

Sanierungsgebiet Traveplatz-Ostkreuz

Zweistufiger städtebaulicher Ideenwettbewerb

zur Entwicklung eines
Teilbereichs des Blocks 74



- März 2009 -

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin – Abteilung Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung – beabsichtigt in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern die Entwicklung des bisherigen Industriestandortes Freudenberg/Schreibfeder an der Boxhagener Straße zu einem attraktiven innerstädtischen Wohngebiet mit einem integrierten Nahversorgungszentrum und einer Kindertagesstätte. Um ein konsensfähiges städtebauliches Entwicklungskonzept zu erhalten, wird ein zweistufiger städtebaulicher Ideenwettbewerb als Einladungswettbewerb durchgeführt.

Durchführung

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauaufsicht

Matthias Peckskamp
Fachbereichsleiter Stadtplanung

Uwe Eccarius
Sanierungsverwaltungsstelle

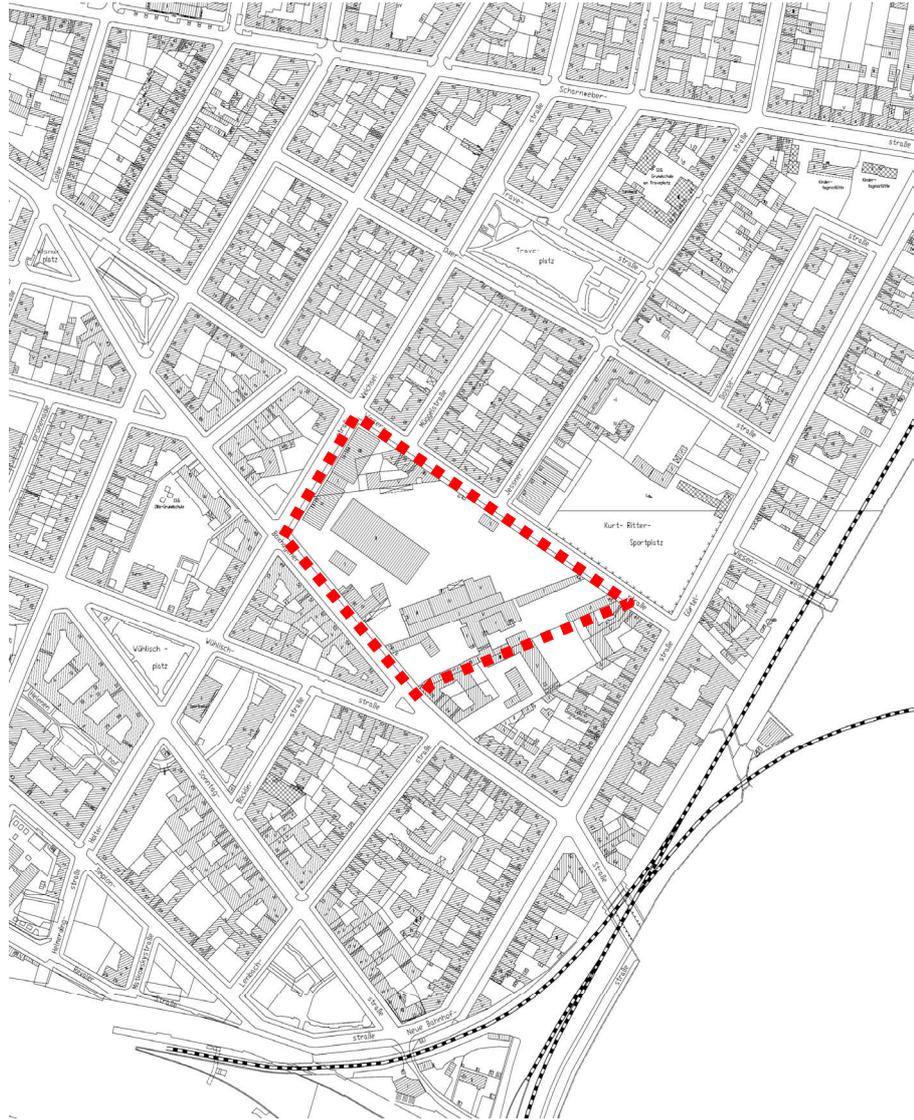
Koordination und Text

Sanierungsbeauftragte
für das Sanierungsgebiet Traveplatz-Ostkreuz

BSM mbH
Katharinenstraße 19-20
10711 Berlin

Norbert Illiges
Gregor Lehmann
Gaby Morr

Berlin, im März 2009

Wettbewerbsgebiet -**Beschreibung des Wettbewerbsgebiets**

Das ca. 3,6 ha große Wettbewerbsgebiet liegt im Zentrum des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets Traveplatz-Ostkreuz im dicht besiedelten Ortsteil Friedrichshain. Es besteht aus dem westlichen Teil eines Straßenblocks, der im Norden von der Weserstraße, im Osten von der Neuen Bahnhofstraße, im Süden von der Boxhagener Straße und im Westen von der Holteistraße begrenzt wird (Block 74).

Während der östliche Teil des Blocks entsprechend dem städtebaulichen Umfeld eine dichte, berlintypische Blockrandbebauung (mit Mietwohnungen und – vorwiegend im EG – kleinen Gewerbebetrieben sowie einem Jugendhotel/Hostel) aufweist und als Kern der Besiedlung von Friedrichshain gilt, wurde das Wettbewerbsgebiet seit seiner Bebauung gewerblich/industriell genutzt.

Das im Zentrum des Straßenblocks gelegene denkmalgeschützte fünfgeschossige Gebäude einer ehemaligen Schreibfederfabrik in der Boxhagener Straße 76-78/Weserstraße 44-45 wurde in den vergangenen Jahren aufwendig saniert und umgebaut. Es beherbergt heute einen Discountmarkt und verschiedene Dienstleistungsunternehmen. Auf dem zur Boxhagener Straße ausgerichtete-

ten südlichen Vorhof befinden sich weitere Einzelhandelsbetriebe in eingeschossigen Bauten sowie Stellplätze. Auf dem nördlichen Vorhof zur Weserstraße sind die Zulieferung des Discounters, zahlreiche Stellplätze sowie ebenfalls eingeschossige Bauten (mit Dienstleistungsnutzung) zu finden.

Der größte Teil des Wettbewerbsgebiets, angrenzend an die Weserstraße, die Holteistraße und die Boxhagener Straße, wird durch die Firma Freudenberg Spezialdichtungsprodukte GmbH als Standort zur Herstellung von Kunststoffprodukten genutzt. Das Werksgelände ist geprägt durch einen viergeschossigen gründerzeitlichen Fabrikbau mit Backsteinfassade sowie durch verschiedene Gebäude aus DDR-Zeiten aus Betonfertigteilen. Weite Teile des Grundstücks sind unbebaut und werden als Firmenparkplatz oder als Lagerfläche genutzt.

Vom Grundstück der Freudenberg Dichtungs- und Schwingungstechnik KG werden zwei kleinere in Privatbesitz befindliche Grundstücke an der Weserstraße umschlossen.

Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Mit der Verlagerung des Industriebetriebs an einen Standort mit besseren Entwicklungsperspektiven voraussichtlich im Jahr 2010 steht ein Großteil des Wettbewerbsgebiets ab diesem Zeitpunkt für neue städtebauliche Entwicklungen bereit. Gemeinsam mit dem benachbarten Grundstück Boxhagener Straße 76-78/Weserstraße 44-45 ergibt sich so die Möglichkeit, ein städtebauliches Konzept zu entwickeln, das sowohl den Interessen der jeweiligen Grundstücksbesitzer an einer wirtschaftlichen Grundstücksnutzung als auch denen des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg an einer integrierten und nachhaltigen Quartiersentwicklung gerecht werden kann.

So ergibt sich die Notwendigkeit, die Sanierungsziele für das Wettbewerbsgebiet zu konkretisieren und ggf. neu zu formulieren. Ziel des Bezirks für die Neuentwicklung des Wettbewerbsgebiets ist dabei insbesondere die **Entwicklung eines gemischt genutzten Stadtquartiers mit integriertem Nahversorgungszentrum** für die Planungsräume Traveplatz und Boxhagener Platz.

Verfahren / Leistungsbild

Die Bearbeitung erfolgt in zwei Stufen; das Verfahren wird auf der Grundlage der „Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaues und des Bauwesens - GRW 1995“ in Abstimmung mit der Architektenkammer Berlin durchgeführt.

Der Wettbewerb ist unter der Nummer B-2009-03 bei der Architektenkammer Berlin registriert. Tag der Auslobung ist der 5. März 2009.

1. Stufe

In der ersten Stufe werden konkurrierend fünf Planungsbüros beauftragt, ein städtebauliches Entwicklungskonzept für das Wettbewerbsgebiet zu erarbeiten. Die eingereichten Arbeiten werden von einer Jury (s.u.) ausgewertet und zwei oder drei der fünf Konzepte - ggf. mit Hinweisen zur Bearbeitung - zur weiteren

Ausarbeitung ausgewählt. Die Jury entscheidet über die Anzahl der in der zweiten Stufe zugelassenen Entwürfe. Bestandteil der 1. Stufe ist die verpflichtende Teilnahme an einem Auftaktkolloquium vor Beginn der Bearbeitung.

2. Stufe -

Nach Auswahl der Konzepte zur Weiterbearbeitung werden in einer 2. Stufe die Verfasser dieser Entwürfe mit der weiteren planerischen Bearbeitung beauftragt. Bestandteil der 2. Stufe ist eine Präsentation nach Abschluss der Bearbeitung.

Teilnehmende Büros -

Winkens Architekten
Marienstraße 10
10117 Berlin
tel. 030 280 49 91-0
fax 030 280 49 91-3
mail@winkens.de

Kahl Ernst Consultants
Planungsgesellschaft mbH
Salzufer 8
10587 Berlin
tel. 030 301 119-0
fax 030 301 119-20
office@kec-berlin.com

carpaneto.schöningh architekten
Steinstraße 27
10119 Berlin
tel. 030 82 07 46 16
fax 030 82 07 46 17
contact@carpanetoschoeningh.de

Scheidt Kasprusch Architekten
Schlesische Straße 29/30
Aufgang M, 3.OG
10997 Berlin
tel. 030 – 88 68 32 77
fax 030 – 88 68 32 78
info@SKA-architekten.de

Beyer-Schubert Architekten
Wilhelminenhofstraße 83-85
Atelierhaus 79
12459 Berlin
Tel.030-55151595
Fax 030-55152145
mail@beyer-schubert.de

Jury -	Sachpreisrichter, Abteilung Stadtentwicklung, Personal und Gleichstellung	Dr. Franz Schulz
	Fachpreisrichterin, Abteilung Bauen, Wohnen und Immobilienservice	Jutta Kalepky
	Sachpreisrichter, Eigentümerversreter Unternehmensgruppe Freudenberg	Dominik Buchta
	Sachpreisrichterin, Eigentümerversreterin Renta Corporacion	Annett Troué
	Fachpreisrichterin	Cornelia Müller
	Fachpreisrichter	Prof. Heinz Nagler
	Fachpreisrichterin	Carola Schäfers
	Stellv. Fachpreisrichter	Frank Arnold
	Beratende Mitglieder der Jury	Stadtplanungsamt
Sanierungsverwaltungsstelle Stadtplanungsamt		Uwe Eccarius
Tiefbauamt		Helmut Schulz-Herrmann
Fachbereich Naturschutz und Grünflächen		Hilmar Schädel
Jugendamt, Planung Tages- betreuung		Ute Fissler
Wirtschaftsförderung		Peter Hilleker
Senatsverwaltung für Stadt- entwicklung, Abt. I B		Michael Künzel
Senatsverwaltung für Stadt- entwicklung, Abt. IV C		Maria Berning
Senatsverwaltung für Stadt- entwicklung, Abt. IV C		Sabine Hertelt
Industrie- und Handelskammer BSM mbH		Jochen Brückmann Gaby Morr
Widerker Verwaltungs Holding GmbH		B. Widerker

Gäste

ASUM	Werner Oehlert
Gleichstellungsbeauftragte	Petra Koch-Knöbel
Betroffenenvertretung Traveplatz-Ostkreuz	Katrin Mayer
Ausschuss für Stadtplanung	Joachim Pempel
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Wohnen	Clemens Teschendorf
Architektenkammer Berlin	Peter Kever, Birgit Ricke

Die Jury entscheidet nach Abschluss der ersten Stufe über die weitere Beauftragung von zwei oder drei der fünf Planungsbüros. Diese vertiefen ihre Entwürfe im Rahmen der zweiten Stufe und überarbeiten ihr Konzept ggf. auf Grundlage der Empfehlungen der Jury. Nach Abschluss der zweiten Phase entscheidet die Jury, welches Konzept weiteren Planungen zugrunde gelegt werden soll.

Termine

05.03.2009 Ausgabe der Aufgabenstellung vor Ort,
Gemeinsame Begehung des Wettbewerbsgebiets,
Auftaktkolloquium

bis 20.03.2009 Schriftliche Beantwortung von Rückfragen

16.04.2009, 14:00 Uhr Abgabe der Konzepte der ersten Stufe bei der BSM mbH

vrsl. 07.05.2009 Jurysitzung.
Entscheidung über die Auswahl der Teilnehmer der Stufe 2

05.06.2009, 14:00 Uhr Abgabe der Konzepte der zweiten Phase bei der BSM mbH

vrsl. 12.06.2009, 10:00 Uhr 2. Jurysitzung -
Abschlusspräsentation der Konzepte durch die Teilnehmer
der zweiten Phase vor der Jury (jeweils ca. 30 Minuten)
Entscheidung der Jury

Rückfragen -Schriftlich an BSM mbH, Herrn Lehmann
Fax: 030 / 896 003 204
E-Mail: gregor.lehmann@bsm-berlin.de

Aufgabenstellung -

Entwurf eines Entwicklungs-/Bebauungskonzeptes zur Entwicklung des Straßenblocks zwischen Boxhagener Straße, Neuer Bahnhofstraße, Weserstraße und Holteistraße (sog. Block 74) zu einem attraktiven Wohnquartier mit Nahversorgungszentrum und Kindertagesstätte.

Zu erbringende Leistungen**Stufe 1:**

- Entwicklungskonzept (Bebauungskonzept), Maßstab 1 : 1.000
- Ergänzende Darstellungen zum Entwurf, ggf. Details, Ansichten, Gestaltungsbeispiele
- Kurze schriftliche Erläuterung des Konzeptes

Stufe 2:

- Überarbeitung des Entwicklungskonzeptes (Bebauungskonzeptes), Maßstab 1 : 1.000
- Vertiefende Darstellung - zentraler Entwurfselemente,

Maßstab 1 : 250 oder 1 : 200

- Exemplarische Darstellung von Grundrissen zum Nachweis der Funktionsfähigkeit des Entwurfs, Maßstab 1 : 200
- Ergänzende Darstellungen zum Entwurf, ggf. Details, Ansichten, Gestaltungsbeispiele
- Kurze schriftliche Erläuterung des Konzeptes
- Vorstellung / Erläuterung des Entwurfes durch die Entwurfsverfasser

Einzureichen sind die o.a. Leistungen wie folgt:

Einzureichende Unterlagen

Stufe 1:

- Entwurf im Maßstab 1 : 1.000 mit Detaildarstellungen und Erläuterungsbericht auf 1 Blatt maximal DIN A0,
- Verkleinerte Darstellung des Entwurfs im Format DIN A3 und Erläuterungsbericht (maximal 2 Seiten DIN A4) zur Vervielfältigung für die Jury.
- Pläne und Erläuterungsberichte sind als Papiausdruck sowie als digitale Dateien im Format pdf (Pläne und Berichte) zur Verfügung zu stellen.
- Die Bearbeiter haben mit der Einreichung der Wettbewerbsbeiträge eine Erklärung nach Nummer 5.2 der GRW 1995 zur Urheberschaft, den beteiligten Verfassern und der Teilnahmeberechtigung etc. abzugeben. Diese Erklärung ist in einem verschlossenen undurchsichtigen Umschlag einzureichen.
- Die Bearbeitung und Bewertung der ersten Stufe erfolgt anonym. Die eingereichten Arbeiten sind daher in der rechten oberen Ecke durch eine vom Bearbeiter zu wählende sechsstellige Kennzahl zu kennzeichnen. Mit dieser Kennzahl wird auch der Umschlag der Erklärung nach Nummer 5.2 der GRW 1995 versehen.

Stufe 2:

- Bebauungskonzept im Maßstab 1 : 1.000 mit Vertiefenden Darstellungen und Grundrissen in anderen Maßstäben sowie ggf. Detaildarstellungen und Erläuterungsbericht auf 2 Blättern DIN A0,

- Verkleinerte Darstellung des Konzeptes auf zwei Seiten im Format DIN A3 und Erläuterungsbericht (maximal 2 Seiten DIN A4) zur Vervielfältigung für die Jury.
- Der Entwurf ist vor der Jury anhand der Pläne und/oder einer PowerPoint – Präsentation vorzustellen und zu erläutern.

Pläne und Erläuterungsberichte sowie ggf. PowerPoint-Präsentationen sind als Papierausdruck sowie als digitale Dateien im Format pdf (Pläne und Berichte) bzw. ppt (Präsentationen) zur Verfügung zu stellen.

Aufwandsentschädigung und Preisgelder

Für die Erarbeitung der geforderten Leistungen der Stufe 1 wird den Teilnehmern eine Aufwandsentschädigung in Höhe von je 4.000,- € zzgl. 19 % MWSt. (brutto 4.760,- €) gezahlt.

Für die Erarbeitung der geforderten Leistungen der Stufe 2 wird ein Preisgeld in Höhe insgesamt 17.700,- € zzgl. 19 % MWSt. (brutto 21.063,- €) gezahlt.

Die Verfasser des von der Jury ausgewählten Entwurfs (1. Preis) erhalten ein Preisgeld in Höhe von 10.000,- € zzgl. 19 % MWSt. (brutto 11.900,- €), die Verfasser des zweiten Entwurfs in der 2. Stufe (2. Preis) erhalten ein Preisgeld in Höhe von 7.700,- € zzgl. 19 % MWSt. (brutto 9.163,- €).

Im Falle einer Entscheidung der Jury, drei Beiträge in die zweite Stufe zuzulassen, entscheidet die Jury über die Verteilung des Preisgeldes für die zweite Stufe von 17.700,- € auf die drei Teilnehmer.

Sämtliche Nebenkosten sind mit den genannten Aufwandsentschädigungen und Preisgeldern abgegolten.

Weitere Beteiligung der Preisträger

Das Bezirksamt setzt sich bei den Investoren dafür ein, die Preisträger des ersten Preises bei der Realisierung der Planung zu beteiligen. Auch im Rahmen eines Bebauungsverfahrens für das Wettbewerbsgebiet werden die Verfasser des ersten Preises beteiligt.

Ein Rechtsanspruch auf eine Beteiligung ergibt sich aus dieser Absichtserklärung nicht.

Eigentum und Urheberrechte

Die eingereichten Arbeiten werden Eigentum des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg. Das Urheberrecht und das Recht zur Veröffentlichung der Entwürfe bleiben den Verfassern erhalten.

Das Bezirksamt ist berechtigt, die eingereichten Arbeiten nach Abschluss des Verfahrens ohne weitere Vergütung zu

dokumentieren, ausstellen und (auch über Dritte) zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser werden dabei stets genannt.

Situation und Planungsvorgaben -

Stadträumliche Lage - Wie unter ‚Beschreibung des Wettbewerbsgebiets‘ bereits ausgeführt, liegt das Wettbewerbsgebiet im Sanierungsgebiet Traveplatz-Ostkreuz als Bestandteil des südlich der Frankfurter Allee gelegenen Boxhagener Quartiers. Der gesamte Stadtraum ist geprägt von hoch verdichteter, inzwischen weitgehend sanierter, gründerzeitlicher Bebauung auf dem alten Straßenraster.

Das Wettbewerbsgebiet grenzt direkt an die stark befahrenen Straßen Boxhagener Straße und Holteistraße. Durch beide Straßen führen Straßenbahnlinien der BVG, die Strecke in der Boxhagener Straße soll jedoch zugunsten einer weiter südlich neu anzulegenden Trasse mittelfristig stillgelegt werden.

An das Berliner Schnellbahnnetz ist das Wettbewerbsgebiet über den S-Bahnhof Ostkreuz (ca. 500 m Entfernung) und den U- und S-Bahnhof Frankfurter Allee (ca. 750 m) angebunden. Der Bahnhof Ostkreuz wird zurzeit zum Regionalbahnhof ausgebaut.

Aufgrund seiner Größe und der Undurchlässigkeit des derzeitigen Industriebetriebs stellt der Block 74 eine deutliche Barriere zwischen den Wohngebieten nördlich der Weserstraße und jenen südlich der Boxhagener Straße dar. Seine industrielle Nutzung ist eine Ausnahme im weitgehend von Geschosswohnungsbau und Kleingewerbe geprägten Umfeld. Auch in Bezug auf die Größe und die Form des Blocks sowie der Grundstücke entspricht er nicht dem üblichen orthogonalen Ordnungsprinzip. Die Ausrichtung der Grundstücke erklärt sich aus der ursprünglichen Form der Feldgrundstücke vor Beginn der Bebauung im 19. Jahrhundert.

In unmittelbarer nördlicher Nachbarschaft befindet sich der Kurt-Ritter-Sportplatz; die begrünten Stadtplätze Traveplatz, Wühlichplatz und Lenbachplatz sind jeweils ca. 300 m vom Wettbewerbsgebiet entfernt. Dennoch weist die Umgebung des Wettbewerbsgebiets ein deutliches Defizit an öffentlichen Grün- und Freiflächen auf.

Entsprechend den Planungsvorgaben (s.u.) ist daher im Wettbewerbsgebiet ein ansprechend gestalteter öffentlicher Freiraum als Stadtplatz oder „Pocketpark“ vorzusehen, der das Bedürfnis an öffentlichen Freiflächen erfüllt.

Einzelhandel, Nahversorgung.

Trotz der geringen Entfernung zum Hauptzentrum Frankfurter Allee (ca. 750 m) und einiger vorhandener Angebote aus dem Bereich der Nahversorgung im Wettbewerbsgebiet und seiner unmittelbaren Umgebung bestehen Defizite in diesem Bereich (s. Gutachten zum Einzelhandel, BBE Retail Experts, Januar 2009). Zur Deckung des vorhandenen Bedarfs können die zahlreichen Leerstände von Ladengeschäften in der Umgebung jedoch nicht herangezogen werden, da die Räumlichkeiten nicht den Anfor-

derungen an eine zeitgemäße Warenpräsentation, Sortimentsauswahl und Lagerhaltung entsprechen. Im Wettbewerbsgebiet ist daher ein Nahversorgungszentrum mit insgesamt bis zu 5.000 m² Verkaufsfläche für Einzelhandel (einschl. Bestand) - und begleitende Dienstleistungsnutzungen vorzusehen. -

Erschließung

Das Wettbewerbsgebiet wird durch die angrenzenden öffentlichen Straßen erschlossen. Dabei sollte die Erschließung des geplanten Nahversorgungszentrums von der stark befahrenen Boxhagener Straße und/oder ggf. auch der Holteistraße erfolgen. Die Weserstraße soll als Wohnstraße allein den Anwohnern und den Bewohnern der geplanten Wohnungen im Wettbewerbsgebiet dienen. Eine durchgehend mit Kfz befahrbare Verbindung zwischen Weserstraße und Boxhagener Straße ist nicht erwünscht. Die zwischen der Jessnerstraße und der Boxhagener Straße anzulegende Verbindung soll allein Fußgängern und Radfahrern vorbehalten sein. -

Nachbarbelange

Die zukünftige bauliche Entwicklung soll unter Berücksichtigung der bestehenden Grundstücksgrenzen erfolgen. Die Entwürfe sollen eine eigenständige bauliche Nutzung der beiden im Wettbewerbsgebiet liegenden Grundstücke ermöglichen. Die Erschließung kann jedoch gemeinsam und grundstücksübergreifend vorgesehen werden. -

Die Belange der außerhalb des Wettbewerbsgebiets liegenden Nachbarn sind bei der Planung zu berücksichtigen. -

Umgang mit dem Gebäudebestand

Das ehemalige Fabrikgebäude auf dem Grundstück Boxhagener Straße 76-78 (Schreibfederpassage) steht als Teil eines Denkmalsbereichs unter Denkmalschutz. Es ist dementsprechend in angemessener Weise in das Konzept zu integrieren. -

Ob ggf. weitere Gebäude im Wettbewerbsgebiet, insbesondere Teile der historischen Industriebebauung auf dem Freudenberg-Gelände erhalten werden, ist im Rahmen der Bearbeitung zu prüfen. -

Art und Maß der Nutzungen

Neben den bereits erwähnten Nutzungen Wohnen und Einzelhandel sowie den Verkehrs- und Grünflächen ist im Entwurf ein Standort für eine Kindertagesstätte für ca. 100 Kinder vorzusehen. Außerdem können in geeigneten Teilbereichen ergänzende Nutzungen wie diverse Dienstleistungen, Ärztehaus, Seniorenwohnanlage etc. berücksichtigt werden. -

Beim Entwurf sind die hohe Dichte der Umgebung und die städtebauliche Integration der Neuplanung in dieses Umfeld besonders zu berücksichtigen. Folgende Nutzungsmaße gelten als gesetzt: -

Einzelhandel: -

maximale Verkaufsfläche ca. 5.000 m² (einschl. Bestand, s. Gutachten BBE), -

Kindertagesstätte (auf eigenem Grundstück): -

Für 100 Kinder: -

BGF ca. 1.000 – 1.500 m², Freiflächen auf dem Grundstück ca. 1.000 – 1.500 m².

Wohnen/Dienstleistung:

GRZ (auf den Baugrundstücken) bis **maximal** 0,7 (W) bzw. 0,8 (DL); GFZ bis **maximal** 3,0

Planungsvorgaben und städtebauliche Leitlinien

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung des Wettbewerbsgebiets sind die folgenden Vorgaben bei einer Neuplanung zu berücksichtigen:

- Stabilisierung der Boxhagener Straße als Einkaufsstraße und Quartierszentrum
- Orientierungswert für Einzelhandel: Verkaufsfläche ca. 5.000 m²
- Zusammenführung der bestehenden Einzelhandelsangebote auf dem Grundstück Boxhagener Straße 76-78 (Schreibfeder-Passage) mit den neuen Angeboten. Dabei ggf. Neustrukturierung der eingeschossigen Bauten der Boxhagener Straße 76-78
- Integration einer Kindertagesstätte für ca. 100 Kinder auf einem eigenen Grundstück
- Nachweis von städtebaulich integrierten Stellplätzen für Kunden des Nahversorgungszentrums in angemessener Anzahl
- Nachweis von Stellplätzen für die vorgesehenen Wohnungen in angemessener Zahl (in den Gebäuden bzw. in Tiefgaragen)
- Vermeidung durchgehender Verkehrsbeziehungen zwischen Weserstraße und Boxhagener Straße für den Kfz-Verkehr
- Schaffung einer attraktiven Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Jessnerstraße und Caroline-Herschel-Platz
- Integration eines multifunktionalen Stadtplatzes oder Pocketparks
- Räumliche Fassung der umliegenden Straßenräume
- Angemessene Reaktion auf den Caroline-Herschel-Platz
- Angemessene Berücksichtigung der Rahmenbedingungen (Belange der Nachbarn und Nutzer, Denkmalschutz, Verkehrsemissionen, Emissionen des benachbarten Kurt-Ritter-Sportplatzes etc.)

Die im Anhang enthaltenen, von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung herausgegebenen Ökologischen Kriterien für Bauwettbewerbe sind bei der Bearbeitung der Entwurfsaufgabe zu beachten.

Planungsrechtliche Situation

Das Bezirksamt beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Wettbewerbsgebiet auf Grundlage des nach Stufe 2 ausgewählten Entwurfs. Planungsrechtlich ist das Wettbewerbsgebiet zurzeit Teil des unbeplanten Innenbereichs und

dementsprechend nach § 34 BauGB zu beurteilen. -

**Zur Verfügung
gestellte Unterlagen****Anhang -**

- Ökologische Kriterien für Bauwettbewerbe
- Digitale Kartengrundlage aus Originaldaten des Vermessungsamtes
- Auswirkungs- und Potentialanalyse Einzelhandel (BBE Retail Experts)
- Analysepläne des in der Bearbeitung befindlichen Blockkonzepts zu Block 74
- Rahmenplan Sanierungsgebiet Traveplatz-Ostkreuz 2006
- Protokolle / Auswertung der Kolloquien (folgt nach den jeweiligen Terminen)

Weitere Informationen über das Sanierungsgebiet:

- www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/stadterneuerung/de/traveplatz/index.shtml
- www.sanierung-traveplatz.de