VORLAGE FÜR DIE SITZUNG DES STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES MITTE

06.03.2013 17:30 UHR

Agenda

- Projektstand
- Projektdaten
- Lage des Projektgebietes
- Wettbewerb 2009 CA Immo
- Übersicht Projekte und Maßnahmen Stadtumbau West
- Bebauungsplan 1-67
- Städtebauliche Situation und Anforderungen an das Workshopverfahren.
- Stadtplatz und Wegeverbindungen
- Nutzungskonzept
- Weiteres Vorgehen und Termine

Projektstand

- Erwerb des Grundstücks durch ein Unternehmen der Groth Gruppe.
- Das städtebauliche Wettbewerbsergebnis von 2009 ist Ausgangspunkt und Planungsgrundlage. Der Siegerentwurf der Arge Carpaneto Schöningh / FAT Koehl / Sinai wurde Grundlage des B-Planverfahrens.
- Der B-Plan ist nicht rechtskräftig.
- Qualitative Verbesserung des Wettbewerbsergebnisses mit höherem Wohnanteil durch die Groth Gruppe mittels eines Architektenworkshops (6 Architekturbüros) unter Berücksichtigung der gewachsenen städtebaulichen Struktur (Gebäude aus unterschiedlichen Entstehungszeiten).

Projektdaten

• Grundstücksgröße	37.325 m²
• BGF	75.000 - 78.000 m²
• Anzahl der Wohnungen	600 – 700
• Stellplatzschlüssel angestrebt	0,7
• Fahrradstellplätze	2 je Wohneinheit

Lage des Projektgebietes

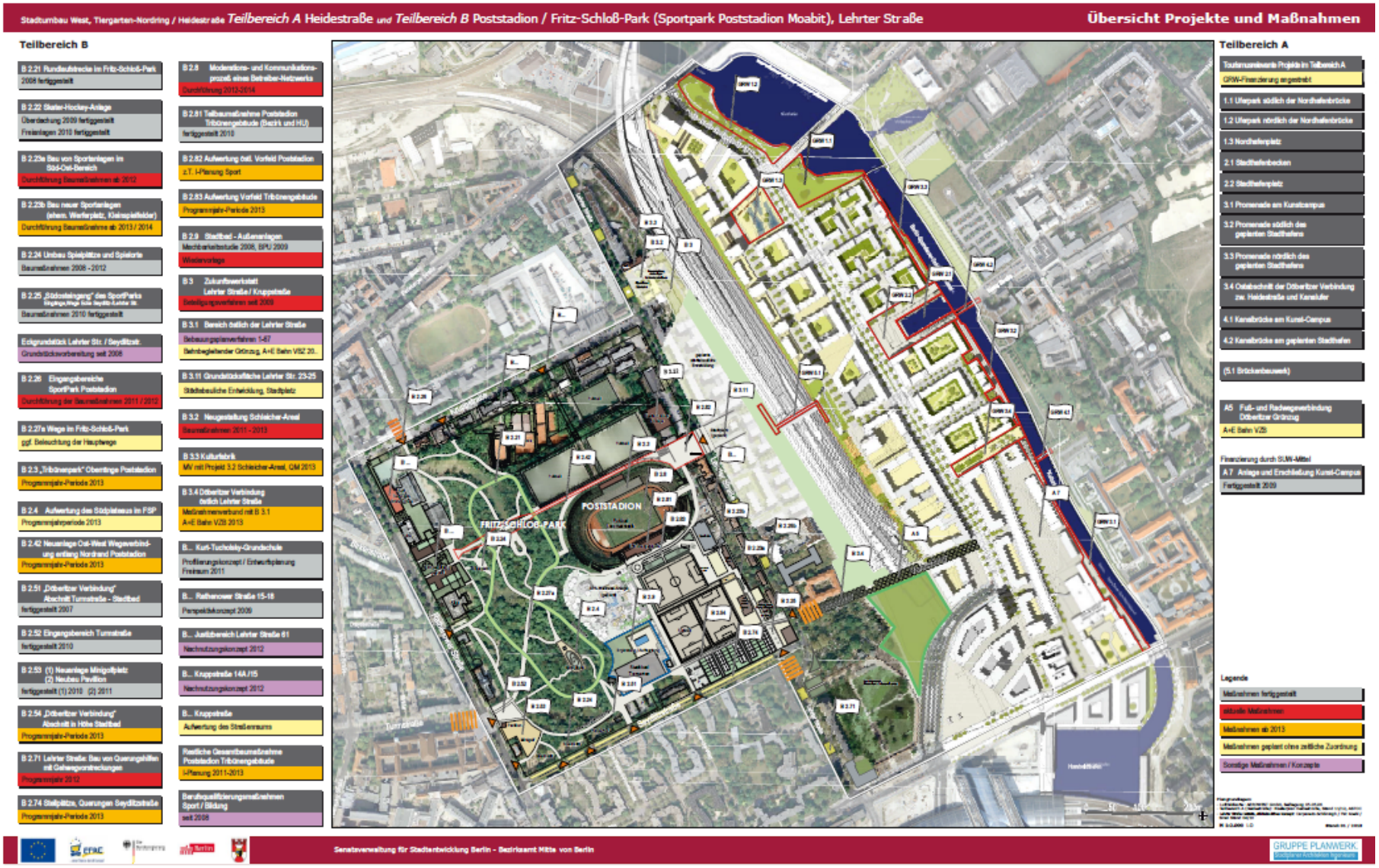
Grundstücksgröße ca. 37.325 m²

östlich der Lehrter Straße, westlich der Bahnanlagen zum HBF

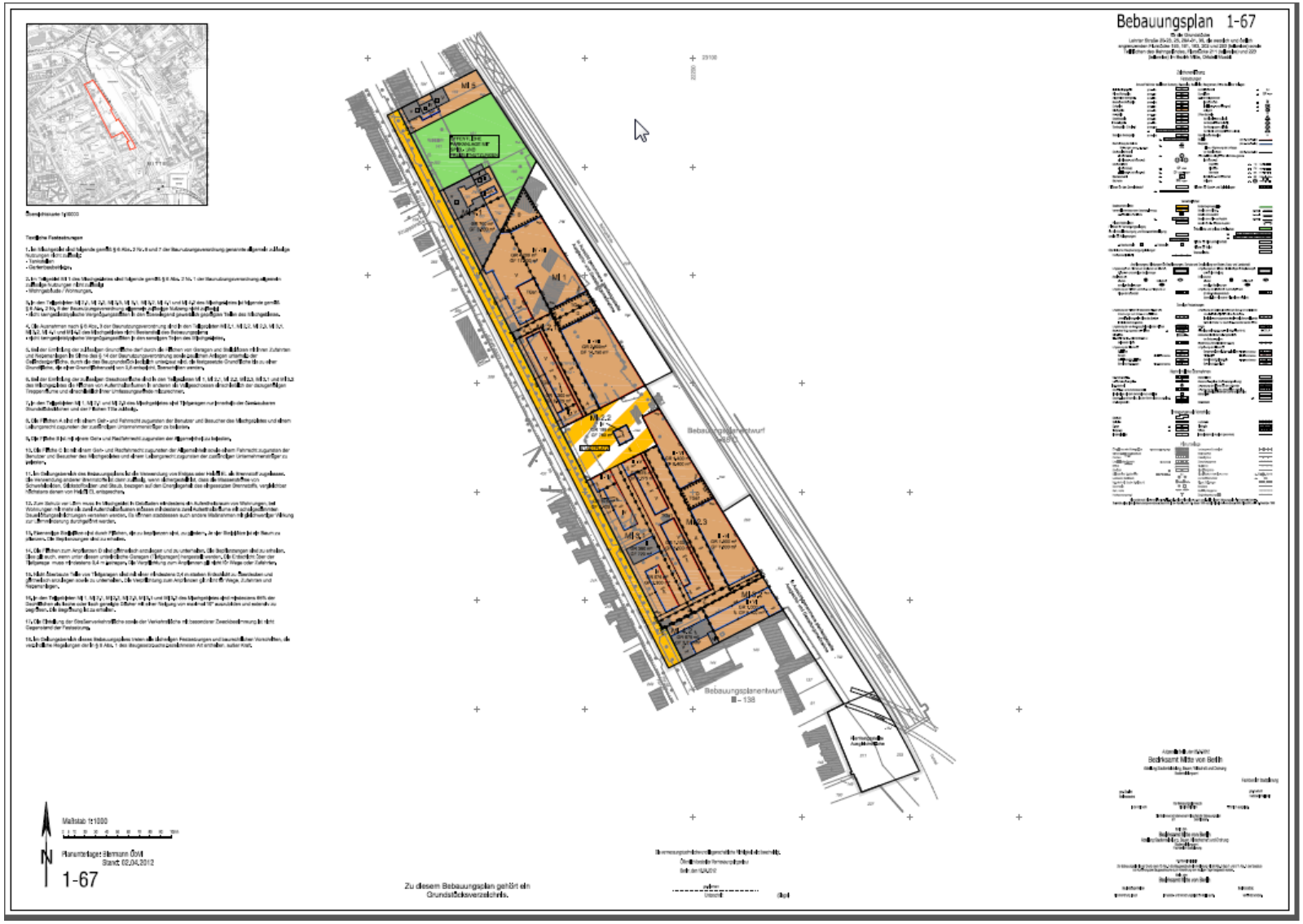
CA Immo, Wettbewerb, 2009

Sieger: Carpaneto Schöningh / FAT Koehl / Sinai

Übersicht Projekte und Maßnahmen Stadtumbau West



Bebauungsplan 1-67



nicht rechtskräftig!

Städtebauliche Situation und Anforderungen an das Workshopverfahren

- Die zentrale Innenstadtlage mit Funktion als Bindeglied zwischen der Urbanität im Osten (Europacity) und gewachsenen Strukturen im Westen fordert einen Städtebau mit zwei Vorderseiten.
- Entwicklung eines in den vorhandenen Kiez integrierten Quartiers, das fehlende Strukturen ergänzt und notwendigen Wohnraum schafft.
- Schließung der Blockrandstruktur nach Westen zur Lehrter Straße.
- Geschlossene Gebäudestruktur nach Osten zur Bahn unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen an den Immissionsschutz.
- Errichtung einer Kita mit zugehörigen Freiflächen.
- Entwicklung eines klaren Wege- und Erschließungskonzeptes, einschließlich Abwicklung des Wohn,- KFZ- und Fahrradverkehrs unter besonderer Berücksichtigung der notwendigen Adressbildung.
- Freiraumkonzept mit großzügigen und qualitativ hochwertigen Grün- und Erschließungsflächen.

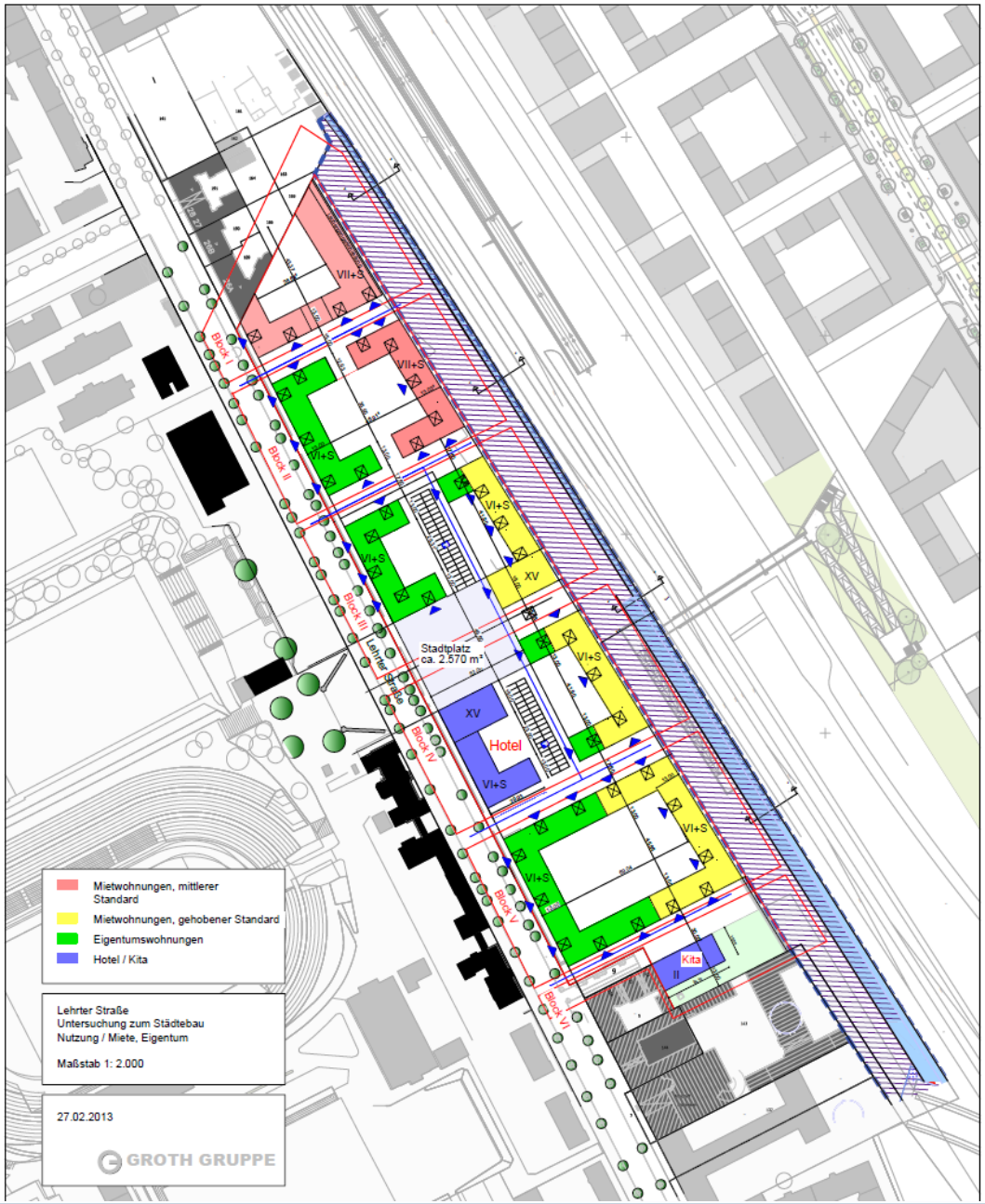
Stadtplatz und Wegeverbindungen

- Fuß- und Fahrradwegeverbindungen in Ost-West-Richtung (Die Verbindungen stellen wichtige Verbindungen zum vorhandenen und geplanten Wegenetz zwischen Moabit, Hauptbahnhof und Europacity mit Anschluss an den bahnbegleitenden Grünzug dar):
  - im Süden des Plangebietes,
  - mittig, achsial bezogen auf den Haupteingang des „SportPark Poststadion“.

- Einladender Stadtplatz mit hoher Aufenthaltsqualität und publikumswirksamer, gewerblicher Nutzung in den Erdgeschosszonen. Der Stadtplatz soll sich nach Westen öffnen, baulich gefasst werden und als kommunikatives Scharnier zwischen vorhandenem Kiez, neuem Quartier und bahnbegleitendem Grünzug fungieren.

Nutzungskonzept

- Wohnnutzung für unterschiedliche Bedürfnisse
- Hälftig Eigentums – und Mietwohnungen
- Ergänzung durch standort-bezogene Flächen für Dienst-leistung und Nahversorgung
- Optional: Flächen für Hotel und Ärztehaus am Stadtplatz
- Optional: Gewerbehof als kreatives Zentrum im Norden des Grundstücks
- Standort für Kindertagesstätte



Weiteres Vorgehen und Termine

- Dreistufiges Workshopverfahren mit 6 geladenen Architekturbüros in Abstimmung mit dem Bezirk Mitte.
- Ergebnis des Workshopverfahrens als Grundlage für vorhabenbezogenen Erschließungsplan.

• Workshopverfahren	März 2013 bis Juli 2013
• V + E Verfahren	ab August 2013
• Planreife	Sommer 2014
• Bauantrag	Sommer 2014
• Baubeginn	Herbst 2014

GROTH GRUPPE
GROTH DEVELOPMENT GMBH & CO. KG
KURFÜRSTENDAMM 50
10707 BERLIN (GERMANY)
PO BOX 150115 10719 BERLIN (GERMANY)