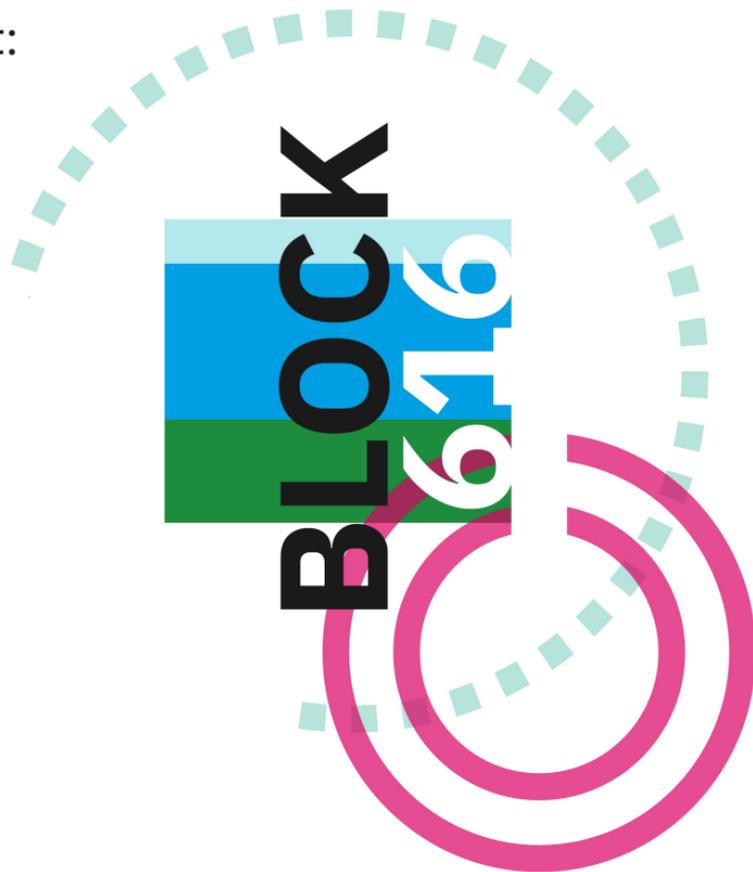
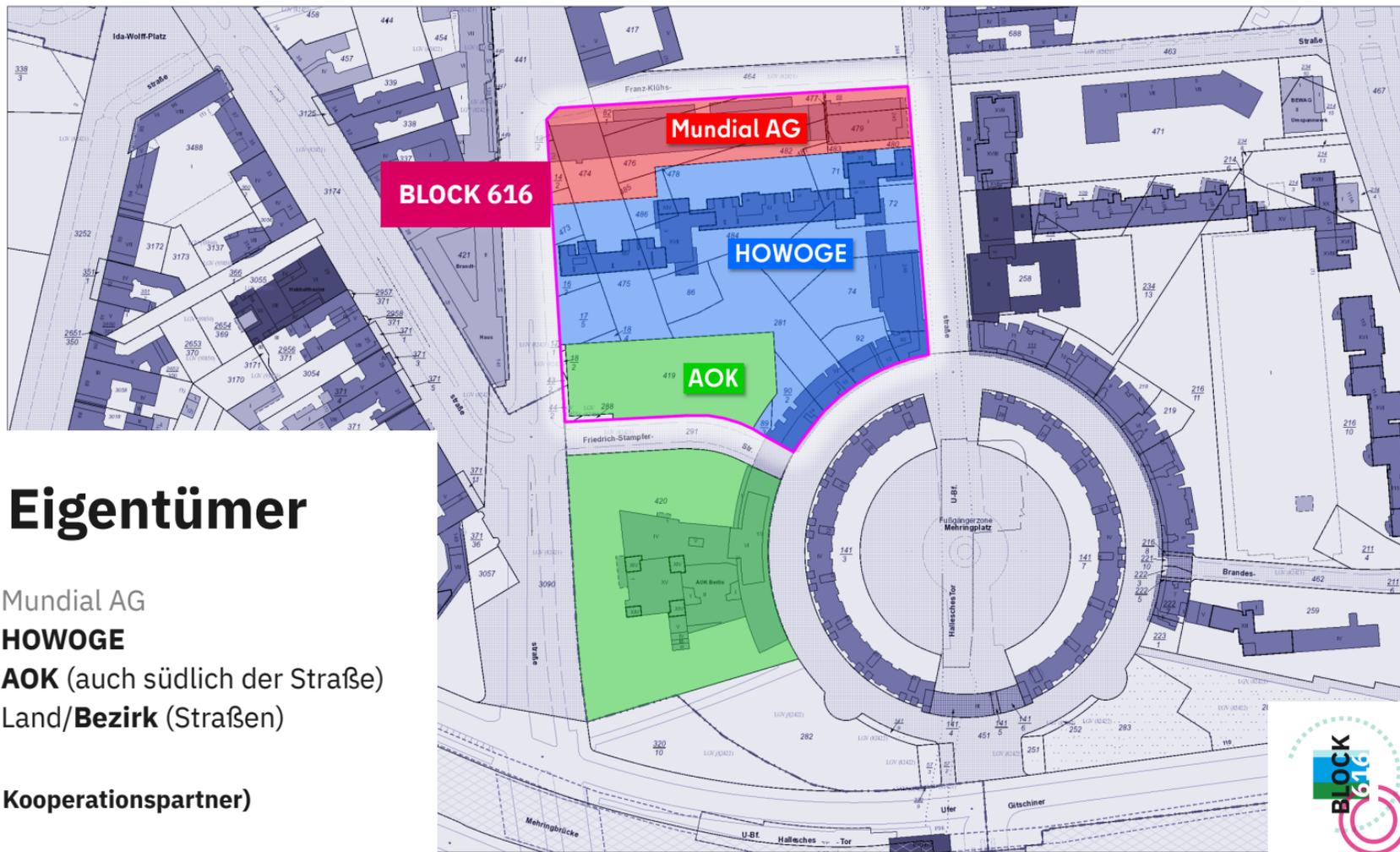


Im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt:

Gesamtverfahren BLOCK 616

Kooperativer Prozess mit
städtebaulichem Werkstattverfahren
eingebettet in einen informellen
Beteiligungsprozess





4 Eigentümer

- Mundial AG
- **HOWOGE**
- **AOK** (auch südlich der Straße)
- Land/**Bezirk** (Straßen)

(3 Kooperationspartner)



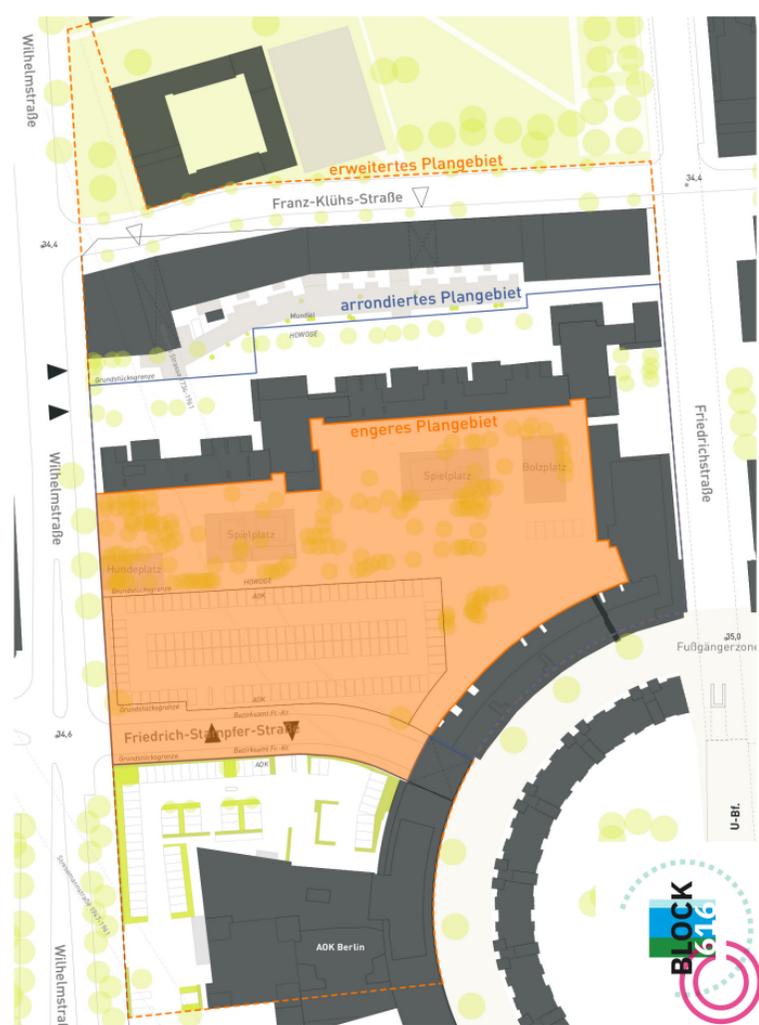
Kooperation für gemeinsame Ziele

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

Untersuchungsgebiet

engeres Plangebiet (1. Stufe)

- = „gefühlter“ Innenhof bis zu den Häusern
- Grün- und Spielflächen
 - AOK-Parkplatz
 - Friedrich-Stamper-Straße



Untersuchungsgebiet

Im Laufe des „lernenden Verfahrens“ hat sich der engere Fokus erweitert.

arrondiertes Plangebiet (2. Stufe)

- = „gefühlter“ Innenhof bis zu den Häusern
- Grün- und Spielflächen
- AOK-Parkplatz
- Friedrich-Stamper-Straße
- + ganzes HOWOGE-Grundstück

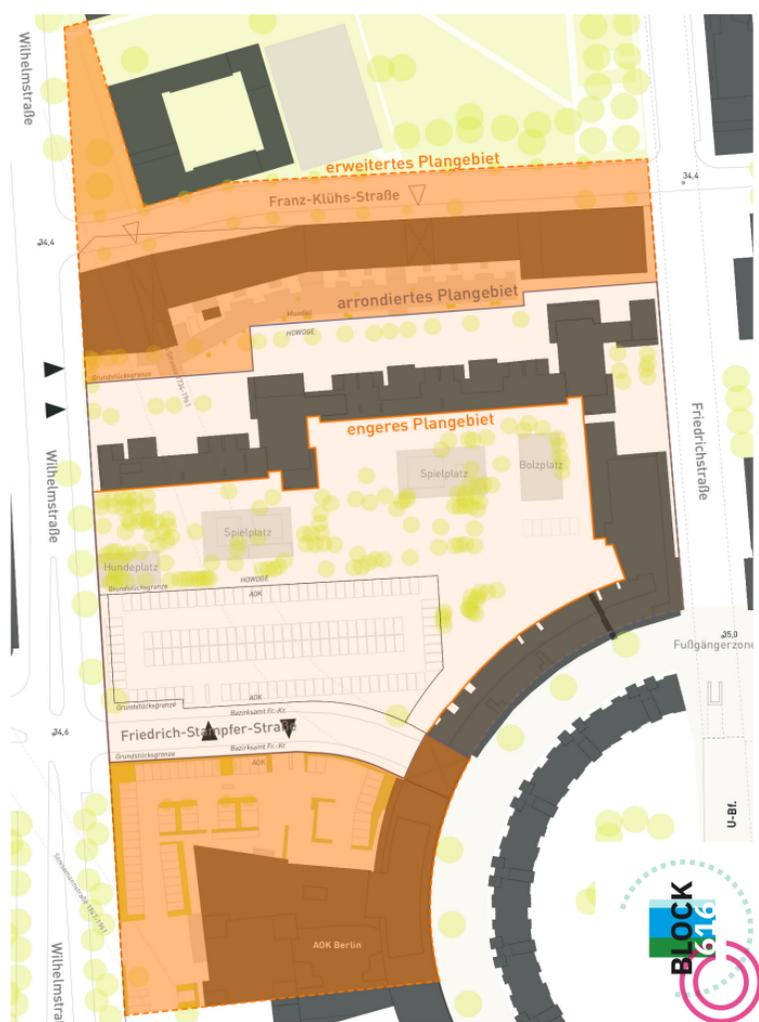


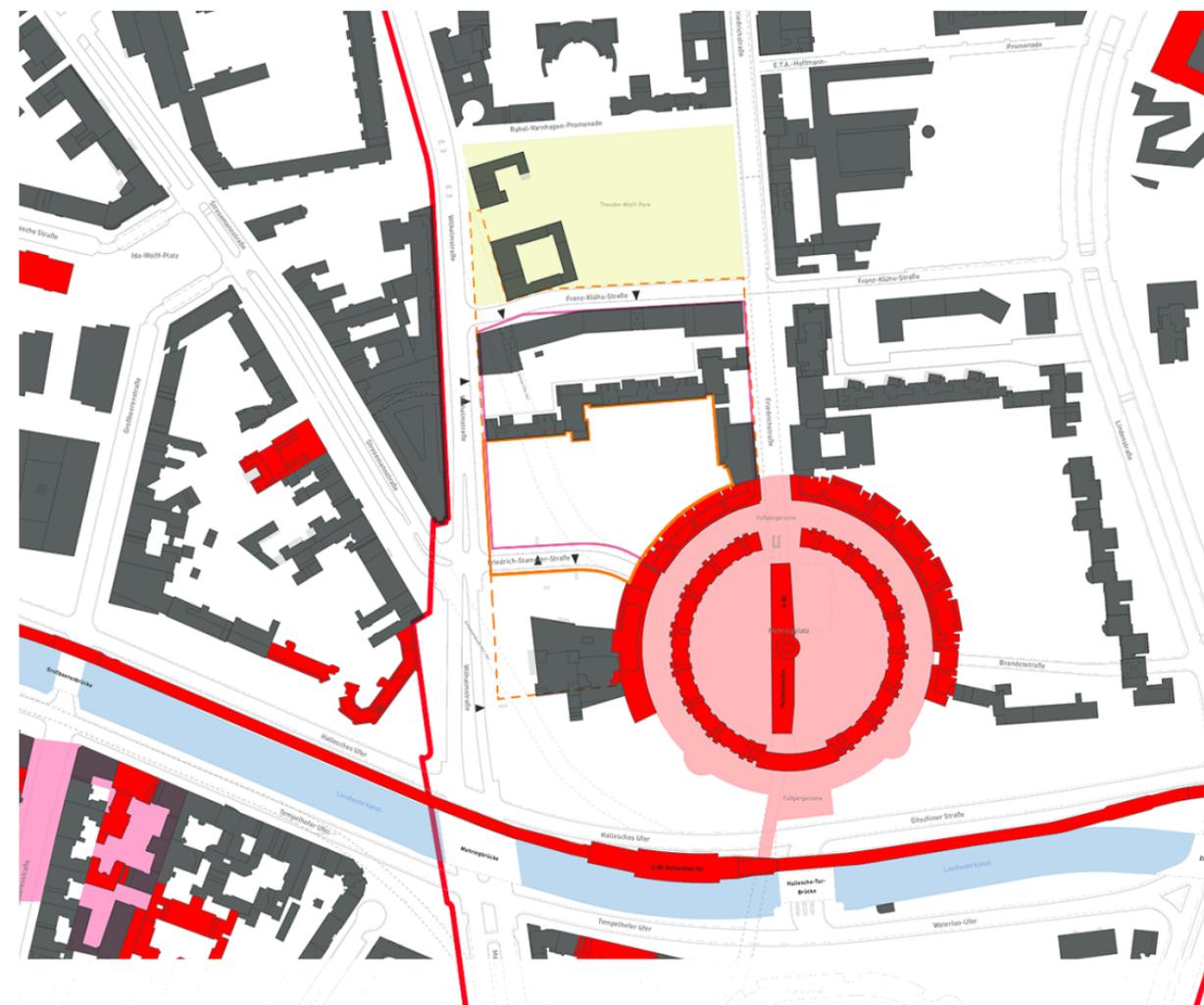
Untersuchungsgebiet

erweitertes Plangebiet (1./2. Stufe)

- Im Norden bis einschließlich Franz-Klühs-Straße
- Im Süden mit den AOK-Außenanlagen bis vor das Portal

Entspricht „Ideen-Teil“ in anderen Verfahren.





Baurecht

- Bestehendes Baurecht nach § 34 BauGB
- Munidial AG nutzt es voll aus

Denkmale

Verpflichtung zu besonderer städtebaulicher Qualität

Darstellung Gesamtprozess



Festsetzung Sanierungsgebiet „Südliche Friedrichstadt“

SANIERUNGSZIELE
Mit dem Ende der Sanierung endet ebenfalls die Gültigkeit der Sanierungsziele. Um diese jedoch langfristig umsetzen zu können, wird ein B-Plan-Verfahren angestrebt.

RAHMENPLANUNG
Der Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Südliche Friedrichstadt“ konkretisiert die städtebaulichen Ziele für das Gebiet und legt Beurteilungsmaßstäbe für zukünftige Vorhaben fest. Dabei werden Gebäudehauptnutzungen, Vollgeschosse, Freiflächen und Verkehrsflächen sowie Gebäudeabbrüche festgelegt.

Städtebauliches Verfahren

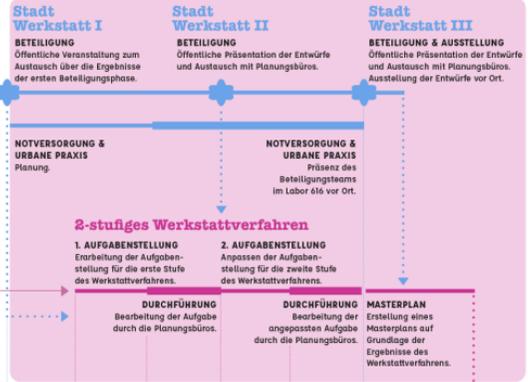
BEZIRKSAMT
Interne Betrachtung des Gebietes und seiner Entwicklungspotenziale durch das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg.

informelle Beteiligung „CoBlock 616“

BETEILIGUNG
Durchführung verschiedener Beteiligungsformate: Workshops mit lokalen Organisationen und Initiativen, Ideen-Tisch in der Fußgängerzone und Online-Befragung

QUARTIERSPERSPEKTIVE
Die Ergebnisse der ersten Beteiligungsphase werden in einer Quartiersperspektive schriftlich festgehalten. Die Quartiersperspektive dient als Grundlage zur Erarbeitung der Aufgabenstellung.

KONKRETISIERUNG SANIERUNGSZIELE



Ende des Status als Sanierungsgebiet

2011

2021

2022

2023

2024

2026

Aufstellungsbeschluss B-Plan

B-Plan-Verfahren

Festsetzung B-Plan

J F M A M J J A S O N D J F M A M

Darstellung Gesamtprozess



Festsetzung Sanierungsgebiet „Südliche Friedrichstadt“

SANIERUNGSZIELE
Mit dem Ende der Sanierung endet ebenfalls die Gültigkeit der Sanierungsziele. Um diese jedoch langfristig umsetzen zu können, wird ein B-Plan-Verfahren angestrebt.

Prozess im Sanierungsgebiet

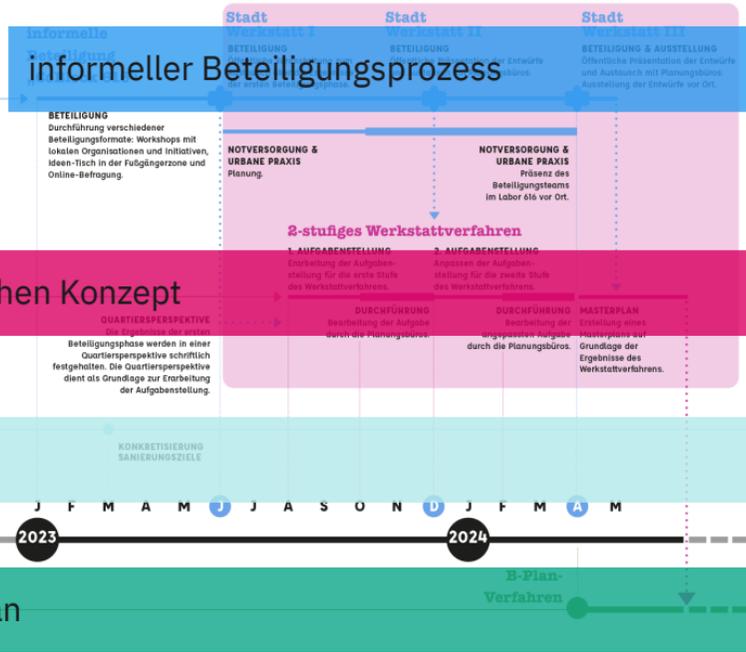
UMWENPLANUNG
Beurteilungsmessfläche für zukünftige Vorhaben fest. Dabei werden Gebäudehauptnutzungen, Vollgeschosse, Freiräume und Verkehrsflächen sowie Gebäudeabrüche festgelegt.

FESTSETZUNG
B-Plan wird, 50 % belegungs- & mietpreisgebunden

Prozess zum städtebaulichen Konzept

STÄDTEBAULICHES KONZEPT
Entwicklung des städtebaulichen Konzepts durch das Bezirksamt Friedrichstadt

QUARTIERSPERSPEKTIVE
Die Ergebnisse der ersten Beteiligungsphase werden in einer Quartiersperspektive schriftlich festgehalten. Die Quartiersperspektive dient als Grundlage zur Erarbeitung der Aufgabenteilung.



Ende des Status als Sanierungsgebiet

„Werkstattverfahren“?

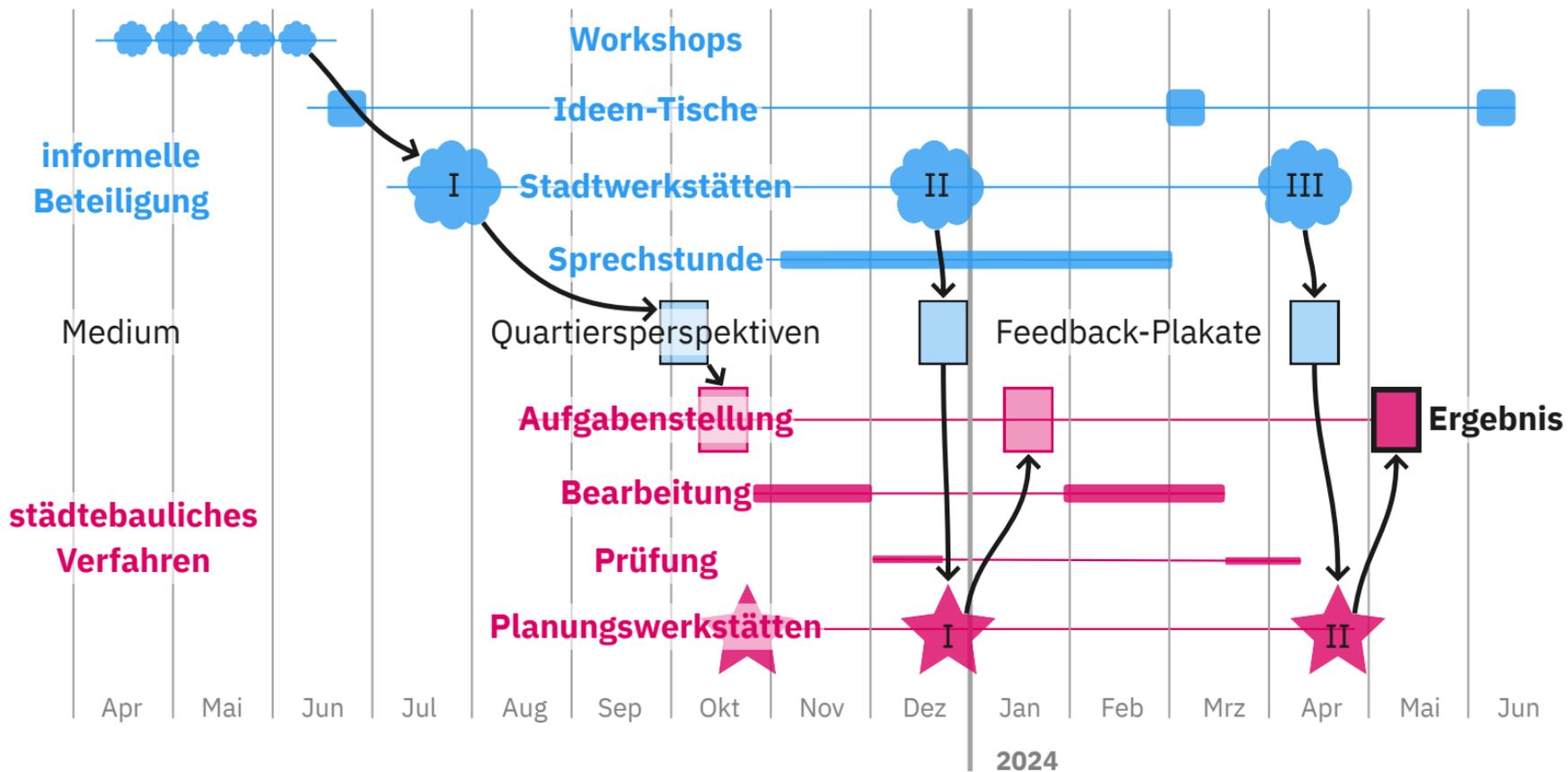
Was ist ein Werkstattverfahren?

- Alle Beteiligten arbeiten in mehreren Werkstatt-Terminen zusammen.
- Starke Verbindung über Beteiligung.
- Mehrere Büros werden parallel beauftragt.
- Ziel ist Erkenntnisgewinn (nicht Entscheid für Siegerentwurf).

Warum ein Werkstattverfahren?

- Gegenseitige Lerneffekte im Prozess.
- Ergebnisse werden besser und realistischer.
- Das Gebiet erfordert besondere Aufmerksamkeit und Qualität.
- Größtes Potenzial im Sanierungsgebiet.

Zusammenhang im Werkstattverfahren



Umgang mit den Entwürfen und dem Feedback

Do. 11.4.

III

Stadtwerkstatt

Meinung der Nachbarschaft/Öffentlichkeit

Entwürfe der Büros

fachliche Prüfung



Fr. 12.4.

II

Planungswerkstatt

Expertise der Fachleute, Verfahrensbeteiligte

Mai



Ergebnis

Masterplan.....➔