

Auszug aus der Aufgabenbeschreibung, Stand 01.06.2007

1 Situation und Planungsvorgaben

Grundlagen

Die Freifläche Bethanien liegt in der Luisenstadt im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und im Fördergebiet des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz. Innerhalb des Gebietes ist ein Quartiersmanagement, das ‚Stadtteilmanagement Mariannenplatz‘ aktiv.

Die Freiflächen sind als Gesamtanlage Bestandteil eines Denkmalensembles mit dem Baudenkmal Bethanien und liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Gartendenkmalen Luisenstädtischer Kanal und Mariannenplatz sowie zum Baudenkmal der St. Thomas-Kirche.

Die Freiflächen sollen als Aufenthaltsfläche mit Verbindungsfunktion zwischen den Gartendenkmalen Luisenstädtischer Kanal und Mariannenplatz gestaltet bzw. aufgewertet werden.

Darüber hinaus ist das Bethanien ein bedeutsamer ‚genius loci‘ des Kreuzberger, alternativen Selbstverständnisses mit den Traditionen von Hausbesetzungen und der Suche nach selbstbestimmten Lebensformen, welches sich auch in der Aneignung der Freiflächen widerspiegelt und weiter widerspiegeln soll.

Das Bethanien

Der Standort Bethanien umfasst mehrere Gebäude mit folgenden Nutzungen:

Hauptgebäude Bethanien

Kulturamt, Musikschule und andere kulturelle Einrichtungen. Die inhaltliche Konzeption und Trägerschaft des Gebäudes wird seit längerem diskutiert, diese Diskussion ist noch nicht abgeschlossen. Auswirkungen bezüglich der Freiflächen könnten sich durch in Diskussion befindliche weitere Zugänge zum Gebäude vorrangig im Bereich des Nordost-Traktes und durch eine erörterte gastronomische Nutzung mit Zugang zu den Freiflächen ergeben.

Mariannenplatz 1

Kinderarztpraxis und Wohnungen

Mariannenplatz 1 A

Das Georg-von-Rauch-Haus wird von einem selbstverwalteten Jugendprojekt bewohnt.

Mariannenplatz 3

Das Pestalozzi-Fröbel-Haus, mit dem Projekt ‚Arbeiten und Lernen‘, ein Projekt für schuldistanzierte Schüler ab Klasse 7 in Friedrichshain-Kreuzberg mit 18 Plätzen. Unterricht und werkpädagogische Arbeit

Waldemarstr. 57

Ein Haus mit vielfältigen Kinder- und Jugendeinrichtungen des Bezirksamtes

Adalbertstr. 23 A

Nutzer des Gebäudes ist die AWO mit sozialen Angeboten für Familien.

Adalbertstr. 23 B

Dienstgebäude des Bezirkes Friedrichshain-Kreuzberg mit verschiedenen Fachbereichen der Abteilung Jugend, Familie und Sport sowie mit Angeboten freier Träger der Kinder- und Jugendarbeit. Die Träger der Kinder- und Jugendarbeit nutzen den abgetrennten Spielbereich. Für das derzeit leerstehende Erdgeschoss werden zur Zeit Ideen entwickelt, welche Angebote der Kinder- und Jugendarbeit dort eingerichtet werden können.

Freiflächen:

Darstellung der Situation

Die Grünfläche Bethanien hat eine Gesamtgröße von 47.000 m² und befindet sich im Fachvermögen des Amtes für Umwelt und Natur des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg, in die Fläche integriert sind verschiedene ‚Fremdnutzungen‘ die unten aufgeführt sind.

Die Freifläche Mariannenplatz wird im Zeitraum von 2006-2008 erneuert. Die Gesamtgröße dieser Fläche beträgt rund 30.000 m².

Die Freifläche Bethanien wurde als Freifläche für das Diakonissenkrankenhaus (1845-1847) angelegt und mehrfach historisch überformt. (s. Historische Pläne und die Denkmalspflegerische Stellungnahme in den Anlagen) Einzelne Gebäude wurden gemäß den Nutzungsanforderungen des Krankenhausbetriebs ergänzt oder abgebrochen. Andere Gebäudebereiche wurden im 2. Weltkrieg zerstört und teilweise nicht mehr aufgebaut.

Die historische Einfriedung ist in Teilen erhalten.

Heute sind verschiedene Nutzungen mit dem Schwerpunkt von Angeboten für Kinder und Jugendliche in die Freifläche integriert.

Aus Sicht des Amtes für Umwelt und Natur bestehen folgende Missstände auf dem Gelände:

- ungeordneter und zum Teil unerwünschter PKW und LKW-Verkehr auf der Fläche
- Viele Flächen sind eingezäunt und schotten sich gegen die Öffentlichkeit ab
- keine klaren Achsen und Wegebeziehungen
- durch Unübersichtlichkeit entstehen Unsicherheiten und Ängste bei Besuchern

Nutzungen, die bisher eingefriedet sind

- Außenfläche Waldemarstr. 57 900 m²
- Abenteuerspielplatz Waldemarstr. 4.090 m²
- Außenfläche Adalbertstr. 23 A 525 m²
- Außenfläche Adalbertstr. 23 B 2.200 m²

- die beiden Bolzplätze (Adalbertstr. /Waldemarstr. und Waldemarstr. /Mariannenplatz)
- öffentlicher Spielplatz Waldemarstr.
- das Freiluftkino Kreuzberg, Innenhof 2.200 m²

Eine weitere Sondernutzung auf der Freifläche ist die Wagenburg ‚Kreuzdorf‘ am Bethaniendamm mit einer Fläche von ca. 3.800 m²

Ziele

Das Gelände rund um das Bethanien soll zu einer attraktiven und qualifizierten Freifläche für die Bevölkerung profiliert werden. Hierbei wird besonderen Wert darauf gelegt, dass die zu bearbeitenden Freiflächen als Gesamtensemble erlebbar werden.

Die vorhandenen Nutzungen sind erwünscht, sie sollen erhalten und in eine Gesamtkonzeption eingebunden werden. Sie sind im Hinblick auf ihren Flächenzuschnitt und ihrer Abgrenzung zu überprüfen.

Vorhandene Strukturen mit denkmalpflegerischer Bedeutung sollen identifiziert, benannt und gestärkt werden. (s. Denkmalpflegerische Stellungnahme, Anlage 7)

Für das Gelände soll eine planerische Gesamtkonzeption erarbeitet werden, die Wegebeziehungen, Raumgliederungen, mögliche Sichtachsen und Zonierungen deutlich macht.

Diese Gesamtkonzeption soll den Rahmen bilden für die stufenweise Umgestaltung und Qualifizierung der Fläche.

Ein erster Bauabschnitt ist finanziell gesichert und soll sich auf die Flächen parallel zum Bethaniendamm beziehen. Dieser Bereich ist planerisch zu konkretisieren.

Wichtiger Bestandteil des Planungsprozesses ist die Einbeziehung der NutzerInnen und AnwohnerInnen bei der Qualifizierung einzelner Flächen mit der Unterbreitung von Angeboten zur gemeinschaftsverträglichen Aneignung, Beteiligung und Mitwirkung. Hierzu wird von den Gutachtern ein Verfahrensvorschlag erbeten.

Es wird von dem ausgewählten Planungsbüro eine Bereitschaft zur konstruktiven Mitwirkung an dem Beteiligungsprozess erwartet.

Vorgaben

Es ist eine Gesamtkonzeption für die Freiflächen des Bethanien unter Einbeziehung der ‚Vorgartenzone‘ westlich des Mariannenplatzes und östlich der Gebäude Mariannenplatz 1, 2 und 3 zu erarbeiten.

Die Gesamtkonzeption ist für einen 1. Bauabschnitt zu konkretisieren, dieser bezieht sich auf die Flächen am Bethaniendamm, die Abgrenzung ist den Büros in Abhängigkeit von der Gesamtkonzeption und unter Beachtung der für den 1. Bauabschnitt zur Verfügung stehenden Mittel freigestellt.

Die o.g. Flächen für ‚Fremdnutzungen‘ bzw. Spielplätze, die eine Einfriedung benötigen, sind hinsichtlich ihrer Lage und inneren Gestaltung nicht zu bearbeiten. Diese Flächen sind nur im Hinblick auf ihre Einbindung in die Gesamtfläche und mögliche Änderungen hinsichtlich des Abschottungscharakters der Einfriedungen zu bearbeiten. Verbesserungsmöglichkeiten im Hinblick auf Wegebeziehungen und / oder Flächenzuschnitte sind darzustellen.

Ziel ist, eine bessere Vernetzung der Flächen untereinander zu erreichen und den öffentlichen Charakter der Gesamtanlage zu stärken.

Die im Folgenden genannten Belange sind zu berücksichtigen:

- Beachtung denkmalpflegerischer Belange, Identifizierung und Stärkung vorhandener Spuren
- Ein Erschließungskonzept für die Funktionen Belieferung und Rettungsfahrzeuge ist zu erarbeiten. Eine Erschließung per LKW ist für die Müllstandorte am Hauptgebäude erforderlich, für den Lieferzugang der Druckwerkstatt an der Ecke Mittelbau/ Südflügel sowie für den Lieferzugang der Künstlerhaus Bethanien GmbH (Nordflügel auf Höhe des "Eingangs" an der Apotheke). Es ist für den Fußgängerverkehr zu berücksichtigen, dass unter Umständen das Hauptgebäude Bethanien zusätzliche Eingänge erhalten könnte.
- Es ist ein dezentrales Stellplatzkonzept für Behindertenstellplätze erforderlich, andere Stellplätze sind auf der Freifläche nicht vorzusehen. (Die Zufahrt zum Mariannenplatz 1-3 ist Feuerwehrezufahrt und wird künftig mit versenkbaren Pollern für den Verkehr gesperrt werden.) Es ist zu beachten, dass derzeit für das Gebäude Mariannenplatz 2 ein behindertengerechter Zugang nur über den Hauptzugang möglich ist. Es sind gebäudenahe Standorte für Fahrradstellplätze vorzusehen.
- Der Müll wird zur Zeit für einige Einrichtungen im Anbau des Südflügels zentral gesammelt, für die Gebäude Mariannenplatz 1, 1A und 2 wird der Müll am Nordflügel gesammelt. Die Zufahrten erfolgen über die Hauptzufahrt bis zur Sammelstelle. Die Gebäude Waldemarstr. 57, Adalbertstr. 23 A und 23 B verfügen jeweils über eigene Müllstandorte. Es ist über ein dezentrales Müllkonzept nachzudenken, beziehungsweise geordnete Sammel- und Abfuhrmöglichkeiten einzuplanen.
- Der Baumbestand ist zu erhalten. Auslichtungen der Bepflanzung unter gestalterischen Gesichtspunkten sind zulässig.
- Raumbildung und Nutzungsangebote sind unter gend. Gesichtspunkten zu gestalten, d.h. es ist jeweils zu überprüfen und ggf. darzulegen, welche Zielgruppen angesprochen werden sollen. Unterschiedliche Aneignungsformen und -weisen von jungen und alten Menschen, Mädchen und Jungen, Männern und Frauen sind zu berücksichtigen.
- Erhalt der Spielplätze; die Spielplätze und Bolzplätze wurden 2004 saniert und sollen erhalten werden. Zu prüfen ist, inwieweit die Durchlässigkeit zwischen den Spielbereichen erhöht werden kann. Die Liegewiese wurde 2004 erneuert, sie wird gut angenommen.
- Die Zugänge in den Park vor allem vom Bethaniendamm mit dem Luisenstädtischen Kanal sind einladend und entsprechend der stadträumlichen Bedeutung zu gestalten.

ten, ein Zugang zum Bolzplatz von der Freifläche aus ist zu überprüfen. Wege zwischen den Gebäuden müssen deutlich als öffentliche Flächen an öffentlichen Gebäuden kenntlich sein.

- Für die Fassung der Flächen entlang des Bethaniendamms ist ein Vorschlag auszuarbeiten. Vorhandene Heckenpflanzungen sind hinsichtlich ihrer Höhe und Tiefe bezüglich der Anforderungen an Sichtschutz versus Transparenz zu überprüfen.
- Eingangssituation in das Gebäude Adalbertstr. 23 B: Wegen der Notwendigkeit eines ebenerdigen Zugangs ist der Haupteingang von der schmalen Nordseite her vorzusehen.
- Der Jugendsportbund hat seinen Sitz im südlichen Flügel des Hauptgebäudes, Möglichkeiten für mobile Sportangebote sind deshalb vorzusehen. Gewünscht wurden ebenfalls Boulespielflächen.
- Der ‚Hof‘ zwischen dem Georg von Rauch Haus und dem Nordflügel von Bethanien soll künftig nicht mehr als Abstellfläche für KFZ u.a. genutzt werden und freibleiben. Eine Anbindung dieses Hofes an die übrigen Flächen mit ihren Wegebeziehungen wird angestrebt.
- Die vorhandene Beleuchtung ist hinsichtlich der Vermeidung von Angsträumen zu überprüfen und zu ergänzen. Die Aspekte Vandalismussicherheit und mögliche Nutzung von Photovoltaik sollten Berücksichtigung finden.
- Ein Sitzplatz z.B. für Eltern in Nachbarschaft und außerhalb des Abenteuerspielplatz wird von den Betreibern der Einrichtung gewünscht.
- Die Wagenburg ‚Kreuzdorf‘ ist als Nutzung weiter zu berücksichtigen, die Schaffung von kleinen Abstandsflächen zum Bethaniendamm sind denkbar.
- Das Kino wird in fünf Monaten des Jahres abends genutzt, zur Sicherung des privaten Betriebs ist eine Fläche notwendig, die möglichst wenig anfällig ist für Zerstörungen. Die Nutzung soll erhalten werden, jedoch ist zu prüfen, ob eine Multifunktionsfläche vorgesehen werden kann, die sowohl das Kino, als auch andere Nutzungen wie z.B. Zirkus, Konzerte, Sportangebote u.a. aufnehmen kann.
- Ein Leitsystem ist erforderlich, um die Standorte der vorhandenen Einrichtungen auf dem Gelände und im Gebäude für Besucher (unterschiedliche Zugänge) transparent und übersichtlich auffindbar zu gestalten.
- Die geschaffene Anlage ist so zu gestalten, dass ein geringer Pflegeaufwand zur Unterhaltung der Anlage erforderlich ist. Es ist beabsichtigt, innerhalb des Bauvorhabens einen Tiefbrunnen zur Bewässerung der Flächen zu bohren.
- Möglichkeiten zur Regenwassernutzung bzw. Sammlung sind zu skizzieren.
- Die Wiederverwertbarkeit vorhandener Materialien soll einbezogen werden.

- Angebote an Nutzer und Anwohner für Patenschaften mit entsprechenden Verantwortlichkeiten und Einbringungsmöglichkeiten sollten berücksichtigt werden.

Fördermittel

Für die Gesamtmaßnahme sollen Fördergelder in Höhe von 1,3 Mio EUR (Bruttobaukosten ohne Nebenkosten) zur Gestaltung der genannten Flächen beantragt werden. Diese Mittel verteilen sich auf mehrere Jahresscheiben. Für einen ersten Bauabschnitt in dem Jahr 2009 stehen Bruttobaukosten in Höhe von 400.000 EUR bereit.

Für weitere Bauabschnitte in den Jahren 2010 und 2011 sollen weitere Fördergelder beantragt werden. Diese Mittel sind noch nicht gesichert.