

# Block 616

Kick-Off-Werkstatt

19. Oktober 2023, 15-17:30Uhr

# Agenda

**// 15:00 Uhr Begrüßung**

**// 15:15 Uhr Vorstellung Aufgabe und Verfahren**

/ Aufgabe und Werkstattverfahren (C4C)

/ Informelle Beteiligung der Öffentlichkeit (LokalBau)

**// 15:45 Uhr Rückfragen und Dialog**

**// 17:30 Uhr Abschluss und Verabschiedung**

# Begrüßung

Senatsbaudirektorin Prof.in Petra Kahlfeldt  
Bezirksstadtrat Florian Schmidt  
Hans-Joachim Härtling, AOK Nordost  
Matthias Javernik, HOWOGE

# Fachgremium

/ Florian Schmidt

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Bezirksstadtrat BauPlanKoop

/ Prof.in Petra Kahlfeldt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin, Senatsbaudirektorin

/ Hans-Joachim Härtling

AOK Nordost, Fachbereichsleiter Verwaltung

/ Matthias Javernik

HOWOGE, Leiter Development

/ Ingo Kanehl (entschuldigt)

ASTOC, Köln

/ Prof.in Almut Seeger (entschuldigt)

TONIC ARCHITEKTEN, Erfurt/Berlin

# Stellv. Fachgremium

/ Dr. Sebastian Kropp

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin, Amtsleiter Stadtentwicklungsamt

/ Dr. Christian von Oppen

SenStadt, Leitung der Stabsstelle Architektur, Stadtgestaltung und Planung

/ Jörn Freitag

AOK Nordost, Bereichsleiter Immobilien

/ Sebastian Brecht

HOWOGE, Projektleiter Development

/ Johannes Löbbert

Glass Kramer Löbbert Architekten, Berlin

# Sachverständige

## // Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

- / Andreas Dihlmann, Bauleitplanung, Fachbereich Stadtplanung
- / Hosea Dirschauer, Infrastrukturkoordinator, Infrastruktur und Städtebauförderung, Fachbereich Stadtplanung
- / Katja Kaden, Koordination Stadtumbau, Fachbereich Stadtplanung
- / Kerstin Kipker, Gebietsbearbeiterin „Südliche Friedrichstadt“, Fachbereich Stadtplanung
- / Jürgen Kuchinke, Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereich Öffentlicher Raum
- / Julia Lindner, Naturschutz/Landschaftsplanung, Umwelt- und Naturschutzamt
- / Sophia Loukas, Bezirkskoordinatorin für Quartiersmanagement
- / Alexander Meier, Gruppenleiter Bauleitplanung, Fachbereich Stadtplanung
- / Jesko Meißel, Bezirks- und Regionalkoordinator Sozialraumorientierte Planungskoordination
- / Matthias Peckskamp, Fachbereichsleiter Stadtplanung
- / Franziska Schlesinger, Bauleitplanung, Fachbereich Stadtplanung
- / Olav Vogt, Fachbereichsleiter Unterer Denkmalschutz

## // Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

- / Katharina Janke-Wagner, Gebietsbearbeiterin „Südliche Friedrichstadt“, Referat Städtebauförderung/Städterneuerung

## // Landesdenkmalamt

- / Marlene Lieback, Referentin für Städtebauliche Denkmalpflege

## // Weitere Sachverständige u. a.

- / Benita Braun-Feldweg, Fachkreis Kooperative Stadtentwicklung
- / Grit Diesing, Berliner Regenwasseragentur
- / Uwe Hackmann, Sanierungsgebietsbeauftragter „Südliche Friedrichstadt“, Stadtkontor GmbH
- / Zeinab Hammoud, Städtebauliche Kriminalprävention (SKP), Landeskriminalamt
- / Susanne Heiß, Fachkreis Kooperative Stadtentwicklung
- / Magnus Hengge, LokalBau
- / Hendrikje Herzberg, Gebietsvertretung „Südliche Friedrichstadt“, Sanierungsbeirat
- / Hanna Schröder, Sanierungsgebietsbeauftragte „Südliche Friedrichstadt“, Stadtkontor GmbH

# Planungsteams

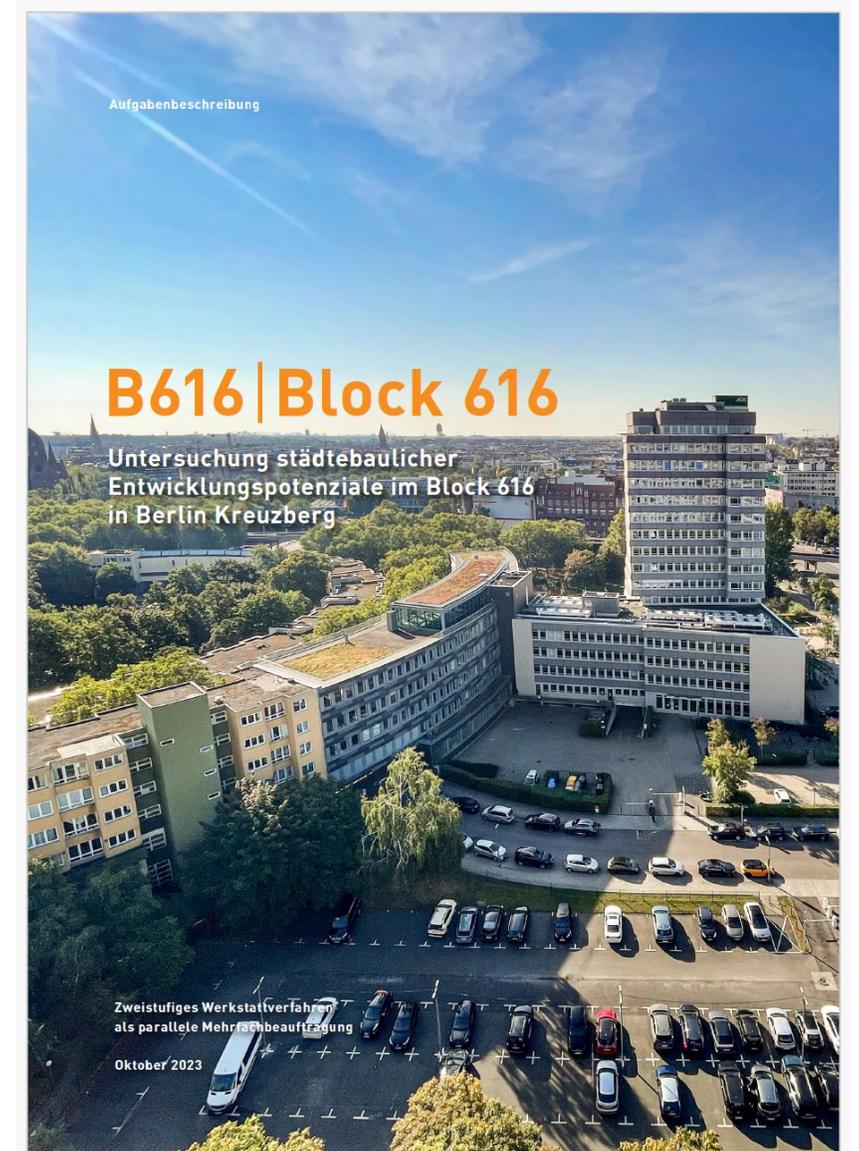
- / Caramel Architekten zt-Gesellschaft m.b.h., Wien
- / ISSS RESEARCH ARCHITECTURE URBANISM, Berlin
- / KCAP, Zürich
- / TIC TELEINTERNETCAFE, Berlin

# Aufgabe und Werkstattverfahren

Sophie Mertin, Katrin Bade

# Die Aufgabenbeschreibung

- // Anlass und Ziel
- // Der Ort
- // Begleitende Beteiligung der Öffentlichkeit
- // Die Aufgabe
- // Das Verfahren

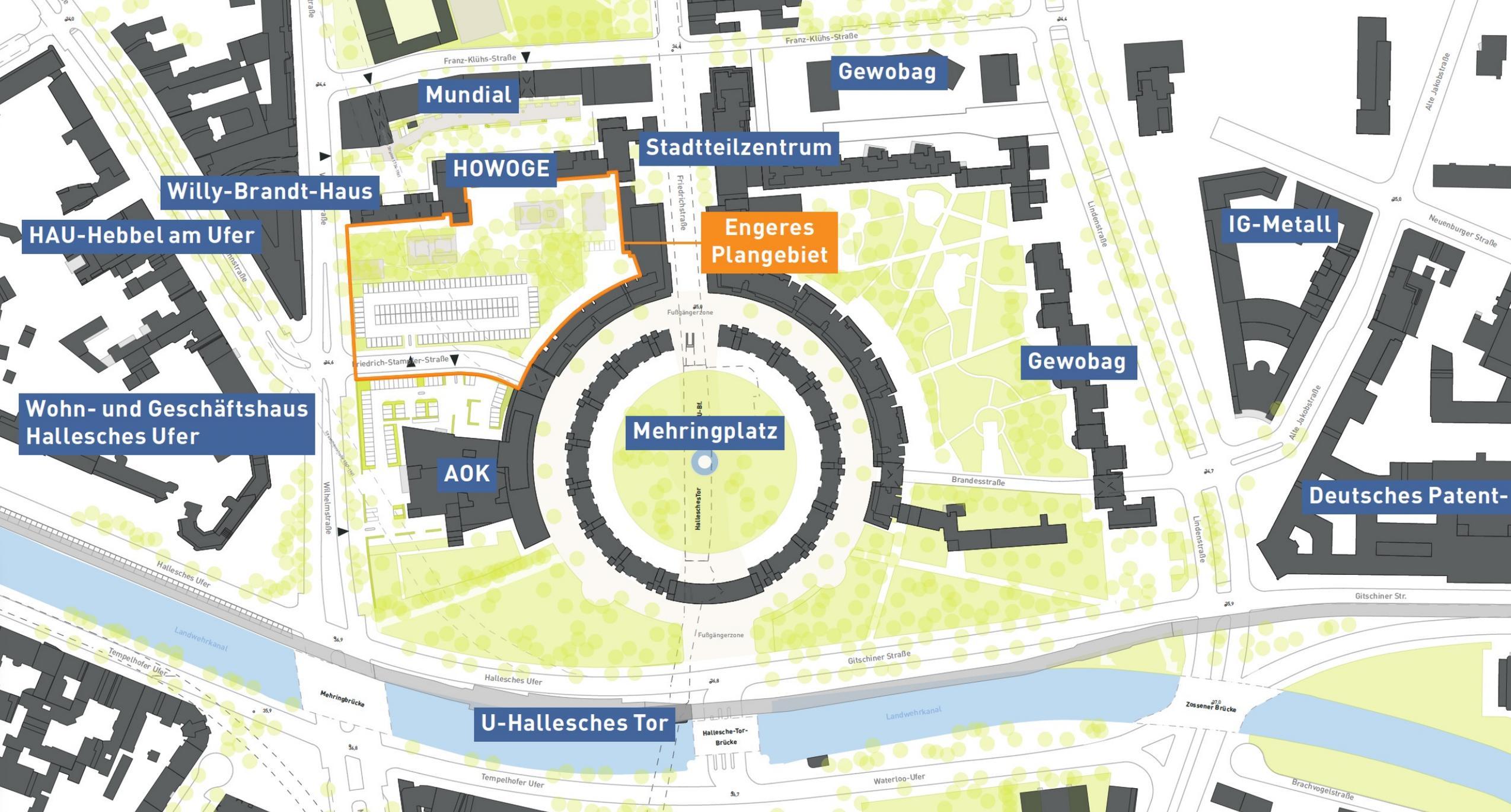


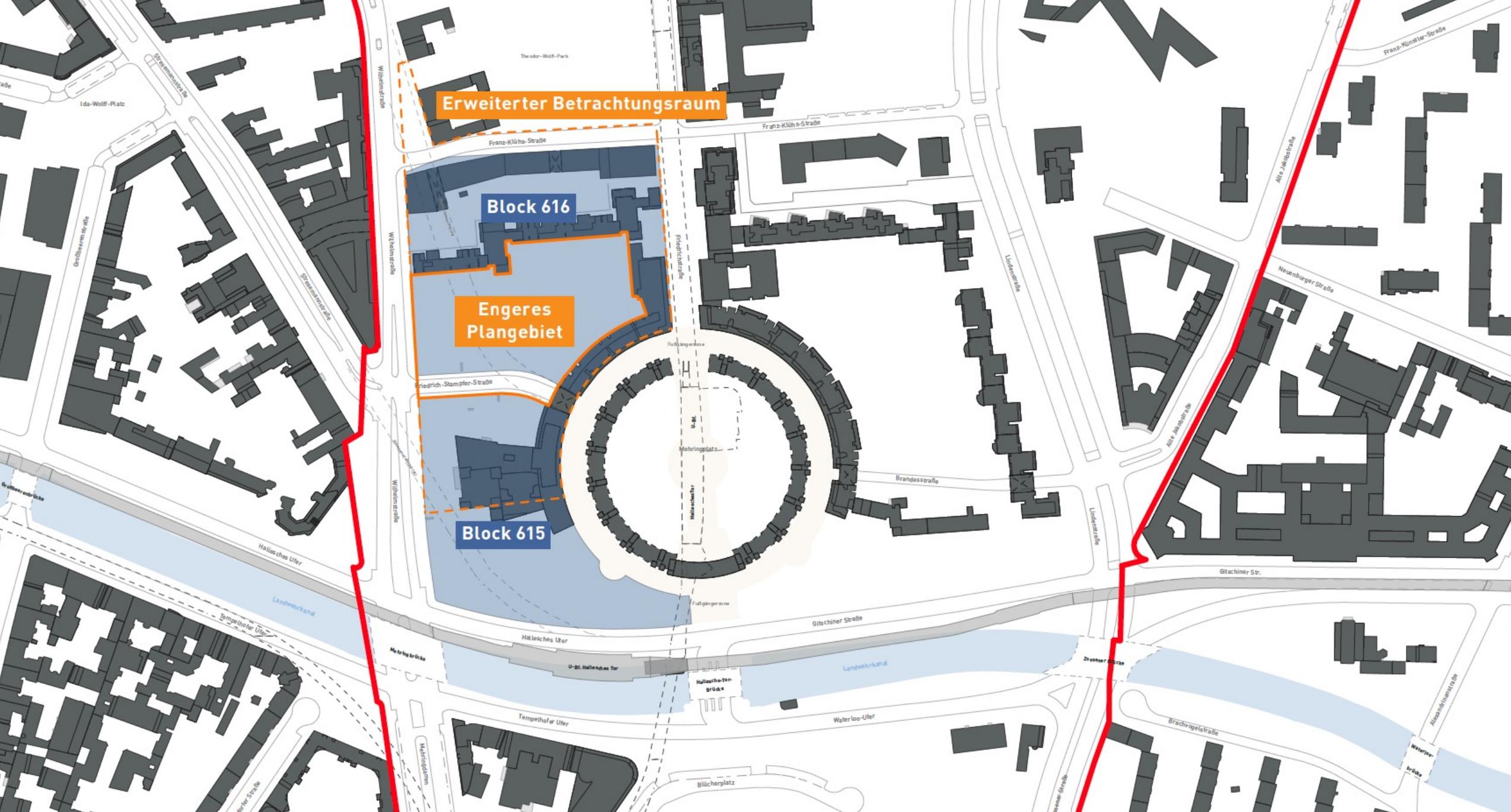
# DIE AUFGABE (Auszug)

Aufgabe ist die Erarbeitung einer **städtebaulichen Kubatur** sowie einer **Nutzungsstruktur** für das ca. 1 ha große **engere Plangebiet** unter Betrachtung des gesamten Baublocks und der angrenzenden Umgebung.

Neben Lösungen des Städtebaus im Plangebiet werden auch konzeptionelle Planungsansätze zur Gestaltung des **erweiterten Betrachtungsraumes** erwartet.







Erweiterter Betrachtungsraum

Block 616

Engeres Plangebiet

Block 615

# Die Aufgabe

## 1. Bearbeitungsstufe

- // Definition einer angemessenen städtebaulichen Dichte und eine für den Standort passende Höhenentwicklung der Baukörper- und Baumassenverteilung
  - / Anordnung, Ausrichtung, Abstände & Stellung
  - / Maßstäbe, Höhen und Proportionen
  - / Gliederung und Form
  - / Denkmalverträglichkeit
  
- // Vorschlag einer groben Nutzungsverteilung:
  - / Wohnnutzungen (förderfähiger und freifinanzierter Geschosswohnungsbau)
  - / gewerbliche Nutzungen (vorrangig Büronutzung, innenstadtaffines Gewerbe, Soziale und Bildungsinfrastruktur)
  
- // kurze Wege, lebendige Erdgeschosszone (ggf. inklusive des 1. OG) mit vielfältigen und flexiblen Nutzungen, „aktives“ Miteinander

# Die Aufgabe

„Entstehen soll ein Stadtbaustein, der sich städtebaulich angemessen in die Umgebung einfügt, das vorhandene Quartier mit urbanen Qualitäten bereichert, zur Aufwertung des Mehringplatzes und seiner Umgebung beiträgt und dabei die Bedarfe und Ideen aus der Nachbarschaft wie die Interessen der Kooperationspartner:innen gleichermaßen berücksichtigt.“



Abb. 1: Luftbild mit Projektgebiet

# Die Sanierungsziele

## // Bauliche Sanierungsziele

/ Konkretisierung u.a. durch Werkstattverfahren

## // Soziale Sanierungsziele

/ mind. 70 % BGF oi Wohnen je Vorhaben & Grundstück

/ mind. 30 % der neuen Wohn-GF mietpreis- und belegungsgebunden

/ Anwendung Wohnbauförderungsbestimmungen

/ Geltungsbereich: Block 616, nicht Friedrich-Stamper-Straße

## // Ökologische Sanierungsziele

/ Biotopflächenfaktor (BFF) in Höhe von 0,6

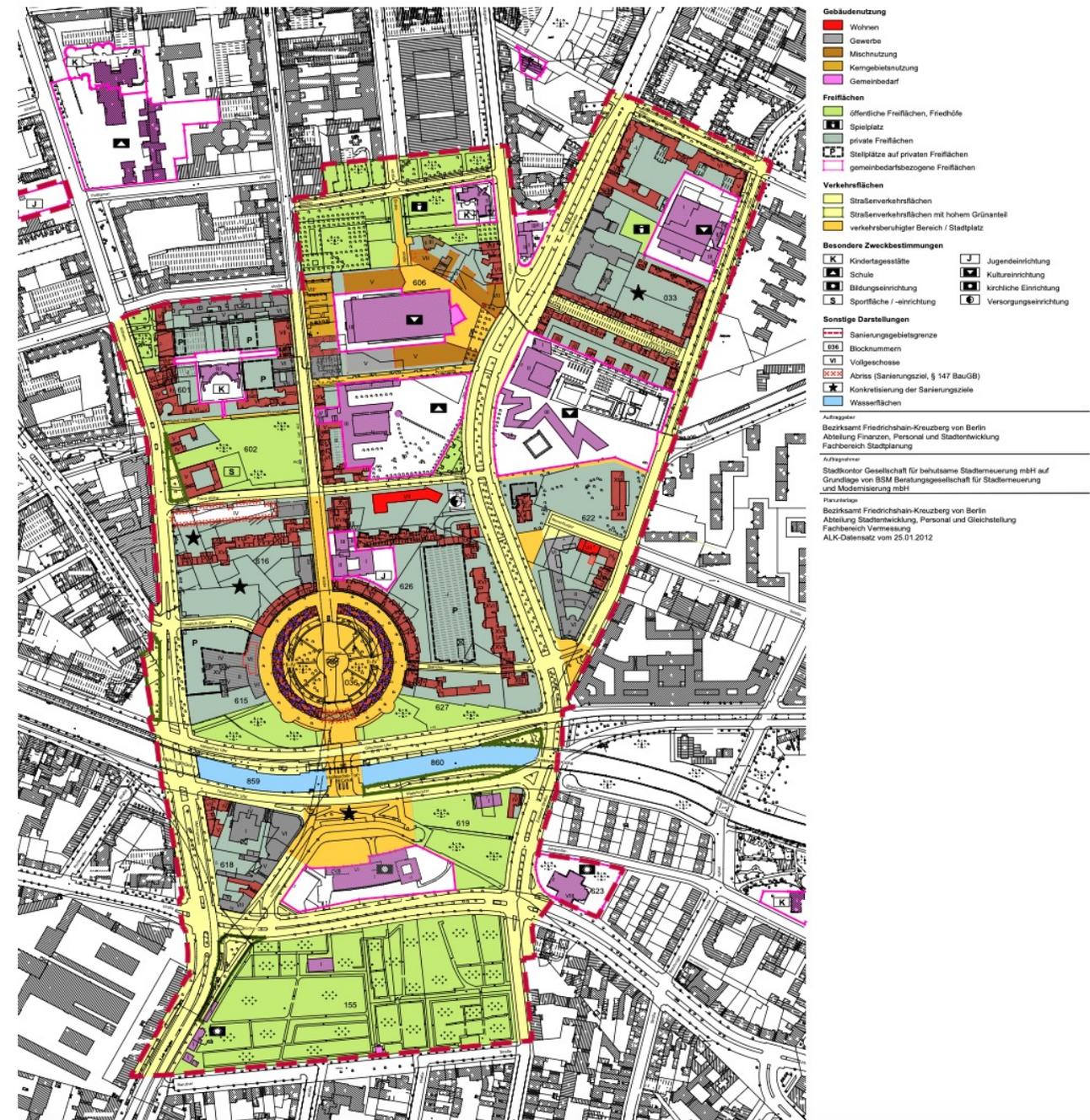
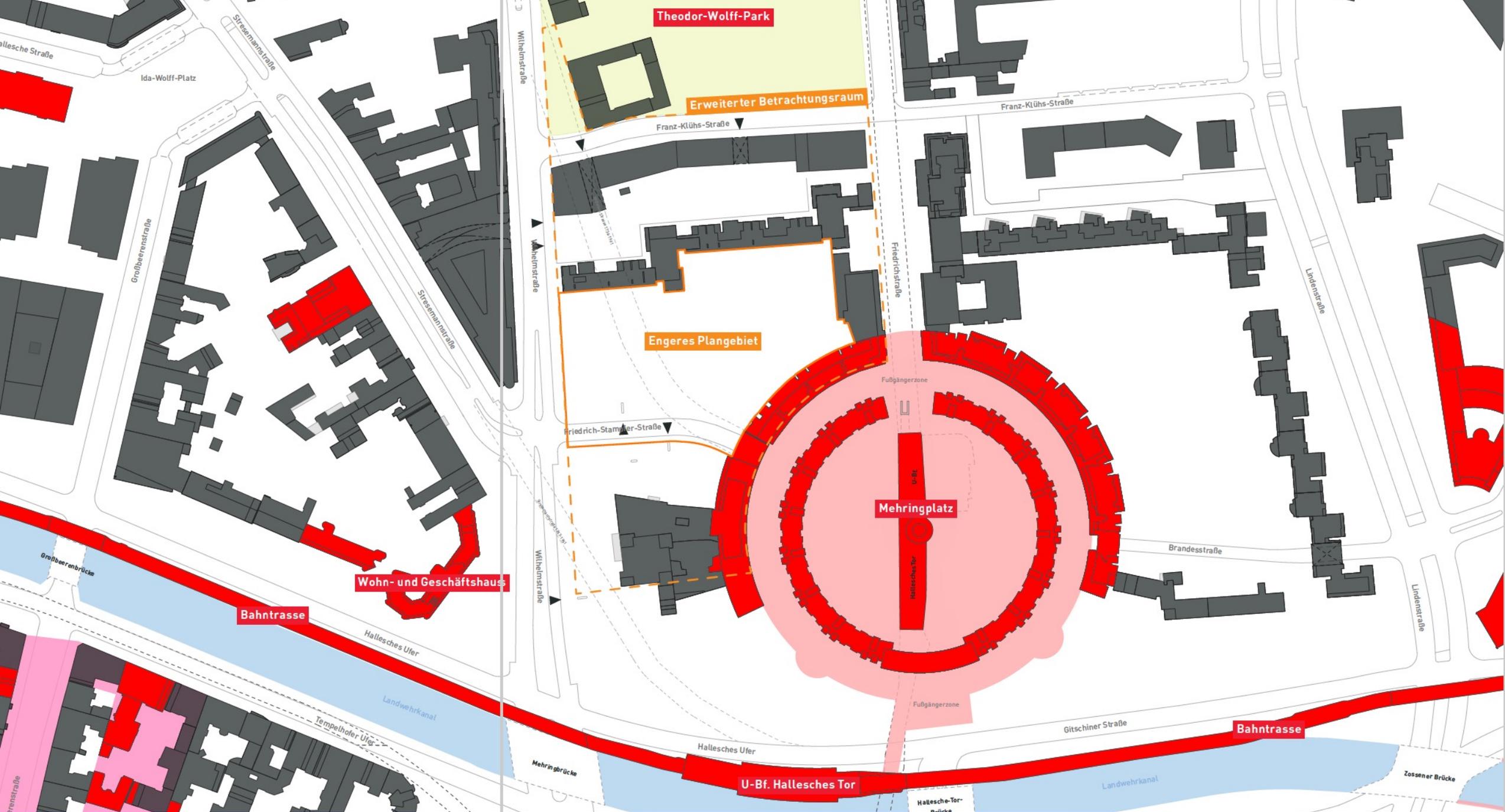


Abb. 24: Rahmenplan Sanierungsgebiet „Südliche Friedrichstadt“, Stand 2020



# Die Nutzungen

## // Nutzungsmix

- / Wohnflächen (förderfähig und frei finanziert)
- / Gewerbeflächen für die Nahversorgung
- / Büroflächen
- / innenstadtaffines Gewerbe
- / Soziale und Bildungsinfrastruktur

## // Nutzungsanordnung

- / *Belebtes EG*: Kultur- oder Gewerbenutzungen, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote
- / sozialgewerbliche Einrichtungen (z. T. auch im 1. OG)
- / *OG's*: Wohnnutzungen, Büros, Praxen, Beratung etc.



# Freiraum & Vernetzung

// Hoher Bedarf an Grün- und Freiflächen

/ Zusammenhängend, vernetzt, lebendig,

/ Nutzer\*innenorientiert

// Sicherheit im öffentlich zugänglichen Raum

// Neugliederung der Verkehrsflächen Friedrich-Stamper-Str. und Franz-Klühs-Str.

// Durchwegung und Verbindung der Freiflächen



# Geforderte Leistungen, 1. Stufe

- // Getragen von je einer überzeugenden Leit-/Entwurfsidee sind **drei Alternativen oder Varianten** der städtebaulichen Figur zu entwerfen, die eine klare Haltung zur Entwicklung des Ortes erkennen lassen
- // **Konzept 1**  
mindestens notwendige bauliche Nachverdichtung zur städtebaulichen Ordnung,
- // **Konzept 2**  
maximal mögliche bauliche Nachverdichtung, welche städtebaulich verträglich ist,
- // **Konzept 3**  
frei gewähltes Konzept mit eigenem Fokus.
- // Untervarianten der einzelnen Entwürfe sind nur in Maßen, z. B. hinsichtlich der Nutzungsverteilung im Rahmen der drei Entwürfe, zugelassen, um ein übersichtliches und vergleichbares Angebot an Entwurfsoptionen für eine fokussierte Diskussion in der 1. Planungswerkstatt sicherzustellen.

# Vertiefende Planung, 2. Stufe

// Auf Basis der eingereichten Entwurfskonzepte der 1. Stufe soll entsprechend der allgemeinen und individuellen Bearbeitungshinweise aus der 1. Planungswerkstatt die vom Auswahlgremium präferierte(n) städtebauliche(n) Figur(en) in der 2. Stufe kritisch überprüft und vertieft weiterentwickelt werden.

# Termine

## // 1. Stufe

- / Ausgabe der Aufgabenstellung , 1. Stufe 10. Oktober 2023
- / **Kick-Off-Werkstatt (vor Ort)** **19. Oktober 2023**
- / **Abgabe Arbeiten & Modelle** **27. November 2023**
- / Abgabe der Präsentation 49. KW 2023
- / **Stadtwerkstatt II (vor Ort)** **12. Dezember 2023**
- / **Planungswerkstatt I (vor Ort)** **14. Dezember 2023**

## // 2. Stufe

- / **Ausgabe der Aufgabenstellung, 2. Stufe** **3. KW 2024**
- / Teilnehmendenkolloquium (digital) 25. Januar 2024
- / **Abgabe Arbeiten & Modelle** **11. März 2024**
- / **Stadtwerkstatt III (vor Ort)** **10. April 2024**
- / **Planungswerkstatt II (vor Ort)** **12. April 2024**
- / Ausstellung der Ergebnisse ab 16. KW 2024