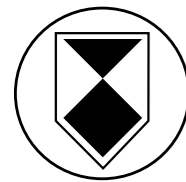


## DENKMALPFLEGERISCHES GUTACHTEN



Durch die Erstellung eines denkmalpflegerischen Gutachtens soll das historische Erscheinungsbild des Viertels bewahrt und wiederhergestellt werden. Das Gutachten ist daher eine notwendige zu erstellende Bewertungs- und Handlungsgrundlage. Die Ergebnisse des Gutachtens sind bei der Umsetzung aller baulichen Maßnahmen im Quartier verbindlich zu berücksichtigen.

## INTEGRIERTES VERKEHRS- UND FREIRAUMKONZEPT

Das integrierte Konzept soll einerseits Entwicklungspotenziale aufzeigen und andererseits einen Entwicklungsrahmen vorgeben. Im Konzept sollen Vorschläge zur Organisation des Verkehrs und Nutzung der Freiräume erstellt werden und dabei Konfliktsituationen geklärt werden, die z.B. bei einer gleichzeitigen Nutzung von gastronomischen Außenbereichen, Fußgängern und ruhendem Verkehr entstehen.



## TOURISMUSKONZEPT



Mit dem Tourismuskonzept sollen Maßnahmen aufgestellt und im Anschluss umgesetzt werden, die dem strategischen Ziel eines stadtverträglichen und nachhaltigen Tourismus entsprechen. Gesteuerte Besucher\*innenströme sollen durch das Viertel geleitet werden, um ein konfliktfreies Miteinander von Tourist\*innen und Bewohner\*innen zu ermöglichen.

## GESTALTUNGSKONZEPT

Das zu erstellende Gestaltungskonzept wird Umsetzungsempfehlungen für die Außendarstellung von Gastronomie- und Gewerbebetrieben hinsichtlich Werbung, Werbetafeln, Beschilderung, Außenwarenpäsentation und dergleichen beinhalten. Das Konzept soll auf Grundlage des denkmalpflegerischen Gutachtens und unter Beteiligung der Gewerbetreibenden entwickelt werden. Ziel ist eine praktikable Handhabung zu gewährleisten um eine möglichst unbürokratische Umsetzung zu ermöglichen.



## ANSPRECHPARTNER\*INNEN / IMPRESSUM

**BEZIRKSAMT MITTE VON BERLIN**  
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung  
Müllerstraße 146, 13353 Berlin  
Herr Richtsteig  
Tel.: (030) 9018 45791  
E-Mail: daniel.richtsteig@ba-mitte.berlin.de

**PROZESSSTEUERUNG**  
Jahn, Mack & Partner, architektur und stadtplanung mbB  
Wilhelm-Kabus-Straße 74, 10829 Berlin  
Herr Scheffer, Frau Kerber, Herr Göbel  
Tel.: (030) 85 75 77 0  
E-Mail: nikolaiviertel@jahn-mack.de

Inhaltliche Bearbeitung und Gestaltung, Text, Fotos:  
© Jahn, Mack & Partner / © Bezirksamt Mitte von Berlin



## HANDLUNGSFELD A

### GEWERBE, KULTUR, TOURISMUS

**LEITLINIE DES HANDLUNGSFELDS**  
Nachhaltige Attraktivitätssteigerung des Nikolaiviertels als Anlaufpunkt für Berliner\*innen und Besucher\*innen.

#### MASSNAHMENPAKETE DES HANDLUNGSFELDS

1. Erstellung bzw. Fortschreibung Gewerbekonzept
2. Ansprache und Steuerung touristischer Zielgruppen
3. Erweiterung und Verknüpfung von Leitsystemen
4. Verbesserung der Umweltfreundlichkeit des Tourismus
5. Stärkung Arkaden und Anbauten
6. Erscheinungsbild der Gewerbenutzungen definieren

#### ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN HANDLUNGSFELDERN



## HANDLUNGSFELD C

### GRÜN- UND FREIFLÄCHEN, STADTKLIMA

**LEITLINIE DES HANDLUNGSFELDS**  
Erhöhung und dauerhafte Sicherung der Qualität von Grün- und Freiräumen.

#### MASSNAHMENPAKETE DES HANDLUNGSFELDS

1. Neugestaltung Freiflächen innerhalb des Quartiers
2. Neugestaltung Freiflächen an Eingangssituationen
3. Neugestaltung Freiflächen an Außenseiten
4. Neugestaltung Promenade am Spreeufer
5. Verbesserung des Stadtklimas
6. Pflegekonzept/-plan für öffentliche und private Grünflächen
7. Freiraumelemente gemäß Nutzungsbedarf integrieren

#### ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN HANDLUNGSFELDERN



## HANDLUNGSFELD E

### WOHNEN UND LEBEN

**LEITLINIE DES HANDLUNGSFELDS**  
Dauerhafte Sicherung des Nikolaiviertels als innerstädtischer Wohnstandort sowie Erhalt und Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität.

#### MASSNAHMENPAKETE DES HANDLUNGSFELDS

1. Wohn- und Lebensqualität erhalten & erhöhen
2. Erhöhung Aufenthaltsqualität Innenhöfe
3. Fahrradabstellmöglichkeiten optimieren

#### ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN HANDLUNGSFELDERN



## HANDLUNGSFELD B

### STADTGESCHICHTE, ERSCHEINUNGSBILD DENKMALSCHUTZ

**LEITLINIE DES HANDLUNGSFELDS**  
Aufzeigen und Bewahrung der Identität und der historischen Bedeutung des Ortes.

#### MASSNAHMENPAKETE DES HANDLUNGSFELDS

1. Zeitgemäße Beschreibung der Geschichte des Ortes
2. Einbindung in geplanten archäologischen Pfad
3. Erscheinungsbild der Gebäude wahren
4. Besonderheiten in Szene setzen

#### ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN HANDLUNGSFELDERN



## HANDLUNGSFELD D

### VERKEHRSFLÄCHEN, ZUGÄNGE, ANBINDUNG

**LEITLINIE DES HANDLUNGSFELDS**  
Verbesserung der Ausstrahlung nach Außen und Herstellung der Verbindung mit der Umgebung.

#### MASSNAHMENPAKETE DES HANDLUNGSFELDS

1. Qualifizierung der Zugänge zum Quartier
2. Verknüpfung mit der Umgebung verbessern
3. Qualifizierung des Spreeuferwegs
4. Barrierefreiheit und Priorität für Fußgänger\*innen sicherstellen
5. Lieferverkehr effizienter organisieren
6. Anbindung an Fahrradwegeverbindungen
7. Denkmalgerechte Instandsetzung der Wegebeläge

#### ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN HANDLUNGSFELDERN



## HANDLUNGSFELD F

### NETZWERK, AKTIVIERUNG, BETEILIGUNG

**LEITLINIE DES HANDLUNGSFELDS**  
Bildung des Rahmens der Prozesssteuerung und Beteiligung aller Akteur\*innen und Anwohner\*innen im Viertel bei der Umsetzung von Projekten über den gesamten Förderzeitraum im Sinne von Querschnittsaufgaben der Städtebauförderung.

#### MASSNAHMENPAKETE DES HANDLUNGSFELDS

1. Gebietsbeauftragter für Steuerung der Maßnahmenumsetzung
2. Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligung, Information
3. Vernetzung Kultureinrichtungen und Akteur\*innen
4. Konzept Öffentlichkeitsarbeit/ Gesamtauftritt
5. Abstimmung angrenzender Bauvorhaben
6. Nikolaifonds

#### ZUSAMMENHANG MIT WEITEREN HANDLUNGSFELDERN



## LEBENDIGES ZENTRUM NIKOLAIVIERTEL

Städtebauförderung im Bund-Länder-Programm  
Lebendige Zentren und Quartiere



## WAS PASSIERT IM NIKOLAIVIERTEL? WAS IST DAS LEBENDIGE ZENTRUM?

Mit Senatsbeschluss vom 25. Juni 2019 wurde das Nikolaiviertel als Städtebaufördergebiet festgesetzt. Das bedeutet, dass zur besseren Gesamtwahrnehmung des Viertels und zur Aufwertung des öffentlichen Raums Fördermittel für das Quartier bereitgestellt werden. Zur Festsetzung konkreter Maßnahmen wurde in 2020 ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (kurz: ISEK) erarbeitet und im August 2021 vom Bezirksamt Mitte von Berlin beschlossen. Die im ISEK festgesetzten Maßnahmen sollen nun im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Lebendige Zentren und Quartiere“ (LZ) umgesetzt und mitfinanziert werden. Dieses Faltblatt erläutert kurz und präzise die Inhalte des erstellten ISEKs. Es setzt sich aus vier übergeordneten Konzeptbausteinen, sowie aus den Maßnahmen, die in sechs Handlungsfeldern sortiert sind, zusammen. Die Karte im Inneren des Faltblattes verortet ausgewählte Maßnahmen. Die Langfassung des ISEKs finden Sie auf <https://mein.berlin.de/vorhaben/2021-00449/> (QR-Code).



## MASSNAHMEN UND PROJEKTE IN 2022

- JAN 2022** **ERSTELLUNG DES DENKMALPFLEGERISCHEN GUTACHTENS**  
Das Gutachten soll vsl. bis Ende 2022 abgeschlossen sein. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für alle weiteren Maßnahmen im Viertel
- AUG 2022** **1. QUARTIERSVERSAMMLUNG**  
Informations- und Austauschveranstaltung mit Akteur\*innen und Anwohner\*innen über die LZQ-Maßnahmen und die Zwischenergebnisse des Denkmalpflegerischen Gutachtens
- SEP 2022** **TAG DES OFFENEN DENKMALS**  
Veranstaltung mit Führung und Infostand zum Förderprogramm
- DEZ 2022** **IDEENAUFTRUF NIKOLAIFONDS 2023**  
Einsendeschluss bis Mitte Dezember 2022





**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 Beschilde- rung, Außenwerbung und Schaufenster; Gestaltungsleit- faden 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 archäologi- schen Pfad**  
Aufstellen von Wegweisern und Infotafeln für das Archäologische Fenster Nikolaikirche
- 3 **Erscheinungsbild der Gebäude wahren**  
Wiederherstellung der ursprünglichen Fassadenober- flächen und -farbigkeiten der 1980er-Jahre-Bauten bei notw. Sanierungsmaßnahmen an der Fassade; Durch- führung von notw. Instandsetzungsmaßnahmen v. a. an historischen bzw. rekonstruierten Gebäuden
- 4 **Besonderheiten in Szene setzen**  
Sichtbarkeit der Statuen stärken, ggf. Illumination

**HF C: Grün- und Freiflächen - Stadtklima**

- 1 **Neugestaltung von Freiflächen innerhalb des Quar- tiers gemäß ihrer Funktion**  
Freifläche Kirchenumfeld / Platz bei Arkaden Poststraße: hochwertigen Aufenthaltsort schaffen
- 2 **Neugestaltung von Freiflächen an Eingangssituati- onen gemäß ihrer Funktion**  
Platz an Rathausbrücke / Mühlendammbrücke / beim Ephraimpalais: hochwertigen Aufenthaltsort und einladende Eingangssituation schaffen, Brückensituati- on 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 Spreuerufer 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 Mühlen- damm, 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 Wege- beleuchtung

**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 Spreuerufers**  
Voruntersuchung der Bestandssituation und Kosten- schätzung Sanierung (frühzeitige Maßnahme); Wieder- herstellung des Ufers, neuer Gehwegbelag
- 4 **Barrierefreiheit und Priorität für Fußgänger\*innen im öffentlichen Raum sicherstellen**  
Leitsystem für Sehbehinderte und mobilitätseingeschränkte Menschen (inkl. Ausschließung von vorhandenen öffent- lich-zugänglichen WC-Anlagen); Abgesenkte Bordsteine bei allen Straßenübergängen; Prüfung von Gehwegbreiten und Nutzung des Gehweges durch Gewerbe
- 5 **Lieferverkehr effizienter organisieren**  
Durchfahrtsperre durch absenkbarer 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 Wegeböläge**  
Wegebölag am Nußbaum; Wegebölag Propststraße, Platz mit heiligem Georg am Spreuer

**HF E: Wohnen und Leben**

- 1 **Wohn- und Lebensqualität erhalten und erhöhen, Wohnnutzung sichern**  
Modernisierung und Instandsetzung der Wohnhäuser sowie Gewerbe; Vorkehrungen Lärmschutz an Fassa- den 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**  
Zugewegung zu in den Gebäuden integrierten Fahrradkel- lerräumen verbessern, z.B. durch Rampen; Integration von mehr Stellplätzen im Hof, evt. auch E-Rad- Ladestationen

**HF F: Netzwerk - Aktivierung - Beteiligung**

- 1 **Gebietsbeauftragter** für die Steuerung der Maßnah- menumsetzung; 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 kommen- der Baumaßnahmen und Vorhaben bezüglich Schnitt- stellen; **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 Maßnahmen- steckbriefe im Gesamtbericht