

Kooperatives Planungsverfahren zur
Weiterentwicklung von Friedrichshain-West

Quartiersperspektiven Nord

Barnimkiez, Quartier Friedenstraße und
Platz der Vereinten Nationen

B



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

IMPRESSUM

Auftraggebende:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg	BERLIN	
---	--	---------------	---

Stadtentwicklung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Abteilung Städtebau und Projekte

Referat II A

Fehrbelliner Platz 4

10707 Berlin

Ansprechpartner*innen:

Christian Fritsche | christian.fritsche@senstadt.berlin.de

Carolin Voß | carolin.voss@senstadt.berlin.de

in Kooperation mit dem

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg

Abteilung für Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung (BauPlanKoop)

Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung - Stapl 115 -

Yorckstraße 4-11

10965 Berlin

Ansprechpartnerin:

Franziska Schlesinger | franziska.schlesinger@ba-fk.berlin.de

Herausgeberin:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Berlin, Mai 2022

Auftragnehmende:

Tele
Internet
Cafe

Teleinternetcafé
Architektur und Urbanismus
GmbH

Lobeckstraße 30-35
10969 Berlin

BRENNE ARCHITEKTEN 

BRENNE ARCHITEKTEN GmbH

Rheinstraße 45
12161 Berlin

 **TREIBHAUS LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
HAMBURG**

TREIBHAUS Landschaftsarchitektur Hamburg

Bernstorffstraße 71
22767 Hamburg

dieraumplaner + raumscript

Arbeitsgemeinschaft die
raumplaner + raumscript

Bildnachweis

Titelbild: Arbeitsstand zu den Teilbereichen 2019 (TIC/BA/TH)

Rückseite: Zusammenstellung der Leitlinien 2020 (TIC/BA/TH)

Es wurden alle Anstrengungen unternommen, die Urheber*innen der in dieser Broschüre enthaltenen Abbildungen korrekt zu identifizieren. Sollte es trotz aller Sorgfalt zu unbeabsichtigten Fehlangaben oder Unterlassungen gekommen sein, bitten wir um Nachsicht und entsprechende Kontaktaufnahme mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Berlin.

© Die Urheberrechte liegen bei den jeweiligen Autor*innen und/oder deren Vertreter*innen.

Vorwort Quartiersperspektiven

Stand: 28.02.2022

Warum Quartiersperspektiven?

Die Quartiersperspektiven stellen das vorläufige Ergebnis aus dem Beteiligungsverfahren zur Weiterentwicklung des Gebietes Friedrichshain-West dar und beinhalten gemeinsam abgestimmte Vorschläge zur Entwicklung des Gebietes. Sie dienen als Anregung und Grundlage für zukünftige Vorhaben und Verfahren sowie für eine weiterführende, vertiefende Auseinandersetzung mit der Entwicklung von Friedrichshain-West.

Es liegen zwei Quartiersperspektiven vor, die jeweils von den Planungsteams in enger Abstimmung mit den weiteren im Verfahren beteiligten Akteur*innen erarbeitet wurden: Ein Dokument für das Gebiet nördlich der Karl-Marx-Allee (Barnimkiez und Bereich Friedenstraße, Quartiersperspektiven Nord) sowie ein Dokument für das südlich der Karl-Marx-Allee gelegene Teilgebiet (Andreasviertel, Quartiersperspektiven Süd).

Die in den Quartiersperspektiven festgehaltenen Planungsideen sind nicht finalisiert. Im Laufe des Prozesses wurde deutlich, dass im Rahmen dieses Verfahrens der nächste Schritt einer Vertiefung der Ideen zum jetzigen Zeitpunkt nicht erreicht werden kann: Trotz einer sehr intensiven Auseinandersetzung mit dem Ort sind die erarbeiteten Entwürfe im vorliegenden Stand als Zwischenergebnisse zu verstehen. Für viele Standorte konnte zwischen den Beteiligten bisher kein Konsens erzielt werden, weil die Vorstellungen zur weiteren Entwicklung zu unterschiedlich sind. Es gibt eine große Interessensvielfalt, Bedarfskonflikte und teilweise auch Planungsbefangenheiten, die sich hier widerspiegeln. Somit müssen als Nächstes weitere städtebauliche Untersuchungen sowie eine tiefergehende Betrachtung aller Themen erfolgen, um die bestehenden Konflikte und Differenzen aufzulösen.

Ziel des Prozesses war, einen Quartiersvertrag mit einer hohen Verbindlichkeit unterzeichnen zu lassen. Aufgrund des beschriebenen Sachverhalts wurden daraus zunächst Quartiersvereinbarungen und schlussendlich Quartiersperspektiven. Die Quartiersperspektiven haben eine geringere Verbindlichkeit. Dennoch liegt mit den Quartiersperspektiven ein Produkt vor, welches eine Grundlage für den weiteren Prozess darstellt und einen innovativen stadtplanerischen Denkansatz beschreibt. Die Verbindlichkeit dieses Produkts muss in einem weiteren Verfahren erzielt werden.

Die vorliegenden Quartiersperspektiven zeigen Möglichkeiten und Potenziale für die Weiterentwicklung des Gebietes Friedrichshain-West auf. Sie sind von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg wie auch der WBM zur Kenntnis genommen und sollen im weiteren Prozess der Weiterentwicklung des Gebietes zu Rate gezogen werden.

Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort des Planungsteam Nord	8
2. Ressourcen und Defizite	10
2.1 Ziele der Analyse	10
2.2 Thematische Analysen	11
2.2.1 Baugeschichtliche Einordnung	11
2.2.2 Stadtraum	13
2.2.3 Nutzung	15
2.2.4 Freiraum, Ökologie und Klima	17
2.2.5 Mobilität	19
3. Leitlinien	21
3.1 Leitlinien für einen zukunftsfähigen urbanen Stadtraum	21
3.2.1 Baugeschichtliche Einordnung	22
3.2.2 Stadtraum	23
3.2.3 Nutzung	24
3.2.4 Freiraum, Ökologie und Klima	25
3.2.5 Mobilität	27
4. Leitpläne und Entwicklungspotenziale	29
4.1 Entwicklung als Quartier Mehrwert für das Quartier Verortung der Leitlinien	29
4.2.1 Baugeschichtliche Einordnung	30
4.2.2 Stadtraum	35
4.2.3 Nutzung	37
4.2.4 Freiraum, Ökologie und Klima	39
4.2.5 Mobilität	41
4.3 Besondere Werkzeuge Übertragbare Modelle	42
4.3.1 Situatives Entwerfen Identifikation und Stärkung ortsspezifischer Besonderheiten (städtebaulich entwerferische Herangehensweise)	42
4.4 Potenzialflächen für Neubauten	45
5. Entwicklungskonzept	46
5.1 Gesamtquartier	47
5.2 Vertiefungsbereich Barnimkiez	48
5.2.1 Partizipativer Entwurfsprozess und Dialog mit der Öffentlichkeit (2019-2020)	48
5.2.2 Erste Testentwürfe nach Ideentreff und Gremium (Herbst 2019)	50
5.2.3 Entwicklung und Varianten im Entwurfsprozess	52
5.2.4 Aktueller Testentwurf (Zwischenstand März 2020)	57
5.3 Vertiefungsbereich Friedenstraße	60
5.3.1 Partizipativer Entwurfsprozess und Dialog mit der Öffentlichkeit 2019-2020	60
5.3.2 Testentwurf nach Ideentreff und Gremium	62
5.3.3 Entwicklung und Varianten im Entwurfsprozess	64
5.3.4 Aktueller Testentwurf (Arbeitsstand März 2020)	70
5.4 Platz der Vereinten Nationen	74
5.4.1 Entwurfprozess und Diskussion mit der Öffentlichkeit 2019-2020	74
5.4.2 Aktueller Testentwurf (Arbeitsstand März 2020)	75

Anhang

A. Flächensteckbriefe

1. Vorwort des Planungsteam Nord

Wie wunderbar - dachten wir - als die Ausschreibung zum Projekt „Erarbeitung von interdisziplinären, ingenieurwissenschaftlichen Planungsinhalten für Quartiersverträge im Rahmen eines kooperativen Verfahrens mit Planer*innenteams zur Weiterentwicklung Friedrichshain-West“ in unserem Posteingang landete. Endlich mal ein visionäres Stadtentwicklungsprojekt in der „eigenen“ Stadt, an dem wir uns glücklich schätzen dürfen teilzunehmen. So die Euphorie in der Angebotsphase. Das Team war schnell gebildet und klar musste es mindestens aus Städtebauer*innen, Architekt*innen mit Denkmalerfahrung und Landschaftsarchitekt*innen bestehen, um die vielschichtigen Aufgabenfelder bearbeiten zu können. Die Freude und Elan an solch einem anspruchsvollen Projekt mitwirken zu dürfen war groß. Wie sehr haben wir doch immer auf die Best-Practice Projekte woanders geschaut und uns gefragt, warum geht das eigentlich nicht auch in Berlin. Die Nöte der Stadt sind mittlerweile hinreichend bekannt: Die Frage um den Boden als nicht zu vermehrende zentrale Ressource, Wohnungsknappheit, Klimawandel, Integration und Inklusion, Lebensqualität, Stadtökologie, Mobilität und

Verkehrswende, soziale Infrastruktur, usw. Eine Vielzahl dieser Themenkomplexe sollte im Zuge der Bearbeitung des oben genannten Projektes mit allen Beteiligten Akteur*innen - es waren wirklich viele - bearbeitet, entwickelt und verhandelt werden.

Der Start lief gut, das Projekt als multiperspektivisches Beteiligungsverfahren war sehr gut strukturiert und organisiert. Wir konnten uns als Planungsteam ganz auf die Analyse, die Gespräche, die Stadtspaziergänge mit der Nachbarschaft konzentrieren und die ersten Ideen und Thesen für Leitlinien zur Weiterentwicklung vom Quartier entwickeln. In der intensiven öffentlichen Diskussion in Planungswerkstätten mit den Bürger*innen („Ideentreffs“) und im begleitenden Gremium wurden die vielen partikularen Interessen, Bedarfe und Ansprüche erkennbar, die es im weiteren Prozess zu verhandeln galt.

Anschließend leiteten wir aus der Analyse Leitlinien, Leitpläne, Entwicklungspotentiale und übertragbare Konzepte für das Quartier ab. Dabei verfolgten wir eine situativ entwerfende Herangehensweise auf der städtebaulichen

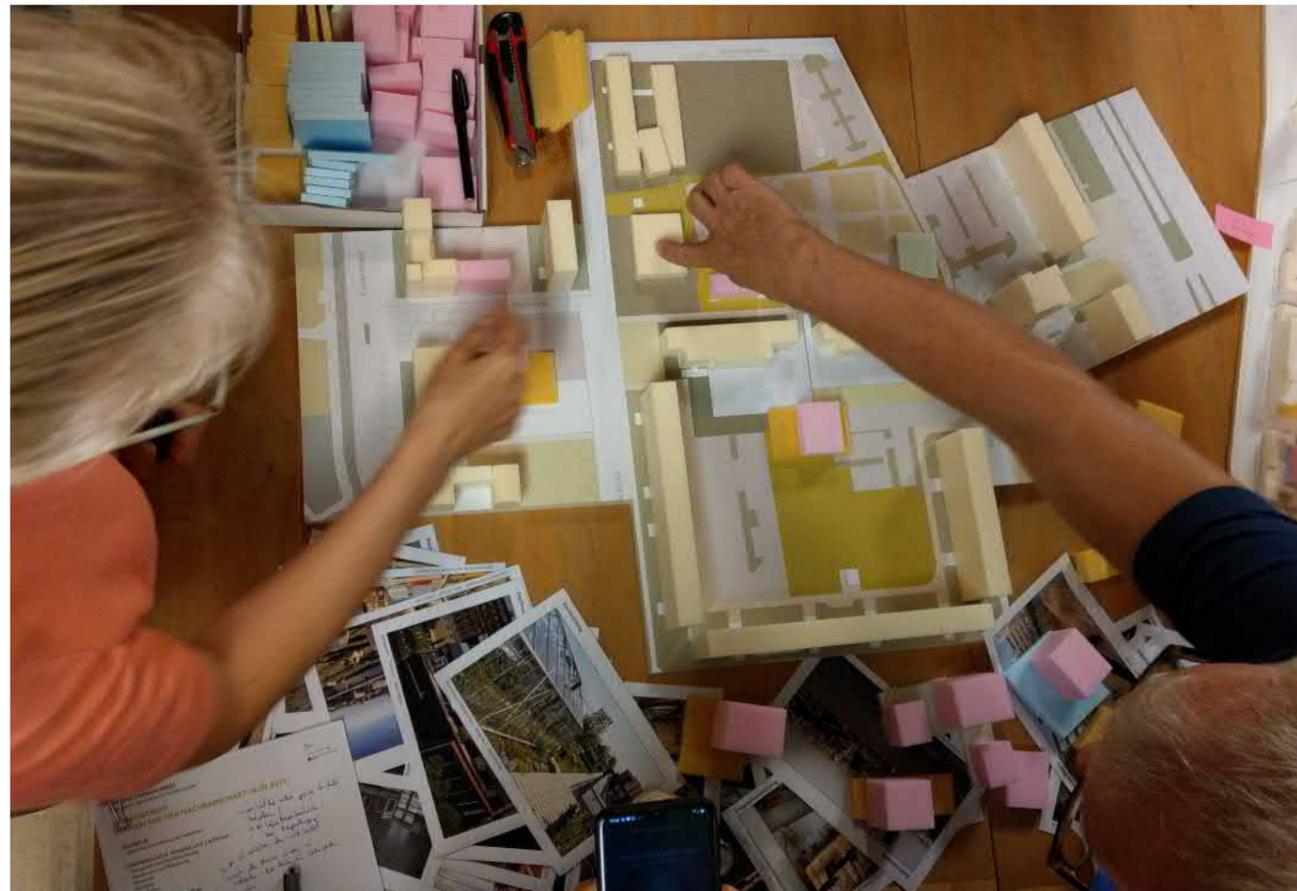


Abb. 1 Ideentreff 2: Planen mit der Nachbarschaft 24.09.2019 (Bild: TIC/BA/TH)

Partizipationsverfahren zur Weiterentwicklung des Gebietes Friedrichshain-West

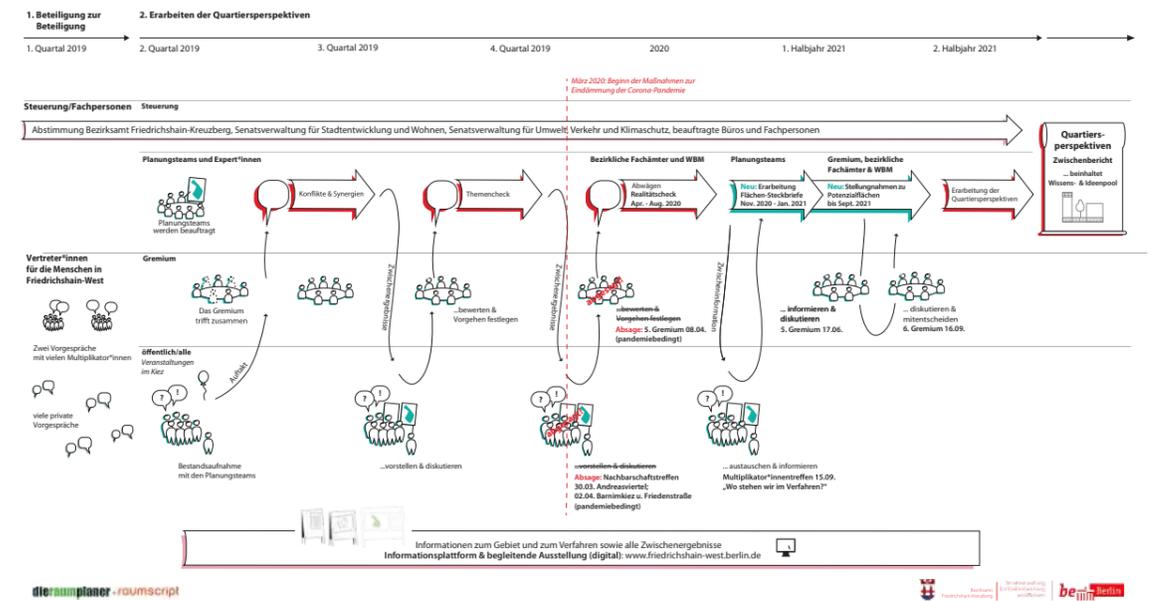


Abb. 2 Beteiligungsprozess Friedrichshain-West Prozessgrafik Stand: Oktober 2021, (Bild: die raumplaner, raumscript)

Ebene, da wir der Auffassung sind, dass nur so das Potential des Ortes mit seiner vielschichtigen Vergangenheit und aktuellen Herausforderungen ausgeschöpft werden kann. Es bildeten sich drei Vertiefungsbereiche zur weiteren Entwicklung heraus - Barnimkiez, Quartier Friedenstraße und Platz der Vereinten Nationen. Für diese Teilbereiche wurde anschließend je ein Entwicklungskonzept, beruhend auf den zuvor entwickelten übertragbaren Werkzeugen und Leitplänen, mit Testentwürfen skizziert, das wiederum intensiv mit allen beteiligten Akteur*innen erörtert und daraufhin nachjustiert und verfeinert wurde. Die Gradwanderung bestand u.a. darin, dass nun zwar viele Potentiale herausgearbeitet wurden, aber zugleich auch die unterschiedlichen Interessenslagen und Ansprüche an die Flächen und Orte unweigerlich zur Diskussion kommen, da es konkreter wurde. Die Vorstellung der (noch nicht endabgestimmten) Entwicklungskonzepte fiel zeitlich ungefähr auf die aufkommende Corona-Pandemie, so dass sich erstmal eine lange Phase der Pausierung ergab. Unabhängig von der Pandemie kamen zeitgleich auch immer mehr Zielkonflikte zwischen den partikularen Interessen und Bedarfen der beteiligten Akteur*innen und Flächeneigentümer*innen zutage.

Das gab dem komplexen Unterfangen, eine gesamtgesellschaftliche und multiperspektivische Entwicklungsstra-

tegie für das Quartier zu geben, erstmal einen Dämpfer.

Mit etwas Routine im Umgang mit der Pandemie und einem gleichzeitig wachsenden Vertrauensgewinn zwischen allen beteiligten Akteur*innen (v.a. über die stärkere Einbindung der verantwortlichen Stellen beim Bezirksamt im Rahmen der Gremiumssitzungen) nahm auch wieder das Vorhaben an Fahrt auf. Nun ging es neben den Testentwürfen auch konkret um die Verhandlung der Entwicklungsperspektiven der zur Verfügung stehenden Flächen. In Form von sogenannten Flächen-Steckbriefen wurden die Potentiale und Ansprüche dargestellt und an die beteiligten Akteur*innen zur Prüfung und Kommentierung versandt. In diversen Feedbackrunden wurden die Planungen diskutiert. Aufgrund der komplexen Rahmenbedingungen auf der einen Seite und der konkreteren Planungen auf der anderen Seite gab es einen hohen Diskussionsbedarf und Vorbehalte. Die Vorbehalte abzubauen hat auf vielen Ebenen Zeit gekostet und gezeigt, dass es vorerst nicht konkreter werden wird.

Der Arbeitsstand des Entwicklungskonzeptes (Stand: März 2020) zum Gebiet Friedrichshain-West Nord ist in dieser Broschüre zusammengefasst. Es handelt sich hierbei um einen Zwischenstand und kein endabgestimmtes städtebauliches Konzept. Das weitere Verfahren und die Vertiefung der Entwicklungsansätze soll vorhabenbezogen fortgeführt werden.

2. Ressourcen und Defizite

2.1 Ziele der Analyse

Ziel der Analyse war es, das Gebiet und seine Eigenarten kennenzulernen und zu verstehen. In differenzierten, schrittweise vertiefenden Auswertungsphasen wurde das Gebiet zerlegt und lesbar gemacht, um die Potentiale, Ressourcen und Defizite für alle beteiligten Akteur*innen erkennbar abzubilden. Diese Grundlagenarbeit diente somit als Fundament für die weiteren Bearbeitungsschritte und schaffte ein gemeinsames Verständnis für den Handlungsrahmen.

Die Betrachtung begann mit einer Auswertung der Bauphasen von der Mietskasernenstadt über die Kriegszerstörungen zum Wiederaufbau bis zum heutigen Zustand. Die Analyse des Stadtraums betrachtete die räumlichen Maßstäbe, Dimensionen und Bezüge. Die Auswertung zur Mobilität und Verkehr betrachtete die unterschiedlichen Straßen- und Wegenetze, die Flächenbedarfe der PKWs, die Barrieren für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen sowie die Erschließungsräume. Die Auswertung der Nutzungs- und Eigentümer*innenstruktur verschaffte Klarheit über die Funktionstrennungen, die Konkurrenz von Flächen, den Leerstand, die Defizite in der Versorgung sowie der Nutzungsdichte. Die Obduktion des Freiraums gab Aufschluss über die unterschiedlichen Quantitäten und Qualitäten der Grünräume, deren Vernetzung und Zugänglichkeiten.

In allen Analysefeldern wurden immer auch die Defizite und Potentiale mit betrachtet, da diese, wie bei einer Anamnese, aufschlussreiche und zentrale Erkenntnisse über das Gebiet eröffneten.

Die Analyse wurde anschließend im Rahmen des Bearbeitungsprozesses in die nachfolgend fünf abgestimmten Handlungsfelder zusammengeführt und überlagert:

- Baugeschichtliche Einordnung
- Stadtraum und Bebauung
- Nutzung
- Freiraum, Ökologie und Klima
- Mobilität

Die Handlungsfelder bildeten die Leitplanken für die sukzessive und situative Entwicklung von Leitlinien, Prinzipien, Konzepten und Strategien für das Gebiet.

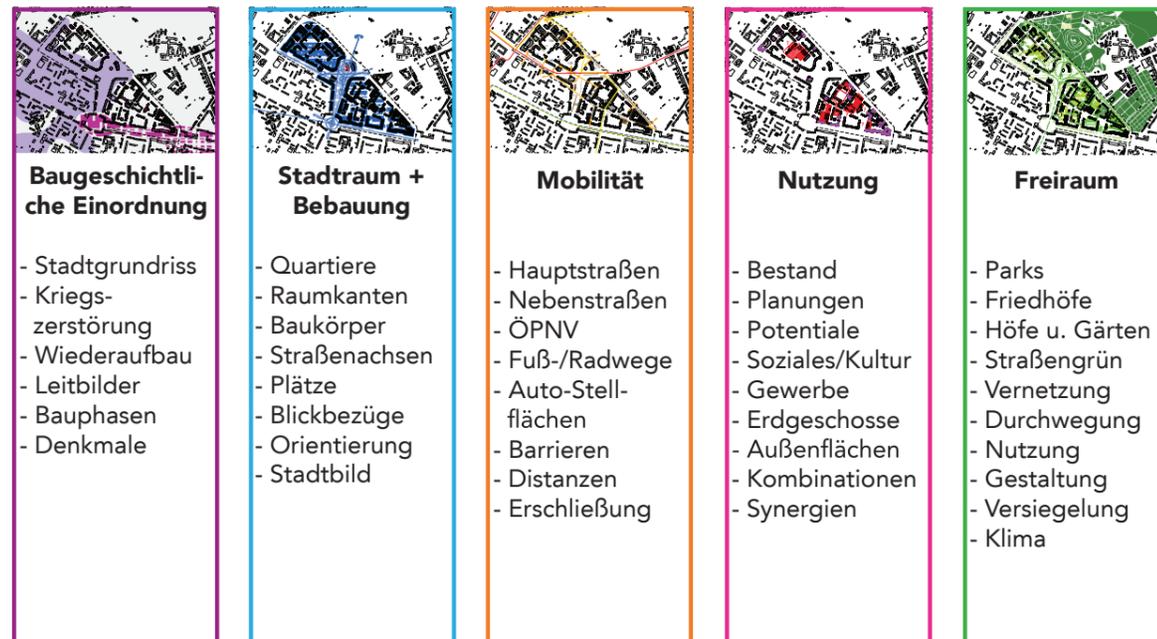


Abb. 3 Kategorisierung und Aspekte der Analyse (Bild: TIC/BA/TH)

2.2 Thematische Analysen

2.2.1 Baugeschichtliche Einordnung

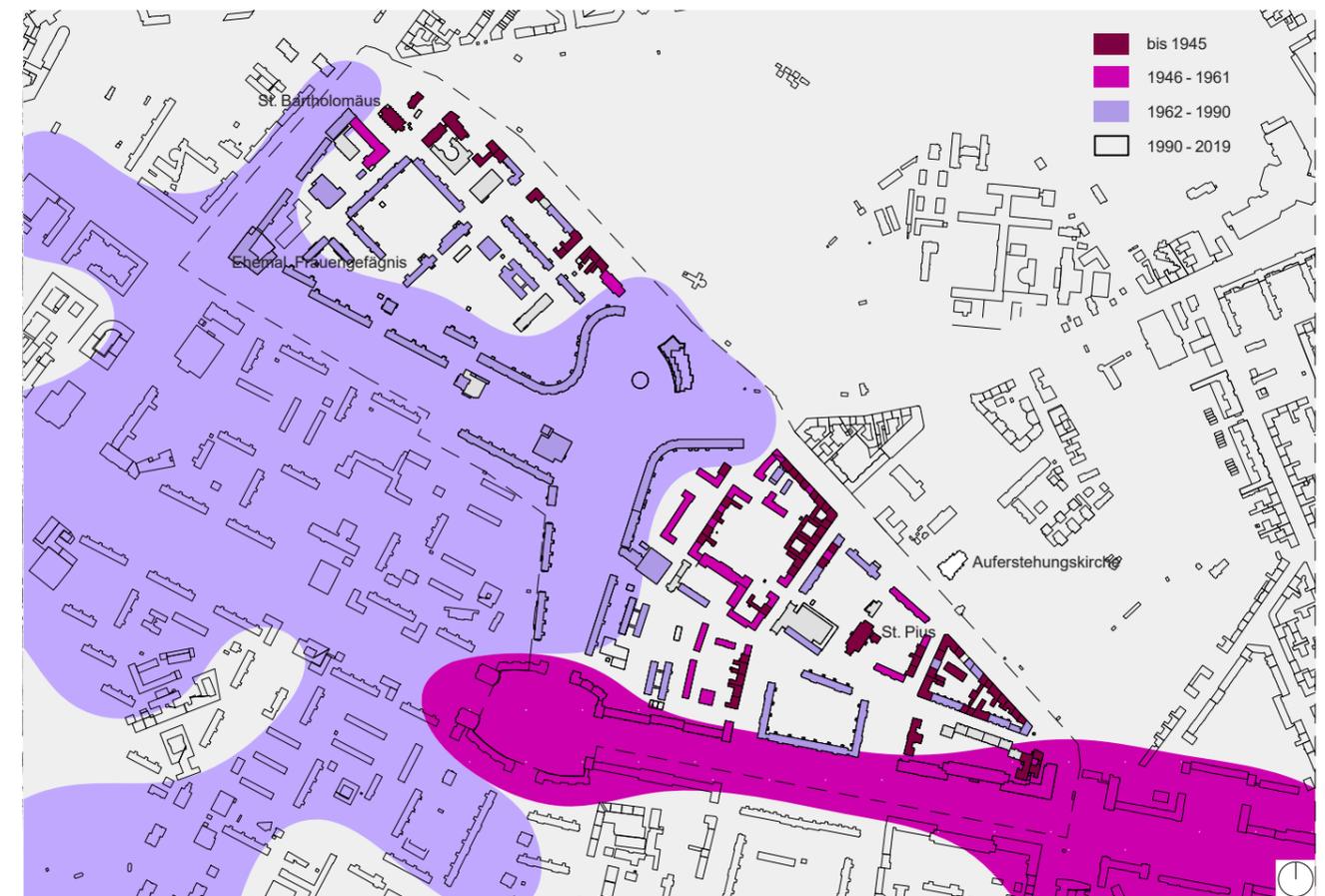


Abb. 4 Analysekarte baugeschichtliche Einordnung (Bild: TIC/BA/TH) Bauphasen überlagter mit Karte zu Kriegszerstörungen

Vergangenheit der Mietskasernenstadt

Aufgrund der großräumigen Kriegszerstörungen im Berliner Zentrum und der ebenso flächendeckenden Aufbauplanungen der Nachkriegszeit insbesondere im westlichen Friedrichshain ist die ehemals hoch verdichtete Bebauung der „größten Mietskasernenstadt der Welt“ (Werner Hegemann, Das Steinerne Berlin, 1930) hier nur noch in Fragmenten erhalten.

Das ehemals am Stadtrand gelegene Gebiet erfuhr im Zuge der rasanten Bevölkerungsentwicklung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts deutliche Veränderungen. Aus der Phase der Erstbebauung stammt die eigentümliche Verjüngung des Stadtquartiers nach Südosten. Sie ist das Ergebnis der damals hier verlaufenden Berliner Zollmauer (Abriss 1867-1870), die gemeinsam mit der Frankfurter Allee nach Südosten hin die Geometrie des Quartiers vorgab. Diese stadtbau-

geschichtliche Prägung ist noch deutlich im Straßenplan ablesbar und verleiht nicht zuletzt der Palisadenstraße ihren Namen.

Die im Hobrechtplan vorgesehene Erweiterung des Stadtgebiets integrierte auch das Gebiet Friedrichshain West in das Raster der gründerzeitlichen Blockstrukturen. Die seinerzeit vor der Stadt gelegenen Felder wurden teilweise erhalten und in die Grünareale des Volksparks und der Friedhöfe umgewandelt. So spiegelt sich der spezifische Charakter der vormaligen Lage unmittelbar dies- und jenseits der Stadtgrenze bis heute klar erkennbar in der städtebaulichen Gliederung.

Aus dieser Bauphase stammen die Kirchen St. Bartholomäus, St. Pius sowie die Auferstehungskirche. Die drei Bauten mit Denkmalwert bezeugen die Geschichte des Ortes und bieten somit Identifikationspotential. Darüber hinaus ist das in den

70er Jahren abgerissene Frauengefängnis in der Weinstraße ein für die deutsche Geschichte bedeutsamer Ort. Hier wurden politische Gefangene wie Rosa Luxemburg oder Widerstandskämpferinnen gegen den NS-Staat inhaftiert. Auch wenn der Gefängnisbau selbst nicht mehr vorhanden ist, bleiben der Standort und die hier errichtete Gedenkstätte für die historische Identität des Quartiers von größter Bedeutung.

Wiederaufbau nach Kriegszerstörung

Im Zweiten Weltkrieg wurde das Gebiet durch Bombardements schwer beschädigt. In den letzten Kriegstagen brachte der Verteidigungskampf der Wehrmacht gegen die von Osten anrückende Rote Armee zusätzliche Zerstörung. In der Phase des Wiederaufbaus wurde alsbald das sowjetisch inspirierte Leitbild der „Nationalen Tradition“ durchgesetzt und propagandistisch von dem im Westen verfolgten Konzept der „Stadtlandschaft“ abgesetzt. Damit war auch die Verpflichtung auf einen dezidiert kompakten Städtebau und die Absage an eine Zersiedelung von Stadt und Landschaft verbunden.

Der im Kalten Krieg ausgetragene „Wettkampf der Systeme“ fand im Quartier Friedrichshain West seinen städtebaulichen Niederschlag. Beim ideologisch überhöhten Bau der Stalin-Allee (1951-57) wurden Arbeiterpaläste entworfen, die die Leistungsfähigkeit von Sowjetunion und DDR unter Beweis stellen sollten. Der propagandistische Fokus lag auf die unmittelbar an die Stalin-Allee anliegenden Bauten, doch auch in deren Rückraum wurde eine Vielzahl von Neubauten errichtet. In diesem Zusammenhang wurden im gesamten Umfeld historische Blockstrukturen zu neuen Wohnkomplexen gewandelt, in denen hierarchisch geordnete Straßenräume und geschlossene Baufluchten mit großzügig durchgrünter Höfen kombiniert wurden. Hierzu entstanden neue Bauten zwischen den noch nicht abgeräumten Kriegsrüinen. So wie aus den Trümmern geborgene Steine beim Aufbau als Baumaterial wiederverwendet wurden, suchte man auch die erhaltenen Reste der Altbebauung in die Planung zu integrieren. Und auch die neue Bebauung orientierte sich am alten Stadtgrundriss. Vom Verlauf der historischen Straßen mit ihrer meist noch intakten Infrastruktur wurde nur im Ausnahmefall deutlich abgewichen. Auch historische Straßenfluchten wurden in den Grundzügen wiederhergestellt, wobei die Straßenflächen zum Teil geweitet wurden. Das Quartier Friedenstraße erfuhr in dieser Wiederaufbauphase der 50er Jahre wesentliche Eingriffe, die sein heutiges Erscheinungsbild und städtebauliches Gefüge prägen.

Typisierung

Auf den Tod Stalins 1953 folgte eine ideologische Neuorientierung der Sowjetunion und der Ostblockländer, die ab 1956

zur offiziellen politischen Leitlinie erhoben wurde. Baupolitisch fand dies seine Entsprechung in der Abwendung von repräsentativen Prestigeprojekten mit historisierender Fassadengestaltung, wie sie die 1950er Jahre hervorgebracht hatten. Stattdessen befasste man sich nun mit Verfahren die mit Typisierung und serieller Vorfertigung arbeiteten, um das Bauwesen zu industrialisieren und somit modernen Wohnraum für weite Teile der Bevölkerung bereitstellen zu können. Im Städtebau wurden Muster mit offener Bauweise und Funktionstrennung angenommen, wodurch der zuvor gepflegte ideologische Gegensatz zu den im kapitalistischen Westen etablierten Prinzipien des Internationalen Stils aufgehoben wurde. Diese neuen städtebaulichen Leitlinien sowie die Ökonomisierung der Bauprozesse lassen sich im zweiten Bauabschnitt der 1961 in Karl-Marx-Allee umbenannten Stalin-Allee deutlich erkennen. Hier dominieren acht bis zehngeschossige Plattenbauten aus den 60er Jahren den Bereich zwischen Straußberger Platz und Alexanderplatz. Diese Form der Bebauung und die Errichtung des Wohnkomplexes am Leninplatz (heute: Platz der Vereinten Nationen) in den 70er Jahren ordnete den Stadtraum neu und überschrieb den historischen Stadtgrundriss im gesamten Bereich zwischen Alexanderplatz und Volkspark Friedrichshain. Der Barnimkiez zwischen Lichtenberger Straße, Mollstraße, Landsberger Allee und Volkspark verdankt sein heutiges Erscheinungsbild im Wesentlichen dieser Phase des industrialisierten Massenwohnungsbaus. Die wenigen Reste der Vorkriegsbebauung sind nicht in den Neubebauungsplan integriert worden, sondern auf den rückwärtigen Bereich des Quartiers beschränkt. Entsprechend orientiert sich die Neubebauung nicht an historischen Straßenverläufen, selbst wenn diese städtebaulich erhalten waren (siehe auch Kapitel „4.2.1 Baugeschichtliche Einordnung“).

2.2.2 Stadtraum

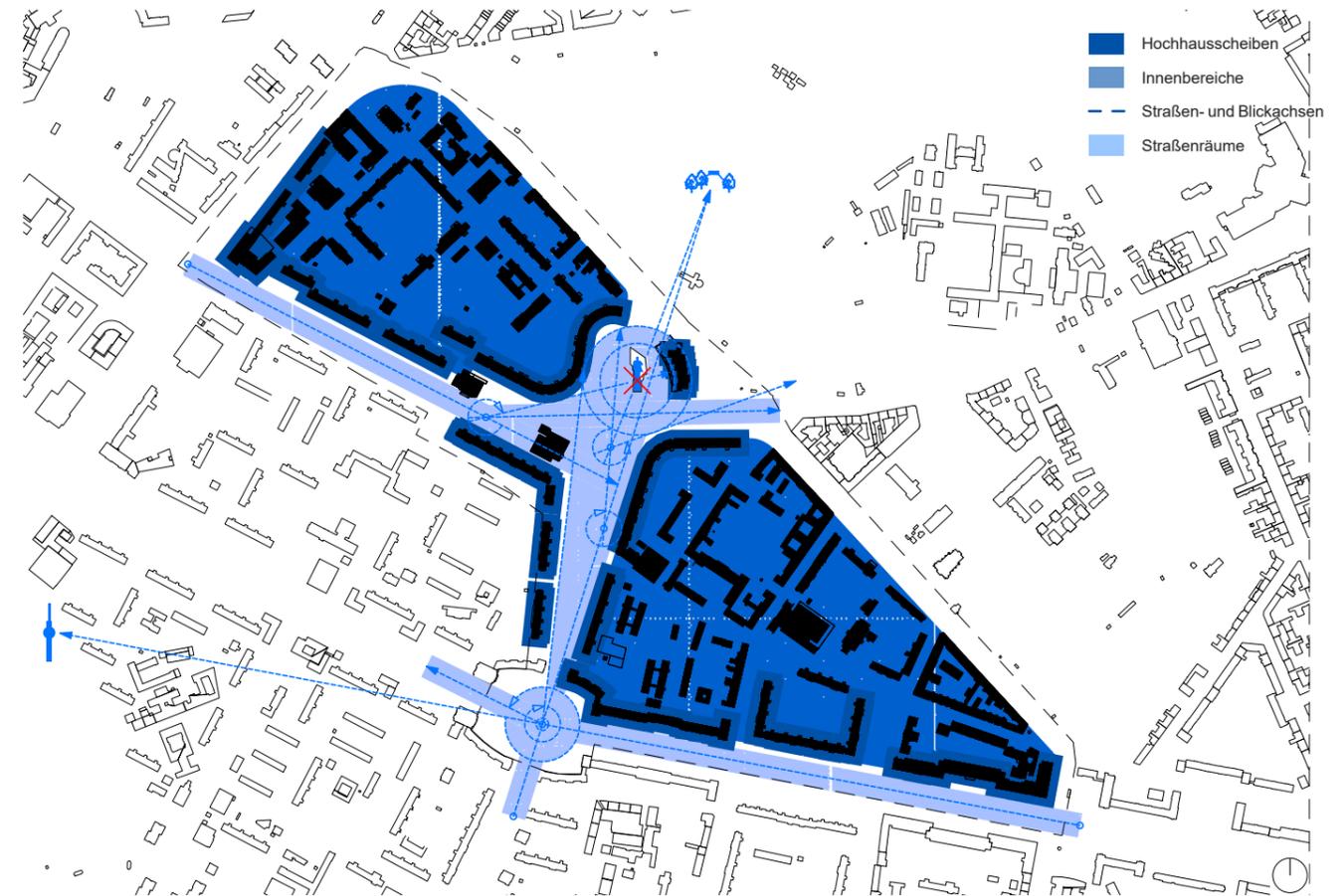


Abb. 5 Analysekarte Stadtraum (Bild: TIC/BA/TH)

Quartiere

Das Gebiet Friedrichshain West ist stadträumlich eindeutig in zwei inselartige Teil-Quartiere getrennt, die mit den beschriebenen Bauphasen der Karl-Marx-Allee übereinstimmen. In beiden Fällen fassen Hochhausscheiben die Quartiere stadträumlich ein und schirmen sie gleichsam als Außenschalen von den breiten Straßenzügen der Karl-Marx-Allee, der Lichtenberger Straße und der Mollstraße ab. Die rückwärtige Grenze zur Friedenstraße mit den anliegenden Grünräumen und Nachbarquartieren hingegen wird durch eine weniger eindeutig artikulierte Bauungskante gebildet. Die dazwischen befindliche „Füllung“ beider Quartiere ist als tendenziell kleinteiligere und niedrigere Bebauung ausgeführt.

Zwischenräume

Die Hochhausscheiben zu den Straßen bilden nach außen das Gesicht des Quartiers. Sie grenzen die Bebauung von

den Straßenachsen ab, die den Stadtteil auch über das Quartier hinaus dominieren und als das stadträumliche Hauptmerkmal des Gebiets angesehen werden können. Über die unmittelbare Bebauung hinaus prägen Blickachsen zu verschiedenen Monumenten und Landmarken, nämlich dem Fernsehturm, der Brunnenanlage auf dem Straußberger Platz, dem Bunkerberg im Volkspark sowie dem Hochhaus am Platz der Vereinten Nationen, die Wahrnehmung des Stadtraums in beiden Quartieren.

Eine besondere Gestaltung hat dabei die Achse der Lichtenberger Straße zwischen Straußberger Platz und Platz der Vereinten Nationen erfahren, wo eine eindrucksvolle Staffelung von Räumen erwirkt wurde: Zwischen dem Brunnen auf der Mitte des Straußberger Platzes und dem Bunkerhügel des Volksparks herrscht ein kontinuierlicher Sichtbezug, der durch die räumliche Weitung entlang der Lichtenberger Straße effektiv inszeniert wird und über die stadträumliche Öff-

nung am Platz der Vereinten Nationen visuell prägnant zur ansteigenden Topographie des Parks überleitet. Aufgrund seiner zentralen Lage, seiner räumlich ausgreifenden Geometrie und der Dominanz der baulichen Fassung hat der Platz der Vereinten Nationen eine in ihm angelegte große Bedeutung für Quartiers-Identität und Stadtbild und als räumliches Gelenk zwischen Stadtraum, Grünfläche und den beiden Quartiersteilen. Hier befindet sich auch der ehemalige Standort des abgebrochenen Lenin-Denkmal, der geometrisch und visuell gewissermaßen den Brennpunkt des Platzraums bildet. Die umgebende Platzbebauung war ursprünglich auf das zentrale, fast 20m hohe steinerne Standbild ausgerichtet bzw. bildete mit diesem eine Gesamtkomposition. Die anstelle des Denkmals eingerichtete Brunnenanlage hat insbesondere aufgrund der fehlenden Höhenkomponente keine hinreichende körperliche Präsenz, um einen adäquaten Ersatz darzustellen und sich gegenüber der großformatigen Architektur zu behaupten. Die dynamischen Schwünge und Staffelungen der Platzbebauung umkreisen seit dem Abbruch des Denkmals eine Leerstelle.

2.2.3 Nutzung

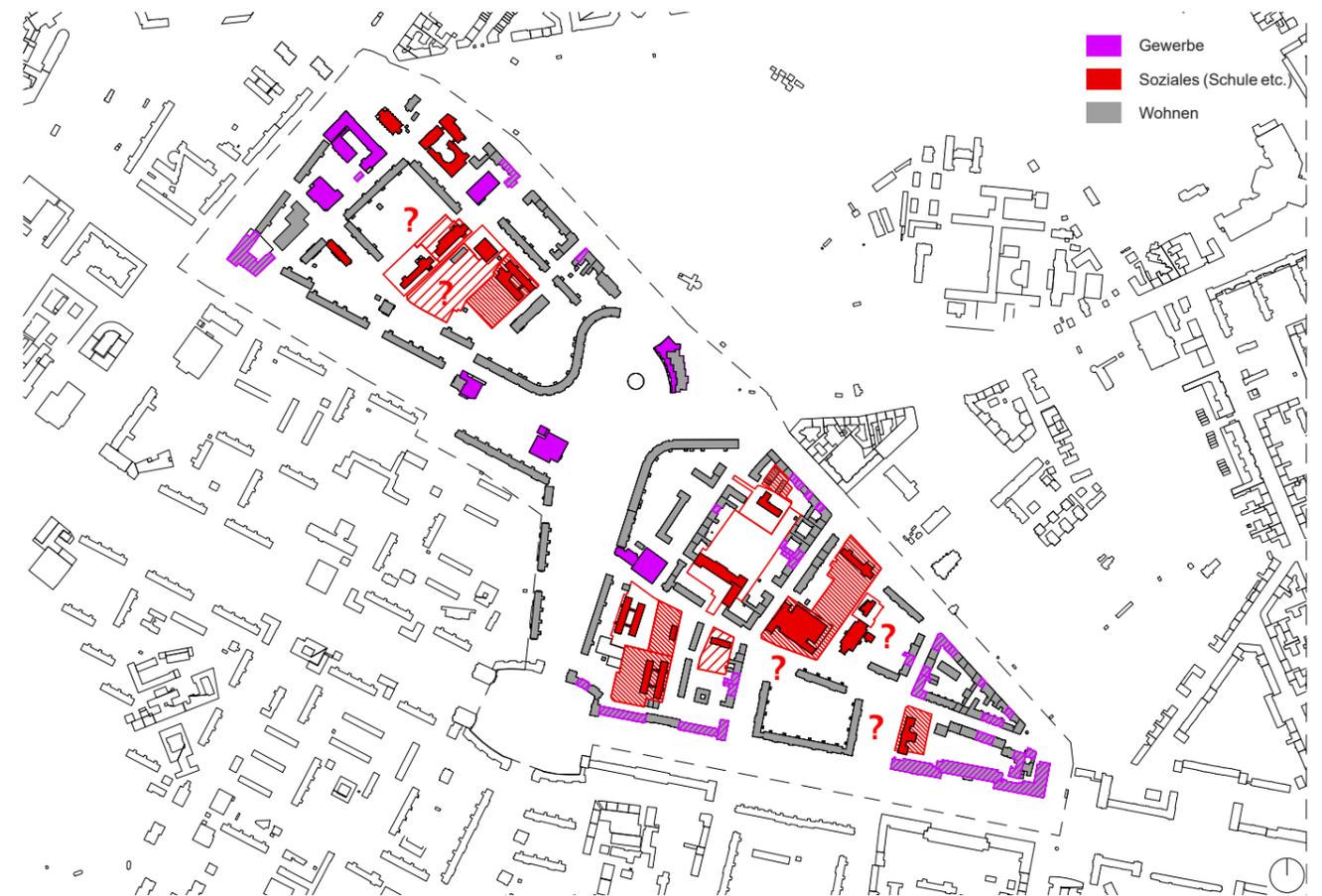


Abb. 6 Analysekarte Nutzung (Bild: TIC/BA/TH)

Bildung / Kultur / Soziales

Im Quartiersteil Friedenstraße enthalten die Blockstrukturen neben den mit Wohnbauten besetzten Rändern außerdem oft Gebäude mit einer Nutzung im Bereich Bildung, Kultur und Soziales (Schule, Kita, Kirche, Gesundheitsamt etc.) mit einer entsprechenden Ausdehnung von zugehörigen Freiflächen im Block-Innenbereich. Die bewusst angelegte Integration dieser Nutzungen in den jeweiligen Block der Wohnbebauung – ob in freier oder geschlossener Bauweise – limitiert die Erweiterungsmöglichkeiten und führt tendenziell zu einer Flächenkonkurrenz gegenüber der Nutzung als Grünfläche, Spielplatz, Auto-Stellfläche etc.

Im Quartiersteil Barnimkiez sind Schul- und Kita-Gebäude von den randständigen Wohnhochhäusern abgerückt und als niedrige Einzelbaukörper im Kernbereich konzentriert worden. Durch die geringere Höhe und Baudichte in der Quartiersmitte erhält sich dadurch einerseits ein großzügiger bau-

licher Gesamtzusammenhang. Andererseits wirkt sich die Ausdehnung und mangelnde Durchlässigkeit der im Allgemeinen nicht öffentlich betretbaren und schlecht einsehbaren Außenflächen nachteilig für die Durchwegung des Quartiers aus.

Am Platz der Vereinten Nationen wird angesichts der baulichen Leerstelle im Zentrum auch das Fehlen einer sozialen oder kulturellen Nutzung augenfällig, die der Dimension des Ortes entsprechen würde.

Gewerbe

Im Quartiersteil Friedenstraße finden sich Wohngebäude mit kleinteiliger EG-Nutzung durch Geschäfte und Gastronomie einerseits an der Karl-Marx-Allee, andererseits in den sich rückseitig daran anschließenden Altbau-Blockstrukturen – zur Friedenstraße hin etwas häufiger, sonst jedoch eher verstreut. Im Kern des Quartiers, insbesondere an der Palisa-

denstraße, finden sich relativ viele offene Blockränder und Gebäude ohne Möglichkeit einer gewerblichen EG-Nutzung. Im Quartiersteil Barnimkiez finden sich nur wenige EG-Flächen für eine kleinteilige gewerbliche Nutzung. An den Quartiersrändern finden sich einige Flachbauten, die mit größerer Grundfläche auf eine monofunktionale Nutzung als Lebensmittelmarkt ausgerichtet sind. Im Bereich der Otto-Braun-Straße findet sich außerdem noch eine signifikante Konzentration von Büro- und Hotelbauten. Zum Kern hin ist das Quartier baulich relativ ausgedünnt und weist daher auch keine gewerbliche Nutzung auf.

Am Platz der Vereinten Nationen korrelieren die räumlichen Distanzen, die Defizite der Freiraumgestaltung und die Dominanz des durchfahrenden Autoverkehrs mit der Tendenz zum Leerstand im gewerblich genutzten Sockelgeschoss des Hochhauses. Eine Beziehung des öffentlichen Raums zu einer gewerblichen Nutzung ist nicht intendiert.

2.2.4 Freiraum, Ökologie und Klima



Abb. 7 Analysekarte Freiraum, Ökologie und Klima (Bild: TIC/BA/TH)

Grüne Achse und „Tor zum Friedrichshain“

Die mittig zwischen den beiden Teil-Quartieren gelegene Raumfolge vom baulich gerahmten Strausberger Platz über die Aufweitung der Lichtenberger Straße zum Platz der Vereinten Nationen ist als letzte Sequenz der langen Grünachse zu verstehen, die sich in Nord-Süd-Ausrichtung durch den Doppel-Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg zieht. In Verlängerung des Grünzugs am ehemaligen Luisenstädtischen Kanal sind diese Straßenräume Teil der übergeordneten Grünraum-Verbindung vom Tempelhofer Feld über die Hasenheide bis hin zum Volkspark Friedrichshain im „Grünen Netz“ von Berlin.

Der Platz der Vereinten Nationen folgt mit seinem offenen Charakter und seiner organisch geschwungenen Randbebauung der Vorstellung und Ideologie einer Stadtlandschaft. Über die Funktion als wichtiger Verkehrsknotenpunkt hinaus

ist der aufgeweitete Platzraum als „Tor zum Friedrichshain“ zu interpretieren. So sind nachträglich angelegte Bepflanzungen und Wegführungen z.T. der jeweiligen Orientierung von Straßen- und Platzräumen entgegengerichtet und störend für den Gesamtzusammenhang.

Grüne Quartiere

Die Verbindung der Quartiere zu den unmittelbar angrenzenden großen Grünarealen des Volksparks und der Friedhöfe ist baulich und räumlich nicht artikuliert und aufgrund verkehrstechnischer Barrieren zusätzlich gestört. Die Lage zwischen dem urbanen Raum, der auf das nahe Stadtzentrum zuführenden Karl-Marx-Allee und dem landschaftlich geprägten Rückraum ist eine Besonderheit des Gebiets, allerdings innerhalb der beiden Quartiersteile unzureichend und nur punktuell erfahrbar.

Die den Wohngebäuden zugeordneten Grünflächen – ob innerhalb der Höfe im Quartiersteil Friedenstraße, oder im offener strukturierten Quartiersteil Barnimkiez – stellen auf den ersten Blick einen großen und großzügigen Grünflächenanteil dar, sie haben durch Zerteilung und Privatisierung, durch das Aufstellen von Zäunen und Schranken, die Pflanzung von blickdichten Hecken und Ausweisung zusätzlicher Miet-Autostellplätze nach und nach ihren räumlichen Zusammenhang und ihren gemeinschaftlichen Charakter verloren.

Aufgrund der Tatsache, dass in beiden Quartiersteilen die begrünten Grundstücksflächen der WBM im Regelfall allgemein zugänglich sind, steht nicht nur die wahrnehmbare, sondern faktisch auch nutzbare gute Ausstattung mit Grünflächen der offiziellen Statistik mit der ausgewiesenen Tendenz zur Grün-Unterversorgung entgegen. Die Straßenräume sind geprägt von einer hohen Stellplatzanzahl und einer großflächigen Versiegelung und lassen in großen Teilen Straßenbaumpflanzungen vermissen. Größere Stellplatzanlagen sind durchgängig befestigt und versiegelt.

Die Durchwegung und damit die Vernetzung der Quartiere ist in großen Teilen des Gebiets durch kleinteilige Wegeverbindungen gut möglich. Jedoch ist die Orientierung auf den unterschiedlichen Wegetypen durch irreführende Wegeführungen, unterdimensionierte Wegebreiten mangelhaft. Die Barrierefreiheit ist durch eine Vielzahl von Schwellen und Hindernissen nicht gegeben. Insgesamt fehlen zeitgemäße Angebote an Spiel-, Sport- und Aufenthaltsflächen im privaten wie öffentlichen Bereich.

2.2.5 Mobilität

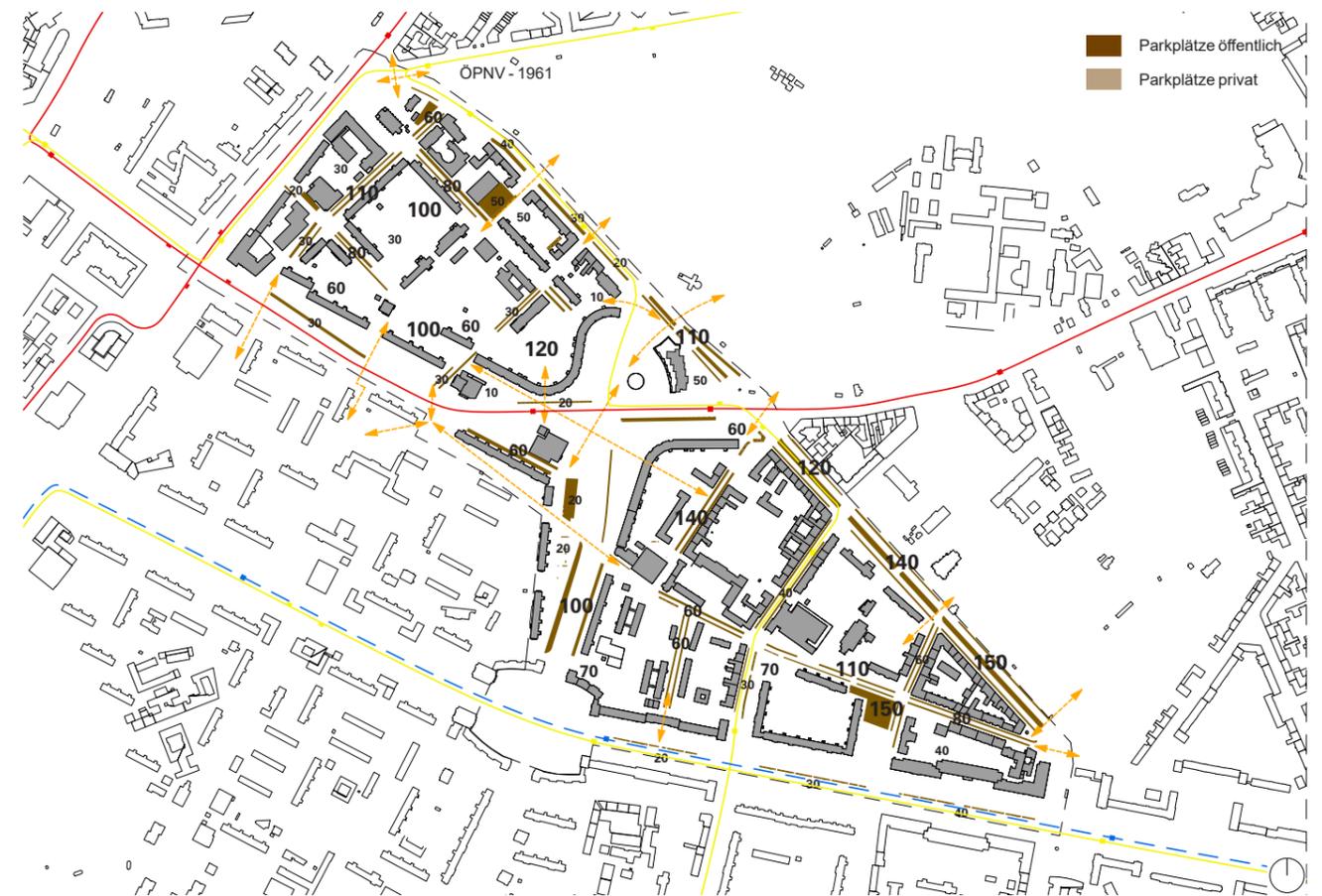


Abb. 8 Analysekarte Mobilität (Bild: TIC/BA/TH)

Hauptstraßen-Netz

Die Dominanz der das Gebiet zerteilenden Hauptstraßen entspricht deren Einstufung als wichtige Abschnitte des Berliner Netzes von Straßen mit übergeordneter Bedeutung: Karl-Marx-Allee, Landsberger Allee, Mollstraße, Otto-Braun-Straße und Lichtenberger Straße einschließlich der Verkehrsknoten an den Kreuzungspunkten dieser Achsen. Die Trassen des schienengebundenen öffentlicher Nahverkehrs korrespondieren mit dem Verlauf der großen Ausfallstraßen nach Osten und Norden. Die Führung der U-Bahn-Linie 5 entspricht der Ost-West-Straßenachse der Karl-Marx-Allee. In der Otto-Braun-Straße, der Mollstraße und der Landsberger Allee verkehren Straßenbahnlinien separiert auf den breiten begrünten Mittelstreifen. Einzig die Nord-Süd-Verbindung der Lichtenberger Straße ist allein dem Autoverkehr gewidmet. Während Verbindungen des öffentlichen Nahverkehrs in Richtung Zentrum (Alexander-

platz) sowie stadttauswärts Richtung (Nord-)Osten mit Straßenbahn und U-Bahn gut ausgebaut sind, sind Verbindungen Richtung Norden (Prenzlauer Berg) und Richtung Süden (Ostbahnhof/ Kreuzberg) teilweise gar nicht bzw. nur über eine Buslinie mit 20-Minuten-Taktung vorhanden. Ebenfalls als Hauptstraßen ausgewiesen sind die beiden Abschnitte der Friedenstraße, die in der Bedeutung eher auf den Stadtteil begrenzt sind. Diese dienen der rückseitigen Erschließung des Quartiers, werden aber auch als abkürzende Diagonal-Verbindungen durch den Autoverkehr genutzt. Den Bedürfnissen des Radverkehrs in der bestehenden Verkehrsinfrastruktur wurde in den letzten Jahren zunehmend mehr Bedeutung zugemessen. So wurde z.B. die Palisadenstraße zur Fahrradstraße umgebaut und die Lichtenberger Str. mit markierten Fahrradwegen ausgestattet. Es fehlt aber weiterhin an vielen Stellen an durchgehenden und gefahrenfrei nutzbaren Fahrradverbindungen, z.B. entlang der

Friedenstraße im Bereich des Platz der Vereinten Nationen oder an der Kreuzung der Straßen Am Friedrichshain und Friedenstraße.

Die breiten Hauptstraßen weisen im Regelfall mehrere Richtungs-Fahrspuren und zusätzlich einen separierten Mittelstreifen auf, der mal von Straßenbahntrassen, mal von Reihen parkender Fahrzeuge belegt wird. Auch durch Absperrungen und aufgrund der teilweise weit auseinanderliegenden Ampelanlagen ergeben sich lange Wege und Barrierewirkungen für den querenden Fuß- und Radverkehr.

Innere Quartierserschließung

Innerhalb des Quartiersteils Friedenstraße erfolgt die Binnen-Erschließung über ein herkömmliches Netz von einander kreuzenden Nebenstraßen, das dem historischen Straßenraster entspricht. Die von den Hauptstraßen abgerückten großen Hochhausscheiben werden auf den Rückseiten über umlaufende Grundstückszufahrten erschlossen, die in untergeordneter Hierarchie von den geradlinigen Nebenstraßen abzweigen. Aufgrund der offenen Blockstrukturen ergeben sich zudem weitere Fußweg-Querverbindungen von zumeist halböffentlichem Charakter.

Innerhalb des Quartiersteils Barnimkiez erfolgt die Binnen-Erschließung über ein Netz von Nebenstraßen, Zufahrten und Fußwegen, die keiner eindeutigen Hierarchie unterworfen sind. Die aus dem historischen Grundriss übernommenen Straßen sind mehrfach unterbrochen und ohne Verbindung zum umgebenden Stadtteil. Die in der vorherrschenden offenen Bauweise eigentlich angelegten kleinteiligen Fußwege sind ebenfalls nicht in ein übergeordnetes Wegesystem mit Verbindungen zu den benachbarten Quartieren eingebettet und zudem durch verschiedene Barrieren (Fahrbahnen, Parkplätze, Zäune und Hecken) beeinträchtigt.

Parkplätze

Die großen Hauptstraßen sind nicht nur durch ihre Mehrspurigkeit, sondern auch durch die großflächige Ausweisung von seitlich angeordneten Stellflächen für den ruhenden Verkehr dem Leitbild der autogerechten Stadt unterworfen.

In besonders nachteiliger Weise für die Qualität des öffentlichen Raums sind die beiden Abschnitte der Friedenstraße durch lange Reihen abgestellter Fahrzeuge zu einem einzigen langen Auto-Parkplatz degradiert.

Innerhalb des Quartiersteils Friedenstraße sind PKW-Stellplätze vornehmlich im öffentlichen Straßenraum sowie auf zwei großen asphaltierten Stellplatzanlagen an der Palisadenstraße (Ecke Lebuser Str. und Ecke Koppenstr.) angeordnet. Es findet keine Parkraumbewirtschaftung statt. Der öffentliche Raum wird daher in hohem Maße auch durch das Abstellen von "externen" Kraftfahrzeugen - (z.T. mit gewerbli-

cher Nutzung und /oder auswärtigen Kennzeichen) - belegt. Innerhalb des Quartiersteils Barnimkiez befindet sich die Mehrzahl der PKW-Stellplätze in flächiger Anordnung auf privaten Grundstücken, wodurch die Aufenthaltsqualität in den begrünten Rückräumen der Bebauung teilweise stark gemindert wird. Außerdem sind ergänzende Zufahrtstraßen zur Erschließung der Hochhausscheiben durch Schleifen, Abknickungen und großzügige Stellplatz-Aufweitungen unklar und in Konkurrenz zum Fußwegesystem geführt und sorgen trotz eigentlich verkehrsberuhigter Lage für eine starke automobiler Prägung des Außenraums.

Durch den ausgedehnten Flächenbedarf für das Automobil auf allen Seiten der Bebauung werden zudem die Kategorien von öffentlich und privat und die räumlichen Zuordnungen zwischen vorn und hinten verwischt. Die Adressbildung ist dadurch in vielen Bereichen unübersichtlich.

3. Leitlinien

3.1 Leitlinien für einen zukunftsfähigen urbanen Stadtraum

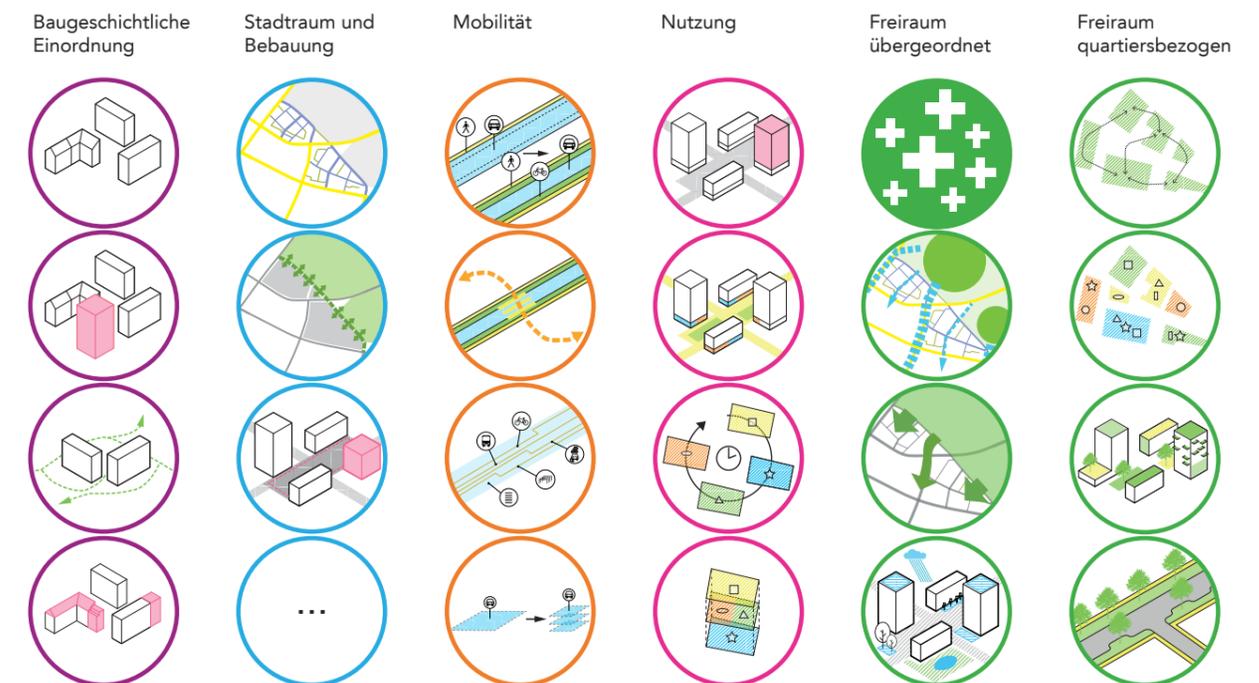
Der Barnimkiez und das Quartier Friedenstraße sowie der Platz der Vereinten Nationen sollen als zukunftsfähige urbane Stadträume entwickelt werden. Hierfür werden ortsspezifische Konzepte und Strategien benötigt, welche die Besonderheiten und Qualitäten des Ortes anerkennen und zum Ausgangspunkt der Entwicklung werden. Problemstellungen sollen im positiven Sinne als Herausforderungen verstanden werden und zu Konzepten führen, die das Bestehende weniger neudenken sondern vielmehr positiv weiterdenken.

Die thematische Analyse des Quartiers führt zu einer vielschichtigen Lesart und macht Entwicklungspotenziale sichtbar. Der entwickelte Katalog von Leitlinien baut auf der Analyse auf und ermöglicht es, die Lesart des Quartiers zukunftsfähig weiterzudenken. Analog zur Analyse wurden Leitlinien zu fünf Themenbereichen entwickelt:

1. Baugeschichtliche Einordnung
2. Stadtraum
3. Nutzung
4. Freiraum, Ökologie und Klima
5. Mobilität

Die Leitlinien sollen als die konzeptionelle Grundlage für die einzelnen Maßnahmen im Rahmen der Transformation des Quartiers dienen. Sie formulieren einen vielfältigen Katalog an Prinzipien, Konzepten und Strategien zu den fünf Themenbereichen.

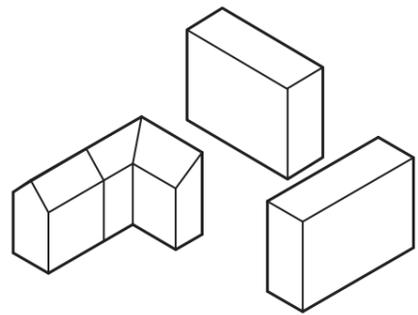
Die Leitlinien sind konzeptionell zu lesen und abstrakt gehalten, um langfristig gültig zu bleiben und in der Umsetzung zu vielfältigen Ergebnissen zu führen.



zukunftsfähiger urbaner Stadtraum

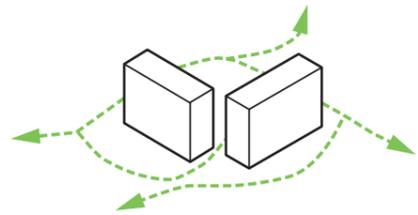
Abb. 9 Kategorisierte Zusammenstellung der Leitlinien (Bild: TIC/BA/TH)

3.2.1 Baugeschichtliche Einordnung



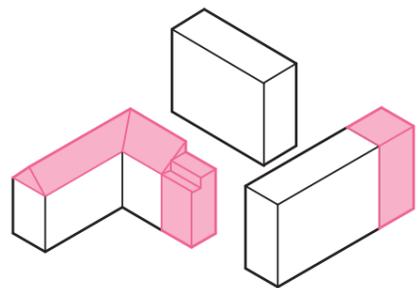
Bestehende Struktur sichtbar lassen

Das Quartier zeichnet sich durch ein ablesbares Ineinandergreifen von unterschiedlichen Zeitschichten im baulichen Bestand (Bauten der Jahrhundertwende, Bauten der Nachkriegsmoderne, zeitgenössische Bauten) und im Freiraum (enge Hinterhöfe neben großen grünen Höfen, Ansätze einer Stadtlandschaft) aus. Diese unterschiedlichen Schichten sollen auch zukünftig ablesbar sein.



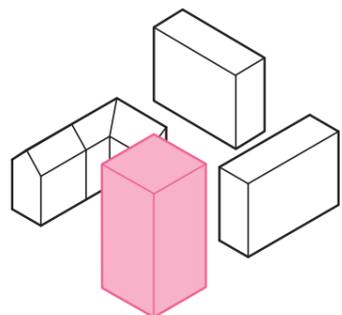
Durchlässigkeit bewahren und stärken

Die charakteristische Offenheit und Durchlässigkeit der Blöcke und städtebaulichen Strukturen soll bewahrt werden. Im Rahmen der Quartiersentwicklung sollen Wege- und Blickbeziehungen weiter gestärkt werden.



Bestand auf Nachverdichtung prüfen

Im Sinne einer ressourcenschonenden Entwicklung sollen Potenziale zur Schaffung von neuem Wohnraum durch Dachausbau, Aufstockung oder Anbau bestehender Gebäude geprüft werden.



Neue Schicht hinzufügen

Neue bauliche Maßnahmen sollen sich in die Logik des Quartiers einfügen und den heterogenen Bestand um eine weitere ablesbare zeitliche Schicht ergänzen.

3.2.2 Stadtraum



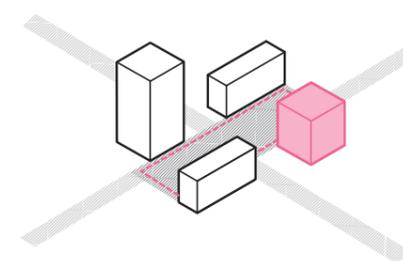
Einordnung und Hierarchisierung im städtischen Kontext

Das Quartier weist klare Hierarchien der Straßen und Stadträume auf; von gesamtstädtisch relevanten Achsen zu übergeordneten Quartiersstraßen hin zu einem ergänzenden Netz aus Nebenstraßen. Die Hierarchisierung soll erhalten und weiter herausgearbeitet werden. Bauliche Maßnahmen sollen hierzu beitragen und entsprechend ihrer Lage räumlich und programmatisch reagieren.



Bessere Verknüpfung angrenzender Kieze mit Grünräumen

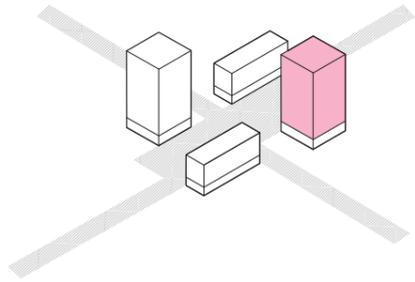
Im Rahmen der Quartiersentwicklung soll auf eine bessere Verknüpfung mit den angrenzenden Grünräumen geachtet werden. Der derzeitige trennende Straßenraum soll weniger als Barriere sondern vielmehr als verbindender Raum entwickelt werden.



Verdichtung von strategischen Orten

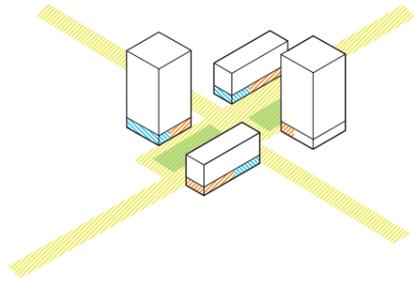
Im Sinne einer funktionierenden Quartiersmitte mit einer entsprechenden Verdichtung bestimmter Angebote weist das Quartier Defizite auf. Um diesen entgegenzuwirken soll das Quartier an strategischen Orten räumlich und programmatisch verdichtet werden.

3.2.3 Nutzung



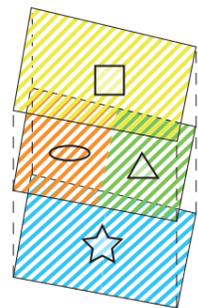
Neue Wohnformen ergänzen

Sowohl der Barnimkiez als auch das Quartier Friedenstraße sind mit Blick auf den angebotenen Wohnungsmix vergleichsweise homogen (z.B. im Verhältnis wenige barrierefreie Wohnungen). Mit dem Ziel das Quartier stärker zu durchmischen sollen in den Neubauten zeitgenössische Wohnformen, wie z.B. Clusterwohnungen und Senioren-WG's, ergänzt werden.



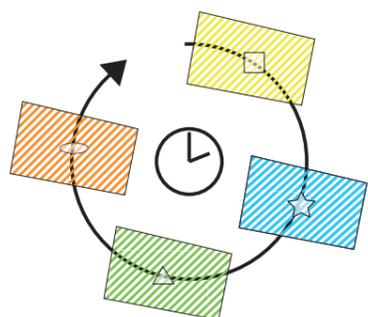
Konzentration von Quartiersnutzungen

An strategischen Orten im Quartier sollen benötigte Quartiersnutzungen, wie z.B. soziale Infrastruktur, kulturelle Nutzungen und Gewerbe, ergänzt und konzentriert werden. Als Orte der Begegnung können so nachbarschaftliche Zentren entstehen, die zur Identifizierung der Bewohner*innen mit dem Quartier beitragen.



Stapelung von Nutzungen

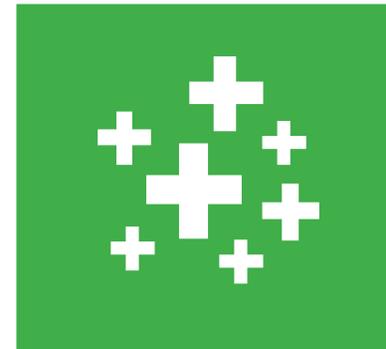
Aufgrund der hohen Flächenkonkurrenz zwischen verschiedenen Nutzer*innen-gruppen im Quartier bietet es sich an, Flächen nicht nur mit einer Nutzung zu belegen, sondern zu prüfen, inwieweit unterschiedliche Nutzungen gestapelt werden können. Insbesondere in den Erdgeschossen der Neubauten sollten keine reinen Wohnnutzungen untergebracht werden.



Mehrfachnutzung ermöglichen

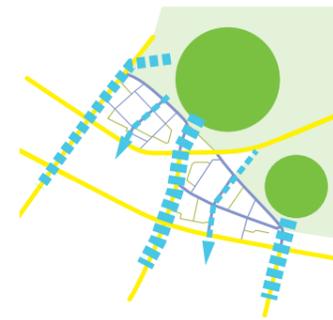
Ebenso sollten Flächen so gestaltet werden, dass eine Mehrfachnutzung unterschiedlicher Nutzergruppen zu unterschiedlichen Tageszeiten möglich ist; z.B. Sportflächen. So kann bei geringerem Flächenverbrauch ein höherer Bedarf gedeckt werden und es wird verhindert, dass Flächen längere Zeit ungenutzt dem Quartier nicht zur Verfügung stehen.

3.2.4 Freiraum, Ökologie und Klima



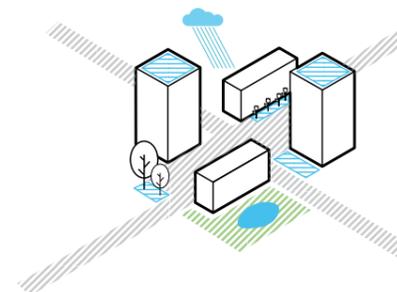
Mehr öffentliche Grün- und Freiflächen schaffen

Auch wenn der Barnimkiez und auch das Quartier Friedenstraße im Vergleich zu anderen innerstädtischen Quartieren einen hohen Freiraumanteil aufweisen, sind große Teile dieser Freiräume nicht nutzbar, von ruhendem Verkehr dominiert oder räumlich abgetrennt. Es sollen daher in einem Transformationsprozess neue öffentlich nutzbare Freiflächen geschaffen werden.



Stadtklima mitdenken, Kaltluftströme beachten

Ein gesundes Stadtklima ist Grundlage für lebenswerte Quartiere. Kaltluftströme sollten durch Bebauung nicht negativ beeinflusst und bei der Planung berücksichtigt werden. Durch die Quartiersentwicklung soll das Stadtklima grundsätzlich verbessert werden.



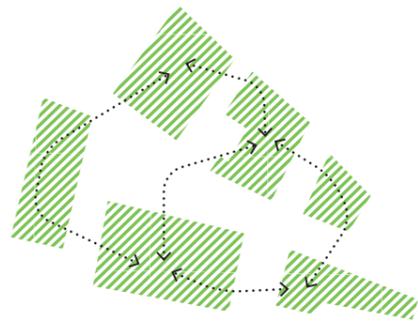
Resilienz gegen extreme Unwetterereignisse erhöhen

Starkregenereignisse und andere extreme Wettereinflüsse stellen ein wachsendes Risiko im städtischen Raum dar. Neue bauliche Entwicklungen, aber auch die Umgestaltung bestehender Strukturen sollen gleichermaßen resiliente (Frei-)Raumstrukturen schaffen, die dezentral und vernetzt die städtischen Systeme entlasten und die Bevölkerung wie deren Sachwerte vor Schaden schützen.



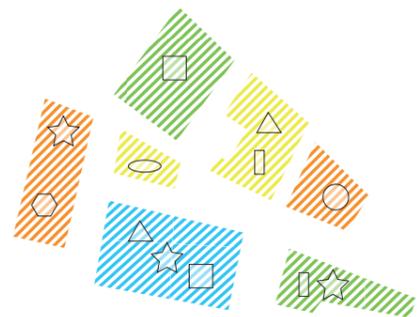
Verknüpfung mit angrenzenden Grünräumen

Der Volkspark Friedrichshain und der Georgen-Parochial-Friedhof im Norden bieten enorme Freiraumqualität mit gesamtstädtischer Bedeutung. Die angrenzenden Quartiere sollten mit Ihren Grünstrukturen und Wegeverbindungen eine enge Verknüpfung zu diesen Freiräumen herstellen und die Freiraumvernetzung fördern.



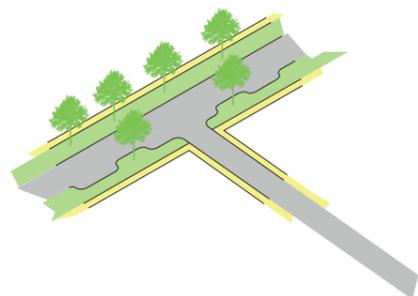
Qualifizierung und Vernetzung von Freiräumen

Die heutige Freiraumstruktur ähnelt einem Freiraumpuzzle, das zwar ineinander greift, in dem jedoch die Einzelteile durch eine Vielzahl von Grenzen und Barrieren voneinander getrennt sind. Im Zuge der Entwicklung sollen die Quartiersfreiräume, öffentliche wie private, qualifiziert werden und dann zu einem heterogenen Freiraumsystem vernetzt werden.



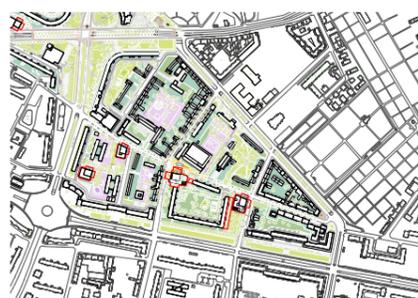
Vielfältige Freiräume und Mehrfachnutzung

Die Stadtbausteine der beiden Teilquartiere ähneln sich in ihrem Charakter sehr. Im Zuge der Quartiersentwicklung sollen die Angebote und ausdifferenziert werden und die Vielfalt an Nutzungen, Angebot, Erlebnis und Atmosphären erhöht werden. Zusätzlich sollen Freiflächen durch Mehrfachnutzung wie z.B. die Öffnung von Schulhöfen oder die temporäre Bespielung von Parkflächen aktiviert werden.



Mehrdimensionale Freiräume schaffen

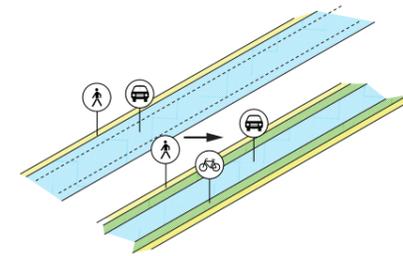
Eine hohe urbane Dichte erfordert neue Denkweisen und neue Freiräume, die sich stärker mit den Gebäuden verschränken. Neben der intensiven Ausnutzung der bodengebundenen Freiräume sollen neue Freiräume an, auf und in Gebäuden geschaffen werden. Fassadenbegrünung und grüne Balkone, vor allem aber die Begrünung und Nutzbarmachung der Dachflächen sollen im Quartier trotz erhöhter Dichte ein gutes Freiraumangebot schaffen.



Mehr Grün im Straßenraum

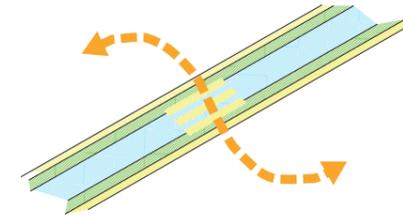
Im Bestand sind viele Straßenräume gar nicht bzw. nur punktuell begrünt und stark versiegelt. Durch die regelmäßige Pflanzung von Straßenbäumen zur Verschattung der asphaltierten Flächen und das Reduzieren von versiegelten Flächen kann und soll ein großer positiver klimatischer Effekt in den Quartieren erreicht werden.

3.2.5 Mobilität



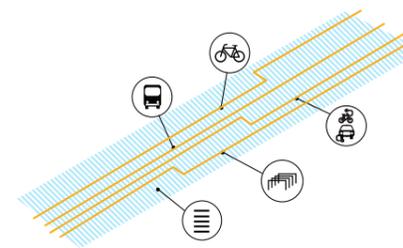
Mehr Fläche für Fuß- und Radverkehr

Der Barnimkiez und das Quartier Friedenstraße sind stark durch das Auto geprägt; breite Straßen, viele Stellplätze, wenige Übergänge und Fahrradwege. Im Sinne einer nachhaltigeren Mobilität sowie mehr Qualitäten im öffentlichen Raum sollen die Straßenräume zu Gunsten von mehr Platz für den Fuß- und Radverkehr aufgeteilt werden.



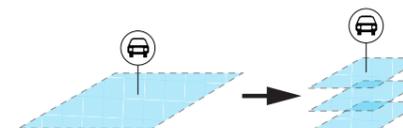
Kürzere und barrierefreie Wege

Die aktuell teils starke Barrierewirkung der Straßenräume im Quartier soll minimiert werden. Kürzere und barrierefreie Wege und Übergänge sollen die Durchlässigkeit des Quartiers und die Qualität der Wegeverbindungen erhöhen.



Sharingdienste besser vernetzen, gebündelte Mobilitätsstandorte

Im Sinne einer nachhaltigen Mobilitätswende sollen verstärkt neue Mobilitätsformen in das Quartier integriert werden. An gut zu erreichenden und strategisch sinnvollen Standorten sollen neue Mobilitätsangebote verortet werden und so zur besseren und nachhaltigeren Vernetzung des Quartiers mit der Stadt beitragen.



Neuorganisation ruhender Verkehr

Aktuell weist das Quartier sehr große ebenerdige Stellplatzflächen auf. Hier bietet sich das Potenzial durch Neuorganisation der Flächen, z.B. durch Stapelung der Stellplätze, die Flächen zu gewinnen und diese für andere Quartiersnutzungen freigeben zu können.

4. Leitpläne und Entwicklungspotenziale

4.1 Entwicklung als Quartier | Mehrwert für das Quartier | Verortung der Leitlinien

Ziel ist es, den Barnimkiez und das Quartier Friedenstraße als Quartiere zu betrachten und im Sinne eines übergeordneten Konzeptes zu entwickeln. Im Rahmen dieser Entwicklung sollen im Quartier neue Wohnungen in relevanter Größenordnung entstehen. Der Wohnungsneubau soll kein monofunktionaler Selbstzweck sein, sondern Motor für eine ganzheitliche Weiterentwicklung des Quartiers, von der auch die Bestandsbewohner*innen in hohem Maße profitieren. Entwicklungsmaßnahmen im Quartier sollen nicht losgelöst voneinander umgesetzt werden, sondern in ein Gesamtkonzept eingebettet sein, um einen echten Mehrwert für das Quartier zu erzeugen und nicht nur Partikularinteressen einzelner Akteur*innen zu bedienen. Eine Gesamtbetrachtung des Quartiers eröffnet neue Gestaltungsspielräume, um Synergien zu nutzen und erlaubt es, neue Qualitäten für das Quartier zu schaffen.

Um diesem Anspruch gerecht werden zu können, werden im nächsten Schritt die einzelnen Maßnahmen und Konzepte - die Leitlinien - in Leitplänen zusammengeführt. Aufbauend auf der Analyse werden dabei in fünf thematischen Leitplänen die Bereiche verortet, in welchen die unterschiedlichen Leitlinien angewendet werden sollen und so in Zusammenhang gestellt. Die fünf Leitpläne sind:

1. Baugeschichtliche Einordnung
2. Stadtraum
3. Nutzung
4. Freiraum, Ökologie und Klima
5. Mobilität

Als Strategiepläne bilden sie die räumlich-konzeptionelle Grundlage für die langfristige Lesart der Quartiere sowie deren städtebauliche Entwicklung. Die Leitpläne stellen einen Zwischenschritt zwischen Analyse bzw. Konzept (Leitlinien) und städtebaulichem Entwurf dar. Auf der einen Seite übersetzen sie die Erkenntnisse der Analyse sowie die Leitlinien in konkret verortete Handlungsempfehlungen. Auf der anderen Seite sind sie so offen gehalten, dass diese unterschiedlich interpretiert werden können und Gestaltungsspielräume erhalten bleiben.

Diese Balance zwischen Festsetzung und Offenheit erlaubt es, die Leitpläne langfristig als gültige Werkzeuge im Entwicklungsprozess zu nutzen und bietet die Möglichkeit zukünftig auf neue Rahmenbedingungen zu reagieren.

4.2.1 Baugeschichtliche Einordnung

Das Untersuchungsgebiet ist Teil der im 17. Jahrhundert gegründeten Stralauer Vorstadt, die im 18. Jahrhundert mit dem Bau der Berliner Zollmauer in das Berliner Stadtgebiet eingegliedert wurde. Der Verlauf der Stadtmauer ist bis heute prägend für die städtebauliche Struktur, insbesondere sichtbar an dem nördlich der Friedenstraße gelegenen Grünzug mit dem Volkspark Friedrichshain und den Friedhöfen sowie an dem Verlauf der Frieden- und Palisadenstraße.

Die heutige Karl-Marx-Allee besteht in ihrer Länge und Ausrichtung seit dem 18. Jahrhundert und zählt seitdem zu einer der Hauptverbindungsachsen in der Stadt. Nördlich und südlich der Achse entstanden im 19. Jahrhundert dicht besiedelte Blockbebauungen mit Mietkasernen und Gewerbebauten. Der Bezirk Friedrichshain wies damals die größte Wohndichte in Berlin auf.

Im Zweiten Weltkrieg wurden die vorhandenen städtischen Strukturen zum größten Teil zerstört und ein umfassender Wiederaufbau wurde nötig. In den Blöcken zwischen Frieden- und Palisaden- bzw. Mollstraße wurden einige Mietkasernen wiederaufgebaut. Die Bebauungsstruktur in diesen Bereichen ist daher heute sehr heterogen.

Der Berliner Stadtbaurat und Architekt Hans Scharoun entwickelte 1945/46 einen „Kollektivplan“ für den Wiederaufbau der Stadt, der als Gegenentwurf zur engen Blockrandbebauung eine aufgelockerte Bauweise für die Wohnquartiere vorsah. In Ansätzen fand Scharouns Plan 1949 Umsetzung in den Laubenganghäusern an der Karl-Marx-Allee, der sogenannten „Wohnzelle Friedrichshain“ (nicht Teil des Untersuchungsgebietes). Mit Gründung der DDR veränderten sich jedoch die städtebaulichen Konzepte und das Gebiet um die Karl-Marx-Allee (damals Stalinallee genannt) wurde ab 1950 als „Wohnstadt Stalinallee“ in verdichteter Bauweise entwickelt.

Der Architekt Egon Hartmann hatte den Wettbewerb für die Gestaltung der Stalinallee gewonnen. Ein Kollektiv entwickelte den Bebauungsplan. Zwischen 1952 und 1960 entstand in einem ersten Bauabschnitt zwischen Strausberger Platz und Frankfurter Tor eine repräsentative 7- bis 9-geschossige Wohnbebauung im neoklassizistischen Stil. In einem zweiten Bauabschnitt wurde von 1961 bis 1964 zwischen Strausberger Platz und Alexanderplatz eine 8- bis 10-geschossige Wohnbebauung in kostengünstigerer Plattenbauweise und schlichterer Gestaltung realisiert. Für das Vorhaben wurde die Allee auf 90 m verbreitert. Der seit 1990 unter Denkmalschutz stehende Straßenzug ist der längste Denkmalsbereich in Berlin und eine Ikone der Nachkriegsmo-

derne in der DDR. „An ihrer Größe ist das historische Ziel, die Neugestaltung der ‚Hauptstadt der Deutschen Demokratischen Republik‘, zu erkennen – die Dimensionen der Magistrale gaben über zwei Jahrzehnte lang den Maßstab für die Planung des Ostberliner Stadtzentrums und seiner wichtigsten Räume vor.“ (Hartung, 2016) Seit 1993 erfolgt die denkmalgerechte Sanierung des Ensembles, die in ihrer Ausführung sehr unterschiedliche Qualitäten aufweist.

Die zwei Bauabschnitte unterscheiden sich zum einen in Baukonstruktion und Gestaltung, zum anderen in der städtebaulichen Anlage. Die größeren finanziellen Mittel für den ersten Bauabschnitt ermöglichten die gewünschte Gestaltung einer Prachtstraße. „Kennzeichnend für die Bebauung sind die bis zu 300 Meter langen Baublöcke, vor- und rückspringende Bebauungskanten, variierende Geschosshöhen sowie teilweise eine ornamentale Verzierung nach Moskauer Vorbild...“ (ISEK, 2016). Im zweiten Bauabschnitt wurde vor allem das Ziel verfolgt, kostengünstigen Massenvohnungsbau zu schaffen, der eine schlichte Formensprache mit sich brachte. Hervorzuheben ist, dass die Bebauung der ersten Bauphase in die historischen städtebaulichen Blockstrukturen eingefügt wurde, die Zeilenbauten der zweiten Bauphase sich jedoch von diesen loslösten. Diese stehen in einem lockeren orthogonalen Raster in Nord-Süd- oder Ost-West-Ausrichtung. Zwischen den Gebäuden erstrecken sich weitläufige Grünflächen.

Von 1968 bis 1970 wurde der Platz der Vereinten Nationen (damals Leninplatz genannt) mit einer expressiven Wohnbebauung in Plattenbauweise nach dem Siegerentwurf des Architekten Hermann Henselmann neugestaltet. Der asymmetrisch angelegte Platz ist gemäß den Idealen für eine autogerechte Stadt angelegt. Gerahmt wird die große Kreuzung von einem gestaffelten Wohnhochhaus und zwei langgestreckten geschwungenen Wohnblöcken. Das Ensemble steht als „Wohnkomplex Leninplatz“ unter Denkmalschutz. Auch dieser Komplex ist ein herausragendes Beispiel des sozialistischen Städtebaus der DDR.

Die wenigen Fragmente der Mietkasernenstadt des 19. Jahrhunderts ausgenommen, lassen sich an dem Gebiet die Entwicklungen des sozialistischen Städtebaus in der DDR und die damit verbundenen Wohnkonzepte von 1949 bis 1970 ablesen. Die traditionelle neoklassizistische Rundbebauung am Strausberger Platz und die zukunftsweisenden modernen „Wohnschlangen“ am Platz der Vereinten Nationen stellen die Pole dieses baugeschichtlichen Prozesses dar. Das Gebiet ist ein herausragendes Zeugnis dieser architektonischen Epoche.

Quellen:

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Herwarth + Holz Planung und Architektur: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Friedrichshain West, Berlin 2016.

Ulrich Hartung: Die Stalinallee. Denkmalpflege an der Magistrale des Berliner Ostens, S. 109-137, in: Die Stadt der Moderne. Strategien zu Erhaltung und Planung, V. M. Lampugnani, K. S. Domhardt (Hgs.), Zürich 2016.

Denkmaldatenbank Berlin, „Wohnzelle Friedrichshain“: https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/denkmaele/liste-karte-datenbank/denkmaldatenbank/daobj.php?obj_dok_nr=09085177, (abgerufen am 30.11.2021).

Denkmaldatenbank Berlin, I. Bauabschnitt Karl-Marx-Allee: https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/denkmaele/liste-karte-datenbank/denkmaldatenbank/daobj.php?obj_dok_nr=09085137, (abgerufen am 30.11.2021).

Denkmaldatenbank Berlin, II. Bauabschnitt Karl-Marx-Allee: https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/denkmaele/liste-karte-datenbank/denkmaldatenbank/daobj.php?obj_dok_nr=09011369, (abgerufen am 30.11.2021).

Denkmaldatenbank Berlin, „Wohnkomplex Leninplatz“: https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/denkmaele/liste-karte-datenbank/denkmaldatenbank/daobj.php?obj_dok_nr=09085180, (abgerufen am 30.11.2021).

4.2.1 Baugeschichtliche Einordnung

Der Leitplan baugeschichtliche Einordnung zeigt die Handlungsräume für die behutsame ablesbare Weiterentwicklung des Quartiers auf. Aufbauend auf den herausgearbeiteten baugeschichtlichen Schwerpunktsetzungen ist es möglich, die denkmalpflegerischen Bindungen und Wertungen der Orte und Gebäude als Teil der Geschichte, der Authentizität und Identität des Gebiets zu bewahren und wieder erfahrbar zu machen. Neue Entwicklungen sollen als behutsame Fortschreibungen des Gebiets sichtbar vom Bestand entwickelt werden ohne die bestehende stadtebauliche Integrität und Eigenart zu überformen.

zu schützende Objekte und Orte

-  **Baudenkmal**
-  **Gedenkstätte / besonderer Ort**
(Auswahl)

zu schützende Areale

-  **Denkmalbereich**
(Ensemble, Gesamtanlage)
-  **Gartendenkmal**
-  **stadtebauliche Erhaltung**
(voraussichtlich ab 2020)
-  **Ergänzungszonen:**
Schutz des stadträumlichen Zusammenhangs

Prägung und Potentiale

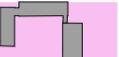
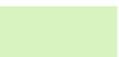
-  **Parzellenstruktur (bis 1945):**
Potential für kleinteilige Ergänzungen durch Anbau und Lückenschließungen
-  **Großblöcke / Wohnkomplexe (ab 1949):**
Potential für individuelle Ergänzungen in Komplettierung von Block und Straßenflucht
-  **offene Baustrukturen (ab 1961):**
Potential für größere und serielle Ergänzungen in freier Typologie und Anordnung
-  **stadtebaulich wichtige Grünräume:**
Erhaltung, Pflege und Qualifizierung
-  **historisch wichtige Straßenzüge:**
Verbindung von Stadt und Landschaft

Abb. 10 Leitlinienplan Baugeschichte (Bild: TIC/BA/TH)

4.2.2 Stadtraum

Der Leitplan Stadtraum zeigt die Anwendungsbereiche der entsprechenden thematischen Leitlinien im Quartier. Übergeordnetes Ziel ist es, die, in Teilen schon vorhandene, Hierarchisierung der Straßen- und Stadträume weiter herauszuarbeiten und räumlich zu qualifizieren. Ausgewählte zentrale Orte im Quartier sollen räumlich prägnanter akzentuiert werden.

Die historisch übergeordnet wichtigen Straßenräume sollen weiterhin in ihrer räumlichen Logik erhalten bleiben. Der Stadtraum Friedenstraße soll dahingehend qualifiziert bzw. neu gedacht werden, damit er weniger als Barriere und mehr als verknüpfender Raum funktioniert. Ziel sind ein stärkerer Bezug zu den angrenzenden Grünräumen und eine bessere Vernetzung mit diesen.

Innerhalb des Barnimkiezes und des Quartiers Friedenstraße soll jeweils ein zentraler Ort räumlich verdichtet bzw. definiert werden. Diese Verdichtungsgebiete sind strategisch und funktional so verortet, dass sie jeweils vom ganzen Kiez aus gut erreichbar sind und mit der Nachbarschaft stark vernetzt sind. Anknüpfend an bestehende Raumkanten sollen hier definierte Plätze für die Nachbarschaft entstehen, die den Kiezen eine Mitte geben und als Orte der Begegnung und Identifizierung funktionieren. Darüber hinaus tragen sie zu einer besseren räumlichen Orientierung im Quartier bei.



Abb. 11 Leitlinienplan Stadtraum (Bild: TIC/BA/TH)

4.2.3 Nutzung

Wie in den Leitlinien verdeutlicht, ist es das Ziel, die vorhandenen Nutzungsangebote im Quartier zu ergänzen, wie z.B. um soziale Infrastruktur, kulturelle Nutzungen und Gewerbe. Es soll ein langfristig vielfältiges und gemischtes Quartier entstehen. Aufgrund der beschränkten Flächenressourcen für neue Entwicklungen sollen Neubauten nicht als monofunktionale geplante Wohngebäude realisiert werden, sondern einen gewissen Grad an Nutzungsmischung aufweisen. Darüber hinaus soll auch der bestehende Wohnungsmix vielfältiger werden. Die Ergänzung zeitgenössischer Wohnformen, wie z.B. Clusterwohnungen oder Senioren-WG's, soll zu einer größeren Vielfalt in der Bewohner*innenstruktur führen.

Insbesondere im Bereich der neuen Quartiersmitten, im Barnimkiez an der Kreuzung von Weinstraße und höchste Straße, im Kiez Friedenstraße an der Kreuzung von Palisadenstraße und Friedrichsberger Straße, soll neben einer räumlichen Verdichtung auch eine höhere Dichte an Nutzungsangeboten entstehen. Um als lebendige Quartiersmitte zu funktionieren, kommt den Erdgeschossnutzungen hier besondere Bedeutung zu. Hier soll in den Erdgeschossen nicht gewohnt werden. Aufgrund der hohen Flächenkonkurrenz zwischen verschiedenen Nutzer*innengruppen im Quartier sollte untersucht werden, inwieweit Nutzungen gestapelt werden können. Ebenso sollten Flächen so gestaltet werden, dass eine Mehrfachnutzung unterschiedlicher Nutzer*innengruppen zu unterschiedlichen Tageszeiten möglich ist; z.B. Schul- und Sportflächen. So kann bei geringerem Flächenverbrauch ein höherer Bedarf gedeckt werden und es wird verhindert, dass Flächen längere Zeit ungenutzt dem Quartier nicht zur Verfügung stehen. Die Angaben zu möglicher Geschossfläche basieren auf einem Testentwurf und sind nicht verbindlich. Die Flächenangaben müssen in weiteren Verfahren geprüft werden.

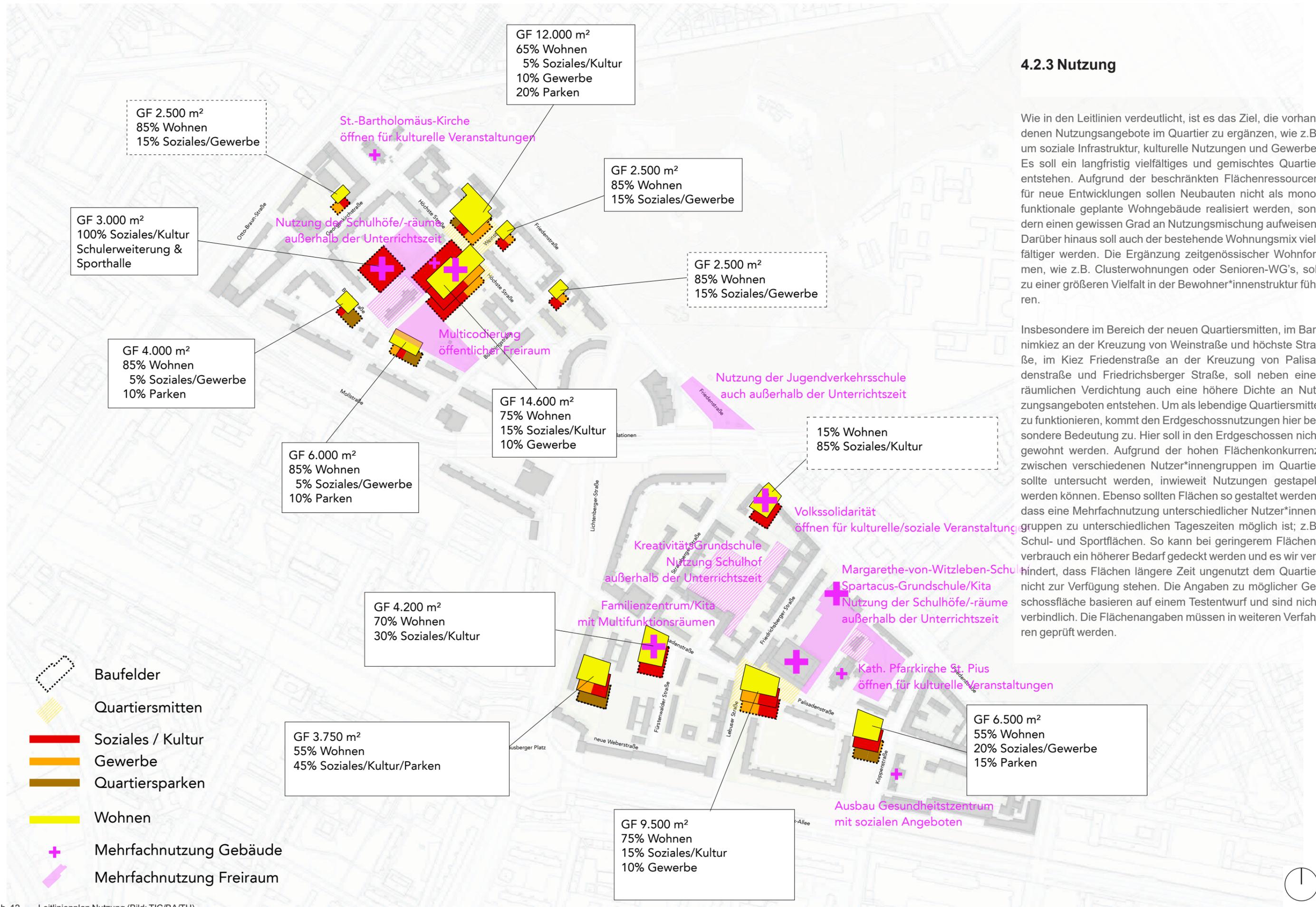


Abb. 12 Leitlinienplan Nutzung (Bild: TIC/BA/TH)

4.2.4 Freiraum, Ökologie und Klima

Durch die Quartiersentwicklung soll die bestehende Grundstruktur der Grün- und Freiflächen und der Nutzer*innengruppen gestärkt werden. In den großen, grünen Hofbereichen sollen zusammenhängend erlebbare und nutzbare Freiräume mit einem Mehrwert für alle Alters- und Nutzer*innengruppen entstehen. Jedes Teilquartier erhält darüber hinaus als Ankerpunkt einen neuen zentralen öffentlichen Quartiersfreiraum als Quartiersmitte. Im Barnimkiez ist diese eine Quartiersachse in Verlängerung der Weinstraße, im Osten im Friedenskiez ein neuer Platzraum an der Kreuzung Palisadenstraße und Friedrichsberger Straße. An den beiden zentralen Orten werden neue Aufenthaltsqualitäten und Treffpunkte geschaffen. Der übergeordnet auch städtebaulich wichtige Freiraum des Platzes der Vereinten Nationen wird als Freiraumgelenk qualifiziert. In den Quartieren bieten Schulhöfe als zukünftig mehrfachgenutzte Orte Flächenpotentiale in Zeiten außerhalb des Schulunterrichts. In öffentlichen wie privaten Bereichen soll das Spielangebot qualitativ wie quantitativ ausgebaut werden. Großes Potential bieten auch die Straßenräume und Parkplatzflächen, die, wo es technisch möglich ist, mit Straßenbäumen begrünt werden sollten, um so das Stadtklima zu verbessern. Die vorherrschenden Kaltluftströme aus den großen Grünflächen im Norden werden durch die Quartiere geleitet.

- wichtige zusammenhängende grüne Hofbereiche
- neue öffentliche Grünflächen
- wichtiger öffentlicher Stadtraum
- städtebaulich wichtige Grünräume
- Schulhöfe mit möglicher Mehrfachnutzung
- neu begrünte Straßenräume
- Spielplätze
- Kaltluftströme



Abb. 13 Leitlinienplan Freiraum (Bild: TIC/BA/TH)





4.3 Besondere Werkzeuge | Übertragbare Modelle

4.3.1 Situatives Entwerfen | Identifikation und Stärkung ortsspezifischer Besonderheiten (städtebaulich entwerferische Herangehensweise)

Wie in der Analyse herausgearbeitet, weist Friedrichshain-West eine sehr heterogene Struktur auf. Unterschiedliche Ideen von Stadt aus unterschiedlichen Zeiten liegen über- und nebeneinander und führen zu einer Vielfalt unterschiedlicher stadträumlicher Situationen. Diese Heterogenität wird nicht als Manko gesehen, sondern vielmehr als eine besondere Qualität des Ortes.

Die lebendige Geschichte des Ortes soll weiterhin sichtbar sein. Zukünftige bauliche Entwicklungen sollen daher nicht versuchen zu homogenisieren, sondern vielmehr sollen bauliche Maßnahmen als neue zeitliche Schicht lesbar sein. Auch stadträumlich soll die Vielfalt des Quartiers erhalten bleiben. Unser Ansatz, der auch auf andere vergleichbare Stadträume angewendet werden sollte, verfolgt eine situativ entwerfende Herangehensweise auf der städtebaulichen Ebene, da nur diese die individuellen Potenziale des Ortes ausschöpfen kann. Grundlage der Planung muss eine genaue Auseinandersetzung mit dem jeweiligen Kontext sein. Entwürfe sollen sich aus den ortsspezifischen Besonderheiten des Ortes ableiten.

4.3.2 Flächentausch - Bezirk / Land / WBM

Neben der räumlichen Heterogenität der Stadtstrukturen von Friedrichshain-West weist das Quartier eine Grundstücksparzellierung auf, die meist von einzelnen Nutzungen oder Baukörpern abgeleitet ist und teilweise nicht mit übergeordneten städtebaulichen Zusammenhängen übereinstimmt.

Um bei der zukünftigen Entwicklung weg von Einzelbetrachtungen je Parzelle hin zu einer zusammenhängenden strategischen Quartiersplanung zu kommen, wäre es teilweise sinnvoll die Grundstückssituation neu zu strukturieren. Es wird empfohlen, den Flächentausch zwischen unterschiedlichen öffentlichen Eigentümern (Bezirk, Land, WBM) als Werkzeug der Quartiersentwicklung einzusetzen. Dies kann dazu führen, dass bestimmte Bereiche zusammengefasst werden können und dadurch erst als strategische Flächen im Rahmen der Quartiersentwicklung, z.B. als Quartiersmitte, entwickelt werden können.

Beispiel hierfür ist ein möglicher Flächentausch im Barnimkiez zwischen den Flächen der Jugendverkehrsschule und Teilflächen des großen Wohnhofs. Dies würde eine Verlagerung der Jugendverkehrsschule bei gleichzeitiger Nicht-Bebauung des großen Innenhofs ermöglichen und gleichzeitig große Flächen an der Weinstraße zur Entwicklung freigeben, die wiederum großen Einfluss auf die Gesamtquartiersentwicklung haben können.

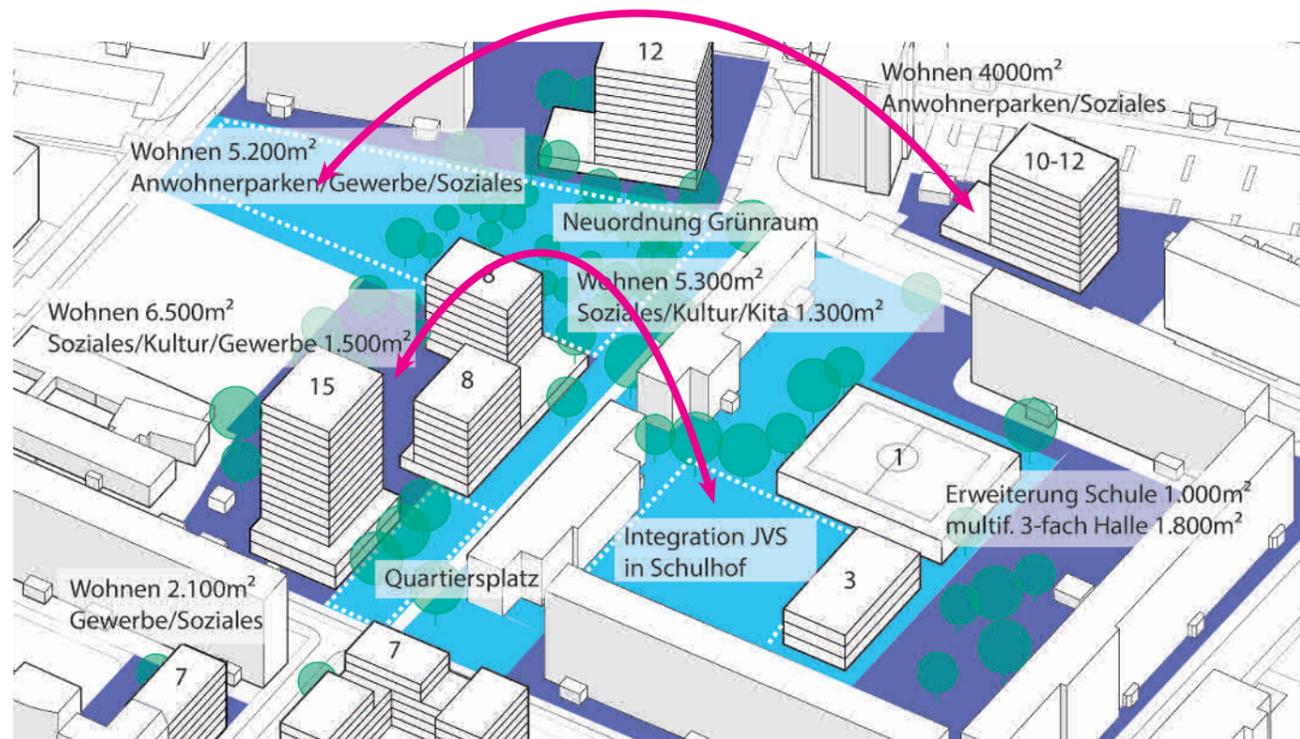


Abb. 15 Beispiel zum Flächentausch im Barnimkiez (Bild: TIC/BA/TH)

4.3.3 Mehrwertsockel

Ein großer Teil der bestehenden Gebäude von Friedrichshain West ist monofunktional konzipiert. Dies führt zu relativ wenig Nutzungsmischung und sehr wenigen Orten im Quartier, die als Nutzungsgemischte Bereiche das Quartiersleben fördern. Im Rahmen der zukünftigen Entwicklung soll daher insbesondere auf mehr Nutzungsmischung geachtet werden. Neue Gebäude sollen daher grundsätzlich nicht monofunktional angelegt sein. Hierfür wird das Konzept des Mehrwertsockels vorgeschlagen. Jedes neue Gebäude soll einen Mehrwert für das Quartier erzeugen. Dafür sollen in den Sockelgeschossen der neuen Gebäude, dem Mehrwertsockel, Quartiersnutzungen, wie z.B. soziale oder kulturelle Nutzungen, Gewerbe, aber auch Flächen für Mobilität angeboten werden. Dies führt zu einer stärkeren Nutzungsmischung. Durch den erzeugten stärkeren Bezug der Bebauung in den Erdgeschossen zum öffentlichen Raum wird dieser automatisch mitaufgewertet und „ereignisreicher“. Dies trägt zu einem lebenswerteren und zukunftsfähigen Quartier bei.

Das Prinzip des Mehrwertsockels soll sich mindestens auf das gesamte Erdgeschoss eines Neubaus beziehen, kann aber auch mehrere Geschosse umfassen.

4.3.4 Kooperativer Betrieb von Flächen und Gebäuden

Auf den begrenzten, öffentlich nutzbaren Freiflächen im Quartier liegt ein hoher Nutzungsdruck und es besteht eine hohe Flächenkonkurrenz zwischen unterschiedlichen Akteure*innen und Nutzer*innen.

Daher ist es wichtig, die vorhandenen Freiflächen so zu organisieren oder umzuentwerfen, dass diese nicht nur einer speziellen Nutzer*innengruppe sondern vielfältigen zeitlich versetzt zur Verfügung stehen.

Beispielsweise wäre zu prüfen, ob sich hierbei Schulhöfe anbieten, die grundsätzlich während der Schulpausen von den Schüler*innen genutzt werden. Wenn man diese nach Schulschluss der Öffentlichkeit zugänglich machen würde und/oder außerhalb der Pausenzeiten als Jugendverkehrsschule nutzen würde, könnte dies z.B., nach vorherigem Abwägungsprozess der Vor- und Nachteile, den Druck aus der Unterversorgung der Quartiere mit öffentlichen Freiflächen nehmen. Bei geringerem Flächenverbrauch könnte so ein höherer Bedarf gedeckt werden und es wird verhindert, dass Flächen längere Zeit ungenutzt dem Quartier nicht zur Verfügung stehen.

Die Herausforderungen liegen hierbei weniger in den baulichen Voraussetzungen als vielmehr in der Organisation der Mehrfachnutzungen. Eine stärkere Kooperation der unterschiedlichen Betreiber*innen im Quartier ist dafür eine entscheidende Voraussetzung. Es wird daher vorgeschlagen eine Plattform zu schaffen, die es allen Nutzer*innengruppen ermöglicht für die entsprechenden Flächen Bedarf anzumelden. So gibt es die Möglichkeit geeignete Kooperationen zu entwickeln und eine Mehrfachnutzung wird möglich.

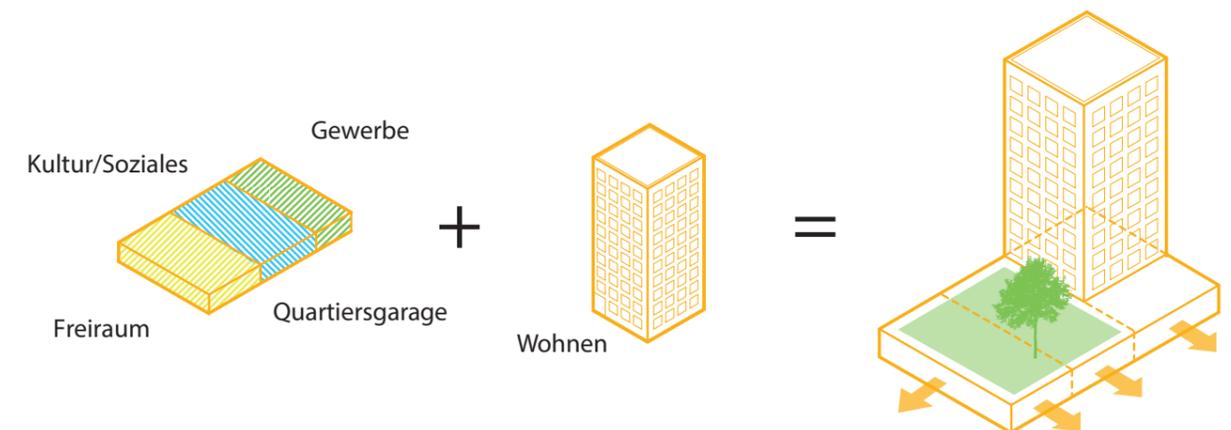


Abb. 16 Prinzip Mehrwertsockel

4.4 Potenzialflächen für Neubauten

Die Karte zeigt Potentialflächen für Neubauten, bzw. Erweiterungsmöglichkeiten von bestehender Bebauung auf. Es sind nur Flächen dargestellt, die im Zuge des Beteiligungsverfahrens gemeinsam mit der Öffentlichkeit und dem Gremium als Flächen mit Nachverdichtungspotenzial identifiziert wurden.

Die Karte bildet nur einen Zwischenstand des Beteiligungsverfahrens (Stand: Frühjahr 2020) ab und ist nicht final mit allen beteiligten Akteur*innen abgestimmt. Im Fortgang der Planungen können weitere Flächen hinzukommen, bzw. einzelnen Flächen nicht mehr als Potenzialflächen herangezogen werden (siehe auch: Flächensteckbriefe zu den einzelnen Potenzialflächen).

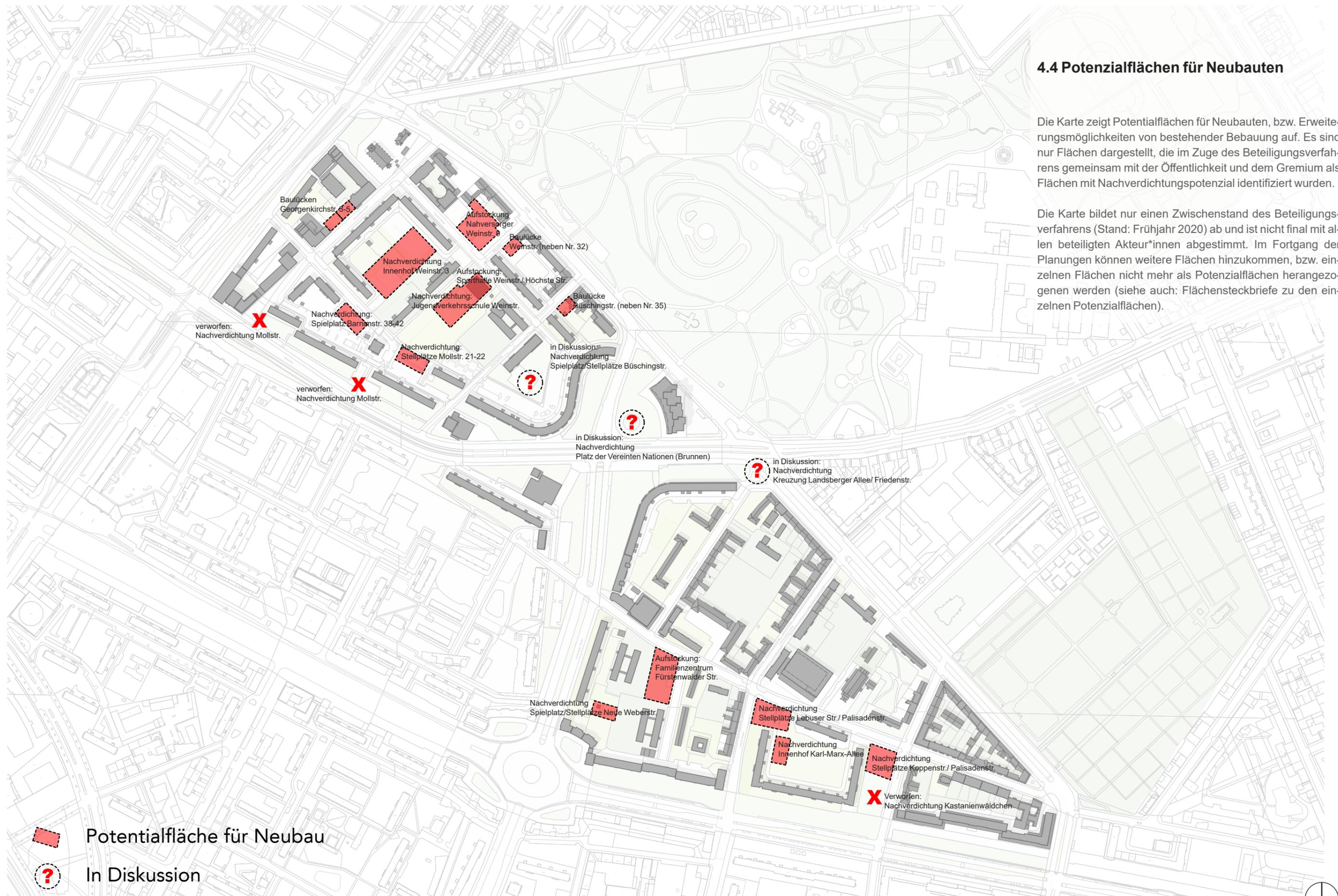
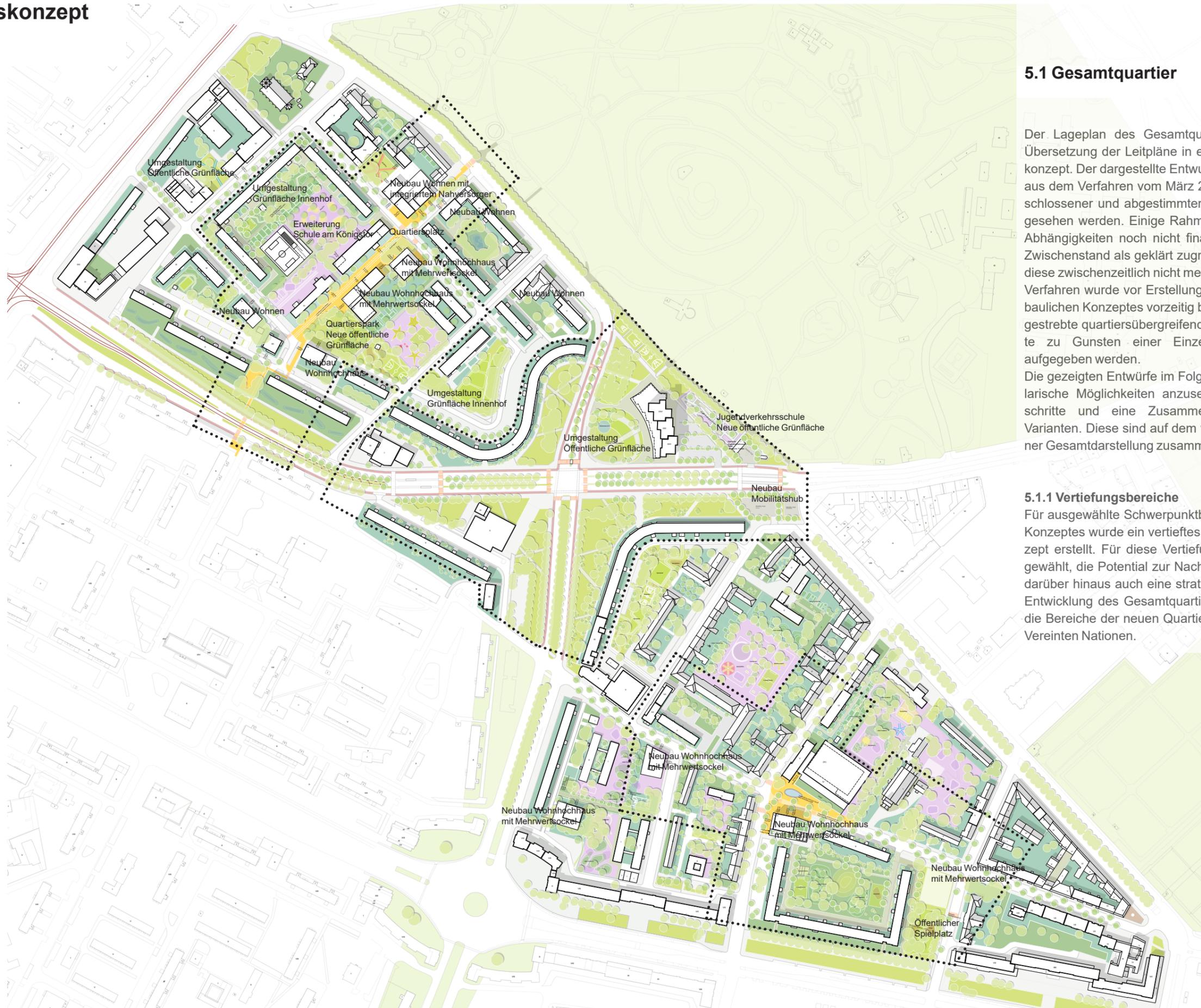


Abb. 17 Potentialflächen für Neubauten (Bild: TIC/BA/TH)

5. Entwicklungskonzept



5.1 Gesamtquartier

Der Lageplan des Gesamtquartiers zeigt eine mögliche Übersetzung der Leitpläne in ein städtebauliches Entwurfskonzept. Der dargestellte Entwurf zeigt einen Zwischenstand aus dem Verfahren vom März 2020. Er kann nicht als abgeschlossener und abgestimmter städtebaulicher Entwurf angesehen werden. Einige Rahmenbedingungen, die in ihren Abhängigkeiten noch nicht final geklärt sind, wurden dem Zwischenstand als geklärt zugrunde gelegt. Teilweise sollen diese zwischenzeitlich nicht mehr weiterverfolgt werden. Das Verfahren wurde vor Erstellung eines abgestimmten städtebaulichen Konzeptes vorzeitig beendet. Der ursprünglich angestrebte quartiersübergreifende Entwicklungsansatz musste zu Gunsten einer Einzelbetrachtung von Flächen aufgegeben werden.

Die gezeigten Entwürfe im Folgenden sind somit als exemplarische Möglichkeiten anzusehen. Sie zeigen Zwischenschritte und eine Zusammenstellung unterschiedlicher Varianten. Diese sind auf dem vorliegenden Lageplan zu einer Gesamtdarstellung zusammengefasst.

5.1.1 Vertiefungsbereiche

Für ausgewählte Schwerpunktbereiche des städtebaulichen Konzeptes wurde ein vertieftes Entwurfs- und Nutzungskonzept erstellt. Für diese Vertiefungsentwürfe wurden Areale gewählt, die Potential zur Nachverdichtung aufweisen, aber darüber hinaus auch eine strategisch wichtige Rolle bei der Entwicklung des Gesamtquartiers spielen sollen. Dies sind die Bereiche der neuen Quartiersmitten sowie der Platz der Vereinten Nationen.

Abb. 18 Entwicklungskonzept/Testentwurf, VORABZUG, Stand 19.03.2020 (Bild: TIC/BATH)



5.2 Vertiefungsbereich Barnimkiez

5.2.1 Partizipativer Entwurfsprozess und Dialog mit der Öffentlichkeit (2019-2020)

Das städtebauliche Entwurfskonzept bzw. der vertiefende Testentwurf für den Barnimkiez sind in einem partizipativen Entwurfsprozess in engem Austausch mit der Nachbarschaft und interessierten Bürger*innen sowie im Dialog mit dem Gremium sowie externen Expert*innen entstanden. Mehrere öffentliche Entwurfsworkshops als „Nachbarschaftsversammlungen“ bildeten jeweils den Auftakt der aufeinander aufbauenden Entwurfsschritte. Die aufbereiteten Ergebnisse aus den Beteiligungsworkshops wurden anschließend jeweils im Gremium diskutiert und wiederum überarbeitet. Im Verlauf des Prozesses entwickelten sich die Workshops und Gremiumssitzungen, dem Entwurfsstand entsprechend, von allgemeineren thematischen und konzeptionellen Diskussionen hin zu konkreten Entwurfsdiskussionen mit gemeinsamem Entwerfen am Modell.

Im Barnimkiez wurde als Vertiefungsbereich der Teilbereich rund um die Weinstraße mit der geplanten zukünftigen Quartiersmitte gewählt. Neben den Potenzialen einer neuen Quartiersmitte wurden hier insbesondere die Möglichkeiten zur baulichen Nachverdichtung des großen angrenzenden Hofbereiches diskutiert.

In einer ersten Phase im Rahmen des partizipativen Entwurfsprozesses wurden anhand von einfachen Arbeitsmo-

dellen und mit Hilfe von Referenzprojekten zusammen mit den Bürger*innen unterschiedliche Grundvarianten betrachtet und diskutiert. Ziel war eine gemeinsame Annäherung und ein gemeinsames Verständnis von Ort und Aufgabe. Diese spielerische Herangehensweise diente dazu, ein Verständnis für Dichte und Maßstäblichkeit sowie für die besonderen Herausforderungen des Projektes zu erzeugen und zur Abfrage von Ideen, Sorgen und Bedarfen der Anwohner*innen. Die unterschiedlichen Beispielvarianten zielen insbesondere auf die bauliche Dichte auf den verschiedenen bebaubaren Flächen ab. Hierdurch konnten die Bedingungen und Abhängigkeiten dargestellt und diskutiert werden; z.B. kann eine höhere bauliche Dichte an der Weinstraße eine geringere Dichte im großen Wohnhof und umgekehrt ermöglichen.

Die Erkenntnisse aus dieser Phase wurde im Nachgang im Gremium vorgestellt und diskutiert und anschließend entsprechend überarbeitet. Die Ergebnisse dieser ersten Phase (Herbst 2019) führten zum ersten Stand des Testentwurfes.

In den folgenden Kapiteln werden nun die unterschiedlichen Stände und Varianten des Testentwurfes für den Vertiefungsbereich Barnimkiez dargestellt.

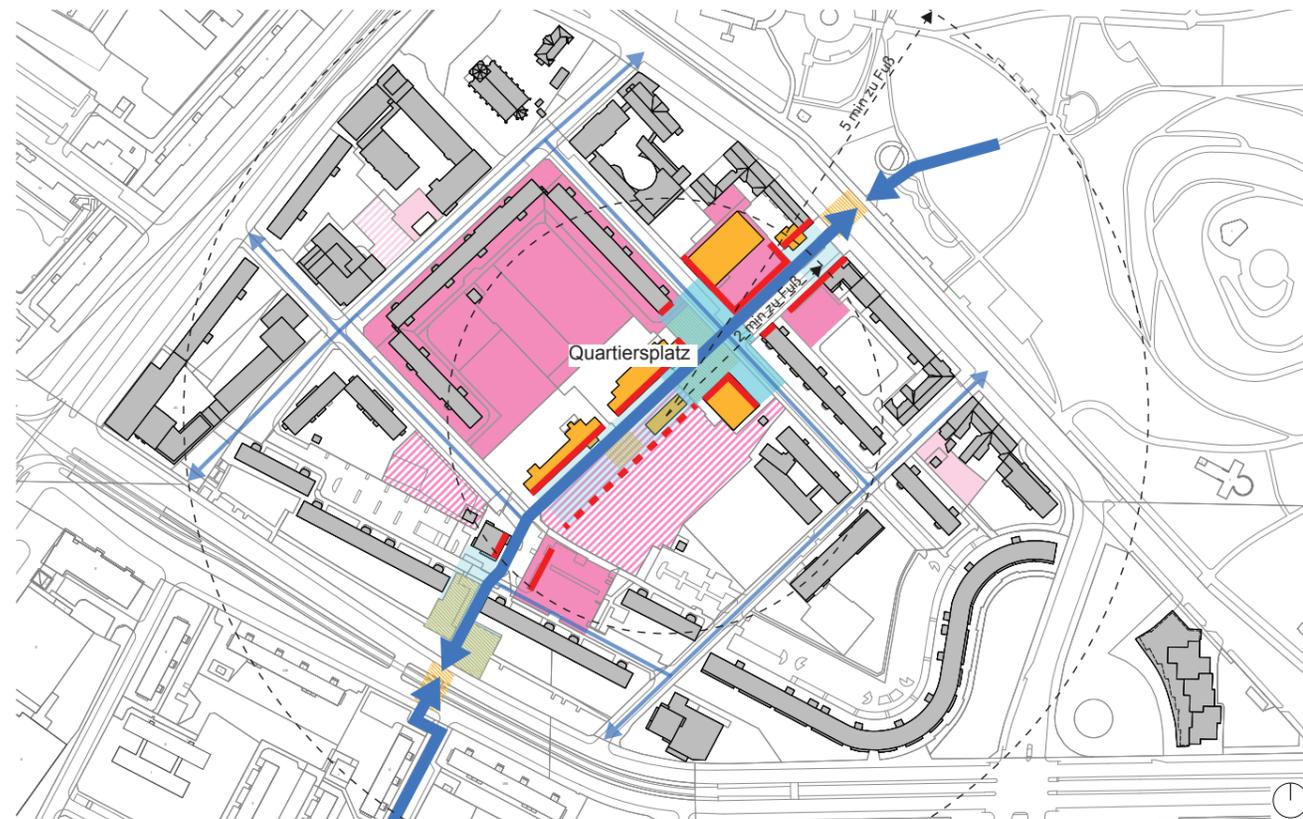


Abb. 19 Nachbarschaftsachse / Quartiersmitte Barnimkiez

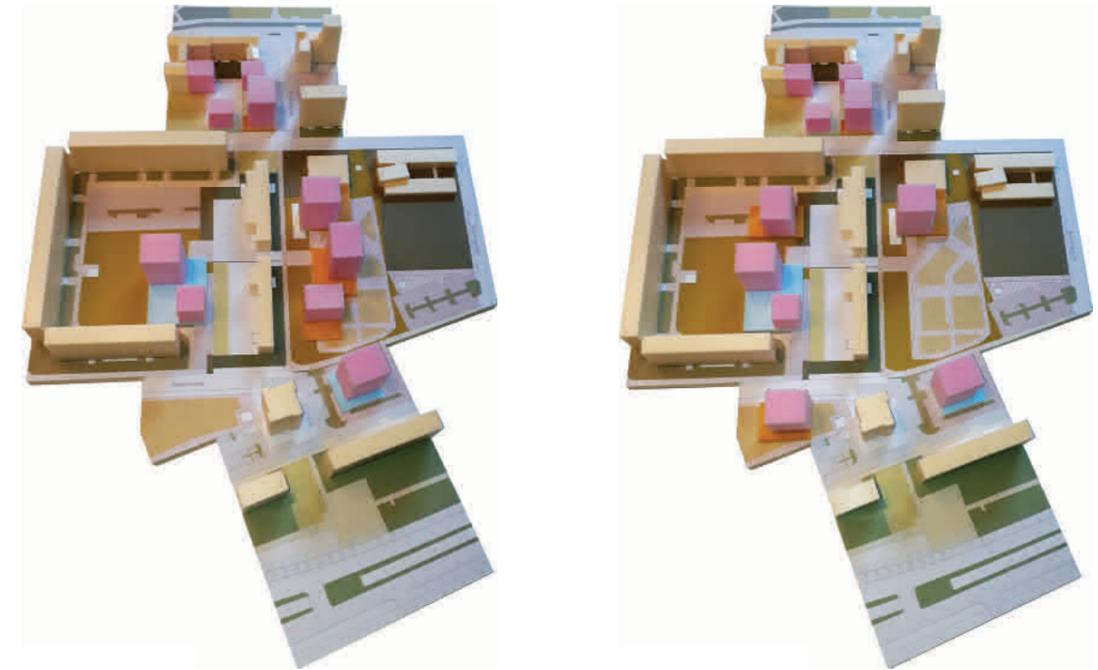
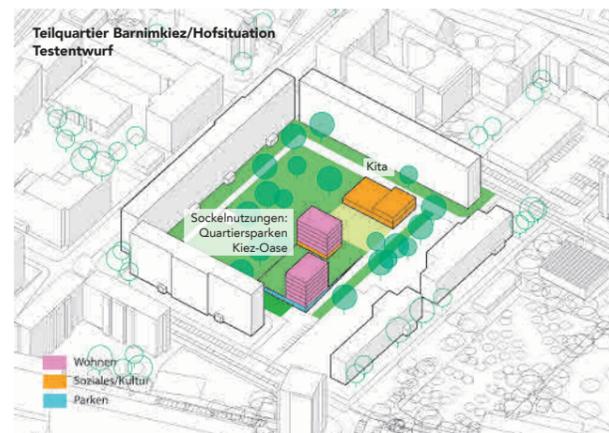
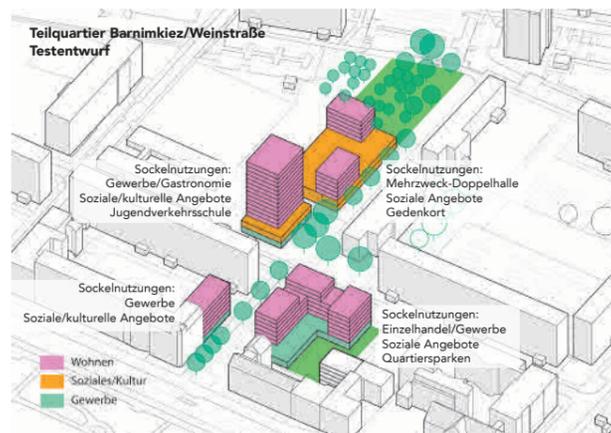
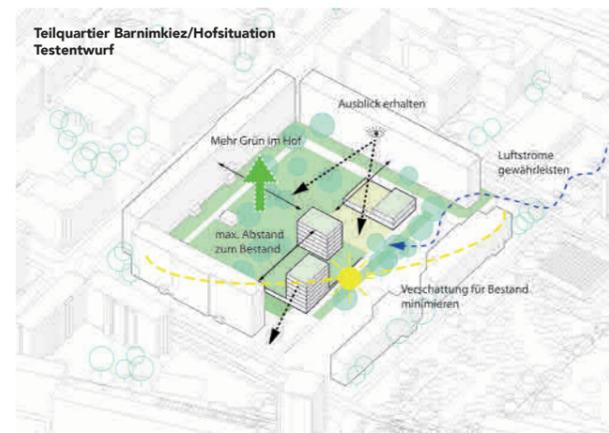
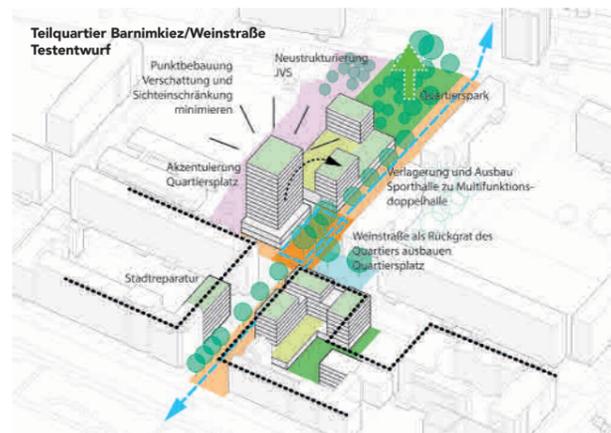
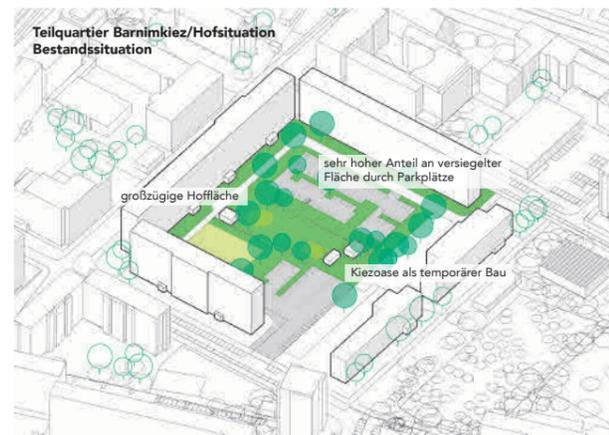


Abb. 20 Beispielentwürfe Barnimkiez, links: Variante 1 (Schwerpunkt Bebauung Weinstr. und Jugendverkehrsschule) rechts: Variante 2 (Schwerpunkt Bebauung im Innenbereich Wohnhof und an der Barnimstr.)



Abb. 21 Zusammenfassung Ergebnisse Ideentreff 2 (24.09.2019) (Bild: TIC/BA/TH)

5.2.2 Erste Testentwürfe nach Ideentreff und Gremium (Herbst 2019)



Durch die Nachverdichtung entlang der Weinstraße kann diese als wichtige Rad- und Fußwegeverbindung aufgewertet und gestärkt werden. Zusammen mit den bestehenden Schulen kann sie zur zentralen Kiezachse werden. Die bestehende Einfeld-Sporthalle könnte dabei durch einen 15-geschossigen Neubau ersetzt werden.

Als selbstbewusster neuer Baustein im Stadtbild soll so im vielschichtigen Barnimkiez – zwischen Gründerzeit und DDR-Moderne – baugeschichtlich eine neue ebenso klar erkennbare Schicht hinzugefügt werden. Das neue, gemischt genutzte Haus kann als Impuls und eines der ersten Projekte für die Neustrukturierung des gesamten Bar-



Abb. 22 Testentwurf Barnimkiez, Stand November 2019

nimkiez dienen. Ein zweigeschossiger Mehrwertsockel kann dabei quartiersversorgende Nutzungen wie Gewerbe, Dienstleistungen, Gastronomie und soziale Einrichtungen aufnehmen. In den weiteren Obergeschossen sollen Wohnungen angeordnet werden. Im Sinne eines breiten Angebots für unterschiedliche Altersgruppen könnten vor allem den Bestand sinnvoll ergänzende Wohnangebote (z.B. kleinere altengerechte, barrierefreie Wohnungen) entstehen. Ein neuer Quartiersplatz, aufgespannt zwischen Schule, Neubau und Höchste Straße würde die besondere Bedeutung des Bausteins unterstreichen und das Freiraumangebot im Kiez deutlich aufwerten. Der zweigeschossige Mehrwertsockel des südlich angrenzenden neuen Baukörpers kann die benötigte Mehrfeldsport-

halle und soziale Infrastruktur aufnehmen. In den weiteren Obergeschossen sollen ebenfalls Wohnungen angeordnet werden.

Die vorgeschlagene höhere Dichte entlang der Weinstraße ermöglicht eine moderate Bebauung des Innenhofs. Vorgeschlagen wurden hier im ersten Testentwurf zwei freistehende 7-geschossige Wohngebäude mit einem zum Teil in das Gelände eingelassenen, verbindenden Sockel, der Kiezoase und Anwohnerparken aufnehmen soll. Die Wohngebäude sind zueinander gedreht, so dass Blickachsen erhalten und die bestehende Bebauung so wenig wie möglich beeinträchtigt wird. Nördlich davon wird eine 2-geschossige Kita mit Außenbereich vorgeschlagen, die sich in die räumliche Logik der Wohngebäude einreicht.

5.2.3 Entwicklung und Varianten im Entwurfsprozess

Varianten mit Verschiebung der Ziel-Geschossflächen

Im weiteren Verlauf wurden unterschiedliche Varianten zur Verhandlung erarbeitet. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen verschiedene Varianten, die sich auf die von der WBM angestrebte Geschossfläche für Neubau beziehen. Die Flächenvorgaben der WBM leiten sich von einem früheren „Masterplan“ (Punkthochhäuser) ab, bei dem eine Nachverdichtung ausschließlich mit Wohnnutzung verfolgt wurde. Die neuen Varianten zielen dabei insbesondere auf die Reduzierung der Baumasse im Hof und auf mögliche Ersatzstandorte entlang der Weinstraße.

Kommunaler Fachkreis 29.11.2019

Im Rahmen eines „Kommunalen Fachkreises“ im Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg wurden im November 2019 die bis dahin erarbeiteten Ergebnisse vorgestellt und diskutiert. Insbesondere der Zugriff auf die vorhandenen kommunalen Grundstücksflächen wurde dabei kritisch gesehen, da diese bereits für Bedarfe unterschiedlicher Fachämter vorgesehen waren. Als Ergebnis der Diskussion wurde ein Flächentausch als Möglichkeit diskutiert, um den Bedarfen der einzelnen Ämter (z.B. Schulerweiterung) gerecht zu werden und gleichzeitig städtebaulich sinnvolle Flächen für Wohnungsneubau und quartiersversorgende Nutzungen erzielen zu können.

So wurde unter anderem vorgeschlagen, die notwendige Erweiterung der Schule im Innenbereich des Wohnhofs zu realisieren und dafür die freigewordenen Flächen entlang der Weinstraße als Neubaufächen für die WBM zur Verfügung zu stellen.

Diese Idee des Flächentausches mit der Erweiterung der Schule in den Innenhof wurde beim Ideentreff (Planen mit der Nachbarschaft, Winter 2019/20) begrüßt. Insbesondere der so mögliche Verzicht von neuen hohen Gebäuden im Innenbereich des Wohnhofs und die Bebauung der heutigen Jugendverkehrsschule wurde begrüßt. Ebenso die sich daraus ergebende Möglichkeit eines zusammenhängenden Quartiersparks wurde sehr positiv gesehen. Nach der Vorstellung beim Gremium erfolgte unter Berücksichtigung der Anmerkungen eine erneute Überarbeitung des Testentwurfs zum hier gezeigten Stand.

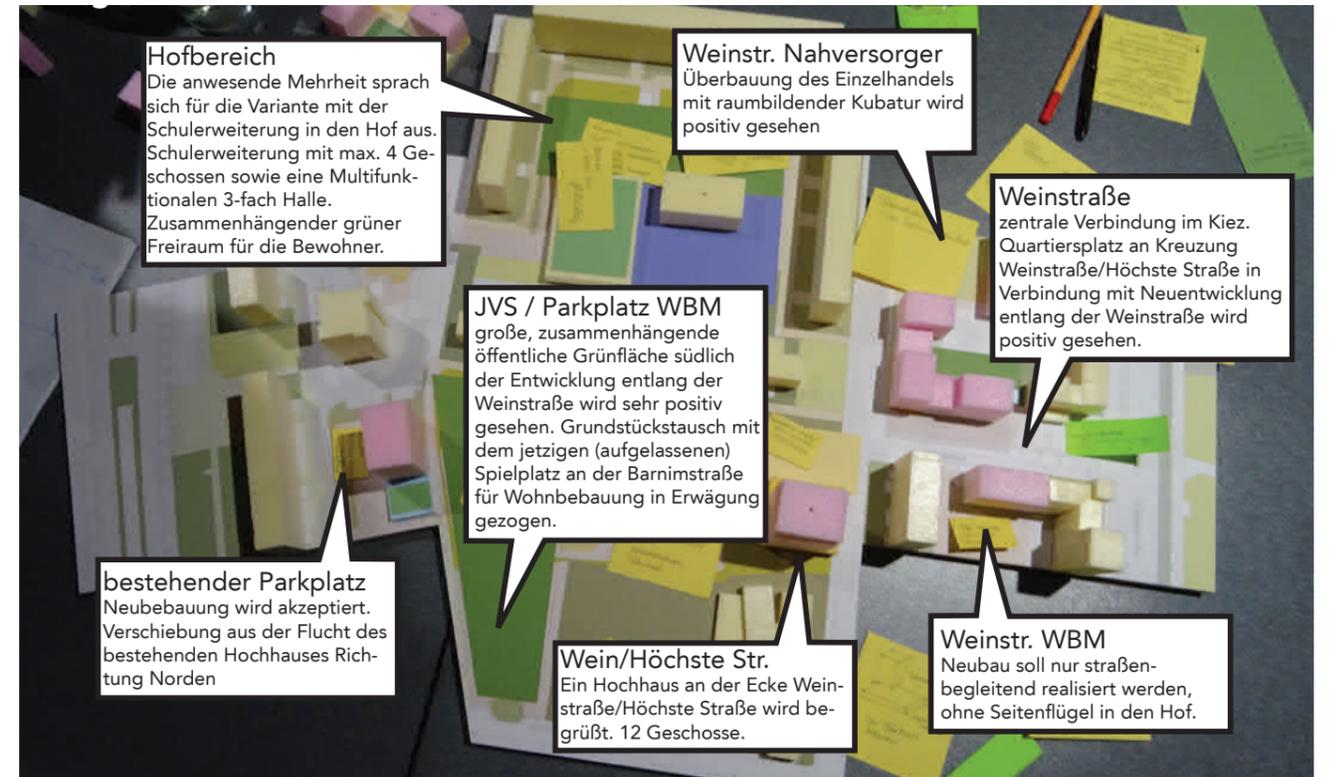


Abb. 23 Zusammenfassung Ergebnisse Ideentreff 3 (05.12.2019) (Bild: TIC/BA/TH)

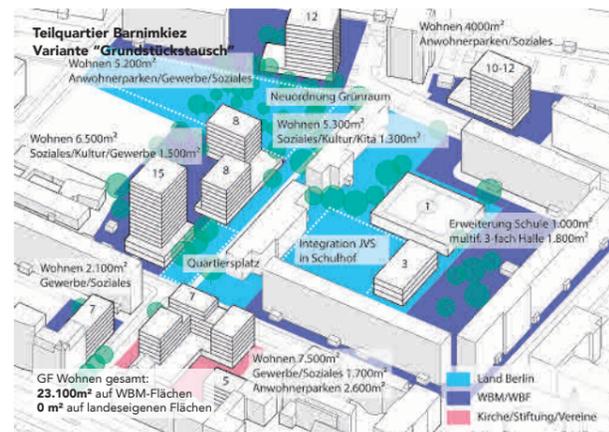
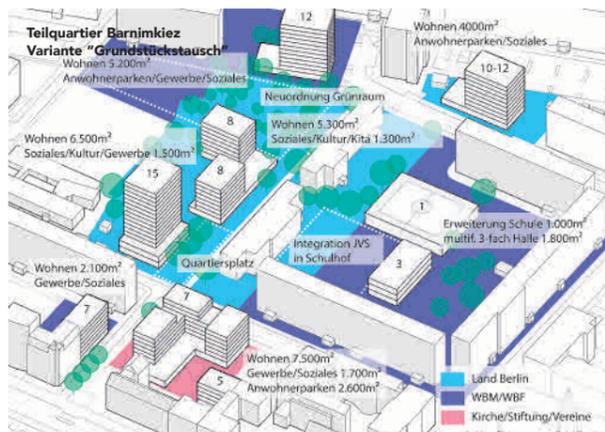
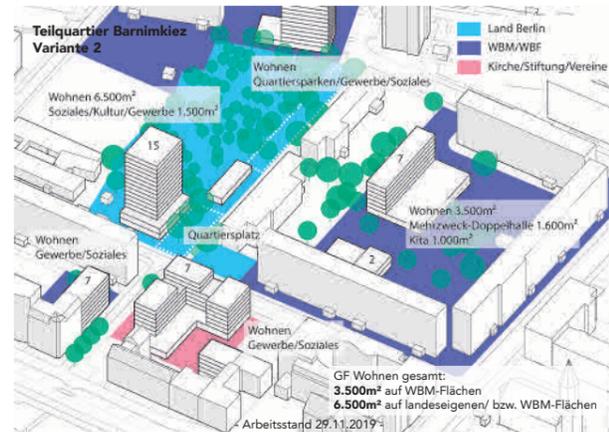
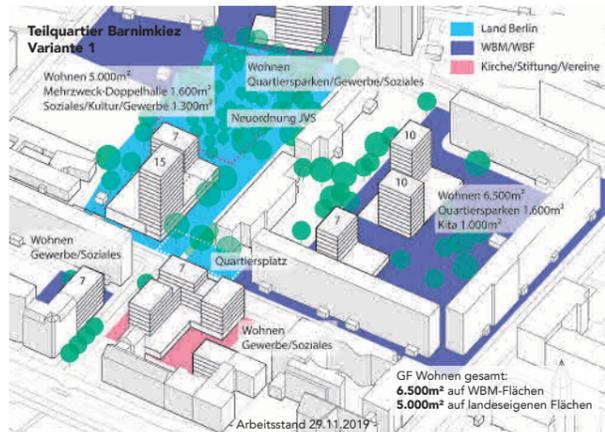


Abb. 24 Testentwurf Barnimkiez Stand, Januar 2020

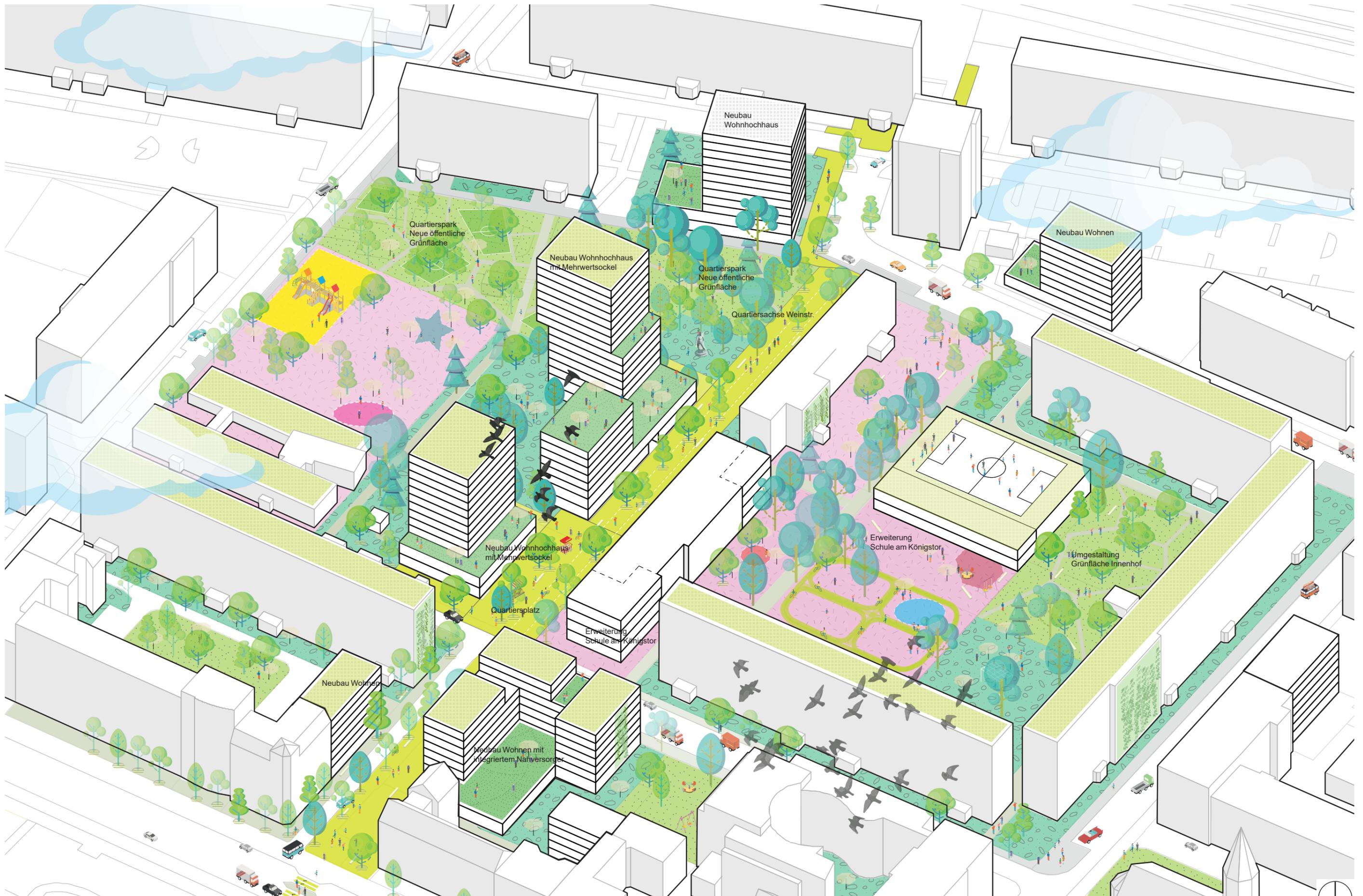


Abb. 25 Axonometrie Testentwurf Barnimkiez, Stand Januar 2020

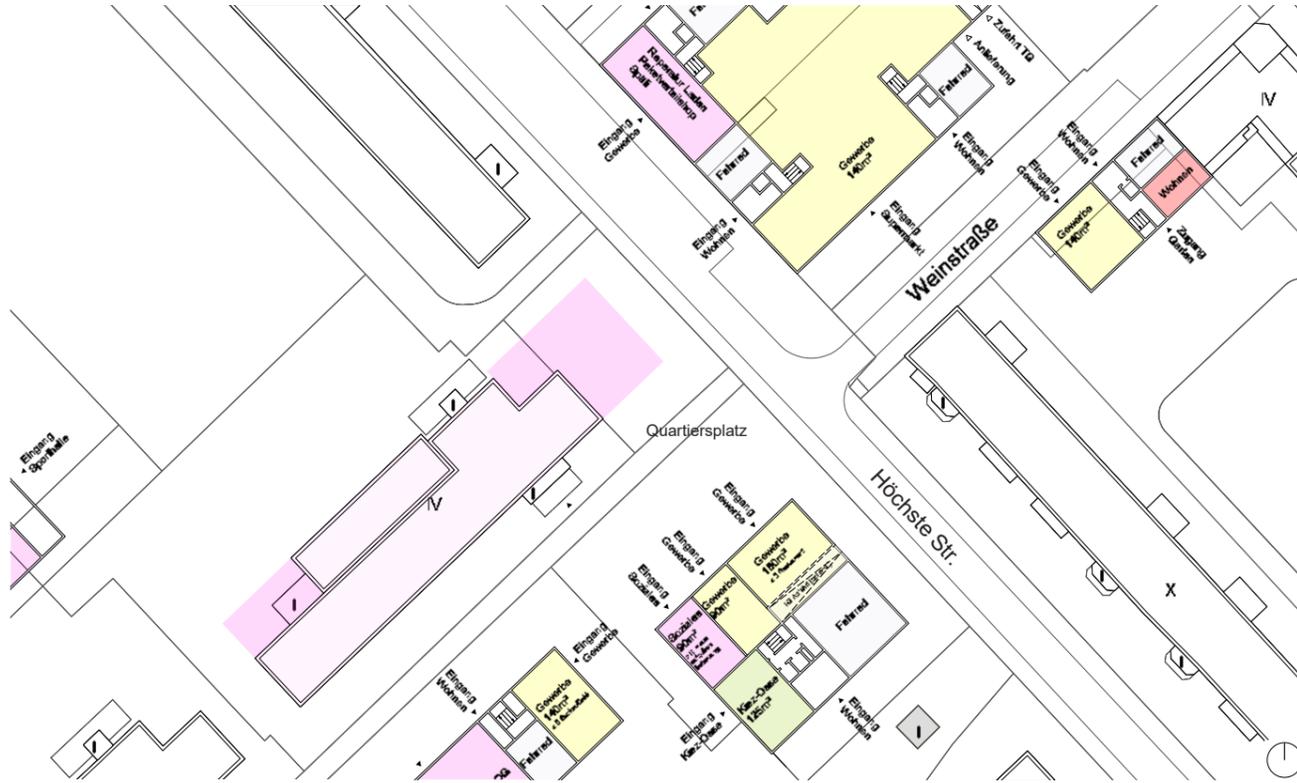


Abb. 26 Testentwurf EG, Planungsworkshop

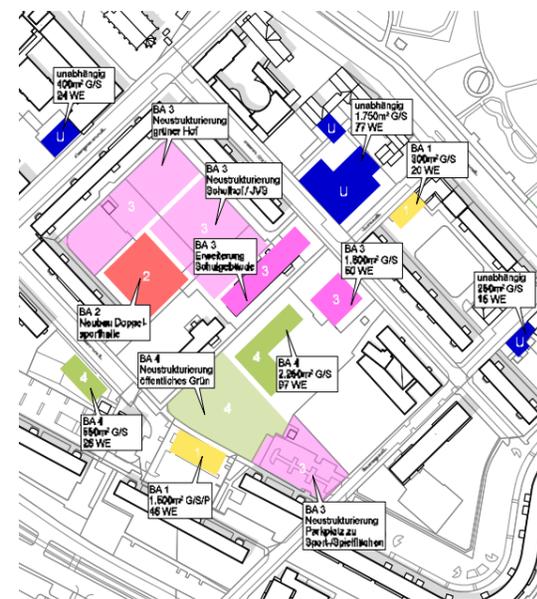
Bei der Überarbeitung wurden auch vertiefende Untersuchungen erarbeitet wie z.B. exemplarische Erdgeschosse und mögliche Nutzungen. Die durch den Flächentausch entstehenden zeitlichen Abhängigkeiten in der Realisierung wurden in Phasierungsvorschlägen übersichtlich geprüft.



Abb. 27 Modellfoto, Planungsworkshop, Stand Januar 2020



Abb. 28 Perspektive Barnimkiez, Planungsworkshop, Stand Januar 2020



BA 1	BA 2	BA 3	BA 4	Gesamtmaßnahme
1.800m² G/S/P 66 Wohneinheiten	Neubau Doppel-sporthalle	1.800m² G/S 60 Wohneinheiten Neustrukturierung Hof-Park/Platzflächen	2.800m² G/S/P 129 Wohneinheiten Neustrukturierung öffentliches Grün	8.800m² G/S/P 366 Wohneinheiten
unabhängige Entwicklung 2.400m² G/S/P 118 Wohneinheiten				

Abb. 29 Mögliche schrittweise Umsetzung in Phasen / Bauabschnitten, Stand Januar 2020

5.2.4 Aktueller Testentwurf (Arbeitsstand, März 2020)

Der oben beschriebene partizipative Planungsprozess im Dialog mit Bürger*innen, dem Gremium sowie externen Expert*innen führte zum aktuellen Zwischenstand des Testentwurfes. Dieser übersetzt die Analyse, die Leitbilder sowie Leitpläne exemplarisch in einen städtebaulichen Entwurf. Es handelt sich dabei nicht um einen konsolidierten Entwurf, der mit allen Beteiligten final abgestimmt ist, sondern um einen Zwischenstand, der zum Zeitpunkt des Verfahrens im März 2020 vorlag.

Weinstraße und Quartiersplatz

Im ganzheitlichen, quartiersbezogenen Entwurfsansatz für die Entwicklung und Nachverdichtung des Barnimkiezes kommt der Weinstraße eine besondere Bedeutung zu. Die zentral im Kiez gelegene Fuß- und Radverbindung könnte mit ihren bereits angrenzenden Einrichtungen und Nutzungen (Schulen, Nahversorger) sowie mehreren daran gelegenen Potentialflächen bei der zukünftigen Entwicklung im Kiez eine zentrale Rolle bekommen. Zudem verbindet sie in direkter Fuß- und Radwegeverbindung das Quartier „Karl-Marx-Allee 2. Bauabschnitt“ mit dem Zugang zur U-Bahn Schillingstraße im Süden und dem Volkspark Friedrichshain im Norden, wodurch ihr eine besondere Bedeutung zukommt. An der Kreuzung Weinstraße/Höchste Str. könnte ein Quartiersplatz entstehen, der nicht nur geographisch die Mitte des Kiezes ausmacht, sondern in seiner zukünftigen Nutzung auch ein gewerblicher, sozialer und nachbarschaftlicher Mittelpunkt für den gesamten Barnimkiez darstellen kann. Aufgespannt zwischen Schule, Neubau und Höchste Straße würde der Quartiersplatz das Freiraumangebot im Kiez deutlich aufwerten.

Die Achse Weinstraße könnte im KFZ-freien Bereich vor den Schulen zu einem attraktiven öffentlichen Raum mit Aufenthaltsqualität umgestaltet werden. Dem Rad- und Fußverkehr sollte mehr Raum eingeräumt werden und die Verkehre stärker entkoppelt werden.

Nahversorger

Die vorgeschlagene Neubebauung auf der Fläche des Supermarktes an der Kreuzung Weinstraße/Höchste Str. ist wichtiger Teil der Neustrukturierung und der Ausbildung des Quartiersplatzes. Die Bebauung könnte sich an der Blockrandstruktur der angrenzenden Bestandsbebauung orientieren und diese Logik mit klaren städtebaulichen Raumkanten zu den Straßenräumen fortführen. Um einen Übergang zur südlich angrenzenden, aufgelockerten Bebauung herzustellen, kann der Blockrand in den Obergeschossen durch Einschnitte gegliedert werden. Die Höhenentwicklung orientiert sich an den direkt angrenzenden Baukörpern. Die Nutzung als Nahversorgungsstandort soll beibehalten werden und mit einer Wohnbebauung in den Obergeschossen erweitert werden. Weitere gewerbliche/soziale Nutzungen können in den

Sockelbau integriert werden, um eine Konzentration von Quartiersnutzungen am neuen Quartiersplatz zu unterstützen.

Die Dachflächen des Sockels und weitere Dachflächen können als gemeinschaftliche Freiräume für die Bewohner*innen nutzbar sein und mit intensiver Begrünung gestaltet werden. Der Zugang und die Anlieferung des Nahversorgers könnte wie bisher über die Weinstraße stattfinden, so dass der Anlieferverkehr nicht weiter ins Quartier gezogen wird. Die Stellplätze für den Nahversorger und weitere private Stellplätze finden in einer Tiefgarage platz. Möglich ist auch die Integration eines Mobilitätshub für den Barnimkiez, der eine Quartiersflotte (z.B. PKW, Lastenräder, etc.), Sharingangebote und/oder eine Paketannahmestelle für die Bewohner*innen des Quartiers beinhalten kann.

Baulücke Weinstraße

Die Baulücke gegenüber an der Weinstraße, derzeit als PKW-Stellplatz genutzt, könnte durch Anschließen an die Brandwand des Nachbargebäudes mit einem Wohngebäude überbaut werden. Die Höhe von sieben Geschossen orientiert sich an der Nachbarbebauung. Die städtebauliche Struktur des Blockrandes mit straßenbegleitender Bebauung und grünem Innenhof soll fortgeführt werden, ohne die Durchlässigkeit zum Hofbereich einzuschränken. Eine kleine gewerbliche oder soziale Nutzung kann im Erdgeschoss integriert werden und die Rad- und Fußwegeverbindung Weinstraße programmatisch stärken.

Erweiterung Schule und grüner Hof

Der vom Bezirk benötigte Erweiterungsbedarf der Schule könnte durch einen Anbau zur Höchste Straße und durch die Erweiterung des Schulhofs in den Hofbereich gedeckt werden. Der Anbau kann dazu beitragen, die Situation an der Kreuzung Höchste Straße und Weinstraße städtebaulich zu klären. Im Hofbereich könnte eine Mehrfeldsporthalle mit weiteren schulischen Ergänzungsflächen entstehen. Der neue Schulhof kann durch einen Sportplatz auf dem Dach der Sporthalle ergänzt werden.

Durch den Verzicht auf eine mehrgeschossige Bebauung im Innenhof kann der große, grüne Hofraum der Wohnbebauung im Gesamten erlebbar bleiben.

Durch die Verlagerung der PKW-Stellplätze kann ein neu gestalteter zusammenhängender grüner Freiraum für die Bewohner*innen entstehen. Die Flächen des Schulhofs könnten, nach der vorgeschlagenen Interessenprüfung, außerhalb der Schulzeiten von den Bewohner*innen mitgenutzt werden.

Neubau am Quartiersplatz

Die bestehende Einfeld-Sporthalle an der Weinstraße könnte durch einen 12-geschossigen Neubau ersetzt werden. Als

selbstbewusster neuer Baustein im Stadtbild definiert er den neuen Quartiersplatz und fügt dem vielschichtigen Barnimkiez – zwischen Gründerzeit und DDR-Moderne – bausegmentlich eine neue und ablesbare Schicht hinzu.

Das gemischt genutzte Haus kann als eines der ersten Projekte für die Neustrukturierung des gesamten Barnimkieses als Impuls dienen. Der zweigeschossige Gebäudesockel, der sogenannte Mehrwertsockel, des Neubaus kann dabei die nötigen Quartiersnutzungen, wie Gewerbe, Dienstleistungen, Gastronomie und soziale Einrichtungen aufnehmen. Im Erdgeschoss könnte die bestehende Institution der „Kiezoase“ mit angrenzendem Freiraum integriert werden und somit am neuen Quartiersplatz liegen. In den weiteren zehn Obergeschossen sollen Wohnungen angeordnet sein. Im Sinne eines breiten Angebots für unterschiedliche Altersgruppen könnten vor allem den Bestand sinnvoll ergänzende Wohnangebote (z.B. kleinere altengerechte, barrierefreie Wohnungen) entstehen.

Auf dem Sockel des Neubaus und auf weiteren Dachflächen sollen mehrdimensionale gemeinschaftliche Freiräume für die Bewohner*innen entstehen. Eine gemeinschaftlich genutzte Terrasse auf dem Sockel zum neuen Quartiersplatz kann dessen öffentlichen Charakter unterstützen.

Neubau Weinstraße

Durch eine Verlagerung der bestehenden Jugendverkehrsschule könnten an der Weinstraße Flächen zur baulichen Verdichtung frei werden. Im Rahmen des Testentwurfs wird hier eine 8- bzw. 15-geschossige Neubebauung sowie eine öffentliche Grünfläche vorgeschlagen (Hinweis: Die bestehende Jugendverkehrsschule könnte zum Platz der Vereinten Nationen verlagert werden). Die bauliche Nachverdichtung entlang der Weinstraße könnte diese als wichtige Rad- und Fußwegeverbindung stärken und zusammen mit den Schulen zur zentralen, räumlich gefassten Kiezachse machen. Ein zweigeschossiger Mehrwertsockel soll dabei Gewerbe und soziale Einrichtungen (z.B. Kita) aufnehmen. In den weiteren Obergeschossen sollen Wohnungen angeordnet sein. Der 15-geschossige Hochpunkt soll zurückversetzt aus der Straßenflucht der Weinstraße angeordnet werden und sich auf die südlich angrenzende neue öffentliche Grünfläche beziehen. Auf dem Sockel und auf weiteren Dachflächen könnten mehrdimensionale, gemeinschaftliche Freiräume und Terrassen für die Bewohner*innen entstehen. Zudem könnte ein angemessener Gedenkort für das, früher auf diesem Grundstück gelegene, Frauengefängnis in die Bebauung integriert werden.

Quartierspark Weinstr. - Büschingstr.

Im südlichen Teil der Fläche könnte eine neue öffentliche Grünfläche entstehen, die als zeitgemäßer Freiraum multifunktional für Aufenthalt, Spiel und Erholung genutzt werden kann. Statt der nicht öffentlich zugänglichen Jugendverkehrs-

schule würde ein neues attraktives Freiraumangebot im Kiez entstehen. Die angrenzenden PKW-Stellplätze, die zukünftig durch Maßnahmen, wie im parallel erarbeiteten Mobilitätskonzept von LK Argus beschrieben, nicht mehr notwendig sind, könnten umgestaltet und in die öffentliche Grünfläche integriert werden. Der bestehende Spielplatz an der Barnimstraße könnte verlagert und in den neu entstehenden zusammenhängenden „Quartierspark“ integriert werden.

Neubau Barnimstraße

Durch die Verlagerung des Spielplatzes an der Barnimstraße könnten hier Flächen zur baulichen Verdichtung frei werden. Im Rahmen des Testentwurfes wird an dieser Stelle eine 8-geschossige Neubebauung vorgeschlagen. Das städtebauliche Schließen der „Lücke“ zwischen der bestehenden Bebauung ermöglicht eine klare Adressbildung an der Barnimstraße und eine eindeutige Gliederung in öffentliche und private bzw. rückgezogenere Bereiche. Ein Durchfahrtsverbot für PKW's südlich des Hochhauses Barnimstraße 42, von den bestehenden Stellplätzen im Hof hin zur Barnimstraße, führt zu einer zusätzlichen Beruhigung und stärkt den Charakter als Innenhof. Aufgrund des im Verfahren erarbeiteten Mobilitätskonzepts von LK Argus ist es zukünftig möglich, ganz auf diese Stellplätze zu verzichten und diese Bereiche in Grünflächen umzuwandeln. Auch in der Barnimstraße könnte zudem jeder fünfte PKW-Stellplatz durch eine Baumpflanzung ersetzt werden und somit positiv auf das Quartiersklima einwirken.

Der Neubau soll mit acht Geschossen unter der Hochhausgrenze bleiben, um kostengünstigen Wohnungsbau zu begünstigen. Um einen Mehrwert für das Quartier zu schaffen, könnte das Erdgeschoss eine gewerbliche oder soziale Nutzung aufnehmen. Ebenso könnten Flächen für Mobilitätsangebote oder einzelne Stellplätze integriert werden.

Die Dachflächen des Sockels und weitere Dachflächen sollen als gemeinschaftlich nutzbare Freiräume und Terrassen ausgebildet werden.

Neubau Mollstraße

Das neue Mobilitätskonzept würde eine Überplanung der östlich des Hochhauses Barnimstraße 42 gelegenen Stellplätze ermöglichen. Der Testentwurf sieht an dieser Stelle ein 12-geschossiges Gebäude vor. Die Höhenentwicklung orientiert sich an der bestehenden Nachbarbebauung. Der Baukörper könnte zusammen mit dem westlich davon gelegenen bestehenden Hochhaus Barnimstraße 42 einen wichtigen Gelenkpunkt der neuen Quartiersachse Weinstraße bilden. Der Baukörper greift die südliche Flucht des östlich angrenzenden Wohnhauses Büschingstr. 9-11 auf und schiebt sich in die Straßenflucht der westlichen Barnimstraße, um den Verschwenk der Straße stadträumlich zu unterstützen.

Der vorgeschlagene Baukörper verfügt über einen zweigeschossigen Sockel, in dem Gewerbe, Soziales und

PKW-Stellplätze für die Bewohner Platz finden können. Die darüberliegenden zehn Wohngeschosse des Neubaus können besondere Wohnformen im Kiez anbieten, die bisher nicht vorhanden sind.

Die südlich angrenzende Freifläche kann in Kombination mit nutzbaren Dachflächen auf dem Sockelgeschoss und dem Turm ein attraktives gemeinschaftliches Freiraumangebot für die Bewohner*innen bieten.

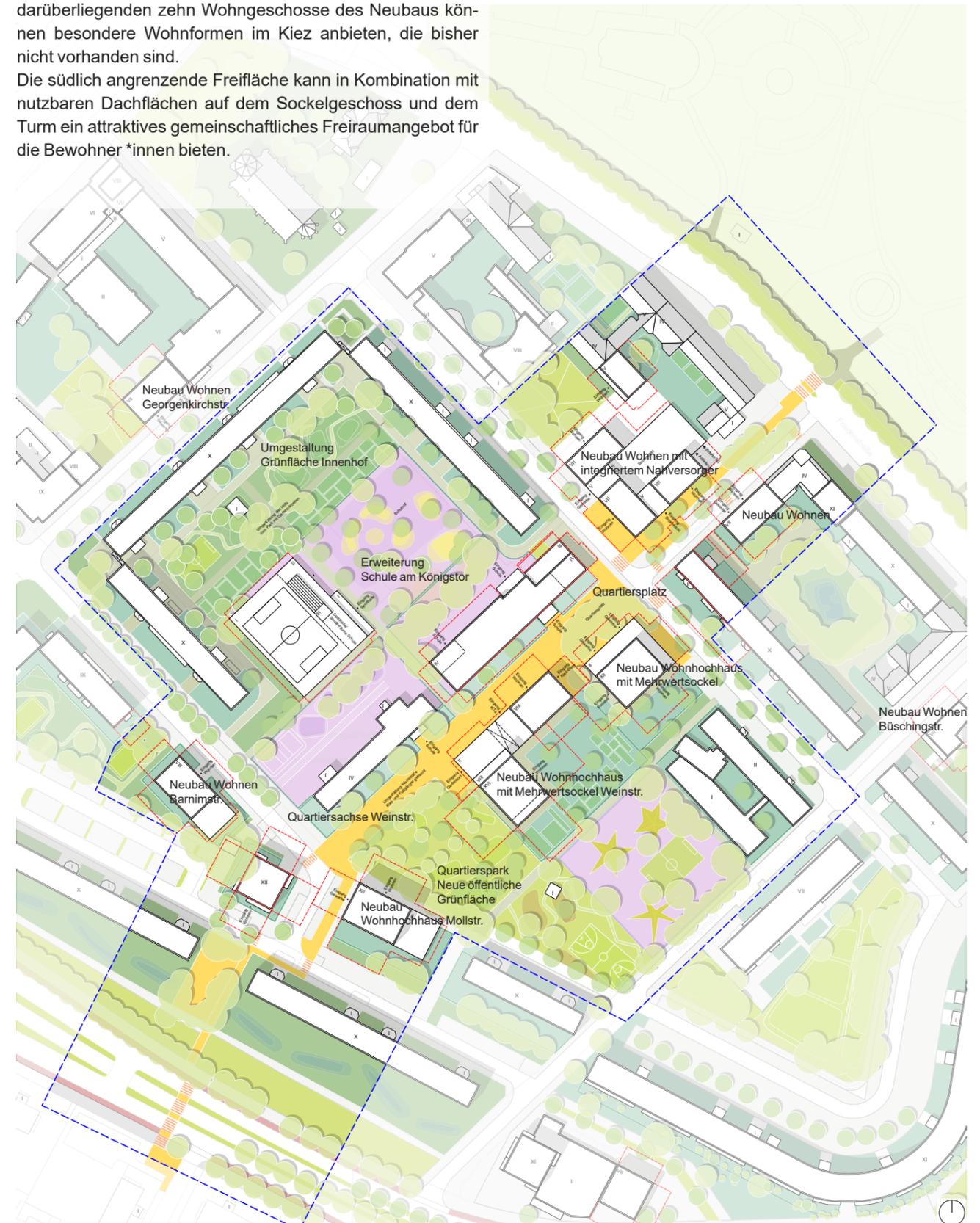


Abb. 30 Testentwurf Barnimkiez, Stand 19.03.2020

5.3 Vertiefungsbereich Friedenstraße

5.3.1 Partizipativer Entwurfsprozess und Dialog mit der Öffentlichkeit (2019-2020)

Analog zum Barnimkiez (s.o.) wurde das städtebauliche Entwurfskonzept bzw. der vertiefende Testentwurf für das Quartier Friedenstraße in einem partizipativen Entwurfsprozess in engem Austausch mit der Nachbarschaft und interessierten Bürger*innen sowie im Dialog mit dem Gremium sowie externen Expert*innen erarbeitet. Die Bearbeitung verlief parallel zum Barnimkiez und wurde mit der gleichen Methodik erarbeitet und öffentlich diskutiert. Die jeweiligen Entwurfsansätze für die beiden Kieze wurden im Zusammenhang als Teil eines Quartierskonzeptes verstanden und erarbeitet. Dennoch sind die Lösungsansätze ortsspezifisch entwickelt und reagieren auf den unmittelbaren Kontext des jeweiligen Kiezes.

Im Quartier Friedenstraße wurde als Vertiefungsbereich der zentrale Bereich rund um die Palisadenstraße gewählt mit einem besonderen Fokus auf den Potentialraum für eine neue Quartiersmitte an der Kreuzung von Palisadenstraße und Lebusener Straße/Friedrichsberger Straße. Wie im Barnimkiez wurde hier anhand von Arbeitsmodellen und Referenzprojekten im Rahmen der ersten Phase des partizipativen Prozesses gearbeitet. Nach der Diskussion der Ergebnisse der Phase mit dem Gremium entstand ein erster Stand des vertiefenden Testentwurfes im Quartier Friedenstraße. Ins-

besondere die bauliche Nachverdichtung bestehender Stellplatzanlagen wurden in Erwägung gezogen und diskutiert. Dazu stand die Erweiterung des bestehenden Familienzentrums sowie das bauliche Nachverdichten des großen Innenhofes des Karl-Marx-Allee-Karree im Fokus.

Wie oben werden nun in den folgenden Kapiteln die unterschiedlichen Stände und Varianten des Testentwurfes für den Vertiefungsbereich im Quartier Friedenstraße dargestellt.

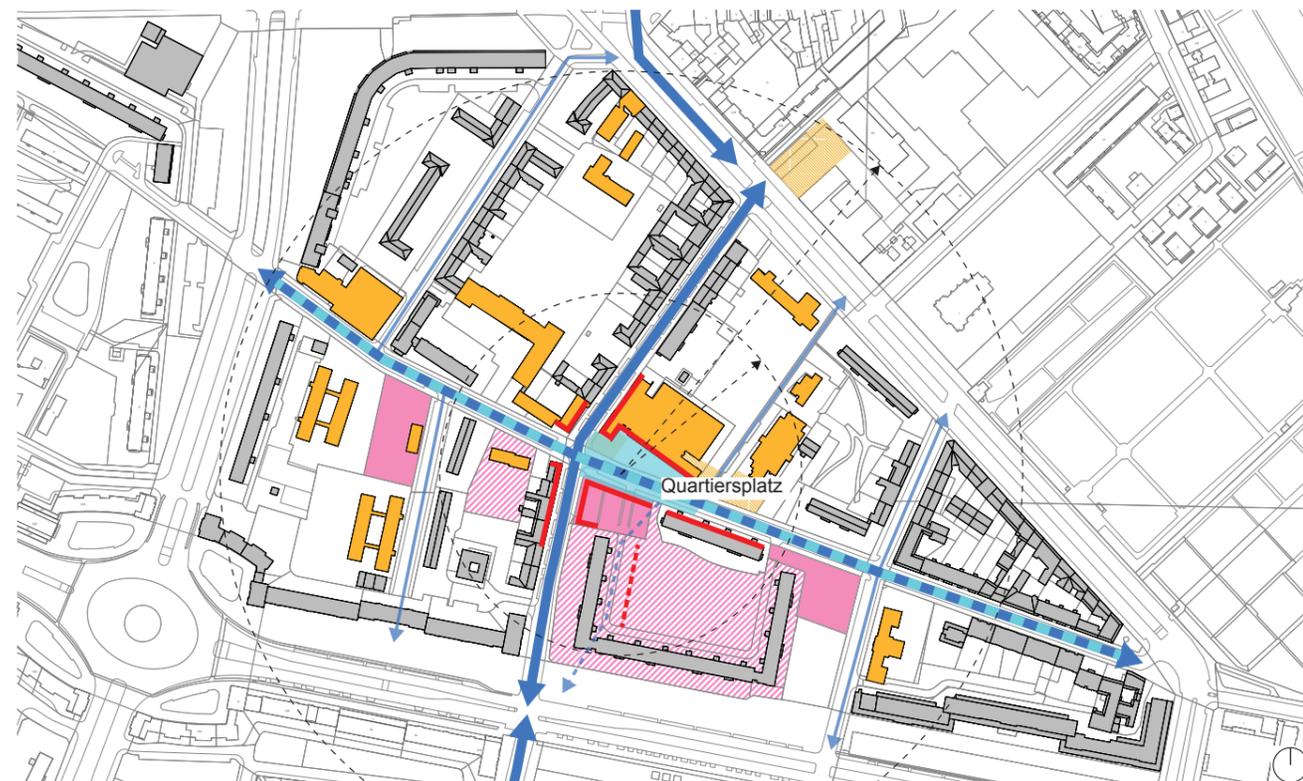


Abb. 31 Nachbarschaftsachse / Quartiersmitte Friedenstraße

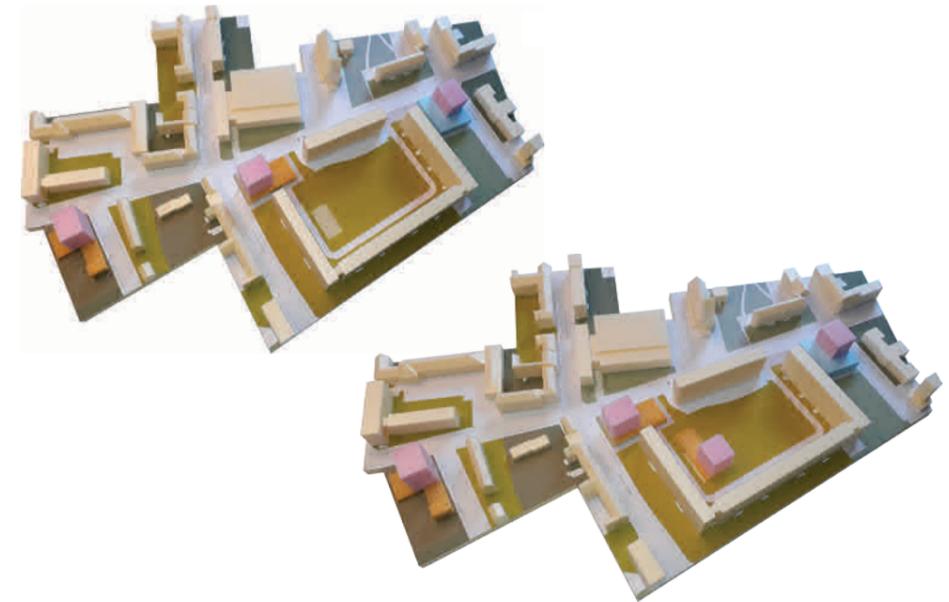


Abb. 32 Beispielentwürfe Friedenstraße
oben: Variante 1 (Wohnhof ohne Bebauung)
unten: Variante 2 (Wohnhof mit moderater Bebauung im Innenbereich)

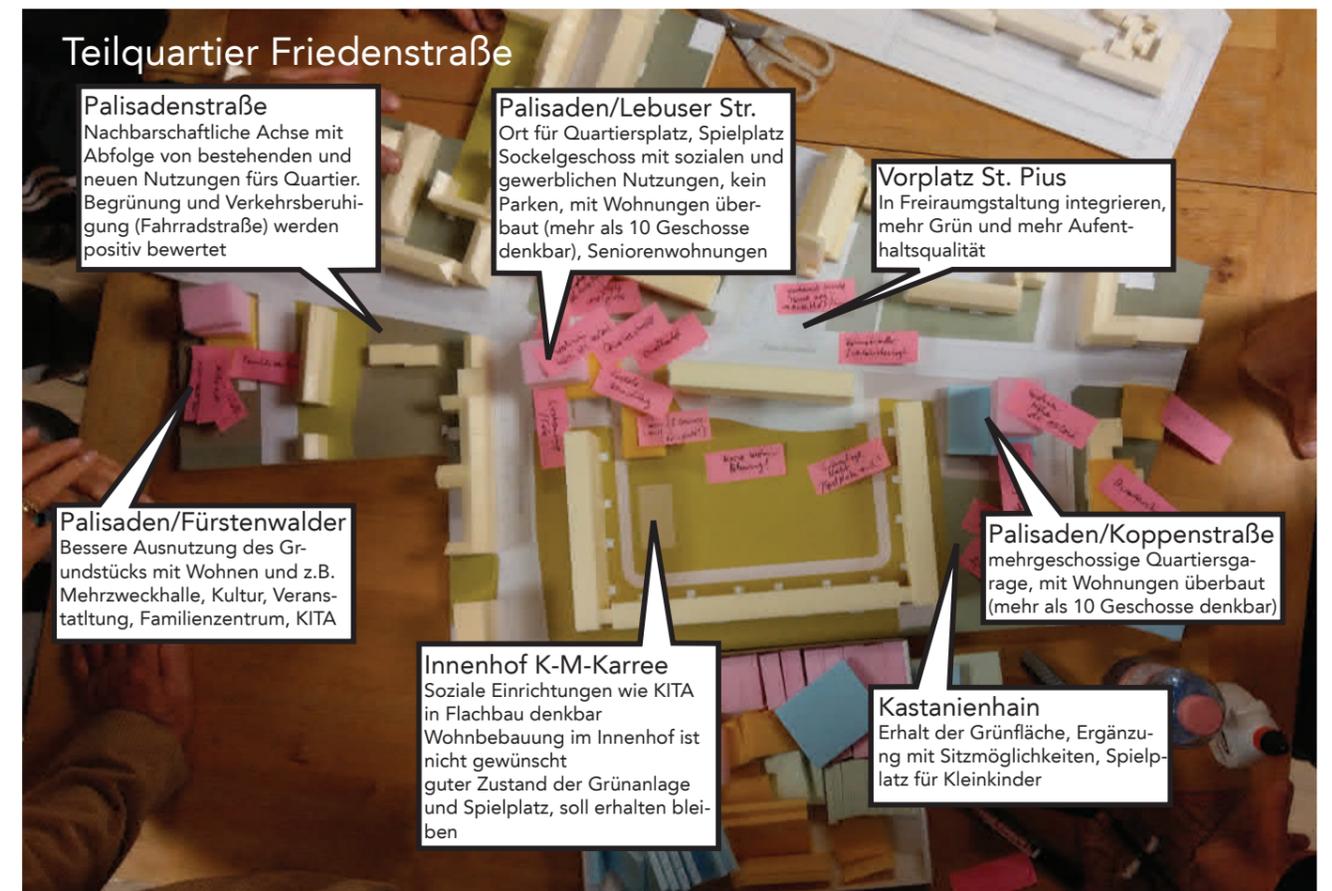


Abb. 33 Zusammenfassung Ergebnisse Ideentreff 2 (24.09.2019) (Bild: TIC/BA/TH)

5.3.2 Testentwurf nach Ideentreff und Gremium

Der Palisadenstraße kommt im Rahmen der Entwicklung eine besondere Bedeutung zu. Die zentral im Kiez gelegene Verbindung kann mit ihren bereits angrenzenden Einrichtungen und Nutzungen bei der zukünftigen Entwicklung im Quartier eine zentrale Rolle bekommen. Durch die Nachverdichtung entlang der Palisadenstraße könnte diese als wichtige Rad- und Fußwegeverbindung weiter gestärkt werden sowie an der Kreuzung mit der Lebuser Straße/Friedrichsberger Straße könnte eine neue Quartiersmitte entstehen. Die Reduzierung der Stellplätze zugunsten von Baumpflanzungen begünstigt die nachhaltige Entwicklung.

Die bestehenden PKW-Stellplatzanlage an der Kreuzung Palisadenstraße/Lebuser Straße könnte hierbei mit einem 15-geschossigen, gemischt genutzten Hochhaus bebaut werden. Durch die Konzentration der Baumasse auf der bereits versiegelten Fläche, kann der besonders qualitätsvolle große grüne Innenhof von einer vielgeschossigen Bebauung freigehalten werden, so dass u.a. keine weitere Versiegelung, Verdichtung und Sichteinschränkung für die Anwohner*innen zu befürchten ist. Der vorgeschlagene viergeschossige Sockelbau kann als Mehrwertsockel über soziale und gewerbliche Infrastruktur für das Quartier verfügen. In den weiteren Obergeschossen können Wohnungen angeordnet sein. Durch die Staffelung der Baukörper werden Luftströme nur geringfügig beeinträchtigt.

Es wird vorgeschlagen den Innenhof baulich nur geringfügig auf bereits versiegelten Flächen mit einer 2-geschossigen Kita mit Außenbereich (zum Teil auf der Dachfläche) nachzuverdichten. Dadurch bleibt der große Hof als ganzes erfahrbar und der Hof kann durch die mögliche Neustrukturierung eine deutliche Aufwertung und Anpassung an verschiedene Nutzeransprüche erfahren.

Durch die Neugestaltung des Kreuzungsbereichs von Palisadenstraße und Lebuser Straße kann die Aufenthaltsqualität

gesteigert werden. Durch die Integration des Vorbereichs der Margarethe-von-Witzleben-Schule in die Platzgestaltung und die (Wieder-)Eröffnung des bestehenden Eingangs zur Schule kann im Zusammenspiel mit dem Neubau ein attraktiver, lebendiger Quartiersplatz entstehen.

Die bestehenden PKW-Stellplatzanlage an der Kreuzung Palisadenstraße/Koppenstraße könnte mit einem 10-geschossigen gemischt genutzten Gebäude bebaut werden. Der Baukörper orientiert sich in der Höhe an der westlichen Nachbarbebauung, und bildet einen räumlichen Abschluss der denkmalgeschützten Freifläche (Kastanienhain) und des prägenden Stadtraums der Karl-Marx-Allee. Ein zweigeschossiger Mehrwertsockel kann Stellplätze für Anwohner*innen, Mobilitätsangebote und ggf. Gewerbe aufnehmen. In den weiteren Obergeschossen sind Wohnungen angeordnet. Die offene Bauweise der Nachverdichtung begünstigt die Verbindungen im Quartier und trägt zu einer, fürs ganze Quartier angestrebten, Freiraumvernetzung bei.

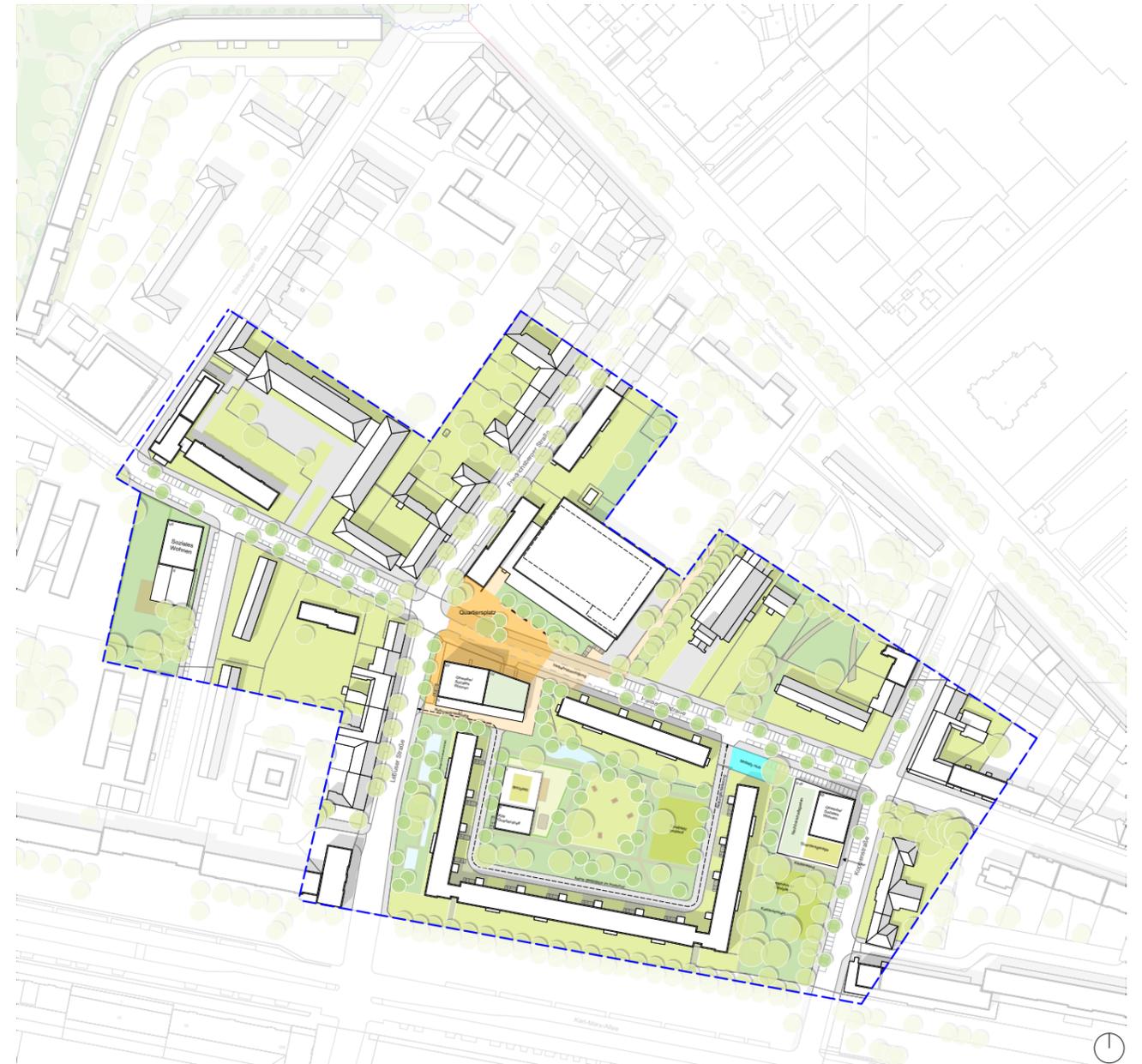
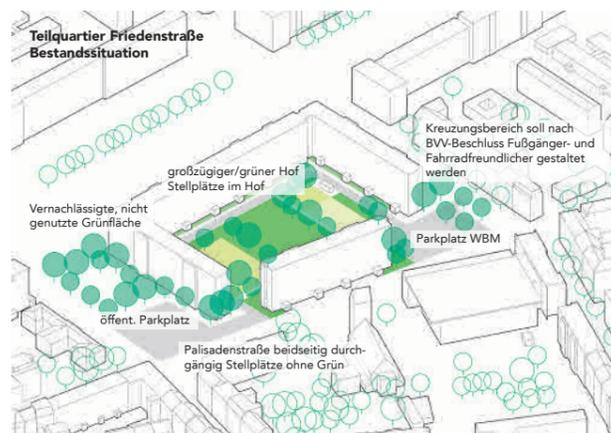
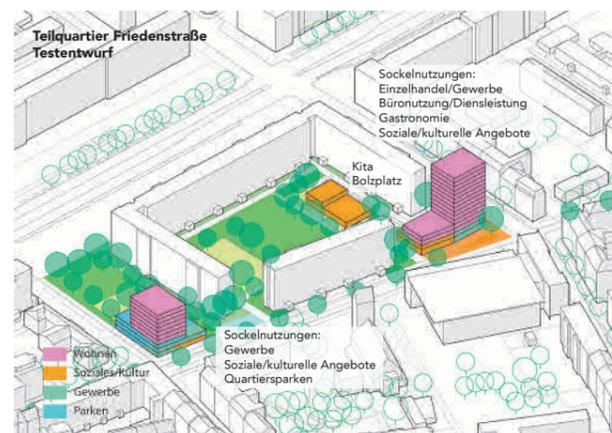
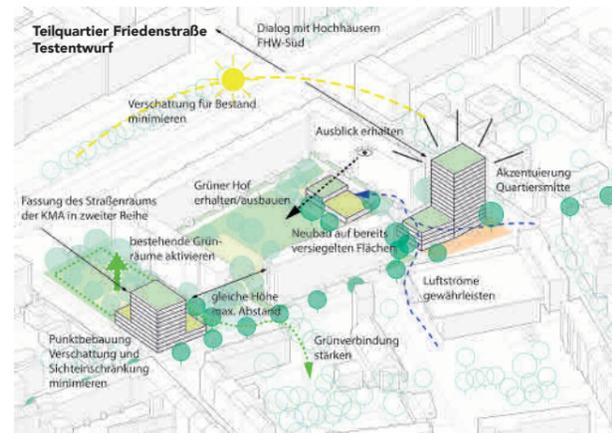


Abb. 34 Testentwurf Friedenstraße, Stand November 2019

5.3.3 Entwicklung und Varianten im Entwurfsprozess

Kommunaler Fachkreis 29.11.2019

Ebenso wie beim Barnimkiez haben sich für das Quartier Friedenstraße beim Kommunalen Fachkreis Rahmenbedingungen für den weiteren Prozess bzw. Entwurf geändert. Durch den Erweiterungsbedarf der Spartacus-Grundschule soll der öffentliche Spielplatz im Innenhof auf die Fläche des bisherigen Stellplatzes an der Ecke von Palisadenstraße und Koppenstraße verlagert werden. Diese Flächen stehen somit nur noch sehr eingeschränkt bzw. nicht mehr für eine Bebauung im Rahmen des Quartierskonzeptes zur Verfügung.

Im Nachgang an den Kommunalen Fachkreis wurden diese neuen Rahmenbedingungen eingearbeitet und im Rahmen von Ideentreff und Gremium diskutiert und weitere Bearbeitungsschritte wurden festgelegt. Aus Sicht des Gremiums sowie der externen Expert*innen scheint der Platz an der Ecke Palisadenstraße/Koppenstraße mit einer reinen Freiflächenutzung untergenutzt zu sein. Daher sollte weiter vertieft untersucht werden, was auf dieser Platzfläche stattfinden kann. Eine Bebauung der Stellplatzflächen an der Ecke von Palisadenstraße und Koppenstraße scheint weiterhin wünschenswert. Es wird vorgeschlagen, in den Sockel der Bebauung eine Kita mit zu integrieren. Damit kann der Hof komplett frei von einer Bebauung gehalten werden und steht den Anwohner*innen und der Öffentlichkeit weiterhin als geschützter, großzügiger Freiraum dauerhaft zur Verfügung. Zudem bildet die Bebauung auf der Platzfläche Ecke Palisadenstraße/Koppenstraße den gewünschten baulichen Abschluss der denkmalgeschützten Freifläche (Kastanienhain) und des prägenden Stadtraums der Karl-Marx-Allee. Die Kitafreifläche könnte auf dem Dach des Sockels nachgewiesen werden und der benötigte öffentliche Spielplatz zum Teil in den Kastanienhain und die südlich daran angrenzende, derzeit nicht genutzte, Freifläche integriert werden. Darüber hinaus sollte der Entwurf entlang der Palisadenstraße weiterentwickelt werden und weitere Potentialflächen identifiziert werden.

Die genannten Punkte wurden im Anschluss weiter untersucht und in einem überarbeiteten Stand des Testentwurfes zusammengefasst dargestellt.

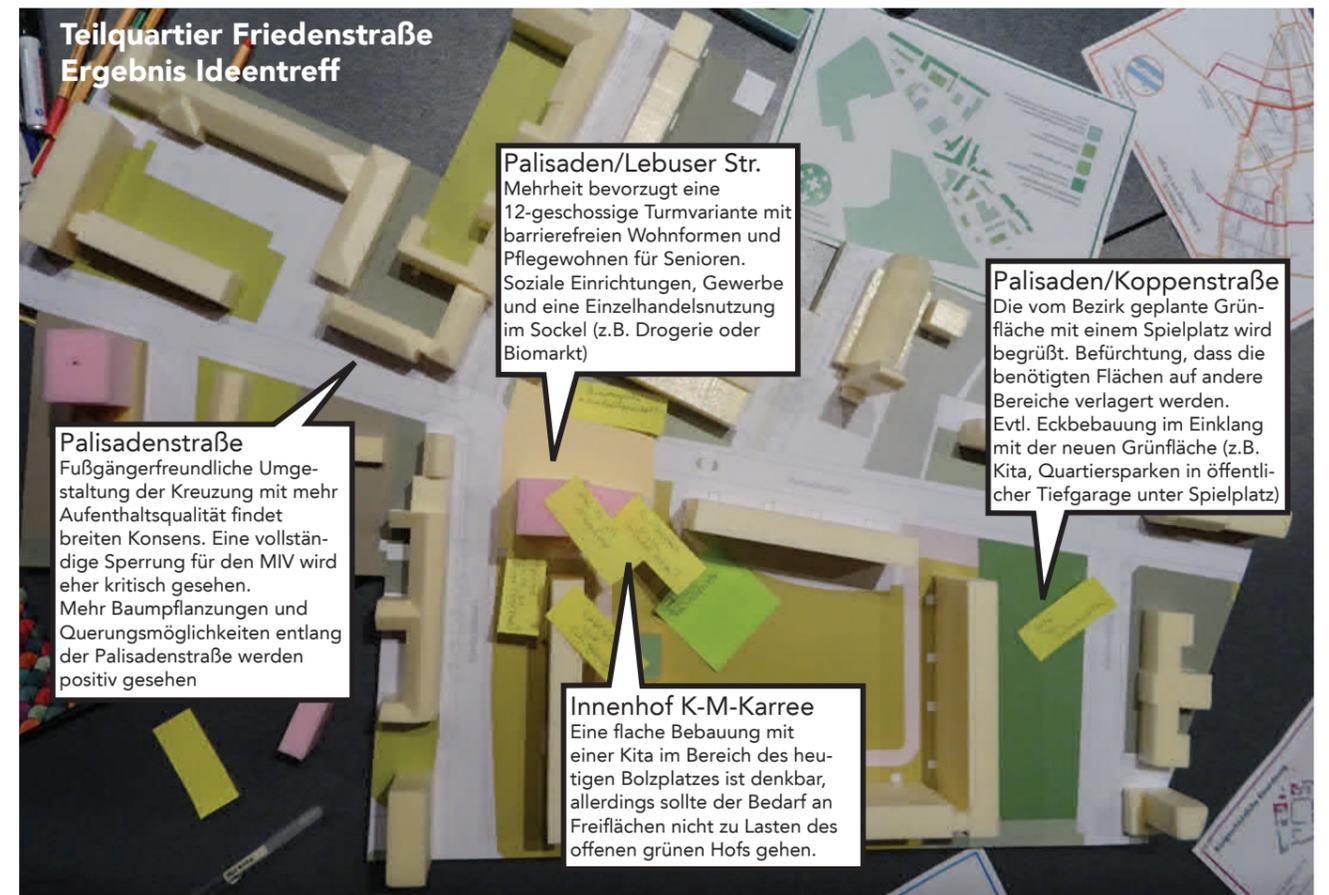
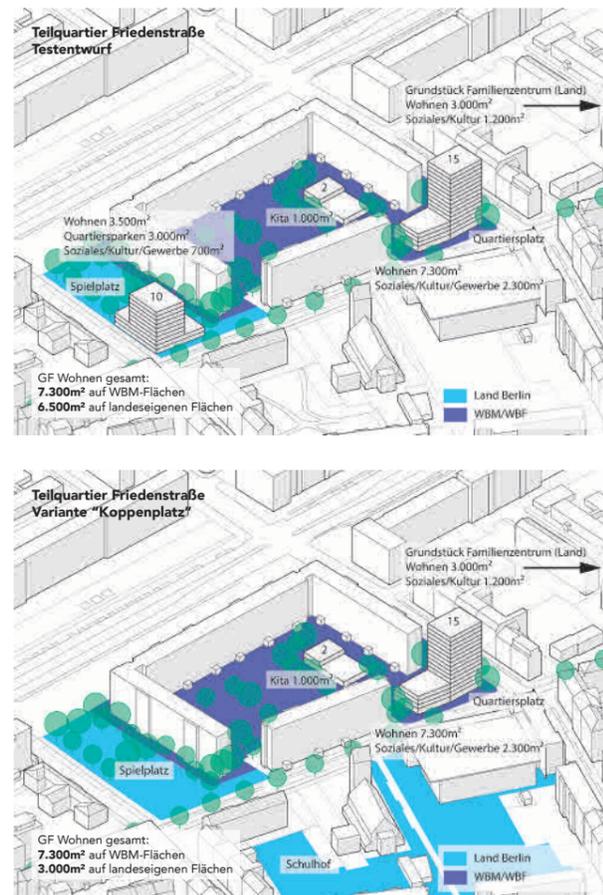


Abb. 35 Zusammenfassung Ergebnisse Ideentreff 3 (05.12.2019) (Bild: TIC/BA/TH)

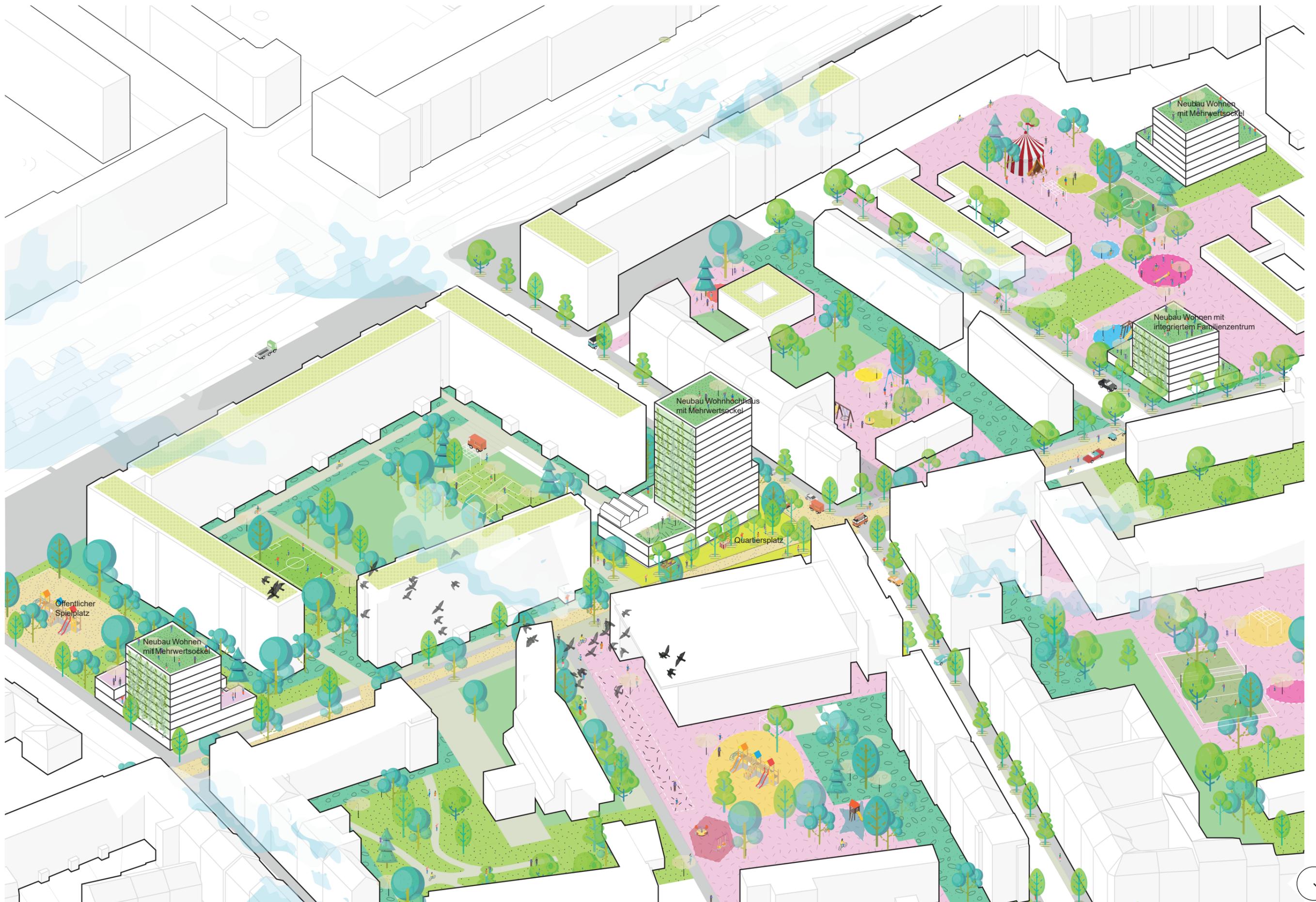


Abb. 36 Axonometrie Testentwurf Friedenstraße, Stand Januar 2020

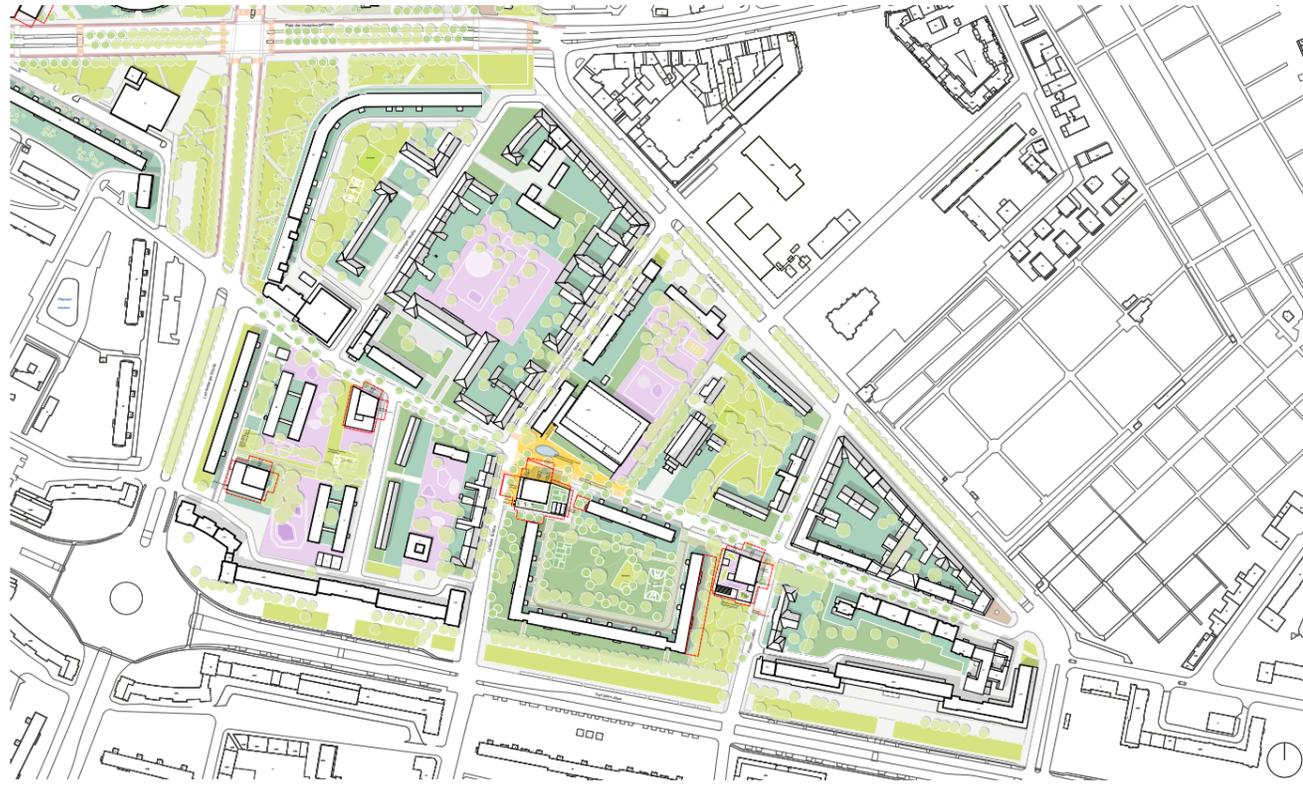


Abb. 37 Testentwurf Friedenstraße, Stand Januar 2020

Bei der Überarbeitung wurden auch vertiefende Untersuchungen erarbeitet wie z.B. Erdgeschossvarianten und mögliche Nutzungen. Entworfen wurde anhand von physischen und digi-

talen Modellen, dass reicht bis hin zu Phasierungsvorschlägen und aufeinander aufbauenden Bauabschnitten.

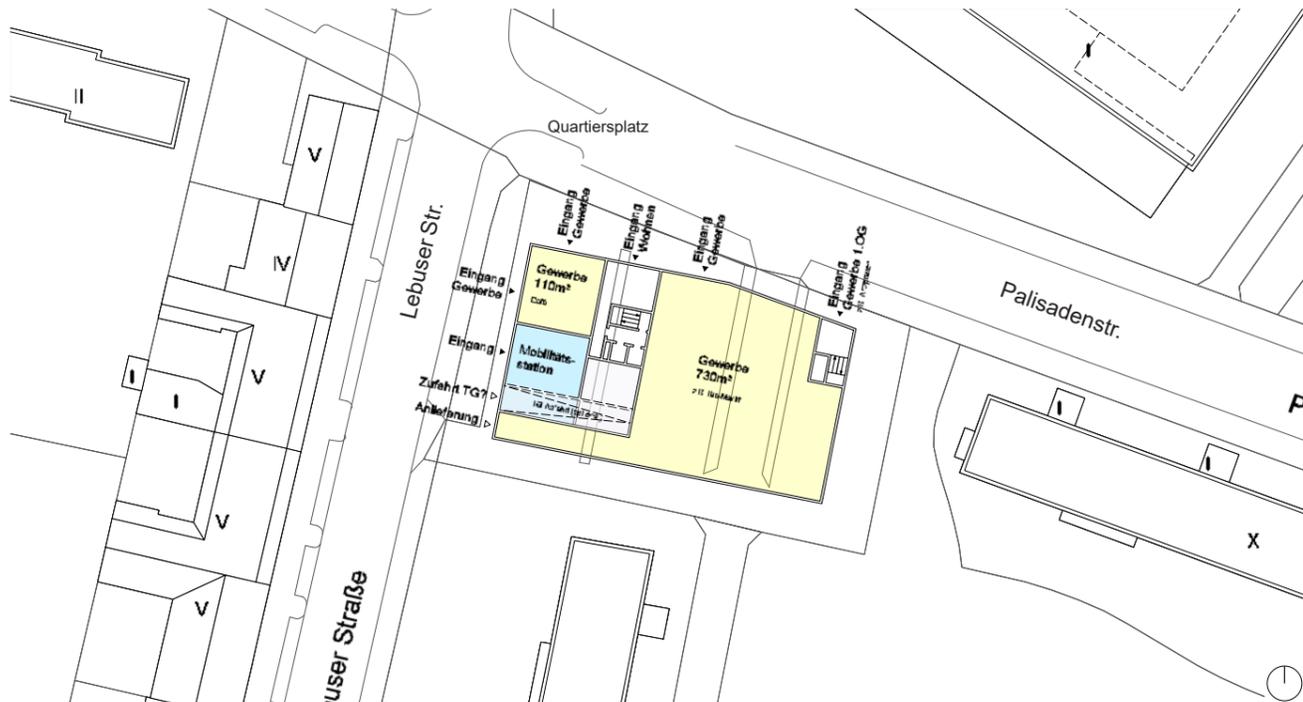


Abb. 38 Testentwurf EG, Planungsworkshop

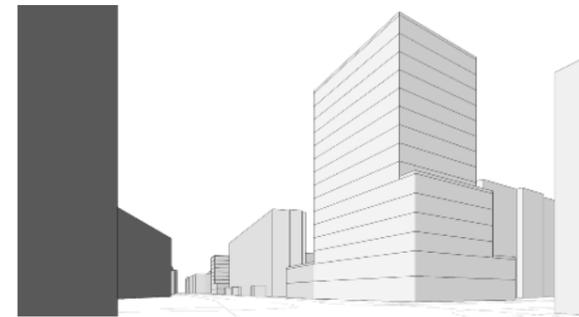
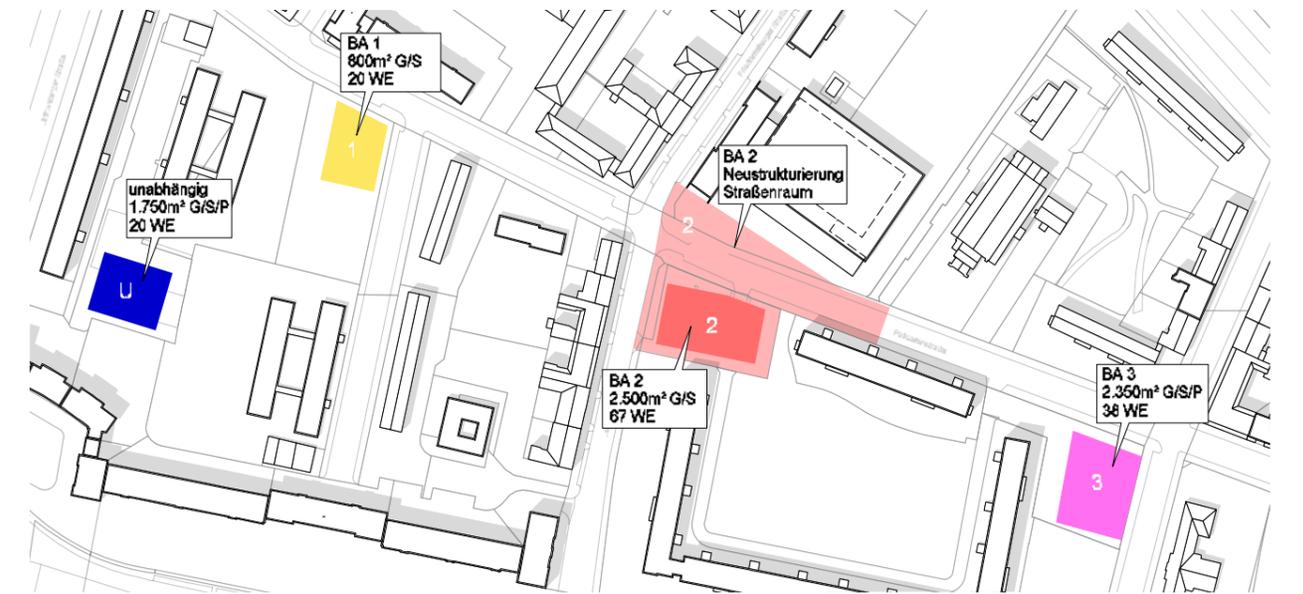


Abb. 40 Perspektive Friedenstraße, Planungsworkshop, Januar 2020



Abb. 41 Arbeitsmodell, Planungsworkshop, Januar 2020



BA 1	BA 2	BA 3	Gesamtmaßnahme
800m ² G/S/P 20 Wohneinheiten	2.500m ² G/S 67 Wohneinheiten Neustrukturierung Kreuzungsbereich	2.350m ² G/S/P 38 Wohneinheiten Neustrukturierung öffentliches Grün	7.400m ² G/S/P 145 Wohneinheiten
unabhängige Entwicklung			
1.750m ² G/S/P 20 Wohneinheiten			

Abb. 39 Schrittweise Umsetzung in Phasen / Bauabschnitten

04.03.2020
Phasierung Quartier Friedenstraße
Teleinterneta, Brenne Architekten, Treibhaus Landschaftsarchitektur

5.3.4 Aktueller Testentwurf (Arbeitsstand, März 2020)

Wie beim Testentwurf für den Barnimkiez führte der partizipative Planungsprozess zum aktuellen Zwischenstand des Testentwurfes für das Quartier Friedenstraße. Aufbauend auf der Analyse, den Leitbildern sowie Leitplänen handelt sich um einen exemplarischen städtebaulichen Entwurf. Es handelt sich nicht um einen konsolidierten Entwurf, der mit allen Beteiligten final abgestimmt ist, sondern um einen Zwischenstand, der zum Zeitpunkt des Verfahrens im März 2020 vorlag.

Palisadenstraße und Quartiersplatz

Im ganzheitlichen, quartiersbezogenen Entwurfsansatz für die Entwicklung und Nachverdichtung des Quartiers Friedenstraße kommt der Palisadenstraße eine besondere Bedeutung zu. Die zentral im Quartier gelegene Verbindung kann mit ihren bereits angrenzenden Einrichtungen und Nutzungen (Schulen, kleinteiliges Gewerbe, soziale Einrichtungen), sowie mehreren daran gelegenen Potenzialflächen bei der zukünftigen Entwicklung im Quartier eine zentrale Rolle bekommen.

Ein erster Schritt zur Verkehrsberuhigung durch das Einrichten einer Fahrradstraße wurde bereits durchgeführt. Einen weiteren Schritt zur Beruhigung könnte die Sperrung der Palisadenstraße im Bereich vor der Margarethe-von-Witzleben-Schule für den motorisierten Individualverkehr darstellen. Östlich der Kreuzung Palisadenstraße und Lebuser Straße könnte dadurch ein Quartiersplatz bzw. Quartiersmitelpunkt mit Aufenthaltsqualität entstehen. Durch die Integration des Vorbereichs der Margarethe-von-Witzleben-Schule in die Platzgestaltung und die (Wieder-)eröffnung des bestehenden Eingangs zur Schule kann im Zusammenspiel mit dem Neubau mit seinen Nutzungen im Erdgeschoss ein attraktiver, lebendiger Quartiersplatz entstehen. Im öffentlichen Straßenraum könnte in der Palisadenstraße jeder fünfte PKW-Stellplatz durch eine Baumpflanzung ersetzt werden.

Neubau

Der derzeitige eingeschossige Behelfsbau Fürstenwalder Straße 25 (Familienzentrum) könnte durch einen 7-geschossigen Neubau an der Ecke Palisadenstraße und Fürstenwalder Straße ersetzt werden. Das Potenzial des Grundstücks an der Palisadenstraße würde dadurch besser ausgenutzt und im Zuge der Strategie einer Stärkung und Verdichtung der Quartiersachse Palisadenstraße entwickelt werden.

Das Familienzentrum soll weiterhin im Erdgeschoss des Neubaus integriert und ausgebaut werden. In den sechs Obergeschossen soll eine Wohnnutzung untergebracht werden, die ggf. auch integrative Wohnmodelle mit Synergien zu Angeboten des Familienzentrum beinhalten kann.

Auf dem Sockel und auf weiteren Dachflächen sollen mehrdi-

mensionale gemeinschaftliche Freiräume für die Bewohner*innen entstehen. Begrünte Fassaden sind denkbar und erwünscht.

Die bestehenden Freiraumqualitäten (u.a. Familiengarten, Baumbestand) auf dem Grundstück könnten weiterentwickelt werden und in eine offenere, mehrfachgenutzte und integrative Freiraumgestaltung überführt werden. Der südliche Teil der Fläche sollte dabei uneingeschränkt öffentlich zugänglich gemacht werden und z.B. Flächen für ungedeckte Sportflächen aufnehmen.

Fürstenwalder Straße

Die Palisadenstraße ist derzeit bereits als Fahrradstraße ausgewiesen. Zusätzlich wäre es sinnvoll, die Fürstenwalder Straße verkehrlich zu beruhigen. Im öffentlichen Straßenraum könnte in der Fürstenwalder Straße jeder fünfte PKW-Stellplatz durch eine Baumpflanzung ersetzt werden. Somit kann mehr Grün im Straßenraum angeordnet werden. Dies wirkt sich positiv auf die klimatischen Bedingungen in den Sommermonaten aus.

Neubau am Quartiersplatz

Die bestehende PKW-Stellplatzanlage an der Kreuzung Palisadenstraße und Lebuser Straße könnte mit einem 15-geschossigen gemischt genutzten Hochhaus bebaut werden. Das Potenzial des Grundstücks an der Palisadenstraße würde besser ausgenutzt. Durch die Konzentration der Baumasse auf eine bereits versiegelte Fläche wird der besonders qualitätvolle große grüne Innenhof von zusätzlicher Bebauung freigehalten, wodurch das für den Wohnhof wichtige Mikroklima erhalten bleibt und ggf. durch Neustrukturierung und Neupflanzungen sogar noch verbessert werden könnte. Durch die Positionierung des Turms am Kreuzungsbereich wird die bestehende „klimatische Öffnung“ des Hofes zur Palisadenstraße weitestgehend freigehalten. Zusammen mit dem im Laufe des Verfahrens von vier auf zwei Geschosse reduzierten Sockelbaus wird die Kaltluftstrom somit kaum beeinträchtigt, was sich ebenfalls positiv auf die Erhaltung des Mikroklimas auswirkt. Dieser Sockel kann als Mehrwertsockel über soziale und gewerbliche Infrastruktur (z.B. ergänzender Einzelhandel/ Bio-Supermarkt) für das Quartier verfügen. In den weiteren Obergeschossen können Wohnungen angeordnet sein. Im Sinne eines breiten Angebots für unterschiedliche Altersgruppen könnten v.a. den Bestand sinnvoll ergänzende Wohnangebote (z.B. kleinere altengerechte, barrierefreie Wohnungen) entstehen. Auf dem Sockel und auf weiteren Dachflächen können mehrdimensionale gemeinschaftliche Freiräume für die Bewohner*innen entstehen. Eine gemeinschaftlich genutzte Terrasse auf dem Sockel zum neuen Quartiersplatz kann dessen öffentlichen

Charakter unterstützen. Begrünte Fassaden sind denkbar und erwünscht.

Grüner Wohnhof

Die Konzentration der neuen Baumassen an der Palisadenstraße erlauben es den großen grünen Innenhof von neuen Gebäude freizuhalten. Als gemeinschaftlicher Freiraum soll dieser in seiner Gestaltung behutsam aufgewertet werden; neue Spielangebote werden in den Hof integriert und die Vegetationsstruktur wird ergänzt.

Ecke Palisadenstraße/Koppenstraße

Der Platz an der Ecke Palisadenstraße/Koppenstraße kann nicht bebaut werden, da die Planung für einen öffentlichen Spielplatz bereits weit fortgeschritten ist. Der Spielplatz dient als Ersatzstandort für den Spielplatz, der derzeit etwas nördlicher in einem Innenhof verortet ist, aber durch die Erweiterung des Schulhofes der Spartacus-Grundschule verlegt werden muss. Aus Sicht des Planungsteams sowie des Gremiums mit externen Expert*innen ist eine Bebauung dieser Flächen aus den oben genannten Gründen weiterhin wünschenswert. Im aktuellen Stand des Testentwurfes ist der Koppenplatz als nicht weiter definierte Fläche dargestellt. Sollten sich zukünftig die Rahmenbedingungen erneut ändern, sollte eine Bebauung der Flächen im Sinne des Quartierskonzeptes erneut untersucht werden.

Der Kastanienhain und die südlich angrenzende Freifläche könnte mit einer zeitgemäßen Gestaltung deutlich aufgewertet werden und somit einen deutlichen Mehrwert für das Quartier generieren.

Im Sinne einer denkmalverträglichen Einfügung des Baukörpers im Erhaltungsgebiet wird vorgeschlagen, eine Wertebilanzierung hinsichtlich der Auswirkungen vorzunehmen, um eine objektive Interessensabwägung herbeizuführen.



Abb. 42 Testentwurf Friedenstraße, Stand 19.03.2020



5.4 Platz der Vereinten Nationen

5.4.1 Entwurfsprozess und Diskussion mit der Öffentlichkeit (2019-2020)

Der Platz der Vereinten Nationen ist die Schnittstelle und gleichzeitig grüne Mitte zwischen den beiden Teilquartieren. Das städtebaulich- freiraumplanerische Entwurfskonzept bzw. der vertiefende Testentwurf wurde in einem partizipativen Entwurfsprozess in engem Austausch mit der Nachbarschaft und interessierten Bürger*innen sowie im Dialog mit dem Gremium und externen Expert*innen erarbeitet. Die Bearbeitung verlief parallel zu den beiden Kiezen und wurde mit der gleichen Methodik erarbeitet und öffentlich diskutiert. Der entwickelte Entwurfsansatz wurde im Zusammenhang des übergeordneten Quartierskonzeptes verstanden und erarbeitet. Nach informativen Spaziergängen wurden im Rahmen der ersten Phase des partizipativen Prozesses anhand von Arbeitsmodellen und Referenzprojekten erste Ideen erarbeitet. Nach der Diskussion der Ergebnisse der Phase mit dem Gremium entstand ein erster Stand des vertiefenden Testentwurfes. Insbesondere die Gestaltung der Straßenräume, die Aktivierung der bestehenden Gebäude sowie die Möglichkeiten einer punktuellen baulichen Nachverdichtung wurden in Erwägung gezogen und diskutiert. Im folgenden wird der Testentwurf für diesen Raum dargestellt.



Abb. 44 Arbeitsmodell zum Ideentreff

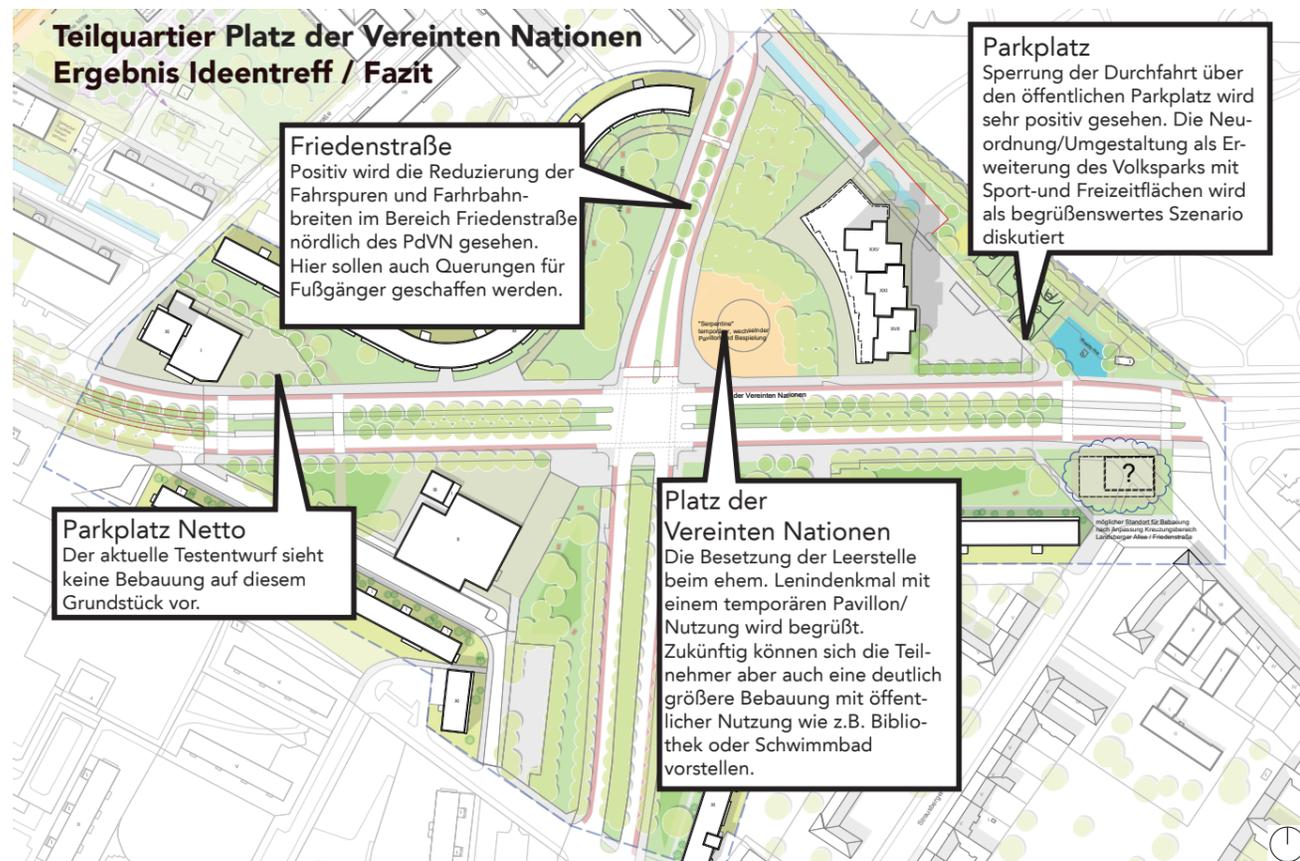


Abb. 43 Zusammenfassung Ergebnisse Ideentreff 3 (05.12.2019) (Bild: TIC/BA/TH)

5.4.2 Aktueller Testentwurf (Arbeitsstand, März 2020)

Der Platz der Vereinten Nationen ist ein Stadtraum, der heute vom Verkehr dominiert wird. Dies wird sich vsl. auch in Zukunft nur geringfügig ändern. Kleine Verbesserungen für den Rad- und Fußverkehr in Form von beidseitiger, klarer und geschützter Radwegführung könnten aber zeitnah erfolgen. Die bestehenden Querungen und Ampelphasen sollten besser an den Fußverkehr angepasst werden. Der Querschnitt des südlichen Teils der Friedenstraße könnte verringert werden und über eine begrünte Mittelinsel zum Volkspark Friedrichshain einleiten. Hier sollte auch eine neue Fußgängerquerung eingerichtet werden. Die Tramhaltestelle „Büschingstraße“ sollte mit einer Ampel für Fußgänger*innen ebenfalls besser erreichbar gestaltet werden.

Der zentrale Teil des Platzes vor dem Wohnhochhaus könnte über temporäre Bepflanzungen als „städtische Bühne“ zurück in die öffentliche Aufmerksamkeit gebracht werden. Temporäre kulturelle Events oder künstlerische Interventionen anknüpfend an den Namen „Vereinte Nationen“ können mit gesamtstädtischer Ausstrahlung den Charakter des Platzes zeitweise verwandeln. Dafür wird vorgeschlagen, den zentralen Teil des Platzes (um den bestehenden Brunnen) multifunktional zu gestalten und die derzeitige wuchernde Bepflanzung vor dem Hochhaus ausdünnen und besser zu pflegen. Die Bereiche vor den „Schlangen“ sollten als Grünflächen erhalten bleiben und ggf. mit neuen Bäumen ergänzt werden. Der Platz der Vereinten Nationen kann einen wichtigen ökologischen Beitrag zur Begrünung und Resilienz des gesamten Stadtteils beitragen. Durch zurückhaltende Möblierung an ausgewählten Stellen kann zudem die derzeit wenig vorhandene Aufenthaltsqualität gesteigert werden.

Durch die im Mobilitätskonzept (LK Argus) vorgeschlagene Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Friedenstraße/Landsberger Allee können neue Flächen erschlossen werden, die derzeit mit Verkehrsinfrastruktur belegt sind. Aufgrund der exponierten Lage und der Lärmbelastung könnten diese Flächen weiterhin für verkehrliche Infrastruktur genutzt werden. Durch die gute Anbindung an den ÖPNV (Tram/ Bus) kann auf dieser Fläche z.B. ein Mobilitätshub angeordnet werden. Das denkbare Spektrum reicht dabei von Stellplätzen für Sharingangebote bis zu baulichen Quartiersgaragen. Alternativ kann die Fläche freiraumgestalterisch in die grünen Vorzonen der „Schlangen“ am Platz der Vereinten Nationen integ-

riert werden und einen wichtigen Teil zur ökologischen Resilienz der Stadt leisten.

Der Volkspark Friedrichshain soll besser und barrierefrei angebunden werden sowie optisch und gestalterisch bis an den Platz der Vereinten Nationen herangezogen werden. Dadurch können neue Grünflächen auf Flächen geschaffen werden, die bisher zu 100% versiegelt sind. Durch den Rückbau der PKW-Stellplätze und ein Durchfahrtsverbot für PKW von der westlichen Friedenstraße über die Stellplatzanlage zur Landsberger Allee kann Platz für unterschiedliche Freiraumnutzungen geschaffen werden.

Die Jugendverkehrsschule könnte vom aktuellen Standort an der Weinstraße auf diese Fläche verlagert werden und in die Neugestaltung der gesamten neu erschlossenen Grünfläche integriert werden. Die Flächen der Jugendverkehrsschule sollen dann auch außerhalb der Schulzeiten der Öffentlichkeit zugänglich sein (Mehrfachnutzung).

Zusätzlich können in die Grünfläche Bereiche für ungedeckte Sportflächen und Spielplätze integriert werden.

Der Bereich direkt an der Landsberger Allee kann durch die Kreuzung der Bus- und Trambahnlinie als guter Standort für eine übergeordnete Mobilitätsstation dienen. Baulich kann sich das in einer Kombination mit der bestehenden Kiosknutzung widerspiegeln. Der Kioskstandort soll erhalten bleiben.

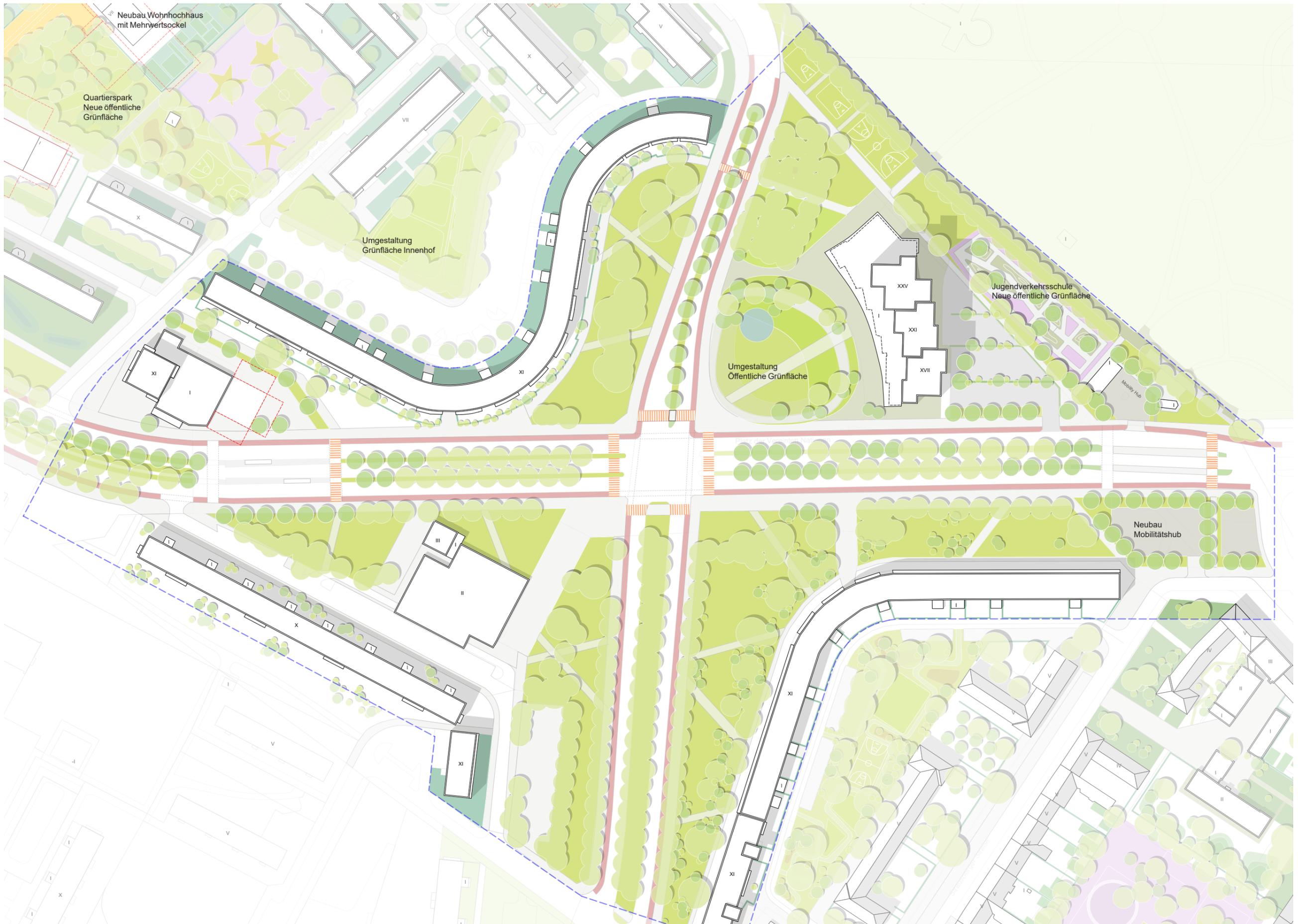
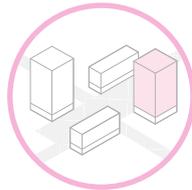
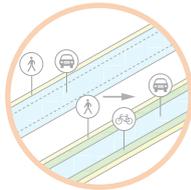
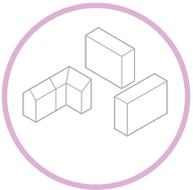


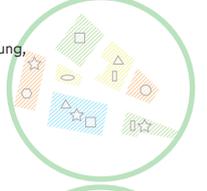
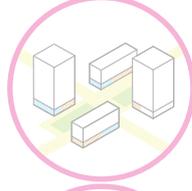
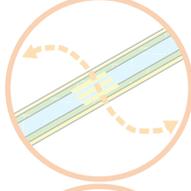
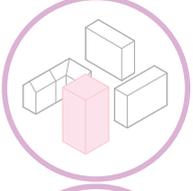
Abb. 45 Testentwurf Platz der Vereinten Nationen, Stand 19.03.2020





Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und
Wohnen

Abt. Städtebau und Projekte
Referat II A
Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin
Tel. +49 30 90139-3000



©Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen
Stand 05/2022

