



800

1000

1234

1500

1945

1975

1990

2003

2004

2005

2006

2009

**Quo vadis**

**Marktberg?**

**Beratung des Sonder-  
WSO am 21.01.2009**



## Ausgangssituation/bisherige Ergebnisse

- Es liegt der **Vorentwurf eines B-Planes** vor, die frühzeitige Bürger-/ Behördenbeteiligung wurde durchgeführt. (→ Herr Bockhorst, CBB)
- Ergebnis des **Bürgerentscheides vom 2. März 2008**: deutliches Votum der Bevölkerung: keine „großflächige“ (d.h. großräumige) Bebauung des Marktberges. Allerdings zeigen sich in der öffentlichen Diskussion häufig unterschiedliche Beurteilungen, was unter den Begriffen „kleinteilig“ oder „großflächig“ zu verstehen ist.
- Ergebnisse der **Beratung vom 11.12.2008** (Fraktionsvorsitzende, Verwaltung, Herr Holz, Herr Schumacher):
  - a) Die Lösung des Problems Scharnstrasse 6 der WG ist sekundär und löst im Hinblick auf den Marktberg nicht das Gesamtproblem. Im Mittelpunkt der weiteren Anstrengungen steht die Frage, wohin die Innenstadt mit dem Marktberg entwickelt werden soll und mit welchen Instrumenten dies geschehen kann.
  - b) am 11.12.2008 bestand **Konsens**, sich nochmals den Ausschreibungsunterlagen zuwenden zu wollen. Die EU- weite Ausschreibung mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb soll einen „Strauß“ an potentiellen Entwicklungsideen bringen.

## Daraus leiten sich folgende Fragestellungen ab:

- Warum ist eine EU-weite Ausschreibung erforderlich? Warum befinden wir uns im Vergaberecht? Welche Bedeutung hat der Schwellenwert von 5,15 Mio. €, was zählt dazu? (→ Frau Suntrop)
- Warum ist eine zukunftsorientierte Innenstadtentwicklung ohne Einzelhandel auf dem Marktberg nicht möglich?  
(→ Herr Busch-Petersen, GF Einzelhandelsverband Berlin-Bbg.)
- Welchen stadträumlichen Aspekten muss die künftige Bebauung auf dem Marktberg zur Belebung der Innenstadt genügen? (→ Herr Prof. Nagler, BTU Cottbus)

### **Vorschlag zur Vorgehensweise:**

- Abarbeitung Punkte a) bis c)
- funktionelle Rahmenbedingungen für Suche nach Investoren/Bauherren klären

## Wie könnte ein Erfolg der heutigen Veranstaltung aussehen?

- a) In verschiedenen Gesprächen deutete sich ein **möglicher Konsens** an. Ein Erfolg wäre, wenn dieser nachfolgend beschriebene Konsens mehrheitsfähig ist und daher
- b) ein Auftrag an die Stadtverwaltung formuliert werden würde, in der nächsten Sitzungsfolge entsprechende Ausschreibungsunterlagen zur Beschlussfassung durch die SVV vorzulegen.

### Wichtig:

Die Stadt wird nicht als Investor auf dem Marktberg (Investitionsvolumen deutlich über 6 Mio. €) auftreten, sehr wohl aber die erforderliche infrastrukturelle Erschließung und ggf. komplementäre Freiraumgestaltung in einer Größenordnung von etwa 1 bis 2 Mio. € vornehmen. Hierfür stehen mit großer Wahrscheinlichkeit auch Fördermittel über STUB/EFRE zur Verfügung.

## Möglicher Konsens: Zonierung des Marktberges (Schema)



Der Marktberg wird in zwei Zonen eingeteilt: **westlich, zur Marienkirche gewandt der Freiraum, Platz für Erholung, Treffpunkt etc.** **Nördlich und östlich, als Abschluß zum Raiffeisenplatz ein oder mehrere Baukörper mit Einzelhandelsnutzung als funktionelles Bindeglied zwischen Friedrichstrasse und Steinstrasse und kleingliedriger Fassade.**



Die Baukörper (hier schematisch angeordnet) nehmen die verschiedenen Nutzungen auf. Die südlichen und westlichen Flächen stehen für die Freiraumgestaltung zur Verfügung.

Gleichzeitig kann der visuelle Eindruck von der Raumwirkung der Baukörper, von der Respektierung der Blickbeziehung zur Marienkirche beurteilt werden.

