

4 - Europacity

Mitte - Moabit

Flächengröße

Ca. 40 ha

Eigentumsverhältnisse

Überwiegend privat

Anzahl Wohneinheiten

Ca. 3.000

Baubeginn

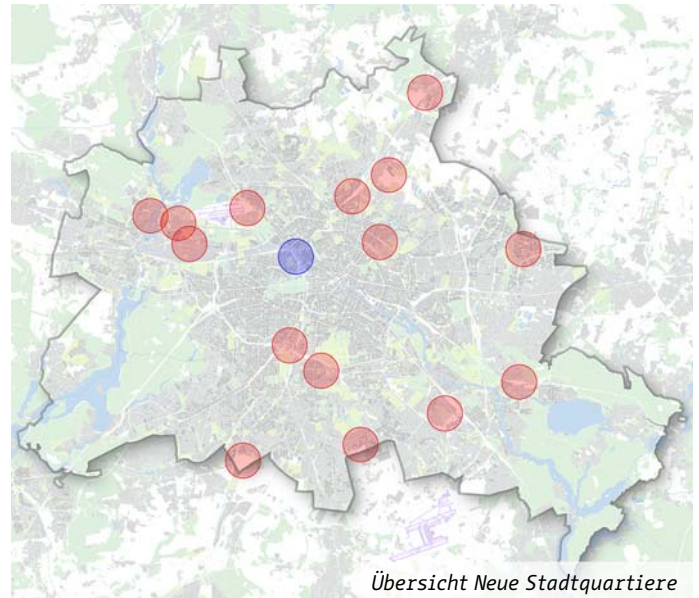
2015

Flächennutzungsplan

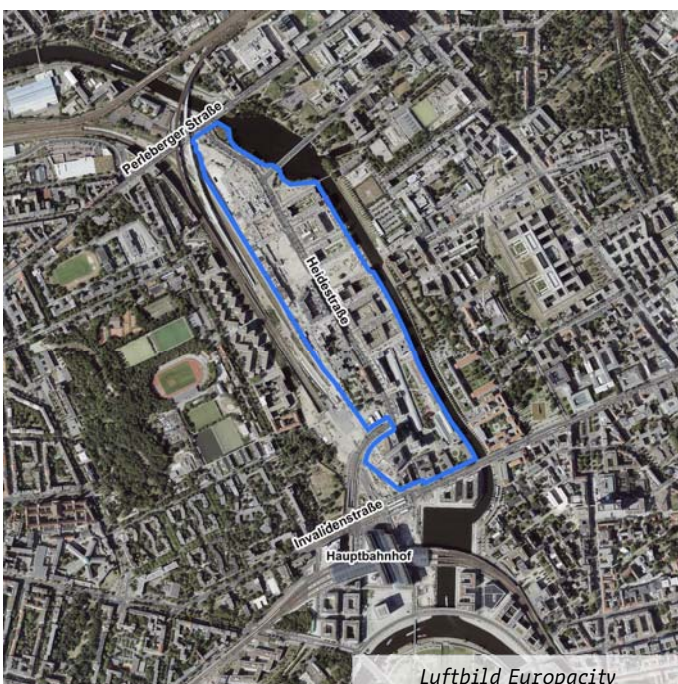
gemischte Bauflächen

Bebauungsplanverfahren

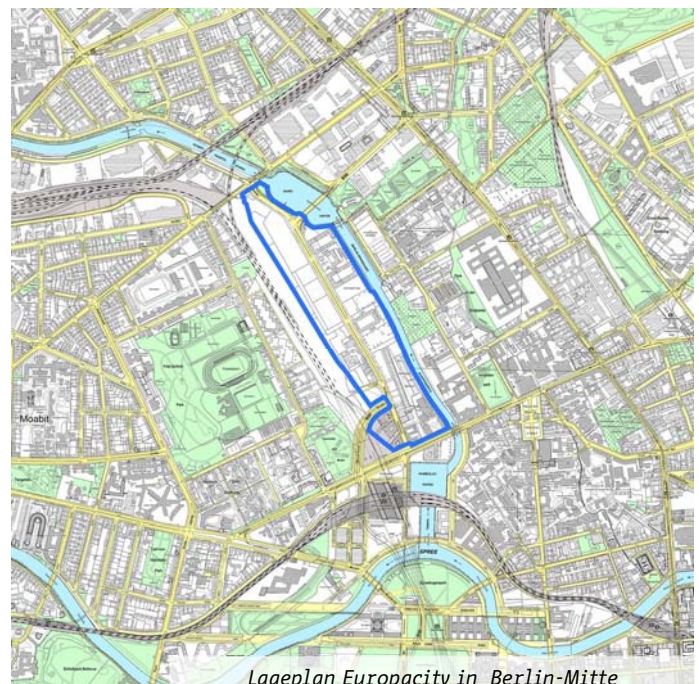
Im Zeitraum von 2010–2016 wurden sieben Bebauungspläne festgesetzt.



Übersicht Neue Stadtquartiere



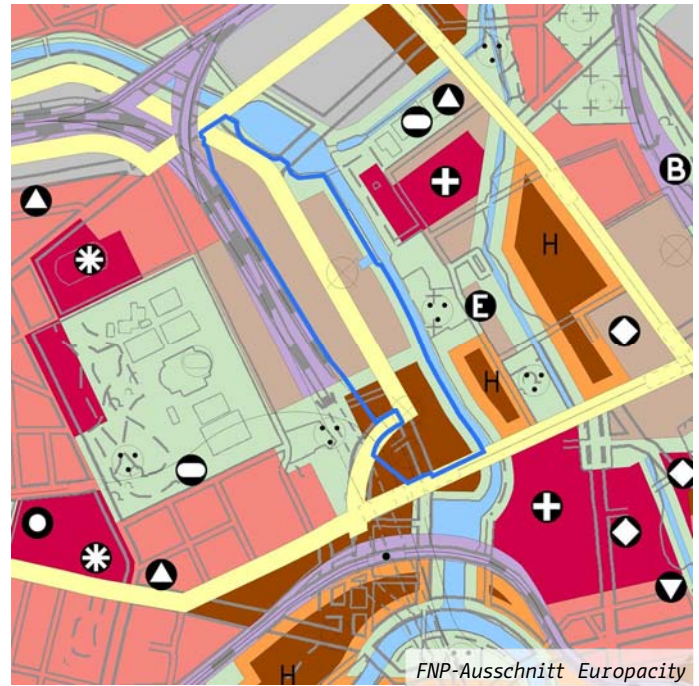
Luftbild Europacity



Lageplan Europacity in Berlin-Mitte

1.1 Stadträumliche Einordnung

Die Europacity wird nach Westen durch die Gleisanlagen zu Moabit abgegrenzt. Im Norden findet sie ihren Abschluss zur Perleberger Brücke (Wedding) mit sehr heterogenen Nutzungsstrukturen. Nach Osten bildet der Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal eine Grenze zum Ortsteil Mitte. Es befindet sich somit im unmittelbaren historischen Grenzbereich. Im Süden dominieren der Hauptbahnhof und das anschließende Regierungsviertel.



1.2 Städtebauliche Zielsetzungen und Qualitäten

Das Areal nördlich des Berliner Hauptbahnhofs verlor seine Bahnfunktion nach dem Krieg und fungierte bis in die 2010er Jahre als untergenutzte Gewerbefläche. Die Konversionsfläche bot Berlin die Chance ein neues Stadtquartier zu realisieren und eine städtebauliche Neuordnung vorzunehmen. Mit der Europacity entsteht bis ca. 2023 ein hoch verdichtetes innerstädtisches Quartier mit gemischten Nutzungsstrukturen.

Neben den öffentlichen Bauvorhaben, d.h. die Quartierserschließung, eine neue Uferpromenade, zwei Stadtplätze sowie eine Fußgängerbrücke über den Schiffahrtskanal und die Bahngleise, entstehen mit den über 40 privaten Bauvorhaben ca. 3.000 Wohneinheiten und 360.000 qm Büro- und Gewerbeflächen. Nach Süden zum Berliner Hauptbahnhof entsteht die höchste Verdichtung mit vier Hochhäusern. Nach Nordwesten zur Perleberger Brücke wird ebenfalls höher verdichtet. Um die Bedarfe an sozialer Infrastruktur abzudecken werden drei Kitas realisiert sowie eine Grundschule auf einem landeseigenen Grundstück im angrenzenden Quartier Chausseestraße / Boyenstraße.

1.3 Wohnungspolitische Ziele

Mit der Realisierung des Stadtquartiers Europacity sollen 3.000 neue Wohnungen auf dem 40 ha großen Areal geschaffen werden. Davon sind insgesamt 215 Wohnungen sozial gefördert und 24 Wohneinheiten preisgedämpft. Ausschließlich private Entwicklungsträger und Entwicklungsträgerinnen realisieren Miet- als auch Eigentumswohnungen. Der Mietwohnungsanteil überwiegt. Die Bebauungspläne wurden überwiegend vor Einführung des Berliner Modells zur kooperativen Baulandentwicklung festgesetzt.

1.4 Verkehrliche Erschließung

Durch die Nähe zum Berliner Hauptbahnhof ist das neue Stadtquartier verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Busfrequenz auf der Heidestraße kann perspektivisch im Takt verbessert werden. Ob weitere Anpassungen erforderlich sind ist der weiteren Entwicklung vorbehalten.

Das Angebot durch den ÖPNV soll mit dem Neubau einer Straßenbahnstrecke in der Heidestraße verbessert werden. Die Linienführung der Tramstrecke ist noch offen. Es ist in der Folge eine Überplanung des Fahrbahnquerschnitts erforderlich.

Zukünftig wird der geplante Bahnhof Perleberger Brücke durch die S-Bahn bedient werden. Der sich nach Westen entlang der Bahngleise erstreckende Gewerberiegel gewährleistet durch entsprechende Durchgänge die Erreichbarkeit des Bahnhofs von der Europacity aus.

Im Rahmen der Planungen zum Radvorrangnetz ist bisher davon auszugehen, dass die Europacity in Ost-West-Richtung via zweier Brücken neben der Nutzung durch Fußgänger auch für Radfahrer „querbar“ sein wird. Die Planungen zum Radvorrangnetz sind noch nicht abgeschlossen.

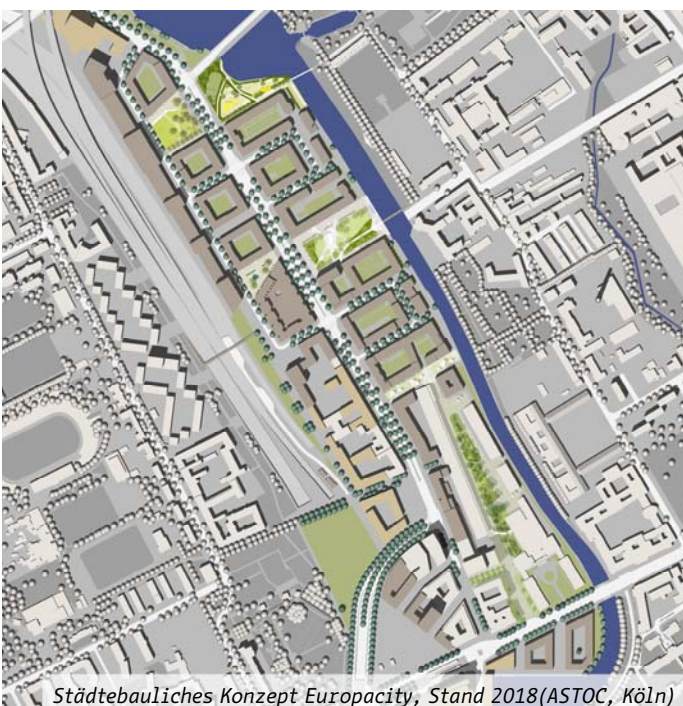
1.5 Soziale Infrastruktur und Grünräume

Um den Bedarf der sozialen Infrastruktur abzudecken werden 243 Kitaplätze in 3 Kitas realisiert sowie eine Grundschule mit 292 Plätzen.

Die Anlage einer Uferpromenade entlang des Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanals, der Nordhafenpark und der Nordhafenplatz bieten Erholungsmöglichkeiten.

1.6 Ökologische Zielsetzungen und Qualitäten

Im Kontext der Bebauungsplanverfahren wurden die Themen Ökologie, Regenwassermanagement, Immissionen, Ausgleich und Ersatz umfangreich untersucht und die Ergebnisse in die folgenden Planungen integriert.



Städtebauliches Konzept Europacity, Stand 2018 (ASTOC, Köln)

1.7 Öffentlichkeitsbeteiligung / Partizipation

Neben den Beteiligungsverfahren im Zusammenhang mit den B-Plänen wurden insgesamt acht Standortkonferenzen durchgeführt, in denen die Öffentlichkeit über die Planungsstände informiert und beteiligt wurde. Ergänzend wurden Informationsbroschüren gefertigt.

1.8 Arbeitsstand und Zeitplan

Alle im Rahmen dieses Stadtentwicklungsprojektes erforderlichen B-Pläne wurden bereits festgesetzt, mit Ausnahme des B-Plan 1-62c. Hierbei handelt es sich um die kleine Fläche nördlich der Minna-Cauer-Straße. Die Realisierung ist weit fortgeschritten. Für die anderen noch nicht in der Realisierung befindlichen Baufelder laufen die Genehmigungsverfahren für die Bauanträge. Im Zeitraum vom 2019-2023 werden fast alle Bauvorhaben fertig gestellt sein. Für alle Baumaßnahmen wurden in enger Kooperation zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und den Investoren Realisierungswettbewerbe durchgeführt oder die Bauvorhaben werden im Baukollegium diskutiert um die gestalterische, funktionale Qualität zu optimieren. Die Uferpromenade, der Stadtplatz und die Brücke über den Schifffahrtskanal werden Ende 2021 fertiggestellt sein. Die Fußgängerbrücke über die Bahngleise wird nach Aufhebung der temporären Planfeststellung errichtet, voraussichtlich im Jahr 2025. Diese Brücke soll zukünftig auch den Radverkehr aufnehmen. Die Umsetzung der Straßenbahnstrecke ist für 2035 geplant. Für eine mögliche Anbindung des Gebietes an die S 21 durch den Bahnhof Perleberger Brücke steht eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung noch aus.

1.9 Klärungsbedarf

Aktuell gibt es keine Klärungsbedarfe.