

Städtebau an der Franz-Künstler-Straße im Gebiet des B-Plan VI 125b

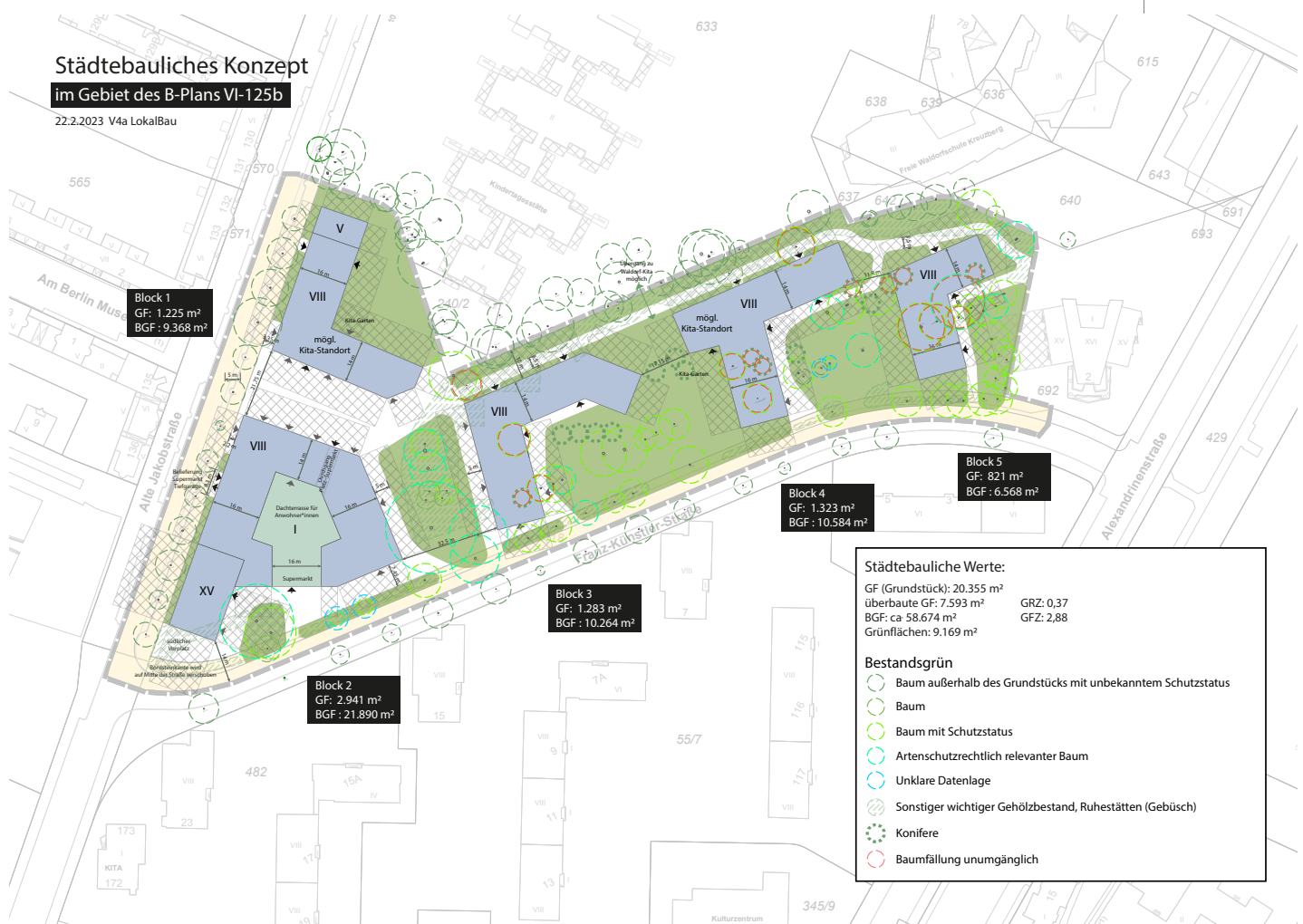
Nach intensiver Bearbeitung mit 4 Expert*innen aus dem Fachkreis Kooperative Stadtentwicklung wurde der Auftrag zur Ausarbeitung eines konkreten „Syntheseentwurfs“ vom Stadtrat ans LokalBau Team gegeben.

LokalBau: Magnus Hengge, Konrad Braun

Fk-AG FKS: Anna Heilgemeir, Tim Heide, Susanne Heiß, Florian Köhl

AG-Begleitung: Mathias Heyden, Charlotte Weber (asum)

Darstellung des städtebaulichen Konzepts (V4a LokalBau)



Städtebauliche Beschreibung

Die angrenzenden Quartiere unterscheiden sich in west-östlicher Richtung stark. Westlich der Alten Jakobstraße liegen typische Stadtblocks im Sinne der Internationalen Bauausstellung 1987 (IBA'87). „Behutsame Stadterneuerung“ bedeutete damals, die Blockrandbebauung zu „reparieren“ und die inneren Höfe als halb-

öffentliche Räume für die Bewohner*innen zu qualifizieren. Es sind innerstädtische Wohnquartiere mit viel Grünfläche, die kaum Gewerbeflächen aufweisen. Im Osten liegt entlang der Alexandrinenstraße ein breiter Grünstreifen, der sich durch das gesamte nördliche Kreuzberg zieht. Weiter östlich davon sind Sportanlagen und dahinter eine Großsiedlung (wie auch im Süden).

Diese Abnahme an „Urbanität“ des Umfelds von West nach Ost, sowie die Idee der besonders qualitativ hochwertigen Freiräume im Inneren der Blocks (bzw. zwischen den Blocks), wird im Bereich des B-Plan VI 125b aufgenommen.

Im Westen des Areals wird zwischen den Blocks/Baufeldern 1, 2 und 3 ein Quartiersplatz angelegt, der sich gen Süden vom harten Multifunktionsplatz in einen grünen Platz mit reichem Baumbestand ändert. Um diesen Platz herum werden die meisten Gewerbeflächen konzentriert. Hier soll ein urbanes, geschäftiges Lebensgefühl vermittelt werden (**„Leben am Platz“**), mit kleineren Geschäften, sozialen Angeboten und einem Café an der Sonnenseite (Nordseite) des Platzes, das mit Außengastro den Platz beleben soll. Ein zusammenziehende, urbane Architekturumsetzung der EG-Flächen (z.B. Arkadengänge) rund um den Platz wird angestrebt. Zum Supermarkt in Block 2 kann ein Zugang gelegt werden, aber der Haupteingang zum Supermarkt wird von Süden erfolgen.

Richtung **Osten** im Areal nimmt die Dichte an Gewerbe und sozialen Angeboten ab, bis schließlich der letzte Block im Osten (Block 5/Baufeld 5) als reines Wohngebäude erscheint. Der östliche Teil wird von großen Freiräumen mit schönem Baumbestand zwischen den vorwiegend für Wohnen genutzten Blocks geprägt (**„Wohnen im Park“**). Kleine Vorplätze vor den Gewerbeflächen im Osten (für Soziales, Werken, Wohnen & Arbeiten, CoWorking), die vor den nach Süden gelegenen Kopfgebäuden Raum für vielfältige Außennutzungen bieten, gehen über in Spielplätze, Kita-Gärten oder stillere Außenanlagen. Generell wird möglichst viel Baumbestand erhalten, der südlich vor und zwischen den Gebäuden 3, 4 und 5 stehen bleibt. Das gelingt, weil die Gebäude mit der Hauptachse entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ausgerichtet sind. Dort in der Abstandsfläche zum Nachbargrundstück verläuft eine Feuerwehrezufahrt, die über den Quartiersplatz eingefahren wird.

Die Gebäude sind im gesamten Areal zueinander nicht rechtwinklig aufgestellt, sondern ergeben Freiräume in Polygonformen und die Kubaturen haben ein Höhengspiel von 1-2 Geschossen – außer beim Hochpunkt an der südlichen Spitze, welcher darüber hinausragt. Dadurch und durch den erhaltenen Baumbestand wird im gesamten Quartier ein einheitliches „städtebauliches Gefühl“ erzeugt.

Die Gebäudeachsen nehmen keine Achsen der umliegenden Quartiere auf, denn von jeder Seite schließt eine andere Quartiersausrichtung an. Vielmehr vermitteln die neuen Gebäude und Kubaturen zwischen all den verschiedenen Achsen und das Quartier bildet ein verbindendes Gelenk zwischen allen umliegenden Quartieren. Deshalb ist eine intensive Durchwegung des Areals geplant. Insbesondere die neue attraktive Verbindung von der Franz-Künstler-Straße über den

Quartiersplatz in die Straße am Berlinmuseum erbringt eine neue Stadtquartiersverbindung zwischen der Spring-Siedlung im Süden und dem Besselpark westlich der Lindenstraße.

Die Haustypologien haben im gesamten Quartier hohe EG-Formate von mindestens 4 m Geschosshöhe. Diese Flächen können als potenzielle Gewerberäume für vielfältige Nutzungen vermietet werden. Sie bieten auch die Möglichkeit Wohnen und Gewerbe bzw. Aufenthalt zu kombinieren, etwa als Atelier-Wohnen, Anwohner-Werkstätten, Versamlungs- oder Almende-Räume sowie für soziale Projekte, die sich z.B. mit den Belangen Geflüchteter auseinandersetzen.

Die Wohnungen können weitgehende nach Süden oder nach Ost/West ausgerichtet sein. Entlang der Nordseite zur Waldorf-Schule sollten in Block 3 und 4 vorrangig Funktions- und Erschließungsräume liegen und mit durchgesteckten Wohnungen geplant werden. So können im gesamten Areal sehr gute Werte für gesundes Wohnen erreicht werden. Einige Gebäudeteile mit polygonalen Außenformen und größeren Gebäudetiefen können ideal für besondere Wohnformen (Cluster-, Gemeinschaftswohnen) genutzt werden, wo eher kleinere Einzelräume und dafür mehr Gemeinschaftsräume die Grundrisse prägen sollen.

Die Wohn-Nutzungen (Geflüchteten-Wohnen, experimentelles Geflüchtetenwohnen, Sozialwohnen, freie Vermietung) sollen möglichst im gesamten Quartier gemischt werden, so dass keine ganzen Blöcke mit Mono-Nutzung entstehen, auch wenn einzelne Aufgänge nach derzeitiger Verordnung ganz für die Nutzung als Geflüchtetenunterkünfte reserviert sein müssen. Menschen sollen hier bewusst aufeinandertreffen und Räume für diese Begegnungen haben – innen wie außen.

Die umliegenden Straßen, die Alte Jakobsstraße im Westen und die Franz-Künstler-Straße im Süden, treffen an der Südspitze aufeinander, wo das Areal mit einem Hochpunkt (15 Geschosse) mit Wohnnutzung betont wird. Diese Ecke ergibt eine Art Landmark, die aus Richtung Süden von der Alten Jakobstraße am Gewerkschaftshaus blickend, weithin sichtbar sein wird. Westlich des Hochpunktes liegt der Garten des Jüdischen Museums, welcher nun zusätzlich zur Mauer auf dem Gelände des Jüdischen Museums nun noch eine städtebauliche Einfassung bekommt.

Östlich des Hochpunkts werden zwei Bäume erhalten, die Schatten spenden für den Eingangsbereich des Supermarktes an der Franz-Künstler-Straße. Auch dort entsteht ein kleinerer Vorplatz. Entlang der Alten Jakobstraße liegt im EG zunächst die unzugängliche Außenseite des Supermarktes und zum Eingang des Quartiersplatzes hin schließt dann eine Gewerbefläche an, die mit Schaufenstern um die nord-westliche Ecke von Block 2 leiten soll. Block 2 hat einen nach Süden geöffneten Innenhof auf dem gewerblich genutzten EG-Dach. Dieser Hof ist zur Nutzung für die Anwohner*innen von Block 2 gedacht.

Die Franz-Künstler-Straße wird einspurig zur Einbahnstraße. Dadurch kann der ehemalige Gehweg an der Nordseite der Straße abgebaut werden und den angrenzenden Grünflächen zugeschlagen werden. Auf das ehemalige Straßenland, der

nicht mehr für den fließenden Verkehr genutzten Fahrspur, kann der Gehweg auf die ehemalige Fahrstraße verlegt werden. Am Anfang und am Ende der Straße wird dazu der Gehweg allmählich und vermittelnd auf die ehemalige Straße erweitert.



Kurz zusammengefasst:

- Einheitliches Quartiergefühl < Selbstständigkeit aller Baukörper und Freiräume in Polygonformen
- Möglichst viel Baumbestand erhalten, kleiner Fußabdruck (tiefer Baukörper 16m / 14 m)
- Starke Urbanität im Westen („Leben am Platz“), nach Osten immer mehr Landschaft und Ruhe („Wohnen im Park“)
- Freiräume als vielfältige Aufenthaltsräume für unterschiedliche Gruppen, große Grünräume, kleine Vorplätze
- Harter Multifunktionsplatz im Westen geht über in einen Grünplatz zum Süden hin.
- Sehr gute Durchwegung (Feuerwehzufahrt nördlich der Blöcke 3, 4, 5 über Quartiersplatz)
- Gewerbe an allen Seiten um den Quartiersplatz konzentrieren, Gewerbe nimmt nach Osten immer mehr ab (Kita in Block 1 oder 4)
- Alle Gebäude mit mindestens 4 m-EG, um potenzielle Gewerbe oder Wohnen & Gewerbe-Kombinationen zu ermöglichen (auch in Block 5, obwohl dort nur Wohnen angegeben)
- Hauptzugang zu großer Gewerbefläche in Block 2 (Supermarkt) von Süden her mit eigenem Vorplatz.

- Betonter Wohn-Hochpunkt ganz im Süden an der spitzen Ecke.
- Alle Gebäude sehr gut belichtet (geöffneter Hof in Block 2 mit Hochterrasse auf Supermarktdach)
- Generelle Mischung in allen Blocks von Geflüchtetenunterkünften und Wohnen (Sozialwohnen wie zur freien Vermietung) wird angestrebt