Zentrales Rathaus an der Oberbaumbrücke

Als Beitrag zur Diskussion ist hier eine Zusammenlegung beider Rathausbereiche an einem zentralen Ort aufgezeigt. Die Funktionsorte öffentlicher politischer Entscheidungen wie BVV und Ausschüsse sowie die Fraktionsbüros sollen an die Spree verlegt werden.

Sanierungsfall Yorckstr. 4-11

Mietobjekt Frankfurter Allee

Standortfrage Rathaus Kreuzberg

Vor dem Hintergrund der mittelfristig anstehenden Sanierung des Rathauses Yorckstraße und zusätzlichen Flächenbedarfs stellt sich die Standortfrage. Umzug während der Bauzeit in ein Provisorium oder gleich in einen Neubau? Soll sich das Rathaus zukünftig auf das Dragonerareal ausweiten oder soll der Innenhof bebaut werden?

Der Standort Yorckstraße nahe der Bezirksgrenze zu Schöneberg wird von vielen Bürger*innen als zu randständig empfunden. Viele Menschen aus Friedrichshain müssen weite Wege zurückgelegen. Die Funktionen BVV-, Fraktions- und Ausschuss-Sitzungen haben für die politische Kultur eine große Bedeutung. Eine zentralerer Standort würde die Beteiligungskultur verbessern.

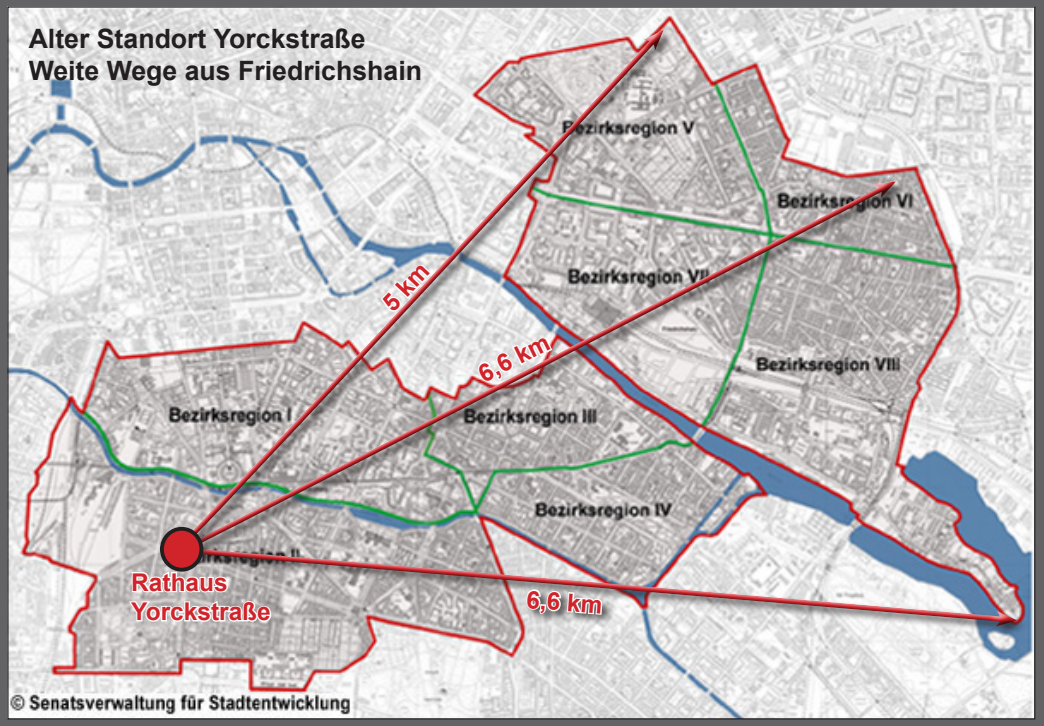
Standortfrage Rathaus Friedrichshain

Der Mietvertrag für das Rathaus in der Frankfurter Allee läuft 2025 aus. Ein Neubau entlang der Rückseite des Ostbahnhofs ist in Vorbereitung. Dieser Standort ist eine Möglichkeit, hat aber viele Nachteile. Er muss zum großen Teil erst erworben werden, beinhaltet Altbaubestand und ist räumlich und mit dem ÖPNV trotz S-Bahnanbindung nicht gut erschlossen. Heute ist er ein Un-Ort. Eine Entscheidung dazu müsste öffentlich diskutiert werden.

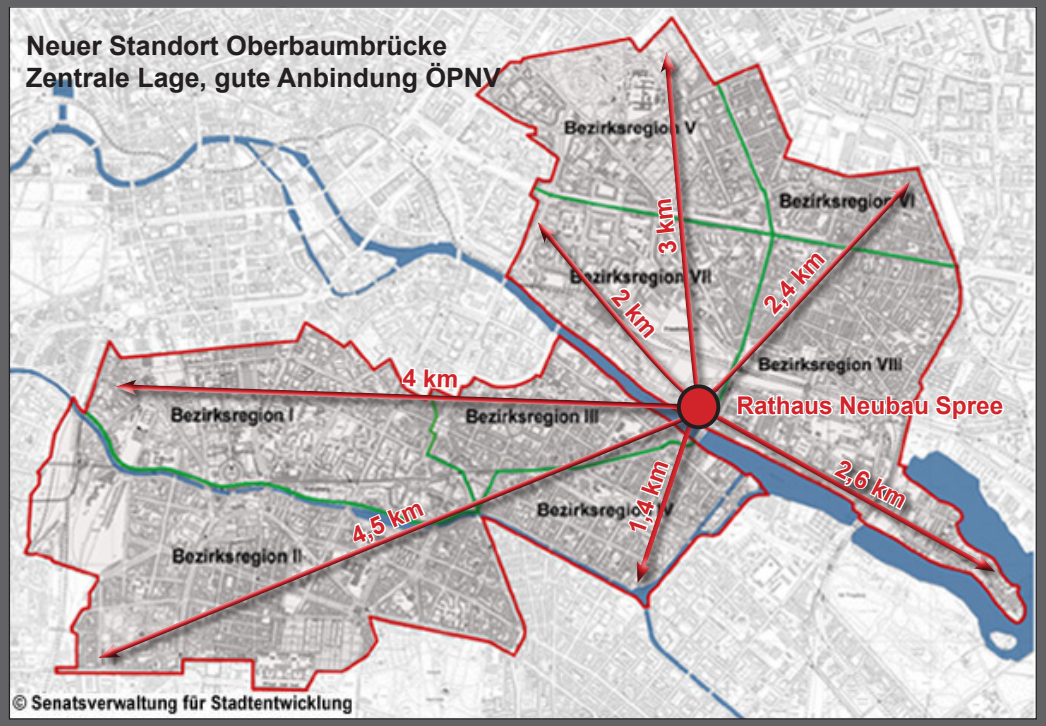
An den zeitraubenden Pendelverkehren zwischen den Verwaltungssitzen würde der Neubau nichts ändern. Dies könnte nur eine Zusammenlegung vieler Rathausfunktionen an einen geeigneten Standort vermieden werden.

Machbarkeitsstudie
Zentralrathaus
13.05.2019

planungsagentur.de
Dipl.-Ing. Carsten Joost



Heutiger Standort für BVV-, Fraktions- Ausschuss-Sitzungen



Neuer Standort auf dem BSR-Gelände an der Spree

Zentrales Rathaus an der Oberbaumbrücke

Die farbig markierten Bereiche (Planungsblocks Wohnen) werden heute von der BSR als Betriebshof genutzt. Die BSR ist auf der Suche nach einem geeigneten Ersatzstandort in räumlicher Nähe.

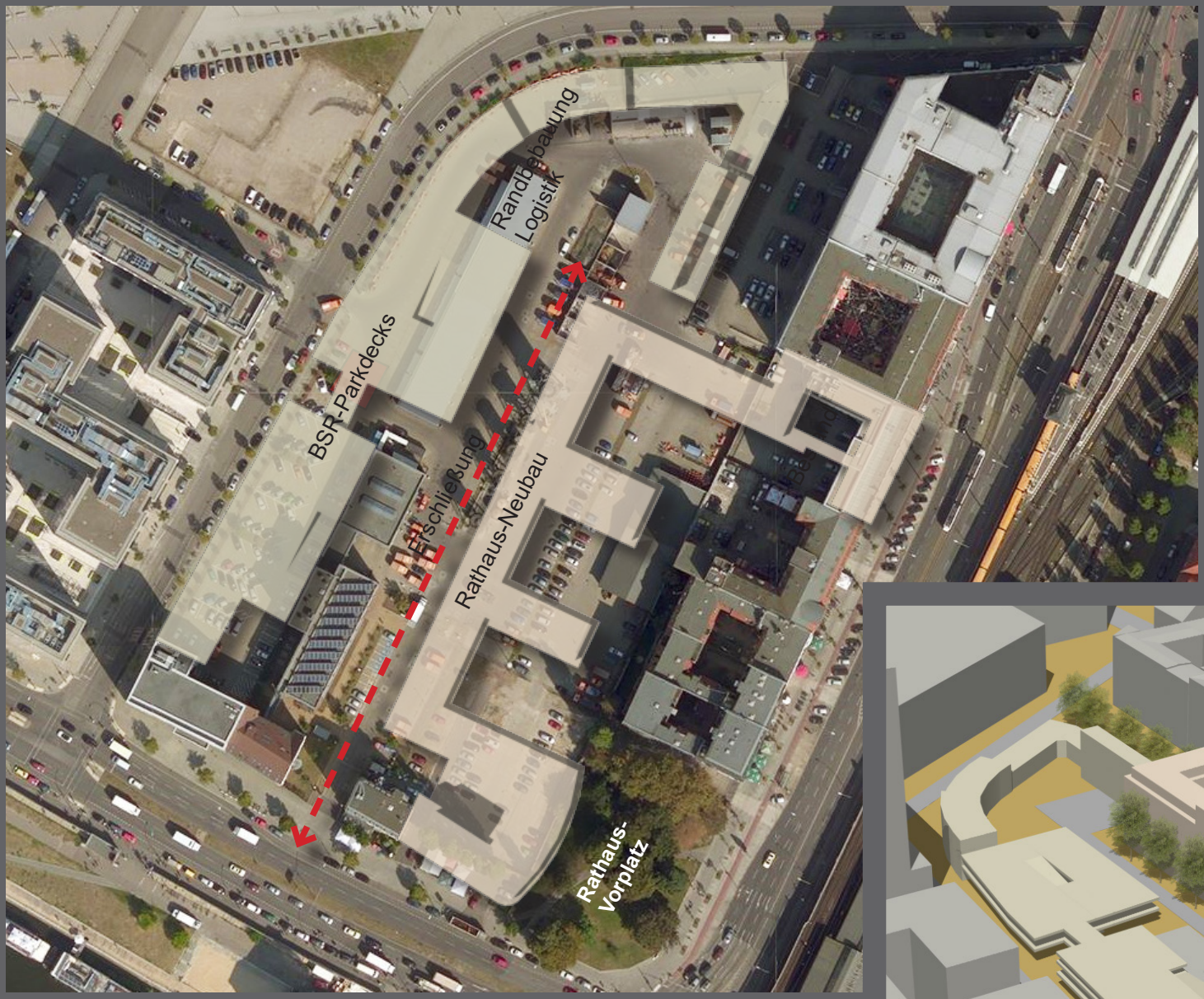
Sollte die Suche erfolgreich sein, dann kann auch das neue Rathaus auf dieser Fläche entstehen. Insgesamt sind laut Bebauungsplan etwa 100.000 m² BGF festgesetzt.

Ohne die Strukturaufteilung des Bebauungsplans ändern zu müssen könnte der rot markierte Bereich im Süden zur Spree und Oberbaumbrücke hin mit einer BGF von ca. 59.000 m² das Zentralrathaus bilden.

Der nördliche Abschnitt hat eine BGF von ca. 43.000 m² und ist in ruhiger Lage gut zum Wohnen geeignet.

Machbarkeitsstudie
Zentralrathaus
13.05.2019

planungsagentur.de
Dipl.-Ing. Carsten Joost

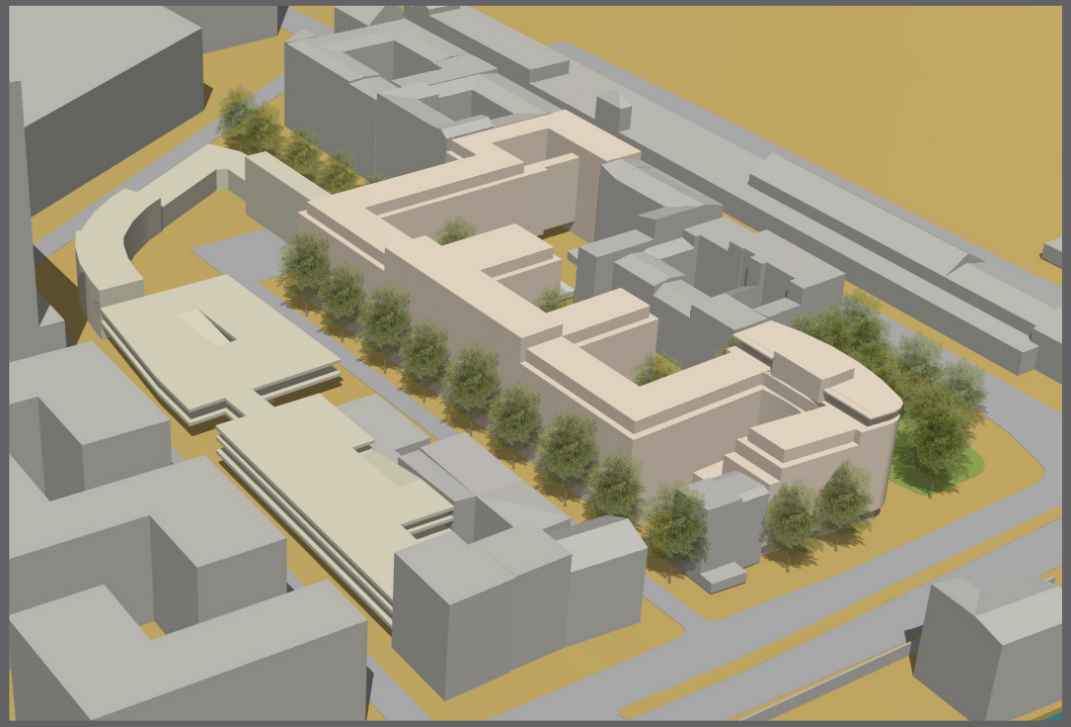


Flächenzonierung

Modernes BSR-Logistikzentrum

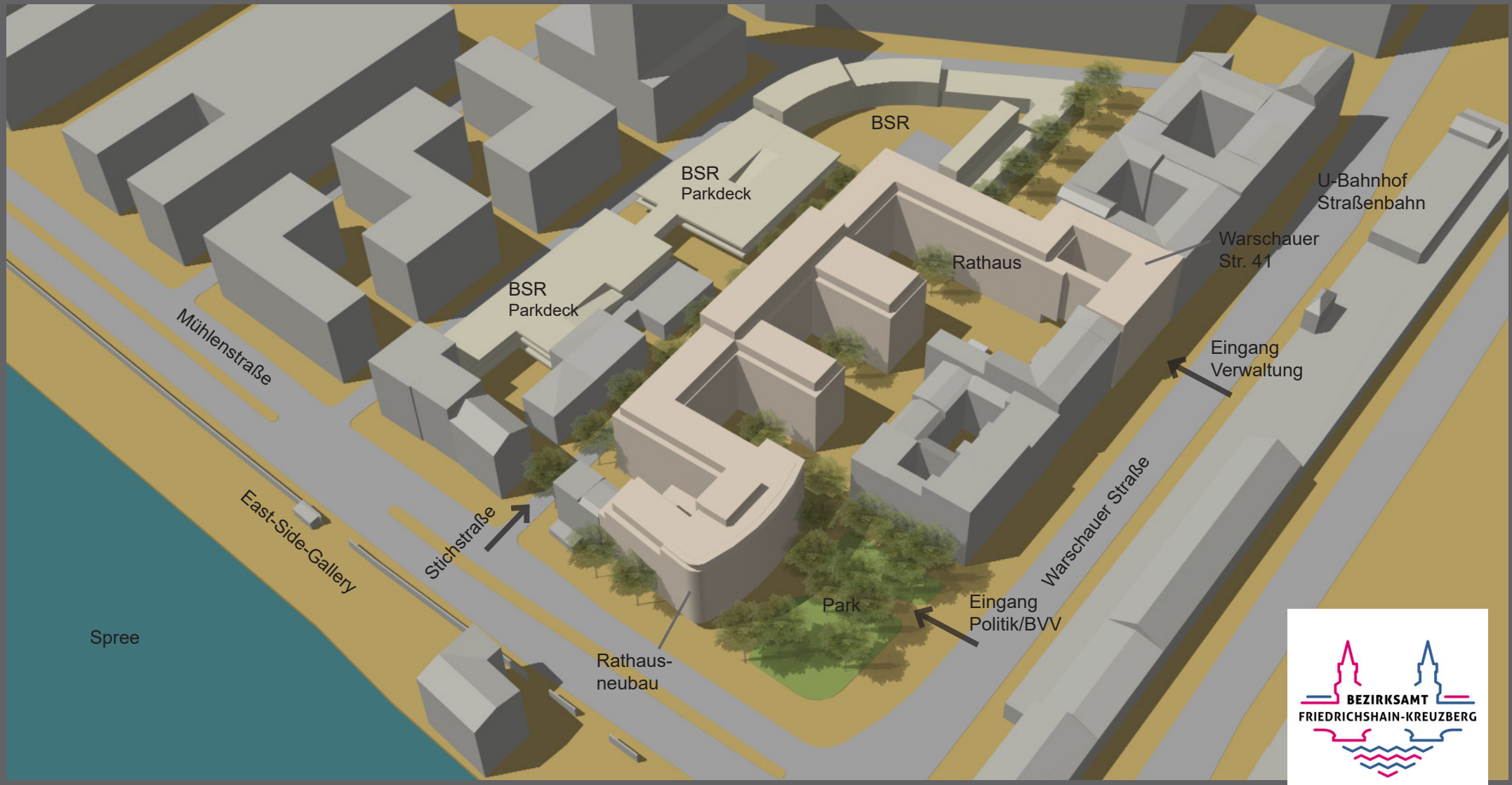
Sollte die BSR kein Ausweichgrundstück in der Nähe finden, dann stünde eine Flächenkomprimierung und -optimierung des Betriebsgeländes an. Die großen KFZ-Abstellflächen können in mehrstöckigen Parkdecks untergebracht werden.

Bei geschickter Planung finden alle Betriebsanlagen Platz. Der Gesamtbetrieb kann ein gutes Erscheinungsbild bekommen. Zudem können die bestehenden Betriebsgebäude kostensparend weiter genutzt werden. Die Nachverdichtung des bestehenden Standortes spart Rescourcen gegenüber einer Neugründung an anderer Stelle.



13.05.2019

Machbarkeitsstudie
Zentralrathaus
planungsagentur.de
Dipl.-Ing. Carsten Joost



Zentrales Rathaus an der Oberbaumbrücke

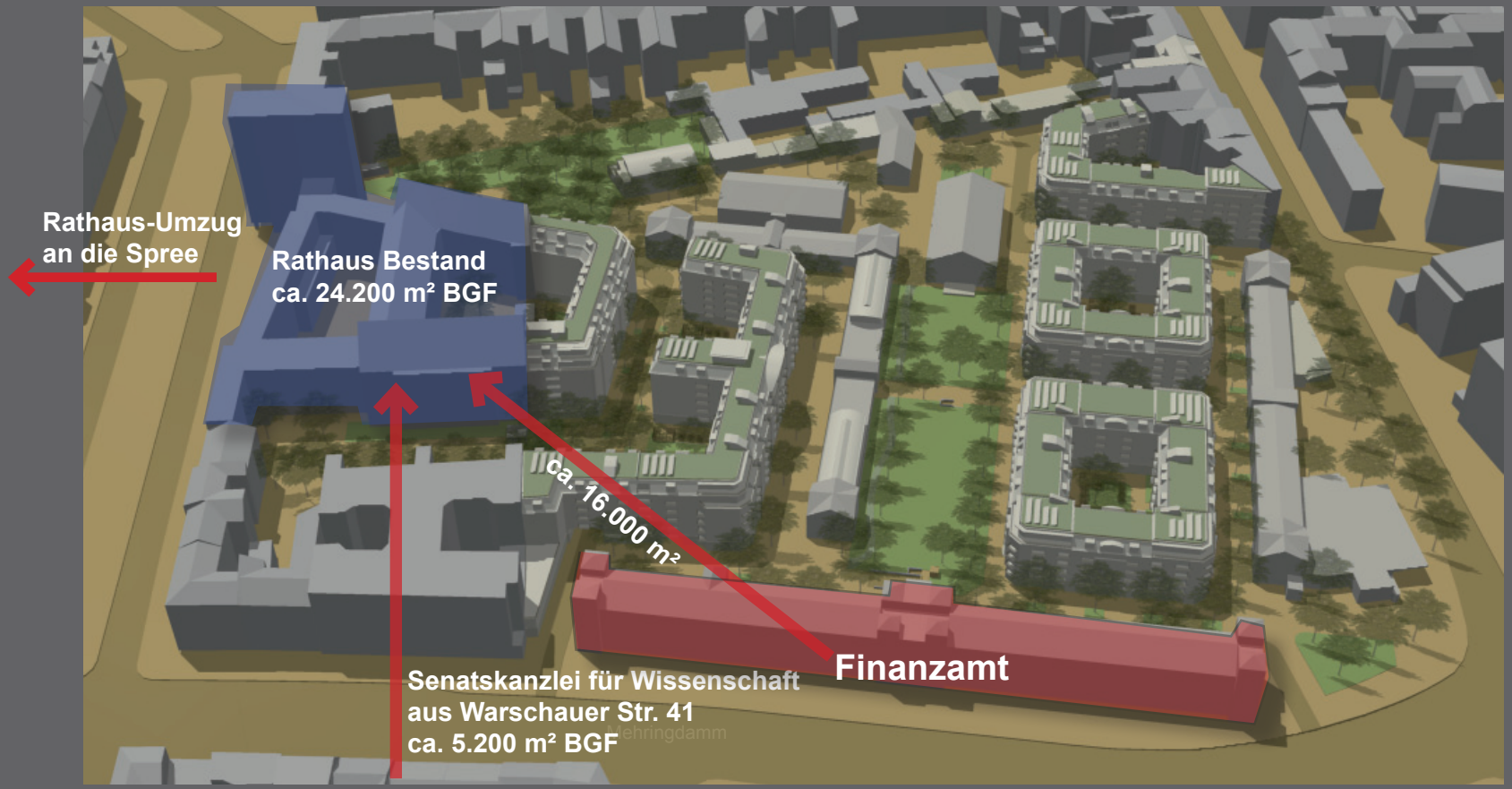
Das zur Verfügung stehende Grundstück hat eine Fläche von ca. 12.300 m². An der Grünfläche, die zum Rathausvorplatz wird, entsteht ein markanter Kopfbau des politischen Bezirks (BVV, Sitzungsräume, Fraktionsbüros) sowie das Stadtplanungsamt mit Ausstellungsflächen. Die Ausrichtung ist zur Spree und der Oberbaumbrücke hin, dem Bezirkswappensymbol. Die Landesimmobilie Warschauer Str. 41 würde die Bürgerdienste und den Verwaltungseingang aufnehmen. Zwischen BSR und Rathaus ist das Gelände mit einer Stichstraße erschlossen. Der Rathausneubau hat zusammen mit der Warschauer Str. 41 eine Fläche von bis zu 50.000 m² BGF.

BEZIRKSAMT
FRIEDRICHSHAIN-KREUZBERG

Rathaus an der Oberbaumbrücke

Machbarkeitsstudie
Zentralrathaus
13.05.2019

planungsagentur.de
Dipl.-Ing. Carsten Joost



Perspektive Rathausblock

Die Entwicklung des Dragonerareals hängt auch von den Perspektiven des Finanzamtes und Rathauses ab. Das Rathaus hat einen zusätzlichen Flächenbedarf von 6.700 m², das Finanzamt 5.900 m².

Das Rathausgebäude stünde bei einem Standortwechsel dem Finanzamt inklusive seinem Erweiterungsbedarf zur Verfügung. Zudem hat es Platz für andere Dienststellen, wie z.B. die Senatskanzlei für Wissenschaft, die aus der Warschauer Str. 41 umziehen müsste.

Beide Dienststellen hätten einen geschätzten Flächenbedarf von ca. 21.000 m², das Kreuzberger Rathaus hat eine BGF von ca. 24.200 m². Das Bürgeramt könnten in der Yorckstraße verbleiben.

Das Baudenkmal des heutigen Finanzamtes würde z.B. als Gewerbe- und Kulturraum dem Entwicklungskonzept des Dragonerareals zur Verfügung stehen. Das Gebäude könnte sich zum Außenraum öffnen, ein Durchgang zur U-Bahnstation wäre möglich und die ungeschickten Anbauten würde vermieden.