

mitgestalten.
Upstall Kreuzberg

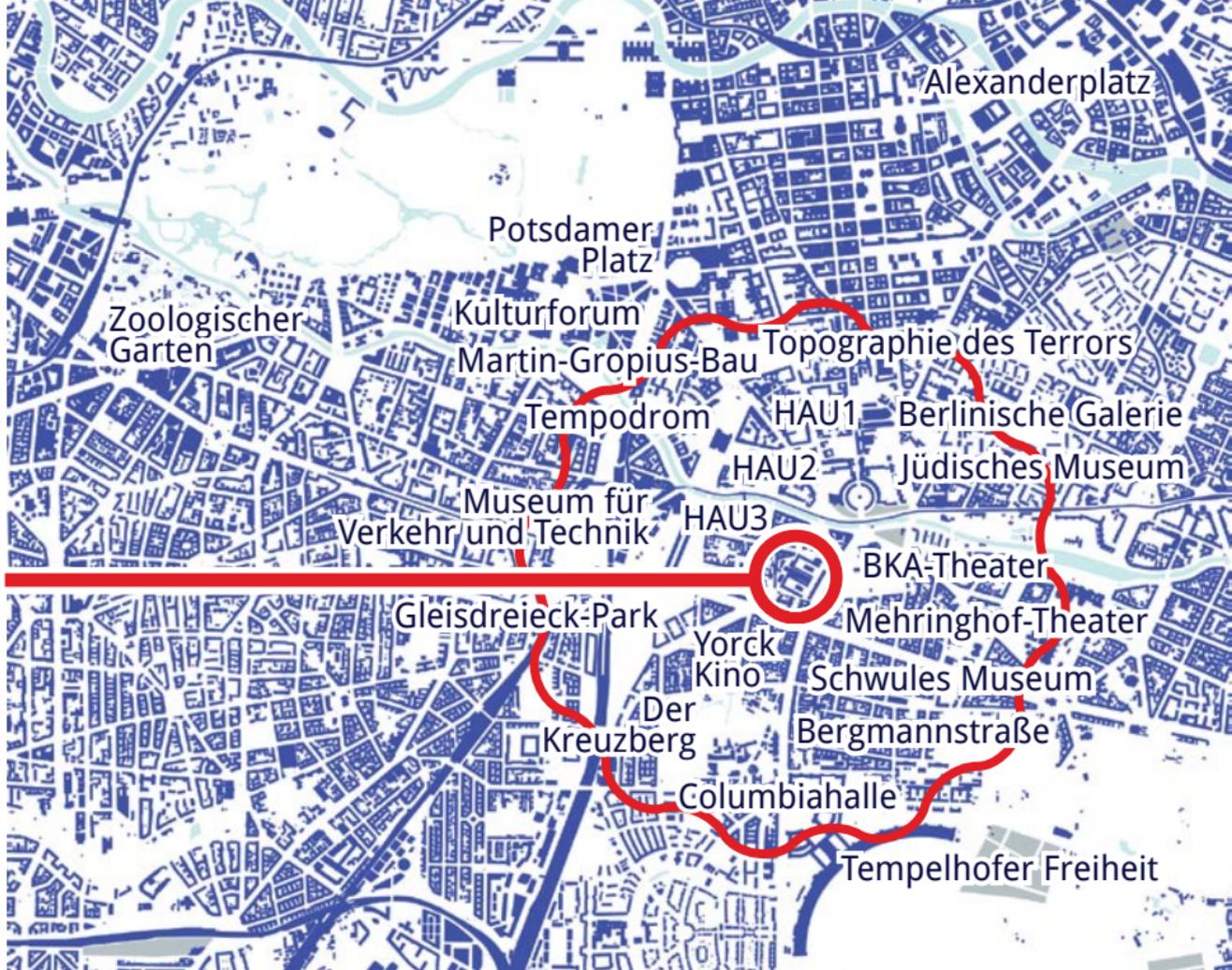


“Die Zukunft soll man nicht voraussehen wollen, sondern möglich machen.”
Antoine de Saint-Exupéry



UPSTALL KREUZBERG

liegt im Herzen einer interessanten
Berliner Kulturlandschaft.
In einem fußläufigen Radius von 1500 Metern
werden die Standorte miteinander vernetzt.



Upstall Kreuzberg ist Name und Programm für ein zentral gelegenes Grundstück in einem der lebendigsten innerstädtischen Bezirke Berlins.

Das 5 Hektar große Areal der ehemaligen Dragonerkaserne hinter dem Finanzamt Kreuzberg am Mehringdamm bietet sich hervorragend für eine sozialverträgliche und nachhaltige Stadtentwicklung an - mit berlinweit kultureller Strahlkraft.

Allerdings hat das Gelände mit denkmalgeschützter Bausubstanz in seiner jetzigen Nutzung städtebauliche Schwächen. Für eine integrierte und zukunftsfähige Quartiersentwicklung, die durch den geplanten Verkauf des Geländes angestoßen wurde, ist nun ein kooperativer und interdisziplinärer Planungsprozess erforderlich.

Dafür haben wir 2011 den gemeinnützigen Verein für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung, Upstall Kreuzberg e.V., als Initiative kompetenter Bürgerinnen und Bürger Berlins gegründet.

UPSTALL-CHARTA

Die Weisheit der Vielen



Unsere Stadt - unser Kiez

Das Upstall-Gelände soll durch aktives bürgerschaftliches Engagement gewinnbringend für die Öffentlichkeit entwickelt werden. Upstall Kreuzberg e.V. lädt hierfür zum Dialog ein mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern, der Stadtverwaltung, den Eigentümern und den künftigen Investoren.

Es ist unser Ziel, einen intakten, lebendigen, kulturell und sozial vielfältigen Ort in Berlin zu schaffen und zu erhalten. Dafür stellen wir drei Leitideen auf, um einen gemeinnützig orientierten Entwicklungsprozess mit Ausstrahlung auf eine soziale und nachhaltige Planungs- und Baupolitik in Berlin zu etablieren:

- | | | |
|-------------------|-------------------------------|---|
| Leitidee 1 | Die gemischte Stadt | [Kreuzberger Mischung sichern] |
| Leitidee 2 | Die behutsame Stadterneuerung | [Erhalten Ergänzen Verdichten] |
| Leitidee 3 | Die 2000-Watt-Gesellschaft | [Nachhaltig leben, wohnen und arbeiten] |

ZIELVISION

Das Quartier ist ein vielfältiger Stadtraum, der verschiedene Nutzungen beherbergt, bezahlbares Wohnen und Arbeiten ermöglicht und das gemeinschaftliche Leben seiner Bewohner und Besucher fördert.



gelebte Nachbarschaft

Leitidee 1
L1
DIE GEMISCHTE STADT

Verschiedene Nutzungsmöglichkeiten anbieten

Gebäude und Flächen bereitstellen für Wohnen, kreatives Arbeiten, produzierendes Kleingewerbe, kleinflächigen Einzelhandel, Gastronomie, Verwaltung, Kulturräume und soziale Einrichtungen

Bezahlbare Wohn- und Arbeitsräume schaffen

Durch Flächen- und Raumangebote mit niedrigen Mietpreisen soll eine Verdrängung an den Stadtrand verhindert werden. Wohnen wird neu angesiedelt und das vorhandene Gewerbe kann im Quartier verbleiben. Hierfür planen wir [einfache bauliche Standards](#) | [bedarfsgerechte Ausbaustufen](#) | [reduzierte Flächengrößen](#) | [gebietsumfassende Quersubventionierung zur gegenseitigen finanziellen Unterstützung der Nutzer und Bewohner](#)

Wohnen und Arbeiten verbinden

Durch geeignete Gebäude sollen die Nutzungen Wohnen und Arbeiten räumlich verbunden werden. Die Mischung im Areal erfolgt unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange.

Hierfür planen wir [neue Gebäudetypen](#) | [räumliche Neuordnung vorhandener städtebaulicher Strukturen](#)

Gemeinschaftliches Wohnen ermöglichen

Durch geeignete Gebäude soll das Zusammenleben der Bewohnerinnen und Bewohner einer identitätsstiftenden Nachbarschaft gefördert werden.

ZIELVISION

Das Quartier ist ein belebtes, städtisches Areal mit erkennbarem *genius loci* und sichtbarer Geschichte.



Kreuzung Mehringdamm/Obentrautstraße 2012

DIE BEHUTSAME STADTERNEUERUNG

Leitidee 2

L2

Nachbarschaftliche Identität stärken

Vorhandene Strukturen und Gebäude werden schrittweise nach den folgenden Prinzipien entwickelt, um städtebaulich einprägsame Räume zu schaffen:

Erhalten vorhandene wertvolle Bausubstanz verwenden

Ergänzen aufnehmen | wiederherstellen historischer Raumbezüge durch ergänzende Gebäude und Bauteile

Verdichten hinzufügen zusätzlicher Gebäude und Bauteile, um geplanter Nutzungsmischung Raum zu geben

Kulturelle und soziale Einrichtungen schaffen, die über den Upstall hinaus wirken

Im Zentrum des Areals wird ein neues, besonderes Gebäude hinzugefügt, welches mit seinen multifunktionalen kulturellen Nutzungen durch Kunsthalle, Theater und Ateliers als *Nukleus* kulturell anziehend wirkt. Die historischen Reithallen werden für soziale Einrichtungen umgebaut, die Stallungen mit ihren Kreuzgewölben für Ateliers und Einzelhandel umgenutzt.

Innere Erschließung des Quartiers entwickeln

Block-Durchwegung schaffen: [barrierefreie Erreichbarkeit](#) | [autofreies Wohnen](#) | [vom Wohnen getrennte Anfahrt der Arbeits- und Einzelhandelsflächen](#).

ZIELVISION

Die Quartiersentwicklung ist nachhaltig und orientiert sich am Leitbild der *2000-Watt-Gesellschaft*, das in der Schweiz als energiepolitisches Modell entwickelt wurde. Durch gerechte und nachhaltige Nutzung der Ressourcen werden die Klimaschutzziele wirksam und merklich umgesetzt.

Die *2000-Watt-Gesellschaft* ist die Vision einer nachhaltigen Zukunft, in der nur so viel Energie verbraucht wird, wie wirklich nötig. Der Energiebedarf jedes Erdenbewohners soll zukünftig einer durchschnittlichen Leistung von 2000 Watt entsprechen. In Deutschland liegt er bei mehr als 6000 Watt.



CO² Fußabdruck

Leitidee 3
L3
DIE 2000-WATT-GESELLSCHAFT

Umsetzung

Durch geeignete Wahl der Mittel soll die Vision [Energieverbrauch von 1960 mit dem Komfort von 2050] Realität werden. Für eine nachhaltige Stadtentwicklung und die konkrete Quartiersplanung werden Energiekonzepte entwickelt für die Bereiche [Wohnen](#) | [Mobilität](#) | [Ernährung](#) | [Konsum](#) | [Energiebereitstellung](#)

Orientierung

Dabei orientieren wir uns an folgenden Handlungsprinzipien und Strategien der Nachhaltigkeit:

[Effizienz](#) Wirkungsgrad | Wirtschaftlichkeit

[Suffizienz](#) geringer Rohstoff- und Energieverbrauch

[Konsistenz](#) Zusammenhalt und Partizipation

Historie

Mit dem denkmalgeschützten Ensemble der ehemaligen Dragonerkaserne ist auf dem nördlichen Bereich des früheren *Upstalls* heute noch ein Stück Bezirks- und Stadtgeschichte ablesbar.

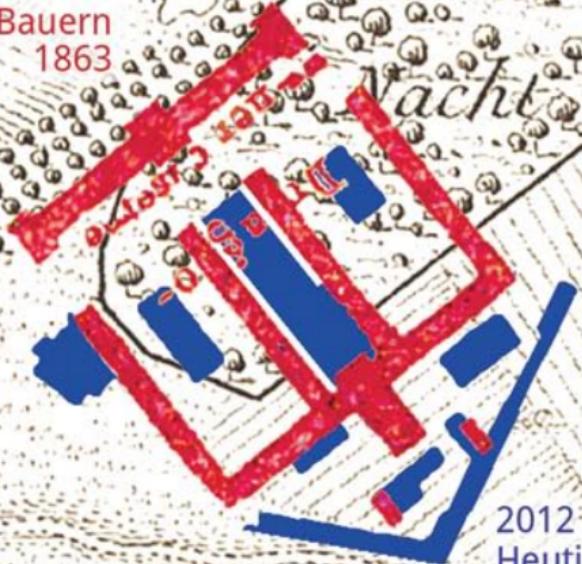
Upstall ist ein althergebrachter Begriff für *Allmende*, d.h. für gemeinsames Weideland. Als solches wurde das Areal von den Tempelhofer Bauern genutzt. Die Dragonerkaserne wurde in den Jahren 1850-55 erbaut, außerhalb der Akzisemauer [Zollgrenze] der Stadt. Das rasant wachsende Berlin der Gründerzeit breitete sich um das Militärareal herum aus. Die verschiedenen geschichtlichen Abschnitte lassen sich heute noch an der offenen, niedrigen Bauweise der Kaserne ablesen, die von der typischen, dichten und wesentlich höheren Bebauung des späten 19. Jahrhunderts umschlossen wurde. Nach Auflösung der Kaserne wird das Gelände seit 1919 gewerblich vorwiegend für Kraffahrzeugwerkstätten genutzt.

Die geschichtlichen Spuren zu erhalten und zu zeigen bereichert und festigt die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Kiez. In diesem Sinne greifen wir die vorhandenen Gebäude und städtebaulichen Strukturen auf, um sie behutsam weiterzuentwickeln und den heutigen Anforderungen der gemischten Stadt anzupassen.

Historische, nicht genordete Karte von 1757. Der Mehringplatz hieß *Rondel* und die Dragonerkaserne gab es noch nicht.

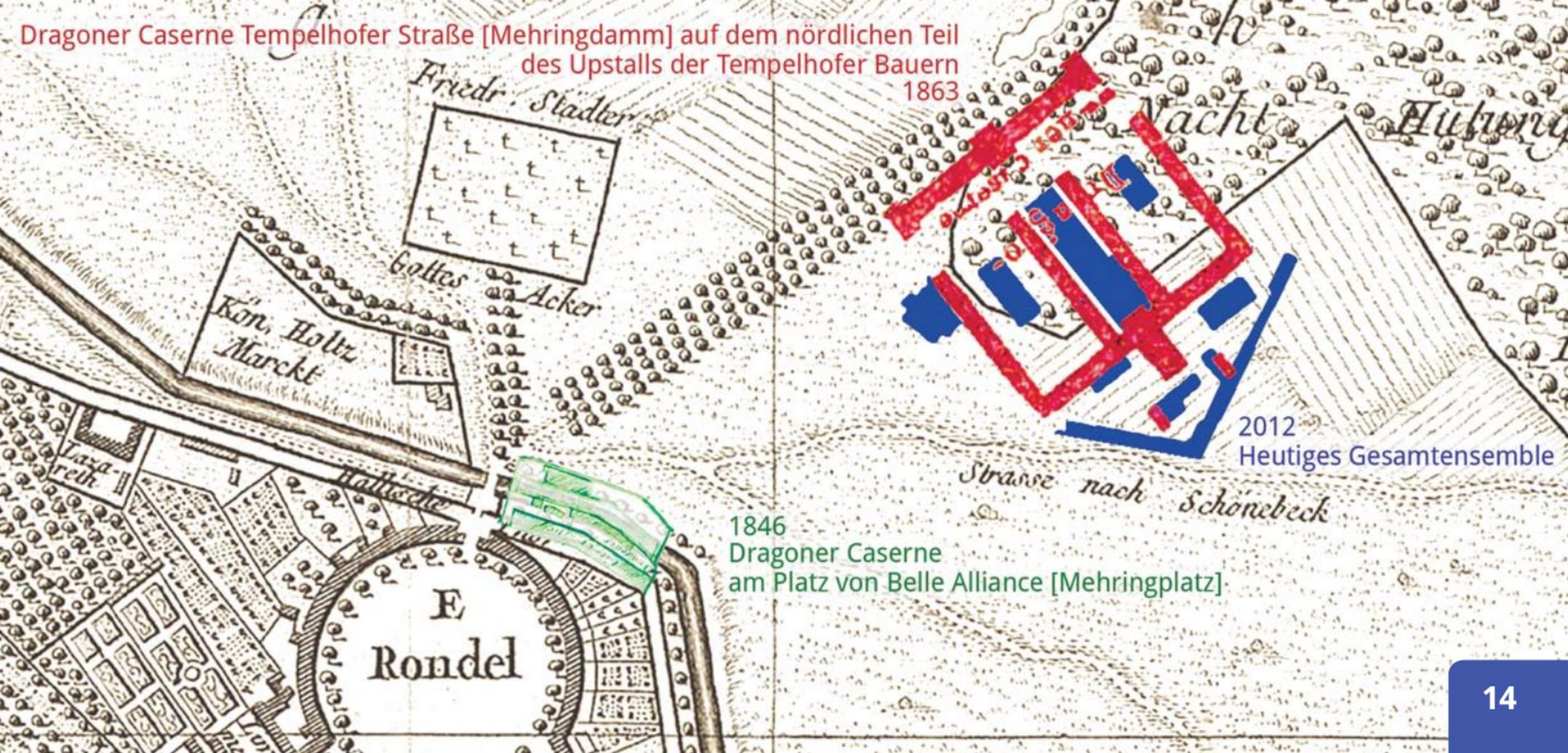
Dragoner Caserne Tempelhofer Straße [Mehringdamm] auf dem nördlichen Teil
des Upstalls der Tempelhofer Bauern

1863



2012
Heutiges Gesamtensemble

1846
Dragoner Caserne
am Platz von Belle Alliance [Mehringplatz]



Aktueller Stand der Ideenfindung

Das Upstall-Gelände hinter dem Finanzamt Kreuzberg wird durch eine innere Erschließung in vier Baufelder eingeteilt:

[Wohnhof](#) | [Gewerbehof](#) | [Nukleus und Reithallen](#) | [Remisen](#)

Der südlich gelegene Hof dient vorwiegend dem Wohnen, der nördliche dem produzierenden Gewerbe und dem Einzelhandel.

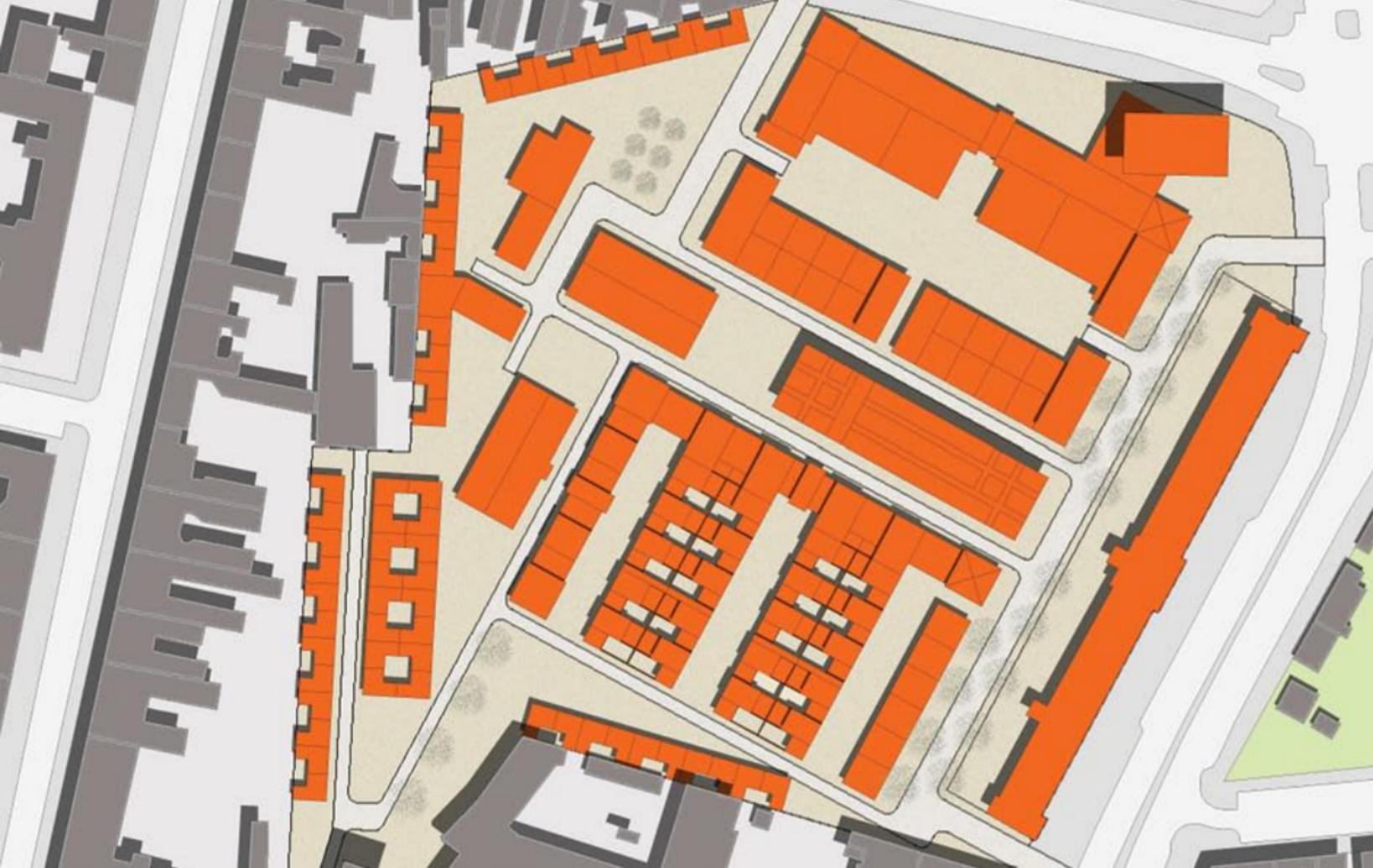
Die historischen Reithallen und der geplante Neubau *Nukleus* im Zentrum des Areals dienen kulturellen und sozialen Zwecken und bieten Raum für kreatives Arbeiten.

Die vorhandene Remisenstruktur am Rand des Upstall-Geländes würde weitgehend beibehalten und ergänzt.

Die Kreuzung Mehringdamm/Obentrautstraße erfährt eine vertikale Verdichtung, die den städtebaulichen Auftakt des dahinterliegenden Quartiers bildet.

| NUTZUNG | M ² BGF | EINHEITEN |
|---------------------------|--------------------|-----------|
| Wohnen | 16.500 | 110-150 |
| Multifunktionale Ateliers | 10.000 | 90 |
| Gewerbe | 2.700 | 16 |
| LPG Biomarkt | 1.800 | 1 |
| Einzelhandel | 2.400 | 7 |
| Büro | 8.000 | 43 |
| Kultur | 2.500 | 4 |
| Soziales | 1.700 | 5 |
| Gesamt | 45.600 | rund 300 |

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Grundstücksgröße | 47.132 m ² |
| überbaute Grundfläche | 21.000 m ² |
| GRZ | 0.45 |
| GFZ | 0.97 |



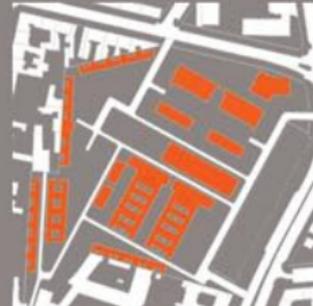
ERHALTEN



ERGÄNZEN



VERDICHTEN



Ausblick

Das Areal des Upstall Kreuzberg steht aktuell zum Verkauf an.

[Ausschreibung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom Dezember 2011].

Upstall Kreuzberg e.V. möchte verhindern, dass Stadtentwicklungspotenziale für Kreuzberg aus rein finanziellen Gründen nicht wahrgenommen werden und plädiert für eine Unterbrechung des Verkaufs, bis die Ziele des Bezirks - auf Basis der Beteiligung seiner Bürger am Planungsprozess - festgelegt worden sind.



Alte Reithalle

Upstall Kreuzberg e.V. arbeitet dafür auf drei Ebenen:

1. Politisches Handeln

Wir machen Politik und Verwaltung auf die Potenziale des Upstall-Geländes aufmerksam. Zu lange wurde dieser zentral in Kreuzberg gelegene Bereich vernachlässigt – bis heute befindet er sich nicht im Fokus.

2. Informieren

Wir führen Gespräche mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern Kreuzbergs, um die Möglichkeiten einer Entwicklung des Upstalls zu diskutieren. Zu diesen Gesprächen laden wir Fachleute ein, die mit ihrem Expertenwissen neue Ideen einbringen und Handlungsfelder aufzeigen.

3. Planen

Wir haben einen städtebaulichen Entwurf für einen Masterplan mit Nutzungs- und Bebauungskonzept erarbeitet, der unsere Leitideen übernimmt. Im nächsten Schritt werden wir die Machbarkeit des Projektes überprüfen und die Planansätze vertiefen. Für die Realisierung suchen wir Partner, die statt der üblichen Gewinnerwartung an einer gemeinschaftlich Planung orientiert sind.

Unsere Stadt Unser Kiez:



UPSTALL KREUZBERG E.V. | Verein für soziale und nachhaltige Stadtentwicklung
Potsdamer Straße 151 | D-10783 Berlin
+49.30.75708047
buero@upstall.de | www.upstall.de

© Upstall Kreuzberg e.V

Unser Dank für die Unterstützung zur Erstellung dieser Broschüre geht an
www.36komma7.de
www.druckzuck-berlin.de