

## Teilraum 1 - Alexanderstraße

### 1. Fachworkshop 9.7.2015

#### Verkehr

- Grunertunnel (Otto-Braun-Str.) besitzt Trennwirkung - Rückbau ist nicht absehbar
- Bestehende Querung Alexanderstr. ist ausgebaut (Ampel), Änderung entsprechend Masterplan unklar
- wachsender Flächenanspruch von parkenden Fern- und Reisebussen
- Kooperation für zusätzliche Tiefgaragen und Erweiterung des Bestands möglich (Kaufhof, park inn, Haus der Elektroindustrie) - neue Rampen nötig

#### Städtebau

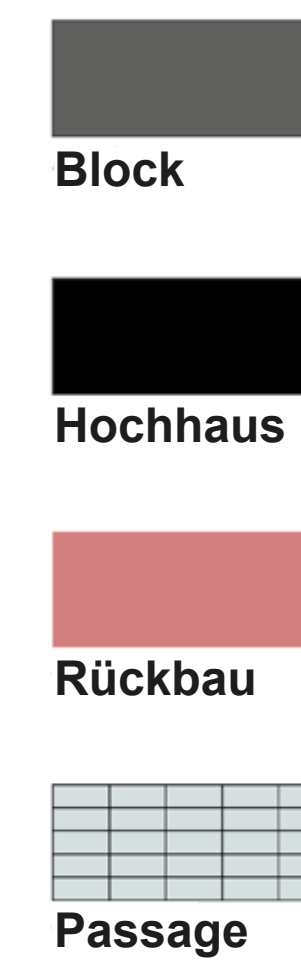
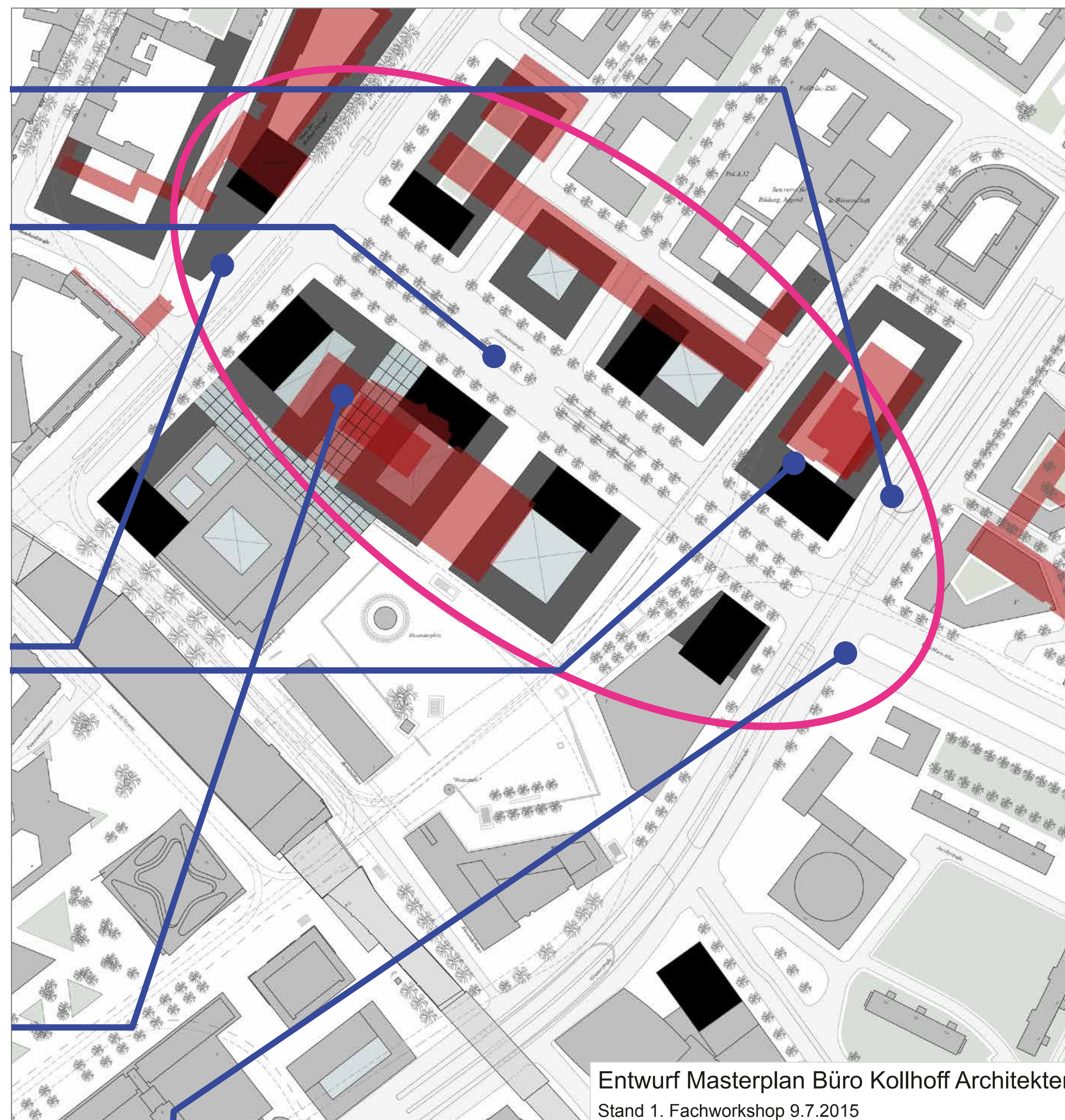
- Denkmalschutz Berliner Verlag und Haus des Reisens erfordert neue Lösungen für den Masterplan generell (fehlende Hochpunkte für Idee der Turmhochhäuser am „Boulevard“ an der Alexanderstraße)
- Direkte Verbindung der neuen Straßendurchbrüche aufgrund Rampen Tiefgarage nicht möglich (siehe Verkehr)

#### Nutzung

- Überdachte Passagen Kaufhof – park inn wären umsetzbar, werden jedoch auch kritisch diskutiert
- Nutzung der Erdgeschosse entscheidend für belebte Alexanderstraße – großflächiger Einzelhandel ist für Eigentümer denkbar
- Wohnnutzung nur im Rahmen Kerngebiet (Büro, Einkaufen) – Freiräume und (grüne) Ruhezone auf Zwischengeschosse und Dächern kontrovers diskutiert
- Mehr Mischung mit kultureller Nutzung

#### Aufenthaltsqualität

- Aufenthaltsqualität steht in Konkurrenz zum Verkehr
- Um das Haus des Reisens und vor dem „Pressecafe“ qualitativen (denkmalgerechten) öffentlichen Raum planen
- Haus der Statistik / Haus des Lehrers ebenfalls mit Freiräumen denken



#### Verkehr

- Die Querbarkeit der Alexanderstraße wird als Problem diskutiert. Ein Fahrrad- und Gehwegkonzept für den nördlichen Bereich bis Mollstraße ist erforderlich.

#### Städtebau

- Erhalt des bestehenden Straßenquerschnitts und der vorhandenen Bauflucht
- Höhe der Hochhäuser soll variiert und abgestuft werden und Turmhochhäuser nicht zu dicht an der Straße stehen, Hochhäuser nur für eine Seite der Alexanderstraße
- Pro und Kontra Abriss des Haus der Elektroindustrie (Öffnung gut, aber mangelnder Schallschutz und Schleichverkehr befürchtet)
- Sichtachsen und Perspektiven erhalten (Fernsehturm, Karl-Marx-Allee, Platz d. Vereinten Nationen, Platz d. Vereinten Nationen)
- Erhalt des Fluchttreppenhauses am Haus des Berliner Verlags, entsprechendes Abrücken den geplanten Hochhauses
- Schutz des gesamten Bauensembles
- Hochhaus hinter Haus des Reisens wurde kontrovers diskutiert (gute Lösung vs. zu dicht, zu eng an Bestand)
- Gestaltungssatzung für das Gesamtgebiet

#### Nutzung

- Wohnen wird als geplante Nutzung kontrovers eingeschätzt: Es wird Wohnen gewünscht, aber am Alex sollen auch weiterhin lärmintensive Nutzungen wie Bars und Clubs möglich sein (Konflikt?)
- gegen hochpreisigen Wohnungsbau
- Bedarf an Büroflächen?

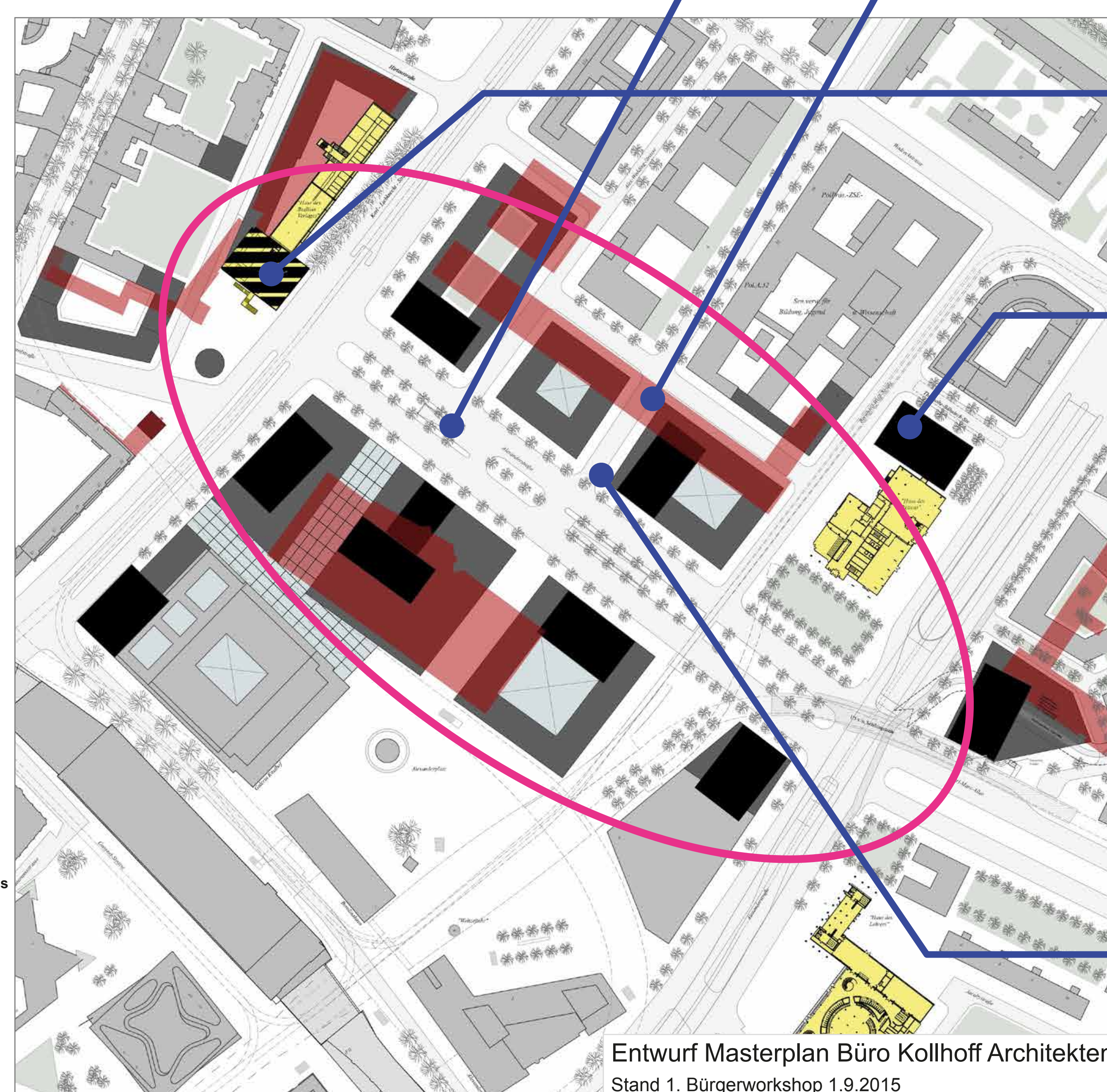
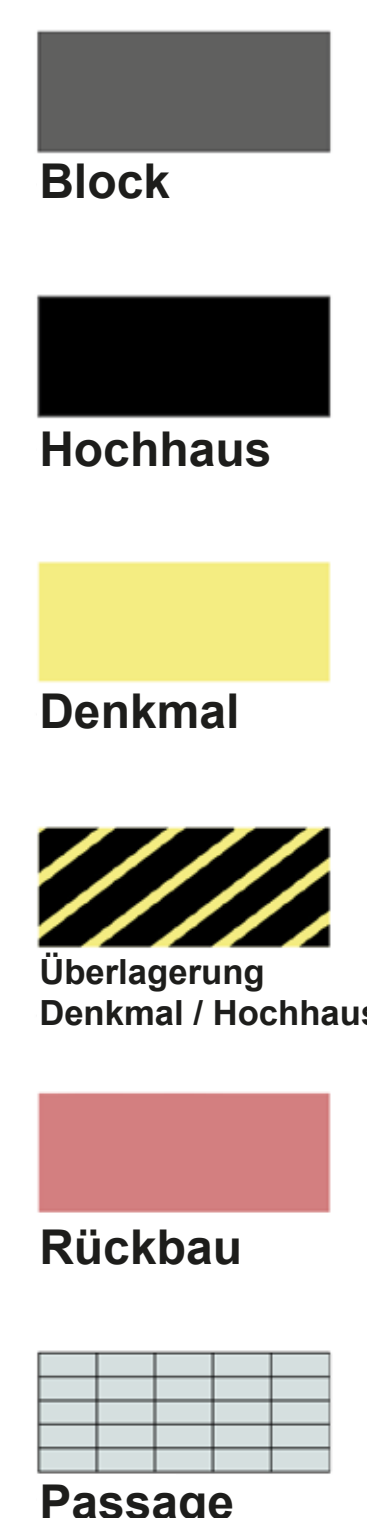
#### Aufenthaltsqualität und Freiraum

- Erhalt der vorhandenen Straßenquerschnitts und somit der Freiräume sowie die Gestaltung der öffentlichen Räume dort

Plangrundlage: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

#### Informationen aus Vorgesprächen

- (Verwaltung, Eigentümer, Immobilienwirtschaft)
- zu beachten bei Neubau: Leitungs-/Tunnelführungen
  - Nutzungsmischung erhöht Akzeptanz der Hochhaus-Neubauprojekte und verringert Leerstandsrisiko
  - Erfolg des Hochhaus ist wesentlich abhängig von Erdgeschossnutzung
  - Räume für Treffpunkte, bes. Kinder, Jugendliche, Senioren fehlen
  - fehlende Kapazität/Flächen für soziale Infrastruktur
  - Verkaufsflächenentwicklung entspricht dem Citybereich Alexanderplatz
  - Alexanderstr.: Anteil überörtlicher Verkehre (Taxi, Fern- bushaltestelle) berücksichtigen
  - Stellplätze fehlen



### 1. Bürgerworkshop 1.9.2015 und Ausstellung/Internet 20.8.-6.9.