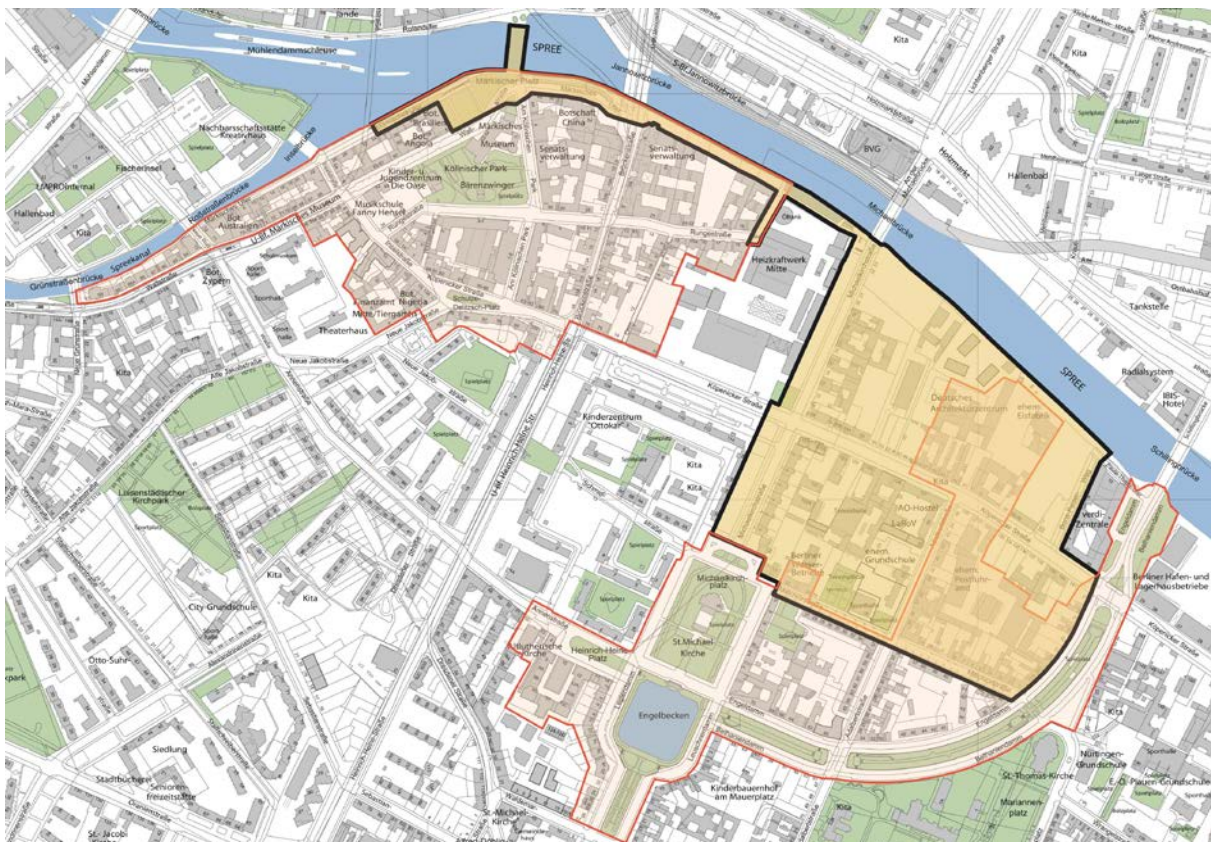




Abb. 3: Abgrenzung des Fördergebiets Luisenstadt Mitte, 2014

 Abgrenzung Sanierungsgebiet
„Nördliche Luisenstadt“

 Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung
(Mitte)

4 Bisherige Gutachten, Konzepte und Planungen

Im Folgenden werden sowohl die für das Gebiet relevanten gesamtstädtischen Planungen, als auch die die bezirks- und gebietsbezogenen Gutachten, Konzepte und Planungen zusammengefasst, die wichtige Grundlagen bei der Erarbeitung des ISEK bildeten. Dabei erfolgt ein zusammenfassender Rückblick auf die Planungsgeschichte und öffentliche Diskussion rund um das Gebiet, um den baukulturellen Kontext und die später abgeleiteten Grundprinzipien, Leitlinien und Zielstellungen verständlich zu machen.

4.1 Gesamtstädtische Planungen

Planwerk Innenstadt

Mit Beschluss des Senats im Jahr 1996, einen Masterplan zur Verdichtung der Innenstadt zu erstellen, rückte der II. Bauabschnitt der Karl-Marx-Allee – nach Jahren im Schatten des Alexanderplatzes – in den Mittelpunkt der Diskussion. Der mit der Erstellung des übergeordneten Stadtentwicklungsplans beauftragte Senatsbaudirektor Hans Stimmann fand jedoch keine angemessene Antwort im Umgang mit dem Städtebau der DDR-Moderne. Im Gegenteil: In Orientierung an den Stadtgrundriss vor dem Zweiten Weltkrieg erfolgte auf dem Reißbrett ein maximaler, strukturzerstörender Eingriff in das Wohngebiet an der Karl-Marx-Allee, der ohne Abrisse und Aufgabe vorhandener Gemeinbedarfsflächen nicht realisierbar gewesen wäre.¹⁴ So stieß bereits der Vorentwurf zum Planwerk Innenstadt in der bezirklichen Verwaltung, bei Fachleuten wie auch Anwohnern auf völliges Unverständnis.

Ungeachtet dessen wurde das Planwerk Innenstadt im Mai 1999 als Rahmenplanung beschlossen (vgl. Abb. 4, Seite 26) und war damit für die Arbeit in den Verwaltungen richtungsweisend. Es wurde seither kontinuierlich diskutiert, überprüft und aktualisiert.

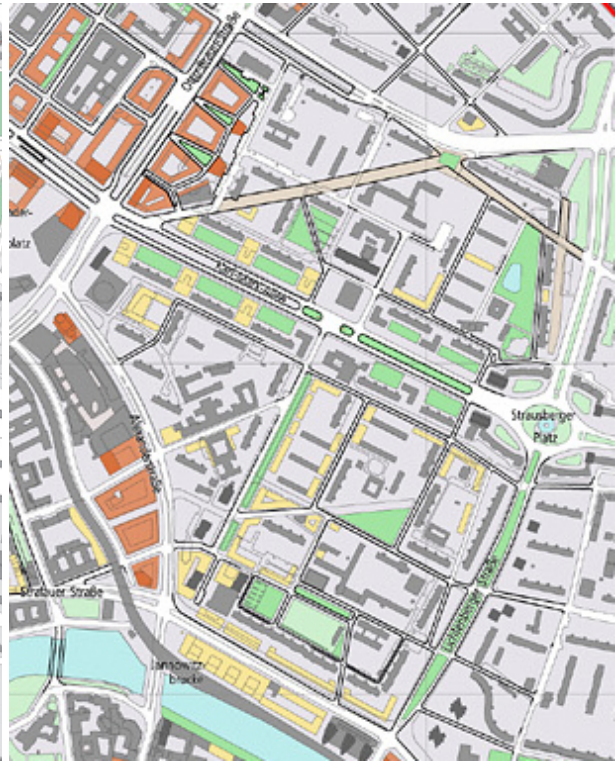
Planwerk Innere Stadt

Das 1999 beschlossene Planwerk Innenstadt wurde in der Folge zum Planwerk Innere Stadt (vgl. Abb. 5, Seite 26) weiterentwickelt und methodisch ergänzt. Der Berliner Senat beschloss das überarbeitete Planwerk am 11. Januar 2011. Dieses Planwerk sollte nun als ein flexibles Planungsinstrument eingesetzt werden, welches die Dynamik der Stadtentwicklung berücksichtigt und Vorhaben in einen stadträumlichen Gesamtzusammenhang stellt. Zu den Zielen des überarbeiteten Planwerks zählen nunmehr eine nachhaltige Stadtentwicklung, die Entwicklung der Innenstadt als Wohn- und Arbeitsort für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen sowie die Aufwertung der öffentlichen Räume und innerstädtischen Grün- und Freiflächen.

¹⁴ Vgl. Pavillonbauten im nachkriegsmodernen Städtebau. Vorbereitende Studie zur Errichtung von Pavillons in der westlichen Karl-Marx-Allee (Thomas Flierl, 2016).

Abb. 4: Planwerk Innenstadt, 1999 (Ausschnitt)¹⁵

- Vorschlag Planwerk
- Bestehende Planung
- Langfristige Ergänzung
- Parks und Grünanlagen
- Verkehrsberuhigte Straßen

Abb. 5: Planwerk Innere Stadt, 2011 (Ausschnitt)¹⁶

- Abgestimmte Planung
- Vorgeschlagene Planung
- Vorschlag Baufelder
- Öffentliche Grünfläche – geplant
- Öffentliche Grünfläche – Bestand
- Straßenumbau, Neugestaltung
- Wiederherstellung historischer Achsen

Für das Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt bedeutete das überarbeitete Planwerk eine neuerliche Diskussion um die übergeordneten Planungsstrategien im Zusammenhang mit den Hochhausplanungen um den Alexanderplatz sowie den Fragen zum künftigen Umgang mit der sozialistischen Wohnarchitektur bzw. den Notwendigkeiten zur Anpassung des Stadtgrundrisses. Im Ringen um den Erhalt der gebietstypischen städtebaulichen Struktur begann der Bezirk Mitte, Bebauungspläne (B-Pläne) für das gesamte Gebiet aufzustellen. Mit den Aufstellungsbeschlüssen und der Einleitung der Bürgerbeteiligung traten zwar die Divergenzen zwischen Senat und Bezirk zu Tage, jedoch wurde zugleich auch ein Bewusstsein für das baukulturelle Erbe geschaffen. Schlussendlich konnten sich der Senat und der Bezirk Mitte während eines Workshopverfahrens im Juni 2011 auf eine gemeinsame Strategie verständigen und im Ergebnis einen Konsensplan (vgl. Abb. 6) als politischen Kompromiss präsentieren.

¹⁵ Vgl. Senatsbeschluss Nr. 2197/99 (Senatsentwicklung für Stadtentwicklung, Umwelt und Technologie, 1999).

¹⁶ Vgl. Planwerk Innere Stadt (Senatsentwicklung für Stadtentwicklung, 2010).

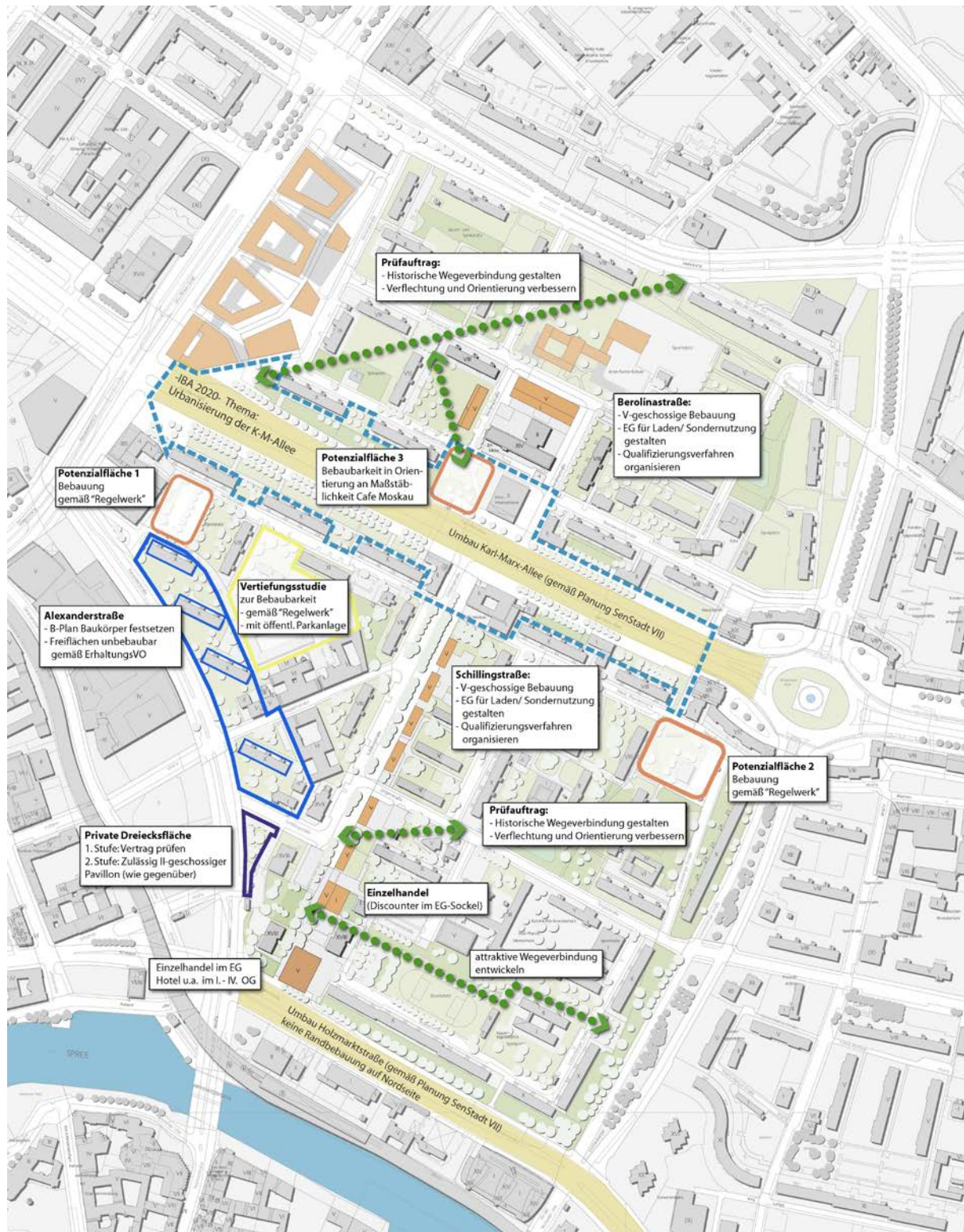


Abb. 6: Konsensplan, 2011¹⁷

Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030

Ausgehend von den Richtlinien der Lokalen Agenda 21 Berlin wurde unter der Leitung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt auf Basis eines 2013 erstellten Statusberichts die „BerlinStrategie – Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030“ (kurz: StEK 2030) erarbeitet.

¹⁷ Workshop 1. Juni 2011, Karl-Marx-Allee II. Bauabschnitt (Bezirksamt Mitte von Berlin, 2011).

Nachdem der Senat das StEK 2030 am 11. November 2014 per Beschluss zur Kenntnis genommen hatte, wurde die BerlinStrategie im Frühjahr 2015 veröffentlicht. Das StEK 2030 ist ein stadtentwicklungsplanerisches Instrument und fungiert als eine Art Dachstrategie für andere Stadtkonzepte und Stadtentwicklungspläne (StEP) und weist mit diesen Wechselwirkungen auf. Somit hat es zahlreiche Schnittstellen zu weiteren sektoralen Themen und Strategien und verweist auf inhaltliche und fachliche Vertiefungen. Dabei dient es der Berliner Verwaltung als Orientierungsrahmen. Aber auch die Wirtschaft und Zivilgesellschaft sollen im Sinne einer kooperativen Stadtentwicklung in die Planungsprozesse eingebunden werden.

Mit dem StEK 2030 wurden verschiedene stadtentwicklungspolitische Kriterien aufgestellt, die im Zuge der Umsetzung von Zielstellungen aus den sektoralen Stadtentwicklungsplänen Berücksichtigung finden sollen. Als Ziele sind z. B. der Ausbau der dynamischen Entwicklung in Kreativität, Kunst, Kultur, Tourismus und Sport oder die zukunftsorientierte und solidarische Gestaltung der wachsenden Stadt zu nennen. Vor allem die gegebenen Handlungserfordernisse unter den Aspekten der wachsenden Stadt (Nachverdichtung) und der qualifizierten Innenentwicklung unter Beachtung des baukulturellen Erbes sowie die neuen Mobilitätsanforderungen begründen hierbei die Festsetzung des Gebiets Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt zum Fördergebiet im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz (siehe Punkt 3.3). Darüber hinaus werden weitere programmbezogene Kriterien bei der Durchführung der Gesamtmaßnahme im Fördergebiet KMA II erfüllt, wie u. a. die Erneuerungsbedarfe in den öffentlichen Grünflächen sowie der gebietsversorgenden Infrastruktur.

4.2 Sektorale Untersuchungen und Konzepte

Bezirksbezogene Untersuchungen

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Berlin-Mitte (BSM, 2010)

Die BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH hatte 2009/2010 in Zusammenarbeit mit der BBE Retail Experts Unternehmensberatung GmbH & Co. KG ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept für den Bezirk Mitte erstellt. Dieses wurde am 18. November 2010 von der BVV als Grundlage zur Gewährleistung einer ausgewogenen und differenzierten Versorgungsstruktur beschlossen. Das Konzept baut auf die durch den StEP Zentren formulierten Rahmenbedingungen, Strategien und Handlungsempfehlungen auf und konkretisierte diese für den Bezirk Mitte. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept dient dabei als wichtige Grundlage für die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung und den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche.

Das Fördergebiet KMA II ist im Einzelhandels- und Zentrenkonzept nicht als ein zentraler Versorgungsbereich eingestuft. Da das Gebiet zum Nahversorgungsgebiet (PLR) Alexanderplatz zählt, ist die Verkaufsfläche je Einwohner mit 1,5 bis 2,5 m² als sehr gut zu bewerten. Wie in Abbildung 7 zu erkennen ist, liegt die KMA II im nahversorgungsrelevanten Einzugsbereich des Zentrumsbereichskerns Alexanderplatz. Dieser ist ein stabiles Zentrum mit vielfältigem, jedoch

eher überdimensioniertem Angebot. Die hohe Anziehungskraft ist zum großen Teil der guten Lage und den nahen Sehenswürdigkeiten zuzuschreiben. Mit dem qualitativen Ausbau des Angebots in den vergangenen Jahren ist jedoch auch der Einzelhandelsstandort Alexanderplatz deutlich aufgewertet worden. Der Zentrumsbereichskern Alexanderplatz besteht aus den zentralen Bereichen nördlich und südlich des Bahnhofs Alexanderplatz sowie aus dem südlich der Stadtbahn und nördlich der Karl-Liebknecht-Straße gelegenen Quartier. Erweiterungsbereiche werden nicht ausgewiesen, da innerhalb des Zentrumsbereichskerns noch ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten bestehen und angrenzende Flächen nicht für eine konzentrierte Einzelhandelsnutzung geeignet sind. Planungen der DEGEWO zur Ansiedlung weiterer umfangreicher Einzelhandelsflächen südlich des Einkaufszentrums Alexa sehen weitere rund 13.000 qm Geschossfläche vorwiegend für Einzelhandel vor. Hinsichtlich der Bewertung dieser Entwicklung besteht jedoch ein Dissens zwischen der Senatsverwaltung und dem Bezirksamt Mitte. Im Bezirksamt wird die Entwicklung des Einkaufszentrums in Richtung Jannowitzbrücke aufgrund der nicht mehr dem Alexanderplatz zugeordneten Lage und der schon bestehenden Verkaufsflächen kritisch gesehen. Im bezirklichen Einzelhandelskonzept wird daher keine Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs Alexanderplatz im Bereich des „Alexa“ ausgewiesen.¹⁸

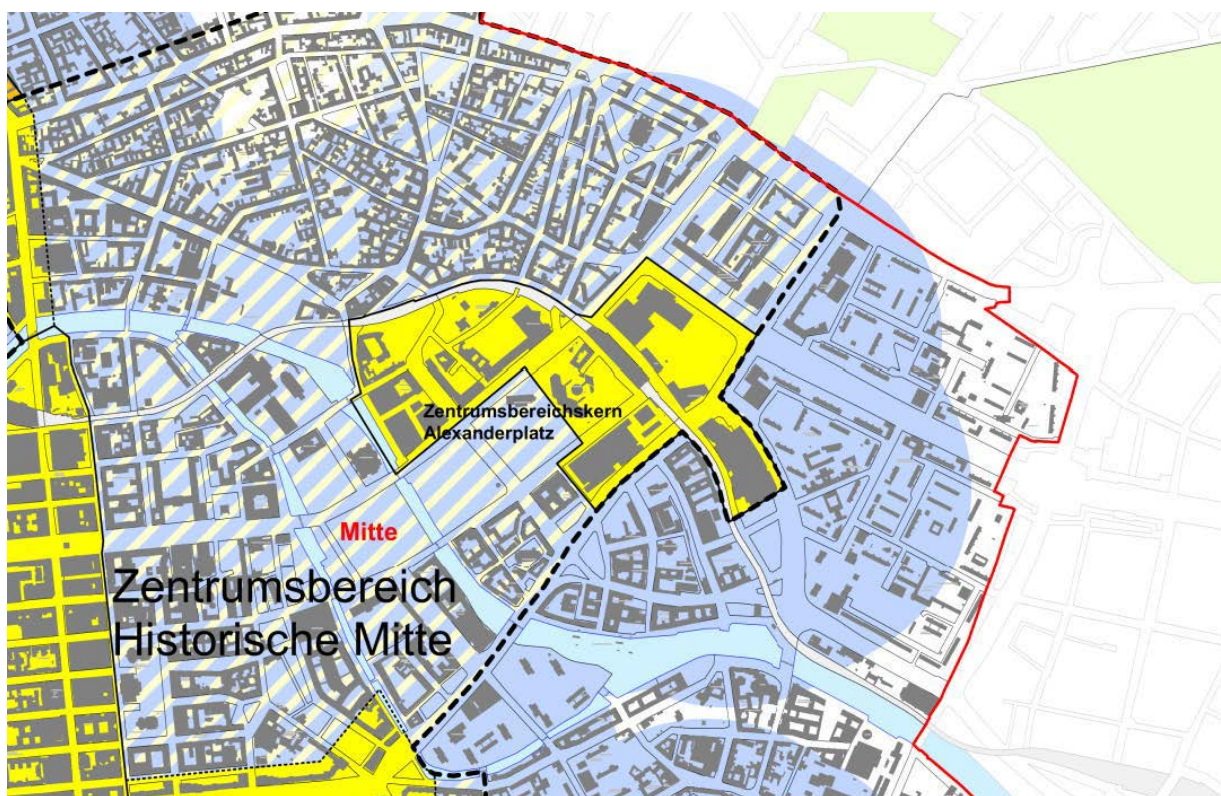







Abb. 7: Darstellung des Zentrenkonzepts mit Zentrumsbereichskern Alexanderplatz, 2010 (Ausschnitt)¹⁹

- | | |
|---|--|
|  Zentrumsbereich Historische Mitte |  Erweiterungs- un Ergänzungsflächen |
|  höherrangige Zentren (u. a. Stadtteilzentrum) |  nahversorgungsrelevanter Einzugsbereich der bezirklichen Zentren (Radius 500m) |
|  Nahversorgungszentren und Sonderstandorte (im Ausschnitt nicht vorhanden) | |

¹⁸ Das Konzept ist für diesen Bereich jedoch überholt, da hier mittlerweile Bebauungspläne festgesetzt wurden, die weiteren großflächigen Einzelhandel zulassen.

¹⁹ Vgl. Einzelhandels und Zentrenkonzept Berlin-Mitte, S. 41 (BSM, 2010).

Wohnbaupotentialstudie für Berlin Mitte (Jahn, Mack & Partner, 2014)

Das Büro Jahn, Mack & Partner erstellte 2014 eine Wohnbaupotentialstudie für den Bezirk Mitte zur Konkretisierung des StEP Wohnen auf bezirklicher Ebene. Die Studie zeigt einen Orientierungsrahmen für die mögliche Wohnungsbauentwicklung bis 2020 bzw. 2025 und darüber hinaus auf. Die Ergebnisse der Studie sind:

- die Auswertung der vorhandenen Materialien zu den Flächenpotenzialen, zur Einwohner- und Haushaltsprognose, zum Wohnungsangebot und der Wohnungsnachfrage,
- die Benennung von Wohnungsbaupotenzialen im Bezirk Mitte,
- die Darstellung der derzeitigen Infrastrukturausstattung und Abschätzung der Folgebedarfe für die Infrastruktur (insbesondere Schulen und Kitas),
- die Untersuchung identifizierter Potenzialstandorte in Hinblick auf die Realisierbarkeit und
- die Darstellung des möglichen zeitlichen Realisierungshorizonts.²⁰

Mit der Studie wurden Wohnprofile für jede Bezirksregion und Steckbriefe für Wohnungsneubaustandorte erstellt. Innerhalb der Förderkulisse wurden zwei Neubaupotentiale südlich der Karl-Marx-Allee identifiziert, die beide mittlerweile wieder verworfen worden sind. Ein weiteres Potenzial in der Berolinastraße 7 (63 WE) wird derzeit realisiert. Zusammenfassend kommt die Studie zu dem Ergebnis, dass in nahezu jeder Bezirksregion aufgrund der prognostizierten Einwohnerentwicklung bzw. bei einer Realisierung der dargestellten Wohnbaupotentiale Folgebedarfe für die Versorgung mit Kita- und Grundschulplätzen bestehen und der Bezirk Mitte mit grüner Infrastruktur, aber auch mit Spielplätzen eher unterversorgt ist.

Soziale Infrastruktur-Konzept (SIKo) für Berlin Mitte (Jahn, Mack & Partner, 2016)

Vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt Berlin richtete sich die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt an alle bezirklichen Stadtentwicklungsämter, im Jahr 2016 Soziale Infrastruktur-Konzepte (SIKo) zu erstellen. Mittels der SIKOs soll künftig gewährleistet werden, die Entwicklung der sozialen und grünen Infrastruktur in den Bezirken räumlich integriert und ämterübergreifend zu betrachten. Durch die Ermittlung der Flächenbedarfe für öffentliche Einrichtungen der wohnungsnahen Infrastruktur und die Abstimmung zur räumlichen Verteilung soll eine nachhaltige Flächensicherung und Haushaltsplanung erreicht werden.

Der Bezirk Mitte hat das Büro Jahn, Mack & Partner Anfang des Jahres 2016 mit der Erstellung des SIKo beauftragt. Die Fertigstellung des Berichts wird aufgrund der ämterübergreifenden Abstimmung gegen Ende des Jahres 2016 erwartet. Mit dem SIKo sollen dann – auf Basis verschiedener gesamtstädtischer Datengrundlagen und bezirklicher Fachplanungen – gesamtbezirkliche Aussagen zur demografischen Entwicklung, zum Wohnraumbedarf, zum Bestand und künftigen Bedarf an sozialer und grüner Infrastruktur sowie zu zentralen Handlungsbedarfen getroffen werden können. Im Rahmen der parallel laufenden ISEK-Erstellung können die schlussendlichen Ergebnisse des SIKo noch keine Berücksichtigung finden. Eine Abstimmung über die inhaltlichen Schnittmengen (Soziale Infrastruktur, Freiraum) findet jedoch statt.

²⁰ Vgl. Wohnbaupotentialstudie für Berlin Mitte (Jahn, Mack & Partner, 2014).

Gebietsbezogene Untersuchungen

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (MGHS, 2008)

Bereits 2007 hatte das Bezirksamt Mitte (Fachbereich Stadtplanung) mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept für das Wohngebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt beauftragt. Gegenstand der vom Architekturbüro MGHS durchgeführten Untersuchung war das heutige Fördergebiet. Die Untersuchung erfolgte bereits unter der Prämisse möglicher Entwicklungspotentiale für eine strukturverträgliche Nachverdichtung im Gebiet. Neben der quantitativen und qualitativen Zustandsbeschreibung der sozialen Infrastruktur diente das Gutachten der Herausarbeitung stadträumlicher Defizite und der kritischen Betrachtung bisheriger Planungsziele. Zudem wurden mögliche neue Leitbilder, wie die nachhaltige Entwicklung des innerstädtischen Wohnstandorts zu einem Gebiet für generationsübergreifendes Wohnen, sowohl familiengerecht wie auch altersgerecht, formuliert.²¹

Konzeption zum öffentlichen Raum für das Wohngebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt (LK Argus & TOPOS, 2014)

Das Stadtplanungsamt hatte das Straßen- und Grünflächenamt (SGA) im Jahr 2013 gebeten, im Rahmen der laufenden B-Plan-Verfahren bezüglich der Nachverdichtungsplanungen im Wohngebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt ein Verkehrs- und Gestaltungskonzept für den öffentlichen Straßenraum sowie die Grün- und Freiflächen in Abstimmung mit dem Umweltamt erstellen zu lassen. Dabei sollten die Auswirkungen des potentiellen Kfz-Verkehrs auf das vorhandene innere Straßennetz (Erschließungsstraßen) untersucht und Lösungsvorschläge erarbeitet sowie ein Wegekonzept für den Fuß- und Fahrradverkehr, das sich an wichtigen übergeordneten Verbindungen im Gebiet orientiert, entwickelt werden. Zusätzlich sollten auch die Auswirkungen durch die Neubauten auf das erstellte Wegekonzept untersucht werden.²²

Das SGA beauftragte die beiden Büros LK Argus und TOPOS mit der Erstellung einer Konzeption für den öffentlichen Straßen- und Freiraum. Beide Untersuchungen mündeten in ein gemeinsames Gesamtkonzept. Folgende Ergebnisse liefern die beiden Untersuchungen:

- Straßenraum: Beschreibung der Stärken und Defizite im Bestand (Konfliktplan Verkehr) und Konzept mit Maßnahmenvorschlägen (Konzeptplan Verkehr),
- Freiflächen: Beschreibung der Konflikte und Defizite im Bestand (Konfliktplan Freiraum), Beschreibung der Qualitäten und Potentiale im Bestand (Konfliktplan Freiraum), Leitbildentwicklung und Konzept für den Freiraum mit Fußwegekonzept und Freiflächenkonzept (Konzeptplan Fußwege und Freiflächen),
- Zusammenfassung mit Maßnahmenempfehlungen.

Beide Konzepte finden in der Analyse und weiteren Konzeptentwicklung zum ISEK direkte Anwendung (siehe Handlungsfelder Freiraum und Erschließung). Die Untersuchungsergebnisse werden zum Teil in die ISEK-Erstellung integriert, zum Teil auch weiterentwickelt bzw. den aktuellen Bedarfen angepasst.

²¹ Vgl. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Wohngebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt (MGHS, 2008).

²² Vgl. Stellungnahme Herr Dittrich (SGA) im März 2016 zur Konzeption zum öffentlichen Raum für das Wohngebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt.

Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015)

Im Jahr 2015 hatte das Büro MGHS ein Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung aus dem Jahr 2000 erstellt. Wie unter Punkt 3.2 beschrieben, diente das Gutachten dem erneuerten Beschluss zur Verordnung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart aufgrund der städtebaulichen Gestalt für das Gebiet „Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt“ im Bezirk Mitte von Berlin gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB am 27. Oktober 2015. Durch die inhaltlich detaillierte Ausarbeitung sowohl zum historischen Kontext als auch zur städtebaulichen Struktur, Stadtgestalt und weiteren spezifischen Besonderheiten des Gebiets diente das Gutachten als sehr hilfreiche Grundlage bei der ISEK-Erstellung – vor allem hinsichtlich der Leitbildentwicklung zum Stadtraum und des zentralen Handlungsfelds Wohnen. Weiterhin bildet das Gutachten für insgesamt vier Teilbereiche Grundsätze zur Neuordnung und damit mögliche Nachverdichtungsstandorte ab (vgl. Abb. 8). Nicht zuletzt auch die umfangreichen Darstellungen im Anhang des Gutachtens ergänzen die Ausarbeitung dieses ISEK.

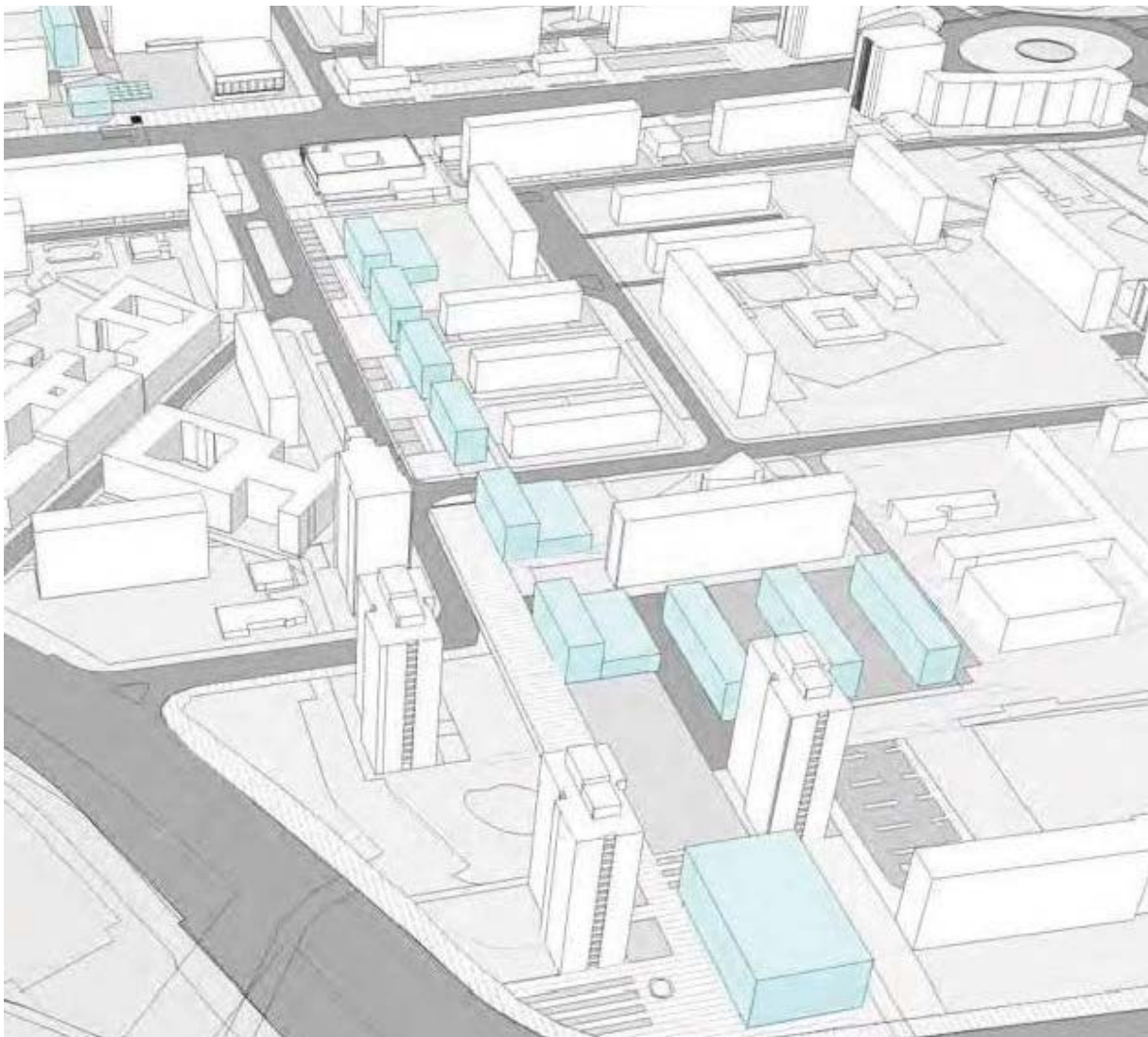


Abb. 8: Nachverdichtungsvorschläge aus dem Gutachten zur Erhaltungsverordnung 2015²³

 Nachverdichtung

²³ Vgl. Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015).

Fortlaufende Erhebungen

Neben den bezirks- und gebietsbezogenen Untersuchungen dienten auch zahlreiche fortlaufende Erhebungen auf Landes- und Bezirksebene als wichtige Datengrundlage. Die wichtigsten Grundlagen stellten dabei die jährlich vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg bereitgestellten Bevölkerungsdaten, aber auch das alle zwei Jahre vom Bezirk Mitte fortgeschriebene Bezirksregionenprofil Alexanderplatz (zuletzt 2014) dar. Der Bericht zum aktuellen Bezirksregionenprofil 2016 wird derzeit zwar noch erarbeitet, jedoch konnte der Bezirk Mitte bereits die aktuellsten Daten mit Stand zum Stand 31. Dezember 2014 für eine Auswertung zur Verfügung stellen. Auch das Monitoring Soziale Stadtentwicklung (zuletzt MSS 2015) war eine hilfreiche Datengrundlage bei der möglichst kleinräumigen Einschätzung der Sozialstruktur im Gebiet.

4.3 Aktuelle Bebauungsplan-Verfahren

Bereits im Jahr 2000 hatte das Bezirksamt Mitte vier Bebauungsplanverfahren (B-Plan-Verfahren), die nahezu das gesamte Fördergebiet abdeckten, eingeleitet. Im Jahr 2006 wurden diese B-Plan-Verfahren vorerst eingestellt. Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 1-60b, der ein südliches Teilgebiet des heutigen Fördergebiets beinhaltet, erfolgte in 2009. Mit verstärkten Investitions- und Baubegehren wurde es 2011 notwendig, B-Pläne als Sicherungsinstrumente für das gesamte Gebiet aufzustellen. Alle B-Pläne befinden sich derzeit im Verfahren und weisen noch keine klaren Planungsinhalte vor. Bisher sind lediglich die Geltungsbereiche sowie Art, Maß und Nutzung bestimmt. Mit der bevorstehenden Konkretisierung der B-Pläne werden auch entscheidende Positionen, wie z. B. zu Fragen der Erschließung oder künftiger Bauvorhaben, entschieden. Alle im Verfahren befindlichen B-Pläne sind der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen und ausführlich im Anhang dargestellt.

Aktuelle Bebauungspläne im Verfahren (Stand: August 2016)

- 1-60b: Holzmarktstraße 66, 69, 73 und 75, die angrenzenden Flurstücke 266 teilweise 391 und 395 sowie Teilflächen der Schillingstraße und der Holzmarktstraße
- 1-70a: für eine Teilfläche des Geländes zwischen Mollstraße, Berolinastraße, Karl-Marx-Allee und Otto-Braun-Straße und eine Teilfläche des Grundstücks Karl-Marx-Allee 5
- 1-82a bis 1-82f: nördlich sowie einschließlich der Karl-Marx-Allee
- 1-83a bis 1-83f: südlich der Karl-Marx-Allee
- 1-96 (ehemals B-Plan-Entwurf 1-60a): für die westlich der Grundstücke Holzmarktstraße 73 und 75 gelegenen Flurstücke 399 und 400

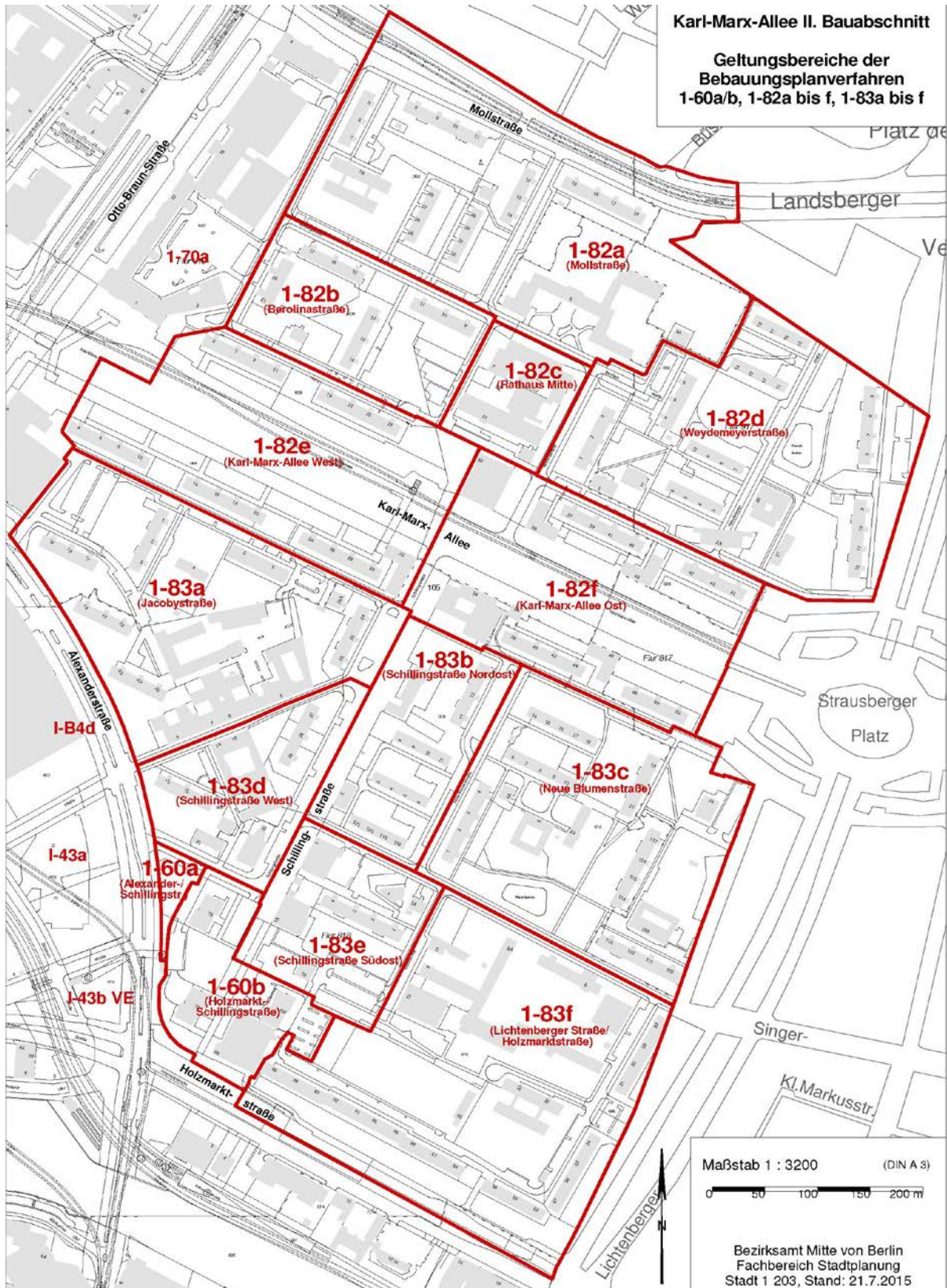


Abb. 9: Geltungsbereiche der Bebauungsplanverfahren, Stand 2015²⁴

Abgrenzung der Geltungsbereiche

²⁴ Bezirksamt Mitte von Berlin, Fachbereich Stadtplanung, 2015. Die B-Plan-Bezeichnung 1-60a (Alexanderstraße/Schillingstraße) wurde zwischenzeitlich in 1-96 geändert.

4.4 Bauvorhaben in Vorbereitung

Bereits vor Festlegung der beiden Wohngebiete nördlich und südlich der Karl-Marx-Allee zum Fördergebiet fanden vorbereitende Planungen für Baumaßnahmen – sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch auf privaten Grundstücken – statt. Der aktuelle Stand der Planungen bzw. deren Umsetzung wird kurz zusammengefasst:

Aktuelle private Bauvorhaben

Zum Zeitpunkt der Aufnahme des Erhaltungsgebiets KMA II in die Programmförderung des Städtebaulichen Denkmalschutzes im Juni 2015 liefen bereits einige Verfahren zur Vorbereitung privater Bauvorhaben. Parallel zur ISEK-Erarbeitung sind diese Planungsverfahren zum Teil vorangeschritten. Im Folgenden werden all jene privaten Bauvorhaben aufgelistet, die bereits eine grundsätzliche Zustimmung des Bezirksamts Mitte erhalten haben:

Berolinastraße 7

Auf dem Grundstück nördlich des Rathauses Mitte wird derzeit ein 8-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage errichtet. Mit dem Neubau werden 63 Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss geschaffen. Beide Gewerbeeinheiten werden für die Nahversorgung im Wohngebiet (Lebensmittelhandel) vorgehalten. Ein Teil der Wohnungen wird barrierefrei errichtet.

Südlich Berolinastraße 9-11

Das öffentliche Grundstück südlich des WBM-Grundstücks Berolinastraße 9-11 soll künftig zur Wohnbebauung hergerichtet werden. Zurzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Parkplatz. Die WBM hat bereits den Erwerb des Grundstücks beantragt und eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines 8-geschossigen Wohngebäudes gestellt. Geplant sind 56 Wohneinheiten, ein Teil der Erdgeschossflächen soll gewerblich genutzt werden können.

Holzmarktstraße 66

Auf dem Grundstück nördlich der Holzmarktstraße im Übergang zum Fußgängerbereich Schillingstraße ist ein 7-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus geplant. In den Obergeschossen werden mehrere Wohneinheiten und im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie oder Büro) vorgesehen. Der Neubau ist als kompakter Kubus mit rechteckigem Grundriss geplant, wobei das Erdgeschoss an der Westseite zugunsten der Platzsituation im Übergang zum Fußgängerbereich Schillingstraße zurücktritt.

Südlich Ifflandstraße 1-4

Das Grundstück südlich der Ifflandstraße 1-4 befindet sich im Eigentum der WBM. Zurzeit befindet sich auf dem Grundstück eine baumüberstandene Grünfläche und ein Parkplatz, der Erschließungsfunktionen für benachbarte Grundstücke übernimmt. Die WBM plant auf dem Grundstück den Neubau von drei 5-geschossigen Wohngebäuden mit 148 Wohneinheiten und einer Tiefgarage. 2015 wurde der WBM ein Bauvorbescheid erteilt. Ein Teil der Wohnungen soll über das Wohnungsbauförderungsprogramm der Senatsverwaltung finanziert werden.

Das Bauvorhaben ist im Gebiet sehr umstritten und rief u. a. einen starken Protest der unmittelbar betroffenen Eigentümergemeinschaft aus dem Wohngebäude Ifflandstraße 1-4 hervor. Kern des Streitfalls ist a) der Bauvorbescheid nach § 34 BauGB (u. a. kritisiert die Anwohner-Initiative die gebietsuntypischen Abstandsflächen der geplanten Gebäude untereinander und die damit verbundene Abweichung von der gebietstypischen Charakteristik der Offenheit und Durchgrünung) sowie b) die zwischenzeitliche Verwerfung des Ergebnisses der Abwägung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zu den Entwürfen 1-82 und 1-83 im weiteren Planungsverfahren. Das Koordinationsbüro hat versucht, in beide Richtungen zu vermitteln und schlägt vor, der betroffenen Eigentümergemeinschaft in einem gemeinsamen Gespräch mit dem Fachbereich Stadtplanung und der WBM die Rahmenbedingungen zu erläutern und Möglichkeiten der Anpassung in der weiterführenden Planung zu erarbeiten. Überdies sind u. a. Fragen der öffentlichen Erschließung im unmittelbaren Umfeld des potentiellen Bauvorhabens noch nicht geklärt.

Schillingstraße 1

Auf dem Grundstück an der Ecke Schillingstraße / Singerstraße ist ein 5-geschossiges Wohngebäude mit gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss (Dienstleistung, Nahversorgung) und einer Tiefgarage geplant. In den Obergeschossen sind insgesamt 18 Wohneinheiten vorgesehen.

Hinter Schillingstraße 27-29

Auf der an der Magazinstraße gelegenen Restfläche des Grundstücks Schillingstraße 27-29 ist ein 7-geschossiges Wohngebäude mit Tiefgarage geplant, das als Anbau an die Brandwand des Nachbargebäudes Magazinstraße 15/16 errichtet werden soll. Insgesamt sind 11 Wohneinheiten und im Erdgeschoss eine Gewerbeeinheit vorgesehen. Im Untergeschoss sind auch Nebenräume und Fahrradstellplätze geplant.

Straßenraum Karl-Marx-Allee

Die geplante Erneuerung des gesamten Straßenbereichs zwischen Otto-Braun-Straße bis zum Strausberger Platz ist Teil der denkmalgerechten Aufwertung des öffentlichen Straßenraums. Erhebliche Schäden an den Straßen und Gehwegen machen die Erneuerung notwendig. Seit 2010 wird die Baumaßnahme vorbereitet. Verschiedene städtebauliche Planungsansätze und die Einbeziehung der Anlieger haben die Planung mehrfach beeinflusst und Änderungen verursacht. Nach einem umfangreichen Abstimmungsprozess liegt seit Anfang 2016 eine genehmigte Vorplanung vor. Zuständig für die Planung ist die Abteilung X der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.

Mit dem Umbau werden drei Fahrstreifen je Richtung und Parkmöglichkeiten für den Kfz-Verkehr geschaffen. Dem gestiegenen Radverkehr wird durch einen durchgehenden Radfahrstreifen in komfortabler Breite (2,75 Meter) entsprochen. Mit dem Umbau soll die Mittelstreifenüberfahrt in Höhe Schillingstraße zur Vermeidung des Durchgangsverkehrs geschlossen und die Ampelschaltung für mobilitätseingeschränkte Fußgänger verbessert werden. Außerdem werden zusätzliche Querungsmöglichkeiten der Karl-Marx-Allee an den Ausgängen des U-Bahnhofs Schillingstraße vorgesehen. Insgesamt sollen die öffentlichen Straßenlandbereiche

in die Neugestaltung einbezogen und damit auch die Gehwege für mobilitätseingeschränkte Menschen hergerichtet werden. Die Gestaltung der Gehwegbereiche erfolgt dabei nach denkmalgerechten Prämissen, das heißt es werden Materialien in Anlehnung an den Bestand verwendet. Auch eine neue einheitliche Beleuchtung wird vorgesehen. Die Baumaßnahmen sollen ab 2018 beginnen. Die Bauzeit des Straßenumbaus beträgt nach aktueller Schätzung etwa zwei Jahre.²⁵

Straßenraum Holzmarktstraße

Auch für die Holzmarktstraße gab es schon vor Festsetzung des Fördergebiets KMA II einen Planungsvorlauf. Im Kontext zur städtebaulichen Rahmenplanung des Planwerks Innere Stadt wird die Holzmarktstraße umgebaut und städtebaulich aufgewertet. Bei unveränderter Leistungsfähigkeit soll die Straße eine urbane Aufenthaltsqualität zurückerlangen, die in der Vergangenheit völlig verloren ging. Eine Entwurfsplanung der Abteilung X der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt liegt bereits seit 2013 vor. Mit dem ersten Bauabschnitt wurde im Oktober 2016 begonnen. Die gesamte Maßnahme ist in drei Bauabschnitte unterteilt, die bis 2018 realisiert sein sollen.

Der Straßenraum Holzmarktstraße befindet sich im Abschnitt des Fördergebiets in einem deutlich überdimensionierten, unattraktiven und sanierungsbedürftigen Zustand. Nicht nur die Fahrbahnen bedürfen der Erneuerung. Auf der nördlichen Straßenseite haben die Wurzeln zahlreicher Pappeln auch den Gehweg zerstört. Dieser Baumbestand aus Pappeln und Ahornbäumen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit entfernt und durch Neupflanzungen, sowohl an den Fahrbahnrändern, als auch im Mittelstreifenbereich, ersetzt. Auf dem 6 Meter breiten Mittelstreifen werden zusätzlich Parkplätze vorgesehen. Die Gehwege werden komplett erneuert und erhalten eine neue Breite von 8,50 Meter. Dem Radverkehr werden zukünftig 3 Meter breite Angebotsstreifen auf den Fahrbahnen sowie ein 0,5 Meter breiter Sicherheitsstreifen zugewiesen. Zusätzlich werden die Straßenbeleuchtung sowie die Ampelanlagen erneuert. Durch den Umbau des Straßenraums werden 3 Meter breite Längsparkplätze zwischen den Knotenpunkten entlang der Holzmarktstraße geschaffen.²⁶

²⁵ Vgl. Internetauftritt zum Umbau der Karl-Marx-Allee (SenStadtUm, 2016).

²⁶ Vgl. Internetauftritt zum Umbau der Holzmarktstraße (SenStadtUm, 2016).

||| ANALYSE

5 Bestandsaufnahme

Die folgende Bestandsaufnahme ist untergliedert in acht Untersuchungsfelder: Stadträumliche Lage und Gebietsstruktur, Bevölkerungsstruktur, Wohnen, Nahversorgung und Kultur, Soziale Infrastruktur, Freiraum, Erschließung sowie Netzwerk. Ziel der Bestandsaufnahme ist es, zum einen die aktuelle Bestandssituation (inklusive Zustand der Gebäude und Flächen) zu beschreiben und mit den aktuellen Bedarfen abzugleichen. Zum anderen erfolgt eine Analyse des Bestands: Wo sind qualitative oder quantitative Mängel zu benennen? Wo herrschen Konflikte? Welche positiven Entwicklungen sind im Gebiet vorhanden? Jede Analyse eines Untersuchungsfeldes wird abschließend durch die ermittelten Stärken und Schwächen zusammengefasst.

Neben dem physischen Bestand wird in jedem Untersuchungsfeld auch ein Abgleich mit bzw. die Auswertung von vorhandenen statistischen Erhebungen, Daten, Analysen und Gutachten durchgeführt. Insbesondere sind die im vorangegangenen Kapitel 4 benannten Gutachten, Konzepte und Planungen sowie die Erhebungen des Amts für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS), die regelmäßig erscheinenden Bezirksregionenprofile (BZRP) des Bezirks Mitte (2012, 2014, 2016²⁷) oder die Daten aus dem umfangreichen Geodatenkatalog der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (FIS-Broker) zu nennen.

Insgesamt zeichnet die Bestandsaufnahme zunächst ein objektives Bild des Gebiets, bewertet den Bestand hinsichtlich seiner Stärken und Schwächen und dient damit als Grundlage für das darauf aufbauende Konzept.

5.1 Stadträumliche Lage und Gebietsstruktur

Stadträumliche Einbindung und Umfeld

Das Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt (kurz: KMA II) liegt zentral in der Berliner Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Alexanderplatz. Jedoch befindet sich das Gebiet zugleich auch in Randlage des Bezirks Mitte an der Grenze zu Friedrichshain-Kreuzberg (vgl. Abb. 10, Seite 40).²⁸ Das Gebiet hat eine Fläche von ca. 50 ha und ist hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Derzeit leben rund 8.500 Personen im Gebiet. Zentral durch das von Wohnen geprägte Gebiet führt die Karl-Marx-Allee. Ergänzt wird die Wohnnutzung durch öffentliche Einrichtungen sowie vereinzelte Nahversorgungsangebote und kulturelle Einrichtungen.

²⁷ Da das BZRP 2016 zum Zeitpunkt der ISEK-Erstellung noch nicht fertiggestellt war, wurden hier die bereits zur Verfügung stehenden demografischen Grunddaten und Kernindikatoren mit Stand vom 31.12.2014 ausgewertet.

²⁸ Aus der Randlage des Gebiets innerhalb des Bezirks Mitte resultieren zum einen ein erhöhter Abstimmungsbedarf mit dem benachbarten Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg bei gebietsübergreifenden Konzepten und Maßnahmen, zum anderen auch ein erhöhter Untersuchungsaufwand z. B. bei Aussagen zur Versorgung mit Grünflächen oder sozialer Infrastruktur.

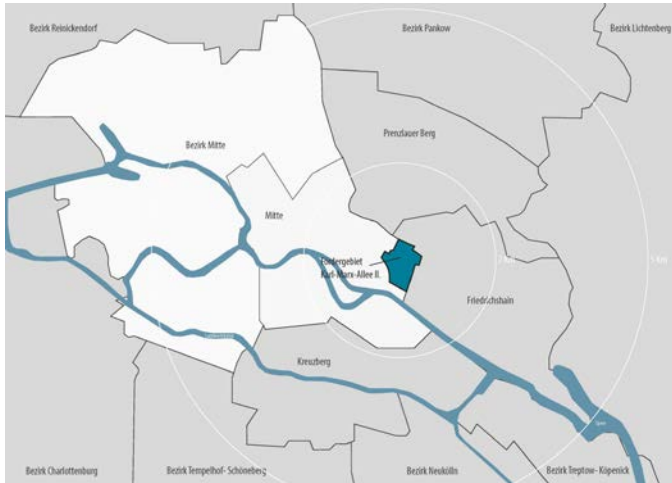


Abb. 10: Lage des Fördergebiets im Bezirk Mitte



Abb. 11: Schwarzplan (Stand 12/2016)

- Fördergebiet Karl-Marx-Allee II. Bauabschnitt
- Bezirk Mitte
- Umliegende Bezirke

- Gebäude

Städtebauliche Struktur

Dr. Thomas Flierl hat die städtebauliche Struktur des Gebiets in seiner, parallel zum ISEK entstandenen, Studie zur Errichtung neuer Pavillonbauten an der Karl-Marx-Allee (2016, im Auftrag der WBM) sehr zutreffend und pointiert zusammengefasst:

„Die Karl-Marx-Allee ist die Hauptstraße des Berliner Ostens. Nach schweren Kriegszerstörungen wurde sie in den 50er und 60er Jahren verbreitert, direkt mit dem Alexanderplatz verbunden und in zwei Phasen völlig neu errichtet. [...] Wir sehen drei historische Stufen: Zuerst die im Geist der Vorkriegsmoderne unter Leitung von Hans Scharoun errichtete ›Wohnzelle Friedrichshagen‹ (1949 – 51). Später die Hinwendung zur Architektur der ›nationalen Traditionen‹ mit dem Haus an der Weberwiese (1951) von Hermann Henselmann und der Stalinallee (1952/53), die auch als deutschlandpolitisches Statement verstanden werden muss. Dann die – nach dem Tode Stalins (1953) und dem Kurswechsel hin zur Industrialisierung des Bauwesens (ab 1955) – vollzogene Abkehr von Historismus und Prunksucht und der erneute Anschluss an die internationale Moderne mit der neuen Karl-Marx-Allee (Realisierungskonzept aus dem Jahre 1959). [...] Die neue Karl-Marx-Allee bezeugt die Ankunft der städtebaulichen Moderne in der DDR auf breiter Front. Sie ist nicht nur Straße, sondern Rückgrat für ein ganzes Wohngebiet, das durch offene, orthogonale Städtebaustrukturen und durch industriell gefertigte, standardisierte Plattenwohnungsbauten hoher Qualität gekennzeichnet ist, in der Allee durch vorgelagerte Pavillons (Geschäfte) ergänzt.“²⁹

Seine hohe baukulturelle Bedeutung verdankt das Gebiet vor allem der städtebaulichen Struktur als Siedlungsbereich der 50er und 60er Jahre (vgl. Punkt 3.1). Die Karl-Marx-Allee und die

²⁹ Pavillonbauten im nachkriegsmodernen Städtebau. Vorbereitende Studie zur Errichtung von Pavillons in der westlichen Karl-Marx-Allee (Thomas Flierl, 2016).

Schillingstraße bilden das zentrale Achsenkreuz im Gebiet. Dabei übernimmt die Karl-Marx-Allee als Hauptverkehrsachse in das Berliner Zentrum eine übergeordnete Erschließungsfunktion, während die Schillingstraße eine Versorgungsfunktion für das Wohngebiet übernimmt. Städtebaulich nimmt die Schillingstraße Bezug auf das Kino International und das Rathaus Mitte (ehem. Hotel Berolina). Mit der Realisierung der KMA II in den 1960er Jahren wurde die städtebauliche Idee der offenen Bebauung umgesetzt. Dabei wurde der II. Bauabschnitt über folgende Prinzipien definiert, die in einem engen stadträumlichen Zusammenhang stehen:

- Frei im Raum stehende Einzelgebäude als städtebauliche Gesamtkomposition,
- Standardisierte, zunehmend typisierte, mit industrialisierten Mitteln entstandene Einzelkörper,
- Städtebauliche Integration der Magistrale in ein weiträumiges Gebiet,
- Material und Farbe der Gebäude ersetzen aufgesetzte Fassadengliederung und Ornament,
- Funktionstrennung zwischen Laden- und Wohnbauten.³⁰

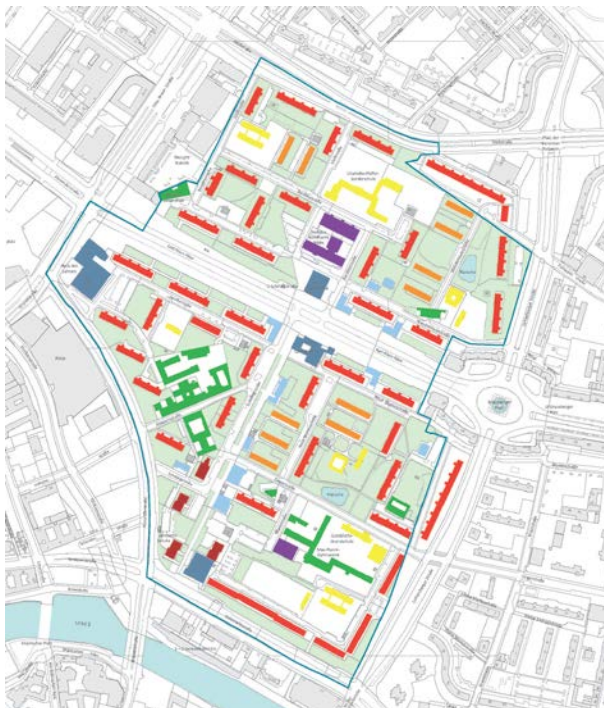


Abb. 12: Städtebauliche Struktur im Gebiet

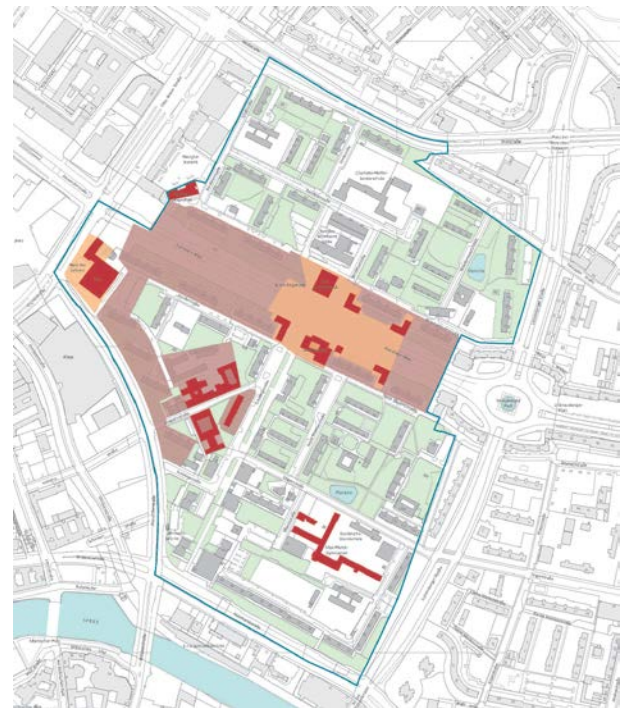


Abb. 13: Denkmalkarte mit Baudenkmalen und Denkmalbereichen³¹

■ Neubau	■ Sonderbauten	■ Denkmalbereich Ensemble
■ Hochhäuser	■ Pavillons	■ Denkmalbereich Gesamtanlage
■ Wohnhausscheibe	■ Altbauten	■ Baudenkmale
■ Wohnhauszeile		

Neben den gebietsprägenden 8- und 10-geschossigen Wohnhausscheiben QP-59, QP-61, später QP-64 und QP-71, sowie den 5-geschossigen Wohnhauszeilen (QP Berlin), die unter Punkt 5.3 (Wohntypologien) näher beschrieben werden, ergänzen folgende Elemente das gesamtge-

³⁰ Vgl. Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015).

³¹ Vgl. Geportal Berlin, Denkmalkarte Berlin, abgerufen am 28.10.2016.

bietliche Architektur- und Nutzungskonzept:

- Hochhausgruppe an der Holzmarktstraße und Apartment-Hochhaus,
- zweigeschossige Pavillons (L-förmige Flachbauten) als Nahversorgungseinrichtungen,
- Sonderbauten mit besonderer Betonung im Stadtraum und in der Nutzung: z. B. Rathaus Mitte, Kino International, Café Moskau, ehem. HO-Konsum,
- Sonderbauten der sozialen Infrastruktur (Kita-Gebäude, Schulgebäude).

Einige, zum Teil noch vorhandene Straßenzüge (u. a. Magazinstraße), denkmalgeschützte Gebäude aus der Vorkriegszeit (u. a. Haus der Gesundheit) oder auch das Gewerbehäuser in der Weydemeyerstraße durchbrechen die klare Struktur des Gebiets. Ebenso sind einige wenige Neubauten aus der Zeit nach 1990 vorhanden (z. B. Mosaik-Werkstatt Ifflandstraße).

Denkmale und besonders erhaltenswerte Bausubstanz

Dem baukulturellen Wert entsprechend wurden bereits 1990 die zuvor beschriebenen Bauten und Anlagen entlang der Karl-Marx-Allee einschließlich der Pavillons sowie mehrere bauliche Anlagen im Erhaltungsgebiet als Baudenkmale bzw. Denkmalbereiche in die Denkmalliste des Landes Berlin aufgenommen (vgl. Abb. 13, Seite 41).

Denkmale³²

Baudenkmale

- Ifflandstraße 11, Direktorenwohnhaus des Margareten-Lyzeums, 1884-85
- Ifflandstraße 9, Berufs- und Grundschule mit Turn- und Aula-Gebäude, 1951-53
- Karl-Marx-Allee 3, Haus der Gesundheit, 1914
- Magazinstraße 5, Polizeidienstgebäude, 1907-08
- Magazinstraße 6-7, Verwaltungs- und Geschäftshaus, ehem. Bezirkspoliklinik, 1910-11
- Magazinstraße 15-16, Geschäftshaus, 1906
- Schillingstraße 27-29, Wohnblock (8-geschossige Wohnhausscheibe), 1963-64

Denkmalbereiche Gesamtanlagen

- Karl-Marx-Allee 32-36, 45-46, Zentrum II. Bauabschnitt Karl-Marx-Allee: Blumenhaus Interflor“ und „Modesalon Madeleine“ mit Eingang U-Bahnhof Schillingstraße, 1961-64; Filmtheater International, 1961-63, Josef Kaiser und Heinz Aust, mit Betonrelief „Aus dem Leben der heutigen Menschen“; „Restaurant Moskau“, 1961-64, mit Wandmosaik „Aus dem Leben der Völker der Sowjetunion“, „Mocca, Milch und Eisbar“, „Kosmetiksalon Babette“, „Kunst im Heim“, „Schuhhaus Zentrum“, 1961-64
- Haus des Lehrers und Kongresshalle, Alexanderstraße 6-11, 1961-64, mit Mosaikfries „Unser Leben“

Denkmalbereiche Ensembles

- Karl-Marx-Allee 4-11, 14, 16, 18-21, 23-26, 28, 30, 32-52, Wohn- und Geschäftsbauten,

³² Vgl. Landesdenkmalamt, Landesdenkmalliste Berlin, Stand 15.11.2016.

Kultureinrichtungen, 1963-64; Alexanderstraße 13-17, 19-23, 25-29, 31-35, gestaffelte Wohnhausscheiben, 1963-64; Schillingstraße 27-29, Wohnblock (8-geschossige Wohnhausscheibe), 1963-64 mit umliegenden Grundstück

- Magazinstraße 5, Polizeidienstgebäude, 1907-08; Magazinstraße 6-7, Verwaltungsbau und Geschäftshaus, ehem. Bezirkspoliklinik, 1910-11; Magazinstraße 15-16, Geschäftshaus, 1906 mit dazugehörigem Grundstück

Neben den eingetragenen Baudenkmalen und Denkmalbereichen existieren mehrere weitere Gebäude und Freianlagen im Gebiet, die als besonders erhaltenswerte Bausubstanz zusätzlich zu schützen bzw. zu erhalten sind (z. B. die Planschen in der Weydemeyerstraße und Singerstraße). Außerdem hat der Bezirk Mitte bereits in der Vergangenheit angestrebt, das Gebiet als Gesamtanlage unter Denkmalschutz zu stellen. Bisher blieb dieser Versuch noch erfolglos.

Prognose der zukünftigen Entwicklung

Die zukünftige Entwicklung im Gebiet aus stadträumlicher Sicht bleibt noch abzuwarten und ist von der Umsetzung der grundsätzlichen Intention zum Erhalt des Gebietscharakters abhängig. So wird sich die gesamtgebietliche Entwicklung in den nächsten Jahren im Spannungsfeld zwischen den landespolitischen Anforderungen der Nachverdichtung für mehr Wohnraum in der Innenstadt (siehe Punkt 3.3) und den Grundsätzen zum Erhalt der offenen Bebauungsstruktur sowie dem Schutz der Stadtlandschaft (siehe Erhaltungsverordnung) bewegen. Ganz entscheidend wird hier auch die künftige Zusammenarbeit mit der Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft sowie das Herausarbeiten gemeinsamer Wohnungsbaustrategien sein. Dem prinzipiellen Erhaltungsansatz entspricht im Übrigen auch das Bestreben des Bezirks, einen Antrag zur Aufnahme in die Tentativliste zum UNESCO-Weltkulturerbe zu formulieren. Nach einem ersten Versuch wurde der Bezirk motiviert, die Thematik fundierter herauszuarbeiten. Ein neuer Antrag wird im Bezirk Mitte vorbereitet.

Zusammenfassung der Stärken und Schwächen

Stärken

- zentrale Lage in Berlin und hohe Wohnqualität in der Innenstadt
- historische Bedeutung des Gebiets, Potenzial als UNESCO-Weltkulturerbe
- die städtebauliche Struktur ist bis heute erhalten und wird durch die Erhaltungsverordnung nachhaltig gesichert

Schwächen

- teilweise strukturelle Brüche durch Neubauten
- trennende Wirkung durch den breiten Straßenraum der Karl-Marx-Allee

5.2 Bevölkerungsstruktur

Bevölkerungsentwicklung

Die jüngste Bevölkerungsentwicklung im Fördergebiet wird anhand der Datenlage aus den Bezirksregionenprofilen (BZRP) des Bezirks Mitte der letzten Jahre wiedergegeben.³³ Für aktuelle Zahlen wird zum Teil auch auf die Datengrundlage des Amts für Statistik Berlin-Brandenburg (Statistischer Bericht, Stand 31.12.2015, Kernindikatoren und demografische Grundzahlen zu den Planungsräumen, Stand 31.12.2014) zurückgegriffen.

Einwohnerzahlen

Wie die Entwicklung der Bevölkerung in den letzten Jahren aufzeigt (vgl. Tabelle 1), stiegen die Einwohnerzahlen im Planungsraum KMA zwar bis 2015 an, der Anstieg ist jedoch relativ gering im Vergleich zur gesamtbezirklichen Entwicklung. Eine Reduzierung des Anstiegs seit 2014 ist sowohl im Planungsraum KMA, als auch im Bezirk zu verzeichnen und weiter zu beobachten. Insgesamt sind die Einwohnerzahlen im Planungsraum KMA seit ca. 2007 relativ stabil bei ca. 8.200 Einwohnern, nachdem die Zahl der Einwohner (EW) zwischen 1991 (9.159 EW) und 2007 (8.165 EW) noch um 14,6 % zurückging.³⁴

Einwohnerzahlen (Stand zum 31.12. des jeweiligen Jahres) ³⁵				
	2012	2013	2014	2015
PLR KMA (absolut)	8.279	-	8.424	8.479
Veränderung in % zum Vorjahr	+ 1,3	-	+ 1,8	+ 0,7
BZR Alex (absolut)	47.620	48.739	50.457	51.961
Veränderung in % zum Vorjahr	+ 1,7	+ 2,3	+ 3,5	+ 3,0
Bezirk Mitte ³⁶ (absolut)	339.974	348.102	356.506	363.236
Veränderung in % zum Vorjahr	+ 2,0	+ 2,4	+ 2,4	+ 1,9

Tabelle 1: Einwohnerzahlen im Planungsraum (PLR) Karl-Marx-Allee (KMA), in der Bezirksregion (BZR) Alexanderplatz (Alex) und im gesamten Bezirk Mitte von 2012 bis 2015 mit Veränderung zum Vorjahr

Altersstruktur

Tabelle 2 zeigt die Abweichungen der Altersstruktur im Planungsraum gegenüber der Bezirksregion Alexanderplatz und dem gesamten Bezirk Mitte. Hier wird deutlich, dass vor allem bei

³³ Vgl. BZRP 2012 (Stand: 31.12.2010), BZRP 2014 (Stand: 31.12.2012) und BZRP 2016 (demografische Grundzahlen und Kernindikatoren zum Stand vom 31.12.2014). In den Bezirksregionenprofilen (BZRP) wird der Bezirk Mitte in insgesamt zehn Bezirksregionen (BZR) unterteilt. Jede BZR wird in weitere Planungsräume (PLR) unterteilt. Die BZR Alexanderplatz gliedert sich in sechs Planungsräume. Der Planungsraum Karl-Marx-Allee (PLR KMA) ist nahezu identisch mit der Abgrenzung des Fördergebiets. Der PLR KMA nimmt im Vergleich zum Fördergebiet zusätzlich die südliche Seite der Holzmarktstraße mit auf (Stand 31.12.2015: 35 Einwohner). Zum statistischen Vergleich wird diese Abweichung vernachlässigt und die Betrachtung der Entwicklung im Fördergebiet mit dem PLR KMA gleichgesetzt.

³⁴ Vgl. Integriertes Stadtentwicklungskonzept Wohngebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt (MGHS, 2008).

³⁵ Vgl. BZRP 2014 und Einwohnerdaten des AfS (Stand 31.12.2015).

³⁶ Vgl. AfS, Einwohnerinnen und Einwohner am Ort der Hauptwohnung in Berlin nach LOR und Altersgruppen am 31.12. des jeweiligen Jahres.

den 27- bis 45-Jährigen und den über 65-Jährigen starke Unterschiede bestehen: die Zahl älterer Menschen ist demnach im PLR KMA besonders hoch. Zum Stichtag 31.12.2014 lag der Altersdurchschnitt im PLR KMA bei 49,5 Jahren und damit weit höher als der Bezirksdurchschnitt (39,1 Jahre).

Einwohner nach Alter (Stand: 31.12.2015)³⁷							
	insg.	< 6 J.	6-18 J.	18-27 J.	27-45 J.	45-65 J.	> 65 J.
PLR KMA (absolut)	8.479	385	603	818	1.988	1.919	2.766
Anteil im PLR in %		4,5	7,1	9,6	23,4	22,6	32,6
BZR Alex (absolut)	51.961	2.787	3.624	5.304	18.126	12.926	9.194
Anteil in der BZR in %		5,4	7,0	10,2	34,9	24,9	17,7
Bezirk Mitte	363.236	22.060	33.851	51.621	121.949	85.932	47.823
Anteil im Bezirk in %		6,1	9,3	14,2	33,6	23,7	13,2

Tabelle 2: Einwohner nach Alter im PLR KMA, in der BZR Alexanderplatz und dem Bezirk Mitte

Entwicklung der Altersstruktur

Der Blick auf die Altersstrukturen in Tabelle 3 in 2012 und 2014 bestätigt zunächst den hohen Altersdurchschnitt im PLR KMA: geringe Anteile an Kindern und Jugendlichen, sehr hoher Anteil an über 65-Jährigen. Entscheidend für den perspektivischen Blick ist jedoch der Blick zurück: In den vergangenen 5 Jahren hat es bereits sehr relevante Veränderungen in der Bevölkerungszusammensetzung im Gebiet gegeben.

Einwohner nach Alter im Planungsraum KMA (Stand: 31.12.2012 und 31.12.2014)							
	insg.	< 6 J.	6-18 J.	18-25 J.	25-65 J.	65-80 J.	> 80 J.
2012 ³⁸	8.279	339	579	586	3.879	2.049	847
2012: Anteil in %		4,1	7,0	7,1	46,9	24,7	10,2
2014 ³⁹	8.424	365	577	580	4.083	1.873	946
2014: Anteil in %		4,3	6,8	6,9	48,5	22,2	11,2
Veränderung 2012 bis 2014 in %		7,7	- 3,5	- 1,0	5,3	- 8,6	11,7

Tabelle 3: Einwohner nach Alter im Planungsraum Karl-Marx-Allee 2012 und 2014

In Auswertung der Altersstruktur im Gebiet (Entwicklung zwischen 2012 und 2014) lassen sich drei zentrale Tendenzen festhalten:

³⁷ Vgl. Einwohnerdaten des AfS, Statistischer Bericht A I 6 – hj 2 / 15 (Stand 31.12.2015).

³⁸ Vgl. BZRP 2014 (Stand 31.12.2012).

³⁹ Vgl. Demografische Grundzahlen des AfS (Stand 31.12.2014).

1. Zuwachs der Zahl der Kinder unter 6 Jahren: Allein zwischen den Jahren 2012 bis 2014 ist ein Anstieg der unter 6-Jährigen im PLR um 7,7 % zu verzeichnen.
2. Zunahme des „Mittelbaus“: Zwar ist der Anteil der 25- bis 65-Jährigen im Jahr 2014 mit 48,5 % im PLR noch immer sehr gering (der Bezirksdurchschnitt liegt z. B. bei knapp über 60 %⁴⁰), perspektivisch wird jedoch ein kontinuierlicher Zuwachs erwartet – vor allem mit dem Blick auf den vermehrten Zuzug junger Familien ins Gebiet.
3. Der dritte Aspekt wird schnell übersehen: In der Auswertung der Altersstrukturen müssen die Senioren (über 65 Jahre) künftig stärker differenziert werden. Nicht nur, dass die Ansprüche an Freizeit- oder Pflegeangebote sehr variieren. Auch statistisch gibt es wesentliche Unterschiede: zwar ist die Zahl der 65- bis 80-Jährigen im Gebiet sehr hoch (über 20 %), doch nimmt der Anteil in den letzten Jahren kontinuierlich ab (allein zwischen 2012 und 2014 um 8,6 % reduziert). Dies hängt zum einen mit der Überalterung im Gebiet (über 80-Jährige), zum anderen mit den hinzuziehenden Familien mit Kindern zusammen. Dem gegenüber steht aber auch ein enormer Anstieg der über 80-Jährigen, allein 11,7 % von 2012 zu 2014.⁴¹ Diese Entwicklung wird auch für die nächsten Jahre erwartet.

Einwohner mit Migrationshintergrund

Von 8.479 Einwohnern im PLR KMA haben 1.060 Menschen einen Migrationshintergrund (12,5 %). 1.711 Einwohner (20,1 %) sind ausländische Bürger. Damit liegen die Anteile der Deutschen mit Migrationshintergrund sowie der ausländischen Einwohner insgesamt im Durchschnitt der Bezirksregion und wesentlich unterhalb der Anteile im Bezirk Mitte (18,4 % bzw. 28,2 %). Im berlinweiten Vergleich liegt der Anteil der Ausländer über dem Durchschnitt (14,5 %). Auffallend im PLR sind zwei Aspekte:

1. Die unter 18-Jährigen mit Migrationshintergrund weisen einen hohen Anteil auf (insgesamt ca. 50 %, vgl. Tabelle 4). Die Zahlen im PLR liegen jedoch im Durchschnitt der Bezirksregion (52,9 %).⁴²
2. Die Zahl der ausländischen Einwohner häuft sich in der Altersgruppe der 25 bis 45-Jährigen (50,9 %, vgl. Tabelle 5).

Deutsche mit Migrationshintergrund im PLR KMA (Stand: 31.12.2015)⁴³							
	insg.	< 6 J.	6-18 J.	18-25 J.	25-65 J.	65-75 J.	> 75 J.
Deut. mit Mig (absolut)	1.060	214	283	109	399	40	12
Anteil in %		20,2	26,7	10,3	37,6	3,8	1,1
EW PLR KMA (absolut)	8.479	385	603	554	4.171	1.007	1.759
Anteil der Deut. mit Mig. an PLR in %	12,5	55,6	46,9	19,7	9,6	4,0	0,7

Tabelle 4: Deutsche mit Migrationshintergrund im Planungsraum, 2015

⁴⁰ Vgl. Demografische Grundzahlen des AfS (Stand 31.12.2014).

⁴¹ Vgl. Demografische Grundzahlen des AfS (Stand 31.12.2014).

⁴² Vgl. BZRP 2014.

⁴³ Vgl. Einwohnerdaten des AfS (Stand 31.12.2015).

Ausländische Einwohner im PLR KMA (Stand: 31.12.2015)⁴⁴							
	insg.	< 6 J.	6-18 J.	18-25 J.	25-65 J.	65-75 J.	> 75 J.
Ausländer (absolut)	1.701	54	123	206	1.243	39	36
Anteil in %		3,2	7,2	12,1	⁴⁵⁾ 73,1	2,3	2,1
alle EW (absolut)	8.479	385	603	554	4.171	1.007	1.759
Anteil der ausl. EW an PLR in %	20,1	14,0	20,4	37,2	29,8	3,9	2,0

Tabelle 5: Ausländische Einwohner im Planungsraum KMA, 2015

Wirtschafts- und Sozialstruktur

Ein wichtiger Aspekt zur Einschätzung der sozioökonomischen Struktur der Bevölkerung sind die Daten zur Wirtschafts- und Sozialstruktur der Einwohner. Nachfolgend sind kurz die Anteile der Arbeitslosen und erwerbsfähigen Leistungsberechtigten (Empfänger von ALG II) im Gebiet sowie der Gesamtindex zur sozialen Ungleichheit zusammengefasst.

Arbeitslose und erwerbsfähige Leistungsberechtigte

Erwerbsfähige Leistungsberechtigte sind Empfänger von Arbeitslosengeld II. Dazu zählen Arbeitslose, Alleinerziehende und nicht erwerbstätige Leistungsberechtigte nach SGB II (Sozialgeld). Auffällig ist jeweils der höhere Anteil an arbeitslosen bzw. leistungsberechtigten Ausländern im PLR gegenüber den Anteilen in der Bezirksregion. Dies ist weiter zu beobachten. Insgesamt ist die Zahl der Arbeitslosen im Planungsraum mit einem Anteil von unter 5 % an der Bevölkerung gering.

Arbeitslose (Stand: 31.12.2015)⁴⁶						
	insg.	Deutsche	Ausländer	unter 25 J.	über 55 J.	Langzeit ⁴⁷
PLR KMA (absolut)	348	202	144	30	58	89
Anteil in %		58,0	41,4	8,6	16,7	25,6
BZR Alex (absolut)	1.879	1.360	514	106	291	461
Anteil in %		72,4	27,4	5,6	15,4	24,5

Tabelle 6: Arbeitslose im Planungsraum KMA und in der Bezirksregion Alexanderplatz, 2015

⁴⁴ Vgl. Einwohnerdaten des AfS (Stand 31.12.2015).

⁴⁵ Dabei weisen allein die 25- bis 45-Jährigen einen Anteil von 50,9 % an der Gesamtzahl der ausländischen Einwohner im Gebiet auf. Vgl. Einwohnerdaten des AfS (Stand 31.12.2015).

⁴⁶ Vgl. Arbeitsmarktdaten des AfS (Stand Dezember 2015).

⁴⁷ Arbeitslosigkeit von über einem Jahr.

Erwerbsfähige Leistungsberechtigte (Stand: 31.12.2015) ⁴⁸					
	insg.	Deutsche	Ausländer	unter 25 J.	ab 25 J.
PLR KMA (absolut)	874	463	408	152	719
Anteil in %		53,0	46,7	17,4	82,2
BZR Alex (absolut)	3.708	2.469	1.217	501	3.185
Anteil in %		66,6	32,8	13,5	85,9

Tabelle 7: Erwerbsfähige Leistungsberechtigte im Planungsraum KMA und in der Bezirksregion Alexanderplatz, 2015

Gesamtindex Soziale Ungleichheit

Der Gesamtindex zur sozialen Ungleichheit aus dem Monitoring Soziale Stadtentwicklung⁴⁹ weist für das Fördergebiet KMA II einen unveränderten Status (mittel) bei unveränderter Dynamik (stabil) auf (vgl. Abb. 14). Das Gebiet hat keinen besonderen Aufmerksamkeitsbedarf.⁵⁰

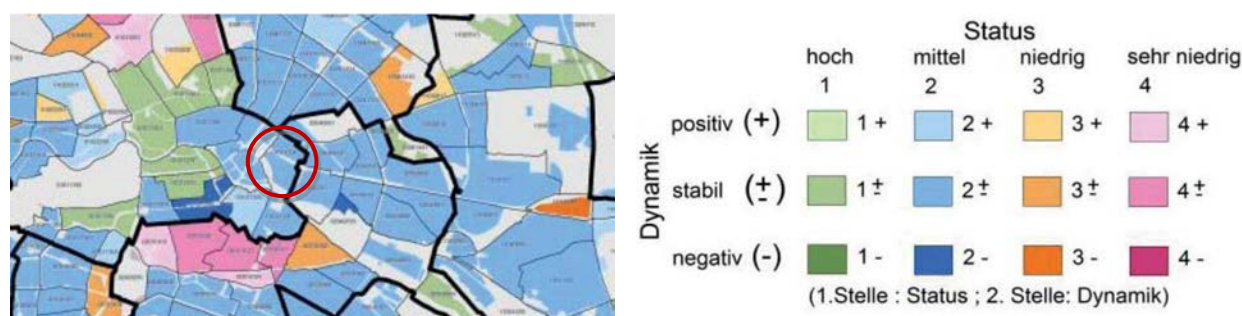


Abb. 14: Einordnung des Gebiets im Monitoring Soziale Stadtentwicklung, 2015

 Fördergebiet Karl-Marx-Allee II. Bauabschnitt

Prognose der zukünftigen Entwicklung

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hat auf Basis des Einwohnermelderegisters eine Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke in drei Varianten erstellt. Sie trifft Aussagen zu den Bevölkerungszahlen und der Bevölkerungsstruktur sowie der sozialen und demografischen Entwicklung.

Bevölkerungsprognose für Berlin und den Prognoseraum

Interessant dabei sind die jeweiligen Entwicklungen von 2000 bis 2014, 2015 bis 2020 und nach 2020. Zwischen 2000 und 2014 stieg die Zahl der Einwohner im Bezirk Mitte um 41.000 (+ 13 %). Wird auch im Zeitraum zwischen 2015 und 2020 ein nochmals spürbarer Anstieg erwartet, gehen die Einwohnerzahlen nach 2020 wieder langsam zurück – im Bezirk bis 2030

⁴⁸ Vgl. Arbeitsmarktdaten des AfS (Stand Dezember 2015).

⁴⁹ Das Monitoring Soziale Stadtentwicklung wird jährlich als kontinuierliches Stadtbeobachtungssystem der sozial-räumlichen Entwicklung erstellt. Es basiert auf vier Index-Indikatoren: Arbeitslosigkeit, Langzeitarbeitslosigkeit, Transferbezug (SGB II und XII) und Kinderarmut (Transferbezug SGB II der unter 15-jährigen). Diese Indikatoren werden zur Bildung eines Status- und eines Dynamikindex herangezogen. Aus der Überlagerung der gebildeten vier Klassen des Statusindex (hoch, mittel, niedrig, sehr niedrig) und der drei Klassen des Dynamikindex (positiv, stabil, negativ) wird im Ergebnis der Gesamtindex Soziale Ungleichheit ermittelt.

⁵⁰ Vgl. Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin (SenStadtUm, 2015).

um 1,0 % (4.000 Einwohner), im Prognoseraum sogar um 1,7 % (2.000 Einwohner).⁵¹

Prognostizierte EW-Zahlen (jeweils zum 31.12. des Jahres)⁵²					
	2010	2015	2020	2025	2030
Bezirk Mitte (absolut)	327.000	363.000	385.000	384.000	381.000
Veränderung in %		+ 11,0	+ 6,0	- 0,3	- 0,7
Prognoseraum Zentrum		105.479	116.401	115.794	114.355
Veränderung in %			+ 10,3	- 0,5	- 1,2

Tabelle 8: Bevölkerungsprognose für den Bezirk Mitte und den Prognoseraum „Zentrum“ 2015 - 2030

Bevölkerungsprognose auf BZR-Ebene

Im Zuge der Erstellung des Soziale Infrastruktur-Konzept für Berlin Mitte (SiKo) hat das Büro Jahn, Mack und Partner 2016 die Bevölkerungsprognose auf die einzelnen Bezirksregionen heruntergerechnet. Dabei steht die prognostizierte Entwicklung für die Bezirksregion Alexanderplatz in enger Relation zur prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für den Prognoseraum „Zentrum“. In beiden Fällen wird von einem leichten Bevölkerungsrückgang ab 2020 ausgegangen.

Prognostizierte EW-Zahlen (jeweils zum 31.12. des Jahres)⁵³					
	2013	2015	2020	2025	2030
BZR Alex (absolut)	48.739	51.961	57.590	57.425	56.816
Veränderung in %		+ 6,6	+10,8	-0,3	-1,2

Tabelle 9: Prognostizierte Einwohnerzahlen für die Bezirksregion „Alexanderplatz“

Zusammenfassung

Anders als in den übrigen Analysen sollen und können im Analysefeld Bevölkerung keine Stärken und Schwächen zusammengefasst werden. Hier soll es vielmehr um die Herausarbeitung von gebietsspezifischen Eigenarten und prognostizierten Entwicklungen in der Bevölkerungsstruktur gehen, um frühzeitig Notwendigkeiten und Fehlbedarfe im Zusammenhang der infrastrukturellen Versorgung im Gebiet zu erkennen.

Bevölkerungsspezifische Eigenarten

- hoher Altersschnitt im Gebiet: geringer Anteil an Kindern und Jugendlichen, sehr hoher Anteil an über 65-Jährigen (über 33 %)
- Zuwachs an Kindern unter 6 Jahren allein zwischen 2012 und 2014 um 7,7 %
- Differenzierung bei den Senioren (über 65 Jahre) ist wichtig: Zahl der 65- bis 80-Jährigen

⁵¹ Vgl. Erhebungen zur Bevölkerungsprognose 2030 (SenStadtUm, 2016).

⁵² Vgl. Erhebungen zur Bevölkerungsprognose 2030 (SenStadtUm, 2016) und Erhebungen Bezirk Mitte.

⁵³ Vgl. Prognostizierte kleinräumige Bevölkerungsentwicklung für den Bezirk Mitte auf Ebene der Bezirksregionen (Jahn, Mack und Partner, 2016) auf Basis der Erhebungen zur Bevölkerungsprognose 2030 (SenStadtUm, 2016).

sehr hoch (über 20 %), jedoch nimmt dieser Anteil in den letzten Jahren stark ab (allein zwischen 2012 und 2014 um 8,6 %)

- im Gegensatz dazu ein enormer Anstieg der über 80-Jährigen von 11,7 % in den Jahren 2012 bis 2014
- Anteile der Deutschen mit Migrationshintergrund und der ausländischen Einwohner auf dem Niveau der Bezirksregion
- sehr hoher Anteil an unter 18-Jährigen mit Migrationshintergrund im Gebiet (ca. 50 %)
- Anzahl der ausländischen Einwohner häuft sich in der Altersgruppe der 25 bis 45-Jährigen (50,9 %)
- Zunahme der Bevölkerungszahl im Gebiet zwischen 2015 und 2020 um 10,8 %, aber: leichter Bevölkerungsrückgang ab 2020 prognostiziert

5.3 Wohnen

Das Gebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt stellt – wie bereits erläutert – ein bedeutendes städtebauliches Ensemble der Nachkriegsmoderne dar. Das gesamte Wohngebiet ist in einer relativ kurzen Zeitspanne von 1959 bis gegen Ende der 1960er Jahre in industrieller Bauweise mit orthogonalen Baustrukturen errichtet worden und ist daher als städtebauliche Einheit zu verstehen. Mit der Erhaltungsverordnung hat sich der Bezirk Mitte zum Ziel gesetzt, den Gebietscharakter und damit die spezifische städtebauliche Struktur bzw. Eigenart des Gebiets, zu erhalten. Dabei zeichnet sich der Gebietscharakter vor allem durch die orthogonale Bauweise, die sich wiederholenden Gebäudetypen (sowohl Wohnbauten als auch Versorgungs- und Gemeinschaftsbauten) sowie durch die Freiflächengliederung aus.

Wohnstandort

Das Wohngebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt mit seiner zentralen, innerstädtischen Lage weist hohe Qualitäten in den Wohninnenbereichen auf. Aufgrund des Charakters der offenen Bebauung verfügt das Gebiet statistisch über ausreichend Grünraum – wenn auch stark erneuerungsbedürftig. Darüber hinaus befinden sich im Gebiet zwei Schulstandorte mit übergebietlichem Einzugsbereich sowie vier Kita-Einrichtungen. Derzeit leben rund 8.500 Personen im Gebiet. Die Wohngebäude befinden sich ausschließlich in mittlerer Wohnlage⁵⁴ und sind größtenteils saniert. Modernisierungsbedarf besteht jedoch in einigen Wohngebäuden im Zusammenhang mit der barrierefreien Erschließung. Viele Zugänge weisen hier nur eine eingeschränkte Barrierefreiheit auf. Die Mieten im Gebiet sind insgesamt stabil bei ca. 6 EUR/qm (nettokalt). Im Gebiet gibt es keinen nennenswerten Leerstand in den Wohngebäuden. Ursprünglich wurde das Gebiet für insgesamt ca. 16.000 Einwohner mit sehr unterschiedlichen Wohnungsgrößen (1- bis 5-Zimmer-Wohnungen) errichtet. Heute werden im Gebiet größtenteils 1- bis 2-Personen-Haushalte⁵⁵ gezählt. Derzeit zählt das Amt für Statistik Berlin-

⁵⁴ Vgl. Berliner Mietspiegel 2015, Wohnlagenkarte.

⁵⁵ Vgl. Grobscreening – Vorprüfung einer sozialen Erhaltungsverordnung, Steckbrief Planungsraum Karl-Marx-Allee (LPG – Landesweite Planungsgesellschaft mbH, 2015).

Brandenburg exakt 4.720 Wohnungen mit der folgenden Verteilung von Wohnungsgrößen:⁵⁶

- 1- Zimmer -Wohnungen: 25 (0,5 %),
- 2- Zimmer -Wohnungen: 668 (14 %),
- 3- Zimmer -Wohnungen: 1.643 (35 %),
- 4- Zimmer -Wohnungen: 1.772 (38 %),
- 5- Zimmer -Wohnungen: 591 (13 %),
- Wohnungen mit mehr als 5 Zimmern: 21 (0,4 %).

Wohntypologien

Der Wohnbestand ist hauptsächlich durch die Wohnscheiben (8- bis 10-geschossig, zumeist in den Randbereichen) und die Wohnzeilen (5-geschossig, Innenbereiche) geprägt. Die Wohnzeilen (Typ QP Berlin) dienen als ordnende Elemente in den Wohninnenbereichen, die Wohnscheiben (verschiedenen Typologien) fungieren zum Teil als geschlossene Randbebauung entlang der Straßenzüge. Somit grenzen die Wohnscheiben das Gebiet von den umliegenden Hauptverkehrsstraßen ab. Im Kontrast zu diesen einfachen Baukörpern stehen drei 18-geschossige Wohnhochhäuser sowie ein 17-geschossiges Apartment-Hochhaus (Kaiser-Hochhaus) im Bereich des südlichen Quartierseingangs an der Holzmarktstraße. Ergänzt wird diese städtebauliche Komposition durch vereinzelte Ergänzungsbauten (WBS 70) und ein paar wenige Altbauten. Das im Wesentlichen rechtwinklige Netz der Anliegerstraßen folgt der rechtwinkligen Anordnung der Wohngebäude und Infrastruktureinrichtungen im Gebietsinneren (vgl. Abb. 15, Seite 52).

Wohnscheiben

- vier verschiedene Typen: QP-59, QP-61, QP-64 und QP-71
- in 70er/80er Jahren erfolgte eine Nachverdichtung mit dem Typ WBS-70

QP 59

- klare, geometrisch einfache Baukörper
- 57 bis 85 Meter lang, 11 Meter tief, 24 bis 30 Meter hoch, 8 – 10-geschossig
- Scheiben stehen frei und sind gleichmäßig über das Gebiet verteilt
- Flachdach, Treppenhaus zweiseitig erschlossen, helle Farben mit Farbtupfern, Lochfassaden

QP-61 und QP-64

- ähnliche Architektur, nur die Erschließung des Treppenhauses ist einseitig

QP-71

- stark vereinfachte Lochfassade
- Gebäude mit 169 bis 215 Meter deutlich länger als die anderen Wohntypen

⁵⁶ Vgl. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Wohnungs- und Wohngebäudebestand in Berlin am 31. Dezember 2015 nach Planungsräumen.

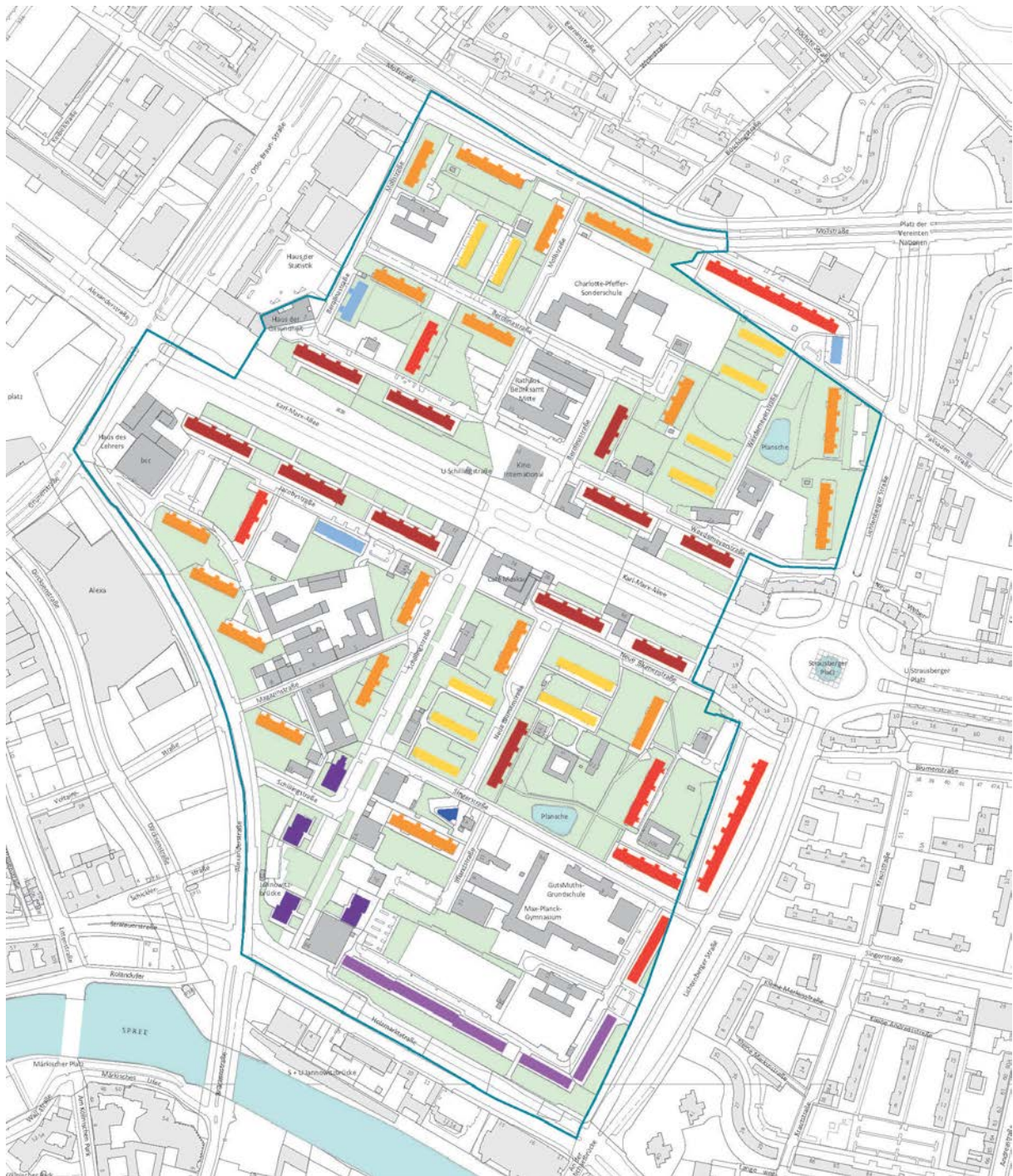


Abb. 15: Wohntypologien im Fördergebiet⁵⁷

- | | |
|---|---|
| ■ QP 59 8- und 10- geschossig | ■ Wohnhochhaus 17- und 18- geschossig |
| ■ QP 61 8- und 10- geschossig | ■ QP Berlin 5- geschossig |
| ■ QP 64 8- und 10- geschossig | ■ WBS 70 11- geschossig |
| ■ QP 71 8- und 10- geschossig | ■ Altbau |

⁵⁷ Vgl. Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015).

Wohnzeilen

QP Berlin

- 5-geschossige Wohnhauszeilen
- 58 bis 75 Meter lang, 11 Meter tief, 15 Meter hoch
- nur als Zweier oder Dreier-Gruppe vorhanden
- streng-orthogonale, stempelartige Anordnung
- sie füllen die Räume zwischen den hohen Wohnscheiben und stehen senkrecht zu diesen; dies ist ein wesentliches städtebauliches Strukturelement, das die Stadtgestalt prägt

Die spezifischen gebäudebezogenen Merkmale sind ausführlich im Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015, Seite 28 bis 32) erläutert.

Eigentümerstruktur

Auch die Eigentümerstruktur ist geprägt von der historischen Entwicklung des Gebiets. Ursprünglich als einheitlicher Wohnkomplex im Rahmen des sozialistischen Städtebaus realisiert, gab es zunächst keine Differenzierung im staatlichen Eigentum. Erst in der Nachwendezeit gingen große Teile des Wohnbestands an die WBM und im Weiteren an verschiedene Genossenschaften über. In den Folgejahren wurden Wohnungen ebenso in Wohnungseigentum (Eigentümergeinschaften) umgewandelt. Somit findet sich heute eine relativ differenzierte Eigentümerstruktur im Gebiet wieder (vgl. Abb. 16, Seite 55). Dabei befinden sich jedoch etwa 80 % der Wohnungen im Besitz der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und Eigentümergeinschaften. Mit dieser „institutionalisierten bzw. organisierten Wohnungswirtschaft“ (im Weiteren: lokale Wohnungswirtschaft) wurden im Rahmen der ISEK-Erstellung Arbeitsgespräche zur Information über die Wohnraumversorgung geführt. In allen Gesprächen wurde bestätigt, dass in den jeweiligen Beständen kein Leerstand existiert. Nachfolgend sind die Bestände mit der lokalen Wohnungswirtschaft kurz zusammengefasst:

Wohnungsbaugesellschaft Berlin Mitte mbH (WBM mbH)

- sieben Wohngebäude in der Berolinastraße und der Karl-Marx-Allee
- siebzehn Wohngebäude (in Erbpacht) in der Berolinastraße, Karl-Marx-Allee, Lichtenberger Straße, Jacobystraße, Alexanderstraße, Neuen Blumenstraße und Holzmarktstraße
- insgesamt 2.108 Wohnungen im Bestand, alle saniert
- u. a. zählen dazu große 4-Zimmer-Wohnungen (besonders an der Alexanderstraße)
- Ziel der WBM ist eine generationenübergreifende Durchmischung der Wohnungsbestände

Wohnungsbaugenossenschaft Solidarität e. G. (WBG Solidarität e.G.)

- zehn Wohngebäude in der Berolinastraße, Karl-Marx-Allee, Neuen Blumenstraße, Schillingstraße und Singerstraße
- insgesamt 962 Wohnungen im Bestand, alle saniert

- Wohnungsgrößen variieren zwischen 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen, alle sind vermietet
- der Altersdurchschnitt der Mieter ist insgesamt hoch
- vier Gästewohnungen stehen den Genossenschaftsmitgliedern zur Verfügung
- die Genossenschaft plant Maßnahmen zur Verbesserung der Zugänge zu den Wohnhäusern (Anbringung von Aufzügen)
- bietet Freizeitangebote und Treffpunktmöglichkeiten in ihren Mietertreffs

Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e. G. (WG Mollstraße e.G.)

- vier Wohngebäude in der Mollstraße
- 248 Wohnungen, alle vollsaniert, keine 1- und 2-Zimmer-Wohnungen, wenige 3-Zimmer-Wohnungen, hauptsächlich 4-Zimmer-Wohnungen, einige 5-Zimmer-Wohnungen
- Müllcontainer teilweise durch Aufzugsanbau entfallen, neue Müllsammelstellen notwendig

Wohnungsbaugenossenschaft Berolina e. G. (WBG Berolina e.G.)

- ein Wohngebäude in der Berolinastraße, vollständig saniert und modernisiert,
- Baujahr 1964, Bautyp QP Berlin, 5-geschossig, 40 3-Zimmer-Wohnungen zu je 60 qm, kein Leerstand, Balkone, kein Aufzug
- Hauszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung (Fernwärme),
- viele ältere Bewohner, zum Teil Erstmietler; durchschnittliche Wohndauer der Bewohner: 30 Jahre; durchschnittliches Alter der Bewohner: 65 Jahre

Die Wohnungsbaugenossenschaft Deutsch-Polnische Freundschaft (DPF) – die einzige Genossenschaft mit der im Zeitraum der ISEK-Erstellung kein Gespräch geführt werden konnte – hat ein Wohngebäude in der Schillingstraße 24-26. Weitere Wohngebäude befinden sich im Besitz des Bundes (Singerstraße 114-117), sonstiger Einzeleigentümer (Berolinastraße 7; Schillingstraße 27-29; Magazinstraße 6-7; Magazinstraße 8; Singerstraße 1; Holzmarktstraße 56-65) oder im Besitz von Eigentümergemeinschaften (Weydemeyerstraße 3-6; 7-10; 11-14; 15-18; Berolinastraße 4-6; 29-32; Singerstraße 110-113; Ifflandstraße 1-4; Holzmarktstraße 69; 73; 75).

Wärmeversorgung und Sanierungsstand

Das gesamte Gebiet wird mit Fernwärme versorgt (HKW Mitte). Der Sanierungsgrad bei den Wohngebäuden ist durch umfangreiche Erneuerungsmaßnahmen in den letzten Jahren sehr hoch. Die beiden nicht sanierten Wohngebäude in der Schillingstraße 27-29 und der Berolinastraße 20-21 stellen eine Ausnahme im Gebiet dar. Im Falle des Gebäudes Schillingstraße 27-29 gilt die Energieeinsparverordnung (EnEV) nicht, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht. Aufgrund des hohen Sanierungsgrades bei den Wohngebäuden ist das Thema der energetischen Sanierung in der künftigen Gebietsentwicklung (zunächst) kein vordergründiges Arbeitsfeld. Hingegen sind weite Teile der sozialen Infrastruktur (u. a. GutsMuths-Grundschule, Charlotte-Pfeffer-Schule) sowie Einrichtungen der Nahversorgung und Kultur (mehrere Pavillonbauten) sanierungsbedürftig.

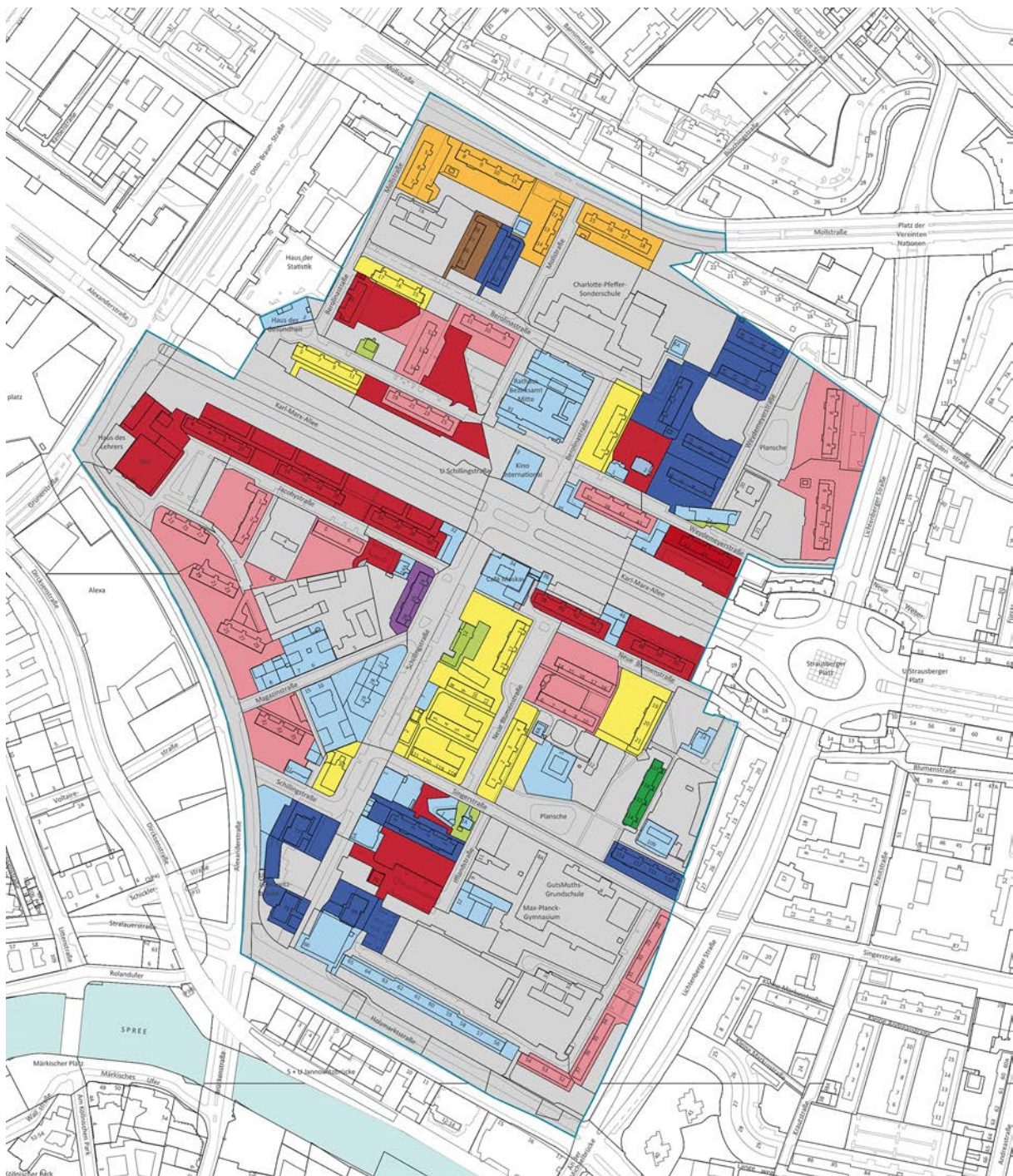


Abb. 16: Eigentümerstruktur

- | | |
|---|--|
| ■ Wohnungsbaugesellschaft Berlin Mitte (WBM) | ■ Eigentümergemeinschaften |
| ■ WBM (Erbpacht) | ■ Einzeleigentümer |
| ■ Wohnungsbaugenossenschaft Solidarität | ■ Bund |
| ■ Wohnungsgenossenschaft Mollstraße | ■ Land Berlin (BIM) |
| ■ Wohnungsbaugenossenschaft Berolina | ■ Bezirk Mitte |
| ■ Wohnungsbaugenossenschaft DPF | |

Prognose der zukünftigen Entwicklung

Die Prognose zum Thema „Wohnen an der Karl-Marx-Allee“ kann nur und muss im engen Zusammenhang mit der unter Punkt 3.1 beschriebenen gesamtgebietlichen Betrachtung und der grundsätzlichen Intention zum Erhalt des Gebietscharakters („Stadtlandschaft“) stehen. Gemäß den landespolitischen Anforderungen und dem mit den landeseigenen Gesellschaften beschlossenen „Bündnis für Wohnen“ wird die Nachverdichtung auch im Fördergebiet KMA II nicht ausbleiben – im Gegenteil: aktuell wird sie forciert, denn der Bedarf an Wohnflächen in der Innenstadt Berlins ist zurzeit hoch. Die Potentialflächen im Gebiet KMA II bleiben jedoch überschaubar (vgl. Nachverdichtungsplanungen). Grundsätzlicher Konsens aller Beteiligten besteht darin, auch im Sinne der stadträumlichen Fassung und Revitalisierung der Schillingstraße, die Nachverdichtung im Gebiet möglichst auf diesen zentralen Bereich als altes und neues Rückgrat des Wohngebiets zu konzentrieren. Damit sollen die Wohninnenbereiche möglichst von Nachverdichtungen freigehalten werden. Mit Blick auf den derzeitigen Druck auf den Wohnungsmarkt ist dies ein ambitioniertes, wenn auch realistisches Ziel.

Nachverdichtungsplanungen

Neben dem in Realisierung stehenden Neubau nördlich des Rathauses Mitte (Berolinastraße 7, 63 geplante Wohneinheiten) befinden sich derzeit zur Schaffung neuen Wohnraums fünf weitere Bauvorhaben⁵⁸ nach § 34 BauGB in der Abstimmung im Bezirksamt Mitte (Fachbereich Stadtplanung):

- Neubauvorhaben Schillingstraße 1 (als Bestandteil der Nachverdichtung entlang der Schillingstraße) mit einem Potenzial von etwa 24 Wohneinheiten,
- Neubauvorhaben Holzmarktstraße 66 (südlicher Quartierseingang an der Schillingstraße) mit einem Potenzial von etwa 36 Wohneinheiten,
- Neubauvorhaben südlich der Ifflandstraße 1-4 mit einem Potenzial von etwa 148 Wohneinheiten,
- Neubauvorhaben westlich der Schillingstraße 27-29 in der Magazinstraße mit einem Potenzial von 11 Wohneinheiten,
- Neubauvorhaben südlich der Berolinastraße 9-11 (zur Fassung des Rathausumfelds) mit einem Potenzial von 63 Wohneinheiten.

Weitere Nachverdichtungen vor allem entlang der Schillingstraße sind vorgesehen, konkrete Planungen existieren bisher nicht. Hieraus ergibt sich ein zusätzliches Potenzial von ca. 96 Wohneinheiten. Zusammengefasst ergeben alle Neubauvorhaben ein Wohnbauflächenpotenzial von etwa 371 Wohneinheiten.⁵⁹ Zusätzlich entstehen derzeit 63 Wohnungen in der Berolinastraße 7. Alle Neubauplanungen stehen in ständiger Abwägung mit dem Ziel einer behutsamen Nachverdichtung im Gebiet.

⁵⁸ Diese privaten Bauvorhaben werden bereits im Gutachten zur Erhaltungsverordnung (Teilbereiche zur Neuordnung) identifiziert (vgl. Kapitel 4). Fragen der Gebäudekubatur, Erschließung und Gestaltung stimmt das Bezirksamt Mitte (Fachbereich Stadtplanung) mit den jeweiligen Bauherren ab, damit sich die Vorhaben möglichst in das Gebiet einfügen. Weitere Standorte zur Nachverdichtung sollen nicht ausgewiesen werden.

⁵⁹ Eigene Erhebung, ermittelt aus den aktuellen Nachverdichtungsplanungen.

Wohnflächenpotenziale aus dem WoFIS

Seit Ende 2013 wird vom Land Berlin unter Federführung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und Beteiligung aller 12 Bezirke ein Wohnbauflächeninformationssystem (WoFIS) aufgebaut. Es soll künftig die Grundlage für ein Neubaufächenmanagement darstellen und beinhaltet Informationen zur Bestandssituation, zur Infrastrukturversorgung, zum Planungsrecht und zur möglichen Bebauung für die bebaubaren Flächen.

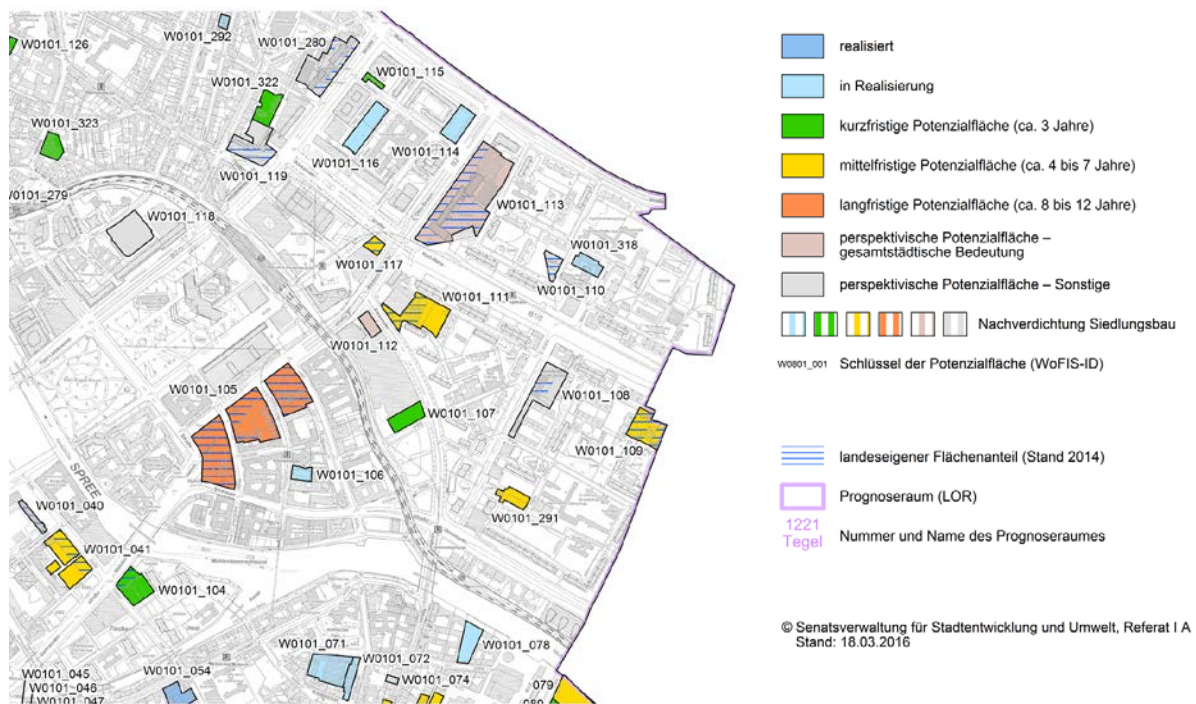


Abb. 17: Wohnflächenpotenziale im WoFIS, Stand März 2016

Im WoFIS wurden in Absprache zwischen dem Bezirk Mitte und der Senatsverwaltung folgende Potenzialflächen im Fördergebiet definiert:⁶⁰

- Berolinastraße 7: derzeit in Realisierung,
- südlich Ifflandstraße 1-4: mittelfristige Potenzialfläche,
- erweiterter Bereich um die Neue Blumenstraße 24: mittelfristige Potenzialfläche, teilweise auf landeseigenen Flächen⁶¹,
- südlich Berolinastraße 9-11: perspektivische Potenzialfläche,
- Grundstücksteile östlich der Schillingstraße zwischen Café Moskau und Singerstraße: perspektivische Potenzialflächen, teilweise landeseigene Flächen,
- Bereich südöstlich des bcc (Berlin Congress Center): mittelfristige Potenzialfläche, teilweise auf landeseigenen Flächen⁶².

Die aktuellen Bauvorhaben im Fördergebiet sind in Kapitel 4 kurz erläutert. Weitere Wohnbau-

⁶⁰ Vgl. WoFIS, Abstimmungsergebnis Bezirk Mitte und SenStadtUm I A (3/2016).

⁶¹ Die mittelfristig zu entwickelnde Potenzialfläche im erweiterten Bereich um die Neue Blumenstraße 24 wurde zwischenzeitlich revidiert.

⁶² Diese Fläche befindet sich vorerst nicht in der Diskussion.

potenziale in direkter Umgebung zum Fördergebiet sind:⁶³

- Alexanderstraße / Voltairestraße: kurzfristig realisierbar, ca. 270 WE (80 WE bis 2017)
- Grunerstraße / Alexanderstraße (Alexa Hochhaus-Planung): WE-Anzahl offen, perspektivisches Potenzial (StEP Wohnen)
- Karl-Marx-Allee 1 (Areal ehem. Haus der Statistik): perspektivisches Potenzial von ca. 400 WE nach 2020 (StEP Wohnen), teilweise landeseigene Flächen

Für die gesamte BZR Alexanderplatz wird im WoFIS folgende Entwicklung der Wohnflächenpotenziale angenommen:⁶⁴

Wohnflächenpotenziale in der BZR Alexanderplatz				
	bis 2020	2020 - 2025	2025 - 2030	insgesamt
Potenziale in WE	4.128	1.215	864	6.207

Zusammenfassung der Stärken und Schwächen

Stärken

- gute Lage und hohe Wohnqualität, überwiegend mittlere Wohnlage
- überdurchschnittliche Typenvielfalt und Wohnungsgrößen im Bestand
- ungenutzte Wohnraumpotenziale im Bestand (viele 4- und 5-Zimmer-Wohnungen bei zugleich vielen 1- bis 2-Personen-Haushalten)
- die Gebäude sind größtenteils saniert, kein nennenswerter Leerstand in Wohngebäuden
- die Mieten sind stabil bei ca. 6 EUR/qm (nettokalt), dadurch attraktiv für breite Bevölkerungsgruppen
- hoher Anteil der Gebäude befindet sich im Besitz von landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften oder Eigentümergemeinschaften, damit gibt es Möglichkeiten der bewussten Steuerung von Wohnangeboten
- mit der lokalen Wohnungswirtschaft gibt es Partner im Gebiet, mit denen wirtschaftlich nachhaltig und basisdemokratisch die städtebauliche Entwicklung gesteuert werden kann

Schwächen

- kaum barrierefreie Zugänge im Bestand vorhanden, dadurch eine eingeschränkte Barrierefreiheit für Zielgruppen mit Mobilitätseinschränkungen (z. B. Rollstuhlfahrer, Ältere)
- viele der größeren Wohnungen (4- bis 5-Zimmer-Wohnungen) sind nach erster Einschätzung nicht ausgelastet

⁶³ Vgl. WoFIS-Report (12/2015).

⁶⁴ Vgl. WoFIS (3/2016).

5.4 Nahversorgung und Kultur

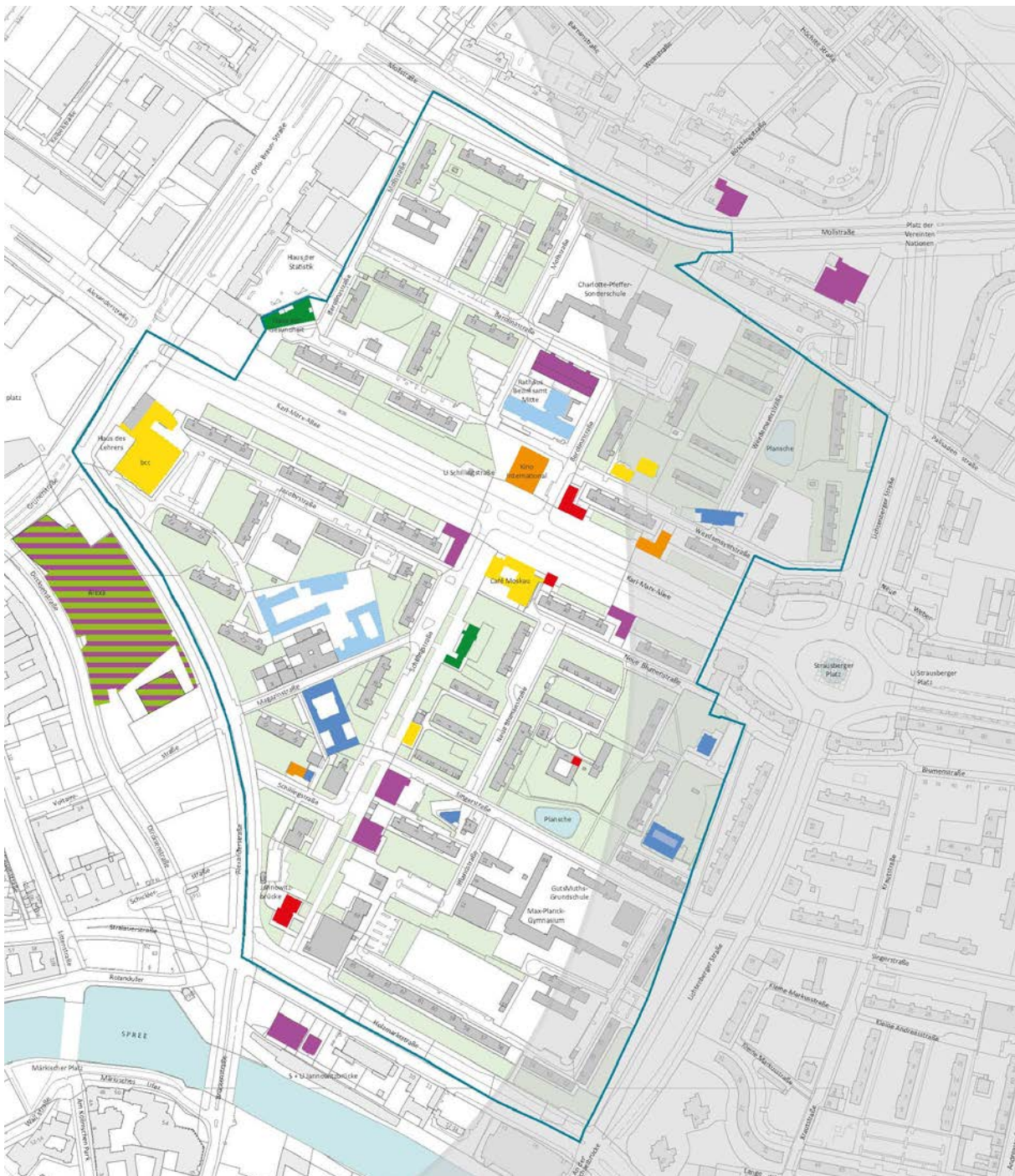


Abb. 18: Bestehende Einrichtungen der Nahversorgung und Kultur im Gebiet

- | | |
|--|--|
| ■ Einzelhandel | ■ Gesundheitsversorgung |
| ■ Dienstleistungen | ■ Büros / Kreativwirtschaft |
| ■ Kulturelle Einrichtungen | ■ Verwaltung / administrative Einrichtungen |
| ■ Gastronomie | ■ außerhalb Zentrumsbereichskern Alexanderplatz |

Das von den markanten Wohnscheiben und Wohnzeilen geprägte Wohngebiet wird ergänzt durch vereinzelte Nahversorgungsangebote in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistung,

Gastronomie und Kultur. Aufgrund der für die Entstehungszeit des Gebiets typischen Funktionstrennung befinden sich diese Einrichtungen zumeist in den Pavillon- und Sonderbauten.

Als gebietsversorgende Angebote bzw. Einrichtungen im Sinne der Nahversorgung wurden im Rahmen der Analyse berücksichtigt: Einzelhandel, Dienstleistungen, Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung, Kultureinrichtungen, Gastronomien, Büros / Kreativwirtschaft und administrative Einrichtungen. Neben den Einrichtungen innerhalb des Gebiets werden auch – sofern möglich – die umliegenden gebietsversorgenden Einrichtungen in der Analyse berücksichtigt.

Einzelhandel

Im Gebiet selbst existieren einige Einzelhandelsstandorte mit nahversorgungsrelevantem Sortiment sowie Spezialgeschäfte, wie im Pavillon Karl-Marx-Allee 46 oder in der Karl-Marx-Allee 32. Weiterhin befinden sich zwei Einzelhandelsstandorte mit Waren des täglichen Bedarfs unmittelbar nördlich des Gebiets sowie ein Standort direkt südlich an der Holzmarktstraße (vgl. Abb. 18, Seite 59). Das Gebiet grenzt im Südwesten unmittelbar an den im Einzelhandelskonzept des Bezirks Mitte (2009) definierten „Zentrumsbereich Mitte“ mit dem „Zentrumsbereichskern Alexanderplatz“ an. Damit befindet sich das Gebiet im nahversorgungsrelevanten Einzugsbereich des Zentrums Alexanderplatz. Dieser Einzugsbereich läuft zu den Rändern der Bezirksgrenze Friedrichshain-Kreuzberg allmählich aus. Ob die Versorgung des Gebiets mit Waren des täglichen Bedarfs aufgrund dessen wirklich ausreichend ist, ist besonders mit Blick auf die umliegenden stark befahrenen und mehrspurigen Straßen kritisch zu betrachten und zu prüfen. Vor allem das Einkaufszentrum „Alexa“, welches über alle Angebote des täglichen Bedarfs (und darüber hinaus) verfügt, prägt die Versorgungsstruktur im Gebiet – sowohl positiv, als auch negativ. Eine abschließende Einschätzung zur Situation der wirtschaftlichen Konkurrenz, der ausreichenden fußläufigen Erreichbarkeit des „Alexa“ sowie der Rolle der Schillingstraße als potentiell Nahversorgungszentrum für das Wohngebiet ist von der Wirtschaftsförderung des Bezirks Mitte einzuholen. Festzuhalten ist, dass die Anwohner einen höheren Bedarf an Einzelhandelsstandorten im Gebiet benennen.

Einzelhandel

Einzelhandelsstandorte im Gebiet:

- Karl-Marx-Allee 32 (Outdoor-Ausstattung)
- Karl-Marx-Allee 46 (Fahrradgeschäft)
- Schillingstraße 1 (Getränkemarkt, Discounter)
- Schillingstraße 1A (Lebensmittel): Netto
- im Bau: Berolinastraße 7 (Lebensmittel): Aldi und weitere Gewerbeeinheit

Einzelhandelsstandorte in der Umgebung:

- Platz der Vereinten Nationen 14 (Lebensmittel): Edeka Reichelt
- Mollstraße 19 (Lebensmittel): Netto
- Grunerstraße 20 (Waren des täglichen Bedarfs und mehr): Einkaufszentrum „Alexa“

Dienstleistungen

Im Gebiet gibt es einige wenige Dienstleistungsangebote. Die zum Teil über viele Jahre im Gebiet vorhandenen Gewerbe werden von den Bewohnern gut angenommen.

Dienstleistungen⁶⁵

- Alexanderstraße 11 (Berlin Congress Center, Veranstaltungsmanagement)
- Karl-Marx-Allee 34 (Café Moskau, Veranstaltungsmanagement)
- Schillingstraße 2 (Friseur, Mieter-Treff der WG Solidarität e. G.)
- Weydemeyerstraße 1 (Friseur)
- Weydemeyerstraße 2 (Wäscherei Clean-Team)

Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung

Im Gebiet gibt es zwei Standorte, an denen zuletzt die gesamte Gesundheitsversorgung gebündelt war. Zum einen das „Haus der Gesundheit“, dessen langfristige Nutzung als Gesundheitseinrichtung nach dem Verkauf durch die AOK an einen Privateigentümer in der Schwebe steht, zum anderen das ehemalige Ambulatorium mit Apotheke in der Schillingstraße 12, welches längst kein Ärztehaus mehr ist und nur noch wenige soziale Dienstleistungen beherbergt. Die Apotheke am Standort ist bereits in das „Alexa“ gezogen. Insgesamt ist die Gesundheitsversorgung im Gebiet damit auf ein Minimum reduziert (worden). Nach Auskünften der Anwohner reicht die ärztliche Versorgung im Gebiet bei weitem nicht mehr aus, vor allem, nachdem ein Großteil der Arztpraxen aus dem „Haus der Gesundheit“ abgewandert ist. Besonders im Bereich der Altenpflege fehlt es an Angeboten.

INFORMATION zur aktuellen Regelung von Arztniederlassungen in Berlin

Im Land Berlin muss derzeit jede Niederlassung eines Kassenarztes von der Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales und der Kassenärztlichen Vereinigung Berlin genehmigt werden. Damit ist auch keine freie Standortwahl für Ärzte möglich, denn die Genehmigungen richten sich nach den aktuellen Versorgungsgraden, die die Senatsverwaltung sowie die Kassenärztliche Vereinigung Berlin selbst festlegen.

Eine schriftliche Anfrage an die Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales sowie die Kassenärztliche Vereinigung Berlin zu dieser Situation brachte keine Ergebnisse. Die Kassenärztliche Vereinigung Berlin verweist vielmehr auf bestehende Zulassungssperren für Ärzte aufgrund der guten Versorgungslage in Berlin.⁶⁶ Mit Blick auf die künftige ärztliche Versorgung im Gebiet (Sicherung der Gesundheitsversorgung im Haus der Gesundheit über 5 Jahre hinaus, ersatzweise Angebote für das ggf. rückzubauende Ambulatorium in der Schillingstraße) sind hier weiterführende Gespräche mit den Verantwortlichen zu führen.

⁶⁵ Teilweise sind die Übergänge zwischen Einzelhandel und Dienstleistung fließend.

⁶⁶ Schreiben der Kassenärztliche Vereinigung Berlin vom 13. Juli 2016 an das Koordinationsbüro bezüglich einer schriftlichen Anfrage zur ärztlichen Versorgung im Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt.

Gesundheitsversorgung

- Schillingstraße 12 (ehem. Ambulatorium)
- Karl-Marx-Allee 3 (Haus der Gesundheit): Nutzung durch das St. Hedwig Klinikum, Arztpraxen, Apotheke

Kultureinrichtungen

INFORMATION zur Zuständigkeit bei Einrichtungen der Bildung und Kultur

Unterschiedliche Zuständigkeiten im Berliner Senat führen auch zu verschiedenen Zuständigkeiten bei Einrichtungen der Bildung und Kultur. Die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft ist u. a. zuständig für die Volkshochschulen und Musikschulen. Jeder Bezirk ist nach dem Berliner Schulgesetz zur Einrichtung mind. einer Volkshochschule und einer Musikschule verpflichtet (Bildungseinrichtungen). Die Senatskanzlei, auch zuständig für die kulturellen Angelegenheiten, ist wiederum verantwortlich für die Versorgung der Bezirke mit Bibliotheken und Angeboten der Kunst, Kultur und Geschichtsvermittlung (Kultureinrichtungen).

Dieser Zuteilung entsprechend werden die Kultureinrichtungen (u. a. Bibliotheken) unter dem Analysefeld „Nahversorgung und Kultur“ geführt und die Bildungseinrichtungen (u. a. Volkshochschulen und Musikschulen) unter dem Thema „Soziale Infrastruktur“.

Kunst und Kultur hatte in diesem Gebiet immer – auch baukulturell bedingt – eine große Bedeutung. Doch die kulturellen Angebote wurden in den letzten Jahren stark zurückgedrängt. Jüngstes Beispiel ist der Verlust des H/O-Berlin sowie des Buchstabenmuseums in der ehemaligen Kaufhalle in der Holzmarkstraße 66, die beide Anfang 2016 auszogen, da hier ein Wohnungsneubau geplant ist. Beide Einrichtungen haben an anderer Stelle in Berlin wiedereröffnet. Wenige kulturelle Einrichtungen sind noch im Gebiet vorhanden – alle privat finanziert.

INFORMATION zur bezirklichen Bibliotheksentwicklungsplanung

Der Bibliotheksentwicklungsplan „StadtBibliothek Mitte 2020“ von 2016 fasst die zentralen Bedarfe sowie Ziele für die Bibliotheksentwicklungsplanung des Bezirks Mitte zusammen. Dabei wird eine Stärkung und Straffung des Bibliotheksnetzes verfolgt. Dies begründet sich vor allem mit dem digitalen Wandel und einem sich verändernden Nutzungsverhalten, sodass neue Herausforderungen auf die Bibliotheksstandorte (u. a. erweiterte Öffnungszeiten, Vermittlung von Kulturtechniken, Förderung der Lese- und Sprachkompetenz) zukommen. Ziel der Bibliotheksplanung im Bezirk Mitte ist es, eine adäquate Versorgung pro Prognoseraum durch eine große Bibliothek sicherzustellen.

Alle öffentlichen Kultureinrichtungen sind mittlerweile geschlossen oder privatisiert. Zwar gibt es im Bezirk Mitte sieben Bibliotheksstandorte, doch die ursprünglich im Rathaus Mitte integrierte Bertold-Brecht-Bibliothek (im heutigen BVV-Saal) wurde im Rahmen der Haushaltskonsolidierung des Bezirksamts Mitte geschlossen. Die noch nutzbaren Bestände wurden in die

Philipp-Schaeffer-Bibliothek und in andere Bibliotheksstandorte im Bezirk Mitte überführt. Die der Versorgung des Gebiets dienende Einrichtung (auch für Schulen) ist die Bezirkszentralbibliothek Philipp-Schaeffer-Bibliothek in der Brunnenstraße 181.

Der Bedarf nach einer Bibliothek als Ort zum generationenübergreifenden Lernen und Lesen im Gebiet ist groß. Doch entsprechend der bezirklichen Bibliotheksentwicklungsplanung (vgl. Info-Kasten) ist die Ausweisung eines neuen Standorts nicht angedacht. Vielmehr verweist das zuständige Amt für Weiterbildung und Kultur des Bezirks Mitte auf die Notwendigkeit weiterer Lernräume in Bibliotheken aufgrund breiterer Anforderungsprofile und plädiert damit für eine Verbesserung der Versorgung im Gebiet durch den Ausbau bestehender Standorte.⁶⁷ Als Bibliothek-Ersatz steuern derzeit drei Bücherei-Minibusse (ein mobiles Angebot der Bibliothek am Luisenbad) alle Grundschulen im Bezirk Mitte an, um der Leseförderung im Bezirk nachzukommen. Der Lesebus hat derzeit die Möglichkeit, auf dem Schulhof der GutsMuths-Grundschule zu halten.

Kultureinrichtungen

- Karl-Marx-Allee 33 (Kino International)
- Karl-Marx-Allee 45 (Ausstellungspavillon)
- Schillingstraße 31 (Club)

Weitere Einrichtungen im Gebiet

Nachfolgend sind die gastronomischen Einrichtungen, Büros bzw. Werkstätten und administrative Einrichtungen im Gebiet aufgelistet. Insgesamt sind die gastronomischen Einrichtungen im Gebiet deutlich unterrepräsentiert.

Gastronomien

- Holzmarkstraße 75 (Restaurant)
- Karl-Marx-Allee 35 (Restaurant)
- Neue Blumenstraße 5 (Lotus-Café)

Büros / Kreativwirtschaft

- Ifflandstraße 12 (Betriebsstätte der Mosaik-Werkstätten für Behinderte)
- Magazinstraße 15/16 (Bürogebäude)
- Neue Blumenstraße 24 (Architekturbüro)

⁶⁷ Im Bibliotheksentwicklungsplan „StadtBibliothek Mitte 2020“ wird u. a. die Konzentration mehrerer Angebote und Services an den Standorten erläutert. So steigt u. a. der Flächenbedarf in Bibliotheken durch neue Anforderungen an moderne Veranstaltungs- und Lernorte (Bibliothek als „Dritter Ort“). Herr Rogge (Leiter der Stadtbibliothek Berlin-Mitte) erläuterte auf Anfrage des Koordinationsbüros, dass es heute – anders als in den kleineren Bibliotheken früherer Prägung – „weitere Flächen für Veranstaltungen, Bibliotheksunterricht, Gruppen- und Einzelarbeit sowie Werkstätten zum Experimentieren und für spielerisches Probehandeln sowie für den Erfahrung- und Wissensaustausch zwischen Menschen aller Altersgruppen“ bedarf.

- Schillingstraße 31 (Büros)
- Singerstraße 1 (Künstlerwerkstatt)
- Singerstraße 109 (Bürogebäude)
- Weydemeyerstraße 2A (Geschäftsstelle des reha e.V.)

Administrative Einrichtungen

- Karl-Marx-Allee 31 (Rathaus Mitte) mit Kantine und Bürgeramt
- Magazinstraße 5 (Polizei, Bußgeldstelle)⁶⁸

Prognose der zukünftigen Entwicklung

Eine Prognose für die zukünftige Entwicklung der Nahversorgung und kulturellen Angebote im Gebiet ist nur schwer zu geben, hängt sie doch vom Zusammenwirken vieler verschiedener Faktoren ab. Zum einen sind die wirtschaftlichen und strategischen Zusammenhänge zwischen dem überregional wirkenden Einkaufszentrum „Alexa“ mit nahversorgungsrelevantem Einzelhandel und dem potentiellen Nahversorgungszentrum Schillingstraße gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung zu klären und sensibel zu lenken. Zum anderen bleiben die baulichen Entwicklungen (und damit Zuzug, neue Bedarfe, Kaufkraft) im Gebiet abzuwarten, wie beispielweise die Nachverdichtungen mit Funktionsunterlagerungen entlang der Schillingstraße oder auch der geplante Neubau von sechs Pavillons entlang der Karl-Marx-Allee. In beiden Fällen sind unbedingt die aktuellen und künftigen Anforderungen vor allem an die gesundheitliche und kulturelle Versorgung im Gebiet zu berücksichtigen.

Zusammenfassung der Stärken und Schwächen

Stärken

- das Rathaus Mitte übernimmt auch gebietsversorgende Funktionen (Bürgeramt, Cafeteria)
- kulturelle Einrichtungen im Gebiet mit zum Teil überörtlichem Einzugsbereich
- Schillingstraße als potentieller Nahversorgungsschwerpunkt
- neue Nutzungspotenziale durch Nachverdichtungen im Bereich Schillingstraße sowie den geplanten Pavillons entlang der Karl-Marx-Allee

Schwächen

- zum Teil leerstehende und sanierungsbedürftige Einzelhandels- und Gewerbegebäude
- zu wenig Nahversorgungsmöglichkeiten, besonders in den Bereichen Einkaufen, Dienstleistung und Altenpflege
- geringe Versorgung mit Gesundheitseinrichtungen und Ärzten im Gebiet (der hohe Alters-

⁶⁸ Aufgrund von Aufstockungsmaßnahmen der Polizei in Berlin gibt es Überlegungen, den Standort zu erweitern. Hier sollte im weiteren Planungsprozess mit der Senatsverwaltung für Inneres geklärt werden, ob dies an Standort Magazinstraße erfolgen muss, oder ob es auch alternative Standortmöglichkeiten gibt.

schnitt im Gebiet erfordert einen höheren Bedarf an Gesundheitsversorgung)

- Rückgang öffentlicher kultureller Einrichtungen und Angebote in den letzten Jahren (u. a. Schließung der Bertold-Brecht-Bibliothek, der H/O-Galerie oder des Buchstabenmuseums)
- alle öffentlichen Kultureinrichtungen sind mittlerweile geschlossen oder privatisiert
- wenige gastronomische Einrichtungen

5.5 Soziale Infrastruktur

Neben den Wohngebäuden und Pavillonbauten mit Nutzungen zur wohngebietsbezogenen Nahversorgung gibt es im Gebiet verschiedene Standorte der sozialen Infrastruktur, die sich als Sonderbauten in das stadträumliche Gefüge einordnen lassen (vgl. Abb. 19, Seite 67). Als gebietsversorgende Einrichtungen im Sinne der sozialen Infrastruktur wurden in der Analyse berücksichtigt: Kindertagesstätten, Schulen, gedeckte / ungedeckte Sportanlagen, Einrichtungen der Bildung und Wissenschaft, Freizeiteinrichtungen und ergänzende soziale Einrichtungen.

Kindertagesstätten

Kita Lichtenberger Straße 33

- Kapazität: 190 Plätze
- Gebäude und Freianlagen sind saniert
- Gebäude in 09/2011 fertiggestellt, Außenanlagen in 02/2014
- Träger: Kindergärten City, Eigenbetrieb von Berlin

Kita Weydemeyerstraße 20/21

- Kapazität: 138 Plätze
- Gebäude und Außenanlagen sind saniert
- Gebäude in 08/2013 fertiggestellt, Freianlagen folgten im Anschluss
- Träger: Kindergärten City, Eigenbetrieb von Berlin

Kita „Traumzauberbaum“, Mollstraße 7A

- Kapazität: 240 Plätze
- Gebäude und Außenanlagen sind saniert
- Träger: Fröbel e. V.

Kita „Jacoby-Schwalbe“, Jacobystraße 4

- Kapazität: 105 Plätze
- Umbau und Erweiterung in 2015/2016, Eröffnung der Kita im Mai 2016
- neu eingerichtete Kita, nachdem zwischenzeitlich eine Jugendberatungsstelle integriert war
- Träger: casa bambini, Gesellschaft zur Förderung und Begleitung von Kindesentwicklung mbH

Im Juni 2016 wurde in der Wadzeckstraße 3 (westlich des Fördergebiets im Block zwischen Otto-Braun-Straße, Mollstraße, Karl-Liebknecht-Straße und Alexanderstraße) die neue Kita „Drachenreiter“ (100 Plätze) eröffnet. Die Kita liegt im Einzugsbereich des Gebiets und versorgt dieses mit. Mit der Neueröffnung der Kita konnte der gestiegene Bedarf an Kita-Plätzen im Gebiet wieder gedeckt werden. Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung im Gebiet und insbesondere mit Blick auf den bisherigen und künftigen Zuwachs an Kindern unter 6 Jahren (vgl. Punkt 5.2: Bevölkerungsentwicklung) ist der Bedarf im Gebiet künftig zu beobachten.

Schulen

Der Schulentwicklungsplan (SEP) wird derzeit überarbeitet. Der neue SEP 2016 wird erst gegen Ende 2016 erwartet. Hier laufen nach Auskunft des Schulamts auch bezirksübergreifende Abstimmungen mit der zuständigen Senatsverwaltung. Der SEP dient u. a. zur Ermittlung der Bedarfsdeckung (Auslastung, Zügigkeit usw.), aber auch zur Beurteilung weiterführender Überlegungen wie z. B. Profilbildungen an Schulstandorten.

Max-Planck-Gymnasium

- Adresse: Singerstraße 8A
- Schultyp: Gymnasium
- Grundstücksgröße: 14.399 qm
- Kapazität: 830 Plätze, 5 Züge

Aktuelle Situation

Das Schulgebäude des Gymnasiums (Mauerwerksbau) ist bis 2016 in mehreren Bauabschnitten saniert worden. Über das Schul- und Sportstättenanierungsprogramm (SSSP) ist in 2015 eine energetische Sanierung der Fassade, des Dachs und des Eingangsbereichs erfolgt. Jedoch existiert keine barrierefreie Erschließung in der Schule. Auch reicht die Kapazität der gebäudeinternen Sporthalle (unterhalb der Aula) nicht aus und die Erneuerung der Freiflächen ist notwendig. Das Gebäude Ifflandstraße 11 (Backsteinbau) gehört zur Schule (genutzt für Lerngruppen, Bibliothek) und ist zum Teil saniert. Die Fassade ist jedoch sanierungsbedürftig.

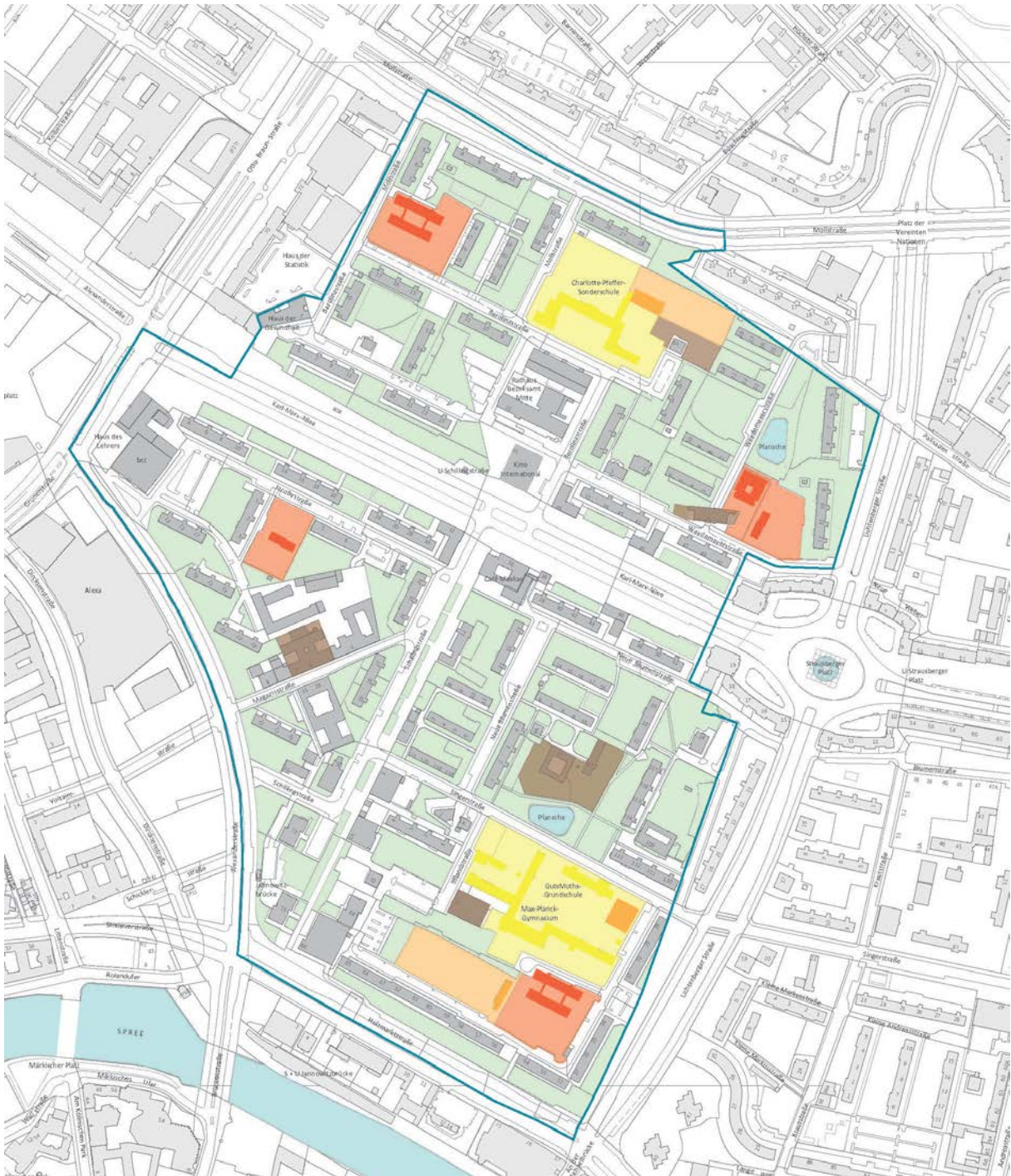


Abb.19: Bestehende Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Gebiet

- Schulen (Freiflächen und Gebäude)
- Sportflächen (Freiflächen und Gebäude)
- Kindergärten (Freiflächen und Gebäude)
- sonstige soziale Einrichtungen (Freiflächen und Gebäude)

Vorgeschlagene Maßnahmen

Die Gespräche mit dem zuständigen Fachamt sowie der Schulleitung bestätigten den Bedarf einer nachträglichen baulichen Ergänzung zur barrierefreien Erschließung (Anbringung von Aufzügen), die es in einem nächsten Schritt zu prüfen gilt. Dies wird vom Fachamt vor allem

auch aufgrund der dann barrierefreien Zugänglichkeit der Aula unterstützt. Da die Sporthalle nicht mehr den Bedarfen des Gymnasiums entspricht, wird vom Fachamt die Mitnutzung einer neu zu errichtenden 2-Felder-Mehrzweckhalle in gemeinsamer Nutzung mit der GutsMuths-Grundschule vorgeschlagen. Eine Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes Ifflandstraße 11 sowie dessen barrierefreie Erschließung ist ebenfalls notwendig. Auch die Erneuerung der Freiflächen ist notwendig und sollte in Absprache der Freiflächengestaltung der GutsMuths-Grundschule erfolgen (Campus-Konzept). Der erste von drei Bauabschnitten wurde bereits in 2016 in Eigenleistung umgesetzt.

GutsMuths-Grundschule

- Adresse: Singerstraße 8
- Schultyp: Grundschule
- Grundstücksgröße: 8.026 qm
- Kapazität: 375 Plätze, 2,5 Züge
- Auslastung: bereits 2019 existiert ein zusätzlicher Bedarf von 2 Zügen (ab 2020 sogar von 2,4 Zügen); damit existiert ein enormer Handlungs- bzw. Erweiterungsbedarf

Aktuelle Situation

Die GutsMuths-Grundschule (Montagebauweise) ist die einzige Grundschule im Einzugsbereich des Gebiets. Der Anteil bezirksfremder Schüler lag 2011 bei ca. 20 %.⁶⁹ Durch die zahlreichen Neubauten im Fördergebiet Luisenstadt (Mitte) gibt es einen zusätzlichen Auslastungsdruck, da der Einzugsbereich bis über die Spree ragt. Auf dem Schulgrundstück befindet sich eine Einfachsporthalle (Stahlleichtbaukonstruktion). Der komplette Schulstandort (Schulgebäude, Sporthalle, Freiflächen) ist sanierungsbedürftig. In den letzten Jahren wurden gelegentlich Reparaturen, aber keine Baumaßnahmen durchgeführt. Die Sanierung des Gebäudes ist gemäß Baumaßnahmenplanung des Bezirks Mitte in Vorbereitung.

Vorgeschlagene Maßnahmen

Für das Schulgebäude werden eine Komplettsanierung (Innenausbau), eine energetische Sanierung (Fassade, Fenster, Dach) sowie die Herstellung der Barrierefreiheit vorgeschlagen. Ein empfohlener Ergänzungsbau ermöglicht u. U. die Erhöhung der Schülerkapazität und kann funktionale Mängel in der Erschließung (Zugangssituation) beheben. Außerdem kann eine Mensa (Speiseraum) integriert werden. Für die bestehende Einfachsporthalle wird der Abriss vorgeschlagen, auch um an der Ecke Singerstraße / Lichtenberger Straße Platz für den Ergänzungsbau zu schaffen. Der Neubau einer gestapelten 2-Felder-Mehrzweckhalle in gemeinsamer Nutzung mit dem Max-Planck-Gymnasium wird auf dem dafür vorzuhaltenden Grundstücksteil Ecke Singerstraße / Ifflandstraße vorgeschlagen. Die notwendige Erneuerung der Freiflächen sollte in Absprache mit dem Max-Planck-Gymnasium geschehen (Campus-Konzept).

⁶⁹ Vgl. Gebietssteckbrief Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt zur Aufnahme im Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz (SenStadtUm, 2014).

Charlotte-Pfeffer-Schule

- Adresse: Berolinastraße 8
- Schultyp: Grundschule und Schule der Sekundarstufe I mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“
- Grundstücksgröße: 22.850 qm
- Kapazität: 105 Plätze, ca. 6 bis 8 Schüler pro Klasse
- Auslastung: Bedarf von ca. 50 zusätzlichen Plätzen bzw. Bedarf einer 2-zügigen Sonderschule; damit ist der Bedarf bereits jetzt schon höher als in der Planung vorgesehen

Aktuelle Situation

Der Schulkomplex besteht aus mehreren Gebäudeteilen (Mauerwerksbau, Montagebau), einer Sporthalle und großzügigen Freiflächen mit verschiedenen Nutzungen (schulbezogene Freiflächen, Schulgarten, Sportflächen, ehem. Jugendverkehrsschule). Der gesamte Schulkomplex wird derzeit saniert und entsprechend der gegebenen Bedarfe (Sonderschule) umgebaut. Ursprünglich war bereits für 2016 der Umbau bzw. die Sanierung des Schulgebäudes geplant, doch durch einen Wechsel des Architekturbüros gab es Verzögerungen. Derzeit wird noch geprüft, ob auf den bisher geplanten Abriss des vorderen dreigeschossigen Gebäudeteils verzichtet und dieser stattdessen umgebaut wird, um den gegebenen Auslastungsdruck zu reduzieren. Das Fachamt bereitet die Erweiterung auf 160 Plätze vor (55 Plätze mehr), das entspricht einer Neubelegung von 8 Schülern pro Klassenraum.⁷⁰

Vorgeschlagene Maßnahmen

Neben der zurzeit laufenden Sanierung und der baulichen Ergänzung des Schulgebäudes ist die Erneuerung und Anpassung der Freiflächen (Schulhof, Sportflächen, Schulgarten) nach Fertigstellung des Umbaus an die gegebenen Bedarfe notwendig (derzeit teilweise zur Baustelleneinrichtung genutzt). Für die Nutzung der ehem. Jugendverkehrsschule ist ein Konzept für zielgruppenübergreifende Freizeitangebote zu erstellen (siehe Handlungsfeld Soziale Infrastruktur).

Sportanlagen

Im Gebiet gibt es zwei Sportplätze und drei schulbezogene Sporthallen. Der einzige schulunabhängige Sportplatz ist in der Holzmarktstraße 55 und in einem sehr guten Zustand. Auch das dazugehörige Funktionsgebäude (6.750 qm) ist in einem guten Zustand. Der Sportplatz wird vormittags vom Max-Planck-Gymnasium und der GutsMuths-Grundschule genutzt, nachmittags vom Sportverein ABC bespielt. Ein zweiter Sportplatz befindet sich auf dem Grundstück der Charlotte-Pfeffer-Schule (Berolinastraße 8). Dieser kann derzeit aufgrund der umfangreichen Baumaßnahmen an der Schule nicht genutzt werden, soll künftig aber mit den weiteren Schulfreiflächen hergerichtet werden. Auch die Sporthalle auf dem Schulgrundstück wird derzeit entsprechend der besonderen Bedarfe umgebaut. Zwei weitere Sporthallen befinden sich auf dem gemeinsamen Schulgrundstück Singerstraße 8 und 8A. Die Sporthalle der GutsMuths-Grundschule (Singerstraße 8) ist eine Einfachhalle (Stahlleichtbaukonstruktion) und wurde vor einigen Jahren teilsaniert (innen). Insgesamt ist sie jedoch in einem schlechten Zustand und

⁷⁰ Einschätzung von Frau Colvenbach (Schulamt) am 29. Juli 2016.

reicht nicht zur Bedarfsdeckung aus. Die Sporthalle des Max-Planck-Gymnasiums (Singerstraße 8A) ist eine gebäudeinterne Halle (unterhalb der Aula) und in einem guten Zustand. Doch auch diese Halle reicht nicht zur Bedarfsdeckung aus. Von beiden Schulen wird als Ausweichquartier eine Sporthalle der Evangelischen Schule in der Wallstraße (Luisenstadt Mitte) genutzt.

Einrichtungen der Bildung und Wissenschaft

Wie eingangs erläutert, ist die Bereitstellung von Volkshochschulen und Musikschulen im Schulgesetz⁷¹ verankert und damit für die Bezirke verpflichtend. Das Hauptgebäude der Volkshochschule im Bezirk Mitte, die zu den größten Volkshochschulen Deutschlands zählt, befindet sich in der Linienstraße 162. Der fachliche Schwerpunkt liegt hier im Bereich Fremdsprachen und Kultur. Die Musikschule Fanny Hensel befindet sich in der Wallstraße 42 (Fördergebiet Luisenstadt Mitte). Zwischen der Musikschule und den Schulen sowie Kitas im Bezirk Mitte gibt es bereits eine intensive Zusammenarbeit.⁷²

Aktuell besteht im Bezirk Mitte die Situation, dass die Volkshochschule zwar über ausreichend Personal verfügt, um der großen Nachfrage zu entsprechen, jedoch nicht über die Räumlichkeiten zur Bewerksstellung eines potentiellen Angebots. So muss die Volkshochschule mittlerweile sogar Räume anmieten, um den stark nachgefragten Unterricht anzubieten. Auch im Fördergebiet sind keine Räumlichkeiten zur Nutzung durch die Volkshochschule oder die Musikschule vorhanden. Der Bedarf an multifunktionalen Räumen ist damit sowohl auf der Seite der Anbietenden, als auch der Nachfragenden gegeben – auch im Wohngebiet an der Karl-Marx-Allee. Beispielhafte Vorbilder zur Entwicklung kommunaler Bildungs- und Kultureinrichtungen gibt es im Bezirk Mitte, wie z. B. das Brüder-Grimm-Haus in Moabit (Turmstraße 75) oder das Olof-Palme-Zentrum in Wedding (Demminer Straße 28).

Freizeiteinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren

Die Zielgruppe der Kinder, Jugendlichen und Senioren sind sicher nicht die einzigen Zielgruppen, für die es Freizeitangebote zu schaffen gilt, doch sind es die Adressaten mit den größten Bedarfen an öffentlichen Angeboten der Freizeit. Vor allem im Fördergebiet zeigen sich anhand der gegebenen Altersstruktur sowie ihrem hohen Anteil an der Gebietsbevölkerung die enormen Bedarfe für junge und ältere Menschen. Und doch gibt es im Fördergebiet keine öffentliche Freizeiteinrichtung – weder für Kinder, noch für Jugendliche oder die Senioren.

Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen

Die letzte öffentlich betriebene Jugendfreizeiteinrichtung im Gebiet – der Jugendclub International (heute: Kita Weydemeyerstraße) – musste aufgrund der Kürzungen im Bezirkshaushalt bereits vor einigen Jahren geschlossen werden. Die nächstgelegenen Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche bis 14 Jahre sind das Kinderzentrum „Ottokar“ in der Schmidstraße sowie für Jugendliche und junge Erwachsene bis 25 Jahren die Jugendfreizeiteinrichtung „Oase“ in der Wallstraße (beide im Fördergebiet Luisenstadt Mitte). Beide Einrichtungen sollen nun das Gebiet KMA II mitversorgen, liegen jedoch nicht mehr im Einzugsbereich. Aktuell besteht bei den Freizeitangeboten für 6- bis 25-Jährige bezogen auf die gesamte Bezirksregion Alexan-

⁷¹ § 123 SchulG Bln für Volkshochschulen und § 124 SchlG Bln für Musikschulen. Weiterhin sind Jugendkunst-, Jugendverkehrs- und Gartenarbeitsschulen in § 24 a SchlG Bln verankert.

⁷² Arbeitsgespräch am 3. Juni 2016 mit Frau Catrisiotti, Amt für Weiterbildung und Kultur.

derplatz ein Versorgungsdefizit von 402 Plätzen (Gesamtbedarf: 786 Plätze). Daraus resultiert ein aktueller Versorgungsgrad von 49 %.⁷³ Problematisch gestaltet sich nach Auskunft des Fachamts weniger die Einrichtung einer neuen Jugendfreizeiteinrichtung (hier kann u. a. das Leitprogramm der Städtebauförderung unterstützen), sondern vielmehr die Bereitstellung von Haushaltsmitteln zur Deckung der Personalkosten.⁷⁴

Seniorenfreizeiteinrichtungen

Im Gebiet sind private Einrichtungen als Orte der Begegnung für Senioren vorhanden, wie z. B. das Seniorendomizil in der Magazinstraße oder auch das Meditationszentrum in der Neuen Blumenstraße mit offenen, anwohnerbezogenen Angeboten. Die nächstgelegenen öffentlichen Seniorenfreizeiteinrichtungen sind das Nachbarschaftszentrum „Kreativhaus“ auf der Fischerinsel sowie die Seniorenfreizeitstätte in der Spandauer Straße.⁷⁵ Auch mit der Cafeteria im Rathaus Mitte ist ein Potenzial als Treffpunkt für Senioren identifiziert worden. Hier wären weitergehende Angebote zu prüfen. Erklärtes Ziel des Sozialamts zu diesem Punkt ist es, zielgruppenübergreifende Begegnungsstätten zu schaffen und diese zu sichern. So sollen in den einzelnen Bezirksregionen und in Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung (Basisfinanzierung) Nachbarschaftstreffs und Stadtteilzentren mit altersgerechten sowie altersübergreifenden Angeboten aufgebaut und etabliert werden.⁷⁶

INFORMATION zur neuen Stadtteilkoordination im Bezirk Mitte

Der Bezirk Mitte will auf den beschriebenen Umstand der chronischen Unterversorgung mit Freizeiteinrichtungen reagieren und hat sich zum Ziel gesetzt, perspektivisch jede Bezirksregion mit einer Stadtteilkoordination auszustatten. Für die Bezirksregion Alexanderplatz ist dahingehend das Nachbarschaftszentrum „Kreativhaus“ (Fischerinsel 3) weiterentwickelt worden. Die Stadtteilkoordination soll als Brücke bzw. Mittler zwischen den Bewohnern und dem Bezirksamt helfen, Strukturen aufzubauen und den Handlungsschwerpunkten in den Bereichen der sozialen Arbeit und der Netzwerkbildung nachzukommen.

Weitere soziale Einrichtungen

Nachfolgend sind die weiteren sozialen Einrichtungen im Gebiet (alle privat) aufgelistet.

Kinderhaus Berlin-Mitte

- Adresse: Neue Blumenstraße 22
- Nutzung: Kinderheim
- Träger: Kinderhaus Berlin-Mitte e. V., Nutzung über Erbpachtvertrag
- Kapazität: 20 Plätze

⁷³ Vgl. Jugendhilfeplanung des Jugendamts im Bezirk Mitte (Jug Plan 2): Gesamtübersicht Versorgungsgrad Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen in Mitte bezogen auf 6- bis unter 25-Jährige, Juni 2016.

⁷⁴ So konnte für den Doppelhaushalt 2016/2017 erstmals wieder das bezirkliche Personal gehalten werden. Eine Mittelbereitstellung zur Personalaufstockung wäre für den Doppelhaushalt 2018/2019 zu prüfen.

⁷⁵ Zu beachten ist, dass das Angebot an Seniorenfreizeiteinrichtungen für die Bezirke keine verpflichtende Aufgabe mehr darstellt und damit als „freiwillige Leistung“ zumeist den finanziellen Zwängen unterliegt.

⁷⁶ Arbeitsgespräch am 1. August 2016 mit Frau Paprotny und Frau Harms, Sozialamt.

- Internetauftritt: <http://www.kinderhaus-berlin.info/>

Das Gebäude muss komplett saniert werden (Innenausbau und energetische Sanierung der Fassade). Die Freiflächen sind bereits umfangreich und in Eigenleistung erneuert worden. Die Leitung des Kinderhauses ist im Gebiet stark engagiert und unterstützt die lokale Netzwerkarbeit.

Mosaik-Werkstätten für Behinderte gemeinnützige GmbH

- Adresse: Ifflandstraße 12
- Nutzung: Betriebsstätte
- Zustandsbeschreibung: Neubau von 2005
- Internetauftritt: <http://www.mosaik-berlin.de/locations/betriebsstaette-mitte/>

die reha e. V.

- Adresse: Weydemeyerstraße 2/2A
- Nutzung: Beschäftigungstagesstätte, Soziotherapie, Sportcafé
- Internetauftritt: <http://www.diereha.de/start.html>

Seniendomizil Am Alexanderplatz

- Adresse: Magazinstraße 6-7
- Kapazität: 258 Plätze
- Nutzung: Pflegeheim, betreutes Seniorenwohnen
- Internetauftritt: <http://www.senioren-domizile.de/standorte-berlin/am-alexanderplatz.html>

Meditationszentrum Lotus Vihara

- Adresse: Neue Blumenstraße 5
- Meditationszentrum in einem umgebauten Kitagebäude
- Internetauftritt: <http://www.lotos-vihara.de/>

Zusammenfassung der Stärken und Schwächen

Stärken

- Kindertagesstätten sind in den vergangenen Jahren im Rahmen von vielfältigen Förderprogrammen instandgesetzt und modernisiert worden
- der Bedarf an Kitaplätzen im Gebiet ist seit 2016 durch die Einrichtung der neuen Kita „Drachenreiter“ (Wadzeckstraße 3) wieder gedeckt

- Sanierungsmaßnahmen bei den Schulgebäuden schreiten voran (Max-Planck-Gymnasium ist bereits saniert, Charlotte-Pfeffer-Schule befindet sich derzeit im Umbau)
- der Sportplatz in der Holzmarktstraße 55 ist einem sehr guten Zustand und wird durch die Schulen und den ABC-Sportverein intensiv genutzt
- vereinzelte private Seniorenfreizeiteinrichtungen im Gebiet vorhanden, z. B. das Senioren-domizil (Magazinstraße) oder das Meditationszentrum (Neue Blumenstraße)
- die Cafeteria im Rathaus Mitte ist ein gern genutzter Treffpunkt für Senioren

Schwächen

- die bestehenden Schulstandorte können die künftigen Bedarfe nicht decken
- der komplette Schulstandort der GutsMuths-Grundschule (Schulgebäude, Sporthalle, Freiflächen) ist sanierungsbedürftig
- die schulbezogenen Sporthallen im Gebiet sind in einem schlechten baulichen Zustand und reichen zur Bedarfsdeckung nicht aus
- die VHS Mitte hat Personal, aber keine Räume im Bezirk, um die Nachfrage zu decken; auch im Fördergebiet sind keine Räumlichkeiten vorhanden
- keine öffentliche Freizeiteinrichtung im Fördergebiet für Kinder, Jugendliche oder Senioren (bei den Freizeitangeboten für 6- bis 25-Jährige besteht in der Bezirksregion Alexanderplatz ein Versorgungsgrad von 49 %)
- es fehlen zielgruppenspezifische und zielgruppenübergreifende Freizeitangebote im Gebiet

5.6 Freiraum

In der Konzeption des II. Bauabschnitts der Karl-Marx-Allee als Stadtlandschaft nimmt der Freiraum eine zentrale Bedeutung ein. Er ist in der offenen Bebauung ein prägendes stadträumliches Element und wichtiger Bestandteil in der Symbiose zum Städtebau sowie den einzelnen Gebäuden. Der Freiraum – das sind sowohl die öffentlichen Plätze, als auch private und öffentliche Grünflächen – ergänzt insofern die gebaute Stadtlandschaft. Anders als in der städtebaulichen Struktur ist im Freiraum jedoch keine Höhenstaffelung oder Unterscheidung von Innen- und Außenbereichen vorgesehen.⁷⁷ Vielmehr stehen Prinzipien wie Schwellenlosigkeit und die Herstellung von Transparenz zur Durchdringung des öffentlichen Raums im Vordergrund. Beispielgebend ist vor allem der Bereich um die Pavillonbauten entlang der Karl-Marx-Allee, die konzeptionell für Sichtbeziehungen, großzügige Verglasungen und einheitliche Bodenbeläge stehen.

Nachfolgend wird die mit diesen Planungsprinzipien einhergehende Struktur und Funktion des

⁷⁷ Arbeitsgespräch am 2. August 2016 mit Frau Hammer (Landschaftsarchitektin).

Freiraums in einer Art Retrospektive und in Anlehnung an die Ausführungen Frau Hammers⁷⁸ im Rahmen des Gutachtens zur Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015) kurz wiedergegeben.

Entwicklung des Freiflächenkonzepts

Um 1960 standen – ganz nach dem Konzept des landschaftlichen Freiraums – fließende landschaftliche Strukturen in bewusstem Gegensatz zur rechtwinkligen Anordnung der Wohnblöcke im Gebiet. Auf der städtebaulichen Grundlage des im Wesentlichen umgesetzten Siegerentwurfs wurde ein Grünkonzept entwickelt, das eine luftige, parkartige Gehölzstruktur und freie Formen der Spielplätze zeigt. Die Vorhöfe vor den Wohnscheiben entlang der Karl-Marx-Allee – die sog. Cour d'honneurs – waren dabei das einzige konkrete Entwurfsmotiv. Gegen 1963 änderte sich der Entwurfscharakter der öffentlichen Freiräume: Ergebnis der vorausgegangenen kontroversen Diskussion über Baumpflanzungen in der Karl-Marx-Allee war eine Gehölzkonzeption für das gesamte Wohngebiet. Die Rechtwinkligkeit des Städtebaus sollte nun auch in der Formensprache der Freiraumelemente fortgesetzt werden. Vor allem in den übergeordneten Freiräumen wurden Baumreihen und Baumblöcke als wesentliches Gestaltungselement verwendet (vgl. Abb. 20, Seite 76). Mit dem Strukturieren und Rhythmisieren durch markante Einzel- und Doppelbaumreihen entstanden eigenständige Freiräume. Dabei wurden Richtungen und Raumgrenzen festgelegt. So nahmen Baumreihen auf der Südseite der Karl-Marx-Allee den Rhythmus der Gebäude auf, auch dem Stadtplatz vor dem damaligen Hotel Berolina (heute Rathaus Mitte) und dem Kino International wurde die besondere Bedeutung durch Hervorhebung des Bodenbelags zuteil. Um 1972 war der arbeitsintensive Prozess der Grünplanung und Realisierung abgeschlossen. Die Freiraumgestaltung unterstützte die Ensemblebildung im gesamten Gebiet – mit durchgehenden netzartigen Wegeverbindungen und geplanten Gehölzstrukturen. Die dominanten öffentlichen Gebäude waren nun mit einer direkten Beziehung zwischen Außen und Innen geplant, sodass sich die Außen- und Innenräume verzahnten.⁷⁹

Wohngrün

Die Wohnhöfe waren als zusammenhängende Grünflächen ohne jegliche Einfriedung geplant. Die besondere Qualität lag vor allem in der relativen Ruhe (trotz Durchgangsverkehr) sowie den großen, zusammenhängenden, sonnigen Flächen. Die Gestaltung und Ausstattung ähnelte einem Wiederverwendungsdetail: kleine Sitzplätze, Wäschetrockenplätze und Müllstandplätze in gleicher, wiederkehrender Form wurden installiert. In den Wohnhöfen wurden vorrangig kleinkronige Bäume in lockerer Gruppierung gepflanzt, oft mit Strauchflächen untersetzt. An einigen achtgeschossigen Wohngebäuden gab es breite, mit Stauden und Gehölzen bepflanzte Vorgartenbereiche. Die Wohnhöfe wurden zum Teil mit Ballspielplätzen ausgestattet.⁸⁰

Die Schillingstraße als Promenade

Die Schillingstraße wurde im Jahr 1963 als eine der ersten Fußgängerpromenaden der DDR realisiert. Ihre Ausstattung entsprach der geplanten übergeordneten Bedeutung als Einkaufs- und Flaniermeile für Fußgänger. Die Promenade in der Wegeverbindung vom S- und U-

⁷⁸ Frau Hammer (Landschaftsarchitektin) hat die den Freiraum betreffenden Bereiche im Gutachten zur Erhaltungsverordnung bearbeitet.

⁷⁹ Vgl. Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015), Blatt D 01 bis 03.

⁸⁰ Vgl. Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015), Blatt D 07.

Bahnhof Jannowitzbrücke zum Kino International ist aufwendig gestaltet worden: mit Änderung des längs und quer zur Straße verlegten Bodenbelags wurde der fußläufige Bereich strukturiert und unterschied dabei nach Bereichen des Aufenthalts und Bereichen der Bewegung. Eine durchgehende, einreihige Ahorn-Baumreihe, Hochbeete mit Polyantharosen (heute eine differenzierte Staudenbepflanzung in neuer Fassung), mehrere Sitzbänke, eine Plastik im südlich Eingangsbereich (an der Holzmarktstraße) und Einfriedungen von Terrassen vor Cafés mit speziell dafür entworfenen Strukturmauern gehörten zur Ausstattung in der Schillingstraße.⁸¹

Freiraumelemente

Die konzeptionelle Einbindung verschiedener Freiraumelemente in das städtische Gesamtgefüge prägt die Stadtlandschaft im Umfeld der Karl-Marx-Allee bis heute. Das Gebiet ist geprägt von Baumreihen, Baumraster, Beeten, Hainen und fließenden Grünflächen. Auch Schmuckbeete, Strukturwände und Kunst durchziehen den öffentlichen Raum.

Gehölzkonzeption und heutiger Baumbestand

Die 1963 von Hubert Matthes erarbeitete Gehölzkonzeption für das gesamte Wohngebiet ist Ergebnis eines langen Entstehungsprozesses. Die Pflanzung von Bäumen in den öffentlich wirkenden Straßenräumen wurde in kontroversen Diskussionen einerseits befürwortet, andererseits vehement abgelehnt. Die Gehölzkonzeption verfolgt folgende Ziele: die raumwirksame Gestaltung mit Gehölzen, den Einsatz geometrischer Baumsetzungen (Baumreihen, Alleen, Cluster) zur Akzentuierung von bestimmten Bereichen sowie parkartige Baumpflanzungen in den Bereichen des Wohngrüns. Insgesamt zeichnet sich das Gehölzkonzept durch die nachhaltige Pflanzenverwendung (heimische Gehölze und Begleitarten) aus.⁸² Wie Abbildung 20 erkennen lässt, ist die Gehölzkonzeptionen in vielen Teilen durch den Zuwachs vieler weiterer Bäume überformt. Die Bäume werden regelmäßig hinsichtlich der „Verkehrssicherheit“ überprüft – eine gutachterliche Aussage zum Zustand der Bäume ist noch zu erstellen.

Planschen

Die beiden Planschen in der Singerstraße und Weydemeyerstraße sind sehr bedeutende Spielbereiche im Wohngebiet und stellen noch heute wichtige Identifikationsorte für die Anwohner dar. Die Planschen sind organisch geformte, mit farbigen Betonplatten befestigte Wasserrückhaltebecken. Die jeweils ca. 20 cm tiefliegende Fläche wurde mit einem abgerundeten Formstein eingefasst. Umgebende Liegewiesen mit Sitzbänken und Spielgeräten wurden durch höhengestaffelte Randbepflanzung aus Sträuchern, kleineren Bäumen und Großgehölzen begrenzt.⁸³ Die Plansche in der Weydemeyerstraße ist seit einigen Jahren aufgrund ihres schlechten Zustands nicht mehr in Betrieb und eingezäunt. Als vorgezogene Fördermaßnahme im Leitprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz wurde bereits in diesem Jahr die vorbereitende Planung (Erstellung der BPU) zum Umbau der Plansche in einen Wasserspielplatz durchgeführt. Der Umbau soll im Jahr 2017 erfolgen. Die Plansche Singerstraße wird noch sporadisch für wenige Wochen im Jahr in Betrieb genommen, ist jedoch ebenfalls erneuerungsbedürftig. Die vorbereitenden Planungen zur Erneuerung sollen in 2017 erfolgen.

⁸¹ Vgl. Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015), Blatt D 05.

⁸² Vgl. Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015), Blatt D 09.

⁸³ Vgl. Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015).

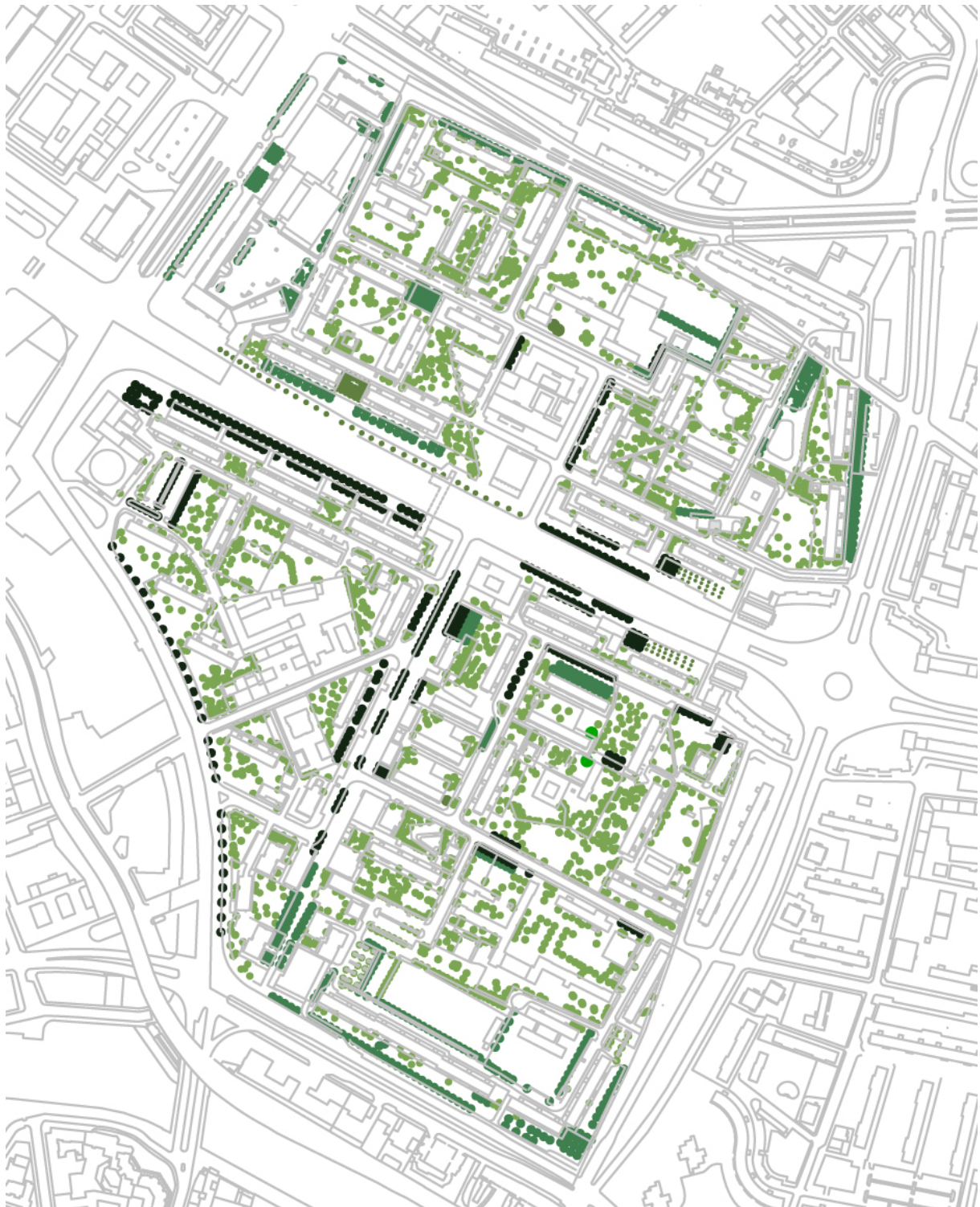


Abb. 20: Gehölzkonzeption und Baumbestand um 2010⁸⁴

- Malgrund – parkartige Baumbepflanzung
- Baumreihen und Baumblöcke – ordnende Bäume

Architektonisch-bildkünstlerische Konzeption

Die architektonisch-bildkünstlerische Konzeption für das Wohngebiet Karl-Marx-Allee gilt als eine der ersten Konzeptionen dieser Art. In Zusammenarbeit zwischen gesellschaftlichen Auf-

⁸⁴ Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015), Blatt D 09.

traggebern, Architekten und bildenden Künstlern wurde diese Konzeption ausgearbeitet und ist ebenfalls Bestandteil des Planungsprozesses. Die nachfolgende Abbildung zeigt die im Wohngebiet verteilten Kunstwerke (Plastiken, Skulpturen, Strukturmauern, Reliefs bzw. plastische Wandgestaltungen, Brunnenplastiken, Fassadenreliefs / Wandfriesen, Werbungsschriftzüge und Spielplastiken).⁸⁵ Insgesamt gilt es, die heute noch zum Teil vorhandenen Elemente als Teil eines Gesamtensembles und Vermittler zwischen dem gestalteten Grünraum und dem Hochbau erlebbar zu machen. Möglichkeiten zur Wiederherstellung von Elementen (u. a. Werbegrafiken) sind im weiteren Planungsprozess zu prüfen.



Abb. 21: Zusammenfassung der architektonisch-bildkünstlerischen Konzeption im Gebiet⁸⁶

Ausstattung und Möblierung

Zum Zeitpunkt der Entstehung des Wohngebiets wurde im Freiraum hauptsächlich Beton in

⁸⁵ Vgl. Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015), Blatt D 08.

⁸⁶ Vgl. Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015), Blatt D 08.

unterschiedlichster Form und Qualität eingesetzt. Während an den städtebaulich bedeutsamen Plätzen (am Kino International oder am Haus des Lehrers) Betonwerksteinplatten mit hochwertiger Natursteinoptik und schwarz-weiß-Grafik zum Einsatz kamen, wurde für Anliegerstraßen ein preiswerter Ort beton eingebaut. Die Gehwege wurden größtenteils mit einer Betonkunststeinplatte (30/30/5cm) befestigt. Im Bereich von Kinderspielplätzen, Planschen und Aufenthaltsflächen wurden teilweise Sonderformate (z. B. 60/30/6 cm) eingesetzt. Die Ausstattung beschränkte sich auf einige wenige Elemente, wie Leuchten, Bänke, Papierkörbe und wabenförmige Pflanzgefäße aus Beton. Bei einer im gesamten Gebiet eingesetzten „Lehnbank“ handelt es sich um einen Entwurf aus der Kunstschmiedewerkstatt von Fritz und Achim Kühn.⁸⁷ Zu großen Teilen ist die gebietstypische Ausstattung heute noch vorhanden, muss jedoch vielerorts instandgesetzt werden.

Stadtplätze

Auch die Stadtplätze nehmen in der städtebaulichen Gesamtkonzeption eine zentrale Rolle ein, wie die ursprünglich angelegte Ausstattung an diesen Orten mit hochwertigen Betonplattenbelägen und Schmuckelementen (Wasserbecken, Beete) zeigt. Das städtebauliche Zentrum im Gebiet bildet zweifelsohne der Stadtplatz um das Kino International mit dem nördlich angrenzenden Rathaus Mitte (ehemals Hotel Berolina). Hier treffen die übergeordnete Magistrale der Karl-Marx-Allee und die Fußgängerpromenade Schillingstraße aufeinander. Dem Stadtplatz wird durch eine hochwertige Gestaltung des Bodenbelags (siehe Ausstattung) sowie der Verwendung besonderer Schmuckelemente wie Schau-Vitrinen und Pflanzschalen besondere Bedeutung beigemessen. Der durchgängige, bis in das Foyer des Kinos hineingezogene, ebenerdige Plattenbelag und die großzügigen Verglasungen verräumlichen den Übergang von außen nach innen und unterstreichen damit beispielgebend die Symbiose aus Architektur und Freiraum.

Der zweite markante Stadtplatz um das Haus des Lehrers und die Kongresshalle (heute bcc) bildet hingegen den westlichen Auftakt des großzügig angelegten Stadtraums entlang der Karl-Marx-Allee und vermittelt heute zwischen dem Wohngebiet und dem Alexanderplatz. Dieser wurde in Anlehnung an den Stadtplatz am Kino International mit einer ähnlich markanten linearen Grafik aus weißen Betonplatten mit schwarzen Bändern hergerichtet. Im Zusammenhang der denkmalgerechten Sanierung des Ensembles wurde zwar das ursprünglich als Kühlwasserbecken konzipierte Wasserbecken der Südseite des Haus des Lehrers wieder hergestellt, jedoch musste die ehemals auf der Nordseite gelegene Brunnenanlage (mit Kupferstele und begleitenden Schmuckbeeten) der Errichtung eines Parkdecks weichen. Zudem wurde die ursprünglich in den Belag integrierte Vorfahrt vor der Kongresshalle nach der Sanierung als asphaltiert und der Platz in seiner ursprünglich großzügigen einheitlichen Wirkung zerschnitten.⁸⁸

Heute ist die Wirkung des Stadtplatzes als markanter Auftakt (bzw. Abschluss) der Karl-Marx-Allee verloren gegangen. Vor allem die Eingangssituation in das südliche Wohngebiet ist durch die technische Gebäudeerschließung verbaut. Im Zuge der angestrebten Pavillonplanungen ist damit auch die Frage der Zugänglichkeit ins Quartier zu klären. Zwei weitere Stadtplätze – in

⁸⁷ Vgl. Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015), Blatt D 11.

⁸⁸ Vgl. Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015).

der stadträumlichen Bedeutung den beiden genannten Plätzen untergeordnet – bilden prägende Eingänge in das Wohnquartier. Hier sind vor allem der Stadtplatz am südlichen Ende der Schillingpromenade (südlicher Quartierseingang) sowie der Vorplatz am Haus der Gesundheit (östlicher Quartierseingang) zu nennen, die in Verbindung mit dem städtischen Umfeld wichtige vernetzende Funktionen übernehmen. Es gilt beide als Quartierseingänge entlang wichtiger Wegeverbindungen durch das Gebiet zu gestalten, da es ihnen an Aufenthaltsqualität fehlt und sie nicht den gestellten verkehrlichen Anforderungen (Fuß- und Radverkehr) entsprechen.

Freiraumvernetzung

Die Freiraumvernetzung ist – nicht nur im Fördergebiet – ein zentrales strategisches Thema in der Berliner Grünplanung, wie u. a. die Konzeption der „Grünen Hauptwege“⁸⁹ zeigt. Auch im Gebiet gibt es eine Vielzahl vernetzte Grünräume, die zum Teil auch übergeordnete Wegeverbindungen übernehmen. So zählt beispielsweise die Nord-Süd-Wegeverbindung von der Spree ausgehend Richtung Schillingstraße zum Rathaus Mitte weiter über die Mollstraße Richtung Volkspark Friedrichshain zu den übergeordneten Verbindungen durch das Gebiet und entlang von Grünräumen. Weitere wichtige Grünräume im Gebiet sind vor allem der Bereich zwischen der Schillingstraße und der Lichtenberger Straße, die Wegeverbindung vom Stadtplatz Haus der Gesundheit ausgehend zur Charlotte-Pfeffer-Schule weiter Richtung Mollstraße und dem Volkspark sowie entlang des Fußgängerbereichs Schillingstraße. Die Vernetzung dieser Grünräume geht dabei zumeist über das Gebiet hinaus. Vielerorts sind diese Grünräume und Wegeverbindungen jedoch eingeschränkt, wenn nicht sogar unterbrochen, was oft im Zusammenhang der jahrzehntelangen Orientierung am Individualverkehr in den Innenstädten steht. Das Thema der vernetzenden Wegeverbindungen im und durch das Wohngebiet wird im Handlungsfeld Erschließung näher erläutert.

Versorgung mit Grünflächen und Spielplätzen

Grundsätzlich ist die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen und Spielplätzen im Gebiet gut und über dem Berliner Richtwert (siehe Info-Kasten). Die Freiraumversorgung steht rein quantitativ in einem ausgewogenen Verhältnis von gebautem Raum und Freiraum. Aufgrund der kleinteiligen Strukturen der öffentlichen Grünflächen ist es jedoch wesentlich, dass funktionale Zusammenhänge zwischen den öffentlichen und den privaten Grünflächen bestehen bleiben bzw. wiederhergestellt werden. Neben den über 60.000 qm Grünflächen im Gebiet trägt auch der Grünzug entlang der Lichtenberger Straße (im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg gelegen) zur Versorgung des Gebiets bei.

INFORMATION zu den Richtwerten

Der Richtwert in Berlin für wohnungsnaher Grünanlagen beträgt nach Landschaftsprogramm – Artenschutzprogramm 6 qm / Einwohner (EW). Derzeit verfügt das Fördergebiet KMA II über 66.714 qm öffentlich gewidmete Grünanlagen. Davon sind jedoch nur 42.590 qm als wohnungsnaher Grünfläche entsprechend des Flächenkriteriums nach dem Landschaftsprogramm (> 5.000 qm) zu bewerten (nach Zahlen aus der Bestandserfassung des bezirklichen Land-

⁸⁹ Vgl. Internetauftritt Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, 20 grüne Hauptwege: http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/berlin_move/de/hauptwege/chronik.shtml.

schaftsentwicklungsplans mit Stand Oktober 2016). Das entspricht ca. 5 qm / EW bei einer Einwohnerzahl von 8.479 (31.12.2015).

Für den Bedarf an öffentlichen Kinderspielplätzen gelten in Berlin die Bestimmungen des Kinderspielplatzgesetzes. Der Richtwert für öffentliche Spielplätze liegt bei 1 qm (netto) / EW. Dieser Wert erhöht sich jedoch, wenn der Bedarf an privaten Spielplätzen nicht abgedeckt ist (z. B. weil die Herstellung von Spielplätzen auf den Wohngrundstücken im Einzelfall aus rechtlichen Gründen nicht erzwungen werden kann; vgl. § 4, Abs. 2 Kinderspielplatzgesetz). Der so für den Bezirk Mitte ermittelte Richtwert liegt bei 1,53 qm / EW (bezirklicher Spielplatzentwicklungsplan, Stand Oktober 2016). Das Fördergebiet verfügt derzeit über 12 öffentliche Spielplätze mit einer Gesamtfläche von 10.626 qm. Das entspricht ca. 1,3 qm / EW im Gebiet. Im Vergleich dazu liegt der Wert im Bezirk Mitte bei aktuell 0,43 qm / EW (mit erhöhtem Richtwert).

Öffentliche und private Spielplätze

Nach der bezirklichen Spielplatzentwicklungsplanung ist der Planungsraum – und damit das Fördergebiet – mit öffentlichen Spielplätzen sehr gut versorgt. Auch bei einem zu Grunde gelegten (erhöhten) Richtwert von 1,53 qm / EW (siehe Info-Kasten) liegt der Versorgungsgrad noch bei 92 %. Auch prognostisch ist der Bedarf bei Zuzug bzw. Wohnungsneubau im Gebiet mit einem Wert von 83 % ausreichend hoch.⁹⁰ Ein fast gegensätzlicher Wert ergibt sich jedoch bei der Versorgung mit privaten Spielplätzen. Hier liegt das Defizit bei 87 %. Bei den privaten Spielplätzen besteht demnach ein Defizit von über 12.000 qm (ca. 6 Kinderspielplätze).⁹¹

Öffentliche Spielplätze im Gebiet⁹²

- Nr. 1051: Plansche Weydemeyerstraße: 931 qm netto, 5.019 qm brutto
- Nr. 1058: (östlich) Mollstraße 15-18: 746 qm netto, 2.903 qm brutto
- Nr. 1059: (südlich) Mollstraße 8-11: 1.267 qm netto, 2.308 qm brutto
- Nr. 1062-2: (südlich) Berolinastraße 20, 21: 399 qm netto, 399 qm brutto
- Nr. 1066: (östlich) Berolinastraße 4-6: 1.680 qm netto, 3.774 qm brutto
- Nr. 1068: Plansche Singerstraße: 903 qm netto, 4.160 qm brutto
- Nr. 1069-2: (westlich) Schillingstraße 24-26: 119 qm netto, 232 qm brutto
- Nr. 1072-2: (nördlich) Neue Blumenstraße 24: 163 qm netto, 245 qm brutto
- Nr. 1080-2: (nördlich) Singerstraße 109: 2.770 qm netto, 5.508 qm brutto
- Nr. 1382-2: (südlich) Holzmarktstraße 73: 910 qm netto, 1.458 qm brutto
- Nr. 1382-3: (südlich) Schillingstraße 1A: 446 qm netto, 534 qm brutto
- Nr. 1403-2: (östlich) Holzmarktstraße 69: 292 qm netto, 1.119 qm brutto

⁹⁰ Bezogen auf dem in der Wohnungsbaupotenzialstudie des Bezirks Mitte angegebenen Wert von 188 WE und der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung; nach Aussage des Umwelt- und Naturschutzamtes.

⁹¹ Arbeitsgespräch am 31. Mai 2016 mit dem Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereich Grün und Umwelt.

⁹² Vgl. Spielplatzentwicklungsplanung des Bezirks Mitte.

Klimaanpassung

Die Klimaanpassung und die diesem Thema Rechnung tragenden Maßnahmen gewinnen angesichts des Klimawandels zunehmend an Bedeutung. Als „grüner Kennwert“ dient der Biotopflächenfaktor (BFF). Er benennt das Verhältnis von sich positiv auf den Naturhaushalt bzw. die Biotopentwicklung auswirkenden Flächen zur gesamten Fläche eines Gebiets. Der BFF wurde für das Fördergebiet KMA II bisher nicht erhoben. Ziel bei allen Maßnahmen im öffentlichen und privaten Raum sollte aber die Verbesserung bzw. mindestens der Erhalt des BFF sein. Mit Blick auf die geplanten Neubauten ist die Verbesserung besonders durch Maßnahmen wie den weitgehenden Erhalt unversiegelter Flächen, eine durchlässige Gestaltung von Straßenräumen, Gehwegbereichen und Plätzen, Dach- oder Fassadenbegrünungen oder Rückhaltebereiche für Regenwasser zu erzielen. Mit den übergeordneten Strategien StEP Klima und StEP Klima KONKRET, dem Landschafts- und Artenschutzprogramm Berlin und dem Umweltatlas liegen vielfältige Informationen und Maßnahmenkataloge vor. Insbesondere der StEP Klima KONKRET (2016) liefert einen breit gefächerten Werkzeug- und Ideenkasten der Klimaanpassung. Die Maßnahmen zur Klimaanpassung im Gebiet KMA II sind mit den Zielen der Erhaltungsverordnung und in diesem Sinne mit den Belangen der Stadtlandschaft abzustimmen.

Zustandsbeschreibung

Alle öffentlichen Grünanlagen im Gebiet sind sanierungsbedürftig. Pflegemaßnahmen werden zwar regelmäßig und fortlaufend nach einer Prioritätenliste des Fachamts durchgeführt. Doch reichen diese Maßnahmen aufgrund der Mittel- und Personaleinsparungen in den letzten Jahren nicht mehr aus, sodass mittlerweile alle Grünflächen im Gebiet generalüberholt und erneuert werden müssen.⁹³ Auch Aufenthaltsqualitäten und barrierefreie Ausgestaltungen im öffentlichen Raum sind kaum gegeben. Alle öffentlichen Spielplätze sind – bis auf den Spielplatz in der Holzmarktstraße 73⁹⁴ – vollständig zu erneuern. Nach Aussagen des Fachamtes bestehen für die Spielplätze hinsichtlich der letzten Erneuerung keine Förderbindungen. Folgende Grünräume im Gebiet sind zu erneuern bzw. zu sanieren:

Sanierungsbedarf nach Schwerpunkten

- Grünflächen entlang wichtiger Wegeverbindungen (Wegeverbindung zwischen Schillingstraße und Lichtenberger Straße, Wegeverbindung vom Haus der Gesundheit zur Charlotte-Pfeffer-Schule, Fußgängerbereich Schillingstraße mit Hochbeeten)
- Grünflächen entlang von Straßen (Karl-Marx-Allee, Holzmarktstraße, Ecke Alexanderstraße / Magazinstraße, Ecke Alexanderstraße / Schillingstraße)
- Grünflächen in Wohninnenbereichen (nördlich der Magazinstraße 5)
- Stadtplätze (um das Kino International, Quartierseingang Haus der Gesundheit, Quartiers-

⁹³ Arbeitsgespräch am 31. Mai 2016 mit dem Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereich Grün und Umwelt. Der Fachbereich Grün im Straßen- und Grünflächenamt ist für die Standsicherheit der Bäume verantwortlich. Die Einschätzung zum Zustand der Bäume im Gebiet erfolgt noch analog nach einem Karteikartensystem. Damit sind eine punktuelle Erhebung und detaillierte Aussagen zu einzelnen Bäumen sehr zeitintensiv. Qualitative Aussagen zum Ursprungszustand des Gebiets (z. B. Welche Bäume oder Sträucher stellen eine Überformung dar?) kann das Fachamt nicht leisten.

⁹⁴ Nach Aussage des zuständigen Fachamts wurden hier vor mehr als zwei Jahren neue Spielgeräte eingebaut (KSSP). Instandsetzungsbedarf besteht beim angeschütteten Hügel, der mit Schutt durchsetzt gebaut wurde und mittlerweile abgetragen wird. Daraus entwickeln sich Gefahrenstellen.

eingang Schillingstraße / Holzmarktstraße)

- Spielplätze (u. a. Mollstraße 8-11 und 15-18) teilweise innerhalb von Grünflächen
- Planschen (Weydemeyerstraße und Singerstraße) mit Grünflächen

Zusammenfassung der Stärken und Schwächen

Stärken

- der Freiraum nimmt im Gebiet eine zentrale Bedeutung ein und ergänzt die gebaute Stadtlandschaft
- viel Grün in den inneren Wohnbereichen
- Wohngrün mit besonderer Qualität durch ruhige, zusammenhängende Flächen
- Freiraum- und Kunstelemente, wie Baumreihen, Baumraster, Schmuckbeete oder Strukturwände, prägen bis heute den öffentlichen Raum (wie z. B. in der Fußgängerzone Schillingstraße oder die Cours d'honneur entlang der Karl-Marx-Allee)
- die beiden Planschen an der Singerstraße und der Weydemeyerstraße sind noch heute wichtige Identifikationsorte im Gebiet
- grundsätzlich gute Versorgung mit öffentlichen Grünflächen und Spielplätzen im Gebiet

Schwächen

- alle öffentlichen Grünanlagen und fast alle Spielplätze im Gebiet sind erneuerungsbedürftig; vorhandene Grünräume sind zum Teil nicht vernetzt
- die stadträumlich bedeutenden Stadtplätze haben keine Aufenthaltsqualität (insbesondere um das Kino International und am südlichen Ende der Schillingstraße)
- Überformung der Stadtlandschaft und zum Teil zerstörte Blickbeziehungen durch ungeordneten Baum- und Sträucherwuchs
- schlechter baulicher Zustand beider Planschen (Plansche Weydemeyerstraße nicht mehr in Betrieb, Plansche Singerstraße nur in sporadischer Nutzung)
- private Spielplätze im Gebiet mit einem Versorgungsdefizit von über 12.000 qm (ca. 6 Kinderspielplätze)
- uneinheitliche Ausstattung und Möblierung im Freiraum
- mangelnde Aufenthaltsqualität
- Zergliederung des Freiraums und beeinträchtigte Wegebeziehungen durch eine Vielzahl an Zäunen

5.7 Erschließung

Das Wohngebiet an der Karl-Marx-Allee ist sehr zentral gelegen und verkehrlich hervorragend angebunden. So führen verschiedene Linien des öffentlichen Nahverkehrsnetzes durch das Gebiet bzw. weisen Haltepunkte in fußläufiger Entfernung auf (u. a. S- und U-Bhf. Jannowitzbrücke, U-Bhf. Schillingstraße, mehrere Bus- und Tram-Linien entlang der Moll- und Alexanderstraße). Die hervorragende Verkehrsanbindung resultiert auch aus den fünf übergeordneten Hauptverkehrsstraßen, die das Gebiet zugleich begrenzen: im Westen die Grunerstraße / Otto-Braun-Straße, im Norden die Mollstraße, im Osten die Lichtenberger Straße, im Süden die Holzmarktstraße und letztlich die Alexanderstraße im Südwesten. Zusätzlich übernimmt die Karl-Marx-Allee als die zentrale Achse durch das Förderbiet eine übergeordnete Erschließungsfunktion. Doch durch die zentrale Lage und das umgebende, hoch belastete Straßennetz ergeben sich auch erhebliche Lärmbelastungen, insbesondere im Randbereich des Wohngebiets. Die Erschließung im Inneren des Wohngebiets erfolgt über Anliegerstraßen, befahrbare Versorgungswege und fußläufige Wohnwege. Das rechtwinklige Netz der Anliegerstraßen folgt dabei der zumeist orthogonalen Anordnung der Gebäude. Ein paar wenige Straßen der inneren Erschließung sind als Einbahnstraßen ausgebildet. Alle öffentlichen Wohnstraßen im Gebiet sind als Tempo 30-Zone ausgewiesen.

Aktuell werden umfangreiche Baumaßnahmen in den beiden Straßenräumen der Karl-Marx-Allee und der Holzmarktstraße vorbereitet bzw. durchgeführt. Die Baumaßnahme in der Holzmarktstraße wurde im Oktober 2016 begonnen, bezüglich der Karl-Marx-Allee befinden sich die Planungen in der Endabstimmung. Beide Straßenbaumaßnahmen sind in Kapitel 4 erläutert.

INFORMATION zum Mobilitätsverhalten

Das Mobilitätsverhalten der Berliner verändert sich stetig. Dabei ist im Wesentlichen ein Trend zu beobachten: Auf den motorisierten Individualverkehr (MIV) wird zunehmend verzichtet, während die Nutzung von ÖPNV, Fahrrad- und Fußverkehr stetig zunimmt (vgl. Studie: Berliner Verkehr in Zahlen, 2013). Diese grundsätzliche Entwicklung gilt es zu unterstützen – auch aufgrund ihrer ökonomischen, ökologischen und sozialen Effekte (z. B. Lärm- und Luftbelastung, Flächeninanspruchnahme durch Verkehr, verkehrliche Standortqualität). Maßnahmen wie die Qualifizierung von Rad- und Fußwegeverbindungen, bessere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, gute ÖPNV-Anbindungen, Barrierefreiheit im Straßenraum, Parkraumbewirtschaftung oder Stellplätze für Car-Sharing-Angebote beeinflussen diesen Trend positiv. Die Entwicklungen im Mobilitätsverhalten sowie die unterstützenden Maßnahmen finden auch bei den vorgeschlagenen Projekten im Fördergebiet KMA II Berücksichtigung.

Durchgangsverkehr

Das Wohngebiet, insbesondere der südliche Teil, ist erheblich von gebietsfremdem Verkehr (Durchgangsverkehr) belastet. Vor allem in den Stoßzeiten des berufsbedingten Verkehrs (wochentags zwischen 8.15 und 9.15 Uhr sowie 16.30 und 17.30 Uhr) wird die Verbindung Schillingstraße / Magazinstraße gern als Abkürzung genutzt (vgl. Abb. 22 und 23, Seite 84). Diesem

Qualitätsverlust der Schillingstraße soll entgegengewirkt werden. Erste verkehrlenkende Maßnahmen werden bereits mit dem Umbau der Karl-Marx-Allee erfolgen, indem die Mittelstreifenüberfahrt in Höhe Schillingstraße zur Vermeidung des Durchgangsverkehrs geschlossen wird. Weitere Maßnahmen zur Reduzierung des gebietsfremden Verkehrs sind in Abhängigkeit mit der Funktionsfähigkeit der Schillingstraße (Versorgungsfunktion) zu prüfen.

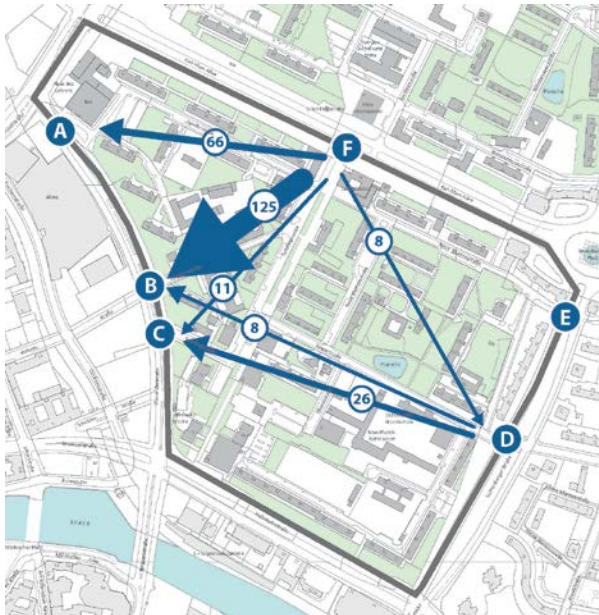


Abb. 22: Durchgangsverkehr vormittags⁹⁵

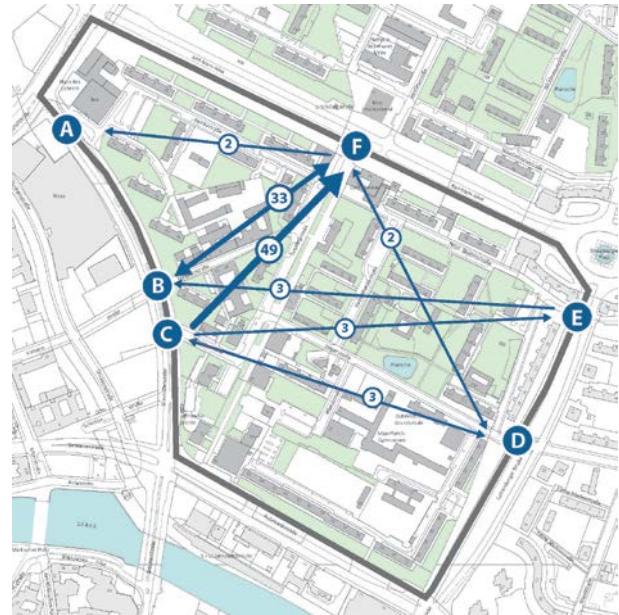






Abb. 23: Durchgangsverkehr nachmittags⁹⁶

 Richtung und Intensität des Durchgangsverkehrs
 Ein- und Ausfahrpunkte der Verkehrszählung

 Richtung und Intensität des Durchgangsverkehrs
 Ein- und Ausfahrpunkte der Verkehrszählung

Ruhender Verkehr

Für das gesamte Gebiet gilt eine flächendeckende Parkraumbewirtschaftung. In der diesbezüglichen Zone 14 (vgl. Abb. 24, Seite 85), die ca. 3.500 Stellplätze umfasst, gelten folgende Bewirtschaftungszeiten: montags bis freitags von 9 bis 20 Uhr und samstags von 9 bis 18 Uhr. In den genannten Bewirtschaftungszeiten ist das Parken nur mit gebührenpflichtigem Parkschein, Bewohnerparkausweis oder mit Ausnahmegenehmigung zum Parken ohne Parkschein zulässig. Die Anwohnerstraßen sind weitestgehend reine Bewohnerparkbereiche.

Die Versorgung mit Stellplätzen im Wohngebiet ist ausreichend. Dazu trägt auch die bestehende Parkraumbewirtschaftung bei. Von den Verfassern des Teilkonzepts zum öffentlichen Straßenraum (LK Argus, 2014) wurde empfohlen, eine mögliche Reduzierung der Parkraumnachfrage durch Intensivierung von Mobilitätsangeboten (z. B. Car-Sharing) zu prüfen.⁹⁷

⁹⁵ Vgl. Konzeption zum öffentlichen Raum für das Wohngebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt (LK Argus & TOPOS, 2014), Teilkonzept zum öffentlichen Straßenraum.

⁹⁶ Vgl. Konzeption zum öffentlichen Raum für das Wohngebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt (LK Argus & TOPOS, 2014), Teilkonzept zum öffentlichen Straßenraum.

⁹⁷ Vgl. Konzeption zum öffentlichen Raum für das Wohngebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt (LK Argus & TOPOS, 2014), Präsentation zum Abschlussbericht, Mai 2014.

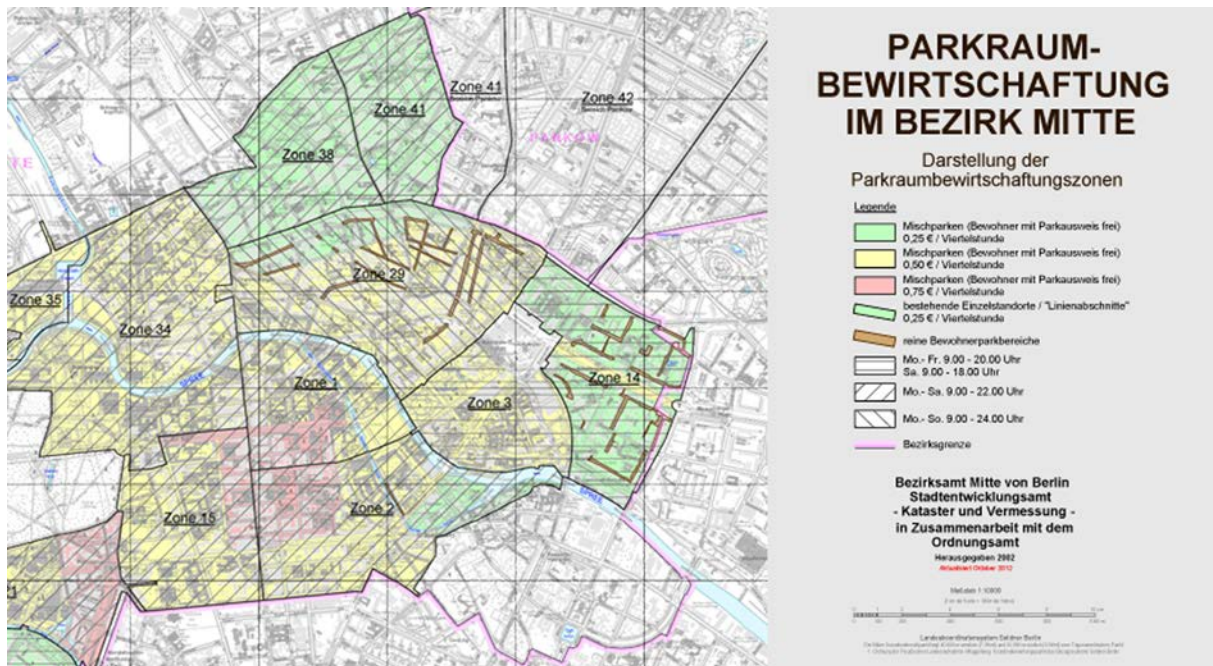


Abb. 24: Parkraumbewirtschaftung im Bezirk Mitte, Zone 14, unveränderter Stand 2002 (Ausschnitt)

Kfz-Erschließung

Unter anderem durch verschiedene großflächige Privatisierungen von Grundstücken im Wohngebiet der Karl-Marx-Allee in den vergangenen Jahren (bzw. Jahrzehnten) sind einige Teile der Wohngebietserschließung nicht öffentlich gesichert. Damit ist die Verkehrssicherheit für den Kfz-Verkehr (aber auch für den Fuß- und Radverkehr) im Inneren des Wohngebiets nicht durchgehend gewährleistet. In aller Regel übernehmen die Privatstraßen⁹⁸ im Gebiet eine ergänzende Erschließungsfunktion (vgl. Abb. 25, Seite 86, lila: Privateigentum), doch in einigen wenigen Bereichen bricht die öffentliche Erschließung ab bzw. endet eigentumsrechtlich in „Sackgassen“: u. a. in den Bereichen südliche Ifflandstraße oder Alexanderstraße 27-29. Diese Defizite in der öffentlichen Kfz-Erschließung der inneren Wohnbereiche gilt es, durch bodenrechtliche oder planungsrechtliche Anpassungen zu beheben, vor allem vor dem Hintergrund der Herstellung einer durchgängigen Verkehrssicherheit und der Gewährleistung der üblichen Wartungsarbeiten durch das zuständige Fachamt im öffentlichen Raum. Darüber hinaus beeinträchtigen fehlende Wegeverbindungen bzw. Verknüpfungen zum Teil auch die Erschließung für den Rad- und Fußverkehr. Vor allem im Zuge von Neubaumaßnahmen sind hier ggf. Anpassungen in der öffentlichen Wohngebietserschließung vorzunehmen.

⁹⁸ Begriff aus der Konzeption zum öffentlichen Raum für das Wohngebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt (LK Argus & TOPOS, 2014), Teilkonzept zum öffentlichen Straßenraum. Gemeint sind Straßen mit öffentlicher Erschließungsfunktion, die sich auf privaten Grundstücken befinden.

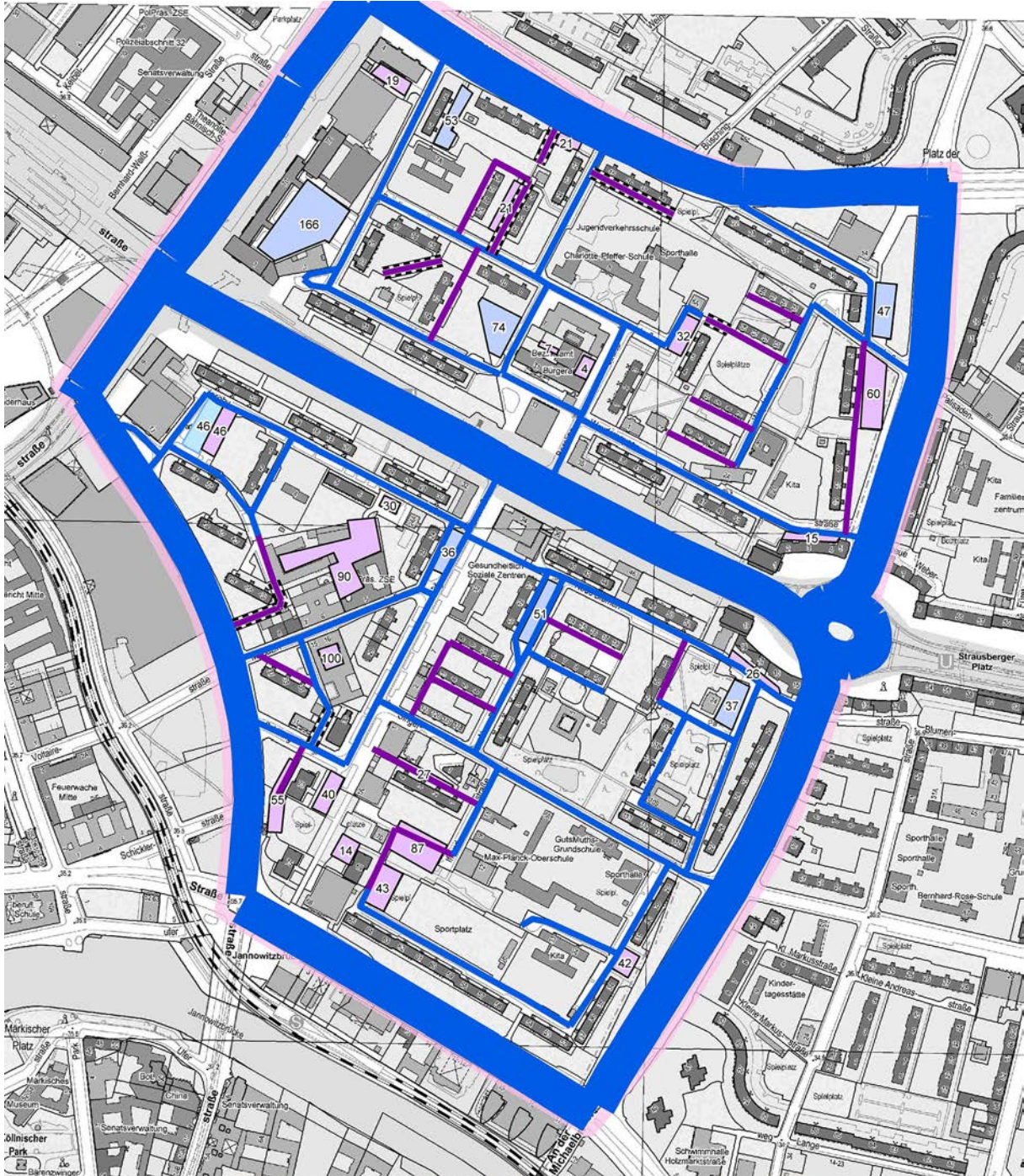










Abb. 25: Eigentumsverhältnisse im Straßenland⁹⁹

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Öffentliche Hauptverkehrsstraßen |  | Öffentlicher Parkplatz |
|  | Öffentliche Anliegerstraßen |  | Privater, öffentlich zugänglicher Parkplatz |
|  | Private Erschließung |  | Privater Parkplatz |
|  | Vorschlag zur Baulasteintragung zum öffentlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht |  | Untersuchungsgebiet |

⁹⁹ Vgl. Konzeption zum öffentlichen Raum für das Wohngebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt (LK Argus & TOPOS, 2014), Teilkonzept zum öffentlichen Straßenraum.

Radverkehrsführung

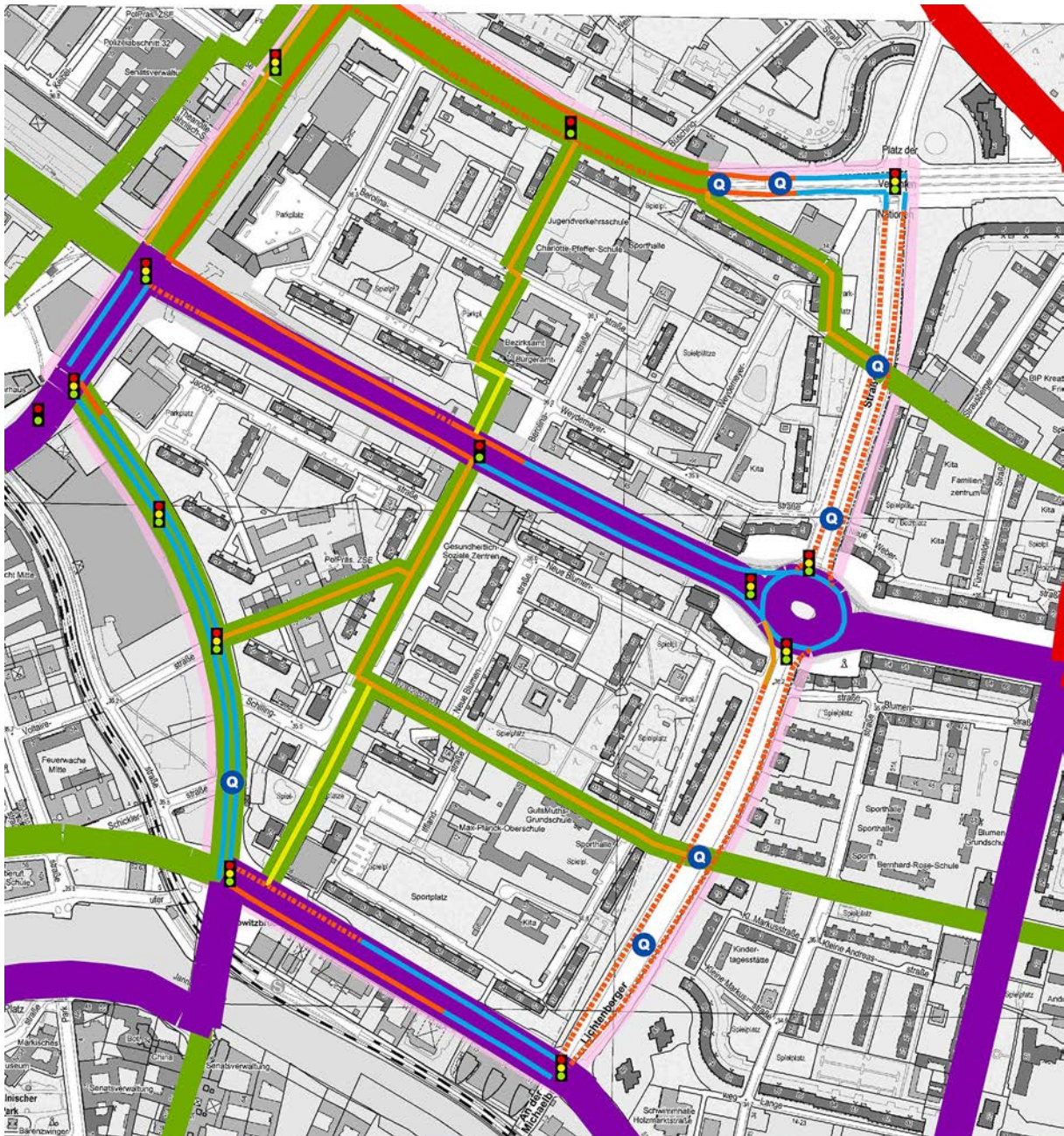


Abb. 26: Radverkehrsführung im Gebiet¹⁰⁰

- Mischverkehr (auf der Fahrbahn)
- Mitnutzung Gehweg
- Radfahrstreifen
- - - Schutzstreifen
- Eigenständiger Radweg
- Fahrradhaupttrouten
- Radfernweg
- Ergänzungsnetz
- ⊙ Querungshilfen
- 🚦 Lichtsignalgeregelter Knoten
- 🚦 Bedarfslichtsignalanlage
- Untersuchungsgebiet

¹⁰⁰ Vgl. Konzeption zum öffentlichen Raum für das Wohngebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt (LK Argus & TOPOS, 2014), Teilkonzept zum öffentlichen Straßenraum.

Im Gebiet gibt es verschiedene konfliktbehaftete Erschließungsbereiche im Zusammenhang mit Radverkehrsführungen. Die Konfliktlage zwischen dem Rad- und Kfz-Verkehr im übergeordneten Straßennetz (hier die umgebenden Straßen des Gebiets) konnte stellenweise durch Erneuerungsmaßnahmen in den letzten Jahren sowie der Markierung von Radstreifen (mit Schutzstreifen) weitestgehend behoben werden (vgl. Abb. 26, Seite 87). Probleme für den Radverkehr ergeben sich insbesondere noch bei Querungen der umgebenden Hauptnetzstraßen, was jedoch auch für die Fußgängerführung im Allgemeinen zutrifft. Zusätzliche Maßnahmen zur Verbesserung der Radverkehrsführung werden mit den geplanten Umbauten an der Karl-Marx-Allee und an der Holzmarkstraße einhergehen. Für beide Straßenräume, die jeweils auch Bestandteil des Radfernwegenetzes sind, sollen besonders breite Radstreifen vorgesehen werden.

Konfliktbehaftet sind vor allem die Erschließungsbereiche innerhalb des Wohngebiets. Zum einen bestehen Konflikte durch den gegebenen Mischverkehr von Rad- und Kfz-Verkehr auf der Fahrbahn (im Bereich Schillingstraße, Magazinstraße, Singerstraße und Berolinastraße), zum anderen gibt es Nutzungskonflikte bei der (fehlenden) Führung des Radverkehrs im Gehwegbereich. Hier kollidieren verschiedene Geschwindigkeiten und Bewegungsmuster miteinander – vor allem im Fußgängerbereich Schillingstraße südlich der Singerstraße sowie im Bereich des Stadtplatzes um das Kino International. In beiden Fällen wird die Radverkehrsführung aufgelöst und erzeugt damit Konflikte im Übergangsbereich der veränderten Verkehrsführung.

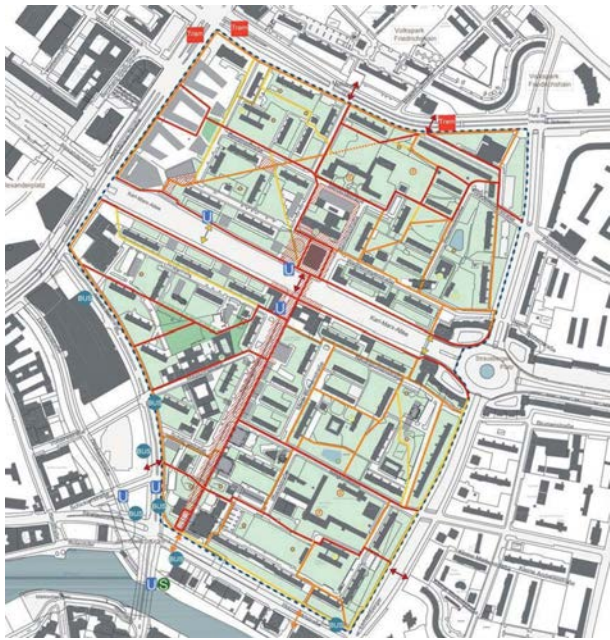
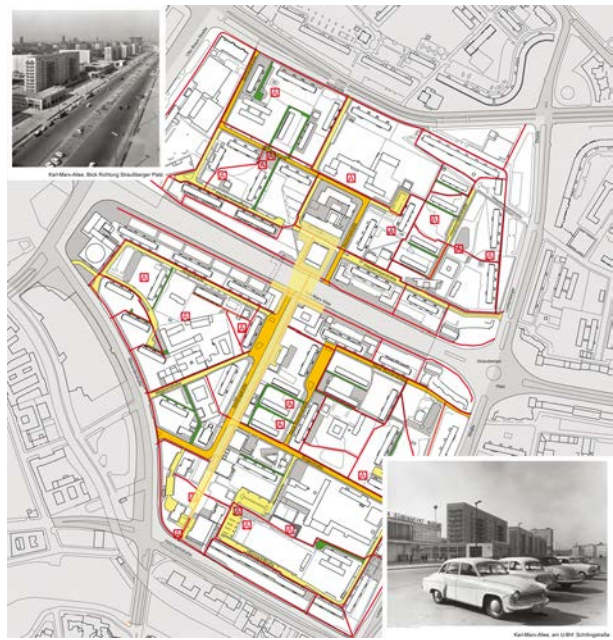
Wegeverbindungen









Im Zuge der letzten gebietsbezogenen Untersuchungen wurden bereits einige Überlegungen zu den vorhandenen und nicht mehr vorhandenen, bedeutenden und weniger bedeutenden oder auch unterbrochenen Wegeverbindungen im Gebiet erstellt. So gab es bereits bei der Erstellung des Konzepts zum öffentlichen Raum (LK Argus & TOPOS, 2014) die Erläuterung zum Fußwegenetz, im Jahr 2015 folgte das Gutachten zur Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015) mit Ausführungen zur Erschließung im Wohngebiet (vgl. Abb. 27 und 28).

In Ergänzung des im Jahr 2014 erstellten Konzepts zum öffentlichen Raum in der Karl-Marx-Allee fasste zudem Herr Dittrich (Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereich Verkehr) als Auftraggeber des Konzepts die Grundzüge nochmal zusammen und verweist auf übergeordnete Verbindungen, die sich an historischen Verbindungen orientieren können, aber nicht müssen:¹⁰¹

- in Nord-Süd-Richtung vom Friedrichshain über das Rathaus Mitte entlang der Schillingstraße zum S-Bhf. Jannowitzbrücke,
- in Ost-West-Richtung von der Singerstraße zum Alexanderplatz,
- in Ost-West-Richtung entlang der Berolinastraße vom Rathaus Mitte aus zum Grundstück des Hauses der Statistik an der Otto-Braun-Straße,
- in Ost-West-Richtung von der Landsberger Allee / Platz der Vereinten Nationen (Friedrichshain, Straßenbahnhaltestelle, Einzelhandelseinrichtungen) zum Alexanderplatz (orientiert an der historischen Wegeachse entlang der alten Landsberger Allee).

¹⁰¹ Vgl. Stellungnahme Herr Dittrich (SGA) im März 2016 zur Konzeption zum öffentlichen Raum für das Wohngebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt.

Abb. 27: Fußwegenetz, 2014¹⁰²Abb. 28: Erschließungsnetz, 2015¹⁰³

-  Promenade/ Hauptplatz
-  Quartiersübergreifende Wege
-  Wichtige Quartierswege (Priorität 1)
-  Quartierswege (Priorität 2)
-  Alternative Quartierswege
-  Querungsmöglichkeiten verbessern
-  Neue Querungsmöglichkeiten
-  Prüfung neuer Querungsmöglichkeiten

-  Grundstücke
-  Gebäude
-  Hauptverkehrsstraße
-  Sammelstraße
-  Befahrbarer Weg / Wohnweg
-  Anwohnerwege
-  Promenade / Platz
-  Gehweg
-  Aufenthaltsflächen
-  Quartierswege

Zusätzlich gibt es weitere Wegeverbindungen, die sich hauptsächlich durch wichtige Einrichtungen im Gebiet (u. a. Rathaus Mitte, Schulen, Nahversorgung) sowie durch die Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs (u. a. U-Bahn, Tram) definieren. Insgesamt ist festzustellen, dass sowohl das Kfz-Erschließungssystem als auch das Wegesystem zu großen Teilen nicht mehr den heutigen Anforderungen (Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit) und veränderten Bedarfen (großflächige Inanspruchnahme durch Kfz-Verkehr, stärkere Orientierung auf den Fuß- und Radverkehr) entsprechen. Hier sind Qualifizierungen im öffentlichen Raum notwendig, ohne dabei den spezifischen Charakter des Wohngebiets zu zerstören.¹⁰⁴ Um die zum Teil unterschiedlichen Einschätzungen zu den vorhandenen und bedeutenden Wegeverbindungen sowie der Relevanz historischer Verbindungen bei den heutigen Bedarfen zusammenzubringen, wird die Erstellung eines resümierenden Wegekonzepts empfohlen (vgl. Handlungsfeld E: Wegekonzept).

¹⁰² Konzeption zum öffentlichen Raum für das Wohngebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt (LK Argus & TOPOS, 2014).

¹⁰³ Gutachten zur Präzisierung und Erweiterung der Erhaltungsverordnung (MGHS, 2015), Blatt D 12.

¹⁰⁴ Vgl. Stellungnahme Herr Dittrich (SGA) im März 2016 zur Konzeption zum öffentlichen Raum für das Wohngebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt.

Zustand der Verkehrsräume

Der Zustand der einzelnen Verkehrsräume im Gebiet ist größtenteils mangelhaft. So gibt es gravierende Mängel an den Oberflächen von Fahrbahnen (u. a. Jacobystraße, Neue Blumenstraße, Berolinastraße, Weydemeyerstraße) sowie in großen Teilen der Fußgängerbereiche (Schillingpromenade und Stadtplätze) und Gehwege (u. a. entlang der Berolinastraße und Karl-Marx-Allee).

Zusammenfassung der Stärken und Schwächen

Stärken

- zentrale innerstädtische Lage
- verkehrlich hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bahn, Tram, Bus)
- dichtes Wegesystem
- die Versorgung mit Stellplätzen im Wohngebiet ist ausreichend

Schwächen

- Lärmbelastungen im Randbereich des Gebiets durch hoch belastetes Straßennetz
- fehlende Querungsmöglichkeiten an den umgebenden Hauptnetzstraßen
- stellenweise problematische Radverkehrsführung
- Durchgangsverkehr in der Schillingstraße und der Magazinstraße
- Nutzungskonflikte für Fuß- und Radverkehr im Fußgängerbereich Schillingstraße
- mangelnde Qualität wichtiger Quartierswege
- zum Teil mangelhafte Kfz-Erschließung in den Wohninnenbereichen
- zum Teil ist die Erschließung für Kfz, Radverkehr und Fußgänger aufgrund fehlender öffentlicher Sicherung nicht gewährleistet
- mangelhafter Zustand der Verkehrsräume im Gebiet (viele Oberflächen von Fahrbahnen und Gehwegen erneuerungsbedürftig)

5.8 Netzwerk

Die Erarbeitung und Umsetzung eines ISEK versteht sich als eine interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe. Für konsensfähige Ergebnisse sind die Bürger, lokalen Akteure, Initiativen und Gewerbetreibenden – vor allem aber auch die lokale Wohnungswirtschaft – in die Abstimmungsprozesse einzubinden. Um die Mitwirkungsbereitschaft im Gebiet zu fördern und zu nutzen, benötigt es klare Beteiligungs- und Kommunikationsstrukturen – ein Netzwerk für einen gemeinsamen Dialog. Dabei versteht sich das Netzwerk grundsätzlich offen für jeden, sodass es sich gegenüber den Akteuren und Interessierten im Gebiet anpassungs- und aufnahmefähig

zeigt. Im Gebiet sind einige soziale bzw. kulturelle Einrichtungen, Institutionen und auch Vereine verankert, deren Engagement und Nachbarschaftsangebote eine große Wirkung für die Anwohner entfaltet (siehe Punkt 5.5, Soziale Infrastruktur). Diese Einrichtungen übernehmen – wie auch die Kitas und Schulen im Gebiet – eine wichtige vernetzende Funktion. Ihren Einsatz, sowie die zum Teil auch über das Gebiet hinausgehende Strukturen, gilt es im Sinne einer kooperativen Gebietsentwicklung zu nutzen.

Übersicht zu den Akteuren im Gebiet (Auszug)

Lokale Wohnungswirtschaft

- Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte
- Wohnungs(bau)genossenschaften (u. a. WBG Solidarität, WG Mollstraße, WBG Berolina)

Gewerbetreibende / Kreativgewerbe

- Camp4 (Karl-Marx-Allee 32)
- Fahrrad Flöckner (Karl-Marx-Allee 46)
- Wäscherei Clean-Team (Weydemeyerstraße 2)
- Friseure / Kosmetik (Weydemeyerstraße 1, Schillingstraße 2)
- Veranstaltungsmanagement Café Moskau (Karl-Marx-Allee 34)
- Galerie Capitain Petzel (Karl-Marx-Allee 45)
- Künstlerwerkstatt (Singerstraße 1)

Soziale und kulturelle Einrichtungen

- Kinderhaus Berlin-Mitte
- Mosaik-Werkstätten für Behinderte gemeinnützige GmbH
- die reha e. V.
- Seniorenheim Am Alexanderplatz
- Meditationszentrum Lotus Vihara
- ABC-Sportverein

IV KONZEPT

6 Leitbild, Leitlinien und Ziele



Abb. 29: Übersicht zum Leitbild, den Handlungsfeldern, Leitlinien und Zielstellungen

6.1 Leitbild: Erhalt und Entwicklung der Stadtlandschaft

Aus der vorhergehenden Analyse zu den verschiedenen Stärken und Schwächen im Fördergebiet und seinen Besonderheiten wurde ein Leitbild entwickelt, das möglichst alle nachfolgend erläuterten Handlungsfelder sowie deren Leitlinien und Zielstellungen integrieren und zusammenfassen soll. Das Leitbild soll helfen, bei der künftigen Konzeption, Vorbereitung und Durchführung von Projekten und Maßnahmen eine Orientierungshilfe zu geben und damit den gemeinsamen Handlungsrahmen in der weiteren Gebietsentwicklung definieren.

Das Leitbild „Erhalt und Entwicklung der Stadtlandschaft“ verdeutlicht prägnant die zwei wesentlichen Eckpfeiler für das Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt. Zum einen definiert es den **Erhalt** bzw. die Erlebarmachung des Gebietscharakters. Hier geht es vor allem um den historischen Kontext des Gebiets (sowohl lokal, als auch berlinweit bzw. regional), seiner heutigen Erlebbarkeit und damit auch seiner Erhaltenswürdigkeit. Dieser Punkt steht im engen Zusammenhang des physisch erlebbaren Stadtraums – der Stadtlandschaft. Zum anderen verdeutlicht das Leitbild auch die Notwendigkeit der (Weiter)**Entwicklung** der gegebenen Stadtlandschaft zu einem generationsübergreifenden und lebendigen Wohngebiet mit bedarfsorientierter Versorgung. Im Vordergrund stehen vor allem die Orientierung an den aktuell und künftig gegebenen Bedarfen (Nahversorgung, Infrastruktur, Gemeinschaft) und die Betrachtung des Stadtraums als Wohnquartier – geprägt und gelebt von Menschen aller Generationen.

Eine zentrale Bedeutung für den Handlungsrahmen unter dem Leitbild „Erhalt und Entwicklung der Stadtlandschaft“ hat damit die Neudefinition des Begriffs „**Stadtlandschaft**“ im Sinne der Weiterentwicklung und Anpassung an die heutigen Bedarfe des Wohngebiets. Dieser konzeptionelle Ansatz ist entscheidend bei der Betrachtung des Fördergebiets als ein lebendiges Wohngebiet, welches von der aktiven Mitwirkung und sozialer Partizipation lebt. Daher steht der Handlungsansatz neben dem **Erhalten** und **Entwickeln** auch für das **Erleben**.

Grundprinzipien

Die Anforderungen und Rahmenbedingungen für die künftige Gebietsentwicklung sind aus stadträumlicher Sicht klar definiert. Bereits im Rahmen des Workshopverfahrens 2011, in dessen Ergebnis der Konsensplan stand, wurde ein klares Regelwerk für die künftige Bebauung bzw. Bebaubarkeit des Gebiets vorgegeben:

1. die städtebauliche Grundform wird durch Orthogonalität der Baukörperstellung geprägt,
2. die städtebaulichen Komponenten sind: Scheibe (8 bis 11 Geschosse), Zeile (5 Geschosse), Punktform: entweder Pavillon (1 bis 2 Geschosse) oder Hochhaus (14 bis 18 Geschosse), Sonderformen: Kindertagesstätten, Schulen, Kino, Selbstbedienungsmarkt, Rathaus,
3. die Neubauten im Wohngebiet sollen die Fünfgeschossigkeit nicht überschreiten und sich als eine neue Siedlungsschicht dem prägenden Städtebau unterordnen,
4. die offene städtebauliche Struktur ist zu respektieren, das heißt in Bezug auf Neubaumaßnahmen: keine Anbauten an bestehende Zeilen oder Scheiben, keine geschlossenen Ecken, keine geschlossenen Blöcke, keine Einfriedungen mit Ausnahme von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur,

5. keine Verfestigung im Sinne eines Weiterbaus der historischen, (städte-)baulichen Relikte des 19. und frühen 20. Jahrhunderts,
6. Berücksichtigung älterer historischer Straßenverläufe, die heute als sinnvolle Wegebeziehungen dienen, als Aufgabe der Freiraumgestaltung: zur Verbesserung der Orientierung im Wohngebiet, ohne Erschließungsfunktion, nicht als Promenade oder Baumallee.¹⁰⁵

Dieses Regelwerk hat damit bereits 2011 wesentliche Grundprinzipien definiert. Einige dieser Prinzipien wurden in der Vergangenheit zugunsten der hohen Nachfrage nach Wohnraum situativ angepasst.¹⁰⁶ Diese Vorhaben fanden bereits im Gutachten zur Erhaltungsverordnung Erwähnung (siehe Punkt 4.4) und stellen in Abstimmung mit dem Bezirksamt Mitte begründete Ausnahmefälle dar. Für die weitere Entwicklung im Gebiet haben die sechs Grundprinzipien jedoch weiterhin Bestand und werden mit Blick auf die gesamtgebietliche Komposition im Rahmen dieses ISEK durch folgende Prinzipien ergänzt:

1. Erhalt der Bebauungsstruktur

- Erhalt der offenen Bebauung mit geometrisch klaren, frei im Raum stehenden Baukörpern (Scheiben, Zeilen, Punkthochhäuser, Pavillons)
- keine neuen Baukörpergeometrien (Dreiergruppe Hochhäuser, 5-geschossige Stempel, Scheiben entlang der Erschließungsstraßen)
- Erhalt der Komposition der Baumassen und Freiräume
- Freihaltung der inneren Wohnbereiche

2. Stärkung der Achsen Schillingstraße und Karl-Marx-Allee

- Behutsame Nachverdichtung und bauliche Ergänzung entlang der Schillingstraße und der Karl-Marx-Allee
- Funktionszusammenlegung von Wohnen und Nahversorgung entlang der Schillingstraße (Funktionsunterlagerungen im Erdgeschoss)
- Stärkung und Ausbau kultureller Angebote entlang der Karl-Marx-Allee (Pavillonbauten)

3. Stärkung der Quartierseingänge

- vorhandene, zum Teil übergeordnete Wegeverbindungen aufnehmen und die Zugänglichkeit ins Wohngebiet stärken
- Qualifizierung der Stadtplätze (am Kino International, am Haus der Gesundheit und im Bereich Holzmarktstraße / Schillingstraße)
- stadträumliche Fassung weiterer Quartierseingänge (u. a. im Umfeld des Berlin Congress Center, Bereich Strausberger Platz)

¹⁰⁵ Vgl. Denkmal Ost-Moderne II: Denkmalpflegerische Praxis der Nachkriegsmoderne (Mark Escherich, 2016).

¹⁰⁶ Dies betrifft insbesondere die Fünfgeschossigkeit bei Neubauvorhaben.

In den Grundprinzipien finden sich die Anforderungen der Erhaltungsverordnung sowie des Leitprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz wieder. Damit bilden diese Grundprinzipien künftig das städtebauliche Gerüst, innerhalb dessen die handlungsfeldbezogenen Leitlinien und Zielstellungen verwirklicht werden.

6.2 Leitlinien und Ziele

Mit dem ISEK wird ein integrierter Handlungsansatz aus verschiedenen Handlungsfeldern verfolgt. Im Ergebnis der Bestandsanalyse wurden sechs Handlungsfelder (HF) definiert:

- HF A: Wohnen,
- HF B: Nahversorgung und Kultur,
- HF C: Soziale Infrastruktur,
- HF D: Freiraum,
- HF E: Erschließung,
- HF F: Netzwerk.

Aus dem übergeordneten Leitbild wurden die Kernaussagen der einzelnen Handlungsfelder (Leitlinien) abgeleitet. In der Form, in der also die städtebaulichen Grundprinzipien den Handlungsrahmen für den „Erhalt und die Entwicklung der Stadtlandschaft“ als übergeordnetes Leitbild definieren, wurden auch für die einzelnen Handlungsfelder Leitlinien entwickelt, die wiederum die zentralen Zielstellungen zusammenfassen:

- HF A Wohnen: Bedarfsgerechte Optimierung des Wohnraumangebots,
- HF B Nahversorgung und Kultur: Schaffung bedarfsorientierter Nahversorgungsangebote,
- HF C Soziale Infrastruktur: Stärkung und Anpassung an künftige Bedarfe,
- HF D Freiraum: Stärkung der Stadtlandschaft,
- HF E Erschließung: Funktionale Anpassung der Verkehrsräume,
- HF F Netzwerk: Mehr miteinander.

7 Entwicklungskonzept

Im Entwicklungskonzept sind alle Zielstellungen aus den in Kapitel 8 folgenden Handlungsfeldern zusammengefasst. Die Darstellung entspricht demnach der Summe der einzelnen, handlungsfeldbezogenen Konzeptpläne.

8 Handlungsfelder

Im Folgenden werden die unter Punkt 6.2 benannten Handlungsfelder erläutert. Für jedes Handlungsfeld wird einleitend beschrieben, welche Themen und Akteure dem jeweiligen Handlungsfeld zuzuschreiben sind und wie das entsprechende Leitbild im Detail zu verstehen ist. Dem jeweiligen Handlungsfeld wird so ein klares Profil gegeben. Anschließend werden die spezifischen Zielstellungen benannt, die in jedem Handlungsfeld ganz unterschiedlich ausfallen. Grundsätzlich sind die aus der Stärken-Schwächen-Analyse abgeleiteten Entwicklungsziele mit den übergeordneten Zielstellungen, z. B. aus dem Leitprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz oder der Erhaltungsverordnung, abgeglichen. Dabei können sich auch Zielkonflikte ergeben, sodass in der Realisierungsphase Zielhierarchien definiert werden müssen. Mit dem integrierten Handlungsansatz kommen weitere Aspekte bei der Formulierung sektoraler und räumlicher Zielstellungen zum Tragen. So werden im Folgenden auch die Anforderungen bestimmter Querschnittsthemen, wie u. a. Klimaanpassung und Barrierefreiheit, sowie die Schnittmengen zum Handlungsfeld Netzwerk erläutert. Auch die Ergebnisse der Einbindung der Träger öffentlicher Belange (TÖB), der Fachämter und der Bürgerbeteiligung werden in den Handlungsfeldern erläutert (integrierter Handlungsansatz). Zuletzt erfolgt eine Verräumlichung der Zielstellungen in Form konkret benannter Maßnahmen, zum Teil in räumlicher Konzentration (siehe Schwerpunktbereiche). Die vorgeschlagenen baulichen Maßnahmen sind im Anschluss im Kapitel 9 (Projektblätter) ausführlich erläutert. Neben den baulichen Projekten werden im erweiterten Maßnahmenkatalog auch konzeptionelle Maßnahmen, wie u. a. die Erarbeitung weitergehender Studien oder Konzepte, vorgeschlagen.

Schwerpunktbereiche

Die im ISEK vorgeschlagenen baulichen Maßnahmen sind zum Teil Schwerpunktbereichen zugeordnet. Es wurden sechs Schwerpunktbereiche definiert, in denen sich Maßnahmen aus den verschiedenen Handlungsfeldern überlagern (vgl. Abb. 30, Seite 101). Die Schwerpunktbereiche stellen keine inhaltliche Priorisierung dar, sondern dienen als handlungsfeldübergreifende Schnittpunkte zur verbesserten Koordination der Maßnahmenplanung und -umsetzung.

I. Schwerpunktbereich Quartiersachse Schillingstraße

Der Schwerpunktbereich Quartiersachse Schillingstraße umfasst die gesamte Schillingstraße inklusive eines Teils des südlichen Fußgängerbereichs sowie der Grundstücke entlang der östlichen Straßenseite. In diesem Schwerpunktbereich häufen sich insbesondere Maßnahmen aus den Handlungsfeldern Wohnen, Nahversorgung und Kultur, Freiraum und Erschließung.

II. Schwerpunktbereich Karl-Marx-Allee

Beginnend an der Kreuzung Grunerstraße / Karl-Marx-Allee bis hin zur Bezirksgrenze am Strausberger Platz verläuft der Schwerpunktbereich Karl-Marx-Allee. Die Seitenbereiche der Straße inklusive der prägenden Cour d'honneurs sowie der Pavillons im östlichen Bereich der Straße sind ebenfalls Teil des Schwerpunktbereichs. Hier finden sich Maßnahmen

aus den Handlungsfeldern Nahversorgung und Kultur, Freiraum und Erschließung wieder.

III. Schwerpunktbereich Holzmarktstraße

Der Schwerpunktbereich Holzmarktstraße umfasst die Holzmarktstraße zwischen Alexanderstraße und Lichtenberger Straße und beinhaltet auch den Stadtplatz Holzmarktstraße als Eingangsbereich in das Gebiet sowie die Fläche rund um die ehemalige HO-Kaufhalle. Maßnahmen aus den Handlungsfeldern Wohnen, Freiraum und Erschließung überlagern sich hier.

IV. Schwerpunktbereich Ifflandstraße

Der Schwerpunktbereich umfasst den südlichen Teil der Ifflandstraße sowie die daran östlich und südlich angrenzenden Grundstücke. Außerdem erstreckt sich der Bereich bis hin zur Schillingstraße und umfasst somit auch das Grundstück Holzmarktstraße 70. Hier sind insbesondere Maßnahmen aus den Handlungsfeldern Erschließung, Freiraum und Wohnen gebündelt.

V. Schwerpunktbereich Magazinstraße

Die gesamte Magazinstraße sowie die im nördlichen Bereich angrenzenden Grundstücke bis hin zur Jacobystraße sowie die Freifläche hinter der Schillingstraße 27-29 sind Teil dieses Schwerpunktbereichs. Er umfasst ein Konglomerat aus Maßnahmen in den Handlungsfeldern Wohnen, Nahversorgung und Kultur, Soziale Infrastruktur, Freiraum und Erschließung.

VI. Schwerpunktbereich Rathausumfeld

Der Platz um das Kino International, das Rathaus Mitte sowie die westlich angrenzenden Flächen und das Neubauvorhaben hinter dem Rathaus werden von diesem Schwerpunktbereich umfasst. Der Schwerpunktbereich fasst Maßnahmen aus den Handlungsfeldern Wohnen, Nahversorgung und Kultur, Freiraum und Erschließung zusammen.

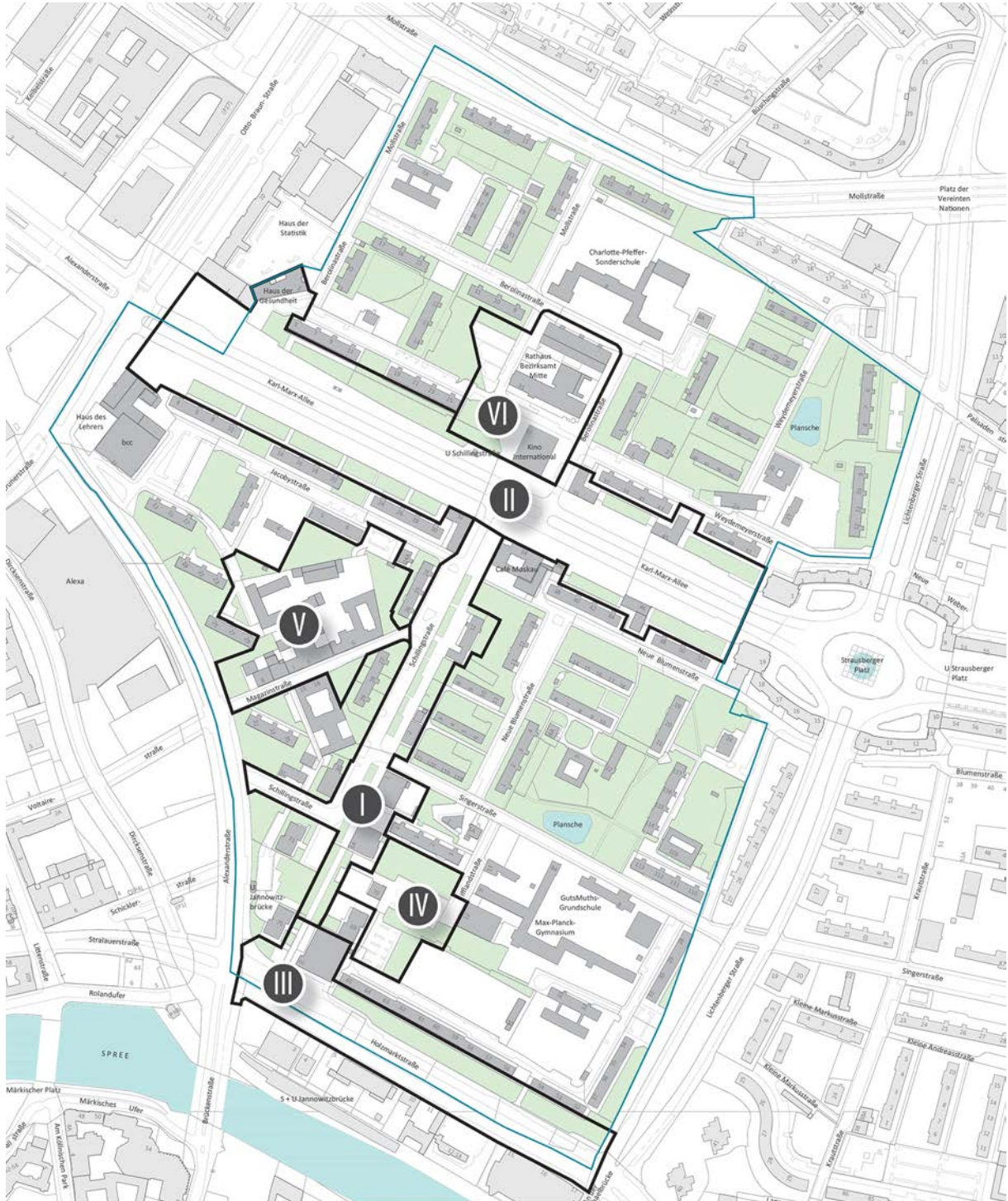


Abb. 30: Übersicht der Schwerpunktbereiche

Schwerpunktbereiche

A

Wohnen

Bedarfsgerechte Optimierung des Wohnraumangebots

A.1 Profil des Handlungsfelds

Der Großteil des Gebäudebestands im Gebiet ist saniert und in den Wohngebäuden ist kaum Leerstand zu verzeichnen. Und doch ist das Handlungsfeld Wohnen – nicht nur vor dem Hintergrund der geplanten Nachverdichtungen im Gebiet – von zentraler Bedeutung. Es gilt, das Wohnen mit Blick auf altersbezogene Bedarfe wie Barrierefreiheit, aber auch in Bezug auf ein familienfreundliches und generationsübergreifendes Wohnumfeld weiter zu entwickeln. Neben der Wohnraumentwicklung im Bestand (Aufzüge, Müllentsorgung, Abstellräume) bieten die verschiedenen Baupotenziale die Möglichkeit, das Spektrum an neuen Wohnformen zu erweitern. Dabei ist die gebietstypische Architektur beizubehalten (vgl. Punkt 6.1 Grundprinzipien).

Ein zentraler Punkt in der künftigen Ausrichtung der Wohnraumangebote ist die Bedarfsorientierung. Der Altersdurchschnitt im Gebiet ist zwar im bezirks- und berlinweiten Vergleich sehr hoch und die Wanderung bisher vergleichsweise gering (noch viele Erstbezieher), doch ziehen zuletzt mehr junge Menschen und Familien mit Kindern ins Gebiet. Hier gilt es, die künftigen Bedarfe mit Blick auf die Anforderungen der verschiedenen Altersgruppen zu berücksichtigen und Wohnangebote sowie Versorgungseinrichtungen entsprechend anzupassen. In diesem Zusammenhang werden künftig auch alternative Wohnformen (Mehrgenerationswohnen, Senioren-WGs, betreutes Wohnen) eine zunehmende Rolle spielen.

Das Handlungsfeld Wohnen ist in der Umsetzung der Zielstellungen auch durch die lokale Wohnungswirtschaft stark geprägt. Aufgrund ihres hohen Anteils an Wohnungsbeständen im Gebiet ist sie ein wichtiger Partner bei der Strategieentwicklung.

Zielstellungen**1. Erhalt einer gebietstypischen Architektur**

- Berücksichtigung gebietstypischer Architektursprache bei Neubauvorhaben
- Nachverdichtung in den dafür vorgesehenen Bereichen

2. Bedarfsorientierte Wohnangebote im Bestand und im Neubau

- Prüfung des Wohnraumangebots gemessen an den aktuellen und künftigen Bedarfen
- Berücksichtigung neuer Wohnformen
- Versorgung des Gebiets mit Wohnfolgeeinrichtungen

3. Kooperation in der Wohnraumorganisation

- Untersuchung des Wohnraumbestands sowie der aktuellen Belegung
- Prüfung und ggf. Durchführung des sensiblen Themas „Umzugsmanagement“

- Erarbeitung gemeinsamer Handlungsansätze mit den Kooperationspartnern der lokalen Wohnungswirtschaft

A.2 Integrierter Handlungsansatz

Querschnittsthemen

Wichtiges Querschnittsthema im Zusammenhang der Wohnqualität auch für ältere Menschen im Gebiet ist das Thema Barrierefreiheit. Viele Wohnbestände sind zwar saniert, doch gestaltet sich das Anbringen von Aufzügen durch die gegebene Architektur oft schwierig und aufwändig – in vielen Fällen auch zulasten anderweitiger Nutzungen (Müllentsorgung, Abstellräume usw.). Mit Blick auf die Unterstützung des generationenübergreifenden Zusammenlebens und den gewünschten Angeboten für Wohnen im Alter sind hier künftig barrierefreie Lösungen zu entwickeln. Ein weiteres – oft diskutiertes – Thema sind die ergänzenden, wohnbezogenen Nutzungen (Abstellmöglichkeit für Räder, Kinderwagen, Rollatoren usw.). Hier sollte ein noch zu erarbeitender Gestaltungsleitfaden für Ergänzungsbauten und Oberflächengestaltungen im Sinne einer möglichst einheitlichen, zurücknehmenden Gestaltung im öffentlichen und auch privaten Wohnumfeld maßgeblich werden.

Handlungsfeld Netzwerk

Schnittmengen mit dem Handlungsfeld Netzwerk gibt es in erster Linie durch die gewünschte Zusammenarbeit mit der lokalen Wohnungswirtschaft im Gebiet. Erste Arbeitsgespräche wurden bereits geführt und eine weitergehende Zusammenarbeit zugesagt. Hier sind z. B. Möglichkeiten zur Kooperation bei der Wohnraumorganisation (Umzugsmanagement) zu diskutieren. Zunächst sind jedoch weitergehende Untersuchungen zum aktuellen Wohnraumbestand, den Belegungen und künftigen Bedarfen an Wohnraum im Gebiet insgesamt in die Wege zu leiten. Aber auch altersbezogene Wohneinrichtungen (wie u. a. das Seniorenwohnen in der Magazinstraße) sind wichtige Angebote bei der Wohnraumentwicklung und sollen künftig eine tragende Rolle mit dem Ziel der Netzwerkbildung und Stärkung von Nachbarschaften einnehmen.

Einbindung der Fachverwaltungen

Die fachliche Zuständigkeit im Handlungsfeld Wohnen liegt beim Fachbereich Stadtplanung des Bezirksamts Mitte. Durch die regelmäßig stattfindenden Arbeitsgespräche (AG ISEK) zum ISEK wurde der Fachbereich Stadtplanung und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abt. IV C fortlaufend in die Konzeption einbezogen. Rückmeldungen aus dieser Zusammenarbeit – auch zu allen anderen Handlungsfeldern und der ISEK-Erstellung allgemein – wurden aufgenommen. Aus den Arbeitsgesprächen mit den weiteren Fachbereichen im Bezirksamts Mitte gab es keine Ergänzungen bezüglich des Handlungsfelds Wohnen. Die Anregungen und Kritik nach Prüfung des ISEK-Entwurfs durch die Fachämter wurden größtenteils übernommen. Im Anhang sind die Rückmeldungen zum ISEK-Entwurf sowie die dazugehörige Abwägung dokumentiert.

Beteiligung lokaler Akteure

Mehrstufiges Bürgerbeteiligungsverfahren

Im Zuge der ISEK-Erstellung wurde im Zeitraum von März bis Juli 2016 ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren mit vielfältigen Beteiligungsformaten durchgeführt. Dabei wurden die lokalen Akteure regelmäßig über den aktuellen Stand des ISEK informiert. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens sind im Anhang dokumentiert.

Rückmeldungen der Bürger aus der Beteiligung (Zitate)

Gebietsstruktur

- die bauliche Dichte darf nicht zu Lasten der Wohnqualität gehen

Neubau

- Mehrgenerationsbauten berücksichtigen
- Neubauvorhaben Holzmarktstraße 66: Wurden eine Dachbegrünung und Tiefgarage berücksichtigt?
- Wann ist das Neubauvorhaben nördlich des Rathauses Mitte fertig (Berolinastraße 7)? Ist in dem Neubauvorhaben ein Discounter geplant?

Wohngebäude und Wohnungsmarkt

- Häuser und Grundstücke sollten nicht an meistbietende private Investoren gehen. Hier müssen die ansässigen Wohnungsbaugenossenschaften oder die WBM Vorrang erhalten.
- die Müllplätze sind v. a. für ältere Menschen schwer zugänglich und müssen überdacht werden
- Ist es möglich, die Balkone im 10. Stockwerk mit einer Glasüberdachung zu versehen?
- Wohnungsaustausch innerhalb des Gebiets ist sicherlich möglich, sofern für ältere Menschen entsprechende Wohnangebote geschaffen werden.

A.3 Maßnahmenkatalog

Eine wesentliche konzeptionelle Überlegung und Zielstellung ist es, (neben der stadträumlichen Fassung in den Schwerpunktbereichen) die inneren Wohnbereiche weitgehend von Nachverdichtungen freizuhalten. Dabei sollen nur die unter den Punkten 4.4 (private Bauvorhaben) und 5.3 (Nachverdichtungsplanungen) definierten Nachverdichtungspotenziale genutzt werden. So kann eine behutsame Nachverdichtung unter der Prämisse des Erhalts des Gebietscharakters erfolgen. Mit dieser Strategie soll der prägende Gebietscharakter der offenen Bebauung erhalten und zugleich dem Nachverdichtungsdruck im Bezirk Mitte entsprochen werden können.

Folgende Maßnahmen und bauliche Vorhaben zur Nachverdichtung sind geplant:

Weiche Maßnahmen, Studien und Konzepte

- Gestaltungsleitfaden für Ergänzungsbauten
- Untersuchung zum aktuellen Wohnraumbestand

*Schwerpunktbereich Quartiersachse Schillingstraße***A.01 Neubau von Wohngebäuden mit Funktionsunterlagerungen***Schwerpunktbereich Holzmarktstraße***A.02 Neubau eines Wohngebäudes mit Funktionsunterlagerung***Schwerpunktbereich Ifflandstraße***A.03 Neubau von Wohngebäuden***Schwerpunktbereich Magazinstraße***A.04 Neubau eines Wohngebäudes***Schwerpunktbereich Rathausumfeld***A.05 Neubau eines Wohngebäudes**

Im Schwerpunktbereich „Rathausumfeld“ befindet sich derzeit ein Neubauvorhaben in Realisierung. Auf dem Grundstück Berolinastraße 7 wird ein achtgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage errichtet (siehe Kapitel 4, aktuelle Bauvorhaben).

Detaillierte Erläuterungen zu den vorgeschlagenen Projekten sind den jeweiligen Projektblättern (Kapitel 9) zu entnehmen. Im „Konzeptplan Wohnen“ (Anhang) sind die vorgesehenen Nachverdichtungen dargestellt.

B**Nahversorgung und Kultur**

Schaffung bedarfsorientierter Nahversorgungsangebote

B.1 Profil des Handlungsfelds

Wie die Analyse zum Handlungsfeld Nahversorgung und Kultur aufgezeigt hat, sind zwar bestimmte Nahversorgungsangebote im Gebiet gegeben, doch decken die vorhandenen Angebote die Bedarfe bzw. die Nachfrage im Gebiet – vor allem in den Bereichen Gesundheitsversorgung, Einzelhandel (Lebensmittel) und Gastronomie – nicht ab. Teilweise ist Ladenleerstand vorhanden. Der Rückgang kultureller Einrichtungen aus den letzten Jahren ist zu bremsen und das gebietsbezogene Kreativgewerbe zu unterstützen. Die gesundheitliche Versorgung im Gebiet ist mit Blick auf den kontinuierlichen Rückgang an Arztpraxen und medizinischen Angeboten zu stärken und auszubauen, um die aktuellen und künftigen Bedarfe abzudecken. Vor allem der hohe Altersdurchschnitt der Bevölkerung im Gebiet steigert die Bedarfe zunehmend.

Insgesamt ist die wohnraumnahe Versorgungssituation jedoch speziell unter dem Einfluss des Einkaufszentrums „Alexa“ zu beobachten. Hier sind wesentliche Angebote des täglichen Bedarfs (und darüber hinaus) zur Versorgung beider Wohngebiete, nördlich und südliche der Karl-Marx-Allee, gegeben. Doch die Wege sind sehr lang und durch die umliegenden Hauptstraßen mit Barrieren versehen – besonders gemessen an der Altersstruktur im Gebiet. Mit Blick auf das Ziel einer Stärkung der Nahversorgung in der Schillingstraße ist ein wirtschaftlich funktionierender und stabilisierender „Branchenmix“ für das potentielle Nahversorgungszentrum noch zu definieren.

Zielstellungen**1. Erhalt bestehender Einrichtungen**

- Unterstützung der bestehenden Gewerbe

2. Stärkung der Nahversorgung im Gebietszentrum**2.1 Bündelung von Einzelhandel und Dienstleistungen entlang der Schillingstraße**

- Berücksichtigung bedarfsdeckender Nahversorgungsangebote in Neubauten

2.2 Bündelung von Angeboten der Kunst und Kultur entlang der Karl-Marx-Allee

- Stärkung von Kunst und Kultur im Gebiet (u. a. Pavillonbauten) in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung des Bezirks Mitte

3. Ausbau der gesundheitlichen Versorgung

- langfristige Sicherung bestehender Gesundheitseinrichtungen
- Ausbau der gesundheitlichen und medizinischen Versorgung, um die aktuellen und künftigen Bedarfe abzudecken

B.2 Integrierter Handlungsansatz

Querschnittsthemen

In ähnlicher Weise wie für Wohnbauten (siehe zuvor Handlungsfeld Wohnen) gilt das Thema der Barrierefreiheit auch für Nahversorgungseinrichtungen – vor allem für Einrichtungen der Gesundheitsversorgung, aber auch für öffentlich zugängliche Gewerbe, Dienstleistungseinrichtungen oder Gastronomien. Hier sind hohe, aber berechnete Anforderungen an die Zugänglichkeit der Einrichtungen für alle Alters- und Zielgruppen zu stellen.

Handlungsfeld Netzwerk

Schnittmengen mit dem Handlungsfeld Netzwerk gibt es vor dem Hintergrund der Vernetzung mit lokalen Akteuren aus den gewerblichen Bereichen, der Gesundheitsversorgung sowie der lokalen Wohnungswirtschaft. Hier gilt es, frühzeitig Möglichkeiten und ggf. Synergien bei der Etablierung bestimmter Nahversorgungsangebote abzustimmen. Ziel ist ein überschaubares Akteursnetzwerk zur Abstimmung eines gemeinsamen Vorgehens. Zur Entwicklung von Kooperationsprojekten kann auch ein regelmäßiges Gremium lokaler Gewerbetreibender eine Basis der Zusammenarbeit darstellen.

Einbindung der Fachverwaltungen

Die fachliche Zuständigkeit im Handlungsfeld Nahversorgung und Kultur ist auf verschiedene Fachbereiche aufgeteilt. Neben den regelmäßig stattfindenden AG-Runden (AG ISEK) fanden bezüglich der Nahversorgung und kulturellen Angebote im Gebiet auch Arbeitsgespräche mit den Fachämtern Weiterbildung und Kultur (Schwerpunkt Bibliothek) sowie Soziales (Schwerpunkt Gesundheitsversorgung) statt. Speziell zur Gesundheitsversorgung im Gebiet wurden auch schriftliche Anfragen an die Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales sowie die Kassenärztliche Vereinigung Berlin gestellt. Konkrete Aussagen zur Versorgung im Gebiet konnten nicht erzielt werden. Die Kassenärztliche Vereinigung Berlin verweist derweil auf bestehende Zulassungssperren für Ärzte aufgrund der guten Versorgungslage in Berlin.¹⁰⁷ Die Anregungen und Kritik nach Prüfung des ISEK-Entwurfs durch die Fachämter wurden größtenteils übernommen. Im Anhang sind die Rückmeldungen zum ISEK-Entwurf sowie die dazugehörige Abwägung dokumentiert.

Empfehlungen für weitere Planungsschritte

Ein Gespräch mit der Wirtschaftsförderung des Bezirks Mitte zur Klärung des Zusammenhangs der Schillingstraße und des Einkaufszentrums „Alexa“ bezüglich der Nahversorgung im Gebiet ist noch zu führen. Ebenso sind weitere Rücksprachen mit dem Ziel der Verbesserung der ärztlichen und gesundheitlichen Versorgung angestrebt.

Beteiligung lokaler Akteure

Mehrstufiges Bürgerbeteiligungsverfahren

Im Zuge der ISEK-Erstellung wurde im Zeitraum von März bis Juli 2016 ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren mit vielfältigen Beteiligungsformaten durchgeführt. Bezüglich der Nahversor-

¹⁰⁷ Schreiben der Kassenärztliche Vereinigung Berlin vom 13. Juli 2016 an das Koordinationsbüro bezüglich einer schriftlichen Anfrage zur ärztlichen Versorgung im Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt.

gung wurden von den Bewohnern im Gebiet mehrheitlich die Altenpflege, Bedarf an Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, die ärztliche Nahversorgung und generell „Dienstleistungen am Menschen“ als unbedingt notwendige Nutzungsangebote hervorgehoben. Auch die Nachfrage nach Bibliotheken und Kultur im Allgemeinen im Gebiet ist enorm. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens sind im Anhang dokumentiert.

Rückmeldungen der Bürger aus der Beteiligung (Zitate)

Einkaufen

- Es fehlen Nahversorgungseinrichtungen (v. a. für Jung und Alt), Einkaufsmöglichkeiten im Bereich Berolinastraße und entlang der Schillingstraße (u. a. Lebensmittel, Zeitungen) - auch für untere Gehaltsklassen.
- Ein kleiner Markt mit regionalen Produkten - alternativ zu den standardisierten Supermarktangeboten - wäre schön.
- Die Schillingstraße braucht mehr als einen Discounter. Was ist konkret geplant?

Gastronomie

- es fehlen Lokalitäten zum vernünftig essen gehen
- eine Wohngebietskneipe, wie es das "Sternchen" früher war (nicht zu groß, gemütlich, aber nicht hipp)
- Das Gebiet ist leblos gestaltet. Wie wäre es mit sehr kleinen internationalen Cafés oder indischen Teestuben?
- Wir haben uns alle gefreut, als das Café und Restaurant Moskau rekonstruiert wurde. Alle erwarteten, dass dort wieder eine gehobene Speisestätte zum Leben erwacht mit Café und Eisgarten und Tanzbar. Eigentlich ist es nicht hinnehmbar, dass das Haus die Öffentlichkeit aussperrt und nur für einige Events öffnet.

Gesundheitsversorgung

- Die Versorgung mit Ärzten ist dringend verbesserungswürdig. Dazu sollte das Haus der Gesundheit als zentraler Standort genutzt werden. Die Privatisierung des Hauses der Gesundheit dürfte die Lage noch verschärfen.
- An wen kann man sich wenden, um zu erreichen, dass das Haus der Gesundheit seinem Zweck erhalten bleibt?
- Ich wohne in der Weydemeyerstraße. Mir fehlt im Wohnumfeld eine Apotheke [...].

Bibliothek

- Die Bibliothek, die im Rathaus war, fehlt sehr! Jetzt muss man bis zum Rosenthaler Platz fahren.
- Wie kann es sein, dass im Plan des Bezirks eine Bibliothek angeführt ist, wo es doch keine gibt?

Sonstiges

- mit der Initiative zum Haus der Statistik sollte kooperiert werden; dort könnten im Erdgeschoss Einkaufsmöglichkeiten entstehen
- Keine weitere Genehmigung des Clubbetriebs im Pavillon Schillingstraße kurz vor Alexanderstraße. An den Wochenenden wird während und nach dem Clubbetrieb das anliegende Wohngebiet vermüllt und muss zu Lasten der Eigentümer und Steuerzahler gereinigt werden. Ggf. Betreiber finden, der diesen Pavillon als Begegnungsstätte für Bewohner des Wohngebiets und für Kunst, Kultur etc. nutzt oder ggf. für stilles Gewerbe z. B. Architekten...
- Die vorgesehenen Pavillons entlang der Karl-Marx-Allee sollten entfallen! Es gibt dafür keine Parkplätze und sie verändern das Gesamtbild negativ.

B.3 Maßnahmenkatalog

Mit den geplanten Nachverdichtungen vor allem entlang der Schillingstraße werden die Bedarfe der wohnraumnahen Versorgungsinfrastruktur zusätzlich steigen. Neben dem Erhalt bereits bestehender Einrichtungen (hier vor allem die Gewerbe, z. B. in den einzelnen Pavillonbauten im Gebiet) sollen daher auch Rahmenbedingungen zur Ansiedlung zusätzliche Nahversorgungseinrichtungen geschaffen werden. Hier gilt es primär, künftige Einzelhandels und Dienstleistungsangebote entlang der Schillingstraße (sowie am Quartierseingang Holzmarktstraße) zu bündeln, um das Gebietszentrum langfristig zu stabilisieren und als Nahversorgungszentrum zu qualifizieren.¹⁰⁸ Bei der Stärkung von Kunst und Kultur sowie der Möglichkeiten der Weiterbildung im Gebiet überschneiden sich die konzeptionellen Überlegungen vor allem mit den geplanten Pavillonneubauten entlang der Karl-Marx-Allee, die vordergründig für den Gemeinbedarf entwickelt werden sollen. Zur Weiterführung solcher Überlegungen ist hier künftig auch mit der Wirtschaftsförderung des Bezirks Mitte zusammenzuarbeiten.

Nach der schrittweisen Reduzierung der medizinischen Angebote im ehem. Ambulatorium (Schillingstraße 12) sind alternative Bündelungsmöglichkeiten für eine altersbezogene Gesundheitsversorgung am Standort Schillingstraße (ggf. im Zusammenhang der geplanten Neubauten) zu entwickeln. Schließlich ist auch das „Haus der Gesundheit“ als letzte verbliebende Gesundheitseinrichtung im Gebiet langfristig zu sichern.¹⁰⁹ Inwieweit weitere Standorte, wie das Seniorenwohnheim, ergänzende Funktionen aufnehmen können, ist zu klären.

Folgende Maßnahmen und bauliche Vorhaben werden im Handlungsfeld Nahversorgung und Kultur vorgeschlagen:

Weiche Maßnahmen, Studien und Konzepte

- Untersuchung zur Stärkung des Einzelhandels / Prüfung der Einrichtung eines Standortmanagements
- Prüfung der Festsetzungsmöglichkeiten zur Nahversorgung im B-Plan
- Konzeptionelle Überlegungen zur Schaffung von Weiterbildungsmöglichkeiten im Gebiet

Schwerpunktbereich Quartiersachse Schillingstraße

B.01 Funktionsunterlagerungen (Neubau von Wohngebäuden)

Schwerpunktbereich Holzmarktstraße

B.02 Funktionsunterlagerung (Neubau eines Wohngebäudes)

¹⁰⁸ Für Anhaltspunkte dazu siehe Ausstattungsmerkmale im StEP Zentren 3, S. 37.

¹⁰⁹ Der Verkauf des Hauses der Gesundheit erfolgt im Juli 2016 mit der Verpflichtung, die bestehenden Einrichtungen für die nächsten 5 Jahre als Mietparteien zu halten.

*Schwerpunktbereich Karl-Marx-Allee***B.03 Gebäudesanierung Pavillon Karl-Marx-Allee 35****B.04 Gebäudesanierung Pavillon Karl-Marx-Allee 45****B.05 Gebäudesanierung Pavillon Karl-Marx-Allee 46****B.06 Neubau von sechs Pavillons entlang der Karl-Marx-Allee***Weitere Projekte***B.07 Ort der Begegnung und des generationenübergreifenden Lernens**

Detaillierte Erläuterungen zu den vorgeschlagenen Projekten sind den jeweiligen Projektblättern (Kapitel 9) zu entnehmen. Im „Konzeptplan Nahversorgung und Kultur“ (nachfolgend) sind die zentralen Zielstellungen im Handlungsfeld dargestellt. Die Schwerpunktbereiche zeigen die räumliche Bündelung der zum Teil handlungsfeldübergreifenden Maßnahmen und damit Möglichkeiten zur Erreichung von Synergieeffekten bei der Umsetzung.

C**Soziale Infrastruktur**

Stärkung und Anpassung an künftige Bedarfe

C.1 Profil des Handlungsfelds

Den Schwerpunkt bei der Aufwertung der sozialen Infrastruktur im Gebiet bilden – nachdem die Kita-Standorte in den letzten Jahren erfolgreich saniert werden konnten – die Schulstandorte, die einen zum Teil gravierenden Sanierungs- und Modernisierungsrückstand aufweisen und baulicher Ergänzungen bedürfen. Im Handlungsfeld Soziale Infrastruktur geht es daher zunächst um den Erhalt der bestehenden Einrichtungen, aber auch um eine Anpassung an zielgruppenspezifische und -übergreifende Bedarfe. In diesem Zusammenhang sind vor allem die Belange von Kindern, Jugendlichen und Senioren zu berücksichtigen.

Im Gebiet sind keine Freizeiteinrichtungen vorhanden – weder für Jugendliche, noch für Senioren. Aufgrund des hohen Anteils an über 65-Jährigen im Gebiet sowie der stetig ansteigenden Zahl an Kindern (durch den Zuzug junger Familien) sind die Notwendigkeiten hier klar vorgezeichnet: Die wenigen Freizeitangebote im öffentlichen Raum sind auszubauen und zu qualifizieren. Darüber hinaus sind neue Einrichtungen für die Jugend- und Seniorenfreizeit zu schaffen. Ein zentrales Ziel ist ebenso die Ermöglichung von Mehrfachnutzungen an den Infrastrukturstandorten, um über zielgruppenübergreifende Nutzungen Synergien zu erzielen. Dies gilt für die Schulstandorte gleichermaßen wie für Freizeitangebote im öffentlichen Raum.

Zielstellungen**1. Erhalt bestehender Einrichtungen und Anpassung an zielgruppenspezifische Bedarfe**

- Stärkung vorhandener Infrastruktureinrichtungen
- Anpassung an die Bedarfe von Kindern, Jugendlichen und Senioren
- Berücksichtigung bei Maßnahmen im Bestand als auch bei Neubauten

2. Mehrfachnutzung der Infrastrukturstandorte

- Synergien durch zielgruppenübergreifende Nutzungen
- Unterstützung bei der Profilierung der Schulstandorte (Campuskonzept)
- Angebote von Bildungs- und Kultureinrichtungen nutzen (u. a. Bibliotheksbus)

3. Ergänzung und Qualifizierung der Freizeitangebote

- Schaffung von Einrichtungen für die Jugend- und Seniorenfreizeit
- Synergien durch zielgruppenübergreifende Nutzungen

C.2 Integrierter Handlungsansatz

Querschnittsthemen

Die zwei zentralen Querschnittsthemen für die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Gebiet sind auch hier die Schaffung von Barrierefreiheit im Bestand bzw. die Berücksichtigung barrierefreier Lösungen im Neubau sowie die Schaffung generationsübergreifender Angebote mit dem Ansatz der Mehrfachnutzung von öffentlichen Räumen und Infrastruktureinrichtungen. Hier werden entsprechende Anforderungen an die Zugänglichkeit und Nutzbarmachung der Einrichtungen für alle Alters- und Zielgruppen gestellt. Mit Blick auf den allgemeinen Sanierungsbedarf der Schulen ist auch die energetische Ertüchtigung der Gebäude ein wichtiges Thema.

Handlungsfeld Netzwerk

Schnittmengen mit dem Handlungsfeld Netzwerk gibt es durch die gewünschte Zusammenarbeit mit der Leitungsebene der drei Schulen im Gebiet zur gemeinsamen Erarbeitung von Standortprofilen (Campuskonzept). Des Weiteren sind die im Gebiet aktiven und bereits vernetzten sozialen und kulturellen Initiativen und Vereine in die weiteren Entwicklungsprozesse einzubinden, um Synergien im Handeln (ggf. zur Entwicklung von Kooperationsprojekten) zu erzielen. Möglichkeiten einer kontinuierlichen Zusammenarbeit im Rahmen eines Akteursnetzwerkes sind zu prüfen.

Einbindung der Fachverwaltungen

Die fachliche Zuständigkeit im Handlungsfeld Soziale Infrastruktur ist auf verschiedene Fachbereiche aufgeteilt. Neben den regelmäßig stattfindenden AG-Runden (AG ISEK) fanden bezüglich der sozialen Infrastruktur im Gebiet auch Arbeitsgespräche mit den Fachämtern Schule und Sport (Schwerpunkt Schulen und Sportanlagen), Jugend (Schwerpunkt Kitas und Jugendfreizeit) sowie Soziales (Schwerpunkt Seniorenfreizeit) statt. Die Anregungen und Kritik nach Prüfung des ISEK-Entwurfs durch die Fachämter wurden größtenteils übernommen. Im Anhang sind die Rückmeldungen zum ISEK-Entwurf sowie die dazugehörige Abwägung dokumentiert.

Empfehlungen für weitere Planungsschritte

Im Rahmen der Arbeitsgespräche wurde u. a. auch die Erstellung einer gesonderten Sozialdatenanalyse mit Blick auf die doch recht spezifische Bevölkerungsstruktur im Gebiet diskutiert. Eine Sozialdatenanalyse könnte ggf. dazu beitragen, die potentiell zu erwartenden Veränderungen der Bedarfe im Gebiet zu ermitteln und die Erkenntnisse einer solchen Prognose bei der Qualifizierung der sozialen Infrastruktur zu nutzen. Andererseits bieten die regelmäßig zu erstellenden Bezirksregionenprofile im Bezirk Mitte eine bisher verlässliche Datengrundlage, die es zunächst weiter zu nutzen gilt.

Beteiligung lokaler Akteure

Mehrstufiges Bürgerbeteiligungsverfahren

Im Zuge der ISEK-Erstellung wurde im Zeitraum von März bis Juli 2016 ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren mit vielfältigen Beteiligungsformaten durchgeführt. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens sind im Anhang dokumentiert.

Rückmeldungen der Bürger aus der Beteiligung (Zitate)

Kitas / Schulen

- Reichen die beiden Kitas nördlich der KMA zur Versorgung aus?
- In absehbarer Zeit wird es im Wohngebiet wieder mehr Kinder geben. Es fehlt eine Schule im Gebiet zwischen Mollstraße und KMA. Die Schule in der Berolinastraße wird für schwerbehinderte Kinder hergerichtet. Das ist in Ordnung. Aber in welche Schule werden alle anderen Kinder gehen? Könnte die genannte Schule auch diese Kinder aufnehmen?
- Es sollte auch geprüft werden, ob der Komplex der Berolina-Schule für den jetzigen Zweck nicht viel zu groß ist und an anderer Stelle vielleicht durch einen Neubau die behinderten Kinder weit besser untergebracht werden könnten.
- Wir benötigen dringend die Sanierung der vorhandenen Schulen.

Bildungseinrichtungen

- Sie haben eine gute und umfangreiche Arbeit geleistet! Eigentlich sind wir K-M-A-ler zufrieden. Ein wenig mehr Pflege der Anlagen und Häuser wäre genug. Das Geld für die Änderung sollte für die Bildung der Jugend in jeder Hinsicht eingesetzt werden!!

Freizeiteinrichtungen

- Es fehlt ein Nachbarschaftshaus für Senioren, Jugendliche, Hausgemeinschaften, Diskussionen, Info-Veranstaltungen, Kiezfeste usw. Ein gutes Beispiel: Nachbarschaftshaus „Kiezspinne“ (Berlin Lichtenberg, Schulze-Boysen-Straße 38)
- Ich wohne in der Weydemeyerstraße. Mir fehlen im Wohnumfeld eine Begegnungsstätte für Senioren, z. B. mit Möglichkeiten von PC-Lehrgängen, Wirbelsäulengymnastik o. ä.

C.3 Maßnahmenkatalog

Die Attraktivität des Wohngebietes hängt – neben den besonderen Lagemerkmale und dem Wohnungsangebot – maßgeblich von der Qualität der Bildungseinrichtungen ab. Im Widerspruch zur Bedeutung dieser Einrichtungen stehen jedoch der bauliche Zustand der Schulgebäude (mit Ausnahme des bereits sanierten Max-Planck-Gymnasiums) sowie deren Freianlagen. Die Instandsetzung und Erneuerung der Schulgebäude und Freianlagen stellen daher Schlüsselprojekte in der Gebietsentwicklung dar.

Der Schulstandort Singerstraße, bestehend aus der GutsMuths-Grundschule und dem Max-Planck-Gymnasium, soll künftig zusammenhängend betrachtet werden. Als erster Planungsschritt wird die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Gesamtstandorts vorgeschlagen. Dabei sind u. a. die Gestaltung der Hofflächen, die bauliche Ergänzung zur Herstellung der Barrierefreiheit (Anbringung von Aufzügen), aber auch der Neubau einer gestapelten 2-Felder-Mehrzweckhalle in gemeinsamer Nutzung mit der GutsMuths-Grundschule zu prüfen. Im Zusammenhang mit der Sanierung des Gebäudes Ifflandstraße 11 sollte auch die Möglichkeit für ergänzende Nutzungen der Räumlichkeiten aus dem Stadtteil (Vor-Ort-Büro, Stadteiltreff, Gemeinschaftsnutzungen) hergestellt werden.

Die GutsMuths-Grundschule (Schule in Montagebauweise) und die Tonnenturnhalle werden seit 1990 baulich unterhalten, sind aber nicht saniert. Funktional bestehen die größten Mängel am Schulgebäude in der nicht definierten Zugangssituation und der räumlichen Qualität. Die Fassade ist auch aus energetischer Sicht zu erneuern. Der gesamte Innenausbau hat einen erheblichen Sanierungsbedarf. Ein behindertengerechter Umbau ist erforderlich. Es wird vorgeschlagen, die stark sanierungsbedürftige Turnhalle abzureißen, auch um ein Flächenpotential auf dem Schulgrundstück für einen notwendigen Ergänzungsbau zu schaffen. Im vorgeschlagenen Ergänzungsbau an der Ecke Singerstraße / Lichtenberger Straße könnten ca. 2 zusätzliche Züge aufgenommen sowie ein Eingangsfoyer und ein Speisesaal integriert werden. Des Weiteren wird der Neubau einer gestapelten 2-Felder-Mehrzweckhalle an der Ecke Singerstraße / Ifflandstraße (gehört zum Schulgrundstück) für eine gemeinsame Nutzung durch die GutsMuths-Grundschule und das Max-Planck-Gymnasium vorgeschlagen. Ob sich dieser städtebaulich einfügt, ist zu prüfen. Zusätzliche Kapazitäten für den Vereins- und Freizeitsport sind zu klären. Als abschließende Maßnahme auf dem Schulgrundstück sind die restlichen Freiflächen (unter Berücksichtigung des Campus-Konzepts) zu gestalten.

In Zusammenarbeit mit den jeweiligen Schulleitungen (auch Charlotte-Pfeffer-Schule) sollen für die Schulstandorte Möglichkeiten einer Profilierung im Sinne eines Campus-Konzepts geprüft werden. Maßgeblich für die Profilierung der Schulstandorte wird es sein, langfristige und übergeordnet angelegte Konzepte für zielgruppenübergreifende Nutzungen zu entwickeln. Ein Handlungsansatz wäre, den Verbund mit weiteren Bildungseinrichtungen (Musikschulen) oder Kultureinrichtungen (Bibliothek, Bibliotheksbus) auszubauen. Dieser Ansatz setzt sich auch bei der Qualifizierung der Freizeitangebote fort. Durch die enormen Versorgungsdefizite sowohl bei Jugend- als auch Seniorenfreizeiteinrichtungen sind hier vor allem zielgruppenübergreifende Angebote zu schaffen. Dabei sollten möglichst vorhandene Strukturen im Bezirk Mitte aufgegriffen werden (u. a. Erwachsenenbildung in der Volkshochschule). Dieser generationsübergreifende und freizeitorientierte Ansatz wird bereits bei der Planung zur Plansche Weydemeyerstraße umgesetzt und findet eine breite Zustimmung in der Bevölkerung. Auch für die konzeptionellen Überlegungen zur (Nach)Nutzung der Jugendverkehrsschule am Schulstandort der Charlotte-Pfeffer-Schule wird dieser Planungsansatz empfohlen.

Neben dem beschriebenen konzeptionellen Ansatz werden folgende Maßnahmen und bauliche Vorhaben vorgeschlagen:

Weiche Maßnahmen, Studien und Konzepte

- Erarbeitung eines Campuskonzepts: Entwicklung eines generationenübergreifenden Nutzungskonzepts (zum Teil über die Schulnutzung hinaus) und Machbarkeitsstudie zur baulichen Umsetzung (u. a. Neubau einer Turnhalle und Erweiterung der Grundschule)

*Schulstandort Singerstraße***C.01 Max-Planck-Gymnasium, Herstellung der Barrierefreiheit****C.02 GutsMuths-Grundschule, Sanierung, bauliche Ergänzung, Turnhalle, Freiflächen***Schulstandort Berolinastraße***C.03 Charlotte-Pfeffer-Schule, Sanierung und bauliche Ergänzung, Umbau Turnhalle****C.04 Charlotte-Pfeffer-Schule, Erneuerung Freiflächen (inkl. Sportflächen und JVS)***Weitere Projekte***C.05 Neuordnung Erschließung Kitastandort Weydemeyerstraße 20/21****C.06 Kinderhaus Neue Blumenstraße 22, Gebäudesanierung****C.07 Neubau einer Jugendfreizeiteinrichtung****C.08 Neubau einer Seniorenfreizeiteinrichtung****C.09 Ifflandstraße 11, Gebäudesanierung, Herstellung der Barrierefreiheit**

Detaillierte Erläuterungen zu den vorgeschlagenen Projekten sind den jeweiligen Projektblättern (Kapitel 9) zu entnehmen. Im „Konzeptplan Soziale Infrastruktur“ (Anhang) sind die zentralen Zielstellungen im Handlungsfeld dargestellt. Die Schwerpunktbereiche zeigen die räumliche Bündelung der zum Teil handlungsfeldübergreifenden Maßnahmen und damit Möglichkeiten zur Erreichung von Synergieeffekten bei der Umsetzung.

D**Freiraum**
Stärkung der Stadtlandschaft**D.1 Profil des Handlungsfelds**

Der Freiraum hat nicht nur eine historische Bedeutung, er ist nicht nur Bestandteil einer Symbiose aus Architektur und Grün in der offenen Bebauung, er nimmt vor allem auch eine zentrale Funktion im Wohngebiet ein. Attraktive, familien- und altersgerechte Grünräume sind ein wesentliches Qualitätsmerkmal für ein lebendiges Wohngebiet.

Die öffentlichen Räume sind in Zustand, Gestaltung und Vernetzung unbefriedigend. Nahezu alle öffentlichen Grünflächen und Spielplätze sind erneuerungsbedürftig. Auch die Stadtplätze (um das Kino International, vor dem Haus der Gesundheit oder an der Holzmarkstraße) bedürfen einer umfassenden Erneuerung. Zentrale Quartiereingänge sind stadträumlich kaum gefasst und bieten keine Aufenthaltsqualität – ebenso die bauhistorisch bedeutende Grünanlagen in Begleitung der Straßenräume Karl-Marx-Allee (cour d’honneurs) und der Schillingstraße (Hochbeete). Wichtige Quartierswege sind kaum erkennbar und verfehlen ihre vernetzende Wirkung. Die Plansche in der Weydemeyerstraße ist seit geraumer Zeit ganz geschlossen und gesperrt. Kurz gesagt: Der größte Interventionsbedarf liegt im Freiraum. Weite Teile des öffentlichen Freiraums müssen grunderneuert und entsprechend den Ansprüchen an das Konzept der Stadtlandschaft qualifiziert werden.

Schwerpunkte der Aufwertung im Wohnumfeld bilden die wohnungsnahen Freiflächen sowie die Umgestaltung der beiden Planschen in der Weydemeyerstraße und der Singerstraße. Die Qualifizierung der Spielplätze sowie der Ausbau von Freizeitangeboten im öffentlichen Raum sollen dazu beitragen, das Wohngebiet wieder lebendiger zu machen.

Zielstellungen**1. Erhalt der Freiraumversorgung**

- weitgehender Erhalt der vorhandenen Freiflächen in den Wohninnenbereichen

2. Denkmalbewusster Umgang mit dem öffentlichen und privaten Raum

- Berücksichtigung gebietstypischer Ausstattung und Möblierung
- Vermeidung von störenden Nebenanlagen nach § 172 Abs. 1 Satz 2 BauGB

3. Aufwertung der Stadtplätze

- Umgestaltung der Stadtplätze als markante Ort im Stadtraum
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Zugänglichkeit in das Gebiet

4. Qualifizierung der Grünflächen und Spielplätze

- Aufwertung der Grünflächen zum Erhalt des Gebietscharakters, dabei Berücksichtigung der Aspekte der Klimaanpassung
- Aufwertung der Plätschen als Identifikationsorte im Gebiet
- generationenübergreifende Qualifizierung der Spielplätze und Freizeitangebote im öffentlichen Raum
- Anlage zusätzlicher privater Spielplätze bei Neubauvorhaben (nach BauO Bln)

D.2 Integrierter Handlungsansatz

Querschnittsthemen

Wichtiges Querschnittsthema bei der Qualifizierung der Freiräume ist die barrierefreie Ausgestaltung der Grünflächen und weiteren Freianlagen. Im Zusammenhang mit der Wohnqualität im Gebiet sowie den übergeordneten Zielstellungen im Land Berlin sind hierbei insbesondere die Anforderungen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz zu berücksichtigen. Ein weiteres Thema – das bereits im Handlungsfeld Wohnen vorgestellt wurde und auch für den Freiraum eine Relevanz hat – sind die ergänzenden, wohnbezogenen Nutzungen (Abstellmöglichkeit für Räder, Kinderwagen, Rollatoren usw.). Hier wurde bereits eine Gestaltungsleitfaden für Ergänzungsbauten und Oberflächengestaltungen im Sinne einer möglichst einheitlichen, zurücknehmenden Gestaltung im öffentlichen und auch privaten Wohnumfeld resp. Freiraum vorgeschlagen.

Handlungsfeld Netzwerk

Schnittmengen mit dem Handlungsfeld Netzwerk gibt es in erster Linie durch die gewünschte Zusammenarbeit mit der lokalen Wohnungswirtschaft im Gebiet. Erste Arbeitsgespräche wurden geführt und eine weitergehende Zusammenarbeit zugesagt. Aber auch die Vernetzung mit den Bewohnern und Nutzern im Gebiet (Mieter, Gewerbetreibenden usw.) spielt eine zentrale Rolle bei der gemeinsamen Entwicklung von Lösungen im Wohnumfeld. Zentrale Themen sind dabei die angesprochene Umsetzung eines möglichen Gestaltungsleitfadens für Ergänzungsbauten und Oberflächengestaltungen (u. a. bei der Sanierung von Gehwegen), die Reduzierung von Einzäunungen sowie der Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung im Gebiet. Des Weiteren sind die im Gebiet aktiven und vernetzten sozialen und kulturellen Initiativen und Vereine in die weiteren Entwicklungsprozesse einzubinden, um auch hier Synergien im Handeln (ggf. zur Entwicklung von Kooperationsprojekten, z. B. Begrünung der Stromversorgungsstationen) zu erzielen. Möglichkeiten einer kontinuierlichen Zusammenarbeit im Rahmen eines Akteursnetzwerkes sind auch hier zu prüfen.

Einbindung der Fachverwaltungen

Die fachliche Zuständigkeit im Handlungsfeld Freiraum liegt beim Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereiche Grün und Umwelt. Neben den regelmäßig stattfindenden AG-Runden (AG ISEK) fand diesbezüglich auch ein Arbeitsgespräch mit den beiden Fachbereichen Grün und

Umwelt statt. Rückmeldungen aus diesen Gesprächen – auch zu allen anderen Handlungsfeldern und der ISEK-Erstellung – wurden aufgenommen. Die Anregungen und Kritik nach Prüfung des ISEK-Entwurfs durch die Fachämter wurden größtenteils übernommen. Im Anhang sind die Rückmeldungen zum ISEK-Entwurf sowie die dazugehörige Abwägung dokumentiert.

Beteiligung lokaler Akteure

Arbeitsgespräche mit der lokalen Wohnungswirtschaft

Die Arbeitsgespräche mit der lokalen Wohnungswirtschaft wurden in erster Linie genutzt, um die Möglichkeiten und Schnittmengen einer gemeinsamen Zusammenarbeit zu klären. In diesem Zuge wurden auch die Erneuerungsnotwendigkeiten im Freiraum erörtert. Die WG Mollstraße e. G. hatte beispielsweise ihre Unterstützung bei Umgestaltungsmaßnahmen in den Grün- und Freiflächen im Bereich südlich der Mollstraße 8-11 zugesagt.¹¹⁰

Mehrstufiges Bürgerbeteiligungsverfahren

Im Zuge der ISEK-Erstellung wurde im Zeitraum von März bis Juli 2016 ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren mit vielfältigen Beteiligungsformaten durchgeführt. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens sind im Anhang dokumentiert.

Rückmeldungen der Bürger aus der Beteiligung (Zitate)

Grünflächen

- Im Fördergebiet gibt es wenige Grünflächen, die genutzt werden. Schön wäre, wenn bereits bestehende Trampelpfade analysiert und minimal zu Wegen mit natürlichem Charakter ausgebaut würden. Generell sollten meiner Meinung nach die Grünflächen der inneren und äußeren Wohnbereiche, z. B. zur Lichtenberger Straße / Holzmarktstraße mit solchen Wegen erschlossen sein und einen parkähnlichen Charakter bekommen.
- Grünflächen sollten nicht bebaut und die Richtlinien zum Grünraum beachtet werden.
- Keine Bebauung von Grünflächen mit 50 Jahre alten Baumbestand (wie südlich der Ifflandstraße 1-4), die lt. Erhaltungsverordnung gesteigert schützenswert sind.
- Erhalt von Wiesen und Bäumen, von Erholungs- und Spielflächen; bedarfsorientierte Angebote für Familien benötigen Freiflächen zum Spielen
- es gibt zu wenig Grünflächen im Gebiet

Aufenthaltsqualitäten

- Öffentlicher Raum mit „Aufenthaltsqualitäten“ gewünscht (z. B. durch Parkbänke in den Grünflächen, Grillplätze oder Kioske, Café, Senioren-/ Jugendtreffpunkt, Gemeinschaftsgarten, Picknickwiesen)
- mehr Sitzmöglichkeiten im Grünen und den Nebenstraßen / In der Schillingstraße fehlen viele Bänke! / In Anbetracht der Altersstruktur des Gebietes (36 % über 65 Jahre) und der weiteren demographischen Entwicklung sollten auch Ruhe- und Erholungsmöglichkeiten und Bänke für diese z. B. bereits zum Denkmal gehörenden Menschen geschaffen werden.
- „Wildwuchsflächen“ haben Qualität für Kinder; Qualität der Spielplatzausstattung für Kinder verbessern

Baumbestand

- *Sammlung von Anmerkungen zum Erhalt der Bäume:* Bitte Bäume stehen lassen! Bebauen Sie bitte nicht jede freie grüne Ecke. Bäume geben uns Luft zum Atmen: uns jetzt und unseren Kindern in der Zukunft. / Bäume

¹¹⁰ Arbeitsgespräch am 4. Mai 2016 mit Herrn Dr. Schindler, Vorstandsmitglied WG Mollstraße e. G. Die öffentlichen Freiflächen mit Spielplatzband und Wegeverbindung stehen hier im engen Zusammenhang der Gestaltung der privaten Grünfläche der WG Mollstraße e. G. Auch die Qualifizierung der angrenzenden Kfz-Erschließung an der Mollstraße wird gemeinsam angestrebt.

sind Schallschutz und kompensieren die Schadstoffemissionen der umliegenden stark befahrenen Straßen. Die Schadstoff- und Schallbelastung steigt bei Baumfällungen ohne Ersatzpflanzungen. / Den Erhalt aller Bäume in der KMA sollte man weiter verteidigen. / Pappeln müssen bleiben (Holzmarktstraße).

- *Sammlung von Anmerkungen zum kontrollierten Umgang mit Bäumen / teils Fällungen:* Bitte nicht die Pappeln in der Holzmarktstraße abholzen, ohne dass neue Bäume vorher gepflanzt werden. / Alte Pappeln (50 Jahre alt!) durch neue, andere Bäume ersetzen, ehe sie umfallen. / Pappeln fällen, um Platz für Bäume in der Nähe zu schaffen und Wohnqualität für die Anwohner erhöhen.
- *Punktuelle und projektbezogene Lösungen:* es sollte gut durchdacht werden, welche Bäume wirklich gefällt werden müssen; nicht jede Pappel sollte fallen; es ist eine Stärke des Gebiets, dass es so grün ist.
- Die Baumbepflanzung in der Karl-Marx-Allee 5-19 ist sehr gut und hoffentlich erhaltenswert. Die Rasenflächen wären auch gut, wenn die Menschen nicht alles zertreten hätten.

Grünpflege

- Es muss auch Geld für die Pflege und Unterhaltung berücksichtigt werden. Wie wird Grünflächenpflege langfristig finanziert?
- Inwieweit werden Gelder für die Unterhaltung und Pflege der Grünflächen z. B. Rosenbeete KMA, Baumschnitt, Rasenschnitt im Einvernehmen mit dem Träger WBM / Solidarität freigegeben?
- Ich wohne in der Weydemeyerstraße. Der unnütze Poller am Spielplatzeingang Weydemeyerstraße ist leider noch nicht entfernt worden: er ist niemals hochgestellt, liegt stets unten, da das Gartenamt täglich ein- und ausfährt. Das ist nur eine Stolperfalle für ältere Leute. Ich bitte um Beseitigung des Pollers.

Plansch

- Renovierung statt Abriss! Den geplanten Abriss der Plansche Weydemeyerstraße stoppen!
- Die Rahmenbedingungen für die Planung zur Plansche müssen deutlich gemacht werden. Inwieweit die Plansche in der Singerstraße überhaupt umgebaut werden sollte, ist zu klären.
- Die Plansche sollte zügig erneuert werden. Eigentlich sollte die Plansche Weydemeyerstraße schon 2015 umgestaltet werden - nunmehr erst 2019. Soll die Fläche bis dahin in ihrem grauenhaften Zustand liegen und eingezäunt bleiben?
- Bei der Neugestaltung der Plansche ist Wert darauf zu legen, dass der Durchgang zur Lichtenberger Straße für Anwohner erhalten bleibt.
- Das Planschbecken soll größer sein und viel Grün ist zu erhalten! Aber auch Bänke für Senioren berücksichtigen.
- Viele alte Behinderte wünschen dringend die Öffnung der Durchgang von der Weydemeyerstraße zur Plansche. Es muss doch möglich sein, eine andere Lösung für den Kindergarten zu finden!
- Nach unseren Erkenntnissen finden viele Anwohner der Singerstraße die Umgestaltung nicht sinnvoll und sprechen sich für eine Renovierung der Plansche Singerstraße aus. Alte Farbe entfernen und neu versiegeln.

Einenzäunung privater Flächen

- Bei der Neugestaltung müssten die Rasenflächen vor der Karl-Marx-Allee 5-19 unbedingt eingezäunt werden.
- In letzter Zeit werden von den Eigentümern immer mehr Zäune errichtet, als hätte man Angst oder wollte sich abschotten. Vorsicht! Keine Gated Communities! Die angesprochenen Zäune, die Parkplätze oder Grünflächen abgrenzen, bringen dem Gebiet keinen Mehrwert. Besser sollte über Nutzungen der abgesperrten Flächen nachgedacht werden, die den unmittelbaren Haus- und Gebietsbewohnern als Erholungsflächen zu Gute kommen.

Beleuchtung

- Beleuchtung an den Diagonalwegen zwischen den Blöcken schaffen, ggf. mit Sensorensteuerung bei Bedarf.
- keine fünf verschiedenen Lampen in einer Straße aufstellen; Bitte um einheitliche Gestaltung der Straßenbeleuchtung (Laternenform, Leuchtmittel)
- Die Straßenbeleuchtung am Anfang bzw. an der Rückseite Strausberger Platz (Neue Blumenstraße) ist sehr schwach.

Sonstiges

- Freistellung der künstlerisch gestalteten Mauer hinter dem Mervan-Imbiss (Schillingstraße), die ein wesentliches Gestaltungselement im Wohngebiet darstellt.
- Unterstützung von Ausstellungen und Kunst im öffentlichen Raum
- Könnten wir Dächer begrünen, die Dächer benutzen, ein Bienenvolk ansiedeln oder irgendwo Urban Gardening probieren?
- Klimawandel beachten; Grün ist wichtig für den Sauerstoff, gegen Kamineffekt, zum Absorbieren von Feinstaub und aus psychologischen Gründen (Abbau von Stress usw.)

Zusätzlich wurde im Rahmen der Planungen zum Umbau der Plansche Weydemeyerstraße bereits im Jahr 2016 eine Beteiligung der Anwohner durchgeführt. Die Veranstaltung fand am 28. Juli 2016 statt und diente der Information über den aktuellen Planungsstand sowie dem Meinungsaustausch. Die Veranstaltung ist protokolliert und online abrufbar.

Rückmeldungen der Bürger aus der Beteiligung zum Umbau der Plansche Weydemeyerstraße (aus dem Protokoll zur Veranstaltung, gekürzt)

Übertragbare Anregungen für die künftige Gestaltung der öffentlichen Grün- und Freiflächen im Gebiet

- Bänke für mehr Aufenthaltsqualität werden gewünscht; aktuell wird der bisher im Gebiet der Karl-Marx-Allee eingesetzte und mit der Denkmalpflege abgestimmte standardisierte Banktyp eingeplant
- auch die künftige Oberflächengestaltung bzw. Materialwahl sollte mit der Denkmalpflege abgestimmt sein
- insgesamt sprechen sich die anwesenden Bürger für mehr Aufenthaltsgelegenheiten und Freizeitangebote für Ältere (in Ergänzung der Spielangebote für Kinder) aus
- auch saisonübergreifende Nutzungsmöglichkeiten außerhalb der Sommerzeit werden befürwortet
- die anwesenden Bürger sprechen sich mehrheitlich für die Entnahme der Pappeln auf dem Grundstück aus; die Planungsverantwortlichen (Amt, Planer) sind hier auf ein starkes Bürgervotum angewiesen; der Umgang mit den Pappeln wird nochmal diskutiert
- bei der Finanzierung der Baumaßnahme ist auch die spätere Grünpflege zu berücksichtigen

D.3 Maßnahmenkatalog

Insgesamt gilt es für das Handlungsfeld Freiraum, die Grünflächen im Gebiet zu erhalten und damit die Freiraumversorgung bzw. die Stadtlandschaft zu stärken. Dafür erfolgt die im Handlungsfeld Wohnen beschriebene behutsame Nachverdichtung unter der Prämisse des Erhalts des Gebietscharakters, dem grundsätzlichen Erhalt der Grünraum- und Freiflächenstruktur sowie unter Beachtung der urbanen Klimaanpassung. Auch die vorhandenen Wegeverbindungen sind bei der Qualifizierung der Freiräume zu berücksichtigen. Neben der Aufwertung der Stadtplätze als markante und historisch bedeutende Orte im Stadtraum, ist bei den künftigen Maßnahmen im öffentlichen und privaten Raum ein denkmalbewusster Umgang sowie eine generationenübergreifende Gestaltung zu entwickeln. Dies schließt vor allem die Berücksichtigung gebietstypischer Ausstattungen (u. a. Verwendung bestimmter Oberflächenmaterialien, Einfassungen von Beetanlagen) und Möblierungen (u. a. Bänke, Laternen) mit ein. Aber auch

das Thema „Kunst im Stadtraum“ (z. B. der Umgang mit den Strukturwänden im Gebiet) ist stärker bewusst zu machen. Schließlich und nicht zuletzt sind die meisten Grünflächen und Spielplätze zu qualifizieren. Ein wesentlicher Impuls für die Bewohner im Gebiet ist dabei durch die Aufwertung der beiden Planschen als zentrale Identifikationsorte zu erwarten. Diese stellen zwei wichtige Schlüsselprojekte in der künftigen Programmbetreuung dar.

Neben der erläuterten Qualifizierung der wohnraumnahen Freiflächen sind auch konzeptionelle Überlegungen zu berücksichtigen. Der Erhalt der Strukturbetonmauern zur Gliederung des Freiraums sowie die Wiederherstellung des Konzepts der Transparenz vor den Pavillonbauten im Sinne der Erhaltungsverordnung sind noch zu prüfen.

Folgende Maßnahmen und bauliche Vorhaben werden im Handlungsfeld Freiraum vorgeschlagen:

Weiche Maßnahmen, Studien und Konzepte

- Erstellung eines technischen Konzepts (inkl. Schätzung der Bau- und Betriebskosten) zum Erhalt der Plansche Singerstraße
- Wegekonzept mit dem Ziel der Reduzierung von Abgrenzungen (Untersuchung der Wegebeziehungen im Gebiet, der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum sowie zum Umgang mit Einfriedungen und Einzäunungen)
- Gestaltungsleitfaden und Ausstattungskatalog für den Freiraum (als Beurteilungsgrundlage u. a. für Oberflächenmaterialien, Pflanzarten, Möglichkeiten der Klimaanpassung, Abstellmöglichkeiten, Laternen, Bänke)

Schwerpunktbereich Rathausumfeld

D.01 Umgestaltung des Stadtplatzes Kino International / Rathaus Mitte

Schwerpunktbereich Holzmarktstraße

D.02 Erneuerung der Grünflächen entlang der Holzmarktstraße

D.03 Umgestaltung des Stadtplatzes Schillingstraße / Holzmarktstraße

Schwerpunktbereich Karl-Marx-Allee

D.04 Erneuerung der Grünflächen entlang der Karl-Marx-Allee

D.05 Umgestaltung des Stadtplatzes am Haus der Gesundheit

Schwerpunktbereich Magazinstraße

D.06 Erneuerung der Grünflächen Alexanderstraße / Magazinstraße

D.07 Erneuerung der Grünflächen nördlich der Magazinstraße 5*Schwerpunktbereich Ifflandstraße***D.08 Erneuerung des Spielplatzes Ifflandstraße****D.09 Erneuerung des Spielplatzes Schillingstraße***Weitere Projekte***D.10 Umgestaltung der Plansche Weydemeyerstraße und Erneuerung der Grünflächen****D.11 Sanierung der Plansche Singerstraße und Erneuerung der Grünflächen****D.12 Erneuerung des Spielplatzes südlich der Mollstraße 8-11****D.13 Erneuerung der Grünflächen südlich der Mollstraße 8-11****D.14 Erneuerung der Grünflächen und des Spielplatzes östlich der Mollstraße 15-18****D.15 Erneuerung der Grünflächen zwischen dem Haus der Gesundheit und der Charlotte-Pfeffer-Schule (inkl. Wegeverbindung)****D.16 Erneuerung des Spielplatzes südlich der Berolinastraße 20, 21****D.17 Erneuerung der Grünflächen und des Spielplatzes nördlich Neue Blumenstraße 24****D.18 Erneuerung der Grünflächen Alexanderstraße / Schillingstraße**

Detaillierte Erläuterungen zu den vorgeschlagenen Projekten sind den jeweiligen Projektblättern (Kapitel 9) zu entnehmen. Im „Konzeptplan Freiraum“ (Anhang) sind die zentralen Zielstellungen im Handlungsfeld dargestellt. Die Schwerpunktbereiche zeigen die räumliche Bündelung der zum Teil handlungsfeldübergreifenden Maßnahmen und damit Möglichkeiten zur Erreichung von Synergieeffekten bei der Umsetzung.

E**Erschließung**
Funktionale Anpassung der Verkehrsräume**INFORMATION zum Umbau der Holzmarktstraße und der Karl-Marx-Allee**

Die Holzmarktstraße als übergeordnete Hauptverkehrsstraße grenzt das Gebiet im Süden ab und befindet sich bereits im Umbau. Mit dem ersten Bauabschnitt wurde im Oktober 2016 begonnen. Die gesamte Maßnahme ist in drei Bauabschnitte unterteilt, die bis 2018 realisiert sein sollen. Die Karl-Marx-Allee ist die zentrale Achse durch das Fördergebiet. Sie übernimmt eine übergeordnete Erschließungsfunktion, prägt aber zugleich auch den Charakter des Wohngebiets sowie den bedeutsamen öffentlichen Raum als Teil eines städtebaulichen Gesamtensembles. Der Umbau der Karl-Marx-Allee wird bereits seit einigen Jahren vorbereitet und stellt eine Schlüsselmaßnahme in der Gebietsentwicklung dar. Die Abstimmungen zur Planung befinden sich in den letzten Zügen, ehe nach Fertigstellung der Holzmarktstraße ab 2018 mit der Realisierung begonnen werden soll.

Die wesentliche Planung für beide Straßen erfolgte bereits vor der Erstellung des ISEK. Daher wurden weder die Karl-Marx-Allee – trotz ihres prägenden Charakters und der zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet – noch die Holzmarktstraße bei der Formulierung künftiger Zielstellungen aufgenommen. Obgleich fanden verschiedene gebietsrelevante Ergänzungen in der Planung Berücksichtigung (u. a. zusätzliche Querungsmöglichkeiten zur Verknüpfung der beiden Wohngebiete, Unterbindung der Abbiegung in die Schillingstraße).

E.1 Profil des Handlungsfelds

Die öffentlichen Straßenräume sind in Zustand und Vernetzung unbefriedigend. Nahezu alle öffentlichen Straßen sind in einem desolaten Erhaltungszustand (Straßenbeläge, Beleuchtung, begleitende Grünflächen). Dem insgesamt durch die weitläufige Struktur des Gebiets recht dichten Wegesystem kommt eine übergeordnete Bedeutung zu. Teilweise ungelöste Wegeführungen und nicht eindeutig definierte Freiräume sind zu qualifizieren (u. a. vom S-Bhf. Jannowitzbrücke ausgehend über die Holzmarktstraße weiter Richtung Fußgängerpromenade Schillingstraße sowie vom U-Bhf. Jannowitzbrücke über die Schillingstraße weiter Richtung Gymnasium und Lichtenberger Straße). Vor allem in den straßennahen Bereichen besteht ein erhöhter Erneuerungsbedarf.

Die vorgeschlagenen Qualifizierungsmaßnahmen betreffen im Wesentlichen die Verbesserung für den Fuß- und Radverkehr, hier auch in Orientierung an das veränderte Mobilitätsverhalten (vgl. Punkt 5.7). Aber auch die Reduzierung des Durchgangsverkehrs in der Schillingstraße und Magazinstraße sowie in der Singerstraße ist maßgeblich für die Gebietsentwicklung. Hinzu

kommen wichtige planungsrechtliche Sicherungen der öffentlichen Erschließung in den Wohninnenbereichen (ggf. Anpassung der Bodenordnung oder Sicherung von Geh- und Fahrrechten).

Zielstellungen

1. Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr

- Reduzierung der Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum
- Verbesserung der Radwegführung und Wegeverbindungen
- Behebung ungelöster Wegführungen und nicht eindeutig definierter Freiräume

2. Reduzierung des Durchgangsverkehrs in den Wohnstraßen

- Verkehrsberuhigung in den Wohngebieten
- Schulwegsicherung im Bereich Singerstraße und Berolinastraße

3. Planungsrechtliche Sicherung der öffentlichen Erschließung

- Qualifizierung der Kfz-Erschließung in den Wohninnenbereichen

E.2 Integrierter Handlungsansatz

Querschnittsthemen

Ein wichtiges Querschnittsthema bei der Qualifizierung der Freiräume ist selbstverständlich die barrierefreie Ausgestaltung der Verkehrsräume und straßenbegleitenden Anlagen.

Handlungsfeld Netzwerk

Schnittmengen mit dem Handlungsfeld Netzwerk gibt es in erster Linie durch die gewünschte Vernetzung mit den Bewohnern und Nutzern im Gebiet. Des Weiteren sind die im Gebiet aktiven und vernetzten Initiativen und Vereine in die weiteren Entwicklungsprozesse einzubinden. Möglichkeiten einer kontinuierlichen Zusammenarbeit im Rahmen eines Akteursnetzwerkes sind auch hier zu prüfen. Zentrales Thema zur Diskussion mit den Anwohnern und Gewerbetreibenden wäre u. a. die Reduzierung des Durchgangsverkehrs in den Wohninnenbereichen. Hier können vor allem in der Schillingstraße auch Auswirkungen auf die Kaufkraft entstehen, die ggf. gemeinsam abzuwägen sind. Doch auch das Thema „Stellplätze im Wohngebiet“ wäre vor dem Hintergrund veränderter Tendenzen im Mobilitätsverhalten neu zu diskutieren.

Einbindung der Fachverwaltungen

Die fachliche Zuständigkeit im Handlungsfeld Erschließung liegt beim Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereich Verkehr. Neben den regelmäßig stattfindenden AG-Runden (AG ISEK) fanden diesbezüglich zwei Arbeitsgespräche mit dem Fachbereich Verkehr statt. Die Rückmeldungen aus den Gesprächen wurden aufgenommen. Die Anregungen und Kritik nach Prüfung des ISEK-Entwurfs durch die Fachämter wurden größtenteils übernommen. Im Anhang sind die Rückmeldungen zum ISEK-Entwurf sowie die dazugehörige Abwägung dokumentiert.

Empfehlungen für weitere Planungsschritte

Mit Blick auf die Umsetzung der Vorschläge aus dem ISEK wurde von den Fachbereichen Verkehr und Umwelt des Straßen- und Grünflächenamts angeregt, bei Grundstücksverkäufen zur Realisierung von Neubauvorhaben (u. a. an die WBM oder die Genossenschaften) mehr Verbindlichkeiten zu schaffen. Vorgeschlagen wurden hier Baulasteneinträge u. a. zur Sicherung der öffentlichen Erschließung oder Vereinbarungen über städtebauliche Verträge.

Beteiligung lokaler Akteure

Arbeitsgespräche mit der lokalen Wohnungswirtschaft

Die Arbeitsgespräche mit der lokalen Wohnungswirtschaft wurden in erster Linie genutzt, um die Möglichkeiten und Schnittmengen einer gemeinsamen Zusammenarbeit zu klären. In diesem Zuge wurden auch die Erneuerungsnotwendigkeiten im Verkehrsraum erörtert. Die WG Mollstraße e. G. hatte beispielsweise die Qualifizierung der Kfz-Erschließung an der Mollstraße zugesagt.¹¹¹

Mehrstufiges Bürgerbeteiligungsverfahren

Im Zuge der ISEK-Erstellung wurde im Zeitraum von März bis Juli 2016 ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren mit vielfältigen Beteiligungsformaten durchgeführt. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens sind im Anhang dokumentiert.

Rückmeldungen der Bürger aus der Beteiligung (Zitate)

Umbauten Straßenraum

- Vor allem die Karl-Marx-Allee zwischen Strausberger Platz und Alexanderplatz: das ist zurzeit eine unerträgliche Asphaltpiste, die der Wohnqualität absolut abträglich ist. Ein breiter Mittelstreifen müsste begrünt und möglichst auch bepflanzt werden. Parkraum für Anwohner gibt es meist hinter den Häusern. Zwischen den Häusern Karl-Marx-Allee 9-11 fehlt seit über 20 Jahren eine Laterne, wir bitten das bei den Umbauten zu berücksichtigen.
- die Anzahl der Fahrbahnen soll beibehalten und davon eine Busspur vorgesehen werden; den Radweg verbreitern

Querungsmöglichkeiten

- Fehlende Verknüpfung der Teilgebiete könnte etwas abgemildert werden, wenn die Ampelschaltungen auch älteren Menschen ausreichend Zeit geben, die breite KMA in einem Zug zu überqueren sowie wenn die zugeschüttete Unterführung zwischen dem Haus der Gesundheit und dem Haus des Lehrers wieder hergestellt werden würde.
- Bessere Überquerungsmöglichkeiten für Radfahrer und Fußgänger z. B. an der KMA und der Lichtenberger Straße schaffen / Überquerung von der Berolinastraße zur Schillingstraße über die Karl-Marx-Allee verbessern; ggf. mittels barrierefreier Brücken
- Im Bereich Mollstraße / Büschingstraße fehlt ein Schutzweg bzw. eine Ampel, um zu den Straßenbahnlinien M 8, 6 und 5 bzw. zur Kaufhalle im anliegenden nördlichen Wohngebiet zu gelangen; vor allem während des Berufsverkehrs.
- Es muss ein Schutzweg vor die Schulen!

¹¹¹ Arbeitsgespräch am 4. Mai 2016 mit Herrn Dr. Schindler, Vorstandsmitglied WG Mollstraße e. G.

Innere Erschließung

- Kehre vor Haus der Gesundheit bitte lassen und keinen Durchbruch zur Karl-Marx-Allee - trägt zur Verkehrsberuhigung im Wohngebiet bei.
- Die Magazinstraße wird überwiegend für Abkürzungsverkehr zur Umfahrung des Alexanderplatzes genutzt. Da diese Straße häufig von Bewohnern des Pflegeheimes [...] genutzt wird, sind diese gebrechlichen Personen im hohen Grade gefährdet. Weiterhin werden Bewohner des anliegenden Wohnhauses durch laute Fahrgeräusche beeinträchtigt. Da diese Straße KEINE Erschließungsfunktion für dieses Gebiet hat, plädiere ich für eine Sperrung für den Auto-Durchgangsverkehr und zu einer Umgestaltung mit Begegnungsplätzen, Grüninseln und einer geführten Spur für Radfahrer.

Wegeverbindungen / Fuß- und Radverkehr

- Es existieren Nutzungskonflikte unter den Verkehrsteilnehmern, insb. zwischen Radfahrern und Fußgängern. / Wann verschwinden die Fahrradfahrer vom Bürgersteig im Kiez? Eine große Gefährdung für Kinder, Rentner und Behinderte!!! Die Kennzeichnung des vorhandenen Fahrradweges fehlt. [...] In der Schillingstraße rasen die Fahrräder durch den Marktstand.
- Umgestaltung des Weges, der von der Schillingstraße zur Behindertenwerkstatt und weiter zur Kita führt, zu einem fußgängerfreundlichen Geh- und Fahrradweg mit einer eindeutigen Trennung von Fußgänger und Fahrradverkehr.
- Bei der Durchwegung sollten aber auch rasche Zugänge zur U-Bahn (einschließlich Fahrstuhl) berücksichtigt werden.

Stellplätze

- Erhalt der Stellplätze für PKW / es fehlen Parkmöglichkeiten / Wo sollen die Neumieter ihre Autos hinstellen?
- mehr Parkraum für Fahrräder; Gestaltung beachten

Straßenunterhaltung

- Keine Erneuerung des Straßenraums
- Vielen Dank für die guten Infos. Bitte beachten Sie auch den schlechten Zustand der Bürgersteige und des Flickenteppichs im Straßenbelag mit vielen Absätzen.
- Ich wohne in der Weydemeyerstraße. Bereits im März 2015 wurde die Straßenunterhaltung von mir informiert, dass die Bordsteine zu mindestens in meinem Wohnbereich zum Teil scharfkantig abgebrochen sind. [...] Inzwischen sind noch mehr Bordsteine demoliert. Ich möchte nicht warten, bis die Plansche 2019 eröffnet wird und dann erst diese Schäden behoben werden. Ich bitte um kurzfristige Reparatur. Neue Bordsteine sollten abgeschragt sein, da wir zum großen Teil zum Parken auf dem Fußweg fahren müssen.
- Erneuerung des Fahrbahnbelages vor den Grundstücken Singerstraße 110-117 sowie auf dem Parkplatz vor Neue Blumenstraße 24, da der Beton ca. 5 cm tief ausgewaschen ist. (Stolpergefahr)
- Gehweg Holzmarktstraße 65-56 ist defekt und müsste erneuert werden
- die Gehwegplatten im Bereich des Hauses der Gesundheit (am Giebel) und vor dem Block Berolinastraße 5 (am Giebel) sind uneben und durch Wurzeln beschädigt; Stolper- und Sturzgefahr

E.3 Maßnahmenkatalog

Die Erneuerungsmaßnahmen rund um die Karl-Marx-Allee sowie die Aufwertungen im Fußgängerbereich Schillingstraße bilden die beiden Schlüsselprojekte im Handlungsfeld Erschließung. Weitere vorgeschlagene Projekte betreffen Maßnahmen im Erschließungsnetz des Wohngebiets, vordergründig zur Verbesserung der Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr. Zentrale Anforderungen an bessere Querungsmöglichkeiten sowie dem Aufheben der trennenden

Wirkung von Straßenräumen sind bereits in den Planungen der Karl-Marx-Allee und der Holzmarktstraße aufgenommen worden. Zusätzliche Querungsmöglichkeiten in den Bereichen Mollstraße, Alexanderstraße und Lichtenberger Straße sind zwar zu befürworten, liegen aber außerhalb der Förderkulisse bzw. im Nachbarbezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Möglichkeiten der Kooperation sind hier zu prüfen.

Neben der Vernetzung und Qualifizierung wichtiger Erschließungsbereiche und Wegeführungen werden im Rahmen dieses ISEK auch Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs vorgeschlagen (u. a. Verkehrsberuhigung in den Wohninnenbereichen, Schulwegsicherung im Bereich Singerstraße und Berolinastraße). Schließlich werden auch planungsrechtliche und verkehrsorganisatorische Maßnahmen zur Sicherung von Kfz-Erschließungen empfohlen. Vor allem im Zusammenhang mit anstehenden Neubauvorhaben sind hier stellenweise Erschließungssituationen zu klären und ggf. Anpassungen notwendig.

Folgende konzeptionelle Überlegungen wurden in Ergänzung der Maßnahmen zur funktionalen Anpassungen der Verkehrsräume getroffen:

Erstellung eines Wegekonzepts

Zur Klärung wichtiger Wegebeziehungen im Gebiet, ausgehend vom Fuß- und Radverkehr, ist ein Wegekonzept zu erstellen. Dadurch soll vor allem ermöglicht werden, in einem ersten Schritt valide Messungen (ggf. auch Befragungen) durchzuführen. In einem zweiten Schritt kann eine Art „Wertigkeit“ von Funktionen für Wegeverbindungen erarbeitet werden (u. a. gebietsbezogen oder übergebietslich, Relevanz für Radfahrer und Fußgänger, Erschließungsraum oder Aufenthaltsraum usw.), um weiterführende Maßnahmen zur Qualifizierung des Fuß- und Radwegenetzes vorzubereiten. Ein weiteres zentrales Thema sind „Einzäunungen und Einfriedungen“, welche neben der gestalterischen Komponente (siehe Handlungsfeld D) eine besondere Bedeutung für die Freiraumvernetzung einnehmen. In einem Wegekonzept sind daher Handlungsansätze zur Entwicklung gemeinsamer Lösungen (mit den Eigentümern) zu erarbeiten. Im Rahmen der ISEK-Erstellung konnte bisher lediglich eine erste Gebietsanalyse der zentralen Nutzungsstandorte (Nahversorgung, soziale Infrastruktur), Verkehrsknotenpunkte und öffentlichen Einrichtungen aufgenommen und Verknüpfungen bzw. Wegebeziehungen nur vermutet werden. Diese gilt es, mit validen Untersuchungen zu verifizieren. Dabei sollen die Fuß- und Radwegeverbindungen möglichst hierarchisiert und frequentierte Ziele im Gebiet benannt werden können (u. a. ÖPNV, Schulen, Kitas, Plätze, Parks, Spielflächen). In einem weiteren Schritt sollten die vorhandenen Einzäunungen und Einfriedungen im Gebiet in die Untersuchung einbezogen werden und Aussagen bezüglich der Beeinträchtigung von Wegeverbindungen gemacht werden.

Erstellung eines Kfz-Erschließungskonzept

Zur Qualifizierung vorgeschlagener Maßnahmen zur Kfz-Erschließung in den Wohninnenbereichen wird die Erstellung eines Kfz-Erschließungskonzepts vorgeschlagen. Mit dem Konzept soll eine weitere Priorisierung von Maßnahmen erfolgen und Notwendigkeiten der planungsrechtlichen Sicherung einer öffentlichen Erschließung qualifiziert werden können. Darüber hinaus kann das Konzept bei der Einschätzung zum Zustand der inneren Straßenräume be-

hilflich sein und damit der Konkretisierung der geschätzten Kosten von vorgeschlagenen Maßnahmen dienen.

Folgende Maßnahmen und bauliche Vorhaben werden im Handlungsfeld Erschließung vorgeschlagen:

Weiche Maßnahmen, Studien und Konzepte

- Erstellung eines Wegekonzepts zur Klärung wichtiger Wegebeziehungen (siehe auch Handlungsfeld Freiraum)
- Erstellung eines Kfz-Erschließungskonzepts
- Erarbeitung eines bedarfsgerechten Konzepts zur Erneuerung der Quartiersachse Schillingstraße

Schwerpunktbereich Karl-Marx-Allee

E.01 Erneuerung des Straßenraums Karl-Marx-Allee

Schwerpunktbereich Quartiersachse Schillingstraße

E.02 Erneuerung des Fußgängerbereichs Schillingstraße (inkl. Grünflächen)

E.03 Erneuerung des Straßenraums Schillingstraße

Schwerpunktbereich Holzmarktstraße

E.04 Erneuerung des Straßenraums Holzmarktstraße

Schwerpunktbereich Ifflandstraße

E.05 Erneuerung der Wegeverbindung zwischen Schillingstraße und Lichtenberger Straße (inkl. Grünflächen)

E.06 Qualifizierung der Kfz-Erschließung südliche Ifflandstraße

Schwerpunktbereich Magazinstraße

E.07 Anlage eines Radwegs entlang der Magazinstraße

E.08 Erneuerung der Wegeverbindung südlich der Alexanderstraße 25-29

E.09 Qualifizierung der Kfz-Erschließung nördlich der Alexanderstraße 25-29

E.10 Neuanlage einer Wegeverbindung nördlich der Magazinstraße 5*Weitere Projekte***E.11 Schulwegsicherung Singerstraße (GutsMuths-Grundschule)****E.12 Schulwegsicherung Berolinastraße (Charlotte-Pfeffer-Schule)****E.13 Neuanlage einer Wegeverbindung an der Weydemeyerstraße****E.14 Erneuerung der Wegeverbindung südlich der Mollstraße 8-11 (inkl. Grünflächen)****E.15 Qualifizierung der Kfz-Erschließung südlich der Mollstraße 8-11****E.16 Qualifizierung der Überquerung Mollstraße, Lichtenberger Straße und Alexanderstraße**

Detaillierte Erläuterungen zu den vorgeschlagenen Projekten sind den jeweiligen Projektblättern (Kapitel 9) zu entnehmen. Im „Konzeptplan Erschließung“ (Anhang) sind die zentralen Zielstellungen im Handlungsfeld dargestellt. Die Schwerpunktbereiche zeigen die räumliche Bündelung der zum Teil handlungsfeldübergreifenden Maßnahmen und damit Möglichkeiten zur Erreichung von Synergieeffekten bei der Umsetzung.

F

Netzwerk
Mehr miteinander**F.1 Profil des Handlungsfelds**

Das Handlungsfeld Netzwerk ist auf der einen Seite ganz selbstverständlich, auf der anderen Seite doch etwas Besonderes. Es ist nicht gleichzusetzen mit den städtebaulichen Themen und Handlungsfeldern zuvor, nicht immer klar abgrenzbar und doch so wichtig für den integrierten Handlungsansatz in der Städtebauförderung und der Berliner Stadtentwicklung.

Für das Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt soll der Schwerpunkt der Vernetzung bei den lokalen Akteuren, also den Anwohnern, Eigentümern bzw. Eigentümergemeinschaften, Mietern und Gewerbetreibenden, aber auch in der Kooperation mit der lokalen Wohnungswirtschaft, hierzu zählen die WBM und die verschiedenen Genossenschaften im Gebiet, liegen. Wichtig für die gemeinsame Zusammenarbeit wird auch sein, vorhandene Netzwerke zu nutzen und diese wiederum zu unterstützen. So sollen auch die sozialen und kulturellen Initiativen und Vereine im Gebiet sowie die funktionierenden Nachbarschaften eine zentrale Rolle in der gemeinsamen Abstimmung spielen. Als Beispiele sind hier das Seniorenwohnen Magazinstraße, die Mosaik-Werkstatt oder der ABC-Sportverein zu nennen. Insgesamt folgt der Netzwerkgedanke einem einfachen Ansatz: die Entwicklung gemeinsamer Ideen sowie die Stärkung des sozialen Zusammenhalts über Altersgrenzen und Herkunft hinweg.

Zielstellungen**1. Vernetzung mit den lokalen Akteuren und der Wohnungswirtschaft**

- Bildung eines Beirats als Gebietsgremium zum gegenseitigen Austausch
- Organisation generationsübergreifender Angebote
- Unterstützung der vorhandenen Netzwerkarbeit im Gebiet
- Bereitstellung von Mitteln zur finanziellen Unterstützung (Gebietsfonds, Kooperationsprojekte, ggf. Geschäftsstraßenmanagement)

2. Stärkung von Nachbarschaften, sozialen Initiativen und Vereinen

- Stärkung des sozialen Zusammenhalts über Altersgrenzen und Herkunft hinweg

F.2 Integrierter Handlungsansatz

Die Schnittmengen des Handlungsfelds Netzwerk wurden bereits in den vorhergehenden Handlungsfeldern herausgearbeitet und erläutert. Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die

Funktion dieses übergreifenden Handlungsfeldes zur Stärkung des integrierten Ansatzes. Das Handlungsfeld Netzwerk bildet die Basis für die Abstimmung in allen Handlungsfeldern.

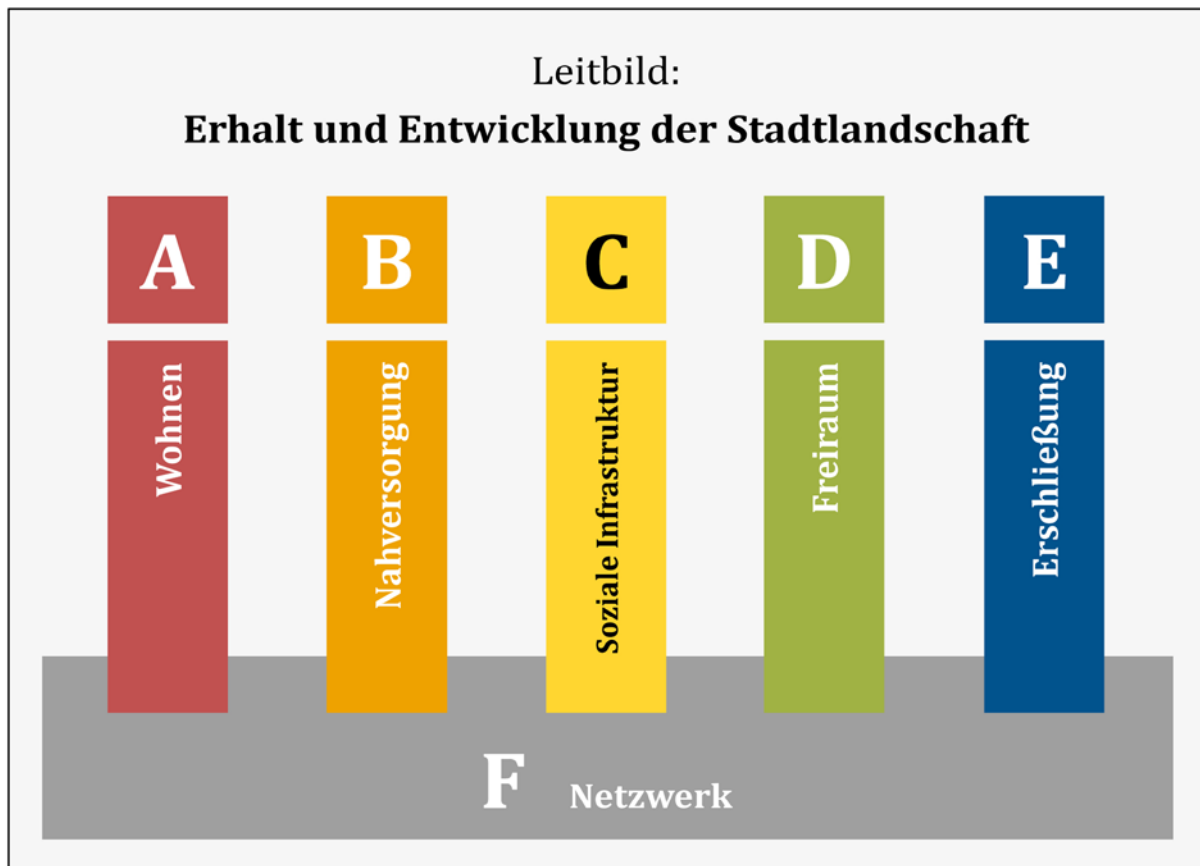


Abb. 31: Darstellung der einzelnen Handlungsfelder im Zusammenhang der Handlungsfelder Netzwerk

Beteiligung lokaler Akteure

Arbeitsgespräche mit der lokalen Wohnungswirtschaft

Sehr positiv reagierten die Vertreter der lokalen Wohnungswirtschaft auf die geplante gemeinsame Zusammenarbeit und boten in den Arbeitsgesprächen ihre Unterstützung an.

Die WBM hat ein großes Interesse an der Weiterentwicklung des Gebiets und ist besonders an den Themen der sozialen Infrastruktur und der medizinischen Versorgung interessiert. So wurde von der WBM eine künftige gemeinsame Zusammenarbeit und ein regelmäßiger Austausch für wichtig erachtet. Vorgeschlagen wurde in diesem Zuge ein wiederkehrendes Gremium nach dem Vorbild eines „Runden Tisches“. Darüber hinaus unterstützt die WBM das Koordinationsbüro bei der Informationsarbeit und Vor-Ort-Präsenz im Gebiet. Eine wichtige Funktion in der künftigen Zusammenarbeit könnten hier beispielsweise die in diesem Jahr gewählten Mieterräte einnehmen.¹¹²

Auch die WBG Solidarität e. G. strebt eine gemeinsame Zusammenarbeit mit dem Bezirk Mitte und dem Koordinationsbüro im Sinne der weiteren Gebietsentwicklung und der Lösung von Planungshemmnissen an. Für eine gemeinsame Informationsarbeit im Gebiet sieht die WBG

¹¹² Arbeitsgespräch am 17. Februar 2016 mit Herrn Kowalewski, Geschäftsführer der WBM mbH, und Frau Kunz.

Solidarität verschiedene Möglichkeiten, wie z. B. die zweimal jährlich erscheinende Mitgliederzeitschrift oder den rundum erneuerten Internetauftritt. Auch der Mietertreff kann hin und wieder für anwohnerwirksame Aktionen im Gebiet (wie zur Ausstellung am 25. Juni 2016) genutzt werden.¹¹³

Neben den beiden „großflächigen Eigentümern“ im Gebiet wurden auch Gespräche mit der WBG Berolina und der WG Mollstraße geführt, die nicht minder wichtig für die anstehenden Planungen und Mitwirkungsprozesse im Gebiet sind. So ist auch die WG Mollstraße überzeugt von einer künftigen Zusammenarbeit und bietet u. a. eine gemeinsame Ausgabe der Mieterzeitschrift für eine bessere Kommunikation im Wohngebiet an. Bereits im ersten gemeinsamen Gespräch wurden Schnittmengen im Bereich Mollstraße offensichtlich und sollen bald angegangen werden.¹¹⁴

Insgesamt haben alle Partner der Wohnungswirtschaft ihr Interesse an einer gemeinsamen Zusammenarbeit signalisiert.

Mehrstufiges Bürgerbeteiligungsverfahren

Im Zuge der ISEK-Erstellung wurde im Zeitraum von März bis Juli 2016 ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren mit vielfältigen Beteiligungsformaten durchgeführt. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens sind im Anhang dokumentiert.

Rückmeldungen der Bürger aus der Beteiligung (Zitate)

Vernetzung

- Ich schlage vor, das die Initiative „Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West“ (www.friedrichshain-west.de), die zum Thema Nachverdichtung bereits sehr viel untersucht und sinnvolle Vorschläge erarbeitet hat, zum ISEK kontaktiert und eingebunden wird. Alles, was dort erarbeitet und auf der Webseite nachzulesen ist, trifft auch für unser Wohngebiet zu. Planung und Bürgerbeteiligung darf nicht an Bezirksgrenzen enden. Wir sind ein Berlin!
- auch die Privateigentümer im Gebiet sollten kontaktiert werden
- Die Einbeziehung der Eigentümergemeinschaft in der Berolinastraße 4-6 fehlt bisher. Das sollte nachgeholt werden.

Soziale Integration / Gebietsgemeinschaft

- Ich möchte konkret für unser Gebiet Inklusion und temporäre Nutzungen in öffentlichen Räumen und leer stehenden Gebäuden vorschlagen. Es gibt schöne grüne Grundstücke, die man mit tollen kulturellen, sozialen, Bildungs- oder Umweltangeboten reaktivieren kann, um unsere Gesellschaft zusammen zu bringen oder eine bessere soziale Inklusion zu schaffen. Unser Gebiet sollte lebendiger sein. Es fehlen hier soziale Integration der Einwohner untereinander und mehr kulturelle Angebote. Solche Integration kann man innerhalb der Hausgemeinschaften teilweise beobachten, oder z. B. unter Hundehaltern, die sich beim Gassi-gehen treffen. Einrichtungen, die gemeinsame Interessen fördern (z. B. Gemeinschaftsgärten ...) könnten diese Art von sozialen Austausch erweitern. [...] Temporäre Nutzungen bieten eine experimentelle, aktive und demokratische Möglichkeit für urbane Partizipation, um die Stadt gemeinsam zu gestalten. [Beispiele: interkultureller Gemeinschaftsgarten; künstlerisches, musikalisches Angebot; Kulturhaus; Flohmarkt, Streetfood; Werkstätten und Kinderprojekte;

¹¹³ Arbeitsgespräch am 17. Februar 2016 mit Herrn Klimke und Herrn Eckel, beide Vorstandsmitglied der WBG Solidarität e. G.

¹¹⁴ Arbeitsgespräch am 4. Mai 2016 mit Herrn Dr. Schindler, Vorstandsmitglied WG Mollstraße e. G.

temporäres Spielmobil mit Werk- und Bauprogramm für Kinder]. Wir brauchen Leute, die sich engagieren möchten, um Projekte zu starten und zu koordinieren. Ein Ort würde genügen, um verschiedene temporäre Aktivitäten durchzuführen, um die Gebietsgemeinschaft stärker zusammen zu bringen. Temporäre Nutzungen sind nichts Neues in unserer schönen Stadt Berlin, es gibt tolle Beispiele, um Inspiration zu bekommen. Aber es wäre etwas Neues, dies in unserem schönen Gebiet zu implementieren. *[Beitrag wurde gekürzt]*

Beirat

- Bitte gründen Sie einen Beirat, damit die Mitwirkung der Bewohner kontinuierlich erfolgen kann. Ich stehe zur Verfügung. / Vorschlag: Gründung von Beiräten für die öffentliche Begleitung aller zu planenden und durchzuführenden Maßnahmen. Jeweils ein Beirat für den Bereich Berolinastraße und Umgebung (B-Plan 1-82d) und den Bereich Ifflandstraße / Schillingstraße.

F.3 Maßnahmenkatalog

Der Aufbau von Beteiligungsstrukturen als Grundlage einer transparenten Mitwirkung engagierter Bewohner, Gewerbetreibender und weiterer Nutzer im Fördergebiet ist ein Schwerpunkt in der künftigen Gebietsentwicklung. Dabei spielen auch die Partner aus der lokalen Wohnungswirtschaft eine tragende Rolle und sind intensiv in die Planungs- und Beteiligungsprozesse einzubinden. Damit bildet die Aktivierung und Vernetzung der lokalen Akteure einen der Schwerpunkte in der Koordination von Fördermaßnahmen. Es gilt, auch die zum Teil bereits formulierten Ideen, Zielstellungen und Erwartungen dieser Akteure aufzugreifen, zu bündeln und zu konkretisieren. Darüber hinaus sind die Schulen sowie die Träger öffentlicher Einrichtungen in den weiteren Entwicklungsprozess einzubeziehen. Auch die lokalen Gewerbetreibenden sind im Hinblick auf die notwendige Stabilisierung und Entwicklung der Nahversorgung im Gebiet zu vernetzen. Dies ist notwendig, um zum einen eine gemeinsame Plattform des Handelns zu etablieren und zum anderen frühzeitig die verschiedenen vorhandenen Interessen zu bündeln und nach Möglichkeit in die Planungsprozesse zu integrieren.

Seit Oktober 2016 bietet das Koordinationsbüro zwei Mal wöchentlich Sprechstunden vor Ort an.¹¹⁵ Die Anmietung des Mietertreffs der WBG Solidarität (Schillingstraße 30) zu diesem Zweck kann als ein erster Erfolg der Vernetzung betrachtet werden. Durch die Vor-Ort-Präsenz des Koordinationsbüros als Steuerer der Gebietsentwicklung können die Prozesse und Planungen im Gebiet gesamtheitlich vermittelt sowie übergeordnete Zusammenhänge umfangreich geschildert werden. Das Koordinationsbüro fungiert dabei als Bindeglied zwischen den Planungsverantwortlichen und den Initiativen, Bewohnern und lokalen Partnern vor Ort. In den bisherigen Sprechstunden wurden bereits gute Erfahrungen im Sinne der Aktivierung des lokalen Engagements, des Interessenaustauschs sowie der Informationsweitergabe gesammelt. Gleichzeitig dienen die Sprechstunden auch der Information des Prozesssteuerers: die Anwohner im Gebiet sind umfangreich über aktuelle Entwicklungen und Probleme informiert. Die Sprechstunden zeigen aber auch, dass im Gebiet bereits ein hoher Grad des Austauschs und der Vernetzung der Bewohner besteht. Damit liefert das Vor-Ort-Büro weitere Potenziale, die

¹¹⁵ Regelmäßig dienstags von 8 bis 10 Uhr sowie donnerstags von 16 bis 18 Uhr.

es in den folgenden Jahren zu nutzen gilt. Der Weg einer erfolgreichen Gebietsentwicklung führt über eine konstruktive und gemeinsame Zusammenarbeit zwischen allen Planungsbeteiligten: der Bezirkspolitik und den Fachabteilungen, den Bewohnern und lokalen Partnern sowie dem Prozesssteuerer.

9 Gesamtmaßnahmenplan

Im Gesamtmaßnahmenplan sind alle im nachfolgenden Kapitel 10 vorgeschlagenen baulichen Maßnahmen zusammengefasst. Die Darstellung entspricht demnach der Summe der einzelnen, handlungsfeldbezogenen Maßnahmenpläne.

10 Projekte und Maßnahmen

Nachfolgend werden die vorgeschlagenen baulichen Projekte (Handlungsfeld A bis E) übersichtlich in Projektblättern vorgestellt. Die Projektblätter sind nach den Handlungsfeldern

- Wohnen (Handlungsfeld A) – rot hinterlegt,
- Nahversorgung und Kultur (Handlungsfeld B) – orange hinterlegt,
- Soziale Infrastruktur (Handlungsfeld C) – gelb hinterlegt,
- Freiraum (Handlungsfeld D) – grün hinterlegt,
- Erschließung (Handlungsfeld E) – blau hinterlegt,

sortiert. Vorgestellt werden alle zur weiteren Gebietsentwicklung relevanten Projekte und Maßnahmen – auch die gebietsrelevanten privaten Baumaßnahmen bzw. Maßnahmen im privaten Freiraum. Auf private Maßnahmen wird hingewiesen:

- * teilweise öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt),
- ** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt).

Alle Projektblätter sind einheitlich aufgebaut:

1. In der Kopfzeile der Projektblätter sind jeweils die Projektnummern, der betreffende Schwerpunktbereich sowie der Projekttitel entsprechend des jeweiligen Handlungsfelds farbig hinterlegt.
2. Im oberen Teil der Projektblätter sind in einer kurz gefassten Übersicht Daten und Fakten (u. a. Adresse, Grundstücksgröße, Lage des Projekts) sowie Aussagen zur Priorität des Projekts (Stufen I bis III, entsprechend der Kosten- und Finanzierungsübersicht) und zur Einbindung des Kontaktarchitekten zusammengefasst.
3. Zusätzlich sind die Beteiligungsmöglichkeiten benannt. Diese betreffen zum einen die Öffentlichkeit im Allgemeinen (z. B. im Rahmen eines B-Plan-Verfahrens), zum anderen aber auch spezielle Gruppen – wie z. B. bei privaten Bauvorhaben die Eigentümer oder Nutzer.
4. In der zweiten Hälfte der Projektblätter werden jeweils das Projektziel, der aktuelle Stand, der Zusammenhang mit weiteren Projekten, mögliche Zielkonflikte sowie Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren erläutert. Unter „Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren“ werden die Anregungen der Bürger den konkreten Projekten zugeordnet. Die Dokumentation aller Rückmeldungen befindet sich im Anhang.

Des Weiteren wird auf dem Projektblatt E.16 auf mögliche Umbaumaßnahmen außerhalb der Förderkulisse (Qualifizierung der Überquerung Mollstraße, Lichtenberger Straße und Alexanderstraße) hingewiesen. Möglichkeiten einer gebiets- und bezirksübergreifenden Zusammenarbeit sind hier im Weiteren noch zu klären.

Die Zusammenstellung der Projekte und Maßnahmen ist in zwei Teile gegliedert. Zunächst sind die zu erstellenden Studien und Konzepte in einer Übersicht zusammengefasst. Die Notwendigkeit und die Inhalte dieser in der Regel projektvorbereitenden Untersuchungen werden in den jeweiligen Handlungsfeldern im Kapitel 8 genauer geschildert. Die in der Übersicht aufgelisteten Konzepte und Studien sind möglichst kurzfristig zu erarbeiten, da sie als Grundlage für viele der weiteren Maßnahmen dienen. Im Anschluss an die Übersicht der Studien und Konzepte erfolgt die Zusammenfassung aller baulichen Projekte und Maßnahmen in den Projektblättern.

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht sind nur Maßnahmen an öffentlichen Gebäuden bzw. im öffentlichen Raum aufgenommen. Bei Maßnahmen in den Handlungsfeldern Freiraum und Erschließung, in denen öffentliche und private Flächen Teilmengen bilden, wurden nur die Kosten zur Herrichtung der öffentlichen Flächen in die Kosten- und Finanzierungsübersicht übernommen. Die Kostenschätzung privater Maßnahmen ist in den Projektblättern nachrichtlich dargestellt.

Alle Projekte und Maßnahmen sind in den Maßnahmenplänen (je Handlungsfeld) und im Gesamtmaßnahmenplan dargestellt.

Übersicht der zu erstellenden Studien und Konzepte

Handlungsfeld A – Wohnen

- Gestaltungsleitfaden für Ergänzungsbauten
- Untersuchung zum aktuellen Wohnraumbestand

Handlungsfeld B – Nahversorgung und Kultur

- Untersuchung zur Stärkung des Einzelhandels / Prüfung der Einrichtung eines Standortmanagements
- Prüfung der Festsetzungsmöglichkeiten zur Nahversorgung im B-Plan
- Konzeptionelle Überlegungen zur Schaffung von Weiterbildungsmöglichkeiten im Gebiet

Handlungsfeld C – Soziale Infrastruktur

- Erarbeitung eines Campuskonzepts: Entwicklung eines generationenübergreifenden Nutzungskonzepts (zum Teil über die Schulnutzung hinaus) und Machbarkeitsstudie zur baulichen Umsetzung (u. a. Neubau einer Turnhalle und Erweiterung der Grundschule)

Handlungsfeld D – Freiraum

- Erstellung eines technischen Konzepts (inkl. Schätzung der Bau- und Betriebskosten) zum Erhalt der Plansche Singerstraße
- Wegekonzept mit dem Ziel der Reduzierung von Abgrenzungen (Untersuchung der Wegebeziehungen im Gebiet, der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum sowie zum Umgang mit Einfriedungen und Einzäunungen)
- Gestaltungsleitfaden und Ausstattungskatalog für den Freiraum (als Beurteilungsgrundlage u. a. für Oberflächenmaterialien, Pflanzarten, Abstellmöglichkeiten, Laternen, Bänke)

Handlungsfeld E – Erschließung

- Erstellung eines Wegekonzepts zur Klärung wichtiger Wegebeziehungen (siehe auch Handlungsfeld Freiraum)
- Erstellung eines Kfz-Erschließungskonzepts
- Erarbeitung eines bedarfsgerechten Konzepts zur Erneuerung der Quartiersachse Schillingstraße

Quartiersachse Schillingstraße

A.01 Neubau von Wohngebäuden mit Funktionsunterlagerungen **

Adresse Schillingstraße 1 A, 1, 7, 12	Priorität / Durchführung -	
Grundstücksgröße -	Kostenschätzung -	
Aktuelle Bebauung / Nutzung Pavillonbauten, Brachen, ehem. Ambulatorium	Finanzierung Privat	
Übergeordnete Zielstellung Bedarfsorientierte Wohnange- bote im Neubau	Eigentümer verschiedene Privateigentümer	
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten B-Plan-Verfahren, ggf. Wett- bewerbsverfahren, Eigentü- mergespräch	

Projektbeschreibung

Projektziel / Erfordernis

Nachverdichtung entlang der Schillingstraße durch den Neubau von fünf 5-geschossigen Wohngebäuden mit gewerblichen Nutzungen im EG; stadträumliche Fassung der Schillingstraße; einheitliche, sich in die Umgebung einfügende Architektursprache; Sichtbarmachung einer neuen Schicht im Gebietskontext durch die Architektur bzw. den Baustil

Stand der Projektvorbereitung

Teilweise laufende Antragsverfahren und Gutachterverfahren mit diversen Privateigentümern

Zusammenhang mit weiteren Projekten

B.01 Funktionsunterlagerungen (Neubau von Wohngebäuden)

E.02 Erneuerung des Fußgängerbereichs Schillingstraße

Zielkonflikte / Synergien

Keine Verdrängung vorhandener Nutzungen; Berücksichtigung übergeordneter Zielstellungen (Bedarfsorientierung, Architektursprache, Nahversorgung)

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Bebauung entlang der Schillingstraße mit 5-geschossigen Wohnbauten wird begrüßt; Barrierefreiheit in Wohnbauten



** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Bereich Holzmarktstraße

A.02 Neubau eines Wohngebäudes mit Funktionsunterlagerung **

Adresse Holzmarktstraße 66	Priorität / Durchführung -
Grundstücksgröße -	Kostenschätzung -
Aktuelle Bebauung / Nutzung Leerstehende Kaufhalle	Finanzierung Privat
Übergeordnete Zielstellung Bedarfsorientierte Wohnangebote im Neubau	Eigentümer Privateigentümer
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten B-Plan-Verfahren, Eigentümergespräch

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Nachverdichtung am südlichen Quartiereingangs durch den Neubau eines 7-geschossigen Wohngebäudes mit gewerblichen Nutzungen im EG; stadträumliche Neuordnung der Eingangssituation; klare Architektursprache im Auftakt der Neubauten entlang der Schillingstraße; Sichtbarmachung einer neuen Schicht im Gebietskontext

Stand der Projektvorbereitung
Laufendes Antragsverfahren

Zusammenhang mit weiteren Projekten

- B.02 Funktionsunterlagerung (Neubau eines Wohngebäudes)
- D.03 Umgestaltung des Stadtplatzes Schillingstraße / Holzmarktstraße

Zielkonflikte / Synergien

Berücksichtigung übergeordneter Zielstellungen (Bedarfsorientierung, Architektursprache; Nahversorgung)

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Wurden eine Dachbegrünung und eine Tiefgarage berücksichtigt?
Barrierefreiheit in Wohnbauten



** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Bereich Ifflandstraße

A.03 Neubau von Wohngebäuden **

Adresse Südlich Ifflandstraße 1-4	Priorität / Durchführung -	
Grundstücksgröße -	Kostenschätzung -	
Aktuelle Bebauung / Nutzung Parkplatz, Grünfläche	Finanzierung Privat, Wohnungsbau- förderungsprogramm	
Übergeordnete Zielstellung Erhalt einer gebietstypischen Architektur; Bedarfsorientierte Wohnangebote im Neubau	Eigentümer WBM mbH	
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten B-Plan-Verfahren, Eigentümer- gespräch	

Projektbeschreibung

Projektziel / Erfordernis

Nachverdichtung durch den Neubau von drei 5-geschossigen Wohngebäuden (148 WE); stadträumliche Neuordnung der Eingangssituation; klare Architektursprache im Auftakt der Neubauten entlang der Schillingstraße; Sichtbarmachung einer neuen Schicht im Gebietskontext

Stand der Projektvorbereitung

Laufendes Antragsverfahren

Zusammenhang mit weiteren Projekten

- E.05 Erneuerung der Wegeverbindung zw. Schillingstraße und Lichtenberger Straße (inkl. Grünflächen)
- E.06 Qualifizierung der Kfz-Erschließung südliche Ifflandstraße

Zielkonflikte / Synergien

Umstrittenes Bauvorhaben; Überbauung des Parkplatzes und der vorhandenen Grünfläche; gebietsuntypische Nachverdichtung

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Bauliche Dichte nicht zu Lasten der Wohnqualität; Barrierefreiheit in Wohnbauten; Mehrgenerationsbauten

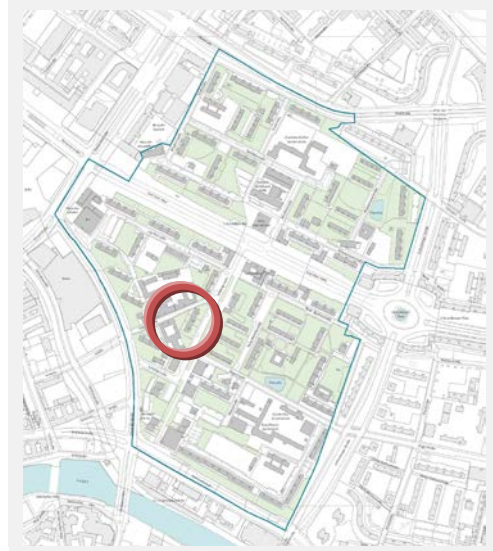


** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Bereich Magazinstraße

A.04 Neubau eines Wohngebäudes **

Adresse Hinter Schillingstraße 27-29	Priorität / Durchführung -
Grundstücksgröße -	Kostenschätzung -
Aktuelle Bebauung / Nutzung Grünfläche	Finanzierung Privat
Übergeordnete Zielstellung Bedarfsorientierte Wohnangebote im Neubau	Eigentümer Privateigentümer
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten B-Plan-Verfahren, Eigentümergespräch

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Nachverdichtung an der Magazinstraße durch den Neubau eines 7-geschossigen Wohngebäudes; Anbau an die Brandwand des Nachbargebäudes Magazinstraße 15/16; zurücknehmende Architektursprache im Kontext der denkmalgeschützten Gebäude in der Magazinstraße

Stand der Projektvorbereitung

Laufendes Antragsverfahren

Zusammenhang mit weiteren Projekten

-

Zielkonflikte / Synergien

Berücksichtigung übergeordneter Zielstellungen (Bedarfsorientierung, Architektursprache)

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Barrierefreiheit in Wohnbauten aufnehmen

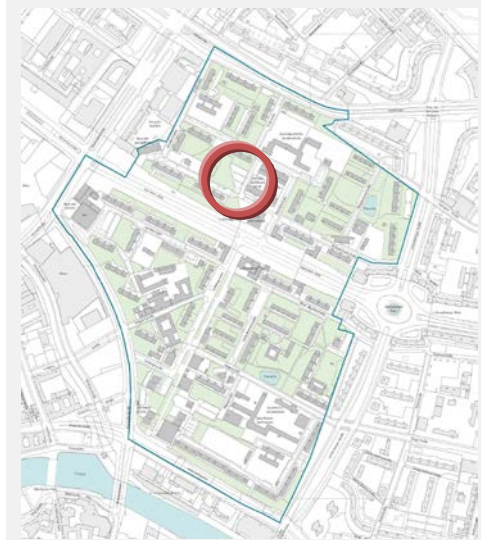


** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Rathausumfeld

A.05 Neubau eines Wohngebäudes **

Adresse Südlich Berolinastraße 9-11	Priorität / Durchführung -
Grundstücksgröße -	Kostenschätzung -
Aktuelle Bebauung / Nutzung Parkplatz	Finanzierung Privat
Übergeordnete Zielstellung Erhalt einer gebietstypischen Architektur; Bedarfsorientierte Wohnangebote im Neubau	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt Beteiligungsmöglichkeiten B-Plan-Verfahren, Eigentümer- gespräch
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Nachverdichtung westlich des Rathauses auf dem noch öffentlichen Grundstück; WBM plant den Neubau eines 8-geschossigen Wohngebäudes (56 WE) mit gewerblichen Nutzungen im EG; stadträumliche Fassung des Rathausumfelds; klare Architektursprache; Einfügung in die Umgebung

Stand der Projektvorbereitung

Laufendes Antragsverfahren

Zusammenhang mit weiteren Projekten

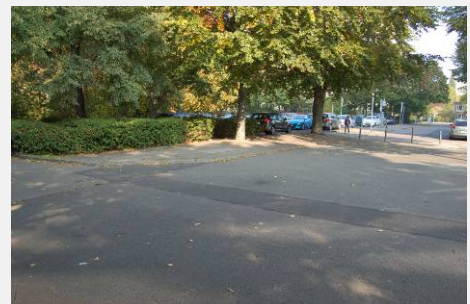
-

Zielkonflikte / Synergien

Berücksichtigung übergeordneter Zielstellungen (Bedarfsorientierung, gebietstypische Architektur)

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

ansässige Wohnungsbaugenossenschaften oder die WBM sollten Vorrang beim Grundstückserwerb erhalten; Barrierefreiheit in Wohnbauten; Mehrgenerationsbauten



** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Quartiersachse Schillingstraße

B.01 Funktionsunterlagerungen (Neubau von Wohngebäuden) **


Adresse Schillingstraße 1 A, 1, 7, 12	Priorität / Durchführung -	
Grundstücksgröße -	Kostenschätzung -	
Aktuelle Bebauung / Nutzung Pavillonbauten, Brachen, ehem. Ambulatorium	Finanzierung Privat	
Übergeordnete Zielstellung Bedarfsorientierte Wohnange- bote im Neubau	Eigentümer verschiedene Privateigentümer	
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten B-Plan-Verfahren, ggf. Wett- bewerbsverfahren	

Projektbeschreibung (siehe A.01)

** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Bereich Holzmarktstraße

B.02 Funktionsunterlagerung (Neubau eines Wohngebäudes) **

Adresse Holzmarktstraße 66	Priorität / Durchführung -	
Grundstücksgröße -	Kostenschätzung -	
Aktuelle Bebauung / Nutzung Leerstehende Kaufhalle	Finanzierung Privat	
Übergeordnete Zielstellung Bedarfsorientierte Wohnangebote im Neubau	Eigentümer Privateigentümer	
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten B-Plan-Verfahren	

Projektbeschreibung (siehe A.02)

** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Bereich Karl-Marx-Allee

B.03 Gebäudesanierung Pavillon Karl-Marx-Allee 35 **

Adresse Karl-Marx-Allee 35	Priorität / Durchführung -
Grundstücksgröße -	Kostenschätzung -
Aktuelle Bebauung / Nutzung Pavillon, Gastronomie	Finanzierung Privat
Übergeordnete Zielstellung Stärkung der Nahversorgung im Gebietszentrum	Eigentümer Privat
Einbindung Kontaktarchitekt Ja (Baudenkmal)	Beteiligungsmöglichkeiten ggf. Kooperationsprojekt

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis Sanierung der Gebäudehülle (Fassade)
Stand der Projektvorbereitung -
Zusammenhang mit weiteren Projekten E.01 Erneuerung des Straßenraums Karl-Marx-Allee
Zielkonflikte / Synergien -
Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren -



** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Bereich Karl-Marx-Allee

B.04 Gebäudesanierung Pavillon Karl-Marx-Allee 45 **

Adresse Karl-Marx-Allee 45	Priorität / Durchführung -	
Grundstücksgröße -	Kostenschätzung -	
Aktuelle Bebauung / Nutzung Pavillon, Galerie	Finanzierung Privat	
Übergeordnete Zielstellung Bündelung von Angeboten der Kunst und Kultur entlang der Karl-Marx-Allee	Eigentümer Privat Beteiligungsmöglichkeiten ggf. Kooperationsprojekt	
Einbindung Kontaktarchitekt Ja (Baudenkmal)		

Projektbeschreibung

Projektziel / Erfordernis
Sanierung der Gebäudehülle (Fassade)

Stand der Projektvorbereitung
-

Zusammenhang mit weiteren Projekten
E.01 Erneuerung des Straßenraums Karl-Marx-Allee

Zielkonflikte / Synergien
-

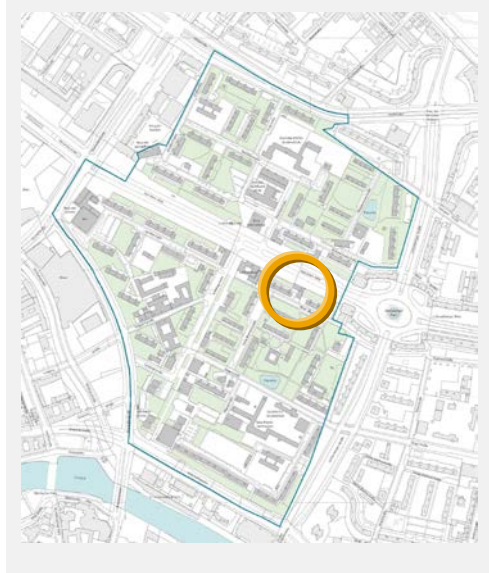
Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren
-



** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Bereich Karl-Marx-Allee
B.05 Gebäudesanierung Pavillon Karl-Marx-Allee 46 **

Adresse Karl-Marx-Allee 46	Priorität / Durchführung -
Grundstücksgröße -	Kostenschätzung -
Aktuelle Bebauung / Nutzung Pavillon, Fahrradwerkstatt	Finanzierung Privat
Übergeordnete Zielstellung Erhalt bestehender Einrichtungen; Stärkung der Nahversorgung im Gebietszentrum	Eigentümer Privat Beteiligungsmöglichkeiten ggf. Kooperationsprojekt
Einbindung Kontaktarchitekt Ja (Baudenkmal)	



Projektbeschreibung

Projektziel / Erfordernis
Sanierung der Gebäudehülle (Fassade)

Stand der Projektvorbereitung
-

Zusammenhang mit weiteren Projekten
E.01 Erneuerung des Straßenraums Karl-Marx-Allee

Zielkonflikte / Synergien
-

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren
-



*** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)*

Bereich Karl-Marx-Allee

B.06 Neubau von sechs Pavillons entlang der Karl-Marx-Allee **

Adresse	Priorität / Durchführung	
-	-	
Grundstücksgröße	Kostenschätzung	
-	-	
Aktuelle Bebauung / Nutzung Grünflächen, Straßenraum	Finanzierung offen	
Übergeordnete Zielstellung Bündelung von Angeboten der Kunst und Kultur entlang der Karl-Marx-Allee	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt, WBM	
Einbindung Kontaktarchitekt Ja (Denkmalbereich)	Beteiligungsmöglichkeiten ggf. Wettbewerbsverfahren, Kooperationsprojekt	

Projektbeschreibung

Projektziel / Erfordernis

Nachverdichtung entlang der Karl-Marx-Allee durch den Neubau von sechs 2-geschossigen Pavillons; öffentliche Nutzungen (Gemeinbedarfseinrichtungen) geplant; Ergänzung der vorhandenen Pavillonarchitektur; Einfügung in die Umgebung

Stand der Projektvorbereitung

Untersuchungen zur technischen Machbarkeit laufen (ehem. Unterquerung im Kreuzungsbereich Otto-Braun-Straße; Verlegung von Wasserleitungen); Studie im Auftrag der WBM¹

Zusammenhang mit weiteren Projekten

D.04 Erneuerung der Grünflächen entlang der Karl-Marx-Allee
E.01 Erneuerung des Straßenraums Karl-Marx-Allee

Zielkonflikte / Synergien

Belebung der Karl-Marx-Allee als öffentlicher Stadtraum; Verknüpfung der beiden Wohngebiete

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

-



** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

¹ Vgl. Pavillonbauten im nachkriegsmodernen Städtebau. Vorbereitende Studie zur Errichtung von Pavillons in der westlichen Karl-Marx-Allee (Thomas Flierl, 2016).

Weitere Projekte

B.07 Ort der Begegnung und des generationenübergreifenden Lernens

Adresse Nicht verortet	Priorität / Durchführung II	
Grundstücksgröße -	Kostenschätzung 1.000.000 EUR	
Aktuelle Bebauung / Nutzung -	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz	
Übergeordnete Zielstellung Ergänzung und Qualifizierung der Freizeitangebote	Eigentümer -	
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten ggf. Wettbewerbsverfahren, Anwohnergespräche	

Projektbeschreibung

Projektziel / Erfordernis

Bedarf für eine gebietsversorgende Bibliothek ist gegeben, der Neubau einer Bibliothek laut bezirklicher Bibliotheksentwicklungsplanung jedoch nicht vorgesehen; Maßnahmen zur Verbesserung der Versorgung mit generationenübergreifenden Einrichtungen der Weiterbildung und Kultur sind trotzdem vorzusehen; mit dem geplanten Neubau von Pavillons entlang der Karl-Marx-Allee sind die Möglichkeiten der Schaffung eines solchen Ortes zu prüfen, Andernfalls ist die Mehrfachnutzung vorhandener Standorte zu diesem Zwecke zu untersuchen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

- B.06 Neubau von sechs Pavillons entlang der Karl-Marx-Allee
- E.11 Schulwegsicherung Singerstraße (GutsMuths-Grundschule)
- C.07 Neubau einer Jugendfreizeiteinrichtung
- C.08 Neubau einer Seniorenfreizeiteinrichtung

Zielkonflikte / Synergien

Vorhandene Strukturen nutzen (Schulen, Rathaus Mitte); Bildungs-und-Kultur-Verbund

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Die Bibliothek, die im Rathaus war, fehlt sehr! Jetzt muss man bis zum Rosenthaler Platz fahren.

Schulstandort Singerstraße

C.01 Max-Planck-Gymnasium, Herstellung der Barrierefreiheit

Adresse Singerstraße 8A	Priorität / Durchführung I
Grundstücksgröße 14.399 qm	Kostenschätzung 500.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Schule (Gymnasium)	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Anpassung an zielgruppenspezifische Bedarfe	Eigentümer Schulamt
Einbindung Kontaktarchitekt Ja (Baudenkmal)	Beteiligungsmöglichkeiten Nutzergespräche

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Anbringung von Aufzügen zur barrierefreien Erschließung

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

C.02 Erneuerung der Freiflächen am Schulstandort

Zielkonflikte / Synergien

Barrierefreie Erschließung der Schulaula, u. a. für öffentliche Nutzungen

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

-



Schulstandort Singerstraße

C.02 GutsMuths-Grundschule, Sanierung, bauliche Ergänzung, Turnhalle, Freiflächen

Adresse Singerstraße 8	Priorität / Durchführung I
Grundstücksgröße 8.026 qm	Kostenschätzung 7.900.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Schule (Grundschule)	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Mehrfachnutzung der Infrastrukturstandorte	Eigentümer Schulamt
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten ggf. Wettbewerbsverfahren

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Schulgebäude: Komplettsanierung (Innenausbau); energetische Sanierung (Fassade, Fenster, Dach); Herstellung der Barrierefreiheit; Ergänzungsbau zur Erhöhung der Schülerkapazität; Behebung funktionaler Mängel in der Erschließung (Zugangssituation) und Integration einer Mensa (Speiseraum)
 Sporthalle: Abriss der bestehenden Einfachhalle; Neubau einer 3-Felder-Mehrzweckhalle in gemeinsamer Nutzung mit dem Max-Planck-Gymnasium; Standortvorschlag: Schulgrundstück Ecke Singerstraße / Ifflandstraße

Freiflächen: Erneuerung der Freianlagen in Absprache der Freiflächengestaltung des Max-Planck-Gymnasiums (Campus-Konzept); Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

Erneuerung der Freianlagen des Max-Planck-Gymnasiums nach vorheriger Absprache im 1. BA bereits erfolgt

Zusammenhang mit weiteren Projekten

E.11 Schulwegsicherung Singerstraße (GutsMuths-Grundschule)

Zielkonflikte / Synergien

Profilierung der Schulstandorte; Bildungs-und-Kultur-Verbund

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Vorhandene Schulen müssen dringend saniert werden



Schulstandort Berolinastraße

C.03 Charlotte-Pfeffer-Schule, Sanierung und bauliche Ergänzung, Umbau Turnhalle

Adresse Berolinastraße 8	Priorität / Durchführung I
Grundstücksgröße 22.850 qm	Kostenschätzung 15.900.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Schule (Sonderschule)	Finanzierung Investitionsplanung Bezirk Mitte
Übergeordnete Zielstellung Anpassung an zielgruppenspezifische Bedarfe	Eigentümer Schulamt
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten (Maßnahme läuft)

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Sanierung des gesamten Schulkomplexes bestehend aus mehreren Gebäudeteilen entsprechend der gegebenen Bedarfe (Sonderschule)

Stand der Projektvorbereitung

Schulkomplex wird derzeit komplett saniert und umgebaut; geprüft wird derzeit, ob auf den bisher geplanten Abriss des vorderen dreigeschossigen Gebäudeteils verzichtet wird, um den Auslastungsdruck zu reduzieren

Zusammenhang mit weiteren Projekten

- C.04 Charlotte-Pfeffer-Schule, Erneuerung Freiflächen (inkl. Sportflächen und Jugendverkehrsschule)
- E.12 Schulwegsicherung Berolinastraße (Charlotte-Pfeffer-Schule)

Zielkonflikte / Synergien

Profilierung der Schulstandorte; Bildungs-und-Kultur-Verbund

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

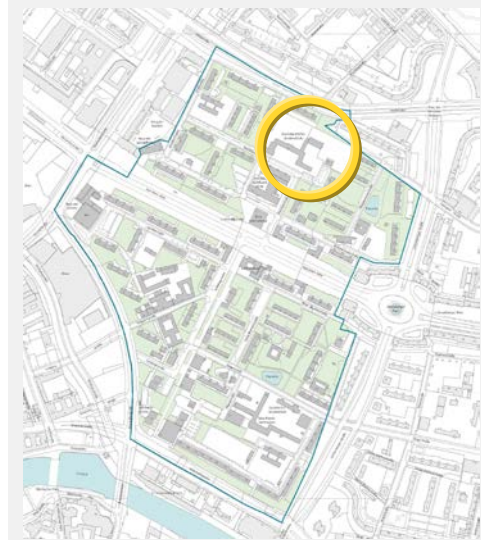
Vorhandene Schulen müssen dringend saniert werden; Möglichkeiten einer Inklusionsschule prüfen



Schulstandort Berolinastraße

C.04 Charlotte-Pfeffer-Schule, Erneuerung Freiflächen (inkl. Sportflächen und JVS)

Adresse Berolinastraße 8	Priorität / Durchführung II
Grundstücksgröße 22.850 qm	Kostenschätzung 2.000.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Schul- und Sportflächen, ehem. Jugendverkehrsschule	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Mehrfachnutzung der Infra- strukturstandorte	Eigentümer Schulamt
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten ggf. Wettbewerbsverfahren, Kinder- und Jugendbeteiligung

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Erneuerung und Anpassung der Freianlagen (Schulhof, Sportflächen, Schulgarten, ehem. Jugendverkehrsschule) an die gegebenen Bedarfe; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

- C.03 Charlotte-Pfeffer-Schule, Sanierung und bauliche Ergänzung, Umbau Turnhalle
- E.12 Schulwegsicherung Berolinastraße (Charlotte-Pfeffer-Schule)

Zielkonflikte / Synergien

Profilierung der Schulstandorte; Schaffung generationsübergreifender Freizeitangebote

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

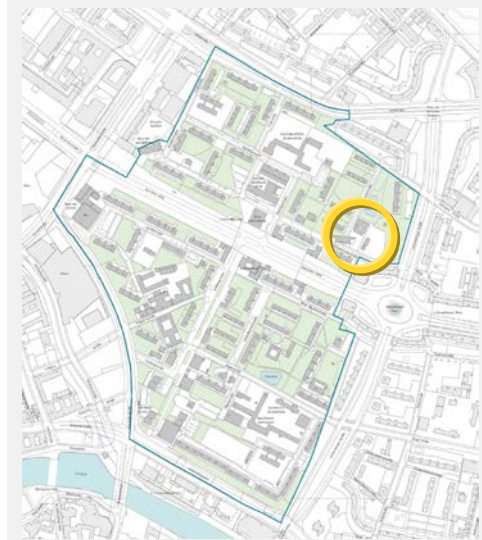
Möglichkeiten einer Inklusionsschule prüfen



Weitere Projekte

C.05 Neuordnung Erschließung Kitastandort Weydemeyerstraße 20/21

Adresse Weydemeyerstraße 20/21	Priorität / Durchführung I
Grundstücksgröße 7.066 qm	Kostenschätzung 150.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Kindertagesstätte	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Erhalt bestehender Einrichtungen und Anpassung an zielgruppenspezifische Bedarfe	Eigentümer Kindergärten City (Eigenbetrieb)
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Nutzergespräche, Kinderbeteiligung

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Anpassung des Zugangsbereichs zwischen den beiden Gebäuden sowie der Zufahrt/Anlieferung zur Kita-gerechten Nutzung; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

D.10 Umgestaltung der Plansche Weydemeyerstraße und Erneuerung der Grünflächen

E.13 Neuanlage der Wegeverbindung Weydemeyerstraße

Zielkonflikte / Synergien

Bisherige Durchwegung wurde zum Schutz der Kinder und zur Aufrechterhaltung des Kita-Betriebs aufgehoben (kein Geh- und Fahrrecht vorhanden); bisher keine alternative Wegeverbindung im Gebiet vorhanden

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Klärung einer temporären Öffnung oder alternativer Wegeverbindungen



Weitere Projekte

C.06 Kinderhaus Neue Blumenstraße 22, Gebäudesanierung

Adresse Neue Blumenstraße 22	Priorität / Durchführung II
Grundstücksgröße -	Kostenschätzung 1.000.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Kinderheim	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Erhalt bestehender Einrichtungen und Anpassung an zielgruppenspezifische Bedarfe	Eigentümer Kinderhaus Berlin-Mitte e. V. (Träger mit Erbpachtvertrag)
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Nutzergespräche, Kinderbeteiligung

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis
Komplettsanierung des Gebäudes (Innenausbau); energetische Sanierung (Fassade, Fenster)

Stand der Projektvorbereitung
Freianlagen sind bereits in Eigenleistung umfangreich saniert worden

Zusammenhang mit weiteren Projekten
-

Zielkonflikte / Synergien
-

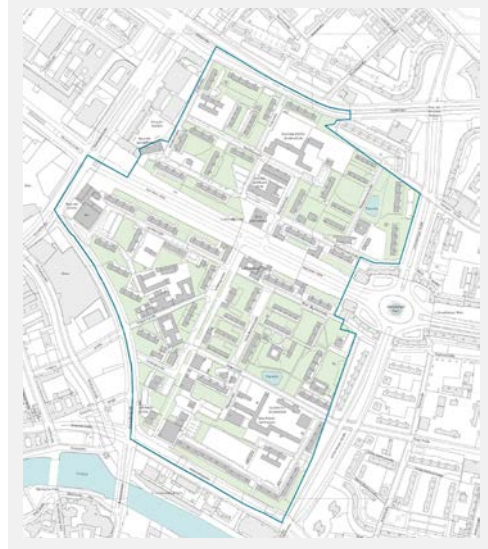
Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren
-



Weitere Projekte

C.07 Neubau einer Jugendfreizeiteinrichtung

Adresse Nicht verortet	Priorität / Durchführung II
Grundstücksgröße -	Kostenschätzung 1.500.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung -	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Ergänzung und Qualifizierung der Freizeitangebote	Eigentümer -
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnergespräche, Kinder- und Jugendbeteiligung

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Neuschaffung einer Jugendfreizeiteinrichtung, da im Gebiet keine Einrichtung mehr vorhanden ist (die nächstgelegenen Einrichtungen für Kinder und Jugendliche bis 14 Jahre sind das Kinderzentrum „Ottokar“ (Schmidstraße) sowie für Jugendliche und junge Erwachsene bis 25 Jahren die Jugendfreizeiteinrichtung „Oase“ (Wallstraße), beide liegen nicht mehr im Einzugsgebiet)

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

B.07 Ort der Begegnung und des generationenübergreifenden Lernens

Zielkonflikte / Synergien

Bereitstellung von bezirklichen Haushaltsmitteln für Personal zum Betrieb einer neuen Jugendfreizeiteinrichtung ist problematisch

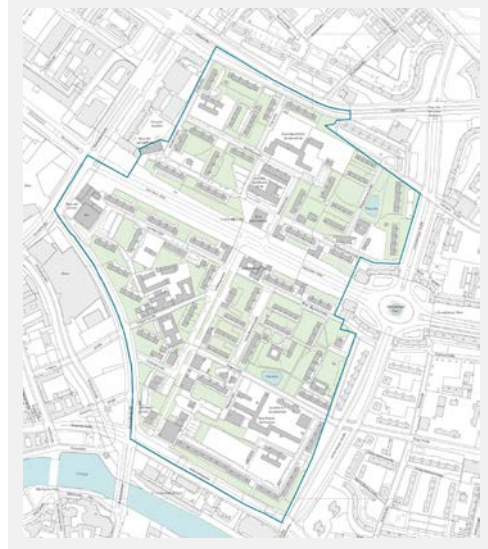
Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Es fehlt ein Nachbarschaftshaus für Senioren, Jugendliche, Hausgemeinschaften, Diskussionen, Info-Veranstaltungen, Kiezfeste usw.; ein gutes Beispiel: Nachbarschaftshaus "Kiezspinne" (Berlin Lichtenberg, Schulze-Boysen-Straße 38)

Weitere Projekte

C.08 Neubau einer Seniorenfreizeiteinrichtung

Adresse	Priorität / Durchführung
Nicht verortet	II
Grundstücksgröße	Kostenschätzung
-	1.500.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung	Finanzierung
-	Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung	Eigentümer
Ergänzung und Qualifizierung der Freizeitangebote	-
Einbindung Kontaktarchitekt	Beteiligungsmöglichkeiten
Nein	Anwohnerggespräche

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Neuschaffung einer Seniorenfreizeiteinrichtung, da im Gebiet keine Einrichtung mehr vorhanden ist (die nächstgelegenen Einrichtungen sind das Kreativhaus (Fischerinsel) sowie die Seniorenfreizeitstätte in der Spandauer Straße; beide liegen nicht mehr im Einzugsgebiet)

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

B.07 Ort der Begegnung und des generationenübergreifenden Lernens

Zielkonflikte / Synergien

Zielsetzungen des Amts für Soziales, Nachbarschaftstreffs und Stadtteilzentren als Orte der Begegnung (altersgerechte und altersübergreifende Angebote) in den Bezirksregionen zu etablieren (Basisfinanzierung über die Senatsverwaltung); Aufbau von Strukturen über die Stadtteilkoordination

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Es fehlt ein Nachbarschaftshaus für Senioren, Jugendliche, Hausgemeinschaften, Diskussionen, Info-Veranstaltungen, Kiezfeste usw. Ein gutes Beispiel: Nachbarschaftshaus "Kiezspinne" (Berlin Lichtenberg, Schulze-Boysen-Straße 38)

Weitere Projekte

C.09 Ifflandstraße 11, Gebäudesanierung, Herstellung der Barrierefreiheit

Adresse Ifflandstraße 11	Priorität / Durchführung III
Grundstücksgröße -	Kostenschätzung 1.500.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Schule (Gymnasium)	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Anpassung an zielgruppenspezifische Bedarfe	Eigentümer Schulamt
Einbindung Kontaktarchitekt Ja (Baudenkmal)	Beteiligungsmöglichkeiten Nutzergespräche

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Sanierung der Gebäudehülle (Fassade); Anbringung eines Aufzugs zur barrierefreien Erschließung; ggf. Ergänzungen im Innenausbau

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

C.02 GutsMuths-Grundschule, Neubau Turnhalle

Zielkonflikte / Synergien

Standort ggf. zum Nachbarschaftstreff / Stadtteilladen ausbauen; hier wird ein Nutzungspotential für schul- und freizeitbezogene Aktivitäten gesehen; Einbindung generationsübergreifender Angebote; Sozialzentrum; Vor-Ort-Büro

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

-



Rathausumfeld

D.01 Umgestaltung des Stadtplatzes Kino International / Rathaus Mitte

Adresse (um) Karl-Marx-Allee 33	Priorität / Durchführung I
Freiflächen 5.001 qm	Kostenschätzung 1.000.000 EUR (Teilfinanzierung der Maßnahme über E.01)
Aktuelle Bebauung / Nutzung Stadtplatz	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Aufwertung der Stadtplätze, Ausstattung/Möblierung	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Ja (Denkmalbereich)	Beteiligungsmöglichkeiten ggf. Wettbewerbsverfahren

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Erneuerung des historischen Plattenbelags; Orientierung am Konzept von Transparenz und Schwellenlosigkeit; Schaffung von Aufenthaltsqualität mit denkmalgerechter Ausstattung und Möblierung; barrierefreie Ausgestaltung; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

E.01 Erneuerung des Straßenraums Karl-Marx-Allee

Zielkonflikte / Synergien

Entfernung der Baumreihe zur Berücksichtigung der historischen Sichtachse

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

-



Bereich Holzmarktstraße

D.02 Erneuerung der Grünflächen entlang der Holzmarktstraße

Adresse (vor) Holzmarktstraße 52-65	Priorität / Durchführung I
Freiflächen 6.568 qm	Kostenschätzung 300.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Straßenbegleitendes Grün	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Grünflächen	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnergespräche

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Entfernung des vorhandenen Baumbestands (aus Gründen der Verkehrssicherheit); Neupflanzung von Baumreihen und Erneuerung der Grünflächen; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

Maßnahme soll im Zuge der Erneuerung des Straßenraums Holzmarktstraße erfolgen

Zusammenhang mit weiteren Projekten

E.04 Erneuerung des Straßenraums Holzmarktstraße

Zielkonflikte / Synergien

-

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Es sollte gut durchdacht werden, welche Bäume wirklich gefällt werden müssen; nicht jede Pappel sollte fallen; es ist eine Stärke des Gebiets, dass es so grün ist.



Bereich Holzmarktstraße

D.03 Umgestaltung des Stadtplatzes Schillingstraße / Holzmarktstraße *

Adresse (vor) Holzmarktstraße 66	Priorität / Durchführung I
Freiflächen 2.324 qm (zzgl. 1.254 qm privat)	Kostenschätzung 350.000 EUR (zzgl. 180.000 EUR)
Aktuelle Bebauung / Nutzung Stadtplatz	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Aufwertung der Stadtplätze, Ausstattung/Möbliering	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt, Privateigentümer
Einbindung Kontaktarchitekt Ja	Beteiligungsmöglichkeiten ggf. Wettbewerbsverfahren

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Umgestaltung des Stadtplatzes unter Berücksichtigung des Neubaus (Holzmarktstraße 66); Gestaltung des Übergangs in den Fußgängerbereich Schillingstraße; Entfernung der Grünflächen im Kreuzungsbereich Holzmarktstraße / Alexanderstraße; Schaffung von Aufenthaltsqualität mit denkmalgerechter Ausstattung und Möbliering; barrierefreie Ausgestaltung; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

A.02 Neubau eines Wohngebäudes mit Funktionsunterlagerung

E.04 Erneuerung des Straßenraums Holzmarktstraße

Zielkonflikte / Synergien

Abstimmung der Freiraumgestaltung mit dem privaten Bauvorhaben Holzmarktstraße 66

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

-



* teilweise öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Bereich Karl-Marx-Allee

D.04 Erneuerung der Grünflächen entlang der Karl-Marx-Allee *

Adresse (vor) Karl-Marx-Allee 5-11, 19-25 und 37-52	Priorität / Durchführung I
Freiflächen 4.956 qm (zzgl. 2.835 qm privat)	Kostenschätzung 600.000 EUR (zzgl. 350.000 EUR)
Aktuelle Bebauung / Nutzung Grünflächen, Cours d'honneur	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Grünflächen, Ausstattung/Möblierung	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt, WBM mbH
Einbindung Kontaktarchitekt Ja (Denkmalbereich)	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Erneuerung der Grünflächen unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten; Beachtung der wichtigen Freiraumelemente (Baumbestand, Cours d'honneur); Berücksichtigung gebietsrelevanter Planungen: u. a. Pavillonbauten entlang der Karl-Marx-Allee, Vernetzung von Grünräumen; Schaffung von Aufenthaltsqualität mit denkmalgerechter Ausstattung und Möblierung; barrierefreie Ausgestaltung; Reduzierung von Einzäunungen; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

- B.06 Neubau von sechs Pavillons entlang der Karl-Marx-Allee
- D.01 Umgestaltung Stadtplatz um das Kino International
- E.01 Erneuerung des Straßenraums Karl-Marx-Allee

Zielkonflikte / Synergien

-

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Die Baumbepflanzung in der Karl-Marx-Allee 5-19 ist sehr gut und hoffentlich erhaltenswert.



* teilweise öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Bereich Karl-Marx-Allee

D.05 Umgestaltung des Stadtplatzes am Haus der Gesundheit

Adresse (vor) Karl-Marx-Allee 3	Priorität / Durchführung II
Freiflächen 3.040 qm	Kostenschätzung 450.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Stadtplatz	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Aufwertung der Stadtplätze, Ausstattung/Möblierung	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Ja (Denkmalbereich)	Beteiligungsmöglichkeiten ggf. Wettbewerbsverfahren

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Umgestaltung des Stadtplatzes als wichtiger Quartierseingang; Platzgestaltung im historischen Kontext (Denkmalbereich); Auftakt zur Wegeverbindung Richtung Charlotte-Pfeffer-Schule; Schaffung von Aufenthaltsqualität mit denkmalgerechter Ausstattung und Möblierung; barrierefreie Ausgestaltung; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

B-Plan-Entwurf sieht bisher einen verkehrsberuhigten Bereich vor

Zusammenhang mit weiteren Projekten

D.04 Erneuerung der Grünflächen entlang der Karl-Marx-Allee

D.15 Erneuerung der Grünflächen zw. Haus der Gesundheit und Charlotte-Pfeffer-Schule (inkl. Wegeverbindung)

Zielkonflikte / Synergien

-

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

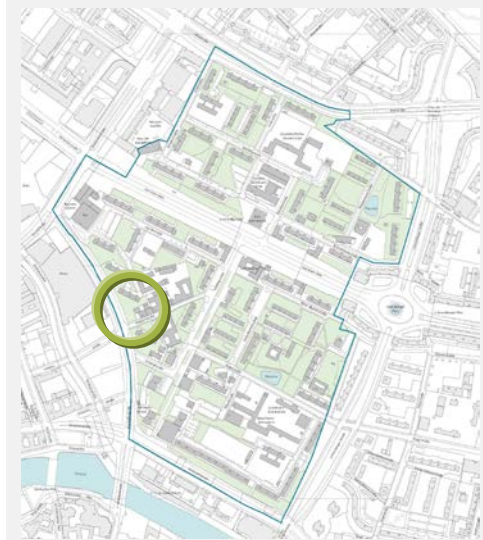
-



Bereich Magazinstraße

D.06 Erneuerung der Grünflächen Alexanderstraße / Magazinstraße **

Adresse (südlich) Alexanderstraße 25-29	Priorität / Durchführung -
Freiflächen 1.776 qm (privat)	Kostenschätzung 100.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Grünfläche	Finanzierung Privat
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Grünflächen	Eigentümer WBM mbH (Erbpacht)
Einbindung Kontaktarchitekt Ja (Denkmalbereich)	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche, Eigentümergespräch

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Qualifizierung der Grünflächen unter Berücksichtigung des Baumbestands; ggf. Anpassung an ursprüngliche Konzeption; Wiederherstellung und Weiterentwicklung des Freiraums in der Stadtlandschaft; Vernetzung von Grünräumen; Schaffung von Aufenthaltsqualität; barrierefreie Ausgestaltung; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

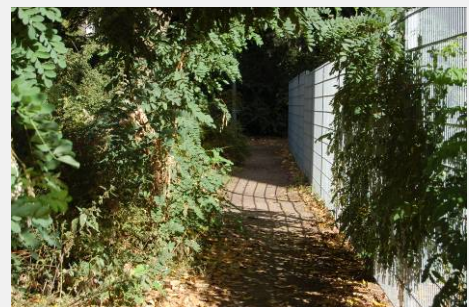
E.08 Erneuerung der Wegeverbindung südlich der Alexanderstraße 25-29

Zielkonflikte / Synergien

-

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

-



** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Bereich Magazinstraße

D.07 Erneuerung der Grünflächen nördlich der Magazinstraße 5 **

Adresse (nördlich) Magazinstraße 5	Priorität / Durchführung -
Freiflächen 3.292 qm (privat)	Kostenschätzung 400.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Grünfläche	Finanzierung Privat
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Grünflächen	Eigentümer WBM mbH (Erbpacht)
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnergespräche, Eigentümergespräch

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Qualifizierung der Grünflächen unter Berücksichtigung des Baumbestands; ggf. Anpassung an ursprüngliche Konzeption; Wiederherstellung und Weiterentwicklung des Freiraums in der Stadtlandschaft; Vernetzung von Grünräumen; Schaffung von Aufenthaltsqualität; barrierefreie Ausgestaltung; Reduzierung von Einzäunungen; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

B-Plan-Entwurf hält über einen städtebaulichen Vertrag eine Ausgleichsfläche für das geplante „Hines“-Hochhaus am Alexanderplatz vor (Beteiligung an den Kosten für öffentliche Grün- bzw. Spielflächen)

Zusammenhang mit weiteren Projekten

E.10 Neuanlage einer Wegeverbindung nördlich der Magazinstraße 5

Zielkonflikte / Synergien

-

Erfordernisse aus dem Teilnahmeverfahren

-



Nächste Schritte

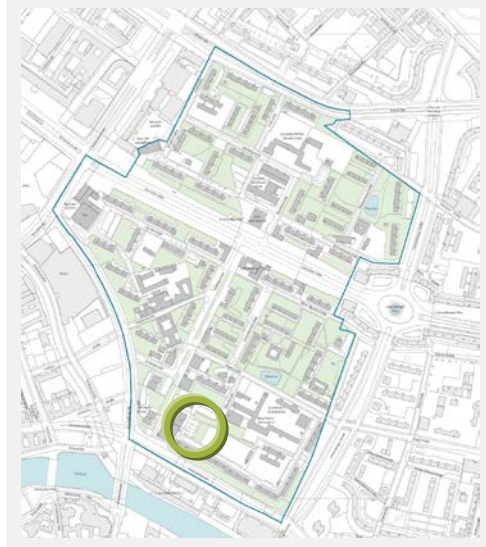
Erstellung eines Wegekonzepts zur Klärung wichtiger Wegebeziehungen (Fuß- und Radverkehr)

** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Bereich Ifflandstraße

D.08 Erneuerung des Spielplatzes Ifflandstraße

Adresse (östlich) Holzmarktstraße 69	Priorität / Durchführung I
Freiflächen 1.119 qm	Kostenschätzung 200.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Spielplatz für Jugendliche (zurzeit gesperrt)	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Spielplätze	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche, Jugendbe- teiligung, ggf. Workshop

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Wiederherstellung des Spielplatzes für Jugendliche; robuste Ausführung zur Reduzierung von Schäden durch Vandalismus; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

E.05 Erneuerung der Wegeverbindung zw. Schillingstraße und Lichtenberger Straße (inkl. Grünflächen)

Zielkonflikte / Synergien

-

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

-



Bereich Ifflandstraße

D.09 Erneuerung des Spielplatzes Schillingstraße

Adresse (südlich) Schillingstraße 1A	Priorität / Durchführung II
Freiflächen 646 qm	Kostenschätzung 100.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Spielplatz für Kinder	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Spielplätze	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche, Kinderbe- teiligung

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Qualifizierung des Spielplatzes für Kinder; ggf. Bodenaustausch und Erneuerung der Spielgeräte; Erneuerung der Einfassung; Schaffung von Aufenthaltsqualität mit denkmalgerechter Möblierung; barrierefreie Ausgestaltung; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

E.02 Erneuerung des Fußgängerbereichs Schillingstraße (inkl. Grünflächen)

E.05 Erneuerung der Wegeverbindung zw. Schillingstraße und Lichtenberger Straße (inkl. Grünflächen)

Zielkonflikte / Synergien

-

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

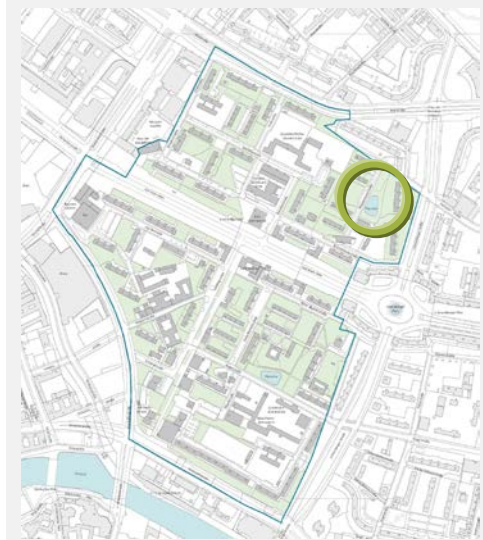
-



Weitere Projekte

D.10 Umgestaltung der Plansche Weydemeyerstraße und Erneuerung der Grünflächen

Adresse Weydemeyerstraße	Priorität / Durchführung 2016/2017
Freiflächen 5.017 qm	Kostenschätzung 1.210.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Grünfläche mit Plansche (zurzeit gesperrt)	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Grünflächen und Spielplätze	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Ja	Beteiligungsmöglichkeiten (Beteiligung bereits erfolgt, Maßnahme in Vorbereitung)

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Umbau der Plansche zum Wasserspielplatz; Schaffung zusätzlicher Freizeitangebote für Jung und Alt; Wiederherstellung und Weiterentwicklung des Freiraums in der Stadtlandschaft; Aufnahme der Wegeverbindung zum Platz der Vereinten Nationen; Schaffung von Aufenthaltsqualität mit denkmalgerechter Ausstattung und Möblierung; barrierefreie Ausgestaltung; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

Bürger- und Kinderbeteiligung wurden durchgeführt; Bauplanungsunterlage an die Senatsverwaltung zur Prüfung überreicht; Baumaßnahme soll Anfang 2017 beginnen

Zusammenhang mit weiteren Projekten

E.13 Neuanlage Wegeverbindung an der Weydemeyerstraße

Zielkonflikte / Synergien

Hygienische Anforderungen erfordern den Umbau zum Wasserspielplatz; Schaffung neuer Wegeverbindungen und Freizeitangebote

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Durchgang zur Lichtenberger Straße erhalten; Planschbecken vergrößern; Bänke für Senioren berücksichtigen



Nächste Schritte

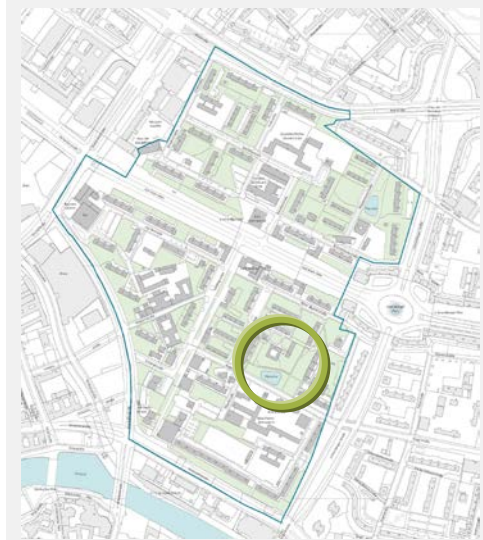
Baubeginn: Anfang 2017

Geplante Fertigstellung: Ende 2017

Weitere Projekte

D.11 Sanierung der Plansche Singerstraße und Erneuerung der Grünflächen

Adresse Singerstraße	Priorität / Durchführung I
Freiflächen 9.244 qm	Kostenschätzung 2.150.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Grünfläche mit Plansche	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Grünflächen und Spielplätze	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Ja	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche, Kinder- und Jugendbeteiligung

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Erstellung eines technischen Konzepts (inkl. Schätzung der Bau- und Betriebskosten) zum Betrieb einer Plansche; Sanierung der Plansche; Schaffung zusätzlicher Freizeitangebote für Jung und Alt; Qualifizierung der Grünfläche; Wiederherstellung und Weiterentwicklung des Freiraums in der Stadtlandschaft; Schaffung von Aufenthaltsqualität mit denkmalgerechter Ausstattung und Möblierung; barrierefreie Ausgestaltung; Reduzierung von Einzäunungen; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

Erstellung eines technischen Konzepts; Planung und Bürgerbeteiligung in 2017 anvisiert; Baumaßnahme soll möglichst ab 2018 realisiert werden

Zusammenhang mit weiteren Projekten

-

Zielkonflikte / Synergien

-

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Prüfung zum Erhalt und Betrieb der Plansche (technische, hygienische und finanzielle Machbarkeit)



Nächste Schritte

Technisches Konzept, Planung und Beteiligung: 2017

Weitere Projekte

D.12 Erneuerung des Spielplatzes südlich der Mollstraße 8-11

Adresse (südlich) Mollstraße 8-11	Priorität / Durchführung I
Freiflächen 685 qm	Kostenschätzung 100.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Spielplatz für Kinder	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Spielplätze	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche, Kinderbe- teiligung

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Qualifizierung des Spielplatzes für Kinder; ggf. Bodenaustausch und Erneuerung der Spielgeräte; Erneuerung der Einfassung; Schaffung von Aufenthaltsqualität mit denkmalgerechter Möblierung; barrierefreie Ausgestaltung; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

- D.13 Erneuerung der Grünflächen südlich der Mollstraße 8-11
- E.14 Erneuerung der Wegeverbindung südlich der Mollstraße 8-11 (inkl. Grünflächen)

Zielkonflikte / Synergien

Maßnahme steht im Zusammenhang der Erneuerung der Grünflächen sowie der Wegeverbindung südlich Mollstraße 8-11

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

WG Mollstraße hat die Bereitschaft zur Zusammenarbeit bei der Erneuerung der Aufenthaltsflächen und der benachbarten Grünfläche signalisiert



Weitere Projekte

D.13 Erneuerung der Grünflächen südlich der Mollstraße 8-11 **

Adresse (südlich) Mollstraße 8-11	Priorität / Durchführung -
Freiflächen 2.542 qm (privat)	Kostenschätzung 300.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Grünfläche	Finanzierung Privat
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Grünflächen	Eigentümer WG Mollstraße e. G.
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche, ggf. Workshop, Eigentümergespräch

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Qualifizierung der Grünflächen unter Berücksichtigung des Baumbestands; ggf. Anpassung an ursprüngliche Konzeption; Wiederherstellung und Weiterentwicklung des Freiraums in der Stadtlandschaft; Vernetzung von Grünräumen; Schaffung von Aufenthaltsqualität; barrierefreie Ausgestaltung; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

D.12 Erneuerung des Spielplatzes südlich der Mollstraße 8-11

E.14 Erneuerung der Wegeverbindung südlich der Mollstraße 8-11 (inkl. Grünflächen)

Zielkonflikte / Synergien

Maßnahme steht im Zusammenhang der Erneuerung des Spielplatzes sowie der Wegeverbindung südlich Mollstraße 8-11

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

WG Mollstraße hat die Bereitschaft zur Zusammenarbeit bei der Erneuerung der Aufenthaltsflächen und der benachbarten Grünfläche signalisiert

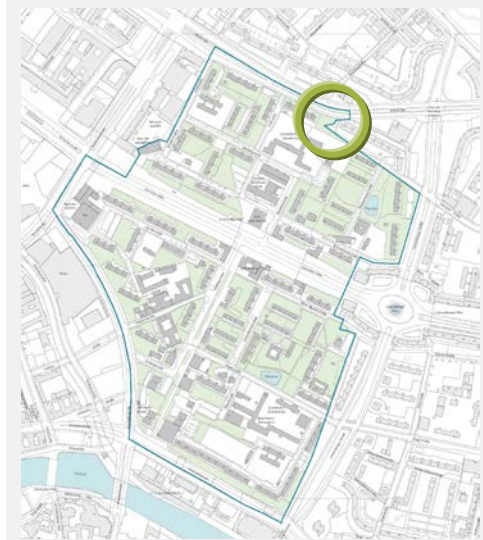


** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Weitere Projekte

D.14 Erneuerung der Grünflächen und des Spielplatzes östlich der Mollstraße 15-18

Adresse (östlich) Mollstraße 15-18	Priorität / Durchführung II
Freiflächen 2.293 qm	Kostenschätzung 400.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Grünfläche mit Spielplatz für Kinder	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Grünflächen und Spielplätze	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche, Nutzergespräche, Kinderbeteiligung

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Qualifizierung der Grünflächen unter Berücksichtigung des Baumbestands; Vernetzung von Grünräumen (wichtige Nord-Süd-Verbindung: Spree – Schillingstraße – Rathaus Mitte – Übergang Mollstraße – Volkspark); Qualifizierung des Spielplatzes für Kinder; ggf. Bodenaustausch und Erneuerung der Spielgeräte; Schaffung von Aufenthaltsqualität; barrierefreie Ausgestaltung; Reduzierung von Einzäunungen; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

-

Zielkonflikte / Synergien

Wiederherstellung übergeordneter Grün- und Wegeverbindungen

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

-



Nächste Schritte

Erstellung eines Wegekonzpts zur Klärung wichtiger Wegebeziehungen (Fuß- und Radverkehr)

Weitere Projekte

D.15 Erneuerung der Grünflächen zwischen dem Haus der Gesundheit und der Charlotte-Pfeffer-Schule (inkl. Wegeverbindung) *

Adresse -	Priorität / Durchführung II	
Freiflächen 3.352 qm (zzgl. 3.078 qm privat)	Kostenschätzung 400.000 EUR (zzgl. 370.000 EUR)	
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Grünflächen (ohne Wegeverbindung)	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz	
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Grünflächen	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt, WBM mbH (teilweise Erbpacht)	
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche	

Projektbeschreibung

Projektziel / Erfordernis

Qualifizierung der Grünflächen unter Berücksichtigung des Baumbestands; ggf. Anpassung an ursprüngliche Konzeption; Wiederherstellung und Weiterentwicklung des Freiraums in der Stadtlandschaft; Vernetzung von Grünräumen (historische Ost-West-Verbindung: Landsberger Allee – Platz der Vereinten Nationen – Alte Landsberger Allee – Haus der Gesundheit – Alexanderplatz); Schaffung von Aufenthaltsqualität; barrierefreie Ausgestaltung; Reduzierung von Einzäunungen; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

- D.05 Umgestaltung Stadtplatz am Haus der Gesundheit
- D.16 Erneuerung Spielplatz südlich der Berolinastraße 20, 21

Zielkonflikte / Synergien

Wiederherstellung übergeordneter Grün- und Wegeverbindungen

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

-



Nächste Schritte

Erstellung eines Wegekonzepts zur Klärung wichtiger Wegebeziehungen (Fuß- und Radverkehr)

* teilweise öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Weitere Projekte

D.16 Erneuerung des Spielplatzes südlich der Berolinastraße 20, 21

Adresse (südlich) Berolinastraße 20, 21	Priorität / Durchführung III
Freiflächen 2.368 qm	Kostenschätzung 400.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Spielplatz für Kinder, Freizeitangebote, Bolzplatz	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Spielplätze	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche, Kinder- und Jugendbeteiligung, ggf. Workshop

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Qualifizierung des Spielplatzes für Kinder und Jugendliche; ggf. Bodenaustausch und Erneuerung der Spielgeräte (Kinderspielplatz); Wiederherstellung des Bolzplatzes für Ballspiele; robuste Ausführung zur Reduzierung von Schäden durch Vandalismus; Erneuerung der Einfassung; Schaffung von Aufenthaltsqualität mit denkmalgerechter Möblierung; barrierefreie Ausgestaltung; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

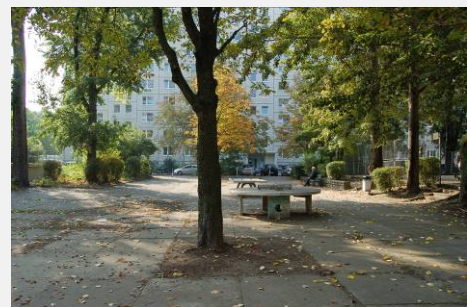
D.15 Erneuerung der Grünflächen zw. Haus der Gesundheit und Charlotte-Pfeffer-Schule (inkl. Wegeverbindung)

Zielkonflikte / Synergien

-

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

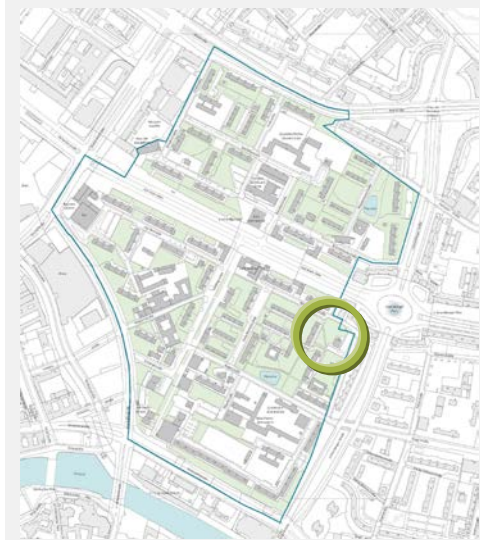
Vorschlag zum Umgang mit den Stromversorgungsstationen: Begrünung und/oder künstlerische Gestaltung von technischen Gebäuden sowie der Randbereiche



Weitere Projekte

D.17 Erneuerung der Grünflächen und des Spielplatzes nördlich Neue Blumenstraße 24

Adresse (nördlich) Neue Blumenstraße 24	Priorität / Durchführung III
Freiflächen 3.587 qm	Kostenschätzung 400.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Grünfläche mit Spielplatz für Kinder	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Grünflächen und Spielplätze	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche, Kinderbe- teiligung

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Qualifizierung der Grünflächen unter Berücksichtigung des Baumbestands; ggf. Anpassung an ursprüngliche Konzeption; Wiederherstellung und Weiterentwicklung des Freiraums in der Stadtlandschaft; Vernetzung von Grünräumen; Qualifizierung des Spielplatzes für Kinder; ggf. Bodenaustausch und Erneuerung der Spielgeräte; Schaffung von Aufenthaltsqualität; barrierefreie Ausgestaltung; Reduzierung von Einzäunungen; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

-

Zielkonflikte / Synergien

-

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

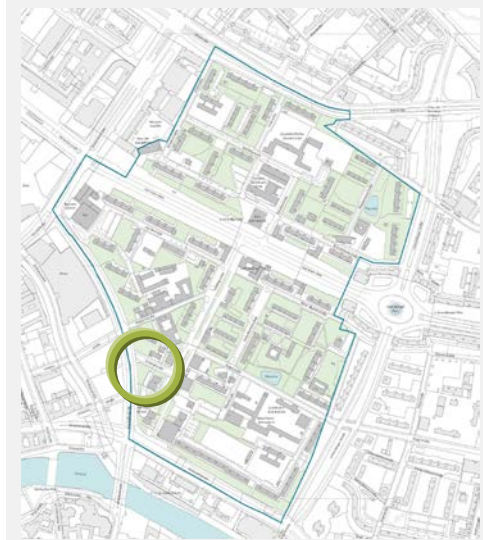
Bestehende Trampelpfade analysieren und zu Wegen mit natürlichem Charakter ausbauen; wohnungsnaher Grünflächen, z. B. zur Lichtenberger Straße / Holzmarktstraße entsprechend gestalten (parkähnlicher Charakter)



Weitere Projekte

D.18 Erneuerung der Grünflächen Alexanderstraße / Schillingstraße **

Adresse (westlich) Holzmarktstraße 73	Priorität / Durchführung -
Freiflächen 1.349 qm (privat)	Kostenschätzung 75.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Grünfläche (zurzeit zugewachsen)	Finanzierung Privat
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Grünflächen	Eigentümer Privateigentümer
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche, Eigentümergespräch

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Ausrichtung durch massiven Baumrückschnitt und Wiederherstellung der zugewachsenen Grünfläche; ggf. Anpassung an ursprüngliche Konzeption; Wiederherstellung und Weiterentwicklung des Freiraums in der Stadtlandschaft; Vernetzung von Grünräumen; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

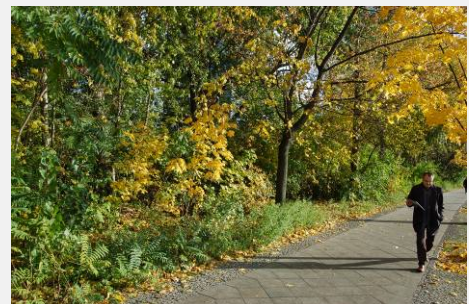
-

Zielkonflikte / Synergien

B-Plan-Entwurf sieht hier eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsgrün) vor

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

-

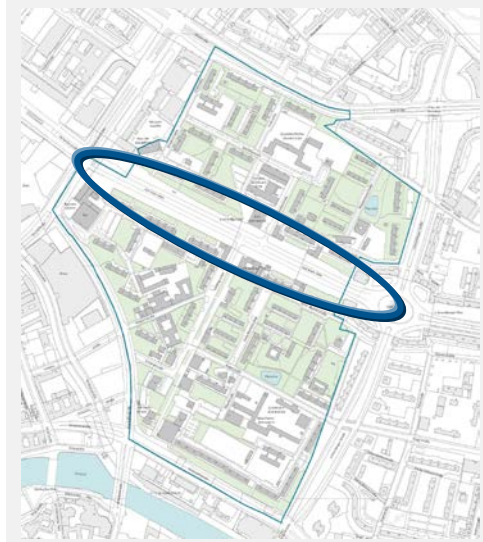


** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Bereich Karl-Marx-Allee

E.01 Erneuerung des Straßenraums Karl-Marx-Allee

Adresse Karl-Marx-Allee	Priorität / Durchführung ab 2018
Freiflächen 52.890 qm	Kostenschätzung 14.000.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Straßenraum	Finanzierung Investitionsplanung SenStadt-Um
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Verkehrsräume, Ausstattung und Möblierung	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Ja (Denkmalbereich)	Beteiligungsmöglichkeiten (Beteiligung bereits erfolgt, Maßnahme in Vorbereitung)

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Umbau der Fahrbahn mit drei Fahrstreifen je Richtung und Stellplätzen; durchgehender Radfahrstreifen (2,75m breit); Schließung der Mittelstreifenüberfahrt in Höhe Schillingstraße zur Vermeidung des Durchgangsverkehrs; Verbesserung der Ampelschaltung für mobilitätseingeschränkte Fußgänger; zusätzliche Queerungsmöglichkeiten an den Ausgängen des U-Bahnhofs Schillingstraße; öffentliche Straßenlandbereiche sollen möglichst in die Neugestaltung einbezogen werden; denkmalgerechte Ausstattung und Möblierung (einheitliche Beleuchtung)

Stand der Projektvorbereitung

Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt; Bauplanungsunterlage wird derzeit von SenStadtUm X erarbeitet; Baumaßnahme soll 2018 beginnen; Bauzeit von zwei Jahren geplant

Zusammenhang mit weiteren Projekten

D.04 Erneuerung der Grünflächen entlang der Karl-Marx-Allee

Zielkonflikte / Synergien

Verknüpfung übergeordneter Wegeverbindungen (u. a. Spree – Schillingstraße – Rathaus – Mollstraße – Volkspark), Baumfällungen

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualitäten gewünscht; Überquerung von der Berolinastraße zur Schillingstraße verbessern

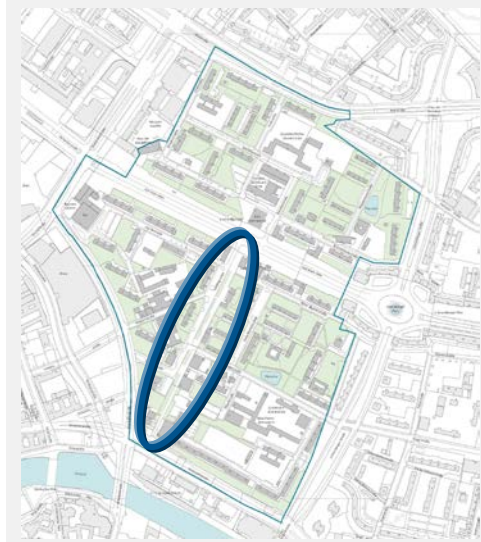


Nächste Schritte
Baubeginn: 2018

Quartiersachse Schillingstraße

E.02 Erneuerung des Fußgängerbereichs Schillingstraße (inkl. Grünflächen)

Adresse Schillingstraße	Priorität / Durchführung I
Freiflächen 9.440 qm	Kostenschätzung 2.100.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Fußgängerbereich	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr, Ausstattung und Möblierung	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Ja	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche, ggf. Wettbewerbsverfahren oder Workshop

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Umbau des Fußgängerbereichs zur Qualifizierung der Aufenthaltsflächen; Funktionszuweisungen (u. a. Fuß- und Radverkehr, Einkaufen, Erholen usw.); Umgestaltung und Wiederherstellung der historischen Baum- und Staudenbeete (u. a. neue Einfassung); barrierefreie Ausgestaltung; Reduzierung von Einzäunungen; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

- A.01 Neubau von Wohngebäuden mit Funktionsunterlagerung
- D.03 Umgestaltung des Stadtplatzes Holzmarktstraße
- E.03 Erneuerung des Straßenraums Schillingstraße

Zielkonflikte / Synergien

übergeordnete Wegeverbindung (Spree – Schillingstraße – Rathaus – Übergang Mollstraße – Volkspark)

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Behebung der Nutzungskonflikte unter den Verkehrsteilnehmern (Fuß- und Radverkehr); in der Schillingstraße fehlen viele Bänke; Ruhe- und Erholungsmöglichkeiten vorsehen; einheitliche Straßenbeleuchtung; Freistellung der Strukturwände (wesentliche Gestaltungselemente im Gebiet)



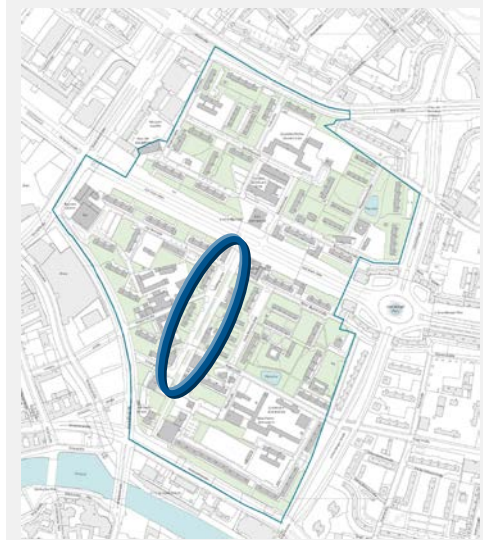
Nächste Schritte

Erstellung eines Wegekonzepts zur Klärung wichtiger Wegebeziehungen (Fuß- und Radverkehr)

Quartiersachse Schillingstraße

E.03 Erneuerung des Straßenraums Schillingstraße

Adresse Schillingstraße	Priorität / Durchführung II
Freiflächen 10.147 qm	Kostenschätzung 2.900.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Straßenraum	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Verkehrs- räume, Reduzierung des Durchgangsverkehrs	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt Beteiligungsmöglichkeiten Verkehrsgutachten, Anwohner- gespräche
Einbindung Kontaktarchitekt Ja	

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Umbau der Fahrbahn zur Neuordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs; Verbesserung der Radverkehrsführung und Quermöglichkeiten für Fußgänger; Erneuerung des Fahrbahnbelags; Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs; Herstellung der Barrierefreiheit; Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch denkmalgerechte Ausstattung und Möblierung (u. a. einheitliche Beleuchtung); Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

- E.02 Erneuerung des Fußgängerbereichs Schillingstraße
- E.07 Anlage eines Radwegs entlang der Magazinstraße

Zielkonflikte / Synergien

Umgang mit dem fließenden und ruhenden Verkehr

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Behebung der Nutzungskonflikte unter den Verkehrsteilnehmern (Kfz- und Radverkehr); einheitliche Straßenbeleuchtung



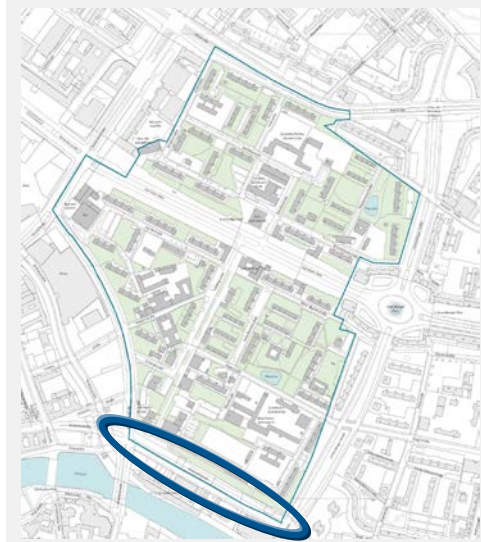
Nächste Schritte

Konzept zur Ermittlung der Kfz-Erschließung in den Wohninnenbereichen

Bereich Holzmarktstraße

E.04 Erneuerung des Straßenraums Holzmarktstraße

Adresse Holzmarktstraße	Priorität / Durchführung 2016/2017
Freiflächen 20.054 qm	Kostenschätzung 3.640.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Straßenraum	Finanzierung Investitionsplanung SenStadt-Um
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Verkehrsräume, Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten (Maßnahme in Vorbereitung)

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Sanierung und Umbau der Fahrbahnen; Verbesserung der Radverkehrsführung und Quermöglichkeiten für Fußgänger; breiter Mittelstreifen (6m) mit Stellplätzen; Längsparkplätze entlang der Holzmarktstraße (2m breit); Erneuerung der Gehwege (8,50m breit); Baumbestand (Pappeln, Ahornbäume) wird aus Verkehrssicherungsgründen (Wurzeln zerstören die Gehwege) entfernt und neugepflanzt; Erneuerung der Straßenbeleuchtung; Verbesserung der Ampelschaltung für mobilitätseingeschränkte Fußgänger; denkmalgerechte Ausstattung und Möblierung; Herstellung der Barrierefreiheit; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

Baumaßnahme läuft seit Oktober 2016; geplant sind drei Bauabschnitte; Fertigstellung in 2018 geplant

Zusammenhang mit weiteren Projekten

- D.02 Erneuerung der Grünflächen entlang der Holzmarktstraße
- D.03 Umgestaltung des Stadtplatzes Holzmarktstraße

Zielkonflikte / Synergien

Verknüpfung übergeordneter Wegeverbindungen (u. a. Spree – Holzmarktstraße – Schillingstraße – Rathaus – Volkspark)

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

-

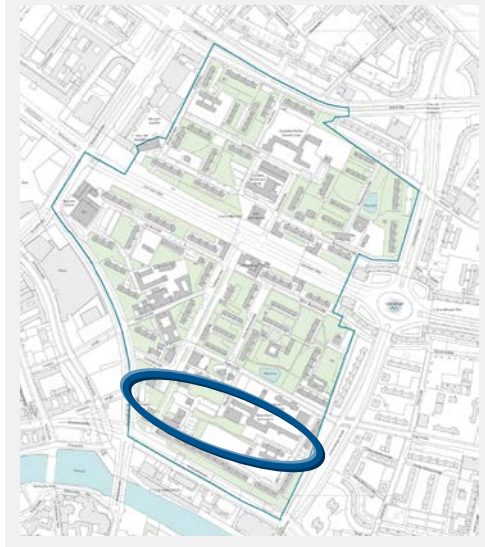


Nächste Schritte
Fertigstellung: 2018

Bereich Ifflandstraße

E.05 Erneuerung der Wegeverbindung zwischen Schillingstraße und Lichtenberger Straße (inkl. Grünflächen)

Adresse -	Priorität / Durchführung II
Freiflächen 6.647 qm	Kostenschätzung 1.100.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Erschließung (Fußgänger) mit Grünflächen	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Ja	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche, ggf. Wettbewerbsverfahren



Projektbeschreibung

Projektziel / Erfordernis

Umgestaltung und funktionale Anpassung der Wegeverbindung; abschnittsweiser Umbau zur Qualifizierung der Gehwege und Grünflächen; Funktionszuweisungen (u. a. Fuß- und Radverkehr, Erholen, Spielen usw.); Stärkung und Ausbau der wichtigen Wegeverbindung (S-Bhf. Jannowitzbrücke – Schillingstraße – Ifflandstraße – Lichtenberger Straße); Beachtung der Freiraumelemente (Baumbestand, Beete); Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch denkmalgerechte Ausstattung und Möblierung; barrierefreie Ausgestaltung; Reduzierung von Einzäunungen; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

E.06 Qualifizierung der Kfz-Erschließung südliche Ifflandstraße

Zielkonflikte / Synergien

-

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Umgestaltung des Weges, der von der Schillingstraße zur Behindertenwerkstatt und weiter zur Kita führt, zu einem fußgängerfreundlichen Geh- und Fahrradweg



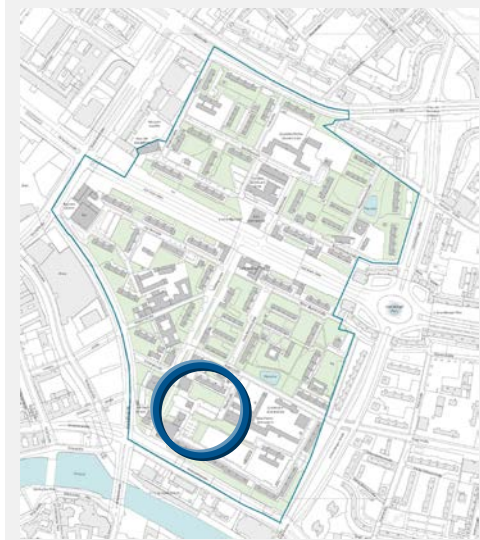
Nächste Schritte

Erstellung eines Wegekonzepts zur Klärung wichtiger Wegebeziehungen (Fuß- und Radverkehr)

Bereich Ifflandstraße

E.06 Qualifizierung der Kfz-Erschließung südliche Ifflandstraße **

Adresse (südliche) Ifflandstraße / (östlich) Holzmarktstraße 69	Priorität / Durchführung -
Freiflächen 4.396 qm (privat)	Kostenschätzung 1.500.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Erschließung (Kfz), Parkplatz	Finanzierung Privat
Übergeordnete Zielstellung Planungsrechtliche Sicherung der öffentlichen Erschließung	Eigentümer WBM mbH, Eigentümergemeinschaft
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnergespräche, Eigentümergespräch



Projektbeschreibung

Projektziel / Erfordernis

Neuordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs im Zuge des Neubauvorhabens südlich Ifflandstraße 1-4; Sicherung der öffentlichen Kfz-Erschließung; Herstellung der Barrierefreiheit

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

- A.03 Neubau von Wohngebäuden
- E.05 Erneuerung der Wegeverbindung zw. Schillingstraße und Lichtenberger Straße (inkl. Grünflächen)

Zielkonflikte / Synergien

Beeinträchtigung der Kfz-Erschließung durch Neubauvorhaben südlich Ifflandstraße 1-4; Auswirkungen auf die öffentlichen Wegeverbindungen Schillingstraße – Lichtenberger Straße

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Synchronisation laufender B-Plan-Verfahren mit den konzeptionellen Überlegungen zur Gebietsentwicklung



Nächste Schritte

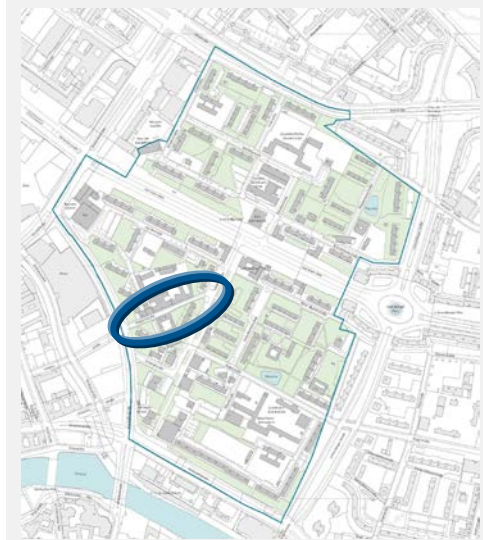
Konzept zur Ermittlung der Kfz-Erschließung in den Wohninnenbereichen

** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Bereich Magazinstraße

E.07 Anlage eines Radwegs entlang der Magazinstraße

Adresse Magazinstraße	Priorität / Durchführung II
Freiflächen 640 qm (Radstreifen)	Kostenschätzung 150.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Straßenraum	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr, Reduzierung des Durchgangsverkehrs	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche, ggf. Workshop
Einbindung Kontaktarchitekt Ja (Denkmalbereich)	Workshop

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Umbau der Fahrbahn zur verbesserten Nutzung für Radfahrer; ggf. Verbreiterung des Gehwegs; Verbesserung der Radverkehrsführung; ggf. Neuordnung des fließenden Verkehrs und Erneuerung des Fahrbahnbelags; Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs; Herstellung der Barrierefreiheit; Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch denkmalgerechte Ausstattung und Möblierung (u. a. einheitliche Beleuchtung)

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

E.03 Erneuerung des Straßenraums Schillingstraße

Zielkonflikte / Synergien

bauliche Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr können eine Reduzierung des Durchgangsverkehrs bewirken

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

u. a. Vorschlag zur Sperrung für den Kfz-Verkehr und Umgestaltung zur Begegnungszone



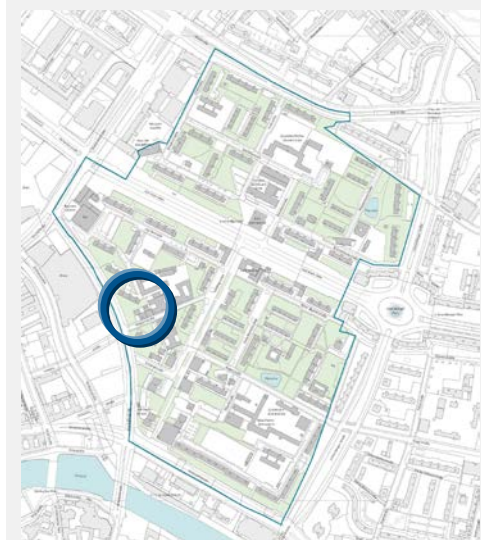
Nächste Schritte

Erstellung eines Wegekonzpts zur Klärung wichtiger Wegebeziehungen (Fuß- und Radverkehr)

Bereich Magazinstraße

E.08 Erneuerung der Wegeverbindung südlich der Alexanderstraße 25-29 **

Adresse (südlich) Alexanderstraße 25-29	Priorität / Durchführung -
Freiflächen 212 qm (privat)	Kostenschätzung 50.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Erschließung (Fußgänger) mit Grünflächen	Finanzierung Privat
Übergeordnete Zielstellung Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr	Eigentümer WBM mbH (Erbpacht)
Einbindung Kontaktarchitekt Ja (Denkmalbereich)	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnergespräche, Eigentü- mergespräch

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Umgestaltung und funktionale Anpassung der Wegeverbindung; Qualifizierung der Gehwege; Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch denkmalgerechte Ausstattung und Möblierung; barrierefreie Ausgestaltung; Reduzierung von Einzäunungen; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

D.06 Erneuerung der Grünflächen Alexanderstraße / Magazinstraße

Zielkonflikte / Synergien

Belebung und Qualifizierung der zum Denkmalbereich zählenden Grünflächen

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

-

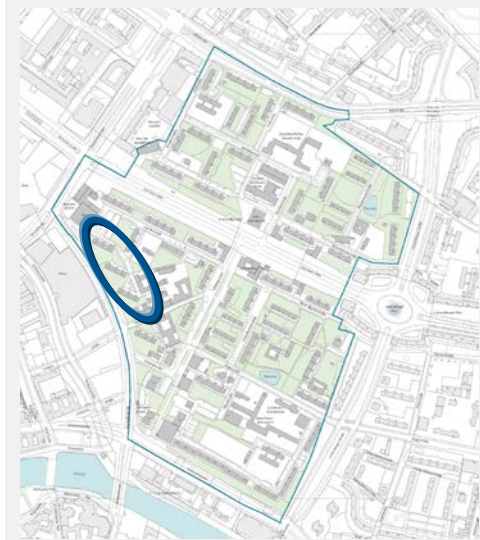


** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Bereich Magazinstraße

E.09 Qualifizierung der Kfz-Erschließung nördlich der Alexanderstraße 25-29 *

Adresse (nördlich) Alexanderstraße 25-29	Priorität / Durchführung III
Freiflächen 1.756 qm (zzgl. 1.170 qm privat)	Kostenschätzung 500.000 EUR (zzgl. 400.000 EUR)
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Erschließung (Kfz)	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Planungsrechtliche Sicherung der öffentlichen Erschließung	Eigentümer WBM mbH (Erbpacht)
Einbindung Kontaktarchitekt Ja (Denkmalbereich)	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnergespräche, Eigentü- mergespräch



Projektbeschreibung

Projektziel / Erfordernis

Neuordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs; Sicherung der öffentlichen Kfz-Erschließung; ggf. Neuordnung des fließenden Verkehrs und Erneuerung des Fahrbahnbelags; Herstellung der Barrierefreiheit; Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch denkmalgerechte Ausstattung und Möblierung (u. a. einheitliche Beleuchtung)

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

-

Zielkonflikte / Synergien

-

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

-



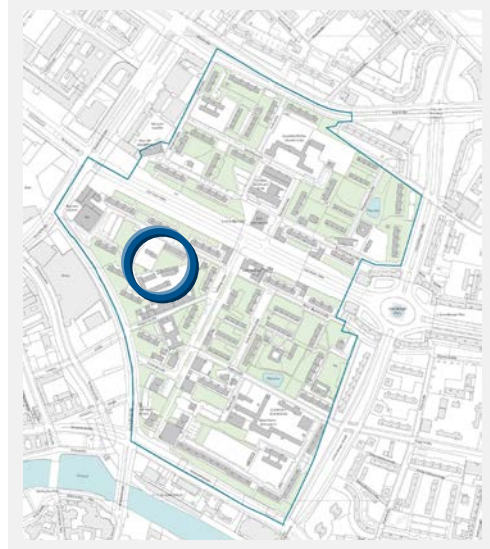
Nächste Schritte
Konzept zur Ermittlung der Kfz-Erschließung in den Wohninnenbereichen

* teilweise öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Bereich Magazinstraße

E.10 Neuanlage einer Wegeverbindung nördlich der Magazinstraße 5 **

Adresse (nördlich) Magazinstraße 5	Priorität / Durchführung -
Freiflächen 368 qm (privat)	Kostenschätzung 80.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Grünfläche	Finanzierung Privat
Übergeordnete Zielstellung Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr	Eigentümer WBM mbH (Erbpacht)
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnergespräche, Eigentü- mergespräch

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Planung einer neuen Wegeverbindung zur Stärkung wichtiger Wegebeziehungen (Rathaus Mitte – Karl-Marx-Allee – Alexanderstraße – Alexa); Integration in die vorhandene wohnraumnahe Grünfläche; Funktionszuweisungen (u. a. Fuß- und Radverkehr, Erholen, Spielen usw.); Beachtung der Freiraumelemente (Baumbestand, Beete); Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch denkmalgerechte Ausstattung und Möblierung; barrierefreie Ausgestaltung; Reduzierung von Einzäunungen; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

B-Plan-Entwurf hält über einen städtebaulichen Vertrag eine Ausgleichsfläche für das geplante „Hines“-Hochhaus am Alexanderplatz vor (Beteiligung an den Kosten für öffentliche Grün- bzw. Spielflächen)

Zusammenhang mit weiteren Projekten

D.07 Erneuerung der Grünflächen nördlich der Magazinstraße 5

Zielkonflikte / Synergien

-

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

-



Nächste Schritte

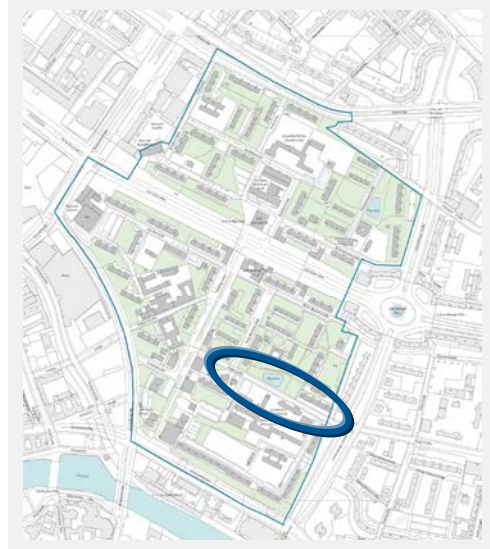
Erstellung eines Wegekonzepts zur Klärung wichtiger Wegebeziehungen (Fuß- und Radverkehr)

** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Schulstandort Singerstraße

E.11 Schulwegsicherung Singerstraße (GutsMuths-Grundschule)

Adresse (vor) Singerstraße 8	Priorität / Durchführung I
Freiflächen 3.556 qm	Kostenschätzung 1.000.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Straßenraum	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Reduzierung des Durchgangs- verkehrs, Verkehrssicherheit	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Nutzergespräche



Projektbeschreibung

Projektziel / Erfordernis

Maßnahmen zur Schulwegsicherung; ggf. Anlage von Gehweg-
vorstreckungen oder Wechsel des Fahrbahnbelags; alternativ
Anbringung von Fahrbahnkissen; mindestens zusätzliche Markie-
rungen auf der Fahrbahn zur Geschwindigkeitsreduzierung;
Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

C.02 GutsMuths-Grundschule, Sanierung und bauliche Ergän-
zung, Neubau Turnhalle, Erneuerung Freiflächen

Zielkonflikte / Synergien

-

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

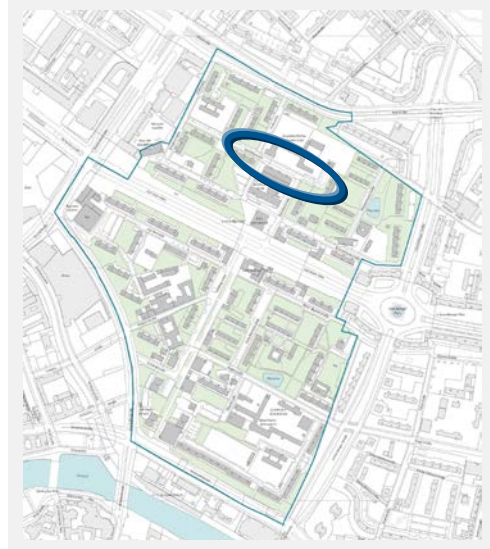
Es muss ein Schutzweg vor die Schulen!



Schulstandort Berolinastraße

E.12 Schulwegsicherung Berolinastraße (Charlotte-Pfeffer-Schule)

Adresse (vor) Berolinastraße 8	Priorität / Durchführung II
Freiflächen 1.934 qm	Kostenschätzung 500.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Straßenraum	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz
Übergeordnete Zielstellung Reduzierung des Durchgangs- verkehrs, Verkehrssicherheit	Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Nutzergespräche



Projektbeschreibung

Projektziel / Erfordernis

Maßnahmen zur Schulwegsicherung; ggf. Anlage von Gehweg-
vorstreckungen oder Wechsel des Fahrbahnbelags; alternativ
Anbringung von Fahrbahnkissen; mindestens zusätzliche Markie-
rungen auf der Fahrbahn zur Geschwindigkeitsreduzierung;
Maßnahmen zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

C.03 Charlotte-Pfeffer-Schule, Sanierung und bauliche Ergä-
nzung, Umbau Turnhalle

C.04 Charlotte-Pfeffer-Schule, Erneuerung Freiflächen (inkl.
Sportflächen und ehem. Jugendverkehrsschule)

Zielkonflikte / Synergien

-

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

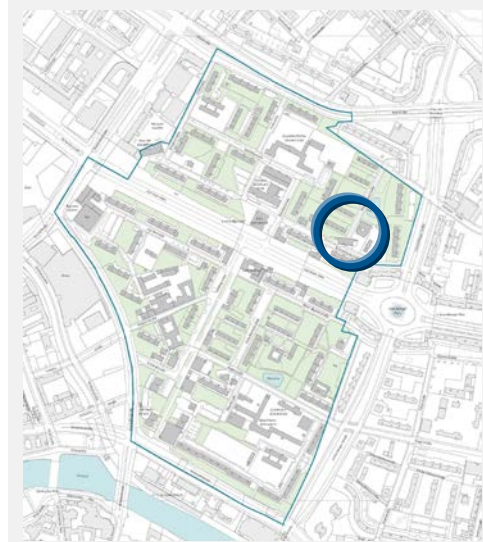
Es muss ein Schutzweg vor die Schulen!



Weitere Projekte

E.13 Neuanlage einer Wegeverbindung an der Weydemeyerstraße **

Adresse (südlich) Weydemeyerstraße 3-6	Priorität / Durchführung -
Freiflächen 200 qm (privat)	Kostenschätzung 50.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Grünfläche	Finanzierung Privat
Übergeordnete Zielstellung Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr	Eigentümer Eigentümergeinschaft
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnergespräche, Eigentü- mergespräch

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Planung einer neuen Wegeverbindung zur Stärkung wichtiger Wegebeziehungen (Karl-Marx-Allee – Weydemeyerstraße – Platz der Vereinten Nationen - Volkspark); Integration in die vorhandene wohnraumnahe Grünfläche; Beachtung der Freiraumelemente (Baumbestand, Beete); Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch denkmalgerechte Ausstattung und Möblierung; barrierefreie Ausgestaltung; Reduzierung von Einzäunungen; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

- C.05 Neuordnung der Erschließung am Kitastandort Weydemeyerstraße 20/21
- D.10 Umgestaltung der Plansche Weydemeyerstraße und Erneuerung der Grünflächen

Zielkonflikte / Synergien

Neuanlage der Wegeverbindung kann u. U. die Grünfläche und Stellplatznutzung beeinträchtigen

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Klärung alternativer Wegeverbindungen



Nächste Schritte

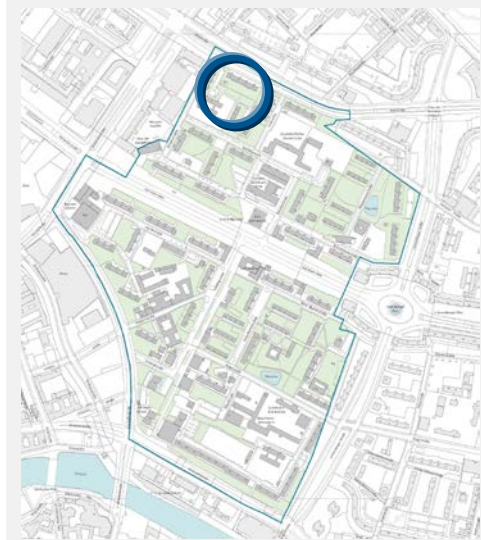
Erstellung eines Wegekonzepts zur Klärung wichtiger Wegebeziehungen (Fuß- und Radverkehr)

** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Weitere Projekte

E.14 Erneuerung der Wegeverbindung südlich der Mollstraße 8-11 (inkl. Grünflächen)

Adresse (südlich) Mollstraße 8-11	Priorität / Durchführung II
Freiflächen 891 qm	Kostenschätzung 200.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Erschließung (Fußgänger) und Grünfläche mit Freizeitangebot	Finanzierung Städtebaulicher Denkmalschutz Eigentümer Straßen- und Grünflächenamt
Übergeordnete Zielstellung Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche, ggf. Workshop
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Umgestaltung und funktionale Anpassung der Wegeverbindung; ggf. Umbau zur Qualifizierung der Gehwege und Grünflächen; Funktionszuweisungen (u. a. Fuß- und Radverkehr, Erholen, Spielen usw.); Verbesserung der Freizeitangebote (u. a. Jugend- oder Seniorenfreizeit); Stärkung und Ausbau der wohnraumnahen Wegeverbindung (Mollstraße – Berolinastraße); Beachtung der Freiraumelemente (Baumbestand, Beete); Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch denkmalgerechte Ausstattung und Möblierung; barrierefreie Ausgestaltung; Reduzierung von Einzäunungen; Maßnahmen zur Klimaanpassung sind zu berücksichtigen

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

- D.13 Erneuerung der Grünflächen südlich der Mollstraße 8-11
- E.15 Qualifizierung der Kfz-Erschließung südlich der Mollstraße 8-11

Zielkonflikte / Synergien

-

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Möglicher Raum für einen Seniorentreff prüfen; öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualitäten gewünscht



Nächste Schritte

Erstellung eines Wegekonzpts zur Klärung wichtiger Wegebeziehungen (Fuß- und Radverkehr)

Weitere Projekte

E.15 Qualifizierung der Kfz-Erschließung südlich der Mollstraße 8-11 **

Adresse (südlich) Mollstraße 8-11	Priorität / Durchführung -
Freiflächen 1.058 qm (privat)	Kostenschätzung 350.000 EUR
Aktuelle Bebauung / Nutzung Wohnraumnahe Erschließung (Kfz)	Finanzierung Privat
Übergeordnete Zielstellung Qualifizierung der Verkehrs- räume	Eigentümer WG Mollstraße e. G.
Einbindung Kontaktarchitekt Nein	Beteiligungsmöglichkeiten Anwohnerggespräche, Eigentü- mergespräch

**Projektbeschreibung**

Projektziel / Erfordernis

Neuordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs; Sicherung der Kfz-Erschließung; Erneuerung des Fahrbahnbelags; Herstellung der Barrierefreiheit; Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch denkmalgerechte Ausstattung und Möblierung (u. a. einheitliche Beleuchtung)

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

- D.13 Erneuerung der Grünflächen südlich der Mollstraße 8-11
- E.14 Erneuerung der Wegeverbindung südlich der Mollstraße 8-11 (inkl. Grünflächen)

Zielkonflikte / Synergien

Verbesserung der Erschließung unterstützt die Erneuerung der Wegeverbindung und Grünflächen südlich Mollstraße 8-11 für den Fuß- und Radverkehr

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

WG Mollstraße hat die Bereitschaft zur Zusammenarbeit bei der Erneuerung der Kfz-Erschließung und der Wegeverbindung südlich 8-11 mit benachbarter Grünfläche signalisiert

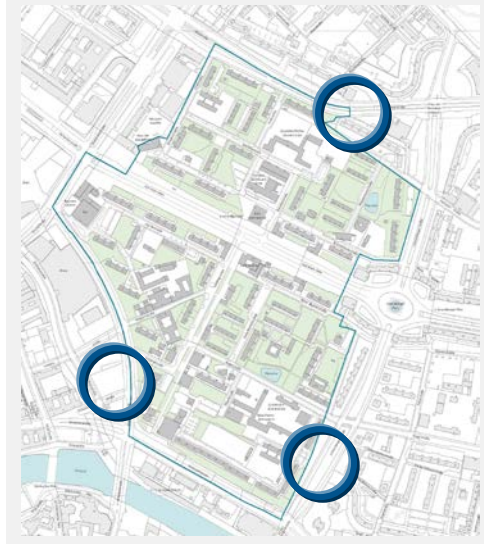


** Privatmaßnahme bzw. öffentlich zugängliche Privatflächen (ggf. Kooperationsprojekt)

Weitere Projekte

E.16 Qualifizierung der Überquerung Mollstraße, Lichtenberger Straße und Alexanderstraße ***

Adresse	Priorität / Durchführung
Mollstraße, Lichtenberger Straße, Alexanderstraße	-
Freiflächen	Kostenschätzung
-	-
Aktuelle Bebauung / Nutzung Straßenraum	Finanzierung
-	-
Übergeordnete Zielstellung	Eigentümer
Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr	Straßen- und Grünflächenamt (teilweise Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg)
Einbindung Kontaktarchitekt	Beteiligungsmöglichkeiten
Nein	-



Projektbeschreibung

Projektziel / Erfordernis
im Konzept zum öffentlichen Raum (LK Argus/TOPOS, 2014) wurden zentrale Erfordernisse zur Verbesserung der Querungsmöglichkeiten in den Straßenräumen Mollstraße, Lichtenberger Straße und Alexanderstraße benannt; zur Einschätzung von Art und Umfang der Maßnahmen sind weitergehende Untersuchungen notwendig

Stand der Projektvorbereitung

-

Zusammenhang mit weiteren Projekten

-

Zielkonflikte / Synergien

Maßnahmen liegen außerhalb der Förderkulisse sowie zum Teil im benachbarten Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

Erfordernisse aus dem Beteiligungsverfahren

Bessere Überquerungsmöglichkeiten für Radfahrer und Fußgänger z. B. an der Lichtenberger Straße schaffen



Nächste Schritte

Erstellung eines Wegekonzepts zur Klärung wichtiger Wegebeziehungen (Fuß- und Radverkehr)

*** Maßnahmen außerhalb der Förderkulisse

11 Maßnahmenplanung und Umsetzungsstrategie

11.1 Finanzierungsplan

Der Finanzierungsplan ist in zwei Kostenübersichten (der Gesamtübersicht und der Kosten- und Finanzierungsübersicht KGR 3) mit allen geplanten baulichen und nicht-baulichen Maßnahmen zusammengefasst. In beiden Kostenübersichten sind ausschließlich die kalkulierten öffentlichen Kosten dargestellt. Im Anhang sind die ausführlichen Darstellungen zu finden.

Kurzfassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht KGR 3

(alle Kostenangaben in Tsd. EUR; Erläuterungen zu den Abkürzungen: a – ausfinanziert, b – in Investitionsplanung eingestellt, c – geplante Investition)

Nr.	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- kosten	finanziert bis 2016	noch zu finanzieren	PP 2017	Priorität
C.05	Weydemeyerstraße 20/21 Neuordnung Erschließung Kitastandort	c	150		150		I
C.06	Neue Blumenstraße 22 Gebäudesanierung Kinderhaus	c	1.000		1.000		II
C.07	N.N. Neubau Jugendfreizeiteinrichtung	c	1.500		1.500		II
C.08	N.N. Neubau Seniorenfreizeiteinrichtung	c	1.500		1.500		II
	Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie		4.150	0	4.150	0	
B.07	N.N. Neubau Lern- und Begegnungsstätte	c	1.000		1.000		II
	Summe Kostengruppe 3313 / Kultur		1.000	0	1.000	0	
C.03	Berolinastraße 8, Charlotte-Pfeffer-Schule Sanierung, bauliche Ergänzung, Umbau Turnhalle	a	15.900	15.900	0		-
C.01	Singerstraße 8A, Max-Planck-Gymnasium Herstellung der Barrierefreiheit	c	500		500		I
C.02	Singerstraße 8, GutsMuths-Grundschule Sanierung, bauliche Ergänzung, Neubau Turnhalle, Erneuerung Freiflächen	c	7.900		7.900		I
C.04	Berolinastraße 8, Charlotte-Pfeffer-Schule Erneuerung Freiflächen, inkl. Sportflächen und Jugend- verkehrsschule	c	2.000		2.000		II
C.09	Ifflandstraße 11, Max-Planck-Gymnasium Gebäudesanierung, Herstellung der Barrierefreiheit	c	1.500		1.500		III
	Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen		27.800	15.900	11.900	0	
D.10	Plansche Weydemeyerstraße (Flurstück 8052) Umgestaltung zum Wasserspielplatz und Erneuerung der Grünflächen	a	1.210	1.210	0		-
D.11	Plansche Singerstraße (Flurstück 456) Sanierung der Plansche und Erneuerung der Grünflächen	c	2.150		2.150	2.150	I

Nr.	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- kosten	finanziert bis 2016	noch zu finanzieren	PP 2017	Priorität
D.02	(vor) Holzmarktstraße 52-65 Erneuerung der Grünflächen entlang der Holzmarktstraße	c	300		300		I
D.04	(vor) Karl-Marx-Allee 5-11, 19-25, 37-52 Erneuerung der Grünflächen entlang der Karl-Marx-Allee	c	600		600		I
D.12	(südlich) Mollstraße 8-11 Erneuerung des Spielplatzes Mollstraße 8-11	c	100		100		I
D.08	(östlich) Holzmarktstraße 69 Erneuerung des Spielplatzes Ifflandstraße	c	200		200		I
D.09	(südlich) Schillingstraße 1A Erneuerung des Spielplatzes Schillingstraße	c	100		100		II
D.14	(östlich) Mollstraße 15-18 Erneuerung der Grünflächen und des Spielplatzes Mollstraße 15-18	c	400		400		II
D.15	Haus der Gesundheit - Charlotte-Pfeffer-Schule Erneuerung der Grünflächen und der Wegeverbindung	c	400		400		II
D.16	(südlich) Berolinastraße 20, 21 Erneuerung des Spielplatzes Berolinastraße	c	400		400		III
D.17	(nördlich) Neue Blumenstraße 24 Erneuerung der Grünflächen und des Spielplatzes Neue Blumenstraße	c	400		400		III
	Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze		6.260	1.210	5.050	2.150	
E.01	Karl-Marx-Allee Erneuerung des Straßenraums zw. Otto-Braun-Str. und Strausberger Platz	a	14.000	14.000	0		-
E.04	Holzmarktstraße Erneuerung des Straßenraums zw. Alexanderstr. und Lichtenberger Str.	a	3.640	3.640	0		-
E.02	Schillingstraße Erneuerung des Fußgängerbereichs und der Grünflächen	c	2.100		2.100		I
D.01	(um) Karl-Marx-Allee 33 Umgestaltung des Stadtplatzes Kino International / Rat- haus Mitte	c	1.000		1.000		I
D.03	(vor) Holzmarktstraße 66 Umgestaltung des Stadtplatzes Schillingstraße / Holz- marktstraße	c	350		350		I
E.11	(vor) Singerstraße 8 Schulwegsicherung GutsMuths-Grundschule	c	1.000		1.000		I
E.03	Schillingstraße Erneuerung des Straßenraums zw. Karl-Marx-Allee und Alexanderstraße	c	2.900		2.900		II
D.05	(vor) Karl-Marx-Allee 3 Umgestaltung des Stadtplatzes am Haus der Gesundheit	c	450		450		II
E.05	Schillingstraße - Lichtenberger Straße Erneuerung der Wegeverbindung und der Grünflächen	c	1.100		1.100		II
E.14	(südlich) Mollstraße 8-11 Erneuerung der Wegeverbindung und der Grünflächen	c	200		200		II
E.12	(vor) Berolinastraße 8 Schulwegsicherung Charlotte- Pfeffer-Schule	c	500		500		II
E.07	Magazinstraße Anlage eines Radwegs entlang der Magazinstraße	c	150		150		II
E.09	(nördlich) Alexanderstraße 25-29 Qualifizierung der Kfz-Erschließung	c	500		500		III
	Summe KGR 333 / Verkehrsanlagen, öffentlicher Straßenraum		27.890	17.640	10.250	0	

Nr.	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- kosten	finanziert bis 2016	noch zu finanzieren	PP 2017	Priorität
	ausfinanziert	a	34.750	34.750	0	0	
	in I-Planung eingestellt	b	0	0	0	0	
	geplante Investition	c	32.350	0	32.350	2.150	
	Summe soziale und kulturelle Infrastruktur (KGR 331)		32.950	15.900	17.050	0	
	Summe öffentlicher Raum (KGR 332 und 333)		34.150	18.850	15.300	2.150	
	Gesamtsumme		67.100	34.750	32.350	2.150	

11.2 Umsetzungsstrategie

Die Umsetzung eines ISEK stellt hohe finanzielle und personelle Anforderungen an die verantwortlichen Akteure. Die Projekte und Maßnahmen werden über mehrere Jahre umgesetzt. Umso entscheidender sind für den Abstimmungsprozess unter den Akteuren eine möglichst frühzeitige Priorisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen, die Identifikation von Schlüsselvorhaben mit gewissen Wirkungsradien bzw. Impulseeffekten, aber auch die Benennung potentieller weiterer Finanzierungsinstrumente. Insbesondere dienen zur Umsetzung der Maßnahmen auch rechtliche Instrumente wie die Festsetzung in Bebauungsplänen, die Eintragung von Baulasten in das Grundbuch (z.B. zur rechtlichen Sicherung der Erschließung) oder aber die bereits bestehende Erhaltungsverordnung, die mit Beschluss der BVV wie eine Rechtsnorm wirkt.

Priorisierung von Maßnahmen

Die im ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen sind zu priorisieren und demzufolge in eine kurz-, mittel- und langfristige Zeitplanung einzuordnen. Nach erster Einschätzung im Rahmen der ISEK-Erarbeitung werden folgende Prioritäten vorgeschlagen:

Priorität I (kurzfristig umsetzbar)

Soziale Infrastruktur

- Max-Planck-Gymnasium, Herstellung der Barrierefreiheit
- GutsMuths-Grundschule, Sanierung und bauliche Ergänzung, Neubau Turnhalle, Erneuerung Freiflächen
- Neuordnung Erschließung Kitastandort Weydemeyerstraße 20/21

Freiraum

- Umgestaltung des Stadtplatzes Kino International / Rathaus Mitte
- Erneuerung der Grünflächen entlang der Holzmarktstraße

- Umgestaltung des Stadtplatzes Schillingstraße / Holzmarktstraße
- Erneuerung der Grünflächen entlang der Karl-Marx-Allee
- Erneuerung des Spielplatzes Ifflandstraße
- Umgestaltung der Plansche Weydemeyerstraße und Erneuerung der Grünflächen
- Umgestaltung der Plansche Singerstraße und Erneuerung der Grünflächen
- Erneuerung des Spielplatzes südlich der Mollstraße 8-11

Erschließung

- Erneuerung des Straßenraums Karl-Marx-Allee
- Erneuerung des Fußgängerbereichs Schillingstraße (inkl. Grünflächen)
- Erneuerung des Straßenraums Holzmarktstraße
- Schulwegsicherung Singerstraße (GutsMuths-Grundschule)
- Neuanlage der Wegeverbindung an der Weydemeyerstraße

Priorität II (mittelfristig umsetzbar)

Soziale Infrastruktur

- Charlotte-Pfeffer-Schule, Erneuerung Freiflächen (inkl. Sportflächen und Jugendverkehrsschule)
- Kinderhaus Neue Blumenstraße 22, Gebäudesanierung
- Neubau einer Jugendfreizeiteinrichtung
- Neubau einer Seniorenfreizeiteinrichtung
- Neubau einer Lern- und Begegnungsstätte

Freiraum

- Umgestaltung des Stadtplatzes am Haus der Gesundheit
- Erneuerung des Spielplatzes Schillingstraße
- Erneuerung der Grünflächen südlich der Mollstraße 8-11
- Erneuerung der Grünflächen und des Spielplatzes östlich der Mollstraße 15-18
- Erneuerung der Grünflächen zw. Haus der Gesundheit und Charlotte-Pfeffer-Schule (inkl. Wegeverbindung)

Erschließung

- Erneuerung des Straßenraums Schillingstraße
- Erneuerung der Wegeverbindung zwischen Schillingstraße und Lichtenberger Straße (inkl. Grünflächen)
- Qualifizierung der Kfz-Erschließung südliche Ifflandstraße
- Anlage eines Radwegs entlang der Magazinstraße
- Schulwegsicherung Berolinastraße (Charlotte-Pfeffer-Schule)
- Erneuerung der Wegeverbindung südlich der Mollstraße 8-11 (inkl. Grünflächen)

Priorität III (langfristig umsetzbar)

Soziale Infrastruktur

- Ifflandstraße 11, Gebäudesanierung, Herstellung der Barrierefreiheit

Freiraum

- Erneuerung der Grünflächen Alexanderstraße / Magazinstraße
- Erneuerung der Grünflächen nördlich der Magazinstraße 5
- Erneuerung des Spielplatzes südlich der Berolinastraße 20, 21
- Erneuerung der Grünflächen und des Spielplatzes nördlich Neue Blumenstraße 24
- Erneuerung der Grünflächen Alexanderstraße / Schillingstraße

Erschließung

- Erneuerung der Wegeverbindung südlich der Alexanderstraße 25-29
- Qualifizierung der Kfz-Erschließung nördlich der Alexanderstraße 25-29
- Neuanlage der Wegeverbindung nördlich der Magazinstraße 5

Impuls- bzw. Schlüsselprojekte

Zentrale Impuls- und Schlüsselprojekte im öffentlichen Raum stellen die Umgestaltung der Plansche Weydemeyerstraße sowie die Sanierung der Plansche Singerstraße dar. Die Planschen sind zum einen starke Identifikationsträger im Gebiet, zum anderen ist eine hohe Wirksamkeit der wiederhergestellten Freizeitbereiche gegeben – bedingt durch die jeweils zentrale Lage und die Funktionsüberlagerungen im öffentlichen Raum. Wichtige Impulse sind hier auch für die weitere Gebietsentwicklung vorhersehbar. Im Straßenraum stellen die Erneuerungsmaßnahmen der Karl-Marx-Allee (bereits in der planerischen Vorbereitung) sowie im Fußgängerbereich der Schillingstraße wesentliche Schlüsselprojekte dar. Auch hier sind – aus jeweils verschiedenen stadträumlichen und funktionalen Gründen – hohe Wirksamkeiten ableitbar. Im Handlungsfeld der sozialen Infrastruktur sind vor allem die Umbaumaßnahmen an und in der GutsMuths-Grundschule (Gebäudesanierung, Freiflächen, Sporthalle) für das Gebiet ganz entscheidend. Jedoch nicht nur die Sanierung des Schulgebäudes, sondern auch die gemeinsame Entwicklung des Schulstandorts mit dem Max-Planck-Gymnasium (Campus-Konzept) steht hier im Vordergrund der Maßnahmen. Schließlich ist auch die Etablierung generationsübergreifender Freizeitangebote – sowohl für Jugendliche als auch für Senioren – eine zentrale Aufgabe in der künftigen Gebietsentwicklung.

Die genannten Projekte sind aufgrund ihrer hohen Impulswirkung für nachfolgende Maßnahmen im Gebiet möglichst frühzeitig im Planungsprozess vorzubereiten.

Finanzierungsinstrumente

Neben der klassischen Städtebauförderung – hier das Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz – können bestimmte Projekte und Maßnahmen alternativ auch über ergänzende Fördermöglichkeiten finanziert werden. Diese zusätzlichen Finanzierungsmöglichkeiten ergeben sich zumeist aus bestimmten Ausgangssituationen bzw. Zielsetzungen von Projekten

und geben damit auch spezielle Rahmenbedingungen vor. Prinzipiell sind zusätzliche Finanzierungsoptionen nur in Ergänzung des bestehenden Leitprogramms zu verstehen und nicht in der Kombination.

Aktuell stellt der Bund beispielsweise verschiedene Programme zur themenspezifischen Unterstützung von Maßnahmen in den Bereichen der sozialen Infrastruktur und der öffentlichen Erschließung auf. So wurden zuletzt u. a. das Programm „Investitionspakt soziale Integration im Quartier“ (Bund-Länder-Förderprogramm des BMUB) oder der Projektauftrag „Aktive Mobilität in städtischen Quartieren“ (ExWoSt-Modellvorhaben des BBSR) gestartet. Weitere werden wohl folgen. Diese Programme verstehen sich zumeist als Forschungsfelder und ermöglichen eine zusätzliche Finanzierung in Ergänzung des Leitprogramms. Weitere Möglichkeiten der Ergänzungsfinanzierung bestehen zum einen im Einsatz bezirklicher Mittel, zum anderen auch mit flexibel einsetzbaren Instrumenten zur Aktivierung der Bewohner oder Gewerbetreibenden im Fördergebiet. Hier fand in den letzten Jahren beispielsweise der „Gebietsfonds“ eine sehr rege Anwendung in den Berliner Fördergebieten des Aktiven Zentrums, der mittlerweile auch in den Gebieten des Städtebaulichen Denkmalschutzes Einsatzmöglichkeiten finden soll. Vor dem Hintergrund der Aktivierung und Revitalisierung der Schillingstraße ist auf dieses Instrument zu einem späteren Zeitpunkt zurückzukommen. Auch die mögliche Implementierung eines Geschäftsstraßenmanagements im Fördergebiet KMA II wäre – wenn im Umfang auch nicht mit der Ausgangssituation in den Berliner AZ-Gebieten vergleichbar – zum entsprechenden Zeitpunkt zu diskutieren.

11.3 Erfolgskontrolle

Monitoring und Evaluation

Die Entwicklung und Durchführung eines Monitoring- und Evaluationskonzeptes entspricht dem dynamischen Anpassungsprinzip integrierter Stadtentwicklung. In den Berliner Fördergebieten wird flächendeckend ein Monitoring- und Evaluationssystem zur regelmäßigen Anpassung der Förderung auf bestehende Bedarfe in den Gebieten eingesetzt, welches auch im Fördergebiet KMA II Anwendung findet bzw. finden wird. Das Monitoringsystem besteht aus mehreren Teilen:

- Gesamtmaßnahmebericht,
- statistische Bögen zur Erfassung des Sanierungsstand sowie der quantitativen Fortschritte,
- grafische Darstellung zum aktuellen Stand der Durchführung,
- fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Im Gesamtmaßnahmebericht werden die aktuellen und künftigen Maßnahmen erläutert und die statistische Entwicklung um qualitative Aussagen zu den Maßnahmen und deren Umsetzung ergänzt. Neben dem Monitoring erfolgt damit zugleich auch eine Auswertung des gesamten Umsetzungsprozesses (Evaluation). Zu folgende Punkten werden Zwischenergebnisse formuliert:

- Umsetzung der Einzelprojekte,
- Prozesssteuerung,
- mögliche Anpassungen inhaltlicher Zielstellungen,
- Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung,
- Netzwerkbildung.

Fortschreibung

Jedes ISEK wird fortgeschrieben. Die Integration neuer Entwicklungen und Rahmenbedingungen in den Planungs- und Umsetzungsprozess ist aufgrund der Umsetzungsdauer notwendig. Eine Fortschreibung sichert somit die Aktualität des Entwicklungskonzepts und langfristig den Erfolg des eingeschlagenen Wegs.

Verstetigung

Schon frühzeitig sind auch Überlegungen für die Zeit nach dem Auslaufen der Städtebauförderung anzustellen. Nicht alle Projekte können über die Förderphase hinaus fortgeführt werden. Nicht jede organisatorische Struktur lässt sich erhalten. Deshalb sollten frühzeitig Strukturen und Projekte identifiziert werden, die eine hohe Bedeutung für die Gebietsentwicklung über die Förderphase hinaus haben. So lassen sich gezielt und frühzeitig Vereinbarungen zur Fortführung von Projekten und Maßnahmen treffen. Für das Fördergebiet KMA II ist ab 2017 geplant, Beteiligungsstrukturen zu etablieren, um die künftige Gebietsentwicklung dialogorientiert und gemeinsam mit der lokalen Wohnungswirtschaft sowie den Akteuren vor Ort (Anwohner, Gewerbetreibende, Initiativen und Vereine) voranzutreiben.

VI BETEILIGUNG

12 Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren

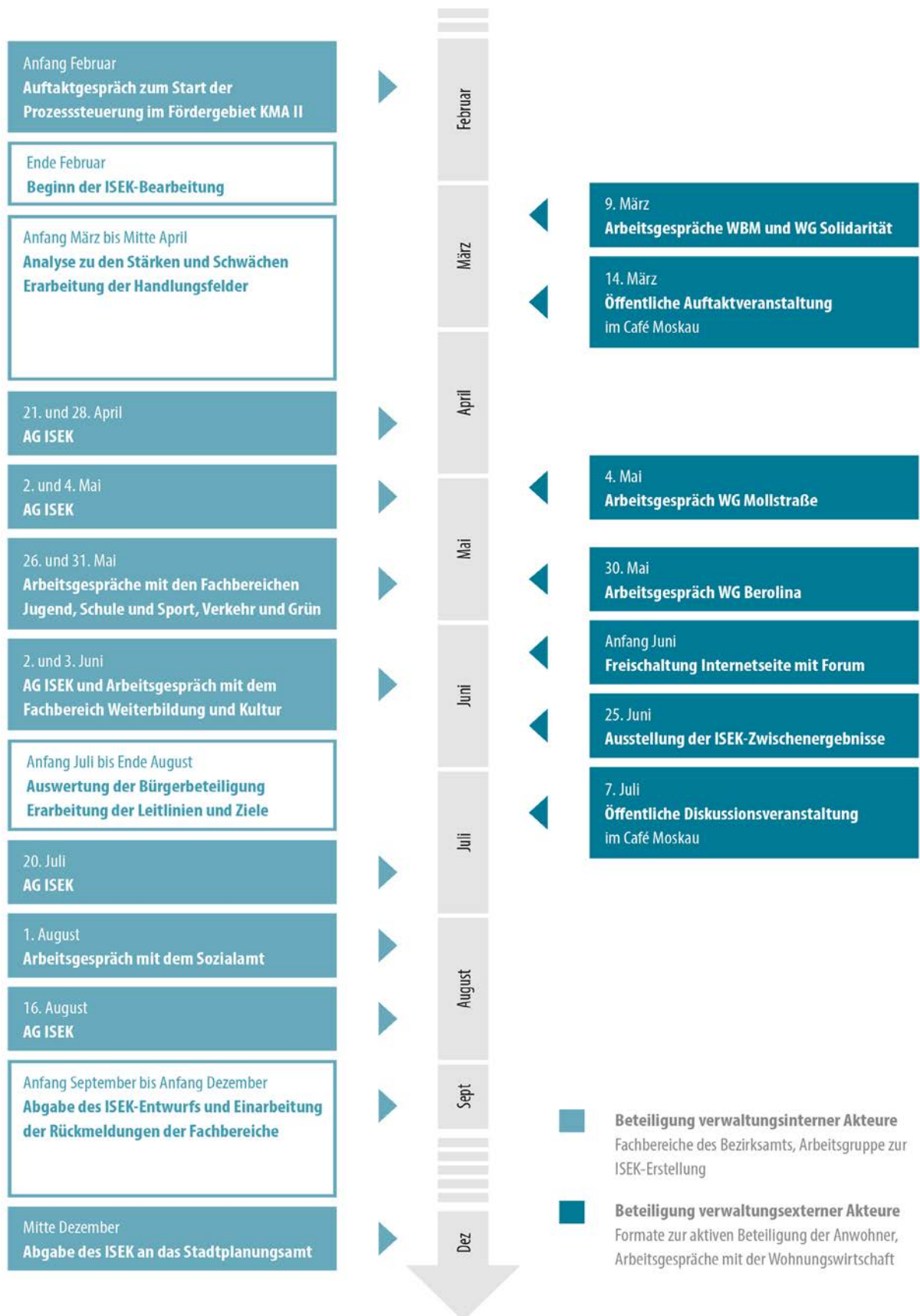


Abb. 32: Übersicht zum bisherigen Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren bei der ISEK-Erstellung

12.1 Beteiligung der Fachverwaltung und Politik

Das ISEK gilt als gemeinsame Handlungsgrundlage und ist von den bezirkspolitischen Organen entsprechend abzustimmen und per Beschluss abzusichern. Des Weiteren sind die einzelnen Fachverwaltungen in die inhaltliche Abstimmung einzubeziehen.

Um eine fachübergreifende Handlungsgrundlage zu erarbeiten, wurden in einem ersten Schritt die Zwischenergebnisse des ISEK mit dem Straßen- und Grünflächenamt, dem Umwelt- und Naturschutzamt, dem Jugendamt, dem Sozialamt und dem Amt für Weiterbildung und Kultur des Bezirksamts Mitte abgestimmt und die jeweiligen Ergänzungen bzw. Korrekturen aufgenommen. Darüber hinaus gab es während des Erstellungsprozesses eine Arbeitsgruppe „AG ISEK“ mit Vertretern des Stadtplanungsamts und der zuständigen Abteilung IV C der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zur fortlaufenden Rücksprache der Zwischenergebnisse (vgl. Abb. 32, Seite 203). In einem letzten Schritt wurde der zusammengestellte ISEK-Entwurf an die zuständige Abteilung IV C der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sowie an folgende Fachämter bzw. Fachbereiche des Bezirksamts Mitte versandt: Stadtplanungsamt, Straßen- und Grünflächenamt, Umwelt- und Naturschutzamt, Amt für Weiterbildung und Kultur, Wirtschaftsförderung, Sozialamt, Jugendamt und Schul- und Sportamt.

12.2 Einbindung weiterer Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nach Fertigstellung des ISEK erhalten – neben den bisher beteiligten Fachabteilungen des Bezirksamts Mitte – folgende weitere Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) das ISEK zur Einbringung ihrer Belange in das Planungsgeschehen:

- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin,
- Landesdenkmalamt Berlin,
- Ärztekammer Berlin,
- Gesundheitsamt Bezirk Mitte,
- Vattenfall Europe Sales GmbH,
- Berliner Stadtreinigungsbetriebe,
- lokale Wohnungswirtschaft.

12.3 Beteiligung lokaler Akteure

Beteiligung ist in der Städtebauförderung eine grundsätzliche Anforderung und wird als gewinnbringende Einbindung von Akteuren in die Gebietsentwicklung verstanden. Daher wurden

neben den verschiedenen Fachabteilungen des Bezirksamts Mitte auch die lokalen Akteure umfangreich und in verschiedenen Beteiligungsformaten in den Erarbeitungsprozess eingebunden, um ihnen auch möglichst frühzeitig die Möglichkeit der Mitwirkung zu geben. Letztlich diente die Beteiligung der lokalen Akteure zugleich auch der Netzwerkbildung vor Ort.

Lokale Wohnungswirtschaft

Mit der das Gebiet prägenden lokalen Wohnungswirtschaft (Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH, WBG Solidarität e. G., WG Mollstraße e. G., WBG Berolina e. G.) wurden bereits zu Beginn der ISEK-Erstellung im Frühjahr 2016 Arbeitsgespräche geführt. Diese Gespräche wurden vor allem im Zusammenhang der Strategieentwicklung bezüglich der aktuellen und künftigen Wohnraumnachfrage, der Entwicklung altersgerechter Angebote sowie entsprechende Gestaltungsmöglichkeiten im privaten und halböffentlichen Freiraum geführt. Handlungsfeldspezifische Themen und Rückmeldungen zum ISEK sind im Kapitel 7 in den jeweiligen Kontext gebracht. Zusätzlich erhielt die lokale Wohnungswirtschaft den ISEK-Entwurf mit der Bitte um Rückmeldung.

Mit den sonstigen Eigentümergemeinschaften und Einzeleigentümern im Gebiet sind weitere Arbeitsgespräche nach der ISEK-Erstellung geplant.

Mieter, Gewerbetreibende, soziale und kulturelle Einrichtungen und Initiativen

Im Entwicklungsprozess treffen sehr unterschiedliche Akteure aufeinander. Unmittelbar betroffen sind – außer den Eigentümern – die Anwohner, Einzelhändler und Gewerbetreibende im Gebiet. Darüber hinaus können wichtige Einzelpersonen, aber auch Vertreter aus Vereinen, Verbänden oder Initiativen für die Gebietsentwicklung von Bedeutung sein. Ziel ist es, all diese Akteure möglichst frühzeitig in den Prozess einzubinden. Mit ihrem Wissen vor Ort tragen die Akteure dazu bei, dass die wichtigen Bedarfe im Gebiet erkannt und erfolgversprechende Handlungsfelder identifiziert werden. Sie sind zugleich zentrale Multiplikatoren, die Projektideen und Erfolge in die Öffentlichkeit tragen, wichtige Personenkreise gezielt ansprechen und Projektziele direkt kommunizieren.

Im Rahmen der ISEK-Erstellung wurden die lokalen Akteure und interessierten Bürger im Gebiet in einem mehrstufigen Beteiligungsverfahren mit vielfältigen Beteiligungsformaten über den Werdegang des ISEK informiert und konnten zugleich am Entstehungsprozess mitwirken. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens fließen direkt in die Erarbeitung des ISEK ein und sind im Anhang dokumentiert.

12.4 Abschluss des Verfahrens

Nach Überarbeitung des Entwurfs auf Basis der Rückmeldungen der Fachverwaltungen wird das ISEK dem Bezirksamts Mitte (Fachbereich Stadtplanung) überreicht und kann beschlossen werden. Im Zuge der Beschlussfassung kann das Koordinationsbüro das Ergebnis im Bezirksamts Mitte und den politischen Gremien zusammenfassend präsentieren. Nach Beschlussfassung

und Bekanntmachung durch den Bezirk Mitte ist eine öffentliche Informationsveranstaltung (Ergebnispräsentation) zum Abschluss des Verfahrens geplant. Zusätzlich wird der gesamte Abstimmungs- und Beteiligungsprozess dokumentiert.

Anhang

1 Bebauungsplanentwürfe der aktuellen Verfahren (siehe Kapitel 4)

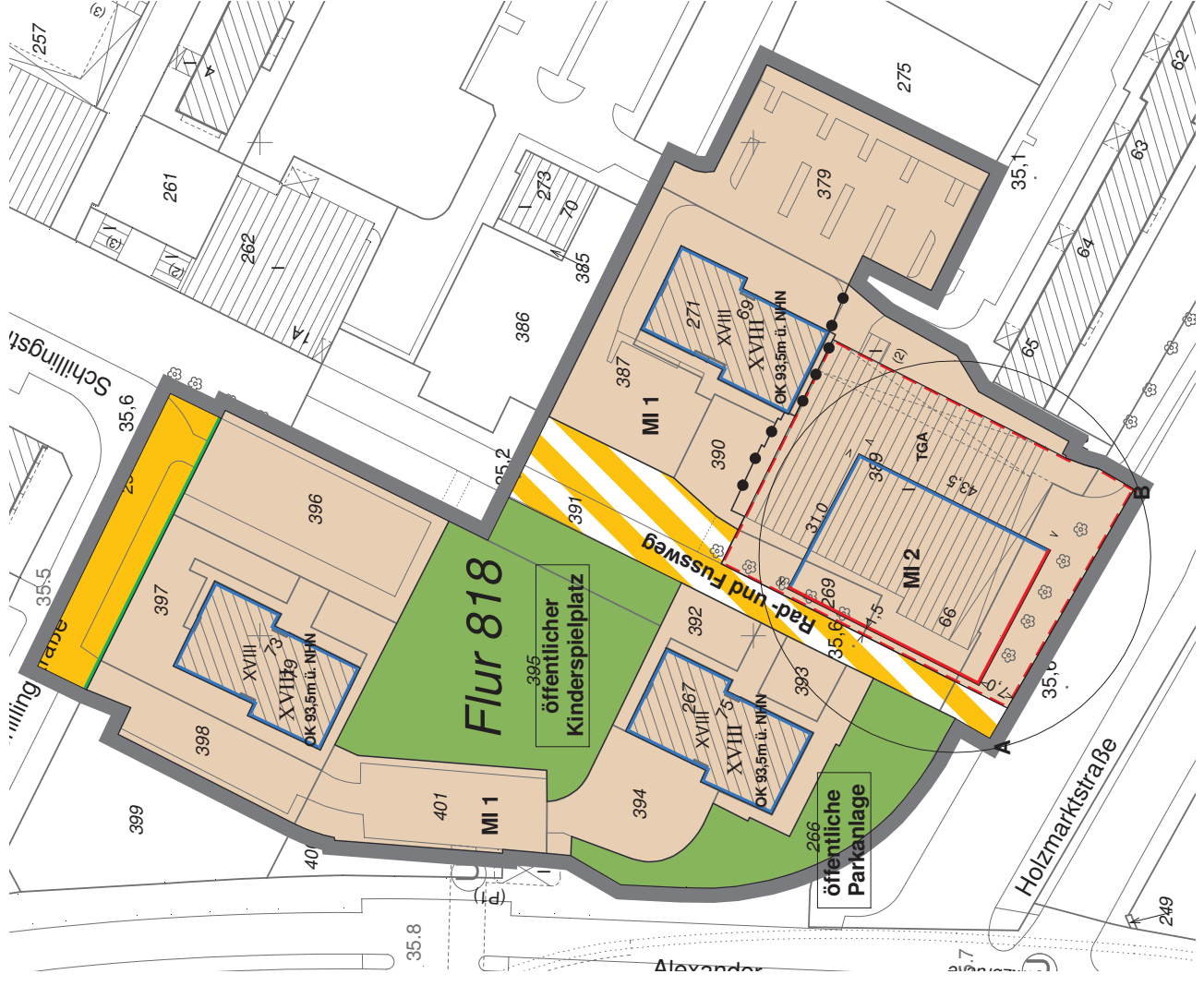
**Entwurf
Noch nicht rechtsverbindlich!**

Stand 13.8.2012



Nebenzeichnung
II. - V. OG

Maßstab 1 : 1000



Bebauungsplan 1-60b
für die Grundstücke
Holzmarktstraße 66, 69, 73 und 75 sowie die
angrenzenden Flurstücke 266, 391 (teilweise)
und 395 sowie eine Teilfläche
der Schillingstraße und der Holzmarktstraße
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Zeichenerklärung
Fei-setzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bebauungsform (siehe baubilder Regeln)

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

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bebauungsform (siehe baubilder Regeln)

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserabgabe (Grünabgabe) (U) (L) (S) (T) (V) (W) (X) (Y) (Z) (AA) (AB) (AC) (AD) (AE) (AF) (AG) (AH) (AI) (AJ) (AK) (AL) (AM) (AN) (AO) (AP) (AQ) (AR) (AS) (AT) (AU) (AV) (AW) (AX) (AY) (AZ) (BA) (BB) (BC) (BD) (BE) (BF) (BG) (BH) (BI) (BJ) (BK) (BL) (BM) (BN) (BO) (BP) (BQ) (BR) (BS) (BT) (BU) (BV) (BW) (BX) (BY) (BZ) (CA) (CB) (CC) (CD) (CE) (CF) (CG) (CH) (CI) (CJ) (CK) (CL) (CM) (CN) (CO) (CP) (CQ) (CR) (CS) (CT) (CU) (CV) (CW) (CX) (CY) (CZ) (DA) (DB) (DC) (DD) (DE) (DF) (DG) (DH) (DI) (DJ) (DK) (DL) (DM) (DN) (DO) (DP) (DQ) (DR) (DS) (DT) (DU) (DV) (DW) (DX) (DY) (DZ) (EA) (EB) (EC) (ED) (EE) (EF) (EG) (EH) (EI) (EJ) (EK) (EL) (EM) (EN) (EO) (EP) (EQ) (ER) (ES) (ET) (EU) (EV) (EW) (EX) (EY) (EZ) (FA) (FB) (FC) (FD) (FE) (FF) (FG) (FH) (FI) (FJ) (FK) (FL) (FM) (FN) (FO) (FP) (FQ) (FR) (FS) (FT) (FU) (FV) (FW) (FX) (FY) (FZ) (GA) (GB) (GC) (GD) (GE) (GF) (GG) (GH) (GI) (GJ) (GK) (GL) (GM) (GN) (GO) (GP) (GQ) (GR) (GS) (GT) (GU) (GV) (GW) (GX) (GY) (GZ) (HA) (HB) (HC) (HD) (HE) (HF) (HG) (HH) (HI) (HJ) (HK) (HL) (HM) (HN) (HO) (HP) (HQ) (HR) (HS) (HT) (HU) (HV) (HW) (HX) (HY) (HZ) (IA) (IB) (IC) (ID) (IE) (IF) (IG) (IH) (II) (IJ) (IK) (IL) (IM) (IN) (IO) (IP) (IQ) (IR) (IS) (IT) (IU) (IV) (IW) (IX) (IY) (IZ) (JA) (JB) (JC) (JD) (JE) (JF) (JG) (JH) (JI) (JJ) (JK) (JL) (JM) (JN) (JO) (JP) (JQ) (JR) (JS) (JT) (JU) (JV) (JW) (JX) (JY) (JZ) (KA) (KB) (KC) (KD) (KE) (KF) (KG) (KH) (KI) (KJ) (KK) (KL) (KM) (KN) (KO) (KP) (KQ) (KR) (KS) (KT) (KU) (KV) (KW) (KX) (KY) (KZ) (LA) (LB) (LC) (LD) (LE) (LF) (LG) (LH) (LI) (LJ) (LK) (LL) (LM) (LN) (LO) (LP) (LQ) (LR) (LS) (LT) (LU) (LV) (LW) (LX) (LY) (LZ) (MA) (MB) (MC) (MD) (ME) (MF) (MG) (MH) (MI) (MJ) (MK) (ML) (MM) (MN) (MO) (MP) (MQ) (MR) (MS) (MT) (MU) (MV) (MW) (MX) (MY) (MZ) (NA) (NB) (NC) (ND) (NE) (NF) (NG) (NH) (NI) (NJ) (NK) (NL) (NM) (NN) (NO) (NP) (NQ) (NR) (NS) (NT) (NU) (NV) (NW) (NX) (NY) (NZ) (OA) (OB) (OC) (OD) (OE) (OF) (OG) (OH) (OI) (OJ) (OK) (OL) (OM) (ON) (OO) (OP) (OQ) (OR) (OS) (OT) (OU) (OV) (OW) (OX) (OY) (OZ) (PA) (PB) (PC) (PD) (PE) (PF) (PG) (PH) (PI) (PJ) (PK) (PL) (PM) (PN) (PO) (PP) (PQ) (PR) (PS) (PT) (PU) (PV) (PW) (PX) (PY) (PZ) (QA) (QB) (QC) (QD) (QE) (QF) (QG) (QH) (QI) (QJ) (QK) (QL) (QM) (QN) (QO) (QP) (QQ) (QR) (QS) (QT) (QU) (QV) (QW) (QX) (QY) (QZ) (RA) (RB) (RC) (RD) (RE) (RF) (RG) (RH) (RI) (RJ) (RK) (RL) (RM) (RN) (RO) (RP) (RQ) (RR) (RS) (RT) (RU) (RV) (RW) (RX) (RY) (RZ) (SA) (SB) (SC) (SD) (SE) (SF) (SG) (SH) (SI) (SJ) (SK) (SL) (SM) (SN) (SO) (SP) (SQ) (SR) (SS) (ST) (SU) (SV) (SW) (SX) (SY) (SZ) (TA) (TB) (TC) (TD) (TE) (TF) (TG) (TH) (TI) (TJ) (TK) (TL) (TM) (TN) (TO) (TP) (TQ) (TR) (TS) (TT) (TU) (TV) (TW) (TX) (TY) (TZ) (UA) (UB) (UC) (UD) (UE) (UF) (UG) (UH) (UI) (UJ) (UK) (UL) (UM) (UN) (UO) (UP) (UQ) (UR) (US) (UT) (UU) (UV) (UW) (UX) (UY) (UZ) (VA) (VB) (VC) (VD) (VE) (VF) (VG) (VH) (VI) (VJ) (VK) (VL) (VM) (VN) (VO) (VP) (VQ) (VR) (VS) (VT) (VU) (VV) (VW) (VX) (VY) (VZ) (WA) (WB) (WC) (WD) (WE) (WF) (WG) (WH) (WI) (WJ) (WK) (WL) (WM) (WN) (WO) (WP) (WQ) (WR) (WS) (WT) (WU) (WV) (WW) (WX) (WY) (WZ) (XA) (XB) (XC) (XD) (XE) (XF) (XG) (XH) (XI) (XJ) (XK) (XL) (XM) (XN) (XO) (XP) (XQ) (XR) (XS) (XT) (XU) (XV) (XW) (XX) (XY) (XZ) (YA) (YB) (YC) (YD) (YE) (YF) (YG) (YH) (YI) (YJ) (YK) (YL) (YM) (YN) (YO) (YP) (YQ) (YR) (YS) (YT) (YU) (YV) (YW) (YX) (YY) (YZ) (ZA) (ZB) (ZC) (ZD) (ZE) (ZF) (ZG) (ZH) (ZI) (ZJ) (ZK) (ZL) (ZM) (ZN) (ZO) (ZP) (ZQ) (ZR) (ZS) (ZT) (ZU) (ZV) (ZW) (ZX) (ZY) (ZZ)

Berlin, den ...
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung

Fachbereichsleiterin Stadtplanung

Bebauungsplan 1-82b

"Berolinastraße"

Entwurf

Arbeitsstand: 19.8.2015

(vor Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Legende

- WA
allgemeines Wohngebiet
gemäß § 4 BauNVO
- VIII
Anzahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß
- Baugrenze
- Geh- und Radfahrrecht
zugunsten der Allgemeinheit
- Stellplatzanlage (St)
- Straßenverkehrsfläche
(öffentliche Fläche)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer
Zweckbestimmung
(öffentliche Fläche)
- Fläche für Versorgungsanlagen
(hier: Fernwärme)
- Öffentliche Grünfläche
- Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

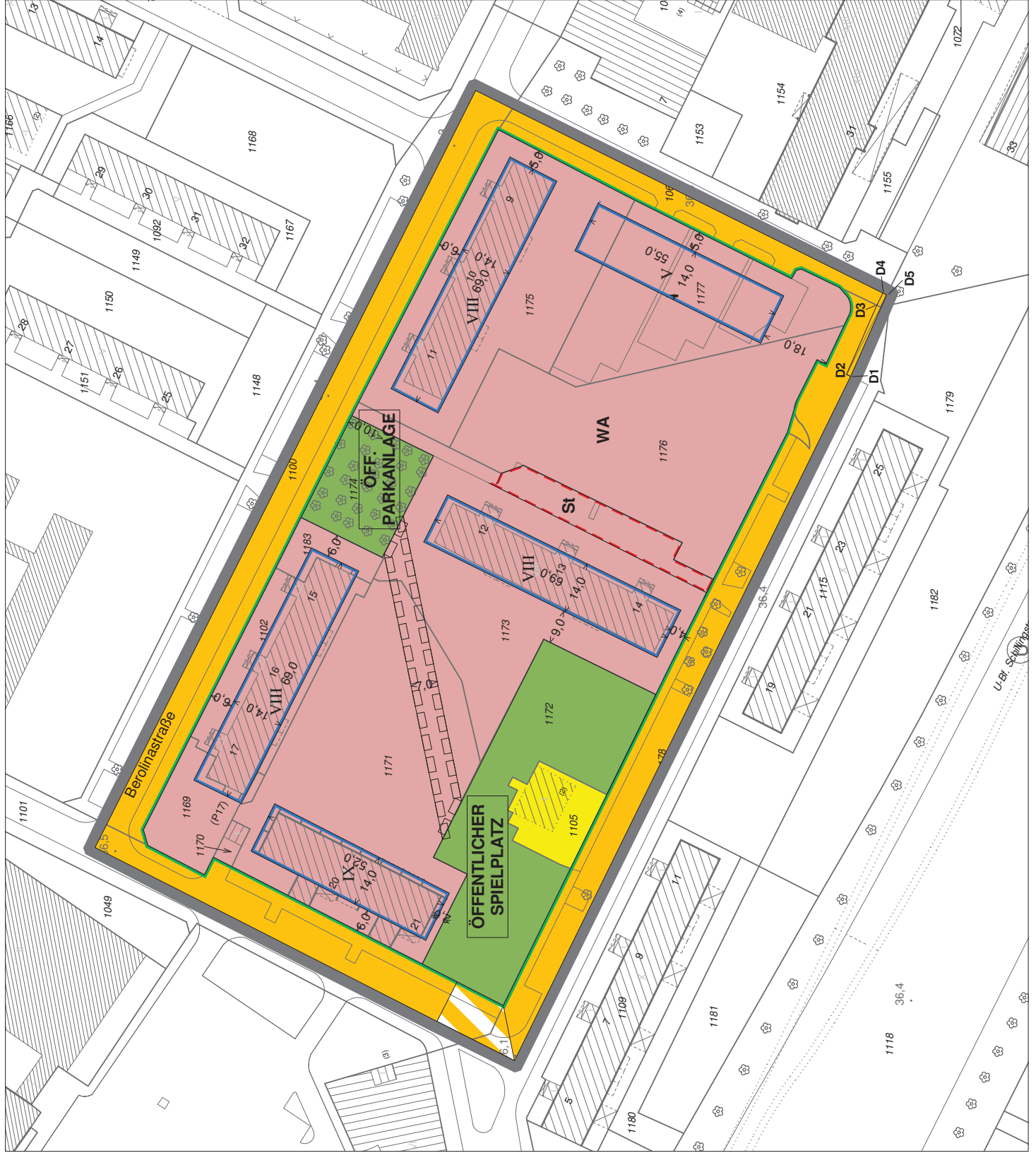
Die Fläche D1-D2-D3-D4-D5-D1 ist als Denkmalbereich (Ensemble, Gesamtanlage) in die Berliner Denkmalliste eingetragen.

Bezirksamt Mitte von Berlin,
Fachbereich Stadtplanung, Stadt 1 203

Maßstab 1 : 1000



(Ausgabe-Format: A3)



Bebauungsplan 1-82c

"Rathaus Mitte"

Entwurf

Arbeitsstand: 19.8.2015

(vor Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Legende



MI
Mischgebiet
gemäß § 6 BauNVO



MK
Kerngebiet
gemäß § 7 BauNVO



Abgrenzung zwischen
Kern- und Mischgebiet



XIV
Anzahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche
(öffentliche Fläche)



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer
Zweckbestimmung
(öffentliche Fläche)

Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

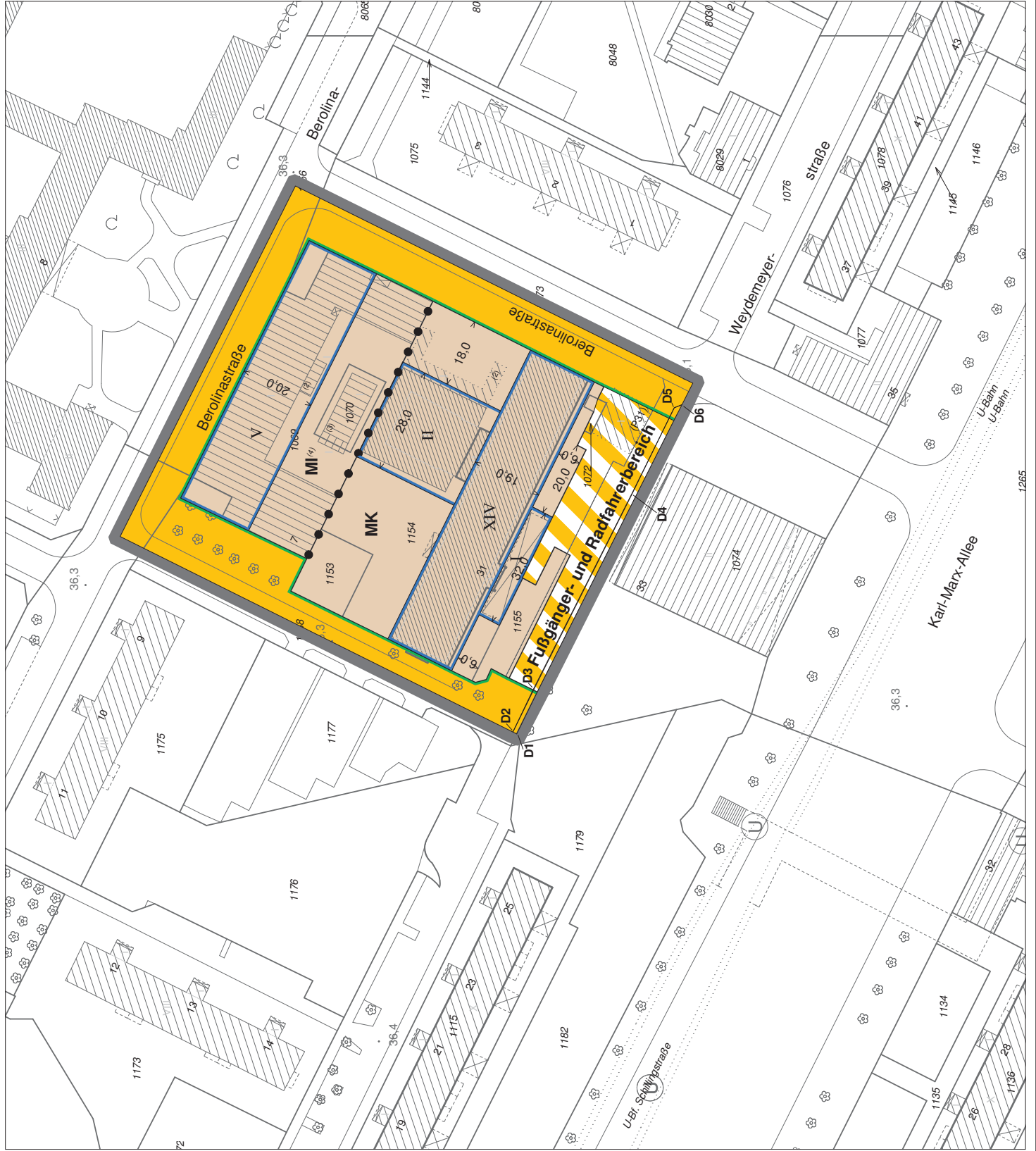
Die Fläche D1-D2-D3-D4-D5-D6-D1
ist als Denkmalbereich
(Ensemble, Gesamtanlage) in die
Berliner Denkmalliste eingetragen.

Bezirkamt Mitte von Berlin,
Fachbereich Stadtplanung, Stadt 1 203

Maßstab 1 : 1000



(Ausgabe-Format: A3)



Bebauungsplan 1-82d

"Weydemeyerstraße"

Entwurf

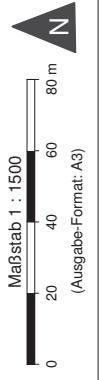
Arbeitsstand: 19.8.2015

(vor Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Legende

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- V Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- Umgrenzung Fläche für Stellplätze (St)
- Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Straßenverkehrsfläche (öffentliche Fläche)
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Grünfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bezirksamt Mitte von Berlin,
Fachbereich Stadtplanung, Stadt 1 203



Bebauungsplan 1-83f

"Lichtenberger Straße/ Holzmarktstraße"

Entwurf

Arbeitsstand: 19.8.2015

(vor Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

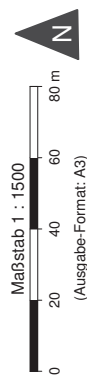
Legende

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- X Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- Umgrenzung Fläche für Steilplätze (St)
- Straßenverkehrsfläche (öffentliche Fläche)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Fläche)
- Hauptversorgungsleitung, hier: unterirdische 380 kV-Stromleitung
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Grünfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen der Grünfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

D Denkmal

Bezirkssamt Mitte von Berlin,
Fachbereich Stadtplanung, Stadt 1 203



Bebauungsplan 1-96

für die westlich der Grundstücke
Holzmarktstraße 73 und 75
gelegenen Flurstücke 399 und 400
im Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte

Legende

Festsetzungen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Grenze des Geltungsbereichs

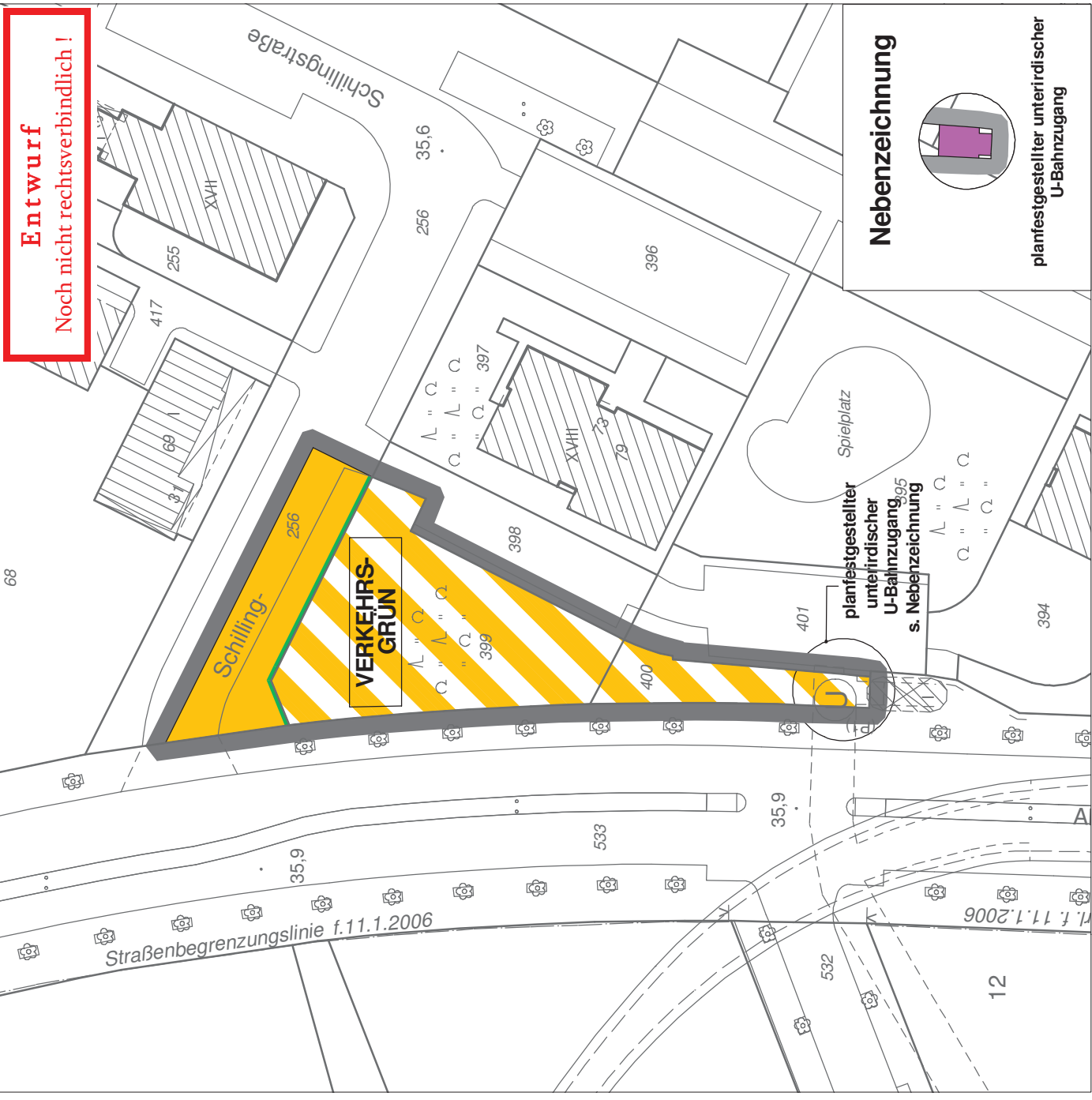
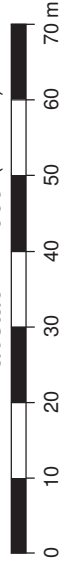
Nachrichtliche Übernahmen:

- Bahnfläche

Bezirksamt Mitte von Berlin
Fachbereich Stadtplanung
Stadt 1 203

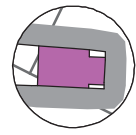
Stand: 9. Dezember 2015
(Aufstellungsbeschluss)

Maßstab 1 : 1000 (DIN A4)



Entwurf
Noch nicht rechtsverbindlich !

Nebenzeichnung



planfestgestellter unterirdischer U-Bahnzugang

Bebauungsplan 1-82e

"Karl-Marx-Allee West"

Entwurf

Arbeitsstand: 12.1.2016

(vor Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Legende

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- (V)** Anzahl der Vollgeschosse als zwingendes Maß
- Baugrenze**
- Straßenverkehrsfläche** (öffentliche Fläche)
- Straßenbegrenzungslinie**
- Fläche mit Bindung zum Erhalt von Bepflanzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

- (D)** Denkmal
- (D)** Denkmalebereich – Die Fläche D1-D2...D13-D1 ist als Denkmalebereich (Ensemble, Gesamanlage) in die Berliner Denkmalliste eingetragen.

Bezirksamt Mitte von Berlin
Fachbereich Stadtplanung

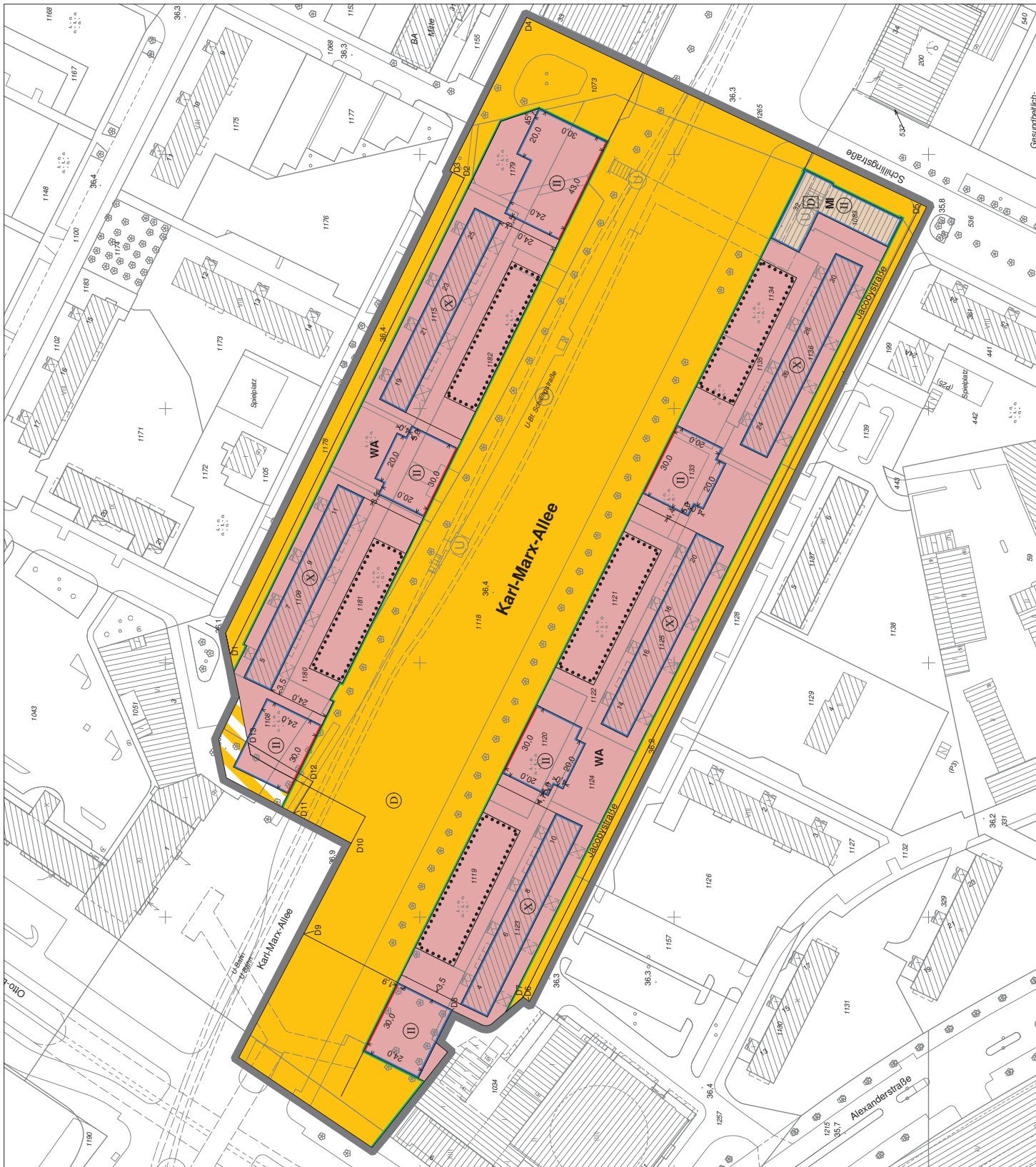
Stadt 1 203

Maßstab 1 : 1500



(Ausgabe-Format: A3)

Gesundheitlich



Bebauungsplan 1-82f

"Karl-Marx-Allee Ost"

Entwurf

Arbeitsstand: 12.1.2016

(vor Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Legende

WA

Allgemeines Wohngebiet
gemäß § 4 BauNVO

MI

Mischgebiet
gemäß § 6 BauNVO

MK

Kerngebiet
gemäß § 7 BauNVO

Anzahl der Vollgeschosse:

I als Höchstmaß

(V als zwingendes Maß

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche
(öffentliche Fläche)

Straßenbegrenzungslinie

Fläche mit Bindung zum
Erhalt von Bepflanzungen

Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

D Denkmal

Denkmalbereich – Die Fläche
D1-D2...D11-D1 ist als
Denkmalbereich (Ensemble,
Gesamtanlage) in die Berliner
Denkmalliste eingetragen.

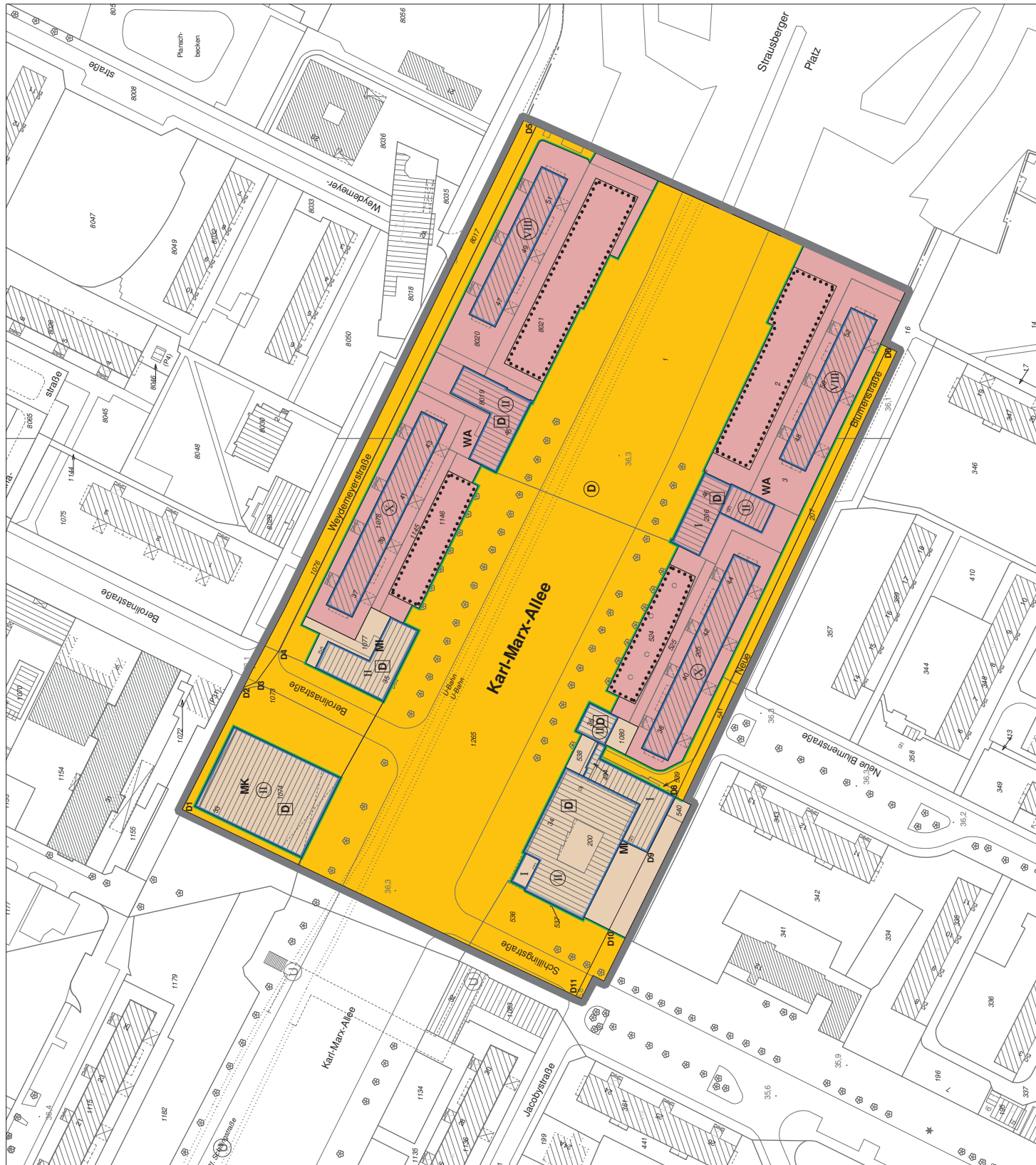
Bezirksamt Mitte von Berlin
Fachbereich Stadtplanung

Stadt 1 203

Maßstab 1 : 1500



(Ausgabe-Format: A3)



Bebauungsplan 1-83c

"Neue Blumenstraße"

Entwurf

Arbeitsstand: 1.6.2016

(vor Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Legende



WA Allgemeines gemäß § 4 BauNVO



VIII Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche (öffentliche Fläche)



Straßenbegrenzungslinie



Hauptversorgungsleitung, hier: unterirdische 380 kV-Stromleitung



Fläche für den Gemeinbedarf



Öffentliche Grünfläche



Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen der Grünfläche



Fläche für Versorgungsanlagen hier: Fernwärme



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

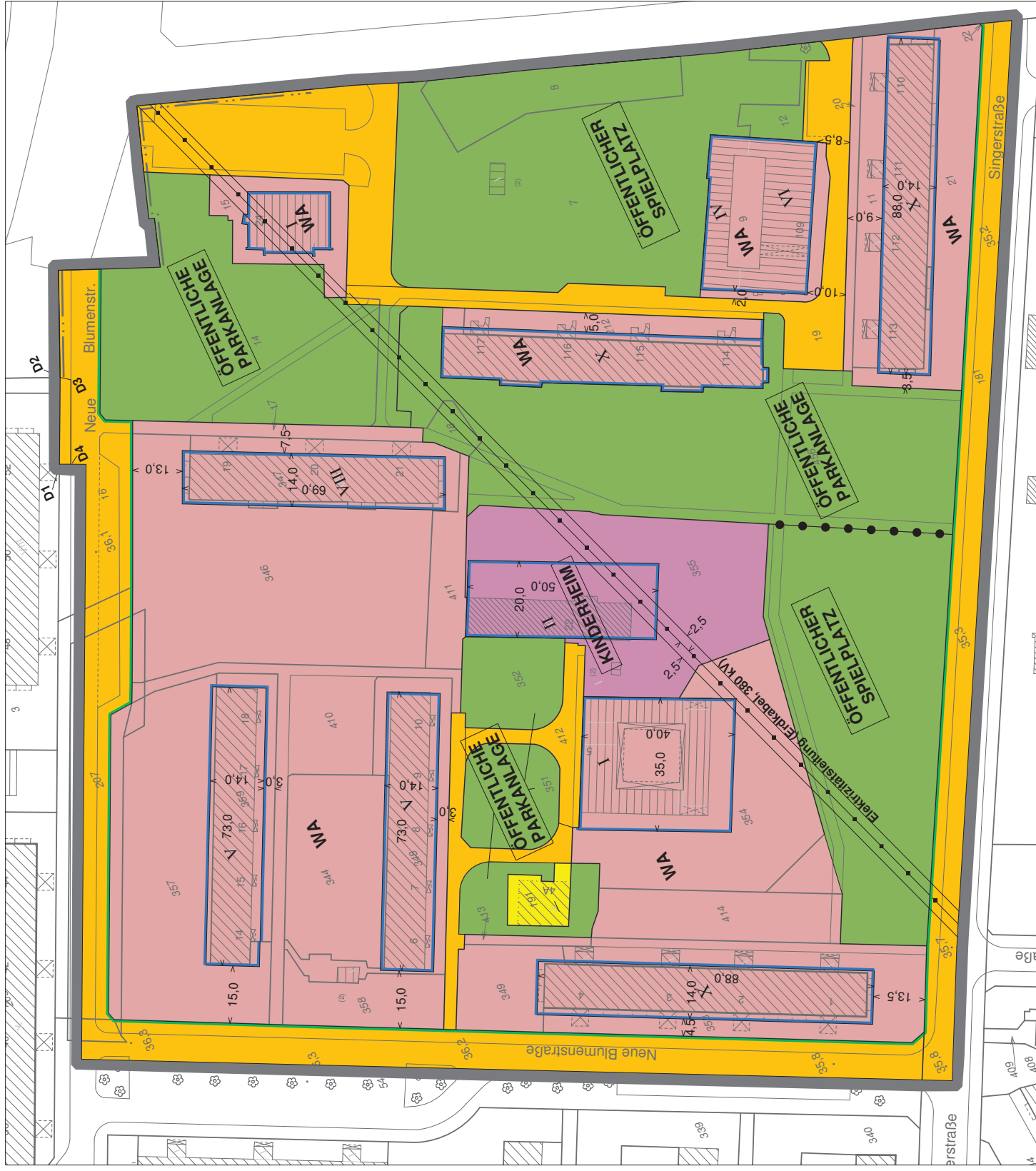
Die Fläche D1-D2-D3-D4-D1 ist als Denkmalbereich (Ensemble, Gesamtanlage) in die Berliner Denkmalliste eingetragen.

Bezirksamt Mitte von Berlin
Fachbereich Stadtplanung, Stadt 1 203

Maßstab 1 : 1000



(Ausgabe-Format: A3)



Bebauungsplan 1-83a

"Jacobystraße"

Entwurf

Arbeitsstand: 2.6.2016

(vor Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

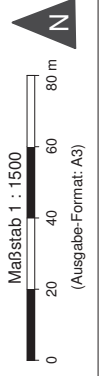
Legende

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- V Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche (öffentliche Fläche)
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Fläche für Versorgungsanlagen hier: Fernwärme
- Öffentliche Grünfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

- Denkmal
- Denkmalbereich
- Grenze des Denkmalbereichs

Bezirksamt Mitte von Berlin,
Fachbereich Stadtplanung, Stadt 1 203



Bebauungsplan 1-83d

"Schillingstraße West"

Entwurf

Arbeitsstand: 13.6.2015

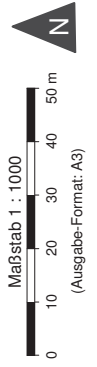
(vor Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Legende

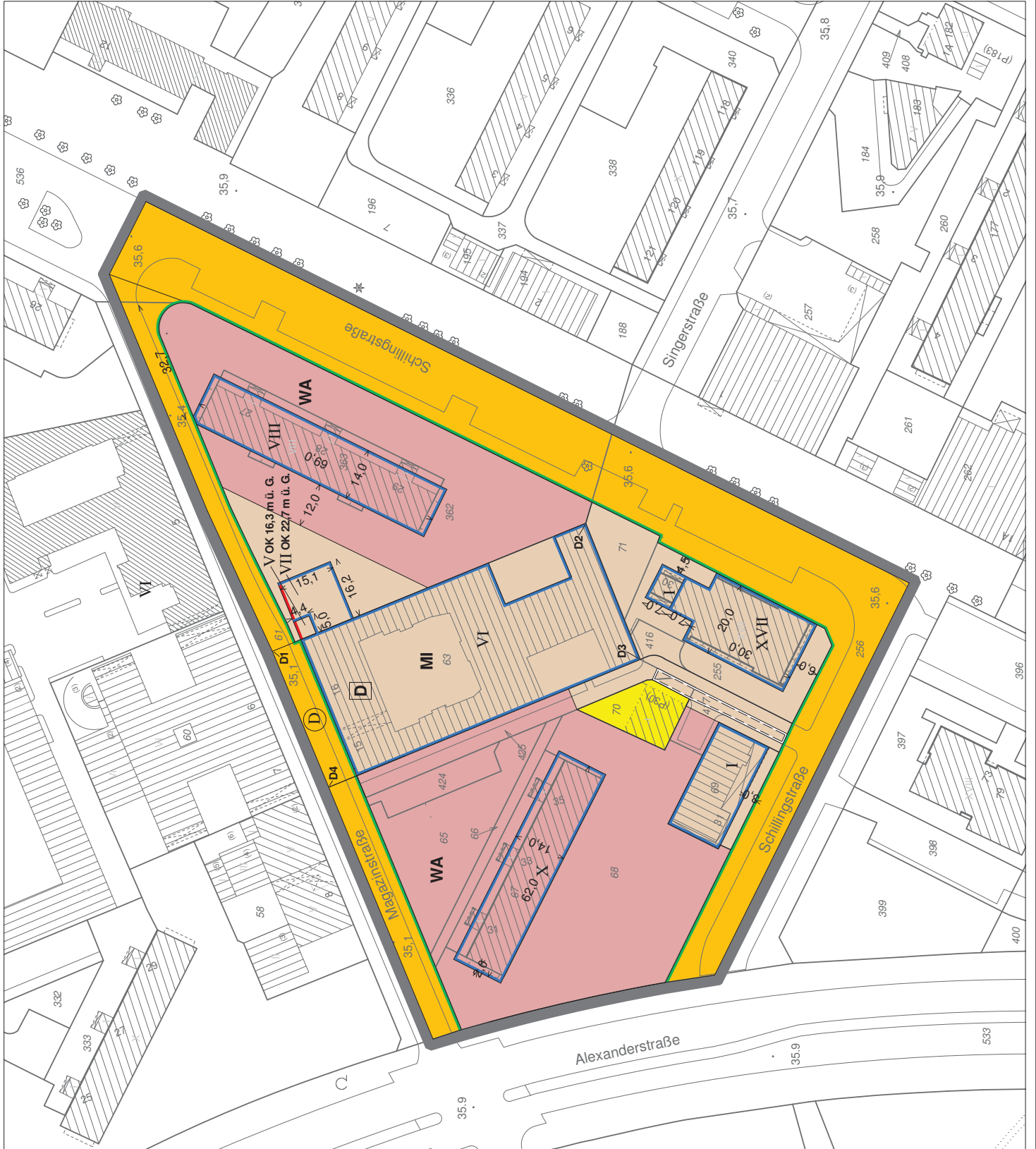
- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- VIII** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baulinie**
- Baugrenze**
- Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsstränge gemäß textlicher Festsetzung Nr.
- Straßenverkehrsfläche** (öffentliche Fläche)
- Straßenbegrenzungslinie**
- Fläche für Versorgungsanlagen** hier: Fernwärme
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

- Denkmal
- Denkmalbereich
- Grenze des Denkmalbereichs



Bezirksamt Mitte von Berlin,
Fachbereich Stadtplanung, Stadt 1 203



Bebauungsplan 1-83b

"Schillingstraße Nordost"

Entwurf

Arbeitsstand: 22.6.2016

(vor Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Legende



WA Allgemeines Wohngebiet
gemäß § 4 BauNVO



V Anzahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß



OK Oberkante von Gebäuden
als Höchstmaß



Baulinie



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche
(öffentliche Fläche)



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer
Zweckbestimmung
(öffentliche Fläche)



Öffentliche Grünfläche



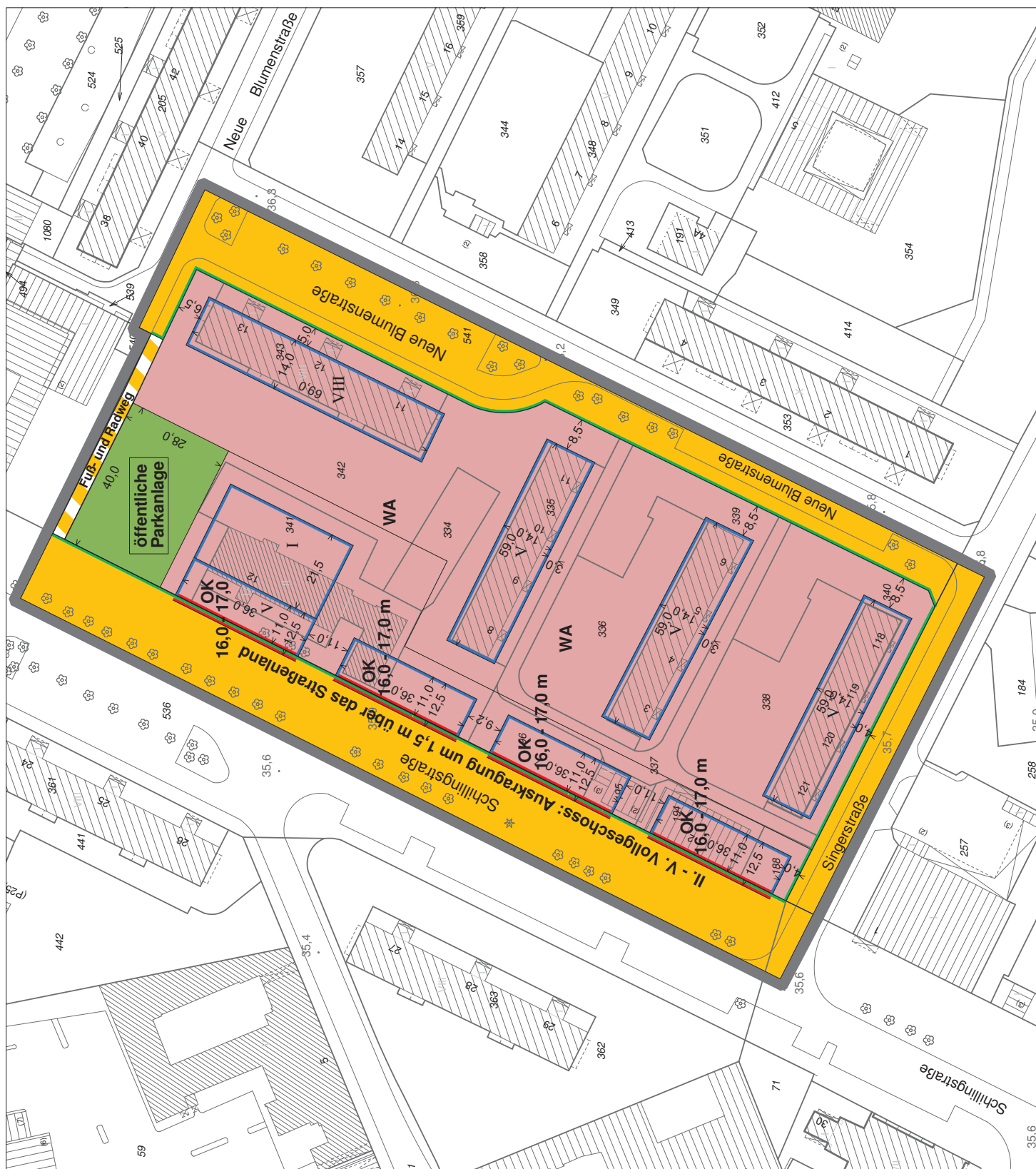
Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

Bezirkamt Mitte von Berlin,
Fachbereich Stadtplanung, Stadt 1 203

Maßstab 1 : 1000



(Ausgabe-Format: A3)



Bebauungsplan 1-83e

"Schillingstraße Südost"

Entwurf

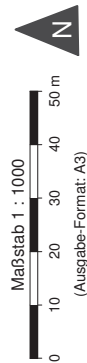
Arbeitsstand: 13.7.2016

(vor Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Legende

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- V** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK** Oberkante von Gebäuden als Höchstmaß
- Baulinie**
- Baugrenze**
- Straßenverkehrsfläche** (öffentliche Fläche)
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** (öffentliche Fläche)
- Fläche für Versorgungsanlagen** (hier: Fernwärme)
- Hauptversorgungsleitung**, hier: unterirdische 380 kV-Stromleitung
- Öffentliche Grünfläche** mit Zweckbestimmung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

Bezirkamt Mitte von Berlin,
Fachbereich Stadtplanung, Stadt 1 203



Bebauungsplan 1-82a

"Mollstraße"

Entwurf

Arbeitsstand: 25.8.2016

(vor Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Legende

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- V Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze
- Umgrenzung Fläche für Stellplätze (St)
- Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Straßenverkehrsfläche (öffentliche Fläche)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Fläche)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Grünfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen hier: Fernwärme
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bezirksamt Mitte von Berlin,
Fachbereich Stadtplanung, Stadt 1 203

Maßstab 1 : 1500



(Ausgabe-Format: A3)



2 Finanzierungspläne

KGR	1	2	3	Kosten- schätzung neu	finanziert bis 31.12.2016	Rest- kosten	Finanzplanung						
							2017	2018	2019	2020	2021		
	4	5	6	7	8	9	10	11					
1 Vorbereitung, Fortschreibung und Abschluss	500	0	500	0	0	500							
11 Vorbereitende Untersuchung und Integrierte Entwicklungskonzepte													
12 Weitere Vorbereitung, Abschluss													
1223 Gutachten	300		300			300	50	50					
123 BV, Öffentlichkeitsarbeit	200		200			200	20	20	20	20	20	20	20
2 Ordnungsmaßnahmen	300	0	300	0	0	300							
21 Bodenordnung, Grundstückserwerb	300		300			300							
22 Umzug von Bewohnern und Betrieben													
23 Freilegung von Grundstücken													
25 Sonstige Ordnungsmaßnahmen													
3 Baumaßnahmen	67.100	0	67.100	0	34.750	32.350							
31 Mod. / Inst. von Wohn- und Gewerbegebäuden													
33 Errichtung, Änderung von Infrastruktureinrichtungen und Gemeinbedarfseinrichtungen	67.100		67.100		34.750	32.350	2.150	0	0	0	0	0	0
331 öffentlicher Hochbau	32.950		32.950		15.900	17.050	0						
332 Grünanlagen und Spielplätze	6.260		6.260		1.210	5.050	2.150						
333 Verkehrsanlagen, öffentlicher Straßenraum	27.890		27.890		17.640	10.250	0						
34 Verlagerung oder Änderung von Betrieben													
35 Sonstige Maßnahmen													
4 Aktivierung, Beteiligung Dritter	100	0	100	0	0	100							
41 Gebiets- und Verfügungsfonds	100		100			100	10	10	10	10	10	10	10
42 Standortstärkung, Aktivierung, Profilierung													
5 Aufgabenerfüllung für Berlin	885	0	885	0	164	721							
51 Vergütung von Sanierungsträgern													
52 Vergütung von Gebietsbeauftragten	885		885		164	721	179	180	180	180	180	182	182
53 Vergütung Geschäftsstraßenmanagement													
SUMME	68.885	0	68.885	0	34.914	33.971							

Kapitel/Titel	Neubau	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- kosten	finanziert bis 2016	noch zu finanzieren	Programmplanung					Priorität		
								2017	2018	2019	2020	2021			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1255	72001	x	333	Karl-Marx-Allee Erneuerung des Straßenraums zw. Otto-Braun-Str. und Strausberger Platz	a	14.000	14.000	0							-
1255	72001	x	333	Holzmarktstraße Erneuerung des Straßenraums zw. Alexanderstr. und Lichtenberger Str.	a	3.640	3.640	0							-
		x	333	Schillingstraße Erneuerung des Fußgängerbereichs und der Grünflächen	c	2.100		2.100							I
		x	333	(um) Karl-Marx-Allee 33 Umgestaltung des Stadtplatzes Kino international / Rathaus Mitte	c	1.000		1.000							I
		x	333	(vor) Holzmarktstraße 66 Umgestaltung des Stadtplatzes Schillingstraße / Holzmarktstraße	c	350		350							I
		x	333	(vor) Singerstraße 8 Schulwegsicherung GutsMuths-Grundschule	c	1.000		1.000							I
		x	333	Schillingstraße Erneuerung des Straßenraums zw. Karl-Marx-Allee und Alexanderstraße	c	2.900		2.900							II
		x	333	(vor) Karl-Marx-Allee 3 Umgestaltung des Stadtplatzes am Haus der Gesundheit	c	450		450							II
		x	333	Schillingstraße - Lichtenberger Straße Erneuerung der Wegeverbindung und der Grünflächen	c	1.100		1.100							II
		x	333	(südlich) Mollstraße 8-11 Erneuerung der Wegeverbindung und der Grünflächen	c	200		200							II
		x	333	(vor) Berolinastraße 8 Schulwegsicherung Charlotte-Pfeffer-Schule	c	500		500							II
		x	333	Magazinstraße Anlage eines Radwegs entlang der Magazinstraße	c	150		150							II
		x	333	(nordlich) Alexanderstraße 25-29 Qualifizierung der Kfz-Erschließung	c	500		500							III
Summe KGR 333 / Verkehrsanlagen, öffentlicher Straßenraum						27.890	17.640	10.250	0	0	0	0	0	0	
ausfinanziert					a	34.750	34.750	0							0
in L-Planung eingestellt					b	0	0	0							0
geplante Investition					c	32.350	0	32.350							0
Summe soziale und kulturelle Infrastruktur (KGR 331)						32.950	15.900	17.050	0	0	0	0	0	0	0
Summe öffentlicher Raum (KGR 332 und 333)						34.150	18.850	15.300	2.150	0	0	0	0	0	0
Gesamtsumme						67.100	34.750	32.350	2.150	0	0	0	0	0	0

3 Dokumentation des Bürgerbeteiligungsverfahrens

TEIL 1 – SAMMLUNG DER RÜCKMELDUNGEN

Auftaktveranstaltung am 24. März 2016

Am 24. März 2016 fand im Café Moskau eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Auftakt der Prozesssteuerung im Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt statt. Die Veranstaltung diente zum einen der Information über das neue Fördergebiet und die Prozessbegleitung durch das Koordinationsbüro. Zum anderen bedeutete sie zugleich den Auftakt zur Beteiligung der Anwohner im Rahmen der ISEK-Erstellung.

Die Teilnehmer der Veranstaltung hatten nach den Einstiegsreferaten die Möglichkeit, ihre Fragen sowie ihre Anmerkungen zur aktuellen Situation und zu den Bedarfen im Gebiet an das Podium zu richten. Besonders wurden Fragen zu den Themen der Bebauungsplanung (B-Pläne) gestellt. Der Verfahrensstand der einzelnen B-Pläne, die sich auf das Fördergebiet beziehen, sowie geplante Bauvorhaben standen dabei im Fokus. Weiterhin benannten die Teilnehmer wichtige Bedarfe, die im Rahmen der ISEK-Erstellung zu berücksichtigen sind. So wurde vor allem die mangelnde ärztliche Versorgung, aber auch die schlechte Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs als große Probleme benannt. Ein weiteres Problem stellt der Durchgangsverkehr in der Magazinstraße und der Schillingstraße dar. Zudem wurde deutlich, dass die Anwohner dem „wildem“ Baumwuchs der letzten Jahrzehnte mit gemischten Gefühlen gegenüberstehen. So sprachen sich einige Teilnehmer für den Erhalt, andere für die Fällung einiger Bäume, insbesondere der Pappeln aus. Es wurde zudem angemerkt, die Themen Sicherheit und Barrierefreiheit bei den Planungen zu berücksichtigen.

Die Veranstaltung wurde in einem Protokoll dokumentiert, das sowohl im Internet auf der Seite des Fördergebiets (www.kma-mitte.de), als auch auszugsweise in einem 8-seitigen Informationsblatt veröffentlicht wurde. Bei der Veranstaltung wurden zum ersten Mal die sogenannten Feedback-Karten ausgeteilt, die den Anwohnern eine zusätzliche Möglichkeit der Rückmeldung geben.

Zusammenfassung der genannten Rückmeldungen

- mangelnde ärztliche Versorgung
- schlechte Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs
- Durchgangsverkehr in der Magazinstraße und Schillingstraße
- Berücksichtigung der Themen Sicherheit und Barrierefreiheit bei den Planungen

Feedback-Karten

Seit der Auftaktveranstaltung am 24. März 2016 besteht die Möglichkeit, die Feedback-Karten sowie andere Anmerkungen in einen Briefkasten im Foyer des Rathauses Mitte (Karl-Marx-Allee 31) einzuwerfen. Darüber hinaus wurden die Feedback-Karten bei allen nachfolgenden Veranstaltungen zur Beteiligung und Information verteilt. Die Möglichkeit der Rückmeldung über Feedback-Karten wurde sowohl im Internet, als auch im Informationsblatt „Die KMA“ beworben.

Insgesamt wurden bei der Auftaktveranstaltung sowie im Briefkasten im Rathaus Mitte ca. 50 Feedback-Karten im Zeitraum von März bis Juli abgegeben.¹ Besonders zu den Themenfeldern Nahversorgung, Information und Beteiligung sowie Freiraum gab es Anmerkungen. Insgesamt decken die sehr konstruktiven Rückmeldungen auf den Feedback-Karten ein breites Spektrum von Themen für die künftige Entwicklung des Gebiets ab. Die Anmerkungen sind in der nachfolgenden Übersicht nach Handlungsfeldern (Themen) zusammengefasst. In welcher Form die einzelnen Anmerkungen in das ISEK eingeflossen sind, ist der Auswertung im zweiten Teil der Dokumentation zu entnehmen.

Wohnen
Dachbegrünung bei Neubau gegenüber Holzmarktstraße 75; Tiefgaragen
Was ist los in der Kaufhalle Holzmarktstraße?
Wann ist das Neubauvorhaben hinter dem Rathaus Mitte fertig?

Nahversorgung
Die ärztliche Versorgung ist nicht gewährleistet, seitdem das Haus der Gesundheit leergezogen wurde. Ein rechnerisch schöner Durchschnitt für den gesamten Bezirk Mitte tröstet nicht über die fehlende Versorgung im Wohngebiet hinweg.
Ich wohne in der Weydemeyerstraße. Mir fehlen im Wohnumfeld eine Apotheke, eine Begegnungsstätte für Senioren, z. B. mit Möglichkeiten von PC-Lehrgängen, Wirbelsäulengymnastik o. ä., ein preiswerter Lebensmittelladen und Drogerie.
Ist in dem Neubauvorhaben hinter dem Rathaus Mitte ein Discounter geplant? Für den Wegfall des Netto-Marktes besteht bisher kein Ersatz.
Mir fehlen Einkaufsmöglichkeiten und Anlaufpunkte auf Seiten der Berolinastraße (Bäcker, Gemüseladen, Café...).
Lokalitäten zum vernünftig essen gehen
Die Bibliothek, die im Rathaus war, fehlt sehr! Jetzt muss man bis zum Rosenthaler Platz fahren.
Wie kann es sein, dass im Plan des Bezirks eine Bibliothek angeführt ist, wo es doch keine gibt?
Kooperation zum Haus der Statistik sollte hergestellt werden; dort könnten im Erdgeschoss Einkaufsmöglichkeiten entstehen

Soziale Infrastruktur
Es fehlt ein Nachbarschaftshaus / Begegnungsstätte für Senioren, Jugendliche, Hausgemeinschaften, Diskussionen, Info-Veranstaltungen, Kiezfeste usw. Ein gutes Beispiel: Nachbarschaftshaus "Kiezspinne" (Berlin Lichtenberg, Schulze-Boysen-Straße 38)

¹ Hinzu kommen 30 weitere Feedback-Karten mit Rückmeldungen während der Ausstellung am 25. Juni und der Diskussionsveranstaltung am 7. Juli.

In absehbarer Zeit wird es im Wohngebiet wieder mehr Kinder geben. Es fehlt eine Schule im Gebiet zwischen Mollstraße und KMA. Die Schule in der Berolinastraße war früher die Schule des Wohngebiets. Der Schulweg lag innerhalb der o. g. Straßen und war verkehrssicher. Jetzt ist (wird) diese Schule für schwerbehinderte Kinder hergerichtet. Das ist in Ordnung. Aber in welche Schule werden alle anderen Kinder gehen? Könnte die genannte Schule auch diese Kinder aufnehmen? Reichen die beiden Kitas aus?

Freiraum
Alte Pappeln (50 Jahre alt!) durch neue, andere Bäume ersetzen, ehe sie umfallen.
Bitte nicht die Pappeln in der Holzmarktstraße abholzen, ohne dass neue Bäume vorher gepflanzt werden und eine vernünftige Größe erreichen; sonst gibt es zu viel Verkehrslärm
Pappeln müssen bleiben (Holzmarktstraße)
Bitte Bäume stehen lassen! Bebauen Sie bitte nicht jede freie noch grüne Ecke. Bäume geben uns Luft zum Atmen: uns jetzt und unseren Kindern in der Zukunft
Inwieweit werden Gelder für die Unterhaltung und Pflege der Grünflächen z. B. Rosenbeete KMA, Baumschnitt, Rasenschnitt im Einvernehmen mit dem Träger WBM / Solidarität freigegeben? (Stichwort: leere Kassen Bezirk / Grünflächenamt, Freistellung von neuen Mitteln)
In Anbetracht der Altersstruktur des Gebietes 36 % über 65 Jahre und der weiteren demographischen Entwicklung sollten auch Ruhe- und Erholungs-"Sitzinseln" / Bänke für diese z. B. bereits zum Denkmal gehörenden Menschen geschaffen werden.
Die Plansche sollte zügig erneuert werden. Vorhandene Beispiele (und deren Projekte) können erneut umgesetzt werden (z. B. Nordbahnhof). 2 Jahre allein für die Projektierung der Plansche ist inakzeptabel.
Eigentlich sollte die Plansche Weydemeyerstraße schon 2015 umgestaltet werden - nunmehr erst 2019. Soll die Fläche bis dahin in ihrem grauenhaften Zustand liegen und eingezäunt bleiben?
Traurig, dass die Plansche schon seit Jahren ein Müllplatz ist.
... dass die Plansche nördlich von Karl-Marx-Allee abgezäunt ist und nicht benutzt werden kann
Plansche in der Weydemeyerstraße renovieren!!
Ich wohne in der Weydemeyerstraße. Bei der Neugestaltung der Plansche würde ich Wert darauf legen, dass der Durchgang zur Lichtenberger Straße für Anwohner erhalten bleibt, nachdem der kleine "Schleichweg" vom Kindergarten vereinnahmt wurde.
Planschbecken größer und hergerichtet, mit viel Grün! Aber auch Bänke für Senioren und viele alte Behinderte wünschen dringend Öffnung der Durchgangsstraße Weydemeyerstraße zum Planschbecken. Es muss doch möglich sein, eine andere Lösung für den Kindergarten zu finden!!
Die Baumbepflanzung in der Karl-Marx-Allee 5-19 ist sehr gut und hoffentlich erhaltenswert. Die Rasenflächen wären auch gut, wenn die Menschen nicht alles zertreten hätten. Bei der Neugestaltung müssten die Rasenflächen unbedingt eingezäunt werden.
Ich wohne in der Weydemeyerstraße. Der unnütze Poller am Spielplatzeingang Weydemeyerstraße ist leider noch nicht entfernt worden: er ist niemals hochgestellt, liegt stets unten, da das Gartenamt täglich ein- und ausfährt. Das ist nur eine Stolperfalle für ältere Leute. Ich bitte um Beseitigung des Pollers.

Erschließung
Zwischen den Häusern Karl-Marx-Allee 9-11 fehlt seit über 20 Jahren eine Laterne. Wir bitten das bei den Umbauten zu berücksichtigen. Danke!
Ich wohne in der Weydemeyerstraße. Bereits im März 2015 wurde die Straßenunterhaltung von mir informiert, dass die Bordsteine zumindest in meinem Wohnbereich zum Teil scharfkantig abgebrochen sind. Inzwischen sind noch mehr Bordsteine demoliert. Ich möchte nicht warten bis die Plansche 2019 eröffnet wird und dann erst diese Schäden behoben werden. Ich bitte um kurzfristige Reparatur. Neue Bordsteine sollten abgeschrägt sein, da wir zum großen Teil zum Parken auf dem Fußweg fahren müssen.
Kehre vor Haus der Gesundheit bitte lassen und keinen Durchbruch zur Karl-Marx-Allee - trägt zur Verkehrsberuhigung im Wohngebiet bei.

Wann verschwinden die Fahrradfahrer vom Bürgersteig im Kiez? Eine große Gefährdung für Kinder, Rentner und Behinderte!!! Die Kennzeichnung des vorhandenen Fahrradweges fehlt. Das Wohngebiet Neue Blumenstraße wird als Rennstrecke genutzt, keiner hält die 30 h / km ein. Wann wird das mal geändert? In der Schillingstraße rasen die Fahrräder durch den Marktstand.

Erhalt der Stellplätze für PKW.

Fehlende Verknüpfung der Teilgebiete könnte etwas abgemildert werden, wenn die Ampelschaltungen auch älteren Menschen ausreichend Zeit geben, die breite KMA in einem Zug zu überqueren sowie wenn die zugeschüttete Unterführung zwischen dem Haus der Gesundheit und dem Haus des Lehrers wieder hergestellt werden würde.

Netzwerk

Die Einbeziehung der Eigentümergemeinschaft "Berolinastraße 4-6" fehlt bisher. Das sollte nachgeholt werden. Vorschlag: Gründung von Beiräten für die öffentliche Begleitung aller zu planenden und durchzuführenden Maßnahmen. Jeweils ein Beirat für Fördergebiet 1-82d (Berolinastraße und Umgebung) und Fördergebiet Ifflandstraße / Schillingstraße.

Bitte gründen Sie Beiräte, damit die Mitwirkung der Bewohner kontinuierlich erfolgen kann. Ich stehe zur Verfügung.

Verschiedenes

Konzept

Zurzeit werden die Gebiete rechts und links von der KMA verdichtet. Das erhöht die Ansprüche an die Infrastruktur, die Nahversorgung, die Freiräume. Die grünen Flächen sollen erhalten bleiben, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte usw. in der Nähe, mehr Kinder, mehr Spielplätze, Bolzplätze für die Schulkinder. Bisher fehlt ein Konzept für die Lösung aller Fragen in ihrer Gesamtheit.

Man kann kein Konzept für Schillingstraße erkennen; stattdessen Leerstand (ehem. Apotheke, ehem. Kaufhalle Holzmarktstraße); eingebaute Fläche - ehemalige Reinigung

Die Unterschützstellung des Wohngebiets begrüße ich sehr und hoffe, dass sie nicht einem erneuten politischen Meinungswandel zum Opfer fällt. Die Aussage zum "Haus der Statistik" steht im Widerspruch zu den jüngsten Presseveröffentlichungen.

Information

Kiez-Zeitung fände ich nicht schlecht; Informationen sind wichtig; Was wird getan im Gebiet?

Bessere Information zu folgenden Fragen: Wo genau soll gebaut werden? Was soll passieren? Wo sind Einkaufsmöglichkeiten vorgesehen? Wie genau sehen die Parkmöglichkeiten aus? Wann bzw. ab wann muss man mit Einschränkungen rechnen? Sind neue Plattenwege vor den Häusern KMA 37 - 43 geplant (wurden vor einiger Zeit entfernt)?

Veranstaltungen

Bei der Auftaktveranstaltung am 14. März wurde von allen Referenten in einer Fachsprache gesprochen, die für normale Mieter nicht verständlich war. Die besagte Versammlung war für viele Anwesende leider verlorene Zeit, da an den Mietern mit Fachchinesisch vorbeigesprochen wurde. Das ist keine Bürgernähe. Es ist Ihnen allen nicht aufgefallen, dass die meisten Zuhörer alte Menschen waren und an den alten Bauplänen kein Interesse hatten. Die Versammlung hätte um die Hälfte kürzer sein können, wenn die Informationen präziser gewesen wären.

Verbesserung der Planung der Veranstaltungen; es kann nicht sein, dass man 45 Minuten warten muss und dann nur ein Bruchteil hereingelassen wird (Auftaktveranstaltung am 14. März)

Die Lärmbelästigung sollte nicht weiter durch "Events" wie Autorennen, die 4 Wochen Vor- und Nacharbeiten (teilweise mit schweren Lastwagen) benötigen, steigen.

Planungs- und Beteiligungsverfahren

Welche Möglichkeiten haben Anwohnerinitiativen, den Konflikt zwischen den Ergebnissen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB), insbesondere Abwägungsvorschläge zum B-Plan 1-83e, den Zielen der Erhaltungssatzung KMA und dem Druck von Senat und Bezirk, Neubau nach § 34 BauGB zu bauen, aufzulösen bzw. Interessen einzubringen?

Sicherheit

Hunde fernhalten; Aufpassen auf Kriminalität am Alex

Verbesserung der Sicherheit im Gebiet; die in den letzten Jahren massiv abgenommen hat
Sauberkeit
Verbesserung der Sauberkeit im Gebiet
Ich wohne in der Weydemeyerstraße. Da vor meiner Tür täglich unendlich viele Hunde ausgeführt werden, wäre es nützlich, auf dem Rasen eine kleine Hundetoilette mit Tütchen und Entsorgungsbehälter zu installieren, damit sich jeder deutlich verpflichtet fühlt, sich an die gesetzlichen Vorgaben zu halten. Schön wären eine Entsorgung des abgelegten Gerümpels neben der Wäscherei und auch eine "Trockenlegung" des Weges quer über die Wiese.
Haus der Statistik
Wird das "Containerdorf" Otto-Braun-Straße 70 auch vom Ordnungsamt überwacht?
Sonstiges
rassistische Äußerungen sollten nicht toleriert werden

Internetforum

Seit dem 6. Juni 2016 ist der Internetauftritt www.kma-mitte.de online. Hier werden neben aktuellen Informationen zum Fördergebiet auch Materialien zum Herunterladen bereitgestellt. Zentrales Element der Internetseite ist ein Diskussionsforum. Das Forum bietet die Möglichkeit, zu den verschiedenen Handlungsfeldern und anderen Themen Beiträge zu verfassen. Mit insgesamt 10 Beiträgen wurde das Forum bisher nur wenig genutzt. Die verfassten Beiträge stellen trotzdem wichtige und konstruktive Anregungen dar, die zum Großteil in den Planungsprozess und das ISEK einfließen sollen.

Das Diskussionsforum stellt eine digitale Ergänzung zu den Feedback-Karten dar. Die Rückmeldungen unterschieden sich jedoch inhaltlich und qualitativ nicht, die die nachstehende Übersicht zeigt.

Wohnen
Begrüßt wird die geplante Bebauung entlang der Schillingstraße mit 5-geschossigen Wohnbauten.

Nahversorgung
Keine weitere Genehmigung des Clubbetriebs im Pavillon Schillingstraße kurz vor Alexanderstraße. An den Wochenenden wird während und nach dem Clubbetrieb das anliegende Wohngebiet vermüllt und muss zu Lasten der Eigentümer und Steuerzahler gereinigt werden. Ggf. Betreiber finden, der diesen Pavillon als Begegnungsstätte für Bewohner des Wohngebiets und für Kunst, Kultur etc. nutzt oder ggf. für stilles Gewerbe z. B. Architekten...

Soziale Infrastruktur
Ich möchte konkret für unser Gebiet Inklusion und temporäre Nutzungen in öffentlichen Räumen und leer stehenden Gebäuden vorschlagen. Es gibt schöne grüne Grundstücke, die man mit tollen kulturellen, sozialen, Bildungs- oder Umweltangeboten reaktivieren kann, um unsere Gesellschaft zusammen zu bringen oder eine bessere soziale Inklusion zu schaffen. Unser Gebiet sollte lebendiger sein. Es fehlen hier soziale Integration der Einbewohner untereinander und mehr kulturelle Angebote. Solche Integration kann man innerhalb der Hausgemeinschaften teilweise beobachten, oder z. B. unter Hundehaltern, die sich beim Gassi-Gehen treffen. Einrichtungen, die gemeinsame Interessen fördern (z. B. Gemeinschaftsgärten ...) könnten diese Art von sozialen Austausch erweitern. [...] Temporäre Nutzungen bieten eine experimentelle, aktive und demokratische Möglichkeit für urbane Partizipation, um die Stadt gemeinsam zu gestalten. [Beispiele: interkultureller Gemeinschaftsgarten; künstlerisches, musikalisches Angebot;

Kulturhaus mit Möglichkeit zur Innen- und Außennutzung; Flohmarkt, Streetfood; Werkstatt für Fahrradreparatur oder Hausmeisterservice oder Kinderprojekte; temporäres Spielmobil mit Werk- und Bauprogramm für Kinder]. Wir brauchen Leute, die sich engagieren möchten, um Projekte zu starten und zu koordinieren. Ein Ort würde genügen, um verschiedene temporäre Aktivitäten durchzuführen, um die Gebietsgemeinschaft stärker zusammen zu bringen. Temporäre Nutzungen sind nichts Neues in unserer schönen Stadt Berlin, es gibt tolle Beispiele, um Inspiration zu bekommen; aber es wäre etwas neues, dies in unserem schönen Gebiet zu implementieren. [Beitrag wurde gekürzt]

Freiraum

Keine Bebauung von Grünflächen mit 50 Jahre alten Baumbestand hinter der Ifflandstraße 1-4, die lt. Erhaltungsverordnung gesteigert schutzwürdig sind, eine Klimafunktion haben (Achtung: Klimaplan des Senats: keine Neuversiegelung von bestehenden Grünflächen) und als identifiziertes Baupotenzial für eine Bebauung dieser Fläche ein Bebauungsplan (1-83e) von der Bezirksverordnetenversammlung zu beschließen ist. Nur so ist Bürgerbeteiligung möglich und können die bestehenden Grünflächen geschützt werden!!!

Im Fördergebiet gibt es wenige Grünflächen, die genutzt werden. Schön wäre, wenn bereits bestehende Trampelpfade analysiert und minimal zu Wegen mit natürlichem Charakter (weniger rechtwinkelig als bisher) ausgebaut würden. Generell sollten meiner Meinung nach die Grünflächen der inneren und äußeren Wohnbereiche, z. B. zur Lichtenberger Straße / Holzmarktstraße mit solchen Wegen erschlossen sein und durch Platzierung von Büschen, Findlingen und Spiel-, Sitz- oder Liegemöglichkeiten einen parkähnlichen Charakter bekommen.

Mit Neubau in der Schillingstraße Beendigung der Aufstellungsgenehmigung aller Container-Imbisse (Mervan und ehemalige Fleischerei). Damit erfolgt auch eine Freistellung der künstlerisch gestalteten Mauer hinter dem Mervan-Imbiss, die ein wesentliches Gestaltungselement im Wohngebiet darstellt.

RENOVIERUNG STATT ABRISS ! Den weiterhin geplanten Abriss der Planschen Weydemeyerstraße und Singerstraße, im Ortsteil Berlin-Mitte, stoppen !!! !!! 750.000 EURO je Plansche für Abriss und Neugestaltung zu Wasserspielplätzen. Nein Danke.

Geplanter Abriss / Änderung der Planschen Weydemeyerstraße und Singerstraße im Ortsteil Berlin-Mitte: MOTTO: RENOVIERUNG STATT ABRISS ! Wir sind nach wie vor der Meinung - auch nach der Veranstaltung vom 14.März und 7.Juli im Café Moskau, dass nach einem Abriss und einer Umwandlung der Planschen in „Wasserspielplätze“ (für ca. je 750.000 EURO) mit Betonfiguren mit Wasserspender auf Knopfdruck, ein planschen im Wasser für die Kinder dann an diesen beiden Standorten nicht mehr möglich ist. Nach unseren Erkenntnissen finden viele Anwohner der Singerstraße die Umgestaltung nicht sinnvoll und sprechen sich für eine Renovierung der Plansche Singerstraße aus. Alte Farbe entfernen und neu versiegeln. Ebenso ist die Absperrung der Plansche Weydemeyerstraße seit über 35 Monaten nicht nachvollziehbar. Anmerkung: Die Plansche in der Singerstraße ist zurzeit noch in Betrieb und war seit Ende Mai bereits an 16 Tagen an und wurde von den Kindern, Anwohnerinnen und Anwohnern genutzt. Dies sei positiv erwähnt...

Die angesprochenen Zäune, die Parkplätze oder Grünflächen abgrenzen, bringen dem Gebiet keinen Mehrwert. Besser sollte über Nutzungen der abgesperrten Flächen nachgedacht werden, die den unmittelbaren Haus- und Gebietsbewohnern als Erholungsflächen zu Gute kommen.

Erschließung

Die Magazinstraße wird überwiegend für Abkürzungsverkehr zur Umfahrung des Alexanderplatzes genutzt. Da diese Straße häufig von Bewohnern des Pflegeheimes auf dem Weg zum Netto-Markt, zum Frisör, Mietertreffpunkt etc. genutzt wird, sind diese gebrechlichen Personen im hohen Grade gefährdet. Weiterhin werden Bewohner des anliegenden Wohnhauses durch laute Fahrgeräusche beeinträchtigt. Da diese Straße KEINE Erschließungsfunktion für dieses Gebiet hat, plädiere ich für eine Sperrung für den Auto-Durchgangsverkehr und zu einer Umgestaltung mit Begegnungspunkten, Grüninseln und einer geführten Spur für Radfahrer.

Umgestaltung des Weges, der von der Schillingstraße zur Behindertenwerkstatt und weiter zur Kita führt, zu einem fußgängerfreundlichen Geh- und Fahrradweg mit einer eindeutigen Trennung von Fußgänger und Fahrradverkehr.

Netzwerk

Ich schlage vor, das die Initiative "www.Friedrichshain-West.de", die zum Thema Nachverdichtung bereits sehr viel

untersucht und sinnvolle Vorschläge erarbeitet hat, zum ISEK kontaktiert und eingebunden wird. Alles, was dort erarbeitet und auf o. g. Website nachzulesen ist, trifft auch für unser Wohngebiet zu. Planung und Bürgerbeteiligung darf nicht an Bezirksgrenzen enden. Wir sind ein Berlin!!!!

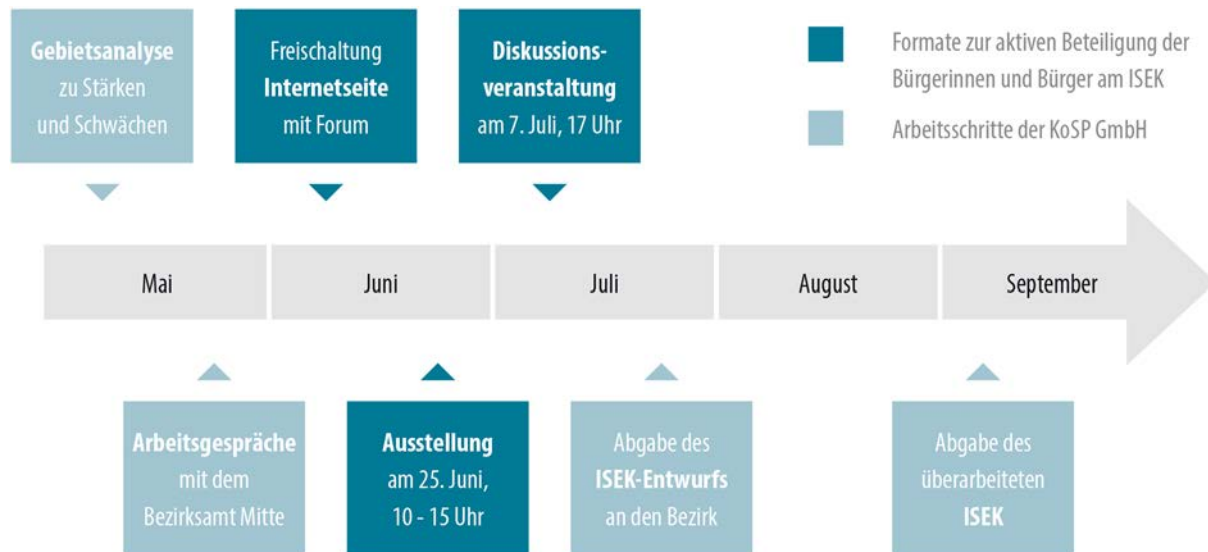
Verschiedenes
Information
Um nicht nur eine theoretische Diskussion zu führen, schlage ich vor, mit dem Stadtplanungsamt des Bezirksamtes und Fraktionsmitgliedern der Bezirksverordnetenversammlung eine Begehung im Wohngebiet vorzunehmen. Letztendlich wird an diesen Stellen (Bezirksamt und Bezirksverordnetenversammlung) entschieden, was aus der Bürgerbeteiligung tatsächlich umgesetzt wird.
Planungs- und Beteiligungsverfahren
Hiermit fordert die Initiative Ifflandstraße das Bezirksamt auf, keine Bebauung ohne Bebauungsplan im Gebiet der Erhaltungsverordnung!!! Nur so ist Bürgerbeteiligung kein Feigenblatt für die Politik. Ein exemplarisches Ergebnis der Missachtung von Ergebnissen der Bürgerbeteiligung ist die geplante Bebauung der Grün- und Baumflächen (45 Bäume) südlich der Ifflandstraße 1-4. Vorschlag: alternative Bebauung des wenig genutzten Parkplatzes auf dem gleichen Grundstück und damit Verhinderung der Fällung von 45 Bäumen. Dies war auch bereits das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Baugesetzbuch Par. 3, Absatz 1. Bei Anwendung des Paragraphen 34 Baugesetzbuch wird jede Bürgerbeteiligung, auch die bereits erfolgte, ausgehebelt.
Sauberkeit
Entfernung von großflächigem Graffiti am denkmalgeschützten Schulgebäude in der Ifflandstraße.
Stromversorgungsstationen
Begrünung und/oder künstlerische Gestaltung von technischen Gebäuden wie Trafohaus und Aufbauten der Berliner Wasserbetriebe z.B. Ifflandstraße/Singerstraße.

Auch nach Beendigung der ISEK-Erstellung soll das Internetforum zunächst zugänglich bleiben und künftig als zusätzliche Informations- und Diskussionsmöglichkeit eingesetzt werden.

Informationsblatt „Die KMA“

In der Woche vom 13. bis 19. Juni 2016 wurde das 8-seitige Informationsblatt „Die KMA“ an jeden Haushalt im Fördergebiet verteilt. Mit Hilfe der kleinen Broschüre wurden die Anwohner zum einen über das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und dessen Bedeutung für das Gebiet informiert. Zum anderen diente das Blatt der Information über die bereits erfolgte und noch bevorstehende Bürgerbeteiligung im Rahmen der ISEK-Erstellung. Auch die Notwendigkeit zur Erarbeitung eines ISEK wurde erläutert. Zuletzt wurden die verschiedenen Beteiligungsformate sowie die noch folgenden Schritte der ISEK-Bearbeitung (siehe nachfolgende Abbildung) genannt.

Während der beiden im Info-Blatt beworbenen Veranstaltungen – die Ausstellung am 25. Juni sowie die Diskussionsveranstaltung am 7. Juli – wurde deutlich, dass das Informationsblatt großen Zuspruch bei den Teilnehmern der Veranstaltungen fand.



Ausstellung am 25. Juni 2016

Am 25. Juni 2016 fand eine Ausstellung der Zwischenergebnisse zur ISEK-Erarbeitung im Mietertreff der WG Solidarität (Schillingstraße 2) statt. Die Ausstellung wurde im Informationsblatt „Die KMA“ sowie über den Mail-Verteiler des Koordinationsbüros und auf der Internetseite www.kma-mitte.de beworben. Zwischen 10 und 15 Uhr wurden auf zweimal acht Tafeln (jeweils im und vor dem Mietertreff) der Stand und die aktuellen Inhalte des ISEK präsentiert. Drei der Tafeln stellten allgemeine Informationen zum Fördergebiet, zum ISEK sowie der Beteiligung dar. Die anderen fünf Tafeln zeigten jeweils die Analysen zu den Stärken und Schwächen der einzelnen Handlungsfelder.

Es war ein sehr heißer Sommertag. Die Teilnahme von etwa 60 Besuchern aller Altersgruppen ist besonders mit Blick auf das Wetter als sehr gut zu beurteilen. Insgesamt hielten sich die Besucher lange bei der Ausstellung auf – sie waren interessiert und gingen gemeinsam mit den Mitarbeitern des Koordinationsbüros die einzelnen Tafeln ab. Besonders die Tafeln zu den Themen Nahversorgung und Freiraum wurden intensiv besprochen. Der Verkauf des Hauses der Gesundheit (der sich laut Medien am Tag zuvor ereignete) war ein großes Thema. Es wurde mehrfach darauf hingewiesen, dass die Gesundheitsversorgung im Gebiet schlecht sei; die Bewohner müssten teilweise bis nach Marzahn fahren, um ihre Ärzte zu besuchen. Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs wurde besonders für den Teil nördlich der Karl-Marx-Allee als mangelhaft bewertet. Generell wurde deutlich, dass sich das Gebiet auch aus Sicht der Anwohner deutlich in Nord und Süd unterteilt. Die Idee der Verdichtung der Schillingstraße wurde positiv aufgenommen, ebenso die Planungen zu den Pavillons in der Karl-Marx-Allee. Für den Freiraum wurde betont, dass Aufenthaltsorte / Sitzbänke für ältere Menschen benötigt werden. Zudem wurde begrüßt, dass die beiden Planschen saniert werden sollen. Die Auflage des Gesundheitsamtes, dass aus Gründen der Hygiene nicht mehr mit „stehendem Wasser“ geplant werden kann, wurde als nachvollziehbar aufgefasst. Im Themenfeld Erschließung wurden die Konflikte zwischen Rad- und Fußgängerverkehr betont. Die Planungen zur Karl-Marx-

Allee sollten gute Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger bieten. Die Situation der Parkplatzversorgung wurde unterschiedlich bewertet: die einen sprachen sich für mehr, die anderen für deutlich weniger Parkplätze aus. Auch die soziale Infrastruktur wurde thematisiert. Trotz konfliktreicher Situationen zwischen den Schülergruppen des Max-Planck-Gymnasiums und der GutsMuths-Grundschule in den Pausen wird die Idee des Campus-Konzepts sehr begrüßt. Eine neue Turnhalle für den Schulstandort sei unter Berücksichtigung des Schulgartens der Guts-Muths-Grundschule, angebracht.

Die Besucher der Ausstellung füllten vor Ort auch mehrere Feedback-Karten aus. Die gesammelten Anmerkungen sind in der folgenden Übersicht dargestellt. Auch dem Hinweis auf das Internetforum wurde gefolgt: hier entstanden in der Folge der Ausstellung insgesamt 7 Beiträge.

Nahversorgung
Die Versorgung mit Ärzten ist unzureichend. Es ist mir bisher nicht gelungen, einen Arzt im Gebiet zu bekommen. Die Privatisierung des Hauses der Gesundheit dürfte die Lage noch verschärfen.
Außer den standardisierten Supermarktangeboten gibt es nichts, wo man gerne einkaufen würde. Ein kleiner Markt mit regionalen Produkten wäre schön (ganz normal, nicht so hipp wie die Eisenbahnhalle in Kreuzberg).
eine Wohngebietskneipe, wie es das "Sternchen" früher war (nicht zu groß, gemütlich, aber nicht "hipp")
Negativ: kein Café oder ähnliches
Das Gebiet ist leblos gestaltet. Wie wäre es mit sehr kleinen (einen Hausaufgang) internationalen Cafés oder indischen Teestuben o. ä.

Freiraum
Positiv: viel Grün und leise; Negativ: wenig Aufenthaltsqualität im Freien
Öffentlicher Raum mit "Aufenthaltsqualität" gewünscht (z. B. durch Parkbänke in den Grünflächen, Grillplätze oder Kioske, Café, Senioren-/ Jugentreffpunkt, Gemeinschaftsgarten, Picknickwiesen)
Mir fehlen Sitzmöglichkeiten im Grünen + Nebenstraßen, auch an der Sonne; ebenso gibt es zu wenig Grünflächen im Gebiet (Ruhepole)
In der Schillingstraße fehlen viele Bänke!!! Fest installieren! Es wohnen hier sehr viele ältere Leute und die vorhandenen wurden entweder entwendet oder umgesetzt.
Wann kommt endlich die Plansche Weydemeyerstraße?
Negativ: In letzter Zeit werden von den Eigentümern immer mehr Zäune errichtet, als hätte man Angst oder wollte sich abschotten. Vorsicht! Keine Gated Communities!
Könnten wir die Dächer begrünen, die Dächer benutzen, ein Bienenvolk ansiedeln oder irgendwo Urban Gardening probieren?

Erschließung
Bessere Überquerungsmöglichkeiten für Rad + Fußgänger z. B. an KMA + Lichtenberg Straße schaffen
Nördlicher Randbereich: Schutzweg bzw. Ampel fehlt, wenn man Mollstraße / Büschingstraße zu den Straßenbahnlinien M 8, 6 und 5 bzw. zur Kaufhalle im anliegenden nördlichen Wohngebiet gehen will; vor allem während des Berufsverkehrs.

Verschiedenes
Sicherheit
Negativ: Die Zahl der Fahrraddiebstähle ist erschreckend. Es hat in unserem Haus auch schon mehrere Einbruchdiebstähle gegeben.

Diskussionsveranstaltung am 7. Juli 2016

Am 7. Juli 2016 fand im Café Moskau eine Diskussionsveranstaltung zu den erarbeiteten Ergebnissen des ISEK statt. Die Veranstaltung bestand aus mehreren Teilen. Von 15 bis 17 Uhr wurde nochmals die Ausstellung vom 25. Juni präsentiert. Es folgte ab 17 Uhr eine kurze Begrüßung mit Informationen über den Ablauf der Veranstaltung. Anschließend wurden in zwei Themenforen die erarbeiteten Stärken, Schwächen sowie die daraus abgeleiteten Ziele für die Handlungsfelder Wohnen und Nahversorgung sowie Freiraum und Erschließung vorgestellt und diskutiert.

Ausstellung

Mit der Ausstellung gab es vorab die Möglichkeit, sich vor der anstehenden Diskussionsveranstaltung ein Bild über die zentralen Inhalte des ISEK zu machen, Anmerkungen schriftlich festzuhalten (über Feedback-Karten) und diese mit den Planungsbeteiligten zu besprechen. Die Ausstellung wurde gegenüber dem 25. Juni um die aus den Stärken und Schwächen abgeleiteten Zielstellungen ergänzt. Die auf den Feedback-Karten formulierten Rückmeldungen sind der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen.

Nahversorgung
Einkaufsmöglichkeiten in der Schillingstraße fehlen!
Die Schillingstraße braucht mehr als einen Discounter. Was ist konkret geplant?
Es fehlen Einzelhandelseinrichtungen (Lebensmittel).
Wenn wir eine überregionale Zeitung kaufen wollen gehen wir ins Klinikum am Friedrichshain. Hier gibt's nix.
Die vorgesehenen "Pavillons" sollten entfallen! Grund: keine Parkplätze und ändern das Gesamtbild negativ.

Soziale Infrastruktur
Sie haben eine gute und umfangreiche Arbeit geleistet! Eigentlich sind wir K-M-Allee-er zufrieden. Ein wenig mehr Pflege der Anlagen und Häuser wäre genug. Das Geld für die Änderung sollte für die Bildung der Jugend in jeder Hinsicht eingesetzt werden!!
Jugendclubs, Freizeitgestaltung, Räume für evtl. Zusammenkünfte fehlen.

Freiraum
"Sitzinseln" sind sicher gut, wenn sie sauber bleiben.
Den Erhalt aller Bäume in der KMA sollte man weiter verteidigen.
Den Erhalt (!!!) beider Planschen, Renovierung statt Abriss!!! (Für ein besseres Haushalten unserer Steuergelder)

Erschließung
Wo sollen die Neumieter ihre Autos hinstellen?
Erneuerung des Fahrbahnbelages vor den Grundstücken Singerstraße 110-117 sowie auf dem Parkplatz vor Neue Blumenstraße 24, da der Beton ca. 5 cm tief ausgewaschen ist. (Stolpergefahr)
Gehweg Holzmarktstraße 65-56 ist defekt und müsste erneuert werden
Kritik an der Planung Holzmarktstraße: die Anzahl der Fahrbahnen beibehalten; davon eine Busspur; Radweg verbreitern

Verschiedenes
Haus der Statistik
Schandfleck "Haus der Statistik": das Multi-Nutzungskonzept ist wirr. Warum kein zentraler Behördenstandort?

Themenforen

Nach einer kurzen Einleitung folgte ab 17:30 Uhr die Diskussion in zwei aufeinanderfolgenden Themenforen. Im ersten Themenforum wurden die Handlungsfelder Wohnen und Nahversorgung, im zweiten Forum die Handlungsfelder Freiraum und Erschließung vorgestellt. Nach einer kurzen Zusammenfassung der jeweils analysierten Stärken und Schwächen sowie der Vorstellung der zentralen Zielstellungen für jedes Handlungsfeld konnten die Themen gemeinsam und ausgiebig diskutiert werden. Die einzelnen Punkte und Themen aus den Diskussionen wurden parallel für jeden sichtbar notiert (Plakate). Nachfolgend werden die wesentlichen Hinweise bzw. Anmerkungen der Bürger aus den Themenforen zusammengefasst dargestellt.

Wohnen
Thema Barrierefreiheit in Wohnbauten aufnehmen; häufig beginnen die Aufzüge erst in der Hochparterre
Müllplätze sind funktional zu überdenken, da sie für ältere Menschen schwer zugänglich sind
Wohnungstausch innerhalb des Gebiets ist sicherlich eine Möglichkeit, sofern für ältere Menschen entsprechende Wohnungen geschaffen werden (z. B. Altenwohnen, bezahlbare Residenz)
Mehrgenerationsbauten berücksichtigen
Bauliche Dichte zu Lasten der Wohnqualität

Nahversorgung
Bitte nicht nur die Schillingstraße bedenken! Versorgungseinrichtungen müssen auf beiden Seiten der Karl-Marx-Allee vorhanden sein, um die Straßenführungen zu reduzieren!
Es fehlen Nahversorgungseinrichtungen; insb. für Jung und Alt; insb. Einkaufen (Waren des täglichen Bedarfs) und ärztliche Versorgung
die Wege zu den Nahversorgungseinrichtungen sind zu lang; zum Teil über große Verkehrsstraßen
Es fehlen Ärzte!
Die Zukunft des Hauses der Gesundheit ist ungewiss.
Was kommt in den Neubau auf dem ehem. Nettogelände (hinter dem Rathaus) rein?
Nutzung des Café Moskau für die Gastronomie

Freiraum
Grünflächen sollten nicht bebaut werden; Richtlinien zum Grünraum sollten beachtet werden
Erhalt von Erholungs- und Spielflächen; bedarfsorientierte Angebote für Familien bedürfen Freiflächen zum Spielen
Erhalt der Wiesen und des Baumwuchses; Integration von Erholungs- und Spielangebote
Ausgewogenheit zwischen Bäumen und Rasenflächen schaffen
„Wildwuchsflächen“ haben Qualität für Kinder
Qualität der Spielplatzausstattung im Sinne der Kinder verbessern
evtl. Ausstellung von Kunst im öffentlichen Raum
Pappeln fällen, um Platz für Bäume in der Nähe zu schaffen und Wohnqualität für die Anwohner erhöhen
Bäume sind Schallschutz und kompensieren die Schadstoffemissionen der umliegenden stark befahrenen Straßen;

die Schadstoff- und Schallbelastung steigt bei Baumfällungen ohne Ersatzpflanzungen
es sollte gut durchdacht werden, welche Bäume wirklich gefällt werden müssen; nicht jede Pappel sollte fallen; es ist eine Stärke des Gebiets, dass es so grün und ein bisschen verwachsen ist
es muss auch Geld für die Pflege und Unterhaltung berücksichtigt werden; wie wird Grünflächenpflege langfristig bezahlt?
Beleuchtung in den Fußwegquerungen (u. a. diagonal zwischen den Blöcken) fehlt
Beleuchtung von Grünanlagen mit Sensorensteuerung bei Bedarf
die Rahmenbedingungen für die Planung zur Plansche müssen deutlich gemacht werden; inwieweit die Plansche in der Singerstraße überhaupt umgebaut werden sollte, ist zu klären
Renovierung statt Abriss der Planschen; Erhalt der Planschen
Klimawandel beachten; Grün ist wichtig für den Sauerstoff, gegen Kamineffekt, zum Absorbieren von Feinstaub und aus psychologischen Gründen (Abbau von Stress usw.)

Erschließung

Es existieren Nutzungskonflikte unter den Verkehrsteilnehmern, insb. zwischen Radfahrern und Fußgängern
Straßenbeleuchtung: keine fünf verschiedenen Lampen in einer Straße; Einheitliche Gestaltung der Straßenbeleuchtung (Laternenform, Leuchtmittel)
Überquerung von der Berolinastraße zur Schillingstraße über die Karl-Marx-Allee verbessern; ggf. mittels barrierefreier Brücken
Keine Erneuerung des Straßenraums
es fehlen Parkmöglichkeiten
mehr Parkraum für Fahrräder; Gestaltung beachten

Netzwerk

Ein Beirat der Anwohner sollte gebildet werden
Auch die Privateigentümer im Gebiet sollten kontaktiert werden

Verschiedenes

Konzept

für junge Familien sind folgende Wohnaspekte wichtig: grünes Umfeld, verkehrsberuhigte Bereiche, Spielmöglichkeiten, medizinische und Schulversorgung; heutzutage sind ca. 1/3 junger Familien ohne Auto

Information

Rückmeldung auf Bürgervorschläge fehlen

Es sollte eine Übersicht geben, aus der ersichtlich ist, inwieweit die Vorschläge der Anwohner in die Planungen einfließen; die Vorschläge sollten zumindest zusammengefasst werden und den Anwohnern z.B. per Postwurf zugesandt werden

Veranstaltungen

Keine Autorennen in der Karl-Marx-Allee

Planungs- und Beteiligungsverfahren

Die Bebauung des Gebiets sollte ausschließlich nach Erstellung von B-Plänen erfolgen, da nur so eine Bürgerbeteiligung durchgeführt wird; Bebauungen nicht nach § 34 BauGB; Erhaltungssatzung beachten

In eines der Gespräche mit der WBM zum Neubauvorhaben Ifflandstraße sollten die Anrainer einbezogen werden

Kinder- und Jugendbeteiligung bei der Planung von Spielplätzen und Planschen berücksichtigen

Stromversorgungsstationen

Die Verteilerkästen / Verteilerstationen sollten ansprechend gestaltet werden; gern in Zusammenarbeit mit Vattenfall

Elektrotechnische Bauwerke schön gestalten statt beseitigen
Sicherheit
Thema Sicherheit in die Überlegungen mit einbeziehen; auch über Gebietsgrenze hinaus beachten; städtebauliche Dimension des Themas prüfen
es fehlt ein Polizeirevier; Sicherheit durch Polizei gewährleisten (u. a. Überfälle, Einbrüche)
Plangrafik
Darstellung der Flächen nach Eigentumsverhältnissen wäre hilfreich
Plandarstellungen sind nicht vollständig bzw. die Freiräume (Grün) unterschiedlich dargestellt

Bewertung der Stärken, Schwächen und Ziele

Zum Abschluss der Themenforen hatten die Anwesenden die Möglichkeit, die vom Koordinationsbüro erarbeiteten Stärken, Schwächen und Zielstellungen zu den einzelnen Handlungsfeldern in einem Notensystem von 1 (trifft voll zu) bis 6 (trifft überhaupt nicht zu) zu bewerten. Diese Möglichkeit wurde insgesamt gut angenommen. Nachfolgend sind die Bewertungen durch die anwesenden Bürgerinnen und Bürger dargestellt. Im Teil 2 erfolgt dann jeweils eine Einschätzung bzw. Auswertung dazu durch das Koordinationsbüro.

Wohnen



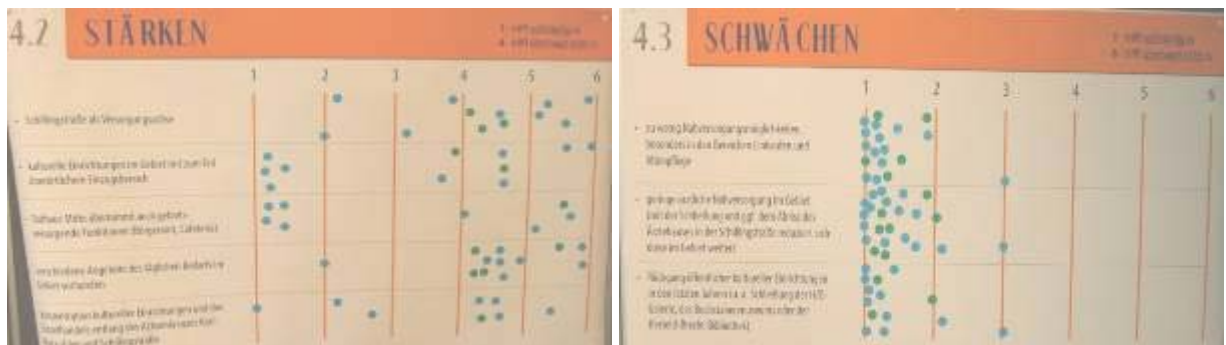
Insgesamt waren die Rückmeldungen zu den **Stärken** im Handlungsfeld Wohnen sehr gering. Tendenziell gab es Zustimmungen zu den beiden Punkten „Sanierungsstand der Gebäude“ (1) und dem „hohen Anteil an Eigentum durch die lokale Wohnungswirtschaft und Eigentümergemeinschaften“ (3). Die Einschätzung zum „ungenutzten Wohnraumpotential im Bestand“ (2) ist ebenso unentschieden bewertet worden sowie die Einschätzung zu den „stabilen Mieten“ (5). Zum Aspekt der „mittleren Wohnlage“ (4) gab es keine Einschätzungen.

Die Rückmeldungen zu den **Schwächen** im Handlungsfeld Wohnen gaben ein klares Bild. So gab es klare Zustimmungen zu den beiden Punkten „kaum barrierefreie Zugänge im Bestand“ (1) und „eingeschränkte Barrierefreiheit für Zielgruppen mit Mobilitätseinschränkung“ (2). Zum Aspekt der „Auslastung größerer Wohnungen im Gebiet“ (3) gab es keine Einschätzungen.



Die Rückmeldungen zu den abgeleiteten **Zielstellungen** im Handlungsfeld Wohnen fielen insgesamt etwas umfangreicher aus und gaben ein klares Bild der Zustimmung ab. Alle vier formulierten Zielstellungen wurden – mit geringfügigen Ausnahmen bei der Erhaltenswürdigkeit der gebietstypischen Architektur – von den Bürgern als wichtig bewertet.

Nahversorgung



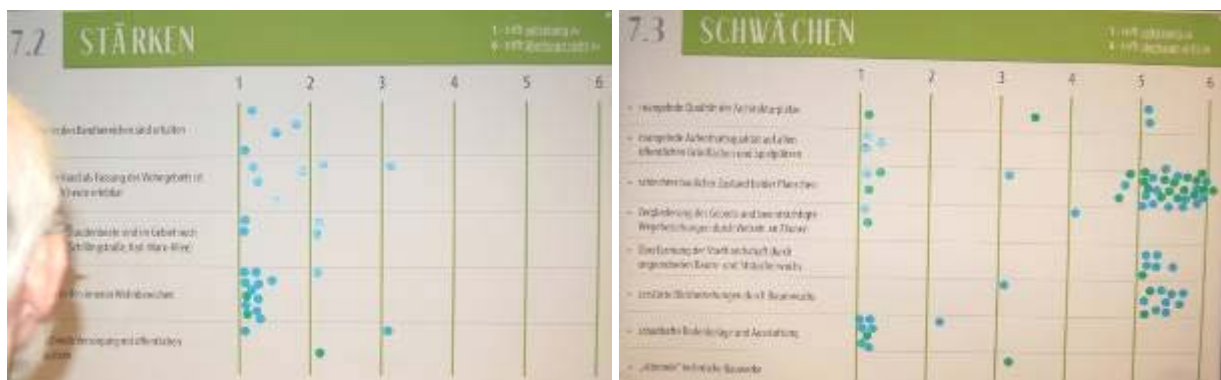
Auch die Rückmeldungen zu den **Stärken** im Handlungsfeld Nahversorgung waren recht gering. Die Einschätzungen des Koordinationsbüros wurden nur geringfügig geteilt. Die Einschätzung zum „überörtlichen Einzugsbereich kultureller Einrichtungen im Gebiet“ (2) ist in der Summe ebenso unentschieden bewertet worden wie die Einschätzung zum „Rathaus mit gebietsversorgender Funktion“ (3). Auch die Einschätzung zur „Konzentration von Einrichtungen entlang des Achsenkreuzes Karl-Marx-Allee und Schillingstraße“ (5) ist unentschieden. Zu den beiden Punkten „Schillingstraße als Versorgungsachse“ (1) und den „verschiedenen Angeboten des täglichen Bedarfs“ (4) gab es überwiegend anderslautende Einschätzungen der Bürger.

Die Rückmeldungen zu den **Schwächen** im Handlungsfeld Nahversorgung fielen etwas umfangreicher aus und waren eindeutig. So gab es klare Zustimmungen zu den drei Punkten „zu wenige Nahversorgungsmöglichkeiten“ (1), „geringe ärztliche Nahversorgung im Gebiet“ (2) und dem „Rückgang öffentlicher kultureller Einrichtungen“ (3).



Die Rückmeldungen zu den abgeleiteten **Zielstellungen** im Handlungsfeld Nahversorgung waren umfangreich und weitestgehend zustimmend. Alle drei formulierten (Haupt)Zielstellungen wurden von den Bürgern als wichtig bewertet. (Nur in den Unterpunkten zur „Bündelung der Angeboten entlang der Schillingstraße und Karl-Marx-Allee“ (2.1 und 2.2) gab es geringfügige Abweichungen.)

Freiraum



Den Einschätzungen des Koordinationsbüros zu den **Stärken** im Handlungsfeld Freiraum wurde zugestimmt. Wenn auch in zum Teil geringer Anzahl gibt es Zustimmungen zu allen fünf Punkten. Vor allem der hohe Anteil an „Grün in den inneren Wohnbereichen“ (4) wurde als die zentrale Stärke im Gebiet bestätigt.

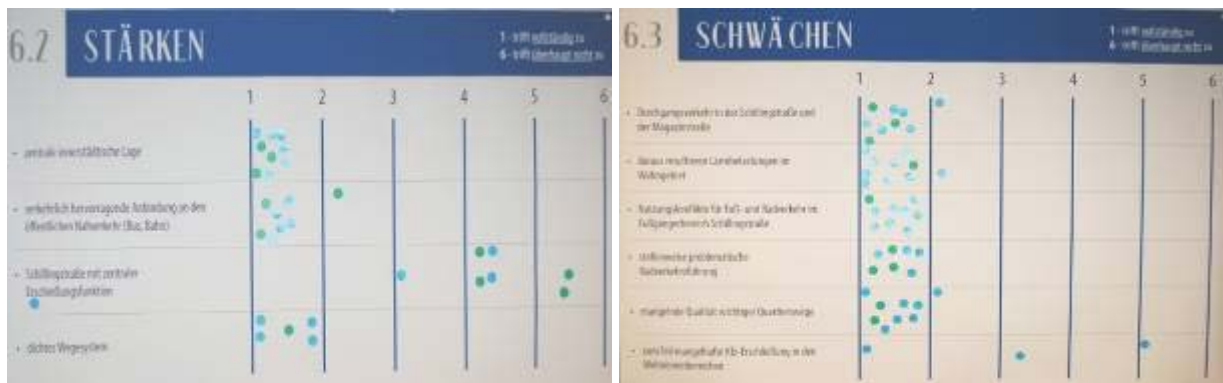
Die Rückmeldungen zu den **Schwächen** im Handlungsfeld Freiraum fielen sehr unterschiedlich aus. Der Einschätzung „schadhafter Bodenbeläge und Ausstattung“ (7) im Gebiet wurde zugestimmt. Einige der herausgearbeiteten Schwächen wurden nur sehr marginal bewertet und können daher nicht abschließend beurteilt werden. Zu den Punkten „schlechter baulicher Zustand beider Planschen“ (3), dem „ungeordneten Baum- und Sträucherwuchs“ (5) sowie den „zerstörten Blickbeziehungen durch Baumwuchs“ (6) gab es auffällig umfangreiche Gegenpositionen in den Einschätzungen der Bürger.²



Die Rückmeldungen zu den abgeleiteten **Zielstellungen** im Handlungsfeld Freiraum gaben ein klares Bild der Zustimmung ab. Alle vier formulierten Zielstellungen wurden – wenn zum Teil auch marginal – von den Bürgern als wichtig bewertet.

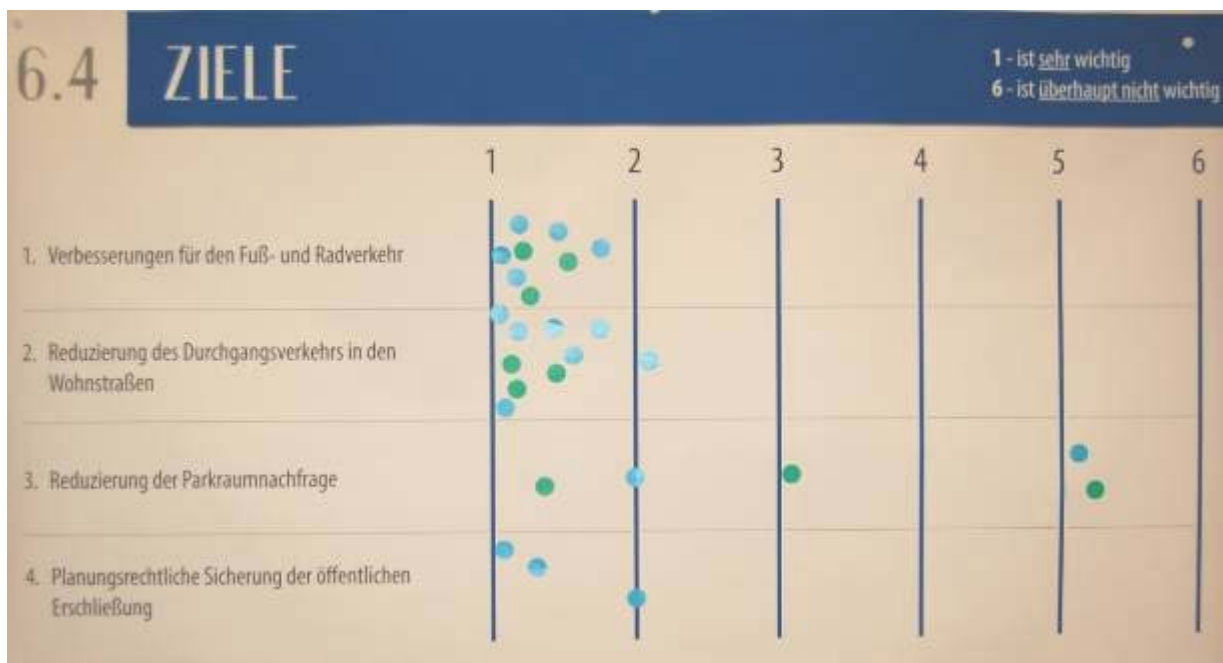
² An dieser Stelle soll erwähnt sein, dass die ablehnende Beurteilung des Punktes „schlechter baulicher Zustand beider Planschen“ (3) lediglich von sehr wenigen Personen vorgenommen worden ist und nicht – wie zu vermuten lässt – von einem Großteil der Anwesenden. Damit ist die Aussagefähigkeit insgesamt leider verfälscht. Die Beauftragten nehmen diese Vorgehensweise jedoch als Anlass, mit den zutreffenden Personen verstärkt den Austausch zu suchen und dem offensichtlichen Konflikt kommunikativ und argumentativ zu begegnen.

Erschließung



Die Rückmeldungen zu den **Stärken** im Handlungsfeld Erschließung fielen sehr unterschiedlich aus. Klare Zustimmungen gab es zu drei Punkten „zentrale innerstädtische Lage“ (1), der „verkehrslich hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr“ (2) und dem „dichten Wegesystem“ (4). Der Einschätzung zur „Schillingstraße mit zentraler Erschließungsfunktion“ (3) ist jedoch nicht zugestimmt worden.

Die Rückmeldungen zu den **Schwächen** im Handlungsfeld Erschließung erzeugen ein klares Bild der Zustimmung. Abgesehen vom Punkt der „mangelhaften Kfz-Erschließung in den Wohninnenbereichen“ (6), der nicht aussagekräftig bewertet wurde, wurden alle fünf herausgearbeiteten Schwächen bezüglich des „Durchgangsverkehrs“ (1), der „Lärmbelästigung“ (2), der „Nutzungskonflikte für Fuß- und Radverkehr mit stellenweise problematischer Radverkehrsführung“ (3 und 4) sowie der „mangelnden Qualität wichtiger Quartierswege“ (5) als zutreffend bewertet.



Die Rückmeldungen zu den abgeleiteten **Zielstellungen** im Handlungsfeld Erschließung waren wieder weniger umfangreich, jedoch weitestgehend zustimmend. Vor allem die beiden abgeleiteten Zielstellungen bezüglich der „Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr“ sowie der „Reduzierung des Durchgangsverkehrs“ werden als sehr wichtig bewertet. Die Zielstellungen zur „Parkraumnachfrage“ sowie zur „planungsrechtlichen Sicherung“ wurden nur sehr marginal bewertet.

Zusammenfassung

Für alle diskutierten Handlungsfelder kann zusammenfassend festgehalten werden, dass die Teilnehmer die herausgearbeiteten Zielstellungen im ISEK insgesamt unterstützen. Trotzdem resultieren aus der Bewertung der Teilnehmer einige Veränderungen in der Beurteilung einzelner Stärken, Schwächen und auch Zielstellungen. Die im Ergebnis der Beteiligung angepassten Einschätzungen folgen im zweiten Teil der Dokumentation.

Die Diskussionsveranstaltung am 7. Juli mitsamt den zahlreichen Rückmeldungen in den Diskussionen wurde umfangreich dokumentiert (Protokoll, Tonmitschnitt, Plakate, Mitschriften) und soll nach Fertigstellung über die gängigen Informationsträger zur Verfügung gestellt werden.

Weitere Rückmeldungen

Neben den aufgeführten vielfältigen Beteiligungsformaten gab und gibt es weiterhin stets die Möglichkeit, das Koordinationsbüro direkt zu kontaktieren und Anmerkungen zum ISEK zu äußern. Diese Gelegenheit wurde ebenfalls genutzt. Nachfolgend sind die Anmerkungen per E-Mail und aus Telefongesprächen zusammengefasst.

Allgemeines
Was kann man tun gegen die nervenaufreibendes Autorennen bzw. Motorrad-Wettfahren?
Begrünungsprojekt durch Vattenfall: [...] Meine Idee: die Fläche um die elektrischen Verteilerkästen begrünen. Das obere, d. h. das eigentliche Haus, würde sich als Kunstfläche sehr gut eignen. Hier wären viele Möglichkeiten offen, wie Skulpturen der z. B. Land-Art Kunst, Kunst des öffentlichen Raums. Ich kenne einige Künstler, die hier ggf. in Frage kämen oder könnte bei der Suche helfen. Zu ermitteln wäre natürlich, in wie weit Vattenfall auch solche Kunstinitiativen finanziell unterstützen könnte.

Wohnen
Es scheint mir doch bedenklich, dass man den Balkonen im 10. Stockwerk eine Glasüberdachung verwehrt, wie sie sonst überall bei diesem Wohntyp üblich ist, das finde ich unnötig.
Häuser und Grundstücke sollten nicht an meistbietende private Investoren gehen, die nur teure Eigentumswohnungen oder Büros bauen. Hier müssen die ansässigen Wohnungsbaugenossenschaften oder die WBM immer Vorrang haben
Die Bewohner des Gebietes sind zum Teil sehr alt. Anstatt Eigentumswohnungen zu genehmigen (Berolinastraße), sollte man lieber einer Wohnungsgesellschaft die Gelegenheit geben, altersgerechte Wohnungen zu bauen.

Nahversorgung
An wen kann man sich wenden, um zu erreichen, dass das Haus der Gesundheit seinem Zweck erhalten bleibt? Jetzt will das WBM das Haus kaufen und weitere Ärzte wieder ansiedeln, aber der Besitzer, die AOK, will es einem Privatmann geben, der mehr bietet, und die 6 Praxen, Apotheken und Physiotherapeut sollen raus. Wie die Leute dann medizinisch versorgt werden (überaltert, gehbehindert, die anderen Praxen im Stadtbezirk überlastet und ohne Bereitschaft für Neukunden) spielt im Falle von Geld keine Rolle.
Die Versorgung mit Ärzten ist dringend verbesserungswürdig. Dazu sollte das Haus der Gesundheit als zentraler Standort genutzt werden.
Einzelhandel muss wieder in die Berolinastraße; ein Supermarkt der großen Ketten, damit auch Ärmere dort einkaufen können
Wir haben uns alle gefreut, als das Café und Restaurant Moskau rekonstruiert wurde. Alle erwarteten, dass dort wieder eine gehobene Speisestätte zum Leben erwacht mit Café und Eisgarten und Tanzbar. Eigentlich ist es nicht hinnehmbar, dass das Haus die Öffentlichkeit aussperrt und nur für einige Events öffnet.

Soziale Infrastruktur
Wir benötigen dringend die Sanierung der vorhandenen Schulen.
Es muss ein Schutzweg vor die Schulen!
Es sollte auch geprüft werden, ob der Komplex der Berolina-Schule für den jetzigen Zweck nicht viel zu groß ist und an anderer Stelle vielleicht durch einen Neubau die behinderten Kinder weit besser untergebracht werden könnten.

Erschließung
Vor allem die Karl-Marx-Allee zwischen Strausberger Platz und Alexanderplatz - das ist zurzeit eine unerträgliche Asphaltpiste, die der Wohnqualität absolut abträglich ist. Ein breiter Mittelstreifen müsste begrünt und möglichst auch bepflanzte werden, Parkraum für Anwohner gibt es meist hinter den Häusern.
die Gehwegplatten im Bereich des Hauses der Gesundheit (am Giebel) und vor dem Block Berolinastraße 5 (am Giebel) sind uneben und durch Wurzeln beschädigt; Stolper- und Sturzgefahr
Vielen Dank für die guten Infos. Bitte beachten Sie auch den schlechten Zustand der Bürgersteige und des Flickenteppichs im Straßenbelag mit vielen Absätzen.
Bei der Durchwegung sollten aber auch rasche Zugänge zur U-Bahn (einschließlich Fahrstuhl) berücksichtigt werden.
Die Straßenbeleuchtung ist sehr schwach. (am Anfang / Rückseite Strausberger Platz - Neue Blumenstraße)

TEIL 2 – AUSWERTUNG DER RÜCKMELDUNGEN

Überblick zur Auswertung der zusammengefassten Rückmeldungen

Die in den verschiedenen Beteiligungsformaten gesammelten Rückmeldungen wurden vom Koordinationsbüro ausgewertet. Mit der Auswertung wird übersichtlich dargestellt, in welcher Form die Anmerkungen der Bürger in das ISEK und die einzelnen Handlungsfelder einfließen:

1. die Rückmeldung (bzw. zum Teil auch die konkrete Frage) kann **direkt beantwortet** werden oder wird zur Bearbeitung an die Zuständigen im Amt weitergeleitet
2. die Rückmeldung wird zur weiteren **Berücksichtigung im ISEK** aufgenommen
3. die Rückmeldung kann aus erläuterten Gründen **keine Berücksichtigung im ISEK** finden
4. die Rückmeldung erfordert zunächst die Klärung weiterer Verfahrensschritte (**Prüfauftrag**) und kann somit (noch) nicht im ISEK aufgenommen werden.

Wohnen	ISEK	Erläuterungen
Gebietsstruktur		
die bauliche Dichte darf nicht zu Lasten der Wohnqualität gehen	2	im Leitbild berücksichtigt
Neubau		
Mehrgenerationsbauten berücksichtigen	2	im Leitbild und HF berücksichtigt
Neubauvorhaben Holzmarktstraße 66: Wurden eine Dachbegrünung und Tiefgarage berücksichtigt?	1	Weiterleitung an das Stadtplanungsamt; Neubau eines Wohnhauses mit Funktionsunterlagerung
Wann ist das Neubauvorhaben nördlich des Rathauses Mitte fertig (Berolinastraße 7)? Ist in dem Neubauvorhaben ein Discounter geplant?	1	Weiterleitung an das Stadtplanungsamt; Neubau eines Wohnhauses mit Funktionsunterlagerung (Aldi-Supermarkt)
Wohngebäude		
nehmen Sie das Thema Barrierefreiheit in Wohnbauten auf (häufig beginnen die Aufzüge erst in der Hochparterre)	2	Querschnittsthema
die Müllplätze sind v. a. für ältere Menschen schwer zugänglich und müssen überdacht werden	2	im HF berücksichtigt
Ist es möglich, die Balkone im 10. Stockwerk mit einer Glasüberdachung zu versehen?	4	muss gemäß Erhaltungssatzung geprüft werden
Wohnungsmarkt		
Häuser und Grundstücke sollten nicht an meistbietende private Investoren gehen. Hier müssen die ansässigen Wohnungsbaugenossenschaften oder die WBM Vorrang erhalten.	1	Weiterleitung an das Stadtplanungsamt
Wohnungstausch innerhalb des Gebiets ist sicherlich möglich, sofern für ältere Menschen entsprechende Wohnangebote geschaffen werden.	2	im HF berücksichtigt

Nahversorgung und Kultur	ISEK	Erläuterungen
Einkaufen		
Es fehlen Nahversorgungseinrichtungen (v. a. für Jung und Alt), Ein-	2	im HF berücksichtigt

kaufsmöglichkeiten im Bereich Berolinastraße und entlang der Schillingstraße (u. a. Lebensmittel, Zeitungen) - auch für untere Gehaltsklassen.		
Ein kleiner Markt mit regionalen Produkten - alternativ zu den standardisierten Supermarktangeboten - wäre schön.	2	im HF berücksichtigt
Die Schillingstraße braucht mehr als einen Discounter. Was ist konkret geplant?	1	Weiterleitung an das Stadtplanungsamt; Neubau von Wohnhäusern mit Funktionsunterlagerungen
Gastronomie		
es fehlen Lokalitäten zum vernünftig essen gehen	2	im HF berücksichtigt
eine Wohngebietskneipe, wie es das "Sternchen" früher war (nicht zu groß, gemütlich, aber nicht hipp)	2	im HF berücksichtigt
Das Gebiet ist leblos gestaltet. Wie wäre es mit sehr kleinen internationalen Cafés oder indischen Teestuben o. ä.	2	im HF berücksichtigt; Verweis auf HF Netzwerk
Wir haben uns alle gefreut, als das Café und Restaurant Moskau rekonstruiert wurde. Alle erwarteten, dass dort wieder eine gehobene Speisstätte zum Leben erwacht mit Café und Eisgarten und Tanzbar. Eigentlich ist es nicht hinnehmbar, dass das Haus die Öffentlichkeit aussperrt und nur für einige Events öffnet.	4	mit Eigentümer klären
Gesundheitsversorgung		
Die Versorgung mit Ärzten ist dringend verbesserungswürdig. Dazu sollte das Haus der Gesundheit als zentraler Standort genutzt werden. Die Privatisierung des Hauses der Gesundheit dürfte die Lage noch verschärfen.	2	im HF berücksichtigt
An wen kann man sich wenden, um zu erreichen, dass das Haus der Gesundheit seinem Zweck erhalten bleibt?	1, 4	Weiterleitung an das Stadtplanungsamt; Sicherung der Gesundheitsversorgung prüfen
Ich wohne in der Weydemeyerstraße. Mir fehlt im Wohnumfeld eine Apotheke [...].	2	im HF berücksichtigt
Bibliothek		
Die Bibliothek, die im Rathaus war, fehlt sehr! Jetzt muss man bis zum Rosenthaler Platz fahren.	2	im HF berücksichtigt
Wie kann es sein, dass im Plan des Bezirks eine Bibliothek angeführt ist, wo es doch keine gibt?	4	Hinweis ist unkonkret
Sonstiges		
mit der Initiative zum Haus der Statistik sollte kooperiert werden; dort könnten im Erdgeschoss Einkaufsmöglichkeiten entstehen	2, 4	im HF berücksichtigt; Nutzungskonzept zum Haus der Statistik klären
Keine weitere Genehmigung des Clubbetriebs im Pavillon Schillingstraße kurz vor Alexanderstraße. An den Wochenenden wird während und nach dem Clubbetrieb das anliegende Wohngebiet vermüllt und muss zu Lasten der Eigentümer und Steuerzahler gereinigt werden. Ggf. Betreiber finden, der diesen Pavillon als Begegnungsstätte für Bewohner des Wohngebiets und für Kunst, Kultur etc. nutzt oder ggf. für stilles Gewerbe z. B. Architekten...	4	mit dem Privateigentümer zu klären
Die vorgesehenen Pavillons entlang der Karl-Marx-Allee sollten entfallen! Es gibt dafür keine Parkplätze und sie verändern das Gesamtbild negativ.	3	Erklärtes Ziel des Landes Berlin

Soziale Infrastruktur	ISEK	Erläuterungen
Kitas / Schulen		
Reichen die beiden Kitas aus nördlich der KMA zur Versorgung aus?	1	Weiterleitung an das Jugendamt
In absehbarer Zeit wird es im Wohngebiet wieder mehr Kinder geben. Es fehlt eine Schule im Gebiet zwischen Mollstraße und KMA. Die Schule in der Berolinastraße wird für schwerbehinderte Kinder hergerichtet. Das ist in Ordnung. Aber in welche Schule werden alle anderen Kinder gehen? Könnte die genannte Schule auch diese Kinder aufnehmen?	4	im Schulentwicklungsplan prüfen; Konzept einer Inklusionsschule prüfen
Es sollte auch geprüft werden, ob der Komplex der Berolina-Schule für den jetzigen Zweck nicht viel zu groß ist und an anderer Stelle vielleicht durch einen Neubau die behinderten Kinder weit besser untergebracht werden könnten.	4	im Schulentwicklungsplan prüfen
Wir benötigen dringend die Sanierung der vorhandenen Schulen.	2	im HF berücksichtigt
Bildungseinrichtungen		
Sie haben eine gute und umfangreiche Arbeit geleistet! Eigentlich sind wir K-M-A-ler zufrieden. Ein wenig mehr Pflege der Anlagen und Häuser wäre genug. Das Geld für die Änderung sollte für die Bildung der Jugend in jeder Hinsicht eingesetzt werden!!	2	im HF berücksichtigt
Freizeiteinrichtungen		
Es fehlt ein Nachbarschaftshaus für Senioren, Jugendliche, Hausgemeinschaften, Diskussionen, Info-Veranstaltungen, Kiezfeste usw. Ein gutes Beispiel: Nachbarschaftshaus "Kiezspinne" (Berlin Lichtenberg, Schulze-Boysen-Straße 38)	2	im HF berücksichtigt; Verweis auf HF Netzwerk
Ich wohne in der Weydemeyerstraße. Mir fehlen im Wohnumfeld eine Begegnungsstätte für Senioren, z. B. mit Möglichkeiten von PC-Lehrgängen, Wirbelsäulengymnastik o. ä.	2	im HF berücksichtigt

Freiraum	ISEK	Erläuterungen
Grünflächen		
Im Fördergebiet gibt es wenige Grünflächen, die genutzt werden. Schön wäre, wenn bereits bestehende Trampelpfade analysiert und minimal zu Wegen mit natürlichem Charakter ausgebaut würden. Generell sollten meiner Meinung nach die Grünflächen der inneren und äußeren Wohnbereiche, z. B. zur Lichtenberger Straße / Holzmarktstraße mit solchen Wegen erschlossen sein und einen parkähnlichen Charakter bekommen.	2	im HF berücksichtigt
Grünflächen sollten nicht bebaut und die Richtlinien zum Grünraum beachtet werden.	1	Weiterleitung an das Stadtplanungsamt; Richtwerte zur Grünflächenversorgung erläutern
Keine Bebauung von Grünflächen mit 50 Jahre alten Baumbestand (wie südlich der Ifflandstraße 1-4), die lt. Erhaltungsverordnung gesteigert schützenswert sind.	4	im Zusammenhang des Bauvorhabens klären
Erhalt von Wiesen und Bäumen, von Erholungs- und Spielflächen; bedarfsorientierte Angebote für Familien benötigen Freiflächen zum Spielen	2	im HF berücksichtigt
es gibt zu wenig Grünflächen im Gebiet	3	die Grünflächenversorgung im Gebiet ist gut

Aufenthaltsqualitäten		
Öffentlicher Raum mit "Aufenthaltsqualitäten" gewünscht (z. B. durch Parkbänke in den Grünflächen, Grillplätze oder Kioske, Café, Senioren- / Jugendtreffpunkt, Gemeinschaftsgarten, Picknickwiesen)	2	im HF berücksichtigt; jedoch nicht alle Nutzungsangebote möglich
mehr Sitzmöglichkeiten im Grünen und den Nebenstraßen / In der Schillingstraße fehlen viele Bänke! / In Anbetracht der Altersstruktur des Gebietes (36 % über 65 Jahre) und der weiteren demographischen Entwicklung sollten auch Ruhe- und Erholungsmöglichkeiten und Bänke für diese z. B. bereits zum Denkmal gehörenden Menschen geschaffen werden.	2	im HF berücksichtigt
„Wildwuchsf Flächen“ haben Qualität für Kinder; Qualität der Spielplatzausstattung im Sinne der Kinder verbessern	2	im HF berücksichtigt; Kinder- und Jugendbeteiligung erfolgt bei Spielplatzplanungen
Baumbestand		
<i>Sammlung von Anmerkungen zum Erhalt der Bäume:</i> Bitte Bäume stehen lassen! Bebauen Sie bitte nicht jede freie grüne Ecke. Bäume geben uns Luft zum Atmen: uns jetzt und unseren Kindern in der Zukunft. / Bäume sind Schallschutz und kompensieren die Schadstoffemissionen der umliegenden stark befahrenen Straßen. Die Schadstoff- und Schallbelastung steigt bei Baumfällungen ohne Ersatzpflanzungen. / Den Erhalt aller Bäume in der KMA sollte man weiter verteidigen. / Pappeln müssen bleiben (Holzmarktstraße).	4	Umgang mit Baumbestand im Gebiet klären (Freiraumkonzept entwickeln)
<i>Sammlung von Anmerkungen zum kontrollierten Umgang mit Bäumen / teils Fällungen:</i> Bitte nicht die Pappeln in der Holzmarktstraße abholzen, ohne dass neue Bäume vorher gepflanzt werden. / Alte Pappeln (50 Jahre alt!) durch neue, andere Bäume ersetzen, ehe sie umfallen. / Pappeln fällen, um Platz für Bäume in der Nähe zu schaffen und Wohnqualität für die Anwohner erhöhen.	4	Umgang mit Baumbestand im Gebiet klären (Freiraumkonzept entwickeln)
<i>Punktuelle und projektbezogene Lösungen:</i> es sollte gut durchdacht werden, welche Bäume wirklich gefällt werden müssen; nicht jede Pappel sollte fallen; es ist eine Stärke des Gebiets, dass es so grün ist.	2	im HF berücksichtigt
Die Baumbepflanzung in der Karl-Marx-Allee 5-19 ist sehr gut und hoffentlich erhaltenswert. Die Rasenflächen wären auch gut, wenn die Menschen nicht alles zertreten hätten.	2	im HF berücksichtigt; Grünflächen sollen erneuert werden
Grünpflege		
Es muss auch Geld für die Pflege und Unterhaltung berücksichtigt werden. Wie wird Grünflächenpflege langfristig finanziert?	1	Weiterleitung an das Straßen- und Grünflächenamt
Inwieweit werden Gelder für die Unterhaltung und Pflege der Grünflächen z. B. Rosenbeete KMA, Baumschnitt, Rasenschnitt im Einvernehmen mit dem Träger WBM / Solidarität freigegeben?	1	Weiterleitung an das Straßen- und Grünflächenamt
Ich wohne in der Weydemeyerstraße. Der unnütze Poller am Spielplatzzugang Weydemeyerstraße ist leider noch nicht entfernt worden: er ist niemals hochgestellt, liegt stets unten, da das Gartenamt täglich ein- und ausfährt. Das ist nur eine Stolperfalle für ältere Leute. Ich bitte um Beseitigung des Pollers.	4	Anliegen ist vom Straßen- und Grünflächenamt zu prüfen
Planschen		
Renovierung statt Abriss! Den geplanten Abriss der Plansche Weydemeyerstraße stoppen!	3	Umbau aufgrund bautechnischer und hygienischer Anforderungen notwendig
Die Rahmenbedingungen für die Planung zur Plansche müssen deut-	1	siehe Protokoll Infoveranstaltung am

lich gemacht werden. Inwieweit die Plansche in der Singerstraße überhaupt umgebaut werden sollte, ist zu klären.		28. Juli
Die Plansche sollte zügig erneuert werden. Eigentlich sollte die Plansche Weydemeyerstraße schon 2015 umgestaltet werden - nunmehr erst 2019. Soll die Fläche bis dahin in ihrem grauenhaften Zustand liegen und eingezäunt bleiben?	1, 2	Planung in 2016 / Umbau zum Wasserspielplatz in 2017; im HF berücksichtigt
Bei der Neugestaltung der Plansche ist Wert darauf zu legen, dass der Durchgang zur Lichtenberger Straße für Anwohner erhalten bleibt.	2	im HF berücksichtigt
Das Planschbecken soll größer sein und viel Grün ist zu erhalten! Aber auch Bänke für Senioren berücksichtigen.	2	im HF berücksichtigt
Viele alte Behinderte wünschen dringend die Öffnung der Durchgang von der Weydemeyerstraße zur Plansche. Es muss doch möglich sein, eine andere Lösung für den Kindergarten zu finden!	4	Alternativen zur Konfliktlösung sind zu prüfen
Nach unseren Erkenntnissen finden viele Anwohner der Singerstraße die Umgestaltung nicht sinnvoll und sprechen sich für eine Renovierung der Plansche Singerstraße aus. Alte Farbe entfernen und neu versiegeln.	4	Umbau der Plansche Singerstraße noch offen
Einzäunung privater Flächen		
Bei der Neugestaltung müssten die Rasenflächen vor der Karl-Marx-Allee 5-19 unbedingt eingezäunt werden.	3	Zäune im Gebiet sollen nach Möglichkeit eher reduziert werden
In letzter Zeit werden von den Eigentümern immer mehr Zäune errichtet, als hätte man Angst oder wollte sich abschotten. Vorsicht! Keine Gated Communities! Die angesprochenen Zäune, die Parkplätze oder Grünflächen abgrenzen, bringen dem Gebiet keinen Mehrwert. Besser sollte über Nutzungen der abgesperrten Flächen nachgedacht werden, die den unmittelbaren Haus- und Gebietsbewohnern als Erholungsflächen zu Gute kommen.	2	im HF berücksichtigt
Beleuchtung		
Beleuchtung an den Diagonalwegen zwischen den Blöcken schaffen, ggf. mit Sensorensteuerung bei Bedarf.	3	Land Berlin unterstützt keine Beleuchtung in Grünflächen
keine fünf verschiedenen Lampen in einer Straße aufstellen; Bitte um einheitliche Gestaltung der Straßenbeleuchtung (Laternenform, Leuchtmittel)	2	im HF berücksichtigt
Die Straßenbeleuchtung am Anfang bzw. an der Rückseite Strausberger Platz (Neue Blumenstraße) ist sehr schwach.	1	Weiterleitung an SenStadtUm X
Sonstiges		
Freistellung der künstlerisch gestalteten Mauer hinter dem Mervan-Imbiss (Schillingstraße), die ein wesentliches Gestaltungselement im Wohngebiet darstellt.	2, 4	im HF berücksichtigt; ggf. ist eine Translokation mit dem Eigentümer zu klären
Unterstützung von Ausstellungen und Kunst im öffentlichen Raum	2	im HF berücksichtigt
Könnten wir Dächer begrünen, die Dächer benutzen, ein Bienenvolk ansiedeln oder irgendwo Urban Gardening probieren?	1	Weiterleitung an das Straßen- und Grünflächenamt
Klimawandel beachten; Grün ist wichtig für den Sauerstoff, gegen Kamineffekt, zum Absorbieren von Feinstaub und aus psychologischen Gründen (Abbau von Stress usw.)	2	Querschnittsthema Klimagerechtigkeit

Erschließung	ISEK	Erläuterungen
Umbauten Straßenraum		
Vor allem die Karl-Marx-Allee zwischen Strausberger Platz und Alexanderplatz: das ist zurzeit eine unerträgliche Asphaltpiste, die der Wohnqualität absolut abträglich ist. Ein breiter Mittelstreifen müsste begrünt und möglichst auch bepflanzt werden. Parkraum für Anwohner gibt es meist hinter den Häusern. Zwischen den Häusern Karl-Marx-Allee 9-11 fehlt seit über 20 Jahren eine Laterne, wir bitten das bei den Umbauten zu berücksichtigen.	1	Weiterleitung an SenStadtUm X
die Anzahl der Fahrbahnen soll beibehalten und davon eine Busspur vorgesehen werden; den Radweg verbreitern	1	Weiterleitung an SenStadtUm X
Querungsmöglichkeiten		
Fehlende Verknüpfung der Teilgebiete könnte etwas abgemildert werden, wenn die Ampelschaltungen auch älteren Menschen ausreichend Zeit geben, die breite KMA in einem Zug zu überqueren sowie wenn die zugeschüttete Unterführung zwischen dem Haus der Gesundheit und dem Haus des Lehrers wieder hergestellt werden würde.	4	Ampelschaltung und weitere Querungsmöglichkeiten der Karl-Marx-Allee klären
Bessere Überquerungsmöglichkeiten für Radfahrer und Fußgänger z. B. an der KMA und der Lichtenberger Straße schaffen / Überquerung von der Berolinastraße zur Schillingstraße über die Karl-Marx-Allee verbessern; ggf. mittels barrierefreier Brücken	2, 4	im HF berücksichtigt; aktuelle Planung der Karl-Marx-Allee erläutern; Querungen prüfen (keine Brücken)
Im Bereich Mollstraße / Büschingstraße fehlt ein Schutzweg bzw. eine Ampel, um zu den Straßenbahnlinien M 8, 6 und 5 bzw. zur Kaufhalle im anliegenden nördlichen Wohngebiet zu gelangen; vor allem während des Berufsverkehrs.	1, 3	Weiterleitung an den Bezirk; Bereich liegt jedoch nicht mehr im Fördergebiet der Karl-Marx-Allee II
Es muss ein Schutzweg vor die Schulen!	2	im HF berücksichtigt
Innere Erschließung		
Kehre vor Haus der Gesundheit bitte lassen und keinen Durchbruch zur Karl-Marx-Allee - trägt zur Verkehrsberuhigung im Wohngebiet bei.	1	Kfz-Anbindung zw. Berolinastraße und Karl-Marx-Allee ist nicht geplant
Die Magazinstraße wird überwiegend für Abkürzungsverkehr zur Umfahrung des Alexanderplatzes genutzt. Da diese Straße häufig von Bewohnern des Pflegeheimes [...] genutzt wird, sind diese gebrechlichen Personen im hohen Grade gefährdet. Weiterhin werden Bewohner des anliegenden Wohnhauses durch laute Fahrgeräusche beeinträchtigt. Da diese Straße KEINE Erschließungsfunktion für dieses Gebiet hat, plädiere ich für eine Sperrung für den Auto-Durchgangsverkehr und zu einer Umgestaltung mit Begegnungsplätzen, Grüninseln und einer geführten Spur für Radfahrer.	4	Vorschlag muss diskutiert und geprüft werden; ggf. vertiefende Untersuchung nötig
Wegeverbindungen / Fuß- und Radverkehr		
Es existieren Nutzungskonflikte unter den Verkehrsteilnehmern, insb. zwischen Radfahrern und Fußgängern. / Wann verschwinden die Radfahrer vom Bürgersteig im Kiez? Eine große Gefährdung für Kinder, Rentner und Behinderte!!! Die Kennzeichnung des vorhandenen Fahrradweges fehlt. [...] In der Schillingstraße rasen die Fahrräder durch den Marktstand.	2	im HF berücksichtigt
Umgestaltung des Weges, der von der Schillingstraße zur Behindertenwerkstatt und weiter zur Kita führt, zu einem fußgängerfreundlichen Geh- und Fahrradweg mit einer eindeutigen Trennung von Fußgänger und Fahrradverkehr.	2	im HF berücksichtigt

Bei der Durchwegung sollten aber auch rasche Zugänge zur U-Bahn (einschließlich Fahrstuhl) berücksichtigt werden.	4	Hinweis ist unkonkret; Querschnittsthema Barrierefreiheit
Stellplätze		
Erhalt der Stellplätze für PKW / es fehlen Parkmöglichkeiten / Wo sollen die Neumieter ihre Autos hinstellen?	4	Querschnittsthema Mobilitätsverhalten (Parkraumnachfrage)
mehr Parkraum für Fahrräder; Gestaltung beachten	2	im HF berücksichtigt; Querschnittsthema Mobilitätsverhalten
Straßenunterhaltung		
Keine Erneuerung des Straßenraums	3	verkehrslenkende Maßnahmen und Verbesserungen des baulichen Zustands notwendig
Vielen Dank für die guten Infos. Bitte beachten Sie auch den schlechten Zustand der Bürgersteige und des Flickenteppichs im Straßenbelag mit vielen Absätzen.	1	Weiterleitung an das Straßen- und Grünflächenamt (Straßenunterhaltung)
Ich wohne in der Weydemeyerstraße. Bereits im März 2015 wurde die Straßenunterhaltung von mir informiert, dass die Bordsteine zu mindestens in meinem Wohnbereich zum Teil scharfkantig abgebrochen sind. [...] Inzwischen sind noch mehr Bordsteine demoliert. Ich möchte nicht warten, bis die Plansche 2019 eröffnet wird und dann erst diese Schäden behoben werden. Ich bitte um kurzfristige Reparatur. Neue Bordsteine sollten abgeschrägt sein, da wir zum großen Teil zum Parken auf dem Fußweg fahren müssen.	1, 4	Weiterleitung an das Straßen- und Grünflächenamt (Straßenunterhaltung); Aufnahme in Projektliste prüfen
Erneuerung des Fahrbahnbelages vor den Grundstücken Singerstraße 110-117 sowie auf dem Parkplatz vor Neue Blumenstraße 24, da der Beton ca. 5 cm tief ausgewaschen ist. (Stolpergefahr)	1, 4	Weiterleitung an das Straßen- und Grünflächenamt (Straßenunterhaltung); Aufnahme in Projektliste prüfen
Gehweg Holzmarktstraße 65-56 ist defekt und müsste erneuert werden	1, 4	Weiterleitung an das Straßen- und Grünflächenamt (Straßenunterhaltung); Aufnahme in Projektliste prüfen
die Gehwegplatten im Bereich des Hauses der Gesundheit (am Giebel) und vor dem Block Berolinastraße 5 (am Giebel) sind uneben und durch Wurzeln beschädigt; Stolper- und Sturzgefahr	1, 4	Weiterleitung an das Straßen- und Grünflächenamt (Straßenunterhaltung); Aufnahme in Projektliste prüfen

Netzwerk	ISEK	Erläuterungen
Vernetzung		
Ich schlage vor, das die Initiative "Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West" (www.friedrichshain-west.de), die zum Thema Nachverdichtung bereits sehr viel untersucht und sinnvolle Vorschläge erarbeitet hat, zum ISEK kontaktiert und eingebunden wird. Alles, was dort erarbeitet und auf der Website nachzulesen ist, trifft auch für unser Wohngebiet zu. Planung und Bürgerbeteiligung darf nicht an Bezirksgrenzen enden. Wir sind ein Berlin!	2	im HF berücksichtigt
auch die Privateigentümer im Gebiet sollten kontaktiert werden	2	im HF berücksichtigt; zum Teil bereits erfolgt
Die Einbeziehung der Eigentümergemeinschaft in der Berolinastraße 4-6 fehlt bisher. Das sollte nachgeholt werden.	2	im HF berücksichtigt

Soziale Integration / Gebietsgemeinschaft		
Ich möchte konkret für unser Gebiet Inklusion und temporäre Nutzungen in öffentlichen Räumen und leer stehenden Gebäuden vorschlagen. Es gibt schöne grüne Grundstücke, die man mit tollen kulturellen, sozialen, Bildungs- oder Umweltangeboten reaktivieren kann, um unsere Gesellschaft zusammen zu bringen oder eine bessere soziale Inklusion zu schaffen. Unser Gebiet sollte lebendiger sein. Es fehlen hier soziale Integration der Einwohner untereinander und mehr kulturelle Angebote. Solche Integration kann man innerhalb der Hausgemeinschaften teilweise beobachten, oder z. B. unter Hundehaltern, die sich beim Gassi-gehen treffen. Einrichtungen, die gemeinsame Interessen fördern (z. B. Gemeinschaftsgärten ...) könnten diese Art von sozialen Austausch erweitern. [...] Temporäre Nutzungen bieten eine experimentelle, aktive und demokratische Möglichkeit für urbane Partizipation, um die Stadt gemeinsam zu gestalten. [Beispiele: interkultureller Gemeinschaftsgarten; künstlerisches, musikalisches Angebot; Kulturhaus; Flohmarkt, Streetfood; Werkstätten und Kinderprojekte; temporäres Spielmobil mit Werk- und Bauprogramm für Kinder]. Wir brauchen Leute, die sich engagieren möchten, um Projekte zu starten und zu koordinieren. Ein Ort würde genügen, um verschiedene temporäre Aktivitäten durchzuführen, um die Gebietsgemeinschaft stärker zusammen zu bringen. Temporäre Nutzungen sind nichts neues in unserer schönen Stadt Berlin, es gibt tolle Beispiele, um Inspiration zu bekommen. Aber es wäre etwas Neues, dies in unserem schönen Gebiet zu implementieren. <i>[Beitrag wurde gekürzt]</i>	2	im HF berücksichtigt
Beirat		
Bitte gründen Sie einen Beirat, damit die Mitwirkung der Bewohner kontinuierlich erfolgen kann. Ich stehe zur Verfügung. / Vorschlag: Gründung von Beiräten für die öffentliche Begleitung aller zu planen und durchzuführenden Maßnahmen. Jeweils ein Beirat für den Bereich Berolinastraße und Umgebung (B-Plan 1-82d) und den Bereich Ifflandstraße / Schillingstraße.	1, 2	im HF berücksichtigt; geplant ist <u>ein</u> Beirat für das gesamte Fördergebiet ab 2017

Verschiedenes	ISEK	Erläuterungen
Konzept		
Zurzeit werden die Gebiete rechts und links von der KMA verdichtet. Das erhöht die Ansprüche an die Infrastruktur, die Nahversorgung, die Freiräume. Die grünen Flächen sollen erhalten bleiben, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte usw. in der Nähe, mehr Kinder, mehr Spielplätze, Bolzplätze für die Schulkinder. Bisher fehlt ein Konzept für die Lösung aller Fragen in ihrer Gesamtheit.	2	im ISEK berücksichtigt (ganzheitlicher Planungsansatz)
für junge Familien sind folgende Wohnaspekte wichtig: grünes Umfeld, verkehrsberuhigte Bereiche, Spielmöglichkeiten, medizinische und Schulversorgung; heutzutage sind ca. 1/3 junger Familien ohne Auto	2	im ISEK berücksichtigt; Verweis auf HF Wohnen, Nahversorgung, Freiraum und Erschließung
man kann kein Konzept für Schillingstraße erkennen; stattdessen Leerstand (ehem. Apotheke, ehem. Kaufhalle Holzmarktstraße); eingebaute Fläche - ehemalige Reinigung	2	im ISEK berücksichtigt (Nachverdichtungskonzept)
Information		
Es sollte eine Übersicht geben, aus der ersichtlich ist, inwieweit die Vorschläge der Anwohner in die Planungen einfließen. Die Vorschläge sollten zumindest zusammengefasst werden und den Anwohnern z. B.	2	Übersicht erfolgt mit dem ISEK

per Postwurf zugesandt werden		
Bessere Information zu folgenden Fragen: Wo genau soll gebaut werden? Was soll passieren? Wo sind Einkaufsmöglichkeiten vorgesehen? Wie genau sehen die Parkmöglichkeiten aus? Wann bzw. ab wann muss man mit Einschränkungen rechnen? Sind neue Plattenwege vor den Häusern KMA 37-43 geplant (wurden vor einiger Zeit entfernt)?	2	Themen im ISEK aufgenommen; einige Fragen können zum Teil noch nicht konkret beantwortet werden
Kiez-Zeitung fände ich nicht schlecht; Informationen sind wichtig; Was wird getan im Gebiet?	2	im ISEK berücksichtigt
Vorschlag, mit dem Stadtplanungsamt des Bezirksamtes und Fraktionsmitgliedern der Bezirksverordnetenversammlung eine Begehung im Wohngebiet vorzunehmen. Letztendlich wird an diesen Stellen entschieden, was (auch aus der Bürgerbeteiligung) tatsächlich umgesetzt wird.	1	Weiterleitung an Bezirksamt
Veranstaltungen		
Bei der Auftaktveranstaltung am 14. März wurde von allen Referenten in einer Fachsprache gesprochen, die für normale Mieter nicht verständlich war. Die besagte Versammlung war für viele Anwesende leider verlorene Zeit, da an den Mietern mit Fachchinesisch vorbeisprochen wurde. Das ist keine Bürgernähe. Es ist Ihnen allen nicht aufgefallen, dass die meisten Zuhörer alte Menschen waren und an den alten Bauplänen kein Interesse hatten. Die Versammlung hätte um die Hälfte kürzer sein können, wenn die Informationen präziser gewesen wären.	1	konkrete Bitte; soll künftig berücksichtigt werden (Erläuterungen in einfacher Sprache)
Keine Autorennen in der Karl-Marx-Allee / Die Lärmbelästigung sollte nicht weiter durch "Events" wie Autorennen, die 4 Wochen Vor- und Nacharbeiten (teilweise mit schweren Lastwagen) benötigen, steigen. / Was kann man tun gegen die nervenaufreibendes Autorennen bzw. Motorrad-Wettfahren?	1	Weiterleitung an Bezirksamt
Planungs- und Beteiligungsverfahren		
Hiermit fordert die Initiative Ifflandstraße das Bezirksamt auf, keine Bebauung ohne Bebauungsplan im Gebiet der Erhaltungsverordnung! [...] Ein exemplarisches Ergebnis der Missachtung von Ergebnissen der Bürgerbeteiligung ist die geplante Bebauung der Grün- und Baumflächen (45 Bäume) südlich der Ifflandstraße 1-4. Vorschlag: alternative Bebauung des wenig genutzten Parkplatzes auf dem gleichen Grundstück und damit Verhinderung der Fällung von 45 Bäumen. Dies war auch bereits das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB. Bei Anwendung des § 34 BauGB wird jede Bürgerbeteiligung, auch die bereits erfolgte, ausgehebelt.	4	weiteres Verfahren mit dem Stadtplanungsamt zu klären
In eines der Gespräche mit der WBM zum Neubauvorhaben Ifflandstraße sollten die Anrainer einbezogen werden.	4	Möglichkeiten der Beteiligung sind mit dem StaPl / WBM zu klären
Kinder- und Jugendbeteiligung bei der Planung von Spielplätzen und Planschen berücksichtigen	1	Kinder- und Jugendbeteiligung erfolgt bei Spielplatzplanungen
Sicherheit		
Thema Sicherheit in die Überlegungen mit einbeziehen; auch über Gebietsgrenze hinaus beachten; städtebauliche Dimension des Themas prüfen / Negativ: Die Zahl der Fahrraddiebstähle ist erschreckend. Es hat in unserem Haus auch schon mehrere Einbruchdiebstähle gegeben. / Sicherheit durch Polizei gewährleisten (u. a. Überfälle, Einbrüche) / Verbesserung der Sicherheit im Gebiet, die in den letzten Jahren massiv abgenommen hat.	4	Möglichkeiten der Einflussnahme klären; zunächst kein prioritärer Bestandteil des ISEK

Sauberkeit		
Ich wohne in der Weydemeyerstraße. Da vor meiner Tür täglich unendlich viele Hunde ausgeführt werden, wäre es nützlich, auf dem Rasen eine kleine Hundetoilette mit Tütchen und Entsorgungsbehälter zu installieren, damit sich jeder deutlich verpflichtet fühlt, sich an die gesetzlichen Vorgaben zu halten.	4	Anbringung von Hundebütelspendern klären
Schön wären eine Entsorgung des abgelegten Gerümpels neben der Wäscherei und auch eine "Trockenlegung" des Weges quer über die Wiese.	4	mit Betreiber bzw. Eigentümer zu klären
Entfernung von großflächigem Graffiti am denkmalgeschützten Schulgebäude in der Ifflandstraße.	1	Weiterleitung an Bezirksamt
Haus der Statistik		
Wird das "Containerdorf" Otto-Braun-Straße 70 auch vom Ordnungsamt überwacht?	1	Weiterleitung an Ordnungsamt
Schandfleck "Haus der Statistik": das Multi-Nutzungskonzept ist wirr. Warum kein zentraler Behördenstandort?	1	Weiterleitung an Bezirksamt; Bereich liegt jedoch nicht mehr im Fördergebiet Karl-Marx-Allee II
Stromversorgungsstationen		
Begrünung und/oder künstlerische Gestaltung von technischen Gebäuden - wie Trafohaus und Aufbauten der Berliner Wasserbetriebe, z. B. Ecke Ifflandstraße / Singerstraße.	2	im ISEK berücksichtigt
Begrünungsprojekt mit Vattenfall: [...] Meine Idee: die Fläche um die elektrischen Verteilerkästen begrünen. Das obere, d. h. das eigentliche Haus, würde sich als Kunstfläche sehr gut eignen. Hier wären viele Möglichkeiten offen, wie Skulpturen der z. B. Land-Art Kunst, Kunst des öffentlichen Raums. Ich kenne einige Künstler, die hier ggf. in Frage kämen oder könnte bei der Suche helfen. Zu ermitteln wäre natürlich, in wie weit Vattenfall auch solche Kunstinitiativen finanziell unterstützen könnte.	2	im HF berücksichtigt; Verweis auf HF Netzwerk
Plangrafik		
die Darstellung der Flächen nach Eigentumsverhältnissen wäre hilfreich / Plandarstellungen sind nicht vollständig bzw. die Freiräume (Grün) unterschiedlich dargestellt	1	plangrafische Unvollständigkeiten sollen behoben werden

Zusammenfassung zur Überarbeitung der Stärken, Schwächen und Zielen

Neben der Auswertung der gesammelten Rückmeldungen der Bürger und zu großen Teilen auch deren Aufnahme in die ISEK-Erstellung wurden auch die analysierten Stärken und Schwächen sowie die daraus abgeleiteten Zielstellungen der einzelnen Handlungsfelder im Ergebnis der Bewertungen am 7. Juli überarbeitet und teilweise angepasst.

Wohnen

Aufgrund der insgesamt recht eindeutigen Zustimmung durch die Bürgerinnen und Bürger bleiben die Einschätzungen zu den Stärken und Schwächen im Handlungsfeld Wohnen unverändert. Auch die abgeleiteten Ziele erfuhren eine breite Zustimmung und bleiben daher inhaltlich unverändert. Es erfolgen lediglich geringfügige Anpassungen. So wird das Thema

„Barrierefreiheit“ als ein übergreifendes Querschnittsthema für die Gebietsentwicklung insgesamt aufgenommen und an den entsprechend Stellen aufgeführt. Daraus resultieren die folgenden drei Zielstellungen:

1. Erhalt einer gebietstypischen Architektur
2. Bedarfsorientierte Wohnangebote im Bestand und im Neubau
3. Kooperation in der Wohnraumorganisation.

Nahversorgung

Die Bürgerbewertungen zu den Stärken und Schwächen im Handlungsfeld Nahversorgung fielen sehr unterschiedlich aus. Während es eine breite Zustimmung zu den herausgearbeiteten Schwächen gab, wurden den Einschätzungen der Stärken nur teilweise zugestimmt. Die „Schillingstraße als Versorgungsachse“ und das Thema der „verschiedenen Angebote des täglichen Bedarfs im Gebiet“ werden daher relativiert und nicht als Stärken aufgeführt. Im Weiteren sind beide Themen bezüglich der bestehenden und der gewünschten Versorgungssituation im Gebiet differenzierter und unterschiedlich zu betrachten. Die Einschätzungen zu den Schwächen bleiben unverändert. Die abgeleiteten Ziele erfuhren eine breite Zustimmung und bleiben daher unverändert:

1. Erhalt bestehender Einrichtungen
2. Stärkung der Nahversorgung im Gebietszentrum
 - 2.1 Bündelung von Einzelhandel und Dienstleistungen entlang der Schillingstraße
 - 2.2 Bündelung von Angeboten der Kunst und Kultur entlang der Karl-Marx-Allee
3. Ausbau der gesundheitlichen Versorgung.

Freiraum

Die Bürgerbewertungen zu den Stärken und Schwächen im Handlungsfeld Freiraum fielen sehr unterschiedlich aus. Während es eine breite Zustimmung zu den herausgearbeiteten Stärken gab, wurden den Einschätzungen der Schwächen nur teilweise zugestimmt. Vor allem die sehr gegensätzlichen Bewertungen zum „baulichen Zustand beider Planschen“ sowie zum „ungeordneten Baum- und Sträucherwuchs“ zeigen auf, dass es hier einen verstärkten Kommunikationsbedarf gibt. Zu diesen konflikträchtigen Punkten soll daher künftig ein gemeinsamer Austausch ermöglicht werden (siehe Handlungsfeld Netzwerk), auch um ggf. die Einschätzungen durch das Koordinationsbüro zu erläutern. Die Einschätzungen zu den Stärken bleiben unverändert. Die abgeleiteten Ziele erfuhren eine breite Zustimmung und bleiben daher inhaltlich unverändert. Es erfolgen lediglich geringfügige Anpassungen in der Bezeichnung und Reihenfolge der Ziele. Daraus resultieren folgende vier Zielstellungen:

1. Erhalt der Freiraumversorgung
2. Denkmalbewusster Umgang mit dem öffentlichen und privaten Raum
3. Aufwertung der Stadtplätze
4. Qualifizierung der Grünflächen und Spielplätze (Parklandschaft).

Erschließung

Aufgrund der insgesamt recht eindeutigen Zustimmung durch die Bürgerinnen und Bürger bleiben die Einschätzungen zu den Stärken und Schwächen im Handlungsfeld Erschließung mit einer Ausnahme unverändert. Ähnlich der Vorgehensweise im Handlungsfeld Nahversorgung wird die Einschätzung der „Schillingstraße mit zentraler Erschließungsfunktion“ relativiert und nicht als Stärke aufgeführt. Im Weiteren ist dieser Punkt bezüglich der bestehenden und der gewünschten Erschließungsfunktion sowie der qualitativen Ansprüche im Gebiet differenzierter zu betrachten. Die abgeleiteten Ziele erfuhren nur teilweise eine Zustimmung und werden daher angepasst. Die Zielstellungen zum Fuß- und Radverkehr und zum Durchgangsverkehr bleiben aufgrund der klaren und eindeutigen Zustimmung unverändert. Das Ziel der planungsrechtlichen Sicherung öffentlicher Erschließung wurde von den Bürgern nur marginal bewertet, ist aus fachlicher Sicht des zuständigen Straßen- und Grünflächenamts jedoch wichtig und bleibt daher ebenso unverändert. Jedoch war das Thema der „Reduzierung der Parkraumnachfrage“ als übergeordnete Zielstellung nicht vermittelbar und wird stattdessen als verkehrliches Querschnittsthema unter dem Aspekt des veränderten Mobilitätsverhaltens näher erläutert. Daraus resultieren im Ergebnis folgende drei Zielstellungen:

1. Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr
2. Reduzierung des Durchgangsverkehrs in den Wohnstraßen
3. Planungsrechtliche Sicherung der öffentlichen Erschließung.

4 Dokumentation der Rückmeldungen der Fachverwaltungen

Die Rückmeldungen der verschiedenen Fachbereiche des Bezirksamts Mitte und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt erfolgten innerhalb einer Frist von 4 Wochen im Oktober 2016 nach Vorlage des ISEK-Entwurfs.

Autor	Inhalt der Rückmeldungen	Anmerkung / Vorschlag	Abwägung
	Allgemeine Rückmeldungen		
Alle	Konzept, Analyse und Maßnahmenpläne jeweils den Textstellen zuordnen		übernommen
Alle	Abbildungen und Pläne im Dokument z.T. unscharf	Das Dokument wurde zur besseren Verwendbarkeit und zum Versand (Druck) kleingerechnet; im Original werden alle Pläne und Abbildungen deutlich lesbar sein	übernommen
SGA	Im ISEK lassen sich oft Überschneidungen zwischen den Analyseteilen und konzeptionellen Teilen wiederfinden. Oftmals wird der Eindruck erweckt, dass Maßnahmenpläne, konzeptionelle Pläne und Pläne zu den Handlungsfeldern nur Weiterentwicklungen der vorangestellten Analysen sind. Ein klarer konzeptioneller Ansatz zu anschließenden Umsetzung ist teilweise nicht erkennbar.	Diese Eindrücke sind richtig geschildert, denn genau so funktioniert ein ISEK. Die Ziele und Maßnahmen leiten sich aus der Analyse ab, bauen also auf den funktionalen und gestalterischen Stärken und Schwächen eines jeden Teilbereichs auf. Ziel eines ISEK ist es zum einen den Bestand aufzunehmen und anschließend zu bewerten, also die Stärken und Schwächen herauszufiltern. Zum anderen sollen konzeptionelle, gesamtheitliche Handlungsschwerpunkte gesetzt werden. Dies geschieht in dem Entwicklungsziele formuliert werden und darauf aufbauen Maßnahmen ermittelt werden.	erledigt
Alle	Legenden zu den Plänen im Textteil zur besseren Lesbarkeit vergrößern		übernommen
StaPl	Ausführliche Kapitelschreibweise (2.1 usw.) verwenden		übernommen
StaPl	Abkürzungs-, Tabellen- und Abbildungsverzeichnis anlegen; dazu Abbildungen und Tabellen im Text nummerieren		übernommen
StaPl	Bei Abbildungen oder Tabellen erst den jeweiligen Textblock, dann die Abbildung / Tabelle anführen		übernommen
StaPl	Deckseiten für die Abschnitte Einführung, Ausgangssituation, Analyse, Konzept einfügen		übernommen
StaPl	Eine Übersicht zu den verwendeten Gutachten anfügen	Auf eine Übersicht der verwendeten Gutachten im Sinne eines Quellenverzeichnisses wurde verzichtet. Alle für das ISEK relevanten Planungen und Konzepte sind in Kapitel 4 benannt, konkrete Verweise	nicht übernommen

Autor	Inhalt der Rückmeldungen	Anmerkung / Vorschlag	Abwägung
		auf Quellen erfolgen in den Fußnoten.	
StaPl und SenStadtUm	Grafische und inhaltliche Anpassung der Schwerpunktbereiche bzw. der Darstellung der Schwerpunktbereiche	Die Darstellung wurde angepasst: das Haus der Gesundheit wurde in den Schwerpunktbereich Karl-Marx-Allee aufgenommen; Zusätzlich wurden die Schwerpunktbereiche erläutert (textlich und graphisch)	übernommen
SenStadtUm UmNat	Das ISEK um eine Übersicht künftig zu erstellender Gutachten und Untersuchungen ergänzen Erarbeiten einer Gestaltungslinie für den öffentlichen und privaten Raum muss vorgeschlagen werden	Die zu erstellenden Gutachten wurden im „erweiterten Maßnahmenkatalog“ aufgenommen, eine Gestaltungslinie für den Freiraum zählt dazu; pro Handlungsfeld wurden die zu erstellenden Gutachten / Studien aufgelistet. Der angedachte Betrag für die Gutachten in der Finanzierungsübersicht wurde auf 300.000 €erhöht.	übernommen
SenStadtUm	S. 17 zum Programm SDS ergänzen: „Im Fördergebiet KMA II können Mittel aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz eingesetzt werden.“	Die Formulierung wurde übernommen	übernommen
SenStadtUm	S. 17 Förderprogramm SDS: Text um die Querschnittsziele aus dem Programmleitfaden ergänzen	Wurde inhaltlich ergänzt	übernommen
SenStadtUm	Prüfung einer Reduzierung der ausführlichen Darstellung der Anwohneranmerkungen	Die Ausführlichkeit wird beibehalten, sie hat in diesem ISEK einen hohen Stellenwert	nicht übernommen
SenStadtUm	Exaktere Ausführung der Einbeziehung und Rückmeldungen der Fachämter (Kapitel Beteiligung sowie die Rückmeldung zum ISEK-Entwurf)	Das Kapitel wurde entsprechend angepasst; die Rückmeldungen zum ISEK-Entwurf werden in zusammengefasster Form im Anhang beigefügt	übernommen
SenStadtUm	Die Adressen der Maßnahmen müssen im Konzept stimmig sein	Wurde geprüft	übernommen
SenStadtUm	Die außerhalb des Programms SDS finanzierten Maßnahmen in der Kofi angeben sowie im gesamten Dokument anpassen		übernommen
SenStadtUm	Abgrenzung des Gebiets in alle Pläne übernehmen		übernommen
StaPl	Auf die exakte Trennung von Analyse und Konzept im gesamten Dokument achten; betrifft z.B. S. 62	Wurde beachtet	übernommen
StaPl Stadt 1	Begriff Architekturplatz vermeiden	Der Vorschlag zur Umformulierung in Stadtplatz wird übernommen	übernommen
StaPl Stadt 1	Begriff: Gestaltungssatzung vermeiden	Wurde angepasst: Gestaltungsleitfaden	übernommen
StaPl Stadt 1	Begriff Parklandschaft	Wurde vermieden	übernommen
StaPl Stadt 1	Begriff „Innere Wohnbereiche“; Näher definieren – auch die Ifflandstraße ist ein "Innerer Wohnbereich" und hier wird schließlich verdichtet werden	Begriff wurde erläutert; es wird zugleich darauf hingewiesen, dass diese Bereiche freigehalten werden sollen. An definierten Stellen sollen die Bebauungspotenziale jedoch genutzt werden, sofern sie sich städtebaulich in das Ensemble einfügen; auf die abgestimmten BV im ISEK wird	übernommen

Autor	Inhalt der Rückmeldungen	Anmerkung / Vorschlag	Abwägung
		hingewiesen	
StaPl	Formulierungen und orthografische Korrekturen gem. der Abstimmung anpassen; Anmerkungen sind Kapitelweise eingegangen;		übernommen
UmNat	Das Thema Klimawandel / Klimaanpassung und Naturschutz ist unzureichend behandelt (s. Anhang: Rückmeldung UmNat)	Das Thema fand sich nicht primär, sondern als Querschnittsthema wieder, Auf die Aspekte des Klima- und Naturschutzes und der Klimaanpassung wurde nun verstärkt eingegangen; Studien des Landes Berlins, z.B. StEP Klima wurden einbezogen; mit dem UmNat wurde ein gemeinsamer Termin zur Klärung vereinbart	übernommen
B-Plan	Begriff „Planungsbeteiligte /-verantwortliche“ sollte nicht verwendet werden, da missverständlich	An den entsprechenden Stellen wurden andere Begriffe verwendet oder die Ausführungen erfolgten exakter	übernommen
SGA	Das ISEK fokussiert sich lediglich auf das städtebauliche Ensemble der Nachkriegsmoderne, die Zeit zuvor wird ausgeblendet; wichtige Wegebeziehungen werden nicht erläutert; ein Plan aus der Vorkriegszeit sollte auftauchen	Das im Rahmen des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgestellte ISEK bezieht sich auf das in der DDR einheitlich geplante Gebiet in den 1960er Jahren; diese Planung bezog einige „Vorkriegsbauten“ (Magazinstraße, Haus der Gesundheit) ein, die Gebäude werden daher entsprechend (wie auch im Gutachten zur Erhaltungsverordnung) berücksichtigt; auf Wegeverbindungen, wie z.B. entlang der ehemaligen Landesberger Straße wird in dem möglichen Maße eingegangen; ein Plan aus der Zeit vor 1945 wäre informativ, trüge aber nicht zum Konzept bei	nicht übernommen
SGA	S. 11 Bei der Beteiligung der Akteure würde die Nennung des SGA als Gesamtes genügen: im Übrigen heißen die Gruppen: „kommunales Planungs- und Verkehrsmanagement“ sowie „Neubau von Freianlagen, Projektsteuerung“		übernommen

	Ausgangssituation		
StaPl	S. 14: Das Datum der Veröffentlichung im GVBl Bln ist zur Information über die Erhalt-VO hinzuzufügen		übernommen
StaPl	S. 16 Gesamtkonzept und Neugestaltung des Straßenraumes Schillingstraße (hier ist zu ergänzen: „und gegebenenfalls benachbarter/angrenzender Bereiche“)	Hier geht es um Schlüsselprojekte – die Formulierung „Neugestaltung des Straßenraumes der Schillingstraße“ erfasst daher alles Wesentliche	nicht übernommen
StaPl	S. 17, „2. Einbindung des Hotelhochhauses“, welches Hotelhochhaus ist gemeint? Bitte genauer „So bleiben die Planungen zu den beiden Hochhäusern unberührt.“ Dieser Satz ist unverständlich	Gemeint ist das Park Inn – dies wurde im Text konkretisiert. Die Formulierung wurde angepasst.	übernommen

Autor	Inhalt der Rückmeldungen	Anmerkung / Vorschlag	Abwägung
StaPl	Der Bereich südlich der Holzmarktstraße als Verflechtungsraum (Stadtspree) sollte mitbedacht werden	Die Verknüpfungen zu diesem Bereich (Supermarkt, Bahnhof) wurden an entsprechenden Stellen ergänzt	übernommen
StaPl	S. 21 Stimmann fand schon eine „Antwort im Umgang mit der DDR-Moderne“. Er fand sie nicht bedeutsam und wollte die verlorenen gründerzeitlichen Baustrukturen wiederbeleben.	Die Formulierung wurde angepasst.	übernommen
SenStadtUm	S. 26 Wohnbaupotenzialstudie, letzter Satz; Handelt es sich hier nicht um die Ergebnisse, statt Ziele?		übernommen
StaPl	S. 27 Zu der Studie von Jahn, Mack und Partner ist (im Sinne einer Hintergrundinformation) kritisch anzumerken, dass nicht an allen Standorten das geltende Planungsrecht ausreichend berücksichtigt wurde.	Solche Fälle liegen hier nicht vor, die Anmerkung ist daher redundant	nicht übernommen
StaPl Stadt 1	Es ist teilweise nicht klar formuliert, welches Planwerk (Innenstadt oder Innere Stadt) gemeint ist; BVV hat es „zur Kenntnis genommen“	Wurde umformuliert, sodass Bezug eindeutiger wird; es wurde am 11. Januar 2011 vom Senat beschlossen	übernommen
StaPl Stadt 1	Der Antrag zum Weltkulturerbe ist nicht gescheitert: es war ein Antrag zur Aufnahme in die Tentativliste; die Antragsinhalte sollen fundierter formuliert werden; ein Antrag zur Aufnahme in die Tentativliste wird erneut gestellt	Wurde inhaltlich korrigiert	übernommen
B-Plan	Seite 30 und Anhang 1: Ob Zwischenstände der B-Pläne im ISEK abgebildet werden sollten, ist zu klären	Eine Abstimmung ist erfolgt; die B-Plan-Zwischenstände im Entwurf wurden abgebildet	übernommen

	Analyse Bestandsaufnahme		
	Stadträumliche Lage und Gebietsstruktur		
B-Plan	Es werden nur Bauvorhaben aufgezeigt, die eine grundsätzliche Zustimmung durch den Bezirk erfahren. Dies sollte auch so angegeben werden	Es wurden nur Bauvorhaben angegeben, die auch im Gutachten zur Erhalt-VO dargestellt ist; dies wird inhaltlich klargestellt	übernommen
StaPl Stadt 1	S. 39 Randlage des Gebiets im Bezirk Mitte wird nicht als Schwäche angesehen	Ist als „Schwäche“ entfallen; dadurch entstehende Komplikationen wurden in einer Infobox benannt	übernommen
StaPl Stadt 1	Planwerk Innenstadt hat eine verwaltungsinterne Bindung; eine bezirkliche Fortschreibung fand nicht statt	Wurde korrigiert	übernommen

	Wohnen		
SenStadtUm	Bezirkliche Prüfung der Wiedergabe der Workshops, Regelwerke, Pläne etc. erfolgt?	Ist erfolgt	übernommen
SenStadtUm	Welche Wohnungsbaupotenziale hat das Gebiet in WE?	Ein aus den Bauanfragen und B-Plänen ermittelter Wert wurde angegeben	übernommen
SenStadtUm	S. 49 Anzahl der WE pro Eigentümer	Die Wohnungszahlen wurden erfragt	übernommen

Autor	Inhalt der Rückmeldungen	Anmerkung / Vorschlag	Abwägung
	ergänzen		
SenStadtUm	S. 50 Plan Eigentümerstruktur Dieser Plan ist ein wichtiges Instrument und sollte deshalb auf A3 beigefügt werden.	Der Plan wurde vergrößert; im DIN-A3-Format wurden jedoch nur ISEK-Pläne beigefügt	nicht übernommen
SenStadtUm	S. 53 das ungenutzte WE Potential bei vielen 1-2 Personen Haushalten ist eine „Stärke“. Wieso? - aus dem Text nicht entwickelt.	Die Formulierung wurde daraufhin vorab in der Erläuterung betont	übernommen
B-Plan	Seite 51: Formulierung, dass der Bezirk die fünf aufgelisteten Bauvorhaben (BV) vorbereitet, ist falsch. Es handelt sich ausschließl. um private BV, die nach § 34 BauGB beurteilt werden. Man kann zwar schreiben, dass der Bezirk Neubau vorbereitet, aber dann muss man Bezug auf die Bauleitplanung nehmen, also auf alle BV, die vorbereitet werden, einschl. der übrigen Bauflächen entlang der Schillingstraße und an anderen Stellen im Gebiet.	Vielleicht sollte auch der Begriff „Vorbereitung“ ganz vermieden werden, weil er in Fachkreisen anders verstanden wird als im allgemeinen Sprachgebrauch. Die Anmerkung wurde hinsichtlich der Formulierungen an entsprechenden Stellen übernommen und angepasst	übernommen
StaPl Stadt 1	S. 51 in der Auflistung ist der Neubau in der Magazinstraße zu ergänzen; Die zwei Sätze zur Nachverdichtung in der Schillingstraße sollten vor der Auflistung der BV erfolgen		übernommen
StaPl SenStadtUm	In der Bestandsaufnahme „Wohnen“ (oder an anderer Stelle) sollte der Nachverdichtungsplan aus dem Gutachten zu Erhaltungsverordnung ergänzt werden		übernommen

	Nahversorgung und Kultur		
SenStadtUm StaPl	S.55 Das ISEK ist um die Einschätzung der Wirtschaftsförderung des Bezirkes zur Rolle der Schillingstraße und die Versorgung durch das Alexa zu ergänzen	Ein Termin konnte während der ISEK-Erarbeitung nicht stattfinden; nach Fertigstellung wird dies nachgeholt	übernommen
SenStadtUm	S. 59 Einschätzung „viel zu geringe ärztliche Versorgung“ – bitte benennen wessen Einschätzung das ist	Es wird ergänzt, dass dies zum einen aus den Rückmeldungen der AnwohnerInnen zu schließen ist zum anderen, dass dies aufgrund fortwehrender Schließungen anzunehmen ist; auf die Überprüfung dieser subjektiven Einschätzung wird hingewiesen	übernommen
SenStadtUm	Analyseplan Nahversorgung - Kino International als Stärke kennzeichnen	Der Plan wurde überarbeitet, sodass eine Verortung möglich ist	übernommen
StaPl	Das Alexa ist kein Nahversorgungszentrum sondern „Shopping-Center“	...und übernimmt Funktionen der Nahversorgung; Formulierung wurde angepasst	übernommen
StaPl	S. 59 Die Schwächen um fehlende gastronomische Einrichtungen ergänzen		übernommen
BiKu	S. 57 Tatsächlich wurde die Bertolt-Brecht-Bibliothek aus finanziellen Gründen im Rahmen der Haushaltskonsolidie-	Die Formulierungen im ISEK wurden entsprechend dieser Information inhaltlich angepasst und ergänzt.	übernommen

Autor	Inhalt der Rückmeldungen	Anmerkung / Vorschlag	Abwägung
	<p>zung des Bezirksamts Mitte von Berlin geschlossen. Eine Fusion mit der dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg zugehörigen neuen Bezirkszentralbibliothek in der Frankfurter Allee 14A (Pablo-Neruda-Bibliothek) gab es nicht. Die noch nutzbaren Bestände wurden in die Philipp-Schaeffer-Bibliothek in der Brunnenstraße 181 und in andere Bibliotheksstandorte in Mitte überführt.</p>		
BiKu	Nicht zwei, sondern drei Bibliotheksbusse werden im Gebiet eingesetzt	Wurde inhaltlich korrigiert.	übernommen

	Soziale Infrastruktur		
SenStadtUm	S. 60 Kita Drachenreiter in den Plan eintragen?	Wurde im Text konkretisiert und die Entfernung benannt	nicht übernommen
StaPl	S. 60 – Legende anpassen		übernommen
StaPl	S. 61 – Liste der Kitas ergänzen		übernommen
Jug Plan 2	S. 64 Volkshochschulen und Musikschulen sind nicht im Schulgesetz verankert. Hier sind jedoch die Jugendkunstschulen neu verankert worden.	Nachfrage bei Jug Plan 2 ist erfolgt; Musikschulen und VHS sind im Schulgesetz verankert	nicht übernommen
Jug Plan 2	S. 66 erster Absatz: Richtig ist, dass die Absicht besteht, jede BZR mit einer Stadtteilkoordination auszustatten. Es ist nicht das Ziel in jeder BZR ein Stadtteilzentrum zu haben. Bisher wurden die Stadtteilkoordinationen an Stadtteilzentren angebunden. Die Ausstattung mit einer Stadtteilkoordination ist jedoch nicht zwingend mit der Schaffung eines Stadtteilzentrums verbunden.	Wurde im Text (blauer Kasten) inhaltlich korrigiert und angepasst	übernommen
StaPl	S. 67 Sportplatz als Stärke ergänzen		übernommen
StaPl Stadt 1	Bei Neubau muss auch geprüft werden ob sich dieser städtebaulich einfügt; „3-Felder-Halle“ wird angeführt	Wurde ergänzt, Laut Schule + Fachamt soll eine gestapelten 2-Feld-Halle realisiert werden	übernommen

	Freiraum		
SenStadtUm	S. 73 Schlussfolgerung aus Spielplatzversorgungsanalyse klarer formulieren		übernommen
SenStadtUm	S. 74 Sanierungsbedarf nach Schwerpunkten – die Spielplätze bitte konkret mit Adresse benennen		übernommen
SenStadtUm	Spielplätze – bitte für alle Spielplätze ergänzen, wann letzte Sanierung und aus welchen Mitteln, ggf. Förderbindungen klären	Laut Aussage des SGA wurden alle Spielplätze vor mehr als 10 Jahren erneuert; auf keinen der Spielplätze liegt daher eine Förderbindung	übernommen
StaPl	S. 73 Eine schematische Übersicht zur Freiraumvernetzung/-Umgebung sollte erstellt werden	Wurde erstellt	übernommen
UmNat	Öfftl. Spielplatzversorgung auch bei Neu-	Wurde in Konsequenz als Ziel bei privater	übernommen

Autor	Inhalt der Rückmeldungen	Anmerkung / Vorschlag	Abwägung
	bau gut; private Spielplatzversorgung schlecht	Freiraumgestaltung aufgenommen	
	Erschließung		
SenStadtUm	S. 78 Plan Eigentumsverhältnisse im Straßenland; Dieser Plan ist ein wichtiges Instrument und sollte deshalb auf A3 beigefügt werden.	Gleiche Anmerkung wie oben: Plan wurde größer dargestellt aber Pläne in A 3 bisher nur die eigens erstellten Karten	nicht übernommen
SenStadtUm	S. 78 Plan Radverkehrsführung – im Text wird auf den Plan verwiesen, daher Legende ergänzen	Wurde ergänzt; Größe der Pläne wird geprüft	übernommen
SenStadtUm	S. 81 Schwächen stärker herausarbeiten – Vorschlag: - Teile der Wohngebieterschließung sind nicht öffentlich gesichert, somit öffentliche Erschließung für KFZ sowie Radverkehr und Fußgänger im Inneren des Wohngebiets nicht durchgehend gewährleistet - fehlende Wegebeziehungen erschweren Fuß- und Radverkehr	Wurde inhaltlich wie vorgeschlagen ergänzt	übernommen
SenStadtUm	Analyseplan Erschließung Empfehlung: die Farben lt. Konzept Argus für ÖPNV verwenden – U-Bahn = blau, S-Bahn = grün, Tram = rot	Wurde geprüft und ist zu unübersichtlich;	nicht übernommen
SenStadtUm	Bitte prüfen, ob die Darstellung S-Bahn, U-Bahn, TRAM auf allen Plänen der Erschließung möglich ist, da Orientierung im Plan (vor allen den Bürgern) einfacher ist und die Maßnahmen sich verständlich aus dem Kontext erschließen	Ergänzt wurde die Verortung von U- und S-Bahnstationen durch Schrift	übernommen
SGA	Von den zwei Übergängen der Mollstraße wurde nur einer als überarbeitungswürdig erachtet; der westliche Überweg zwischen Mollstraße 12 – 14 wurde vernachlässigt; weitere Übergänge aus dem Gutachten in der KMA und Holzmarkstraße wurden vernachlässigt.	Die Übergänge in der Mollstraße wurden in einem gemeinsamen Termin mit dem SGA besprochen. Die Wertigkeit des Übergangs wird nicht infrage gestellt. Inwieweit der Übergang für Radfahrer zu qualifizieren ist, ist offen. Die angegebenen Übergänge in KMA und Holzmarkstraße entsprechen den aktuellen Planungen für beide Bereiche.	nicht übernommen
SGA	Die historische Wegeverbindung der alten Landsberger Straße ist nicht vollständig aufgegriffen; dies ist zu bemängeln	Nach dem gemeinsamen Termin mit dem SGA in dem der ehemaligen Wegeverbindung eine hohe Bedeutung beigemessen wurde, fand diese Einzug in den Konzeptplan im ISEK. Bereits bei diesem Termin wurde erläutert, dass diese Verbindung mit Blick auf die Charlotte-Pfeffer-Schule und das dazugehörige Grundstück nur bis zu Mollstraße realisierbar ist.	nicht übernommen
SGA	Auf halber Strecke wird die ehemalige Landsberger Straße von der Verbindung vom Kino International gekreuzt, auch diese ist im ISEK nicht aufgegriffen	Die Bedeutung der Wegeverbindung wird nicht infrage gestellt und vom SGA zusätzlich betont. Eine Qualifizierung des Weges ist vorerst nicht notwendig.	nicht übernommen

Autor	Inhalt der Rückmeldungen	Anmerkung / Vorschlag	Abwägung
SGA	Auf den Vermerk von Bau 3 100 vom 28.04.2014 sollte im ISEK verwiesen werden; das ISEK erweckt den Eindruck, dass bisher kein Wegekonzept für das Gebiet erstellt wurde. Mit der Konzeption zum öffentlichen Raum liegt ein solches aber vor	Sowohl der Vermerk als auch das Gutachten dienten bei der Ermittlung von wichtigen Quartierswegen und waren hierfür sehr hilfreich. Konkrete Aussagen zu der Auslastung der Wege, ihrer Rangfolge sowie ihrem Zustand sind zu ermitteln	nicht übernommen
SGA	S. 78 eine eindeutige Nutzung der Begrifflichkeiten ist notwendig: Radfahrstreifen werden für üblich durch eine durchgezogene Linie markiert; Schutzstreifen auf durch eine dünne Linie; Begriff „Markierung von Radfahrstreifen (mit Schutzstreifen)“ ist irreführend	Wird geändert in „Markierung von Radfahrstreifen“	übernommen
SGA	S. 77f. Das Gebiet ist mit Parkraum ausreichend versorgt	Dieser Erhebung aus dem Gutachten wird nicht entgegengesetzt. Die anderslautenden Anwohnermeinungen sind trotzdem aufzunehmen. Dies fordert der integrierte Ansatz des ISEK.	nicht übernommen
SGA	Reduzierung der Parkraumnachfrage ist als Ziel wiederaufzunehmen; es scheint, dass hier ein Missverständnis vorliegt, Reduzierung der Parkraumnachfrage heißt nicht Reduzierung des Parkraumangebots. Das Ziel steht aber in engem Zusammenhang mit Verbesserungen für Fuß- und Radverkehr	Der Unterschied ist bekannt. Die konzeptionellen Überlegungen zum Ausbau eines Car-Sharing-Angebots etc. werden geteilt. Die Prozesssteuerer sahen hier lediglich keine eigenen Handlungsmöglichkeiten; das Ziel ist daher entfallen. Eine Information zum veränderten Mobilitätsverhalten und den entsprechenden Maßnahmen wird ins ISEK aufgenommen.	nicht übernommen
SGA	S. 77 die Versorgungsfunktion der Schillingstraße und der Einfluss dessen auf den Verkehr ist zu untersuchen	Sollte im Rahmen eines Gutachtens untersucht werden – ist angestrebt	übernommen

	Konzept		
	Leitbild, Leitlinien, Ziele		
SenStadtUm	S. 85 „Das Regelwerk hat ...2011 wesentliche Grundprinzipien definiert. Mit Blick auf die gesamtgebietliche Komposition wurden folgende Ergänzungen vorgeschlagen“ Was heißt „wurden vorgeschlagen“ – wann, von wem? Bitte mit StaPl Bezirk klären, deutlicher formulieren.	Wurde entsprechend umformuliert → die Ergänzungen „werden“ durch dieses ISEK vorgeschlagen.	übernommen
B-Plan	Seite 84: Auch wenn hier aus dem Workshop-Protokoll aus 2011 zitiert wird, der Hinweis, dass betr. Grundprinzip Nr. 2 es im Gebiet kein einziges Punkthochhaus mit 14, 15 oder 16 Vollgeschossen gibt und dass vom Grundprinzip Nr. 3 (die grundsätzliche Fünfgeschossigkeit bei Neubauten) bereits mehrfach (2 x am Rathaus und einmal auf dem Grundstück Holzmarktstraße 66) zugunsten höherer Bebauung abgewichen worden ist. Wird	Das Rathaus Mitte ist 14-geschossig; Grundprinzip drei bleibt unverändert, da hier zitiert wird; kurz darauf erfolgt der Hinweis auf eine Einzelentscheidung je Gebäude entsprechend der Erhaltungsverordnung; die angestrebte Fünfgeschossigkeit in der Schillingstraße bleibt unberührt	übernommen

Autor	Inhalt der Rückmeldungen	Anmerkung / Vorschlag	Abwägung
	darauf später noch irgendwie eingegangen, außer dass bei den einzelnen Vorhaben einfach die im Widerspruch zur Aussage auf Seite 84 stehenden geplanten 7 oder 8 Geschosse erwähnt werden?		
	HF A – Wohnen		
SenStadtUm	S.88 Einbindung TÖB ... SenStadt hier rausnehmen, da der Eindruck entsteht Sen-Stadt hat den Konzeptplan Wohnen entwickelt, der sich in der Übersicht zu den Vorhaben zur Nachverdichtung S. 90 widerspiegelt. Dafür auf S. 186 - Beteiligung der Fachverwaltungen / Politik - den Hinweis auf die Zusammensetzung der ständigen AG (Arbeitsgruppe) ISEK geben und in diesem Zusammenhang SenStadtUm Referat IVC als Mitglied der AG nennen.	Der regelmäßige Turnus der AG-Treffen wurde ergänzt; die AG wird außerdem bereits auf S. 11 schon benannt	übernommen
StaPl Stadt 1	S. 89 Städtebauliche Verträge im Zusammenhang mit der Sicherung öffentlicher Erschließung obliegt dem SGA; muss geprüft werden	Wird inhaltlich korrigiert; Dokument wird nach ähnlichen Verweisen durchsucht	übernommen
StaPl Stadt 1	Das widersprüchliche Verhältnis zwischen Nachverdichtung und Freihaltung sollte im gesamten Dokument besser abgestimmt werden: Eine Freihaltung der Wohnbereiche sollte zwar erfolgen, jedoch keine absolute und strikte. Die ermittelten Nachverdichtungspotenziale sollen und müssen genutzt werden	auf behutsame Nachverdichtung unter der Prämisse des Erhalts des Gebiets- und insb. des Freiraumcharakters wird hingewiesen	übernommen
SenStadtUm	S. 90 „Folgende Vorhaben zur Nachverdichtung sind geplant“; Bitte klarer formulieren – was heißt „geplant“? Sind das Baupotentiale, die aus bisherigen Regelwerken entwickelt wurden oder eine nachrichtliche Darstellung beantragter Bauvorhaben?	Gemeint sind die Baupotentiale, die in der bezirklichen Abstimmung Zustimmung fanden und die nun weiterentwickelt werden; dies wurde klarer formuliert	übernommen
	HF B – Nahversorgung und Kultur		
SenStadtUm	S. 91 „gesundheitliche Versorgung ist auszubauen um aktuelle und zukünftige Bedarfe an medizinischen Angeboten abzudecken“ – wer muss bzw. kann das beurteilen?	Bedarf von der Bevölkerung benannt; Laut Ärztekammer ist der Bedarf berlinweit gedeckt; Es werden keine ärztlichen Zulassungen mehr ausgegeben; Mit dem Punkt sind jedoch auch gesundheitliche Dienstleistungen gemeint, die im Gebiet so gut wie nicht mehr vorhanden sind und aufgrund der hohen Altersstruktur benötigt werden	übernommen (s. o.)
BiKu	Im Bibliotheks-Entwicklungsplan wird auf eine Erweiterung / Ertüchtigung bestehender Standorte abgezielt, nicht auf Schaf-	Diese Hinweise wurden übernommen, die Maßnahme „Neubau einer Bibliothek“ entfällt; die Pavillonbauten werden trotz-	übernommen

Autor	Inhalt der Rückmeldungen	Anmerkung / Vorschlag	Abwägung
	<p>fung kleinerer Zweigbibliotheken, wie das angegebene Kostenvolumen von 2 Mio. € und die Platzierung des Neubauvorhabens im ISEK im Umfeld von Pavillons vermuten lässt</p> <p>BiKu bewertet Vorschlag aus genannten Gründen kritisch; Hinweise auf die Notwendigkeit des Ausbau bestehender Standorte zur Versorgung des Gebiets sei begrüßenswert (Standort: Philipp-Schaeffer-Bibliothek; Brunnenstr. 181);</p>	<p>dem als Chance für Bildungs- und kulturelle Einrichtungen benannt (Ort zum Lernen, Treffen, Lesen); für „Ort der Begegnung und des generationenübergreifenden Lernens“ werden weiterhin 1 Mio. € in der KoFi vorgemerkt; andere weichere Maßnahmen werden geprüft: z.B. Nutzung andere Räumlichkeiten, Bücher-Bänke</p>	
SenStadtUm	Konzeptplan Nahversorgung –das Haus der Gesundheit sollte auch in den Schwerpunktbereich KMA	Wurde integriert	übernommen
StaPl	S. 94 Formulierung: „Inwieweit weitere Standorte ergänzende Funktionen übernehmen können ist zu klären“	Wurde umformuliert	übernommen

	HF C – Soziale Infrastruktur		
StaPl	S. 99 Aussage zu konzeptionellem Umgang mit Charlotte-Pfeffer-Schule muss ergänzt werden		übernommen
StaPl Stadt 1	S. 98: Schule in Montagebauweise		übernommen

	HF D – Freiraum		
SenStadtUm	S. 101/ 102 Zielstellungen Handlungsfeld: hier fehlt das wichtige Ziel - generationsübergreifende und freizeitorientierte Mehrfachnutzungen der öffentlichen Freiflächen (speziell für Jugendliche, Senioren, Familien)		übernommen
StaPl Stadt 1	S. 105 entsprechend dem Ziel, dass Zäune nicht notwendig sind stärker formulieren: z.B. Erstellung eines Konzeptes für Wege, Verbindungen und Flächen, mit Schwerpunkt auf Abgrenzungen, um mittels Hecken / Pflanzungen darauf verzichten zu können	Wurde inhaltlich angepasst	übernommen
SenStadtUm	S. 104 „Rückmeldungen Planschen“ und im Projektblatt Plansche Weydemeyerstraße bei Erfordernis aus Beteiligungsverfahren ergänzen: Aus dem Protokoll der Bürgerveranstaltung Plansche Weydemeyerstraße Wünsche der Bürger ergänzen - mehr Aufenthaltsgelegenheiten und Freizeitangebote für Ältere, saisonübergreifende Nutzungsmöglichkeiten, mehr Tische, Eingang im nördlichen Bereich	Die Rückmeldungen aus der Veranstaltung wurden ergänzt, da diese Veranstaltung nicht im Rahmen der ISEK-Erstellung stattfand, werden die Rückmeldungen unter einer neuen Teilüberschrift unter dem grauen Kasten ergänzt sowie im Projektblatt erwähnt	übernommen

Autor	Inhalt der Rückmeldungen	Anmerkung / Vorschlag	Abwägung
	HF E – Erschließung		
Alle	S. 108 Handlungsfeld Info zum Umbau Holzmarktstraße ergänzen		übernommen
StaPl Stadt 1	„städtebauliche Verträge u.a. zur Sicherung der öffentlichen Erschließung	Wenn dann über Baulasten(s.o.)	übernommen
B-Plan	Seite 78: Begriff „Privatstraßen“ nicht verwenden, eher private Wohnwege. Und zur Bildunterschrift „Eigentumsverhältnisse im Straßenland“: Sind die privaten Wege tatsächlich „Straßenland“?	Der Begriff stammt aus dem Gutachten von LK Argus und wird daher beibehalten aber an entsprechender Stelle erläutert	nicht übernommen
	Projekte und Maßnahmen, Datenblätter, Abstimmung und Beteiligung, Anhang, KoFi		
SenStadtUm	Maßnahmen um Titel, Kapitel und Aussagen zur Finanzierung ergänzen – sowohl in KoFi als auch in Maßnahmeblättern	Wurden in KoFi ergänzt; in den Maßnahmenblättern erfolgte der Hinweis auf Finanzierung	übernommen
StaPl Stadt 1	Maßnahmeplan Freiraum: Maßnahme 8 und 9 sind vertauscht lokalisiert	Wurde korrigiert	übernommen
StaPl	Projektnummern im Finanzplan ergänzen; a, b, c erläutern; „KoFi stellt nur öffentliche Vorhaben dar“ ergänzen		übernommen
SenStadtUm	S. 105 Notwendigkeit der Machbarkeitsstudie für Plansche Singerstraße bitte erwähnen, auch im Projektblatt	Notwendigkeit wurde ergänzt und nach aktuellem Sachstand in „technisches Konzept“ (inkl. Kostenschätzung) abgeändert	übernommen
SchuSpo SP	zu C. 01: Ist der gesamte Standort mit diesem Projekt umfasst? Andernfalls wäre das Projekt, um die denkmalgerechte Sanierung des Hauses M zu erweitern, und die Kosten entsprechend anzupassen.	Mit C.01 ist nur die Herstellung der Barrierefreiheit des Hauptgebäudes gemeint. In C.09 wird das Haus M erfasst	erledigt
SGA	S. 167 Als Maßnahme zur Verbesserung des Radverkehrs wird die Anlage eines Radweges in der Magazinstraße vorgeschlagen. In welcher Form ist nicht ersichtlich.	Formulierung wurde entsprechend angepasst	übernommen
SGA	S. 111(S. 53) Auf den Parkraum für Fahrräder wird im ISEK nicht eingegangen. Nicht nur im öffentlichen, sondern auch im privaten Raum ist dies mitzudenken. Sog „Felgenkiller“ entsprechen nicht dem Standard der Bauordnung	Die Schaffung ausreichender Radabstellanlagen bei der Erneuerung des Straßenraums sind selbstverständlich (Vgl. BauO Bln § 49). IM Infefeld zum geänderten Mobilitätsverhalten wird dies zusätzlich aufgegriffen. Zu Radabstellanlagen im privaten Raum wird im ISEK eine Aussage getroffen: für solche Nebenbauten gilt es eine Gestaltungsrichtlinie zu erarbeiten, da auch diese sich einfügen müssen. Die Bauordnung trifft keine Aussagen zu der Form von Radabstellanlagen.	übernommen
SGA	S. 152, 153; Anforderungen an Planschen und Wasserspielplätze sind in den vergangenen Jahren enorm gestiegen; Vordergründig sind hier Gesundheits- und	Ein Termin mit dem Gesundheitsamt ergab, dass Planschen von den geltenden Gesetzesgrundlagen nicht erfasst werden. Welche Anforderung bei der Erneuerung	nicht übernommen

Autor	Inhalt der Rückmeldungen	Anmerkung / Vorschlag	Abwägung
	Hygieneaspekte von Bedeutung. Zudem sind elektronisch gesteuerte Sprühsäulen kostengünstiger; Wartungs- und Instandhaltungskosten sind bei den Planungen zu beachten	der Plansche Singerstraße zu berücksichtigen sind, wird z.B. in einem technischen Konzept (inkl. Schätzung der Bau- und Betriebskosten) geprüft werden. Die Hinweise und Bedenken zu den Kosten des SGA werden im ISEK aufgenommen.	
SchuSpo SP	zu C.02: Die angegebene Summe der Kosten von 7.9 Mio. € scheint, angesichts des Bauvolumens der Baumaßnahmen - wie z.B. die Sanierung des Schulgebäudes, Ergänzungsbau der Grundschule, Abriss der Sporthalle und Neubau einer 3-Felder-Sporthalle - zu gering bemessen. I.d.Z. ist zu prüfen, ob es nicht sinnvoller ist, statt einer 3-Felder-Sporthalle eine gestapelte Doppelsporthalle zu bauen. Die Maßnahmen C.01 und C.02 sind in enger Abstimmung zu realisieren.	Im Gespräch mit SchuSpo wurden Kosten für Turnhalle mit 4,5 Mio. benannt; Erneuerung der Grundschule des gleichen Typs in der Adalbertstraße wird mit 800 €BGF, insg. 3,5 Mio. € angedacht. Der Wert von 7,9 Mio. € wird vorerst beibehalten; eine Prüfung der Kosten sowie des Neubaus der Sporthalle soll u.a. in einer Machbarkeitsstudie erfolgen	erledigt
SchuSpo SP	Zu C.03: Kosten sind zu überprüfen. Die Baumaßnahme wird fortgeführt, daher können die Kosten von FM abgerufen werden. Die Kapazität wird von 100 auf 160 Plätze erweitert. Die Planungen dafür haben bereits begonnen. Da die Umsetzung zusätzliche finanzielle Mittel erfordert, wäre es wünschenswert, wenn diese Mittel über ISEK realisiert werden könnten.	Im ISEK-Entwurf wurden die Erweiterung sowie die Kosten bereits entsprechend benannt	nicht übernommen
SenStadtUm	Projektblätter Plansche Weydemeyerstraße und Plansche Singerstr. anpassen	Fehler in Kostenangaben werden korrigiert	übernommen
SenStadtUm	S. 179 Priorität I: ergänzen Charlotte-Pfeffer-Schule + Projektblatt ergänzen (bereits im Bau Titel / Kapitel...)	Wird ergänzt; Finanzierung wird benannt (KoFi + Projektblatt)	übernommen
Jug Plan 2	Kinderhaus Neue Blumenstraße ist mit Priorität II versehen. In der Betrachtung der Bausubstanz, die einen dringenderen Handlungsbedarf benötigt wäre Priorität I angebracht. Aus Sicht des Jugendamts ist diese Maßnahme im Verhältnis zu Umgestaltung des Architekturplatzes oder der Grünflächen entlang der Holzmarkstraße für vorrangig.	Die Priorität II bleibt vorerst erhalten; einer Veränderung der Priorität steht nichts entgegen, sofern im Fachamt Kapazitäten zur Verfügung stehen sowie geklärt ist, welche Maßnahmen im Detail erfolgen sollen; eine weitere Rücksprache mit dem Fachamt ist erforderlich	nicht übernommen
SenStadtUm	Projektblatt Architekturplatz Kino International bitte Hinweis zur Teilfinanzierung im Rahmen der Baumaßnahme KMA	Wurde ergänzt	übernommen
StaPl	Aufbau der Steckbriefe vorab erläutern sowie Steckbriefe um den Namen des Handlungsfelds ergänzen		übernommen
SenStadtUm	S. 185 – Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren, „AG“ ausschreiben, Begriff „ständige“ bei AG ISEK ergänzen		übernommen
SenStadtUm StaPl	S. 186 und S. 11 Darstellungen zur Beteiligung sind nach Abstimmung des Ent-		übernommen

Autor	Inhalt der Rückmeldungen	Anmerkung / Vorschlag	Abwägung
	wurfs anzupassen und zu überarbeiten, da z.T. missverständlich		
B-Plan	Bei Projekten und Maßnahmen steht bei Beteiligungsmöglichkeiten immer wieder „B-Plan-Verfahren“. Dies sollte noch einmal geprüft werden, denn wenn Vorhaben nach § 34 BauGB genehmigt werden, dann nützt die spätere Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren nichts mehr.	Eine Beteiligung findet hier trotzdem statt, die Möglichkeit sollte daher benannt werden	nicht übernommen
SenStadtUm	Ist die Zuordnung der Architekturplätze unter KGR 332 Grünanlagen richtig oder gehören diese zu KGR 333 öffentlicher Straßenraum – bitte mit SGA klären	Wurde nun unter KGR 333 geführt	übernommen

Sonstige Anmerkungen

Der FB Denkmalschutz, BA Mitte ist im Laufe der Maßnahmenrealisierung zu beteiligen. Zum ISEK gibt es keine Anmerkungen. Der FB Sozialdienst (Sozialamt), Bezirksamt Mitte hat keine Anmerkungen zum ISEK-Entwurf.

