

Anlage 1a

DS/1752/IV, Beschluss der BVV vom 16.07.2015



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin IV. Wahlperiode

Drucksache: **DS/1752/IV**

Ursprung: Antrag
Initiator: SPD, Dahl, John /Hübsch, Uwe
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium		Erledigungsart
24.06.2015	BVV	068/IV-BVV	überwiesen
08.07.2015	StadtQM	095/IV-StadtQM	mit Änderungen im Ausschuss beschlossen
15.07.2015	BVV	069/IV-BVV	ohne Änderungen in der BVV beschlossen

Beschluss

Betr.: Städtebauliche Entwicklungskonzeption für Friedrichshain, Bereich westlich der Straße der Pariser Kommune

Die Bezirksverordnetenversammlung beschließt:

Das Bezirksamt wird beauftragt,

für den Bereich zwischen Ostbahnhof, Straße der Pariser Kommune, Friedenstraße, Landsberger Allee, Otto-Braun-Straße, Mollstraße, Lichtenberger Straße und Holzmarktstraße unverzüglich ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, um eine städtebaulich anspruchsvolle und für das beschriebene Stadtgebiet verträgliche Nachverdichtung durch zusätzliche Wohnungsbauten zu sichern.

Das Bezirksamt wird beauftragt, unverzüglich für das umrissene Gebiet ein integriertes Stadtentwicklungskonzept "INSEK" zu erarbeiten, das die städtebaulichen, infrastruktur- und verkehrsplanerischen Bedarfe und Planungsziele und die geplanten Bauprojekte aufeinander abstimmt. Dabei sind erforderliche Flächen für die Kita- und Schulversorgung und ein Nachbarschaftszentrum ebenso auszuweisen wie ein Entwicklungskonzept für den Öffentlichen Raum bzw. Grünflächen sowie für die teilweise überdimensionierten und reduzierbaren Verkehrsflächen vorzulegen.

Auf Grundlage des INSEK und eines städtebaulichen Wettbewerbs soll im Anschluss ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet werden, um künftige Bauprojekte in ein Gesamtkonzept einbinden zu können. Hierbei sind die Ergebnisse des "städtebaulichen Gutachtens zu Entwicklungs- und Bebauungsmöglichkeiten der WBF in Friedrichshain" von 2014 zu berücksichtigen. Zu prüfen sind dabei insbesondere auch die Potentiale einer baulichen Entwicklung von Straßenflächen, wie in diesem Gutachten aufgezeigt.

Bei allen Planungsmaßnahmen sind insbesondere der Luftreinhalteplan für Berlin und der Stadtentwicklungsplan Klima Berlin zu beachten und zudem zu prüfen, wie Überschreitungen der Grenzwerte für Feinstaub PM 10 und anhaltend hohen Werten von PM 2,5 sowie der Lärmbelastung aus dem Strassenverkehr begegnet werden kann. Zu prüfen ist hierbei insbesondere die Verträglichkeit der Verdichtung im KMA-Karree (umgrenzt von Karl-Marx-Allee - Lebusener Strasse – Palisadenstrasse – Koppenstrasse) und ob hier eine Veränderungssperre sinnvoll ist.

Das Bezirksamt wird beauftragt, zur Finanzierung und Sicherung der organisatorischen Umsetzung dieser Aufgaben mit der WBM/WBF und anderen an Nachverdichtungsprojekten interessierten Grundstückseigentümern entsprechende Vereinbarungen zu schließen. Eine Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ist einzuleiten, um die personellen und finanziellen Ressourcen zu sichern.

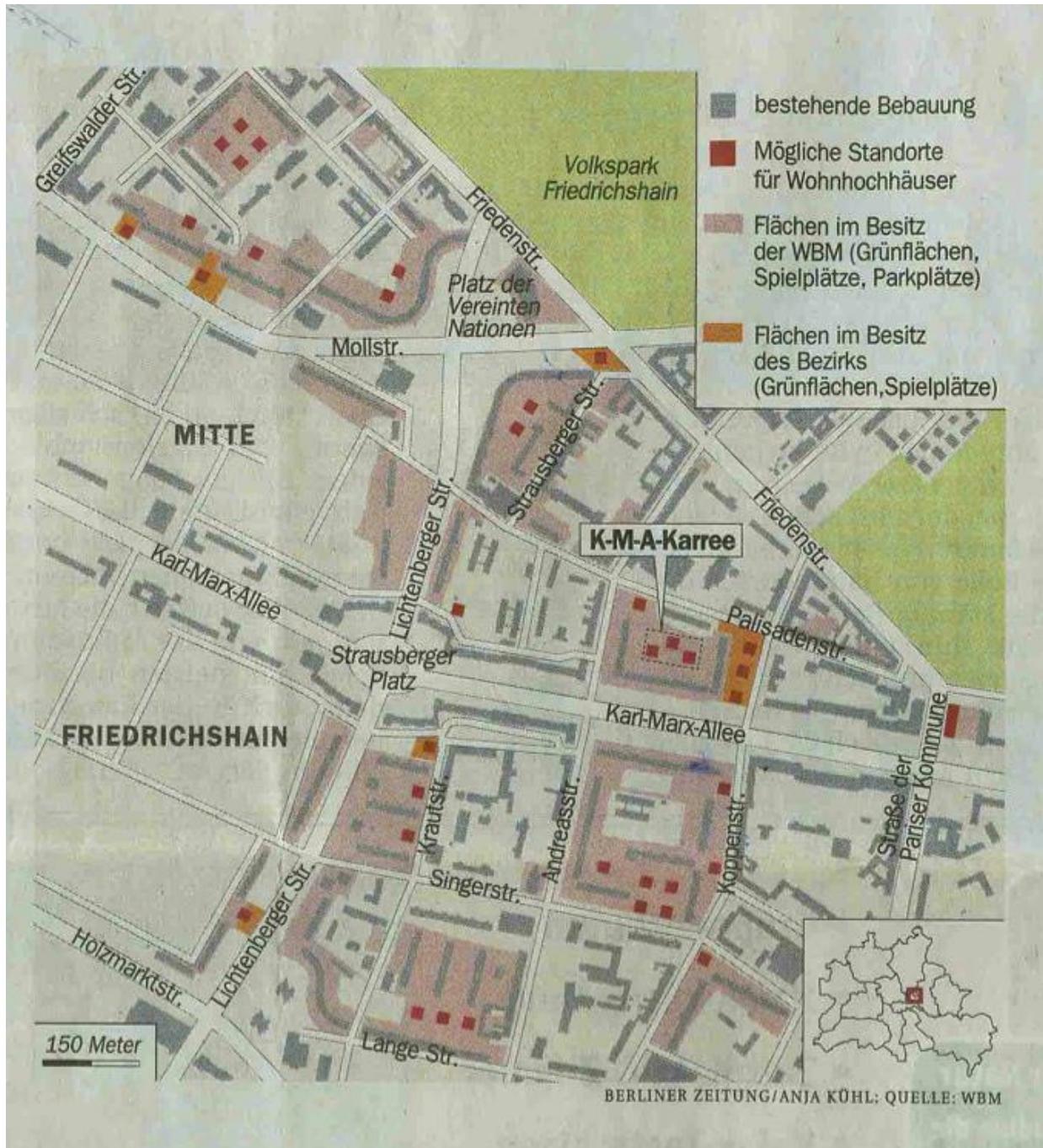
Bisher bereits positiv beschiedene Wohnungsbauprojekte in diesem Bereich sollen gestoppt werden, soweit sie Flächenbedarfen für Gemeinbedarfseinrichtungen und der Umweltverträglichkeit widersprechen.

Friedrichshain-Kreuzberg, den 16.07.2015 Vorsteherin Frau Jaath, Kristine
(Antragsteller/in, Fragesteller/in bzw. Berichtersteller/in)

Nachverdichtungsprogramme in zeitlichen Abständen:

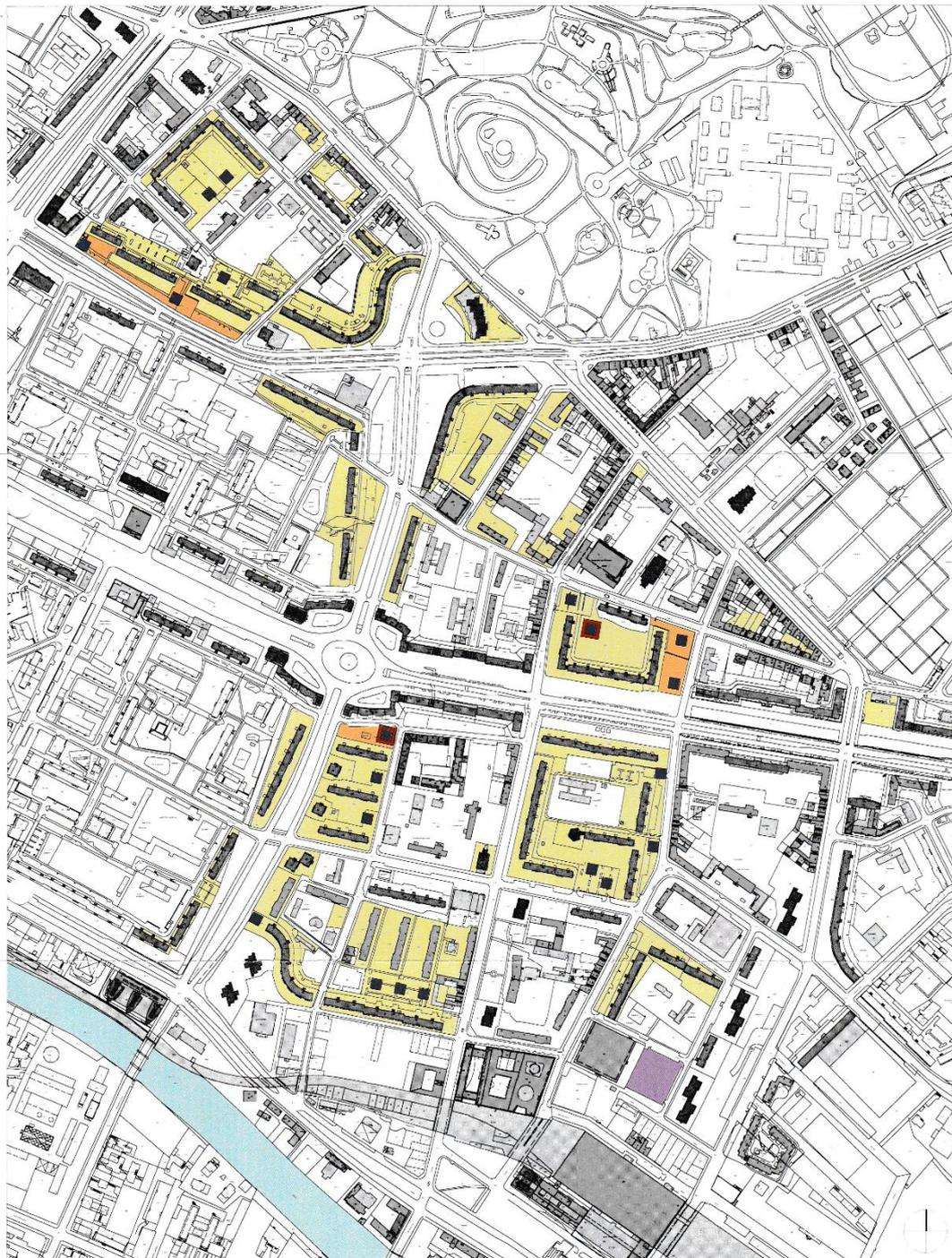
Anlage 1b

Objekte der Nachverdichtung im „Masterplan Friedrichshain“ aus „Berliner Zeitung“ nach WBM, ursprüngliche Fassung zum Beschlusszeitraum DS 1752/IV, Juli 2015, Forderung nach verbindlichen Bebauungsplanungen, Festschreibung der Gebäudezahlen.



Anlage 1c

Reduzierte Fassung der WBM nach dem 31.08.2015, „Potenzialanalyse Wohnungsneubau“ unter der Wunschvorstellung nach Anwendung § 34 BauGB, mit jederzeitig möglicher Erweiterung der Gebäudezahlen.



	BESTEHENDE BEBAUUNG	BGF	64.000 qm	WE ANZAHL	720
	GRUNDSTÜCKE DER WBF	davon auf WBF-Grundst.	48.000 qm	davon auf WBF-Grundst.	540
	BEZIRKS-EIGENE GRUNDSTÜCKE	davon auf Bezirksgrundst.	16.000 qm	davon auf Bezirksgrundst.	180
	20 PUNKTHÄUSER (10-geschossig, 18 x 18 m)	WFL	44.350 qm		
	KITA-UNTERLAGERUNG	davon auf WBF-Grundst.	33.263 qm		
	GRUNDSCHULSTANDORT	davon auf Bezirksgrundst.	11.087 qm		
		GEWERBEFLÄCHE (EG)	2.350 qm		
		davon auf WBF-Grundst.	1.175 qm		
		davon auf Bezirksgrundst.	1.175 qm		

friedrichshain
POTENZIALANALYSE
WOHNUNGSNEUBAU

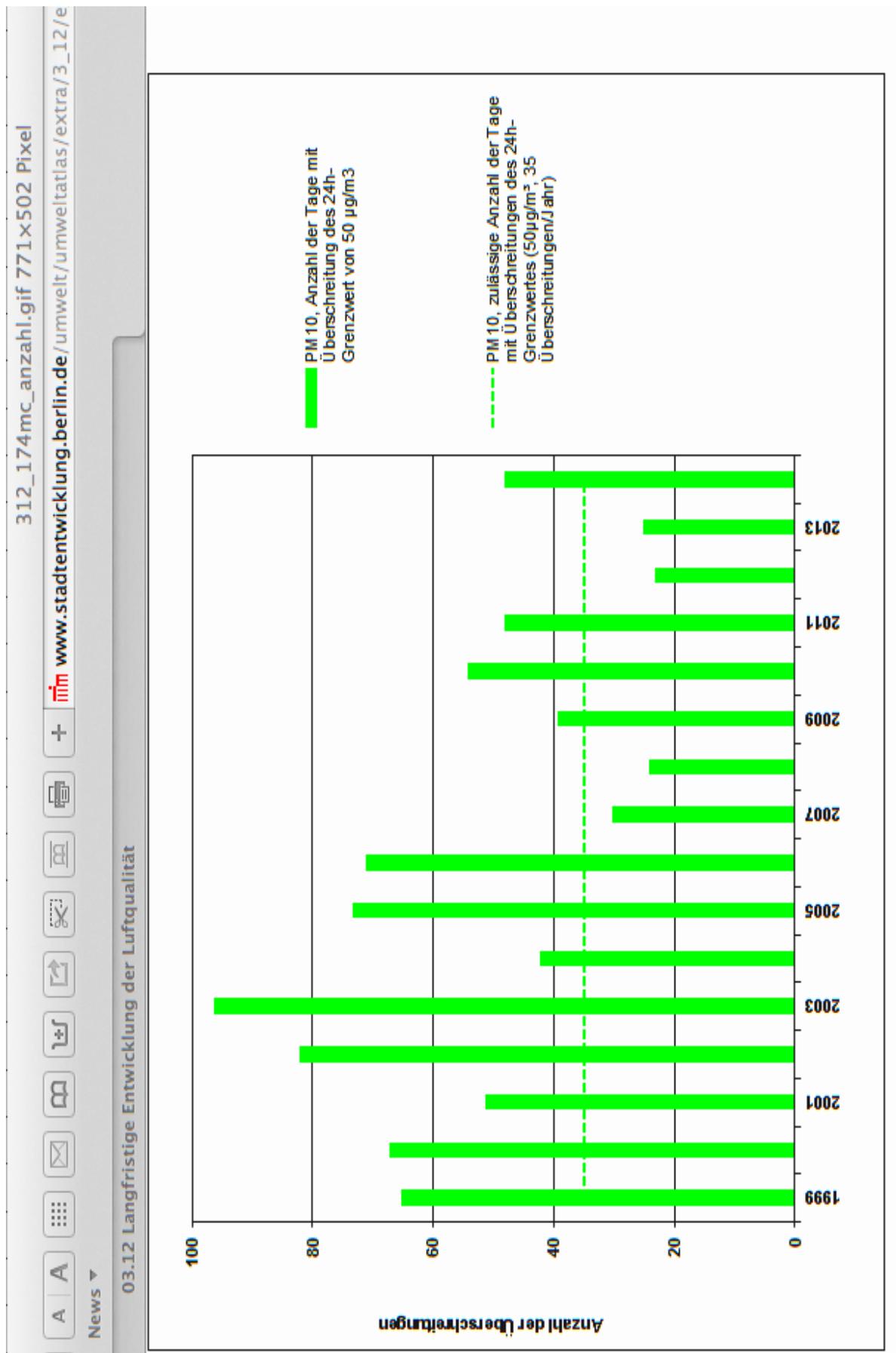
M 1/1.000 (ORIGINAL) M 1/5.600 (A3)

0 300 m

ARCHITEXTURBEREIT: MEYER ERNST & HERBSTREIT, SOMMERER 2015
MAKULATUR DER WOHNUNGSBAUGESellschaft FRIEDRICHSHAIN-MBB

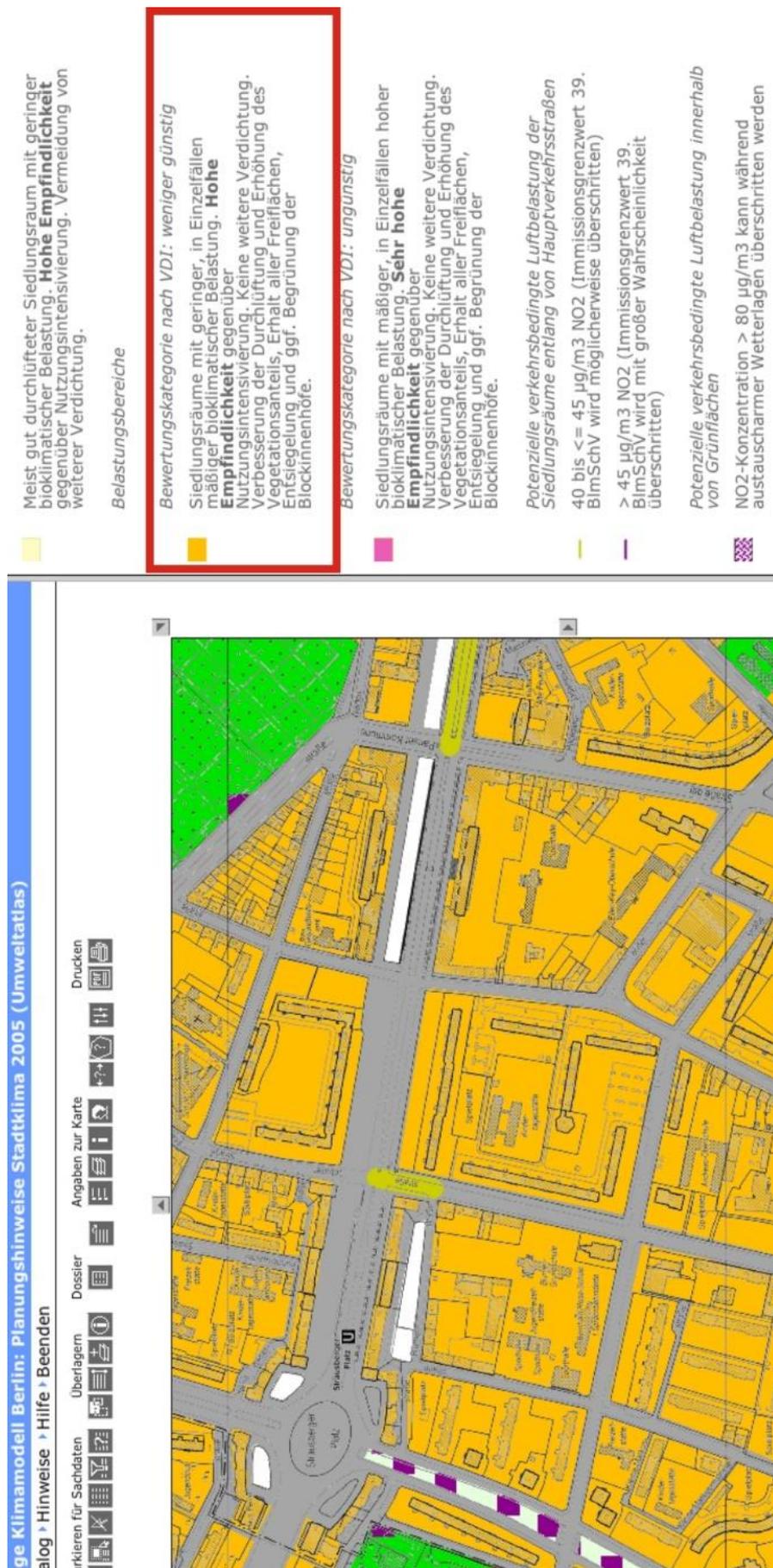
Anlage 2

Grenzwertüberschreitungen Feinstaub, 2014, an der Messstelle Frankfurter Allee 86a nach Senatsverwaltung StadtUm, Messnetz „Blume“



Anlage 3

FIS-Broker Kartenanzeige Klimamodell Berlin: Planungshinweise Stadtklima 2005 (Umweltatlas). Aus SenStadtUm: fbinter.stadt-berlin.de

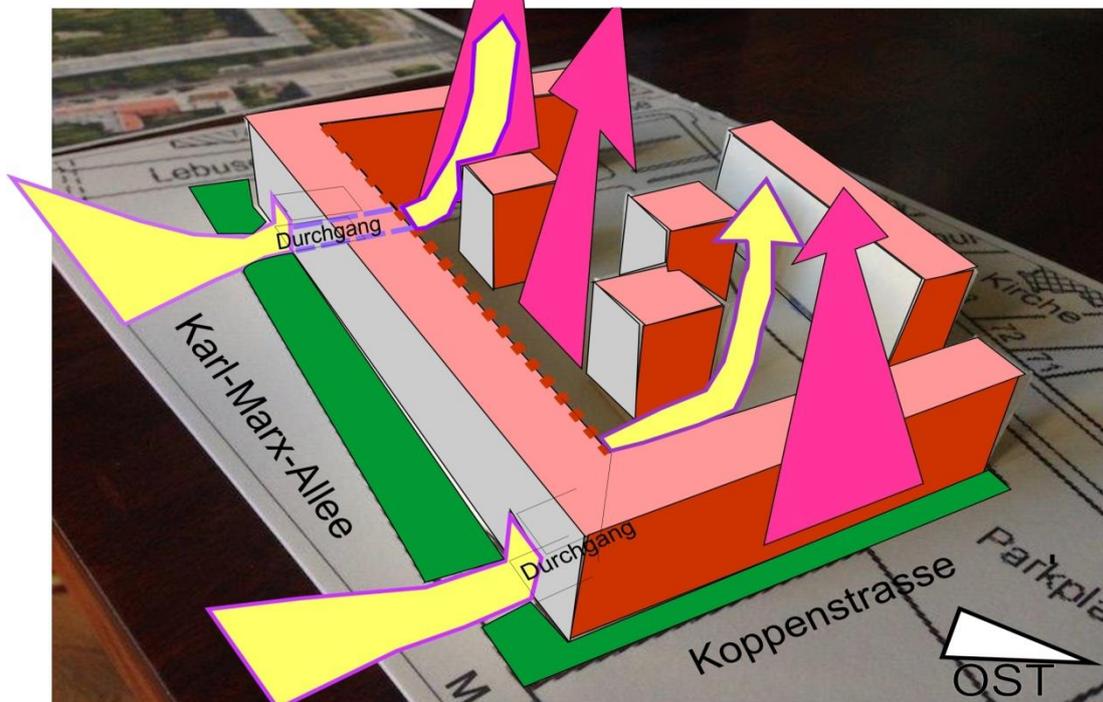


Anlage 4

Feinstaubzirkulation infolge Fassadenthermik, nach örtlichen Beobachtungen im KMA-Karree. Innenhofbebauung nach „Masterplan...“ ergänzt.

Positionspapier September 15

VIOLETT: Die Morgensonne erwärmt die Fassaden und die davor liegende kühle Luft wird erwärmt und steigt auf. Der dadurch entstehende Sog an den Durchgängen zur Anl. Karl-Marx-Allee befördert von dort belastete Luft (GELB) in den Innenhof. Die Mittagssonne verstärkt diesen Vorgang.



Quelle: Modellfoto mit Bearbeitung R.B.nach örtlicher Wahrnehmung

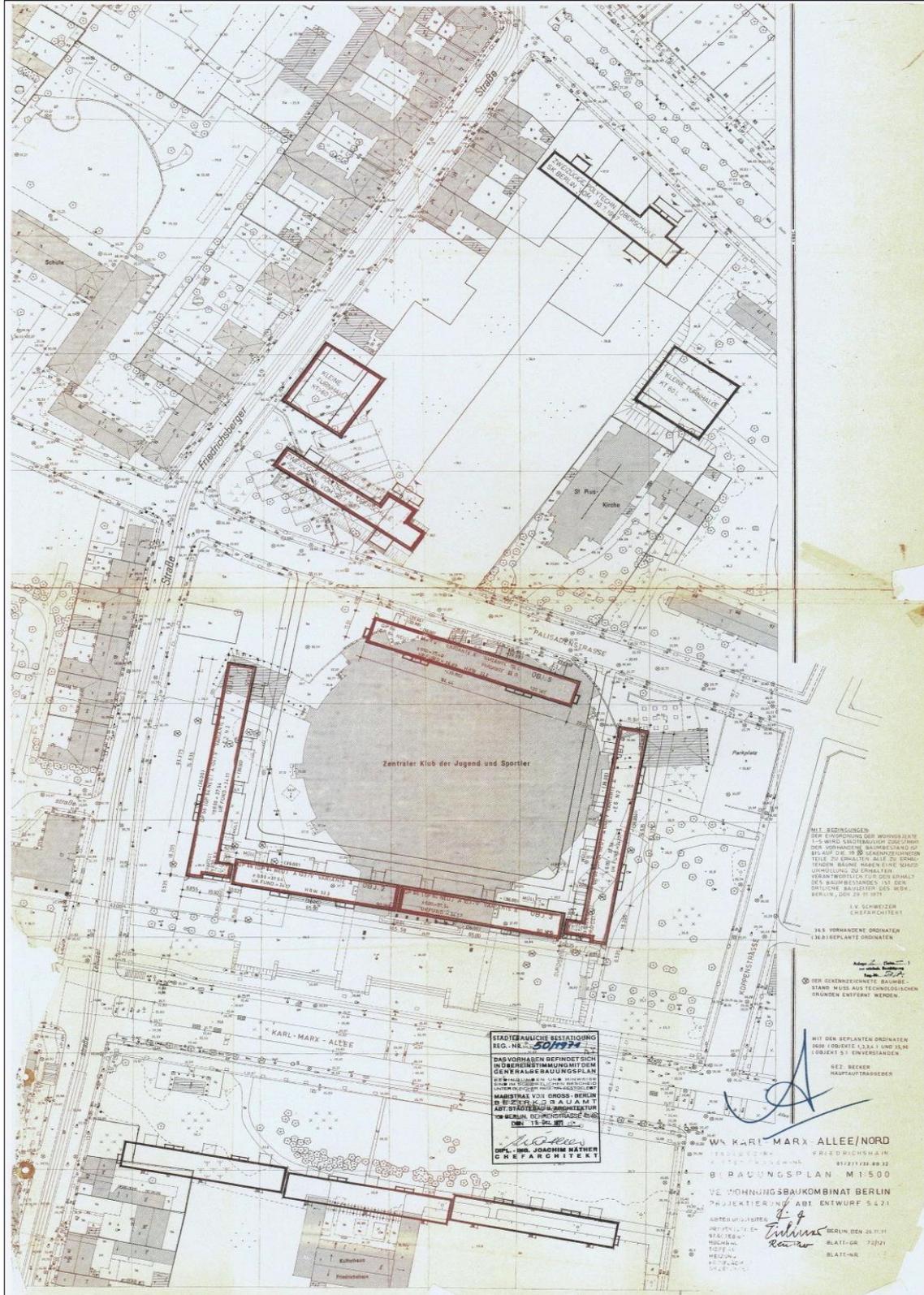
Schematische Darstellung der voraussichtlichen Luftzirkulation nach Innenhofbebauung infolge tageszeitlich mit der Sonne wandernder Erwärmung von Fassadenflächen. Die gegenüber der Karl-Marx-Allee U-förmig wehrhaft geschlossene Bebauung mit den beiden Fußgängerdurchgängen bei 30 m hohen Wänden wirkt wie ein Kessel, in dem durch Wärmeeintrag Aufwind (Thermik) entsteht. Die vorhanden Begrünung wirkt der Lufterwärmung entgegen. Eine zusätzliche, thermisch wirksame Bebauung bei Beseitigung von ca. 2.200 m² baumbeständener Hoffläche (Grundfläche+ Balkone +Feuerwehrbew.-Fl.) je Punkthaus wirkt stark erhöhend hinsichtlich Eintragung belasteter Luft.

Der Straßenzug Frankfurter Allee/Alexanderplatz ist laut 2014 registrierten Meßwertüberschreitungen an der Meßstelle Frankfurter Allee hoch belastet mit toxisch wirksamen Luftverunreinigungen. (u.a.Feinstaub PM10, PM2,5...)

Aktionsbündnis Lebenswertes
Wohnen in Friedrichshain West

Anlage 5

Planzeichnung „Städtebauliche Bestätigung“ als in Übereinstimmung mit dem Generalbebauungsplan Berlin-Ost (heute „Flächennutzungsplan“) befindlich, als Anlage zur „Grundsatzentscheidung vom 11.10.1972, Magistrats-Beschluss 230/72 zum „Wohnkomplex Karl-Marx-Allee/Nord“ (Heute u. a. KMA-Karree)



Anlage 7

Magistratsbeschluss 230/72 vom 11.10.1972 für den Wohnkomplex Karl-Marx-Allee/Nord, Beschlussdokument. Damit wurde die Einordnung in die finanzielle und materielle Sicherstellung und Kontrolle vollzogen.

Kategorie 0

BAA00510

Notation

B.50.21.;B.50.20.;

Deskriptoren

Wohnungsbauprogramm; Invest.grundsatzentscheid;
Wohnkomplexe;

Beschluss

Magistrat von Gross-Berlin;

Beschlussgegenstand

Bestaetigung der Dokumentation zur Grundsatzentscheidung fuer den Wohnkomplex Karl-Marx-Allee Nord

Beschluss-Nr : 0230; BeT : 11.10.1972; / BAA00510

Standort

47 000 80 00 15;

Der Magistrat beschliesst:
die Durchfuehrung des Investitionsvorhabens Wohnkomplex Karl-Marx-Allee Nord auf der Grundlage der in der Dokumentation zu dieser Grundsatzentscheidung enthaltenen Kennziffern.
Die in der Dokumentation enthaltenen Kennziffern und anderen Anforderungen sind bei der Durchfuehrung des Investitionsvorhabens exakt einzuhalten.

Fechner
Oberbuergermeister

Fiedler
Stadtrat

Anlage 8

Magistratsbeschluss 230/72 vom 11.10.1972 für den Wohnkomplex Karl-Marx-Allee/Nord (heute KMA-Karree), Anlage Seiten 6 und 11 zum Beschlussdokument: „Kapazitäten“ und Auflagen u. a. Lärmschutz und Luftreinhaltung. Die Kapazitäten sind weiter untersetzt und können dokumentarisch ergänzt werden.

Gleichartige Beschlüsse existieren für alle „Plattenbaugebiete“ in Friedrichshain und gleichen in der Summe ihrer Aussagen den heutigen Anforderungen an verbindliche Bauleitplanungen.

Seite 6 zum Beschlussdokument: „Kapazitäten“ und Auflagen u. a. Lärmschutz und Luftreinhaltung

— 6 —

2. Umfang der Wohngebietserweiterung

2.1 Kapazitäten

Wohnungsbau

Obj. 1 mit 120 WE - QP 66 10gesch. mit	8.599,96 m ² Wfl.
Obj. 2 mit 90 WE - QP 66 10gesch. mit	6.109,87 m ² Wfl.
Obj. 3 mit 90 WE - QP 66 10gesch. mit	6.109,87 m ² Wfl.
Obj. 4 mit 120 WE - QP 66 10gesch. mit	8.578,56 m ² Wfl.
Obj. 5 mit 120 WE - QP 66 10gesch. mit	7.656,61 m ² Wfl.

540 mit 37.054,87 m² Wfl.

6 WE mit 382,33 m² Wfl., die bis zur Errichtung des Gesundheitszentrums am Ostbahnhof zur gesundheitlichen Betreuung genutzt werden, werden anschließend wieder als Wohnraum zur Verfügung gestellt.

Wohnstraßen mit 3.000 m² Betonfläche.
Die Straßen sind 6,00 m breit. Die Dicke der Betonfläche beträgt 20 cm.

Wohngrün einschl. öffentl. Grün.

Vegetationsflächen	17.768 m ²
Platz- u. Wegeflächen	4.115 m ²
Sonstige Flächen	342 m ²
Schule: Vegetationsflächen	3.387 m ²
Platz- u. Wegeflächen	6.079 m ²
Sonstige Flächen	247 m ²
Kombination: Platz- und Wegeflächen	2.525 m ²
Vegetationsfl.	2.820 m ²
Sonstige Flächen	395 m ²

Kennziffernvergleich:

Wohngrün einschließl. öffentl. Grün

Forderung gem. DBA	vorh.
17.300 m ²	22.225 m ²

Polytechnische Oberschule

Forderung gem. DBA	vorh.
7.820 m ²	8.500 m ²

4. Nachweis der Einhaltung der Forderung des Landeskulturgesetzes - Nutzung und Schutz des Bodens

Der vorhandene Baumbestand und die Freifläche in der Koppenstraße bleiben erhalten.

Reinhaltung der Luft

Bei der Komplettierung des Wohngebietes entsteht keine neue Emissionsquelle für Luftverunreinigung, da die Wärmeversorgung über das Fernheiznetz in der Palisadenstraße erfolgt. Die durch Kraftfahrzeuge verursachte Luftverunreinigung wird im Wohngebiet durch die Anordnung der PKW-Stellplätze außerhalb des Wohngebietes auf ein Minimum gesenkt.

Schutz vor Lärm

Durch die Anordnung der PKW-Stellplätze außerhalb des Wohngebietes wird der Innenraum des Wohngebietes zum überwiegenden Teil vor Kraftfahrzeuglärm geschützt.

Beseitigung des anfallenden Hausmülls

Die Müllentsorgung erfolgt von der Großberliner Straßenreinigung und Müllabfuhr durch den Einsatz von 1,1 m³ Müllgroßbehältern.

5. Gewährleistung der Arbeits- und Lebensbedingungen der Bevölkerung

Der Umfang der Baumaßnahmen im Wohngebiet wird zu keinerlei Behinderung der Bevölkerung während der Bauzeit führen. Die gesellschaftlichen Einrichtungen des Einzugsgebietes bleiben für die Bewohner erhalten und gut erreichbar.

Bereich Handel und Versorgung

Der Bedarf an Verkaufsflächen wird mit den vorhandenen Kapazitäten in der Karl-Marx-Allee abgedeckt.

Dienstleistungen

Der Bedarf an Dienstleistungseinrichtungen wird mit den vorhandenen Kapazitäten in der Karl-Marx-Allee abgedeckt. Im Block (Palisadenstr.) ist im Keller 1 REWATEX-Raum für die Wäscheannahme und -abgabe vorgesehen.

Gesundheitswesen

Bis zur Fertigstellung des Gesundheitszentrums Ostbahnhof werden im Obj.2 4 Arztplätze eingerichtet.