



Berlin, den 16. November 2010

**Plädoyer für die inhaltlich und architektonisch schlüssige Ausgestaltung der  
Randbebauung am zukünftig fertiggestellten Mauerpark.**

Wir sind als Freundeskreis Mauerpark seit 1999 und als Verein Freunde des Mauerparks seit 2005 für die kulturelle, ökologische und politische Vielfalt im Mauerpark sowie für die verbindende Kommunikation der Bevölkerung in den angrenzenden Bezirken und mit den planenden und ausführenden Stellen kontinuierlich aktiv. Im folgenden möchten wir Ihnen die Ergebnisse unserer jahrelangen Arbeit für die Fertigstellung des Mauerparks näher bringen.

Der Mauerpark ist verstärkt zusammen mit dem seit 2005 existierendem Mauersegler-Club und dem Flohmarkt auf der Vivico-Fläche zu seiner heutigen Ausstrahlung herangewachsen.

Seit 2005 haben wir Einsprüche gegen eine trennende Wirkung von geplanten Gebäudekörpern am Mauerpark vorgebracht und in Moderationsverfahren wie auch direktem Austausch mit den politischen Vertretern immer für eine integrative, dem Mauerpark und seinen Nutzern dienende und den finanziellen Verhältnissen des Landes Berlin entsprechende, Lösung geworben.

Im Sommer 2009 hat unser Engagement und unsere Kompetenz in den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur dazu geführt, daß wir mit unserem detaillierten Gegenvorschlag nicht nur die Vivico sondern auch die Mehrheit der Fraktionen im Bezirksparlament Mitte von einer parkvertäglichen Alternative überzeugen konnten. Dieses Engagement und die exponierte Stellung ist unsere Grundlage, auf der wir nun folgende Inhalte in den Planungsprozess einbringen können: Diese sind Ergebnis der in den vergangenen Jahren gesammelten Kenntnisse der Bedingungen der angrenzenden



Wohnviertel, Ideen für die architektonische Ausprägung und vor Allem für die inhaltliche, parkverträgliche Nutzung von Gebäudekörpern.

Dazu sei bemerkt, daß wir eine Bebauung an der Bernauer Straße konsequent ablehnen werden, wenn diese nicht dem Charakter des Parks dienen würde, sondern rein unter Verwertungsgesichtspunkten konzipiert würde. Für eine Lösung mit möglichst parkverträglichen, kleinteiligen Gebäudeteilen mit gestaffelter Höhen- und Tiefenentwicklung sind wir aufgeschlossen.

### **Grundlagen für die Entwicklung eines verbindenden Wohngebiets zwischen dem Brunnenviertel und dem Gleimviertel:**

Das Gebiet soll kein Fremdkörper mit der Wirkung eines abgeschottetem Wohnquartiers mit überwiegend hochpreisigen Eigentumswohnungen werden. Zur Orientierung sollte die vorhandene soziale Mischung der Bewohnerschaft der benachbarten Stadtquartiere mit ihren unterschiedlich hohen Anforderungen an Miete und Wohnkomfort herangezogen werden. Die klassische Mischung von einfach ausgestatteten Mietwohnungsgebäuden und Häusern mit hochwertigen Wohnungen sowie die Aufteilung der Fläche in einzeln zu erwerbende Grundstücke für Baugruppen, Baugenossenschaften, Einzelbauherren und Wohnungsbaugesellschaften ist die von uns unterstützte und geforderte Struktur.

Die einzelnen Baukörper sollten sich in eine städtebauliche Struktur einfügen, die eine Durchdringung und Durchwegung in Ost-West-Richtung an mehreren Stellen nördlich des Gleimtunnels und die Verbindung zu den Wohnbauten des Wedding möglich machen. Die Orientierung der Wohnungen sollte dabei die Lage des Geländes nutzen und möglichst viele Wohnungen mit Ausrichtung nach Südwesten positionieren.

Die schwierige Lage an der Nordseite, die durch den Bahnverkehr beeinträchtigt wird, sollte durch eine geeignete Bauweise Lärm-absorbierend wirken, wodurch auch die Wohnungen im Brunnenviertel, der Schwedter Straße sowie auf der Nördlichen Seite des Bahngrabens weniger beeinträchtigt würden. Die Lage von Wohnungen am Bahngraben könnte darüber hinaus sogar durch den Blick auf den Zugverkehr eine besondere Qualität bekommen.



Der erhebliche Höhensprung an der Westseite zum Grundstück der Degewo sollte städtebaulich integriert werden. Der grüne Gartenhof soll erhalten werden und zusammen mit der Degewo in die Planungen einbezogen werden.

Eine sehr alte Schwarzpappel am Rand der Böschung ist als Naturdenkmal in jede der denkbaren Planungsalternativen mit dem entsprechenden Platzbedarf für die Wirkung dieses Solitärs einzubeziehen und zu erhalten.

Der Abstand der Gebäude zu den bestehenden Wohnhäusern an der Schwedter Straße darf 100 Meter nicht unterschreiten, damit die Proportionen und die Besonnung des bestehenden Parkteils an der Jugendfarm nicht beeinträchtigt werden.

Gegenüber der Jugendfarm sollten Gebäude ermöglicht werden, die in Struktur und Nutzung eine Synergie und Bereicherung der durch Bürgerengagement entstandenen Einrichtung als Treffpunkt für Kinder und Jugendliche und den Umgang mit Tieren in der Stadt ermöglicht. Die Schaffung einer Kinder-, Bildungseinrichtung oder einer Begegnungsstätte für alle Generationen an dieser Stelle wäre ideal.

Die Höhe der Baukörper sollte sich auf der gesamten Fläche an der Nachbarschaft orientieren und nicht dominieren. Eine Staffelung der Höhen und eine differenzierte Vielfalt von Gebäudekörpern an der Ost-Seite soll verhindern, daß die neuen Gebäude wie eine trennende Wand wirken. Die von uns favorisierte Erschließungsstraße soll am östlichen Rand des geplanten Baufeldes mit einer zweireihigen Allee bepflanzt werden, deren Kronen bis zu 15 Metern Höhe erreichen können.

**Grundlagen für die Entwicklung von Gebäudekörpern, die eine parkverträgliche Nutzung an der Bernauer Straße in Verbindung mit vielfältig nutzbaren Außenflächen möglich machen:**

Das im Bebauungsplan festgelegte Baufeld sollte in seiner Tiefe nicht voll ausgenutzt werden. Insbesondere die überbaute Erdgeschoßfläche muß auf den Bestand der vorhanden, geradlinig verlaufenden Pflasterstraße Rücksicht nehmen. Eine Lösung, die Gebäudeteile auf Stelzen vorsieht, käme der Verzahnung von Parkfläche, gewerblich



nutzbarer Platzfläche (Flohmarkt, Pflanzenmarkt, Wochenmarkt etc.) und Erdgeschoßbereiche der Gebäude entgegen. Die Ausgestaltung der Erdgeschoßbereiche, die sich zum Park hin orientieren sollen, ist für die Parkverträglichkeit der Gebäude entscheidend. Kleinteilige Laden- und Gewerbenutzungen werden von uns präferiert, eine monofunktionale Einzelhandelsnutzung am Rand des Parks konsequent abgelehnt. Die Integration soziokultureller Einrichtungen, die mit dem Park in Beziehung treten können, werden an dieser Stelle von uns als parkverträgliche Nutzung unterstützt. Unsere Idee eines individuell betriebenen Hostels für Fahrradtouristen (Lage am Fernradweg nach Usedom) mit einer integrierten Fahrrad-Werkstatt und einem Restaurant mit regionaler Küche würde inhaltlich ideal zum Charakter des Mauerparks passen. Als integratives Projekt könnte es auch als Ausbildungsbetrieb Jugendliche aus dem Brunnenviertel und aus Prenzlauer Berg einbinden und fördern.

Die Struktur der Gebäude sollte nicht als Block am Rande des Mauerparks wirken. Eine Form mit dem Charakter eines Hofes, der sich zum Mauerpark öffnet, könnte viel besser den vorhandenen Bestand respektieren und eine Synergie der Bereiche schaffen.

Größten Wert legen wir auf die Erhaltung folgender Bestandteile:

- Der „Mauersegler“-Club mit Außenflächen als Bestandteil des Mauerparks
- Die ehemalige Zaunanlage mit Mauerpfeilern des Güterbahnhofes der Nordbahn
- Die Pyramidenpappeln an der Zaunanlage mit einem entsprechenden Schutzbereich des Wurzelraums
- Die gut erhaltenen Pflasterstraße von 12 Metern Breite zusammen mit dem teilweise gepflasterten Hof als nutzbare Fläche für den Flohmarkt und andere Veranstaltungen
- Einzelne Bestandteile der ehemaligen Bahnhofsnutzung (Lampenmasten, Prellböcke, Schienen).

Die Erschließung von Bauten sollte nicht an der westlichen Seite erfolgen, sondern über die bereits vorhandenen befahrbaren Flächen von der Ostseite aus erfolgen.

Das Nachbargrundstück der freien Schule an der Wolliner Straße darf durch die neue Bebauung nicht vom Mauerpark abgeschottet werden, zumal die von uns nicht



befürwortet Bebauung des Spielplatzes an der Ecke Bernauer Straße eine zusätzliche Beeinträchtigung des Schulhofgrundstücks von Süden darstellte. Eine städtebauliche Lösung, die die benachbarten Grundstücke der Freien Schule und das Apartmenthaus Central Home an der Wolliner Straße einbezieht wäre unserer Meinung nach sinnvoll. Eine von allen Seiten eingebaute Freie Schule widerspräche unserem Ansatz der Verknüpfung von Prenzlauer Berg und dem Brunnenviertel.

Berlin, 16.11. 2010,

Bernd Krüger, Freunde des Mauerparks e.V.