

BAUSTELLE GEMEINWOHL

Neue Kooperationen
für leistbare und offene Räume
in Friedrichshain Kreuzberg

Baustelle

#11

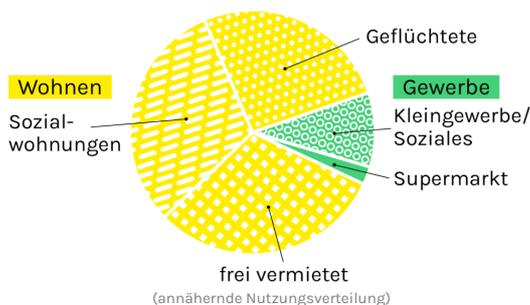
Quartiersentwicklung an der Franz-Künstler-Straße

Aktionsfelder: Governance Housing Neubau Öffentlicher Raum Organizing

Mitten in Kreuzberg wird von einem landeseigenen Wohnungsunternehmen (Gewobag) ein großes, stark gemeinwohlorientiertes Stadtteilzentrum neu gebaut. Die Tür für kooperative Elemente bei der Entwicklung ist geöffnet. Akteure für engagierte Projekte werden gesucht.

Das Projekt auf einen Blick

Anteilige Nutzungen im neuen Quartier



Das Quartier wird einen Mix aus verschiedenen Wohnformen bieten und als neues untergeordnetes Versorgungszentrum geplant.

Laufende Diskussion und Beteiligung

Im September 2021 fand die erste StadtWERKSTATT zur Franz-Künstler-Straße statt. [Die Ergebnisse sind hier dokumentiert.](#)

Am 23.2.2023 gibt es erneut die Möglichkeit, sich über den aktuellen Planungsstand zu informieren und Ideen für die Planung einzubringen. Interessierte sind eingeladen zur „StadtWERKSTATT“ in die benachbarte Waldorfschule.

Aktuell größtes Entwicklungspotenzial im Bezirk

In den letzten Jahren ist es gelungen, alle Teilgrundstücke an der Franz-Künstler-Straße in das Eigentum der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Gewobag zu bringen. Ein Bebauungsplan (B-Plan) ist gemeinsam mit dem bezirklichen Stadtentwicklungsamt in Arbeit. Der Standort ist nach dem [bezirklichen Konzept „Ankommen und Bleiben“](#) als einer von mehreren dezentralen Orten für Geflüchtetenunterkünfte vorgesehen.

Fakten-Blatt: „Quartiersentwicklung an der Franz-Künstler-Straße“

Die groben Zielwerte für die Entwicklung sind definiert:

- 450 – 500 Wohnungen in kommunalem Eigentum
- 300 Plätze für Geflüchtete
- 75 Plätze „experimentelles Geflüchteten-Wohnen“
- ca. 50.000 m² Bruttogeschossfläche
- davon bis zu 6.800 m² Bruttogeschossfläche für Gewerbe & Co.
- ca. 10.000 m² Frei- und Grünflächen
- Offenheit für gemeinwohlorientierte Akteure, die an einer Umsetzung temporärer und langfristiger Projekte interessiert sind
- geplanter Baubeginn im Jahr 2024

Jetzt für mehr Gemeinwohl am Standort engagieren

Ein Quartier lebt von den Nutzer*innen – sie machen die Identität eines Ortes aus. **Bei der Entwicklung des Quartiers an der Franz-Künstler-Straße ist jetzt der richtige Moment, um in die Planung und Umsetzung einzusteigen.** Die Gewobag signalisierte Offenheit für eine gemeinsame Entwicklung von Angeboten im neuen Quartier.

Am 23. Februar wird zu einer zweiten StadtWERKSTATT eingeladen. Dabei wird der städtebauliche Entwurf vorgestellt und es soll insbesondere über Nutzungen in den Erdgeschossflächen und den Freiräumen diskutiert werden.

Kooperativ entwickelte Angebote könnten z.B. sein:

- Cluster-Wohnprojekte
- Wohnprojekte mit Geflüchteten
- Soziale Gewerbenutzungen
- Kooperativer oder genossenschaftlicher Einzelhandel
- Freiraumprojekte mit Geflüchteten/Nachbarschaft

Aufgerufen sind daher insbesondere organisierte Akteure, die schon während der Planungsphase mit der Gewobag kooperieren können.

Interessierte melden sich bitte beim LokalBau-Team oder kommen spätestens zur StadtWERKSTATT am 23.2.2023.

Hintergründe zum Projekt

Zentrale Lage und doch bisher wenig beachtet

Mitten in der Stadt und im Zentrum Kreuzbergs in der südlichen Friedrichstadt liegt das Areal trotz seiner zentralen Lage etwas unscheinbar an der Verbindungsstraße zwischen der Alte Jakobstraße und der Alexandrinenstraße. Die Franz-Künstler-Straße wurde nach dem Krieg als Zubringer zur damals geplanten Stadtautobahn durch Kreuzberg gebaut und verläuft deshalb außerhalb aller sonstigen Stadtachsen doppelt gebogen. Die Stadtautobahn wurde am Ende nie gebaut und so wird die „schräge Verbindung“ heute kaum für den Durchgangsverkehr genutzt.

Bisher befinden sich an der Nordseite der Franz-Künstler-Straße Garagen, die von hohen Bäumen eingewachsen sind, die den tieferen Blick ins Areal von Süden her weitgehend verdecken. Zwischen den Bäumen stehen ehemals durch die Schreiberjugend als Hostel genutzte Gebäude, die seit vielen Jahren leer stehen und auf Grund ihres desolaten Zustands zukünftig nicht erhalten werden können. Über die Jahrzehnte der „Nicht-Nutzung“ ist das Gelände zu einem dicht bewachsenen Stück Stadtnatur geworden, das von den umliegenden Nachbar*innen als grünes Biotop geschätzt wird.

Nördlich dieses Grünraumes verläuft die Grundstücksgrenze, an die als direkte Nachbarinnen die Waldorfschule Kreuzberg sowie der Waldorfkindergarten Kreuzberg angrenzen, welche von der Ritterstraße bzw. der Alten Jakobstraße erschlossen werden.

Entlang der Alten Jakobstraße stehen seit einigen Jahren sogenannte „Tempo-Homes“ – Container-Unterkünfte für Geflüchtete – auf dem Grundstück. Sie sollen voraussichtlich Mitte 2023 vom Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) abgebaut werden, um anschließend die Entwicklung auf der Fläche zu ermöglichen.