

# Städtebaulicher Rahmenplan Luisenstadt – die Wiederentdeckung von Stadt

*Brigitte Holz*

(Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin BDA, Herwarth + Holz, Planung und Architektur, Schlesische Straße 27, 10997 Berlin, [brigitte.holz@herwarth-holz.de](mailto:brigitte.holz@herwarth-holz.de))

## 1 ANLASS

Auch zwanzig Jahre nach dem Mauerfall ist die städtebauliche Aufwertung der Luisenstadt in Anknüpfung an ihre historische Bedeutung bisher nur teilweise bzw. teilräumlich gelungen. Ein hoher Handlungsbedarf besteht in der Luisenstadt vor allem im öffentlichen Raum und in der öffentlichen Infrastruktur, womit neben vielfältigen privaten Investitionen große Chancen zu einer identitätsstiftenden Weiterentwicklung verbunden sind.

Mit dem städtebaulichen Rahmenplan Luisenstadt wird eine integrierte, ganzheitliche Planung angestoßen, die der nachhaltigen Entwicklung der Luisenstadt dient. Ziel ist, die vorhandenen Lücken und Brüche im Stadtgefüge zu beheben und die Luisenstadt als attraktiven und lebenswerten Stadtteil für Bewohner/-innen, Beschäftigte und Besucher/-innen wiederzugewinnen. Der in einem partizipativen Planungsprozess erarbeitete städtebauliche Rahmenplan dient dabei auch der Fortschreibung des Planwerks Innenstadt.

## 2 DAS GEBIET

Das ca. 210 ha große Planungsgebiet der Luisenstadt mit rund 21.600 Einwohnern/-innen wird von der Spree im Norden, der Lindenstraße und Axel-Springer-Straße im Westen und der Ritterstraße im Süden begrenzt. Der ehemalige Luisenstädtische Kanal als Hauptachse der Luisenstadt mit dem Denkmalbereich Bethanien sowie das Gartendenkmal Mariannenplatz begrenzen den Planungsraum nach Osten. In der Gebietsverflechtung ist die Beziehung zur historischen Mitte im Norden, zur Friedrichstadt im Westen sowie zu den Kreuzberger Kiezen im Süden und Osten von Bedeutung. Wie in kaum einem anderen Stadtteil Berlins bilden sich in der Luisenstadt die unterschiedlichen Phasen der Berliner Stadtentwicklungsgeschichte ab. Hierzu gehören die Befestigungsanlagen des 17. Jahrhunderts, die Stadterweiterungen des 19. Jahrhunderts und die Verdichtungen und Gestaltungen der Gründerzeit genauso wie die kriegsbedingten Zerstörungen, die Brüche im Stadtgefüge aufgrund der Teilung der Stadt, die Kahlschlagsanierungen der Nachkriegsjahre sowie die behutsame Stadterneuerung der IBA und die Aufwertungen und Neubebauungen der Nachwendezeit.

## 3 STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Während die Luisenstadt um 1900 von einer Mischnutzung geprägt war, stellt sich das Gebiet heute im Wesentlichen dreigeteilt dar. Es lässt sich charakteristisch in eine Mantelzone, in grüne Wohnquartiere und gemischt genutzte Quartiere der Gründerzeit unterteilen. Im gesamten Stadtteil finden sich zahlreiche und flächenmäßig große Brachen und Potenzialflächen.

### Mantelzone

Die Mantelzone erstreckt sich im Übergang zur historischen Mitte und zur südlichen Friedrichstadt sowie entlang der Spree. Sie ist vor allem gewerblich und dienstleistungsstrukturell geprägt. Trotz großer Kriegsschäden prägen bis heute historische Gewerbehöfe und Geschäftshäuser das Bild. Nach der Wiedervereinigung gewann das Gebiet in Teilen seine ursprüngliche Zentralität über die Wiederherstellung kerngebietstypischer Nutzungen zurück. Die Bau- und Nutzungsstruktur ist bis heute heterogen. Neben Unternehmen der Kreativwirtschaft, Museen und Tanz-Clubs befinden sich renommierte Gewerbebetriebe, ruinöse Wohn- und Gewerbealtbauten und kriegsbedingte Baulücken.

### Grüne Wohnquartiere

Durchgrünte Wohnquartiere erstrecken sich östlich der alten und neuen Jakobstraße bis hin zum Luisenstädtischen Kanal. Das hier ehemals befindliche dichte Quartier der Gründerzeit wurde nach der weitgehenden Zerstörung im zweiten Weltkrieg einer Flächensanierung unterzogen und in einer reinen Wohnbebauung in aufgelockerter Zeilenbauweise neu entwickelt. In den geschaffenen Strukturen spiegeln sich die städtebaulichen Ideologien und Planungen der Nachkriegsjahrzehnte in teilweise hoher Qualität wider.

### Quartiere der Gründerzeit

Im Kreuzberger Teil der Luisenstadt ist im wesentlichen die gründerzeitliche Bebauung erhalten geblieben, obwohl auch für diesen Bereich in den Nachkriegsplanungen Flächensanierungen vorgesehen waren. Infolge dieser Planungen standen viele Häuser leer oder blieben unsaniert, was die Basis für die Umsetzung 'alternativer Lebensentwürfe' und die hohe Akzeptanz des Wohnraums bei Gastarbeiterfamilien war. Die damit verbundene Mischung der Bewohner/-innen prägt das Gebiet bis heute. Mit dem Paradigmenwechsel zur behutsamen Stadterneuerung ging nicht nur der Erhalt der charakteristischen Bebauungsstruktur sondern auch der typischen Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten einher.

#### **4 ENTWICKLUNGSKONZEPT**

Die 'Justierung der Luisenstadt zwischen der (Über)Urbanisierung der Gründerzeit und der (Unter)Urbanisierung der Moderne – Wiederentdeckung von Stadt' – ist das Leitbild der städtebauliche Rahmenplanung.

Zugrundegelegt wird, dass alle zeitlichen und städtebaulichen Schichten in der Luisenstadt ihre Berechtigung haben und eine differenzierte Auseinandersetzung mit ihren Qualitäten und Defiziten verlangen. Im Rahmenplan wird diesem Ansatz durch einen toleranten und respektvollen Umgang mit allen stadtgeschichtlichen Zeugnissen Rechnung getragen. Das historische Gedächtnis der Stadt wird erhalten und genutzt, gleichzeitig werden die Qualitäten der Moderne bewahrt. Über eine Vielzahl an Interventionen werden Brüche überwunden und Gegensätze zusammengeführt, im besonderen wird der Überdehnung des öffentlichen Raums entgegengewirkt. Vorhandene Grünzüge werden im städtebaulichen Kontext ausgebaut und vernetzt, historische Straßenräume gestärkt und wieder ablesbar gemacht. Besondere Bedeutung nimmt auch die Definition und Entwicklung von Zentralen Orten u.a. zur Verbesserung der Nahversorgung ein. Der Stadtteil wird nach innen und außen vernetzt, was auch die Entwicklung des Spreerraums und der sonstigen Wasserlagen einschließt. Da die städtebauliche Identitätsbildung nur gelingen kann, wenn die öffentliche Hand, Grundstückseigentümer, Bewohner/-innen und Gebietsakteure zusammenwirken wird die Konstituierung eines moderierten 'Netzwerks Luisenstadt' angeregt.

#### **5 STÄDTEBAULICHES GESTALTUNGSKONZEPT**

Als übergeordnetes Ziel wird die Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses sowie die Entwicklung von Qualitäten im öffentlichen Raum und in der öffentlichen Infrastruktur verfolgt.

In der 'Mantelzone' werden zahlreiche private und öffentliche Bauvorhaben vorgeschlagen, um eine weitere Qualifizierung dieses lebendigen und vitalen Innenstadtgürtels im Kontext des historischen Zentrums zu erreichen. Die offene, durchgrünte Zeilenstruktur der Gebiete der Nachkriegsmoderne wird als Ausdruck eines eigenständigen städtebaulichen Leitbildes bewahrt und weiterentwickelt. Das Wohnumfeld wird gestalterisch und funktional aufgewertet, wobei bauliche Ergänzungen innerhalb der Quartiere sehr behutsam unter Respektierung sowie im Kontext der vorhandenen Baustruktur vorgeschlagen werden. In den Gründerzeitquartieren sind Maßnahmen vor allem darauf ausgerichtet, die kleinteilige Mischung aus Wohnen und Gewerbe zu erhalten und zu qualifizieren. Die städtebauliche Entwicklung der Areale im ehemaligen Mauerstreifen ist als entscheidendes Potenzial für das Zusammenwachsen der Luisenstadt zu sehen. Als Zentrum der Luisenstadt wird das Areal um den Heinrich-Heine-Platz baulich und funktional gestärkt. Die Vernetzung des Stadtteils wird im Wesentlichen über die Wiedergewinnung und Aufwertung historischer Achsen gefördert. Sektorale Vertiefungen erfolgten zu den Themen Verkehr, Grünflächen und Naturschutz sowie soziale Infrastruktur.



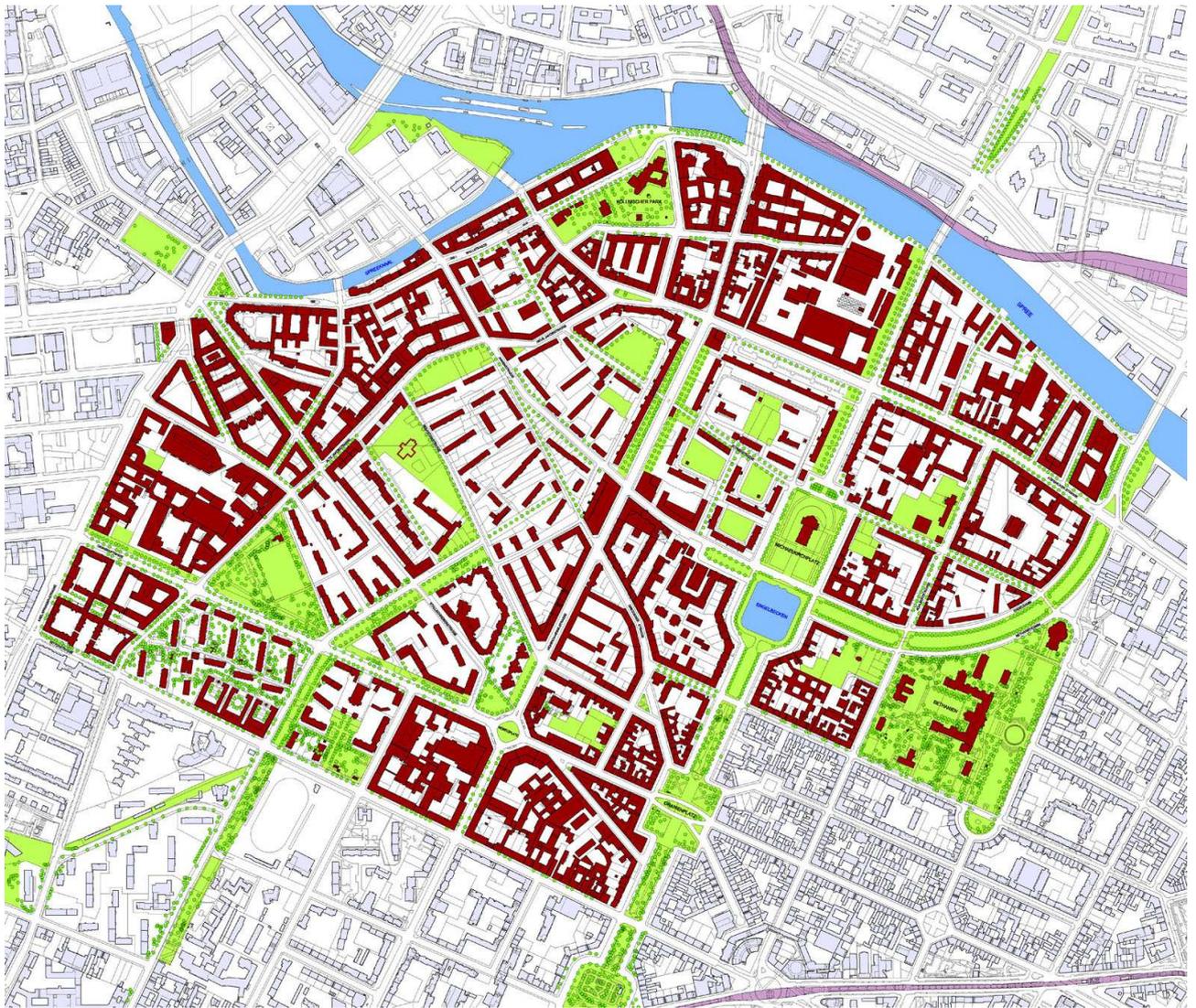


Fig. 1: Städtebauliches Gestaltungskonzept, Herwarth + Holz

## 6 REFERENCES

Herwarth + Holz, Planung und Architektur, Städtebaulicher Rahmenplan Luisenstadt, Berlin, 2010.