

Stadtumbau West

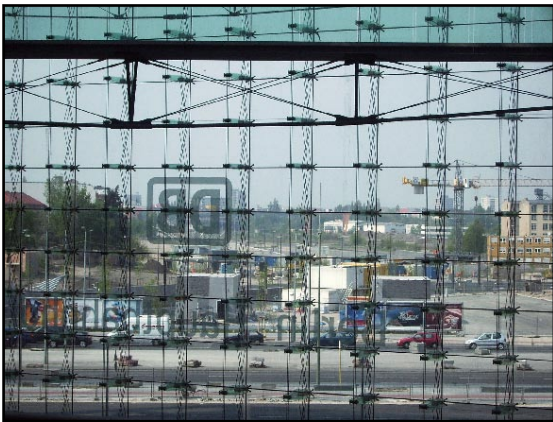
Stadtumbaukonzept für die Teilräume Heidestraße und Lehrter Straße in Berlin-Mitte



Fritz-Schloss-Park/ Poststadion

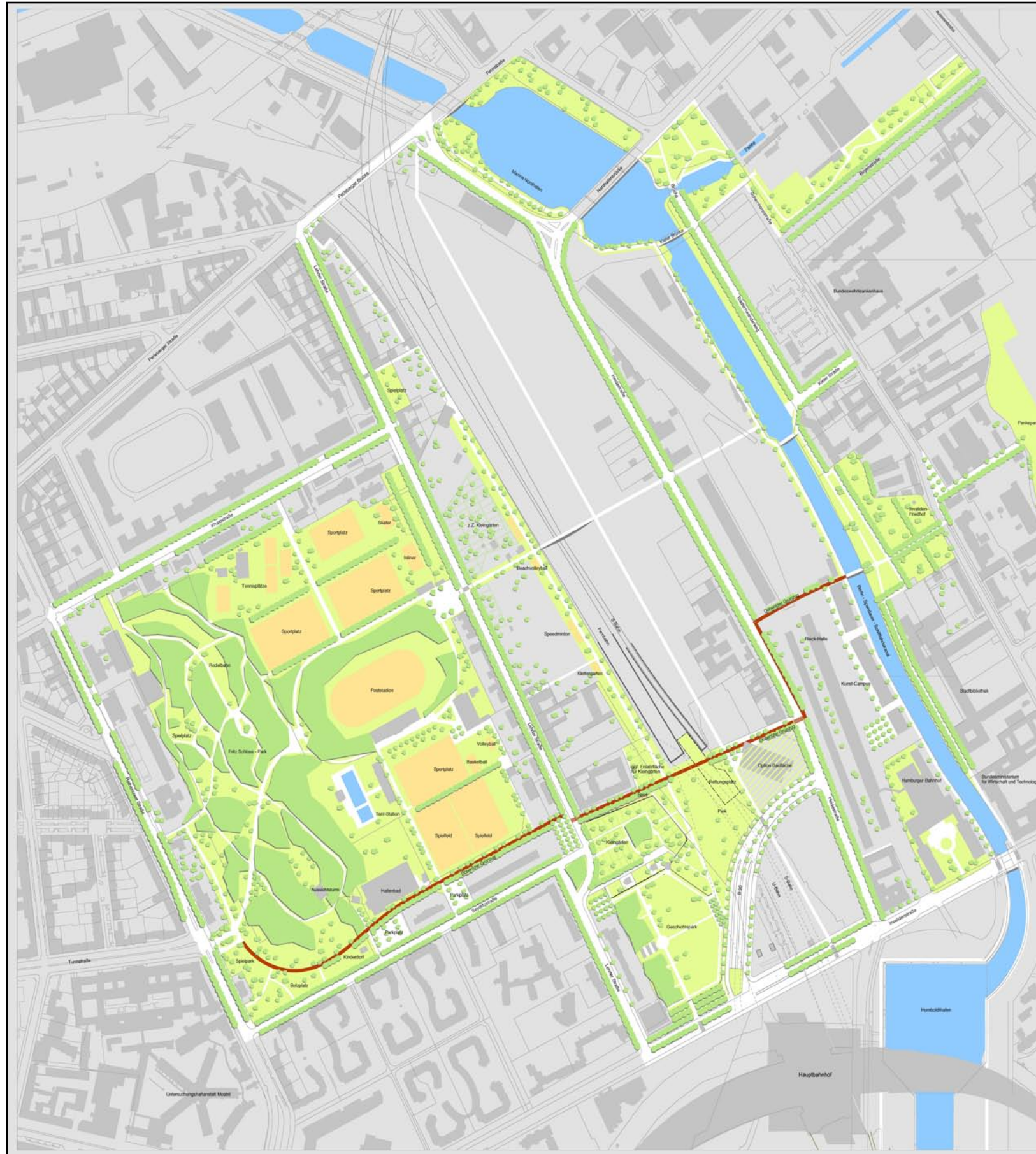


Lehrter Str./ Nördliches Bahnhofsvorfeld



Stadtumbau West

Stadtumbaukonzept für die Teilräume Heidestraße und Lehrter Straße in Berlin-Mitte

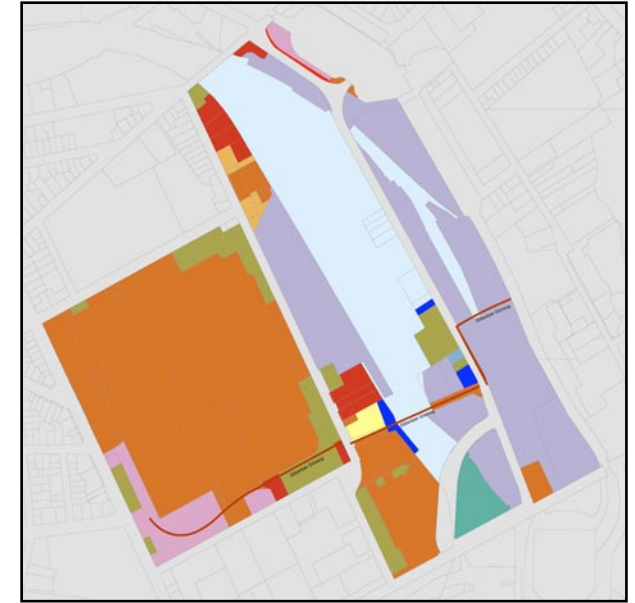


Landschaftsplanerisches Strukturkonzept

Als Beitrag zur weiteren Konkretisierung und Umsetzung des Programms „Stadtumbau West“ soll für die Teilräume „Heidestraße“ und „Lehrter Straße“ des Stadtumbaugebiets „Tiergarten – Nordring / Heidestraße“ ein landschaftsplanerisches Strukturkonzept erarbeitet werden. Dabei bildet die Umsetzung der Ersatzmaßnahme „Döberitzer Grünzug“, zu der das Land Berlin als Vorhabenträger verpflichtet ist, den räumlichen und sachlichen Maßschwerpunkt. Es soll in diesem Zusammenhang geprüft werden, ob die im Rahmen der Planungen zu den „Verkehrsanlagen im Zentralen Bereich Berlin (VZB)“ im September 1995 planfestgestellte Ersatzmaßnahme „Döberitzer Grünzug“ in der vorgesehenen Form realisiert werden kann, da sich zwischenzeitlich die örtlichen Verhältnisse z.B. durch den Bau eines Rettungspunktes geändert haben.

Bei der Erstellung des landschaftsplanerischen Strukturkonzepts geht es um die Entwicklung kurz- und mittelfristig im Rahmen von Stadtumbau-West und im Rahmen der vorliegenden Planfeststellungsbeschlüsse umsetzbarer Maßnahmen in enger Abstimmung mit den Planungsbeteiligten der Senats- und Bezirksverwaltung, den Grundstückseigentümern und den Akteuren vor Ort. In diesem Zusammenhang wurden neben einer Vielzahl von bilateralen Abstimmungsterminen drei Steuerungsrunden durchgeführt.

Das landschaftsplanerische Strukturkonzept soll in Erwartung und im Vorgriff einer baulichen Entwicklung nördlich des 2006 eröffneten Hauptbahnhofs dazu beitragen, die derzeit überwiegend brachliegenden Flächen in das Bewusstsein der Stadt zurückzuholen und die Quartiere westlich und östlich des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals miteinander zu vernetzen. Eine besondere Bedeutung hierfür spielt der geplante Döberitzer Grünzug, der eine Ost-West-ausgerichtete Verbindung von der Turmstraße über den Fritz-Schloß-Park, das Bahngelände, die Heidestraße bis zum Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal herstellt. Daneben sollen auch Nord-Süd-verlaufende Grünverbindungen den Hauptbahnhof und den dahinter liegenden Spreebogenpark mit den nördlich liegenden Stadtquartieren Moabits und des Weddings vernetzen.



Stadtumbau West

Stadtumbaukonzept für die Teilräume Heidestraße und Lehrter Straße in Berlin-Mitte



Döberitzer Grünzug

Der Herstellung des Döberitzer Grünzugs - als einzige öffentliche Ost-West-Verbindung - kommt eine besondere Bedeutung zur Entwicklung des Untersuchungsraums zu. Die mit der Planfeststellung von 1995 (Tiefenerlegung der B 96 im Rahmen der Planung der VZB - Verkehrsanlagen Zentraler Bereich) und 2003/2005 im Zusammenhang mit der S 21 modifizierte A+E-Maßnahme „Döberitzer Grünzug“ soll hinsichtlich der zwischenzeitlich veränderten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen überprüft und angepasst werden. Dabei werden die Freiraumbezüge und Anbindungen (z.B. Berlin Spandauer Schifffahrtskanal, Geschichtspark, Fritz-Schloß-Park), städtebauliche Entwicklungsoptionen sowie verkehrliche Restriktionen berücksichtigt. Für die B 96 (Heidestraße) wird dabei von der Bestandssituation ausgegangen, da mit einer Verlegung in den nächsten 15-20 Jahren nicht zu rechnen ist.

Mit der Realisierung des Döberitzer Grünzugs soll 2009 begonnen werden. Die Konkretisierung des Döberitzer Grünzugs soll als Grundlage für die notwendige Planänderung und für den nötigen Flächenankauf durch das Land Berlin dienen.

Die Umsetzung der Planung für den Döberitzer Grünzug ist auch abhängig von dem Planfeststellungsverfahren zur S21 und von den Ergebnissen des Masterplanverfahrens „Heidestraße“, die im Frühjahr 2008 vorliegen sollen.

Ziele

- Gemeinsames Konzept für den Fritz-Schloß-Park und das Poststadion zur Aufwertung des Standorts und zur Schaffung innerer Vernetzungen
- Schaffung Ost-West-gerichteter, barriereüberwindender Grünverbindungen, vor allem durch den Döberitzer Grünzug, zur Vernetzung der angrenzenden Stadtquartiere
- Schaffung Nord-Süd-gerichteter Grünverbindungen entlang der Bahntrassen und entlang des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals
- Aufwertung des nördlichen Bahnhofsumfelds
- Aufwertung der Flächen nördlich des Museums im ehemaligen Hamburger Bahnhof zum Kunst-Campus



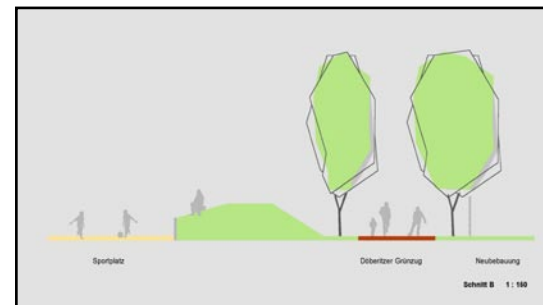
Stadtumbau West

Stadtumbaukonzept für die Teilräume Heidestraße und Lehrter Straße in Berlin-Mitte



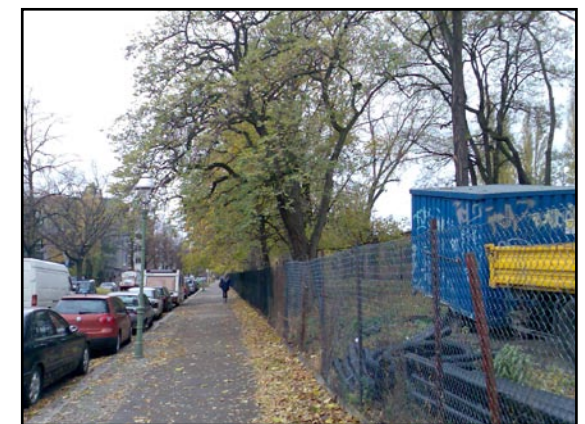
Döberitzer Grünzug - Bereich Fritz-Schloss-Park/ Poststadion

Im Westen befindet sich mit dem Fritz-Schloß-Park und dem Poststadion ein städtebaulich und freiräumlich desintegrierter Bereich. Durch die fast allseitig vorhandene Randbebauung und die wenigen, kaum wahrnehmbaren Eingänge entsteht ein abweisender Eindruck, der sich auch im Innern fortsetzt. Der Park und die Sportanlagen sind zudem nur unzureichend miteinander verknüpft. Der Zustand der Sportanlagen ist sanierungs-, der Pflegezustand des Parks verbesserungsbedürftig. Der Block wirkt im jetzigen Zustand eher als städtebaulicher Fremdkörper und ist nicht in der Lage, die angrenzenden Quartiere untereinander zu verbinden.



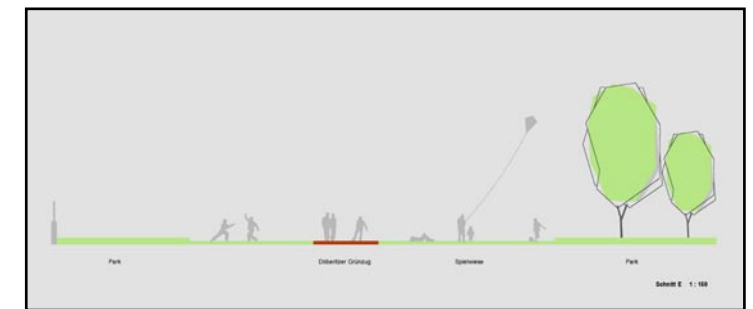
Unbestritten sind die vorhandenen Potenziale des Fritz-Schloß-Parks und des Poststadions. Die Kombination aus Erholungs- und Sportflächen kann bei entsprechender Gestaltung einen Raum in zentraler städtischer Lage erzeugen, der weit über das Quartier hinausstrahlt.

Die Hauptziele für den Teilraum Lehrter Straße liegen in der Modernisierung, Ergänzung und partiellen Neustrukturierung der Freiräume. Schwerpunkte sind die Herstellung des Döberitzer Grünzugs, die Umstrukturierung des Sportparks Poststadion und die Aufwertung des Fritz-Schloß-Parks. Erste Initiativen regen sich hier bereits im Sportpark.



Stadtumbau West

Stadtumbaukonzept für die Teilräume Heidestraße und Lehrter Straße in Berlin-Mitte



Döberitzer Grünzug - Bereich Lehrter Str./
Nördliches Bahnhofsvorfeld

Das Quartier der Lehrter Straße wirkt wie eine Insel im Stadtraum. Es teilt sich in einen südlichen und einen nördlichen Abschnitt, unterbrochen von den Lageflächen und Kleingartenanlagen östlich der Lehrter Straße, die sich vom Straßenraum durch eine Mauer abschotten. Östlich der Lehrter Straße, zwischen Seydlitzplatz und Invalidenstraße, befinden sich Kleingärten und der Ende 2006 eröffnete Geschichtspark, durch den hindurch ein Weg zum Hauptbahnhof führt.

Die Potenziale der Lehrter Straße bestehen vor allem in einer Aufwertung der untergenutzten Lager- und Kleingartenflächen zwischen Lehrter Straße und Bahntrasse. Neben einer baulichen Inanspruchnahme sind auch Grünvernetzungsmöglichkeiten vom Poststadion zum Nord-Süd-Grünzug entlang der Bahnflächen zu berücksichtigen. Dies entspricht auch den langjährigen bezirklichen Planungszielen.

Die Flächen nördlich der Invalidenstraße erfüllen z.Z. in keiner Weise die gestalterischen Ansprüche, die an das Umfeld des neu gebauten Hauptbahnhofs zu stellen sind. Neben einem Busparkplatz dominiert brachliegendes Bauerwartungsland, das zum Verkauf angeboten wird. Hinter der Ausfahrt des Tiergartentunnels (Minna-Cauer-Straße) erstreckt sich ein Rettungsplatz für die unterirdisch verlaufenden Bahnanlagen, östlich angrenzend ein weiteres gewerblich genutztes Grundstück mit einem einzelnen Gebäude.

Das Umfeld des Hauptbahnhofs bedarf nach seiner Inbetriebnahme einer städtebaulichen Aufwertung. Die Potenziale bestehen in einer baulichen Nutzung der Flächen nördlich der Invalidenstraße, wie sie im städtebaulichen Rahmenplan vorgesehen sind. Zwischennutzungen können hier nur übergangsweise Abhilfe verschaffen, ver-

deutlichen aber auch die Attraktivität des Standorts.

Da die Flächen gegenüber dem Hauptbahnhof eine herausragende Lagegunst haben, erscheint eine kurzfristig einsetzende bauliche Entwicklung an diesem Standort nicht unwahrscheinlich.

Die Flächen nördlich der Minna-Cauer-Straße sind Bestandteil der planfestgestellten Ersatzmaßnahme Döberitzer Grünzug. Bei einer ansprechenden Gestaltung können sie zur Aufwertung des Bahnhofsumfelds beitragen unter Integration des Rettungsplatzes.



Stadtumbau West

Stadtumbaukonzept für die Teilräume Heidestraße und Lehrter Straße in Berlin-Mitte



Döberitzer Grünzug - Bereich Heidestr./ Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal

Beidseitig der Heidestraße erstrecken sich großflächig ungenutzte ehemalige Bahnflächen bzw. untergenutzte Gewerbeflächen. Mit der Rieckhalle hat das Museum im ehemaligen Hamburger Bahnhof bereits Entwicklungstendenzen in Richtung Norden gestartet. Die Heidestraße selbst ist nur partiell baulich gefasst und erfüllt derzeit nur Transitfunktionen für den Kfz-Verkehr. Fußgänger findet man in diesem Bereich so gut wie gar nicht.

Als städtebaulicher Potenzialraum ist vor allem der Streifen zwischen Heidestraße und Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal anzusprechen. In der Nähe des Hauptbahnhofs mit Kontakt zum Wasser können hier Gewerbe-, Dienstleistungs- und anteilige Wohnnutzungen entwickelt werden. Dies wird unterstrichen durch das von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung initiierte Masterplanverfahren, das im Laufe des Jahres 2007 nach Vorklärung gestartet werden soll.

Auch landschaftsplanerische Belange spielen bei der Standortentwicklung eine wichtige Rolle wie der Ufergrünzug am Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal (West) und die Fortsetzung des Döberitzer Grünzugs über die Heidestraße hinweg zum Kanal und mit einem Brückenschlag weiter in Richtung Invalidenfriedhof und zum zukünftigen Park an der Panke (am künftigen BND-Stand-

ort an der Chausseestraße in Berlin-Mitte).

Zur Aufwertung des Museumsstandortes zwischen Rieckhalle und Kanal besteht von Eigentümer- (Vivico) und Nutzerseite (Museum) ein hohes Interesse. Ziel ist es, die angrenzenden Gebäude mit entsprechenden „kunstaffinen“ Nutzungen zu besetzen und einen Kunst-Campus nördlich des Hamburger Bahnhofs zu entwickeln. Erste Initiativen zur Umnutzung von gewerblich genutzten Gebäuden zu Galerien sind bereits an der Heidestraße 46 – 52 zu beobachten (westlich der Heidestraße).

Die Hauptziele für den Teilraum Heidestraße liegen in der städtebaulichen Neustrukturierung des Gebiets mit angemessen hochwertigen Nutzungen. Dabei sollen aufbauend auf den vorhandenen Qualitäten (z.B. Kulturstandort Hamburger Bahnhof) und Potenzialen (z.B. Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal) vorrangig Gewerbe-, Dienstleistungs- und anteilige Wohnnutzungen entwickelt werden.

