

## Pilotvorhaben Begegnungszone Maaßenstraße

### Nutzungs- und Gestaltungsstatut (Stand 21. April 2015)

#### Präambel

Der Senat von Berlin hat am 19. Juli 2011 die Fußverkehrsstrategie für Berlin beschlossen. Bestandteil der Fußverkehrsstrategie ist die Umsetzung von 10 Modellprojekten, die u.a. zu einer langfristigen Verstärkung der Fußverkehrsförderung als Daueraufgabe beitragen sollen. Das **Modellprojekt 5 – „Begegnungszonen“ in der Schöneberger Maaßenstraße** befasst sich mit der Erarbeitung von Standards, Kriterien und Gestaltungsregeln für „Begegnungszonen“ unter besonderer Berücksichtigung der Menschen mit Behinderungen.

Im Vorfeld konkreter Planungsschritte erfolgte eine Analyse der vorhandenen Konflikte und darauf aufbauend die Entwicklung erster Konzeptideen, die im Rahmen einer breit angelegten Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt und diskutiert wurden. Mit der Umsetzung der Planung in der Maaßenstraße wurde beschlossen, einen belastbaren und umsetzungsorientierten Regelungskatalog für Sondernutzungen zu entwickeln und als ein von der Bezirkspolitik beschlossenes **Nutzungs- und Gestaltungsstatut** zur Grundlage zukünftigen Verwaltungshandeln für die Sicherung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität in der Maaßenstraße für alle Akteursgruppen zu machen. Als ein perspektivisches Ziel soll die Kommunikation im Rahmen des Erstellungsprozesses auch als Grundlage für die Entwicklung einer kooperierenden Standortgemeinschaft insbesondere der Gewerbetreibenden genutzt werden.

In Orientierung an den Regelungen und positiven Erfahrungen in der praktischen Umsetzung zum Nutzungsstatut „Breitscheidplatz / Wittenbergplatz“ werden für die Maaßenstraße auf Basis des §11 Berliner Straßengesetz (BerlStrG) Nutzungsarten im Sinne von Nutzungszonen ausgewiesen, die Gestaltung des öffentlichen Raums reglementiert und insbesondere Konkretisierungen für die Nutzung öffentlichen Straßenlandes vorgenommen.

#### 01 Situation

Der öffentliche Raum der Maaßenstraße besitzt viele **Potenziale**. So tragen u.a. das großzügige Straßenprofil und der Grünbestand zur Qualität des Stadtraums bei. Die generelle Bespielung der Erdgeschosszonen durch Läden und Gastronomie sowie die intensiven Wegebeziehungen zwischen Nollendorfplatz und Winterfeldtplatz beleben das Wohnquartier und erzeugen ein **hohes Maß innerstädtischer Urbanität**. Gleiches gilt für die Erschließung des Quartiers durch unterschiedliche Verkehrsmittel.

Allerdings werden die besonderen Potenziale des öffentlichen Raums nicht hinreichend genutzt. Vielmehr zeigt sich aktuell ein **defizitärer Zustand**, der u.a. auf die Zusammenführung von unterschiedlichen Nutzungstypen mit eigenen Nutzungsansprüchen auf den in Teilabschnitten zu engen Raum der Straßenrandbereiche bzw. Vorzonen der Blockränder zurückzuführen ist. Hierzu tragen insbesondere die gastronomische Außenraumnutzung sowie die derzeitige Radwegführung innerhalb des Fußwegbereiches bei. Diese Nutzungen gehen zu Lasten des Bewegungsraums für die Fußgänger (und Kunden) und dessen Aufenthaltsqualität. Durch vertikal ausgerichtete Werbeträger, optische Abgrenzungen zwischen Nutzern und eine fehlende Rhythmisierung des Blockrandes durch eingengte Zugangsbereiche der Häuser, verliert der Straßenraum an Transparenz und Gestaltungsqualität. Zur Wahrung der Verkehrssicherheit und der Identität bildenden Einheitlichkeit des Stadtbildes müssen die Interessenslagen untereinander abgestimmt werden, um so auch ein vernünftiges wirtschaftliches Handeln zu gewährleisten.

Die Maaßenstraße stellt einen bedeutsamen öffentlichen Straßenraum dar, der den **Kiezcharakter** zwischen Nollendorfplatz, Winterfeldplatz und in Weiterführung über die Goltz- und Akazienstraße bis zur Hauptstraße prägt. Sie dient als wichtiger Wegeabschnitt zur Vernetzung der benachbarten Stadträume mit den Schulstandorten. Die Maaßenstraße ist nicht der touristische Hot-spot wie z.B. die Oranienstraße in Berlin Kreuzberg oder die Oranienburger Straße in Berlin-Mitte. Die Maaßenstraße besitzt eine Versorgungsfunktion für die angrenzenden Wohnbereiche, die durch die derzeitige Dominanz von gastronomischen Einrichtungen stark eingeschränkt ist. Die Nutzung der Obergeschosse der angrenzenden Bebauung ist nach wie vor durch eine Wohnnutzung geprägt. Gleichzeitig ist die Maaßenstraße sehr wohl ein touristischer Ziel- und Transit-Ort, der insbesondere an Markttagen durch vielfältige kommerzielle Aktivitäten über das allgemein akzeptierte Maß der Erträglichkeit hinaus belastet wird.

Vor dem Hintergrund der **Umstrukturierung des Straßenraums** mit der Erweiterung des Fußwegbereiches ergibt sich die Möglichkeit, im Rahmen des Nutzungs- und Gestaltungsstatuts sowohl die Schutzansprüche der Wohnnutzung wie auch die Anforderungen an einen attraktiven Stadtraum zum Verweilen, Konsumieren und Durchqueren zu steuern und miteinander in Einklang zu bringen. Grundlage hierfür ist die Festlegung darauf, den neu entstehenden Bereich nicht für neue kommerzielle Nutzungen bzw. nicht für die Erweiterung bestehender kommerzieller Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Aufgrund des bestehenden Platzangebotes sollen zukünftig kommerzielle und nicht-kommerzielle Veranstaltungen jeder Art (z.B. Märkte, Straßenfeste etc.) ausschließlich auf dem Winterfeldplatz bzw. dem Nollendorfplatz stattfinden.

Auf der Grundlage der nachfolgenden Kriterien sollen **Sondernutzungen** so geregelt werden, dass insbesondere die funktionalen Erfordernisse der Fußgänger gesichert werden und eine qualitätsvolle Gestaltung des Außenraums mit dem Ziel in den Vordergrund tritt, die **Aufenthaltsqualität** insgesamt anzuheben.

Auch die privaten Grundstücksflächen in den Eckbereichen der Blockrandbebauungen, die der öffentlichen Erschließung dienen und den Charakter öffentlicher Wegeflächen aufweisen, unterliegen dieser Zielsetzung und den Regelungen der Straßenverkehrsordnung.

## **02 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Regelungen des Nutzungs- und Gestaltungsstatuts beziehen sich auf die in der beigefügten Karte (Anlage 1) gekennzeichneten Bereiche

- Gewerbezone I - Anliegergebrauch
- Gewerbezone I <sup>plus</sup>
- Gewerbezone II - Fahrradmietstation,
- Fußgängerbereich sowie
- Bereiche mit besonderer verkehrlicher Funktion.

Innerhalb dieser Bereiche gibt es Differenzierungen, um einerseits den Ansprüchen der allgemeinen Nutzer und den gesetzlichen Vorgaben und andererseits den Sondernutzern gerecht zu werden.

Der gesamte räumliche Geltungsbereich wird unterteilt. Diese Unterteilungen sind übergeordnet zwei **Segmenten** zugeordnet: dem Segment „Gewerbe“ und dem Segment „Fußgängerbereich“. Die Differenzierung in Teilbereiche oder Zonen ist entsprechend farblich gekennzeichnet.

### **03 Nutzungsarten (Grundzüge)**

#### **Sondernutzungen (allgemein)**

Genehmigungsfähig innerhalb des Geltungsbereiches sind insbesondere nachfolgend aufgezählte Sondernutzungen:

- nach § 11 Abs. 2a BerlStrG (Wahlwerbung)
- im Zusammenhang mit erforderlichen baulichen Maßnahmen auf den Anliegergrundstücken
- Baumaßnahmen die im öffentlichen Interesse stehen
- im Zusammenhang mit Filmaufnahmen
- durch Anlagen, die mit Anliegergrundstücken verbunden sind und nicht zum Anliegergebrauch zählen.

Im gesamten Geltungsbereich sind nach § 11 Berliner Straßengesetz insbesondere nachfolgend aufgezählte Sondernutzungen nicht genehmigungsfähig:

- kommerzielle und nicht kommerzielle Veranstaltungen jeder Art, z.B. Werbeveranstaltungen der Anlieger, Märkte, Straßenfeste, künstlerische oder sportliche Darbietungen,
- fest eingebaute, ortsgebundene und mobile Handelsstände,
- Lotteriehäuschen, Informationsstände und Bauchladenhandel,
- Werbung/ Werbeanlagen jeder Art, ausgenommen Anlagen an der Stätte der Leistung und im Anliegergebrauch soweit in Größe, Gestaltung und Anbringungsort zulässig,
- verschiedenes Zubehör im Rahmen der Außenbewirtschaftung sowie
- mobile Fahrradständer mit und ohne Werbung (Ausnahme im Anliegergebrauch zulässig).

Für die Fahrbahnbereiche und die Flächen des Straßenbegleitgrüns sind keine Sondernutzungen im Sinne des § 11 BerlStrG genehmigungsfähig. Der Gebrauch der Flächen wird durch einschlägige Gesetzesgrundlagen geregelt.

#### **Segment „Gewerbe“**

Das Segment „Gewerbe“ ist in der Planzeichnung (Anlage 1) als violett markierte Fläche dargestellt. Dieses differenziert sich in den Bereich der „Gewerbezone I – Anliegergebrauch“ (dunkelviolet) und den ergänzenden gewerblich nutzbaren Bereich, der sich weitestgehend an der bestehenden Genehmigungspraxis für Sondernutzungen orientiert. Der ergänzende gewerblich nutzbare Bereich wird nachfolgend als „Gewerbezone I plus“ bezeichnet.

#### **Gewerbezone I - Anliegergebrauch**

Im § 10 Abs. 3 BerlStrG ist der Anliegergebrauch dahingehend geregelt, dass Anlieger, die an das öffentliche Straßenland grenzen, Straßen über den Gemeingebrauch nutzen dürfen, wenn dieses zur Nutzung ihres Grundstücks erforderlich ist und den Gemeingebrauch nicht dauernd ausschließt oder erheblich beeinträchtigt (z.B. Gehwegüberfahrten, Kellerlichtschächte etc.). Der Anliegergebrauch kann nicht ausgeschlossen werden und ist auf einer Fläche von maximal 1,50 m Tiefe ab Grundstückskante im Geltungsbereich des Statuts zulässig.

Die genehmigungsfähige Tiefe des Anliegergebrauchs ist einzelfallabhängig zu prüfen. Grundsätzlich gilt beim Anliegergebrauch, dass die Nutzung keine Behinderung des Fußgängerverkehrs hervorrufen darf und nur unmittelbar vor der Grundstücksgrenze erfolgt.

Die straßenverkehrsrechtliche Beurteilung von Straßenlandnutzungen - insbesondere unter Beachtung des § 32 StVO (Verkehrshindernisse) – muss unbeschadet der straßenrechtlichen Bewertung und Regelung nach dem Berliner Straßengesetz stets im Einzelfall von der Straßenverkehrsbehörde gesondert geprüft werden. Im Ergebnis kann dies eine Genehmigungspflicht nach der StVO begründen oder auch eine Versagung/Untersagung der Nutzung hervorrufen.

#### Gewerbezone I plus

Mit der Zielmaßgabe des Statuts, den öffentlichen Straßenraum geordnet zu strukturieren, erfolgt eine Zuordnung von Außenraumflächen überwiegend für Einzelhandel und Gastronomie über die Ausweisung des Anliegergebrauches hinaus. Innerhalb des erweiterten Gewerbe-Segments (hellviolette Fläche) der Gewerbezone I Plus sind ausschließlich Sondernutzungen mit nachfolgend aufgezählten Merkmalen zulässig:

- Warenauslagen (auf dem Boden stehende, selbsttragende und mobile Elemente)
- mobile Werbeeinrichtung (maximal eine Werbeeinrichtung je Gewerbeeinheit, sofern nicht bereits im Anliegergebrauch genehmigt; dazu zählen z.B. Werbetafel, Kundenstopper, Plakat und Prospektständer)
- Tische und Stühle (Schankvorgärten), Stehtische und Schirme.

Mit dem Antrag auf Genehmigung ist ein aussage- und beurteilungsfähiges Gesamtkonzept zur Ausgestaltung des Schankbetriebes im öffentlichen Freiraum vorzulegen (siehe unter 05 Antragsvoraussetzungen).

In Bezug auf Hauszugänge und Zufahrten zu den Gebäuden sind neben den brandschutzrechtlichen Ansprüchen auch ausreichend dimensionierte und freizuhaltende Zugangsflächen in dem Gewerbe-Segment zu sichern. Hierzu sind jeweils 0,5 m beidseitig der Hauseingänge und Torzufahrten von jeglicher Nutzung freizuhalten.

Nach Betriebsschluss sind Warenauslagen und Schankvorgärten frei- bzw. aufzuräumen. D.h., sofern die gewählte Möblierung nicht vom öffentlichen Straßenland entfernt werden kann, ist diese dicht an die Gebäudefront zu stellen.

#### Gewerbezone II - Fahrradmietstation

Stationsgebundene gewerblich betriebene Fahrradständer für Miet-Fahrräder sind innerhalb des Geltungsgebietes ausschließlich in dem violett schraffierten Bereich zulässig.

#### **Segment „Fußgängerbereich“**

Die im Plan orange-braun markierten Flächen (Segment „Fußgängerbereich“) dienen als öffentliche Begegnungs- und Bewegungszone und grenzen direkt an das Segment „Gewerbe“ bzw. die Fahrbahn der Maaßenstraße.

Dieser Bereich ist einerseits mit unterschiedlichen Angeboten zum Verweilen, Sport, Spiel und zur Kommunikation auf den neugewonnenen Freiflächen der Randbereiche der ehemaligen Fahrbahn ausgestattet. Andererseits dient dieser Bereich der fußläufigen Erschließung des Planungsraumes (ehemaliger Rad- und Fußwegbereich) und damit auch als Transitraum zum Bummeln und zum Verweilen. Er besitzt darüber hinaus die wichtige Funktion als Schulweg zu den sich im Nahbereich befindlichen Schulstandorten.

Die Zielvorgabe für dieses Segment ist es, eine uneingeschränkte Durchwegungs- und (kommerzfreie) Aufenthaltsqualität zu entwickeln bzw. zu sichern. Folglich sind, abgesehen von den im Geltungsbereich genehmigungsfähigen Sondernutzungen (siehe Sondernutzungen allgemein unter Pkt. 03), in diesem Segment weitere Sondernutzungen nach § 11 BerlStrG nicht genehmigungsfähig.

#### **Bereich mit besonderer verkehrlicher Funktion**

Innerhalb der rotgerahmten Bereiche mit besonderer verkehrlicher Funktion sind keine Sondernutzungen und kein Anliegergebrauch zulässig. Diese Flächen dienen der ungehinderten fußläufigen Querung. Darüber hinaus befinden sich in diesen Bereichen die taktilen Elemente (Rippenplatten) zur Orientierung von blinden und sehbehinderten Menschen. Ausnahme von der vorab genannten Regelung bildet der Teilbereich des Winterfeldtplatzes zu Zeiten des Wochenmarktes und anderen temporären Veranstaltungen.

### **04 Gestaltung, Möblierung**

Sämtliche Sondernutzungen (Möblierung der Außenbewirtschaftung, Plakatierungen, Werbeständer, Fahrradständer etc.) müssen so gestaltet sein, dass sie das Straßen- und Stadtbild nicht verunstalten. Bei der Umsetzung der Maßnahmen sind insbesondere die Belange behinderter und mobilitätseingeschränkter Personen zu berücksichtigen.

#### Warenauslagen

Warenauslagen sollen sich in Form- und Farbgebung sowie der Menge in den öffentlichen Straßenraum einfügen und diesen nicht dominieren. Je Gewerbeeinheit ist nur eine Form der Warenauslage hinsichtlich Form, Material, Größe und Farbe zulässig. Zur Bewahrung des Stadtbildes und einer angenehmen Einkaufssituation darf die ausgestellte Ware keinen Lagercharakter (z.B. durch Paletten) annehmen.

#### Außenbewirtschaftung

Unter Außenbewirtschaftung wird das Herausstellen von Tischen und Stühlen und sonstigem Zubehör (Zäune, Schirme, Pflanzkübel, Skulpturen etc.) zu gastronomischer Nutzung am Ort der Leistung verstanden.

#### Mobiliar

Die Ausstattung des öffentlichen Raumes mit Mobiliar trägt wesentlich zum Charakter des Stadtbildes bei. Anspruchsloses Außenmobiliar kann das Image eines Gebäudes und des öffentlichen Raumes insgesamt negativ beeinflussen. Aus diesem Grund werden an Außenbewirtschaftungen detaillierte Anforderungen gestellt, die im Rahmen der Antragsstellung konkret und nachvollziehbar aufzuzeigen sind:

- Für das Mobiliar sind vorrangig Materialien wie Holz, Stoffe, Aluminium oder Edelstahl vorzusehen. Andere Materialien an untergeordneten Teilelementen in Kombination mit den oben genannten Materialien sind ausnahmsweise zulässig.
- Stühle im o.g. genehmigungsrechtlichen Sinne sind Sitzmöbel mit einer Rückenlehne (und ggf. Armlehnen), die für eine Person ausgelegt sind. Diese sind nach Betriebsschluss vom Eigentümer wegzuräumen (siehe vorab unter Punkt 3, Seite 4).
- Schirme sind unter Beachtung der Verkehrssicherheit grundsätzlich genehmigungsfähig. Bei ihrer Anordnung muss der Eindruck einer geschlossenen Bedachung vermieden werden. Die Farbgebung von Schirmen ist einheitlich auf die Farbgebung des Mobiliars abzustimmen. Zulässig für die Bespannung der Schirme sind textile Materialien. Grelle Farben und Musterungen sind unzulässig.

- Schmuckpflanzkübel sind (einschließlich der Bepflanzung) nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m und max. Durchmesser von 0,60 m nur im Anliegergebrauch genehmigungsfähig. Die Pflanzkübel sind einheitlich in schlichtem Design und optisch ansprechendem Material vorzusehen.
- Skulpturen und Kunstpflanzen sind grundsätzlich nicht genehmigungsfähig und daher unzulässig.
- Zäune und zaunartige Konstruktionen (optische Abgrenzungen) sowie Windschutzeinrichtungen sind nicht genehmigungsfähig und daher unzulässig.
- Sogenannte Biergartengarnituren sowie Zelte und zeltartige Konstruktionen sind nicht genehmigungsfähig und daher unzulässig.

Im gesamten Geltungsbereich ist insbesondere der Aufbau von Strandkörben, geschlossenen Vitrinen, Grill- oder sonstigen Speisezubereitungsständen, Kühleinrichtungen, Pergolen, Einhausungen, Planen und Folien, Speisekarten in festen Ständern, Zusatzmobiliar in Form von textilen Belägen (wie Teppichen und Kunstrasen) sowie Podesten nicht genehmigungsfähig.

Heizpilze dürfen nicht aufgestellt werden. Offenes Feuer, dazu gehören auch Fackeln, darf nicht betrieben werden.

Mobile Fahrradständer mit und ohne Werbung sind ausschließlich im Anliegergebrauch genehmigungsfähig.

#### Werbeständer

Als Werbeständer gelten alle auf dem Boden stehenden, selbsttragenden und mobilen Konstruktionen (Hinweisschilder, Klapp- bzw. Menütafeln, Werbefahnen, Kundenstopper bis max. DIN A1 etc.), welche der Geschäfts- sowie Produktwerbung dienen. Die Häufung von Werbeständern auf öffentlichen Flächen führt zur Verunstaltung des öffentlichen Raumes.

Je Gewerbeeinheit ist jeweils nur ein Werbeständer genehmigungsfähig. Die Werbeständer sind ausschließlich an der Stätte der Leistung und nur innerhalb des Segments „Gewerbe“ zulässig. Ungeachtet dessen ist ein ungehinderter Fußgängerverkehr zu gewährleisten. Weitere Werbeanlagen im öffentlichen Straßenraum sowie Flying Banner sind grundsätzlich nicht genehmigungsfähig.

#### Markise

Regelungen bezüglich der Dimensionierung von Markisen sind einzelfallbezogen im Rahmen der Genehmigungsprozesses zu treffen. Hierzu sind die bauordnungs-, denkmal- sowie erhaltungsrechtlichen Vorschriften zu beachten, die im Rahmen eines gesonderten schriftlichen Antragsverfahrens zu prüfen sind. Die Farbgebung von Markisen ist einheitlich auf die Farbgebung des Mobiliars abzustimmen. Zulässig für die Bespannung der Markisen sind textile Materialien. Grelle Farben und Musterungen sind unzulässig.

### **05 Antragsvoraussetzungen**

Anträge auf Sondernutzung müssen mindestens 4 Wochen vor Nutzungsbeginn bei der zuständigen Genehmigungsbehörde mit prüffähigen und vollständigen Unterlagen gestellt werden. Den Antragsunterlagen sind unter Verwendung vorhandener Antragsformulare beizufügen:

- Antrag mit rechtverbindlicher Unterschrift des Geschäftsinhabers/Bauherrn und ggf. Vollmacht für den Beauftragten

- vermaßter maßstabsgerechter Lageplan in prüffähiger Qualität (keine „Hand- oder Faustskizze“) mit Einzeichnung der Nutzungsflächen und verbleibender Durchgangsbreiten sowie eingetragener Eigentumsgrenzen
- ein aussage- und beurteilungsfähiges Gesamtkonzept zur Außendarstellung von Gewerbe- und Schankbetrieben mit verbindlichen Angaben zur Art und Umfang der Aufstellung sowie der gewählten Möblierung (Form, Anzahl, Größe sowie Farbgebung und Materialwahl der Stühle, Tische, Stehtische, Werbeanlagen, Markisen oder Sonnenschirme) und beifügen von Fotos zur Gestaltung des Mobiliars.

Anlage 1: Karte Entwurf Nutzungsstatut