

Bezirksamt Mitte von Berlin

Abt. Stadtentwicklung
Bezirksstadtrat Ephraim Gothe



Bezirksamt Mitte von Berlin, 13341 Berlin (Postanschrift)

"Mauerpark Fertigstellung"
Offener Brief an alle
interessierten Bürgerinnen und Bürger

Dienstgebäude:
Iranische Straße 3, 13347 Berlin

Sprechzeiten:
Dienstag: 9 – 12 Uhr
Donnerstag: 15 – 18 Uhr

Geschäftszeichen	Bearbeiter/in	Telefon intern	(030) 9018-43900 (918) 43900	Datum	28.07.2010
(Bei Antwort bitte angeben)		Telefax	(030) 9018-43904		
		E-Mail	ephraim.gothe@ba-mitte.verwalt-berlin.de		

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte Sie mit diesem Schreiben über den geplanten Ablauf bzw. das weitere Verfahren zum Thema "Fertigstellung des Mauerparks" informieren.




Zwischen dem Eigentümer des Grundstücks des ehemaligen Güterbahnhofs der Nordbahn und der Abteilung Stadtentwicklung des Bezirksamtes Mitte, konnte nach langen Verhandlungen eine grundsätzliche Verständigung zur weiteren städtebaulichen Entwicklung des betroffenen Geländes erzielt werden.

Danach ist eine Fläche von ca. 58.000 m² (5,8 ha) im Bereich zwischen der Bernauer Straße und der Gleimstraße für die Fertigstellung des Mauerparks vorgesehen. Dieser wird somit zukünftig statt der bisher fertig gestellten, im Bezirk Pankow liegenden Fläche von ca. 75.000 m² (7,5 ha), eine Gesamtfläche von 133.000 m² (13,3 ha) umfassen. Städtebauliches Ziel ist u. a. auch, den Park zukünftig zusätzlich von der Gleimstraße her zu erschließen.

Neben dieser Parkerweiterungsfläche sind an der Bernauer Straße unter Einbeziehung des Eckgrundstücks Wolliner Straße/Bernauer Straße sowie nördlich der Gleimstraße die Entwicklung von Bauflächen Inhalt der Zielplanung. Die nördlich der Gleimstraße befindliche Baufläche soll als allgemeines Wohngebiet (WA) und die an der Bernauer Straße gelegene Baufläche als Sondergebiet (SO) oder Gewerbegebiet (GE) für ein park- und wohnverträgliches Nutzungsspektrum wie z. B. für Hotel, Büro, Einzelhandel etc., die jedoch im weiteren Verfahrensablauf noch näher bestimmt werden müssen, entwickelt werden.

Für das Eckgrundstück Wolliner Straße/Bernauer Straße ist auch eine Wohnnutzung in die Planungsüberlegungen einzubeziehen.

Auf der Basis dieser grundsätzlichen Verständigung mit den sich darstellenden Flächenaufteilungen hat das Bezirksamt Mitte am 4.5.2010 den Beschluss zur Aufstellung

Verkehrsverbindungen
 Osloer Straße (U9, U8)
Nauener Platz (U 9)
 125, 128, 150, 255, 327
 M13, 50 ...

für Behinderte



Aufzug Nebeneingang rechts
Iranische Straße 3
vor der Wendekehr

Zahlungen bitte bargeldlos an die Bezirkskasse Mitte

Geldinstitut	Kontonummer	Bankleitzahl
Postbank NL Berlin	650 530 102	100 100 10
LZB	100 015 26	100 000 00

Internet: www.berlin-mitte.de

des Bebauungsplans 1-64 zur Fertigstellung des Mauerparks gefasst, um das Entwicklungskonzept planungsrechtlich abzusichern.

Aus dieser Beschlusslage heraus ergeben sich nunmehr **2 voneinander zu unterscheidende Qualifizierungsverfahren:**

1. Das durch den Bezirk Mitte geführte **Bebauungsplanverfahren 1-64** zur planungsrechtlichen Sicherung der Gesamtkonzeption.
2. Das durch Grün Berlin als Berlin vertretender Bauherr geführte **Ausgestaltungsplanungsverfahren** für den Mauerpark auf Grundlage der sich aus dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1-64 ergebenden Flächenaufteilung zur zukünftigen Mauerpark(vollendungs)fläche.

Zur Einbindung der Betroffenen und der Öffentlichkeit in die **Ausgestaltungsplanung** zum Mauerpark wird derzeit durch Grün Berlin ein Moderationsverfahren "Bürgerwerkstatt Mauerpark-Fertigstellung" durchgeführt. Das Verfahren soll bis Ende 2010 abgeschlossen sein.

Die Inhalte beider Verfahren werden aufeinander abgestimmt.

Wie auf der Auftaktveranstaltung zur Bürgerwerkstatt am 7. Juli erörtert, müssen die zukünftige Parkfläche und die Bauflächen als Einheit gesehen werden, die Freiflächenplanung und die städtebauliche Planung müssen eng aufeinander abgestimmt werden.

Zur Bestimmung der weiteren Inhalte des **Bebauungsplans 1-64**, insbesondere für die geplanten Bauflächen, sind u. a., neben den gesetzlich vorgegebenen Beteiligungsverfahren, im Weiteren nachfolgend aufgeführte Untersuchungen und Gutachten zu erbringen:

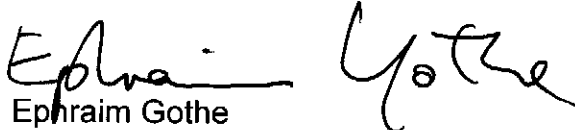
- Anforderungen aus der Freiraumplanung werden, dem jeweiligen Konkretisierungsstand entsprechend, in der städtebaulichen Planung berücksichtigt.
- Zur **Qualifizierung beider Bauflächen**, d. h. zur Bestimmung der städtebaulichen Figur und Dichte ist ein kooperatives und konkurrierendes städtebauliches Gutachterverfahren unter Hinzuziehung mehrerer Planungsbüros, analog einem bewährten Verfahren im Bereich "Stadtumbau West" für einen Bereich an der Lehrter Straße, verabredet.
Im Rahmen dieses Gutachterverfahrens ist die Einbeziehung Gremienbeteiligter aus der "Bürgerwerkstatt Mauerpark-Fertigstellung" als Sachverständige vorgesehen.
- Die Zwischenergebnisse werden den Gremienbeteiligten der Bürgerwerkstatt vorgestellt, Diskussionsergebnisse in den Bearbeitungsprozess aufgenommen.
- Erschließungsgutachten für die nördliche Baufläche, dies insbesondere im Hinblick auf einen notwendig werdenden Eingriff im westlichen Teilbereich des unter Denkmalschutz stehenden Gleimtunnelbauwerkes oder auf weitere Erschließungsflächen im Bereich des Parks.
- Altlastenuntersuchungen
- Bestandsaufnahme vorhandener Flora/Fauna im Plangebiet,
- ggf. weitere Gutachten gem. sich ergebender Erfordernisse.

Die einzelnen Verfahrensschritte werden rechtzeitig in der Presse und durch Informationen an die Betroffenen/Initiativen und Öffentlichkeit kommuniziert.

Die nächste Veranstaltung zur Bürgerwerkstatt Mauerpark-Fertigstellung wird am 15. September stattfinden. Hier wird das weitere Verfahren, die Themen der Workshops und die Zusammensetzung durch die zu beteiligenden Gremien im Mittelpunkt stehen.

Ich hoffe auf eine rege Beteiligung und konstruktive Mitarbeit, um zu einem im Sinne aller, guten Ergebnis zu kommen

Mit freundlichen Grüßen


Ephraim Gothe