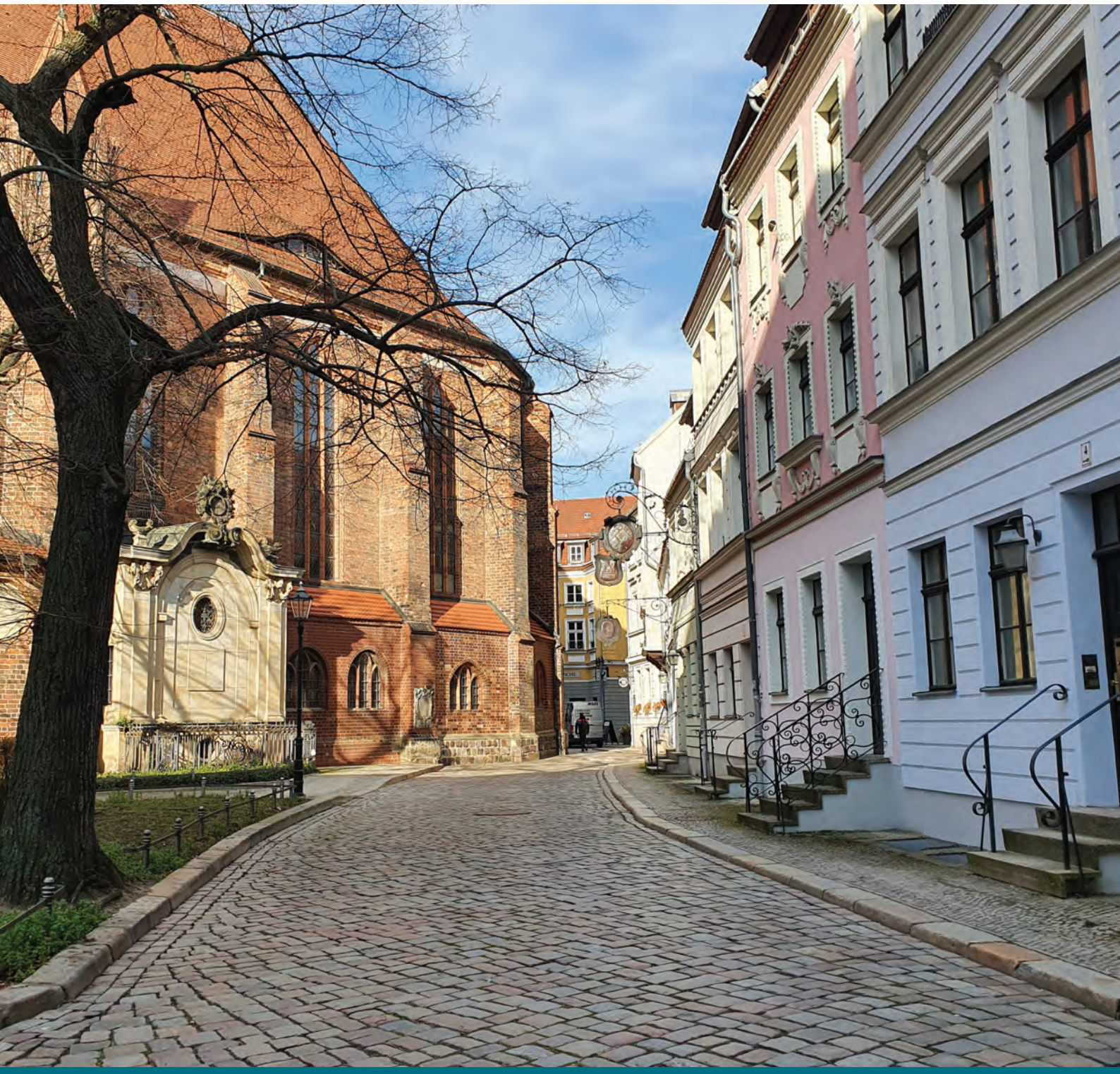


Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

NIKOLAIVIERTEL

BEZIRKSAMT MITTE VON BERLIN
JAHN, MACK & PARTNER architektur und stadtplanung mbB
urbos

JAHN, MACK & PARTNER architektur und stadtplanung mbB, urbos

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

NIKOLAIVIERTEL

BEZIRKSAMT MITTE VON BERLIN
JAHN, MACK & PARTNER architektur und stadtplanung mbB
urbos

Juli 2021

JAHN, MACK & PARTNER architektur und stadtplanung mbB, urbos

INHALT

1 EINFÜHRUNG 8

1.1 Anlass und Ziel 8

1.1 Herangehensweise 9

2 RAHMENBEDINGUNGEN UND GESAMTSTÄDTISCHER KONTEXT 11

2.1 Historische Einordnung 11

2.1.1 Berlin und Cölln — Der Gründungsort 11

2.1.2 Wiederaufbau und Wettbewerb 1978 13

2.1.3 Prägende Gebäude 15

2.2 Räumliche Einordnung 18

2.3 Vorhandene Planungen und Konzepte 19

2.3.1 Gesamtstädtische übergeordnete Planungen 19

2.3.2 Sektorale Planungen und Gutachten 25

2.3.3 Planungsrecht 26

2.3.4 Angrenzende Planungen und Entwicklungen 29

2.3.5 Quartiersvision Nikolaiviertel 35

3 BESTANDSANALYSE 36

3.1 Größe und Eigentumsverhältnisse 36

3.2 Bau- und Raumstruktur, Stadtgestalt 36

3.2.1 Denkmalschutz 36

3.2.2 Bebauungsstruktur und Stadtgestalt 37

3.3 Bevölkerungsstruktur 40

3.4 Nutzungs-, Wirtschaftsstruktur und Zentrenfunktion 40

3.4.1 Wohnen 40

3.4.2 Soziale und kulturelle Infrastruktur 42

3.4.3 Gewerbe 46

3.4.4 Tourismus 48

3.5 Verkehr, Anbindung und Mobilität 50

3.6 Grün- und Freiflächen 55
3.7 Umwelt, Natur und Klima 60
4.1 Akteur*innen im Quartier 63

4 BETEILIGUNG IM ISEK 63
4.2 Beteiligung Fachämter, Bürger*innen und Akteur*innen im Rahmen des ISEK 65
4.2.1 Beteiligungsschritte ISEK 66
4.2.2 Ergebnisse der Bürger*innenbeteiligung 69

5 ZUSAMMENFASSENDE ANALYSE (SWOT) 71

6 ENTWICKLUNGSKONZEPT 84
6.1 Räumliches Leitbild 84
6.2 Ziele und Handlungsfelder 85
6.3 Gesamtmaßnahmenkonzept 87
6.3.1 Übergeordnete Konzeptbausteine 90
6.3.2 Handlungsfelder und Maßnahmen 94
6.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht 142
6.5 Abgrenzung des Fördergebiets 144
6.6 Mitwirkungsbereitschaft 145
6.7 Umsetzungskonzeption 145
6.7.1 Umsetzung auf Bezirks- und Senatsebene 145
6.7.2 Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Bürger*innen und Akteur*innen 146

7 QUELLENVERZEICHNIS 152

8 ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS 156

9 ANLAGEN 157

10 IMPRESSUM 171

ABBILDUNGEN

Abb. 1	Das Nikolaiviertel im Herzen Berlins	9
Abb. 2	Das belebte Quartier	10
Abb. 3	Berlin um 1690	12
Abb. 4	Nikolaikirche	15
Abb. 5	Nachfolgebau des Palais Wartenberg	15
Abb. 6	Kaufhaus N. Israel	16
Abb. 7	Ephraim-Palais	16
Abb. 8	ehemaliges BEMAG-Haus	17
Abb. 9	Knoblauchhaus	17
Abb. 10	Abbildung aus der BerlinStrategie 2030	19
Abb. 12	B-Pläne in der Umgebung	27
Abb. 11	Gebietsabgrenzung ErhV	27
Abb. 13	Karte der angrenzenden Planungen und Entwicklungen	29
Abb. 14	Baustelle Mühlendamm im Juli 2020	30
Abb. 15	Fassade Humboldt Forum zum Spreeufer	31
Abb. 16	neue U-Bahnstation „Rotes Rathaus“	34
Abb. 17	Broschüre Quartiersvision Nikolaiviertel	35
Abb. 18	Eigentumsverhältnisse Bebauung	36
Abb. 19	Denkmalkarte Berlin 2021	37
Abb. 20	Geschossigkeit der Bebauung im Viertel und der angrenzenden Umgebung	39
Abb. 21	Baualter der Bebauung im Viertel und der angrenzenden Umgebung	39
Abb. 22	Altersstruktur des Nikolaiviertels im Vergleich	40
Abb. 23	Anzahl der Wohneinheiten im Quartier	41
Abb. 24	Nummerierung der Blöcke	41
Abb. 25	Ephraim-Palais	44
Abb. 26	Zille-Skulptur	44
Abb. 27	Soziale und kulturelle Infrastruktur	45
Abb. 28	Erdgeschossnutzungen des Kleingewerbes im Viertel	47
Abb. 29	Einzelhandel in der Umgebung	47
Abb. 30	belebte Propststraße	49

Abb. 31 übergeordnetes Straßennetz (Bestand 2017 und Planung 2025) 50
Abb. 32 Innere Erschließung des Quartiers 51
Abb. 33 Parkraumbewirtschaftung, Zone 3 51
Abb. 34 Haltestellen des ÖPNV in der Umgebung 52
Abb. 35 Radverkehrsinfrastruktur in der Umgebung (vor Beginn der Straßenbaumaßnahmen) 53
Abb. 36 Grün- und Freiflächen im Quartier 55
Abb. 37 Zuständigkeiten für die Grün- und Freiflächen im Quartier 57
Abb. 38 Grün- und Freiflächen in der Umgebung 59
Abb. 39 Oberflächentemperaturen am Morgen des 14.08.2000 (Umweltatlas) 60
Abb. 40 Strategische Lärmkarte Straßenverkehr 2017 (Umweltatlas) 61
Abb. 41 Akteur*innen und Akteur*innengruppen 63
Abb. 42 Zeitschiene Beteiligung 66
Abb. 43 Schaufensterausstellung in der Stadtwerkstatt 67
Abb. 44 Rückmeldungebögen vor Ort 67
Abb. 45 Schaufensterausstellung in der Propststraße 69
Abb. 46 Stärken-Karte (für vergrößerte Kartendarstellung siehe Anlagen) 72
Abb. 47 Schwächen-Karte (für vergrößerte Kartendarstellung siehe Anlagen) 72
Abb. 48 Ziel- und Handlungsschema 87
Abb. 49 Kosten- und Finanzierungsübersicht (Infrastruktur) (siehe auch Anlagen) 142
Abb. 50 Kosten- und Finanzierungsübersicht (Gesamt) (siehe auch Anlagen) 143
Abb. 51 Abgrenzung des Fördergebietes 144

1 EINFÜHRUNG

1.1 Anlass und Ziel

Das heutige Nikolaiviertel liegt in der Gründungsstätte Berlins. In seinem Zentrum entstand im 13. Jahrhundert die erste romanische Basilika der damals noch jungen Stadt, Vorgängerin der heutigen Nikolaikirche. Das noch heute erhaltene Feldsteinmauerwerk im Turmunterbau ist das älteste erhaltene Gebäude Berlins.[1] Heute ist das Nikolaiviertel zugleich Wohnort, Geschäftsort, Kulturort und ein bedeutsamer touristischer Anziehungspunkt in der historischen Mitte Berlins. Die kulturhistorische Bedeutung und ihr Wert für die Stadt gilt es zu erhalten, zu entwickeln und für die Stadtgesellschaft sowie für Besucher*innen aus aller Welt dauerhaft zugänglich zu machen und zu vermitteln.

Mit dem Senatsbeschluss vom 25. Juni 2019 wurde das Nikolaiviertel als Fördergebiet im Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz (heute LZ = Lebendige Zentren und Quartiere) festgelegt. Grundlage und Voraussetzung für diese Festlegung im Rahmen des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz ist eine städtebauliche Verordnung zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB. Sie wurde durch ein städtebauliches Gutachten im Auftrag des Bezirks Mitte von Berlin durch die Planungsgruppe WERKSTADT erarbeitet, am 15.05.2018 beschlossen und ist am 08.06.2018 in Kraft getreten.[2]

Das Nikolaiviertel wurde im Rahmen von Voruntersuchungen zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung und Stadterneuerung in Berlin als ein Gebiet mit hoher Priorität identifiziert. Eine Festlegung als Städtebaufördergebiet konnte daher unmittelbar erfolgen, denn Unterstützungsbedarfe, Entwicklungsziele und Gebietsabgrenzung waren eindeutig bestimmbar.

Das mit dem Förderprogramm angestrebte Ziel ist eine Aufwertung im Sinne eines lebendigen Anziehungspunkts für Tourist*innen sowie Berliner*innen. Als Handlungsschwerpunkte wurden bereits die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Verbesserung der Zugänglichkeit genannt. Dem Abbau von Barrieren kommt dabei eine große Bedeutung zu. Des Weiteren sollen Impulse gegeben werden, die Qualitäten der Angebote in den Bereichen Handel und Gastronomie auszubauen und die Gesamtwahrnehmung des Nikolaiviertels zu verbessern. Die Anforderungen an Maßnahmen ergeben sich außerdem aus Denkmalschutzaspekten und der Nutzung als Wohnstandort.

Folgende Entwicklungsziele sind im Senatsbeschluss benannt:

- Gestaltung des öffentlichen Raums in adäquater Qualität
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Viertels im Zuge der Verlegung des Mühlendamms und des Neubaus der Mühlendammbrücke
- Verbesserung der Außendarstellung von Gastronomie und Handel
- weitere Profilierung der Gastronomie und des Handels (im Sinne einer Marke Nikolaiviertel)

1 STAHN 1985, S. 12f, S. 20
2 SenJustVA 2018, S. 396ff

Abb. 1 Das Nikolaiviertel im Herzen Berlins

- intensive Beteiligung und Mitwirkung der Gewerbetreibenden, der Bewohner*innen und aller weiteren Gebietsakteur*innen bei der Verbesserung des Viertels[3]

Das erarbeitete und nun vorliegende ISEK schließt daran an, schärft die benannten Entwicklungsziele und trifft Aussagen zum Einsatz der geplanten Fördermittel für die kommenden Jahre. Ziel ist eine mit allen Beteiligten abgestimmte fachübergreifende Grundlage zur Umsetzung und Steuerung aller Maßnahmen und damit zur bedarfsorientierten und zugleich denkmalschutzgerechten Entwicklung des Nikolaiviertels innerhalb des Förderzeitraums.

1.1 Herangehensweise

Ausgangspunkt für die Erarbeitung des ISEK bildet eine umfangreiche Analyse der aktuellen städtebaulichen, sozialen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und vorliegenden Planungen, die das Untersuchungsgebiet betreffen oder beeinflussen. Die Darstellung des Untersuchungsgebiets in gesamtstädtischer und historischer Einordnung, seine historische und bauhistorische Bedeutung für Gesamt-Berlin bilden dabei die Grundlage. Eine weitere analytische Bewertung der vorhandenen Rahmenbedingungen erfolgt thematisch gegliedert zu den Themen Sozialstruktur, Verkehrsanbindung, Verkehrsinfrastruktur, Grün- und Freiflächen, Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, Themen Wirtschaft, Gewerbe und Tourismus, Wohnungsbestand, Wohnort und Gebäudezustand.
Stärken und Schwächen können ausgehend von der Bestandsanalyse klar benannt werden. Daraus abgeleitete umzusetzende Maßnahmen in einem räumlichen Leitbild bilden das Zielsystem zur langfristigen bauli-

3 Senatsbeschluss, 2019, S. 8

Abb. 2 Das belebte Quartier

chen, sozialen und wirtschaftlichen Entwicklung des Quartiers.
Der integrierte Ansatz erfordert dabei eine ganzheitliche Betrachtung, ebenso wie die Identifikation von Schwerpunkten und Prioritäten. Dies geschah im Zuge der Erarbeitung des ISEK in kontinuierlicher Abstimmung und Zusammenarbeit mit allen beteiligten Fachämtern und Akteur*innen. Darüber hinaus bilden verschiedene öffentliche Beteiligungsformate, die im Vorfeld im Rahmen der Erarbeitung der Quartiersvision (siehe Kap. 2.3.5) und parallel zur Erstellung des ISEK durchgeführt wurden, wichtige Bausteine. Im Ergebnis liegt ein Gesamtmaßnahmenkonzept mit Benennung übergeordneter Konzeptbausteine, Handlungsfeldern, Maßnahmenpaketen und einer Übersicht über alle Einzelmaßnahmen und deren Einordnung in die verschiedenen Handlungsfelder und Konzepte vor. Darüber hinaus enthält das Maßnahmenkonzept Aussagen zu voraussichtlichen Kosten und Prioritäten bei der zeitlichen Umsetzung.
Diese Strategie zur Umsetzung und Steuerung der räumlichen und zeitlichen Gesamtentwicklung, bezogen auf bauliche und nicht-bauliche Maßnahmen, steht in Zusammenhang mit einem übergreifenden Konzept zur kontinuierlichen Einbindung und Beteiligung der Akteur*innen vor Ort, Verwaltung, Politik und Bürger*innen/ Anwohner*innen über den gesamten Förderzeitraum hinweg.
Hemmnisse gab es insbesondere durch die Auswirkungen der Pandemie seit Frühjahr 2020 auf mögliche öffentliche Veranstaltungen und Abstimmungsrunden mit den Fachämtern. Durch die Anpassung von Formaten wurde die ISEK Erstellung dennoch so umgesetzt, dass eine Beteiligung der Anwohner*innen, Akteur*innen und Fachämter möglich war.

2 RAHMENBEDINGUNGEN UND GESAMTSTÄDTISCHER KONTEXT

2.1 Historische Einordnung

2.1.1 Berlin und Cölln — Der Gründungsort

Die erste schriftliche Erwähnung Berlins geht auf das Jahr 1237 zurück. Als Kaufmanns- und Gewerbesiedlungen entstanden, wurden Berlin und Cölln im selben Jahrhundert, nämlich 1251 bzw. 1261 als Städte benannt und unterstanden der Landesherrschaft der Markgrafen von Brandenburg.[4] Am 20. März 1307 wurden die beiden Orte zur Doppelstadt Berlin-Cölln vereinigt. Eine Gründungsurkunde ist nicht erhalten oder wurde bisher nicht gefunden. Vermutlich ist sie beim verheerenden Stadtbrand 1380 verloren gegangen. Ausgrabungen haben gleichwohl gezeigt, dass schon vor ersten schriftlichen Nachweisen über die Existenz der Stadt am Spreeübergang der Handelsstraßen Menschen gelebt haben (gegen Ende 12. Jarhunderts). Der Bau eines Damms zur Querung des Flusses, durch den Mittels Mühlen die Wasserkraft des Flusses genutzt wurde, ließ die erste namentlich benannte Straße entstehen, den Mühlendamm. Die Größe dieser Siedlung wird auf ca. 200 Einwohner*innen geschätzt.[5,6] Neben den Ausgrabungsfunden gibt es weitere Hinweise darauf, dass die Stadt bei ihrer Gründung bereits als Gesamtanlage geplant und entsprechend schrittweise angelegt wurde. So wurde im 13. Jahrhundert. in der geometrischen Mitte der Anlage ein neues Rathaus mit Gerichtslaube errichtet. Auch der Molkenmarkt existierte zu dieser Zeit bereits innerhalb der Anlage.[7]

Mitte des 13. Jahrhunderts entstand am Standort der heutigen Nikolaikirche bereits die erste romanische Basilika der Stadt. Das noch heute erhaltene Feldsteinmauerwerk im Turmunterbau ist der älteste erhaltene Gebäudeteil Berlins. Schon um 1264 erlaubten „wachsende Wirtschaftskraft und relativer Wohlstand“ der Bürgerschaft, ihr zentrales Bauwerk wesentlich umzubauen. Die Nikolaikirche wurde zu einer gotischen Hallenkirche, deren wesentlichstes Merkmal bis in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts, die asymmetrische mittelalterliche Fassade mit einem schlanken Turm, war. Erst in den 1870er Jahren wurde durch den Berliner Architekten Hermann Blankenstein der neogotische Doppelturm errichtet. Ab Mitte des 15. Jahrhunderts wurden die Hohenzollern neue Landesherren und wählten die beiden Städte Berlin und Cölln, die sich 1307 bereits zu einer förmlichen Union zusammengeschlossen hatten und über gemeinsame Befestigungsanlagen verfügten, zu ihrer Residenz. Unter Kurfürst Friedrich II. wurde daraufhin mit dem Bau des kurfürstlichen Schlosses „Zwing Cölln“ begonnen, das ab 1486 zur ständigen Residenz der brandenburgischen Kurfürsten wurde und für die Umwandlung der mittelalterlichen Handelsstadt in eine Residenzstadt steht.[8]

4 VON PLESSEN 1987, S. 57
5 STAHN 1985, S. 12f
6 WERKSTADT 2016, S. 5
7 STAHN 1985, S. 15
8 VON PLESSEN 1987, S. 58

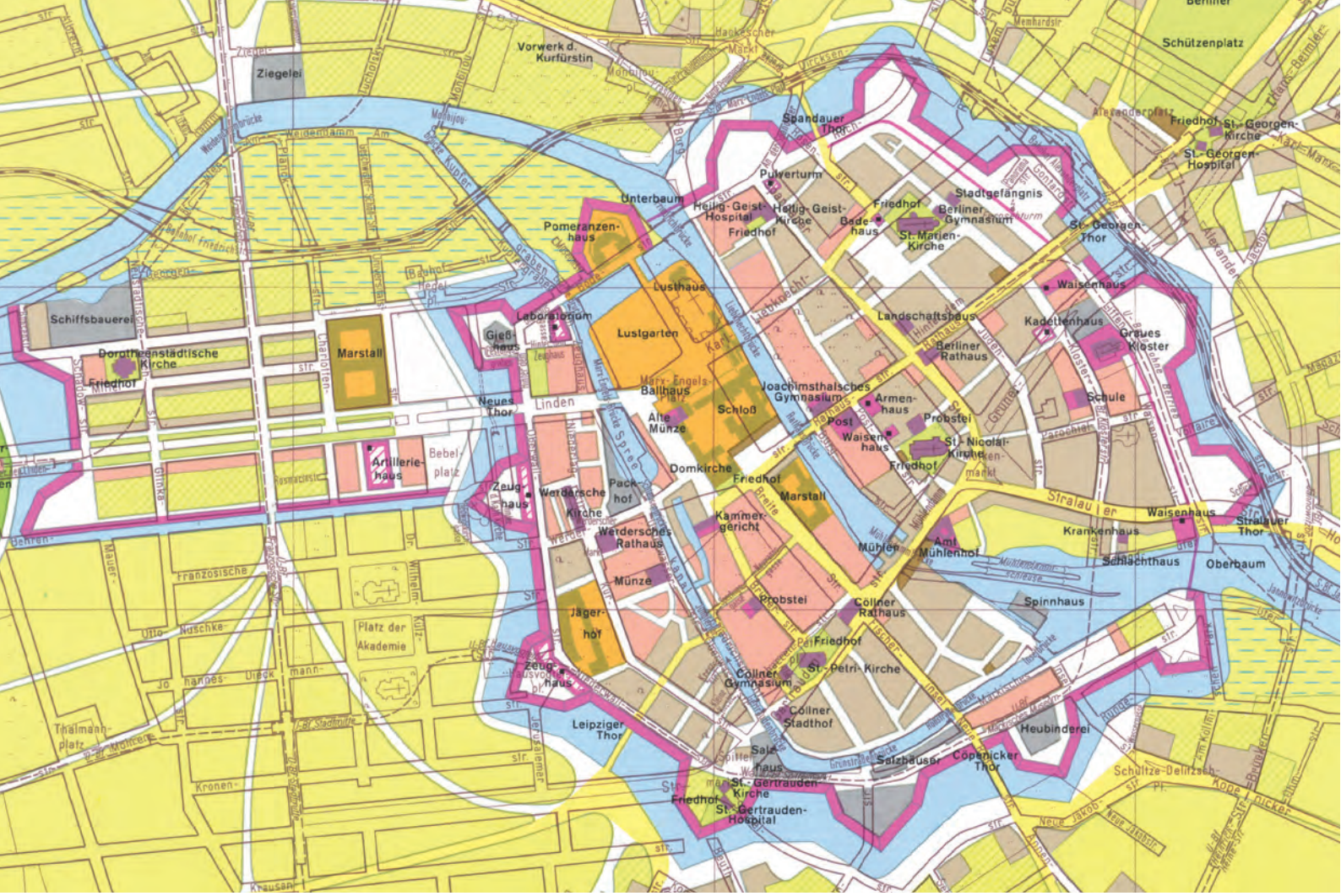


Abb. 3 Berlin um 1690 [14]

Der Dreißigjährige Krieg hatte verheerende Folgen für Berlin und Cölln. Die bis dahin entstandenen Vorstädte wurden zerstört und die Bevölkerungszahl stark dezimiert. Während dieser Zeit übernahm 1640 der Kurfürst Friedrich Wilhelm die Regierung und war dennoch ambitioniert, Berlin zu einer Stadt zu entwickeln, die anderen Residenzstädten im internationalen Vergleich ebenbürtig sein sollte. Kurz darauf wurde Berlin zur Garnisonsstadt erklärt und gegen Ende des 17. Jahrhunderts wurde im Sinne des nun einflussreichen Militärs ein sternförmiger Befestigungsgürtel umgeben von einem Wassergraben um Berlin und Cölln angelegt.[9] Zur gleichen Zeit machte der Bau des Friedrich-Wilhelm-Kanals zur Verbindung von Oder und Spree die Stadt zu einem Knotenpunkt der damals längsten durchgehenden Wasserstraße Deutschlands und stärkte die Bedeutung als Hafenstadt. Der wirtschaftliche Aufschwung sorgte für erhebliche Zuwanderung und zwei neue Stadtteile. Friedrichswerder und Dorotheenstadt wurden innerhalb der erweiterten Befestigungsanlagen errichtet.[10]

Trotz gemeinsamer Befestigungsanlagen und geografischer Einheit bestand Berlin zu Beginn des 18. Jahrhunderts nach wie vor aus den fünf selbstständigen Gemeinwesen Berlin, Cölln, Friedrichswerder, Dorotheenstadt und Friedrichstadt. Erst die Erhebung in den Rang einer königlichen Residenz nach der Krönung Friedrich I. führte dazu, dass der neu gekrönte König im Jahre 1709 die Vereinigung der fünf zur „Königlichen Haupt- und Residenzstadt Berlin“ verfügte und diese ihre eigene Verwaltung erhielt.[11,12] Danach entwickelte sich Berlin zu einer europäischen Wirtschafts- und Kulturmetropole im 18. und 19. Jahrhundert.[13]

Auch wenn die Struktur des Nikolaiviertels bis zu seiner Zerstörung im

9 KOSCHNICK 1987, S. 83
10 KOSCHNICK 1987, S. 84
11 SCHWENK 2002, S. 103
12 KOSCHNICK 1987, S. 84.
13 STAHN 1985, S. 8
14 Geoportal Berlin/ Berlin um 1690

Zweiten Weltkrieg im Wesentlichen erhalten blieb, so veränderten sich doch zahlreiche Gebäude im Laufe der Zeit. Die im Jahr 2019 durchgeführten archäologischen Grabungen des Landesdenkmalamtes am Mühlendamm haben größtenteils gründerzeitliche Funde hervorgebracht. Zahlreiche Gebäude des Nikolaiviertels wurden im Laufe der Jahrhunderte, wie auch in den anderen historischen Vierteln Alt-Berlins und Alt-Cöllns, immer wieder durch modernere Bauten ersetzt.
Die Königstraße (heutige Rathausstraße), als Verbindung zwischen Schloss und Alexanderplatz, war die Hauptstraße in Alt-Berlin. Auch die Spandauer Straße, als Verbindung zwischen Molkenmarkt und Spandauer Tor, war eine repräsentative und vornehme Straße in der Berliner Altstadt. Seit Beginn des 20. Jahrhunderts gab es, in Zusammenhang mit der Industrialisierung, dem rasanten Stadtwachstum und der Entwicklung des Autoverkehrs, immer wieder Überlegungen die Straßen der Berliner Altstadt zu erweitern. In den 1930er Jahren kam es daher zu zahlreichen Abrissen. Unter anderem wurde aufgrund nationalsozialistischer ideologischer Motive der Mühlendamm auf 37 m verbreitert und das Ephraim-Palais sowie die Bebauung auf der Mühlendammbrücke (1893, Herrmann Blankenstein, Sitz der Sparkasse) abgerissen.
Im Zweiten Weltkrieg, zwischen 1943 und 1945, wurde das Nikolaiviertel bis auf fünf Grundstücke zerstört. Bis in die 1980er Jahre blieb die Situation im Nikolaiviertel unverändert. Die kriegszerstörten Gebäude waren abgetragen worden. Die Nikolaikirche stand als Ruine in dem leer geräumten Quartier.

2.1.2 Wiederaufbau und Wettbewerb 1978

Die Planung einer Bebauung auf dem Areal der historischen Gründungsstätten der Stadt Berlin, nach den fast vollständigen Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs, begann etwa um das Jahr 1960. Bereits zur Gründung der DDR wurden Pläne zur Entwicklung eines neuen Stadtzentrums entworfen. Die städtebauliche Geschichte und der Gründungsort als bau- und kulturhistorischer Ankerpunkt wurden dabei zunächst vernachlässigt. Priorität lag auf dem Bau eines repräsentativen Regierungssitzes. Später sollte eine Planung zur Einbindung der Spree in dieses neue Zentrum mit einer Bebauung entlang des Ufers erarbeitet werden. Im Zuge dieser Planungen waren zumindest der Erhalt und die Einbindung von Nikolaikirche und Knoblauchhaus vorgesehen. In den Jahren 1957/58 wurde ein Wettbewerb zur Neugestaltung des Zentrums um das Marx-Engels-Forum ausgelobt, von dessen Beiträgen jedoch keiner realisiert wurde. Erst mit einem Wettbewerb zur Entwicklung des Alexanderplatzes im Jahr 1964 begannen Planungen und schließlich Umbaumaßnahmen im historischen Berliner Zentrum. Daraufhin folgte ab 1973 die Realisierung des Palasts der Republik am Standort des ehemaligen Stadtschlosses.[15]
Erst nach Abschluss dieser großflächigen Umstrukturierungsmaßnahmen rückten die übrigen Bereiche der historischen Innenstadt wieder in den Fokus der Planungen. Insbesondere sollte Wohnen im Stadtzentrum realisiert werden, in den besonders frequentierten Bereichen in Kombination mit Handel, Gastronomie und Dienstleistungen. Das Nikolaiviertel wurde zu diesem Zeitpunkt innerhalb des Standorts Rat-

15 WERKSTADT 2016, S. 7f

hausstraße geführt.[16] In den 1970er Jahren erfolgte schließlich eine Neuorientierung im Umgang mit diesen innerstädtischen Arealen, die auf eine Wiederbelebung historischer Räume unter Einbeziehung der gestalterischen Möglichkeiten des industriellen Wohnungsbaus zielte.[17] Die Gründungsstätte Berlins rund um die Nikolaikirche rückte wieder in den Fokus. Der Bereich sollte neugestaltet werden unter Rückbesinnung auf die Bedeutung des historischen Stadtkerns. Ziel war aber nicht die 1:1-Rekonstruktion der mittelalterlichen Bebauung, genauso wenig eine radikale bauliche Neustrukturierung des Bereichs. Zeitgenössische Architektur sollte Bezug nehmen auf die vorhandene historische Substanz und Strukturen, die den Berliner Stadtkern einst prägten. Ein städtischer Zentrumsbereich mit Wohnbauten sollte entstehen. Geplant war die Errichtung von ca. 780 Wohnungen verschiedener Größen, teilweise behindertengerecht, Gewerberäume, Gaststätten und kulturelle Einrichtungen. Gebäude, Straßen- und Platzräume mit verschiedenen Nutzungen sollten ein Ensemble bilden, sodass der Bezug zur historischen Bebauung und zur Bedeutung des Ortes baulich, räumlich und durch Kunstwerke im öffentlichen Raum erlebbar wird.[18]

Das Aufgreifen historischer Bebauung im Zuge der Neuplanungen für das Nikolaiviertel ist auf eine städtebauliche Studie von 1974 zurückzuführen, in der das Knoblauchhaus saniert und mit einer neuen Nutzung versehen werden sollte. Daraufhin wurde für einen Wiederaufbau der für das 17. und 18. Jahrhundert typischen Bebauungsstruktur plädiert – ein Novum in der Stadtentwicklung der DDR. Der Ansatz fand breite Unterstützung. Im Jahr 1978 wurde ein Wettbewerb zur Neugestaltung mit sowohl bauhistorischem Bezug, wie auch Verknüpfungen zur städtebaulich-architektonischen Gestaltung der damaligen Zeit, ausgeschrieben.[19] Der Auftrag zur Planung wurde nach abgeschlossenem Wettbewerb im Jahre 1980 an das Entwurfsteam unter Leitung von Günther Stahn vergeben. In verschiedenen Bauabschnitten, eingeteilt nach Art der Bebauung, wurde das Viertel und seine Gebäude in den folgenden Jahren errichtet bzw. restauriert. Im Jahr 1987 war die Neubebauung des Nikolaiviertels pünktlich zu den Feierlichkeiten „750-Jahre-Berlin“ abgeschlossen. Es entstanden im Ergebnis ca. 800 Wohnungen, davon 740 im Neubau und 60 innerhalb von Rekonstruktionen historischer Gebäude. In den Erdgeschossen war Platz für 22 Gaststätten und 33 Läden sowie kulturelle Einrichtungen. Das Nikolaiviertel steht beispielhaft für das Leitbild des späten DDR-Städtebaus, in Stadtzentren historische Orte zurückzugewinnen und diese gleichzeitig als attraktive Wohnorte zu nutzen. Die städtebauliche Bedeutung besteht in seiner Geschlossenheit als Ensemble und der damit dargestellten Interpretation der Stadtgeschichte mit außerordentlichen Alleinstellungsmerkmalen.[20]

16 WERKSTADT 2016, S. 9
17 Senatsbeschluss 2019, S. 7
18 STAHN 1985, S. 8f
19 WERKSTADT 2016, S. 10
20 WERKSTADT 2016. S. 13f, S. 24

2.1.3 Prägende Gebäude

Im Nikolaiviertel gab und gibt es einige besondere Gebäude:

Nikolaikirche

An der Nikolaikirche ist das einzige, unversehrt erhaltene Mauerwerk aus der Gründungszeit der Stadt vorzufinden. Die Granitquader im Sockelbereich der Westtürme gehen auf den Bau der ersten Kirche der Stadt, eine romanische Basilika aus der Mitte des 13. Jahrhunderts zurück. Nachdem das Gebäude im Zweiten Weltkrieg massive Zerstörung erlitten hatte, wurden Ausgrabungen vorgenommen, im Rahmen derer der Vorgängerbau genauer untersucht werden konnte. Von dieser 40 m langen, dreischiffigen Basilika ist bis heute der Unterbau erhalten geblieben, der das eingangs genannte Mauerwerk der Westfassade bildet. Der anschließende Bau von 1460, eine Rekonstruktion nach dem Stadtbrand im Jahr 1380, versah den Hauptraum mit einem weit gespannten frühgotischen Hallengewölbe. Die Kirche hatte nur einen Turm, die damalige Ausführung des gesamten Gebäudes ist jedoch bis heute gestaltprägend.[21] Der Anbau der Kapellen zu beiden Seiten folgte im 15. Jahrhundert (Heilig-Kreuz-Kapelle und Liebfrauenkapelle). In den Jahren 1878/1879 wurde der Bau durch den Stadtbaurat Blankenstein in Anlehnung an das Rote Rathaus restauriert. Im Zuge dessen erhielt die Kirche ihre heutige Doppelturmanlage, die bis heute anstelle des ursprünglichen 40 m hohen Turms das Westwerk bilden. Kontinuierliche Aus- und Umbauten im Inneren folgten im Laufe des 19. Jahrhunderts.[22] Im Zuge der (Wieder)Aufbaumaßnahmen im Nikolaiviertel in den 1980er-Jahren wurden auch die Kriegsschäden an und in der Kirche beseitigt. Kiehling (2001) beschreibt die Montage der Turmhelme 1982 als erstes sichtbares Zeichen des Wiederaufbaus des Viertels. Seitdem fungiert die Kirche auch als Museum.[23]

Abb. 4 Nikolaikirche

Palais Wartenberg und Nachfolgebauten

Das Palais Wartenberg befand sich an der Königstraße (Rathausstraße)/ Ecke Burgstraße (Spreeufer) und wurde nach Plänen von Andreas Schlüter 1702 errichtet. Als „Alte Post“ gab es der Poststraße ihren Namen. Das Palais wurde 1889 abgerissen und 1892 durch ein Wohn- und Geschäftshaus ersetzt. Ein zweiter Abriss und Neubau als Kaufhaus erfolgte bereits 1899 wegen der Straßenverbreiterung der Königsstraße (Architekt: Carl Bauer). Die Kopie einer historischen Stuckdecke aus dem Palais Wartenberg befindet sich heute im Ephraim-Palais. Einige wertvolle Originalteile aus der „Alten Post“ wurden vor einigen Jahren vom Museum für Kommunikation erworben. In dem 1987 an dieser Stelle in industrieller Bauweise errichteten Wohneckgebäude befand sich bis 1990 die Kasse des Palastes der Republik. Am Giebel befindet sich die Inschrift „Berlin – Stadt des Friedens“, ein Tauben-Relief von Gerhard Thieme. Der Beiname „Stadt des Friedens“ wurde Berlin 1979 vom „Weltfriedensrat“ verliehen.[24]

Abb. 5 Nachfolgebau des Palais Wartenberg

21 STAHN 1985, S. 20
22 STAHN 1985, S. 20, 24
23 KIEHLING 2001, S. 115
24 KIEHLING 2001

Kaufhaus N. Israel und Nachfolgebauten

Abb. 6 Kaufhaus N. Israel

Die Israels gehörten zu den ältesten Berliner Familien, die bereits zu Beginn der Regierungszeit Friedrichs des Großen 1741 als Schutzjuden nach Berlin kamen. Das Kaufhaus N. Israel entstand 1848 an der Kreuzung Königstraße (Rathausstraße)/ Ecke Spandauer Straße. Ab 1899 wurde das Kaufhaus sukzessive erweitert und nahm bis zu seiner Zerstörung im Zweiten Weltkrieg schrittweise den gesamten Bereich zwischen Königstraße, Spandauer Straße, Propst- und Poststraße ein. Als einziger Teil des Gebäudekomplexes ist heute noch das Gebäude Poststraße 30 erhalten. In seiner Blütezeit hatte das Kaufhaus ca. 2.000 Angestellte[25] und bot einen umfangreichen Kundenservice, wie Versandhandel, Fernsprech-Bestelldienst, eine Mode- und Wohnberatung und eine Stoff- und Schnittmusterberatung. Der letzte Inhaber des Kaufhauses, Wilfried Israel, hat nach 1939 zahlreichen Mitarbeiter*innen die Emigration nach Palästina ermöglicht.[26] Heute befindet sich an dieser Stelle ein in industrieller Bauweise errichteter Wohnblock mit repräsentativen Arkaden und einem Relieffries, der die Geschichte Berlins von 1870 bis 1987 beschreibt.

Ephraim-Palais

Abb. 7 Ephraim-Palais

Das Ephraim-Palais wurde von 1762 bis 1769 an der Poststraße/ Ecke Mühlendamm errichtet (Architekt Friedrich Wilhelm Diterichs). Bauherr war der Händler und Bankier Veitel Heine Ephraim, der den Status eines „privilegierten Schutzjuden“ des Königs hatte. Er finanzierte zu großen Teilen die Feldzüge Friedrich II., erwarb sich ein großes Vermögen und gründete vor seinem Tod die „Ephraim Veitel Stiftung“, die mit einer wechselvollen Geschichte als älteste jüdische Stiftung heute noch existiert und seit einigen Jahren ihren Sitz wieder im Ephraim-Palais hat. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts befand sich das Palais im Besitz der Stadt Berlin. Durch Veränderungen des Mühlendamms Ende des 19. Jahrhunderts wurden auch das Erdgeschoss und die Fassade des Ephraim-Palais umgebaut. Im Zuge von Baumaßnahmen zur Verbreiterung des Mühlendamms wurde das Ephraim-Palais Mitte der 1930er Jahre abgebrochen und die Fassade und Teile der Innenausstattung eingelagert. Im Rahmen des Konzepts für den Wiederaufbau des Nikolaiviertels zur 750-Jahr-Feier Berlins wurde das Ephraim-Palais an der Poststraße/ Ecke Mühlendamm neu errichtet und ist heute als Museum Ephraim-Palais Teil der Stiftung Stadtmuseum.[27]

Knoblauchhaus

Das um 1760 erbaute Knoblauchhaus ist eines der wenigen Gebäude im Nikolaiviertel, das durch den Krieg nicht zerstört wurde. Es war der frühere Hauptwohnsitz der Kaufmannsfamilie Knoblauch. Mitte des 19. Jahrhunderts wurde nach Plänen Edouard Knoblauchs die Innenarchitektur und deren Ausstattung erneuert. Im Jahr 1929 wurde das Haus

25 KIEHLING 2001, S. 109
26 KIEHLING 2001, S. 110
27 KIEHLING 2001

Abb. 8 ehemaliges BEMAG-Haus

an die Stadt Berlin verkauft und nach dem Zweiten Weltkrieg pro Etage drei kleine Wohnungen eingerichtet. Eine Gemeinschaftstoilette lag im Treppenhaus. In den 1980er Jahren wurde das Gebäude umfassend saniert und 1989 als Außenstelle des Märkischen Museums eröffnet. Als Museum der Stiftung Stadtmuseum zeigt das Knoblauchhaus heute bürgerliches Wohnen und Leben in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts und ist der Familie Knoblauch gewidmet.[28]

Ehemaliges BEMAG-Haus

Erster Sitz der BEMAG (Berliner Müllabfuhr AG) waren zwei Gebäude in der Poststraße 13/ 14. Die 1895 aus zwei Barockgebäuden hervorgegangenen gründerzeitlichen Geschäftshäuser wurden zusammengelegt und 1935 durch Paul Barmgarten mit einer einheitlichen Fassade und einem repräsentativen Konferenzraum in der 1. Etage, versehen. Das Gebäudeensemble wurde im Zweiten Weltkrieg nicht zerstört, sodass die Holzeinbauten des Konferenzraumes bis heute erhalten geblieben sind. Seit Ende der 1980er Jahre ist es der Verwaltungssitz des Märkischen Museums/ der Stiftung Stadtmuseum.[29]

Abb. 9 Knoblauchhaus

28 KIEHLING 2001
29 KIEHLING 2001

2.2 Räumliche Einordnung

Das Nikolaiviertel liegt im Bezirk Berlin-Mitte, ist Gründungsort und Teil der historischen Mitte Berlins. Das Viertel bzw. die Abgrenzung der Erhaltungsverordnung und der Förderkulisse Lebendige Zentren und Quartiere wird begrenzt von der Spandauer Straße und dem Mühlendamm im Osten sowie der Rathausstraße und der Spree im Westen und umfasst eine Fläche von ca. 5,2 ha. Auf Ebene der Lebensweltlich Orientierten Räume (LOR) zählt das Quartier zur Bezirksregion Alexanderplatz und zum Planungsraum Alexanderplatzviertel.[30]

In direkter Nachbarschaft befindet sich das Rote Rathaus, der Sitz der Landesregierung. Das Nikolaiviertel grenzt an weitere prägende stadtstrukturelle Elemente wie die Spree, den großen innerstädtischen Freiraum des Marx-Engels-Forums und den gesamten Bereich Alexanderplatz um den Fernsehturm mit der Marienkirche sowie den Mühlendamm mit dem Molkenmarkt. Die Ruine der Franziskaner-Klosterkirche gehört als eines der letzten erhaltenen Zeugnisse der Gründungsgeschichte Berlins zu den wichtigsten Baudenkmälern der Stadt. Im Westen des Viertels befindet sich neben dem Humboldt Forum auch die Museumsinsel, die als UNESCO-Welterbe einer der bedeutendsten touristischen und kulturellen Anziehungspunkte der Stadt ist. Daran schließt im Süden die Fischerinsel als innerstädtischer Wohnstandort an.

Die historische Berliner Mitte ist – neben der City West – als wichtigstes urbanes Zentrum der Stadt von gesamtstädtischer wie auch von nationaler und internationaler Bedeutung. Sie ist geprägt von kontinuierlichen Prozessen der Umstrukturierung, Zerstörung und Neubau bzw. Wiederaufbau. Die schwerwiegendsten Veränderungen waren großflächige Kriegsschäden des Zweiten Weltkriegs und die darauffolgenden radikalen Neuplanungen der DDR. Seitens des Berliner Senats wurde der gesamte Bereich als Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung festgestellt, welches auch das Nikolaiviertel einschließt.

Über die Stadtwerkstatt sowie das Standortmanagement Berliner Mitte ist das Nikolaiviertel mit seinen Akteur*innen in übergreifende Strukturen der Beteiligung, Unterstützung und Vernetzung eingebunden. Der Verein Nikolaiviertel e.V. (berlin-nikolaiviertel.com) und die IG Nikolaiviertel e.V. (nikolaiviertel.info), beides Vereine der Einzelhändler*innen, Dienstleister*innen, Gastronom*innen, Anwohner*innen und Förderer, engagieren sich intensiv für den Standort.[31] Durch diesen übergeordneten städtischen Zusammenhang und die vielfältigen Interessen verschiedener Akteur*innen ist das Untersuchungsgebiet nicht losgelöst von Entwicklungen und Maßnahmen im umliegenden Verflechtungsraum zu betrachten. Im gesamten Umfeld sind großflächige Entwicklungen in Planung bzw. in Durchführung. Funktionale und räumliche Zusammenhänge bestehen vor allem zu direkt angrenzenden Planungen, die im Rahmen des ISEK in einem gesonderten Kapitel und einer Karte dargestellt werden.

30 BA Mitte 2016, S. 6
31 Senatsbeschluss 2019, S. 8

2.3 Vorhandene Planungen und Konzepte

2.3.1 Gesamtstädtische übergeordnete Planungen

Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030 (BerlinStrategie 2030)
In der BerlinStrategie 2030 ist der Bereich mit dem Nikolaiviertel als Impuls Rathausforum dargestellt. Dies beinhaltet die Fläche von Alexanderplatz mit Nikolaiviertel, bis über die Friedrichstraße hinaus und fällt unter die Einordnung als bedeutende Standorte mit internationaler Ausstrahlung, die einer städtebaulichen Profilierung bedürfen. Die Quartiere beiderseits der Spree sollen besser miteinander und mit ihrem Umfeld verknüpft werden. Vor allem entlang der Spree sollen Grün- und Erholungsräume gestärkt werden, um die anliegenden Quartiere in ihrer Funktion als attraktiven Lebensort zu verbessern. Der Bereich soll Wohnstandort mit hohem Anteil städtischer Wohnungen sein und zugleich kreatives Kulturzentrum mit zukunftssicheren Arbeitsplätzen und ein touristischer Anlaufpunkt, sowohl für Gäste als auch für Berliner*innen.[32]

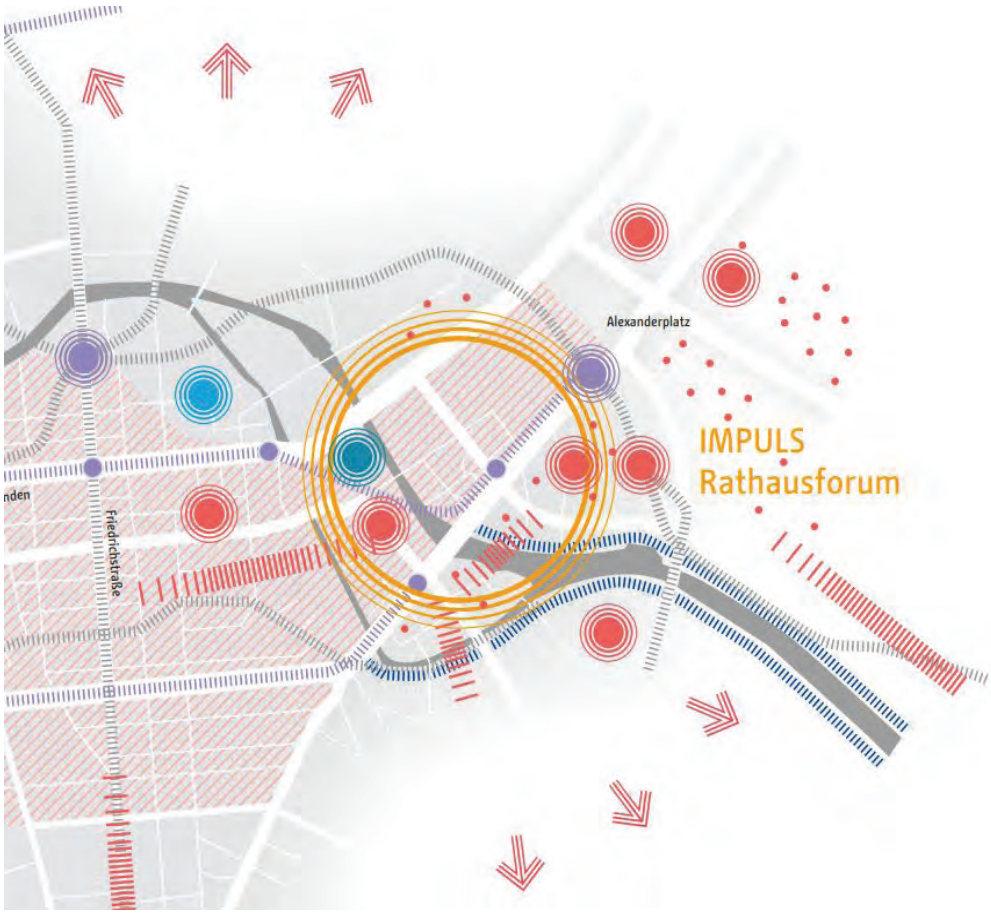


Abb. 10 Abbildung aus der BerlinStrategie 2030[33]

32 SenStadtUm 2015
33 SenStadtUm 2015

Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030

Der StEP Wohnen konkretisiert die Aussagen des FNP im Bereich Wohnen und beschreibt die Grundausrichtung für Entwicklung und Flächenvorsorge in diesem Bereich. In den Leitlinien sind eine soziale und funktionale Mischung für eine kompakte, lebenswerte und vielfältige Stadt als Ziel formuliert, in der unter den Aspekten Bezahlbarkeit und Klimaschutz baukulturelle und städtebauliche Qualität sichergestellt werden soll.[34,35]

Insgesamt wird für Berlin von einem Neubaubedarf von 194.000 Wohnungen bis 2030 bzw. rund 20.000 Wohnungen pro Jahr ausgegangen, um eine annähernd ausreichende Wohnungsversorgung sicherzustellen. Die landeseigenen Flächen bilden ein besonders relevantes Potenzial für den Bau gemeinwohlorientierter Wohnungen. Zum gemeinwohlorientierten Wohnungssegment zählen nach der Definition des StEP Wohnen 2030 alle Wohnungen, die von den städtischen und genossenschaftlichen Wohnungsbaugesellschaften errichtet werden, sowie alle mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen, die im Rahmen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung entstehen.[36]

Zentrale Steuerungsinstrumente für die Schaffung v.a. gemeinwohlorientierten Wohnraums und der erforderlichen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen sind landeseigene Flächen, Planungsrecht und Städtebauliche Verträge. Von besonderer Bedeutung für die Berliner Stadtentwicklung ist die Frage der Bezahlbarkeit. Auch die hohe Zahl an Umwandlungen (eher günstiger) Bestandsmietwohnungen in (vielfach hochpreisiges) Wohneigentum verstärkt den Verlust an bezahlbaren Wohnungen. Vor diesem Hintergrund und angesichts der Einkommenssituation der Berliner Haushalte ist es erforderlich, zum einen den bezahlbaren Wohnungsbestand zu erhalten, und zum anderen, neuen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.[37]

Belangen von Ökologie, Klima und Umwelt kommt ein hoher Stellenwert zu, auch in Bezug auf kleinräumige, innerstädtische Quartiere. Wohnungsnahe Grün- und Erholungsflächen sollen gesichert und entwickelt werden, um ein qualitatives Wohnumfeld zu gewährleisten.[38] Siehe hierzu auch Aussagen aus StEP Klima.

Städtebaufördergebiete sind im StEP Wohnen als räumliche Schwerpunkte der Wohnraumversorgung genannt. Betreffende Gebiete sollen bedarfsgerecht weiterentwickelt und vor allem vor Fehlentwicklungen geschützt werden. Negativen Entwicklungen, wie Verdrängungsprozessen, soll entgegengetreten werden, sodass die Identität der Quartiere nicht nur stadträumlich, sondern auch soziokulturell erhalten werden und darüber hinaus die Qualität des Wohnumfelds gesichert werden kann. Bestehende Quartiere können und sollen dabei gleichwohl behutsam an sich ändernde Bedarfe (z. B. Klimawandel) angepasst werden. Klimaschutz- und Anpassungsmaßnahmen müssen eine ausgewogene Balance zwischen energetischer Optimierung einerseits und sozialen, wirtschaftlichen und baukulturellen Belangen andererseits finden.[39]

34 SenStadtWohn 2019c, S. 12
35 SenStadtWohn 2019c, S. 18f
36 SenStadtWohn 2019c, S. 33f
37 SenStadtWohn 2019c, S. 37f
38 SenStadtWohn 2019c, S. 42
39 SenStadtWohn 2019c, S. 55

Das Nikolaiviertel liegt, bezogen auf die Darstellungen des StEP Wohnen, im Bereich städtischer Entwicklungsräume, die keine Potenziale für Neubau-Entwicklungen aufweisen. Fast der gesamte Wohnungsbaubestand innerhalb des Fördergebiets steht jedoch im Eigentum der WBM, die als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft gemeinwohlorientiert handelt und die landeseigenen Ziele in der Bestandsentwicklung umsetzt. Dies betrifft insbesondere die Forderungen nach bezahlbarem Wohnraum. Daher gilt es, den Wohnungsbestand im Nikolaiviertel in Gänze zu erhalten und im Eigentum der WBM langfristig zu sichern.

Stadtentwicklungsplan Klima KONKRET

Der Stadtentwicklungsplan Klima KONKRET ergänzt den bereits vom Senat beschlossenen StEP Klima in der Fassung von 2011 um jüngste Erkenntnisse an die Anforderungen einer klimaangepassten Stadtentwicklungsplanung. Es wird eine Fokussierung auf die Themen urbane Hitze und urbane Überflutung durch Starkregenereignisse und andere Wetterextreme, die in Zukunft zunehmend häufiger auftreten werden, vorgenommen. Daraus ergeben sich die beiden Leitthemen ‚hitzeangepasste Stadt' und ‚wassersensible Stadtentwicklung'. Als Schlüsselstrategien gegen urbane Hitze nennt der StEP Klima KONKRET die Förderung von Durchlüftung, mehr Verschattung und die Erhöhung der Rückstrahlvermögen (Albedo) von Gebäuden bzw. Bauwerken, insbesondere Dächern. Als wichtigster Baustein wird die kühlende Verdunstung in Verbindung mit einem angepassten Wasser- und Niederschlagsmanagement beschrieben. Durch Vegetation, insbesondere mehr Bäume, die Schaffung von städtischen Feuchtgebieten und die Anpassung weiterer Oberflächen, wie Dächer, Fassaden, etc., sollen die Versickerung, Verdunstung, Speicherung bzw. Zurückhaltung von Wasser für bestimmte Zeiträume intensiviert werden.[40]

Urbane Ballungsräume sind durch Hitze besonders betroffen, da sie meist stark versiegelt sind und eine schnelle Aufheizung fördern. Andauernde Wärmespeicherung und weniger Abkühlung in der Nacht tun ihr Übriges. Vegetationsflächen, die dem entgegenwirken könnten, sind oft nur gering vorhanden. Insbesondere bei Nachverdichtung in innerstädtischen, schon dicht bebauten Bereichen gewinnt das Thema mehr an Bedeutung.[41] Auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann sich eine zu starke Überhitzung der Innenstadtgebiete und deren baulicher Struktur negativ auswirken. Grünräume in der Stadt können hier als Rückzugsorte dienen, wenn die Temperaturen im Sommer zu hoch sind. Ziel muss daher sein, diese Grünräume, besonders im hochverdichteten Bereich zu qualifizieren. Dies betrifft neben Parkanlagen und Plätzen auch die Straßenräume.[42] Der urbane Raum mit hoher baulicher Dichte ist ebenfalls bei Starkregenereignissen erhöhter Gefährdung ausgesetzt und anfällig für Überflutungen. Durch ein entsprechendes Niederschlagsmanagement soll Schäden und Gefahren entgegengewirkt sowie einer Verschmutzung von Oberflächengewässern durch den Überlauf der

40 SenStadtUm 2016, S. 8
41 SenStadtUm 2016, S. 19
42 SenStadtUm 2016, S. 19f

Mischwasserkanalisation vorgebeugt werden. Das Prinzip dezentraler Rückhaltung und Versickerung zielt darauf ab, anfallende Niederschläge am Ort zu speichern, um sie dann über einen gestreckten Zeitraum versickern oder verdunsten zu lassen. Dafür muss die Oberfläche der Stadt entsprechend angepasst werden.[43] Die Verringerung des Versiegelungsgrads und ein höheres Maß an Verschattung durch Bäume sind ebenso zielführend wie eine entsprechende Fassaden- und Dachgestaltung (Begrünung, blaue bzw. blaugrüne Dächer). Freiräume im innerstädtischen Bereich, besonders Straßen und Verkehrstrassen, sollen als Frischluftschneisen erhalten bzw. ausgebaut werden. Grünräume müssen in Zukunft zunehmend als Retentions- und Versickerungsflächen einbezogen werden, als urbane Feuchtgebiete, die neben dem oben beschriebenen Regenwassermanagement zur Verdunstung und Kühlung ihrer unmittelbaren Umgebung dienen.[44]

Des Weiteren definiert der StEP Klima KONKRET verschiedene Stadtstrukturtypen, auf welche die Prinzipien der Klimaanpassung abgestimmt werden sollen. Für das Nikolaiviertel findet der Typ der verdichteten Blockrandbebauung Anwendung, d.h. hoch verdichtete Bereiche mit großem Anteil versiegelter Flächen. Diese Bereiche sind zumeist stark bioklimatisch belastet und es besteht ein hoher Handlungsbedarf, an dieser Stelle die Belastung durch Überhitzung im Sommer zu senken. Auf vorhandenen Innenhöfen lastet meist ohnehin ein hoher Nutzungsdruck, aber dennoch gibt es hier ein hohes Potenzial zur Erhöhung des Grünanteils, z. B. durch Entsiegelung oder Begrünung von Brandwänden oder Fassaden. In hoch verdichteten Bereichen kann vor allem mittels Durchlüftung, Verschattung, Erhöhung der Albedo, Begrünung von Dächern, und Qualifizierung der vorhandenen Grünanlagen eine Verbesserung erreicht werden. In Bezug auf die Straßen- und Plätze, Grün- und Freiflächen gilt es, die Aufenthaltsqualität durch Verschattung und, wo möglich, Entsiegelung zu erhöhen, um den öffentlichen Raum als Aufenthaltsraum zu stärken, wenn bei Hitzeperioden Wohnungen und Büros zu stark aufgeheizt werden. Im Straßenraum besteht außerdem die Möglichkeit, sogenannte Verdunstungsbeete anzulegen. Für voraussichtlich zunehmende Trocken- und Hitzeperioden sollen vermehrt robuste Arten bei der Bepflanzung gewählt werden. Handlungsbedarf besteht ebenso bei der Regenwasserbewirtschaftung. Wie oben beschrieben soll auch hier Regenwasser, wo immer möglich, zurückgehalten und anschließend versickert oder verdunstet werden.

Eine Anpassung ist am besten im Rahmen von vielen kleinen Einzelmaßnahmen umzusetzen, die in Summe wirken. Bei baulichen Veränderungen soll immer geprüft werden, inwieweit Maßnahmen zur Klimaanpassung gleich mit umgesetzt werden können. Klimaanpassungsmaßnahmen sollen in Quartierskonzepten mit Bürgerbeteiligung berücksichtigt und in den Blick der Bürger*innen gerückt werden, um deren Engagement zu befördern.[45]

Die im Stadtentwicklungsplan Klima KONKRET dargestellten, notwen-

43 SenStadtUm 2016, S. 20-22
44 SenStadtUm 2016, S. 28-48
45 SenStadtUm 2016, S. 61-78

digen Anpassungen an den Klimawandel sollen in die in diesem ISEK beschriebenen Projekte und Maßnahmen im Rahmen der späteren Umsetzung des Förderprogramms, wo immer möglich, integriert werden.

Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm (LaPro) Berlin
Das LaPro trifft aufgrund seiner Ausarbeitungstiefe Aussagen auf Planungsraumebene, die direkt auf das Nikolaiviertel Anwendung finden. Relevante Inhalte werden im Einzelnen in den jeweiligen thematischen Kapiteln der Bestandsanalyse (Kapitel 3) berücksichtigt.

Stadtentwicklungsplan Verkehr/ Move
Mit dem StEP Verkehr erfolgt eine strategische Verkehrsplanung auf gesamtstädtischer Ebene, sodass eine nachhaltige Entwicklung des Verkehrs unter Berücksichtigung sich verändernder gesellschaftlicher, wirtschaftlicher, technologischer und verkehrlicher Rahmenbedingungen erfolgen kann. Die aktuelle Fortschreibung des gültigen StEP Verkehr aus dem Jahr 2011 verfolgt diverse Zielstellungen. Aufgrund der überschaubaren Größe des Nikolaiviertels und des abgegrenzten Fördergebiets, sind für dieses ISEK die Inhalte des StEP Verkehrs nur teilweise relevant und im Folgenden kurz dargestellt.
Dies betrifft die Gewährleistung von Mobilität für alle Berliner*innen als Voraussetzung für die Sicherung von Teilhabechancen am öffentlichen Leben, wie auch für die Wirtschaft und Wirtschaftsverkehr als Grundlage für die weitere Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit sowie der Funktionsfähigkeit von Innenstadtbereichen. Darüber hinaus wird insgesamt eine umwelt- und stadtverträgliche Gestaltung des Verkehrs, insbesondere im Hinblick auf abnehmende natürliche Ressourcen und die Herausforderungen des Klimawandels angestrebt. Das ergänzende „Mobilitätsprogramm 2016 des Stadtentwicklungsplans Verkehr“ (Mobilitätsprogramm 2016) beinhaltet u.a. Ziele wie die rad- und fußverkehrsfreundliche Gestaltung Berlins, die Neuorganisation des Straßenverkehrs zur Verbesserung der Stadtqualitäten, Förderung und Nutzung neuer technischer und sozialer Innovationen oder die verträgliche Gestaltung eines leistungsfähigen Wirtschaftsverkehrs. Ggf. können Bevölkerungswachstum und die Dynamik der Stadt-, Wirtschafts- sowie Tourismusentwicklung neue Zielsetzungen bei der Entwicklung des Verkehrs erforderlich machen.
Die im StEP Verkehr bzw. dessen Fortschreibungen und Ergänzungen dargestellten Entwicklungsziele sollen in die in diesem ISEK beschriebenen Projekte und Maßnahmen im Rahmen der späteren Umsetzung des Förderprogramms, wo immer möglich, auch im kleinen Maßstab berücksichtigt und integriert werden.[46]

Stadtentwicklungsplan Zentren 2030
Das Nikolaiviertel liegt laut StEP Zentren 2030 innerhalb des Zentrums-

46 SenUVK 2018, Seite 20-22

bereichskern Alexanderplatz und somit innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs.
Vom Frequenzverlust durch den zunehmenden Onlinehandel sind diese Zentrumsbereichskerne bisher nicht stark betroffen gewesen, da hier häufig der Faktor Erlebniseinkauf eine Attraktivität und somit Anziehungspunkt darstellt.[47]
Der Einzelhandel insgesamt ist jedoch schon vor der Covid-19-Pandemie von einem Strukturwandel betroffen gewesen. Die Zahl der Einzelhandelsbetriebe insgesamt ist gesunken, wobei städtische Zentren und besonders die Zentrumsbereichskerne einen Zuwachs an Verkaufsfläche verzeichnen konnten. Einzelhandelsbetriebe orientieren sich zunehmend an großflächigen (Discounter-)Konzepten, wodurch sich der Druck auf zumeist kleinere inhaber*innengeführte Geschäfte erhöht. Leitlinien und Ziele um die Berliner Zentren weiterhin zu profilieren sind u.a. 2 – Polyzentralität sichern und entwickeln sowie 4 – Städtebauliche Qualitäten in den Zentren stärken. Insbesondere Punkt 4 trifft insofern auf das Nikolaiviertel zu, da es sich um ein denkmalgeschütztes Ensemble mit besonderer Atmosphäre handelt.[48]
Aufgrund der Pandemie ist nicht abzusehen, wie sich der Einzelhandel in naher Zukunft entwickeln wird. Die städtebaulichen Qualitäten des Nikolaiviertels können ein Anknüpfungspunkt sein, um eine Attraktivität für Gewerbetreibende wie für Besucher*innen zu erhalten und dem Viertel einen festen Stellenwert innerhalb des Zentrumsbereichskerns zu sichern. An dieser Stelle sei auch auf die Neuauflage des bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts des Bezirks Mitte hingewiesen, das sich derzeit noch in der Überarbeitung befindet.

Tourmismuskonzept 2018+
Das Tourismusaufkommen in Berlin und der Umgang mit steigenden Touristenzahlen, die mit den Anforderungen an die wachsende Stadt in Konflikt stehen, haben inzwischen strategische Bedeutung für die Entwicklung der gesamten Stadt erreicht. Die touristische Nutzung des städtischen Raumes nimmt weiter zu und ist dabei räumlich stark konzentriert, was einen hohen Druck auf bestimmte Bereiche ausübt. Gleichzeitig ist der Tourismus Umsatzbringer und schafft Arbeitsplätze. Dabei wird die Stadt heute ebenso von Berliner*innen selbst touristisch genutzt und immer neue Erlebnisorte werden aufgesucht. Die am stärksten frequentierten Bereiche befinden sich trotz hoher Anzahl „einheimischer Touristen“ weiterhin zwischen Kurfürstendamm und Alexanderplatz. Hier herrscht hoher Druck auf den städtischen Raum und es stellt sich teilweise eine eher negative Wahrnehmung von Anwohner*innen gegenüber den touristischen Nutzungen ein. Dies betrifft besonders die innerstädtischen Wohngebiete. Übergeordnetes Ziel ist daher, den Berlin-Tourismus in Zukunft stadtverträglich zu gestalten. Mit einer räumlich differenzierten Betrachtung sollen Erlebnisqualität für Besucher*innen sowie Lebensqualität von Anwohner*innen gleichermaßen verbessert werden.[49]

47 SenStadtWohn 2019d, S.52
48 SenStadtWohn 2019d, S. 24/29
49 dwif 2017

2.3.2 Sektorale Planungen und Gutachten

BZRP Mitte - Bezirksregionenprofil Alexanderplatz/ Soziales Infrastruktur-Konzept (SIKo) für den Bezirk Mitte von Berlin

Die Bezirksregionenprofile dienen der Umsetzung der Sozialraumorientierung. Das Nikolaiviertel ist im Bezirksregionenprofil Alexanderplatz enthalten und zählt zum gleichnamigen Planungsraum Alexanderplatzviertel und dem Roten Rathaus.[50]

Aufgrund der Lage und Ausdehnung des Planungsraums sind die im BZRP und auch im Sozialen Infrastruktur-Konzept (SIKo) für den Bezirk Mitte von Berlin (2017) enthaltenen Aussagen zu Demographie, Bevölkerungs- und Sozialstruktur nur bedingt auf das Nikolaiviertel zu beziehen.

Relevante Inhalte werden im Einzelnen in den jeweiligen thematischen Kapiteln der Bestandsanalyse (Kapitel 3) berücksichtigt.

Bevölkerungsprognose Berlin und Bezirk Mitte

Es wird bis zum Jahr 2030 von einem Anstieg der Einwohnerzahlen Berlins um 177.000 auf insgesamt 3,925 Mio. Personen ausgegangen (mittlere Variante). Dies entspricht einer Steigerung von ca. 4,7 %. Dieser Zuwachs an Personen entfällt zu einem großen Teil (53 %) auf Senior*innen (65 Jahre und älter) sowie auf Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren (44 %). Damit wächst die Zahl der erwerbsfähigen Personen im Zuge des gesamten Bevölkerungswachstums lediglich um ca. 3 %.[51] Für den Bezirk Mitte bildet sich nur ein geringes Wachstum von ca. 15.000-20.000 Personen ab. Damit liegt der Bezirk mit einem prognostizierten Zuwachs von 4,1 % leicht unter dem Berliner Durchschnitt von 4,7 %.[52] Der Zuwachs der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren liegt zwischen 10 und 20 %, der Zuwachs der Senior*innen (65 Jahre und älter) bis zu 30 %, während der Zuwachs an erwerbsfähigen Personen mit bis zu 5 % sehr gering ist.[53]

50 BA Mitte 2016, S. 5-7
51 SenStadtWohn 2019a, S. 7
52 SenStadtWohn 2019a, S. 13
53 SenStadtWohn 2019a, S. 39-41

2.3.3 Planungsrecht

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan (FNP) in der aktuellen Arbeitskarte vom März 2020 auf Grundlage der Neubekanntmachung 2015 weist das Nikolaiviertel größtenteils als gemischte Baufläche M1 aus. Dies beschreibt Bereiche mit hoher Nutzungsintensität und -dichte sowie mit vorwiegendem Kerngebietscharakter. Der Anteil entlang des Spreeufers wird als öffentliche Grünfläche dargestellt. Im Sinne des Kerngebietscharakters sind auf gemischten Bauflächen M1 Handelseinrichtungen, zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung, der Kultur sowie Wohnen in insgesamt hoher Dichte vorgesehen.[54] Bezogen auf das Nikolaiviertel betrifft dies Nutzungen wie das bestehende Gewerbeangebot und Kultureinrichtungen in Kombination mit Wohnen, welche zu erhalten bzw. weiterzuentwickeln sind.

Bereichsentwicklungsplanung Bezirk Mitte

Das Nikolaiviertel liegt im Geltungsbereich der Bereichsentwicklungsplanung (BEP) des Bezirks Mitte, beschlossen am 18.11.2004 durch die BVV. Eine Verlängerung der Straßenbahn mit Verlauf entlang der Spandauer Straße und des Mühlendamms, sowie die Verlagerung des Mühlendamms im Zuge der Entwicklungen um den Molkenmarkt, sind in diesem Planwerk schon berücksichtigt. Darüber hinaus ist das Nikolaiviertel als Mischgebiet mit hohem Wohnanteil mit vereinzelten Flächen für Gemeinbedarf und Grünanlagen dargestellt.[55]

B-Plan

Das Fördergebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Baunutzungsplans. Vorhaben sind nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es liegt ebenso nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines festgesetzten oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans. Unmittelbar angrenzende Bebauungspläne sind 1-14 Molkenmarkt, I-218 Petriplatz und I-219 Humboldt Forum und sind bereits festgesetzt.[56] Die Projekte und Planungen im Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne haben Einfluss auf die Entwicklungen im Nikolaiviertel und sind zu berücksichtigen. Im Kapitel angrenzende Planungen werden diese konkreter behandelt.

54 SenStadtUm 2015
55 BA Mitte 2004
56 Geoportal Berlin/ Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne (Geltungsbereiche)

Abb. 12 B-Pläne in der Umgebung[57]

Abb. 11 Gebietsabgrenzung ErhV

57 Geoportal Berlin/ Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne (Geltungsbereiche)

Erhaltungsverordnung städtebauliche Eigenart
Die Verordnung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB wurde am 08.06.2018 erlassen und stellt die Grundlage für die Ausweisung als Fördergebiet dar. Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Nikolaiviertel zwischen Rathausstraße, Spandauer Straße, Mühlendamm und Spree. Dies schließt sowohl die Bebauung, als auch den Straßenraum inkl. Freiraumstrukturen ein. In rechtskräftiger Wirkung der Verordnung sind gesonderte Genehmigungen notwendig für Rückbau, bauliche Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung baulicher Anlagen. Genehmigungen können also versagt werden, sofern durch die Maßnahmen das Stadtbild negativ beeinträchtigt wird.[58] Wesentlich sind laut Gutachten hinsichtlich des Erhaltungstatbestands, der Stadtgrundriss, die Erneuerung der Gebäude und ihrer Bauteile sowie die daraus folgende Auswirkung auf die städtebauliche Gestalt und Freiraumgliederung.[59]

Grundlage für die Erhaltungsverordnung bildet eine städtebauliche Untersuchung mit entsprechendem Gutachten aus dem Jahr 2016. Sie wurde im Auftrag des Bezirks Mitte von Berlin durch die Planungsgruppe WERKSTADT erarbeitet.
Zur Begründung der Schutzwürdigkeit heißt es im Gutachten u.a.:
Die städtebaulichen Entwicklungen des Nikolaiviertels haben ein in sich geschlossenes Raumgefüge hervorgebracht. Die historische Entwicklung ist maßgeblich für die planerische und gestalterische Intention beim Wiederaufbau in den 1980er Jahren.[60]

58 SenJustVA 2018, S. 396f
59 WERKSTADT, 2016, S. 25
60 WERKSTADT, 2016, S. 5

2.3.4 Angrenzende Planungen und Entwicklungen

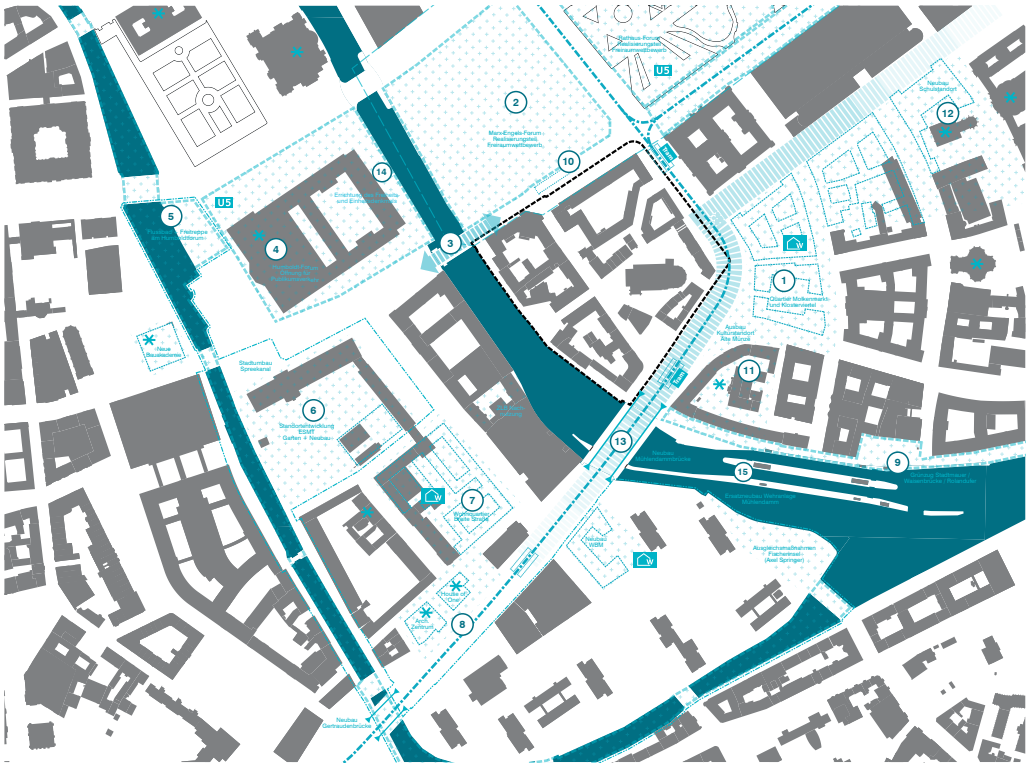


Abb. 13 Karte der angrenzenden Planungen und Entwicklungen (für vergrößerte Kartendarstellung siehe Anlagen)

① Entwicklung des gemischten Quartiers Molkenmarkt inkl. Sanierung und bauliche Sicherung der Ruine der Franziskaner-Klosterkirche sowie Ausbau des Kulturstandortes und damit Verlegung der Straßenführung Grunerstraße/ Mühlendamm

▶ Von den ehemals dicht bebauten Stadtvierteln im historischen Berliner Zentrum entlang der heutigen Grunerstraße sind lediglich das Rathaus, die beiden Stadthäuser und die Ruine der Franziskaner-Klosterkirche erhalten. Der ursprüngliche Stadtgrundriss wurde mit der Grunerstraße großflächig überplant mit der Folge, dass heute ein weitreichender, nicht gestalteter und von Verkehr dominierter öffentlicher Raum den Gründungsort der Stadt prägt. Im Planwerk Innere Stadt von 1999 wurden bereits Planungen zur Rückgewinnung dieses Teils der historischen Mitte auf den Weg gebracht, die den Ort wieder zu einem belebten urbanen Stadtquartier machen sollen. Unter Bezugnahme auf historische Baufluchten, Straßen- und Platzräume soll ein gemischt genutztes Viertel, in dem die historischen Spuren und die Geschichte des Ortes sichtbar werden sollen, entstehen. Es wurde ein Masterplan Molkenmarkt/ Klosterviertel erarbeitet, auf dessen Grundlage der Bebauungsplan 1-14 B „Molkenmarkt/ Klosterviertel“ aufgestellt und im Jahr 2016 vom Berliner Abgeordnetenhaus beschlossen wurde. Teil des Bebauungsplans ist die Verlegung der Straßenführung der Grunerstraße und des Mühlendamms, welche dann unmittelbar entlang des Roten Rathauses bzw. der Ostseite des Nikolaiviertels verlaufen wird.[61] Der Straßenumbau hat bereits begonnen.

61 SenStadt 2006, S. 1, S. 6 ; Geoportal Berlin/ Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne (Geltungsbereich)

Abb. 14 Baustelle Mühlendamm im Juli 2020

② Neugestaltung des Rathaus- und Marx-Engels-Forums mit freiraumplanerischem Wettbewerb

- Auf Grundlage der im Jahr 2015 erarbeiteten Bürgerleitlinien wurde beschlossen, das Rathaus- und Marx-Engels-Forum von Bebauung freizuhalten und für öffentliche Nutzungen zu qualifizieren. Im Zuge der Fertigstellung der U-Bahnlinie U5 gewann das Vorhaben wieder an Bedeutung und das Land Berlin hat sich zur Durchführung eines europaweit ausgeschriebenen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs entschieden. Zur Klärung der Rahmenbedingungen für die Auslobung wurden in einer sogenannten Sondierungsphase mehrere Beteiligungsveranstaltungen (u.a. Fachlabore) zu verschiedenen Themen durchgeführt. Das Wettbewerbsgebiet wird nordöstlich durch den Bahnhof Alexanderplatz und südwestlich durch die Spree, nordwestliche durch die Karl-Liebknecht-Straße und südwestlich durch die Rathausstraße begrenzt (siehe Abb. 13, Angrenzende Planungen und Entwicklungen). Der Ideenteil reicht somit bis an die Grenze der Bebauung der Rathausstraße im Nikolaiviertel heran und überlagert sich mit dem Betrachtungsraum des ISEK's. Der Wettbewerb wurde im Januar 2021 als offener, 2-phasiger Ideen- und Realisierungs-Wettbewerb EU-weit ausgelobt. In der ersten Phase soll eine visionäre Idee für den Gesamtraum (Realisierungsteile und Ideenteil) skizziert werden, auf deren Grundlage 25 geeignete Büros zur Vertiefung der Entwürfe in Phase 2 ausgewählt werden sollen. Der Fokus liegt dann auf den beiden Realisierungsteilen und einer konkreten baulichen Umsetzung der Konzepte ab 2021. Für den Zeitraum bis zum Beginn von Baumaßnahmen sollen Vorschläge für temporäre Aufwertungen gemacht werden.[62] Aufgrund der räumlichen Nähe und der Überlagerung mit dem Fördergebiet ist ein enger Austausch mit den Projektverantwortlichen im Rahmen der späteren Prozesssteuerung wichtig.

③ (Wieder-)Öffnung der Rathausbrücke für Verkehr in beide Fahrtrichtungen

- Die Genehmigung zur Sperrung für den Verkehr verfällt laut Aussagen des Straßen- und Grünflächenamts zum 31.12.2020.[63]

62 SenStadtWohn 2020
63 Auskunft des SGA vom 27.11.2020

Abb. 15 Fassade Humboldt Forum zum Spreeufer

④ Fertigstellung und Eröffnung des Humboldt Forums

- 2002 beschloss der Deutsche Bundestag, das Humboldt Forum nach Vorbild des Berliner Schlosses mit drei historischen Fassaden und dem Schlüterhof an seinem ursprünglichen Standort wieder zu errichten. Nachdem das Gebäude 1945 stark beschädigt wurde, veranlasste die SED im Jahre 1950 dessen Sprengung und eröffnete 1976 auf dem Standort den Palast der Republik, der im Jahr 2006 abgerissen wurde. 2013 fand die Grundsteinlegung für das Humboldt Forum, als größtes kulturpolitisches Projekt Deutschlands und Standort für den Dialog der Kulturen der Welt, statt. Das Humboldt Forum, als neues Stadtquartier in der historischen Mitte Berlins, wurde Ende 2020 eröffnet und ist ein Museum, welches außerdem das Ethnologische Museum und das Museum für Asiatische Kunst (Staatliche Museen zu Berlin – Stiftung Preußischer Kulturbesitz), die Berlin Ausstellung (Stadtmuseum Berlin und Kulturprojekte Berlin) und das Humboldt Labor (Humboldt-Universität zu Berlin) beherbergt. Vorerst nur online erlebbar, wird das Humboldt Forum in absehbarer Zeit auch für den Publikumsverkehr seine Gebäude öffnen.[64]
- Das Humboldt Forum wird ein neuer, zusätzlicher Anziehungspunkt für Tourist*innen, aber auch für Berliner*innen werden und den Publikumsverkehr auf und im Umfeld der Museuminsel, also auch im Nikolaiviertel, noch maßgeblich verstärken.

⑤ Stadtumbaugebiet „Umfeld Spreekanal“ zur Finanzierung und Umsetzung des Flussbad Berlin

- Das „Flussbad Berlin“ ist ein Stadtentwicklungsprojekt zur Umwandlung und Aktivierung des ungenutzten Spreekanals mit dem Ziel, diesen langfristig als öffentliche Badestelle zu etablieren, um damit die Wasserlage zugänglich zu machen und wieder stärker ins Bewusstsein der Bevölkerung zu rücken. Dazu sollen drei Abschnitte mit unterschiedlichen Funktionen gebildet werden (naturnaher Wasserlauf, natürlicher Filterbereich, Schwimmbereich).[65] Auf Grundlage

64 https://www.visitberlin.de/de/humboldt-forum, 22.01.2021
65 SenStadtWohn 2018e

der Planungen für das Flussbad, das breiten zivilgesellschaftlichen Zuspruch hat, wurde im Dezember 2019 das Gebiet „Umfeld Spreekanal“ als neues Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB festgelegt. Es umfasst neben dem Spreekanal auch den gesamten Bereich der Fischerinsel sowie das ehemalige Staatsratsgelände (siehe auch Entwicklung des Standorts der ESMT).[66] Die genaue Fördergebietsabgrenzung ist in Abb. 13 Karte der angrenzenden Planungen und Entwicklungen dargestellt.

⑥ Entwicklung des Standorts der ESMT

- Die European School of Management and Technology möchte sich am Standort mit Neubebauung für wissenschaftliche Einrichtungen, Büros, Dienstleistungen und studentisches Wohnen vergrößern. Für das Gebäude und den denkmalgeschützten Garten des ehemaligen Staatsratsgebäudes (heutige ESMT) wird ein Bebauungsplan erarbeitet und eine öffentliche Nutzung des Gartens geprüft.[67]

⑦ Bau eines Wohnquartiers an der Breiten Straße

- Auf landeseigenen Bauflächen sollen mietpreisgebundene Wohnungen innerhalb einer typischen Mischnutzung aus Wohnen und Kleingewerbe in den Erdgeschossen die bestehende Nachbarschaft ergänzen. Wesentlich ist dabei die Einbeziehung der wertvollen archäologischen Zeugnisse der Berliner Stadtgeschichte am Ort.[68]

⑧ House of One und Archäologisches Besucherzentrum am Petriplatz

- Der Petriplatz soll zu einem bedeutenden kulturhistorischen Standort entwickelt werden. Am Gründungsort Alt-Cöllns und ehemaligen Standort der Petrikirche, der ersten Stadtkirche von Cölln, entstehen das Hous of One und das Archäologische Besucherzentrum.
- Das House of One ist ein interkonfessionelles Bauprojekt, initiiert durch die drei Religionsgemeinschaften Judentum, Christentum und Islam. Das Lehr- und Bethaus beinhaltet eine Synagoge, Kirche und Moschee und soll der Begegnung, dem Kennenlernen und dem Austausch der unterschiedlichen Religionen dienen. Der Siegerentwurf des weltweit ausgelobten Wettbewerbs wird in den kommenden Jahren realisiert.
- Das Archäologische Besucherzentrum wird die Werkstatt des Museums für Vor- und Frühgeschichte beherbergen und die archäologischen Funde Alt-Cöllns für die Öffentlichkeit zugänglich machen.[69]

⑨ Grünzug Rolandufer/ Waisenbrücke

- Der öffentliche Raum entlang des Spreeufers zwischen der ehemaligen Waisenbrücke und Mühlendammbrücke soll in absehbarer Zeit neugestaltet werden. Die Qualifizierung des Grünzugs würde sich positiv auf den dort entlangführenden Grünen Hauptweg auswirken.[70]

⑩ Geplanter Haltebereich für Reisebusse

- Die Darstellung in der Karte liegt unter Vorbehalt. Zu den Überlegungen, eine solche Haltestelle in der Rathausstraße zu etablieren, liegt

66 Senatsbeschluss 2019
67 SenStadtWohn 2018d
68 SenStadtWohn 2018a
69 SenStadtWohn 2018b, SenStadtWohn 2018c
70 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Projektübersicht der Stadtwerkstatt Berliner Mitte (Kartendarstellung), unter https://www.berlin.de/stadtwerkstatt/projekte-im-gebiet/, 22.01.2021

nach Aussage der SenUVK „seit dem 05. Mai 2020 eine straßenverkehrsbehördliche Anordnung des Bezirks Mitte vor, die nur wegen der Baumaßnahmen im Bereich der Rathausstraße Höhe Humboldt Forum und der damit verbundenen Sperrung der Rathausbrücke für den Kfz.-Verkehr noch nicht baulich umgesetzt wurde.“[71]

⑪ Ausbau des Kulturstandorts Alte Münze

- Die Alte Münze soll dauerhaft als Kultur- und Kreativstandort mit weiterentwickeltem Nutzungskonzept und unter Einbindung aller derzeitigen Zwischennutzer gesichert werden. Das gesamte Gebäudeensemble der Alten Münze steht unter Denkmalschutz und muss mit Blick auf eine langfristige Nutzung umfassend saniert in kleinem Maße baulich ergänzt werden.[72]

⑫ Die Ruine der Franziskaner-Klosterkirche

- Die Ruine der Franziskaner-Klosterkirche gilt als letztes Zeugnis mittelalterlicher Klosterkultur in Berlin. Als erstes vollständig in Backstein ausgeführtes Bauwerk markiert ihre Errichtung den Beginn der regionalen Entwicklung der Backsteingotik. Ihre wechselvolle Bau- und Nutzungsgeschichte spiegelt die ereignisreiche Geschichte Berlins wider und rückt zu Beginn des 21. Jahrhunderts durch die politischen Debatten um die historische Mitte Berlins und die städtebaulichen Planungen am Molkenmarkt wieder stärker in den Fokus der Öffentlichkeit. Das Baudenkmal soll dauerhaft und für eine ganzjährige kulturelle Nutzung gesichert und weiterentwickelt werden. Eine umfängliche Sanierung und bauliche Sicherung ist dringend erforderlich.

⑬ Neubau der Mühlendammbrücke aufgrund von Schäden

- Die in den 1960er Jahren erbaute Mühlendammbrücke weist ebenso wie die baugleiche Elsenbrücke Schäden auf, die nicht durch eine Sanierung beseitigt werden können. Die Brücke ist noch befahrbar, dennoch hat sich der Senat entschlossen, frühzeitig mit den Planungen zu beginnen und wird voraussichtlich noch im Jahr 2021 einen Realisierungswettbewerb ausloben. Die Vorgaben des Senats für den Wettbewerb sehen einen Neubau in dergleichen Breite vor, wie die aktuelle Brücke. Die Abriss- und Neubauarbeiten sollen ab 2024 beginnen.[73] Von Seiten des Bezirksamts Mitte und zahlreichen zivilgesellschaftlichen Initiativen wird die Notwendigkeit einer so breiten Brücke angezweifelt und die Forderung erhoben, die Anzahl der Fahrspuren am Mühlendamm zugunsten der Rückgewinnung urbaner Qualitäten in der historischen Mitte Berlins zu reduzieren. Dazu fand am 09.11.2020 eine Bürgeranhörung als Online-Veranstaltung statt. Der Wettbewerb zum Neubau der Mühlendammbrücke sollte auch dazu genutzt werden, die südliche Ecke des Nikolaiviertels wieder besser an seine unmittelbare Umgebung anzubinden. Insbesondere eine Verbesserung der Erschließungssituation von der Straßenebene aus auf die Uferpromenade, sowohl die obere wie die untere, unterhalb der Brücke liegenden Ebene, könnte sich positiv auf das Nikolaiviertel auswirken. Die Entwicklungen im Rahmen der

71 Auskunft der SenUVK, IV B, in ihrer Stellungnahme vom 24.03.2021
72 SenStadtWohn 2018f
73 DPA: Neubau der Mühlendammbrücke soll 2022 beginnen, in: http://web.archive.org/web/20190330181806/https://www.morgenpost.de/bezirke/mitte/article215869265/Neubau-der-Muehlendammbruecke-soll-2022-beginnen.html, 22.01.2021

Planungsvorhaben müssen daher beobachtet werden. Ein enger Austausch mit den Projektverantwortlichen im Rahmen der späteren Prozesssteuerung ist wichtig.

ÖPNV-Planungen

- Die U-Bahnlinie U5 wurde vom Alexanderplatz bis zum Hauptbahnhof verlängert. Die Eröffnung des neuen Abschnitts erfolgte im Dezember 2020. Am Nordrand des Nikolaiviertels, direkt vor dem Berliner Rathaus, befindet sich die künftige U-Bahnstation „Rotes Rathaus“. Die ÖPNV-Anbindung des Nikolaiviertels wird durch die neue U-Bahnstation deutlich verbessert.
- Vom Senat ist bis ca. zum Jahr 2028 eine neue TRAM-Verbindung zwischen Alexanderplatz zum Kulturforum geplant. Die Streckenführung ist von der Rathausstraße über Spandauer Straße und Mühlendamm vorgesehen. Diese Planung ist im Nahverkehrsplan Berlin 2019–2023 mit der höchsten Priorität dargestellt.[74]

Abb. 16 neue U-Bahnstation „Rotes Rathaus“

Entwicklung Fischerinsel

- Es ist der Neubau eines Wohnhauses durch die WBM an der Ecke Mühlendamm/ Fischerinsel geplant. Im Dezember 2020 wurde mit dem Bau der 210 neuen Wohneinheiten begonnen. Die Fertigstellung ist für Ende 2023 geplant.[75]
- Durch die Axel Springer SE werden für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen zwei Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Mit dem Geld sollen die öffentlichen Grünflächen auf der nördlichen Fischerinsel neugestaltet und qualifiziert werden. Ein Gutachterverfahren wurde bereits durchgeführt.

Neubau für die Bauakademie

- Die Bauakademie soll an ihrem historischen Standort neu errichtet werden. Vom Bund wurden bereits im Jahr 2016 62 Mio. Euro für den Wiederaufbau bewilligt. Eine Bundesstiftung wurde gegründet. Der Realisierungszeitraum ist derzeit ungewiss.

Nachnutzung der Räumlichkeiten der Zentral- und Landesbibliothek Berlin (ZLB), die sich derzeit im Neuen Marstall befinden

- Im Zusammenhang mit dem Neubau am Blücherplatz soll der Standort der ZLB in der Breite Straße (Marstall) aufgegeben werden. Für diese Räumlichkeiten wird eine adäquate (öffentliche) Nachnutzung gesucht.

Umgestaltung der Rathausstraße im Bereich Rathaus bis Alexanderplatz

- Im Zusammenhang mit der TRAM-Planung soll die Rathausstraße im Bereich zwischen Alexanderplatz und Rotes Rathaus neugestaltet werden.

74 SenUVK 2020b, S. 199
75 https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/nach-protesten-wohnturm-an-der-fischerinsel-kommt-doch-nicht-li.126768?pid=true, 22.01.2021

2.3.5 Quartiersvision Nikolaiviertel

Grundlage für das ISEK ist die im Zeitraum von Mai bis Dezember 2019 in einem partizipativen Prozess erarbeitete „Quartiersvision Nikolaiviertel“, in der die Entwicklungswünsche und -vorstellungen der Bewohner*innen und der lokalen Akteur*innen (z.B. Interessengemeinschaft Nikolaiviertel e.V., Stiftung Stadtmuseum, Stadtteilkoordination Alexanderplatz) zusammengefasst wurden. Grundlage der Quartiersvision waren eine Online-Fragebogenaktion und drei öffentliche Veranstaltungen. Von August bis Mitte September 2019 konnten Anwohner*innen, Gewerbetreibende und weitere Interessierte in einer Umfrage auf der Website des Bezirksamts Mitte ihre Meinung zum Ist-Zustand des Nikolaiviertels (Was gefällt? Was stört? Was fehlt? Was hat sich verändert?) und ihre Vorstellungen zur künftigen Entwicklung des Viertels äußern. An der Umfrage haben sich ca. 80 Personen beteiligt und zahlreiche Empfehlungen zur weiteren Entwicklung des Nikolaiviertels gegeben. Die Ergebnisse der Umfrage sowie zahlreiche bereits vorliegende Unterlagen zum Nikolaiviertel bildeten die Grundlage für die drei öffentlichen Veranstaltungen mit durchschnittlich ca. 50 Teilnehmer*innen, die von Oktober bis Dezember 2019 stattfanden. Auch die berlinweite Beteiligungsplattform MeinBerlin wurde für den Partizipationsprozess genutzt. Die öffentlichen Veranstaltungen dienten der Information über den Beteiligungsprozess und dem Dialog mit den Teilnehmenden zu den acht Themenfeldern der Quartiersvision:

- Atmosphäre
- Wohnen und Leben
- Tourismus
- Gewerbliche Entwicklung
- Gestaltung
- Geschichte, Architektur, Kultur
- Grün- und Freiflächen
- Lage und Verkehr.

Abb. 17 Broschüre Quartiersvision Nikolaiviertel

Die Ergebnisse wurden in einem Entwurf zur „Quartiersvision Nikolaiviertel“ zusammengefasst und von der Steuerungsrunde zum Projekt, bestehend aus Vertreter*innen der öffentlichen Hand und der lokalen Akteur*innen, zusammenfassend diskutiert.
Die „Quartiersvision Nikolaiviertel“ versteht sich als erster Verständigungsrahmen aller Beteiligten und ist nicht abschließend. Aus ihr ergeben sich Handlungsschwerpunkte – für die öffentliche Hand, für Grundstückseigentümer*innen, Bewohner*innen und Gewerbetreibende. Die Ergebnisse der Quartiersvision flossen in das ISEK Nikolaiviertel ein, in dem in der Quartiersvision benannte Maßnahmen zur weiteren Entwicklung des Quartiers konkretisiert, priorisiert und in einem Kostenrahmen gefasst wurden. Die „Quartiersvision Nikolaiviertel“ wurde in einer Broschüre dokumentiert.

3 BESTANDSANALYSE

3.1 Größe und Eigentumsverhältnisse

Die Gesamtfläche des Betrachtungsraumes beträgt insgesamt 51.760 m² (gerundet ca. 5,2 ha). Diese verteilen sich auf insgesamt 18 Grundstücke bzw. 35 Flurstücke, wovon sich der größte Teil im Eigentum der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH befindet. Vier Grundstücke befinden sich im Eigentum des Landes Berlin, darunter die Grundstücke mit der Nikolaikirche, dem Ephraim-Palais und dem Knoblauchhaus. Die Kirche ist Eigentümerin eines Grundstücks, die zwei weiteren sind in Privatbesitz, so z. B. das Kurfürstenhaus.[76]

Abb. 18 Eigentumsverhältnisse Bebauung

3.2 Bau- und Raumstruktur, Stadtgestalt

3.2.1 Denkmalschutz

Anfang 2018 wurde das Nikolaiviertel in die Berliner Denkmalliste aufgenommen. Laut dem Landesdenkmalamt ist es das „prominenteste Beispiel einer veränderten Baupolitik der DDR in den 1980er Jahren“ und steht für eine „Phase der Rückbesinnung auf die urbanen Qualitäten gewachsener Stadtteile“.

76 Geoportal Berlin/ ALKIS Berlin

Eine städtebauliche Besonderheit ist der industrielle Wohnungsbau/ DDR-Plattenbau, der eine historisierende Anmutung auf einem mittelalterlichen Stadtgrundriss schafft. Die Gebäude zeichnen sich durch eine relativ starke Differenzierung in der Gestaltung und durch das Vorhandensein von zahlreichen Details an den Fassaden aus. Dies steht im Gegensatz zu zahlreichen industriellen Wohnungsbauten, die in der DDR entstanden, z.B. die Hochhausbebauung auf der benachbarten Fischerinsel. Besonders hervorzuheben ist auch die Mischung von in industrieller Bauweise hergestellten Gebäuden und historischen bzw. rekonstruierten Gebäuden.

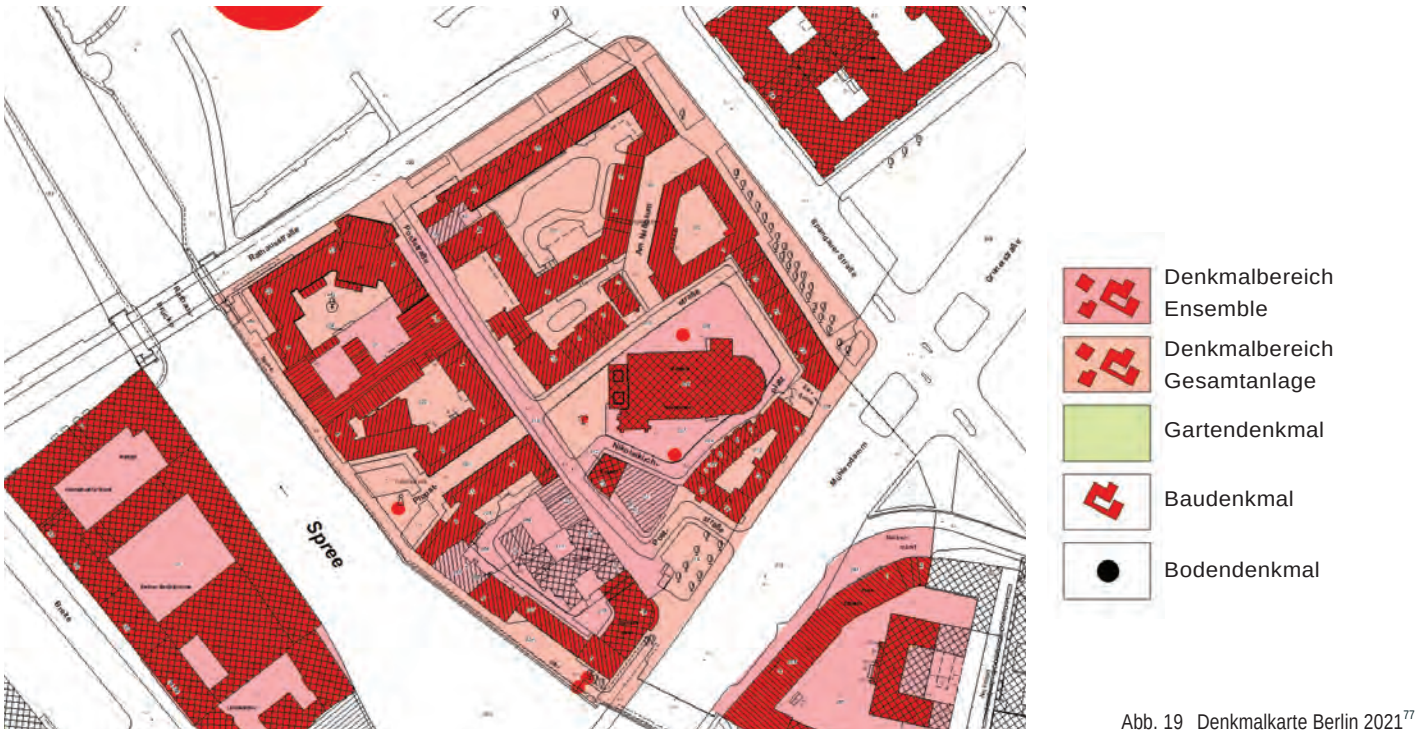


Abb. 19 Denkmalkarte Berlin 2021[77]

3.2.2 Bebauungsstruktur und Stadtgestalt

In Anlehnung an die historische Bebauung im Berliner Zentrum und zugleich dem Gründungsort der Stadt wurde das Nikolaiviertel in geschlossener Bauweise errichtet. Einzelne, noch nach den Kriegszerstörungen erhaltene Gebäude sind gestalterisch und funktional ansprechend in das Gesamtensemble eingebunden. Hinzu kommen Gebäude, die rekonstruiert wurden oder nach dem Vorbild stadtgeschichtlich wichtiger Gebäude aus anderen Bereichen der historischen Mitte im Viertel wieder neu aufgebaut wurden. Den Rahmen bilden die Neubauten in industrieller Bauweise. Die Gestaltung der Fassaden, die Maßstäblichkeit der Baukörper und Freiräume bilden ein räumliches Gesamtbild, das an frühere Stadtstrukturen erinnert. Starke Referenzen zur historischen Bebauung sind trotz der Mischung von Baustilen deutlich zu spüren.
Besonders der innere Bereich um die Nikolaikirche mit ihrem erhaltenen Mauerwerk aus dem 13. Jahrhundert und den rekonstruierten Fassa-

77 Geoportal Berlin/ Denkmalkarte Berlin (siehe auch Denkmalliste Berlin *https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/denkmale/liste-karte-datenbank/*)

den in ihrem Umfeld ist anlehnend an einen typischen innerstädtischen, dicht bebauten Stadtraum des 17. und 18. Jahrhunderts gestaltet. Jene Gebäudekomplexe, die in industrieller Bauweise errichtet wurden, unterscheiden sich mit ihrer teilweise modernistischen Struktur und sehr funktional erscheinenden Fassaden deutlich von den rekonstruierten und erhaltenen Gebäuden. Deutlich wird dies beispielsweise bei der Ausbildung der Giebel der Plattenstrukturen, die oft abweichend von der historischen traufständigen Bebauung, giebelständig ausgebildet wurden. Die Gebäudekomplexe fügen sich im Ganzen jedoch baulich-räumlich in die Maßstäblichkeit des Ortes ein.
Von den Blöcken an der Rathausstraße mit Wirkung zum Freiraum, wo zunächst die großen Achsen zu beiden Seiten des Marx-Engels- und Rathausforums, zwischen Alexanderplatz und dem nicht mehr vorhandenen Palast der Republik, aufgegriffen werden, verändern sich die Volumen in der baulichen Abwicklung durch das Nikolaiviertel hindurch bis auf die andere Seite zum Mühlendamm hin und werden kleinteiliger und detaillierter in der Ausgestaltung. Diese Verbindung von Kleinteiligkeit, Rekonstruktion und neuer Maßstäblichkeit schafft ein eigenständiges und unverwechselbares Ortsbild, in dem die Mischung der verschiedenen Stile nicht als störend wahrgenommen wird.

Typologisch lässt sich die Bebauung des Nikolaiviertels gliedern in
- erhaltene Gebäude (18./ 19. Jahrhundert)
- rekonstruierte Gebäude (Nikolaikirche, Gerichtslaube, Am Nußbaum, Ephraim-Palais, historische Bebauung an der Nikolaikirche)
- nachempfundene Bebauung (Am Mühlendamm)
- Randbebauung des Nikolaiviertels in industrieller Bauweise

Das Nikolaiviertel wirkt als geschlossenes räumliches Ensemble mit altstädtischer Atmosphäre und steht damit im Kontrast zu den umliegenden Quartieren, die durch Großmaßstäblichkeit geprägt sind (z.B. Rotes Rathaus, Altes Stadthaus, Alte Münze, Marstall, Humboldt Forum, Dom-Aquaree).
In Annäherung an den historischen Stadtgrundriss hat das Nikolaiviertel eine Blockstruktur mit einer klaren Trennung von öffentlichem Raum und privaten Innenhofflächen. Die Innenhöfe sind, mit Ausnahme des Bereichs Am Nußbaum, in der Regel nicht öffentlich zugänglich. Durch die Anzahl an Wohnungen, die durch die Innenhöfe erschlossen werden und die Tatsache, dass Tore zumeist nicht abgeschlossen sind, weisen diese Bereiche allerdings eher einen halböffentlichen Charakter auf.
Räumlich funktional liegt das Nikolaiviertel an der Schnittstelle zwischen den nördlich gelegenen durch Wohnen, Büro und Einzelhandel geprägten Quartieren und den südlich gelegenen Kulturstandorten der historischen Mitte Berlins.

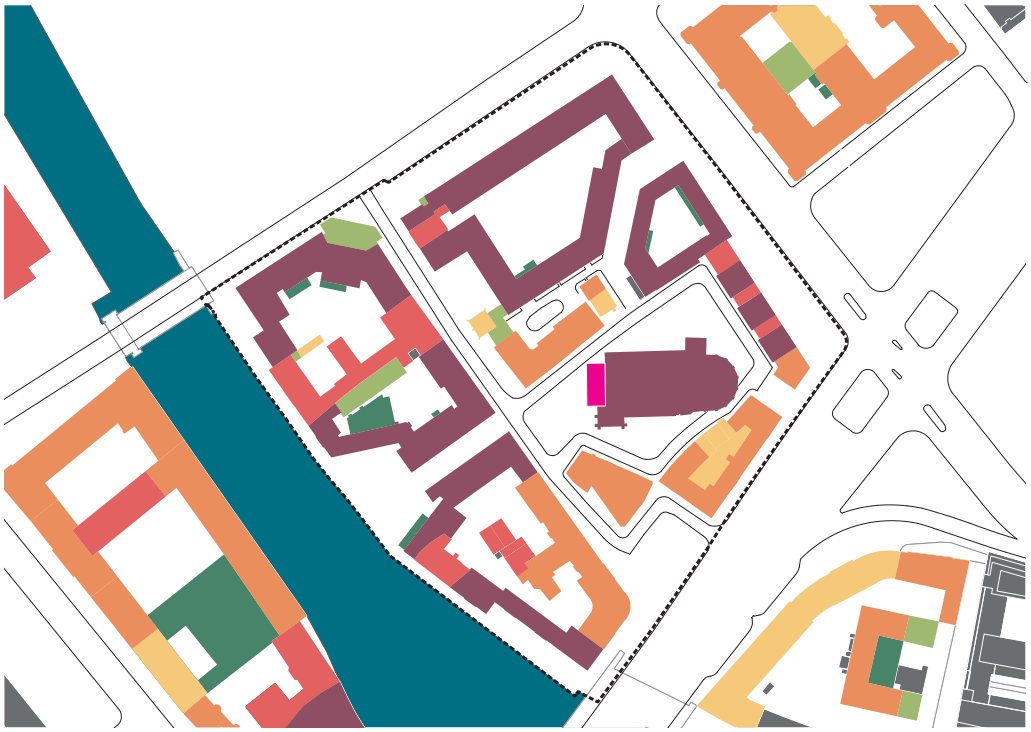


Abb. 20 Geschossigkeit der Bebauung im Viertel und der angrenzenden Umgebung

Abb. 21 Baualter der Bebauung im Viertel und der angrenzenden Umgebung

3.3 Bevölkerungsstruktur

Das Nikolaiviertel hat zum Stichtag (31.12.2019) 1.149 Bewohner*innen in sechs von acht Blöcken, die mit Wohnnutzungen bebaut sind. Davon sind 91 Personen unter 18 Jahre alt und 87 Personen im Alter von 18-24 Jahren. Mit 573 Personen sind ca. die Hälfte der Bewohner*innen zwischen 25 und 54 Jahre alt. 221 Personen sind über 65 Jahre. Von der Gesamtzahl sind 634 Männer (55 %) und 247 Personen besitzen einen ausländischen Pass (21 %).[78] Die Bevölkerungsstruktur weicht in den meisten Altersgruppen nicht wesentlich von Durchschnittswerten der inneren Stadt ab. Allerdings fällt der Anteil der Personen unter 18 Jahre im Vergleich mit dem Bezirk Mitte und Gesamt-Berlin geringer aus.

Altersspanne	**Nikolaiviertel** Personen / %	**Bezirk Mitte** Personen / %	**Berlin** Personen / %
< 18 Jahre	91 / **8**	59.483 / **15**	609.137 / **16,6**
18-24 Jahre	87 / **8**	34.696 / **9**	264.204 / **7,2**
25-54 Jahre	573 / **50**	202.157 / **52**	2.095.285 / **57,1**
55-64 Jahre	177 / **15**	40.184 / **10**	
> 65 Jahre	221 / **19**	49.228 / **12**	704.544 / **19,2**

Abb. 22 Altersstruktur des Nikolaiviertels im Vergleich [79]

Laut Gesamtindex soziale Ungleichheit Berlin 2019 weißt der Planungsraum (indem sich das Nikolaiviertel befindet) einen mittleren Statusindex mit stabiler Dynamik auf.[80] Weitere Daten, wie Anteile der Bewohner*innen mit Transferleistungsbezug, Armutsrisiken oder Wanderungsdaten liegen nur in großräumigeren Erhebungen vor und sind aufgrund des kleinen Betrachtungsraums in diesem ISEK nicht auf das Nikolaiviertel zu beziehen.

3.4 Nutzungs-, Wirtschaftsstruktur und Zentrenfunktion

Das Nikolaiviertel ist ein innerstädtischer Wohnstandort überwiegend im Eigentum der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft WBM. Sowohl in den großen, bis zu 7-geschossigen Wohngebäuden, als auch in den nach historischen Vorbildern nachempfundenen Gebäuden gibt es 798 Wohnungen. Die Erdgeschosse sind dabei durchgehende Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Gastronomiebetriebe und teilweise durch kulturelle Einrichtungen (Museen, Veranstaltungsorte) genutzt.

3.4.1 Wohnen

Zum 31.12.2019 lebten im Viertel 1.149 Personen in 798 Wohnungen. Aufgrund der Bebauungsstruktur und des weiter unten dargestellten Wohnungsschlüssels ist hier eine hohe Anzahl an Ein- bis Zweiper-

78 AfS 2019
79 AfS 2019
80 SenStadtWohn 2019b

sonenhaushalten vorzufinden. Der Wohnungsbestand stammt nahezu ausschließlich aus den 1980er Jahren. Davon fallen 60 Wohnungen auf die Rekonstruktion historischer Gebäude. Weitere zwölf Wohnungen befinden sich in den erhalten gebliebenen Altbauten aus der Zeit vor 1919 und wurden im Zuge der Bautätigkeiten in den 1980er-Jahren vollständig modernisiert. Die Baugeschichte und Gebäudetypologie prägen die heutigen Eigentumsverhältnisse. 99,6 Prozent des Wohnungsbestands befinden sich im Eigentum der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH.[81, 82]

Ein Großteil der Wohnungen besitzt keine Balkone oder Loggien. Lediglich die Bebauung an der westlichen Seite des Viertels weist über seine gesamten Fassaden hinweg Loggien auf. Vereinzelt sind Balkone an den südlichen Gebäuden entlang des Spreeufers vorhanden. Die Bebauungsstruktur wirkt sich auch auf die Grundrisse der Wohnungen aus, sodass häufig keine durchgesteckten Wohnungen vorhanden sind. Dies betrifft insbesondere den Block 602, bei dem die Erschließung über umlaufende Flure zum Innenhof ausgerichtet ist, während sich die Wohnungen nach außen orientieren. Daraus ergeben sich Beeinträchtigungen bei der Durchlüftung der Wohnungen, besonders im Sommer. Bei Lärmbelastung, welcher vor allem die Wohnungen entlang der Spandauer Straße und Mühlendamm ausgesetzt sind, gibt es zudem keine Ausweichmöglichkeit auf rückwärtig ausgerichtete, ruhigere Räume.

Die Blöcke und deren Höfe sind über Anliegerstraßen angebunden und besitzen die Möglichkeit einer hofseitigen Erschließung über Durchfahrten. Zugänge zu den Treppenhäusern und damit zu den Wohnungen liegen zumeist im Inneren der Höfe, ebenso wie für den Anlieferverkehr der Läden.

Anzahl Zimmer	Größe Wohnung	Anzahl WE
1 Raum	22,76 - 64,93 m²	433
2 Raum	38,13 - 84,03 m²	132
3 Raum	52,60 - 134,74 m²	158
4 Raum	74,53 - 170,55 m²	70
5 Raum	93,03 - 175,30 m²	5

Abb. 23 Anzahl der Wohneinheiten im Quartier[83]

Innerhalb des Wohnungsbestands der WBM gibt es im Nikolaiviertel insgesamt 13 überdurchschnittlich große Ein-Zimmer-Wohnungen, die größer als 50 m² sind. Davon sind drei Wohnungen als Rollstuhlfahrer-Wohnungen konzipiert. Die Größe der Wohnungen bei lediglich einem Zimmer ist baulich bedingt. Zudem gibt es 14 rollstuhlgerechte Wohnungen in der Propststraße 1. Die wenig große Wohnungen beschränken den Zuzug von Familien ins Viertel.

Die Anzahl von WBS-Wohnungen richtet sich nach den vereinbarten Quoten mit dem Senat für die Neuvermietungen innerhalb der gesamten WBM.

Modernisierungsmaßnahmen in großen Umfang haben bisher nicht stattgefunden. Diese führt die WBM kontinuierlich nach Bedarf, z.B. die Erneuerung von Fenstern betreffend, in den jeweiligen Wohnungen bzw. Häusern in Abstimmung mit der Denkmalpflege durch. Weitere Aspekte, die mit dem Thema Wohnen und dem Nikolaiviertel als Wohnstandort zusammenhängen, werden in den jeweiligen Kapiteln, wie u. a. Bevölkerungsstruktur, Nutzungsstruktur, Grün und Freiflächen, etc. dargestellt.

Block	Anzahl Wohneinheiten[84]
034	286
029	267
031	0
033	0
602	104
603	28
604	0
605	113
	798

Abb. 24 Nummerierung der Blöcke

81 Senatsbeschluss 2019, S. 7
82 WERKSTADT 2016, S. 14
83 Auskunft WBM
84 Auskunft WBM

3.4.2 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Soziale Infrastruktur

Schulen: Laut Bezirksregionenprofil Alexanderplatz befinden sich in der Bezirksregion sechs öffentliche Grundschulen, eine Sonderschule, ein Gymnasium sowie sieben private Schulen und 14 berufliche Schulen. 7 von 16 privaten Schulen im Bezirk befinden sich in der Bezirksregion Alexanderplatz.[85]

Kita: Die Zahl der im Land Berlin angebotenen Kindertagesbetreuungsplätze steigt weiterhin an. Zugleich steigt aber auch die Zahl der zu betreuenden Kinder infolge der aktuellen Bevölkerungsdynamik stetig an. Im Förderatlas 2018 wird aufgrund dieser Entwicklungen ein flächendeckender Ausbaubedarf festgestellt. Im Rahmen der dem Kitaausbauprogramm zugrundeliegenden „Förderrichtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen zum bedarfsgerechten Ausbau der Kindertagesbetreuung in Berlin“ vergibt das Land Fördermittel für Vorhaben, durch die neue Betreuungsplätze entstehen. Grundsätzlich sind Projekte in den Bezirksregionen der Kategorien 1, 2 und 3/3+ förderfähig.
Die Bezirksregion Alexanderplatzviertel wird mit der Kategorie 3+ „Derzeit nur noch geringe Platzreserven, prognostisch steigender Bedarf“ geführt. Die direkt angrenzende Bezirksregion Regierungsviertel wird allerdings mit Kategorie 4 „Derzeit noch Platzreserven, prognostisch sinkender Bedarf“ geführt. Hier können Synergieeffekte genutzt werden.[86]
Im Nikolaiviertel selbst befinden sich weder Schulen noch Kitas. Die Bewohner*innen sind also auf die Angebote in der näheren Umgebung angewiesen. Grundschulen gibt es im Umkreis von 500 m keine. Die nächstgelegene Grundschule befindet sich an der Rochstraße. Die nächstgelegene Kindertagesstätte befindet sich auf der Fischerinsel.

Kinder-, Jugend- und Familieneinrichtungen: Die Versorgung der Bezirksregion mit Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen wird als gering beschrieben. Diese geringe Versorgung hat eine starke Übernutzung der vorhandenen Einrichtungen zur Folge. Insbesondere Kinder haben demnach weite Wege zu bewältigen. Der Aufenthalt für Jugendliche im öffentlichen Raum wird durch eine stetige Verdichtung erheblich erschwert. Einrichtungen im nächsten Umfeld des Nikolaiviertels, wie das Kreativhaus auf der Fischerinsel, bedürfen dringend einer Sanierung, um den erhöhten Ansprüchen gerecht zu werden.[87] In Nikolaiviertel selbst sind keine Einrichtungen für Kinder und Jugendliche vorzufinden.

85 BA Mitte 2016, S. 27
86 SenBJF 2018
87 BA Mitte 2016, S. 29

Senior*innen: In der Bezirksregion Alexanderplatz leben viele Menschen, die vor 40 Jahren hier eine neu erbaute Wohnung erhalten haben. Der Anteil der über 65-jährigen Menschen beträgt fast 20 %. Durch den Wegfall der Mietpreisbindung sind viele der älteren Bewohner*innen auf ergänzende Grundsicherungsleistungen angewiesen und müssen sich nach preiswerterem Wohnraum umschauen. Es bestehen nur zwei Seniorenwohnhäuser, die von landeseigenen Wohnbaugesellschaften verwaltet werden. Die vom Bezirk in Eigenregie betriebene Seniorenbegegnungsstätte „Spandauer Straße 2“ sowie das „Kreativhaus“, ein theaterpädagogisches Zentrum und Mehrgenerationenhaus, bieten Aktivitäten für Senior*innen an.[88] Im Nikolaiviertel selbst gibt es keine Einrichtung für Senior*innen.
Das Kreativhaus e.V. ist eine Kultur- und Begegnungsstätte, die mit sozialen aber auch kulturellen Angeboten Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senior*innen vernetzt und zusammenbringt. Als erstes Theaterpädagogisches Zentrum, Mehrgenerationenhaus, Familienzentrum Fischerinsel und Stadtteilzentrum des Regierungsviertels/Alexanderplatzes steht die Bildung und Erziehung durch kreatives Spiel und Theater sowie Kunst und Kultur im Fokus.[89]

Kulturelle Einrichtungen und Skulpturen
Die Stiftung Stadtmuseum Berlin – Landesmuseum für Kultur und Geschichte Berlins hat die gemeinnützige Aufgabe „Kunstwerke und sonstige Kulturgüter zur Kultur und Geschichte Berlins zu sammeln, zu bewahren, zu pflegen, zu erforschen, in ständigen Schausammlungen sowie in Wechselausstellungen in museumsüblichem Umfang der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und die Auswertung der Bestände für die Wissenschaft und die Volksbildung zu ermöglichen.“[90] Sie besteht seit 1995 und betreibt unter anderem drei Museen im Nikolaiviertel: Das Museum Nikolaikirche, das Ephraim-Palais und das Museum Knoblauchhaus.
Das Museum Nikolaikirche bildet mit seinem Vorplatz den Mittelpunkt des Nikolaiviertels. Ihr Bau steht gleichermaßen für die Gründung Berlins um 1230 und nahm in der Geschichte viele Funktionen ein: Sie war nicht nur Glaubensort und die Begräbnisstätte angesehener Berliner Familien, sondern wurde später auch als Hauptkirche der Stadt verwendet. Zum Ende des Zweiten Weltkriegs war das Gebäude so stark durch Bomben zerstört worden, dass es einstürzte. Seit Fertigstellung der Wiederaufbau- und Restaurierungsarbeiten im Jahr 1987 wird die Nikolaikirche als Museums- und Veranstaltungsort, der dem Thema Gründung der Stadt Berlin gewidmet ist, genutzt. Die Barrierefreiheit des Baudenkmals umfasst die Orientierung und Zugänglichkeit für Blinde und Sehbehinderte, einen rollstuhlgerechten Zugang sowie einen ausgewiesenen Behindertenparkplatz.[91]

Das Ephraim-Palais bildet den Schauplatz für die Sonderausstellungen des Stadtmuseums rund um die Themen Stadtgeschichte und -kultur so-

88 BA Mitte 2016, S. 30
89 https://www.kreativhaus-berlin.de/uber-uns/das-kreativhaus/, 22.01.2021
90 https://www.stadtmuseum.de/ueber-uns, 22.01.2021
91 https://www.stadtmuseum.de/nikolaikirche, 22.01.2021

Abb. 25 Ephraim-Palais

Abb. 26 Zille-Skulptur

wie Veranstaltungen, Workshops u.v.m. Das Gebäude wurde anlässlich der 750-Jahr-Feier der Stadt gleichzeitig mit der Nikolaikirche rekonstruiert. Mit einem rollstuhlgerechten Zugang, einem bedingt rollstuhlgeeigneten Aufzug sowie einem Behindertenstellplatz ist das Palais nur begrenzt barrierefrei. Wegen Umbauarbeiten ist die Einrichtung voraussichtlich bis Herbst 2021 geschlossen.[92]

Das Museum Knoblauchhaus bietet seinen Besucher*innen die Möglichkeit, sich in die Biedermeierzeit zurückzuversetzen. Die detailreich rekonstruierten Wohnräume zeigen, wie die Unternehmerfamilie Knoblauch in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts hier lebte. Eine Barrierefreiheit ist nicht gegeben.[93]

Auf dem Nikolaikirchplatz befindet sich der historische Wappenbrunnen/ Gründungsbrunnen, der 1987 nach einem Entwurf von Gerhard Thieme aus dem Jahr 1928 errichtet wurde. Des Weiteren stehen Statuen mit den Namen „Allegorie der Wissenschaft“ und „Klio“ von Albert Wolff auf diesem Platz.[94]

Das Zille Museum in der Propststraße zieht Interessierte der Berliner und deutschen Kunst- und Kulturgeschichte in das Nikolaiviertel. Sowohl in Dauer- als auch wechselnden Sonderausstellungen und einem Kinoraum können sich Besucher*innen über Heinrich Zilles Werke informieren. Das Museum ist ebenerdig begehbar.[95]

Am Spreeufer wurde auf Höhe der Propststraße eine von dem Bildhauer August Kiss zwischen 1849 und 1853 geschaffene Bronzeplastik von St. Georg aufgestellt, die zuvor im Volkspark Friedrichshain (ursprünglicher Standort im Hof des Berliner Schlosses) stand.[96]

Einige der berühmten Berliner Originale sind in Form von Statuen im öffentlichen Raum des Nikolaiviertels vorzufinden. Neben Otto Nagel und Heinrich Zille hat auch eine Darstellung von Claire Waldoff Einzug gefunden.[97]

Das Kunsthaus am Roten Rathaus stellt auf drei Etagen Künstler*innen verschiedener Stilrichtungen aus.[98]

Im Theater im Nikolaiviertel werden seit 2004 Stücke über die Stadt aufgeführt.[99]

92 https://www.stadtmuseum.de/ephraim-palais, 22.01.2021
93 https://www.stadtmuseum.de/knoblauchhaus, 22.01.2021
94 https://berlingeschichte.de/tourismus/seiten/nikolai/gruendungsbrunnen_ks_f.html, 22.01.2021
95 http://zillemuseum-berlin.de/das-museum, 22.01.2021
96 https://berlingeschichte.de/lexikon/mitte/h/heiliger_georg_im_kampf_mit_dem_drachen.htm, 22.01.2021
97 Infotafeln Nikolaiviertel, Tafel 3
98 https://kunsthaus-am-roten-rathaus.de/, 22.01.2021
99 https://www.visitberlin.de/de/theater-im-nikolaiviertel, 22.01.2021

Das Hanf Museum am Mühlendamm ist deutschlandweit das einzige seiner Art. Interessierte Besucher*innen können sich einen Überblick über die Geschichte, den Anbau, die Ernte und die Nutzungsmöglichkeiten verschaffen. Der Eingang des Museums ist in Form einer Rampe rollstuhlgerecht gestaltet.[100]

Hinter dem DesignPanoptikum verbirgt sich ein skurriles Museum industrieller Objekte, die jahrzehntelang von Vlad Korneev gesammelt wurden. Da in der Ausstellung auf Beschreibungen grundsätzlich verzichtet wird, bietet sie viel Platz für Kreativität und Interpretation.[101]

Die Galerie von Klio Karadim in der Propststraße/ Am Nussbaum zeichnet sich durch ihre besonderen Werke zum Thema Berlin aus und erreicht dadurch auch internationale Aufmerksamkeit.[102]

Die Sanuri (Saenuree) Kirche am Spreeufer ist eine koreanisch-christliche Glaubensgemeinschaft.[103]

Abb. 27 Soziale und kulturelle Infrastruktur

100 https://www.hanfmuseum.de/ueber-das-hanf-museum-berlin, 22.01.2021
101 https://www.visitberlin.de/de/designpanoptikum, 22.01.2021
102 http://karadim.info/, 22.01.2021
103 http://saenuree.de/wordpress/, 22.01.2021

3.4.3 Gewerbe

Das Nikolaiviertel befindet sich gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept des Bezirks Mitte innerhalb des Zentrumsbereichs historische Mitte und innerhalb des nahversorgungsrelevanten Einzugsbereichs der bezirklichen Zentren, in diesem Fall des Zentrumsbereichs Alexanderplatz. Im Bestand befindet sich eine Vielzahl von Einheiten des sog. zentrenrelevanten Einzelhandels. Das Viertel liegt im näheren Einzugsbereich (500 m) von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von mindestens 400 m². Nächstliegende Angebote der Nahversorgung (Supermärkte, Discounter) sind auf der Fischerinsel oder in der Rathauspassage fußläufig zu erreichen.
Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird allgemein eine Tendenz zu großen Verbrauchermärkten und SB-Warenhäusern festgestellt. Der Marktanteil an kleinen Fachgeschäften mit geringer Verkaufsfläche nimmt im Schnitt deutlich weiter ab. Weiterhin ist ein hoher Grad der Filialisierung festzustellen und gleichzeitig ein Rückgang der Zahl der kleinen und ungebundenen, inhabergeführten Geschäfte. In Berlin ist diese Tendenz stärker zu verzeichnen als im übrigen Gebiet der Bundesrepublik.[104]
Im Nikolaiviertel ist jedoch eine Vielzahl an kleinteiligem (ausschließlich inhabergeführtem) Gewerbe, häufig mit nischenartigem Angebot zu finden. Dies begründet sich u.a. durch die bauliche Struktur und die damit eher gering bemessenen Flächen der vorhandenen Gewerbeeinheiten. Der insbesondere durch Tourist*innen geprägte Publikumsverkehr wirkt sich förderlich auf Strukturen von kleinteiligem Gewerbe mit individuellem Angebot aus. Die Haupteigentümerin WBM hat sich in den vergangenen Jahren sehr darum bemüht, dem Nikolaiviertel durch die Ansiedlung individueller Konzepte („nikolaiviertelspezifisches Gewerbe“) eine Identität und ein Alleinstellungsmerkmal zu geben. Daran sollte auch künftig angeknüpft werden. Ein großer Teil der Flächen entfällt auf das Gastronomiegewerbe. Insbesondere entlang des Spreeufers sind zahlreiche, auch größere Gastronomiebetriebe vorhanden, die den Außenraum intensiv nutzen. Hier kommt es zu Konflikten, da das Spreeufer an vielen Stellen nicht mehr zugänglich ist und eine funktionale Durchwegung entlang der Uferpromenade stark eingeschränkt wird.
Ziel für die künftige Entwicklung des Nikolaiviertels ist auch die stärkere Ausrichtung der gewerblichen Angebote auf die Bewohner*innen und die Berliner*innen. Die Corona-Pandemie im Jahr 2020 hat gezeigt, dass eine (fast) ausschließliche Ausrichtung auf Tourist*innen mit großen Risiken behaftet ist. Aufgrund der geringen Größe des Nikolaiviertels und der Inselsituation war es in der Vergangenheit schwierig, Angebote der Nahversorgung im Nikolaiviertel anzusiedeln. Sukzessive wird sich jedoch die Einwohner- und Altersstruktur im Nikolaiviertel verändern. Ggf. entwickelt sich damit ein neues Nachfragepotenzial für Angebote der Nahversorgung.

104 BA Mitte 2010, S 10ff

- Gastronomie/ Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
- Bekleidung
- Haushaltswaren, Geschirr, Bett-/ Tischwäsche, Stoffe
- Drogerie/ Parfümerie, Apotheken, medizinische und orthopädische Produkte
- Einrichtungszubehör, Kunstgegenstände
- Dienstleistungen/ Büroflächen
- Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren, Bücher, Zeitungen/ Zeitschriften
- Spielwaren, Musikinstrumente/ Musikalien
- Uhren/ Schmuck
- Leerstand
- Nutzung von Außenflächen

Abb. 28 Erdgeschossnutzungen des Kleingewerbes im Viertel

- Drogerie/ Apotheke
- Späti/ Kiosk
- Supermarkt
- Bäckerei

Abb. 29 Einzelhandel in der Umgebung

3.4.4 Tourismus

Die Quartiersversion Nikolaiviertel (2019) bestätigt, dass das Nikolaiviertel als Gründungsstätte Berlins einer der bedeutendsten touristischen Anziehungspunkte in der Berliner Innenstadt ist. „Ziel ist eine ausgewogene und umweltfreundliche touristische Entwicklung unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bewohner*innen. Die Informationsangebote zum Nikolaiviertel sowie das Marketing sollen verbessert und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Dazu gehören ein abgestimmtes Konzept für Öffentlichkeitsarbeit, die Entwicklung eines Konzeptes zur Information über die Geschichte des Ortes auf Basis der im Quartier befindlichen Informationstafeln für alle Altersgruppen sowie die Verbesserung des Wegeleitsystems. Das Nikolaiviertel sollte Bestandteil des Archäologischen Pfades in der historischen Mitte Berlins werden. Durch das im Dezember 2020 eröffnete Humboldt Forum werden sich die Touristenströme und die Wegebeziehungen in der historischen Mitte Berlins verändern. Im Humboldt Forum werden ca. drei Mio. Besucher*innen pro Jahr erwartet. Über den Schlossplatz/ Rathausbrücke und den Uferweg entstehen neue Wegeverbindungen zum Nikolaiviertel, die das Quartier besser anbinden, jedoch ggf. auch mehr Tourist*innen in das Viertel bringen. Ziel ist es, die Vernetzung mit den umliegenden Kultureinrichtungen zu verstärken, um beispielsweise gemeinsame Marketingaktivitäten und die Lenkung der Touristenströme abzustimmen“.[105]
Auch visit.berlin beschreibt: „Der Charme des alten Berlin wird lebendig im idyllischen Nikolaiviertel. […] Das [Viertel] ist ein wichtiger Teil der Berliner Stadtgeschichte und das älteste Wohngebiet Berlins.“[106]
Die HD-Gruppe führte im Jahr 2018 im Rahmen der Erstellung eines Revitalisierungskonzepts eine Befragung im und um das Nikolaiviertel zur Erörterung des Bekanntheitsgrads des Nikolaiviertels, Aussagen zur Akzeptanz, dem Branchenmix, zu den Nutzungsarten sowie der Gründe für den Besuch des Viertels durch. Für die Befragten waren die Geschichte des Orts in Zusammenhang mit dessen Sehenswürdigkeiten der wichtigste Bezug zum Viertel und Grund für den Besuch. Darüber hinaus wurden das gastronomische Angebot und die gute Anbindung genannt. Das Einzelhandelsangebot war von untergeordneter Bedeutung. Die Aufenthaltsqualität im Viertel wurde von 88 % als gut bis sogar sehr gut bewertet. Ferner wurde bei der Befragung deutlich, dass ein Großteil der Besucher*innen des Viertels Tourist*innen sind. Die Architektur des Ortes und die Atmosphäre werden von einem Großteil der Besucher*innen dabei als sehr positiv bewertet.[107]
Die von der WBM angebrachten Informationstafeln machen das historische Quartier sehr touristenfreundlich. Durch Erläuterungstexte, die auch in englischer Sprache abgedruckt sind, können sich Interessierte über die Geschichte und Bedeutung des Nikolaiviertels informieren. Die bereits bestehenden Tafeln sollen zukünftig im ganzen Quartier vervollständigt werden (siehe Maßnahmen).

105 BA Mitte 2019, S. 7
106 https://www.visitberlin.de/de/nikolaiviertel
107 HD Gruppe 2018

Abb. 30 belebte Propststraße

Die gewerblichen Strukturen im Nikolaiviertel sind vorrangig auf den Tourismus ausgelegt. Die 30 Restaurants und Cafés sowie 40 Geschäfte (darunter drei Souvenirgeschäfte) decken ein breites Spektrum ab. Nicht zuletzt ist das familiengeführte Hotel Nikolai Residence an nationalen und internationalen Besucher*innen interessiert.[108]

Das Viertel wird Interessierten in vier verschiedenen Stadtführungen präsentiert: Anna Haase (deutsch/polnisch), Cross Roads (deutsch, englisch), Elisabetta dal Dosso (italienisch) und Vive Berlin (deutsch, norwegisch, schwedisch). Anna Haase führt mit ihrer Tour „Arbeiten, Wohnen und Leben im heutigen Nikolaiviertel“ auf Anfrage interessierte Besucher*innen durch das Quartier. Cross Roads bietet Stadtspaziergänge und Kirchenführungen an und leitet die Führung „Nur Honeckers Disneyland – Ein Gang durch das Nikolaiviertel, Berlins auferstandener Altstadt“. Elisabetta dal Dosso informiert auf ausgedehnten Spaziergängen italienische Tourist*innen über die Geschichte der Stadt. Vive Berlin führt im Rahmen der Tour „Berlin Mitte – abseits der Touristenströme“ individuell gestaltete Begehungen durch.[109] Auch Bustouren mit Hop-on Hop-off-Konzept führen entlang des Nikolaiviertels und bieten den Teilnehmenden die Möglichkeit zum Aussteigen und zur Erkundung des Quartiers. Die Bootsanlegestelle Nikolaiviertel stellt den Startpunkt für Dampferfahrten und Bootstouren durch die Berliner Innenstadt und das Regierungsviertel dar. Die Schiffstouren „Historische Stadtrundfahrt“ und „Winterliche Citytour über die Spree“ legen am Nikolaiviertel ab.[110]

Die IG Nikolaiviertel e.V. hat in Zusammenarbeit mit verschiedenen Hochschulen innovative Ansätze für weitere Angebote für den Tourismus, insbesondere auch zur Erreichung neuer Zielgruppen, erarbeitet. Dies beinhaltet z.B. virtuelle Rundgänge mit Avataren (Hologrammen) für das Smartphone, die an verschiedenen Standorten zur Geschichte des Viertels informieren.

108 https://nikolairesidence.com/, 22.01.2021
109 http://berlin-nikolaiviertel.com/stadtfuhrungen/, 22.01.2021
110 https://www.berlin.de/tourismus/stadtrundfahrten/x/2044870-5430289-rundkurs-stadtrundfahrt-hopon-hopoff-tou.html, 22.01.2021; https://www.berlin.de/tourismus/dampferfahrten/anlegestellen/2489083-2486252-nikolaiviertel.html, 22.01.2021

3.5 Verkehr, Anbindung und Mobilität

Straßennetz: Das Nikolaiviertel wird im Westen von der Spree, im Norden von der Rathausstraße, im Osten von der Spandauer Straße sowie im Süden vom Mühlendamm umschlossen. Somit ist das Nikolaiviertel derzeit durch die Spandauer Straße und den Mühlendamm von zwei übergeordneten Straßen der Stufe I (großräumige Straßenverbindung) umschlossen. In der Planung des übergeordneten Straßennetzes bis 2025 ist eine Herabstufung beider o.g. Straßen vorgesehen. Die Spandauer Straße würde demnach der Stufe III (örtliche Straßenverbindung) entsprechend und der Mühlendamm, der im Zuge der Entwicklung des Molkenmarkt-Viertels umgebaut wird, würde auf eine neue Kategorie zwischen Stufe II und III (besondere örtliche Straßenverbindung (in der Innenstadt)) herabgestuft werden.[111]
Das Nikolaiviertel selbst ist ein autofreies Quartier, dass zudem als flächendeckende Fußgängerzone ausgewiesen ist. Von den innerhalb des Gebiets liegenden Straßen sind nur die Poststraße und die Straße „Am Nußbaum“ an das äußere Straßennetz angeschlossen, aber nicht für den Durchgangsverkehr freigegeben, sondern lediglich für Anlieger geöffnet. Zum Befahren sind bestimmte Uhrzeiten vorgesehen, die jedoch beobachtungsgemäß häufig nicht eingehalten werden. Dies ist vermutlich auf eine mangelnde Kontrolle des Auto- bzw. Lieferverkehrs zurückzuführen.

Bestand 2017: Stufe I
Großräumige Straßenverbindung

Planung 2025: besondere örtliche Straßenverbindung (in der Innenstadt) - *(neue Kategorie zw. Stufe II und III)*

Bestand 2017: Stufe III
örtliche Straßenverbindung

Planung 2025: Stufe III
Örtliche Straßenverbindung

Abb. 31 übergeordnetes Straßennetz (Bestand 2017 und Planung 2025)[111]

111 Geoportal Berlin/ Übergeordnetes Straßennetz Bestand + Übergeordnetes Straßennetz Planung 2025 Geoportal Berlin/ Vegetation (Umweltatlas)

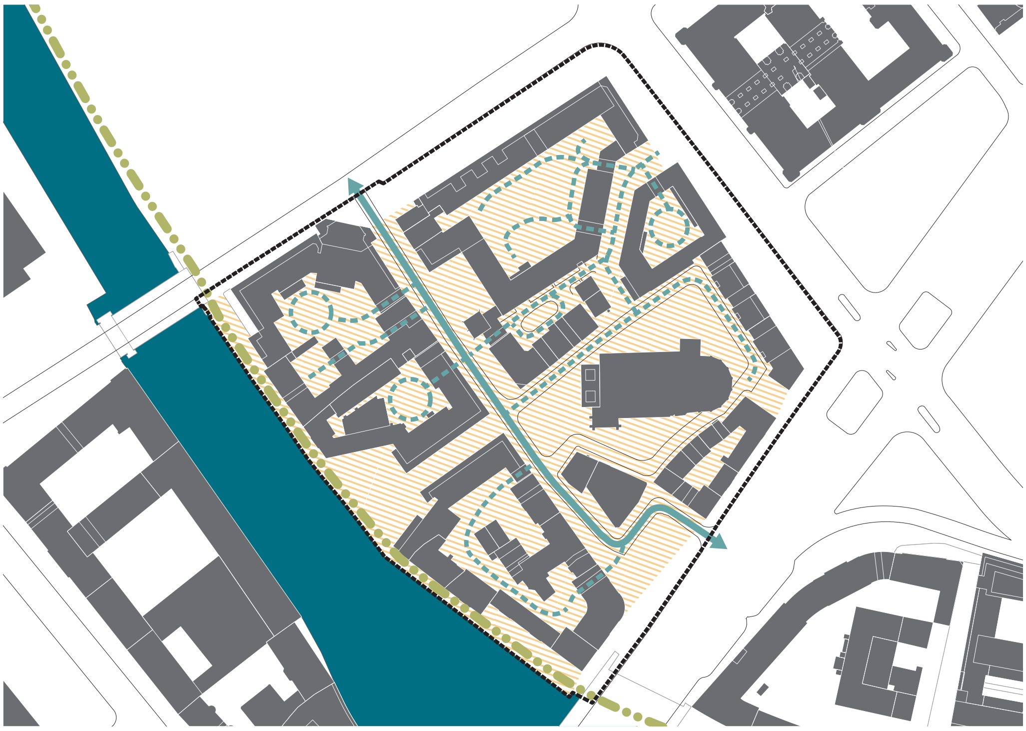


Abb. 32 Innere Erschließung des Quartiers

Im gesamten Quartier sind keine öffentlichen Parkflächen ausgewiesen. Der Lieferverkehr muss zum Be- und Entladen auf der Straße halten. Eine begrenzte Anzahl an Anwohnerparkplätzen (ruhender Verkehr) ist nur in der angrenzenden Rathausstraße vorzufinden. Eine Quartiersgarage gibt es in unmittelbarer Umgebung nicht. Darüberhinaus können Anwohnende des Nikolaiviertels mit ihrem Bewohnerparkausweis in der gesamtem Parkzone 3 kostenlos parken.

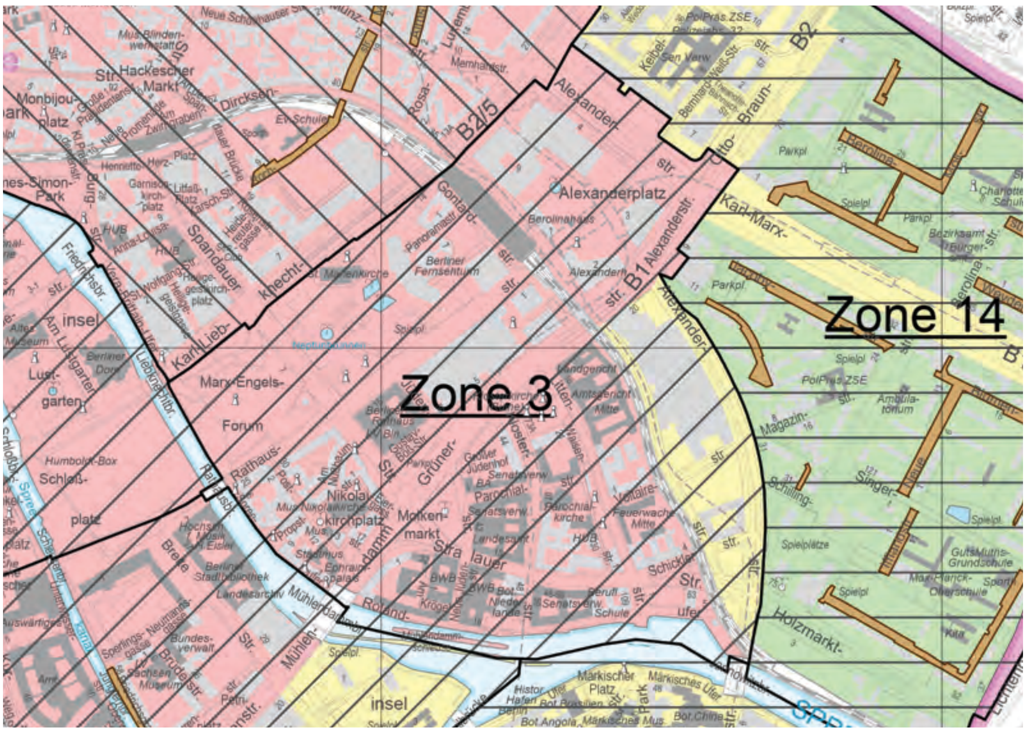


Abb. 33 Parkraumbewirtschaftung, Zone 3[112]

112 https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/ordnungsamt/parkraumbewirtschaftung/

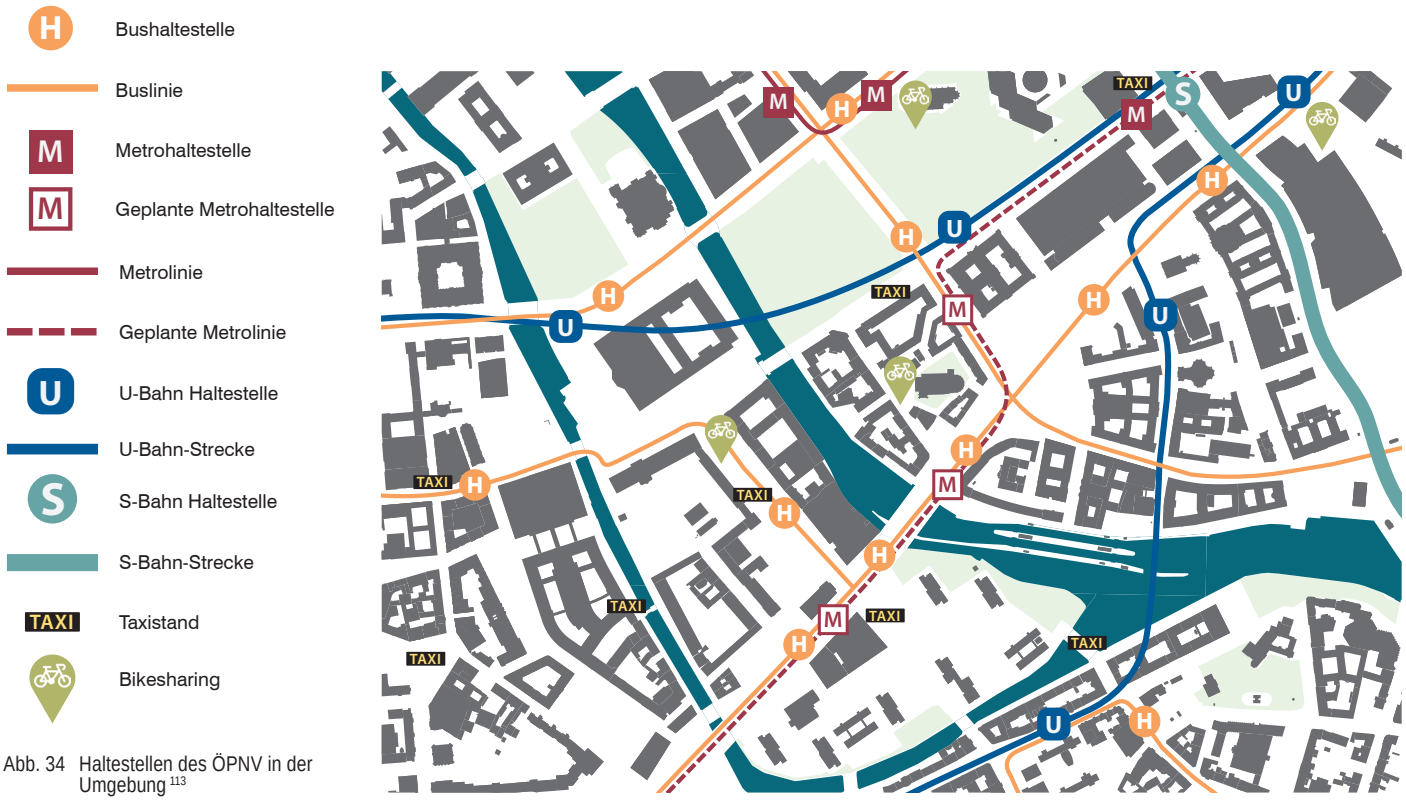


Abb. 34 Haltestellen des ÖPNV in der Umgebung [113]

Die Blöcke 29, 34, 602 und 605 sind sowohl für die Anwohnenden als auch für den Anlieferverkehr hofseitig über Durchfahrten erschlossen. Die gewerblich genutzten Gebäude, Poststraße 4-5 und 13-14, weisen ebenfalls Zufahrten zu den Höfen mit Stellplätzen auf.

ÖPNV: Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist aufgrund der zentralen Lage und der Nähe zum Bahnhof Alexanderplatz sehr gut und extrem vielfältig. Über die in unmittelbarer Nähe des Viertels befindlichen Bushaltestellen Spandauer Straße/ Marienkirche, Berliner Rathaus und Jüdenstraße sind insgesamt zehn Buslinien nutzbar, davon fünf Nachtbuslinien. Geplant ist eine Verlängerung der Straßenbahnlinie M4 mit neuen Haltestellen entlang der Spandauer Straße zwischen Rathaus und Nikolaiviertel sowie entlang des Mühlendamms zwischen Alter Münze und Ephraim-Palais. Die Lückenschließung der U5 ist im Dezember 2020 abgeschlossen worden, sodass eine durchgängige Befahrung vom Hauptbahnhof über den Alexanderplatz nach Hönow ermöglicht wurde. Der neue U-Bahn-Eingang befindet sich direkt vor dem Roten Rathaus und liegt damit auch in unmittelbarer Nähe zum Nikolaiviertel. Weitere U-Bahnhöfe und -linien sind im näheren Umfeld fußläufig erreichbar, so u.a. der U-Bahnhof Klosterstraße (U2) sowie der Bahnhof Alexanderplatz (U5, U8). Als einer der wichtigsten zentralen Knoten- und Umsteigepunkte stellt dieser die wichtigste verkehrliche Anbindung für den gesamten Bereich (Alexanderplatzviertel) dar. Neben den o.g. Buslinien und U-Bahnen besteht hier die Anbindung an die Stadtbahn mit direkten Verbindungen ins Berliner Umland, ebenso

113 BVG 2020a, BVG 2020b, SenUVK 2020c

Abb. 35 Radverkehrsinfrastruktur in der Umgebung (vor Beginn der Straßenbaumaßnahmen)

wie an Regional- und Fernverkehrszüge.[113]

Radwege: In den unmittelbar umgebenden Straßen des Quartiers sind Radverkehrsanlagen (vor Beginn der Straßenbaumaßnahmen) nur teilweise vorhanden. Entlang der Spandauer Straße fehlen Radverkehrsanlagen (sowohl Schutzstreifen als auch Radfahrstreifen) im Bereich zwischen Nikolaiviertel und Rotem Rathaus ganz. Diese werden im Zuge baulicher Maßnahmen aktuell in beiden Fahrtrichtungen ergänzt. Ebenso sind entlang des Mühlendamms derzeit keine sicheren Radverkehrsanlagen, die Straßenführung begleitend, vorhanden. Hier befindet sich lediglich ein Bussonderfahrstreifen.[114] Die Radverkehrsanlagen werden im Zuge der Entwicklungen des Molkenmarkt-Viertels und der damit einhergehenden Straßenverlegung des Mühlendamms realisiert und sind in der Planung entsprechend berücksichtigt.[115] Alle Straßen, die das Quartier unmittelbar umgeben, sind Teil des Ergänzungsnetzes der übergeordneten Fahrradrouten Berlins.[116] Demnach wird die derzeitige Ausstattung mit sicheren Radverkehrsanlagen in der Umgebung den Anforderungen nicht gerecht. Durch die Baumaßnahmen wird dieses Defizit ausgeglichen. Innerhalb des Quartiers sind keine ausgewiesenen Radverkehrsanlagen vorhanden. Das Befahren der Fußgängerzone des Quartiers ist mit dem Fahrrad nicht erlaubt. Die Beschaffenheit der Bodenbeläge erschweren dies ebenfalls.

Fußwege: Das Nikolaiviertel ist als flächendeckende Fußgängerzone ausgewiesen und ein größtenteils autofreies Quartier. Die Fußwege

114 Geoportal Berlin/ Fahrradwege, Geoportal Berlin/ Radverkehrsanlagen
115 SenUVK 2020a
116 Geoportal Berlin/ Übergeordnetes Fahrradroutennetz

am Rand des Quartiers sind teilweise großzügig ausgebaut. An einigen Stellen kommt es zu Konflikten mit parkenden Autos. Weiter gibt es Verbesserungsmöglichkeiten hinsichtlich der Durchwegung, die teilweise durch nachteilig angeordnete Begrünung die Funktionalität beeinträchtigt. Barrierefreie Erschließungsmöglichkeiten werden derzeit in Form von Bordsteinabsenkungen an verschiedenen Stellen (siehe Maßnahmenkarte) durch das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks Mitte ergänzt. Weiter sind entlang der Rathausstraße im Bereich der Rathausbrücke vereinzelt Arkaden durch die ansässigen Gewerbetreibenden baulich geschlossen worden, was eine Durchwegung, insbesondere im Bereich der Rathausbrücke, erschwert. Innerhalb des Quartiers kommt es zu Überlagerungen von Fußwegen und mit dem Auto befahrbarer Wegeanlagen zwecks Anlieferung/ Entsorgung.

Entlang des Spreeufers durch das Nikolaiviertel verläuft der Wanderweg Spreeweg/ Berliner Urstromtal (siehe Abb. 33). Dieser gehört zum Streckennetz der 20 grünen Hauptwege in Berlin, die zu großen Teilen entlang von grünen Korridoren auf insgesamt ca. 565 km durch die Stadt verlaufen. Der Spreeweg/ Berliner Urstromtal ist mit seiner Gesamtlänge von 59 km mit Abstand der längste grüne Hauptweg. Er beginnt im Westen am Falkenhagener Feld und endet im Osten im Hessenwinkel. Er begleitet die Spree quer durch die Stadt und zeigt dabei die unterschiedlichen Facetten, die Berlin zu bieten hat. Hierbei handelt es sich um ein Kooperationsprojekt von Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, FUSS e.V. Berlin, BUND e.V. und Berliner Wanderverband e.V. Das Freiraumsystem des Landschaftsprogramms bildet die Grundlage des Wegenetzes der grünen Hauptwege. Das Landschaftsprogramm hat zum Ziel „Wohngebiete mit den vielfältigen Erholungsmöglichkeiten in Parkanlagen und Naherholungsgebieten von Berlin und Brandenburg zu verknüpfen.“[117]

Im Bereich des Nikolaiviertels ist der grüne Hauptweg in Teilen nicht barrierefrei. Der Zustand des Uferweges ist teilweise durch Absenkung schwer begehbar und die Durchlässigkeit ist durch Außengastronomie stückweise eingeschränkt. Der Weg ist im Bereich unter der Mühlendammbrücke schlecht ausgeleuchtet und Anwohner*innen sowie Besucher*innen fühlen sich dort subjektiv nicht sicher.

117 https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/landschaftsplanung/20-gruene-hauptwege/, 22.01.2021

3.6 Grün- und Freiflächen

Öffentliche Grün- und Freiflächen

In der Aufgabenstellung des städtebaulichen Wettbewerbs von 1978 wurden auch bezüglich der Freiflächengestaltung Anforderungen formuliert.

Der Freiraum, angrenzend an die Nikolaikirche sowie an die Originalsubstanz von 1850 bis 1945, sollte an das historische Vorbild angelehnt gestaltet werden. Dies betrifft die Bereiche im Inneren des Viertels, wie den öffentlichen Straßenraum der Poststraße, ein Teil der Propststraße und den Nikolaikirchplatz. Die Pflanzung von Straßenbäumen war im 18. Jahrhundert nicht üblich.

Die noch erkennbare Stadtstruktur mit ihren Straßen sollte weitgehend erhalten bleiben und mit neuen Elementen der Zuwegung und durch einen Platzraum an der Spree ergänzt werden. Das gesamte Viertel sollte weitgehend als Fußgängerzone konzipiert werden. Die neu geplanten Plätze und Straßenräume sollen mit einer den Raum betonenden Grüngestaltung ausgestattet werden, ein- oder doppelreihige Baumpflanzungen sollten den Straßenraum der neu zu bebauenden Bereiche

Abb. 36 Grün- und Freiflächen im Quartier

säumen. „Die Gestaltung der Freiflächen sollten mit hoher Aufenthaltsqualität und zur Unterstützung des städtebaulichen Raums angelegt werden.“[118] Bezüglich der Stadtmöblierung und Materialwahl sollte sich an einer historisch anmutenden Ausstattung orientiert werden.

Der umgesetzte Entwurf des heutigen Nikolaiviertel hat alle diese Anforderungen erfüllt. Die Grundkonzeption sollte bei der Pflege und dem Erhalt des Viertels beibehalten werden.

118 WERKSTADT 2016, S. 11

Zu den wesentlichen Grün- und Freiflächen mit Aufenthaltspotenzial im Nikolaiviertel zählt der Platz vor der Nikolaikirche und dessen angrenzenden Grünflächen um die Kirche, der Platz am Spreeufer sowie die Grünfläche am Ephraim-Palais.
Bei der Neugestaltung der Freifläche um die Kirche wurde sich bei Material und Gliederung an das historische Vorbild gehalten, bedeutende historische Ausstattungselemente wurden ergänzt. Die in der Grünfläche integrierte historische Rundbank wurde originalgetreu nachgebaut. In den Grünflächen befinden sich außerdem die zwei als Baudenkmal geltenden Bronzeplastiken der Allegorie der Wissenschaft und der Allegorie der Geschichtsschreibung. Der Vorplatz der Kirche wurde für das neue Nikolaiviertel um den Gründungsbrunnen (auch Wappenbrunnen genannt) mit dem Bären als Wappentier Berlins ergänzt, welcher 1928 von dem Bildhauer G. Thieme entworfen wurde. Eine große in einen Sockel eingebaute Bronzemünze befindet sich nicht unweit des Brunnens. Zwei größere Lindenbäume bilden einen bedeutenden räumlichen Aspekt auf dem Kirchvorplatz. Das Umfeld der Nikolaikirche ist von allen Erschließungswegen des Viertels erreichbar. Von den umgebenden Straßen Mühlendamm, Rathausstraße und Spandauer Straße führen die Poststraße, Am Nußbaum, der Durchgang der Verlängerung Propststraße sowie die Eiergasse in das „Herz“ des Viertels. Eine weitere recht bedeutende räumliche Achse und Blickbeziehung wurde erst bei Wiederaufbau neu geschaffen: die Verbindung zwischen dem Nikolaikirchplatz und dem Spreeufer, welche von Baumreihen entlang der Fassaden gesäumt ist.
Die Aufweitung am Spreeufer ist durch das Denkmal des Heiligen Georgs im Kampf mit dem Drachen geprägt. Die mittig auf dem Platz aufgestellte Bronzestatue stand ehemals im ersten Hof des Stadtschlosses. Zu beiden Seiten der Statue gliedern Schotterstaudenpflanzungen mit Kleinbäumen den Freiraum. Die Pflanzflächen sind mit Rabattengittern eingefasst. Einige Bänke sind entlang des Beetes mit Blick auf den Heiligen Georg angeordnet. Die übrigen Sitzmöglichkeiten bildet die zahlreiche Außenmöblierung der am Platz angesiedelten Gastronomienutzungen. Derzeit bieten das „Georgbräu“ sowie das „Café & Restaurant Spreeblick“ Getränke und Speisen an, zu einem großen Teil befindet sich die Bestuhlung auf Podesten. Bei dem Wegebelag des Uferweges, des Platzes sowie der Passage zum Nikolaikirchplatz handelt es sich um Betonsteinpflaster, welches sich von den historischen Bodenmaterialien im Inneren des Viertels unterscheidet. Dieses weist an einigen Stellen Beschädigungen auf, was teilweise auf den absackenden Untergrund am Ufer zurückzuführen ist. Der direkte Zugang zum Ufer ist durch die Podeste mit Gastronomiebestuhlung sowie Fahrradstellplätze nur bedingt möglich.
Der Freiraum am Ephraim-Palais weist einen etwas anderen Charakter auf. Im Gegensatz zum Nikolaikirchplatz oder dem Platz am Spreeufer öffnet er sich zu einer Seite nach Außen zum Mühlendamm. Somit fun-

giert er mehr als ein Ort des Empfangens, das Potenzial als Aufenthaltsort mit großen Platanen auf einer Grünfläche ist jedoch vorhanden. Der Platz fällt von Straßenniveau Mühlendamm auf Niveau der Poststraße, welche dann ins Nikolaiviertel führt, spürbar ab. Der Höhenunterschied wird mithilfe einer Treppe, welche am Vorbereich des Ephraim-Palais beginnt, überwunden. Niedrige Nadelbüsche begleiten den Treppenlauf. Als direkte Wegeverbindung hat sich ein Trampelpfad durch die eingefasste Rasenfläche gebildet, welcher zu dem Treppenpodest führt. Der barrierefreie Zugang erfolgt über die Poststraße, die vom Mühlendamm abzweigt und um die Grünfläche herum ins Viertel führt. Neben dem Museum Ephraim-Palais säumen das Kunsthaus Lempertz, ein Café sowie Wohngebäude den Freiraum.

Abb. 37 Zuständigkeiten für die Grün- und Freiflächen im Quartier

Neben diesen größeren Freiräumen gibt es im Nikolaiviertel noch weitere kleinteiligere Grün- und Freiflächen. Den kleinen Plätzen an den Eingangssituationen wie zum Beispiel von der Rathausstraße zum Spreeufer sowie Rückzugsorten wie bei den Arkaden der Gerichtslaube kommt ebenso eine für die Aufenthaltsqualität bedeutende Funktion zu.
Die Pflege und der Erhalt aller öffentlichen Freiflächen liegt im Zuständigkeitsbereich des Straßen- und Grünflächenamt des Bezirksamtes Mitte.[119]

Wohnhöfe mit Grünflächen im WBM-Eigentum

Ein großer Anteil der Freiflächen entfällt auf die Innenhöfe der Blöcke. Es sind insgesamt sieben räumlich abgegrenzte Höfe im Nikolaiviertel vorzufinden, beinahe alle liegen im Zuständigkeitsbereich der WBM und

119 WERKSTADT 2016

sind damit private Grünflächen. Aufgrund der Zugänglichkeit haben diese in vielen Fällen eher einen halböffentlichen Charakter. Aus der Aufgabenstellung des Wettbewerbs 1978 geht hervor, dass die Wohnhöfe bepflanzt und mit kleinen Spielplätzen und Funktionsflächen ausgestattet werden sollen. Neben den Grünflächen für Anwohner*innen müssen die meisten Innenhöfe des Weiteren für die Anlieferung für Gastronomie und Einzelhandel sowie Nebenanlagen wie Müllstellplätze funktionieren. Durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch versiegelte Flächen sowie Geruchs- und Rattenbelästigung durch Müllanlagen verringert sich das Grün und die Aufenthaltsqualität der Wohnhöfe. Die Möglichkeit, dass Rettungsfahrzeuge den Hof befahren können, muss in vereinzelten Fällen gegeben sein.

Hochbeete und Straßenbegleitgrün/ Bäume/ Schmuckpflanzungen im Quartier

Stauden- und Strauchbeete gibt es neben den bereits beschriebenen Staudenpflanzungen am Heiligen Georg vorwiegend als Vorzonen vor den Fassaden. Vor dem Gebäude in der Poststraße 25 sind Beete mit Rosensträuchern und Lavendel angelegt, die Statue von Heinrich Zille als Berliner Original hat hier seinen Platz. An der südlichen Kirchfassade sowie vor dem Kunsthaus Lampertz in der Poststraße 21 bis 22 wurden vorwiegend immergrüne Strauchgehölze mit Efeu als Unterwuchs in Beeten mit Rabattengittern gepflanzt. Am Spreeufer 6 ist eine recht dicht und hochgewachsene Strauchpflanzung vorzufinden. Im Bereich des Spreeufer 2 wurden Beete mit Nutz- und Blühpflanzen von Anrainern angelegt. In der Passage Propststraße zwischen Nikolaikirchplatz und Spreeufer sind in den Pflanzflächen der Gleditschien Beete mit unterschiedlicher mehr oder weniger dichten Bepflanzung angelegt.
Bei vielzähligen Eingangsbereichen von Einzelhandel sowie bei den Außenflächen der Gastronomie wurden Strauch- und Staudenpflanzungen in Töpfen und Hochbeeten seitens der Anrainer*innen platziert. Diese unterscheiden sich in ihrer visuellen Ausprägung.
Im gesamten Nikolaiviertel wurden überwiegend Ahorn, Linden, Rosskastanien sowie Gleditschien als Straßen- und Platzbäume gepflanzt.
Auf dem Straßenbegleitgrün an der Rathausstraße sind doppelreihige Lindenbäume gepflanzt, die Grünflächen darunter sind als einfache Rasenflächen oder mit Bodendeckerstauden bepflanzt. Aufgrund der laufenden Bauarbeiten des Straßenumbaus Mühlendamm und Spandauer Straße war die Fällung einiger Bestandsbäume notwendig. Diese werden aber bei Fertigstellung ersetzt. Die Pflanzung von 14 Gleditschien-Bäumen mit einer Pflanzfläche von ca. 1.200 m² mit Bodendeckern, Rindenhäcksel und Rabattengitter ist geplant und werden von SenUVK finanziert (siehe HF C.05 a).

Versorgung mit öffentlichen wohnungsnahen Grünanlagen

Die Versorgung mit öffentlichen wohnungsnahen Grünanlagen ist mit

über 6,0 m² pro Einwohner*in im Radius von 500 m um den Wohnort abgedeckt. Hierbei fungiert das Marx-Engels-Forum als nächstliegende öffentliche Grünanlage. Der Anteil an privaten Freiräumen mit teilweise halböffentlichem Charakter in Bezug auf das Nikolaiviertel als Wohngebiet ist hingegen gering bis mittel.[120]

Versorgung mit öffentlichen und privaten Spielplätzen

Die Spielplatzdichte in und um das Nikolaiviertel ist gering. Auf dem Freiraum um den Fernsehturm sind zwei Spielflächen integriert, auf der Fischerinsel befindet sich direkt nach der Mühledammbrücke ein Spielplatz an der Spree. Private Spielplätze bzw. Spielanlagen im Viertel selbst sind im größten Wohnhof der WBM (Rathausstraße/ Spandauer Straße/ Am Nußbaum) mit Rutsche, Wipptier, zwei Schaukeln auf einer Sandfläche sowie im Hof an der Poststraße, Propststraße und Spreeufer mit Kleinkinderspiel, Sandkasten und einem Wipptier gegeben.
Gemäß der Darstellung der Versorgung mit öffentlichen und privaten Spielplätzen im Geoportal des Landes Berlins wird das Nikolaiviertel mit einer Versorgungsstufe von 3 bzw. für die Versorgung mit nur öffentlichen Spielplätzen mit 1 eingestuft. Versorgungsstufe 3 bedeutet eine Versorgung der Bevölkerung mit 0,25 bis < 0,4 m² Nettospielfläche je Einwohner*in. Versorgungsstufe 1 bedeutet eine Versorgung der Bevölkerung mit weniger als 0,1 m² Nettospielfläche je Einwohner*in. Daraus resultiert, dass die Einwohner*innen des Nikolaiviertels mit öffentlichen und privaten Spielplätzen unterversorgt und speziell mit öffentlichen Spielplätzen stark unterversorgt sind.

Abb. 38 Grün- und Freiflächen in der Umgebung

120 Geoportal Berlin/ Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen 2016 (Umweltatlas)

3.7 Umwelt, Natur und Klima

Laut Umweltatlas zählen die größten Grünanlagen im Nikolaiviertel, die Freifläche um die Nikolaikirche und vor dem Ephraim-Palais, zu den Biotoptypen der Biotopwert-Klasse 4. Die Vegetation im bebauten Bereich des Block 033 (Grünfläche um Nikolaikirche) beinhaltet Baumbestände, Rasen, Strauch- und Zierpflanzungen (hochversiegelte Kerngebiete und Gemeinbedarfsflächen); Block 031 mit kleinem Grünbereich 102 - Baumbestände mit Unkrautfluren, Rasen sowie Strauchunkrautpflanzungen (hochversiegelte Blockbebauung mit Hinterhöfen).[121]
Der Versiegelungsgrad ist im Viertel sehr hoch und bewegt sich auf Blockebene zwischen 70 % und bis zu 90 %. Lediglich die Grünfläche beim Ephraim-Palais mit ca. 10-20 % Versiegelung sowie die Freifläche um die Nikolaikirche bieten hier Versickerungspotenziale.[122]
Für das Nikolaiviertel wird insgesamt eine Gefährdung durch Überhitzung und einen mäßigen Wärmeinseleffekt gesehen.[123]

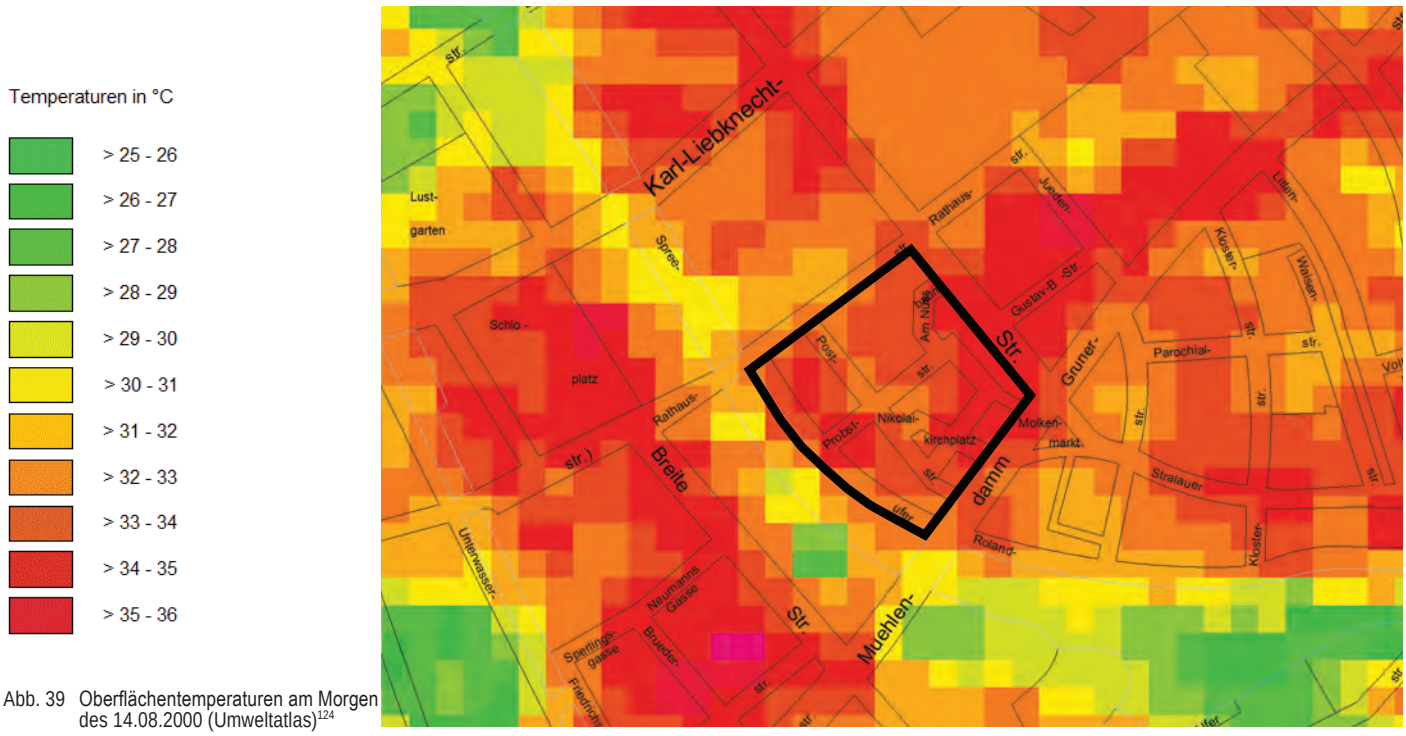


Abb. 39 Oberflächentemperaturen am Morgen des 14.08.2000 (Umweltatlas)[124]

Im LaPro Berlin wird das Nikolaiviertel als Siedlungsgebiet mit Schwerpunkt der Anpassung an den Klimawandel definiert. In diesen Bereichen ist u.a. vorgesehen, durch die Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen durch Entsiegelung oder auch Dach-, Hof- und Wandbegrünung, eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung, den Erhalt von Neupflanzungen von Stadtbäumen unter der Sicherung ei-

121 Geoportal Berlin/ Vegetation (Umweltatlas), Geoportal Berlin/ Biotoptypen (Umweltatlas), Geoportal Berlin/ Biotoptypen: Biotopwerte (Umweltatlas)
122 Geoportal Berlin/ Versiegelung 2016 (Umweltatlas), Geoportal Berlin/ Versickerung aus Niederschlägen 2017 (Umweltatlas)
123 Geoportal Berlin/ Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte 2015 (Umweltatlas)
124 Geoportal Berlin/ Oberflächentemperaturen am Morgen 2000 (Umweltatlas)

ner nachhaltigen Pflege, den Anforderungen an die Klimaanpassung zu begegnen. Die Aussagen decken sich zum Teil mit den Zielen des StEP Klima KONKRET, der in Kapitel 2 behandelt wurde. Insgesamt wird die Verbesserung der bioklimatischen Situation und die Neuschaffung klimawirksamer Grün- und Freiflächen, aber auch die Erhöhung der Rückstrahlung angestrebt.[125] Begrünte Straßenräume sollen in diesem Bereich erhalten und gewässerbegleitende Promenaden angelegt werden. Baumpflanzung zur Betonung besonderer städtischer Situationen und die Begrünung von Höfen, Wänden und Dächern, die Schaffung von qualitativ hochwertig gestalteten Freiräumen in baulich verdichteten Bereichen können ergänzend geplant werden.[126] Beim Thema Erholung und Freiraumnutzung fällt das Nikolaiviertel in die Kategorie IV. Vorgesehen ist u.a. eine Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten und der Aufenthaltsqualität bei vorhandenen Freiräumen, eine stärkere Vernetzung von Grün- und Freiflächen, eine Erhöhung des privaten Freiraums im Bereich von Großformbebauungen durch Anlage von Mietergärten sowie eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum.[127]

Lärmbelastung

Die Summe aus Straßenverkehrslärm und Schienenverkehrslärm der lokalen Bahnen (Straßenbahn und oberirdische U-Bahn) ergibt an den Fassadenmesspunkten einen Lärmpegel von ca. LDEN > 67 dB(A) und LN > 57 dB(A). Betroffen sind die gesamten Fassaden zur Spandauer Straße, zur Eiergasse und direkt zum Mühlendamm (ausgenommen Ephraim-Palais) sowie dem Spreeufer 1.[128]

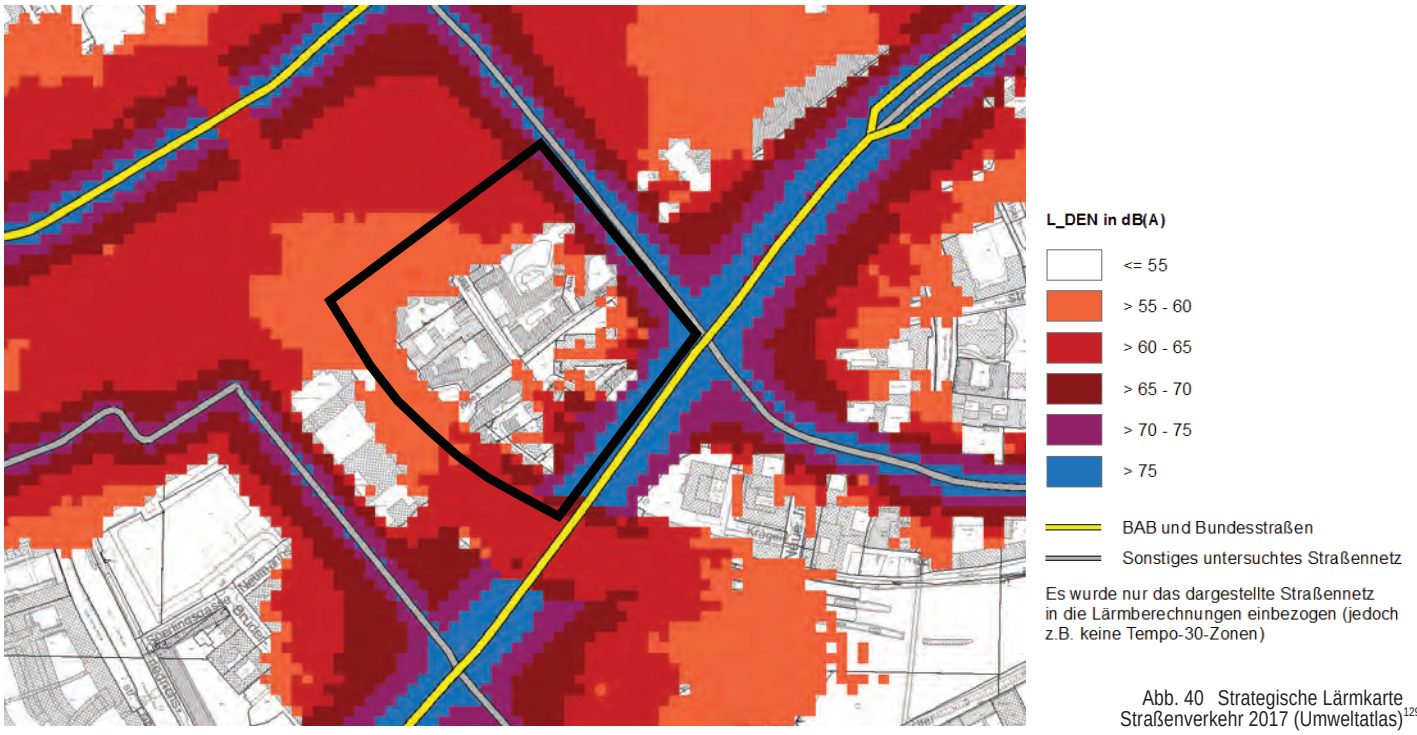


Abb. 40 Strategische Lärmkarte Straßenverkehr 2017 (Umweltatlas)[129]

125 Geoportal Berlin/ LaPro Beschlussfassung: Naturhaushalt/Umweltschutz (Programmplan)
126 Geoportal Berlin/ LaPro Beschlussfassung: Landschaftsbild (Programmplan)
127 Geoportal Berlin/ LaPro Beschlussfassung: Erholung und Freiraumnutzung (Programmplan)
128 Geoportal Berlin/ Schallschutzfensterprogramm 2020/2021
129 Geoportal Berlin/ Strat. Lärmkarte L_DEN (Tag-Abend-Nacht-Index) Straßenverkehr 2017 (Umweltatlas)

Der Index der Luftbelastung durch KfZ-Verkehr ist darüber hinaus entlang des Mühlendamms und an Teilen der Spandauer Straße als sehr hoch eingestuft. Der Anteil der Stoffe NOx und PM10 ist (teilweise weit) überdurchschnittlich hoch.[130]

Hinzu kommt der hochfrequente Fahrgastschiffverkehr auf der Spree, der von den Anwohner*innen aufgrund einer starken Lärm- und Abgasbelastung als sehr störend empfunden wird. Es liegen jedoch keine Messungen zu Lärm und Abgasen der Fahrgastschifffahrt vor, sodass dieser Sachverhalt im ISEK nicht quantitativ berücksichtigt werden kann.

Die Energieversorgung im Nikolaiviertel wird zum größten Teil durch Fernwärme und Öl und nur in geringem Maße durch Gas gedeckt. Der Versorgungsanteil der gesamten beheizten Fläche entfällt bei den Blöcken 029 und 031 zu 40-60 % auf Fernwärme, beim Block 034 sogar zu über 80 %.[131]

Mit der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 werden im Zuge der Neustrukturierung der Städtebauförderprogramme die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung erheblich gestärkt. Die Durchführung von Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, im Rahmen der Gesamtmaßnahme, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns) ist nunmehr Fördervoraussetzung. Damit sind u.a. klimawirksamen Maßnahmen wie Energetische Gebäudesanierung (unter Wahrung des baukulturellen Erbes), Bodenentsiegelung, Flächenrecycling, klimafreundliche Mobilität, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung/ Erhalt oder Erweiterung von Grün- und Freiräumen, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Begrünung von Bauwerksflächen und die Erhöhung der Biodiversität zu prüfen.[132]

130 Geoportal Berlin/ Verkehrsbedingte Emissionen 2015 (Umweltatlas)
131 Geoportal Berlin/ Versorgungsanteile der einzelnen Energieträger 2005 (Umweltatlas)
132 BMI 2019

4 BETEILIGUNG IM ISEK

4.1 Akteur*innen im Quartier

Das Nikolaiviertel ist durch zahlreiche Akteur*innen und durch großes zivilgesellschaftliches Engagement geprägt.

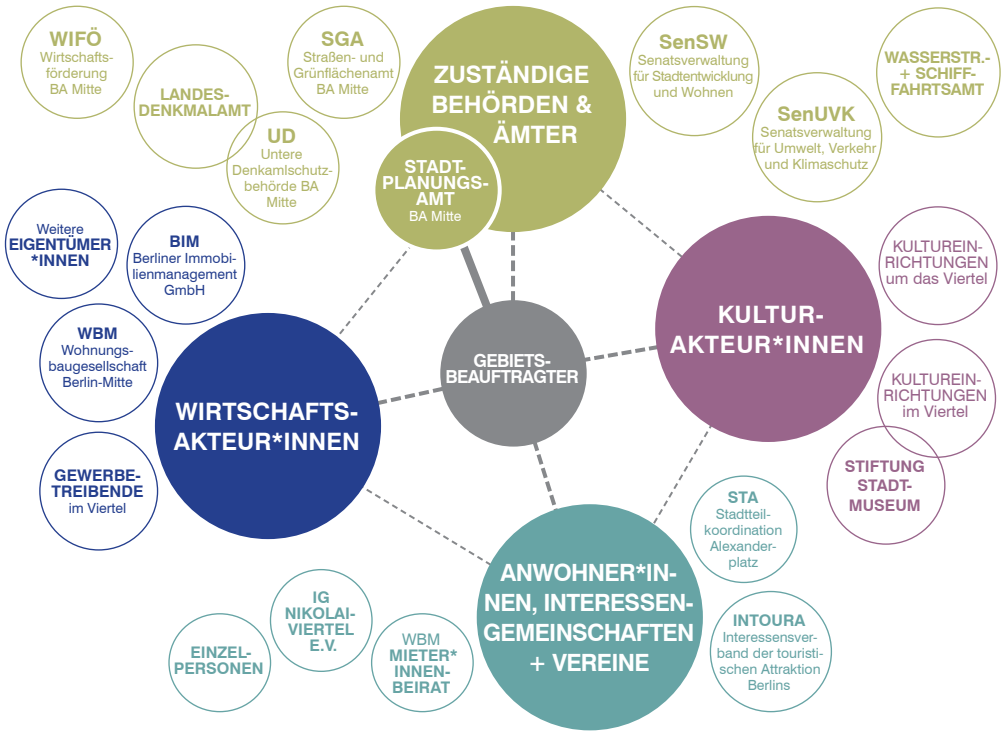


Abb. 41 Akteur*innen und Akteur*innengruppen

Wirtschaftsakteur*innen

Die WBM ist, als Eigentümerin des überwiegenden Teils der Gebäude, die größte Akteurin im Nikolaiviertel. Sie steht in engem Austausch mit den Interessenvertretungen sowie den Mieterbeiräten und hat sich in den vergangenen Jahren sowohl durch Investitionen als auch durch Unterstützung zahlreicher Veranstaltungen und Marketingaktivitäten sehr für das Nikolaiviertel engagiert. Für die kommende Umsetzung des Förderprogramms wird die WBM als eine der wichtigsten Partner*innen vor Ort gesehen.

Eine zweiter große Immobilieneigentümerin ist die BIM (Berliner Immobilienmanagement GmbH).

Im Nikolaiviertel gibt es ca. 70 Gewerbetreibende, darunter ein Hotelier, ca. 30 Gastronom*innen und ca. 40 Einzelhändler*innen.

Zuständige Behörden und Ämter

Verantwortlich für die Umsetzung des Förderprogramms „Lebendige Zentren und Quartiere“ im Nikolaiviertel ist die Sanierungsverwaltungsstelle im Stadtplanungsamt Mitte. Eng eingebunden sind weiterhin der

Denkmalschutz (bezirklicher Denkmalschutz und Landesdenkmalamt); das Amt für Weiterbildung und Kultur; das Straßen- und Grünflächenamt und die Wirtschaftsförderung im Bezirksamt Mitte.
Eine enge Abstimmung erfolgt mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen als Fördermittelgeber und der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Baumaßnahmen im Bereich Verkehr).

Kulturakteur*innen
Die wichtigste Kulturakteurin ist die Stiftung Stadtmuseum, die ihre Verwaltung und drei Museen (Museum Nikolaikirche, Museum Ephraim-Palais, Museum Knoblauchhaus) im Nikolaiviertel hat. Die Häuser der Stiftung Stadtmuseum sind die bedeutendsten kulturellen Anziehungspunkte im Quartier und die Nikolaikirche ist das Wahrzeichen des Nikolaiviertels. Die Stiftung Stadtmuseum versteht sich als Teil der lokalen Netzwerke ihrer Standorte und als partizipatives Museum.
Es gibt einige private Kulturakteur*innen im Nikolaiviertel, wie das Zille-Museum, das Hanfmuseum und das Theater im Nikolaiviertel.
Auch im Umfeld des Nikolaiviertel gibt es zahlreiche öffentliche und private Kultureinrichtungen. Genannt seien die vom Kulturamt Mitte betriebene Ruine der Franziskaner-Klosterkirche, die Parochialkirche, die Alte Münze, das Kreativhaus Fischerinsel, das künftige House of One und das künftige Archäologische Zentrum am Standort der ehemaligen Petrikirche, der Standort der Zentral- und Landesbibliothek, die künftige Bauakademie, das Humboldt Forum, die Museumsinsel und das DDR-Museum.
Ziel ist es, die Kulturakteur*innen in und um das Nikolaiviertel künftig noch stärker zu vernetzen.

Anwohner*innen, Interessengemeinschaften und Vereine
Zwei Vereine, die IG Nikolaiviertel e.V. und der Nikolaiviertel e.V., vertreten die Interessen von Bewohner*innen und Gewerbetreibenden. Schon in der Vergangenheit haben sie sich bei Politik und Verwaltung immer wieder Gehör verschafft. Die IG Nikolaiviertel e.V. versteht sich als Interessenvertretung aller im Quartier und lädt regelmäßig zu Veranstaltungen und Aktivitäten für das Nikolaiviertel ein. Darüber hinaus gibt es für die Gebäude der WBM einen engagierten Mieterbeirat.
Es gibt zahlreiche engagierte Bewohner*innen und Gewerbetreibende im Nikolaiviertel. Aufgrund der geringen Größe, der besonderen Geschichte und Lage in der Stadt ist die Identifikation der Anrainer*innen mit dem Nikolaiviertel sehr hoch. Das zeichnet das Quartier gegenüber anderen aus.
Künftig wird im Nikolaiviertel ein „Gebietsbeauftragter“ die Umsetzung des Förderprogramms „Lebendige Zentren und Quartiere“ und der damit verbundenen Maßnahmen im Nikolaiviertel koordinieren.
Auch um das Nikolaiviertel herum existieren zahlreiche Interessenver-

tretungen. Die vom Bezirksamt Mitte eingesetzte Stadtteilkoordination Alexanderplatz hat die Aufgabe, die Lebens- und Aufenthaltsqualität für die Bürger*innen zu verbessern. Es ist ein Aufruf, die Stadt als Ort der Mitgestaltung wahrzunehmen. Im Umfeld und im engen Kontakt mit den Akteur*innen des Nikolaiviertels sind u.a. DIE MITTE e.V., IG Leipziger Straße e.V., Kreativhaus e.V., die Akteur*innen um den Historischen Hafen, Flussbad e.V, die Arbeitsgemeinschaft der Historischen Bürgervereine in der Berliner Mitte u.v.a.
Bereits im Rahmen des Projekts „Quartiersvision Nikolaiviertel“ hat sich ein Steuerungskreis/ Akteur*innenkreis gebildet, in dem neben dem Stadtplanungsamt, der Sozialräumlichen Planungskoordination, dem Straßen- und Grünflächenamt und der Wirtschaftsförderung des Bezirksamts Mitte, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abt. IV, die Stadtteilkoordination Mitte, die WBM, die Stiftung Stadtmuseum, die IG Nikolaiviertel e.V., der Nikolaiviertel e.V. und die Mieterbeiräte vertreten sind. Dieses Gremiun wird auch die Umsetzung der Fördermaßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren und Quartiere“ begleiten.

*4.2 Beteiligung Fachämter, Bürger*innen und Akteur*innen im Rahmen des ISEK*

Das ISEK dient als der gemeinsame Zielrahmen bzw. als die Handlungsgrundlage für die Umsetzung des Förderprogramms in den nächsten Jahren. Es ist wichtig, die Ziele, Inhalte und Maßnahmen mit der Verwaltung (der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, den Fachämtern des Bezirks etc.) abzustimmen und mit einem Bezirksamtsbeschluss festzuhalten.
Darüber hinaus wurden die lokalen Akteur*innen und interessierten Bürger*innen im Gebiet in einem mehrstufigen Beteiligungsverfahren mit verschiedenen Beteiligungsformaten über den Stand des ISEK informiert und konnten zugleich am Entstehungsprozess mitwirken. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens flossen direkt in die Erarbeitung des ISEK ein.

4.2.1 Beteiligungsschritte ISEK

Abb. 42 Zeitschiene Beteiligung

Erstgespräche
Für die Analyse der Stärken und Schwächen sowie das daraus hergeleitete räumliche Leitbild und die konkreten Maßnahmen wurden zu Beginn des Prozesses bereits alle wichtigen Akteur*innen beteiligt. Auf Grundlage eines ersten, groben Arbeitsstands fanden Termine mit der oberen und unteren Denkmalschutzbehörde, dem Straßen- und Grünflächenamt, dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt und der WBM statt. Ergänzungen bzw. Korrekturen, oder aber auch weitere Vorschläge wurden aufgenommen. Diese Erstgespräche dienten vorrangig dazu, die einzelnen Akteur*innen möglichst frühzeitig in den Prozess einzubinden, Zuständigkeiten zu klären und die Mitwirkungsbereitschaft einzuschätzen. Darüber hinaus eröffnete dies die Möglichkeit, sich bereits in einer frühen Phase auf eine gemeinsame Richtung zu einigen, die im Kern von allen mitgetragen wird.

Schaufensterausstellung und Online-Beteiligung
Eine erste öffentliche Bürgerveranstaltung zur Beteiligung der breiten Öffentlichkeit, von Anwohner*innen und Gewerbetreibenden im Quartier konnte aufgrund der Covid-19-Pandemie nicht wie geplant stattfin-

Abb. 43 Schaufensterausstellung in der Stadtwerkstatt

den und wurde daher als Schaufensterausstellung konzipiert. Ein erster abgestimmter Arbeitsstand von Analysekarten, Handlungsfeldern und geplanten Maßnahmen wurde in den Fenstern der Stadtwerkstatt über einen Zeitraum von vier Wochen der Öffentlichkeit präsentiert. Es bestand die Möglichkeit, Rückmeldungen über einen Rückmeldebogen vor Ort zu hinterlassen oder direkt per E-Mail an die Büros Jahn, Mack & Partner und urbos zu richten. Parallel fand eine Online-Beteiligung über die Plattform meinBerlin statt. Die Inhalte der Schaufensterausstellung wurden digital zur Verfügung gestellt und konnten entsprechend der verschiedenen Handlungsfelder kommentiert werden.

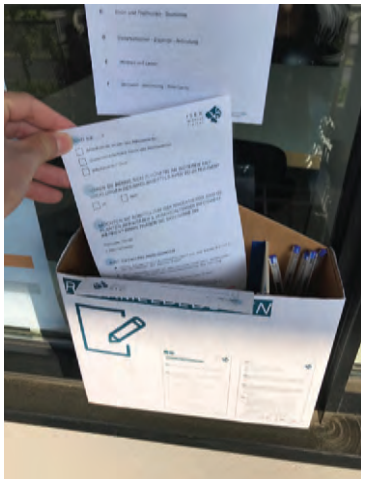


Abb. 44 Rückmeldungebögen vor Ort

Beteiligung politischer Gremien, Vorstellung Verfahren und Inhalte in Arbeitsgruppen

Der jeweilige Bearbeitungsstand, insbesondere bezüglich Ziele und Schlüsselmaßnahmen, wurde im Laufe des Jahres 2020 in verschiedenen politischen Gremien vorgestellt. Dies betrifft Präsentationen im Ausschuss für Soziales und Gesundheit (in Verbindung mit der Vorstellung der Ergebnisse der Quartiersvision) und des Ausschusses für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne.
Das Vorgehen und erste inhaltliche Eckpunkte wurden in der AG SRO des Bezirks vorgestellt, an der auch zahlreiche Fachämter wie das Straßen- und Grünflächenamt oder die Wirtschaftsförderung teilnehmen.

Einbindung der Akteur*innen und erste Netzwerkarbeit

In der Zeit von Juli bis Oktober 2020 fanden Termine mit der IG Nikolaiviertel e.V. und der WBM statt. Als Zusammenschluss von Gewerbetreibenden im Quartier verfügt die IG über weitreichende Kenntnisse über das Nikolaiviertel als Gewerbestandort, die Prozesse und die Probleme vor Ort. Sie übernimmt darüber hinaus eine wesentliche Netz-

werkfunktion ein und steht in engem Austausch mit Bewohner*innen. Eine Einbindung der IG Nikolaiviertel e.V. in die Prozesse und Projekte ist daher von Bedeutung. Der aktuelle Zwischenstand wurde intensiv diskutiert. Ergänzende Vorschläge und Hinweise wurden genannt und insbesondere Prioritäten für bestimmte Maßnahmenpakete gemeinsam erörtert. Weitere lokale Akteur*innen, die nicht Mitglieder er IG Nikolaiviertel e.V. sind, z.B. Anwohner*innen und interessierte Bürger*innen, soziale und kulturelle Einrichtungen und Initiativen, gehen teilweise aus den Steuerungsrunden zur Erarbeitung der Quartiersvision hervor und wurden weiterhin in die Erarbeitung des ISEK eingebunden, u.a. über direkten Kontakt oder die öffentlichen Beteiligungsformate. Dies diente zusätzlich der Netzwerkbildung vor Ort mit Blick auf die spätere Prozesssteuerung im Gebiet. Die WBM als Eigentümerin eines Großteils des Gebäudebestands im Viertel ist darüber hinaus eine wichtige Partnerin im Rahmen der Planungen und späteren Projektdurchführungen.

Beteiligung der Fachämter und Akteur*innen an der Erarbeitung des Maßnahmenkonzepts

Zum direkten Austausch mit allen betroffenen Fachämtern und Akteur*innen wurde ein Entwurf des Maßnahmenkonzepts, bestehend aus Maßnahmenliste und Maßnahmenkarte an alle Stellen mit der Bitte um schriftliche Stellungnahme versendet. Aufgrund der Einschränkungen durch die Covid-19-Pandemie konnte eine fachämter- und akteursübergreifende Präsenzveranstaltung nicht durchgeführt werden. Die eingegangenen Stellungnahmen ermöglichten einen neuen, differenzierten Blick auf die vielfältige Interessenlage bezogen auf das Nikolaiviertel und halfen dabei, das Maßnahmenkonzept weiter zu schärfen. Es erfolgte eine dezidierte Betrachtung der Rückmeldungen und Abwägung zwischen verschiedenen Belangen.

Beteiligungsveranstaltung mit Schaufensterausstellung und Aktionen im Viertel

Um den aktuellen Planungsstand und das angepasste Maßnahmenkonzept erneut der Öffentlichkeit vorzustellen, fand eine zweitägige Beteiligungsveranstaltung in Verbindung mit einer zweiwöchigen Schaufensterausstellung vom 31.10.-15.11.2020 in der Propststraße 11 statt. An zwei Samstagen konnten interessierte Bürger*innen, Anwohner*innen und Akteur*innen mit den Projektverantwortlichen ins Gespräch kommen und diskutieren. An diesen Tagen waren an mehreren Standorten im Viertel Darstellungen von zukünftigen Maßnahmen angebracht. Die Standorte dieser Maßnahmensteckbriefe waren über eine eigens erstellte Google-Karte abrufbar und konnten auf diese Weise abgelaufen werden. Parallel fand auch hier eine Online-Beteiligung über die Plattform meinBerlin statt.

Abb. 45 Schaufensterausstellung in der Propststraße

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Zum Abschluss des Verfahrens wurde das ISEK im Rahmen einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB-Beteiligung) von allen Fachämtern abschließend geprüft. Letzte Hinweise und Anmerkungen wurden eingearbeitet.

*4.2.2 Ergebnisse der Bürger*innenbeteiligung*

Nachfolgend sind die am häufigsten genannten Probleme sowie Projektideen, Anregungen und Wünsche der Bürger*innen und Gewerbetreibenden zusammengefasst. Diese sind in die im Maßnahmenkonzept beschriebenen Projekte eingeflossen.

Anregungen und Wünsche
- Erhalt der Grünanlagen im Viertel mit besserer, regelmäßiger Pflege, keine Zweckentfremdung
- Maßnahmen zum Klimaschutz und Verbesserung des Mikroklimas, ökologische Aufwertung durch entsprechende Bepflanzung
- Aufwertung der Innenhöfe zu Wohnhöfen (Bepflanzung, Spielmöglichkeiten für Kinder, Flächen für Mietergärten)
- Frühe Stadt- und Gründungsgeschichte sichtbar machen und vermitteln
- Initiativen von Anwohner*innen und Gewerbetreibenden unterstützen
- Kleinteiliges, inhabergeführtes Gewerbe ansiedeln, das zum Kontext der historischen Mitte und des Nikolaiviertels passt
- Alleinstellungsmerkmal für das Nikolaiviertel als Gewerbestandort ausbauen, z.B. durch Sonntagsöffnungszeiten oder besondere Aktionen

- Gutes Lebensumfeld und mehr Angebote für Anwohner*innen innerhalb des Viertels schaffen (z.B. Nahversorgung), Einzelhändler*innen berücksichtigen
- Mehr soziale Durchmischung, mehr sozialer Zusammenhalt unter Bewohner*innen und gutes Miteinander mit Gewerbetreibenden und Austausch fördern
- Park-/ Haltemöglichkeiten für Anwohner*innen und Gewerbetreibende, insb. zum Be- und Entladen freihalten (steht im Widerspruch zum Anspruch des Viertels als ein autofreies Quartier)
- Die Rathausstraße als verkehrsberuhigte Straße erhalten und nicht für den Durchgangsverkehr öffnen, Verkehr innerhalb des Viertels strenger kontrollieren
- Fahrradabstellplätze, fester Standort für Carsharing und anbieterneutrale Paketstation
- Anwohner*innen vor Lärm schützen (Verkehr, Tourismus)
- Anbindung an das Umfeld und Eingänge ins Viertel verbessern, insb. Unterführung Mühlendammbrücke beleuchten und sicherer machen
- Nikolaiviertel an neuer Haltestelle U5 ausschildern
- Gesamtauftritt des Nikolaiviertels auf eigener innovativer Webseite

Probleme und Konflikte

- Müll und Ratten im Viertel
- Fehlendes Nahversorgungsangebot
- (Lärm-)Belastungen durch Verkehr umliegender Straßen, parkende Reisebusse, andauernde Großbaustellen im Umfeld
- Störungen durch Tourismus und Publikumsverkehr (Stichwort Partyrestaurants)
- Im Viertel verstreute Mietfahrräder und Mietroller
- Unterführung Mühlendammbrücke (Angstraum)
- Schlecht befahrbares Kopfsteinpflaster für u.a. Fahrräder, Roller, Rollstuhlfahrer*innen

Im Rahmen der Beteiligung wurde deutlich, dass die Probleme und Konflikte im Nikolaiviertel, bzw. das Nikolaiviertel betreffend, oft an den Schnittstellen mit der Umgebung liegen. Dies betrifft allem voran die Lärmbelastung durch umliegende Baustellen der andauernden großen Umgestaltungsprojekte in der historischen Mitte und das Thema Tourismus in verschiedenen Bereichen. Deutlich wurde auch die Befürchtung vieler Anwohner*innen, dass bei konkurrierenden Belangen von Gewerbe und Tourismus auf der einen Seite sowie der Wohn- und Lebensqualität auf der anderen Seite zulasten der Anwohner*innen entschieden werden könnte. Es wird eine wesentliche Aufgabe sein, an dieser Stelle Konflikte zu einem Konsens zu führen und ein gutes Nebeneinander von Tourismus und Bewohner*innen mit einem entsprechenden Angebot zu ermöglichen.

5 ZUSAMMENFASSENDE ANALYSE (SWOT)

Basierend auf der vorangegangenen sektoralen Bestandsdarstellung und Bewertung sowie den Hinweisen der Fachämter und aus der bisherigen Beteiligung werden in der SWOT-Analyse die wesentlichen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken thematisch zusammengefasst und gegenübergestellt.

Als Stärke wurde dabei u.a. die spezielle Atmosphäre dieses besonderen Standorts in der historischen Stadtmitte gewertet. Die engen Gassen und Reminiszenzen an das alte Berlin verursachen eine hohe touristische Frequenz, die das Angebot an gewerblichen und gastronomischen Einrichtungen vor Ort prägt. Die vier Museen, 40 Geschäfte sowie 30 Gastronomiebetriebe sind sehr vom Tourismusaufkommen abhängig und wirken imagebildend auf das Nikolaiviertel. Besonders die gastronomischen Einrichtungen am Spreeufer sind bei Besucher*innen aufgrund der Flussnähe beliebt. Daher ergibt sich u.a. aus der Fertigstellung des Humboldt Forums eine große Chance für das Nikolaiviertel. Das drei Gehminuten entfernte Humboldt Forum wurde im Dezember 2020 eröffnet und soll zukünftig ca. drei Mio. Besucher*innen pro Jahr anziehen. Diese werden zukünftig auch das Stadtbild des Nikolaiviertels prägen.

Als Schwächen wurden die fehlenden Verknüpfungen mit den umgebenden Quartieren erkannt. Entlang der stark befahrenden Spandauer Straße fehlen Radverkehrsanlagen (sowohl Radfahrstreifen als auch Schutzstreifen) und entlang des stark befahrenden Mühlendamms sind keine sicheren Radverkehrsanlagen vorhanden. Der Mangel an Fahrradstellplätzen sowie eine fehlende Ost-West-Verbindung für Radfahrer*innen an der Uferseite sorgt zusätzlich für Probleme. Hinzu kommt, dass trotz des vorhandenen Konzepts eines autofreien Quartiers in der Fußgängerzone dennoch oft parkende Autos stehen. Zudem weist ein Großteil der Wege und Freiflächen im Quartier einen schlechten Zustand (auch hinsichtlich der Pflege) auf. Darunter leidet die Attraktivität des Viertels.

Die folglich beschriebenen und räumlich darstellbaren Stärken und Schwächen wurden zur Veranschaulichung in jeweils einer Plandarstellung abgebildet. Auf der folgenden Seite sind die beiden Karten verkleinert dargestellt (für vergrößerte Kartendarstellung siehe Anlagen).

Preisgünstiges Wohnen in zentraler Lage

Räume mit besonderer stadträumlicher Qualität

Uferlage an der Spree

Beete am St. Georg Pflege durch SGA

Baumbestand

Kultureinrichtungen und Museen identitätsstiftend

Statuen im öffentlichen Raum

Baudenkmal

Blickbezüge zu prägenden Gebäuden Umgebung + Nikolaikirche

Spreeweg / Berliner Urstromtal 20 Grüne Hauptwege

Prägende Bebauung + Fassaden Original erhalten / wiederaufgebaut

Prägende Bebauung + Fassaden Nachempfindung hist. Bebauung / Rekonstruktion an anderer Stelle

Prägende Bebauung + Fassaden Kritische DDR-Rekonstruktion

Denkmalgeschützte Gesamtanlage / Ensemble mit Baudenkmälern

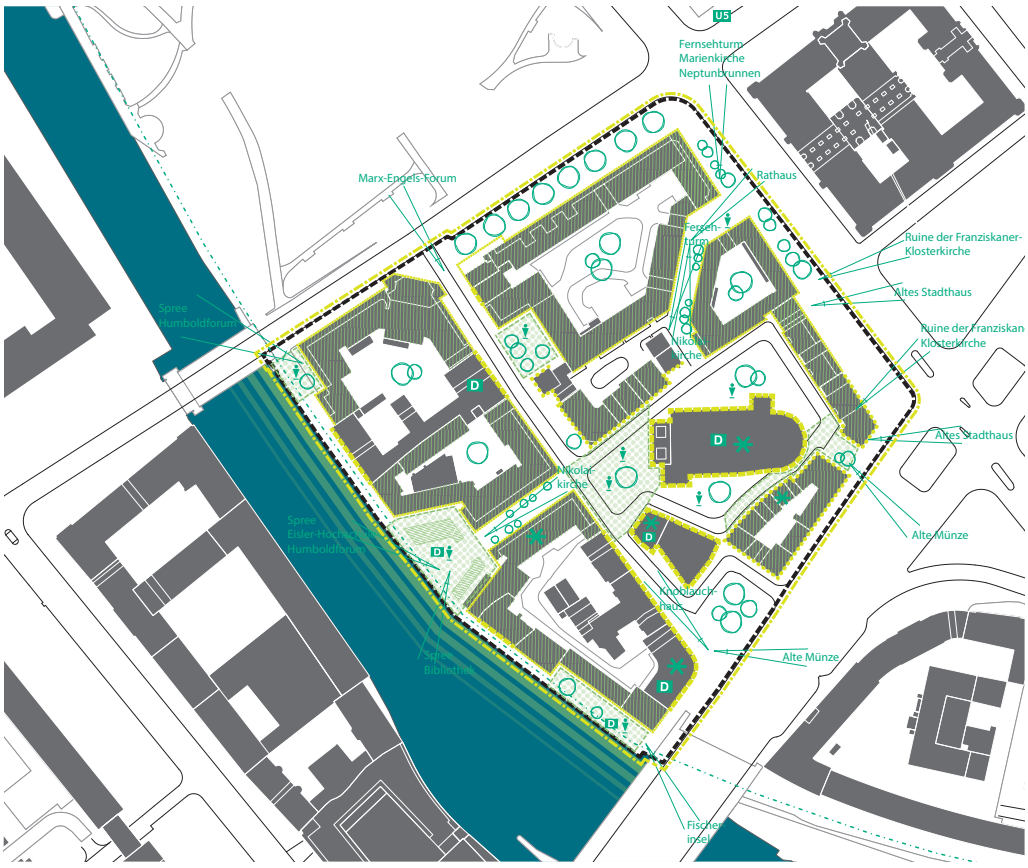


Abb. 46 Stärken-Karte (für vergrößerte Kartendarstellung siehe Anlagen)

Mangelhafte Gestaltung Kirchenumfeld

Mangelhafte Gestaltung Grün- und Freiflächen

Gestalterisches Defizit öffentlicher Raum

Gestalterisches Defizit Innenhöfe

Leerstand Gewerbeflächen

Bodenbelag

Störender Lieferverkehr

Funktionales und gestalterisches Defizit Plätze

Funktionales und gestalterisches Defizit Durchgang / Unterführung / Übergang

Höhendifferenz der Zugänge

Zustand der Uferpromenade

Übernutzung von Aussenflächen / Unzulässige Schließung der Arkaden

Emissionen durch KfZ-Verkehr + Schifffahrt (Lärm + Abgase)

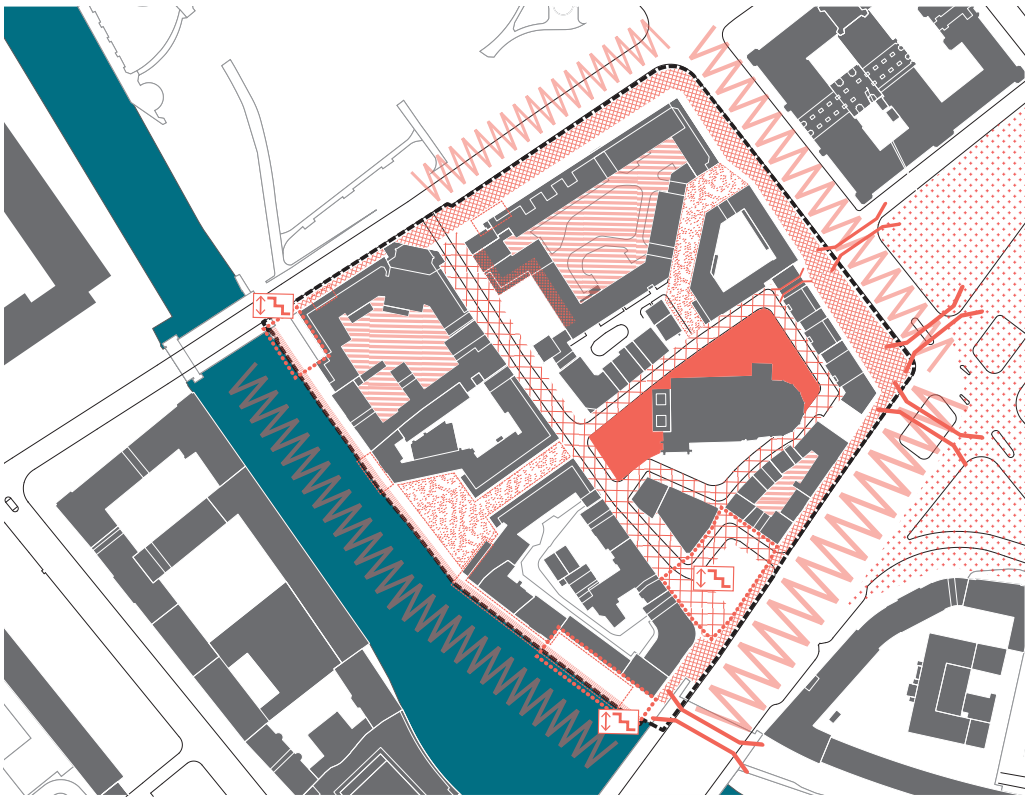


Abb. 47 Schwächen-Karte (für vergrößerte Kartendarstellung siehe Anlagen)

Bau- und Raumstruktur, Stadtgestalt

Stärken	Schwächen
+ Zentrale Lage des Nikolaiviertels in der historischen Stadtmitte + Spezielle Atmosphäre (Flair & Idylle), aufgrund der starken Referenzen zur historischen Bebauung trotz Mischung unterschiedlicher Baustile + Trotz wenig erhalten gebliebener Gebäude nach dem Zweiten Weltkrieg wurden Gebäude mit nachempfundener historischer Fassade ergänzt und stellen so ein ansprechendes Gesamtensemble dar + Aufnahme in die Berliner Denkmalliste 2018 + Erlassene „Städtebauliche Erhaltungsverordnung“ (2018) aufgrund der städtebaulichen Eigenart	- Nikolaiviertel wirkt von den umliegenden Quartieren sehr abgeschottet und wird als „Insel“ wahrgenommen - Mangelhafte Gestaltung des Kirchenumfelds - Teilweise zugebaute Arkaden

Potenziale & Chancen	Risiken & Handlungsbedarfe
• Alleinstellungsmerkmal durch die besondere (Entstehungs-) geschichte des Viertels • Anforderungen des Denkmalschutzes bewahren die Qualität der Bebauung und Gestaltung des Viertel • Durch die zukünftig angrenzende Bebauung des Quartiers Molkenmarkt, wird der „Insel“-Charakter des Nikolaiviertels verringert und die Nutzung des historischen Stadtkerns als Wohnstandort weiter gefördert • Einbindung des Nikolaiviertels in den Archäologischen Pfad der historischen Mitte Berlins	▪ Strenge Auflagen des Denkmalschutzes können Genehmigungsprozesse verlängern ▪ Attraktivitätsverlust des Viertels für Besucher*innen und Bewohner*innen

Bevölkungsstruktur

Stärken	Schwächen
+ Der Großteil der Bewohner*innen (73%) ist im arbeitsfähigen Alter (18-64 Jahren) + Vielen Bewohner*innen wohnen bereits seit Fertigstellung des Nikolaiviertels (1987) im Quartier, identifizieren sich mit ihrem Wohnort und beteiligen sich intensiv an der zukünftigen Entwicklung des Quartiers + Die Bewohner*innen sind (u.a. durch Vereine wie die IG Nikolaiviertel e.V.) untereinander gut vernetzt + Es gibt viele engagierte Bewohner*innen, Gewerbetreibende, Vereine und Eigentümer*innen im Quartier	- Im Quartier lebt nur ein kleiner Anteil an jungen Bewohner*innen. Nur 8 % der Bevölkerung ist unter 18 Jahre alt.

Potenziale & Chancen	Risiken & Handlungsbedarfe
• Durch Verbesserung des Images und der Wohn- und Freiraumqualitäten könnten vermehrt junge Familien angezogen werden • Quartier wird durch den Zuzug von jungen Familien belebt	▪ Veränderung der Bevölkerungsstruktur: Verlust von Bezug zur Entstehungsgeschichte und Geschichte des Viertels

Nutzungs- und Wirtschaftsstruktur, Zentrenfunktion

Stärken	Schwächen
+ Kleines, aber gemischtes Quartier im Stadtzentrum Berlins	- Museen, Geschäfte sowie Gastronomiebetriebe sind sehr vom Tourismusaufkommen abhängig
+ Die engen Gassen und Reminiszenzen an das alte Berlin verursachen eine hohe touristische Frequenz, die das Angebot an gewerblichen und gastronomischen Einrichtungen vor Ort prägt	- Uneinheitliche und nicht abgestimmte Öffnungszeiten der Geschäfte
+ Museen, Geschäfte sowie Gastronomiebetriebe wirken imagebildend auf das Nikolaiviertel - besonders die gastronomischen Einrichtungen am Spreeufer sind bei Besucher*innen aufgrund der Flussnähe sehr beliebt	- Außendarstellung einiger Geschäfte im Viertel weist Gestaltungsmängel auf
+ Informationstafeln zu historischen Orten machen das Quartier touristenfreundlich	- Aufgrund der begrenzten Platzsituation am Spreeufer entstehen Nutzungskonflikte zwischen Gewerbetreibenden und Besucher*innen des Quartiers
+ Es werden verschiedene thematische Stadtführungen angeboten	- Stellenweise Übernutzung der Außenflächen durch Außengastronomie
+ Ansätze mehrerer Wegeleitsysteme vorhanden	- Gewerbeflächen stehen teilweise leer
+ Die Gewerbetreibenden sind durch die Vereine gut untereinander vernetzt	- Störender Lieferverkehr in der Fußgängerzone, Nichteinhaltung von Lieferzeiten
+ Preisgünstiges Wohnen in zentraler Lage	- Fehlender Nahversorger im Quartier
+ Überwiegende Anzahl der Wohnungen wird durch die WBM verwaltet (kommunaler Akteur) und unterliegt somit nur bedingt den derzeitigen Mietsteigerungen bzw. Entwicklungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt	- Die Vielzahl und Uneinheitlichkeit der Wegeleitsysteme irritiert
+ Im Quartier gibt es insgesamt 14 rollstuhlgerechte Wohnungen	- Unmittelbar im Quartier sind keine sozialen Einrichtungen wie Kitas, Schulen, Jugendfreizeiteinrichtungen etc. vorhanden
+ In der Umgebung des Quar-	- In der Umgebung des Quartiers befinden sich keine öffentlichen Grund- und weiterführenden Schulen

tiers sind u.a. eine Kita, eine Schwimmhalle (beide auf der Fischerinsel) und eine öffentliche Bibliothek (ZLB) vorhanden

+ Soziokulturelle Angebote für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senior*innen sind u.a. im „Kreativhaus“ auf der Fischerinsel vorhanden
- Nahezu alle Wohnungen und auch Gewerbeeinheiten gehören einem Eigentümer, was die Abstimmungsprozesse vereinfacht

Potenziale & Chancen	Risiken & Handlungsbedarfe
• Ausbau Kulturstandort „Alte Münze“ in unmittelbarer Umgebung • Es wird eine einheitliche und zeitgemäße Außenwerbung benötigt, um den Wiedererkennungswert zu steigern • Stärkung gemeinsame Marketingaktivitäten mit den umliegenden Kultureinrichtungen und Abstimmung zur Lenkung von Touristenströmen • Sukzessive Verlängerung/ Vereinheitlichung der Öffnungszeiten im Einzelhandel (z.B. auch an Sonntagen) • Nahezu alle Wohnungen und auch Gewerbeeinheiten gehören einem Eigentümer, was die Abstimmungsprozesse vereinfacht	▪ Das Viertel muss sich in Konkurrenz mit vielen anderen Kultureinrichtungen und Sehenswürdigkeiten behaupten ▪ Der Leerstand von Gewerbeflächen wird sich durch die derzeitige Covid-19-Pandemie weiter ausbreiten ▪ Uneinheitliches Marketing wird sich negativ auf das Image auswirken ▪ Der geplante Haltebereich für Reisebusse in der Rathausstraße wird aufgrund der starken Lärmbelastung von den Anwohnenden als kritisch angesehen ▪ Unterschiedliche Interessen (Anwohner*innen vs. Gewerbetreibende) erschweren die Zusammenarbeit von Akteur*innen ▪ Wenig große Wohnungen beschränken den Zuzug von Familien ▪ Das Fehlen von ausreichend Kita- und Schulplätzen in der Umgebung wird junge Familien davon abhalten ins Quartier zu ziehen ▪ Dringender Sanierungsbedarf der Ruine der Franziskaner-Klosterkirche in unmittelbarer Umgebung

Verkehr, Anbindung und Mobilität

Stärken	Schwächen
+ Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch Nähe zum S-Bahnhof Alexanderplatz, U-Bahnhof Rotes Rathaus, U-Bahnhof Klosterstraße sowie diverse Bushaltestellen + Autofreies Quartier + Straßen/ Wege im Quartier sind als Fußgängerbereich ausgewiesen und dürfen nur durch Anlieger und zu eingeschränkten Zeiten durch Lieferverkehr befahren werden + Rathausbrücke stellt eine zentrale und qualitative Verbindung in westlicher Richtung u.a. zur Museumsinsel, Humboldt Forum, ZLB, ESMT und Flussbad dar + Barrierefreie Erschließungsmöglichkeiten werden derzeit in Form von Bordsteinabsenkungen an verschiedenen Stellen (siehe Maßnahmenkarte) durch das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks Mitte ergänzt + Spreeufer des Nikolaiviertels ist Teil eines der „20 grünen Hauptwege“ Berlins	- Die Dauerbaustellen im Umfeld machen den Besuch im Viertel unattraktiv. Die Erreichbarkeit/ Sichtbarkeit ist eingeschränkt - Die Trennwirkung gegenüber umliegenden Quartieren wird durch den stark befahrenen Mühlendamm und die Spandauer Straße zusätzlich gefördert - Zusätzlich liegen Probleme bezüglich der Barrierefreiheit insbesondere am Mühlendamm und zum Spreeufer vor - Derzeit noch fehlende Radverkehrsanlagen (sowohl Radfahrstreifen als auch Schutzstreifen) entlang der stark befahrenen Spandauer Straße - Keine sicheren Radverkehrsanlagen entlang des stark befahrenen Mühlendamms vorhanden - Mangel an Fahrradstellplätzen - Durch den Lieferverkehr, insbesondere in der Poststraße, ist weniger Platz für Fußgänger*innen vorhanden - Trotz autofreiem Quartier stehen in der Fußgängerzone oft parkende Autos - Zu wenig Parkmöglichkeiten für Anwohnende und Gewerbetreibende außerhalb des Quartiers - Verstreut abgestellte Mietfahrräder und herumliegende Mietroller

Potenziale & Chancen	Risiken & Handlungsbedarfe
• Rathausbrücke als ggf. zukünftig reine Fußgänger- und Radfahrerbrücke stellt eine wichtige Verbindung zur Museumsinsel dar - somit würde die Rathausstraße zur Sackgasse und der Autoverkehr eingeschränkt • Verbesserung der ÖPNV-Anbindung durch die Verlängerung der Tramstrecke M4 bis zum Potsdamer Platz (Bau bis 2027) mit zwei neuen Tram-Haltestellen, nördlich und östlich vom Nikolaiviertel • Fokussierte Kontrolle des Auto- und Lieferverkehrs, um das Konzept des autofreien Quartiers durchsetzen zu können, aber auch gleichzeitig Park-/ Haltemöglichkeiten für Anwohner*innen und Gewerbetreibende, insb. zum Be- und Entladen freihalten • Radfahrstreifen entlang des Mühlendamms werden im Zuge der Entwicklung des Molkenmarkt-Viertels gebaut • Zusätzliche Angebote am Rand des Quartiers z.B. fester Standort für Carsharing, Standorte für Mietfahrräder, Mietroller und z.B. anbieterneutrale Paketstation • Neubau/ Umbau der Mühlendammbrücke	▪ Aufgrund starker Meinungsverschiedenheiten zum Neubau/ Umbau der Mühlendammbrücke lassen sich Baubeginn und Baufertigstellung der Brücke nicht planen bzw. vorhersehen ▪ Bedingt durch die unzureichenden Radverkehrsanlagen und den Mangel an Fahrradstellplätzen fahren weniger Radfahrer*innen entlang und zum Quartier ▪ Aufgrund eingeschränkter Radwegeverbindungen wird von Bewohner*innen und Besucher*innen das Fahrrad nicht vermehrt als alternatives Verkehrsmittel wahrgenommen ▪ Der als unsicher wahrgenommene Bereich unter der Mühlendammbrücke (ein Teil des grünen Hauptweges) birgt Handlungsbedarf, sodass er nicht mehr gemieden wird ▪ Zum Neubau/ Umbau der Mühlendammbrücke gibt es unter den Akteur*innen (öffentliche Hand, Initiativen, Anwohnenden, etc.) starke Meinungsverschiedenheiten, weshalb sich Planungsprozesse und Lärmbelastungen verlängern können

Grün- und Freiflächen

Stärken	Schwächen
+ Die Bewohner*innen des Nikolaiviertels sind durch das Marx-Engels-Forum grundsätzlich gut mit öffentlichen wohnungsnahen Grünflächen versorgt + Stadtplätze mit stadträumlichen Qualitäten sind vorhanden + Abwechslungsreiche Gestaltung der Grünflächen durch Bäume, Sträucher, Stauden und Bodendecker + Skulpturen beleben den öffentlichen Freiraum + Das Quartier ist überwiegend barrierefrei + Uferlage an der Spree + Blickbeziehung aus dem Quartier in die Umgebung vorhanden (u.a. zum Fernsehturm, Rotes Rathaus, Stadthaus, Spree, Alte Münze) + Blickbeziehungen aus der Umgebung ins Quartier vorhanden (u.a. zur Nikolaikirche, Knoblauchhaus, Spreeufer) + Pflanzkübel im Eigentum der WBM	- mangelhafte Qualität, Pflegezustand und Gestaltung der quartierseigenen Freiflächen, insbesondere der Grünflächen an den Rändern/ Eingangssituationen ins Quartier - Ein Großteil der Wege, insbesondere am Rand des Quartiers und in der Straße „Am Nußbaum“, weisen einen schlechten Zustand auf - Die Uferpromenade ist in einem schlechten Zustand - der Bodenbelag ist an einigen Stellen beschädigt, was teilweise auf den absackenden Untergrund am Ufer zurückzuführen ist - Aufgrund der Gastronomiebestuhlung sowie der Fahrradstellplätze ist der direkte öffentliche Zugang zum Spreeufer an vielen Stellen nur eingeschränkt möglich - dadurch entstehen Nutzungskonflikte zwischen Gewerbetreibenden und Besucher*innen des Quartiers - Gestalterische und funktionale Defizite der Stadtplätze am Ephraim-Palais sowie am Spreeufer (nahe der Rathausbrücke und der Mühlendammbrücke) - Darüber hinaus besteht an diesen drei Eingangssituationen ein Höhenunterschied zwischen Umgebung und Platz - aufgrund der Ausgestaltung dieser Schnittstellen wird hier die Zugänglichkeit eingeschränkt - Insbesondere die Eingänge ins Quartier an der Spree sind

im Bereich der Brückenbauwerke nicht barrierefrei
- Gestalterische und funktionale Defizite der privaten Wohnhöfe (u.a. Geruchs- und Rattenbelästigung durch Müllanlagen)
- Das gesamte Quartier ist hinsichtlich der Versorgung mit öffentlichen und privaten Spielplätzen (stark) unterversorgt

Potenziale & Chancen	Risiken & Handlungsbedarfe
• Verbesserung der umgebenden Freiraumstrukturen durch die Initiierung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs mit den Realisierungsteilen „Marx-Engels-Forum“ und „Rathaus-Forum“ • Aufenthaltsqualität auf den grünen und urbanen Stadtplätzen erhöhen (insbesondere in den Eingangssituationen), um die Attraktivität des Quartiers zu steigern • Die Pflanzung von neuen Bäumen, Bodendeckern und Rabattengittern in der Spandauer Straße und dem Mühlendamm wurde bereits festgesetzt - die Umsetzung erfolgt nach Fertigstellung der Straßenbauarbeiten • Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten in den privaten Wohnhöfen • Ein Neubau oder die Aufwertung von weiteren Spielplätzen im oder im Umfeld des Viertels wird mehr junge Familien in das Quartier ziehen	▪ Eine Fehlentwicklung des öffentlichen Raumes und ein somit einhergehender Attraktivitätsverlust sollten vermieden werden ▪ Schlechter (Pflege-)Zustand der Grünanlagen führt zu (weiterer) negativer Wahrnehmung des Viertels

Umwelt, Natur und Klima

Stärken	Schwächen
+ Positive Auswirkungen auf das Mikroklima durch die Lage an der Spree (Temperaturausgleich, Luftaustausch) + Kompakte Bebauung + Energieversorgung größtenteils durch Fernwärme + Lage an öffentlicher Grünanlage Marx-Engels-Forum (Luftaustausch, Temperaturausgleich, Versickerung)	- Sehr hoher Versiegelungsgrad im Quartier, Regenwasser kann nur bedingt versickern - Durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der Spandauer Straße und dem Mühlendamm und den aktuell zahlreichen Baustellen im und um das Nikolaiviertel werden die Anwohnenden stark durch Lärm belastet - Die Fenster vieler Gebäude sind schlecht isoliert, weshalb sich das Problem der Lärmbelastung weiter verstärkt - die teilweise einseitig ausgerichteten Wohnungen (Fenster nur zur Straße oder zum Innenhof) verschlechtern dieses Problem zusätzlich - Teilweise starke Emissionen und Lärm an der Uferpromenade durch bestehenden Schiffsverkehr
Potenziale & Chancen	**Risiken & Handlungsbedarfe**
• Im LaPro wird das Nikolaiviertel mit Schwerpunkt der Anpassung an den Klimawandel benannt und es werden entsprechende Maßnahmen definiert • Die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung werden durch die Neustrukturierung der Städtebauförderprogramme erheblich gestärkt • Weiterentwicklung des Marx-Engels-Forums als Grünanlage in unmittelbarer Umgebung	▪ Maßnahmen zur Klimaanpassung (Fassaden- bzw. Dachbegrünung, Entsiegelung) unterliegen ebenfalls der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungspflicht und sind aus denkmalfachlicher Sicht zu bewerten ▪ Steigende Temperaturen in Folge des Klimawandels wirken sich negativ auf das Mikroklima im Viertel aus ▪ Damit einhergehende Reduzierung der Aufenthalts- und Lebensqualität/ sowie negative Auswirkungen auf die

Gesundheit insbesondere in den Sommermonaten für Besucher*innen und Bewohner*innen

- Die andauernden Baustellen werden für die nächsten 10 Jahre eine erhebliche Belastung für die Bewohner*innen und Gewerbetreibenden darstellen
- Der geplante Haltebereich für Reisebusse in der Rathausstraße wird aufgrund der starken Lärmbelastung von den Anwohnenden ebenfalls als kritisch angesehen

6 ENTWICKLUNGS-KONZEPT

6.1 Räumliches Leitbild

Das Nikolaiviertel ist als Gründungsort der Stadt ein wesentlicher Baustein in der historischen Mitte Berlins und auch, oder gerade durch seine bewegte Geschichte von baulichen Umstrukturierungen von herausragender Bedeutung für die Stadtgeschichte. Mit Blick in die Zukunft wird die Einordnung des Viertels in seine nächste Umgebung und die Wechselwirkungen mit umliegenden Nutzungen und Quartieren, sowohl räumlich als auch sozial und kulturell, von großer Bedeutung sein. Die Insellage ist dabei Qualität und Defizit zugleich – Qualitäten sollen erhalten bleiben, während eine Verknüpfung mit seiner alten und neuen Umgebung das Viertel angemessen in den Kontext der historischen Mitte Berlins einbindet. Wirkungen aus dem Quartier in seine Umgebung (anschauliche Stadtgeschichte) und umgekehrt durch anstehende Entwicklungen in das Quartier hinein sind Impuls zur Veränderung. Das Leitbild spiegelt die Stärken des Viertels und die Entwicklungspotenziale wider.

„Nikolaiviertel – vielfältig vernetzt in der neuen historischen Mitte“

- **Vielfältig:** Soll auf die vielfältigen Nutzungs- und Aktivitätsangebote im Viertel für unterschiedliche Zielgruppen hindeuten. Mehr Vielfalt und Varianz im Angebot soll in Zukunft angestrebt werden. Das Nikolaiviertel heißt jeden willkommen.
- **Vernetzt:** Eine in sich gekehrte Insellage soll vermieden werden. Vernetzt soll einerseits für die räumliche Verbindung zu den umliegenden Nutzungen stehen, andererseits für das Aufbauen und Stärken eines vielfältigen Netzwerkes mit unterschiedlichsten Akteur*innen. Gemeinsam sollen kreative Lösungen für die Stärkung des Nikolaiviertels entwickelt werden. Kunst und Kultur soll dabei eine wichtige Rolle spielen.
- **Neue historische Mitte:** Das Nikolaiviertel spielt eine bedeutende historische Rolle für Berlin. Das Viertel bildet das Herz der Berliner Mitte. Gleichzeitig wurde es durch den Wiederaufbau in den 1980er Jahren zu einem Ort der kritischen Rekonstruktion von Stadt in der DDR. Trotz der Geschichtsträchtigkeit soll das Viertel nicht „verstauben“, nicht zum „Disneyland“ werden, sondern Teil von etwas zukunftsorientierten Neuen sein.

6.2 Ziele und Handlungsfelder

Im Spannungsfeld, das durch das räumliche Leitbild beschrieben wird, gilt es kurzfristig und mittelfristig die folgenden Ziele im Rahmen des Förderzeitraums zu verfolgen:

Ziele

Attraktivität der Angebote für Besucher*innen erhalten und stärken

- Alleinstellungsmerkmal des Nikolaiviertels fördern
- Viertel als Ganzes stärken
- als Anlaufpunkt für Besucher*innen wie auch für Berliner*innen attraktiv machen
- dem Charakter des Viertels entsprechendes Angebot fördern
- Verbesserung der Außendarstellung und weitere Profilierung von Gastronomie und Handel
- zeitgemäße Ansprache und Steuerung von touristischen Zielgruppen
- ein innovativer Gesamtauftritt des Nikolaiviertels mit interaktiven Elementen

Identität und historische Bedeutung des Orts aufzeigen und bewahren

- Die Stadtgeschichte bezogen auf den Gründungsort Nikolaiviertel in angemessener Weise vermitteln und erlebbar machen
- das Erscheinungsbild des Viertels als denkmalgeschütztes Gesamtensemble bewahren und mit heutigen Nutzungsanforderungen in Einklang bringen
- Qualitäten und Besonderheiten der bewegten Stadtbaugeschichte veranschaulichen und in Szene setzen

Qualität von Grün- und Freiräumen erhöhen und dauerhaft sichern

- Die vorhandenen Grün- und Freiräume sichern
- an heutige Nutzungsanforderungen angepasst und in adäquater Qualität gestalten und langfristig angemessen pflegen
- Qualität und Bepflanzung der Wohnhöfe erhöhen
- Mikroklima und Biodiversität verbessern sowie umweltgerechte Konzepte hinsichtlich Niederschlagsmanagement berücksichtigen
- Lage am Wasser erlebbar machen

Ausstrahlung nach außen und Verknüpfung mit dem Umfeld herstellen

- Die vorhandenen Defizite der Insellage reduzieren
- funktionale Verbindungen in angrenzende Quartiere herstellen
- Barrieren abbauen
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Viertels im Zuge der Verlegung des Mühlendamms und des Neubaus der Mühlendammbrücke

- Einbindung in das vorhandene Wegenetz der historischen Mitte und Durchwegung entlang des Spreeufers sicherstellen
- das Nikolaiviertel von außen sichtbar machen und Zugänge angemessen gestalten
- das Viertel als autofreies Quartier stärken und Verkehrsaufkommen bündeln
- Historische Bezüge herstellen zu Baudenkmale in direkter Umgebung

Wohn- und Lebensqualität erhalten und erhöhen

- Wohnnutzung dauerhaft sichern und die bestehende Mischung aus Wohnen, Gewerbe und kulturellen Einrichtung erhalten
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Innenhöfen/ Wohnhöfen
- kontinuierliche Modernisierung der Wohnhäuser und Schutz der Bewohner*innen vor Verkehrslärm der umliegenden Straßen
- Bedürfnisse der Bewohner*innen mit dem Viertel als touristischer Anlaufpunkt in Einklang bringen
- Energetische Sanierung unter Beachtung von Denkmalschutz und einer sozialen Verträglichkeit voranbringen

Netzwerk aus vielfältigen Akteur*innen aufbauen und unterstützen

- Intensive Beteiligung aller Anwohner*innen und Akteur*innen am Prozess
- Mitwirkung ermöglichen und fördern
- Vernetzung der Kultureinrichtung und Gewerbetreibenden ausbauen und Möglichkeiten zum Austausch fördern
- Möglichkeiten für Veranstaltungen im öffentlichen Raum eruieren
- Unterstützung von Initiativen und Projekten, die durch lokale Akteur*innen angestoßen werden

Handlungsfelder

Aus den gegebenen Leitzielen für die Entwicklung der nächsten Jahre ergeben sich sechs thematische Handlungsfelder, denen die entwickelten Maßnahmenpakete und einzelnen Maßnahmen zugeordnet werden:

A Gewerbe, Kultur, Tourismus
B Stadtgeschichte, Erscheinungsbild, Denkmalschutz
C Grün- und Freiflächen, Stadtklima
D Verkehrsflächen, Zugänge, Anbindung
E Wohnen und Leben
F Netzwerk, Aktivierung, Beteiligung

Das Handlungsfeld F bildet dabei den Rahmen der Prozessteuerung und Beteiligung aller Akteur*innen und Anwohner*innen im Viertel bei der Umsetzung von Projekten über den gesamten Förderzeitraum. Neben einzelner Maßnahmen handelt es sich dabei vorwiegend um Querschnittsaufgaben der Städtebauförderung, wie u.a. die im Kapitel Beteili-

gung beschriebenen Ansätze zur Partizipation und Öffentlichkeitsarbeit, aber auch die Ansprüche zur transparenten Steuerung und Begleitung sämtlicher Prozesse an den Gebietsbeauftragten.

Eine Besonderheit in diesem ISEK bilden die sogenannten übergeordneten Konzeptbausteine. Diese beschreiben vorab zu erarbeitende Konzepte oder Gutachten, die in gleich mehrere Handlungsfelder wirken bzw. Ziele und Maßnahmen aus verschiedenen Handlungsfeldern in sich vereinen. Damit sind sie zum Teil Voraussetzung für die Umsetzung einer Vielzahl von geplanten Projekten.

Im folgenden Kapitel Gesamtmaßnahmenkonzept und dem zugehörigen Ziel- und Handlungsschema werden die Zusammenhänge von übergeordneten Konzeptbausteinen, Handlungsfeldern und konkreten, räumlich wirksamen Maßnahmen dargestellt.

6.3 Gesamtmaßnahmenkonzept

Im Folgenden werden die zuvor benannten übergeordneten Konzeptbausteine und Handlungsfelder ausführlich erläutert. Jedes Handlungsfeld wird einleitend beschrieben und erneut mit der Zielstellung und dem Leitbild abgeglichen. So wird der thematischen Zuordnung aller Maßnahmen ein klares Profil gegeben und die spezifischen Zielstellungen werden benannt.
Grundsätzlich sind die aus der SWOT-Analyse abgeleiteten Entwicklungsziele mit den Zielstellungen aus übergeordneten Planwerken und Verordnungen, abgeglichen und durch die Eingaben im Rahmen der Beteiligung ergänzt. Zielkonflikte die sie sich u.a. im Rahmen der Beteiligungsprozesse ergeben haben und weiterhin ergeben können, gilt es im Rahmen der Prozesssteuerung und bei Umsetzung der einzelnen Maßnahmen auszuräumen bzw. zu einem Konsens zu bringen. Im Sinne des integrierten Handlungsansatzes werden auch Querschnittsthemen und die Zusammenhänge mit anderen Handlungsfeldern und Maßnahmen erläutert. Dies gilt insbesondere für die definierten übergeordneten Konzeptbausteine. Handlungsfeldübergreifend zusammenhängende Projekte finden sich jedoch ebenso in den Einzelmaßnahmen wieder, da eine scharfe Trennung nicht zielführend wäre. Alle konzeptionellen und baulichen Maßnahmen werden in Maßnahmensteckbriefen ausführlich beschrieben. Eine konkrete räumliche Verortung der einzelnen Maßnahmen erfolgt, sofern möglich, in den jeweiligen Steckbriefen.
Da das Stadtplanungsamt als Auftraggeber bzw. die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen als Fördergeber grundsätzlich in alle Projekte einbezogen sind, werden diese nicht extra aufgeführt.

Abb. 48 Ziel- und Handlungsschema
(siehe Folgeseite)

NIKOLAIVIERTEL — VIELFÄLTIG VERNETZT

LEITBILD & ZIELE

- Attraktivität der Angebote für Besucher*innen erhalten und stärken
- Identität und historische Bedeutung des Orts aufzeigen und bewahren
- Qualität von Grün- und Freiräumen erhöhen und dauerhaft sichern

HANDLUNGS-FELDER

A	B	C
GEWERBE KULTUR TOURISMUS	STADTGESCHICHTE ERSCHEINUNGSBILD DENKMALSCHUTZ	GRÜN- & FREIFLÄCHEN STADTKLIMA

ÜBERGEORDNETE KONZEPTBAUSTEINE

- TOURISMUSKONZEPT
- GESTALTUNGSKONZEPT

MASSNAHMEN-PAKETE

A	B	C
.01 Erstellung/ Fortschreibung Gewerbekonzept	.01 Zeitgemäße Beschreibung d. Geschichte d. Ortes	.01 Neugestaltung Freiflächen innerhalb des Quartiers
.02 Ansprache + Steuerung touristischer Zielgruppen	.02 Einbindung in geplanten archäologischen Pfad	.02 Neugestaltung Freiflächen an Eingangssituationen
.03 Erweiterung + Verknüpfung von Leitsystemen	.03 Erscheinungsbild der Gebäude wahren	.03 Neugestaltung Freiflächen an Aussenseiten
.04 Verbesserung der Umweltfreundlichkeit d. Tourismus	.04 Besonderheiten in Szene setzen	.04 Neugestaltung Promenade am Spreeufer
.05 Stärkung Arkaden + Anbauten		.05 Verbesserung des Stadtklimas
.06 Erscheinungsbild der Gewerbenutzungen definieren		.06 Pflegekonzept/-plan für öff. + priv. Grünflächen
		.07 Freiraumelemente gem. Nutzungsbedarf integrieren

EINZEL-MASSNAHMEN (Auszug)

A	B	C
01.b Gewerbe definieren	01.a Infos f. alle Altersgruppen	01.a Freifläche Kirchenumfeld
02.b Informationsstele	01.b Ergänzung d. Infotafeln	02.a Platz an Rathausbrücke
02.c Installation freien WLANs	01.c Einbeziehung dig. Medien	02.c Platz beim Ephraimpalais
03.b Touristisches Infosystem Berlin	02.b Arch. Fenster Nikolaikirche	03.a Grünflächen Spandauer Str.
04.a Nutzung von Elektrobussen	03.a urspr. Fassadenoberflächen	05.a Bäume an Spandauer Str.
05.a Aufhebung Barrierewirkung	03.b Instandsetzungsmaßnahmen	06.a Gehölzpflegeplan
05.b Schaufensterbeleuchtung	04.a Sichtbarkeit Statuen stärken	07.b Fahrradabstellplätze
		07.d Verbesserung der Beleuchtung

BSP.

C.02.a

Ziel:
Handlungsfeld C:
Übergeordneter Konzeptbaustein:
Maßnahmenpaket 02:
Einzelmaßnahme a:

IN DER NEUEN HISTORISCHEN MITTE

Ausstrahlung nach Außen und Verknüpfung mit dem Umfeld herstellen

Wohn- und Lebensqualität erhalten und erhöhen

Netzwerk aus vielfältigen Akteur*innen aufbauen und unterstützen

D
VERKEHRSFLÄCHEN ZUGÄNGE ANBINDUNG

E
WOHNEN & LEBEN

F
NETZWERK AKTIVIERUNG BETEILIGUNG

DENKMALPFLEGERISCHES-GUTACHTEN

INTEGRIERTES VERKEHRS- UND FREIRAUMKONZEPT

- .01 Qualifizierung der Zugänge zum Quartier
- .02 Verknüpfung mit der Umgebung verbessern
- .03 Qualifizierung des Spreeuferwegs
- .04 Barrierefreiheit + Priorität Fußgänger*innen sicherstellen
- .05 Lieferverkehr effizienter organisieren
- .06 Anbindung an Fahrradwegeverbindungen
- .07 Denkmalgerechte Instandsetzung der Wegebeläge

- 01.a Zugang bei Rathausbrücke
- 01.f Zugang beim Ephraimpalais
- 02.a Unterführung Mühlendammbr.
- 02.c Einbindung grüner Hauptweg
- 03.b Wiederherstellung Ufer
- 04.a Leitsystem f. Sehbehinderte
- 05.a Durchfahrtsperrung Poller
- 05.c Kontrollen Anlieferung

- .01 Wohn- und Lebensqualität erhalten & erhöhen
- .02 Erhöhung Aufenthaltsqualität Innenhöfe
- .03 Fahrradabstellmöglichkeiten optimieren

- 01.a Sicherung Nutzungsmischung
- 01.b Modernisierung Wohnhäuser
- 01.c Vorkehrungen Lärmschutz
- 01.d Barrierefreie Hauszugänge
- 02.a Versiegelungsgrad minimieren
- 02.d Müllorganisation verbessern
- 03.b Fahrradabstellmögl. im Hof

- .01 Gebietsbeauftragter für Steuerung Maßnahmen
- .02 Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligung, Information
- .03 Vernetzung Kultureinrichtungen + Akteur*innen
- .04 Konzept Öffentlichkeitsarbeit/ Gesamtauftritt
- .05 Abstimmung angrenzender Bauvorhaben
- .06 Nikolaifonds

- 02.b Einrichtung eines festen Ortes
- 02.d regelmäßige Versammlungen
- 02.g Regelmäßige Infoflyer
- 03.b Aktionen im Stadtraum
- 04.a Internetseite
- 04.b Neue interaktive Formate
- 05.b Straßenplanung Molkenmarkt

Qualität von Grün- und Freiräumen erhöhen und dauerhaft sichern
Grün- & Freiflächen - Stadtklima
Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept
Neugestaltung von Freiflächen an Eingangssituationen gemäß ihrer Funktion
Platz an Rathausbrücke: hochwertigen Aufenthaltsort und einladende Eingangssituation schaffen

ISEK Nikolaiviertel — Übersicht Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen zur Erläuterung von Zusammenhänge und Codierung
Für detaillierte Darstellung der Maßnahmen siehe Maßnahmensteckbriefe im Gesamtbericht

JAHN, MACK & PARTNER
urbos
ISEK Nikolaiviertel

TOURISMUSKONZEPT

LEITLINIE DES ÜBERGEORDNETEN KONZEPTBAUSTEINS

Eine große Zahl an Tourist*innen besuchen jedes Jahr das Nikolaiviertel. Gewerbetreibende und Gastronom*innen sind auf diese Laufkundschaft eingestellt und angewiesen. Durch die Menge von touristischen Angeboten in Berlin und der historischen Mitte muss sich das Viertel langfristig behaupten, um für Besucher*innen attraktiv zu sein und zu bleiben. Gleichzeitig gilt es, die Belange der Bewohner*innen zu berücksichtigen und den Wohnort Nikolaiviertel vor einer zu starken Ausrichtung auf Tourist*innen und damit Überformung zu schützen. Dieses Bild folgt auch dem strategischen Ziel des gesamtstädtischen Tourismuskonzept 2018+, einen stadtverträglichen und nachhaltigen Tourismus zu etablieren und zu fördern.

WEITERE ZIELE DES ÜBERGEORDNETEN KONZEPTBAUSTEINS

Handlungsrahmen zur gezielten Ansprache von Besucher*innen und Steuerung von Besucher*innenströmen im Viertel, um zwischen der Rolle als touristischer Anlaufpunkt in der historischen Mitte sowie als Wohnort einen Konsens zu finden und ein nebeneinander zu ermöglichen.

AKTEUR*INNEN

- Wirtschaftsförderung, IG Nikolaiviertel e.V., Visit Berlin, BiKu, WBM, Straßen- und Grünflächenamt

GESAMTKOSTEN

- ca. 50.000 EUR

VORBEREITEND FÜR MASSNAHMEN

- siehe folgende Steckbriefe

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN HANDLUNGSFELDERN

HF A **HF B**

GESTALTUNGSKONZEPT

LEITLINIE DES ÜBERGEORDNETEN KONZEPTBAUSTEINS

Das Nikolaiviertel wurde als Gesamtensemble geplant und entwickelt. Das Gestaltungskonzept dient als Handlungsrahmen mit Empfehlungen für die Außendarstellung von Gastronomie- und Gewerbebetrieben bezüglich Werbung, Werbetafeln und Beschilderung, Außenwarenpräsentation. Das Gestaltungskonzept soll auf Grundlage des Denkmalpflegerischen Gutachtens und unter Berücksichtigung und Beteiligung der Gewerbetreibenden vor Ort und deren Belange entwickelt werden. Es soll eine praktikable Handhabung gewährleistet werden, die gegenüber den Gewerbetreibenden Anreize schafft und eine möglichst unbürokratische Umsetzung der Empfehlungen ermöglicht. Eine finanzielle Förderung von Umgestaltungsmaßnahmen, die den Vorgaben und Zielen des Gestaltungskonzepts entsprechen ist grundsätzlich denkbar (z.B. im Rahmen von Kooperationen) und soll in den nächsten Jahren näher definiert werden.

WEITERE ZIELE DES ÜBERGEORDNETEN KONZEPTBAUSTEINS

Eine leicht verständliche Handlungsempfehlung, um den Gesamtauftritt des Nikolaiviertels und die Vielfalt an Gewerben nachhaltig zu stärken und das Viertel als Ensemble, auch hinsichtlich seiner Entstehungsgeschichte, architektonischen und historischen Bedeutung für Besucher*innen erlebbar zu machen. Darüber hinaus soll das Gestaltungskonzept helfen, Belange des Denkmalschutzes und der städtebaulichen Erhaltungsverordnung langfristig umzusetzen.

AKTEUR*INNEN

- Landesdenkmalamt, Untere Denkmalschutzbehörde, WBM, Straßen- und Grünflächenamt

GESAMTKOSTEN

- ca. 75.000 EUR

VORBEREITEND FÜR MASSNAHMEN

- siehe folgende Steckbriefe

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN HANDLUNGSFELDERN

HF A **HF B**

DENKMALPFLEGERISCHES GUTACHTEN

LEITLINIE DES ÜBERGEORDNETEN KONZEPTBAUSTEINS

Das Gutachten bildet eine Grundlage für Entscheidungen über alle Projekte, die eine bauliche oder gestalterische Veränderung im Viertel betreffen. Es schließt den Gebäudebestand sowie den Freiraum inkl. sämtlicher Ausstattungselemente und Materialien ein. Das Landesdenkmalamt und die Denkmalpflege haben deutlich gemacht, dass das vorliegende Gutachten zur Erhaltungsverordnung für eine denkmalrechtliche Bewertung von baulichen Maßnahmen im Nikolaiviertel nicht ausreicht. Das Gutachten wird in zwei Teilen erarbeitet werden. Der Teil, der vorrangig den Gebäude- und Freiflächenbestand der WBM sowie tlw. öffentliche Freiflächen im Nikolaiviertel betrifft, wird von dieser in Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt und der Unteren Denkmalschutzbehörde bereits vorbereitet. Der zweite Teil des umfassenden Gutachtens, der Aussagen zum öffentlichen Freiraum, insb. das Umfeld Nikolaikirche und die Uferpromenade trifft, soll im Rahmen der Prozesssteuerung durch das Förderprogramm finanziert werden. Beide Teile des Gutachtens ergänzen einander. Als notwendige Bewertungsgrundlage der Denkmalpflege für alle geplanten bzw. zukünftigen baulichen Maßnahmen, ist die Erstellung dieses Gutachtens von höchster Priorität und ausschlaggebend für das Gelingen von zeitnahen Projektumsetzungen.

WEITERE ZIELE DES ÜBERGEORDNETEN KONZEPTBAUSTEINS

Bewertungs- und Handlungsgrundlage für alle baulichen Maßnahmen, die für alle projektbeteiligten Akteur*innen verbindlich ist. Prozesse beschleunigen und Handlungsfähigkeit verbessern, angepasste Planung und Konzeption mit Blick auf die definierten Rahmenbedingungen ermöglichen.

AKTEUR*INNEN

- Landesdenkmalamt, Untere Denkmalschutzbehörde, WBM, Straßen- und Grünflächenamt

GESAMTKOSTEN

- ca. 100.000 EUR

VORBEREITEND FÜR MASSNAHMEN

- siehe folgende Steckbriefe

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN HANDLUNGSFELDERN

HF A | HF B | HF C | HF D | HF E

INTEGRIERTES VERKEHRS- UND FREIRAUMKONZEPT

LEITLINIE DES ÜBERGEORDNETEN KONZEPTBAUSTEINS

Der öffentliche Raum wurde bereits im Senatsbeschluss als der größte Handlungsbedarf im Rahmen des Förderprogramms definiert. Die Probleme betreffen jedoch Grün- und Freiräume, wie auch die Verkehrsflächen und deren Nutzung gleichermaßen. Das integrierte Verkehrs- und Freiraumkonzept soll die unterschiedlichen Bereiche und deren Funktion und Entwicklungspotenziale aufzeigen und Vorschläge machen zur Nutzung der Freiräume, zur Bepflanzung und Pflege von Grünanlagen, Aspekten der Klimaanpassung, Organisation von Verkehren und Lösung von Konflikten verschiedener Belange und Nutzungen, Sicherstellung der Durchwegbarkeit bei gleichzeitiger Inanspruchnahme von Außenflächen durch die Gastronomie und Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs. Belange des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sowie Anforderungen des Nahverkehrsplans und des Mobilitätsgesetzes werden umfassend berücksichtigt. Außerdem werden die unterschiedlichen Entwicklungsziele von gewidmeten Grünflächen und anderen Freiflächen (z.B. Straßenbegleitgrün) im Integrierten Verkehrs- und Freiraumkonzept aufgegriffen und berücksichtigt.

WEITERE ZIELE DES ÜBERGEORDNETEN KONZEPTBAUSTEINS

Integriertes Konzept, das alle einzelnen Maßnahmen, die Grün- und Freiräume sowie Verkehrsflächen betreffen, im Zusammenhang betrachtet und einen Entwicklungsrahmen vorgibt.

AKTEUR*INNEN

- Straßen- und Grünflächenamt, Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt

GESAMTKOSTEN

- ca. 80.000 EUR

VORBEREITEND FÜR MASSNAHMEN

- siehe folgende Steckbriefe

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN HANDLUNGSFELDERN

HF C | HF D | HF E

HANDLUNGSFELD A

GEWERBE, KULTUR, TOURISMUS

A — GEWERBE, KULTUR, TOURISMUS

LEITLINIE DES HANDLUNGSFELDS

Das Handlungsfeld A beinhaltet Maßnahmen, welche das Nikolaiviertel als Anlaufpunkt für Besucher*innen wie auch Berliner*innen nachhaltig attraktiv machen soll.

WEITERE ZIELE DES HANDLUNGSFELDS

- Attraktivität der Angebote für Besucher*innen erhalten und stärken
- Alleinstellungsmerkmal des Nikolaiviertels fördern
- Viertel als Ganzes stärken
- dem Viertel entsprechendes Angebot fördern
- Verbesserung der Außendarstellung und weitere Profilierung von Gastronomie und Handel
- zeitgemäße Ansprache und Steuerung von touristischen Zielgruppen
- ein innovativer Gesamtauftritt des Nikolaiviertels mit interaktiven Elementen

RÜCKMELDUNGEN AUS DER BETEILIGUNG

- Initiativen von Anwohner*innen und Gewerbetreibenden unterstützen
- Kleinteiliges, inhabergeführtes Gewerbe fördern und ansiedeln
- Gewerbe soll zum Kontext der historischen Mitte und des Nikolaiviertels passen, keine Partyrestaurants
- Alleinstellungsmerkmal für das Nikolaiviertel als Gewerbestandort ausbauen, z.B. durch Sonntagsöffnungszeiten oder besondere Aktionen

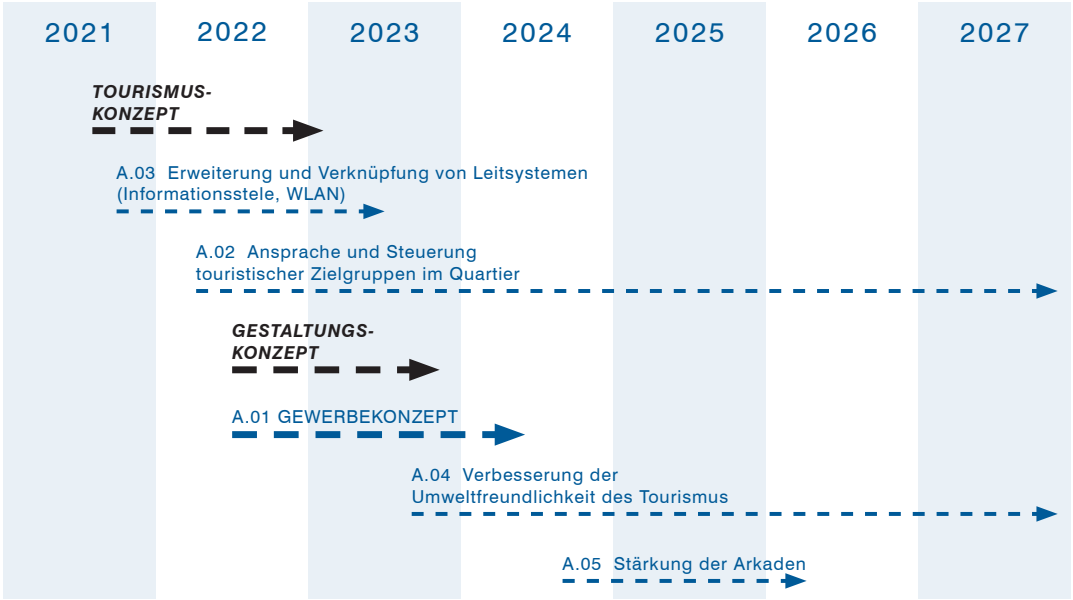
GESAMTKOSTEN

- ca. 253.000 EUR

BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN

- siehe folgende Steckbriefe

ZEITSCHIENE



ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN HANDLUNGSFELDERN

HF B | HF C | HF D | HF E | HF F

A.01 ERSTELLUNG EINES BZW. FORTSCHREIBUNG DES VORHANDENEN GEWERBEKONZEPTS

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Die Vielzahl an besonderen, inhabergeführten Gewerben im Nikolaiviertel können als Alleinstellungsmerkmal des Viertels weiter gestärkt werden. Dazu sollen die Geschäfte und Angebote im Rahmen eines Gesamtkonzepts betrachtet werden, das eine Fortschreibung der bisherigen Vermietungspraxis der WBM darstellt.
Ein Gewerbekonzept soll zu einem besser abgestimmten Angebot und Synergieeffekten führen und das Viertel mit seinen Gewerbetreibenden als Einheit erlebbar und als Anlaufpunkt für Besucher stark machen.

auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)"

ADRESSE/ ORT
- Gewerbenutzungen im ganzen Viertel

FLÄCHE
- —

FINANZIERUNG
- LZ, teilweise WBM

ZIELBILD
- Verknüpfung mit dem Umfeld und Einbindung in historische Berliner Mitte, zeitgemäße Konzepte

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- —

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- hoch

KOSTENSCHÄTZUNG
- 90.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- WBM, private Eigentümer*innen

ZUSTÄNDIGKEIT
- Gewerbetreibende, IG Nikolaiviertel e.V., WBM, Straßen- und Grünflächenamt

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
- **a** Konzept zur Erweiterung des Angebots in Gastronomie und Einzelhandel
- **b** Nikolaiviertelspezifisches Gewerbe definieren
- **c** Sicherstellung und ggf. Weiterentwicklung des Angebots in Bezug auf die Atmosphäre besonderer Orte und Eingänge im Viertel
- **d** Nahversorgungsangebot in Form von Wochenmarkt, mobile Stände, Bäcker mit Café, innovative Konzepte, kleiner Einzelhandel/ Späti/ In-Shop-Lösung
- **e** Überprüfung des Angebots von Mittagstisch durch Gastronomiebetriebe für Anwohner*innen und Gewerbetreibende aus dem Viertel und der Umgebung
- **f** Stärkere Einbindung der Anwohner*innen durch Aktionen
- **g** Prüfung angepasster Öffnungszeiten
- **h** Aktionen mit besonderen Öffnungszeiten
- **i** Unterstützung und Beratung der Gewerbetreibenden

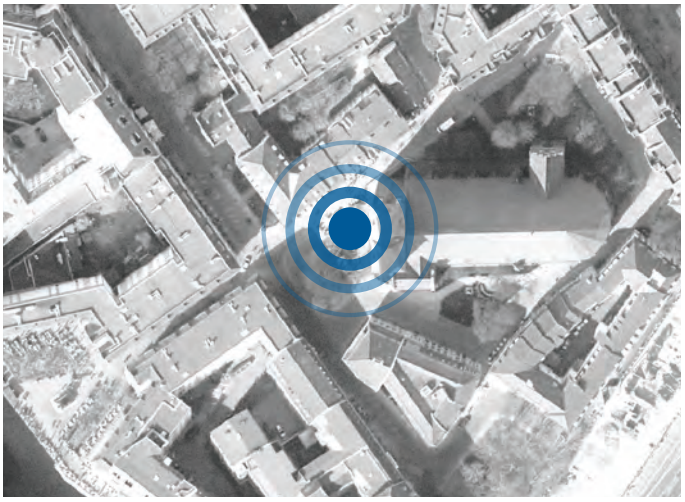
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

A.05, 06 | D.02, 05 | E.01 | F.03-05, 07

A.02 ANSPRACHE UND STEUERUNG TOURISTISCHER ZIELGRUPPEN IM QUARTIER

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Zur besseren Ansprache und Steuerung von Touristen und Besuchern des Nikolaiviertels sollen die Besucher*innen in mehreren Sprachen angesprochen werden. Zusätzlich soll eine Informationsstele des Landes Berlin aufgestellt werden.
Die Stele verfügt unter anderem über frei zugängliches WLAN sowie eine interaktive Orientierungskarte mit touristischen und kulturellen Angeboten im Nikolaiviertel und dessen Umgebung.



auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- noch festzulegen

FLÄCHE
- —

FINANZIERUNG
- SenUVK, Senatskanzlei, LZ

ZIELBILD
- Information für Besucher*innen, Internationalität, Offenheit, zeitgemäße Konzepte

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Tourismuskonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- mittel – niedrig

KOSTENSCHÄTZUNG
- 63.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT
- SenUVK, SGA, BiKu, WiFö, Senatskanzlei, Gebietsakteur*innen, Gewerbetreibende

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
- **a** Mehrsprachige Beschriftung von Informationstafeln, Speisekarten, Aufstellern, etc.
- **b** Aufstellen einer Informationsstele des Landes Berlin
- **c** Installation freien WLANs bzw. Internetzugang im Viertel

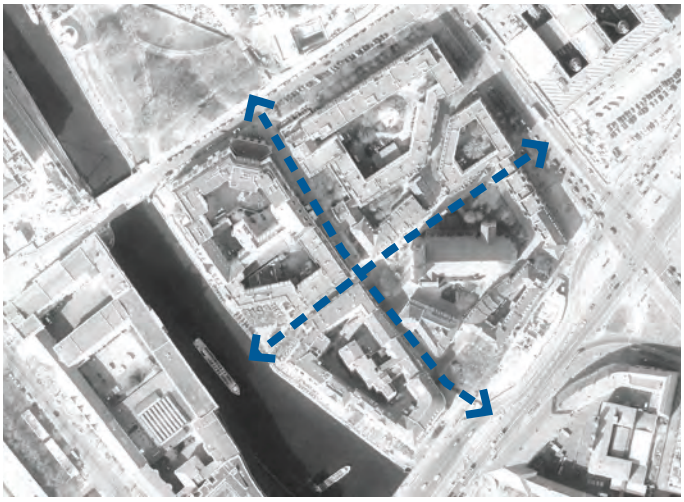
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

B.01, 02 F.04

A.03 ERWEITERUNG UND VERKNÜPFUNG VON LEITSYSTEMEN

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Das Nikolaiviertel soll als touristischer Anlaufpunkt weiterhin einen festen Platz im gesamten Angebot behalten und sich als Sehenswürdigkeit behaupten. Dies bedarf der Sicherstellung und der Einbindung in touristisches Informationssystem Berlin sowie Angebote in Zusammenarbeit mit lokalen Akteur*innen und der Berliner Tourismusbranche.



auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- Viertel und Umgebung

FLÄCHE
- —

FINANZIERUNG
- LZ, ggf. Visit Berlin

ZIELBILD
- Verknüpfung mit dem Umfeld und Einbindung in historische Berliner Mitte, zeitgemäße Konzepte

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Tourismuskonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- hoch

KOSTENSCHÄTZUNG
- 50.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT
- SenStadtWohn, SGA, UD, LDA, Stiftung Stadtmuseum, Visit Berlin, Gebietsakteur*innen

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
- **a** Ergänzung des bestehenden Wegeleitsystems im Nikolaiviertel, ggf. Neukonzipierung
- **b** Touristisches Informationssystem Berlin
- **c** Einbindung in alternative Stadtrouten, Schulung der Stadtführer*innen

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

B.01,02 | D.01 | F.04

A.04 VERBESSERUNG DER UMWELTFREUNDLICHKEIT DES TOURISMUS

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Die Themen Umweltschutz, Klimaschutz und Klimaanpassung sind von hoher Priorität und werden es auf absehbare Zeit bleiben. Als touristischer Anlaufpunkt kann auch das Nikolaiviertel einen Beitrag leisten. Daher sollen unten genannte Einzelmaßnahmen im zu bauftragenden Tourismuskonzept vertiefend betrachtet werden. Es gilt, die Entwicklungen im Umfeld, wo möglich, mitzugestalten und für umweltfreundliche Konzepte einzutreten.

auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- Viertel und Umgebung (angrenzende Straßen)

FLÄCHE
- —

FINANZIERUNG
- SenWEB

ZIELBILD
- Klimaschutz, Klimaanpassung

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Tourismuskonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- hoch – mittel

KOSTENSCHÄTZUNG
- —

EIGENTÜMER*IN
- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT
- SenWEB

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
- **a** verstärkte Nutzung von Elektrobussen (Shuttlebussen) (Nachhaltiges Busfahrkonzept für die historische Mitte)
- **b** nachhaltiges Fahrgastschiffkonzept: Reduzierung Schadstoffausstoß
- **c** Anreize schaffen für eine stärkere Nutzung des ÖPNV durch den Tourismus

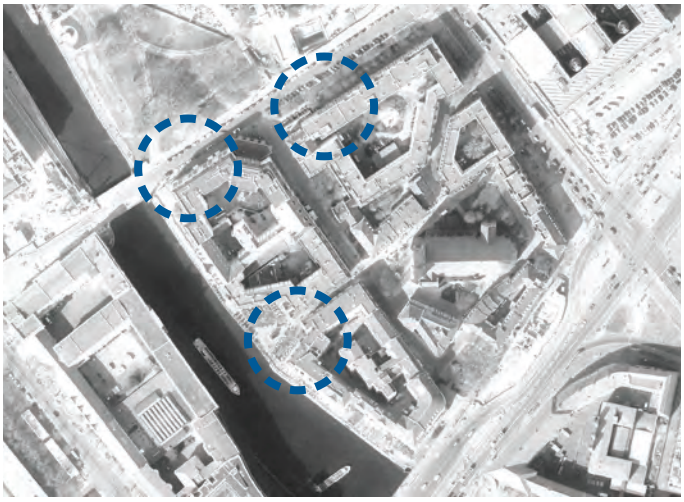
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

C.05 | D.02, 04.f, 06 | E.01

A.05 STÄRKUNG DER ARKADEN UND ANBAUTEN

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Die Arkaden sind stellenweise nachträglich baulich geschlossen worden, was der Zugänglichkeit und einer barrierefreien Durchwegbarkeit teilweise entgegensteht. An anderen Stellen gibt es Anbauten (Wintergarten am heiligen Georg), die nachträglich realisiert wurden. Diese Situationen werden im Rahmen des Denkmalpflegerisches Gutachtens geprüft. Hier sollen ggf. langfristig Lösungen gefunden werden.
Insgesamt sollen die Qualitäten der Arkaden gestärkt und Schaufenster ansprechender gestaltet sein.



auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- Arkaden, Wintergarten am Hl. Georg

FLÄCHE
- 255 m²

FINANZIERUNG
- WBM, ggf. private Eigentümer*innen

ZIELBILD
- Barrierefreiheit, Ausstrahlung nach außen, einladende Wirkung, Denkmapflegerisches Gutachten

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- —

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- niedrig

KOSTENSCHÄTZUNG
- 50.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- WBM

ZUSTÄNDIGKEIT
- WBM, private Eigentümer*innen, Gewerbetreibende, UD, LDA

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
- **a** Aufhebung der Barrierewirkung der durch die Gastronomie genutzten Arkaden, Wiederherstellung der Zugänglichkeit
- **b** Qualifizierung und Ausbau der (Schaufenster-) Beleuchtung
- **c** Prüfung der Situation Wintergarten: bessere städtebauliche Integration durch Rückbau oder Gestaltung

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

B.03 D.01, 04

A.06 ERSCHEINUNGSBILD DER GEWERBENUTZUNGEN DEFINIEREN

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Die Vielzahl an besonderem, inhabergeführtem Gewerbe im Nikolaiviertel können als Alleinstellungsmerkmal des Viertels weiter gestärkt werden.
Die hier auf die Erdgeschossnutzungen (Gewerbe) bezogenen Maßnahmen fließen in die Gesamtbetrachtung im Rahmen des Gestaltungskonzepts mit ein. Das Erscheinungsbild soll mit denkmalfachlichen Belangen in Einklang gebracht werden, um den historisch anmutenden Flair insgesamt zu stärken. So wird das Nikolaiviertel als Einheit erlebbar und als Anlaufpunkt für Besucher attraktiver.

auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- im ganzen Viertel

FLÄCHE
- —

FINANZIERUNG
- LZ

ZIELBILD
- Ansprechendes und dem Denkmalschutz gerechtem Erscheinungsbild

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Gestaltungskonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- hoch – mittel

KOSTENSCHÄTZUNG
- in Kosten für Gestaltungskonzept enthalten

EIGENTÜMER*IN
- WBM, SGA

ZUSTÄNDIGKEIT
- WBM, SGA, Gewerbetreibende, Gebietsbeauftragter, UD, LDA, OA

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
- **a** Gestaltungsleitfaden für denkmalgerechte Beschilderung, Außenwerbung und Schaufenster
- **b** Gestaltungsleitfaden für denkmalgerechte Nutzung der Außenflächen durch Gastronomie
- **c** Ideen und Anregungen für eine angemessene Außenwarenpräsentation
- **d** Stärkere Kontrollen über die Einhaltung der Auflagen zur Gestaltung und Sondernutzungen

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

B.03 C.04

HANDLUNGSFELD B

STADT-GESCHICHTE, ERSCHEI-NUNGSBILD, DENKMAL-SCHUTZ

LEITLINIE DES HANDLUNGSFELDS

Das Handlungsfeld B beinhaltet Maßnahmen, welche die Identität und historische Bedeutung des Ortes aufzeigen und bewahren sollen.

WEITERE ZIELE DES HANDLUNGSFELDS

- Die Stadtgeschichte bezogen auf den Gründungsort Nikolaiviertel in angemessener Weise vermitteln und erlebbar machen
- Das Erscheinungsbild des Viertels als denkmalgeschütztes Gesamtensemble bewahren und mit heutigen Nutzungsanforderungen in Einklang bringen
- Qualitäten und Besonderheiten der bewegten Stadtbaugeschichte veranschaulichen und in Szene setzen

RÜCKMELDUNGEN AUS DER BETEILIGUNG

- Erscheinungsbild und Stadtgeschichte attraktiv vermitteln
- Kleinteiliges, inhabergeführtes Gewerbe fördern und ansiedeln
- Frühe Baugeschichte und Gründungsgeschichte erkennbarer machen
- Kunst im öffentlichen Raum fördern (z.B. an Brandwänden oder durch Inszenierung vorhandener Statuen)

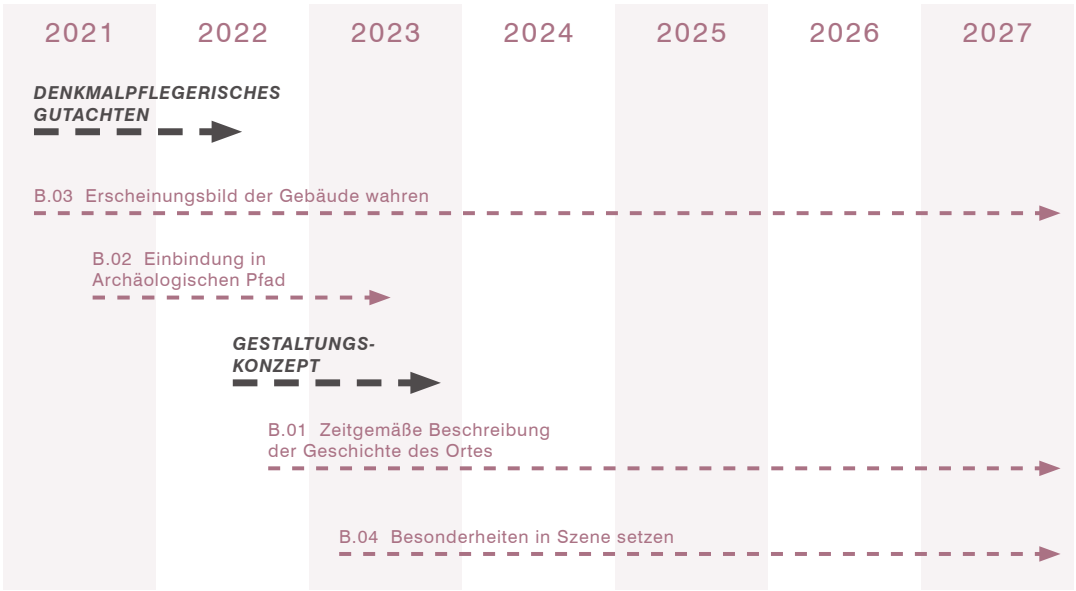
GESAMTKOSTEN

- ca. 140.000 EUR

BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN

- siehe folgende Steckbriefe

ZEITSCHIENE



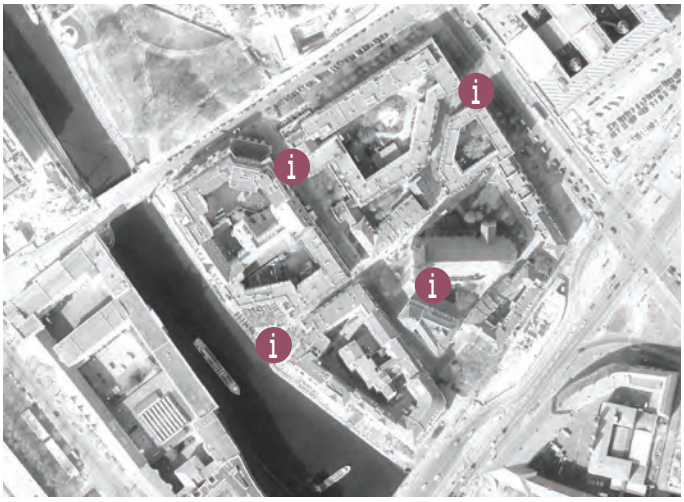
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN HANDLUNGSFELDERN

HF A | HF C | HF E | HF F

B.01 ZEITGEMÄSSE BESCHREIBUNG DER GESCHICHTE DES ORTES

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Das Nikolaiviertel stellt als Gründungsort der Stadt Berlin den wichtigsten Baustein in der historischen Berliner Mitte dar.
Eine zeitgemäße Beschreibung der Geschichte des Ortes soll dessen Bedeutung gegenüber allen Besucher*innen (Tourist*innen wie auch Berliner*innen) mittels eines breiten und innovativen Informationsangebots vermitteln.
Daher steht diese Maßnahme im engen Zusammenhang mit Maßnahme A.01 und A.02.
Insgesamt soll ein einheitliches Schildersystem entwickelt werden.



auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)"

ADRESSE/ ORT
- im ganzen Viertel

FLÄCHE
- —

FINANZIERUNG
- LZ

ZIELBILD
- Vermittlung der Stadtgeschichte, vielfältiger und zeitgemäßer Tourismus

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Tourismuskonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- hoch

KOSTENSCHÄTZUNG
- 130.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- WBM, Visit Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT
- WBM, Gebietsakteur*innen, Stiftung Stadtmuseum, BiKu, UD, LDA

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
- **a** Präsentation der Informationen für alle Altersgruppen und Sprachen
- **b** Ergänzung der bestehenden Informationstafeln zur Geschichte des Ortes
- **c** Einbeziehung digitaler Medien für Informationen über den Ort: digitaler Stadtplan, QR-Code, Kopfhörer oder Medien zum Ausleihen (eventuell in Zusammenarbeit mit Hochschulen)
- **d** (erprobte) Formen früherer Aktionen zur Geschichte aufgreifen und weiterentwickeln
- **e** sich bestehender Apps anschließen, Integration des Viertels in die digitalen Stadtrouten von Visit Berlin, Pflege der Inhalte über längeren Zeitraum
- **f** Erstellung historischer Bezüge zu Baudenkmälern im direkten Umfeld (Klosterkirche, etc.)

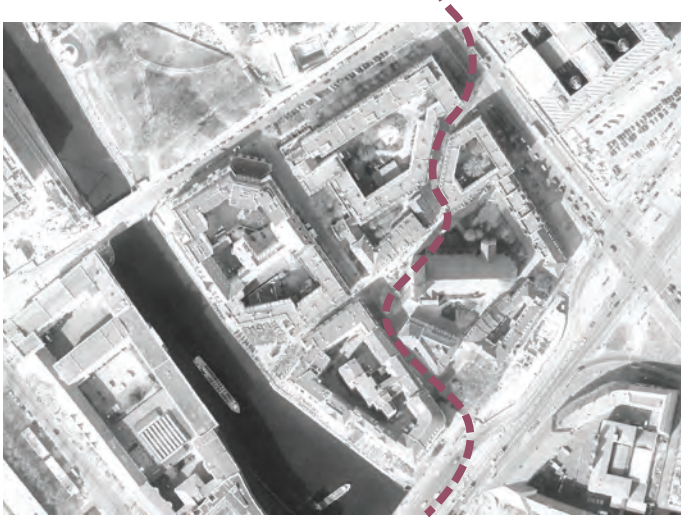
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

A.02, 03 **F.04**

B.02 EINBINDUNG DES VIERTELS IN DEN GEPLANTEN ARCHÄOLOGISCHEN PFAD

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Das Nikolaiviertel stellt als Gründungsort der Stadt Berlin den wichtigsten Baustein in der historischen Berliner Mitte dar.
Die archäologischen Funde, die von der bewegten geschichtlichen Entwicklung der Stadt an dieser Stelle zeugen, sollen der Öffentlichkeit – Tourist*innen, wie auch Berliner*innen – anschaulich zugänglich gemacht werden.



auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- noch festzulegen

FLÄCHE
- —

FINANZIERUNG
- Land Berlin

ZIELBILD
- Verknüpfung mit dem Umfeld und Einbindung in historische Berliner Mitte, Vermittlung der Stadtgeschichte

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Tourismuskonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- hoch

KOSTENSCHÄTZUNG
- 10.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT
- SenStadtWohn, BiKu, UD, LDA

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
a Aufstellen von Wegweisern und Infotafeln für das Archäologische Fenster Nikolaikirche

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

A.02, 03 F.06

B.03 ERSCHEINUNGSBILD DER GEBÄUDE WAHREN

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Die Entwicklung des Nikolaiviertels ist eine Besonderheit des Städtebaus in der DDR. Das gesamte Viertel steht als Ensemble unter Denkmalschutz und ist zudem über eine städtebauliche Erhaltungsverordnung geschützt. Bei der Durchführung notwendiger Instandsetzungsmaßnahmen muss daher stets auf eine denkmalgerechte Gestaltung und Ausführung geachtet werden. Dies betrifft die Fassadenoberflächen und -farbigkeiten sowie die bauzeitlichen Elemente von Kunst am Bau.

auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- Gebäude im Viertel

FLÄCHE
- —

FINANZIERUNG
- WBM, private Eigentümer*innen, BIM

ZIELBILD
- Erhalt der Bausubstanz und des Erscheinungsbildes, Orte mit besonderer Identität stärken

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Gestaltungskonzept, Denkmalpflegerisches Gutachten

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- niedrig

KOSTENSCHÄTZUNG
- k.A.

EIGENTÜMER*IN
- WBM, private Eigentümer*innen, BIM

ZUSTÄNDIGKEIT
- WBM, private Eigentümer*innen, BIM, UD, LDA

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
a Wiederherstellung der ursprünglichen Fassadenaoberflächen und -farbigkeiten der 1980er-Jahre-Bauten bei notwendigen Sanierungsmaßnahmen an der Fassade

b Durchführung von notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen, v. a. an den historischen bzw. rekonstruierten Gebäuden

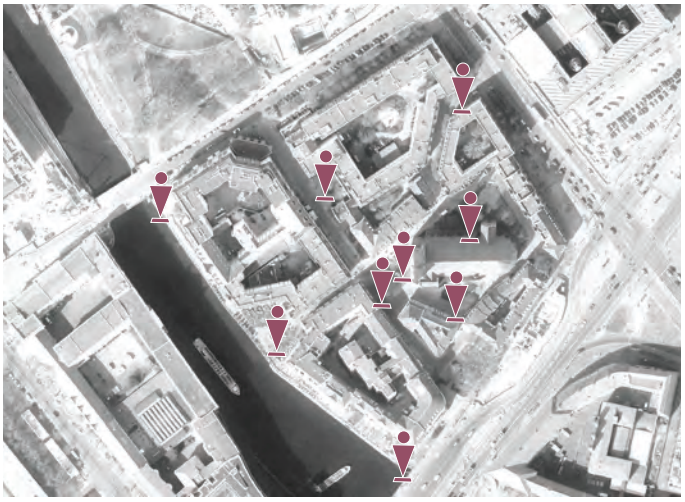
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

A.05, 06 E.01

B.04 BESONDERHEITEN IN SZENE SETZEN

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Im Nikolaiviertel vorhandene Statuen und andere gestalterische Besonderheiten im Freiraum und Details an Gebäuden sollen für Anwohner*innen und Besucher*innen wieder sichtbarer und als Teil des Gesamtensembles wahrnehmbar werden.



auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
► im ganzen Viertel

FLÄCHE
► —

FINANZIERUNG
► k.A.

ZIELBILD
► Orte mit besonderer Identität stärken

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
► Gestaltungskonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
► niedrig

KOSTENSCHÄTZUNG
► k.A.

EIGENTÜMER*IN
► Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT
► SGA, UD, LDA, BiKu, SenUVK

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
a Sichtbarkeit der Statuen stärken, ggf. Illumination

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

C.01-03 F.05

HANDLUNGSFELD C

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN, STADTKLIMA

LEITLINIE DES HANDLUNGSFELDS

Das Handlungsfeld C beinhaltet Maßnahmen, welche die Qualität von Grün- und Freiräumen erhöhen und dauerhaft sichern sollen.

WEITERE ZIELE DES HANDLUNGSFELDS

- Die vorhandenen Grün- und Freiräume sichern
- an heutige Nutzungsanforderungen anpassen und in adäquater Qualität gestalten und langfristig angemessen pflegen
- Qualität und Bepflanzung der Wohnhöfe erhöhen
- Mikroklima und Biodiversität verbessern sowie umweltgerechte Konzepte hinsichtlich Niederschlagsmanagement berücksichtigen
- Lage am Wasser erlebbar machen

RÜCKMELDUNGEN AUS DER BETEILIGUNG

- Erhalt der Grünanlagen im Viertel mit besserer, regelmäßiger Pflege, keine Zweckentfremdung
- Maßnahmen zum Klimaschutz und Verbesserung des Mikroklimas, ökologische Aufwertung durch entsprechende und bestäuberfreundliche Bepflanzung
- Aufwertung und Begrünung der Innenhöfe zu Wohnhöfen (Bepflanzung, Spielmöglichkeiten für Kinder, Flächen für Mietergärten)
- Müll- und Rattenproblem beseitigen

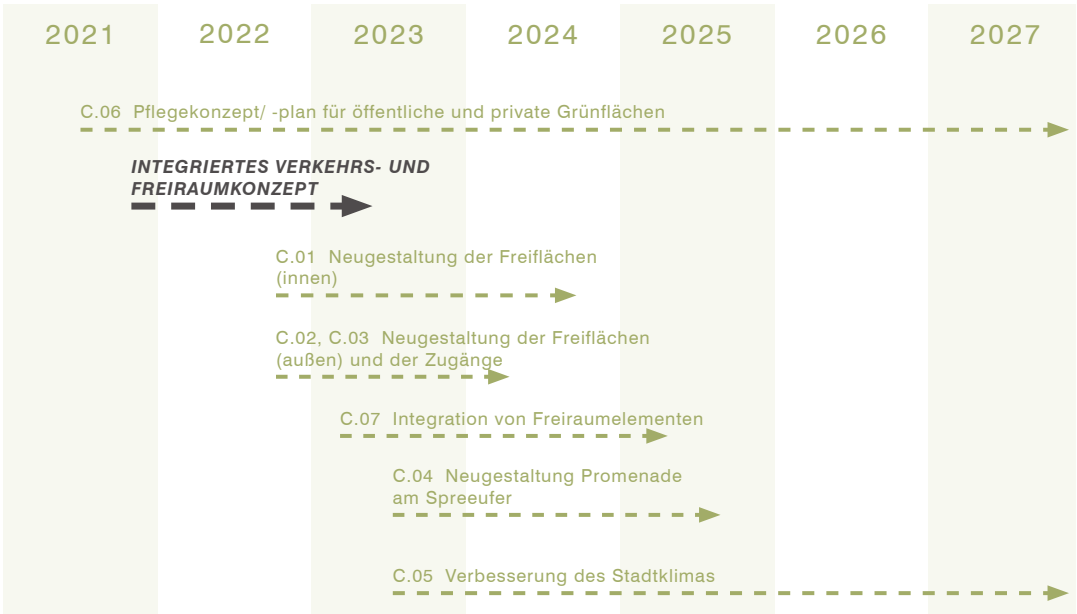
GESAMTKOSTEN

- ca. 2.906.000 EUR

BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN

- siehe folgende Steckbriefe

ZEITSCHIENE



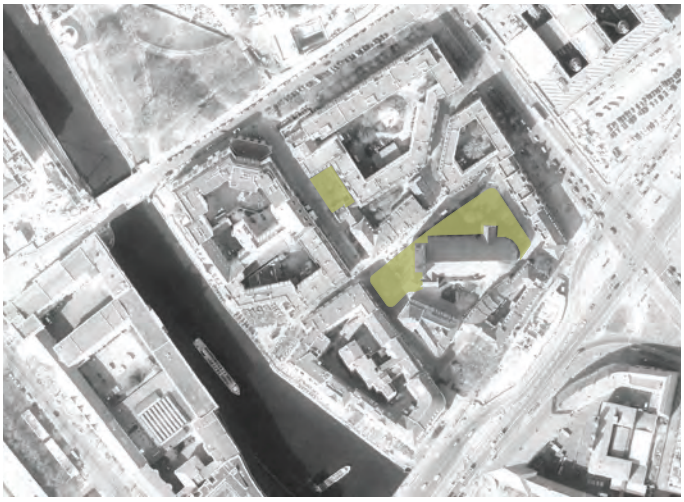
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN HANDLUNGSFELDERN

HF A | HF B | HF C | HF D | HF E

C.01 NEUGESTALTUNG VON FREIFLÄCHEN INNERHALB DES QUARTIERS GEMÄSS IHRER FUNKTION

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Die Grünflächen im Inneren des Viertels, besonders das Kirchenumfeld, sind nicht mehr zeitgemäß. Hier braucht es eine bessere Grünpflege und alternative Lösungen für Fahrradabstellflächen, etc. Das Thema Klimaanpassung kann bei diesen Flächen ebenfalls in den Blick genommen werden. Entsprechend ihres Nutzungsanpruchs und ihrer Funktionen sollen diese Orte im Viertel verschönert bzw. verbessert werden.



auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- Nikolaikirchplatz 1-7, Propststr. 1-4, Poststr. 10, 11, 28

FLÄCHE
- 2.618 m²

FINANZIERUNG
- LZ

ZIELBILD
- Nutzungsanspruch gerecht werden, Orte mit besonderer Identität stärken, Mikroklima verbessern

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- hoch

KOSTENSCHÄTZUNG
- 954.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT
- SGA, UD, LDA

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
a Freifläche Kirchenumfeld: hochwertigen Aufenthaltsort schaffen
b Platz bei Arkaden Poststraße: hochwertigen Aufenthaltsort schaffen

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

B.04 D.04

C.02 NEUGESTALTUNG VON FREIFLÄCHEN AN EINGANGSSITUATIONEN GEMÄSS IHRER FUNKTION

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Die Plätze und Freiflächen an den Außenseiten, z.B. an der Rathausbrücke oder am Ephraim-Palais, werden in Zukunft zu wichtigen Eingängen ins Nikolaiviertel. Besonders nach der Eröffnung des Humboldt Forums und später, wenn auf dem Molkenmarkt ein ganz neues Quartier entstanden ist, wird sich der Publikumsverkehr im Nikolaiviertel erhöhen. Die Flächen an den Zugängen können zum Teil auch als Aufenthaltsorte qualifiziert werden. Entsprechend ihres Nutzungsanpruchs und ihrer Funktionen sollen diese Orte im Viertel verschönert bzw. verbessert werden.

auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- Rathausstr. 25, Spreeufer 1, 2, 6, Poststr. 14-17, 19, 21

FLÄCHE
- 2.437 m²

FINANZIERUNG
- LZ

ZIELBILD
- Ausstrahlung nach außen und Verknüpfung mit dem Umfeld

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- hoch

KOSTENSCHÄTZUNG
- 678.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT
- SGA, UD, LDA

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
- **a** Platz an Rathausbrücke: hochwertigen Aufenthaltsort und einladende Eingangssituation schaffen
- **b** Platz an Mühlendammbrücke: hochwertigen Aufenthaltsort, einladende Eingangssituation schaffen, Brückensituation mit einbeziehen
- **c** Platz beim Ephraim-Palais: einladende Eingangssituation und mehr Qualität im Freiraum schaffen

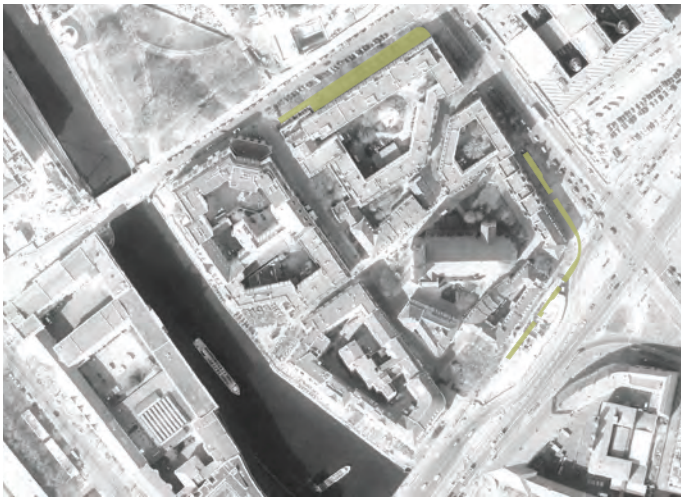
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

B.02, 04 | D.01-04

C.03 NEUGESTALTUNG VON FREIFLÄCHEN AN DEN AUSSENSEITEN GEMÄSS IHRER FUNKTION

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Im Zuge der Baumaßnahmen im näheren Umfeld sind einige Grünanlagen und damit Bäume an den Rändern des Nikolaiviertels entfernt worden. Der Grünstreifen entlang der Rathausstraße stellt teilweise eine Barriere dar.
Auf Grundlage des integrierten Verkehrs- und Freiraumkonzepts sollen diese Grünflächen wiederhergestellt, ansprechend gestaltet und anhaltend gepflegt werden. Die Grünflächen in der Spandauer Straße werden durch SenUVK im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen wiederhergestellt.



auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- Spandauer Str. 25-27, 29, Propststr. 1, Rathausstr. 17, 19, 21

FLÄCHE
- 1.983 m²

FINANZIERUNG
- LZ (C.03.b), SenUVK (C.03.a)

ZIELBILD
- Ausstrahlung nach außen und Verknüpfung mit dem Umfeld

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- hoch

KOSTENSCHÄTZUNG
- 438.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT
- SGA, UD, LDA

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
a Grünflächen an Spandauer Straße: ansprechende und durchlässige Grünflächengestaltung
b Grünflächen an Rathausstraße: ansprechende und durchlässige Grünflächengestaltung

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

B.02, 04 | D.01, 02, 06

C.04 NEUGESTALTUNG DER PROMENADE AM SPREEUFER GEMÄSS DEREN NUTZUNGSANSPRUCH

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Nach erfolgter Sanierung der absackenden Uferpromenade kann eine Neugestaltung erfolgen.
Die vielfältigen Nutzungsansprüche an diesen Bereich sollen unter Beteiligung aller Betroffenen miteinander abgewägt werden. Dabei muss die Durchwegbarkeit und die Zugänglichkeit der Wohnhäuser sichergestellt und in Einklang mit einer sinnvollen und angemessenen Nutzung durch die Gastronomiebetriebe gebracht werden.

auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- Rathausstr. 25, Spreeufer 1, 2, 6, Poststr. 14-17, 19, 21

FLÄCHE
- 1.139 m²

FINANZIERUNG
- LZ

ZIELBILD
- Nutzung und Anbindung des Spreeufers optimieren, Nutzungsanspruch gerecht werden, Gleichberechtigung

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- hoch

KOSTENSCHÄTZUNG
- 318.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT
- SGA, WSA, UmNat, UD, LDA, Gewerbetreibende

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
a Zugang zum Ufer und Durchwegung sicherstellen
b Aufenthaltsflächen und Sitzmöglichkeiten herstellen
c Lösung Nutzungskonflikt, Regelungen für Außenflächen Gastronomie

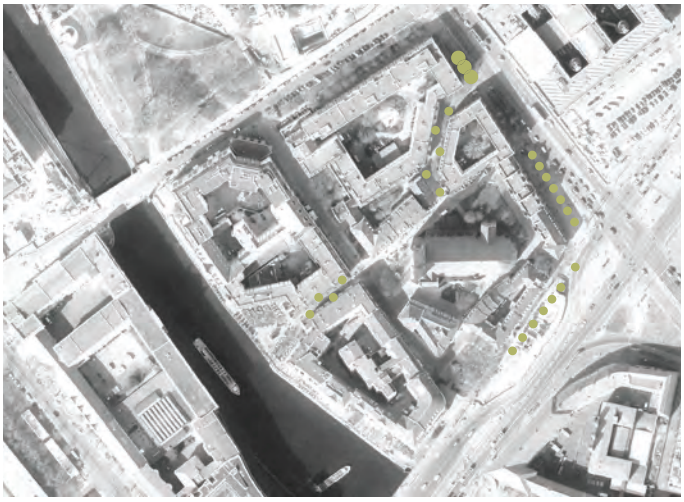
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

A.06.d **D.03, 04, 07**

C.05 VERBESSERUNG DES STADTKLIMAS

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Im Zuge der Baumaßnahmen im näheren Umfeld sind einige Grünanlagen und damit Bäume an den Rändern des Nikolaiviertels entfernt worden.
Als Beitrag zur Klimaanpassung und im Zuge der Wiederherstellung bzw. Umgestaltung der Grünanlagen im Viertel sollen auf Grundlage des integrierten Verkehrs- und Freiraumkonzepts Bäume neu gepflanzt oder durch Ersatzpflanzungen integriert werden. Der Baumbestand entlang der Spandauer Straße bzw. des Mühlendamms wird durch SenUVK im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen wiederhergestellt.



auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT

- Spandauer Str. 25-27, 29, Propststr. 1, Rathausstr. 17, 19, 21, Am Nußbaum 1-9

ANZAHL

- 25 Baumpflanzungen

FINANZIERUNG

- LZ (C.05.b, c), SenUVK (C.05.a)

ZIELBILD

- Klimaschutz, Staub- und Lärmschutz, Erhöhung der Aufenthaltsqualität

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN

- Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG

- mittel

KOSTENSCHÄTZUNG

- 143.000 EUR

EIGENTÜMER*IN

- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT

- SGA, SenUVK

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN

a Wiederherstellung des Baumbestandes am Mühlendamm, am Molkenmarkt und an der Spandauer Straße
b Ergänzung des Baumbestandes an der Rathausstraße durch Neupflanzungen
c Ergänzung der Baumreihen Am Nußbaum und Propststr. durch Neupflanzungen

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

C.03 D.02

C.06 PFLEGEKONZEPT/ -PLAN FÜR ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, UMSETZUNG UNTER EINBEZIEHUNG VON ANWOHNER*INNEN/ AKTEUR*INNEN

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Eine gute und anhaltende Pflege sämtlicher Grünanlagen und Beete im Viertel ist der wichtigste Baustein für die Sicherstellung eines gepflegten Umfelds und Erscheinungsbilds. Dies ist wichtig für einen positiven Gesamteindruck des Ortes und damit die Attraktivität für Besucher*innen. Um Engagement wertzuschätzen und zu fördern, können in diesem Pflegeplan Initiativen und Anrainer*innen für die Umsetzung berücksichtigt werden.

auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT

- im ganzen Viertel, insbesondere Kirchenumfeld

FLÄCHE

- —

FINANZIERUNG

- LZ, WBM, Private (anteilig)

ZIELBILD

- gepflegter Eindruck durch Gesunderhaltung des Bestandes, bessere Belichtung, Beteiligung, Förderung von Verantwortungsbewusstsein

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN

- Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG

- sehr hoch

KOSTENSCHÄTZUNG

- 100.000 EUR
  (davon 50.000 EUR für das Pflegekonzept und 50.000 für die Umsetzung)

EIGENTÜMER*IN

- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT

- UmNat, WBM, SGA, UD, LDA, Mieter*innen, Freiwillige, Initiativen

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN

a Gehölzpflegeplan: jährliche Baumpflegeschnitte
b Pflegeplan: kontinuierliche Pflege und Instandsetzung öffentlicher Grünflächen und Beete
c neue Bepflanzung der Hochbeete und Betonkübel (bestäuberfreundlich)
d Unterstützung für Bereiche, die von Anrainer*innen gepflegt werden können

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

E.02

C.07 FREIRAUMELEMENTE GEMÄSS NUTZUNGBEDARF INTEGRIEREN

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Die Integration von Freiraumelementen und Stadtmöbeln soll auf Grundlage des integrierten Verkehrs- und Freiraumkonzepts an geeigneten Stellen erfolgen und einen qualitätvollen Aufenthalt im öffentlichen Raum möglich machen. Außerdem soll die Straßen- und Wegebeleuchtung im Viertel verbessert werden. Denkmalpflegerische Aspekte werden dabei berücksichtigt.

auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- im ganzen Viertel

FLÄCHE
- gemäß Integriertem Verkehrs- und Freiraumkonzept

FINANZIERUNG
- LZ, SGA

ZIELBILD
- Nutzungsanspruch gerecht werden, zeitgenössische Akzente, Sauberkeit und Ordnung

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- hoch – mittel

KOSTENSCHÄTZUNG
- 275.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT
- SGA, UD, LDA, BiKu

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
- **a** Integration von zusätzlichen Bänken oder anderen Sitzgelegenheiten
- **b** Integration von Fahrradabstellplätzen für Besucher*innen und Anrainer*innen
- **c** Gestalterische Elemente zum Schutz der Grünflächen (z.B. niedrige Einzäunung)
- **d** Verbesserung der Straßen- und Wegebeleuchtung

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

B.04 | C.01-04 | D.01, 04, 07

HANDLUNGSFELD D

VERKEHRS-FLÄCHEN, ZUGÄNGE, ANBINDUNG

LEITLINIE DES HANDLUNGSFELDS

Das Handlungsfeld D beinhaltet Maßnahmen, welche die Ausstrahlung nach außen verbessern und die Verbindung mit der Umgebung herstellen sollen.

WEITERE ZIELE DES HANDLUNGSFELDS

- Die vorhandenen Defizite der Insellage reduzieren/ abbauen
- funktionale Verbindungen in angrenzende Quartiere herstellen
- Barrieren abbauen
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Viertels im Zuge der Verlegung des Mühlendamms und des Neubaus der Mühlendammbrücke
- Einbindung in das vorhandene Wegenetz der historischen Mitte und Durchwegung entlang des Spreeufers sicherstellen
- Zugänge in das Viertel unter Berücksichtigung des Umfeldes angemessen gestalten
- das Viertel als autofreies Quartier stärken und Verkehrsaufkommen zu bündeln

RÜCKMELDUNGEN AUS DER BETEILIGUNG

- Park-/ Haltemöglichkeiten für Anwohner*innen und Gewerbetreibende, insbesondere zum Be- und Entladen freihalten
- Die Rathausstraße als verkehrsberuhigte Straße erhalten und nicht für den Durchgangsverkehr öffnen
- Keine Haltestelle für touristische Reisebusse oder Stadtrundfahrten vorsehen
- Verkehr innerhalb des Viertels strenger kontrollieren
- Kopfsteinpflaster ebnen bzw. Fugen schließen
- Fahrradabstellplätze, fester Standort für Carsharing und anbieterneutrale Paketstation zur Belieferung für Anwohner*innen
- Im Viertel verstreute Mietfahrräder und Mietroller unterbinden durch bessere Organisation
- Anwohner*innen vor Lärm schützen (Verkehr, Tourismus)
- Anbindung an das Umfeld und Eingänge ins Viertel verbessern, insb. Unterführung Mühlendammbrücke beleuchten und sicherer machen
- Nikolaiviertel an neuer Haltestelle U5 ausschildern

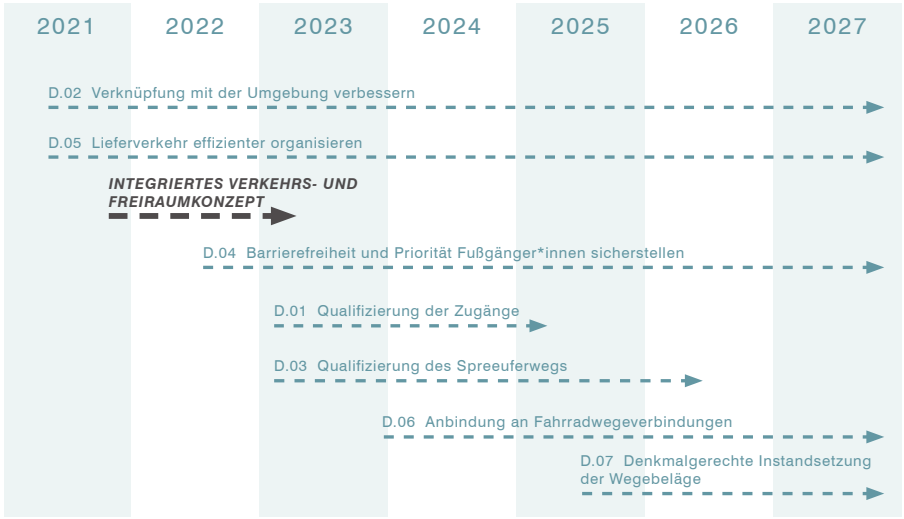
GESAMTKOSTEN

- 7.224.000 €

BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN

- siehe folgende Steckbriefe

ZEITSCHIENE



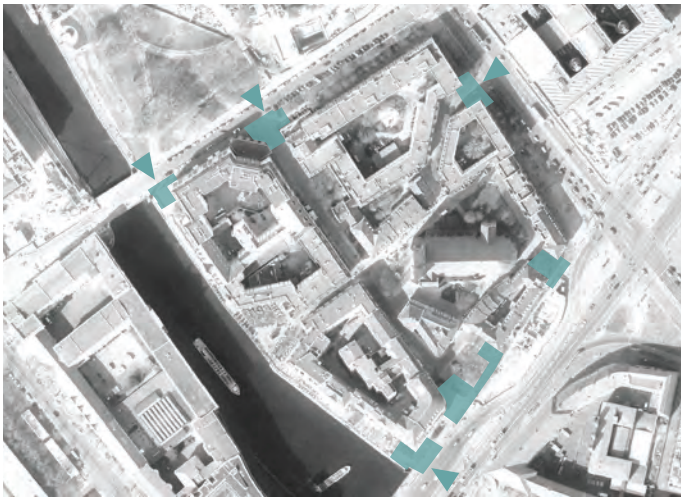
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN HANDLUNGSFELDERN

HF A | HF C | HF E | HF F

D.01 QUALIFIZIERUNG DER ZUGÄNGE ZUM QUARTIER

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Die Zugänge zum Nikolaiviertel sind wenig repräsentativ und wirken teilweise versteckt. Für eine einladende Wirkung und bessere Verknüpfung mit seinem Umfeld sollen diese Bereiche des Viertels weiter qualifiziert werden.



auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)"

ADRESSE/ ORT

- Alle Zugänge an den Außenseiten des Viertels

FLÄCHE

- 3.479 m²

FINANZIERUNG

- LZ, SGA

ZIELBILD

- Ausstrahlung nach außen und Verknüpfung mit dem Umfeld

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN

- Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG

- hoch

KOSTENSCHÄTZUNG

- 985.000 EUR

EIGENTÜMER*IN

- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT

- SGA, SenUVK, UD, LDA

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN

a Zugang von Rathausstraße bei Rathausbrücke zu Spreeufer
b Zugang von Rathausstraße zu Poststraße
c Zugang von Spandauer Straße zu Am Nußbaum
d Zugang von Spandauer Straße über Durchgang zu Propststraße
e Zugang von Mühlendamm über Eiergasse zu Nikolaikirchplatz
f Zugang von Mühlendamm beim Ephraim-Palais zu Poststraße
g Zugang von Mühlendamm bzw. vom Uferweg bei Mühlendammbrücke zu Spreeufer

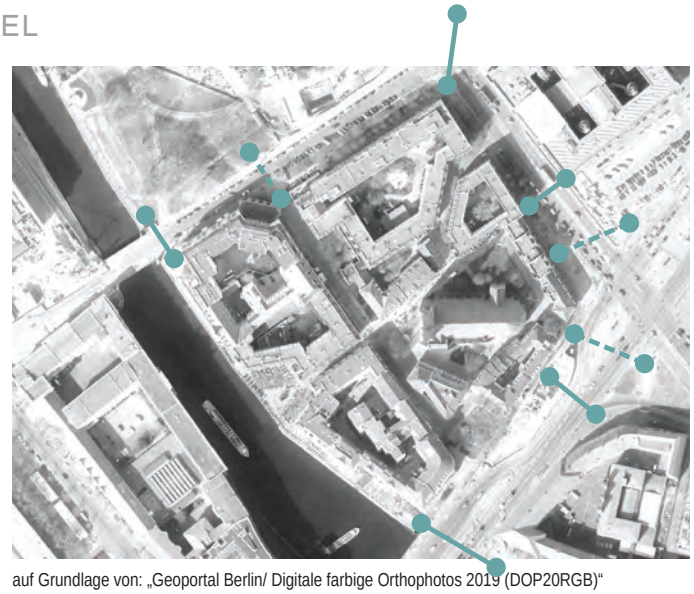
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

A.03, 05 | C.02-04, 07 | D.02-04 | F.06

D.02 VERKNÜPFUNGEN MIT DER UMGEBUNG VERBESSERN BEI BESTEHENDEN UND ZUKÜNFTIGEN NUTZUNGEN

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Die Insellage des Nikolaiviertels, in einem weitläufigen, nicht-gestalteten Stadtraum, mit einer Vielzahl an großflächigen Baumaßnahmen, ist ein Defizit, dem bei zukünftigen Projekten, die sich an den Schnittstellen mit der Umgebung befinden, entgegengewirkt werden muss. Für eine verbesserte Anbindung sind eine angemessene Eingliederung in vorhandene Wegeverbindungen und die Schaffung neuer Straßenquerungen wesentlich. Eine Verbesserung der Verknüpfungen erfolgt bereits im Rahmen des Straßenumbaus, Straßenbahnbaus und des Brückenneubaus.



auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)"

ADRESSE/ ORT

- Spreeufer, Straßenquerungen an den Zugängen

FLÄCHE

- gemäß integriertem Verkehrs- und Freiraumkonzept

FINANZIERUNG

- LZ, SenUVK

ZIELBILD

- Verknüpfung mit dem Umfeld

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN

- Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG

- hoch

KOSTENSCHÄTZUNG

- wird in integriertem Verkehrs- und Freiraumkonzept ermittelt

EIGENTÜMER*IN

- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT

- SGA, SenUVK, UD, LDA, BVG

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN

a Prüfung einer barrierefreien Anbindung zur Unterführung Mühlendammbrücke
b Anbindung an Neuplanung Grünzug Spree nach Mühlendammbrücke
c Einbindung in Spreeweg/ Berliner Urstromtal (20 grüne Hauptwege)
d Straßenquerung zur Grünfläche Marx-Engels-Forum über Rathausstraße
e Straßenquerung zum Rotem Rathaus/ U5-Haltestelle Rotes Rathaus/ Tramhaltestelle Rotes Rathaus (in Planung) über Spandauer Straße
f Straßenquerung zum Quartier Molkenmarkt und Klosterviertel (in Planung) über Spandauer Straße und Mühlendamm
g Straßenquerung zum Kulturstandort Alte Münze und Tram-Haltestelle Molkenmarkt (in Planung) über Mühlendamm

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

A.01, 04 | C.02, 03, 05, 07 | D.01 | F.06

D.03 QUALIFIZIERUNG DES SPREEUFERWEGS

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Die Uferpromenade entlang der Spree sackt seit Jahren weiter ab, wirkt sich negativ auf die Durchwegbarkeit und die Zugänglichkeit der Wohnhäuser aus und steht einer sinnvollen und angemessenen Nutzung durch die Gastronomiebetriebe entgegen.
Im Rahmen des Förderprogramms soll die Bestandssituation untersucht werden und eine schnellstmögliche Behebung der Schäden erfolgen. Dieses Projekt gehört zu den wichtigsten Bausteinen im gesamten Maßnahmenpaket und ist für die Durchführung weiterer Projekte zwingend erforderlich.

auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- Spreeufer 1-6

FLÄCHE
- 2.192 m²

FINANZIERUNG
- LZ, ggf. weitere Fördermittel

ZIELBILD
- Klärung der Bestandssituation/ Folgekosten, Nutzung und Anbindung des Spreeufers optimieren

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- sehr hoch

KOSTENSCHÄTZUNG
- 4.040.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT
- SGA, WSA, UD, LDA

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
a Voruntersuchung der Bestandssituation und Kostenschätzung Sanierung (frühzeitige Maßnahme)
b Wiederherstellung des Ufers, neuer Gehwegbelag

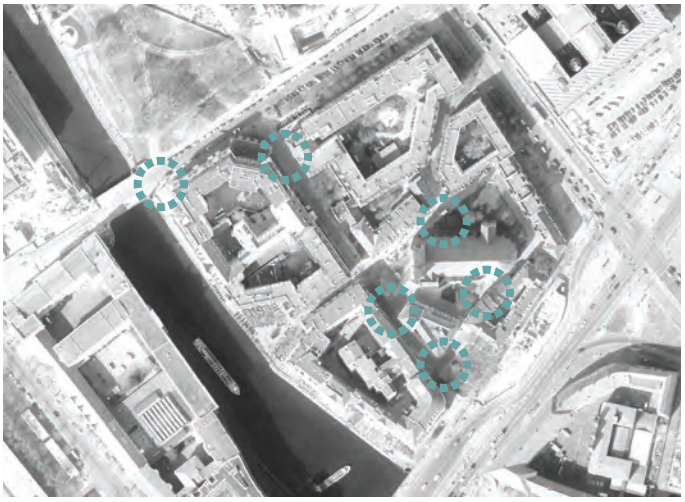
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

C.02, 04

D.04 BARRIEREFREIHEIT UND PRIORITÄT FÜR FUSSGÄNGER*INNEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM SICHERSTELLEN

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Um das Nikolaiviertel für alle gleichermaßen erlebbar und zugänglich zu machen, soll die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum weiter ausgebaut werden. Das Viertel ist schon heute im Wesentlichen ein autofreies Quartier. Die Priorität für Fußgänger im öffentlichen Raum soll langfristig sichergestellt werden.



auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- im ganzen Viertel, Straßenübergänge

FLÄCHE
- gemäß integriertem Verkehrs- und Freiraumkonzept

FINANZIERUNG
- LZ, weitere Fördermittel

ZIELBILD
- Behindertengerechter öffentlicher Raum, Autofreies Quartier, Reduktion von Auto-/ LKW-Verkehr

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- mittel

KOSTENSCHÄTZUNG
- 380.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT
- SGA, SenStadtWohn, Behindertenbeauftragte des Bezirks Mitte, UD, LDA, Visit Berlin, Gewerbetreibende

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
- **a** Leitsystem für Sehbehinderte und mobilitätseingeschränkte Menschen (inkl. Ausschilderung von vorhandenen öffentlich-zugänglichen WC-Anlagen)
- **b** Abgesenkte Bordsteine bei allen Straßenübergängen
- **c** Berücksichtigung der Barrierefreiheit in Apps
- **d** Prüfung von Gehwegbreiten und Nutzung des Gehweges durch Gewerbe
- **e** Befahrung des Viertels nur mit Erlaubnis (Lieferverkehr, Anwohner*innen zum Ausladen)

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

A.05 | C.01, 02, 04, 07 | D.01, 02, 05

D.05 LIEFERVERKEHR EFFIZIENTER ORGANISIEREN

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Das Nikolaiviertel soll als autofreies Quartier erhalten bzw. weiter gestärkt werden. Befahrung mit motorisierten Verkehrsmitteln ist nur in Ausnahmefällen gestattet, bzw. zu bestimmten Lieferzeiten. Diese Regelungen werden oftmals nicht eingehalten.
Um das Verkehrs- und Lärmaufkommen weiter zu reduzieren bzw. zu bündeln, soll insbesondere der Lieferverkehr besser organisiert und die Einhaltung der Lieferzeiten stärker kontrolliert werden.

auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- Zufahrtsstraßen und Lieferverkehrswege

FLÄCHE
- gemäß integriertem Verkehrs- und Freiraumkonzept

FINANZIERUNG
- LZ

ZIELBILD
- Autofreies Quartier, Reduktion und bessere Organisation des Vekehrs, gebündeltes Lärmaufkommen

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- mittel

KOSTENSCHÄTZUNG
- 300.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT
- SGA, UD, LDA, Gewerbetreibende, OA

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
a Durchfahrtssperrung durch absenkbare Poller (z.B Am Nußbaum)
b Prüfung alternativer Lösungen zur Entlastung des Lieferverkehrs wie z.B. Lieferhubs, Finanzierung von Lastenrädern oder Packstationen für Gewerbetreibende
c Strengere Kontrollen der Anlieferungszeiten

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

A.01 D.02

D.06 ANBINDUNG AN FAHRRADWEGEVERBINDUNGEN

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Radwege bzw. Radfahrstreifen entlang der Spandauer Straße und des Mühlendamms sind derzeit noch nicht vorhanden. Im Zuge des umfassenden Straßenumbaus sollen diese durch das Land Berlin umgesetzt werden.
Die Anbindung des Viertels an diese neuen Radwegeverbindungen bzw. Radfahrstreifen muss im Rahmen des integrierten Verkehrs- und Freiraumkonzepts berücksichtigt werden.

auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- Mühlendamm, Spandauer Straße

FLÄCHE
- gemäß integriertem Verkehrs- und Freiraumkonzept

FINANZIERUNG
- Land Berlin

ZIELBILD
- Stadtzentrum fahrradgerecht ausbauen

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Gesamtkonzept Verkehr für die historische Mitte (Busse, Schiffe)
- integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
a Integration des geplanten Fahrradweges im Rahmen des Umbaus der Grunerstraße/ Mühlendamm in das integrierte Verkehrs- und Freiraumkonzept
b Integration des geplanten Fahrradweges an der Spandauer Straße in das integrierte Verkehrs- und Freiraumkonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- hoch – mittel

KOSTENSCHÄTZUNG
- —

EIGENTÜMER*IN
- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT
- SGA, SenUVK

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

A.04 | C.03 | D.01, 02 | E.03 | F.06

D.07 DENKMALGERECHTE INSTANDSETZUNG DER WEGEBELÄGE

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Der vorhandene Wegebelag ist an verschiedenen Stellen gemäß den Anforderungen des Denkmalschutzes zu prüfen und ggf. zu erneuern.

auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- Am Nußbaum, Propststraße

FLÄCHE
- 2.668 m²

FINANZIERUNG
- LZ

ZIELBILD
- historisches und einheitliches Bild im öffentlichen Straßenraum

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept
- Denkmalpflegerisches Gutachten

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- mittel

KOSTENSCHÄTZUNG
- 1.519.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- Land Berlin

ZUSTÄNDIGKEIT
- SGA, UD, LDA

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
a Wegebelag am Nußbaum
b Wegebelag Propststraße, Platz mit Heiligem Georg am Spreeufer

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

C.04, 07

HANDLUNGSFELD E

WOHNEN & LEBEN

LEITLINIE DES HANDLUNGSFELDS

Das Handlungsfeld E beinhaltet Maßnahmen, welche das Nikolaiviertel als innerstädtischen Wohnstandort dauerhaft sichern und dabei die Wohn- und Lebensqualität erhalten und erhöhen sollen.

WEITERE ZIELE DES HANDLUNGSFELDS

- Wohnnutzung dauerhaft sichern und die bestehende Mischung aus Wohnen, Gewerbe und kulturellen Einrichtung erhalten
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Innenhöfen/ Wohnhöfen
- kontinuierliche Modernisierung der Wohnhäuser und Schutz der Bewohner*innen vor Verkehrslärmen der umliegenden Straßen
- Bedürfnisse der Bewohner*innen mit dem Viertel als touristischer Anlaufpunkt in Einklang bringen

RÜCKMELDUNGEN AUS DER BETEILIGUNG

- Gutes Lebensumfeld und mehr Angebote für Anwohner*innen innerhalb des Viertels schaffen, Einzelhändler*innen berücksichtigen
- Mehr soziale Durchmischung, mehr sozialer Zusammenhalt unter Bewohner*innen und gutes Miteinander mit Gewerbetreibenden und Austausch fördern
- Forum zum Austausch von Anwohner*innen untereinander
- Lärmreduzierung, kein Vorrang von Tourismus vor Anwohner*innen

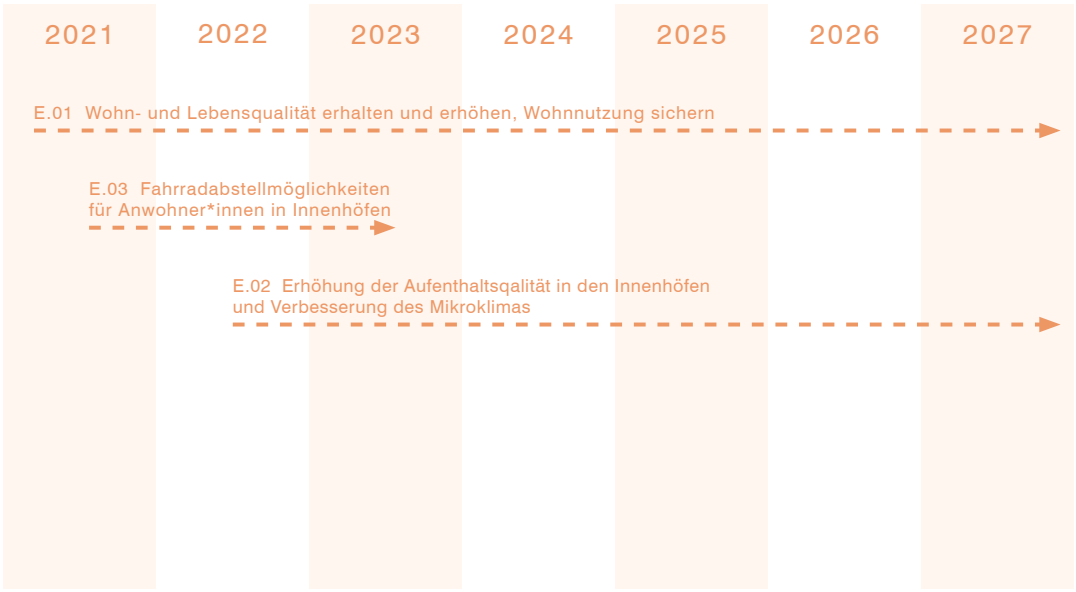
GESAMTKOSTEN

- ca. 320.000 €

BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN

- siehe folgende Steckbriefe

ZEITSCHIENE



ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN HANDLUNGSFELDERN

HF A | HF B | HF C | HF D | HF E

E.01 WOHN- UND LEBENSQUALITÄT ERHALTEN UND ERHÖHEN WOHNNUTZUNG SICHERN

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Das Nikolaiviertel ist ein Wohnort. Hier leben ca. 1.200 Menschen in knapp 800 Wohnungen. Diese Wohnnutzung muss dauerhaft gesichert und dabei die Wohn- und Lebensqualität erhöht werden. Touristische Belange und die Bedürfnisse der Bewohner*innen dürfen nicht in Konkurrenz zueinander stehen.

auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT

- alle Wohnhäuser im ganzen Viertel

FLÄCHE

- —

FINANZIERUNG

- WBM, private Eigentümer*innen, SenUVK

ZIELBILD

- Nutzungsverteilung beibehalten, Wohn- und Lebensquaität, behindertengerechtes Wohnen

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN

- —

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG

- mittel

KOSTENSCHÄTZUNG

- k.A.

EIGENTÜMER*IN

- WBM, private Eigentümer*innen

ZUSTÄNDIGKEIT

- WBM, private Eigentümer*innen, UD, LDA, Gebietsakteur*innen, SenUVK

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN

a Sicherung einer ausgewogenen Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Kultur, Tourismus (z.B. durch Vermietungspraxis)
b Modernisierung, Instandsetzung sowie energetische Sanierung der Wohnhäuser sowie Gewerbe
c Vorkehrungen Lärmschutz an Fassaden und Fenstern (Straßen/ Baustellen)
d Barrierefreie Zugänge zu Wohnhäusern herstellen

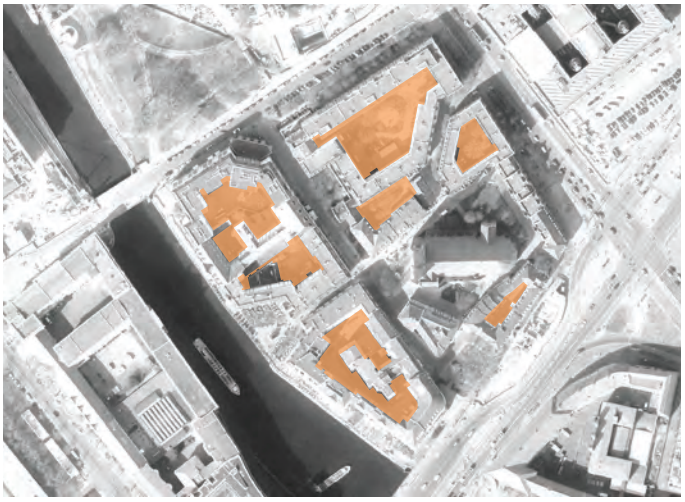
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

A.01 B.03 C.05

E.02 ERHÖHUNG DER AUFENTHALTSQUALITÄT IN DEN INNENHÖFEN UND VERBESSERUNG DES MIKROKLIMAS

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Maßnahmen der Klimaanpassung werden in Zukunft weiter an Relevanz gewinnen. Im hochverdichteten, innerstädtischen Bereich zielen diese im Wesentlichen auf die Verbesserung des Mikroklimas und des Wassermanagements ab.
Durch entsprechende Begrünung und die Wiederherstellung bzw. den Erhalt wertvollen Baumbestands kann das Mikroklima und damit die Aufenthaltsqualität in den Innenhöfen verbessert werden. Denkbar sind auch Bereiche, die durch das Engagement der Anwohner*innen bepflanzt und gepflegt werden.



ADRESSE/ ORT
- alle (Wohn-)Höfe

FLÄCHE
- 4.503 m²

FINANZIERUNG
- WBM/ LZ (50/50)

ZIELBILD
- Klimaanpassung, Aufenthaltsqualität, Nutzung und Engagement der Anwohner*innen fördern

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- mittel

KOSTENSCHÄTZUNG
- 180.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- WBM

ZUSTÄNDIGKEIT
- WBM, UD, LDA, Gebietsakteur*innen

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
- **a** Versiegelungsgrad auf das Minimum begrenzen
- **b** Gestalterische Defizite beheben
- **c** Unterstützung durch von Mieter*innen gestaltete und gepflegte Freiflächen
- **d** Müllorganisation verbessern: Einhausung und/ oder Begrünung von Mülltonnen, Lage/ Art/ Position festlegen, unterirdische Lösungen prüfen
- **e** Erhalt/ Wiederherstellung des Baumbestandes
- **f** Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Anlegen von Beeten und von Fassadenbegrünung in Abstimmung mit Denkmalpflege

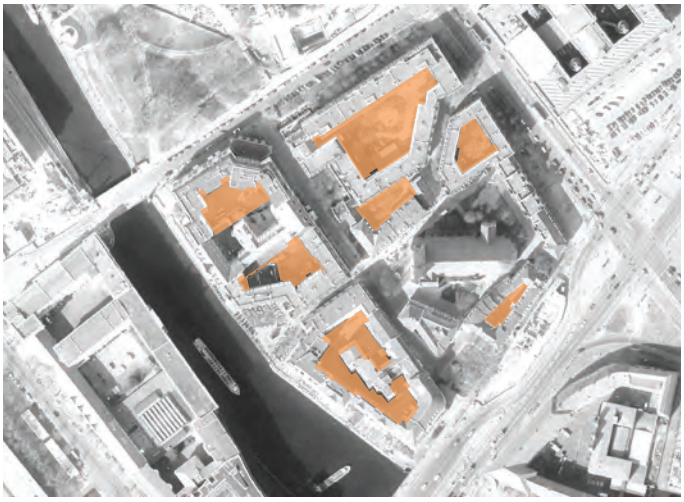
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

C.06, 07 | D.05

E.03 FAHRRADABSTELLMÖGLICHKEITEN FÜR DIE ANWOHNER*INNEN IM HOF OPTIMIEREN

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Innerhalb des Viertels sind Fahrradabstellmöglichkeiten nicht in ausreichendem Maße vorhanden. Um auf die Bedarfe der Anwohner*innen zu reagieren und die Zahl von Fahrrädern, die in den Grünanlagen abgestellt werden, zu reduzieren, sollen angemessene Alternativen innerhalb der Wohnhöfe geschaffen werden.



auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
- alle Wohnhöfe

FLÄCHE
- gemäß integriertem Verkehrs- und Freiraumkonzept

FINANZIERUNG
- WBM/ LZ (50/50)

ZIELBILD
- Nutzungsanspruch gerecht werden

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- hoch

KOSTENSCHÄTZUNG
- 140.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- WBM

ZUSTÄNDIGKEIT
- WBM, UD, LDA, Gebietsakteur*innen

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
a Zuwegung zu in den Gebäuden integrierten Fahrradkellerräumen verbessern, z.B. durch Rampen
b Integration von mehr Stellplätzen im Hof, eventuell auch E-Rad-Ladestationen

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

D.06 E.01, 02

HANDLUNGSFELD F

NETZWERK, AKTIVIERUNG, BETEILIGUNG

LEITLINIE DES HANDLUNGSFELDS

Das Handlungsfeld F bildet den Rahmen der Prozessteuerung und Beteiligung aller Akteur*innen und Anwohner*innen im Viertel bei der Umsetzung von Projekten über den gesamten Förderzeitraum. Neben einzelner Maßnahmen handelt es sich dabei vorwiegend um Querschnittsaufgaben der Städtebauförderung, wie u.a. die im Kapitel Beteiligung beschriebenen Ansätze zur Partizipation und Öffentlichkeitsarbeit, aber auch die Ansprüche zur transparenten Steuerung und Begleitung sämtlicher Prozesse durch den Gebietsbeauftragten.

WEITERE ZIELE DES HANDLUNGSFELDS

- Intensive Beteiligung aller Anwohner*innen und Akteur*innen am Prozess
- Mitwirkung ermöglichen und fördern
- Vernetzung der Kultureinrichtung und Gewerbetreibenden ausbauen und Möglichkeiten zum Austausch fördern
- Möglichkeiten für Veranstaltungen im öffentlichen Raum eruieren
- Unterstützung von Initiativen und Projekten, die durch lokale Akteur*innen angestoßen werden

RÜCKMELDUNGEN AUS DER BETEILIGUNG

- Kommunikation und Austausch zwischen Gewerbe, Tourismus und Bewohner*innen fördern
- Gesamtauftritt des Nikolaiviertels auf eigener innovativer Webseite

GESAMTKOSTEN

- ca. 1.465.000 €

BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN

- siehe folgende Steckbriefe

ZEITSCHIENE

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN HANDLUNGSFELDERN

HF A | HF B | HF C | HF D | HF E

F.01 GEBIETSBEAUFTRAGTER FÜR DIE STEUERUNG DER MASSNAHMENUMSETZUNG

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Der Gebietsbeauftragte wird für die Dauer des Förderprogramms mit Aufgaben der Koordination und Umsetzung von Maßnahmen betraut. Darüber hinaus ist er Ansprechpartner für die Öffentlichkeit und die Fachverwaltung.

auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
► —

FLÄCHE
► —

FINANZIERUNG
► LZ

ZIELBILD
► Koordination und Vorrantreiben von Prozessen

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
► —

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
► hoch

KOSTENSCHÄTZUNG
► 740.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
► —

ZUSTÄNDIGKEIT
► Bezirksamt Mitte, Gebietsbeauftragter

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

HF A | HF B | HF C | HF D | HF E

F.02 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT, KONTINUIERLICHE BETEILIGUNG UND INFORMATION ALLER ANRAINER*INNEN UND AKTEUR*INNEN

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Während des gesamten Förderzeitraums ist die Öffentlichkeit kontinuierlich am Gesamtprozess sowie allen einzelnen Maßnahmen, baulich wie nicht-baulich zu beteiligen.
Dies betrifft sämtliche Gebietsakteur*innen, Gewerbetreibende, Anwohner*innen und sonstige interessierte Bürger*innen. In Form verschiedener Formate wird die Beteiligung durch den Gebietsbeauftragten koordiniert und durchgeführt.

ADRESSE/ ORT
- im Viertel

FLÄCHE
- —

FINANZIERUNG
- LZ

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
- hoch

KOSTENSCHÄTZUNG
- 175.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
- —

ZIELBILD
- Netzwerk vielfältiger Akteur*innen, Gemeinschaft stärken, Beteiligung und Information, Mitsprache

ZUSTÄNDIGKEIT
- Gebietsbeauftragter, Gebietsakteur*innen, Gewerbetreibende, Anwohner*innen, Interessierte

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
- Gestaltungskonzept, Gewerbekonzept, Tourismuskonzept

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
- **a** Beteiligung am Gesamtprozess des Programms und Projektbezogene Beteiligung
- **b** Einrichtung eines festen Ortes für Veranstaltungen/ Versammlungen/ Informationsaushänge
- **c** Akteur*innenkreis (BA Mitte, STK Alexanderplatz, WBM, Mieterbeirat, IG Nikolailviertel, Nikolaiviertel e.V., Stiftung Stadtmusuem)
- **d** Regelmäßige öffentliche Quartiersversammlungen
- **e** Offener Nachbarschaftsrat: monatliche Treffen
- **f** Unterstützung der Netzwerkarbeit IG Nikolaiviertel e.V. und anderer Akteur*innen
- **g** Regelmäßiger Infoflyer
- **h** Regelmäßige Faltflyer über abgeschlossene Projekte
- **i** Regelmäßige Fotodokumentation

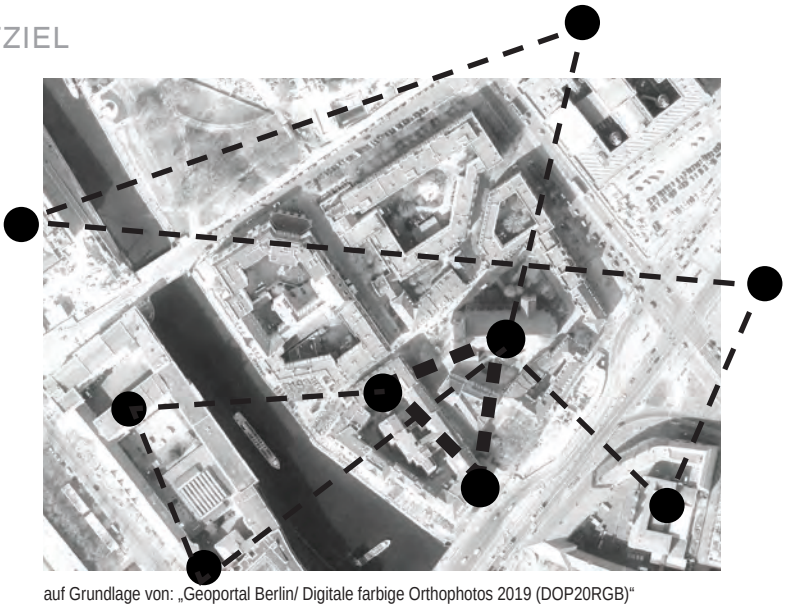
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

HF A | HF B | HF C | HF D | HF E

F.03 VERNETZUNG, ZUSAMMENARBEIT MIT KULTUREINRICHTUNGEN UND AKTEUR*INNEN IM UND UM DAS VIERTEL

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Die historische Berliner Mitte ist ein Ort der Stadtgeschichte, von Kunst und Kultur. Das Nikolaiviertel nimmt hier eine wichtige Stellung ein.
Dieses Angebot soll langfristig gesichert und ausgebaut werden. Die Kultureinrichtungen im und um das Nikolaiviertel herum sollen bei besonderen Aktionen, wie z. B. Veranstaltungen oder Ausstellungen und Kunst im öffentlichen Raum durch die Städtebauförderung unterstützt werden.



auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)"

ADRESSE/ ORT
► —

FLÄCHE
► —

FINANZIERUNG
► LZ

ZIELBILD
► Netzwerk aus vielfältigen Akteur*innen aufbauen

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
► Tourismuskonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
► mittel

KOSTENSCHÄTZUNG
► 150.000 EUR

EIGENTUMER*IN
► —

ZUSTÄNDIGKEIT
► Gebietsbeauftragter, Gebietsakteur*innen, Stiftung Stadtmuseum, BiKu

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
a Zusammenarbeit u.a. mit dem Stadtmuseum Berlin
b Umsetzung von gemeinsamen Aktionen im Stadtraum
c Verzahnung von Ausstellungen und Veranstaltungen des Stadtmuseums und anderer Anrainer*innen
d Kunst im öffentlichen Raum fördern

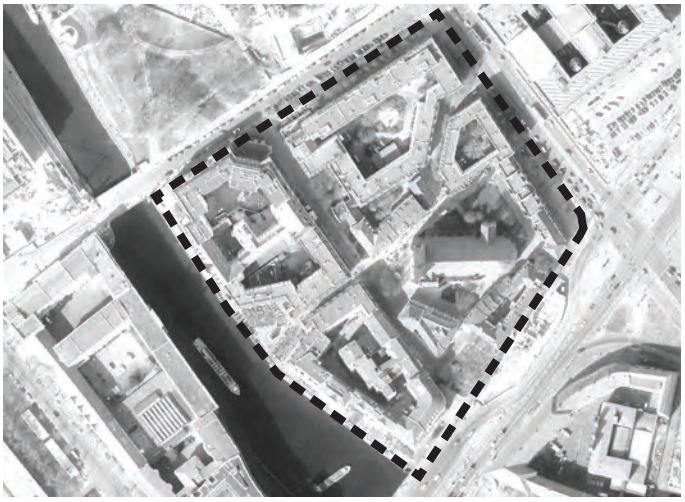
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

A.01 **B.04**

F.04 NEUES KONZEPT FÜR ÖFFENTLICHKEITSARBEIT/ GESAMTAUFTRITT

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Um die Alleinstellungsmerkmale des Nikolaiviertels, die Gewerbe und Kultureinrichtungen, angemessen zu kommunizieren und das Viertel als Einheit besser in die öffentliche Wahrnehmung zu rücken, soll es ein neues Konzept für eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit und ein Gesamtauftritt des Nikolaiviertels auf einer neuen Internetseite geben.



auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
► online

FLÄCHE
► —

FINANZIERUNG
► LZ

ZIELBILD
► Ansprechender Gesamtauftritt des Viertels

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
► Gestaltungskonzept, Tourismuskonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
► sehr hoch

KOSTENSCHÄTZUNG
► 50.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
► —

ZUSTÄNDIGKEIT
► Gebietsakteur*innen, Stiftung Stadtmuseum

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
a Internetseite
b Neue interaktive Formate in Zusammenarbeit mit Hochschulen, o.ä.

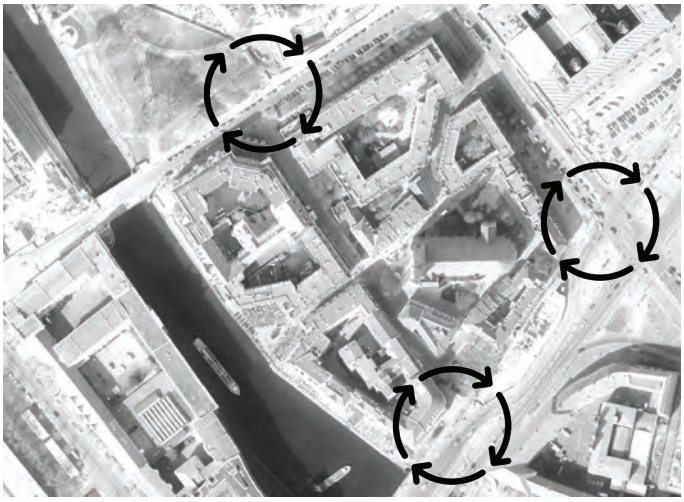
ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

A.01-03 **B.01**

F.05 KONTINUIERLICHE ABSTIMMUNG KOMMENDER BAUMASSNAHMEN UND VORHABEN BEZÜGLICH SCHNITTSTELLEN

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Mit Blick auf die zahlreichen Entwicklungen um das Nikolaiviertel herum bedarf es einer kontinuiertlichen Abstimmung über kommende Baumaßnahmen und Vorhaben, insbesondere bezüglich der Schnittstellen und Zugänge. Funktionale Verbindungen in das Umfeld müssen im Zuge der Baumaßnahmen mitgedacht und im Rahmen der Maßnahmen stets berücksichtigt werden.
Der Gebietsbeauftragte nimmt an diesen externen Veranstaltungen teil (gemäß F.02) und kommuniziert diese Inhalte ins Viertel. Durch diese Maßnahme werden Sachkosten zur Präsentation des Nikolaiviertels auf externen Veranstaltungen abgedeckt.



auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT

► —

FLÄCHE

► —

FINANZIERUNG

► LZ

ZIELBILD

► Saubere Schnittstellen/ Übergänge

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN

► Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG

► hoch

KOSTENSCHÄTZUNG

► 70.000 EUR (Sachkosten für externe Veranstaltungen)

EIGENTÜMER*IN

► —

ZUSTÄNDIGKEIT

► Gebietsbeauftragter

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN

a Wegeführung Freiraumwettbewerb Marx-Engels-Forum mit Zugängen abstimmen
b Straßenplanung Bauvorhaben Neues Quartier Molkenmarkt
c Bauvorhaben Mühlendammbrücke

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

B.02 **D.01, 02, 06**

F.06 NIKOLAIFONDS FÜR DIE KOFINANZIERUNG VON AKTIVITÄTEN UND UNTERSTÜTZUNG VON AKTEUR*INNEN

ERFORDERNIS DER MASSNAHME/ PROJEKTZIEL

Das Netzwerk aus vielen Gewerbetreibenden und Kultureinrichtungen soll unterstützt werden, eigene Maßnahmen und Projekte umzusetzen. Dies könnte u.a. Veranstaltungen oder Werbemaßnahmen betreffen.
Mit den Städtebaufördermitteln soll dazu ein Nikolaifonds eingerichtet werden. Für den Nikolaifonds wird ein Beirat, zur Prüfung und Bewilligung der Anträge, gebildet. Der Beirat kann u.a. aus Vertretungen des Bezirks, des Gebietsbeauftragten und Gewerbetreibenden gebildet werden.

auf Grundlage von: „Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)“

ADRESSE/ ORT
► —

FLÄCHE
► —

FINANZIERUNG
► Bezirksamt Mitte

ZIELBILD
► Engagement lokaler Akteur*innen unterstützen

ÜBERGEORDNETER KONZEPTBAUSTEIN
► Gestaltungskonzept, Tourismuskonzept

PRIORITÄT DER DURCHFÜHRUNG
► sehr hoch

KOSTENSCHÄTZUNG
► 280.000 EUR

EIGENTÜMER*IN
► —

ZUSTÄNDIGKEIT
► Gebietsbeauftragter

BEINHALTET FOLGENDE EINZELMASSNAHMEN
a Veranstaltungen
b Werbemaßnahmen
c Ausstattungselemente

ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN MASSNAHMEN(PAKETEN)

HF A | HF B | HF C | HF D | HF E

6.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Kosten- und Finanzierungsübersicht - Infrastrukturmaßnahmen Berlins
Bezirk: **Mitte**
Gesamtmaßnahme: **Nikolaiviertel**
Berichtsjahr: **2020**

Kapitel/Titel		Neubau	Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt-kosten	finanziert bis 2020	noch zu finanzieren	Programmplanung 2021	2022	2023	Priorität	Quelle/ Programm	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
			X	3312		a								LZ	
Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie															
		X		3313		a									
Summe Kostengruppe 3313 / Kultur															
			X	3314		a									
Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen															
			X	332	HF C.01: Neugestaltung von Freiflächen innerhalb des Quartiers gemäß ihrer Funktion	c	954		954			50	1	LZ	
			X	332	HF C.02: Neugestaltung von Freiflächen an Eingangssituationen gemäß ihrer Funktion	c	678		678			50	2	LZ	
			X	332	HFC03: Neugestaltung von Freiflächen an den Außenseiten gemäß ihrer Funktion	c	438		438			50	1	LZ	
			X	332	HF C.04: Neugestaltung der Promenade am Spreeufer gemäß dessen Nutzungsanspruch	c	318		318				1	LZ	
			X	332	HF C.05: Verbesserung des Stadtklimas	c	143		143		10	10	2	LZ, SenUVK	SenUVK V B 50%
			X	332	HF C.06.c +.d (Teil Umsetzung): Umsetzung des Pflegekonzepts/-plans unter Einbeziehung von Anwohner*innen/ Akteur*innen	c	50		50			25	1	LZ, andere (WBM, Private)	jeweils 50%
			X	332	HF C.07: Freiraumelemente gemäß Nutzungbedarf integrieren (z. T. neue Bänke, Fahrradabstellanlagen, Beleuchtung etc.)	c	275		275			30	1	LZ	Unterhaltung SGA
Summe Kostengruppe 332 / Grünanlagen und Spielplätze							**2.856**		**2.856**		**10**	**215**			
			X	333	HF D.01: Qualifizierung der Zugänge zum Quartier (Beschilderung, Umgang mit Höhenunterschied, Zuwegung)	c	985		985				1	LZ	
			X	333	HF D.03: Qualifizierung des Spreeuferweges (Untersuchung, Sanierung, Gehwegbelag)	c	4.040		4.040		100	200	1	LZ, WSA u.a.	jeweils 50%
			X	333	HF D.04: Barrierefreiheit und Prioriät für Fußgänger*innen im öffentlichen Raum sicherstellen (Leitsystem, Straßenquerung)	c	380		380				2	LZ u.a.	jeweils 50%
			X	333	HF D.05: Lieferverkehr effizienter organisieren (Poller, alternative Konzepte inkl.Umsetzung)	c	300		300			100	1	LZ	
			X	333	HF D.07: Denkmalgerechte Instandsetzung der Wegebeläge	c	1.519		1.519				2	LZ	
Summe KGR 333 / öffentliche Erschließungsanlagen, Verkehrsanlagen, Anlagen der öffentlichen Versorgung							**7.224**		**7.224**		**100**	**300**			
					ausfinanziert	**a**									
					in I-Planung eingestellt	**b**									
					geplante Investition	**c**	10.080		10.080		110	515			
Summe soziale und kulturelle Infrastruktur (KGR 331)															
Summe öffentlicher Raum (KGR 332 und 333)							**10.080**		**10.080**		**110**	**515**			
Gesamtsumme							**10.080**		**10.080**		**110**	**515**			

Abb. 49 Kosten- und Finanzierungsübersicht (Infrastruktur) (siehe auch Anlagen)

Bezirk: **Mitte**
Gesamtmaßnahme: **Nikolaiviertel**
Berichtsjahr: **2020**
Angaben in T€

Spalte 3 Schätzung zum Zeitpunkt Entwicklungskonzept
Spalte 4 Darstellung getätigter Ausgaben und Verpflichtungen
Spalte 5 Restkosten = Spalte 3 minus Spalte 4
Spalten 6 - 8 jahresbezogene Verteilung der Restkosten

KGR		Kosten-schätzung ISEK	Ausgaben und bestehende Verpflichtungen bis 31.12.2020	Restkosten	Finanzplanung (Verteilung Restkosten Spalte 5)			Finanzierung LZ	Finanzierung sonstige	Finanzierungs-quelle/ Programm	Hinweise
					2021	2022	2023				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1	**Vorbereitung, Fortschreibung, Abschluss**	**835**		**835**		**190**	**195**	**710**	**125**		
11	Vorbereitende Untersuchung und Integrierte Entwicklungskonzepte	**145**	55	90				90	55		alles unter 12
	ISEK Erstellung	*55*	*55*						*55*	*Land Berlin*	Kap. 1240, Titel 89379 "Städtebauliche Einzelmaßnahme"
	Fortschreibung ISEK (1x in der Zeit)	*90*		90				*90*		*LZ*	pauschale Annahme
12	Weitere Vorbereitung, Abschluss	**690**		**690**		190	195	620	70		
	01: Denkmalpflegerisches Gutachten (50/50)	*100*	*50*	50		*50*		*50*	*50*	*LZ, WBM*	50% von der WBM (50t€ von insg. 100t€ in 2020 ausgegeben)
	02: Tourismuskonzept	*50*		50		*25*	*25*	*50*		*LZ*	
	03: Gestaltungskonzept	*75*		75			*25*	*75*		*LZ*	
	04: Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept	*80*		80		*40*	*40*	*80*		*LZ*	
	HF A.01: Erstellung eines bzw. Fortschreibung des vorhandenen Gewerbekonzepts	*90*		90		*40*	*20*	*70*	*20*	*LZ, WBM*	Anteilig Gutachten von der WBM (20t€)
	HF C.06.a+b (Teil Konzept): Pflegekonzept/-plan für öffentliche und private Grünflächen	*50*		50			*50*	*50*		*LZ*	
	*HF F.02: Öffentlichkeitsarbeit, kontinuierliche Beteiligung und Information aller Anrainer*innen und Akteur*innen*	*175*		175		*25*	*25*	*175*		*LZ*	
	HF F.05: Kontinuierliche Abstimmung kommender Baumaßnahmen und Vorhaben bezüglich Schnittstellen	*70*		70		*10*	*10*	*70*		*LZ*	
2	**Ordnungsmaßnahmen**										
21	Grunderwerb, Bodenordnung,										
22	Umzug von Bewohnern und Betrieben, Härteausgleich, Entschädigung										
23	Freilegung von Grundstücken										
25	Sonstige Ordnungsmaßnahmen										
3	**Baumaßnahmen**	**10.450**		**10.450**		**165**	**355**	**7.934**	**2.517**		
31	ModInst Wohn- und Gewerbegebäude	50		50					50		
	HF A.05: Stärkung der Arkaden und Anbauten	*50*		50					*50*	*WBM*	k. A., fängt erst in 2024 an
	HF B.03: Erscheinungsbild der Gebäude wahren									*WBM*	k. A. (Kosten werden in den nächsten Jahren konkretisiert, sofern Kooperation möglich)
	HF E.01: Wohn- und Lebensqualität erhalten und erhöhen, Wohnnutzung sichern									*WBM*	k. A.
32	Neubau Wohngebäude (Wohnbauförderung)										
33	Errichtung und Änderung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, öffentlicher Raum, davon:	**10.080**		10.080		*110*	*300*	7.774	2.307		
331	soziale und kulturelle Infrastruktur										
332	Grünanlagen und Spielplätze	2.856		2.856		*10*		2.760	97	*Überträge aus Liste (Infra)*	
333	Erschließungs- und Verkehrsanlagen, Versorgung	7.224		7.224		*100*	*300*	5.014	2.210		
34	Verlagerung oder Änderung von Betrieben										
35	Sonstige Maßnahmen	**320**		320		55	55	160	160		
	Kooperationen: HF E.02: Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Innenhöfen und Verbesserung des Mikroklimas	180		180		20	20	90	*90*	*LZ und WBM*	50% von der WBM (insg. 180t€)
	*Kooperationen: HF E.03: Fahrradabstellmöglichkeiten für die Anwohner*innen im Hof optimieren (50/50)*	140		140		35	35	70	*70*	*LZ und WBM*	50% von der WBM (insg. 140t€)
4	**Aktivierung, Beteiligung Dritter**	**733**		**733**	**60**	**70**	**110**	**380**	**353**		
41	Nikolaifonds für die Kofinanzierung von Aktivitäten und Unterstützung von Akteur*innen (HF F.06)	**280**		280	40	40	40		280	*Bezirk, 31er Mittel*	HFF07; Ansatz 20t€ pro Jahr; +50% private
42	Standortstärkung, Aktivierung, Profilierung	**453**		453	20	30	70	380	73		
	HF A.02: Ansprache und Steuerung touristischer Zielgruppen im Quartier	*63*		*63*					*63*	*Land Berlin*	
	HF A.03: Erweiterung und Verknüpfung von Leitsystemen	*50*		*50*			*10*	*50*		*LZ*	
	HF B.01: zeitgemäße Beschreibung der Geschichte des Ortes	*130*		*130*		*10*	*20*	*130*		*LZ*	
	HF B.02: Einbindung des Viertels in den geplanten archäologischen Pfad	*10*		*10*			*10*		*10*	*Land Berlin*	
	*HF F.03: Vernetzung, Zusammenarbeit mit Kultureinrichtungen und Akteur*innen im und um das Viertel*	*150*		*150*			*20*	*150*		*LZ*	
	HF F.04: Neues Konzept für Öffentlichkeitsarbeit/ Gesamtauftritt	*50*		*50*	*20*	*20*	*10*	*50*		*LZ*	
5	**Aufgabenerfüllung für Berlin**	**740**	**300**	**440**				**740**			
51	Vergütung Sanierungsträger										
52	Vergütung Gebietsbeauftragte	**740**	300	440				740			
	HF F.01: Gebietsbeauftragter für die Steuerung der Maßnahmenumsetzung (7 Jahre)	*740*	*300*	*440*				*740*		*LZ*	
53	Vergütung Geschäftsstraßenmanagement										
	SUMME	**12.758**	**300**	**12.458**	**60**	**425**	**660**	**9.764**	**2.995**		

Abb. 50 Kosten- und Finanzierungsübersicht (Gesamt) (siehe auch Anlagen)

6.5 Abgrenzung des Fördergebiets

Mit dem Senatsbeschluss vom 25. Juni 2019 wurde das Nikolaiviertel förmlich als Fördergebiet festgelegt. Voraussetzung für diese Festlegung im Rahmen des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz ist eine städtebauliche Verordnung zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB. Diese Erhaltungsverordnung wurde im Vorfeld erarbeitet und ist am 08.06.2018 in Kraft getreten.[133]
Das Nikolaiviertel wurde im Rahmen von weiteren Voruntersuchungen zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung und Stadterneuerung in Berlin als ein Gebiet mit hoher Priorität identifiziert. Eine Festlegung als Städtebaufördergebiet konnte daher unmittelbar erfolgen, denn Unterstützungsbedarfe, Entwicklungsziele und Gebietsabgrenzung waren eindeutig bestimmbar.
Die Erarbeitung des ISEK hat keinen Bedarf zur Änderung der Abgrenzung des Fördergebiets ergeben.

Abb. 51 Abgrenzung des Fördergebietes

133 SenJustVA, S. 396ff

6.6 Mitwirkungsbereitschaft

Das hohe Interesse der Anwohner*innen, Akteur*innen aber auch der Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM) oder der IG Nikolaiviertel e.V. etc. an der Erarbeitung der Quartiersvision und des ISEKs und die konstruktive Mitarbeit und Einbeziehung in die Erarbeitung zeigt eine hohe Mitwirkungsbereitschaft, die eine Grundlage für die Umsetzung in den nächsten Jahren darstellt. Siehe auch Umsetzungskonzeption.

6.7 Umsetzungskonzeption

Die dargestellten Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen definieren den Rahmen des Einsatzes von Städtebaufördermitteln im Nikolaiviertel. Neben der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen (siehe Maßnahmenkonzept) ist der Aufbau entsprechender Abstimmungsstrukturen mit der Verwaltung, den Fachämtern aber auch mit den Akteur*innen und Bürger*innen vor Ort für eine erfolgreiche Umsetzung erforderlich. Die Einbettung des Nikolaiviertels in die umgebenden Stadträume kann durch eine Netzwerkarbeit z.B. in Form von gegenseitigem Austausch in den nächsten Jahren erfolgen. Die erstmalig mit der Fertigstellung des ISEK beschlossenen Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen sollten innerhalb der Laufzeit des Programms durch die ISEK-Fortschreibung überprüft und weiterentwickelt werden.

6.7.1 Umsetzung auf Bezirks- und Senatsebene

Auf der bezirklichen Ebene erfolgt eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Fachbereich Stadtplanung und dem mit der Umsetzung der Maßnahmen beauftragten Gebietssteuerers. Dies beinhaltet auch die regelmäßige Abstimmung im Rahmen der Fördergespräche und mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen IV C als Fördergeber. Die Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung als Auftraggeber sichert über einen Arbeitsplan einen Fahrplan für das jeweilige Jahr, die fristgerechte Antragsstellung von Fördermitteln, die regelmäßige Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht, als auch der Sachstandsberichte, Verwendungsnachweise.
Zur Kontrolle und Überprüfung der Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen sollte das ISEK nach etwa der Hälfte der Laufzeit fortgeschrieben werden. Ggf. verschieben sich dabei Schwerpunkte. Sei es durch die Rückmeldung von Fachämtern, Akteur*innen oder unterschiedliche Geschwindigkeiten bei der Umsetzung der größeren Baumaßnahmen.
Auf der bezirklichen Ebene bzw. der Ebene der Senatsverwaltung wird der bilaterale Austausch zu den Projekten gewährleistet. In Fachämterrunden oder auch in der AG SRO werden die Ziele und Inhalte des Programms vorgestellt und abgestimmt.

Durch den Gebietsbeauftragten kann auch die Einbindung in Abstimmungsrunden/ Themenfelder im Umfeld des Nikolaiviertels sichergestellt werden (Arbeit im Netzwerk, siehe auch Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung).

*6.7.2 Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Bürger*innen und Akteur*innen*

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, im Rahmen der Umsetzung des Förderprogramms „Lebendige Zentren und Quartiere“ im Nikolaiviertel, knüpft an die bisherigen Aktivitäten des „Standortmanagements mitten in berlin“, den Partizipationsprozess zur Erarbeitung der „Quartiersvision Nikolaiviertel“ sowie an die Bürgerbeteiligung im Rahmen der Erarbeitung des ISEK Nikolaiviertel an und berücksichtigt die Leitlinien der Bürgerbeteiligung des Bezirks Mitte von Berlin.

Ziel der Beteiligung ist es:

- einen Zugang zu Informationen für eine möglichst breite Bürgerschaft zu schaffen (und dauerhaft zu erhalten), um sie über die geplanten Maßnahmen und deren Umsetzung sowie über die Partizipationsmöglichkeiten zu informieren und zum anderen,
- den Kreis der Aktiven im Nikolaiviertel zu stabilisieren und zu vergrößern.

Die Akteur*innen und die Bewohner*innen des Nikolaiviertels sowie alle Interessierten wurden seit Herbst 2019 zu mehreren Informationsveranstaltungen und Workshops bzw. zu Ausstellungen zur künftigen Entwicklung des Nikolaiviertels eingeladen. Sie hatten darüber hinaus die Möglichkeit, im Rahmen einer online durchgeführten Befragung, ihre Anregungen und Wünsche zur künftigen Entwicklung des Nikolaiviertels zu äußern und sich auf der Beteiligungsplattform meinBerlin sowie auf der Website des Bezirksamts Mitte zum aktuellen Projektstand zu informieren bzw. ihn zu kommentieren.
Erfahrungen zeigen, dass an partizipativen Prozessen vor allem „Betroffene“ teilnehmen. Trotzdem sollen die Beteiligungsangebote im Rahmen der Entwicklung des Nikolaiviertels auch künftig alle interessierten Bürger*innen in Berlin ansprechen. Ein wesentliches Entwicklungsziel ist es, das Nikolaiviertel bei den Berliner*innen wieder stärker ins Bewusstsein zu rücken. Die Öffentlichkeitsarbeit zur Umsetzung des Förderprogramms kann einen wesentlichen Beitrag dazu leisten.
Bei den Beteiligungsangeboten ist die Altersstruktur im Nikolaiviertel und im Umfeld zu berücksichtigen. Es gibt einen großen Anteil Bewohner*innen in der Altersgruppe über 65 Jahre, die Altersgruppe unter 18 Jahren ist dagegen unterrepräsentiert.
Wenig einbezogen wurden bisher Kinder und Jugendliche, die aufgrund der Struktur des Viertels nur gering vertreten sind. Deren Sichtweise

sollte sich ebenfalls zu eigen gemacht werden. Eine Zusammenarbeit mit dem Stadtmuseum (Raum in der Poststraße 13/14) oder auch dem Kinder- und Jugendbüro Mitte ist vorstellbar.
Durch die Ausbreitung des neuartigen Coronavirus ist es gerade im Hinblick auf öffentliche Veranstaltungen und somit auf diverse Beteiligungsformate zu einer völlig neuen Situation gekommen, die in künftigen Konzepten ebenfalls zu berücksichtigen ist.
Im Folgenden werden die einzelnen Bausteine der Beteiligung dargestellt. Die Sicherstellung der Umsetzung der Bausteine wird durch den Gebietsbeauftragten gewährleistet.

Projektbezogene Beteiligung (themen- und anlassbezogen)
Die langfristige Einbeziehung von Anwohner*innen, Gewerbetreibenden und Akteur*innen ist das Ziel des Beteiligungskonzeptes. Grundsätzlich soll die Beteiligung in Form von wiederkehrenden programm- und fördergebietsübergreifenden Informationen über neue Projekte und Aktivitäten erfolgen. Die Angebote richten sich an diejenigen, die sich einfach nur informieren möchten (einmal im Jahr, siehe hierzu auch Quartiersversammlung) – hier insbesondere auch Personen, die nicht im Nikolaiviertel wohnen – oder für diejenigen, die sich speziell für einzelne Projekte (projektbezogen) z.B. in ihrem Wohnumfeld interessieren.
Die projektbezogene Beteiligung beinhaltet die Erarbeitung geeigneter Partizipationselemente für das jeweilige Projekt. Für jedes Projekt wird in Hinblick auf die Zielstellung und vorhandener Ressourcen der Fachämter der genaue Umfang und Inhalt festgelegt. Auch sollte in Abhängigkeit der jeweiligen Projekte geprüft werden, welche Zielgruppen insbesondere einzubeziehen sind.

a) Informationsveranstaltungen, Rundgänge, Workshops etc.
Grundsätzlich soll es jeweils mindestens drei öffentliche Stufen in Form von Workshops, Diskussionsrunden, Rundgängen etc. geben: zu Beginn (Auftakt mit der Sammlung auch von zusätzlichen Hinweisen und Fragen), während des Projekts (Vorstellung von Zwischenständen) und zum Ende des Projektes (Darstellung der Ergebnisse, Rückkopplung wie mit den Hinweisen, Fragestellungen umgegangen wurde). Eine Einbeziehung der Anwohner*innen und Akteur*innen in diskursive Planungsprozesse auch z.B. mit einem Stimmrecht in einem Gutachtergremium ist vorstellbar.
Die Formate ergeben sich aus der jeweiligen Beteiligungskonzeption und können Begehungen, Workshops, Diskussionsrunden und Informationsveranstaltungen beinhalten. Immer verknüpft mit der Nutzung verschiedener Medien zur Ansprache: analog, digital etc.
Daneben geht es auch um die fördergebietsübergreifende Information (Informationen auch für externe Dienstleister*innen oder interessierte Fachöffentlichkeit), welche über die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen erfolgt, sowie die Teilnahme an Veranstaltungen und

z.B. die Durchführung des Tags der Städtebauförderung, Informationsflyer, Rundgänge, Interviews unterstützt werden kann.

Kontinuierliche Einbindung
Die zweite wichtige Säule der Beteiligung ist die regelmäßige und dauerhafte Einbeziehung von Schlüsselakteur*innen. Hierzu gehören u.a. die IG Nikolaiviertel e.V., der Verein Nikolaiviertel e.V. sowie strategische Partner, wie die WBM, einzelne Gewerbetreibende aber auch Bürger*innen.

a) Akteur*innenkreis
Die Abstimmungsrunden mit dem aus der Quartiersvision bekannten sogenannten Akteur*innenkreis konnten bei der Erarbeitung des ISEK Nikolaiviertel aufgrund der Eindämmungsverordnung zur Corona-Pandemie nicht fortgesetzt werden, so dass der Schwerpunkt auf Informationen per Emailversand lag.
Der Akteur*innenkreis, bestehend aus Vertreter*innen des Bezirksamts Mitte (Stadtplanung, Denkmalpflege, SGA, Bildung- und Kultur, Wirtschaftsförderung), der Stadtteilkoordination Alexanderplatz, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, der Stiftung Stadtmuseum, des Mieterbeirats, der IG Nikolaiviertel e.V. und des Nikolaiviertel e.V., sollte auch weiterhin an einer größeren Steuerungsrunde teilnehmen. Ziel ist die kontinuierliche Abstimmung zu den wesentlichen Maßnahmen des Städtebaufördergebietes. In der Umsetzungsperiode bis 2027 soll der Akteur*innenkreis kontinuierlich einmal im Quartal in die Abstimmungen zum Förderprojekt eingebunden werden.

b) Offener Nachbarschaftsrat – selbst organisiert
Um den Bewohner*innen und Gewerbetreibenden des Nikolaiviertels die Möglichkeiten zu geben, an aktuellen Entwicklungen teilzuhaben und diese aktiv mitzugestalten - wie bereits in der Quartiersvision gewünscht - kann ein offener Nachbarschaftsrat aufgebaut werden. Der Aufbau des Nachbarschaftsrats könnte sich an den Betroffenenvertretungen in Sanierungsgebieten orientieren, jedoch als ein nicht-gewähltes Gremium jederzeit offen für neue Mitglieder und Mitwirkende bleiben. Angeboten werden sollen regelmäßige Treffen (einmal im Quartal oder häufiger), aus denen je nach Bedarf und Interesse auch Arbeitsgruppen hervorgehen können. Der Gebietsbeauftragte könnte bei der Einrichtung unterstützen (Aufbau). Dann sollte sich der Nachbarschaftsrat eigenständig treffen.

c) öffentliche Quartiersversammlung und Netzwerktreffen mit der Nachbarschaft
Ein weiterer, von den Bewohner*innen und Gewerbetreibenden geäußerter Wunsch, ist eine regelmäßige öffentliche „Quartiersversammlung“ (siehe auch projektbezogene Beteiligung). Einmal im Jahr soll

dieses Treffen für alle Interessierten im Nikolaiviertel (Nikolaikirche oder Zille-Museum) stattfinden und neben umfassenden Informationen zur Entwicklung des Quartiers, eine Plattform für den Dialog zwischen Bewohner*innen, Gewerbetreibenden, allen Interessierten sowie den Verantwortlichen von Politik und Verwaltung, zur Entwicklung des Nikolaiviertels werden.
Für die weitere Entwicklung des Nikolaiviertels wird es außerdem von besonderer Bedeutung sein, breit in die angrenzenden Quartiere und Stadtteile mit ihren zahlreichen privaten und öffentlichen Kultureinrichtungen vernetzt zu sein, räumlich und funktional. Darüber hinaus sind im Umfeld zahlreiche sehr engagierte Akteur*innen tätig, die sich für die Entwicklung ihrer Standorte, Quartiere oder themenbezogen engagieren. Denkbar ist, dies in Netzwerktreffen mit der Nachbarschaft fortwährend zu unterstützen und zu fördern. Hierfür sollte sich der Gebietsbeauftragte regelmäßig mit den angrenzenden Projekten austauschen, ggf. an den Projektrunden oder auch an Beteiligungsveranstaltungen teilnehmen.
Die angrenzenden Projekte sollten durch den Gebietsbeauftragten regelmäßig über den Stand der Projekte im Gebiet informiert und ihnen die Ziele des ISEK kommuniziert werden. Gleichzeitig geht es um den Austausch zu Inhalten. Vorstellbar ist ein Treffen einmal im Jahr zusammen mit der WBM zu organisieren. Themen können beispielsweise die Abstimmung gemeinsamer Marketingaktivitäten, Projekte und Veranstaltungen in und um das Nikolaiviertel sein (z.B. mit Akteur*innen der Alten Münze, des Molkenmarktes, des Klosterviertels, des Marx-Engels- und des Rathausforums sowie des Humboldt Forums).

d) Vor-Ort-Präsenz

Der durch das Bezirksamt Mitte beauftragte Gebietsbeauftragte wird die Umsetzung, der im ISEK formulierten Maßnahmen während der Laufzeit des Förderprojekts steuern. Gleichzeitig ist er auch Ansprechpartner*innen vor Ort - für die Bewohner*innen, Gewerbetreibende und alle Interessierten. Eine regelmäßige Vor-Ort-Präsenz soll sichergestellt werden. Gemeinsam mit den Akteur*innen soll ein Raum gefunden werden, in dem, für alle Besucher*innen gut und barrierefrei erreichbar, regelmäßige Sprechstunden des Gebietsbeauftragten stattfinden können. Darüber hinaus soll dort auch die Möglichkeit bestehen, Treffen des Akteur*innenkreises, von Arbeitsgruppen etc. stattfinden zu lassen (alternativ könnten Zeiten in der Stadtwerkstatt oder anderen Räumlichkeiten im Umfeld, z.B. im Kreativhaus, angeboten werden).

Öffentlichkeitsarbeit
Die Umsetzung des Förderprojekts soll bis 2027 durch eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit mit den folgenden Bausteinen begleitet werden:

a) Online-Präsenz
Ein wesentlicher Baustein für Informationen zum Stand des Projektes ist die Online-Darstellung. Es wird eine eigene Internetpräsenz eingerichtet, ggf. auch aufbauend auf bestehende Formate wie Nikolaiviertel.info o.a. Es werden Informationen zum Fördergebiet, zu Projekten und Maßnahmen, zu Möglichkeiten der Partizipation und des Mitwirkens sowie zu Ansprechpartner*innen, Sprechzeiten, Kontaktmöglichkeiten etc. verfügbar sein oder verlinkt. Zu Akteur*innen im Nikolaiviertel, wie beispielsweise die aktiven Vereine, Stiftung Stadtmuseum und WBM werden Verlinkungen integriert.
Darüber hinaus werden sowohl auf der Website des Bezirksamtes Mitte als auch auf mein.berlin.de Informationen zum Stand des Förderprojekts hinterlegt. Auf meinBerlin gibt es die Möglichkeiten der Kommentierung sowie der Abgabe von Hinweisen und Anregungen. Zusätzlich wird der Auftritt Lebendige Zentren und Quartiere der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen mit Informationen über das Gebiet unterstützt. Über die gesamte Laufzeit des Förderprojekts kann sich die Öffentlichkeit somit über den aktuellen Stand online informieren.

b) Stadtteilmagazin/ Faltblätter
In Abstimmung mit dem bereits für das Quartier existierenden Produkt „Nikolaiviertel aktuell“ (siehe Nikolaiviertel.info) ist ein analoges Stadtteilmagazin denkbar. Format und Inhalt wären genauer zu definieren. Da bereits die IG Nikolaiviertel e.V. selbst regelmäßig Flyer und Veranstaltungshinweise veröffentlicht und somit umfangreiche Erfahrungen vorliegen, wäre abzustimmen, wie sich das neue Medium abgrenzt oder ergänzt, um Konkurrenzen zu vermeiden. Der Fokus soll auf einer plakativen, lebendigen, gut verständlichen Informationsdarstellung der Umsetzung des Städtebauförderprogramms liegen. Da das Nikolaiviertel sehr klein ist, soll das Magazin an alle Haushalte und alle Gewerbetreibenden verteilt werden und darüber hinaus an bestimmten Standorten ausliegen.
Der Gebietsbeauftragte soll bei der Konzeption und einem Auswahlverfahren für Dritte unterstützen und aktuelle Informationen zu den jeweiligen Ausgaben aus dem Förderprogramm beisteuern. Anzuregen ist eine enge Kooperation mit der IG Nikolaiviertel e.V. und der WBM. Bevor ein neues Format gestartet wird, sollte u. E. immer geprüft werden, inwiefern eine Integration in bestehende laufende Formate wie o. g. die gleichen Effekte erzielen könnte. Dann würden z. B. Inhalte des Programms jeweils in Ausgaben des Magazins der IG veröffentlicht.
Darüber hinaus könnten weitere Inhalte – spezifischere, detailliertere

– Veröffentlichung in speziellen Faltblättern, Artikeln in Zeitungen und Projektdokumentationen finden.

c) Analoge Information im Gebiet

Für kontinuierliche Informationen zum Stand des Förderprojekts soll einer der im Quartier vorhandenen Schaukästen fest angemietet bzw. einer installiert werden.

Im Jahresverlauf finden einige öffentliche Veranstaltungen im Nikolaiviertel statt, die von den Akteur*innen getragen werden, z.B. „Nikolaifestspiele“, „Feuerzangenbowle“. In Abstimmung mit den Akteur*innen könnten in diesem Rahmen Informationen zur Entwicklung des Quartiers und der Umsetzung des Förderprogramms an die Öffentlichkeit gegeben werden, Umfragen gemacht werden, u.Ä. (z.B. mobiler Informationsstand, Auslage von Informationsmaterial, Ausstellungen).

Weitere Formate in Form von Aushängen, Flyern werden gemeinsam mit den lokalen Akteur*innen erarbeitet.

7 QUELLENVERZEICHNIS

AfS 2019 Amt für Statistik: Einwohnerzahlen Berlin nach Blöcken zum 31.12.2019, Berlin 2019

BA Mitte 2004 Bezirksamt Mitte von Berlin: Bereichsentwicklungsplanung 2004 – Nutzungskonzept (Kartendarstellung), Berlin 2004

BA Mitte 2010 Bezirksamt Mitte von Berlin: Einzelhandels- und Zentrenkonzept Berlin Mitte, September 2010

BA Mitte 2016 Bezirksamt Mitte von Berlin, Arbeitsgruppe Sozialraumorientierung; Patz-Drüke, Petra; Gold, Monika: Bezirksregionenprofil 2016 – Alexanderplatz, Teil I, Berlin 2016

BA Mitte 2019 Bezirksamt Mitte von Berlin, Sozialraumorientierte Planungskoordination; Patz-Drüke, Petra: Quartiersversion Nikolaivertel. Die Zukunft des Nikolaivertels gestalten, In Zusammenarbeit mit Lassnig, Kerstin und Pfennigschmidt, Axel (urbos), Berlin 2019

BMI 2019 Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat: Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020, Berlin 2019

BVG 2020a Berliner Verkehrsbetriebe (BVG): Busliniennetz (Kartendarstellung), Berlin 2020

BVG 2020b Berliner Verkehrsbetriebe (BVG): S+U-Bahnnetz mit Regionalbahn Berlin ABC (Kartendarstellung), Berlin 2020

dwif 2017 dwif-Consulting GmbH: 12 mal Berlin | er | Leben – Konzept für einen Stadtverträglichen und nachhaltigen Berlin-Tourismus 2018+, Berlin 2017.

HD Gruppe 2018 HD Gruppe: (Re-)Vitalisierungskonzept für das Nikolaiviertel, Berlin 2018

Infotafeln Nikolaiviertel Der historische Pfad (Informationstafeln im Nikolaiviertel) Tafel 3 – Berliner Originale, Berlin 2019

KIEHLING 2001 KIEHLING, Uwe; ALTHOFF, Johannes: Das Nikolaiviertel – Spuren der Geschichte im ältesten Berlin, Berlin 2001

KOSCHNICK 1987 KOSCHNICK, Leonore: Residenz und Garnison, in: KORFF, Gottfried (Hg.) und RÜRUP, Reinhard (Hg.): Berlin, Berlin. Die Ausstellung zur Geschichte der Stadt. Katalog, Berlin 1987

SCHWENK 2002 SCHWENK, Herbert: Lexikon der Berliner Stadtentwicklung, Berlin 2002

Senat Berlin 2019 Der Senat von Berlin: Vorlage über die Festlegung des Stadtumbaugebiets „Umfeld Spreekanal" und Realisierung einer Freitreppe vor dem Humboldt Forum vom 27.12.2019, Berlin 2019

Senatsbeschluss 2019 Information zum Senatsbeschluss von 25. Juni 2019: Festlegung von Fördergebieten für die Städtebauförderprogramme Aktive Zentren und Städtebaulicher Denkmalschutz (Auszug), Berlin 2019

SenBJF 2018 Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie: Förderatlas 2018, Berlin 2018

SenJustVA 2018 Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung: Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin – 74. Jahrgang, Nr. 14, Berlin 2018

SenStadt 2006 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Molkenmarkt und Klosterviertel – Neue Quartiere in Alt-Berlin, Berlin 2006

SenStadtUm 2015 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Berlin Strategie – Stadtentwicklungskonzept Berlin 2030, Berlin 2015

SenStadtUm 2015 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Flächennutzungsplanung für Berlin – FNP-Bericht 2015, Berlin 2015

SenStadtUm 2016 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin: Stadtentwicklungsplan Klima KONKRET – Klimaanpassung in der Wachsenden Stadt, Berlin 2016

SenStadtWohn 2018a Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin: Projektblätter der Stadtwerkstatt – Projektblatt Breite Straße, Berlin 2018

SenStadtWohn 2018b	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin: Projektblätter der Stadtwerkstatt – Projektblatt House of One am Petriplatz, Berlin 2018
SenStadtWohn 2018c	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin: Projektblätter der Stadtwerkstatt – Projektblatt Archäologisches Besucherzentrum am Petriplatz, Berlin 2018
SenStadtWohn 2018d	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin: Projektblätter der Stadtwerkstatt – Projektblatt European School of Management and Technology und ehemaliger Staatsratsgarten, Berlin 2018
SenStadtWohn 2018e	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin: Projektblätter der Stadtwerkstatt – Projektblatt Flussbad, Berlin 2018
SenStadtWohn 2018f	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin: Projektblätter der Stadtwerkstatt – Projektblatt Alte Münze, Berlin 2018
SenStadtWohn 2019a	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin: Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2018 – 2030, Berlin 2019
SenStadtWohn 2019b	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin: Monitoring Soziale Stadtentwicklung (MSS) Berlin – Gesamtindex soziale Ungleichheit Berlin 2019 (Kartendarstellung), Berlin 2020
SenStadtWohn 2019c	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin: Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030, Berlin 2019
SenStadtWohn 2019d	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin: Stadtentwicklungsplan Zentren 2030 – Lebendige Zentren und wohnungsnahe Versorgung für die wachsende Stadt, Berlin 2019
SenStadtWohn 2020	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin: Themenpapier Verkehr – Vorbereitung des Freiraumwettbewerbs Rathaus-Marx-Engels-Forum, Berlin 2020
SenUVK 2018	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz: Masterplan für nachhaltige und emissionsarme Mobilität des Landes Berlin, Berlin 2018
SenUVK 2020a	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz: Mühlendamm/ Molkenmarkt/ Grunerstraße – Ausführungsplanung, Übersichtslageplan, Berlin 2020
SenUVK 2020b	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz: Nahverkehrsplan Berlin 2019–2023, Berlin 2020
SenUVK 2020c	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz: Straßenbahnverlängerung Alexanderplatz – Potsdamer Platz/ Kulturforum – Präsentation Akteursrunde 28.01.2020, Berlin 2020
STAHN 1985	STAHN, Günter: Das Nikolaiviertel am Marx-Engels-Forum – Ursprung, Gründungsort und Stadtkern Berlins, Berlin 1985
VON PLESSEN 1987	VON PLESSEN, Marie-Louise: Die Mittelalterliche Handelsstadt, in: KORFF, Gottfried (Hg.) und RÜRUP, Reinhard (Hg.): Berlin, Berlin. Die Ausstellung zur Geschichte der Stadt. Katalog, Berlin 1987
WERKSTADT 2016	Planungsgruppe WERKSTADT: Städtebauliches Gutachten zur Prüfung der Schutzwürdigkeit der städtebaulichen Eigenart als Voraussetzung für den Erlass der Verordnung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Nikolaiviertel in Berlin-Mitte, Berlin 2016

DPA: Neubau der Mühlendammbrücke soll 2022 beginnen, in: http://web.archive.org/web/20190330181806/https://www.morgenpost.de/bezirke/mitte/article215869265/Neubau-der-Muehlendammbruecke-soll-2022-beginnen.html, 22.01.2021

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Projektübersicht der Stadtwerkstatt Berliner Mitte (Kartendarstellung), unter https://www.berlin.de/stadtwerkstatt/projekte-im-gebiet/, 22.01.2021

https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-62_Millionen_Euro_fuer_Rekonstruktion_4908545.html, 22.01.2021

https://www.berliner-zeitung.de/mensch-metropole/nach-protesten-wohnturm-an-der-fischerinsel-kommt-doch-nicht-li.126768?pid=true, 22.01.2021

https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/ordnungsamt/parkraumbewirtschaftung/, 22.06.2021

https://www.berlin.de/sen/kulteu/aktuelles/pressemitteilungen/2018/pressemitteilung.666989.php, 22.01.2021

https://www.visitberlin.de/de/humboldt-forum, 22.01.2021

https://www.kreativhaus-berlin.de/uber-uns/das-kreativhaus/, 22.01.2021

https://www.stadtmuseum.de/ueber-uns, 22.01.2021

https://www.stadtmuseum.de/nikolaikirche, 22.01.2021

https://www.stadtmuseum.de/ephraim-palais, 22.01.2021

https://www.stadtmuseum.de/knoblauchhaus, 22.01.2021

https://berlingeschichte.de/tourismus/seiten/nikolai/gruendungsbrunnen_ks_f.html, 22.01.2021

http://zillemuseum-berlin.de/das-museum, 22.01.2021

https://berlingeschichte.de/lexikon/mitte/h/heiliger_georg_im_kampf_mit_dem_drachen.htm, 22.01.2021

https://kunsthaus-am-roten-rathaus.de/, 22.01.2021

https://www.visitberlin.de/de/theater-im-nikolaiviertel, 22.01.2021

https://www.hanfmuseum.de/ueber-das-hanf-museum-berlin, 22.01.2021

https://www.visitberlin.de/de/designpanoptikum, 22.01.2021

http://karadim.info/, 22.01.2021

http://saenuree.de/wordpress/, 22.01.2021

https://nikolairesidence.com/, 22.01.2021

http://berlin-nikolaiviertel.com/stadtfuhrungen/, 22.01.2021

https://www.berlin.de/tourismus/stadtrundfahrten/x/2044870-5430289-rundkurs-stadtrundfahrt-hopon-hopoff-tou.html, 22.01.2021

https://www.berlin.de/tourismus/dampferfahrten/anlegestellen/2489083-2486252-nikolaiviertel.html, 22.01.2021

https://www.berlin.de/sen/uvk/natur-und-gruen/landschaftsplanung/20-gruene-hauptwege/, 22.01.2021

Für die Erstellung der Analysekarten von Berlin wurden Datensätze aus dem Geoportal Berlin herangezogen:

Geoportal Berlin/ ALKIS Berlin (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)

Geoportal Berlin/ Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne (Geltungsbereiche)

Geoportal Berlin/ Biotoptypen (Umweltatlas)

Geoportal Berlin/ Biotoptypen: Biotopwerte (Umweltatlas)

Geoportal Berlin/ Denkmalkarte Berlin

Geoportal Berlin/ Digitale farbige Orthophotos 2019 (DOP20RGB)

Geoportal Berlin/ Fahrradwege

Geoportal Berlin/ Klimamodell Berlin: Klimaanalysekarte 2015 (Umweltatlas)

Geoportal Berlin/ LaPro Beschlussfassung: Erholung und Freiraumnutzung (Programmplan)

Geoportal Berlin/ LaPro Beschlussfassung: Landschaftsbild (Programmplan)

Geoportal Berlin/ LaPro Beschlussfassung: Naturhaushalt/ Umweltschutz (Programmplan)

Geoportal Berlin/ Oberflächentemperaturen am Morgen 2000 (Umweltatlas)

Geoportal Berlin/ Radverkehrsanlagen

Geoportal Berlin/ Schallschutzfensterprogramm 2020/2021

Geoportal Berlin/ Strat. Lärmkarte L_DEN (Tag-Abend-Nacht-Index) Straßenverkehr 2017 (Umweltatlas)

Geoportal Berlin/ Übergeordnetes Fahrradroutennetz

Geoportal Berlin/ Übergeordnetes Straßennetz Bestand + Übergeordnetes Straßennetz Planung 2025 Geoportal Berlin/ Vegetation (Umweltatlas)

Geoportal Berlin/ Verkehrsbedingte Emissionen 2015 (Umweltatlas)

Geoportal Berlin/ Versickerung aus Niederschlägen 2017 (Umweltatlas)

Geoportal Berlin/ Versiegelung 2016 (Umweltatlas)

Geoportal Berlin/ Versorgungsanteile der einzelnen Energieträger 2005 (Umweltatlas)

Geoportal Berlin/ Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen 2016 (Umweltatlas)

Alle Zeichnungen, Bilder und Fotos wurden – sofern nicht anders angegeben – von JAHN, MACK & PARTNER und urbos erstellt.

8 ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BiKu	Amt für Weiterbildung und Kultur
BIM	Berliner Immobilien Managemet GmbH
BVG	Berliner Verkehrsbetriebe
IG Nikolaiviertel e.V.	Interessengemeinschaft Nikolaiviertel e.V.
LDA	Landesdenkmalamt Berlin
LZ	Lebendige Zentren und Quartiere (Förderprogramm)
OA	Ordnungsamt
SenStadtWohn	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
SenUVK	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
SenWEB	Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe
SGA	Straßen- und Grünflächenamt
UD	Untere Denkmalschutzbehörde
UmNat	Umwelt- und Naturschutzamt
WBM	Wohnungsbaugesellschaft Berlin Mitte
WiFö	Wirtschaftsförderung
WSA	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt

9 ANLAGEN

8.1 Bestandsdarstellung

8.2 SWOT-Analyse Stärken

8.3 SWOT-Analyse Schwächen

8.4 Angrenzende Planungen und Entwicklungen

8.5 Räumliches Leitbild

8.6 Maßnahmen

8.7 Maßnahmentabelle *(separates Dokument)*

8.8 Kosten- und Finanzierungsübersicht *(separates Dokument)*

ISEK NIKOLAIVIERTEL
Bestandsanalyse

ISEK Nikolaiviertel

BESTANDS-DARSTELLUNG

- Gebäudebestand
- Bauwerke
- Flurstück
- Öffentliche Grünanlage
- Vegetationsflächen + Straßenbegleitgrün
- 236 Flurstücksnummer
- 24 Hausnummer
- IV Geschossigkeit

Kartengrundlage: Geoportal Berlin/ ALKIS Berlin
(Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)

urbos

JAHN, MACK & PARTNER

Stand: Juli 2021
M 1:1.000 (DIN A2)

ISEK NIKOLAIVIERTEL
Bestandsanalyse

ISEK Nikolaiviertel

SWOT-ANALYSE STÄRKEN

U5
Fernsehturm
Marienkirche
Neptunbrunnen
Marx-Engels-Forum
Rathaus
Ferseh-turm
Ruine der Franziskaner-Klosterkirche
Altes Stadthaus
Spree
Humboldforum
Nikolai-kirche
Ruine der Franziskaner-Klosterkirche
Altes Stadthaus
Nikolai-kirche
Alte Münze
Spree
Eisler-Hochschule
Humboldforum
Knoblauch-haus
Alte Münze
Spree
Bibliothek
Fischer-insel

- Preisgünstiges Wohnen in zentraler Lage
- Räume mit besonderer stadträumlicher Qualität
- Uferlage an der Spree
- Beete am St. Georg Pflege durch SGA
- Baumbestand
- Kultureinrichtungen und Museen identitätsstiftend
- Statuen im öffentlichen Raum
- Baudenkmal
- Blickbezüge zu prägenden Gebäuden Umgebung + Nikolaikirche
- Spreeweg / Berliner Urstromtal 20 Grüne Hauptwege
- Prägende Bebauung + Fassaden Original erhalten / wiederaufgebaut
- Prägende Bebauung + Fassaden Nachempfindung hist. Bebauung / Rekonstruktion an anderer Stelle
- Prägende Bebauung + Fassaden Kritische DDR-Rekonstruktion
- Denkmalgeschützte Gesamtanlage / Ensemble mit Baudenkmälern
- Fördergebiet

Kartengrundlage: Geoportal Berlin/ ALKIS Berlin
(Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)

urbos JAHN, MACK & PARTNER

Stand: Juli 2021
M 1:1.000 (DIN A2)

ISEK NIKOLAIVIERTEL
Bestandsanalyse

ISEK Nikolaiviertel

SWOT-ANALYSE SCHWÄCHEN

- Mangelhafte Gestaltung Kirchenumfeld
- Mangelhafte Gestaltung Grün- und Freiflächen
- Gestalterisches Defizit öffentlicher Raum
- Gestalterisches Defizit Innenhöfe
- Leerstand Gewerbeflächen
- Bodenbelag
- Störender Lieferverkehr
- Funktionales und gestalterisches Defizit Plätze
- Funktionales und gestalterisches Defizit Durchgang / Unterführung / Übergang
- Höhendifferenz der Zugänge
- Zustand der Uferpromenade
- Übernutzung von Aussenflächen / Unzulässige Schließung der Arkaden
- Emissionen durch KfZ-Verkehr + Schifffahrt (Lärm + Abgase)
- Fördergebiet

Kartengrundlage: Geoportal Berlin/ ALKIS Berlin
(Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)

urbos | JAHN, MACK & PARTNER

Stand: Juli 2021
M 1:1.000 (DIN A2)

ISEK NIKOLAIVIERTEL
Bestandsanalyse

ISEK Nikolaiviertel

ANGRENZENDE PLANUNGEN UND ENTWICKLUNGEN

- Angrenzende großflächige Planungen / Baumaßnahmen
- Geplante Neubauten
- Veränderte Verkehrsführung (Mühlendamm)
- Öffnung der Rathausbrücke für beide Richtungen
- Verlängerung Tram M4 mit geplanten Haltestellen
- U5 — Neue Haltestelle U5
- Geplante Bushaltestelle Stadtrundfahrten
- Bedeutungszuwachs Zugänge durch Umfeld
- Freiraumplanerischer Wettbewerb Marx-Engels- / Rathausforum Ideenteil
- Stadtumbaugebiet Umfeld Spreekanal
- W — Zukünftige Wohn- / Mischnutzung
- Kulturelle Einrichtung in der Umgebung
- Umgriff Fördergebiet

1. Entwicklung gemischtes Quartier Molkenmarkt
2. Freiraumplanerischer Wettbewerb Rathausforum / Marx-Engles-Forum
3. Wiedereröffnung der Rathausbrücke für motorisierten Verkehr
4. Humboldt Forum Eröffnung 2020 / 2021
5. Flussbad Berlin Freitreppe am Humboldt Forum
6. Standortentwicklung Hochschule ESMT
7. Wohnquartier Breite Straße
8. Petriplatz: House of One, Archäologiches Zentrum
9. Verbesserung des Grünzugs Rolandufer / Waisenbrücke
10. Geplanter Haltebereich für Reisebusse
11. Ausbau des Kulturstandorts Alte Münze
12. Ruine der Franziskaner-Klosterkirche
13. Neubau der Mühlendammbrücke aufgrund von Schäden
14. Bauvorhaben zur Errichtung des Freiheits- und Einheitsdenkmals
15. Ersatzneubau Wehranlage Mühlendamm (inkl. Fischtreppe)

Kartengrundlage: Geoportal Berlin/ ALKIS Berlin
(Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)

urbos | JAHN. MACK & PARTNER

Stand: Juli 2021
M 1:2.500 (DIN A2)

ISEK NIKOLAIVIERTEL
Entwicklungsziele

ISEK Nikolaiviertel

RÄUMLICHES LEITBILD

- Qualitäten der inneren Atmosphäre erhalten und stärken
- Förderung Kunst und Kultur im öffentlichen Raum
- Orte mit besonderer Bedeutung für die Entwicklung
- Wohnhöfe
- Funktionale Verbindung herstellen heute und in Zukunft
- Qualifizierung der Zugänge und Eingangssituationen
- Aussenwirkung verbessern
- Wohnnutzung sichern bzw. entwickeln
- Fördergebiet Nikolaiviertel

Kartengrundlage: Geoportal Berlin/ ALKIS Berlin
(Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)

urbos

JAHN. MACK & PARTNER

Stand: Juli 2021
M 1:1.000 (DIN A2)

ISEK NIKOLAIVIERTEL
Entwicklungsziele

MASSNAHMEN

ISEK Nikolaiviertel

HF A: Gewerbe - Kultur - Tourismus

1. **Erstellung eines bzw. Fortschreibung des vorhandenen Gewerbekonzeptes**
2. **Ansprache und Steuerung touristischer Zielgruppen im Quartier**
   Aufstellen einer Informationsstele des Landes Berlin; Installation freien WLANs bzw. Internetzugang im Viertel
3. **Erweiterung und Verknüpfung von Leitsystemen**
   Ergänzung des bestehenden Wegeleitsystems im Nikolaiviertel, ggf. Neukonzipierung; Touristisches Informationssystem Berlin
4. **Verbesserung der Umweltfreundlichkeit des Tourismus**
5. **Stärkung der Arkaden und Anbauten**
   Aufhebung der Barrierewirkung der durch die Gastronomie genutzten Arkaden, Wiederherstellung der Zugänglichkeit; Qualifizierung und Ausbau der (Schaufenster-)Beleuchtung; Prüfung der Situation Wintergarten: bessere städtebauliche Integration durch Rückbau oder Gestaltung
6. **Erscheinungsbild der Gewerbenutzungen definieren**
   Gestaltungsleitfaden für denkmalgerechte Beschilderung, Außenwerbung und Schaufenster; Gestaltungsleitfaden für denkmalgerechte Nutzung der Außenflächen durch Gastronomie

HF B: Stadtgeschichte - Erscheinungsbild - Denkmalschutz

1. **Zeitgemäße Beschreibung der Geschichte des Ortes**
2. **Einbindung des Viertels in den geplanten archäologischen Pfad**
   Aufstellen von Wegweisern und Infotafeln für das Archäologische Fenster Nikolaikirche
3. **Erscheinungsbild der Gebäude wahren**
   Wiederherstellung der ursprünglichen Fassadenaoberflächen und -farbigkeiten der 1980er-Jahre-Bauten bei notw. Sanierungsmaßnahmen an der Fassade; Durchführung von notw. Instandsetzungsmaßnahmen v. a. an historischen bzw. rekonstruierten Gebäuden
4. **Besonderheiten in Szene setzen**
   Sichtabarkeit der Statuen stärken, ggf. Illumination

HF C: Grün- und Freiflächen - Stadtklima

1. **Neugestaltung von Freiflächen innerhalb des Quartiers gemäß ihrer Funktion**
   Freifläche Kirchenumfeld / Platz bei Arkaden Poststraße: hochwertigen Aufenthaltsort schaffen
2. **Neugestaltung von Freiflächen an Eingangssituationen gemäß ihrer Funktion**
   Platz an Rathausbrücke / Mühlendammbrücke / beim Ephraimpalais: hochwertigen Aufenthaltsort und einladende Eingangssituation schaffen, Brückensituation mit einbeziehen (insb. Mühlendammbrücke)
3. **Neugestaltung von Freiflächen an den Außenseiten gemäß ihrer Funktion**
   Grünflächen an Spandauer Straße / Rathausstraße: ansprechende und durchlässige Grünflächengestaltung
4. **Neugestaltung der Promenade am Spreeufer gemäß deren Nutzungsanspruch**
   Zugang zum Ufer und Durchwegung sicherstellen; Aufenthaltsflächen und Sitzmöglichkeiten herstellen; Lösung Nutzungskonflikt, Regelungen für Außenflächen Gastronomie
5. **Verbesserung des Stadtklimas**
   Wiederherstellung des Baumbestandes am Mühlendamm, am Molkenmarkt und an der Spandauer Straße; Ergänzung des Baumbestandes an der Rathausstraße, Am Nußbaum und Propststraße durch Neupflanzungen
6. **Pflegekonzept/-plan für öffentliche und private Grünflächen, Umsetzung unter Einbeziehung von Anwohner*innen / Akteur*innen**
7. **Freiraumelemente gemäß Nutzungsbedarf integrieren**
   Integration von zusätzlichen Bänken oder anderen Sitzgelegenheiten; Integration von Fahrradabstellplätzen für Besucher*innen und Anrainer*innen; Gestalterische Elemente zum Schutz der Grünflächen (z.B. niedrige Einzäunung); Verbesserung der Straßen- und Wegebeleuchtung

HF D: Verkehrsflächen - Zugänge - Anbindung

1. **Qualifizierung der Zugänge zum Quartier**
   Zugängen eine einladende Wirkung verschaffen und eine bessere Verknüpfung mit dem Umfeld herstellen
2. **Verknüpfungen mit der Umgebung verbessern bei bestehenden und zukünftigen Nutzungen**
   Übergänge zu anschließenden bestehenden und künftigen Nutzungen herstellen; an einigen Stellen Straßenquerungen optimieren
3. **Qualifizierung des Spreeuferwegs**
   Voruntersuchung der Bestandssituation und Kostenschätzung Sanierung (frühzeitige Maßnahme); Wiederherstellung des Ufers, neuer Gehwegbelag
4. **Barrierefreiheit und Priorität für Fußgänger*innen im öffentlichen Raum sicherstellen**
   Leitsystem für Sehbehinderte und mobilitätseingeschränkte Menschen (inkl. Ausschilderung von vorhandenen öffentlich-zugänglichen WC-Anlagen); Abgesenkte Bordsteine bei allen Straßenübergängen; Prüfung von Gehwegbreiten und Nutzung des Gehweges durch Gewerbe
5. **Lieferverkehr effizienter organisieren**
   Durchfahrtssperrung durch absenkbare Poller
6. **Anbindung an Fahrradwegeverbindungen**
   Integration des geplanten Fahrradweges im Rahmen des Umbaus der Grunerstraße / Mühlendamm in das integrierte Verkehrs- und Freiraumkonzept; Integration des geplanten Fahrradweges an der Spandauer Straße in das integrierte Verkehrs- und Freiraumkonzept
7. **Denkmalgerechte Instandsetzung der Wegebeläge**
   Wegebelag am Nußbaum; Wegebelag Propststraße, Platz mit heiligem Georg am Spreeufer

HF E: Wohnen und Leben

1. **Wohn- und Lebensqualität erhalten und erhöhen, Wohnnutzung sichern**
   Modernisierung und Instandsetzung der Wohnhäuser sowie Gewerbe; Vorkehrungen Lärmschutz an Fassaden und Fenstern (Straßen / Baustellen); Barrierefreie Zugänge zu Wohnhäusern herstellen
2. **Erhöhung der Aufenthaltsqualität in den Innenhöfen und Verbesserung des Mikroklimas**
   Versiegelungsgrad auf das Minimum begrenzen; gestalterische Defizite beheben; Unterstützung durch von Mieter*innen gestaltete und gepflegte Freiflächen; Müllorganisation verbessern: Einhausung und / oder Begrünung von Mülltonnen, Lage / Art / Position festlegen, unterirdische Lösungen prüfen; Erhalt / Wiederherstellung des Baumbestandes; Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Anlegen von Beeten, erneute Prüfung von Fassadenbegrünung in Abstimmung mit Denkmalpflege
3. **Fahrradabstellmöglichkeiten für die Anwohner*innen im Hof optimieren**
   Zuwegung zu in den Gebäuden integrierten Fahrradkellerräumen verbessern, z.B. durch Rampen; Integration von mehr Stellplätzen im Hof, evt. auch E-Rad-Ladestationen

HF F: Netzwerk - Aktivierung - Beteiligung

1 – 7. **Gebietsbeauftragter** für die Steuerung der Maßnahmenumsetzung; Öffentlichkeitsarbeit, **kontinuierliche Beteiligung** und Information aller Anrainer*innen und Akteur*innen; Vernetzung, **Zusammenarbeit mit Kultureinrichtungen** und Akteur*innen im und um das Viertel; Neues Konzept für Öffentlichkeitsarbeit / **Gesamtauftritt**; Kontinuierliche Abstimmung kommender Baumaßnahmen und Vorhaben bezüglich Schnittstellen; **Nikolaifonds** für die Kofinanzierung von Aktivitäten und Unterstützung von Akteur*innen

Auflistung aller geplanten Massnahmenpakete und - sofern baulich - aller Einzelmaßnahmen in Kurzfassung.

Im Kartenausschnitt sind nur bauliche Maßnahmen dargestellt. Für detaillierte Darstellung der Maßnahmen siehe Maßnahmensteckbriefe im Gesamtbericht

Kartengrundlage: Geoportal Berlin/ ALKIS Berlin
(Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)

urbos · JAHN. MACK & PARTNER

Stand: Juli 2021
M 1:1.000 (DIN A2)

10 IMPRESSUM

Auftraggeber

Bezirksamt Mitte von Berlin
Stadtentwicklungsamt – FB Stadtplanung
Müllerstraße 146
13353 Berlin

Reinhard Hinz
Felix Fischer
Daniel Richtsteig

Auftragnehmer

Jahn, Mack & Partner
architektur und stadtplanung mbB
Wilhelm-Kabus-Straße 74
10829 Berlin

Karsten Scheffer
Maja Kerber
Marcel Göbel
Pauline Sirch

urbos

Zionskirchstraße 13
10119 Berlin

Kerstin Lassnig

Redaktion/ Layout
Jahn, Mack & Partner, urbos

Abbildungen/ Fotos
Jahn, Mack & Partner, urbos
(sofern nicht anders angegeben)

Berlin, Juli 2021