

BEZIRKSPOLITISCHE ZIELE ZUR ENTWICKLUNG DER KARL-MARX-UND DER FRANKFURTER ALLEE

Obwohl die politikgeschichtliche Bedeutung und der stadtgestalterische Wert des »Objekts der Begierde« seit langem unbestritten sind, werden – vor allem durch die Presse – immer wieder Mißverständnisse kolportiert, Gerüchte über sein Schicksal ausgestreut. Richtig ist, daß sich z.B. die beiden verschiedenen Abschnitte der Allee sichtbar unterschiedlich entwickeln: Zur begehrteren Adresse der Investoren gehört der ältere Teil und zur allmählich begehrten Wohnadresse gehört der etwas östlicher gelegene Teil der Straße, der aber noch zum Denkmalbereich zählt, dessen Zukunft von einigen Handelsleuten und Investoren aber immer noch beargwöhnt wird.

Daß die Identifikation mit dem älteren Abschnitt der Frankfurter Allee deutlicher ist und die Entwicklung erfreulicher verläuft, hat verständliche Gründe. Dieses traditionelle Einzugsgebiet hat die größere Bewohnerdichte behalten und die geringere Straßenbreite und die geschützten Querungsmöglichkeiten wirken weniger trennend für die beiden Geschäftszonen dies- und jenseits der Allee mit ihrem breiter gefächerten Branchenangebot. Die Gewerbeflächen sind – ohne großen Veränderungsdruck – geeigneter für den kleinteiligen Einzelhandel.

Falsch wird immer noch die Wirkung des Denkmalstatus' interpretiert. Die Zuwendung der Denkmalpflöger trägt nämlich längst zur Überwindung der »Identitätskrise« bei, nicht zu ihrer Zuspitzung. Wir können nur immer wieder feststellen, daß die Umbauanträge der Gewerbenutzer äußerst gutwillig geprüft werden und keine ernstlichen Hinderungsgründe für eine vielseitige Gewerbeansiedlung bestehen. Dagegen gibt es aber einige, zum Glück nur wenige Pächter und Investoren, die lieber die wertsteigernde Entwicklung durch andere abwarten, statt selbst auszubauen und ihren Beitrag zum »pulsierenden Leben« zu leisten, im Unterschied zu jenen, die sich der Herausforderung des Vertrauens in die Zukunft stellen. Richtig ist auch, daß es Schwierigkeiten bereitet, zu allen Entwicklungszielen das Einvernehmen der insgesamt vier zuständigen Senatsverwaltungen herzustellen – und dies vor dem Hintergrund einer Investitionspolitik, die sich ständig auf den Sparhaushalt des Landes beruft. Dennoch können die bezirklichen Ziele keine anderen, als die gesamtstädtischen sein.

Die Vitalisierung der Allee kann schließlich nur gelingen, wenn auch ihr näheres und weiteres Umfeld als attraktiver urbaner Wohn- und Arbeitsort weiterentwickelt wird.

Das macht noch einmal eine gerade abgeschlossene Rahmenplanung deutlich, die von der Senatsbauverwaltung beauftragt wurde und die insbesondere den Aspekt der Verflechtung der Allee mit den nördlich und südlich anschließenden Wohngebieten verfolgt. So gehört nun immerhin der an Bezirk Mitte anschließende Teil von Friedrichshain

bis Friedenstraße/Volkspark und Lange Straße/Hauptbahnhof zu den »Gebieten für wohnumfeldverbessernde Maßnahmen und Wohnungsbauvorhaben zur Ergänzung industriell gefertigter Mietwohnungsbauten im Ostteil der Stadt« (Amtsblatt für Berlin Nr. 35 vom 14. Juli 1995).

In der dazugehörenden Rahmenplanung wird in Übereinstimmung mit den bezirklichen Zielsetzungen vorgeschlagen:

- Modernisierung und punktuelle Ergänzung des Wohnungsbestandes und der sozialen Infrastruktureinrichtungen,
- gestalterische Aufwertung der im Allee-Umfeld vorhandenen, relativ großen und zusammenhängenden Grünflächen sowie deren Vernetzung,
- Wiederbelebung bzw. Neuanlage von Stadtplätzen (Mehringplatz, Andreasplatz, Kreuzung/Lebuser-, Palisadenstraße),
- Schaffung interessanter Freizeitangebote für Kinder im öffentlichen Raum, Neugestaltung von Spielplätzen,
- Erweiterung des Angebots an öffentlichen Freiflächen durch Umgestaltung versiegelter Flächen und qualitative Steigerung der Nutzbarkeit privater Freiflächen,
- weitere Verbesserung des ÖPNV-Netzes (hierbei wird die geplante Tram-Verbindung nach Kreuzberg eine wichtige Rolle spielen),
- verträgliche Gestaltung des Individualverkehrs u. a. durch Beruhigung der Wohnerschließungsstraßen und Entspannung der Stellplatzproblematik (strukturelle Neuordnung vorhandener Stellflächen und ergänzende Tief- und Hochgaragen, Erschließen von Reserven durch Doppelnutzung der Tiefgaragen der großen Dienstleistungsvorhaben im Allee-Umfeld bis hin zum Hauptbahnhof.

Der Bezirk hat zur Durchsetzung dieser Ziele bereits einige Bebauungsplanverfahren eingeleitet bzw. beabsichtigt, die Planziele entsprechend zu modifizieren. Die Entwicklung des Allee-Umfelds bedarf also, wie die Aufwertung des Denkmalensembles selbst, eines langen Atems.

Was uns dabei täglich beschäftigt, das sind die Fragen, »welche Qualitäten geben Denkmalensemble die Chance für einen wirklich nachhaltigen Fortbestand im Wirtschaftsgefüge?« und »welche Mankos bedrohen seine organische Funktion im Stadtkörper?«, insbesondere als Rückgrat des Bezirks und, wenn man bei dem Bild des Körpers bleibt, die Frage nach der Funktion der Straße im Verhältnis zu den beiden Armen des Bezirks, der Landsberger Allee und der Holzmarktstraße/Stralauer Allee.

Die wesentliche Chance besteht wohl doch in der nicht wiederholbaren Planungsleistung, auch wenn – oder gerade weil – sie unter sozusagen »absolutistischen« Bedingun-

gen entstanden ist. Die positive Wirkung, die großstädtische Funktion des Straßenzuges in den Bezirken Friedrichshain und Mitte nicht zu verlieren, muß das gemeinsame Ziel der Bauverwaltung, der Stadtentwicklungs- und Verkehrsbehörden sein.

Das besondere Schwergewicht liegt zunächst weiterhin auf dem Wohnen in bevorzugter Lage, das aber durch die überlastete Straße beeinträchtigt wird. In Bezug auf den Wohnflächenverbrauch, die Raumhöhen und den allgemeinen Qualitätsanspruch war hier ein Standard verwirklicht, der bekanntermaßen im Ostteil der Stadt und wohl auch im Westen durch »sozialen« Neubau nicht wieder erreicht worden ist. Da nun vorläufig die Durchlaßfähigkeit (der »B 1«) nicht eingeschränkt werden soll, wirkt sich das vor allem auch negativ auf die gewerblichen Nutzungen aus. Durch die Verkehrsprobleme, aber auch durch die zufällige Branchenmischung ist die Gewerbestruktur noch überwiegend auf die Nahversorgung eingeschränkt. Mit der allmählichen Veränderung der Bewohnerstruktur wird sich wahrscheinlich auch das allgemeine Anspruchsniveau für Handel und Wandel erhöhen.

Die negative Wirkung angeblich fehlender Pkw-Stellplätze wird in diesem Zusammenhang übrigens überschätzt. Das ist an den langdauernden Provisorien der Stellflächen mit Radweg zu erkennen. Die Kundenfrequenz hat sich dadurch nicht spürbar erhöht. Entscheidend bleibt wohl doch die Entwicklung in Richtung überregionaler Anziehungskraft durch größere Angebotsdichte und -spezialisierung.

Es bestehen aber nur wenige Ansatzpunkte für überregional wirksame bauliche Entwicklungsmöglichkeiten in der Allee selbst, die eventuell auf das Ensemble ausstrahlen könnten. Solche Konzentrationspunkte mit selbstwirkenden Potentialen sind der Querungsraum der Straße der Pariser Kommune mit den Neubauvorhaben und der Platz am Frankfurter Tor. An den vermeintlichen Reservestandorten vor den Plattenbauten (Koppen-/Andreasstraße) besteht dagegen die Alternative zwischen baulicher Verdichtung und Freiraumverbesserung, so daß hier nur punktuelle bauliche Ergänzungen als Kompromiß angestrebt werden können.

Was ist zur Initiative der Gewerbetreibenden zu sagen? Anfang dieses Jahres ist nach langem Anlauf eine »Arbeits-

gemeinschaft für Gewerbeentwicklung in der KMA« entstanden, die sich einen Gemeinschaftsvertrag mit Satzung gegeben hat. »Alleiniger Zweck der Gesellschaft ist es, auf dem Gebiet der Verkaufsförderung und Werbung Maßnahmen zu beraten, zu beschließen und für die einzelnen Gesellschafter durchzuführen ...«

Die Liste der Stichworte für die Arbeitsinhalte der AG reicht von »Anlieferung« über »Fahrradständer« und »ÖPNV« bis »Werbegemeinschaft«. So ist auch aus dieser Richtung zu erwarten, daß es Anregungen und Fortschritte bei der gesamtheitlichen Gestaltung des öffentlichen Raumes im

Denkmalensemble geben wird. Denn für den Umgang mit dem Freiraum und seinen differenzierten Flächen und baulichen Elementen besteht nämlich noch weitgehender Abstimmungsbedarf im Sinn des garten- und denkmalpflegerischen Regelwerks, während der bau- und denkmalpflegerische Teil der Schutz- und Regelaussagen schon als Beschluß des Bezirksausschusses existiert und sich als Handlungsrichtlinie für alle Beteiligten bewährt hat. Insofern besteht also noch die Möglich-

keit, für dieses »weite Feld« zwischen öffentlichen und mehr oder weniger privaten Interessen zu vermitteln und gemeinsame Vorschläge zu erarbeiten.

Darüber hinaus besteht besonders im öffentlichen Raum auch die Notwendigkeit in Verbindung mit Verkehrsorganisation und anderen besucherfreundlichen Maßnahmen einige Mißstände zu beheben und die positiven Wirkungen des Gesamterscheinungsbilds zu steigern. Da aber hier viele Verbesserungsmöglichkeiten im wesentlichen Investitionsangelegenheiten sind, könnte ein Sonderhaushalt beim Finanzsenator sicher hilfreich sein. Z.B. gehört doch die Straßenbeleuchtung in der Allee zum prägenden Gesamtbild und für sie konnte bisher keine vorausschauende Planung für Wiederherstellungen erreicht werden. Es blieb immer nur bei der »Notbeleuchtung« aus Gründen der »Verkehrssicherungspflicht«, also zur Gefahrenbeseitigung.

Die Entwicklung der Allee – als Keim und Frucht der Entwicklung eines größeren Stadtraums – vollzieht sich wohl überhaupt als Wechselspiel von Qualitätsgewinn durch Einzelaktivitäten und der Steigerung des Wertbewußtseins aus der Optik des Gesamtbilds. Dafür ist im Großen wie im Kleinen noch einiges zu tun.



Entwurf von Hanns Hopp zum Café Deutsche Einheit