

Material Werkstatt II

Die Materialien der folgenden drei Kapitel dienen der Vorbereitung auf die zweite Werkstatt im Modellverfahren Mäusebunker zu Leitbild, Vision und städtebaulichem Kontext. Sie sind nach drei Maßstabsebenen geordnet, in denen sich einzelne Themen entsprechend der Dimension überlagern. Kapitel 1 trägt Informationen zur Liegenschaft und zum Ensemble von Mäusebunker und Institut für Hygiene und Mikrobiologie zusammen. Kapitel 2 widmet sich dem erweiterten städtebaulichen Kontext des Campus Benjamin Franklin der Charité (CBF) und Lichterfelde. Kapitel 3 widmet sich den strategischen Überlegungen der Stadtentwicklung im Südwesten Berlins.

- » 01 Gelände Süd - Liegenschaft und Ensemble
- » 02 Ortskern Lichterfelde / CBF und Umgebung
- » 03 Berlin Südwest

Zunächst werden die drei textlich zusammengefasst. Anschließend daran befindet sich eine breite Auswahl an Planunterlagen und Fotografien zur weiteren Vertiefung.

01 Gelände Süd - Liegenschaft und Ensemble



Vogelperspektive Kraherstr. von Südost, Aufnahme aus Betriebszeit der ZTL

01 Gelände Süd - Liegenschaft und Ensemble

In Kürze:

- » Die 21.750 m² große Liegenschaft des Mäusebunkers bietet grundsätzlich Platz für **Ergänzungsbauten**. Der bestehende Bebauungsplan sieht auf der Liegenschaft „Anlagen für das Universitätsklinikum“ vor
- » Der **Baugrund** stellt wie zur Bauzeit des Mäusebunkers **besondere Anforderungen** an Bauvorhaben
- » Mäusebunker und Hygiene-Institut bilden ein eindrucksvolles architektonisches Ensemble, jedoch als **,verborgenes Juwel‘** zwischen den Verkehrsströmen an Hindenburgdamm und Teltowkanal
- » Unmittelbare Anrainer des ‚Gelände Süd‘ sind Tiere und Pflanzen eines wertvollen **Naturschutzgebiets**. Ihre Rechte und Bedarfe sind bei der Transformation des Mäusebunkers mitzubedenken



Ansicht des Mäusebunkers von der Krahrmerstraße aus, 2021, Quelle: Neue Langeweile

Der Mäusebunker wurde auf einer **21.750 m² großen Liegenschaft** errichtet, ein leicht trapezförmiges, grob nach Nord/Süd ausgerichtetes Grundstück. Es wird im Norden von der Krahrmerstraße und im Osten von der Promenade am Teltowkanal begrenzt. Auf den anderen Seiten grenzen mit Wohngebäuden bebaute Grundstücke an, südlich eine Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete.

Die Liegenschaft unterliegt dem **Bebauungsplan XII 126¹**, der hier, wie nördlich am heutigen Campus Benjamin Franklin (CBF), die Sonderzweckfläche „Universitätsklinikum“ ausweist, 1965 ergänzt u.a. mit der Bestimmung „Das Sondergebiet dient der Errichtung von **Anlagen für das Universitätsklinikum**“.

¹ Festgesetzt 1964; ergänzt 1965 und 1971 (Bebauungsplan XII-A, welcher die Berechnung des Nutzungsmaßes auf die BauNVO 1968 überleitet).

Beschreibung: Die Baugrenzen sind an den Längsseiten um 5 m, von der Krahrmerstraße und im Süden um 10 m zurückgesetzt. Die dadurch entstandenen Randstreifen sind inzwischen recht dicht mit Bäumen und Büschen bewachsen, zur Straße hin unterbrochen von den zwei Zuwegen zum Gebäude bzw. Parkplatz. Da aufgrund des problematischen Baugrundes der Mäusebunker nah an der westlichen Grenze der Liegenschaft platziert wurde, ist an dieser Seite nur Platz für einen Feuerwehr-Weg und einen schmalen Streifen Gras. Im Süden und Osten gehen größere Grasflächen in dichter stehende Baumgruppen über.

Ein gutes Drittel des Grundstücks ist versiegelte Fläche – neben der Grundfläche des Mäusebunkers (118 x 38 m² ohne die Terrasse des Hochkellers vor dem Kopfbau) noch der Bauteil mit Trafostation und Parkdeck sowie ein Wirtschaftshof, der von einem Flaschenlager und einer in die Erde eingesenkten Pumpenstation und zwei Öltanks begrenzt wird. Weiter befindet sich in der Nordostecke ein Nebengebäude, das 1973 für die Bauleitung errichtet wurde und später als Geräteraum für die Gärtner dienen sollte.

2020 wurde im Auftrag der Fachvermögensträgerin Charité ein **Bodengutachten** durch die Ingenieurgesellschaft Ernst & Wenzel mbH erstellt, um die Beschaffenheit des Baugrunds für einen ca. 1.400 m² Grundfläche einnehmenden **Neubau** östlich des Mäusebunkers zu prüfen. Zu diesem Zeitpunkt war die Liegenschaft noch Teil der strategischen Erweiterungspläne für den CBF. Die Baugrundkarte zeigt eine Tragfähigkeit für „normale“ Belastung in diesem Bereich erst ab einer Tiefe von 4 bis tw. mehr als 8 Metern.² Als wenig günstig wird das Verhalten der Bodenschichten bei starkem Niederschlag eingeschätzt, so dass bei Bauvorhaben hier besondere Isolierungsmaßnahmen für Untergeschosse zu beachten seien. Aus den Befunden ergeben sich weitere Empfehlungen für einen evtl. Bauprozess und die Gründung.³

Der Mäusebunker bildet zusammen mit dem an der Krahrmerstraße gegenüberliegenden Institut für Hygiene und Mikrobiologie (Architekten Fehling und Gogel, 1969-74) eine **Gebäudegruppe von hohem Denkmalwert**.

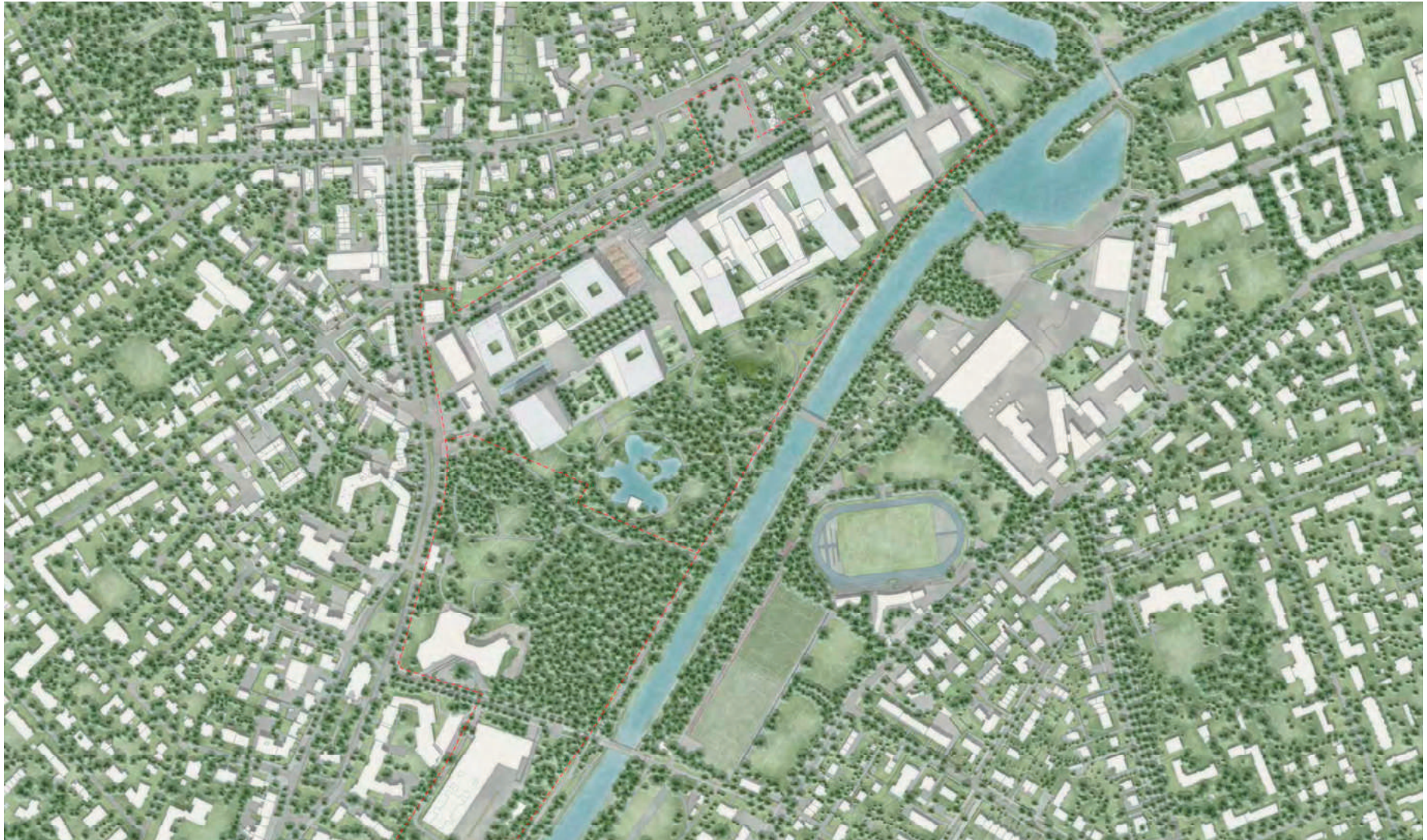
2 Laut Bodengutachten findet sich über verschieden tief gelagerten und unterschiedlich dichten, organischen Bodenschichten Aufschüttungen mit Sand und Bauschutt, die im Gutachten als „locker“ bezeichnet werden.

3 Zur Herstellung der Baugrube wird empfohlen, einen nahezu wasserdichten Trog herzustellen, zusätzlich wären besondere Sicherheitsmaßnahmen für das Aufstellen von Baukränen erforderlich. Das Gutachten legt zwei Alternativen zur Gründung nahe, deren Wirtschaftlichkeit je zu prüfen sei. Da die organischen Bodenschichten unter den Aufschüttungen als nicht tragfähig einzustufen sind, müssten Pfahlgründungen entweder durch diese hindurch mindestens 3 weitere Meter in den tragfähigen Grund geführt werden, d.h. an einigen Stellen bis mehr als 11 m tief. Oder die aufgeschütteten und organischen Erdschichten müssten ausgehoben und der Baugrund mit kornabgestuften Sanden aufgefüllt werden.

Architektonisch demonstrieren beide Bauten zwei kontrastierende Gestaltungsauffassungen des Brutalismus, sowohl im Hinblick auf die Komposition der Baumassen als auch auf den Einsatz und die Wirkung des Baustoffs Beton. Die Bauten sind über einen Tunnel miteinander verbunden, geben sich auf Straßenebene jedoch als Solitäre. Während sich das Hygiene-Institut in zwei bewegt ausschwingenden Trakten, einer Vorfahrt und exponierten Rampe zur Krahrmerstraße hin öffnet, tritt der Mäusebunker durch Pflanzungen und gestaffelte Parkdecks beinahe geheimnisvoll in die Tiefe des Grundstücks zurück. Da die Promenade am Teltowkanal einige Meter unter dem Niveau der Krahrmerstraße liegt, sind die Gebäude von hier aus nicht wahrzunehmen. Vom Lichterfelder Dorfanger und Hindenburgdamm aus wecken die expressiven Formen des Hygiene-Instituts die Neugier der Passanten, der Mäusebunker entzieht sich von hier aus jedoch – außer in laublosen Jahreszeiten – weitgehend dem Blick.

Von der offenen, durchgrünten Bauweise Lichterfeldes, die auf den Grundstücken des Ensembles beibehalten ist, wenn auch im Maßstab vergrößert, ist der kleine **Auwald** zu unterscheiden, der sich westlich an das Hygiene-Institut anschließt. Dieser Auwald – ein Rest der Niederungsvegetation im Tal der Bäke, deren Wasserlauf an dieser Stelle vom Teltowkanal eingenommen wird – steht schon seit 1923 unter Naturschutz, als ältestes NSG von Berlin. Eingezäunt und nicht zugänglich stellt er ein wichtiges Refugium besonders für Vögel und Insekten dar, deren **Habitat** selbstverständlich zum Schlosspark Lichterfelde und den umliegenden Grünflächen an Krahrmerstraße und Teltowkanal hin entgrenzt ist.

02 Ortskern Lichterfelde / CBF und Umgebung

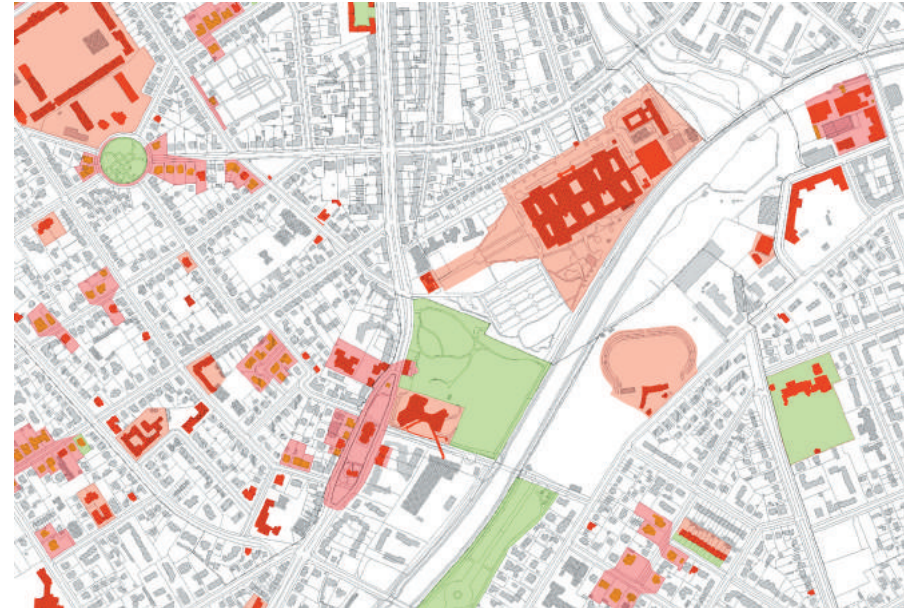


Vielfalt und Zonierung der Freiflächen, Plan der Bietergemeinschaft Gmür Schifferli, 2022

02 Ortskern Lichterfelde / CBF und Umgebung

In Kürze:

- » Die Umgebung des Mäusebunkers weist eine **heterogene Siedlungsstruktur** auf
- » Das Gelände Süd befindet sich in einer Region des Bezirks Steglitz-Zehlendorf mit spezifischen **infrastrukturellen Defiziten**, wie Jugendfreizeiteinrichtungen und Familienzentren, wohnungsnahe Grünflächen, kulturelle und Weiterbildungsangebote
- » Der Ausbau des CBF zum **Life Science Campus Berlin** mit dem Schwerpunkt Gesunderhaltung und Prävention ist ein starkes Argument für eine **synergetische Nutzung im Mäusebunker** mit thematischem bzw. funktionalem Bezug



Denkmalkarte CBF und Umgebung, 2022

Das Gelände Süd und der CBF liegen im Ortsteil Lichterfelde des Bezirks Steglitz-Zehlendorf, umgeben von einer heterogenen **Siedlungsstruktur**: Unmittelbar westlich ist am Hindenburgdamm der im 13. Jahrhundert angelegte **Dorfanger** Lichterfelde erkennbar, auf dem die alte Dorfkirche und die 1898-1900 errichtete Pauluskirche nebeneinanderstehen. Zwischen dem CBF und dem Institut für Hygiene befinden sich der **Schlosspark Lichterfelde** mit dem klassizistischen Gutshaus, sowie ein geschützter Auwaldrest. Lichterfelde wurde ab den 1860er Jahren zu einer der ersten Berliner **Villenkolonien** ausgebaut, und eine lockere Bebauung mit in großzügigen Gärten stehenden Einzelhäusern bestimmt den Ortsteil noch heute.

Östlich wird das Umfeld vom **Teltowkanal** bestimmt, der als südlich Berlin umfahrende Wasserstraße von Bedeutung für den Güterverkehr ist. An seinem westlichen Ufer führt eine Promenade für Fußgänger und Radfahrer entlang. Am jenseitigen Ufer entstanden etwa auf Höhe des Klinikumsbaus am Steglitzer Hafen im frühen 20. Jahrhundert industrielle Anlagen, darunter das Denkmal **Kraftwerk Lichterfelde**, für das zurzeit Nachnutzungen gesucht werden. Südlich schließt an den Hafen zunächst ein **Gewerbegebiet** an, und darauf folgt eine knapp anderthalb Kilometer lange Grünfläche mit **öffentlichen Sport- und Freizeitanlagen**. Nördlich des CBF in Richtung Steglitz nimmt die Bebauung einen dichteren Charakter an, die teils vom Bäkepark und dem Stadtpark Steglitz durchbrochen wird. Hier befinden sich auch entlang des Hindenburgdamms vereinzelte Geschäfte und Dienstleistungen als **Nahversorgungszentrum** der Umgebung.

Obwohl der südwestliche der 12 Berliner Bezirke wegen seines hohen Anteils an Gewässern und Wäldern und der vielen Villenkolonien als besonders grüner, wohlhabender und gesundheitlich am wenigsten belastender Bezirk gilt,¹ weist die **Bezirksregion** Drakestraße nach dem Sozialen Infrastrukturkonzept Steglitz-Zehlendorf (SIKo) einige **infrastrukturelle Defizite** auf. So liegen etwa die Versorgungsgrade der Jugendfreizeiteinrichtungen, Spielplätze, Familienzentren, Weiterbildungs- und Kultureinrichtungen deutlich unter den landesweit geltenden Richtwerten.² Ebenfalls besteht eine – dem großzügigen, gutbürgerlichen Erscheinungsbild scheinbar widersprechende – statistische Unterversorgung mit wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen.

Aus diesem Grund kommt dem Freiflächen-Korridor, der sich vom Stadtpark Steglitz im Norden über Bäkepark, CBF, Schlosspark und die Anlagen am Teltowkanal erstreckt, eine besonders wichtige Versorgungsfunktion zu. Zumal für die ebenfalls angrenzende Bezirksregion Ostpreußendamm bis 2030 das stärkste Bevölkerungswachstum in Steglitz-Zehlendorf prognostiziert ist,³ wird das **hohe Potential** des Gelände Süd für die **weitere Umgebung** noch einmal deutlich.

1 Vgl. Gesundheits- und Sozialstrukturatlas Berlin 2022, S. 7: demnach weist Steglitz-Zehlendorf unter den Berliner Bezirken den günstigsten Gesundheitsindex, die niedrigste Arbeitslosenquote und den geringsten Anteil an einfachen Wohnlagen auf.

2 Vgl. SIKo Steglitz-Zehlendorf 2018.

3 Vgl. ebenfalls SIKo Steglitz-Zehlendorf 2018. Am südlichen Rand der Bezirksregion Ostpreußendamm (Bahnhof Lichterfelde-Süd) entsteht auf einem bis 1993 vom US-Militär für Übungen genutzten Gelände der Stadtteil „Neu-Lichterfelde“ mit etwa 2.500 Wohneinheiten.

Der wichtigste und dynamischste Faktor in der Entwicklung des urbanen Umfelds ist jedoch die **strategische Planung des Campus Benjamin Franklin**. Für die Charité ist der Ausbau einer modernen und zukunftsfähigen Infrastruktur zentrale Voraussetzung dafür, ihren hohen Rang in Ausbildung, Forschung, Translation und medizinischer Behandlung zu sichern und weiter zu treiben. Darin wird sie durch die „Klinikoffensive“ der Berlin Strategie 3.0 des Senats bestärkt. Die Strategie „Charité 2030: Rethinking Health“ beinhaltet in dem Zusammenhang eine Profilierung der einzelnen Standorte. Am CBF soll der wissenschaftliche **Schwerpunkt Gesunderhaltung und Prävention** etabliert und eng mit dem Betrieb der Klinik verknüpft werden (Translation). Der Schwerpunkt befasst sich mit den molekularen Grundlagen von Gesundheit und gesunderhaltenden Prozessen im menschlichen Körper mit dem Ziel, dem Entstehen von Krankheiten vorzubeugen. Dazu ist eine wissenschaftliche Bearbeitung notwendig, welche die konventionellen Fächergrenzen überschreitet. Entstehen soll hier also ein interdisziplinärer und translationaler **„Life Science Campus Berlin“** gemeinsam mit der FU Berlin und außeruniversitären Forschungs-Partnern. Spezialambulanzen und Forschungsflächen sind neben der Erhöhung der Bettenkapazität, der Ertüchtigung der technisch-logistischen Infrastruktur u.a. die zentralen Aufgaben für den Ausbau des Campus.

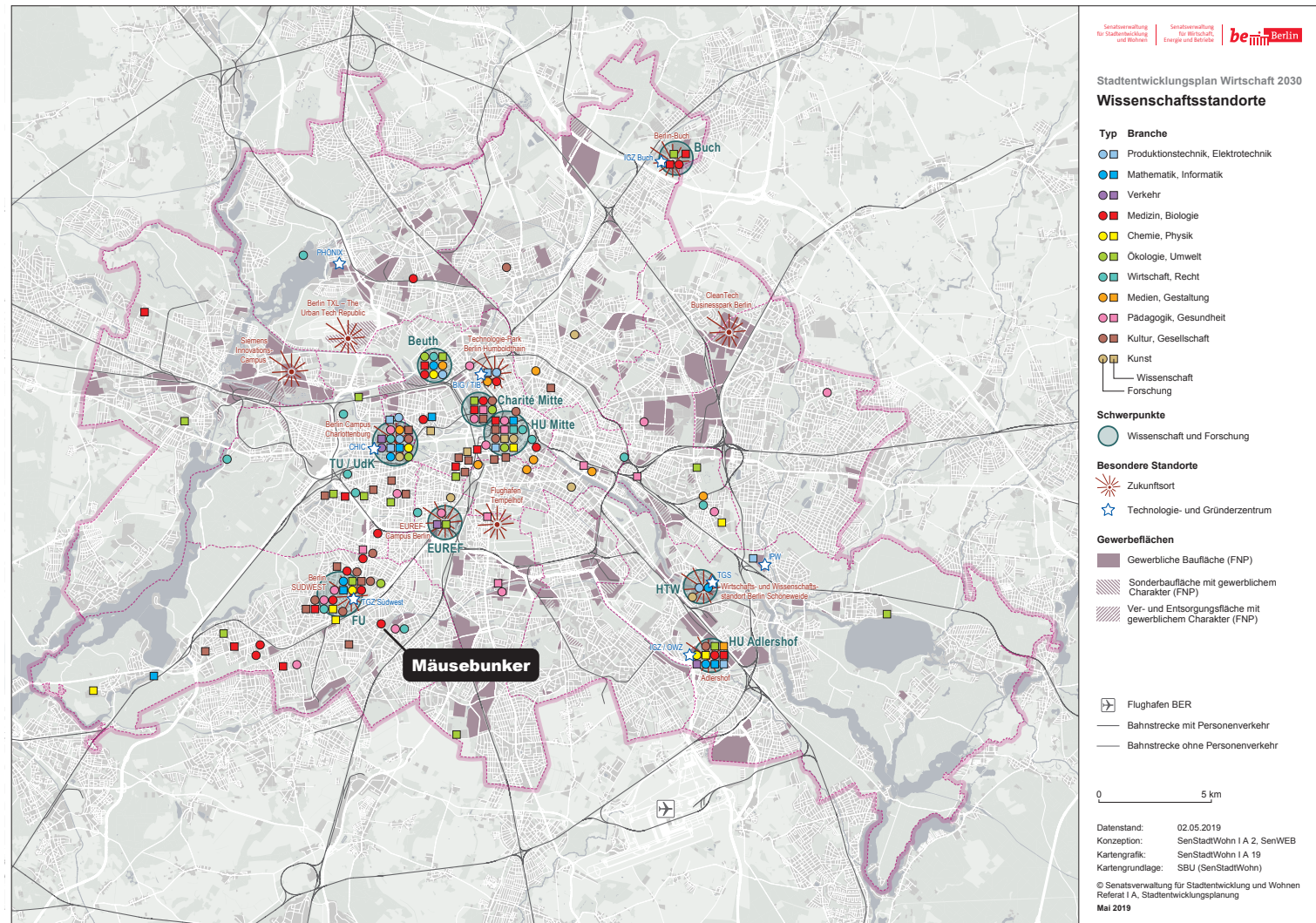
Ein von der Charité 2021/22 gemeinsam mit der SenSBW, der SenWGPG, dem LDA und dem BA Steglitz-Zehlendorf durchgeführter „Wettbewerblicher Dialog zur **städtebaulichen Gesamtentwicklung** CBF“ sieht mit dem Sieger-Entwurf

der Bietergemeinschaft Gmür Architekten + Schifferli eine **maßvolle Nachverdichtung** auf den Freiräumen zwischen Hindenburgdamm und dem Hauptgebäude des Klinikums vor.⁴ Geplant ist eine bis 2050 in 5 Etappen fortschreitende, baulich-funktionale Ergänzung des Bestands. Bebaut werden vor allem die Freiflächen zwischen Hindenburgdamm und Klinikum, wobei die Sichtachse auf das Hauptgebäude mit ihrem wertvollen Baumbestand freigehalten wird. Der neue Komplex für dann insgesamt etwa 5.300 Mitarbeiter*innen (heute ca. 4.000) wird nach aktuellem Stand zusätzliche, knapp 100.000 m² Geschossflächen beherbergen (etwa 2/3 des Bestands), außer für Forschung u.a. auch für eine Zahnklinik und eine Pflegestation. Zudem sieht der Entwurf eine engere Verflechtung des Campus mit den südlich und östlich angrenzenden Freiräumen vor, insbesondere im Hinblick auf die Überwindung von Schwellen für Frischluft, Fußgänger und nicht-menschliches Leben.

Die Liegenschaft Mäusebunker war aus der Betrachtung des Dialogverfahrens bereits herausgenommen. Das denkmalgeschützte Institut für Hygiene und Umweltmedizin steht auch nach künftigen Sanierungsmaßnahmen (mit dann ca. 120 Arbeitsplätzen) der funktionalen Neuorganisation des CBF zur Verfügung. Die Fachvermögensträgerin der Liegenschaft Mäusebunker hat auch ein hohes Interesse daran, dass **im Campus-Umfeld Nutzungen** angesiedelt werden, die funktional oder zumindest atmosphärisch zu dem Programm des Life Science Campus passen.

⁴ Dabei wird allerdings die zulässige Baumasse gemäß Bebauungsplan überschritten und erfordert dessen Änderung.

03 Berlin Südwest

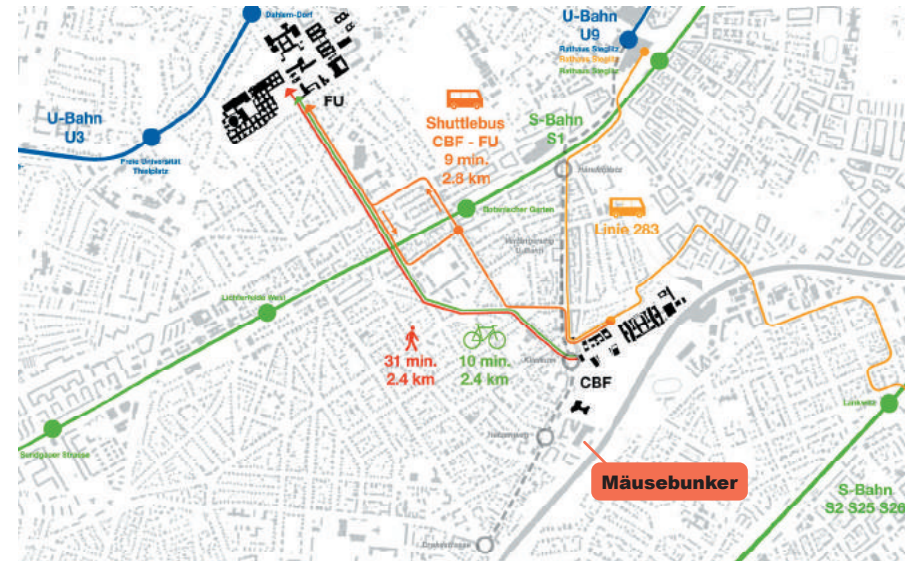


Wissenschaftsstandorte, Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 vom April 2019

03 Berlin Südwest

In Kürze:

- » Die **Berlin Strategie** formuliert für den Zeithorizont 2030 Visionen, Ziele und Handlungsfelder, um das Wachstum der Stadt zu gestalten. Auch für Berlin Südwest bedeutet das vor allem den **Ausbau des Wissenschafts- und Forschungsstandorts**
- » Einer der 11 **Zukunftsorte** der Strategie befindet sich mit dem **FUBIC** in **Berlin Dahlem**. Die Etablierung des Innovationscampus wird Auswirkungen auf den CBF und damit auch auf die Nutzungsszenarien für den Mäusebunker haben
- » Die **verkehrliche Anbindung** von CBF und Gelände Süd ist nicht nur in Richtung Innenstadt **suboptimal** und nimmt auch im aktuellen Nahverkehrsplan keine Priorität ein



Erschließungskonzept Verkehr mit Vorschlag für eine Shuttle-Verbindung zum FU-Campus in Dahlem, aus dem Entwurf für den neuen CBF, Bietergemeinschaft Gmür Schifferli, 2022

Berlin erlebt nach einer Phase der Stagnation seit den frühen 2010er Jahren ein dynamisches **Wachstum, demografisch und wirtschaftlich**. Dieser Trend wird sich im nächsten Jahrzehnt voraussichtlich trotz der aktuellen Krisen, darunter die Pandemie und der Krieg in der Ukraine samt Energiepreisentwicklung, fortsetzen. So willkommen er ist – für die Stadtentwicklung stellt der damit verbundene Druck auf die urbanen Strukturen Herausforderungen dar, deren Bewältigung sich auf die Attraktivität Berlins auswirken wird. Denn für viele sind das entspannte und liberale Miteinander und die kreative Atmosphäre ein Hauptgrund, sich hier anzusiedeln. Mit dem Wachstum wird der Raum zum Leben und Arbeiten knapp und teuer.

Damit das gute Wachstum zugleich solidarisch und verantwortungsvoll gegenüber Mensch und Umwelt gestaltet werden kann, hat der Berliner Senat im April 2021 das Stadtentwicklungskonzept „**Berlin Strategie 3.0**“ beschlossen, in dem ressortübergreifende Visionen, Ziele und Handlungsfelder für den Ausbau der Infrastrukturen, des Wohnraums, der Flächen für die Wirtschaft und der Qualifizierung von Grün- und Erholungsräumen definiert werden.

Auch wenn keiner der 9 Schwerpunkträume des Konzepts in Steglitz-Zehlendorf liegt, haben drei Gebiete des Bezirks gesamtstädtische Bedeutung im Sinne der Strategie: Stärkung und Ausbau des 72 ha großen Gewerbegebiets Goerzallee / Beeskowdamm am Teltowkanal, knapp 4 km vom Mäusebunker entfernt; die Realisierung eines neuen Stadtquartiers am Bahnhof Lichterfelde-Süd mit ca. 2.500 Wohnungen; und die Qualifizierung des traditionell schon starken **Wissenschaftsstandort Berlin SÜDWEST** zum Zukunftsort.

An elf definierten **Zukunftsorten** in Berlin sollen Wissenschaft, Forschung und Produktion zu neuen Formen der Kooperation finden, um durch die Entwicklung und Fertigung innovativer Produkte und Dienstleistungen eine nachhaltige Wertschöpfung zu generieren. Das strategische Konzept der Zukunftsorte adressiert dabei besonders die räumlichen Anforderungen dieser Vernetzung. Berlin SÜDWEST weist neben der Innenstadt die größte Konzentration an Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen in Berlin auf.¹ Die Entwicklung des **CBF zum Life Science Campus** wird das Gewicht des Standorts SÜDWEST bedeutend erhöhen.

Konkret bedeutet die Bestimmung zum Zukunftsort weiterhin die Einrichtung des **Innovationscampus FUBIC** (Freie Universität Business and Innovation Center) auf einem um- und ausgebauten früheren US-Militärkrankenhaus-Gelände in unmittelbarer Nachbarschaft zur FU in Dahlem.

¹ Vgl. außer der Karte zu den Wissenschaftsstandorten noch die Karte auf S. 11 der Einführung dieses Handbuchs, in der neben den Wissenschafts- und Forschungsinstituten auch Kultureinrichtungen im Berliner Südwesten platziert sind.

Dieser Campus wird vor allem technologieorientierte Start-ups, Ausgründungen aus Wissenschaft und Forschung und innovationstreibenden Unternehmen aus den Bereichen Life-Science, Gesundheitswirtschaft und Informatik Raum geben. Das FUBIC wird von der Landesgesellschaft WISTA Management GmbH entwickelt und betrieben, der Zukunftsort SÜDWEST vom Regionalmanagement Steglitz-Zehlendorf beworben. Die **Auswirkungen** der räumlichen und institutionellen Nähe des FUBIC zum Life Science Campus am CBF auf die Nutzungsszenarien **für die Liegenschaft Mäusebunker** sind zu diskutieren.

Anders als das günstiger angebundene FUBIC sind der CBF und das Gelände Süd nur über Buslinien an das **öffentliche Nahverkehrsnetz** geknüpft. Der Bahnhof Botanischer Garten der S-Bahnlinie 1 (Wannsee-Oranienburg) befindet sich etwa einen Kilometer in nordwestlicher Richtung, Lichterfelde-Ost (S-Bahnlinien 25/26 und Regionalbahnen) liegt anderthalb Kilometer südöstlich. Über die Buslinie ist ein Anschluss an den Bahnhof Rathaus Steglitz gegeben, an dem außer der S 1 auch die U-Bahnlinie 9 hält. Für die U 9 ist zwar eine Taktverdichtung angestrebt, jedoch keine Erweiterung der Linie nach Süden. Im Nahverkehrsplan Berlin 2019-23 ist ein „vordringlicher Bedarf“ für den Ausbau einer Straßenbahnlinie zwischen Potsdamer Platz und Rathaus Steglitz erwähnt.² In diesem Nahverkehrsplan war ab 2020 auch die Einführung einer Expressbuslinie X 71 vorgesehen, die vom U-Bahnhof Dahlem-Dorf über die Drakestraße zum

² Jedoch erst im Anschluss an die Fertigstellung einer Straßenbahnverbindung zwischen Alexanderplatz und Potsdamer Platz, deren Planfeststellung in der Laufzeit des NVP – also bis 2023 – erfolgen „kann“, vgl. NVP Berlin 2019-23 (2020), S. 200f.

Flughafen Berlin-Brandenburg verlaufen sollte. Aktuell startet diese Linie zum Flughafen aber weitab vom Gelände Süd vom U-Bahnhof Alt-Mariendorf (U6) aus.

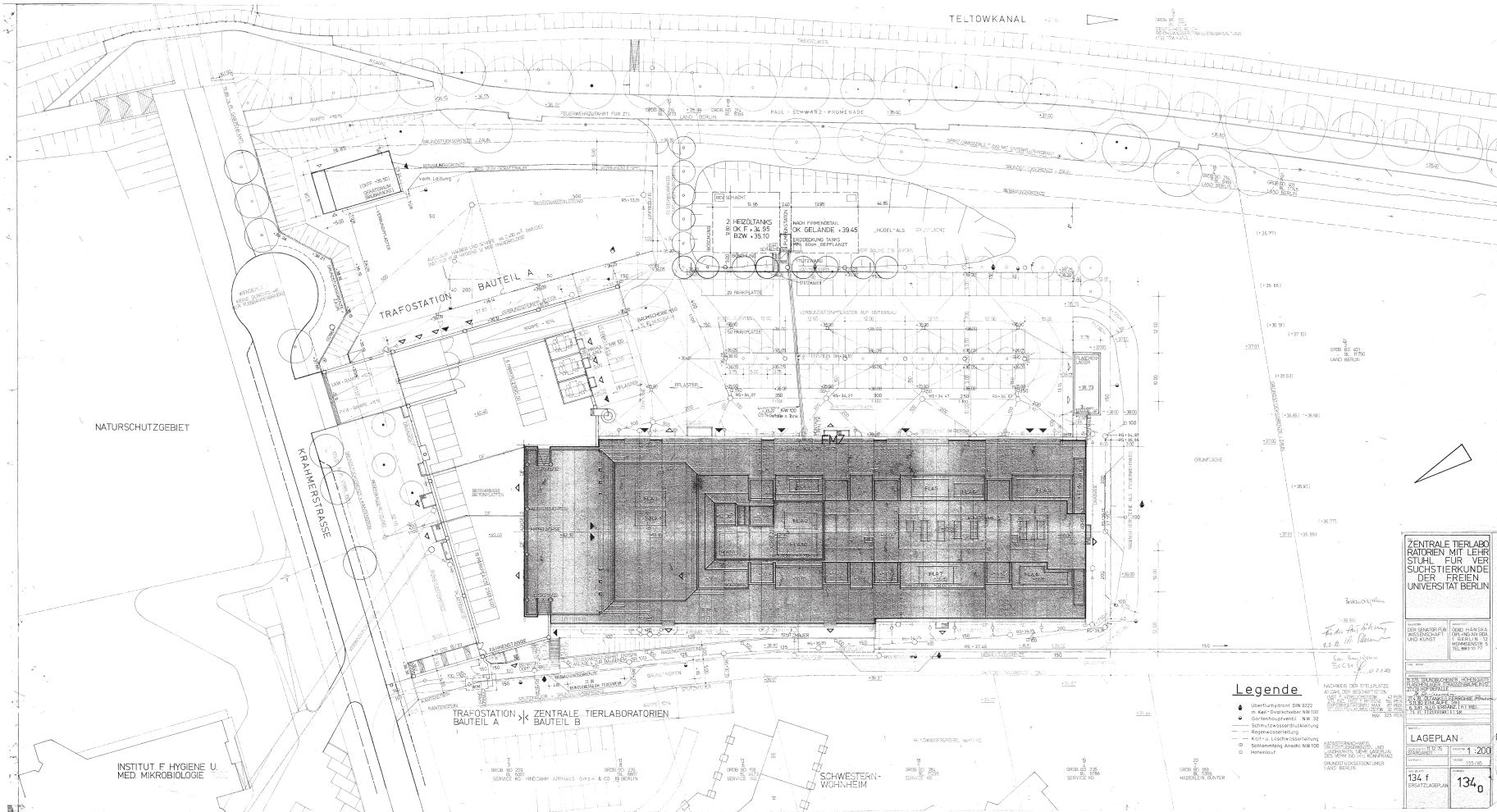
Durch den **MIV** erfolgt die **verkehrliche Erschließung** von Norden über die Stadtautobahn, den Wolfenstein- und den Hindenburgdamm. Der Ausbau von **alternativen**, umwelt- und stadtverträglichen **Mobilitätsformen** und deren multimodale Verknüpfung mit anderen Verkehrsmitteln wird für den Standort des CBF angestrebt.³ Die vorhandene Wegeverbindung entlang des Teltowkanals soll Bestandteil der Radschnellverbindung RSV 6 werden, die nach Norden über Südkreuz zum Potsdamer Platz führen wird.

Der Verlauf des Teltowkanals als Bundeswasserstraße zwischen der Spree-Oder-Wasserstraße im Osten und der Unteren Havel-Wasserstraße im Westen macht eine **Wasserverbindung** zur Innenstadt, und damit auch zu den Charité-Standorten Campus Mitte und Campus Virchow-Klinikum unplausibel.

³ Vgl. NVP Berlin 2019-23, 2020, und Stadtentwicklungsplan Mobilität und Verkehr Berlin 2030 (StepMove), 2021.

Unterlagen

Unterlagen zu 01 Gelände Süd - Liegenschaft und Ensemble



Lageplan Zentrale Tierlaboratorien, 1:200, 11.12.1975



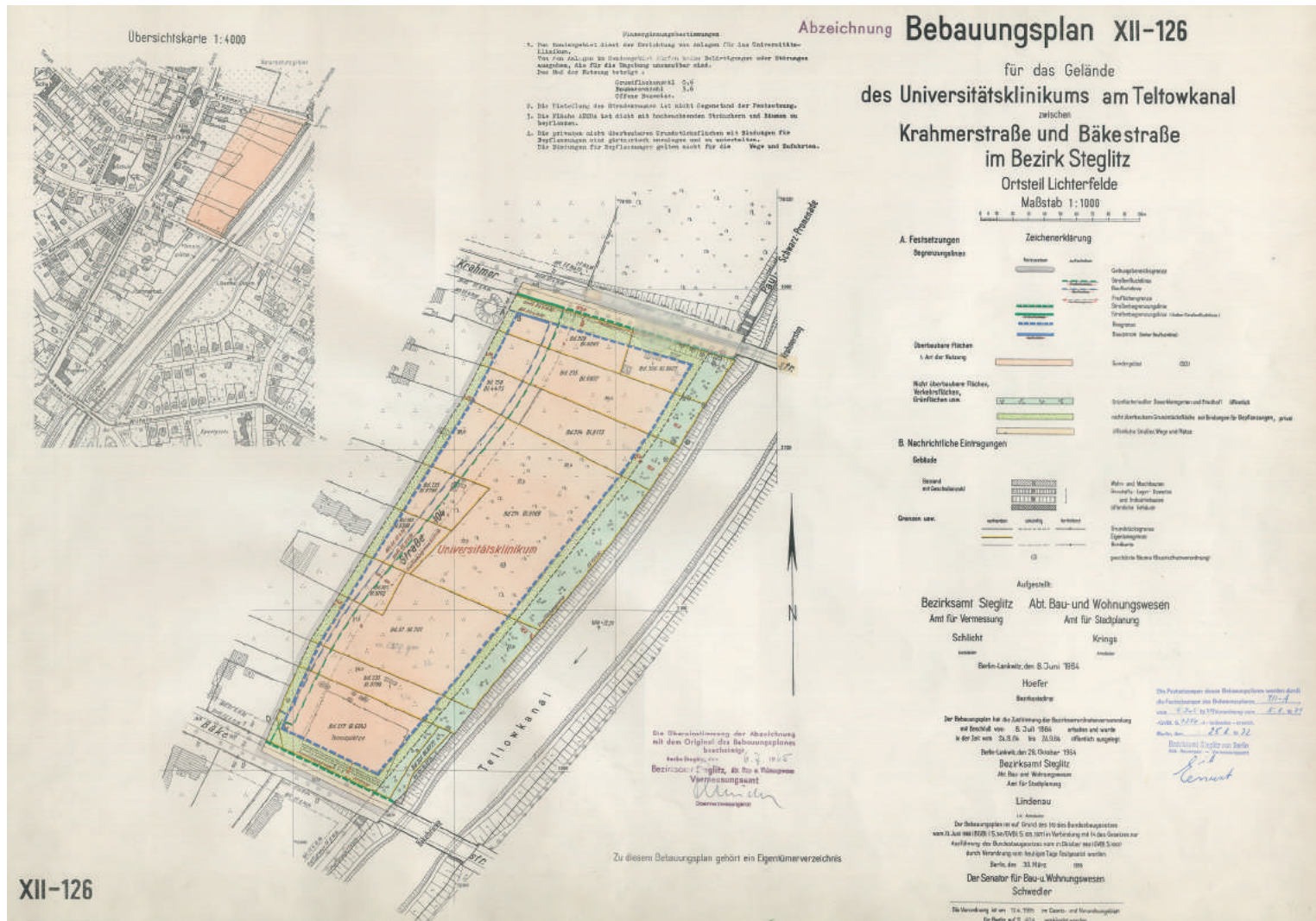
**Orthofotografie Luftbild
Liegenschaft Krahrmerstraße 6,
2021**



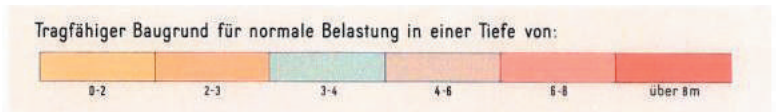
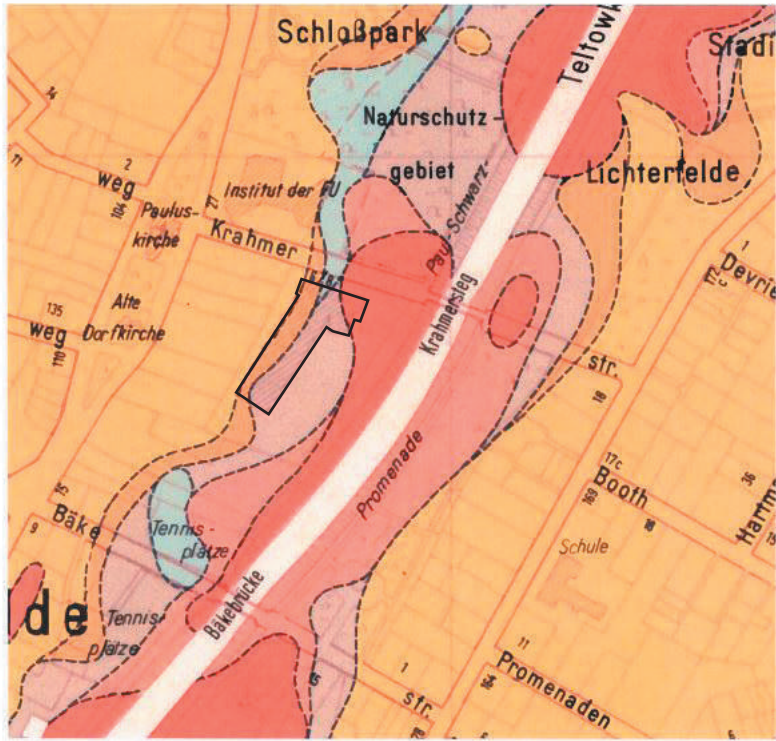
**Ansicht des Mausebunkers von der Krahrmerstraße
aus, 2021, Quelle: Neue Langeweile**

**Ansicht Mausebunker von Süd mit Feuerwehr-
Zuweg an der westlichen Grundstücksseite,
2021, Quelle: Neue Langeweile**

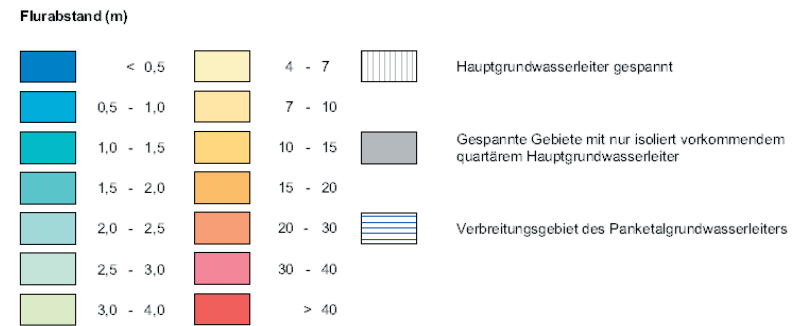
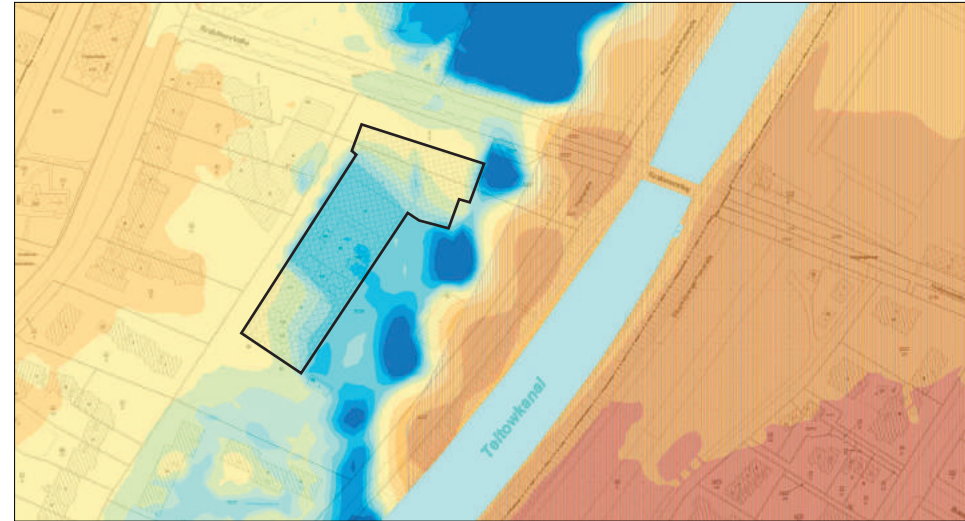




Bebauungsplan XII - 126, 26.10.1964 mit Ergänzungen vom 06.07.1965 und vom 25.08.1972



Baugrundkarte, Blatt 404, 1:10000

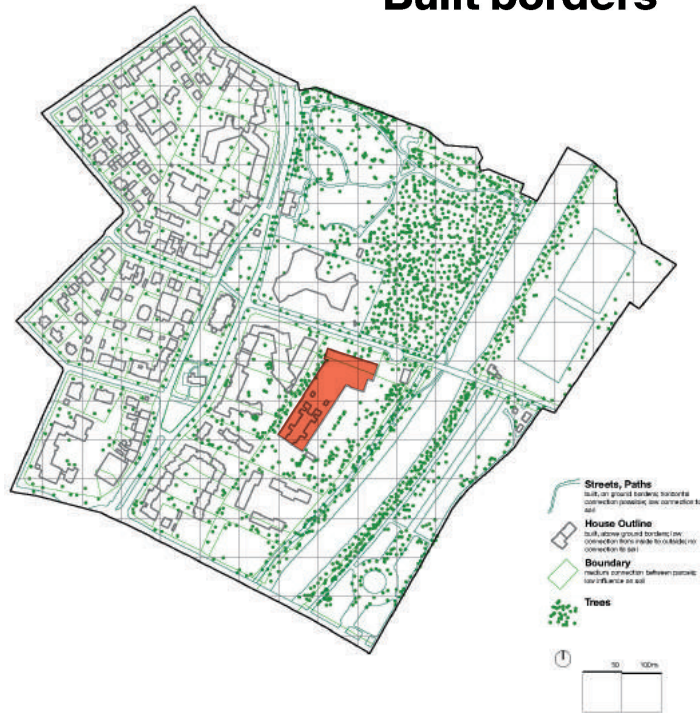


Flurabstand des Grundwassers, Berliner Umweltatlas 2009



**Fotomontage Ensemble Institut für Hygiene und
Mikrobiologie und Mäusebunker,
2020, Quelle: Kay Fingerle**

Built borders



Biotope borders

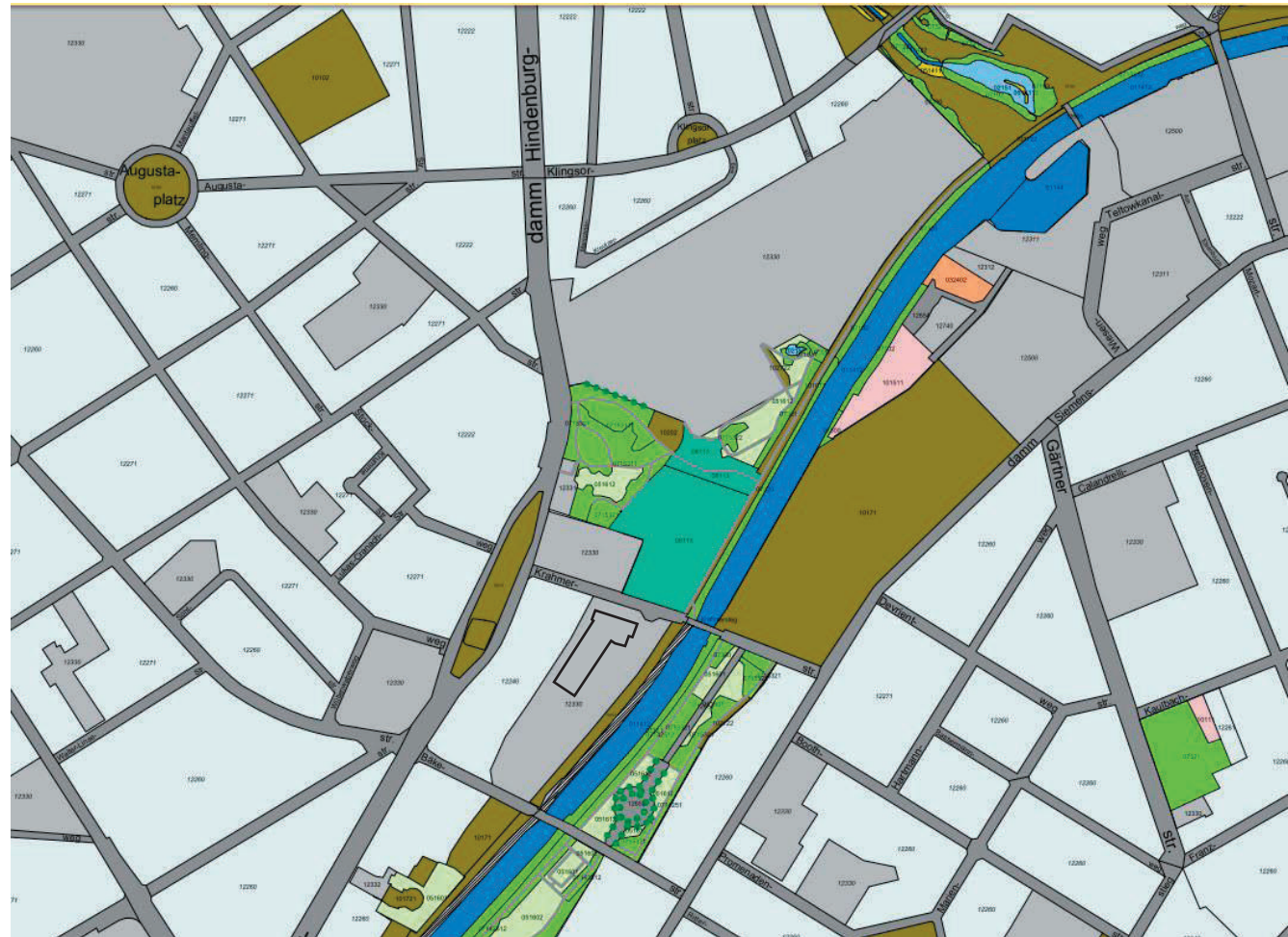


An der ETH Zürich, Institut DARCH (Prof. Arno Brandhuber), entstand 2021 ein Biotope Atlas zum Mäusebunker. Die Karte „Built Borders“ zeigt den Baumbestand im Gelände Süd (Rückzugsgebiete) und verschiedene Barrieren für nicht-menschliche Spezies.

Der Biotope Atlas aus der ETH Zürich stellt eine Klassifizierung der Biotope des Gelände Süd und unmittelbarer Umgebung vor.

Biotoptypen

Flächen	Linien	Symbole	
			01 Fließgewässer
			02 Standgewässer
			03 Schwimmblatt- u. Unterwasservegetation
			04 Gewässerbegleitende Röhrichte
			05 Rohbodenstandorte
			06 Ruderalfluren
			07 Äcker
			08 Feucht- u. Frischgrünland, Zier- u. Triftrasen
			09 Trocken- u. Magerrasen
			10 Grünlandbrachen u. Staudenfluren
			11 Zwergstrauchheiden
			12 Moore u. Sümpfe
			13 Moorgebüsche
			14 Moor-, Bruch- u. Auenwälder
			15 Gebüsche, Baumreihen u. Baumgruppen
			16 Wälder u. Forsten
			17 Grün- u. Freiflächen
			18 Haus- und Kleingärten
			19 Wohn- u. Mischbebauung
			20 Gewerbe- u. Dienstleistungsflächen
			21 Verkehrsflächen
			22 Sonstiges
			23 Biotoptyp nicht erfasst
			24 Quellen
			25 unversiegelte Wege u. Straßen
12345			50 Biotoptypen-Code der Berliner Liste
			80 Grenzen der Biotopflächen



Naturschutzgebiet Schlosspark Lichterfelde inmitten weiterer Biotoptypen, Berliner Umweltatlas 2014

Unterlagen zu 02 Campus Benjamin Franklin und Umgebung



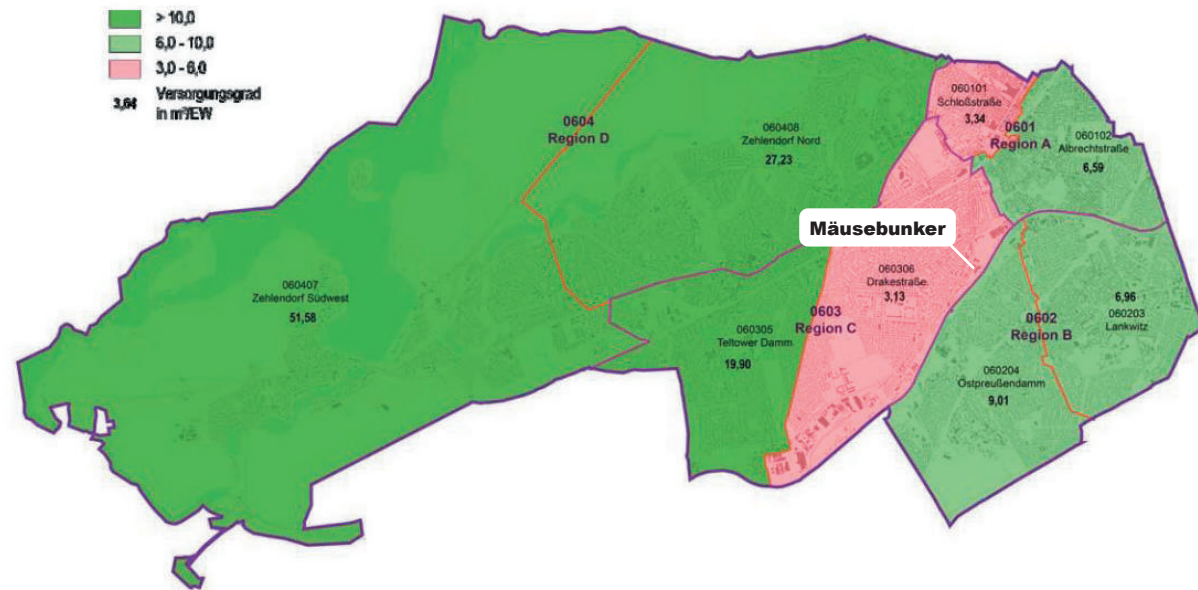
Denkmalkarte CBF und Umgebung, 2022,1: 12500



Flächennutzungsplan CBF und Umgebung, 2015



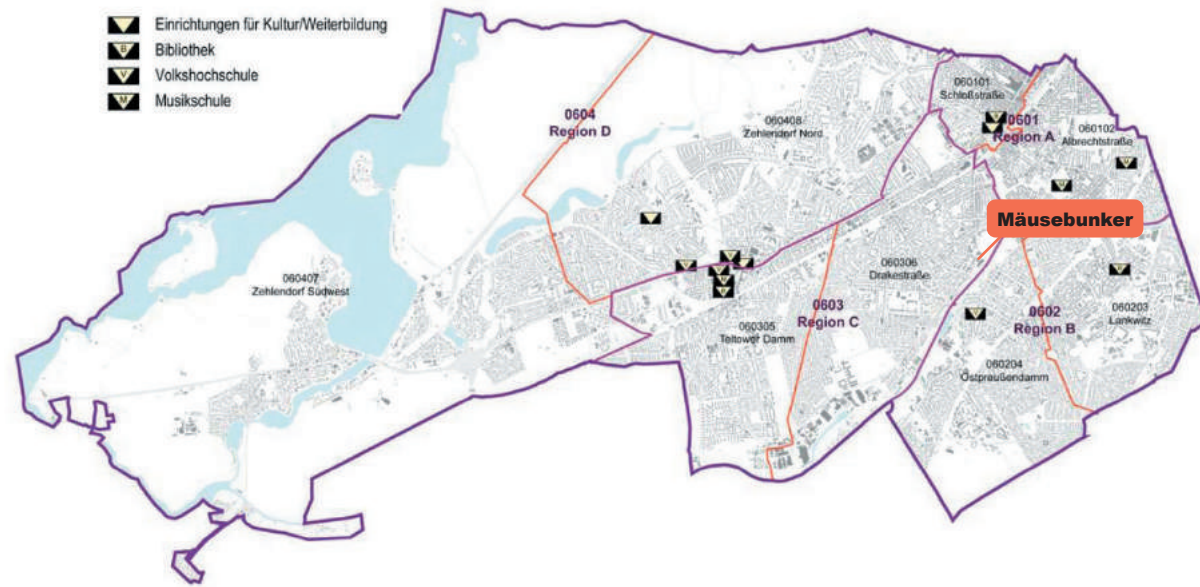
Vogelperspektive CBF von Nordost nach Südwest, 2021, Quelle: Charité



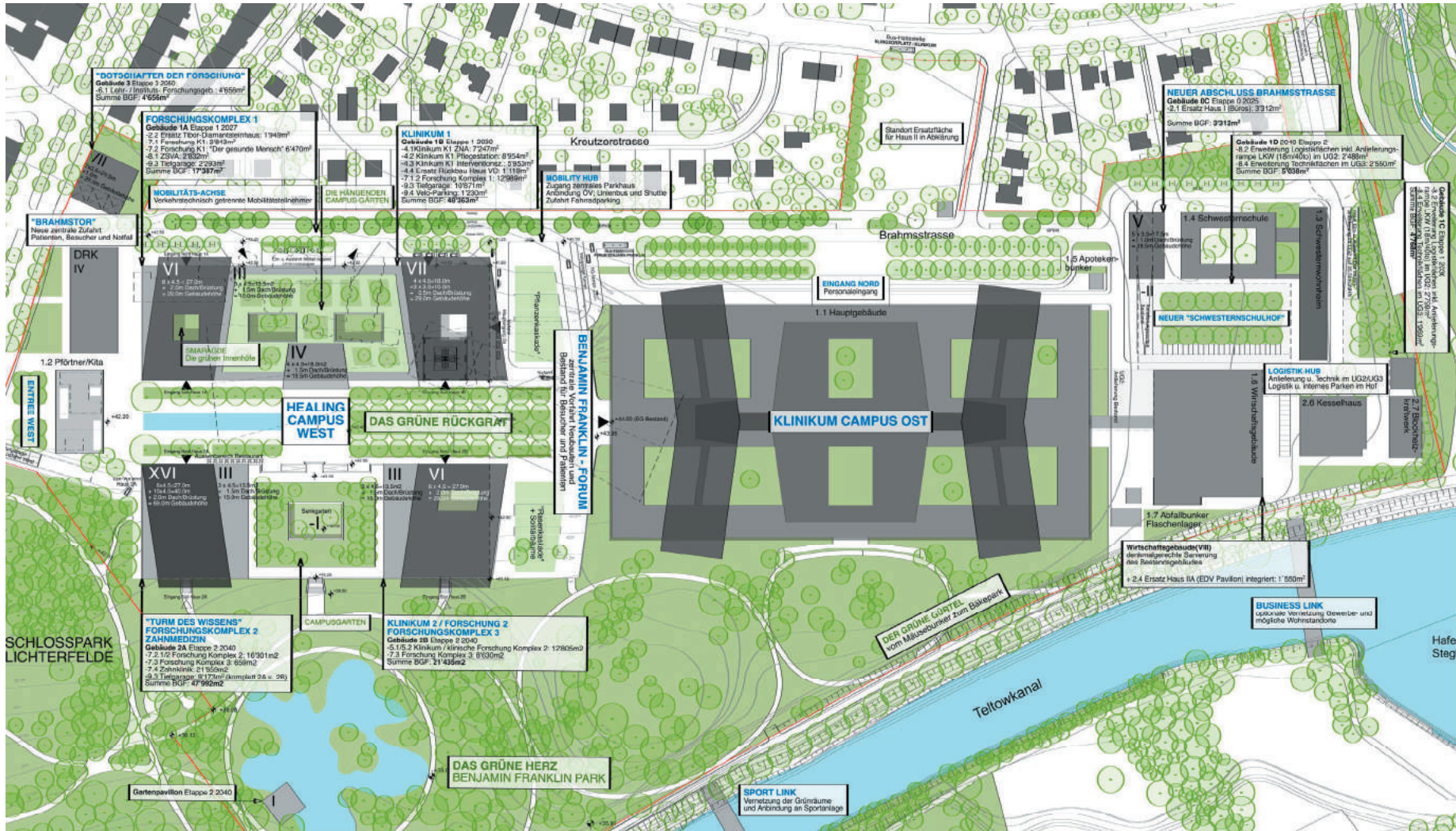
Übersicht Versorgung mit wohnungsnahen Grünflächen im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Zustand 2015. SIKo 2018 prognostiziert bis 2030 demgegenüber keine nennenswerte Veränderung und formuliert folgendes Handlungserfordernis: „Für einen Zugewinn an versorgungswirksamen wohnungsnahen Grünflächen [...] Drakestraße lassen sich derzeit keine ausreichend großen [...] Flächenpotenziale identifizieren. Sich dennoch ergebende, auch kleinteilige Möglichkeiten sollten hier mit Priorität verfolgt werden. Ggf. kann auch eine qualitative Aufwertung vorhandener Flächen oder eine Verbesserung der Zugänglichkeit [...] die Situation verbessern“ (S. 39)



Ausschnitt Lebensweltlich Orientierte Räume, Bezirksregion Drakestraße. Ein Nahversorgungszentrum in der Umgebung des CBF befindet sich entlang des nördlichen Hindenburgdamms, auf der Grenze zwischen den LOR Augustaplatz und Hindenburgdamm



Übersicht Verteilung von Einrichtungen für Kultur und Weiterbildung im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Zustand 2015, aus SIKo 2018



**Städtebaulicher Rahmenplan für den Campus Benjamin Franklin,
Bietergemeinschaft Gmür Schifferli, Überarbeitung 2022**

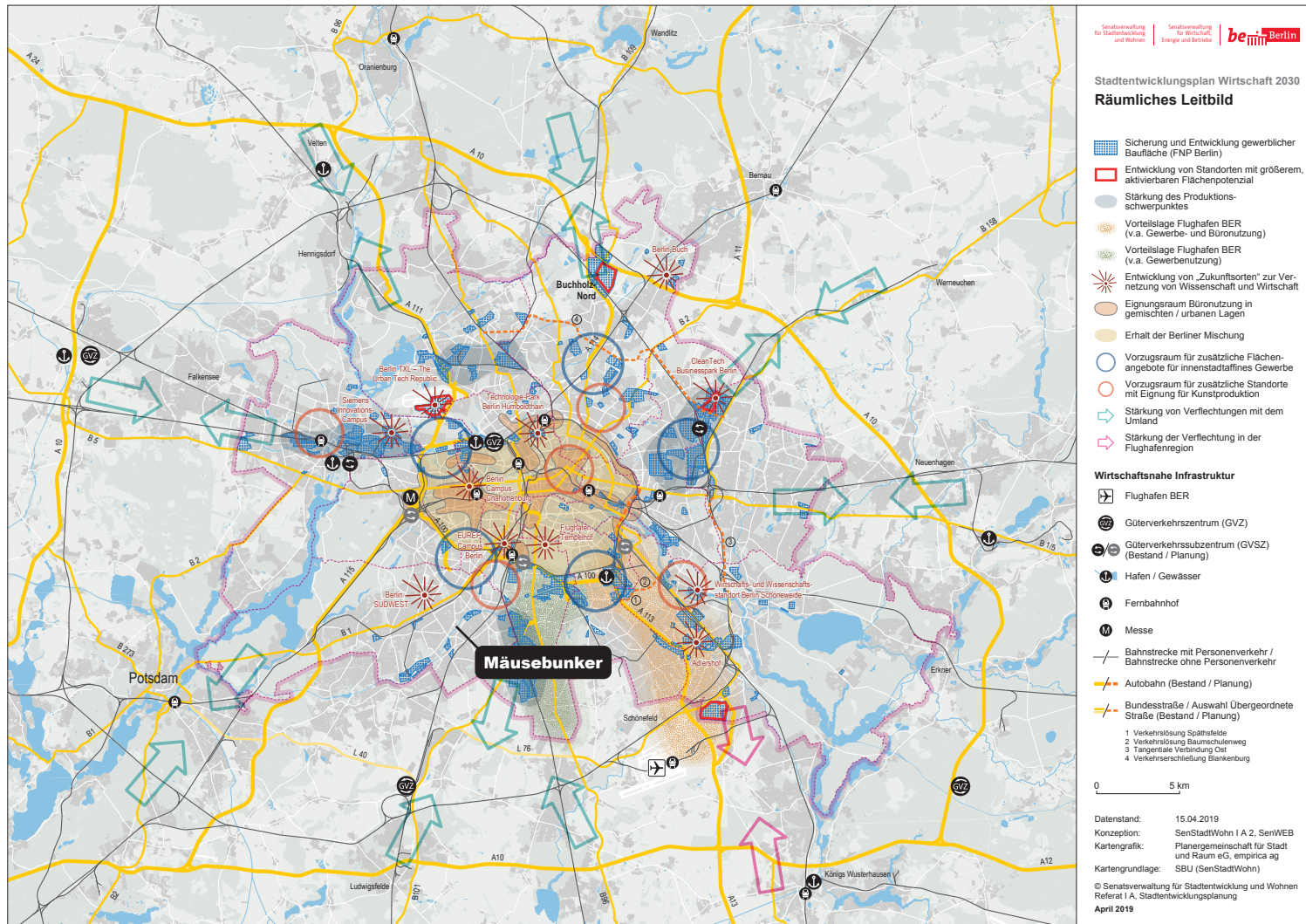


**Zonierung und Verflechtung der Freiflächen,
Pläne der Bietergemeinschaft Gmür Schifferli, 2022**

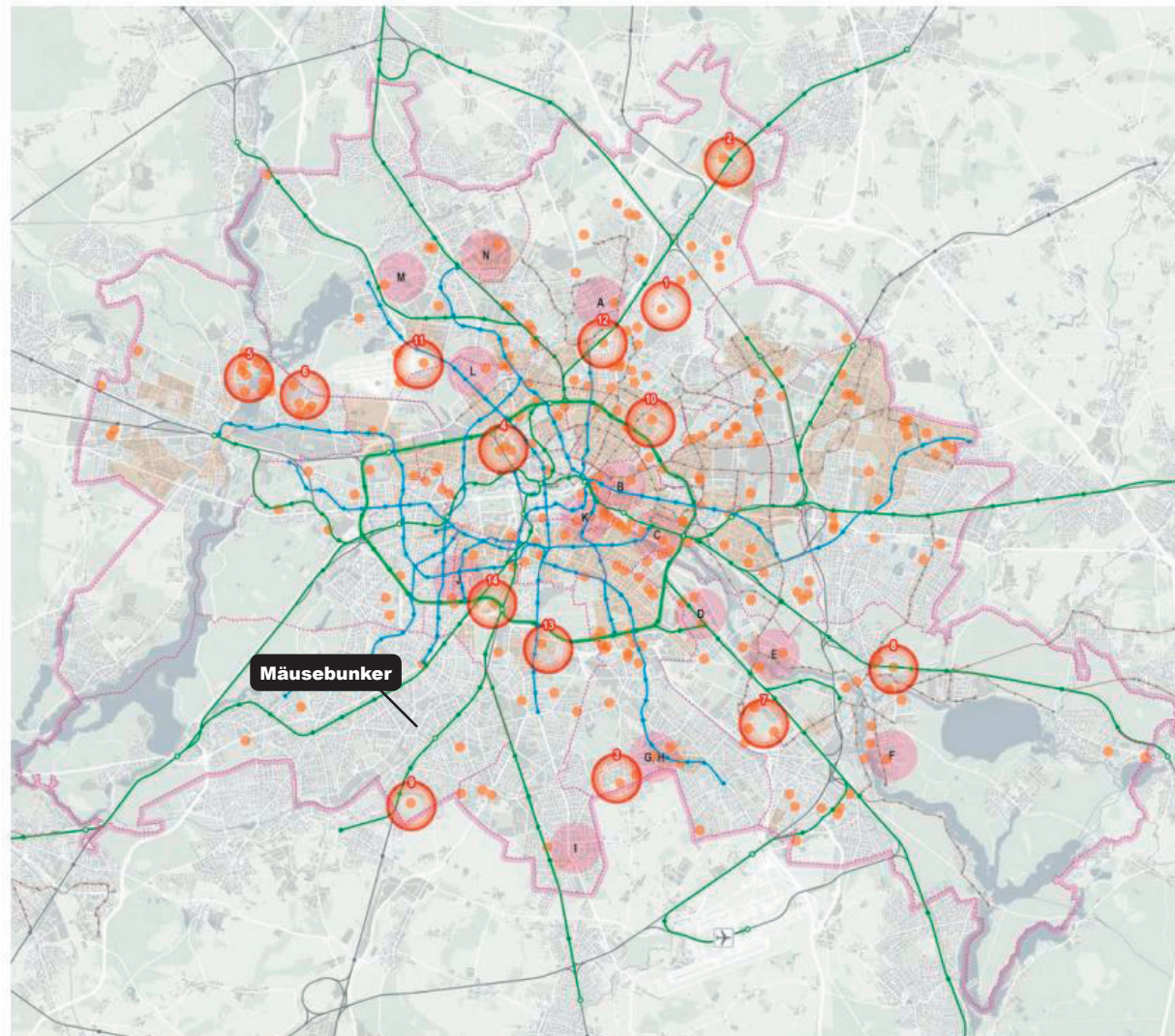


**Vogelperspektive von Süden auf den neuen CBF,
Rendering der Bietergemeinschaft Gmür Schifferli, 2022**

Unterlagen zu 03 Berlin Südwest



Räumliches Leitbild, Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 vom April 2019



Räumliche Schwerpunkte

- **Neue Stadtquartiere**
 - 01 Blankenburger Süden
 - 02 Buch
 - 03 Buckower Felder
 - 04 Europacity
 - 05 Wasserstadt Oberhavel
 - 06 Insel Gartenfeld
 - 07 Johannisthal/Adlershof
 - 08 Ehem. Güterbahnhof Köpenick
 - 09 Lichterfelde Süd
 - 10 Michelangelosstraße
 - 11 Schumacher Quartier
 - 12 Ehem. Rangierbahnhof Pankow
 - 13 Neue Mitte Tempelhof
 - 14 Schöneberger Linse

- **Weiterentwicklung bestehender Siedlungen**
 - A Stiftsweg/Kavallerstraße
 - B Friedrichshain-West
 - C Stralauer Allee
 - D Plänterwald
 - E Oberschöneweide
 - F Wendenschloß/Kietzer Feld
 - G Groppusstadt Nord/Südwest
 - H Ringsiebstraße
 - I John-Locke-Straße
 - J Marxer Straße
 - K Heinrich-Heine-Viertel
 - L Schillerhöhe/Afrikanisches Viertel
 - M Ziekovstraße
 - N Märkisches Viertel

- **Wohnungsneubaupotenziale ab 200 Wohneinheiten**
- **Städtebaufördergebiete und Soziale Erhaltungsgebiete*** (nachrichtliche Übernahme)

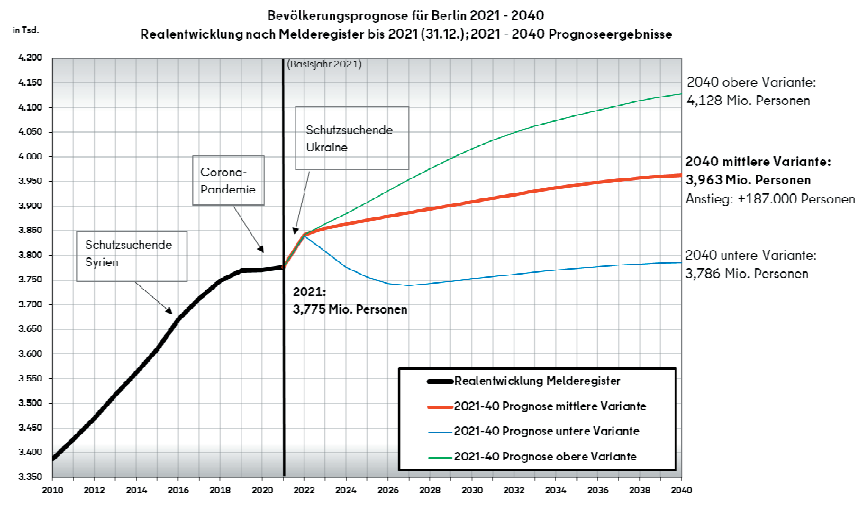
* Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB (Milieuschutzgebiete)

- U-Bahn mit Bahnhof
- S-Bahn mit Bahnhof
- Regionalbahn mit Bahnhof
- Straßenbahn mit Haltestelle
- S-Bahn-Ring
- S- und Regionalbahnhof

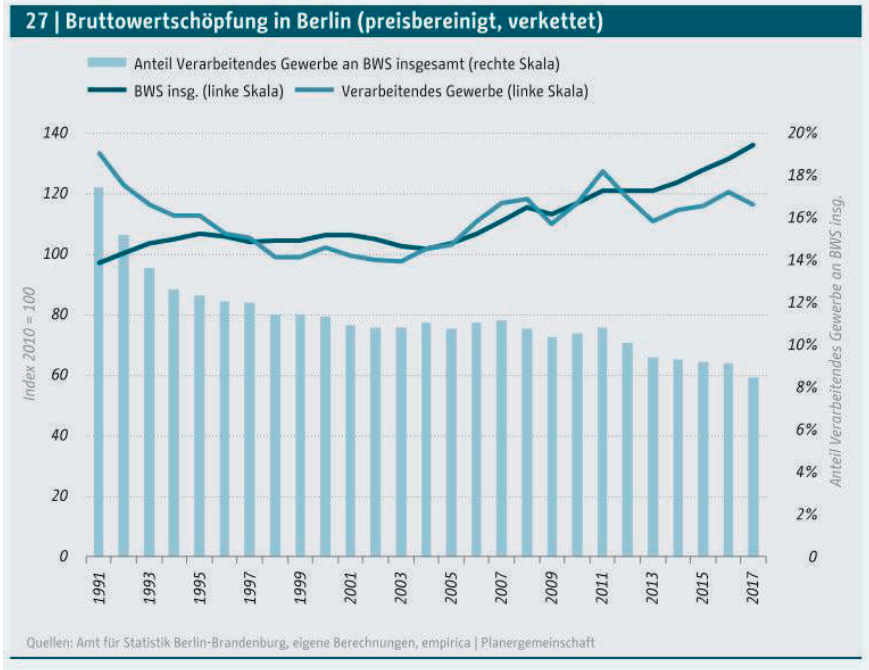


Datumsstand: 15. April 2019
 Kartographie: GeoStadtWohn | A 10
 Kartengrundlage: GeoStadtWohn | A 10
 © GeoStadtwohn | A 10 | GeoStadtWohn
 © GeoStadtwohn | A 10 | GeoStadtWohn

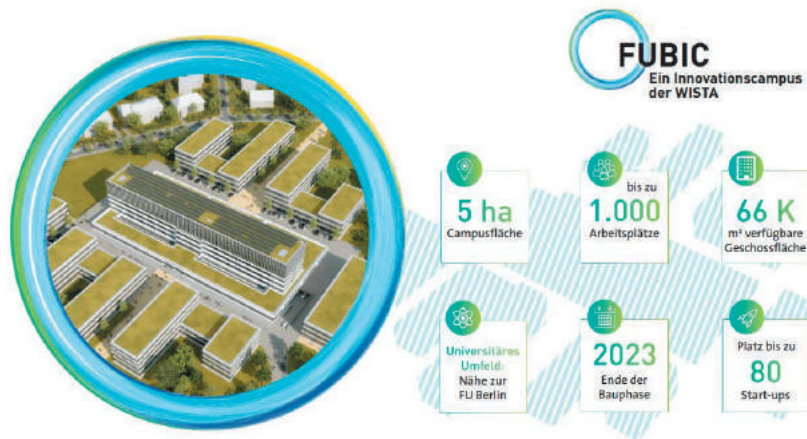
Räumliche Schwerpunkte der Wohnungsneubaupotenziale, Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 vom Dezember 2019



**Prognose Bevölkerungswachstum der SenSBW,
Stand Oktober 2022**



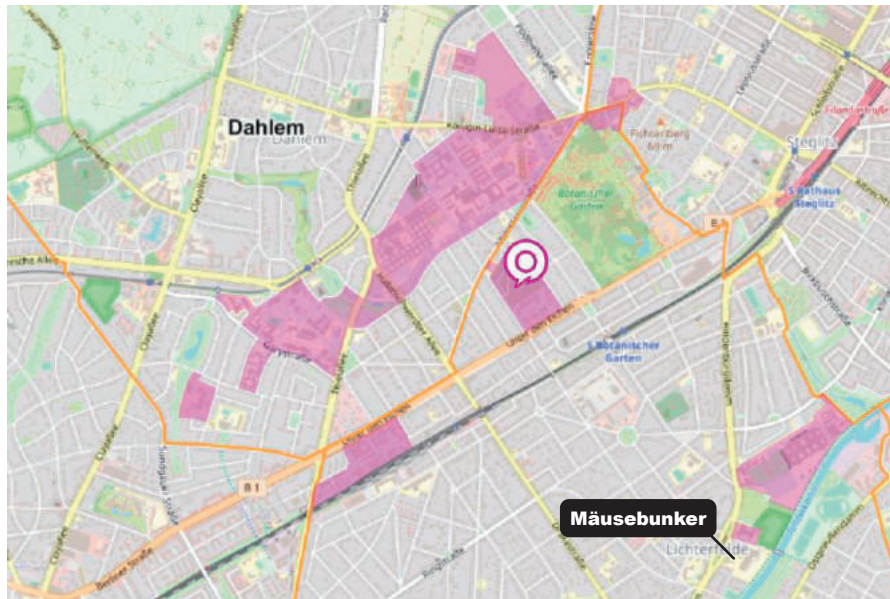
**Bruttowertschöpfung in Berlin bis 2017,
Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 vom März 2020**



TECHNOLOGIEFELDER

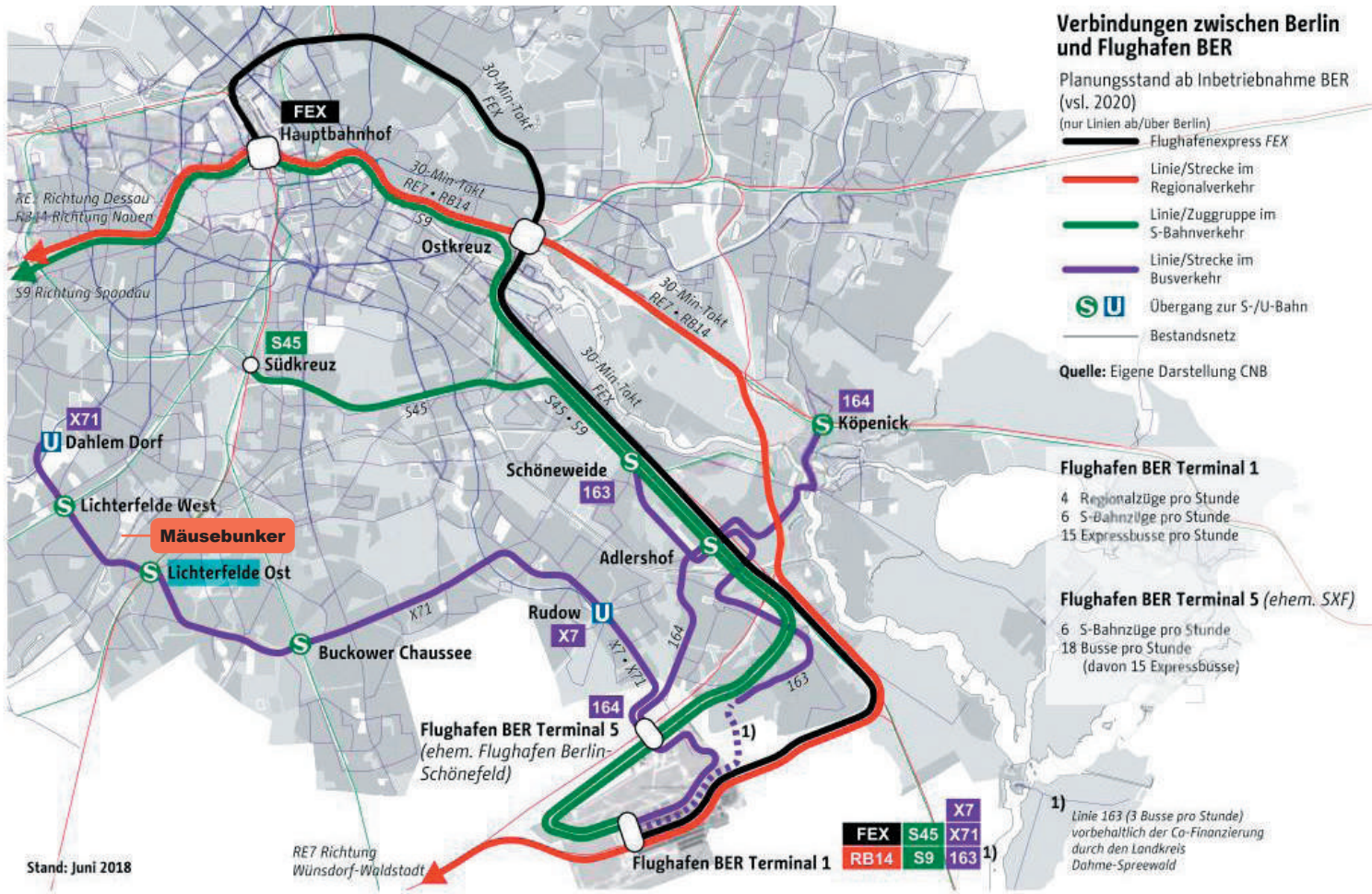


FUBIC Business Innovation Center, einer der 11 Zukunftsorte Berlins, Quelle: WISTA Management GmbH

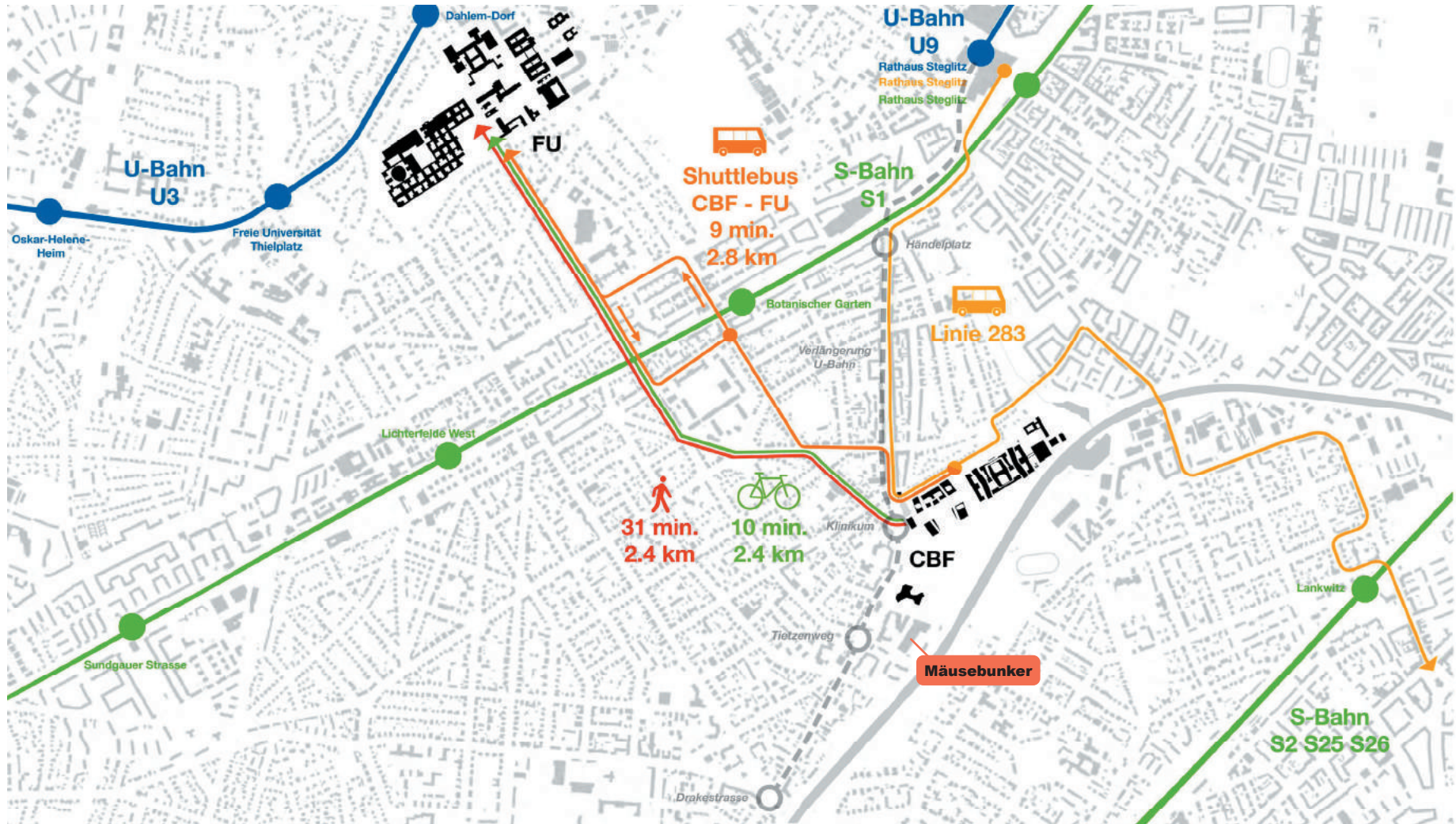


Zukunftsort Südwest, mit Markierung des FUBIC an der Dahlemer Fabekstraße





Geplante Verbindung der Buslinie X 71 zwischen Dahlem-Dorf und dem BER, NVP Berlin 2019-23 (2020), Stand 2018. Tatsächlich startet die Linie X 71 heute ab dem mehr als 5 km östlich gelegenen Bahnhof Alt-Mariendorf der U 6.



Erschließungskonzept Verkehr mit Vorschlag für eine Shuttle-Verbindung zum FU-Campus in Dahlem, aus dem Entwurf für den neuen CBF, Bietergemeinschaft Gmür Schifferli, 2022