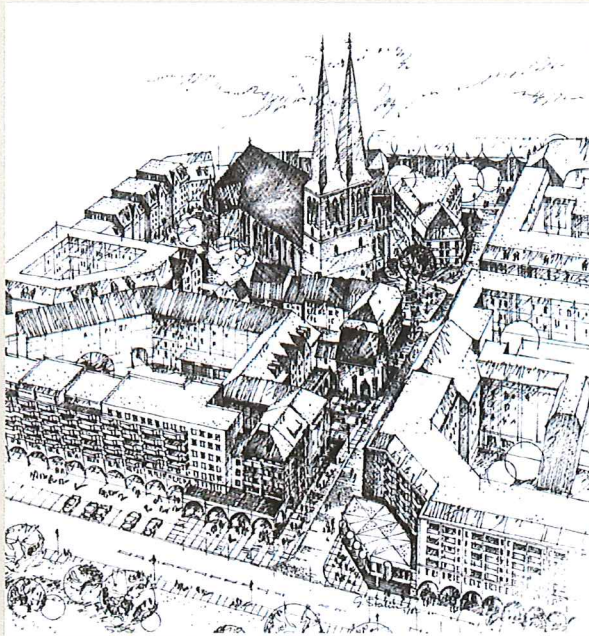


# NIKOLAIVIERTEL

## ERHALTUNGSVERORDNUNG

### IM GESPRÄCH

Wir laden Sie herzlich zu einer Informations- und Diskussionsveranstaltung über den Erhalt und die Entwicklung des Nikolaiviertels ein



Zeichnung: Perspektive Nikolaiviertel, G.Stahn, 1982, aus: Das Nikolaiviertel, 1985

Informieren Sie sich über die Ziele der Stadtentwicklung im Nikolaiviertel am **14.02.2018 um 19.00 Uhr** in der Nikolaikirche - eine Veranstaltung des Bezirksamtes Mitte von Berlin



Digitales Orthofoto, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, 2015

### Was ist, was soll, was kann eine Erhaltungsverordnung gemäß § 171 BauGB?

Das Instrument einer Erhaltungsverordnung ist im besonderen Städtebaurecht im § 172 Baugesetzbuch verankert. Nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 dient sie dazu, die städtebauliche Eigenart/ das äußere Erscheinungsbild eines Gebietes zu erhalten.

Mit einem Genehmigungsvorbehalt sollen alle geplanten Veränderungen oder Bauvorhaben auf das schützenswerte Erscheinungsbild abgestimmt werden.

Eine Erhaltungsverordnung kann den baulich-räumlichen und gestalterischen Charakter vor Beeinträchtigungen und stadtbildprägenden Veränderungen bewahren.

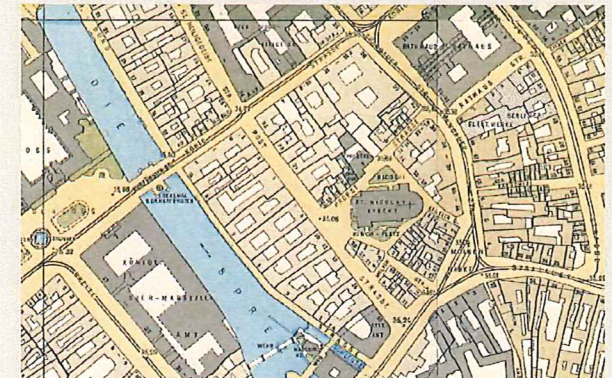
### Entstehung Berlins im Nikolaiviertel und Rückgewinnung des historischen Ortes

- erste Siedlung an der Spree um 1200
- 1230 Bau einer romanischen Feldsteinbasilika (spätere Nikolaikirche)
- 1237 Verleihung des Stadtrechtes
- 1307 Zusammenschluss zur Doppelstadt Berlin-Cölln
- 1510 Errichtung der Mühlendammbebauung
- um 1600 Bebauung Nicolai-kirchhof 6-10 (heute 4-6) und Molkenmarkt 12/13
- 1709 Vereinigung der Städte Berlin-Cölln, Friedrichswerder, Dorotheenstadt, Friedrichstadt zur Stadt Berlin
- 1759-61 Bau des Knoblauchhauses Poststraße 23
- 1762-66 Bau des Ephraim-Palais Poststraße 16
- 1860-65 Bau des Roten Rathauses
- 1876-78 Umbau der Nikolaikirche mit zwei Turmspitzen
- 1893 Umbau des Mühlendammgebäudes
- 1896-97 Bau des Kurfürstenhauses Burgstraße 8
- 1899-1914 Abriss Bürgerhäuser Spandauer Str. 26-30 und Bau des Kaufhauses „Israel“

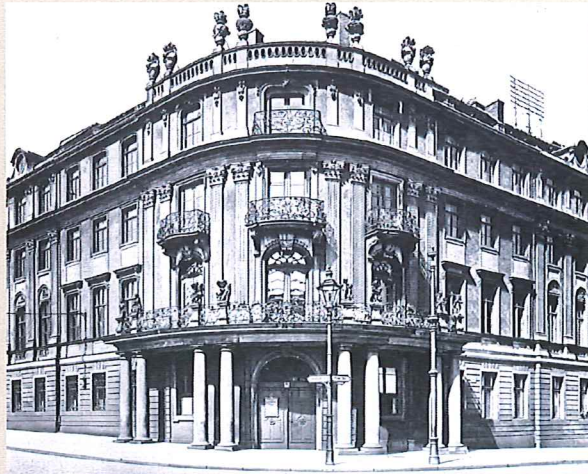


Aufnahme Nikolaikirche, 1904

Stadtkarte 1908-10, Ausschnitt Straubeplan, (Quelle: Geoportal Berlin)







Ephraim-Palais, Aufnahme um 1910, aus: Das Nikolaiviertel, Verlag für Bauwesen, 1985

- 1936-1940 Umbau des Mühlendamms und des Molkenmarktes (Straßenerweiterung); Abriss Mühlendammgebäude, Ephraim-Palais, Gasthaus „Zur Rippe“
- 1945 fast vollständige Zerstörung der historischen Bebauung des Nikolaiviertels
- 1966-69 Bau des Fernsehturms
- 1973-76 Bau des Palastes der Republik
- 1974 Studie zur historisierenden Umbauung der zu rekonstruierenden Nikolaikirche an der Gründungsstätte Berlins
- 1978 Ideenwettbewerb für die architektonische und funktionelle Gestaltung des „Komplexes Rathausstraße“ (Nikolaiviertel)
- 1980 Beginn des Wiederaufbaus der Nikolaikirche
- 1982 denkmalpflegerische Zielstellung und Beginn der Bebauung des Nikolaiviertels in seinem heutigen Erscheinungsbild
- 1983-85 Umbauung der Nikolaikirche
- 1981-86 vollständige Rekonstruktion des Ephraim-Palais
- 1987 Fertigstellung des Nikolaiviertels mit 780 Wohnungen, 33 Läden, 22 Gaststätten.
- 18.01.2018 Nikolaiviertel unter Denkmalschutz gestellt

## Begründung der Schutzwürdigkeit des Nikolaiviertels

Die Neubebauung des Gebietes „Nikolaiviertel“, in Nachbarschaft zum Roten Rathaus, dokumentiert die Rückgewinnung eines stadtgeschichtlich bedeutsamen Ortes durch den Wiederaufbau einer bis 1945 vorhandenen Zeitschicht, durch die Bewahrung historischer Räume und durch die zeitgenössische bauliche Ergänzung im vorhandenen Stadtgrundriss. Daraus ist ein in sich geschlossenes Ensemble entstanden, das eine eigenständige städtebauliche Wirkung in der Stadt entfaltet hat. Dabei sind die gestalterischen Merkmale der jeweiligen Entstehungszeit deutlich und vermitteln die planerischen Intentionen Altes und Neues in einen Kontext zu stellen.

Die städtebauliche Bedeutung des seit 1976 geplanten und ab 1980 errichteten Gebietes besteht in seiner Geschlossenheit als Ensemble und der damit dargestellten Interpretation der Stadtgeschichte mit außerordentlichen Alleinstellungsmerkmalen, die einen Schutzstatus im Sinne des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB rechtfertigen.

Blick auf die Bebauung Spreeufer vom Mühlendamm, 2017



oben:  
Blick vom Spreeufer in Richtung Nikolaikirche, 1988  
aus: Das Nikolaiviertel, 1991  
Verlag für Bauwesen



links:  
neu errichtete Bebauung Nikolaikirchhof 6-10, 1988  
aus: Das Nikolaiviertel, 1991  
Verlag für Bauwesen

## Teilnehmer und Ansprechpartner:

Abteilung Stadtentwicklung des Bezirksamtes Mitte  
Bezirksstadtrat Ephraim Gothe  
Fachbereichsleiterin Stadtplanung Kristina Laduch  
Mitarbeiterin Stadtplanung Mareike Plessow  
Müllerstraße 146, 13353 Berlin, Tel. 030 901845846

Gutachter:  
Planungsgruppe WERKSTADT  
Elfi Czaika, Christina Lindemann  
Boxhagener Straße 16, 10245 Berlin

Herausgeber: Bezirksamt Mitte von Berlin, Januar 2018