

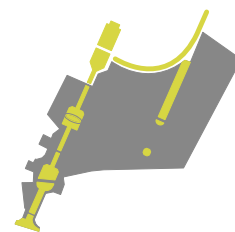
# NEWSLETTER



Städtebaulicher Denkmalschutz |  
Luisenstadt Kreuzberg

Ausgabe 02/2019





### Liebe Leser\*innen,

in der Ihnen vorliegenden Ausgabe unseres Newsletters haben wir die Neugestaltung der Freifläche Bethanien als Schwerpunktthema gewählt. Das Kapitel beleuchtet die bislang 12-jährige Projekthistorie und stellt die aktuellen Baumaßnahmen vor. Insbesondere ein Interview mit Frau Bloching, einer Mitarbeiterin des Straßen- und Grünflächenamtes, die viele Teilprojekte auf dem Bethaniengelände begleitet hat, ermöglicht einen umfassenden Rückblick auf die vergangenen Jahre.

Außerdem stellen wir Ihnen die laufenden und geplanten Projekte vor. Für weitere Informationen zum Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz, zur Luisenstadt sowie zu den einzelnen Projekten möchten wir Sie gerne auf unsere letzten Newsletter aufmerksam machen, die Sie auf unserer Homepage finden:

<https://www.stattbau.de/index.php?id=182>

Mit freundlichen Grüßen und besten Wünschen für den Herbst,

das Team der Beauftragten STATTBAU GmbH.

### 1 // SCHWERPUNKTTHEMA

---

- » Freiflächen Bethanien 4

### 2 // AKTUELLE MELDUNGEN

---

- » Container 8
- » Neugestaltung Grünanlage Skalitzer Straße 8

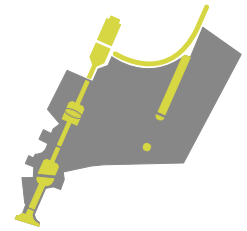
### 3 // PROJEKTE

---

- » Spielplatz Manteuffelstraße 38 9
- » Wrangelstr. 136 9
- » Verkehrskonzept 10

### 4 // ANSPRECHPARTNER\*INNEN UND WEITERFÜHRENDE LINKS

---



## ÜBERSICHTSPLAN LUISENSTADT KREUZBERG



### Fertiggestellte Projekte (Auswahl)

- 1** Nürtingen-Grundschule (orangenes Haus)
- 2** Hauptgebäude Volkshochschule
- 3** Turnhalle Mariannenstraße
- 4** Alfred-Döblin-Platz
- 5** Kindernotdienst & Haus des Sports
- 6** Kinderhaus & Familienzentrum Waldemarstraße
- 7** Familienzentrum Adalbertstraße
- 8** AWO Begegnungszentrum
- 9** Georg-von-Rauch-Haus
- K** Kitas
- S** Spielplätze

### Laufende und geplante Projekte (Auswahl)

- 1** Freifläche Bethanien
- 2** Ballhaus Naunynstraße
- 3** Jugendfreizeiteinrichtung Naunynritze
- 4** Nürtingen-Grundschule (rotes & gelbes Haus)
- 5** Freifläche Waldemarstraße 57
- 6** Ehemalige Beamtenwohnhäuser
- 7** Blockpark Skalitzer Straße
- 8** Oranienstraße
- 9** Ehemaliger Luisenstädtischer Kanal
- 10** Hauptgebäude Bethanien
- 11** Remise Volkshochschule
- K** Kitas
- S** Spielplätze

» „zurück“

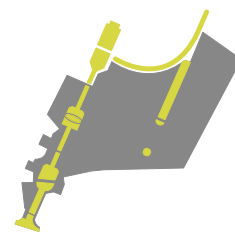


Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen

berlin Berlin



STATTBAU  
BERLIN



## 1 // Schwerpunktthema

### FREIFLÄCHEN BETHANIE

#### » Projekthistorie Freiflächen

Die ursprüngliche parkähnliche Gartenanlage für Patient\*innen und Schwestern des Diakonissenkrankenhauses Bethanien wurde 1851 nach Plänen von Peter Joseph Lenné durch den Gartenkünstler Michaelis angelegt. 1930 erfolgte eine weitgehende Neugestaltung mit großzügigen Rasenflächen, breiten Wegen und kräftigen Baumreihen, die vor allem durch Einheitlichkeit und Weite bestach. Diese Gestaltung wurde nach dem Zweiten Weltkrieg sukzessive aufgelöst. Nachdem 1970 die Krankenhausnutzung aufgegeben wurde, entwickelte sich das Bethaniengelände zu einem lebendigen Ort für Kunst und Kultur, an dem Besetzer\*innen, selbstorganisierte Initiativen und bezirkliche Einrichtungen die Gebäude und deren angrenzende Freiflächen übernahmen. Bei der aktuellen Neugestaltung der Freiflächen dient nun wieder die Gestaltung der Gesamtanlage der 1930er Jahre mit ihrer Offenheit und Transparenz als Vorbild.

Vor der Sanierung waren viele Teilflächen auf dem Gelände relativ ungeordnet eingezäunt und wurden ausschließlich von den Besucher\*innen und Mitarbeiter\*innen der anliegenden Einrichtungen genutzt. Diese Einschränkung der öffentlichen Nutzung ließ die Flächen teilweise kaum mehr als Parkanlage für alle erkennen. Die fehlenden Sicht- und Wegebeziehungen schränkten die Orientierung auf dem Gelände für Besucher\*innen außerdem enorm ein.

Seit September 2008 werden auf Grundlage eines Masterplans des Büros Schmidt-Seifert Landschaftsarchitektur die Freiflächen des Bethaniens in mehreren Bauabschnitten neu gestaltet und denkmalgerecht saniert. Nach Abschluss der meisten Baumaßnahmen kann das Gelände jetzt wieder als ein Ensemble erlebt werden. Unter Bewahrung des besonderen Charakters des Bethaniengeländes wurden die Flächen besser miteinander verbunden und für die Bedürfnisse der heutigen Nutzer\*innen hergerichtet.

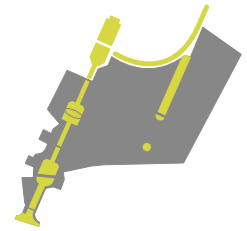
In jüngster Zeit wurde manches auch noch einmal überarbeitet. Die lange Projektlaufzeit hat sich hier als vorteilhaft erwiesen, um bereits umgesetzte Maßnahmen aktuellen Gegebenheiten anpassen zu können. So wurde eine Einfassung entlang des Bethaniendamms und des Nachbarschaftsgartens errichtet, um das Gelände gegenüber dem Straßenland abzugrenzen und den Bereich des Gartens einzurahmen. Mit dem diesseitig des Zaunes eingesäten Rasen wurden die grünen Flächen auf dem Gelände noch erweitert. Nach Verlegung der Warmwasserleitung konnte außerdem endlich der Hof des Georg-von-Rauch-Haus fertiggestellt werden. Alle Maßnahmen wurden sowohl aus Fördermitteln als auch aus bezirklichen Mitteln finanziert.



Hof Rauchhaus



Neue Einfassung mit Rasen entlang Bethaniendamm



## Schwerpunktthema: Freiflächen Bethanien



### » Interview mit Frau Bloching | Bauleiterin im Grünflächenamt

Hallo Frau Bloching, ich freue mich, dass Sie uns für den zweiten Newsletter Luisenstadt in 2019 mit dem Themenschwerpunkt Freiflächen Bethanien von ihrer Tätigkeit als Bauleiterin im Grünflächenamt berichten.

Seit wann sind Sie mit der Freifläche Bethanien beschäftigt?

Seit 2007

Warum schon so lange?

Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz ist auf längere Förderzeiträume ausgelegt. Dadurch konnte bei der Umgestaltung der Freifläche Bethanien eine stufenweise Umsetzung des Masterplans des Büros Schmidt-Seifert unter der bezirklichen Bauleitung durch meine Person erfolgen. Die Umbauarbeiten während laufender Nutzung erfordern viel Abstimmung und teilweise zeitlich aufwendigere Ausführungen.

Was ist Ihre Aufgabe?

Zu meiner Aufgabe zählt zum einen die Steuerung von Maßnahmen im Grünbereich. Solche Maßnahmen werden von externen Planern geplant, die auch deren Bauleitung innehaben. Zum anderen führe ich aber auch bei diversen Bauabschnitten und Einzelmaßnahmen zum Teil die Planung, Ausschreibung und auch die Bauleitung selbst durch. Zudem bin ich Ansprechpartnerin für Firmen und Nutzer\*innen.

Wie haben Sie die Freifläche 2007 vorgefunden?

Die Fläche war nicht als Einheit zu erleben. Durch die Abschottung vieler Teilbereiche der einzelnen Einrichtungen in Form ungeordneter Abzäunungen lag eine enorme Zerstückelung des Geländes vor. Dies hatte eine unklare Orientierung zur Folge. Außerdem zeichnete sich das Areal durch vermüllte Flächen und unbeleuchtete, meist unbefestigte Wege aus.

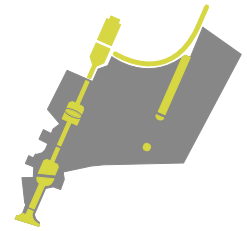
Was hat sich verändert?

Das Gelände wird heute als viel transparenter wahrgenommen und die Geschichte des Ortes ist wieder lesbar. So sind sämtliche Haupt- und Nebenwege entsprechend der Notwendigkeit und nach historischem Vorbild wiederhergestellt worden. Auch alle historischen Einfriedungen mit Klinkermauerwerk und schmiedeeisernen Füllungen sowie Eisenzäunen rund um das Bethanien sind restauriert bzw. neu hergestellt worden.

Was die technische Ausstattung betrifft ist die Beleuchtung durch das gesamte Bethanien nun komplett auf dem neuesten Stand. Alle Grünflächen sind mit einer Bewässerungsleitung und Hydranten versorgt. Es gibt diverse Bänke und Fahrradständer und alle für die Gebäude notwendigen Feuerwehrrwege sind hergestellt.

Durch die Werkhof-Verlagerung ist Platz für den sogenannten „Bürgergarten“ geschaffen worden, der inzwischen sehr gut angenommen wird. Nach dem Einbau eines Zaunes ist die Fläche des Gartens jetzt auch klar definiert. Auch das X-Dorf ist nun komplett mit Zaun eingefasst. Allerdings zerfahren die Nutzer immer wieder unsere Wege mit ihren illegal abgestellten großen Fahrzeugen, die sie dort auch reparieren, und bauen eigenmächtig Poller und Schrankengitter ab. An die Vernunft und Einsicht zu appellieren reicht hier bisher leider nicht aus.

Insgesamt hat sich aber die Zusammenarbeit, sowohl zwischen den Einrichtungen als auch mit dem Bezirksamt, deutlich verbessert.



## Schwerpunktthema: Freiflächen Bethanien

### Haben Sie ein besonderes Erlebnis?

Die aufwendig hergestellte Beleuchtung wurde leider damals nach Fertigstellung mehrfach zerstört. Das war sehr traurig nach der schwierigen Planung und Ausführung. Die wunderschön wieder hergestellte Klinkermauereinfriedung an der Waldemarstraße, angrenzend zum Mariannenplatz, wurde außerdem sofort und komplett über Nacht nach der Fertigstellung mit Graffiti besprüht. Das war ein sehr frustrierendes Erlebnis für mich und auch für die ausführende Firma!

### Finden Sie einen Bereich besonders gelungen?

Ja, der Bereich Innenhof Kino und der gegenüberliegende rückwärtige Garten der Adalbertstraße 23 B mit der Pergola sowie der Vorgarten des Gebäudes. Aber auch die Außenanlagen des Begegnungszentrums der AWO in der Adalbertstraße 23 A finde ich besonders gelungen. Die Promenade entlang des Bethaniendamms ist im Wesentlichen auch eine Bereicherung.

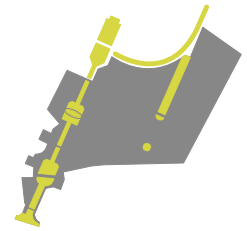
### Was wünschen Sie dem Bethanien für die Zukunft?

Noch mehr Akzeptanz von Nutzer\*innen und Anwohner\*innen – und dass damit die ständige Vermüllung durch illegale Entsorgungen von Hausmüll und Resten von Baumüll aufhört. Ich wünsche mir auch, dass es zu keinen weiteren mutwilligen Zerstörungen mehr kommt. Dass die Schranken und Poller nicht weiter zerstört werden und dass die Wege nicht mehr widerrechtlich von Unbefugten befahren und zerfahren werden.

Danke für das Gespräch!



Garten des Familienzentrums Adalbertstr. 23 b



## Schwerpunktthema: Freiflächen Bethanien

### » Waldemarstraße 57 / Civilipark

Aktuell werden auf dem Gelände Bethanien die Freiflächen der Kinder- und Jugendeinrichtungen Civilipark und Waldemarstraße 57 umgebaut. Die Planungen dafür wurden vom Landschaftsarchitekturbüro hochC mit intensiver Beteiligung der Nutzer\*innen erstellt. Nach mehreren Anläufen konnte im Frühsommer dieses Jahres die Garten- und Landschaftsbaufirma metre mit der Umsetzung der Arbeiten beauftragt werden, so dass im Juli 2019 endlich der Baubeginn erfolgte. Die Baustelle ist für alle Beteiligten eine besondere Herausforderung, da die Baumaßnahmen im laufenden Betrieb der Einrichtungen Kinderhaus Waldemar, Civilipark und Kita Florian stattfinden.

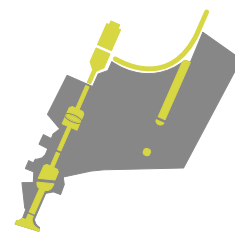
Begonnen wurde im hinteren Bereich der Freifläche Kinderhaus mit einem gepflasterten Rundweg, der sich z.B. toll für Bobby-Car-Rennen eignet. Einige der ausgegrabenen, gut erhaltenen Holzpalisaden rund um die große Ulme konnten erhalten und wieder eingebaut werden. Noch im Herbst dieses Jahres soll der momentan abgesperrte Bereich im rückwertigen Teil des Gebäudes mit Stauden-Pflanzungen und der Verlegung von Rollrasen fertig gestellt werden.

Auch die Bauarbeiten im „Vorgartenbereich“ starten jetzt – ab Mitte September werden hier die Freiflächen für die Kita Florian und die Kinderbar neugestaltet.

Nach Fertigstellung der Flächen rund um das Kinderhaus Waldemar geht es weiter zum Civilipark (dient derzeit in Teilen als Baustelleneinrichtungsfläche), mit dessen geplanter Fertigstellung 2020 die gesamte Baumaßnahme abgeschlossen werden wird.



Freifläche Kinderhaus Waldemar



## 2 // Aktuelle Meldungen

### CONTAINER

#### » Baustelle in vollem Gange



Baustelle Container

Derzeit laufen Vorbereitungen für die Sanierung des sogenannten Roten Hauses der Nürtingen-Grundschule und des Pestalozzi-Fröbel-Hauses am Mariannenplatz. Zur Herstellung von Baufreiheit und in Hinblick auf die Berücksichtigung der Belange der Nutzer\*innen erfolgen die Umbaumaßnahmen nicht im laufenden Betrieb, sondern es werden Ersatzräume benötigt. Auf der Fläche zwischen Pestalozzi-Fröbel-Haus und Waldemarspielplatz wird für diesen Zweck ein Containerbau errichtet. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2020. Er wird als temporärer Ersatzstandort für den Hort und die Mensa der Nürtingen-Grundschule und anschließend des Pestalozzi-Fröbel-Hauses dienen. Die Container werden voraussichtlich bis 2022 stehen. Der Bauherr ist das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg. Die Finanzierung wurde aus dem Programm SIWANA ermöglicht.

### NEUGESTALTUNG GRÜNANLAGE SKALITZER STRASSE

#### » Die Planung läuft!



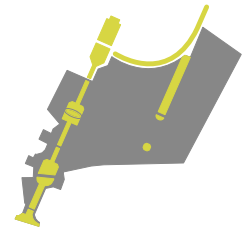
Beteiligung Skalitzer-Park

Seitdem der Wettbewerb zur Grünanlage entschieden wurde, ist viel passiert. Das Büro Henningsen Landschaftsarchitekten hat im Mai unter Mitwirkung des Kinder- und Jugend-Beteiligungsbüro Friedrichshain-Kreuzberg (KJBB), dem SGA Friedrichshain-Kreuzberg und STATTBAU mehrere Beteiligungsveranstaltungen durchgeführt. Die Kinder- und Jugendbeteiligung fand in der Kita Kinderladen Bande e.V., im Civilipark und in der Naunynritze statt. Dort konnten Kinder und Jugendliche verschiedenen Alters malend, knetend und bauend ihre Ideen für den Spielplatz und die Gestaltung des Parks verwirklichen. Den Älteren wurden die aktuelle Planung und Möblierung vorgestellt, so dass sie Präferenzen äußern und weitere Ideen einbringen konnten. Ebenfalls im Mai fand eine Vor-Ort-Beteiligung in der Grünanlage an der Skalitzer Straße statt. Dort wurde die aktuelle Planung an zwei thematisch unterschiedlichen Tapeziertischen ausgelegt und präsentiert. Die Beteiligten hatten weiterhin die Möglichkeit auf Postkarten ihre Ideen und Meinungen zur Planung kundtun. Durch Vor-Ort-Dimensionierung des geplanten Mobiliars, konnte über die Ausstattung des neuen Parks diskutiert werden.

Die Vorschläge wurden in die Planung eingearbeitet, mit der nun Fördermittel für die Baumaßnahmen beantragt werden.

**Infos zum Prozess aus der Ausstellung vom März/April:** <https://www.stattbau.de/arbeitsfelder/stadtentwicklung/luisenstadt/sds-ausstellung/?L=0>

» „zurück“



### 3 // Projekte

## SPIELPLATZ MANTEUFFELSTRASSE 38

### » Ein neuer Spielplatz kommt!



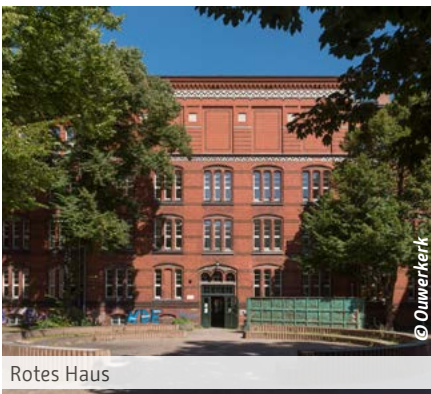
Baustelle Spielplatz

Endlich ist es soweit! Seit Anfang August haben die Bauarbeiten begonnen, der Abbruch des alten Spielplatzes ist schon größtenteils erfolgt.

Schon Ende Dezember soll der 1. Bauabschnitt fertig sein und der Platz zum Spielen einladen. Geplant sind zwei Spielflächen. Eine eher für Kitakinder mit Schaukeln und Wasserpumpe, die andere für ältere Kinder mit Raumnetz und Klettergarten zum Hangeln und Balancieren. Diese Landschaftsbaumaßnahme wird über das Kita- und Spielplatzsanierungsprogramm finanziert. Wenn alles läuft wie geplant, wird im nächsten Jahr noch ein Spielgerät mit Rutsche und Kletterelementen für die jüngeren Kinder aufgebaut.

## WRANGELSTR. 136

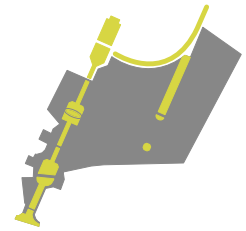
### » Schulcampus im Werden



Rotes Haus

Zum Ende des Schuljahres 2018/19 wurde der Schulbetrieb der E.O. Plauen Grundschule eingestellt. Die frei gewordenen Flächen werden in Zukunft von der benachbarten Nürtingen-Grundschule sowie von der Resik-Vasely-Oberschule genutzt werden.

Die Umbaumaßnahmen zur Realisierung des räumlichen Gesamtkonzeptes am sogenannten Roten Haus (Haus 1) sind in vollem Gange. Im kommenden Jahr wird der Betrieb des Hortes der Klassen 4, 5, 6 und der Mensa temporär in die Containerbauten auf dem Bethaniengelände umziehen, um Baufreiheit zu ermöglichen. Die Hüllensanierung wird voraussichtlich Ende 2019 fertiggestellt werden. Leider verzögert sich der Bauablauf u.A. wegen auffällig vieler Vandalismusschäden auf der Baustelle.



## Projekte

### VERKEHRSKONZEPT

#### » Erste Projekte sind in den Startlöchern!



Öffentlichkeitsaktion am Heinrichplatz

Im Nachgang an die Erstellung des Konzeptes in den Jahren 2017/18 wurden im August 2019 zwei europaweite Ausschreibungen veröffentlicht (Durchführung als zweistufiges Verfahren). Auf Grundlage des integrierten Verkehrskonzeptes sollen die entwickelten Maßnahmen zur Umgestaltung der Oranienstraße und der Straßen rund um den Ehemaligen Luisenstädtischen Kanal geprüft und planerisch konkretisiert werden. Unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes sollen die strukturellen Rahmenbedingungen verbessert werden. Ziel in beiden Straßenzügen ist insbesondere die Verbesserung der Bedingungen für den Rad- und Fußverkehr und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

## 4 // Ansprechpartner\*innen und weiterführende Links

### SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN

Referat Städtebauförderung/Stadterneuerung (IV C)

Württembergische Straße 6 | 10707 Berlin | web: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/>

#### Programmdurchführung Städtebaulicher Denkmalschutz

Martina Mineif | mail: [martina.mineif@sensw.berlin.de](mailto:martina.mineif@sensw.berlin.de)

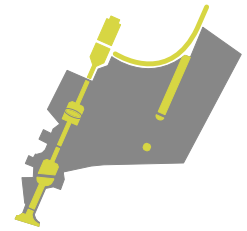
#### Gebietskoordination für die Luisenstadt Kreuzberg

Emine Başaran | mail: [emine.basaran@sensw.berlin.de](mailto:emine.basaran@sensw.berlin.de)

web: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/denkmalschutz/index.shtml>

### LANDESDENKMALAMT: LISTE, KARTE, DATENBANK ZU BERLINER DENKMALEN

web: <https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/denkmale/liste-karte-datenbank/denkmalliste/>



## Ansprechpartner\*innen und weiterführende Links

### BEZIRKSAMT FRIEDRICHSHAIN-KREUZBERG

---

Stadtentwicklungsamt | Gruppe Infrastruktur und Städtebauförderung

Yorckstraße 4-11 | 10965 Berlin |

web: <http://www.berlin.de/ba-friedrichshain-kreuzberg/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/>

#### Gruppenleitung

Frederik Sommer | mail: [frederik.sommer@ba-fk.berlin.de](mailto:frederik.sommer@ba-fk.berlin.de)

#### Ansprechpartner für die Luisenstadt Kreuzberg

Ralf Ahlemann | mail: [ralf.ahlemann@ba-fk.berlin.de](mailto:ralf.ahlemann@ba-fk.berlin.de)

Alexander Matthes | mail: [alexander.matthes@ba-fk.berlin.de](mailto:alexander.matthes@ba-fk.berlin.de)

### BASD - BÜRO FÜR ARCHITEKTUR, STÄDTEBAU UND DENKMALPFLEGE

---

Puschkinallee 1 | 12435 Berlin | web: <http://www.basd-berlin.de/>

#### Denkmalpflegerische Betreuung der Maßnahmen

Gerhard Schlotter | mail: [SDS\\_Fh-K@basd-berlin.de](mailto:SDS_Fh-K@basd-berlin.de)

### STATTBAU STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH

---

Pufendorfstraße 11 | 10249 Berlin | web: <http://www.stattbau.de/>

#### Geschäftsführerin und Projektleitung

Marion Schuchardt | mail: [schuchardt@stattbau.de](mailto:schuchardt@stattbau.de)

#### Impressum

STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH im Auftrag des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg

**Redaktion:** Marion Schuchardt (V.i.S.d.P.), Nina Franzkowiak, Mari Pape

**Fotos** (soweit nicht anders angegeben): STATTBAU GmbH, außer Titelbild: © Lichtschwärmer

Bei einer Verletzung von fremden Urheberrechten oder sonstiger Rechte, ist auf die Verletzung per E-mail hinzuweisen.  
Bei Bestehen einer Verletzung wird diese umgehend beseitigt.