Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

Berlin

Städtebaulicher Denkmalschutz

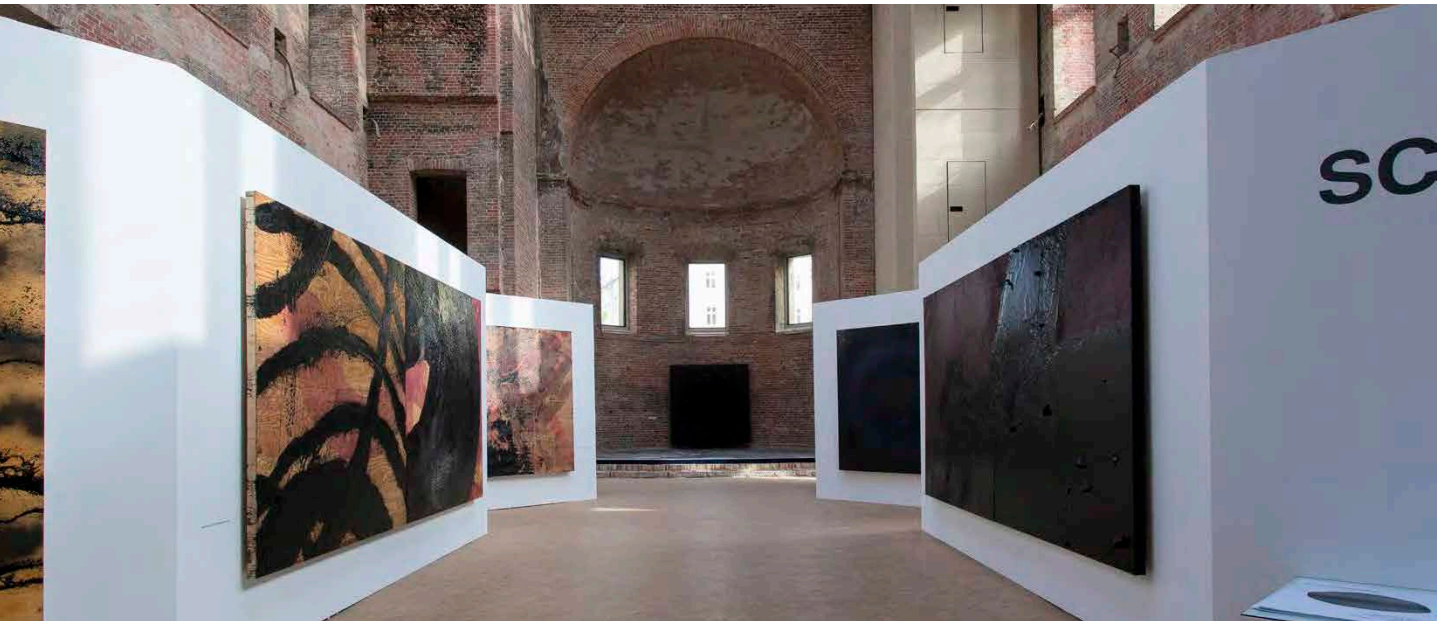
Abschlussbericht Rosenthaler Vorstadt

Ergebnisse der Programmumsetzung im Fördergebiet des Bezirks Mitte von Berlin

Abschlussbericht Rosenthaler Vorstadt

Ergebnisse der Programmumsetzung im Fördergebiet des Bezirks Mitte von Berlin

Städtebaulicher Denkmalschutz



Inhalt

Inhalt **5**

1. Das Fördergebiet Rosenthaler Vorstadt **6**
1.1 Lage und Entwicklungsgeschichte 7
1.2 städtebauliche und denkmalpflegerische Besonderheiten 8
1.3 Ausgangslage und Aufnahme in die Förderkulisse 2000 9

2. Bilanz des Fördermitteleinsatzes **12**
2.1 Ziele der Förderung 12
2.2 Ergebnisse der Förderung 12
2.3 Bilanz der Förderung 14

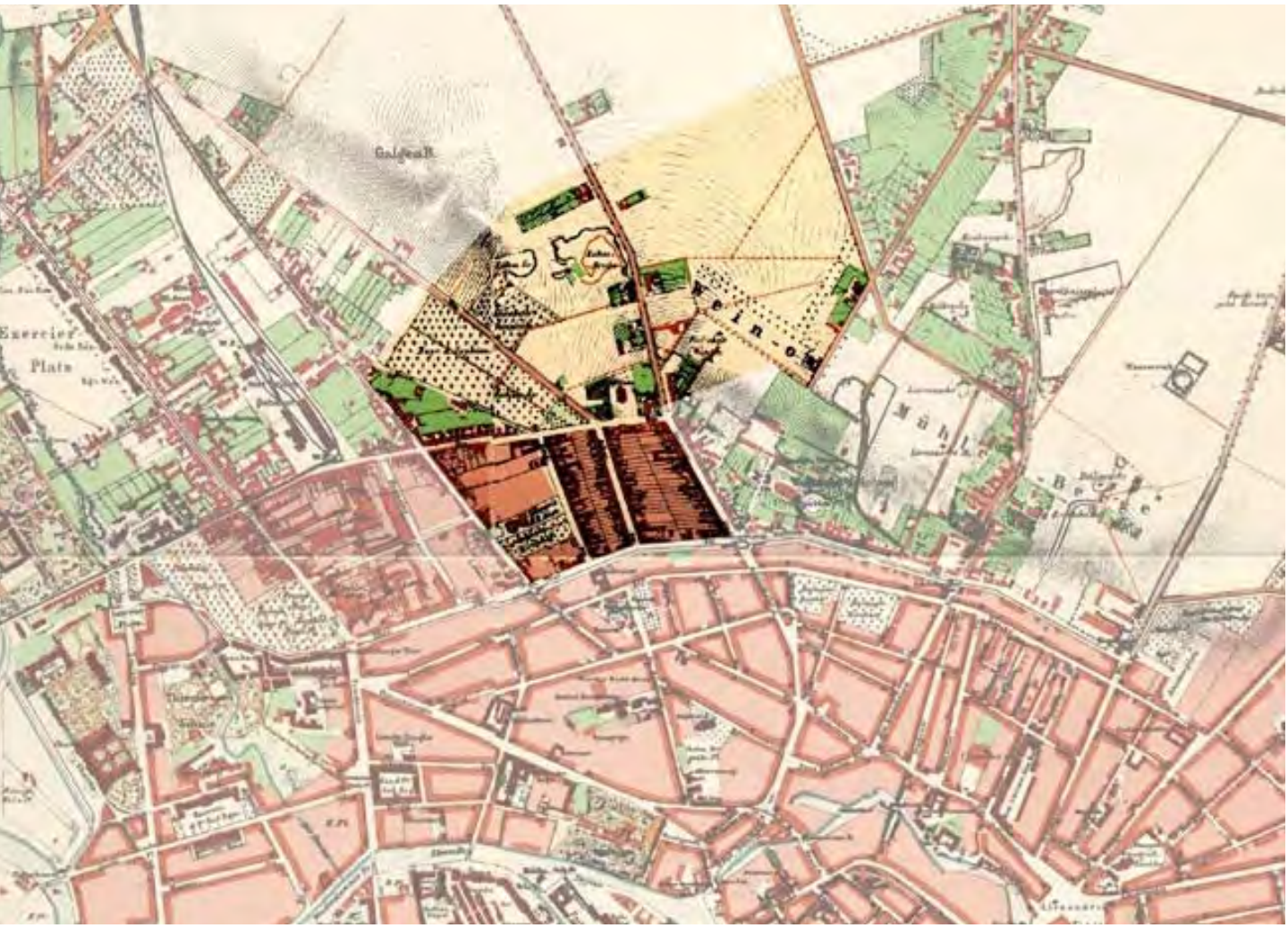
3. Darstellung ausgewählter Vorhaben **16**
3.1 Wohnhaus Fabrikgebäude Brunnenstraße 192 17
3.2 FaM Freizeithaus am Mauerpark 18
3.3 Veteranen-, Acker-, Zionskirch- und Rheinsberger Straße 19
3.4 Umgestaltung Knotenpunkt Kastanienallee / Schwedter Straße 20
3.5 Denkmalgerechte Erneuerung des Zionskirchplatzes 21

Impressum **22**

Gegenüber oben und mitte: Zionskirchplatz, Innenraum der Elisabethkirche, Fotos: Lichtschwärmer - Christo Libuda
Gegenüber unten: obere Hälfte der Fassade der Grundschule am Arkonaplatz, Foto: KoSP GmbH

1. Das Fördergebiet Rosenthaler Vorstadt

Mit dem vorliegenden Abschlussbericht wird der Fördermitteleinsatz im Fördergebiet Rosenthaler Vorstadt bilanziert bzw. schlussgerechnet.
Das Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt wurde im Jahr 2000 in das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. Die Erneuerung der historischen Bausubstanz erfolgte kontinuierlich, im Programmjahr 2012 wurden die letzten Maßnahmen gefördert. Seit dem Jahr 2016 wird es nicht mehr als aktive Förderkulisse geführt.
Die Förderung in der Rosenthaler Vorstadt konzentrierte sich anfangs auf öffentlich geförderte Modernisierung und Instandsetzung von privaten Wohngebäuden. Mit Mitteln des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz wurden Maßnahmen in der Erneuerung und Neugestaltung öffentlicher Grün- und Freiräume sowie sozialer und kultureller Infrastrukturen gefördert. Das Programm ermöglichte den Erhalt der überlieferten städtebaulichen Strukturen und baulichen Vielfalt und trug zur Revitalisierung und Stärkung der Innenstadt als Wohnort bei. Es setzte hohe Maßstäbe für private Maßnahmen.



Rosenthaler Vorstadt mit Kolonie Neu-Voigtland um 1857
Quelle: Königl. Preuss. Grosser Generalstab: Berlin und Charlottenburg mit nächster Umgebung

1.1 Lage und Entwicklungsgeschichte

Bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts lag die Rosenthaler Vorstadt im Norden vor den Toren Berlins. Mit dem Jahr 1734 umschloss die Akzisemauer alle Vorstädte und diente der Überwachung des Warenflusses und dem Zuzug von Menschen. Die Rosenthaler Vorstadt entstand ab 1752 als eine der ersten Ansiedlungen außerhalb der Akzisemauer. Die planmäßig angelegte Siedlung, aufgrund der überwiegend voigtländischen Herkunft der Bewohner „Neu-Voigtland“ genannt, war eine der wenigen friderizianischen Kolonien aus der Zeit um 1750.

Um 1752 wurden die heutige Bergstraße, die Ackerstraße und die bereits als Feldweg vorhandene Brunnenstraße von der Palisadenmauer bis zur heutigen Invalidenstraße abgesteckt. Bis 1755 entstanden in vier Straßenreihen 60 eingeschossige Typenhäuser, in denen insgesamt 120 Familien wohnten. Um 1800 wurde die Siedlung aus Imagegründen in Rosenthaler Vorstadt umbenannt.

Die weitere städtebauliche Entwicklung bestimmte die von 1832 bis 1834 nach Plänen von Karl Friedrich Schinkel erbaute Kirche St. Elisabeth.

Nach 1862 bestimmte der Bebauungsplan von James Hobrecht die Wohnbebauung um die Elisabethkirche. Die Brunnenstraße entwickelte sich von einer Vorstadtstraße zu einer Geschäftsstraße, neben Wohnhäusern aus der Zeit um 1860 entstanden um die Jahrhundertwende repräsentative Geschäftshäuser und Mietskasernen mit mehreren Hinterhöfen, die die städtebauliche Eigenart dieser Straße noch heute bestimmen.

Mit den mehrgeschossigen Mietshäusern entstanden auch viele Produktionsstätten und Fabrikhallen. Die AEG war der größte Arbeitgeber in der Rosenthaler Vorstadt. Die Infrastruktur konnte nicht mit der Industrialisierung mithalten. Zwischen 1875 und 1885 verdoppelte sich die Einwohnerzahl in dem Quartier von 74.000 auf knapp 140.000.

Bis 1900 entstand in der Rosenthaler Vorstadt ein dichtes Arbeits- und Wohnquartier mit zwei großen Schulen am Arkonaplatz und an der Rheinsberger Straße. Entlang der Brunnenstraße entwickelte sich in den folgenden Jahren eine großstädtische Geschäftsstraße mit großen Gewerbehöfen, Kaufhaus und zahlreichen Gaststätten, Theater, Kino und Varieté.

Der zweite Weltkrieg richtete in diesem Stadtteil verhältnismäßig geringen Schaden an. Nur der Block zwischen Veteranenstraße und Weinbergsweg lag fast vollständig in Trümmern. Dort wurde nach der Räumung in den 1950er Jahren der Volkspark am Weinbergsweg angelegt. Durch den Mauerbau 1961 geriet die Rosenthaler Vorstadt in eine Randlage Ostberlins und erfuhr eine fatale bauliche Vernachlässigung.

Trotz Rekonstruktionsmaßnahmen war die Rosenthaler Vorstadt in den 1980er Jahren vom baulichen Verfall geprägt, der sich in undichten Dächern, kaputten Fassaden, dunklen Höfen zeigte. Die Vernachlässigung der Altbausubstanz nach dem 2. Weltkrieg bis in die 1980er Jahre führte wie auch in den anderen großen Ostberliner Altbaugebieten zu einem enormen Sanierungsbedarf. Hinzu kamen schwere strukturelle Mängel hinsichtlich der Belüftungs- und Belichtungsverhältnisse durch die hohe bauliche Dichte. Besonders die große Anzahl an Remisen, die eine Besonderheit in der Rosenthaler Vorstadt darstellen, befand sich teilweise in einem katastrophalen Zustand. Bezogen auf das später abgegrenzte Sanierungsgebiet standen 23% aller Wohnungen leer. In den Vorderhäusern lag der Anteil bei 15,6%, in den Hinterhäusern sogar bei 33%.

Nach 1990 rückte das Quartier wieder in die Mitte Berlins. Mit der Festlegung des Sanierungsgebietes setzte eine dynamische Entwicklung ein. Der Verwertungsdruck und die zentrale Lage im Stadtgebiet beschleunigten die Entwicklung. Heute steht kaum ein Gebäude leer, die Nachfrage nach Wohnraum ist groß und der bauliche Bestand nahezu komplett saniert.

Wohngebäude in der Ackerstraße 147 vor der Sanierung
Foto: KoSP GmbH

Wohngebäude in der Ackerstraße 147 nach der Sanierung
Foto: KoSP GmbH

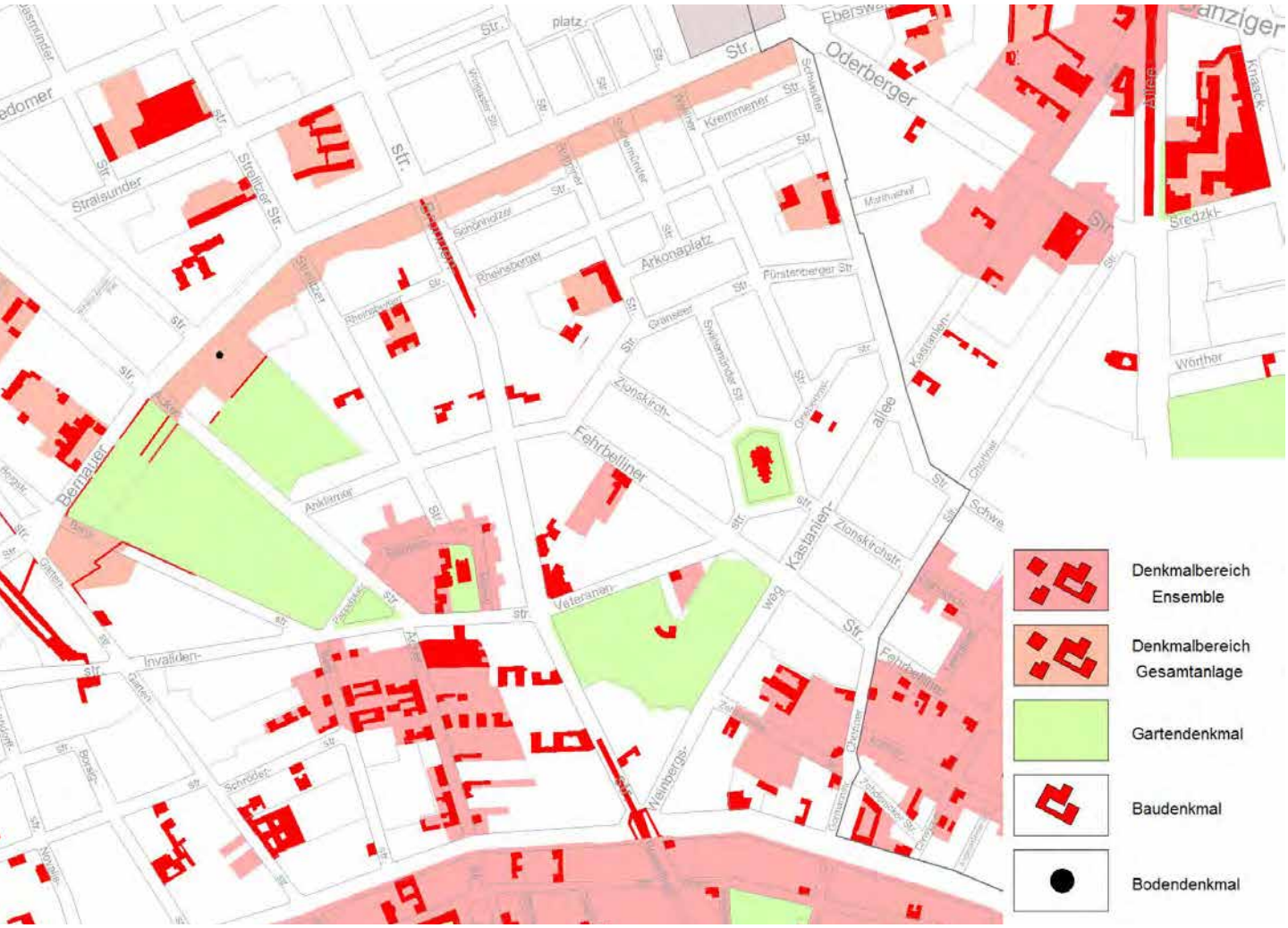
1.2 Städtebauliche und denkmalpflegerische Besonderheiten

Von den Gebäuden der Kolonistensiedlung „Neu-Voigtland“ aus dem 18. Jahrhundert sind keine mehr erhalten, nur die kleinteilige Flurstückstruktur ist bis heute sichtbar. Das heutige Stadtbild prägen spätklassizistische Häuser aus der Zeit zwischen 1840 und 1860 und gründerzeitliche Gebäude der Folgebebauung ab 1870. Neben dem vorhandenen Raumsystem sind die einzelnen Etappen der städtebaulichen Entwicklung eindrucksvoll nachvollziehbar und von besonderem städtebaulichen und geschichtlichen Wert.

Die städtebauliche Struktur war im Wesentlichen seit der Entstehung erhalten, nur vereinzelt bestanden Baulücken durch Kriegsschäden. Nur der in den 1960er Jahren für den Mauerbau abgeräumte Mauerstreifen der Bernauer Straße stellte einen Bruch im städtebaulichen Gefüge dar.

Es überwiegt eine geschlossene Blockrandbebauung mit miteinander verbundenen Innenhofkomplexen. Insbesondere die großen Höfe und Remisen stellen eine Besonderheit im Gebiet dar.

In der Rosenthaler Vorstadt befindet sich eine Vielzahl an denkmalwerten und denkmalgeschützten Bauwerken und Denkmalbereichen.



Denkmale und Denkmalbereiche im Fördergebiet Rosenthaler Vorstadt
Quelle: Geoportal Berlin 2016

1.3 Ausgangslage und Aufnahme in die Förderkulisse 2000

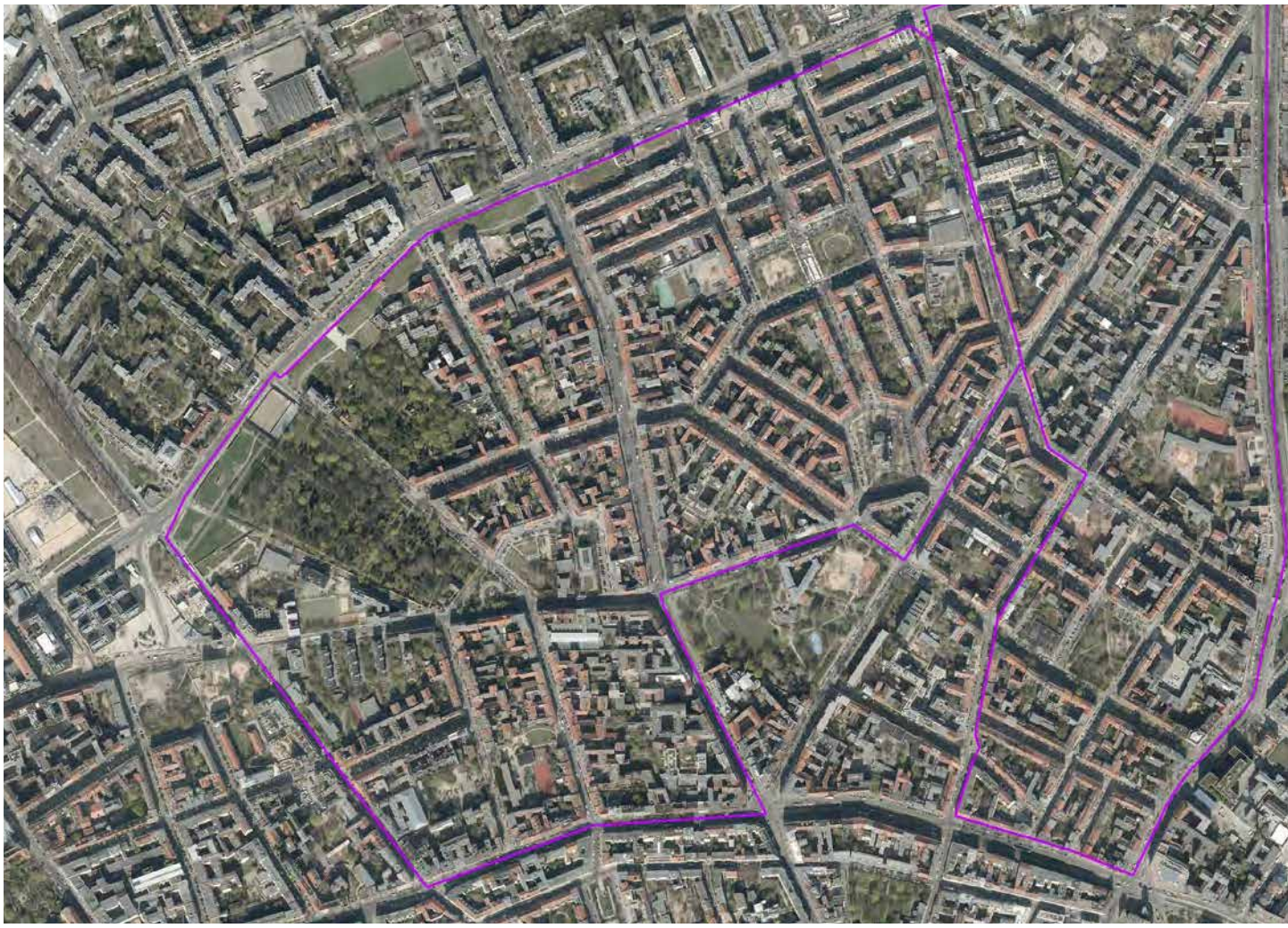
Die Rosenthaler Vorstadt gehörte zu den großen Ostberliner Altbaugebieten, die nach 1990 einen enormen Sanierungsbedarf aufwiesen.

Das Stadtbild war insbesondere durch den schlechten Zustand des jahrzehntelang vernachlässigten Gebäudebestands beeinträchtigt. Auch die Gebäude mit besonderer Bedeutung für das Stadtbild, wie die Zionskirche, die Elisabethkirche und einige Gebäude der sozialen Infrastruktur befanden sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand.

Die Förderkulisse der Rosenthaler Vorstadt setzte sich aus drei städtebaulichen Erhaltungsgebieten gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zusammen, beschlossen am 10. November 1995, 1. Dezember 2000 und 17. Februar 2004 und hat insgesamt eine Fläche von 95 ha.

Mit der 10. Rechtsverordnung wurde am 3. Dezember 1994 ein Sanierungsgebiet festgelegt, das mit 37,5 ha Größe einen Teil des 95 ha großen im Städtebaulichen Denkmalschutz geförderten Gebietes umfasste. Im Jahr 2009 wurde es aus der Sanierung entlassen.

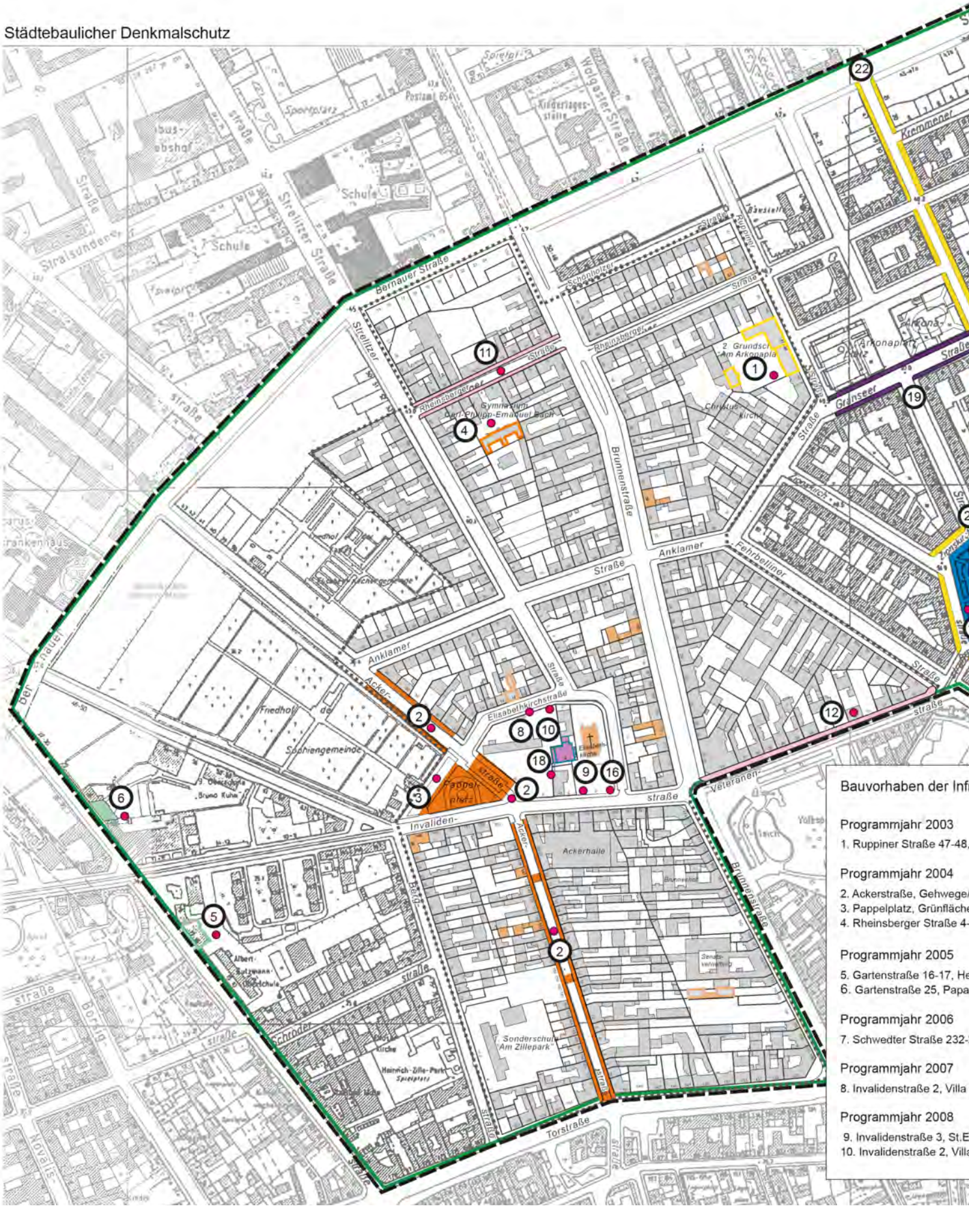
Von 2000 bis 2012 sind mit Mitteln des Städtebaulichen Denkmalschutz insgesamt 33 Vorhaben mit 15,6 Millionen € gefördert worden.



Luftbild Rosenthaler Vorstadt

Quelle: Geoportal Berlin 2016

Städtebaulicher Denkmalschutz



Bauvorhaben der Infr

Programmjahr 2003

1. Ruppiner Straße 47-48,

Programmjahr 2004

2. Ackerstraße, Gehwege/
3. Pappelplatz, Grünfläche
4. Rheinsberger Straße 4-

Programmjahr 2005

5. Gartenstraße 16-17, He
6. Gartenstraße 25, Papa

Programmjahr 2006

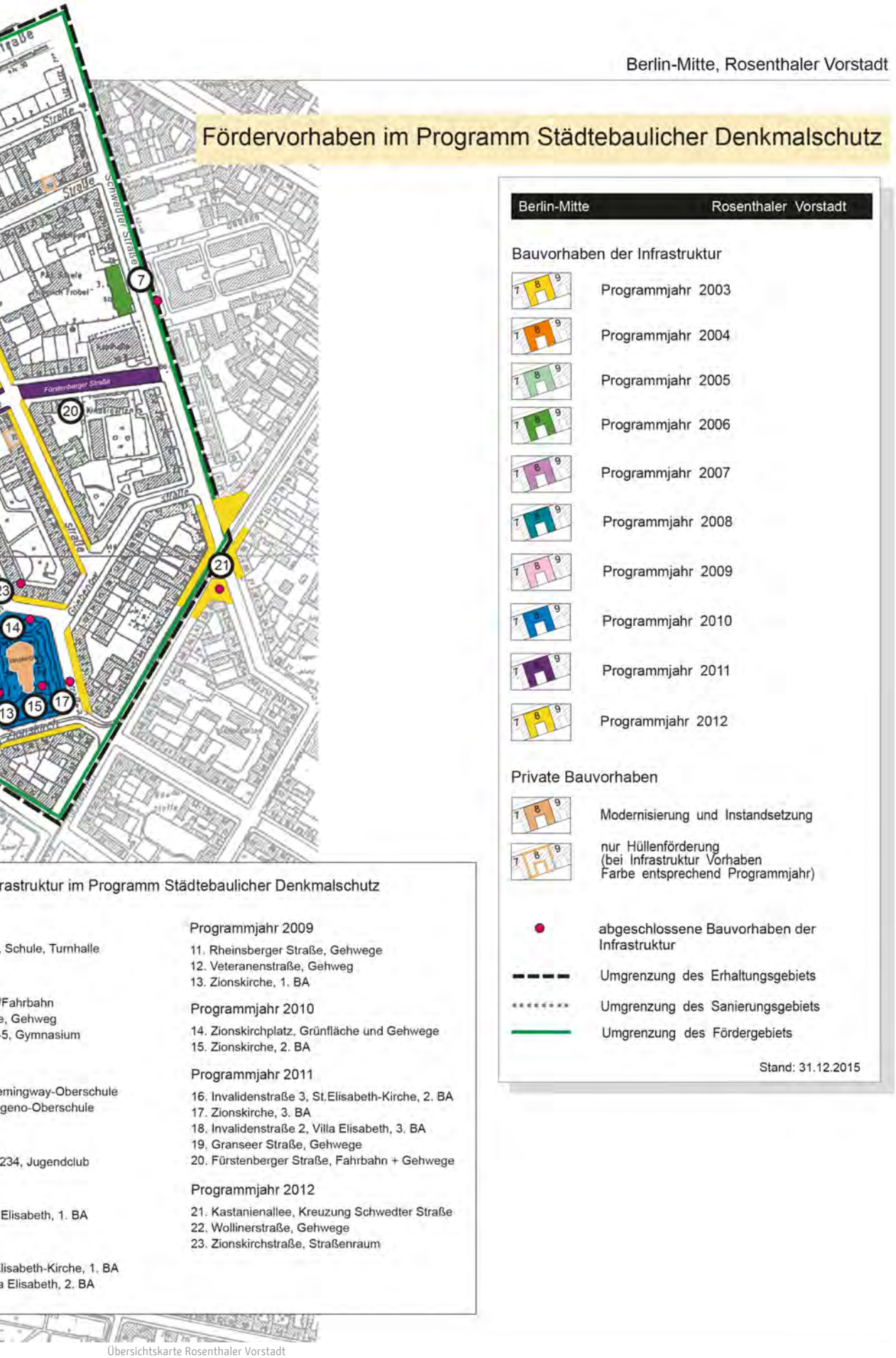
7. Schwedter Straße 232-

Programmjahr 2007

8. Invalidenstraße 2, Villa

Programmjahr 2008

9. Invalidenstraße 3, St.E
10. Invalidenstraße 2, Villa



Übersichtskarte Rosenthaler Vorstadt

Quelle: Erstellung Ingenieurgruppe Steinbrecher und Partner, Fortschreibung ab 2011 BSM mbH

2. Bilanz des Fördermitteleinsatzes

2.1 Ziele der Förderung

Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz sollte unmittelbar nach der Wiedervereinigung eine wichtige Vorreiterrolle bei der Altbauerneuerung einnehmen. Eine hohe bauliche Qualität der fertig gestellten Häuser sollte Maßstäbe setzen und eine Vorbildfunktion für die frei finanzierte Erneuerung übernehmen, damals wurden die Weichen für das künftige Erscheinungsbild in den Altbauquartieren der östlichen Bezirke gestellt.
Die Sanierung in der Rosenthaler Vorstadt zielte auf die Stärkung ihrer Funktion als innerstädtisches Wohnquartier. Neben der Beseitigung der festgestellten Ausstattungsmängel und Ausstattungsdefizite der Wohngebäude sollten diese dem heutigen Ausstattungsstandard und Wohnbedürfnissen angepasst werden, unter Abstimmung mit den Betroffenen und Berücksichtigung sozialer Belange.
Des Weiteren zielte die Sanierung auf die Beseitigung der Ausstattungsdefizite bei der Versorgung mit öffentlichen Grün- und Freiflächen durch die hohe bauliche Dichte. Die vorhandenen Grünflächen oder bisher unzureichend genutzter Flächen sollten qualifiziert und durch die Neuanlage von Grün- und Freiflächen beseitigt werden.
So sollte auch die Qualität des Wohnumfeldes u.a. durch die Instandsetzung der Gehwege, verkehrsberuhigende Maßnahmen und die Erhöhung des Grünanteils gesteigert werden.
Neben der Aufwertung des öffentlichen Raums gehörte die Verbesserung der sozialen Infrastruktur zu den Hauptaufgaben der Sanierung. Schulen, Sporteinrichtungen, Kindertagesstätten und Einrichtungen für Jugendliche waren zu erneuern und zeitgemäßen Standards anzupassen.
Wichtige baukulturelle, historisch bedeutsame, identitätsstiftende Gebäude mit kulturell/ religiöser Nutzung sollten ebenso saniert und erhalten werden.

2.2 Ergebnisse der Förderung

Seit dem Jahr 2002 wurden die finanziellen Mittel des Landes Berlin vorrangig für Vorhaben der öffentlichen Infrastruktur eingesetzt. Darunter fielen insbesondere Maßnahmen zur Erneuerung von sozialen und kulturellen Einrichtungen, zur Neuanlage von Park- und Spielflächen. Die Mehrzahl der geplanten Maßnahmen zur quantitativen und qualitativen Verbesserung der infrastrukturellen Versorgung sind inzwischen realisiert oder begonnen worden.
Ein Zeichen des Sanierungserfolgs ist das Wachstum der Einwohnerzahl. Für die Förderkulisse Städtebaulicher Denkmalschutz liegen die Einwohnerzahlen von 2013 bis 2016 vor, hier ist ein Anstieg um knapp 6 % zu beobachten von 16.685 Einwohner*innen im Jahr 2013 auf 17.683 im Jahr 2016.
Insgesamt lässt sich sagen, dass der Erhalt und die zeitgemäße Ausstattung des Wohnungsbestandes erfolgreich durch private Investitionen, öffentliche und steuerliche Förderung vorangebracht werden konnte. Im Rahmen der umfassenden Erneuerung kamen u.a. Mittel aus den Landes- und Bundesprogrammen Städtebaulicher Denkmalschutz, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadtumbau Ost/Aufwertung sowie die Ausgleichsbeträge nach Abschluss der Sanierung zum Tragen.
Die letzten Maßnahmen wurden 2012 in die Förderung im Programm Städtebaulicher

Denkmalschutz aufgenommen, inzwischen sind die Ziele der Förderung weitgehend erreicht. Das Gebiet wird seit 2016 nicht mehr als aktive Förderkulisse geführt.

Mit den Fördermitteln des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz wurden bis 2016 folgende Ergebnisse erzielt:

- Erneuerung der bestehenden Bausubstanz, Herstellung moderner Wohnstandards: Im Fördergebiet wurde die Altbausubstanz mit öffentlichen und privaten Mitteln umfassend instand gesetzt und modernisiert. Durch den konzentrierten Einsatz öffentlicher Fördermittel konnten viele Bauten vor dem Verfall gerettet werden und so zum Erhalt des historischen Stadtbildes beitragen. Private Altbauten wurden baukulturell anspruchsvoll saniert und viele historisch wertvolle Details blieben erhalten.

- Erhaltung der vorhandenen städtebaulichen Struktur, Aufwertung des Stadtbildes: Die vorhandene städtebauliche Struktur und das historische Stadtbild sind erhalten geblieben. Dazu haben u. a. die denkmalgerechte Sanierung der Gebäude und Fassaden sowie die Erneuerung von öffentlichen Gehwegen, Straßen und Plätzen beigetragen. Besondere stadtbildprägende Bedeutung hatte dabei auch die Sanierung der Zionskirche, des Zionskirchplatzes und der umliegenden Straßen sowie die Sanierung von Gebäudeteilen der Elisabethkirche und der Villa Elisabeth.

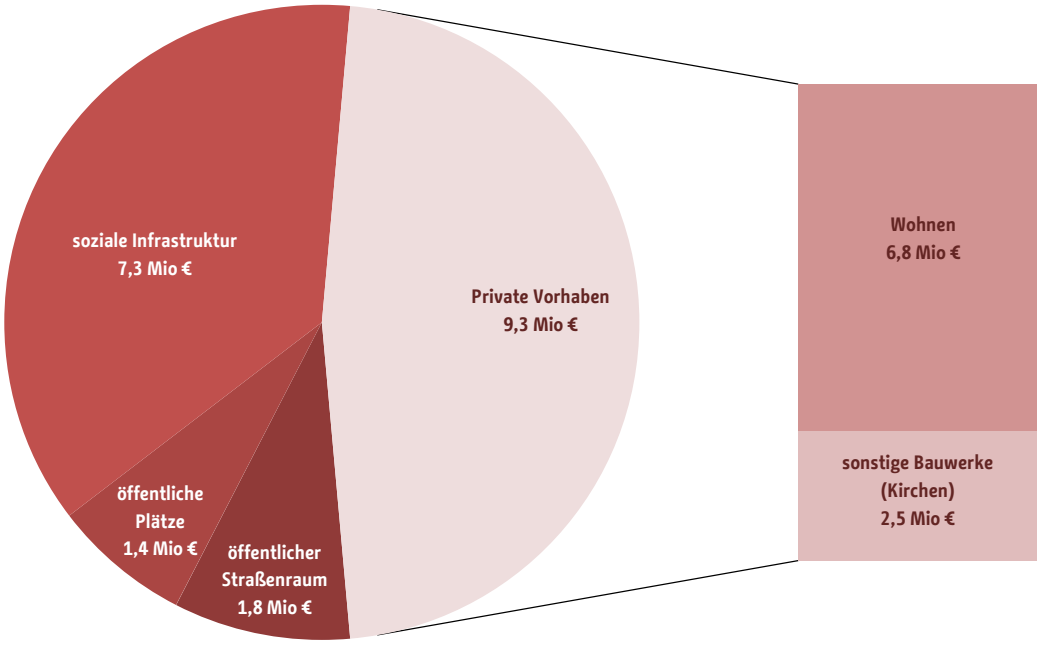
- Revitalisierung kultureller Einrichtungen und sozialer Infrastruktur: Die umfassende und aufwendige Restaurierung von Schul- und Hortgebäuden, wie der Papageno Grundschule, der Grundschule am Arkonaplatz und ihrer Schulturnhalle, dem Musikgymnasium Carl Philipp Emanuel Bach und die Sanierung des Jugendtreffs FaM Freizeithaus am Mauerpark trugen zur Gebietsaufwertung, Stabilisierung als Wohnstandort sowie zum Erhalt der historischen Identität gleichermaßen bei.

- Qualitative Aufwertung des öffentlichen Raumes, Verbesserung des Wohnumfeldes: Mit der Neugestaltung des Pappelplatzes und des Zionskirchplatzes und historisch bedeutsamer Straßen (Ackerstraße, Rheinsberger Straße, Veteranenstraße, der Kreuzung Kastanienallee/Schwedter Straße, Wolliner Straße und Zionskirchstraße) im historischen Kontext wurden wichtige Maßnahmen im öffentlichen Raum umgesetzt, die wesentlich zu einer gesteigerten Attraktivität und Aufenthaltsqualität im Gebiet beitragen. Mit der Sanierung konnte der historische Bestand in seiner überlieferten Gestalt mit originalen Materialien erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Von baukultureller Bedeutung waren hier insbesondere der Erhalt des ursprünglichen Gehwegpflasters sowie die Stärkung historischer Raumbezüge.

2.3 Bilanz der Förderung

Die Förderung im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz hat entscheidend zur fachgerechten Umsetzung denkmalpflegerischer Konzepte und zum Erhalt der wertvollen Bausubstanz beigetragen.

Die Mittel aus dem Städtebaulichen Denkmalschutz verteilen sich wie folgt auf die Bereiche öffentliche Vorhaben (soziale Infrastruktur, Plätze und Straßenraum) und Private Vorhaben (Wohnen und sonstige Bauwerke):



Die nachfolgenden Tabellen geben einen Gesamtüberblick über die Anzahl und den Umfang der privaten und öffentlichen Fördervorhaben im Gebiet Rosenthaler Vorstadt zwischen 2000 und 2012. Dem schließt sich eine differenzierte Übersicht zu den öffentlichen Vorhaben an.

Tabelle 1: Gesamtübersicht geförderte Vorhaben und Fördermittel, 2000-2012

	Private Fördervorhaben			Bezirkliche Fördervorhaben				Gesamtsituation
	Wohnen	sonstige Bauwerke	Gesamt	öffentlicher Straßenraum	öffentliche Plätze	Soziale Infrastruktur	Gesamt	
Anzahl Fördervorhaben	12	8**	20	6	2	5	13	33
Gesamtbaukosten in Mio €	13,35	3,15	16,50	1,78	1,39	7,28	10,45	26,95
Fördermittel in Mio. €	6,78*	2,54	9,32*	1,78	1,39	7,28	10,45	19,77
Privat finanziert in Mio. €	6,57	0,61	7,18				-	7,18

* Zuschuss und Darlehen; **3 Bauwerke mit mehreren Bauabschnitten

Tabelle 2: Übersicht geförderte private und öffentliche Vorhaben, 2000-2012

Anzahl Fördervorhaben	Fördernehmer	Baukosten [€]	Fördermittel (Bund/Land) [€]	
			Zuschuss	Baudarlehen
20	Privat	16.501.802,98	6.056.310,05	3.259.168,00
13	Bezirk	10.447.323,59	10.447.323,59	
33	Gesamt	26.949.126,57	16.503.633,64	
			19.762.801,64	

Tabelle 3: Detaillierte Übersicht geförderter öffentlicher Vorhaben, 2003 – 2012

Nr.	Grundstück	Baujahr	Programmjahr	Fertigstellung	Baukosten in €	Fördermittel in €
1	Grundschule am Arkonaplatz Ruppiner Str. 47-48 Schul-Turnhalle	1865	2003	2007	2.003.561,33	2.003.561,33
2	Ackerstraße Gehwege/ Fahrbahn 1.-3.BA	1752	2004	2008	309.664,00	309.664,00
3	Pappelplatz Grünfläche, Gehwege	1833	2004	2006	122.974,35	122.974,35
4	Rheinsberger Str. 4-5 Gymnasium	1893	2004	2006	1.042.605,29	1.042.605,29
5	Gartenstr. 16-17 Oberschule		2005	2008	1.283.000,00	1.283.000,00
6	Hortgebäude der Papageno Grundschule Gartenstraße 25	1875	2005	2007	1.009.039,95	1.009.039,95
7	Freizeithaus am Mauerpark Schwedter Str. 232-234 Jugendclub	1876-77	2006	2009	1.940.697,69	1.940.697,69
8	Rheinsberger Straße Gehwege	1862	2009	2010	205.238,95	205.238,95
9	Veteranenstraße, Gehwege	1862	2009	2010	221.243,65	221.243,65
10	Zionskirchplatz Grün + Gehwege	1862	2010	2014	1.266.842,36	1.266.842,36
11	Kastanienallee/ Schwedter Str. Kreuzung	1905	2012		702.532,32	702.532,32
12	Wolliner Straße	1862	2012		46.763,26	46.763,26
13	Zionskirchstraße	1862	2012	2014	293.160,44	293.160,44
Gesamt					**10.447.323,59**	**10.447.323,59**

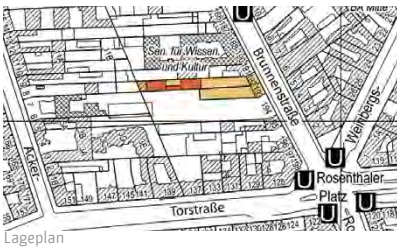
3. Darstellung ausgewählter Vorhaben

Stellvertretend und beispielhaft für alle in der Rosenthaler Vorstadt im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz geförderten Vorhaben wird nachfolgend eine Auswahl von Vorhaben dargestellt:

- Wohnhaus Fabrikgebäude Brunnenstraße 192
- Jugendzentrum Schwedter Straße 232-234
- Straßen (Veteranen-, Acker-, Zionskirch-, Rheinsberger Straße)
- Kastanienallee / Kreuzung Schwedter Straße
- Denkmalgerechte Erneuerung des Zionskirchplatzes

3.1 Wohnhaus Fabrikgebäude Brunnenstraße 192

Baujahr/Entstehung:	1905
Eigentümer:	privat
Geförderte Maßnahmen:	Instandsetzung der baulichen Hülle
Fertigstellung:	2003



Lageplan

Das zwischen 1900 und 1910 errichtete Fabrikgebäude Brunnenstraße 192 befindet sich im Bereich der ehemaligen Kolonie Neu-Voigtland, aus deren Entstehungszeit die schma-len und tiefen Grundstücke erhalten sind. Es besteht aus zwei Quergebäuden sowie einem dreigeschossigen Seitenflügel als verbindendes Element.

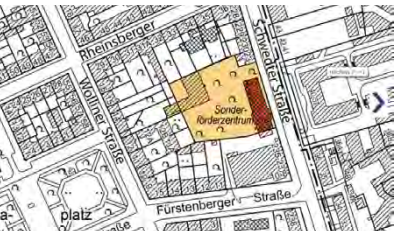
Das in seinem Originalzustand noch weitgehend erhalten gebliebene Gebäude ist Zeugnis der Industriekultur des ehemals vorstädtischen Quartiers. Charakteristisch ist die zurückhaltend gestaltete Fassade aus Sichtmauerwerk, die durch verschiedenfarbige Bänder, Brüstungsfelder und abgetreppte Gesimse gegliedert ist. Besonderes Wahrzeichen ist der an einen Förderturm erinnernde historische Lastenaufzug am zweiten Quergebäude. Er prägt als technisches Denkmal die Zweckarchitektur des Fabrikgebäudes. Ungewöhnlich ist auch die außen liegende, eiserne Feuertreppenkonstruktion am Seitenflügel.

Das Gebäude ist nach denkmalpflegerischen Vorgaben sorgfältig instand gesetzt und modernisiert. Im Rahmen der Sanierung ist die historische Bausubstanz behutsam erneuert und den heutigen Nutzungsanforderungen entsprechend verändert und ergänzt worden. Im Inneren des Gebäudes sind große Gewerbelofts entstanden, die auch zum Wohnen geeignet sind. Offene Grundrisse erlauben eine flexible Anpassung an individuelle Wünsche.

Lastenaufzug als Zeugnis der ehemaligen Fabriknutzung Foto: Anne Lampen Architekten

Denkmalgerecht erneuerte Klinkerfassaden
Foto: Anne Lampen Architekten

Leerstehendes Fabrikgebäude vor der Sanierung, Foto: Anne Lampen Architekten

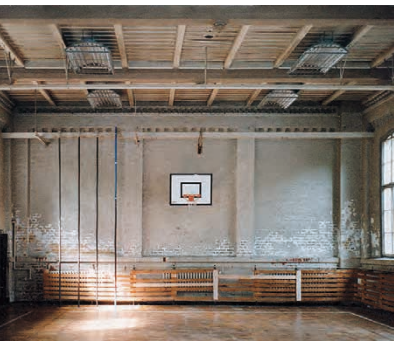


Lageplan

3.2 FaM Freizeithaus am Mauerpark - Treff für Kinder und Jugendliche, Schwedter Straße 232-234

Baujahr/Entstehung:	1876-77 von Hermann Blankenstein
Eigentümer:	Bezirksamt Mitte von Berlin
Geförderte Maßnahmen:	umfassende Sanierung der Turnhalle, am Hauptgebäude Fassadensanierung und Maßnahmen im Treppenhaus
Fertigstellung:	2009

Neue Nutzung: Freizeithaus am Mauerpark
Foto: Anne Lampen Architekten


Innenraum der Turnhalle vor ...

...und nach der Sanierung

Straßenfassade vor der Sanierung,
Fotos: KoSP GmbH

Die in den Wohnblock integrierte ehemalige 89. und 96. Gemeindeschule hebt sich zusammen mit dem ehemaligen Predigerhaus Schwedter Straße 231 in der Geschossigkeit und Fassadengestaltung deutlich von der umgebenden fünfgeschossigen Miethausbebauung ab.

Die in den Jahren 1876-77 nach Plänen des Stadtbaurats Hermann Blankenstein errichtete Schule besteht aus zwei viergeschossigen Klassentrakten und einem eingeschossigen Turnhallenflügel an der Straße. Sie dokumentiert den im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts in Berlin typischen Gemeindeschultyp, der von dem Stadtbaurat Hermann Blankenstein maßgeblich geprägt worden war. Die Wandflächen der Gebäude sind mit roten Klinkern versehen und mit Formsteingesimsen, Terrakottafriesen und Ziegelbändern horizontal gegliedert. Dekorative Elemente sind nur sparsam eingesetzt, um die Baugliederung zu verdeutlichen. So betont eine schlichte Terrakottaverdachung den Eingang im Mittelrisalit der Straßenfassade und rundbogige zweigeschossige Fenster im Seitenrisalit des hinteren Klassengebäudes lassen von außen die dahinterliegende Aula erkennen.

Das hintere Gebäude wurde bis zum Sommer 2004 von einer Zweigstelle der Wilhelm-Busch-Sonderschule genutzt. Seitdem sind hier die Atelierräume des Vereins Milchhof untergebracht, dessen ursprüngliches Domizil dem Turnhallenneubau der Schule am Arkonaplatz weichen musste.

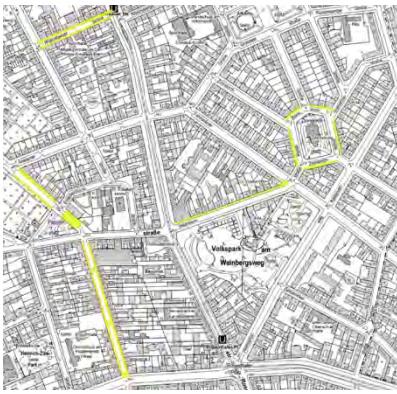
Das Schulgebäude an der Straße war Ende der 1990er Jahre wegen sinkender Schülerzahl nicht mehr für den Schulbetrieb erforderlich, so dass es im Dezember 1999 von anderen Einrichtungen belegt werden konnte. Heute nutzen die Abteilung Jugendförderung des Bezirksamtes Mitte und der freie Träge Kinderring Berlin e.V. das FaM in Kooperation. In das 3. OG ist die Geschäftsstelle des Kinderring Berlin e.V. eingezogen, der das JugendKULTurnzentrum im FaM im Erdgeschoss betreibt, im 2. OG befindet sich die kommunale Einrichtung KinderKlub, im 1. OG stehen Projekträume und ein Internetcafé beiden Einrichtungen zur Verfügung. Die an das Vorderhaus anschließende Turnhalle wird nach dem Auszug der Wilhelm-Busch-Schule aus dem rückwärtigen Schulgebäude vom FaM und verschiedenen Vereinen für sportliche Aktivitäten genutzt.

In die Fördermaßnahmen im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz wurde die Instandsetzung des Freizeithauses am Mauerpark mit der Turnhalle aufgenommen, die Sanierung des von Künstlern genutzten rückwärtigen Milchhofgebäudes wird aus Mieteinnahmen bestritten.

Die umfassenden Sanierungsarbeiten an der Turnhalle sind abgeschlossen. Am Freizeithaus am Mauerpark werden in den Jahren 2008 und 2009 mit Mitteln des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz die Fassaden instand gesetzt und die Sanitäreinrichtungen erneuert. Zur Einhaltung der Brandschutzbestimmungen wird wie bei der Mehrzahl der historischen Schulgebäude das Treppenhaus gegenüber den Fluren mit Glaselementen abgeschottet.

3.3 Veteranen-, Acker-, Zionskirch- und Rheinsberger Straße

Baujahr/Entstehung:	zwischen 1750 und 1862
Eigentümer:	Bezirksamt Mitte von Berlin
Geförderte Maßnahmen:	Erneuerung Fahrbahn und Gehwege, Überquerungen, Erneuerung der Beleuchtung
Fertigstellung:	Veteranenstraße: 2010 Ackerstraße: 2008 Zionskirchstraße: 2014 Rheinsberger Straße: 2010



Lageplan

Die zwischen 1752 und 1770 entstandene Kolonie Neu-Voigtland zwischen der heutigen Berg-, Acker- und Brunnenstraße bestimmte die ersten Erschließungsanlagen im Gebiet. Eingeschossige Reihenhäuser wurden errichtet und Straßen parallel durch die Äcker der Berliner Feldmark gelegt. Die Straßen wurden durchnummeriert und sind bis heute als Struktur erhalten geblieben. Mit dem Hobrecht Plan von 1862 wurde die Erschließung weitergeführt. Von der Gesamtfläche der Gehwege und Straßen in der Rosenthaler Vorstadt waren zu Sanierungsbeginn 81% erneuerungsbedürftig.

Die Gehwege der Ackerstraße sind im Bereich der Rosenthaler Vorstadt überwiegend in ihrer ursprünglichen Gestaltung aus der Zeit um 1880-1890 mit dem verwendeten Originalmaterial erhalten geblieben. Mit Mitteln des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz wurden vor allem die Sanierung der Gehwege und der Bau von Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger umgesetzt. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sowie der Kindertagesstätte wurden Bereiche der Ackerstraße verkehrsberuhigt. In der Mitte der Gehwege wurden zwei Reihen Granitplatten verlegt, die Randstreifen sind mit Mosaikpflaster befestigt. Für die Grundstückseinfahrten wurde Großsteinpflaster verwendet. Die Gehwege hatten in Teilbereichen einen erhöhten Erneuerungsbedarf. Bei der nun erfolgten Sanierung wurden unsachgemäß reparierte Teilbereiche denkmalgerecht wiederhergestellt. Auf die Verwendung materialgleichen, vorzugsweise originalen Altmaterials wurde großen Wert gelegt.

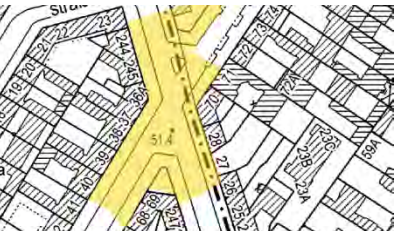
Straßenraum am Zionskirchplatz
Foto: Lichtschwärmer - Christo Libuda

Auch in der Rheinsberger Straße und Veteranenstraße wurden Gehwege erneuert und umgestaltet und die Beleuchtung ersetzt.

Zur Verbesserung der Verkehrssituation wurden in Nebenstraßen Tempo-30-Zonen realisiert. An risikoreichen Straßenabschnitten oder vor besonders schutzbedürftigen infrastrukturellen Einrichtungen wie an der Brunnen- und Rheinsberger Straße oder auch Veteranenstraße und Fehrbellinerstraße wurden Anlagen zur Geschwindigkeitsreduzierung des fließenden Verkehrs, bauliche Querungshilfen für Fußgänger oder neue Ampelanlagen aufgestellt. Viele Kreuzungen erhielten Gehwegvorstreckungen und teilweise Fahrbahnaufpflasterungen.

Sanierte Fahrbahn am Pappelplatz (Ackerstr.)
Foto: Steinbrecher & Partner

Die historische Gestaltung der äußeren Gehwege in der Zionskirchstraße ist im Wesentlichen erhalten geblieben, jedoch teilweise stark beschädigt gewesen. Mit 1,2 Mio. € aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz wurden die vollständige und grundhafte Erneuerung der vorhandenen Mosaikpflasterung in den Gehwegen und Gehwegvorstreckungen an den Überquerungsstellen für Fußgänger gefördert. Unter Beibehaltung der Gehweggeometrie wurden die historischen Materialien soweit wie möglich wieder verwendet. Gehwegüberfahrten wurden entsprechend der historischen Gestaltungsform hergestellt und mit Pollern gesichert. Zusätzliche Fahrradstellplätze wurden ergänzt.



Lageplan

3.4 Umgestaltung Knotenpunkt Kastanienallee / Schwedter Straße

Baujahr/Entstehung:	um 1826
Eigentümer:	Bezirksamt Mitte von Berlin
Geförderte Maßnahmen:	Erhaltung und Wiederherstellung der historischen Gehweggestaltung, Neuaufteilung der Fahrbahn, Neuanlage Radweg und Errichtung einer Lichtsignalanlage
Fertigstellung:	2016

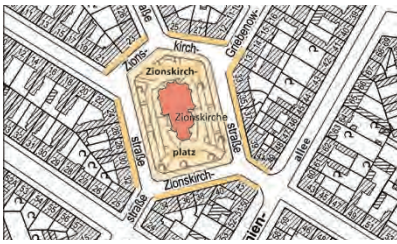
Die 1826 angelegte Kastanienallee zählt zu den ältesten Straßen der beiden Bezirke Mitte und Pankow. Nach der Sanierung und Anpassung an die modernen Verkehrsfunktionen der Kastanienallee im Bezirk Pankow wurde die Umgestaltung des darauf folgenden Straßenabschnittes, der Kreuzungsbereiche Kastanienallee / Schwedter Straße, erforderlich. Auch in diesem Straßenabschnitt war das Ziel der Umgestaltung die Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie der Erhalt und die Wiederherstellung der historischen Gehweggestaltung. Dabei blieben die historischen Materialien und Gestaltungselemente erhalten, wurden wiederverwertet und ergänzt. Zudem wurde analog des Pankower Abschnittes die Fahrbahn neu aufgeteilt, ein neuer Radweg angelegt und eine zusätzliche Ampelanlage errichtet.
Ziel der Umgestaltung war die Erhöhung der Verkehrssicherheit und der Aufenthaltsqualität sowie die Entspannung der Verkehrssituation an dieser schiefwinkligen, schwer einsehbaren Kreuzung mit Tramlinien. Aus dem Städtebaulichen Denkmalschutz standen hierfür 715.000 Euro zur Verfügung.

Knotenpunkt vor ...

...und nach der Umgestaltung
Fotos: BSM mbH

Die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer*innen und die Aufenthaltsqualität konnte nach der Umgestaltung des Knotenpunktes deutlich verbessert werden, Foto: Lichtschwärmer - Christo Libuda

3.5 Denkmalgerechte Erneuerung des Zionskirchplatzes



Lageplan

Baujahr/Entstehung:	1862
Eigentümer:	Bezirksamt Mitte von Berlin
Geförderte Maßnahmen:	Zionskirchplatz: Instandsetzung der Grünfläche mit Wegesystem und der innenliegenden, öffentlichen Gehwege, Neueinbau von Gehwegvorstreckungen Zionskirchstraße: Instandsetzung der äußeren, öffentlichen Gehwege im Bereich der Zionskirchstraße, Neueinbau von Gehwegvorstreckungen
Fertigstellung:	2014

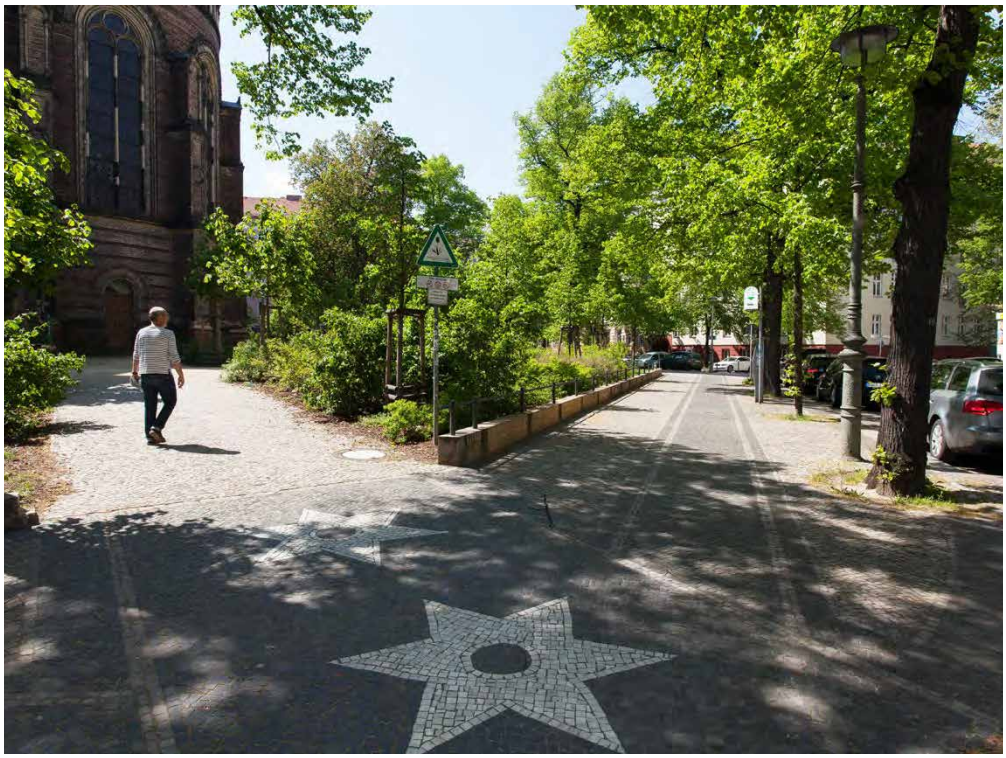
Der öffentliche, begrünte Platz entstand zusammen mit dem benachbarten Arkonaplatz und den umgebenden Straßen nach dem 1862 von James Hobrecht angelegten Berliner Bebauungsplan. Der fünfeckige Platz wurde nach der 1866-73 erbauten Zionskirche benannt und kurz nach deren Fertigstellung begrünt. Der Zionskirchplatz ist ein eingetragenes Gartendenkmal.

Die überlieferte Gestalt des Platzes beinhaltete die Umpflanzung der Kirche mit Lindenreihen und die innenliegenden, besonders gestalteten Gehwege. Von der historischen Anlage ist neben drei der ehemals vier Lindenreihen die grundsätzliche Wegeführung erhalten. Der umlaufende Gehweg ist mit einem Schmuckmosaik mit Streifen aus dunklem Basaltpflaster gestaltet. Darin sind helle Sternornamente eingearbeitet, die die ursprünglichen Zugänge zum Platzinneren markieren.

Der Förderung der Hüllensanierung der Zionskirche mit Mitteln des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz folgte 2012 die Erneuerung des Zionskirchplatzes. Ziel der Baumaßnahmen war die Annäherung an die Ursprungsgestalt aus der Zeit um 1880 einschließlich der Erschließung der Kirchenzugänge, der Überarbeitung der Grünflächen und der charakteristischen Wegeführung unter Beibehaltung später hinzugefügter Platzzugänge und Stichwege.

Grünfläche mit Wegesystem Zionskirchplatz vor ...

... und nach der Neugestaltung
Fotos: DR. JACOBS & HÜBINGER Büro für Gartendenkmalpflege und Landschaftsarchitektur


Der Zionskirchplatz nach der Erneuerung mit der charakteristischen Pflasterung 2016
Foto: Lichtschwärmer - Christo Libuda

Impressum

Abschlussbericht über die Ergebnisse des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz im Fördergebiet Rosenthaler Vorstadt des Bezirks Mitte von Berlin

Im Auftrag der
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat IV C
Stadterneuerung

Württembergische Straße 6
10707 Berlin
www.stadtentwicklung.berlin.de

Erstellt durch
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat IV C
Stadterneuerung
und
BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Katharinenstraße 19-20
10711 Berlin

Fotonachweis
Deckblatt: Blick auf die Zionskirche über den Arkonaplatz, Foto: KoSP GmbH
Letzte Seite: Luftbild Rosenthaler Vorstadt, Foto: Stattbau GmbH/Treder

Berlin, März 2017

Das Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt wurde im Jahr 2000 in das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. Die Erneuerung der historischen Bausubstanz erfolgte kontinuierlich, im Programmjahr 2012 wurden die letzten Maßnahmen gefördert. Seit dem Jahr 2016 wird es nicht mehr als aktive Förderkulisse geführt.
Mit dem vorliegenden Abschlussbericht wird der Fördermitteleinsatz im Fördergebiet Rosenthaler Vorstadt bilanziert bzw. schlussgerechnet.
Die Förderung in der Rosenthaler Vorstadt konzentrierte sich anfangs auf öffentlich geförderte Modernisierung und Instandsetzung von privaten Wohngebäuden. Mit Mitteln des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz wurden Maßnahmen in der Erneuerung und Neugestaltung öffentlicher Grün- und Freiräume sowie sozialer und kultureller Infrastrukturen gefördert. Das Programm ermöglichte den Erhalt der überlieferten städtebaulichen Strukturen und baulichen Vielfalt und trug zur Revitalisierung und Stärkung der Innenstadt als Wohnort bei. Es setzte hohe Maßstäbe für private Maßnahmen.
Von 2000 bis 2012 sind mit Mitteln des Städtebaulichen Denkmalschutz insgesamt 33 Vorhaben mit 15,6 Millionen € gefördert worden.

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

be Berlin