

Teilraum 4 - Karl-Liebkecht- Straße

1. Fachworkshop 9.7.2015

Freiraum/ Platz/ Gebäude

- Platz, Grünfläche, Kita statt Straße oder Wohnen/ Gewerbe an Kleiner Alexanderstraße ?
- Platz statt Wohnen/ Gewerbe oder Alternativstandort für Turmhochhaus Memhard-/Liebknechtstraße

Städtebau

- Erhalt ehemaliges Presse-Café oder Turmhochhaus mit oder ohne Integration des ehem. Cafés

Aufenthaltsqualität, Verkehr, Wohnen

- Umbau Verkehrsraum zu attraktivem Straßen-/Platzraum - dafür klären:
 - Winkel der Straßenmündung
 - Möglicher Wohnungsneubau
 - Engführung des Straßenraumes
 - Überbaubarkeit U-Bahn-Tunnel
 - Kleine Alexanderstraße ohne motorisierten Verkehr
- Übergang vom Alex zur Spandauer Vorstadt
 - Attraktiver Fuß- und Radweg
 - Offene Überdachung - keine Shopping Mall

Verkehr

- Neu- bzw. Umbau Tramhaltestelle?
- Keine Stellplätze unter Galeria Kaufhof vorhanden - Mitnutzung der Garagenflächen park inn-Erweiterung

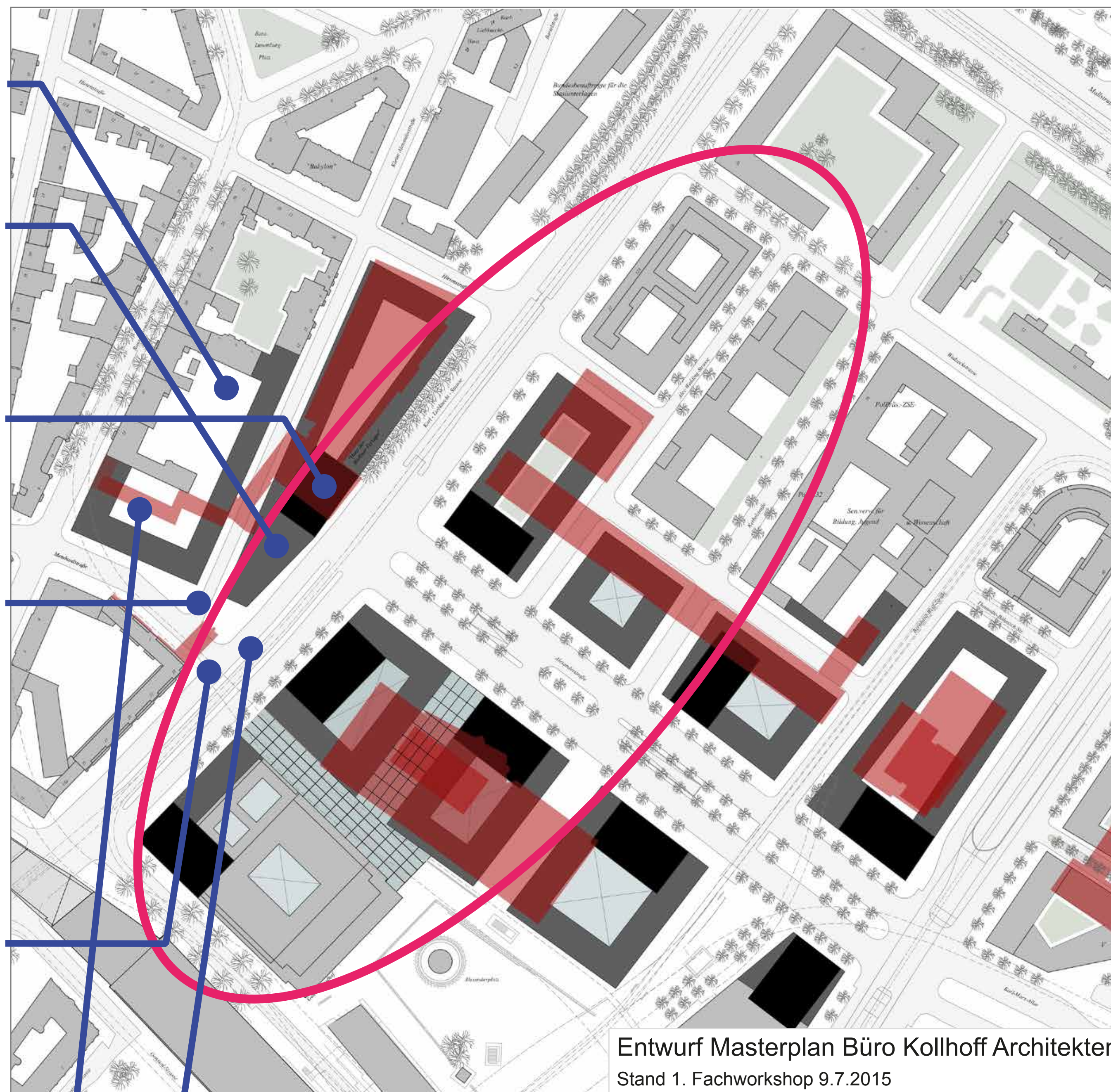
Nutzungen

- Geförderter Wohnungsbau durch Abriss/ Neubau
- Hochpreisiger Büro- und Wohnungsbau in Turmhochhäusern
- Wohnungsbau zwischen Karl-Liebkecht-Str. /Rosa-Luxemburgstr Dirksentr. mit Geschäften wird modernisiert
- Läden und Gastronomie zur Attraktivierung/ Belebung der Straße
- Genügend breite Gehwege vor Galeria Kaufhof für zunehmende Belebung

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



Entwurf Masterplan Büro Kollhoff Architekten
Stand 1. Fachworkshop 9.7.2015

Städtebau

- möglicher Abriss/Rückbau mit anschließender Neubebauung wurde kontrovers diskutiert - Einigkeit besteht bei der mangelhaften Substanz / Erscheinungsbild
- Sanierung nicht unbedingt günstiger als Abriss
- Bei Neubebauung gäbe es nur geringfügig mehr Wohnungen, da für die Anbindung der kleinen Alexanderstraße an die Memhardstraße der Blockrand unterbrochen würde
- Einbringung öffentliches Straßenland als Wohnbaufläche notwendig für günstige Mieten beim Neubau
- Realisierung des Masterplans nur über abschnittswisen vorherigen Neubau für Umsetzung der Bestandsmieter
- Neubau muss sich an Höhe der Nachbarbebauung anpassen
- Höhere Bebauung der WBM als die Umgebung könnte ggf. zu günstigeren Mieten für das Grundstück führen

Nutzungen

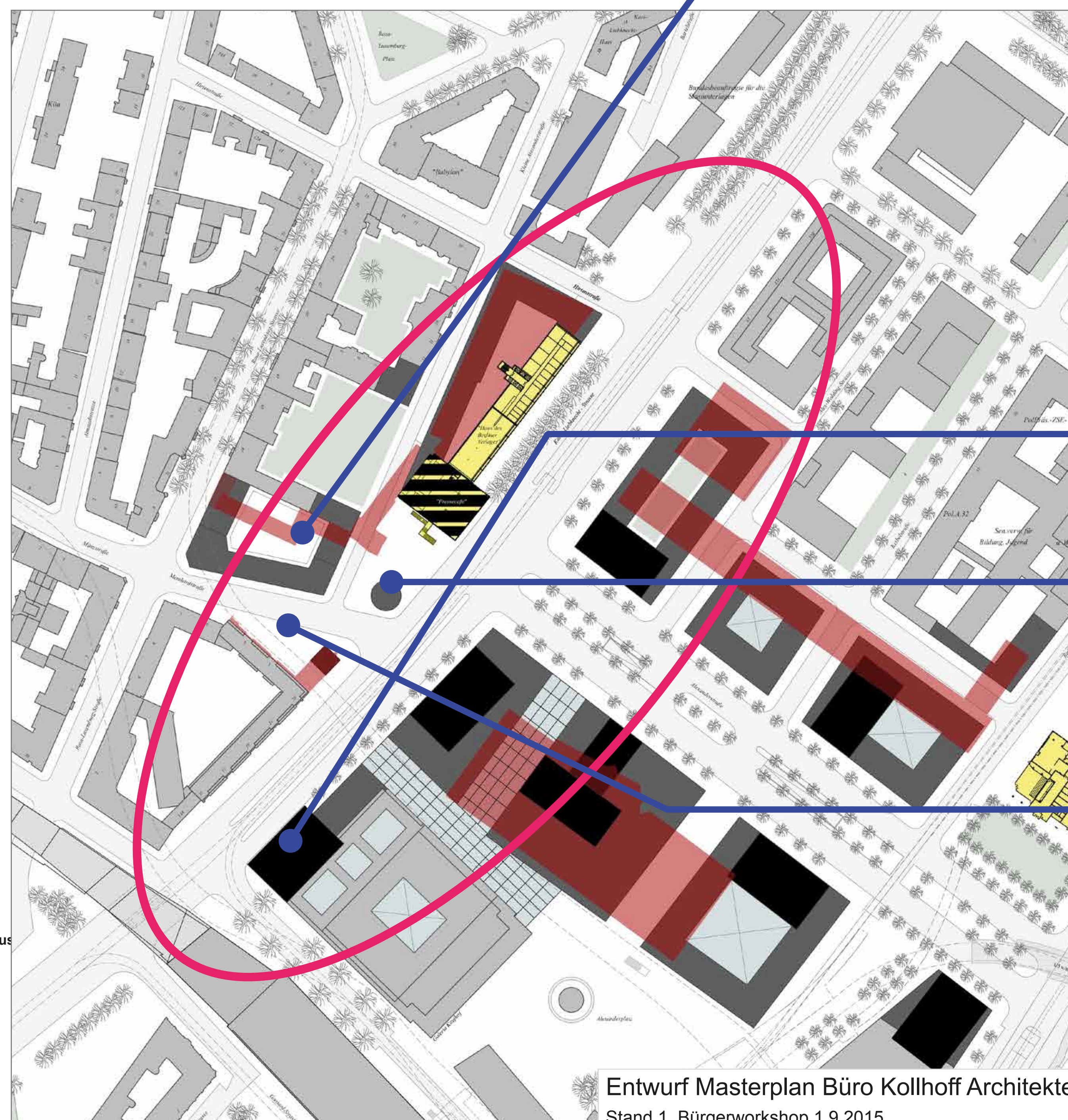
- Erdgeschoßflächen im Hochhaus Galeria Kaufhof für Fahrradparkhaus nutzen
- Erhalt preisgünstiger Wohnraum

Freiraum

- Fläche als Trittstein zur Spandauer Vorstadt für qualitativen öffentlichen Raum nutzen und gestalten statt einer Hochhausbebauung

Verkehr

- geplante Busendhaltestelle in der Memhardstraße wird abgelehnt, da beidseitige Wohnbebauung
- Bei Neubau gemäß Masterplan müsste Bau der Straßen (Alexanderstraße / Memhardstraße) von Berlin werden, um Kosten für sozialer Wohnungsbau gering zu halten



Entwurf Masterplan Büro Kollhoff Architekten
Stand 1. Bürgerworkshop 1.9.2015

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