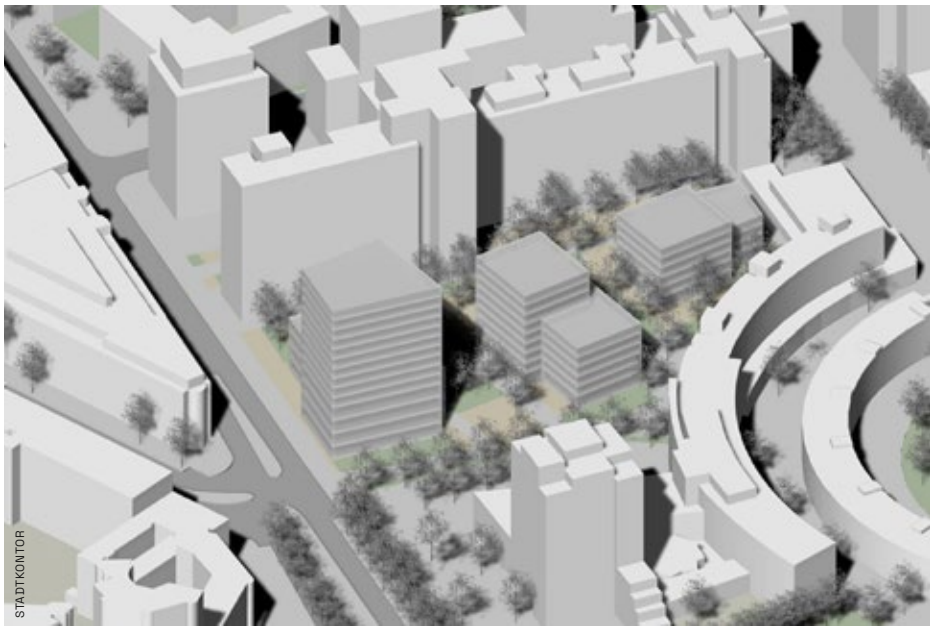
Aktueller Masterplan vorgestellt

Im Block 616 sollen sich AOK und HOWOGE über die Neuordnung der Bauflächen verständigen

Im Herbst rechnet der Baustadtrat von Friedrichshain-Kreuzberg Florian Schmidt mit dem Eingang eines Bauantrages für den Neubau auf dem Grundstück Friedrichstraße 245, das sich vom ehemaligen Edeka-Markt an der Friedrichstraße entlang der Franz-Klühs-Straße bis zur Wilhelmstraße erstreckt.


STADTKONTOR

Der Masterplan »Block 616« liegt rechtzeitig vor dem Auslaufen des Sanierungsgebietes Südliche Friedrichstadt auf dem Tisch. Er wird vom Sanierungsbeauftragten Stadtkontor im Auftrag des Bezirksamts ausgearbeitet, im Oktober wurde der aktuelle Bearbeitungsstand auf dem Sanierungsbeirat des Gebiets vorgestellt. Vorausgegangen war 2023/2024 ein städtebauliches Werkstattverfahren, an dem auch die Bürgerinnen und Bürger beteiligt waren. Nun geht es darum zu prüfen, wie die Ergebnisse dieses Verfahrens, also die favorisierten Entwürfe, tatsächlich realisiert werden können und wo Anpassungen notwendig sind.

Der kürzlich vorgestellte Stand des Masterplans war zuvor mit den beiden Grundstückseigentümern und potenziellen Bauherren, der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE und der AOK, abgestimmt worden. Denn Teil der Planung ist auch ein Vorschlag, wie die beiden großen Grundstückseigentümer HOWOGE und AOK Nordost mit dem Gelände zwischen der Friedrich-Stampfer-Straße und dem bestehenden Wohnhausriegel der HOWOGE und einem Grundstückstausch umgehen können. Im Masterplan geht es aber nicht nur um künftige Baukörper zwischen Wilhelmstraße und Mehringplatz, sondern auch um Grün-, Frei und Spielflächen, um Wegeführungen oder auch Erschließungsmöglichkeiten.

Dabei muss der Masterplan sowohl den wirtschaftlichen Interessen von HOWOGE und AOK gerecht werden als auch das öffentliche Interesse an der Entwicklung dieses Areals aufnehmen, wie sie in den Sanierungszielen des Gebiets Südliche Friedrichstadt niedergelegt sind. Dazu gehört u.a. ein hoher Anteil an Wohnungsbau, wovon ein großer Teil mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen zu errichten ist. Daneben müssen aber auch die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt werden, denn die kreisförmige Randbebauung des Mehringplatzes ist ja als Baudenkmal ausgewiesen.

Nach derzeitigem Stand des Masterplans könnten drei punktförmige Baukörper mit unterschiedlicher Höhenstaffelung entstehen: ein bis zu vierzehn Geschosse hoher Turm mit Mischnutzung an der Wilhelmstraße, ein sechs- bis neungeschossiges Wohnhaus im mittleren Grundstücksbereich und ein vier- bis sechsgeschossiges Wohnhaus hinter den bestehenden Randgebäuden zur Friedrichstraße bzw. zum Mehringplatz. Der Plan orientiert sich dabei an den Ergebnissen des städtebaulichen Werkstattverfahrens unter Berücksichtigung der Einwände und Anregungen der Eigentümer, der Denkmalpflege und auch der Bürgerinnen und Bürger. Allerdings haben die vorgeschlagenen Baukörper jetzt einen kleineren »Fußabdruck«, also eine geringere Grundfläche. Dabei könnte die Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE das Baurecht für das östliche und mittlere Gebäude erhalten und die AOK das Baurecht für den Vierzehngeschosser an der Wilhelmstraße. Dieser soll zum Teil Wohnzwecken dienen, zum Teil gewerblich genutzt werden können. Dazu müsste die HOWOGE die Freiflächen im Zentrum ihrer Wohnanlage einbringen, die sowohl dem großen Wohnriegel Wilhelmstr. 2-6 als auch der Randbebauung des Mehringplatzes und der Friedrichstraße zugeordnet sind – inklusive des nicht mehr gebrauchten Öltanks auf dem Gelände. Die AOK würde ihren Parkplatz nördlich der Friedrich-Stampfer-Straße einbringen. Und auch der Bezirk gibt eine Fläche dazu: die nördliche Hälfte der Friedrich-Stampfer-Straße.

Die Freiflächengestaltung ist so ausgerichtet, dass die entstehenden Grundstücke der HOWOGE und der AOK auch getrennt voneinander entwickelt werden können. Allerdings hat die Gebietsvertretung Sorge, was passiert, wenn die AOK ihr Grundstück nicht zeitgleich mit der HOWOGE entwickelt. Sie befürchtet, dass dann ein »städtebauliches Loch« im Block 616 entstehen könnte. Die Gebietsvertretung schlägt vor, für diesen Fall eine Zwischenlösung zu finden.

Doch nun kommt es auf die Zustimmung der beiden beteiligten Unternehmen an. Davon wird abhängen, wie und wann der Masterplan zur Umsetzung kommt. *cs*