Im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt:

BLOCK 616

Kooperativer Prozess mit städtebaulichem Werkstattverfahren eingebettet in einen informellen Beteiligungsprozess







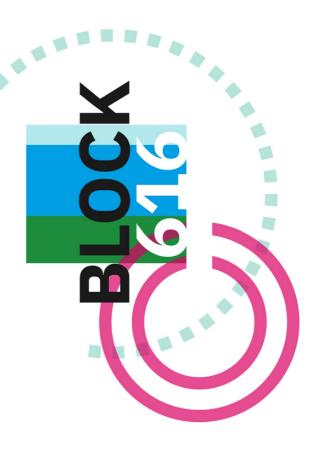


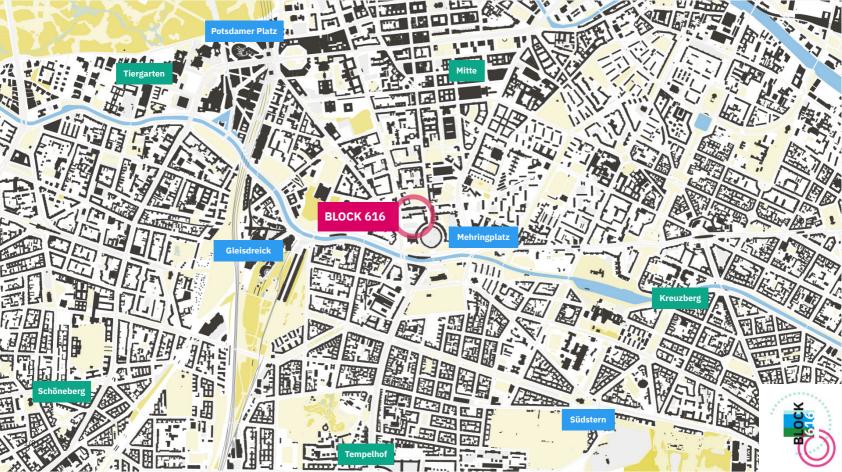


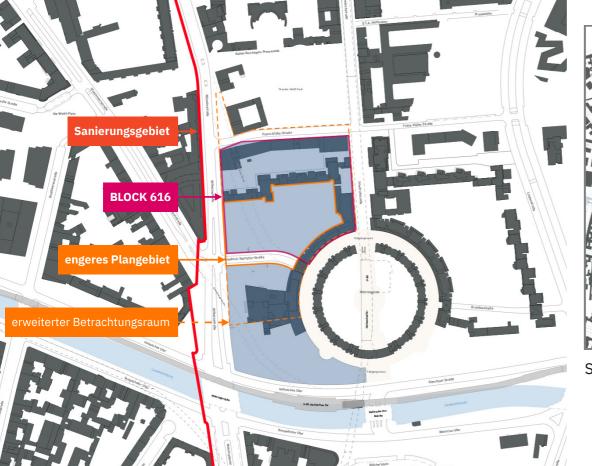


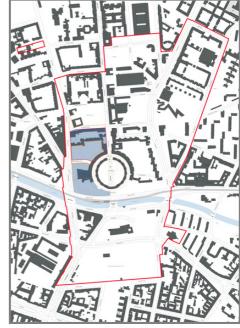






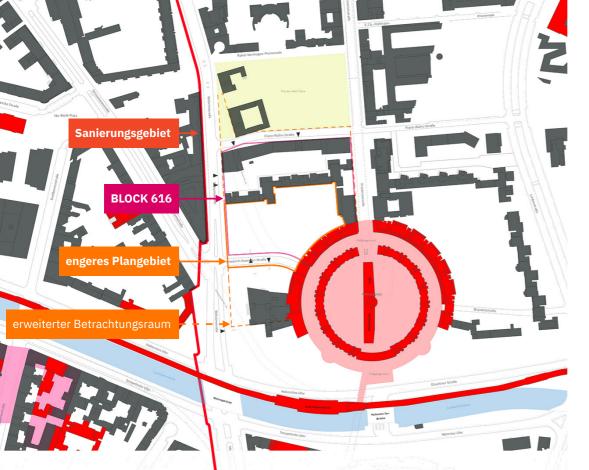






Sanierungsgebiet





Denkmale

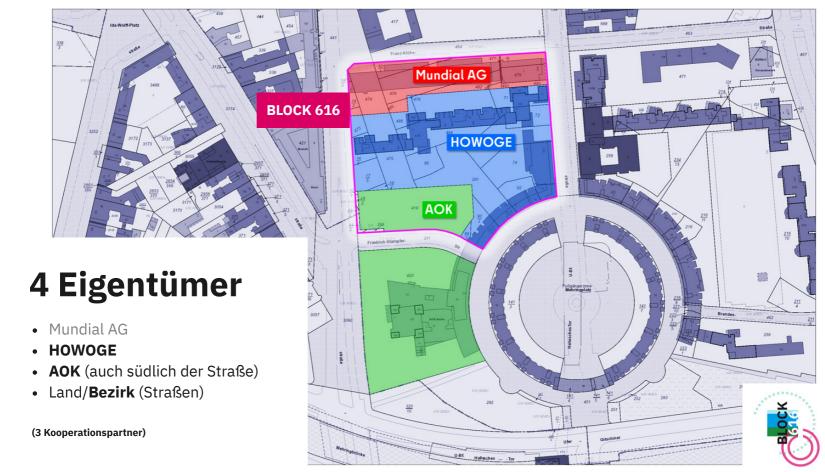
Verpflichtung zu besonderer städtebaulicher Qualität

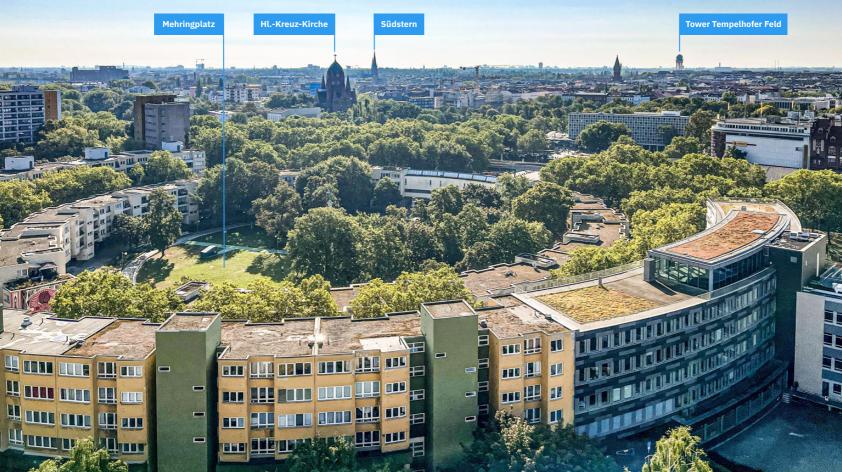
Baurecht

Baunutzungsplan funktionslos für Mehringplatz daher §34 BauGB







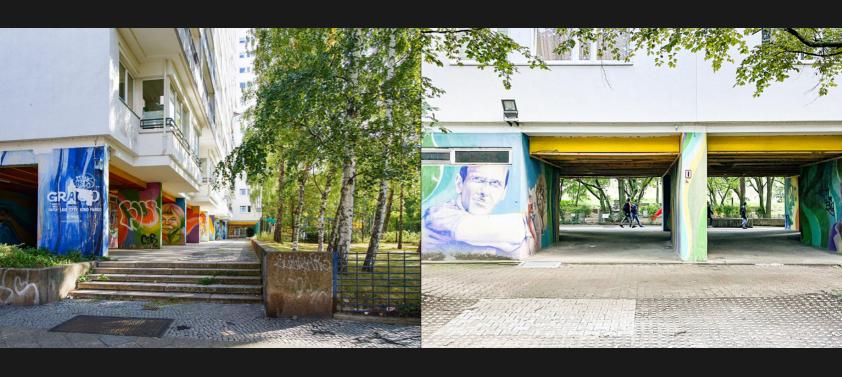










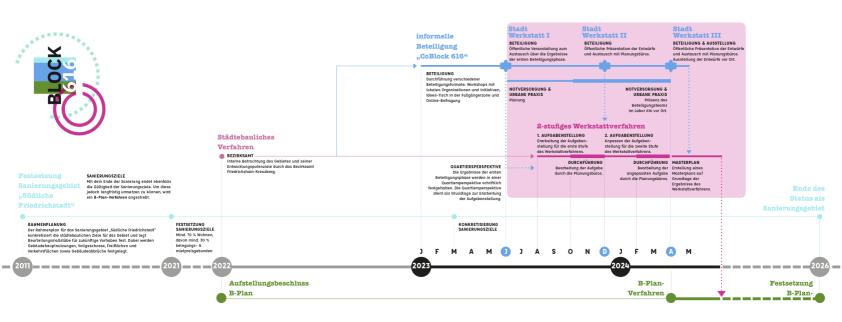


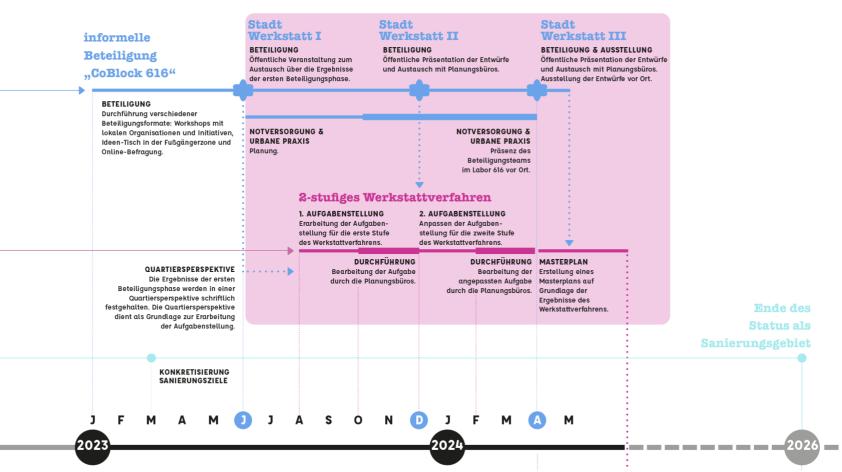






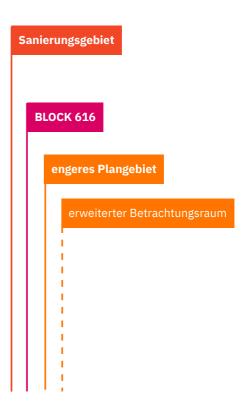
Darstellung Gesamtprozess





Ziele des Gesamtprozess'

- städtebauliche Qualität am Mehringplatz
 - Potenziale heben (Lebensqualität)
 - Bedarfe decken
- hoher Anteil Wohnen und bezahlbares Wohnen
 - definiertes Sanierungsziel: 70 % Wohnen,
 - davon 30 % belegungs- und mietpreisgebundener
 Wohnraum > kommunales Wohnen erwünscht
- nachhaltige öffentliche Räume
 - nutzungsoffen, miteinander vernetzen
 - sicher, belebt
- Quartier klimagerecht entwickeln
 - Verdichtung nur auf bereits versiegelten Flächen
 - ökologische Qualität der Grünräume
- bedarfsgerecht entwickeln
 - Bedarfe und Ideen aus der Nachbarschaft und von Koop-Akteuren berücksichtigen



Städtebauliches Werkstattverfahren Aufgabenstellung: 1. Stufe Rahmensetzung

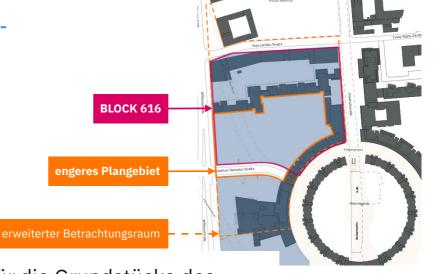
- Explorative Phase über 3 Konzepte zur städtebaulichen Ordnung (Nachverdichtungspotenziale für Wohnen und Gewerbe im engeren Plangebiet untersuchen und aufzeigen)
- Konzept 1 "min" = mindestens notwendige bauliche Nachverdichtung
- Konzept 2 "max" = maximal mögliche bauliche Nachverdichtung
- Konzept 3 "best" = frei gewähltes Konzept mit eigenem Fokus

Ziele:

- angemessene städtebauliche Dichte
- passende Höhenentwicklung > Baukörper- und Baumassenverteilung
- Denkmalverträglichkeit

70 % Wohnen, davon 30 % belegungsund mietpreisgebundener Wohnraum

Soziale Sanierungsziele



"Die sozialen Sanierungsziele gelten für die Grundstücke des Blocks 616 nördlich der Friedrich-Stampfer-Straße. Das ebenfalls vom engeren Plangebiet erfasste Flurstück der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Friedrich-Stampfer-Straße unterliegt den Regelungen zum Block 616 hingegen nicht."

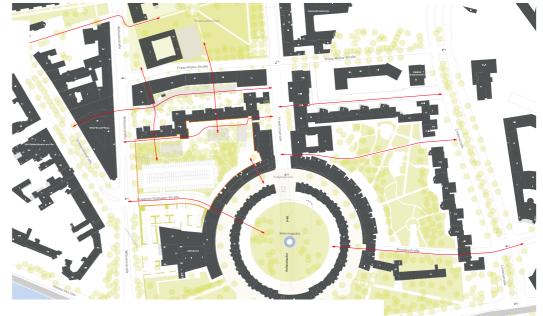


BFF: 0,6

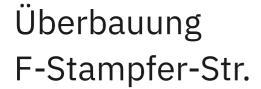
Für Neubau graue Infrastruktur statt grüner Infrastruktur beanspruchen. Versiegelung auf Mindestmaß reduzieren.

Freiraumverbindungen

"Mittels kompakter Bebauungstypologien soll ein größtmöglicher Freiflächenanteil mit hoher Aufenthaltsqualität schlüssig an die Umgebung anschließen und durch attraktive sowie sichere Durchwegungen zur Öffnung des Plangebietes beitragen."



Erschließungsfunktion erhalten. Realteilbarkeit. Phasenweise Entwicklung.





"Für [] grundstücksübergreifende Entwicklung [] kann eine [] Überbauung und Entwidmung der Friedrich-Stampfer-Straße [] geprüft werden. "



Städtebauliches Werkstattverfahren Aufgabenstellung: 2. Stufe Konkretisierung

- Vertiefende Phase über 1 Konzept

 (nach 1. Planungswerkstatt neue konkretisierte Aufgabenstellung)
- konkrete Nachverdichtung und der städtebauliche Setzungen
- Nutzungsmischung/-verteilung nach funktionalen Anforderungen
- Erdgeschossgliederung, -zugänglichkeit und -nutzungen
- Adress- und Identitätsbildung
- Realteilbarkeit/Grundstücksneuordnung > Baufelder
- Wohnfolgeeinrichtungen (z.B. Kindertagesstätte, Kinderspielplätze)
- Kfz-Stellplätze und Fahrradabstellplätzen
- Umsetzbarkeit der Sanierungs- und Entwicklungsziele
- sonstige Maßnahmen zur Aufwertung der Umgebung ...

Stadt der kurzen Wege. Mindestgeschosshöhe von 4 m.

Erdgeschosszonen





"Im EG sind u. a. Flächen für Kultur- oder Gewerbenutzungen sowie Gastronomie- und Dienstleistungsangebote denkbar, um für Frequenz und Belebung zu sorgen. Auf Grund der besonderen soziodemographischen Situation im Gebiet ist die Stärkung sozialgewerblicher Einrichtungen in den Erdgeschosszonen und zum Teil auch 1. Obergeschossen wesentlich."



Informelle Beteiligung Präsenz vor Ort: Labor 616

- 1. Notversorgung
- 2. Prozessdarstellung (Beteiligung)
- 3. Projektunterstützung (Urbane Praxis)





Wir kaufen für Sie ein!

HILFE BEKOMMEN:

Sie brauchen Hilfe, weil der Edeka geschlossen ist? Für Sie ist es schwierig, zum nächsten Supermarkt zu kommen?



TELEFON:

Mo - Fr, 10:00 - 16:00 Uhr 0151 - 7432 0543

E-MAIL:

kollektiveinkauf@bauhuette-kreuzberg.de

F1 STADTTEILZENTRUM:

Die, 11:00 - 14:00 Uhr Do, 15:00 - 18:00 Uhr

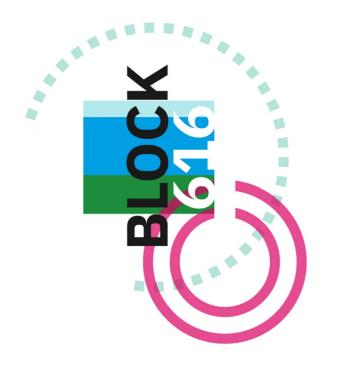
KIEZSTUBE:

Mo, 13:00 - 16:00 Uhr Mi, 10:00 - 13:00 UHR









Vielen Dank!















