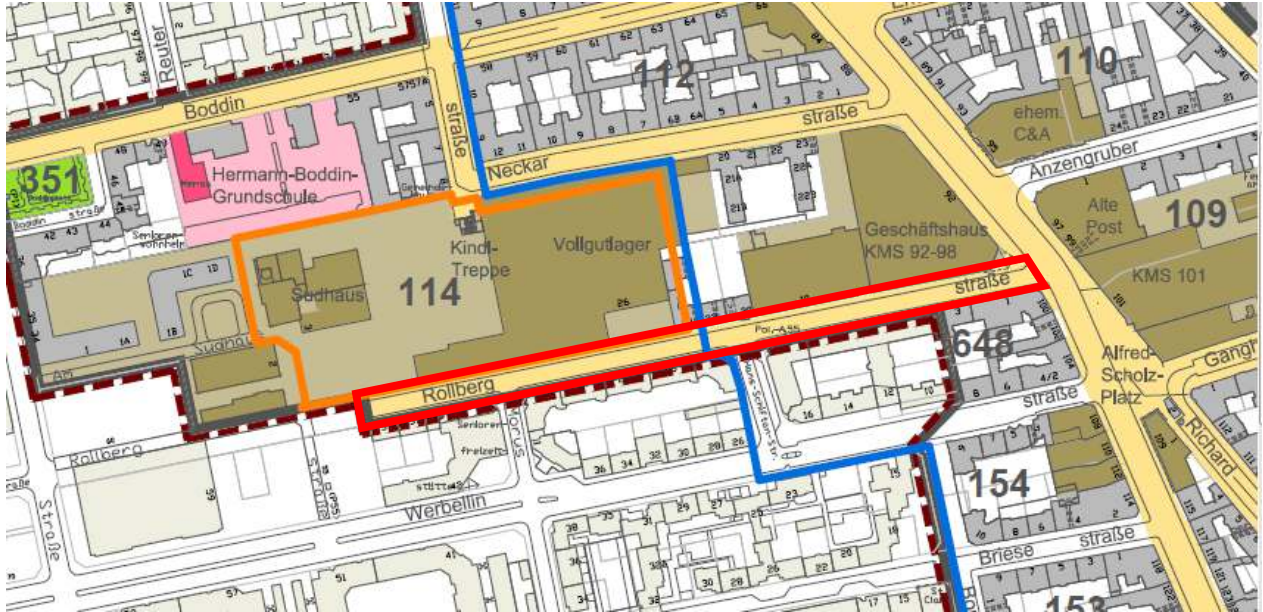


**Rollbergstraße** (Abschnitt Karl-Marx-Straße bis Kindl-Areal)

Stand 10/ 2022

**Analyse Bestand****Übersichtsplan** (Ausschnitt ISEK-Maßnahmenplan)**Größe**Fläche/Länge: 6.430 m<sup>2</sup> / 374 m**Straßenprofil**

Nördlicher Gehweg	Fahrbahn	Südlicher Gehweg
3,8 m	(Stellplätze beidseitig längs zur Fahrbahn) 9,2 m	3,8 m
<b>Gesamtbreite 16,8 m</b>		

**Funktion/Lage im Straßennetz****Städtebauliche Einordnung**

- Zufahrt Kindl-Areal, Ver- und Entsorgung für Geschäftshaus KMS 92 bis 98 (zzgl. der Zufahrt in der Neckarstraße), zukünftig außerdem BUND-Neubau in Rollbergstraße 26 sowie Zufahrt Parkhaus Rollbergstraße
- Sackgasse ab Uwe-Lieschied-Straße

**Knotenpunkte**

- Karl-Marx-Straße – Hans-Schifftan-Straße – Uwe-Lieschied-Straße

**Kategorie**

- Anliegerstraße Tempo-30-Zone

**Parken**

- Zufahrt Parkhaus Rollbergstraße
- Teil der Parkzone B (Rollberg) der Parkraumbewirtschaftung; Einführung voraussichtlich ab dem Jahr 2024

**Anlieger und Nutzergruppen**

- südliche Straßenseite (von Ost nach West): Gewerbe Rollbergstraße 1 und 3 (Supermarkt & Waschcenter), Polizei Abschnitt 55, Wohnen/Seniorenwohnen
- nördliche Straßenseite (von Ost nach West): Geschäftshaus KMS 92 bis 98 (in diesem Bereich überwiegend fensterlose EG-Zone) sowie dessen Ver- und Entsorgungszufahrt, Parkhaus, Wohnen, Zugang Schwuz und Golden Box, künftig BUND-Neubau; westlicher Endpunkt: Zugang zu Kindl-Areal: mit Sudhaus, Vollgutlager, ALLTAG, CRCLR und Global Village

## Verkehrliche Situation

### Verkehrsdichte und -ströme

- Anlieger-, Parksuch- und Lieferverkehr, Parkhausnutzer
- durchschnittlicher täglicher Verkehr zwischen KMS und Hans-Schiftan-Straße ca. 1.100 Fahrzeuge; zwischen Hans-Schiftan- und Uwe-Lieschied-Straße ca. 600 Fahrzeuge; bis Zufahrt Kindl-Areal ca. 300 Fahrzeuge (Quelle: Schallschutzgutachten zur Umnutzung des Brauereikellers auf dem Kindl-Areal in Berlin-Neukölln 12/2021)

### Konflikte

- lärmintensive Nutzung durch Anlieferverkehr und Parkhausnutzer sowie durch An- und Abfahrten von Nutzergruppen u.a. Geschäftshaus Karl-Marx-Straße und SchwuZ
- Warteschlangebildung im öffentlichen Straßenland für Einlass im SchwuZ
- Lärmbelastung durch Befahren des schadhafte Kopfsteinpflasters besonders im Bereich Seniorenwohnen
- trotz Parkhaus hoher Parkdruck durch Anlieger und Kurzparker (Zentrumsbesucher) - durchgängige, beidseitige Reihung parkender Fahrzeuge auf der Fahrbahn
- unübersichtliche sowie enge Grundstückszufahrten
- Beeinträchtigung des Radverkehrs durch Kopfsteinpflaster

## Baulicher Zustand

### Fahrbahn und Gehwege

- Zwischen den Knotenpunkten KMS und Zufahrt Kindl-Areal Kopfsteinpflaster (teilweise uneben) (Abb. 1) mit Ausbesserungen durch Fugenasphalt (Abb. 2)
- fehlende Barrierefreiheit aufgrund teilweise sehr hoher Bordsteinkanten (mit Ausnahme KP KMS unzureichende Ausstattung verkehrssichernder Maßnahmen)
- mangelnde Benutzbarkeit für Radfahrer aufgrund des sanierungsbedürftigen Kopfsteinpflasters
- Einschränkungen im Gehwegbereich durch Schäden im Belag (Abb. 6)
- fehlende Barrierefreiheit und unzureichende Ausstattung (z.B. in Form verkehrssichernder Maßnahmen wie Gehwegvorstreckungen) (Abb. 8)
- Abschnittsweise Plattenbelag (teilweise stark sanierungsbedürftig (Abb. 4 und 6)
- Bernburger Pflaster (Abb. 5)
- Ehemalige Zufahrt Kindl-Areal: provisorische Rampe (Abb. 14)

### Radwege

- nicht vorhanden (Tempo-30-Zone)

### Öffentliches Grün

- beidseitige Baumreihen (Linden/Ahorn) teilweise lückenhaft (Abb. 7), Baumscheiben unzureichend dimensioniert und teilweise versiegelt (Abb. 8)
- keine Hochbeete bzw. sonstige Begrünung vorhanden

### Ausstattung

- im Bereich zwischen Hans-Schiftan-Straße und Karl-Marx-Straße kaum Fahrradbügel vorhanden (Abb.7), mehrere Fahrradbügel zwischen Eingangshof Schwuz und Eingang Kindl-Areal (CRLCR); keine Abstellflächen für Lastenräder
- nur im Übergang zur KMS neue Ausstattungselemente (Bänke, taktile Streifen) vorhanden (Abb. 9 und 10); dieser Bereich war Teil der Umbaumaßnahme KMS
- keine E-Ladestationen

## Zusammenfassung

Die Rollbergstraße ist sowohl von Wohnnutzungen als auch von gewerblichen Nutzungen geprägt. Darüber hinaus hat sie eine verkehrlicher Erschließungsfunktion für einige Schlüsselimmobilien im Zentrumsbereich (das Geschäftshaus KMS 92 bis 98, das Parkhaus „Park One“ und die Einrichtungen auf dem Kindl-Areal). Die Fahrbahn der gesamten Straße ist in Kopfsteinpflaster mit Fugenverguss ausgestattet, die aber nur eingeschränkt fahrradfreundlich nutzbar ist. Fahrradbügel sind nur im westlichen Abschnitt vorhanden. Abstellplätze für Lastenräder wurden nicht festgestellt. Der Abschnitt zwischen Karl-Marx-Straße und Hans-Schiftan-Straße ist größtenteils von fensterlosen Fassaden geprägt, während der Abschnitt zwischen Hans-Schiftan-Straße und dem Zugang zum Kindl-Areal von Wohnbauten und dem Eingangsbereich zum Schwuz sowie der Golden Box geprägt ist. In diesem Bereich kommt es bei abendlichen Veranstaltungen gelegentlich zu längeren Warteschlangen im öffentlichen Straßenland und teilweise zu Lärmbelastigungen. Dieser Abschnitt der Rollbergstraße wird durch den BUND-Neubau in den kommenden Jahren eine neue städtebauliche Fassung und Fassade erhalten.

**Fazit:** Der vorhandene Straßenraum (sowohl Fahrbahn als auch Gehwege) wird hinsichtlich seines baulichen Zustands nicht den aktuellen Anforderungen gerecht. Für die Erneuerung der Rollbergstraße müssen der Schutz der Wohnfunktion und die Sicherung der verkehrlicher Erschließungsfunktion der anliegenden Nutzungen untereinander abgewogen werden. Eine frühzeitige und umfassende Beteiligung der Anwohnenden und der Nutzergruppen der Rollbergstraße ist zwingend erforderlich. Ein besonderer Fokus muss hierbei auf dem Zugangsbereich zum Kindl-Areal liegen, da hier zukünftig durch weitere Nutzungen auf dem Areal eine Steigerung der Besucherfrequenzen zu erwarten ist.

## Fotodokumentation



Abb. 1  
Richtung Karl-Marx-Straße



Abb. 2  
Fugenasphalt



Abb. 3  
Übergang Rollbergstraße 22



Abb. 4  
Südlicher Gehweg,  
Hans-Schiftan-Straße  
Richtung KMS



Abb. 5  
Südlicher Gehweg, Höhe  
Uwe-Lieschied-Straße  
Richtung Mainzer Straße



Abb. 6  
Nördlicher Gehweg,  
Höhe Parkhaus



Abb. 7  
Nördlicher Gehweg, Höhe SchwuZ



Abb. 8  
Südlicher Gehweg, gegenüber: Ein-  
fahrt Parkhaus



Abb. 9  
Nördlicher Gehweg, Bänke im Über-  
gangsbereich zur Karl-Marx-Straße



Abb. 10  
Taktile Streifen Karl-Marx-Straße  
Ecke Rollbergstraße



Abb. 11  
Westliches Ende der Straße



Abb. 12  
Übergang Rollbergstraße / Hans-Schiffan-Straße



Abb. 13  
Gehwegsituation im Kreuzungsbereich  
Rollbergstraße / Uwe-Lischied-Straße



Abb. 14  
Zufahrt Kindl-Areal



Abb. 15  
Westlicher Endpunkt Rollbergstraße

## Sanierungs- und Planungsziele

### Übergeordnete Ziele oder Planungen

#### Berliner Mobilitätsgesetz

- Vorrang für Radverkehr, bessere und fußläufig sichere Anbindung an ÖPNV, zusätzliche Fahrradabstellplätze

#### StEP Klima

- Maßnahmen zur Anpassung an urbane Hitze (Verschattung, Kühlung durch Verdunstung und Durchlüftung, und urbane Überflutung (Aufnahme, Speicherung und Rückgewinnung von Regenwasser)

#### Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-Be):

- Vorgaben zur Regenwasserversickerung sind bei der Erarbeitung von BPU's anzuwenden

#### StEP Mobilität und Verkehr (StEP MoVe)

- Neuaufteilung des Straßenraums zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie zur Verbesserung der Verkehrssicherheit
- attraktive und sichere Wege für den Fuß- und Radverkehr
- Herstellung von Barrierefreiheit

#### Bebauungsplan 8-22ba

- Festsetzung der Rollbergstraße (westlich der Uwe-Lieschied-Straße) als Straßenverkehrsfläche
- Fortsetzung als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“, belastet mit einem Geh- und Radfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

### Fortschreibung ISEK 2017

- Asphaltierung der Fahrbahn zur Verbesserung von Lärmschutz aufgrund stärker gewachsener Nutzungsintensität auf dem Kindl-Areal und zur Verbesserung der Nutzungsbedingungen für den Radverkehr
- – dabei keine Neuordnung des Straßenraums und keine Erneuerung der Gehwege vorgesehen
- mittelfristige Priorität (ab 2021/22) - Finanzierung vorzugsweise aus Ausgleichsmaßnahmenmittel
- KoFi (Grobkostenprognose 2017) **1,1 T€**
- Keine konkrete Zustands- und Funktionsbeschreibung, keine konkrete Planung und Kostenschätzung

**Konkretisierung Sanierungsziele**, im Ergebnis der Bestandsanalyse und unter Einordnung der übergeordneten Ziele und Planungen

#### Sanierungsziel

Anpassung des Straßenraums an die Erschließungsfunktion der Straße

#### Maßnahmenvorschlag

- Aufteilung des Straßenraums nach primärer Nutzung: Abschnitt KMS bis Uwe-Lieschied-Str.; Anlieferverkehr und Erschließung Parkhaus – Abschnitt Uwe-Lieschied-Str. bis Kindl-Areal: Anlieferverkehr für (Senioren-)Wohnen
- Kein Vorrang für Radverkehr – Prüfung fahrradfreundlicher Umbau
- Asphaltierung der Fahrbahn, ggf. nur in Teilabschnitten: KMS-Uwe-Lieschied-Str.; Prüfung Fugenverguss im Abschnitt Uwe-Lieschied-Str. bis Kindl-Areal
- Errichtung von Fahrradabstellflächen im Abschnitt KMS-Uwe-Lieschied-Str. und Abstellflächen für Lastenräder

Verbesserung der Nutzungsqualität – Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger	<ul style="list-style-type: none"><li>- Einbau von Gehwegvorstreckungen</li><li>- Erneuerung bzw. Reparatur des Gehwegbelags</li><li>- Prüfung einer gestalterischen Separierung der Straßenbereiche (vergleichbar Neckarstraße)</li><li>- Prüfung der Einrichtung einer Spielstraße im Abschnitt Uwe-Lieschied-Str. bis Kindl-Areal</li></ul>
Herstellung von Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"><li>- Absenkung der Borde – an Übergängen und Kreuzungen Einbau von taktilen Streifen</li></ul>
Verbesserung der Wohnqualität – Beseitigung bzw. Einschränkung von Lärm und Vermüllung	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reduzierung bzw. Vermeidung zusätzlicher Lärmbelastung (bspw. durch Besucher- und Lieferverkehr Kindl-Areal)</li></ul>
Verbesserung der Mikroklimas durch Anpassung des Straßenraums an den Klimawandel (Bodenentsiegelung, Regenwassermanagement ...)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nachpflanzungen in der Baumreihe – Vergrößerung Baumscheiben</li><li>- Einbau von Regenwasserauffangsystemen (Rigolen, vergrößerte Baumscheiben, Rinnen)</li></ul>

#### Weitere Hinweise

- Das Vorhaben beinhaltet nur den Abschnitt der Rollbergstraße, der innerhalb des Sanierungsgebietes liegt. Der westlich anschließende Abschnitt der Rollbergstraße bis zur Hermannstraße wird nicht miteinbezogen, da für diesen Abschnitt kein Handlungsbedarf besteht bzw. für den (entwidmeten) Abschnitt unmittelbar südlich des Kindl-Hofes abweichende Entwicklungsabsichten im Kontext der Umsetzung des Bebauungsplans 8-22ba bestehen (private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung).
- Mit dem SGA wurde vereinbart, dass die Planung und der Umbau der Rollbergstraße unabhängig von etwaigen Baumaßnahmen auf dem Kindl-Areal vorbereitet und durchgeführt werden soll.