



Ideen Raum geben



**Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung**

Quartiersmanagement  
Magdeburger Platz  
Pohlstraße 91  
10785 Berlin

Telefon 030-230 050 23

Fax 030-230 050 25

E-mail [info@tiergarten-sued.de](mailto:info@tiergarten-sued.de)

[www.tiergarten-sued.de](http://www.tiergarten-sued.de)

Träger: Stadtteilverein Tiergarten e.V.

Gerichtsstand Berlin

Amtsgericht Charlottenburg

QuartiersRat und QuartiersManagement Magdeburger Platz  
Pohlstr. 91 10785 Berlin

Bezirksamt Mitte von Berlin  
BzStR Ephraim Gothe  
und  
BVV Mitte von Berlin  
Bauausschuss  
alle Fraktionen

7. Mai 2008

Bank für Sozialwirtschaft

Konto- Nr. 30 63 100

BLZ 100205 00

**Stellungnahme des QR Magdeburger Platz zum Bebauungs-  
vorschlag des Investors Franz-Josef Glotzbach „Kurfürsten-  
zentrum“ auf dem Möbel Hübner Parkplatz in Berlin-Mitte,  
Ortsteil Tiergarten Süd**

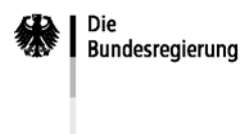
Sehr geehrter Herr Gothe,  
verehrte Damen und Herren Ausschussmitglieder!

Nachdem Sie uns, Herr Gothe, über das Planungsverfahren und Herr Glotzbach über sein Bauprojekt auf unserer öffentlichen Quartiersratsitzung (Erörterungsveranstaltung) am 29. April 2008 in Kenntnis gesetzt hatten, beriet sich der Quartiersrat anschließend noch. Anhand der mitgeschriebenen Statements, Fragen und Antworten aus der Versammlung entstand eine rege Diskussion, die von folgender, vorläufiger Stellungnahme wiedergegeben wird.

Wir halten fest an den in der Erörterung vom Quartiersmanager Michael Klinnert vorgetragene Essentials mit einigen ergänzenden Anmerkungen.

- Es ist eine Ausgleichsmaßnahme bzw. -fläche zu schaffen für die durch das Bauprojekt bzw. die Nutzungsänderung entfallende öffentliche Grünanlage.

Wir fänden es mehr als bedauerlich, wenn es nur zu einem Ausgleich käme, der allein den jetzigen Charakter der förmlich festgesetzten Grünfläche (Parkplatz mit rudimentärem Grün) berücksichtigen würde. Wir erheben Anspruch auf mehr.





Ideen Raum geben



- Die Bebauung einer als Grünanlage ausgewiesenen Fläche braucht zu ihrer Rechtfertigung die Schaffung einer quartiersdienlichen Nutzung. Das bedeutet, eine Nutzung, die zu einer Belebung des Quartiers, insbesondere der Kurfürstenstraße führt, die zu Angeboten führt, die von den Bewohnern benötigt werden. Fehler aus der Vergangenheit dürfen nicht wiederholt werden und Cash-Flow ist nur des Investors wichtigstes Argument.

- Keine quartiersschädliche Nutzung, insbesondere Parkhaus, gewerbliche Zimmervermietung, Spielhallen oder -casinos, Wettbüros, Kaufkraft aus der Potsdamer Straße entziehender Einzelhandel, ...

Wir fänden es fatal, wenn die mühsam erreichte und noch weiter zu entwickelnde Vitalität der Potsdamer Straße empfindsam gestört oder gar zerstört würde, wenn durch neuen großflächigen Einzelhandel der bestehende Einzelhandel verdrängt würde und es zu einer Zentralisierung der Einkaufsmöglichkeiten käme, mit weiteren Wegen für die Bewohner.

Noch mehr Straßenverkehr als eh schon jetzt kaum verkraftbar als Folge der projektierten Parkdecks (370 EP), steht der Lärminderungsplanung zuwider und verbessert unsere Lebenssituation nicht. Wir vermissen den konkreten Nachweis über den Bedarf von Parkdecks unter Berücksichtigung vorhandener Potentiale (z.B. nicht genutzte Tiefgarage Möbel Hübner mit 250 EP), der Wirtschaftlichkeit und das Betreibungskonzept (Sicherheit, Schutz vor Fehlnutzung durch Straßenprostitution, Akzeptanz, ...).

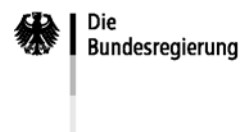
Auch die Wirtschaftlichkeit / Machbarkeit eines Ärzte- bzw. Gesundheitszentrums muss aus unserer Sicht verbindlich belegt werden, bevor es zum Aufstellungsbeschluss kommt.

- Keine lange abweisende EG-Front entlang der Kurfürstenstraße, sondern lebendige Läden (kleinflächiger Einzelhandel und Gastronomien) mit Verknüpfungen zum öffentlichen Raum (saisonale Auslagen und Straßenmöbel).

In diesem Zusammenhang halten wir es für unabdingbar, dass der Haupteingang des Gebäudes in die Kurfürstenstraße und die Ein- und Ausfahrt zu den Parkdecks (wenn sie denn nachweislich nötig) in die Genthiner Straße (dort wo jetzt schon die Zufahrt zum Parkplatz sich befindet) verortet werden.

- Die Lage des Gebäudes vis-a-vis des 12 Apostel-Kirchplatzes bedarf einer besonderen städtebaulichen Betrachtung (z.B. Einhaltung der Berliner Traufhöhe, räumliche Beziehungen zu den anderen Bauten).

Die exzellente innerstädtische Lage des Grundstückes,





Ideen Raum geben



die Funktion(en) des zu erstellenden Gebäudes für den Stadtteil rechtfertigt auf jeden Fall einen erneuten, besseren Architektorentwurf als den bisherigen – vielleicht sogar einen Wettbewerb.

Wir wollen an den nun folgenden Prozessen beteiligt werden.

- Die Durchwegung von der Pohl- Ecke Kluckstraße zur Kurfürstenstraße muss planrechtlich eingetragen und zusammen mit der Bebauung realisiert werden.
- Die Erfordernisse der Zeit rufen nach Umwelt entlastenden Maßnahmen. Der Einsatz von erneuerbarer Energie (Energie-Gewinnung) muss in Erwägung gezogen und energetische Effizienz des Vorhabens nachgewiesen werden.

Da Bezirksamtsgremium, wie auch BVV Bauausschuss das Votum des QuartiersRates Magdeburger Platz zur Bauabsicht des Investors Franz-Josef Glotzbach abwarten wollten, gehen wir davon aus, dass unsere Stellungnahme inhaltlich aufgenommen wird in den B-Plan Aufstellungsbeschluss und/oder in die nötige städtebauliche Vereinbarung.

Für den weiteren gedeihlichen Werdegang unseres Quartiers, insbesondere der Kurfürstenstraße stehen wir mit unserem ehrenamtlichen Engagement.

Mit freundlichem Gruß

Jörg Borchardt  
Stellvertr. Sprecher QuartiersRat

