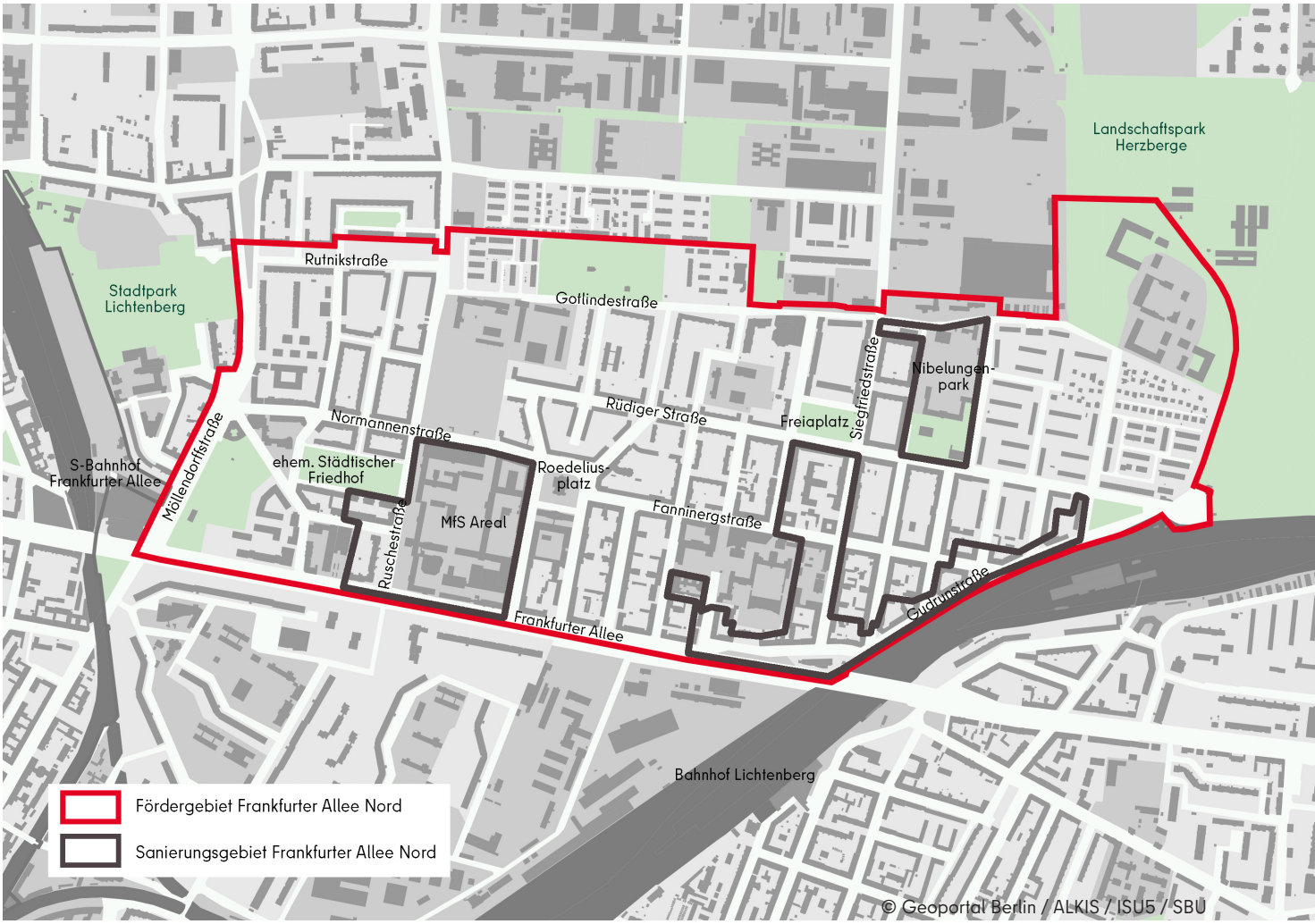
NACHHALTIGE ERNEUERUNG

Fördergebiet Frankfurter Allee Nord

Bezirk Lichtenberg

B

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen



Das Fördergebiet Frankfurter Allee Nord befindet sich am östlichen Rand der Berliner Innenstadt, circa vier Kilometer vom Alexanderplatz entfernt. Es wird begrenzt von der Frankfurter Allee im Süden, der Möllendorffstraße im Westen, von Rutnik- und Gotlindestraße (einschließlich des Friedhofs) im Norden und den Gleisen der aufgegebenen Industriebahn, dem Zentralfriedhof sowie der Bahntrasse im Osten.

ECKDATEN ZUM GEBIET

Bezirk:
Lichtenberg von Berlin

Gebietsfestlegung:
15.03.2011 gemäß § 171b BauGB
31.03.2011 gemäß § 142 BauGB

Gebietsgröße: 150 ha

Bevölkerung:
19.934(Stand 12/2023)

Bewilligte Programmmittel seit Gebietsfestlegung:
33,7 Mio. Euro (Stand 01/2024)

Gebietscharakteristik

Das Fördergebiet Frankfurter Allee Nord ist ein wichtiger Wohn- und Verwaltungsstandort mit Wohnanlagen in Blockrandbebauung aus den 1920er bis 1930er Jahren und Wohngebäuden in industrieller Bauweise aus der DDR-Zeit. Außerdem befindet sich hier das ehemalige Gelände des Ministeriums für Staatssicherheit (MfS), welches zu einem großen Teil leer steht und einen städtebaulichen Missstand darstellt.
Wegen dieser strukturellen Defizite wurde das Gebiet 2011 vom Berliner Senat in die aktive Förderkulisse des Stadtumbau Ost, seit 2020 „Nachhaltige Erneuerung“, aufgenommen. Gleichzeitig erklärte der Senat drei Teilbereiche zum Sanierungsgebiet. Trotz seiner relativ kurzen Entwicklungsgeschichte verfügt das Gebiet über zahlreiche unter Denkmalschutz stehende Bauten, Ensembles und Freiflächen, wie z.B. das Hubertusbad, der Roedeliusplatz und das Rathaus Lichtenberg. Die Wirtschaft ist geprägt von kleinen Gewerbetrieben sowie Standorten des Gesundheitswesens, wie dem Sana-Klinikum (ehemaliges Oskar-Ziethen-Krankenhaus).

Leitbild und Entwicklungsziele

Die Stärken des Gebiets liegen in seiner Qualität als innenstadtnaher Wohnstandort und in seiner Leistungskraft als Gesundheits- und Verwaltungsstandort. Mit dem Leitbild „FAN – das gesunde, ökologische Modellgebiet mit besonderen Orten“ soll sich das Gebiet weiter profilieren. Die geförderten Maßnahmen im Rahmen der Sanierung und der Nachhaltigen Erneuerung werden nach diesen Kriterien konzipiert. Der signifikante Zuwachs bei Kindern und Jugendlichen im Gebiet macht die funktionelle Aufwertung und Erweiterung des Angebots an Schulen, Jugendfreizeiteinrichtungen und Kindergärten notwendig. Wichtig sind auch neue und besser ausgestattete Spielplätze sowie die Qualifizierung vorhandener öffentlicher Freiflächen, wie z.B. zwei ehemalige Friedhofsflächen. Zudem soll die Aufenthaltsqualität von Plätzen und des öffentlichen Straßenraums verbessert werden.

Der Außenbereich der Rathausschule wurde gestalterisch aufgewertet.
© Anka Stahl

Schlüsselprojekte

Schule am Rathaus

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude der Oberschule in der Rathausstraße wurde seit 2006 schrittweise saniert. So wurden u.a. das Dach, die Fassade, die Aula, ein Treppenhaus, die Freitreppe und die Außenanlagen denkmalgerecht hergerichtet und die Turnhalle saniert. Neben der Städtebauförderung wurden dabei auch Mittel aus dem Konjunkturprogramm II und dem Schul- und Sportstättensanierungsprogramm eingesetzt.

Neubau Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung Gotlindestraße 38

Angesichts der stetig steigenden Kinderzahl im Quartier war der Neubau einer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung mit 130 Plätzen notwendig. Der moderne und nachhaltige Holzbau mit je einem Bereich für Kinder und Jugendliche setzt zwischen der Blockrandbebauung des Wohngebiets und dem Gewerbegebiet einen besonderen Akzent.

Behutsame Neugestaltung des Rathausparks

Der 1,8 Hektar große Rathauspark mit seinem mächtigen Baumbestand und großen sonnigen Rasenflächen wurde 2019/ 2020 behutsam aufgewertet. Neben barrierefreien Wegen und Angeboten für alle Generationen wurden neue Spielmöglichkeiten für verschiedene Altersgruppen geschaffen. In verschiedenen Parkbereichen werden Loungemöbel und Picknick-Sitzgruppen angeboten. Damit kann auch der erhöhte Bedarf durch ein benachbartes neues Wohngebiet gedeckt werden.

Standortentwicklung Campus für Demokratie

Der Komplex des ehemaligen Ministeriums für Staatssicherheit (MfS) ist ein Schlüsselstandort innerhalb des Gebiets. Der Bund plant hier für die Unterbringung einer neuen Dienststelle des Bundesarchivs am Standort in Berlin-Lichtenberg den Neubau eines Archivzentrums. Mit mehreren Standortkonferenzen und dem Einsetzen eines koordinierenden Standortmanagements soll der Bereich zu einem Lernort und „Campus für Demokratie“ entwickelt werden.

Neues Klettergerüst im Rathauspark
© Anka Stahl

Rundgang durch das Fördergebiet mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern im September 2022
© Stattbau GmbH

Beteiligung

Der Sanierungs- und Förderprozess im Gebiet verläuft unter reger Beteiligung der Bevölkerung. Dazu werden seit März 2013 halbjährlich FAN-Konferenzen abgehalten, um die Entwicklung des Gebietes zu diskutieren. In der Zwischenzeit treffen sich der FAN-Beirat und Arbeitsgruppen zu verschiedenen Themenbereichen und entscheiden über die Vergabe von jährlich 15.000 Euro aus dem FAN-Fonds an Initiativen im Fördergebiet. Ein inzwischen jährlich stattfindendes Kiezfest sowie die Anlaufstelle für Bürgerbeteiligung im Hubertusbad bieten die Möglichkeit, sich über die sozialen und kulturellen Angebote sowie die aktuellen Entwicklungen im Gebiet zu informieren.

Stand des Verfahrens und Ausblick

Zur Konkretisierung des weiteren Verfahrens wurden das fortgeschriebene ISEK und die Fortschreibung der Sanierungsziele im November 2020 durch den Bezirk beschlossen. Durch einen Senatsbeschluss vom 13.04.2021 wurde die Laufzeit des Sanierungsgebiets um fünf Jahre bis 2026 verlängert. In den letzten Jahren sind bereits zahlreiche Projekte zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur und der Aufwertung öffentlicher Räume umgesetzt worden. Dieser Prozess wird in den kommenden Jahren fortgeführt. Ein Schwerpunkt wird dann die Verbesserung der Verkehrssituation - mit Fokus auf Fuß- und Radverkehr - sowie der Aufenthaltsqualität der Straßenräume sein. Räumliche Schwerpunkte sind dabei der Bereich um den U-Bahnhof Lichtenberg, der Campus für Demokratie sowie die Gotlindestraße.

Kontakt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Referat IV B 4 –
Förderung im Quartier
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Daniella Birr IV B 44
Telefon (030) 90173 4794
daniella.birr@senstadt.berlin.de

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Fachbereich Stadtplanung

Ronny Götze Stapl F
Telefon (030) 90296 6435
ronny.goetze@lichtenberg.berlin.de

Mehr Informationen unter:
www.nachhaltige-erneuerung.berlin

Stand: 10/2024
Layout: BSM mbH

Titelbild: In der Alten Frankfurter Allee
© Stattbau GmbH

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Bezirksamt Lichtenberg
BERLIN