



Block 616 | Werkstattverfahren

Protokoll Planungswerkstatt II

Zeit

Freitag, 12. April 2024

09:00 - 18:00 Uhr

Ort

AOK Nordost,

Scharoun Saal, 1. OG

Wilhelmstraße 1, 10963 Berlin

Agenda

| | |
|-----------|---|
| 08:30 Uhr | Einlass und Akkreditierung |
| 09:00 Uhr | Begrüßung und Vorstellung Vorprüfbericht <u>Präsentationen der Entwürfe</u> (je Planungsteam: ca. 20 min Präsentation + 15 min Rückfragen, + Umbaupause ca. 5 min: |
| 09:30 Uhr | TIC TELEINTERNETCAFE Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg |
| 10:10 Uhr | KCAP |
| 10:45 Uhr | Kaffeepause |
| 11:15 Uhr | ISSS research architecture urbanism |
| 11:55 Uhr | Caramel architekten zt-Gesellschaft m.b.h. HKK Landschaftsarchitektur GmbH |
| 12:30 Uhr | Mittagspause |
| 13:30 Uhr | Diskussion und Beurteilung der 4 Entwürfe, inkl. Ergebnispräsentation der Stadtwerkstatt III Hinweise und Empfehlungen für die Masterplanung |
| 17:30 Uhr | Abschluss und Verabschiedung |

Anwesende

Planungsteams

Caramel architekten zt-Gesellschaft m.b.h., Wien |
HKK Landschaftsarchitektur GmbH, Berlin
Serra Ates, Sarita Dzaferovic, Günter Katherl, Claudia Rockstroh

ISSS RESEARCH ARCHITECTURE URBANISM, Berlin
Johanna Hamel, Stephan Schwarz, Pia Stoll

KCAP, Zürich
Ute Schneider, Janin Walter, Mirjam Züger

TIC TELEINTERNETCAFE, Berlin |
Treibhaus Landschaftsarchitektur, Hamburg
Nathalie Denstorff, Theodor Dittrich, Andreas Krauth, Anna Kuretzky

Stimmberechtigtes Fachgremium

Jörn Freitag
Leiter Immobilienportfolio, AOK Nordost

Matthias Javernik
Leiter Development, HOWOGE

Prof.in Petra Kahlfeldt (entschuldigt - Vertretung: Dr. Christian von Oppen)
Senatsbaudirektorin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen & Wohnen

Ingo Kanehl
ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS, Köln

Florian Schmidt
Bezirksstadtrat BauPlanKoop, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Prof.in Almut Seeger
TONIC ARCHITEKTEN, Berlin/Erfurt

Stellvertretendes Fachgremium

Sebastian Brecht
Projektleiter Development, HOWOGE

Dr. Sebastian Kropp (entschuldigt - Vertretung: Matthias Peckskamp)
Leiter Stadtentwicklungsamt, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Johannes Löbbert
Glass Kramer Löbbert Architekten, Berlin

Dr. Christian von Oppen
Leitung der Stabstelle Architektur, Stadtgestaltung, Planung, Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Susann Lesniewicz
Kaufm. Standortverantwortliche, AOK Nordost

Matthias Peckskamp
Fachbereichsleiter Stadtplanung, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

Sachverständige

Lisa Biermann
Bauhütte Kreuzberg e.V.

Benita Braun-Feldweg
Fachkreis Kooperative Stadtentwicklung

Pedro Coelho
Infrastruktur und Städtebauförderung, Fachbereich Stadtplanung, BA Friedrichshain-Kreuzberg

Grit Diesing
Berliner Regenwasseragentur

Andreas Dihlmann
Bauleitplanung, Fachbereich Stadtplanung, BA Friedrichshain-Kreuzberg

Hosea Dirschauer
Infrastrukturkoordinator, Infrastruktur und Städtebauförderung,
Fachbereich Stadtplanung, BA Friedrichshain-Kreuzberg

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

Kerstin Kipker
Gebietsbearbeiterin „Südliche Friedrichstadt“, Fachbereich Stadtplanung, BA Friedrichshain-Kreuzberg

Julia Lindner
Naturschutz/Landschaftsplanung, Umwelt- und Naturschutzamt, BA Friedrichshain-Kreuzberg

Marina Nowak
Leiterin Wirtschaftsförderungszentrale, Bezirkliche Anlauf- und Koordinierungsstelle für Investoren und
Unternehmen (ZAK), BA Friedrichshain-Kreuzberg

Claudia Popp
Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Ab.t I Immissionsschutz -
Lärminderungsplanung

Franziska Schlesinger
Bauleitplanung, Fachbereich Stadtplanung, BA Friedrichshain-Kreuzberg

Mareike Stanze
Gebietsvertretung „Südliche Friedrichstadt“, Sanierungsbeirat

Verfahrensbetreuung

C4C | competence for competitions
Katrin Bade, Uwe Dahms, Johanita Dakossi, Sophie Mertin

Begrüßung & Vorstellung Vorprüfbericht

9:10 Uhr

Herr **Uwe Dahms (C4C)** begrüßt die Anwesenden zur Planungswerkstatt II des zweistufigen Werkstattverfahrens B616 und teilt den Wechsel im Fachgremium mit. Frau Prof. Petra Kahlfeldt wird durch Herrn Dr. Christian von Oppen (SenStadt) und Herr Dr. Sebastian Kropp (BA Fr.-Kr.) durch Herrn Matthias Peckskamp (BA Fr.-Kr.) vertreten. In der Planungswerkstatt II wird Herr Jörn Freitag (AOK) durch Frau Susann Lesniewicz unterstützt. Nach Vorstellung des Tagesablaufs übergibt Herr Dahms das Wort zur Begrüßung an die weiteren Verfahrensbeteiligten.

Herr **Dr. Christian von Oppen (SenStadt)** dankt für die Teilnahme und die geleistete sowie bemerkenswerte Arbeit der Planungsteams. In dem vom Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und der HOWOGE angestoßene Verfahren sieht er große Chancen, um die Qualitäten des für den Stadtraum besonderen Ortes zu heben und gleichzeitig einen wertvollen Beitrag insbesondere zur Wohnraumversorgung zu leisten. Stadt, Städtebau, Stadtentwicklung und Architektur werden von entscheidenden Detailfragen geprägt. Darum heißt es, die Planungswerkstatt II zu nutzen, um die vorliegenden Entwürfe vertieft zu durchdenken, die Leitideen und Konzepte der Planungsteams nachzuvollziehen und mitzutragen. Er blickt gespannt den Ergebnissen der 2. Stufe entgegen, die als zeitgemäße Antworten auf komplexe Fragestellungen berlinweit von Bedeutung sein können.

Herr **Florian Schmidt (BA Fr.-Kr.)** begrüßt die Anwesenden im Namen des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg. Er bestätigt seinerseits, dass es die Detailfragen sind, die heute behutsam ausgearbeitet und diskutiert werden müssen, um ein überzeugendes Ergebnis hervorzubringen. Aber auch Fragen genereller Natur werden zu beantworten sein. Er hebt die Bedeutung des kooperativen Prozesses insbesondere hier am Mehringplatz hervor, der initiiert durch die verschiedenen Eigentumsverhältnisse und Kooperationspartner:innen als offenes Verfahren zusammen mit der Öffentlichkeit und den Planungsteams durchgeführt wird. Auf Grundlage der heute gemeinsam abgestimmten Ergebnisse wird eine Masterplanung bis Ende 2024 angestrebt, die eine nachgelagerte Realisierung auch nach § 34 BauGB begünstigen soll.

Herr **Jörn Freitag (AOK)** begrüßt seinerseits die Anwesenden und bedankt sich für die vielversprechenden Entwürfe, in welche erkennbar viele Gedanken, Energie und Herzblut gesteckt wurde. Auch wenn die AOK nicht alltäglich mit derartigen Verfahren betraut ist, eröffnet die Entwicklung des Blockes B616 neue Perspektiven für das Quartier und die AOK Nordost selbst. Er wünscht allen eine produktive Planungswerkstatt II und viel Erfolg am heutigen Tag.

Herr **Matthias Javernik (HOWOGE)** bedankt sich mit Rückblick auf die konstruktive und positive Stadtwerkstatt III (Öffentlichkeitsveranstaltung am 11. April 2024) ebenfalls für die Teilnahme aller Anwesenden. Er ist zuversichtlich, dass das gemeinsam formulierte Ziel der Aufwertung des Ortes erreicht und Wohnungsbau realisiert werden kann. Er blickt mit Spannung auf die Betrachtung und Diskussion der verschiedenen Themen und freut sich auf den konstruktiven Austausch im Gremium.

Der Vorprüfbericht der 2. Stufe liegt für alle Anwesenden bereit und wird von Sophie Mertin (C4C) vorgestellt. Dieser beinhaltet die Ergebnisse der formalen Vorprüfung, vergleichende Übersichtsdarstellungen sowie Einzelberichte zu allen Beiträgen. Der Vorprüfbericht der 2. Stufe wird auf der Projektwebseite B616 (<https://c4c-berlin.de/projekt/b616-block-616/>) zum Download zur Verfügung gestellt.

Protokoll führen Katrin Bade und Sophie Mertin vom verfahrensbetreuenden Büro C4C.

Präsentationen der Entwurfskonzepte

09:35 Uhr

Die vier Planungsteams präsentieren ihre weiterentwickelten Entwurfskonzepte anhand einer Bildschirmpräsentation, den Präsentationsplänen sowie dem jeweiligen Modell, eingesetzt in das Umgebungsmodell. Jedem Planungsteam stehen 20 Minuten für die Präsentation und 15 Minuten für anschließende Rückfragen und Diskussion zur Verfügung.

Die Präsentationen der Planungsteams werden auf der Projektwebseite B616 (<https://c4c-berlin.de/projekt/b616-block-616/>) zum Download zur Verfügung gestellt.

Diskussion und Beurteilung der Entwürfe

13:35 Uhr

Je Planungsteam wird das weiterentwickelte Entwurfskonzept der Reihe nach im Gremium besprochen. Dafür werden das jeweilige Arbeitsmodell in das Umgebungsmodell eingesetzt und die Qualitäten, Mängel, Chancen und Risiken des Entwurfs von je einem Fachgremiumsmitglied einleitend vorgetragen. Ergänzend werden entwurfsbezogen die Ergebnisse aus der „Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wohnen“ von Herrn Magnus Hengge (LokalBau) und aus der Stadtwerkstatt III von Frau Lisa Biermann (Bauhütte Kreuzberg e. V.) präsentiert.

Zur umfänglichen Auswertung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung wird es eine separate Dokumentation geben, die auf der Internetseite Baustelle Gemeinwohl (<https://www.baustelle-gemeinwohl.de/baustellen/block-616/>) veröffentlicht wird.

Auf Grundlage der anschließenden gemeinsamen Diskussion mit den Planungsteams, dem Fachgremium und den Sachverständigen werden die wesentlichen Ideen, Konzepte und grundsätzlichen Ansätze des jeweiligen Entwurfs für die nachgelagerte Masterplanung herausgearbeitet.

Nachfolgend werden die Diskussionen zu den Entwurfskonzepten zusammenfassend wiedergegeben:

TIC TELEINTERNETCAFE | Treibhaus Landschaftsarchitektur Hamburg

Projekttitle: „Quartiersnische und Stadtzimmer“



Lageplan „Quartiersnische und Stadtzimmer“

Verfassende

Dipl.-Ing. Andreas Krauth (Arch)
Dipl.-Ing. Gerko Schröder (L.Arch)

Mitwirkende

Architektur: Urs Kumberger, Nathalie Denstorff, Anna Kuretzky, Theodor Dittrich
Landschaftsarchitektur: Ulrike Börst, Songnan Liu

Beurteilung des Fachgremiums:

Durch die Setzung von zwei winkelförmigen Baukörpern werden im Zusammenspiel mit der Bestandsbebauung der Howoge klare Raumkanten und offene Höfe unterschiedlicher Qualität erzeugt. Ergänzt um die Aufstockung des Bestandsgebäudes entlang der Friedrichstrasse entsteht so ein Ensemble von Baukörpern unterschiedlicher Höhe.

Ein von der Wilhelmstrasse zurückversetzter Hochpunkt markiert in der Verlängerung der Friedrich-Stampfer-Straße den neuen Quartiersplatz im südlichen Grundstücksbereich und bildet ein Gegenüber zum AOK-Gebäude.

Die Baukörper versprechen eine realistische Typologie für den Wohnungsbau, bleiben jedoch in ihrer architektonischen Figur (Blockrand oder Solitär) aufgrund der Gebäudetiefe und Proportion uneindeutig. Die Entwurfsverfasser schlagen eine Trennung der Nutzung mit einem gewerblich genutzten Baukörper entlang der Wilhelmstrasse vor. Die übrigen Gebäude sind bis auf eine soziale Infrastruktur im Erdgeschoss dem Wohnen vorbehalten und lassen einen guten Mix an Wohnungen mit teils durchgesteckten Grundrissen erwarten.

Der Entwurf lebt von den drei unterschiedlichen Freiraumqualitäten, die die lineare Schichtung der Räume geschickt aufbrechen und Außenräume mit hoher Aufenthaltsqualität schaffen. Während das von der Wilhelmstrasse zurückversetzte „Urbane Stadtzimmer“ und der neue Quartiersplatz in der Verlängerung der Friedrich-Stamper-Straße durch eine klare Durchwegung überzeugen, wird die Wegeführung im östlichen Grundstücksbereich dagegen kritisch betrachtet. Durch den Anbau des mittleren Baukörpers an die Brandwand der Howoge Wohnscheibe wird der als „Grünes Stadtzimmer“ betitelte Hof im mittleren Grundstücksbereich zu einem gefangenen Raum. Ein eingeschossiger Durchgang Richtung Wilhelmstrasse schafft keine ausreichende Öffnung. Auch die Überbauung entlang der Friedrichstrasse belässt für die Durchwegung nur einen schmalen Durchgang und damit eine fehlende Anbindung an die Friedrichstrasse und die übergeordnete Grünverbindung.

Die Anbindung der neuen Bebauung an die Howoge Wohnscheibe scheint insgesamt problematisch und scheint einer notwendigen Durchwegung des Areals in Ost-West-Richtung entgegenzustehen.

Die Erschließung der Gebäude über den neuen Quartiersplatz im Süden und die damit einhergehende Adressbildung wird grundsätzlich positiv bewertet. Der von der Wilhelmstrasse zurückversetzte Hochpunkt der Bebauung mit hoher baulicher Dichte im Quartiersinneren zeigt eine interessante Alternative, lässt jedoch auch die Frage aufkommen, ob im Zusammenspiel mit der Rückseite der Ringbebauung am Mehringplatz eine angemessene räumliche Fassung entstehen kann.

Anmerkung aus der Stadtwerkstatt:

Von der **interessierten Stadtgesellschaft** wurden vor allem der geplante Wohnungsmix und die zweiseitige Ausrichtung der Wohnungen positiv hervorgehoben. Die Ausbildung der Ecke hin zur Wilhelmstraße wurde als Lärmschutzbarriere ebenfalls begrüßt. Die hohe Dichte und Baumasse wurde kritisch diskutiert, insbesondere die Auswirkungen auf die Bestandswohnungen. Bereits bestehende Defizite dürften durch den Neubau nicht verstärkt werden.

KCAP

Projekttitle: "Facettenreiche Neulinge"



Lageplan „Facettenreiche Neulinge“

Verfassende

Ute M. A. Schneider (Arch)

Tim Keim (L.Arch)

Mitwirkende

Architektur: Miriam Züger, JaninWalter, Fanny Evequoz

Beurteilung des Fachgremiums:

Der Beitrag schlägt zwei in die Tiefe des Grundstücks gefaltete und gestaffelte Baukörper vor, die sich durch ihre Knicke im Footprint und ihre Höhenbezüge selbstverständlich in die Umgebung zwischen 5-geschossiger Ringbebauung am Mehringplatz und den nördlich benachbarten Wohnhochhäusern einfügen. Die Abstände zueinander und zu den vorhandenen Bauten sind gut austariert und erzeugen an den wesentlichen Zugängen und Schnittpunkten gut proportionierte Stadträume in Verbindung mit einem sinnvollen Nutzungsangebot. Der Hochpunkt an der Wilhelmstraße ist gegenüber dem dreigeschossigen Sockel leicht zurückversetzt – dies mit dem Ziel, einen „menschlichen Maßstab“ zu schaffen. Eine Abwinkelung des westlichen Bauteils am Ende der Friedrich-Stampfer-Straße fasst diesen Raum zwischen AOK und Neubau sinnvoll, die erweiterte Einbeziehung des Bereichs auf der Seite zur AOK wäre wichtig.

Die gelungene Vermittlung zwischen den unterschiedlichen baulichen Bestandsstrukturen wird durch eine sehr differenzierte Reaktion der Neubauten und Freiräume auf die jeweiligen Verknüpfungen mit der Umgebung unterstrichen. Kleinteilige und spezifische Angebote beleben die Zwischenräume.

Die Anordnung und Grundrisse der Wohn-, Gemeinschafts- und Gewerbenutzungen in den vergleichsweise wenig tiefen Baukörpern sind funktional und sehr gut vorstellbar. Besonders gewürdigt wird das Angebot der Gemeinschaftsräume an den Wohngeschossen. Diese werden als eine gute und gemeinschaftsfördernde Ergänzung zu den vorgegebenen Nutzungen gesehen.

Zur vorgeschlagenen Gebäudemasse gibt es unterschiedliche Reaktionen: die Plandarstellungen geben den Eindruck, dass der Entwurf eher an der oberen Grenze des Verträglichen liegt. Im Modell hingegen wirkt der Entwurf passend und der Situation angemessen.

Die Diskussionen in Stadt- und Planungs-Werkstatt umkreisen deswegen einerseits vor allem die Frage der verträglichen Höhenentwicklung im Blockinneren mit ihren unmittelbaren Auswirkungen auf die Wohnqualitäten im Bestand; Ausblick und direkte Belichtung vieler Bestandswohnungen würden durch die Höhe und Orientierung des Neubaus betroffen. Andererseits wird die sehr differenzierte und dem Bestand gegenüber grundsätzlich empathische Freiraumprägung thematisiert: gibt es ein ggf. ungenutztes Potential in dieser Setzung – im Sinne einer großzügigeren, selbstbewussteren Ordnung des Freiraums – das noch zu heben wäre? Die kleinteiligen, in Reaktion auf die Umgebung nachvollziehbaren Angebote werden begrüßt, ein stärkerer und identitätsstiftender Zusammenhalt für den neuen Ort wäre dennoch erwünscht.

Anmerkung aus der Stattwerkstatt:

Der Entwurf von KCAP überzeugte die **interessierte Stadtgesellschaft** nur bedingt. Positiv hervorgehoben wurden die divers kodierten Raumangebote (Freiräume, privat nutzbare Räume). Auf negatives Feedback stieß vor allem die Baumasse der Entwürfe.

ISSS research architecture urbanism

Projekttitel: “New kids on the block”



Lageplan „New kids on the block“

Verfassende

Stephan Schwarz (Arch), Ingrid Sabatier (Arch)

Mitwirkende

Johanna Hamel, Anna Barwanietz, Pia Stoll, Christian Zimmermann

Beurteilung des Fachgremiums:

Die Arbeit von ISSS zeichnet sich durch eine einfache, aber prägnante städtebauliche Grundstruktur aus. Insgesamt drei solitär-artige Gebäude werden in den offenen Raum zwischen der Hochhaus Scheibe der HOWOGE und der Ringbebauung von Hans Scharoun geschickt platziert. Die Gebäude nehmen hierbei sowohl die Straßenflucht der heutigen als auch der historischen Wilhelmstraße auf und führen Sie wie selbstverständlich zum Inneren des Mehringplatzes.

Die Setzung des Hochpunktes gibt dem Kreuzungspunkt von Wilhelmstraße und Stresemannstraße Halt und bindet das südlich benachbarte AOK-Hochhaus in das städtebauliche Ensemble ein. Der neue Hochpunkt spannt auf seiner Ostseite zusammen mit dem zweiten Solitärgebäude einen zentralen, so genannten Klimaplatz auf, der die historische Achse der Wilhelmstraße im Stadtgrundriss dokumentiert. Durch die geschickte Kombination von niedrigen Sockelbausteinen mit einem jeweils aufsteigenden Gebäudeteil werden Höhen aus der Nachbarschaft aufgenommen und ausreichende Abstände zu den bestehenden Gebäuden geschaffen - gewohnte Ausblicke bleiben so für die bestehende Mieterschaft größtenteils erhalten.

Der Platz wird von sozialen und gewerblichen Einrichtungen gerahmt und schafft so einen Anlaufpunkt für die angrenzende Nachbarschaft. Die Reduzierung des Straßenquerschnitts der Friedrich-Stamper-Straße zugunsten einer gemischt genutzten Erschließungsfläche erscheint richtig und fragt für die kommenden Planungsschritte nach einer qualitätvollen Antwort für den südlich angrenzenden Parkplatz.

Das dritte Baufeld bietet für seine zukünftige Bewohnerschaft ein geschütztes Umfeld und schafft zusammen mit der Ringbebauung des Mehringplatzes einen weniger stark frequentierten Raum. Der Freiraum empfiehlt sich daher auch als Spielhof und Freifläche der angrenzenden Kita. Der offensichtliche Konflikt mit dem Anlieferungsbereichen der Ringbebauung ist im weiteren Planungsprozess zu entflechten. Der kleine Weg östlich des dritten Solitärgebäudes soll - wenn auch untergeordnet - als Durchwegung zwischen Theodor-Wolff-Park und Mehringplatz erhalten bleiben. Alle Baukörper zeigen eine teils große Grundrisstiefe - eine Realisierung für vielfältige Nutzungsgruppen und variable Wohnungsgrundrisse scheint jedoch prinzipiell möglich.

Eine besondere Aufmerksamkeit offeriert der Vorschlag einer durchgehenden Wegeverbindung zwischen der Friedrichstraße und der Wilhelmstraße. Sie wird sehr positiv diskutiert, ist aber in den weiteren Planungsphasen insbesondere in zwei Dimensionen präziser zu untersuchen: Zum einen gilt es die Geschwindigkeit zu untersuchen, mit der die Bewohnerschaft diesen Raum durchqueren. Er muss im Zusammenspiel mit (neuen), noch genauer zu definierenden Nutzungen eine hohe Aufenthaltsqualität entfalten und zugleich das Durchqueren ermöglichen - „nicht zu schnell und nicht zu langsam“. Zum anderen ist die Breite des Raumes von besonderer Bedeutung. Hier gilt es Platz- und Freiflächen zu vermeiden, die große Menschenansammlungen und lärmintensive Freizeitaktivitäten fördern und zugleich eine soziale Kontrolle des Raumes sicher zu stellen - „nicht zu groß und doch übersichtlich“.

Insgesamt zeigt die Arbeit eine intensive Auseinandersetzung sowohl mit dem vorhandenen Stadtraum als auch mit den historischen Planungsebenen im unmittelbaren Umfeld. Die Arbeit fügt einen eigenständigen aber selbstverständlich agierenden Baustein in die vorhandene städtebauliche Struktur ein und hebt mit der Durchwegung zwischen Friedrichstraße und Wilhelmstraße die Attraktivität des Freiraumnetzes und der Aufenthaltsqualität im Quartier. Die genauen räumlichen, wie programmatischen Dimensionen der Durchwegung und der angrenzenden Erdgeschosse sind in den folgenden Planungsschritten genauso zu präzisieren wie die Gebäudevolumen und die daraus resultierenden Grundrissqualitäten.

Anmerkung aus der Stattwerkstatt:

Vor allem die Einbindung des Neubaus in die Bestandsgebäude über die Verbindungsachse sowie die Platzausbildung an der Friedrichstraße sind überzeugende Elemente des Entwurfes. Weiterhin empfand die **interessierte Stadtgesellschaft** die Setzung und Höhenausbildung als gelungen, insbesondere den gewährten Abstand zwischen Neubau und Bestand und die in diesem Abstand generierten Freiflächen mit altem Baumbestand.

Caramel architekten zt-Gesellschaft m.b.h. HKH Landschaftsarchitektur GmbH

Projekttitle: „Die Türme“



Lageplan „Die Türme“

Verfassende

Günter Katherl (Arch)

Mitwirkende

Sarita Dzaferovic, Serra Ates

Fachberatende

Jan Philip Holler, HKH Landschaftsarchitektur GmbH, Berlin, Landschaftsarchitektur

Beurteilung des Fachgremiums:

Der Entwurf überzeugt mit einem einfachen Städtebau orientiert an der historischen Achse der Wilhelmstraße, klar getrennten Außenräumen sowie Kreativität und Innovation der „Pixel“.

Durch die Setzung der Solitärbaukörper im Kreuzungsbereich einerseits und gedreht entlang der historischen Wilhelmstraße andererseits kann ein ausreichender Abstand zur HOWOGE-Scheibe eingehalten werden, um Sichtbeziehungen zu wahren und Verschattungen auf ein Minimum zu beschränken. Ein angemessener Abstand ist als Wesentliches Element für die bauliche Setzung in die Masterplanung zu überführen.

Eine eindeutige Wegführung, die an die Umgebung anknüpft, zur Belebung im Projektgebiet beiträgt und einen Bezug zum Mehringplatz schafft, wird vorliegend durch klare Grundformen und eindeutige Linienführungen begünstigt und soll in der Masterplanung Berücksichtigung finden.

Die Bedeutung des Pixelkonzepts ist für die Ausgestaltung der in ihrer Grundform gleichartigen Gebäude und für die Qualifizierung der großräumigen Freiräume gleichwertig zu bemessen, hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit aber unterschiedlich zu bewerten.

Die städtebauliche Einfachheit birgt architektonische Ausführungsschwierigkeiten, die sich in der Realisierbarkeit des Pixelkonzeptes in der Fassadengestaltung und der unterschiedlichen Volumina der beiden Baukörper (Realteilbarkeit) begründen.

Das Entwurfskonzept der voluminösen Solitäre lebt von der durch die Pixel erzeugte vertikale Porosität der Außenfassade. Die tatsächliche und praxisbezogene Flexibilität der modularen Fassadenpixel wird jedoch in Frage gestellt und einseitig ausgerichtete Wohnungen in tiefen Gebäuden befürchtet.

Die Qualitäten der großen und zusammenhängenden Freiräume sind unter Berücksichtigung des Biotopflächenfaktors und der unterschiedlichen Nutzungsansprüche zu qualifizieren. Dabei können die Pixel im Außenraum eine Pionierfunktion übernehmen, eine kooperative Entwicklung mit den Anwohnenden begünstigen und zur Identifikation mit dem Ort beitragen. Diese Potenziale sollten als besonderes Konzept der Freiraumgestaltung in die Masterplanung integriert werden.

Anmerkung aus der Werkstatt:

Die **interessierte Stadtgesellschaft** konnte die städtebauliche Idee mit den zwei Punkthäusern gedanklich gut von der sozialen Idee der Pixel-Bewirtschaftung trennen. Die Konzentration der Baumasse auf zwei Baukörper, von denen einer sehr hoch ist, wird von den allermeisten akzeptiert und befürwortet, weil dadurch sehr viel Freiraum bleiben kann. Der Entwurf wird als mutige und starke städtebauliche Geste verstanden, welche zum Ensemble sehr gut passe. Die vorgestellte Flexibilität bei den Baukörpern wird als besonders gut empfunden, weil so im Lauf der Zeit Umnutzungen möglich scheinen. Die Pixel-Idee für den Freiraum wird als geeignete Antwort auf die Probleme im Viertel und als Anregung zum Bilden von kooperativen Strukturen verstanden.

Hinweise und Empfehlungen für die Masterplanung

16:30 Uhr

Aus der Untersuchung der städtebaulichen Entwicklungspotenziale im Block 616 geht hervor, dass in Korrelation mit den weitläufigen Außenraumstrukturen des Quartiers im Block 616 eine höhere bauliche Dichte (GFZ bis ca. 3,3, GRZ bis ca. 0,4) als verträglich erachtet wird, sofern unter Auflösung der Makrostruktur im engeren Plangebiet qualifizierte Freiräume mit urbaner Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Für die nachgelagerte Masterplanung ist zu berücksichtigen:

Städtebauliches Konzept

- Unter Verzicht auf eine Bebauung in Reihe oder als Blockrand wird die Bebauungsstruktur durch Solitärbaukörper in klaren Formen geprägt. Diese funktionieren als eigenständige Figur, ohne in Konkurrenz zum Bestand zu treten und betten sich in das Gesamtensemble ein.
- Eine Bebauung der Friedrich-Stampfer-Straße soll zugunsten eines Abrückens der Neubebauung von der HOWOGE-Scheibe fokussiert werden und orientiert sich in der baulichen Setzung am historischen Verlauf der Wilhelmstraße.
- Auf einen Anbau an die mittlere Brandwand der HOWOGE-Scheibe ist zu verzichten.
- Insbesondere eine Bebauung im „Innenbereich“ der Freianlage ist mit besonderer Sensibilität bezüglich ihrer Dimensionierung (Grundfläche und Höhenentwicklung) zu setzen.
- Es ist ein ausreichender Abstand zur äußeren denkmalgeschützten Ringbebauung zu wahren.
- Ein Hochpunkt soll im Kreuzungsbereich Wilhelm- / Friedrich-Stampfer-Straße zur städtebaulichen Fassung des Kreuzungsbereichs und stärkeren Adressierung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 55 m (AOK-Verwaltungsbau) verortet werden.
- Eine gestaffelte Höhenentwicklung von der Wilhelmstraße zur Ringbebauung ist anzustreben, um zwischen den Bestandsgebäuden der Umgebung zu vermitteln. Die bauordnungsrechtliche Hochhausklassifizierung ist dabei mitzudenken.
- Bebauungsoptionen an der Friedrichstraße sind unter Berücksichtigung der denkmalschutzfachlichen Belange vertieft zu untersuchen, um eine ansprechende Entree-Situation zur An- und Einbindung der Friedrichstraße als Fußgängerzone mit Zentrumsfunktion zu stärken.
- Vor dem Hintergrund der jeweiligen Flächenbedarfe und einer notwendigen Neuordnung der Grundstücke und Eigentumsverhältnisse wird von den Projektpartner:innen dem Entwurfskonzept von ISSS das größte Realisierungspotenzial beigemessen.

Entwicklung im Verhältnis zum Mehringplatz

- Der Mehringplatz besticht durch seine gestalterische und architektonische Zentralität, die er programmatisch jedoch nicht einlösen kann. Als Transit- und Grünraum soll er durch ergänzende Nutzungen im Block 616 belebt werden, um in der Gesamtheit die Funktion eines „Quartierszentrums“ auszubilden. Im Block 616 soll daher ein urbaner Platz mit Aufenthaltsqualität die vorhandenen unterschiedlichen „Zentren“ (Grün, Sozial, Bewegung, Transit, ...) in der Umgebung komplementieren.
- Eine Aktivierung und damit Belebung der Rückseite der äußeren Ringbebauung an den Block 616 (z.B. durch Öffnung der EG-Zone) ist aufgrund von denkmalfachlichen Aspekten ausgeschlossen.

Freiraum & Durchwegung

- Die derzeitige Quantität der Freiräume ist in Mehrwehrt, bestehend aus Nutzungsgliederungen, Aufenthaltsqualitäten und attraktiven Freiraumangeboten, für die verschiedenen Nutzerkreise zu überführen.
- Die Leitidee der „Pixel“ soll als besonderes Konzept den Freiraum prägen und zur Definition der Freiflächen durch die Nutzenden beitragen.

- Im Sinne eines „Quartiers im Quartier“ soll innerhalb des Blocks 616 eine Mitte mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Als belebter Platz mit öffentlichem Charakter bettet sich dieser in das Wegenetz ein, lädt zum Verweilen ein und wird durch zugeordnete Nutzungen im EG bespielt.
- Intimere und grünere Freiräume sind in den weniger belebten Bereichen verortet und komplementieren die „Rückseiten“ der Neu- und Bestandsbaukörper mit ihrer vorwiegend privaten Prägung.
- Freiraumpotenziale der Nordseite der HOWOGE-Scheibe sollen aktiviert und genutzt werden.
- Anforderungen an den Biotopflächenfaktor (BFF), die Niederschlagsversickerung, den unterschiedlichen Spielflächen (privat, öffentlich, Kitaaußenfläche) sowie ergänzenden Grünflächen mit Aufenthalts- und Erholungsqualität sind zu beachten. Eine Zergliederung und Überbeanspruchung der Freiräume sind zu vermeiden.
- Die unterschiedlichen Freiräume sind miteinander ver- und an übergeordnete Grünstrukturen angebunden. Biologische Trittsteine für Flora und Fauna begünstigen einen zusammenhängenden Grün- & Pflanzraum.
- Durchwegungen knüpfen an das vorhandene Wegenetz an, nehmen die historische Achse der Wilhelmstraße auf und berücksichtigen auch kleinere vorhandene Durchgänge in der Bestandsbebauung (äußerer Ring). Angsträume sind zu vermeiden.
- Einladend gestalte Entrees an Wilhelm- & Friedrichstraße lenken in den Block 616 und tragen zur Belebung bei.
- Der AOK-Parkplatz Süd ist zu aktivieren bzw. räumlich zu fassen, um die Funktionalität der belebten Mitte im Block 616 zu stärken und die Nord-Süd-Durchwegung entlang der historischen Wilhelmstraße bis zum Mehringplatz zu führen.

Abschluss und Verabschiedung

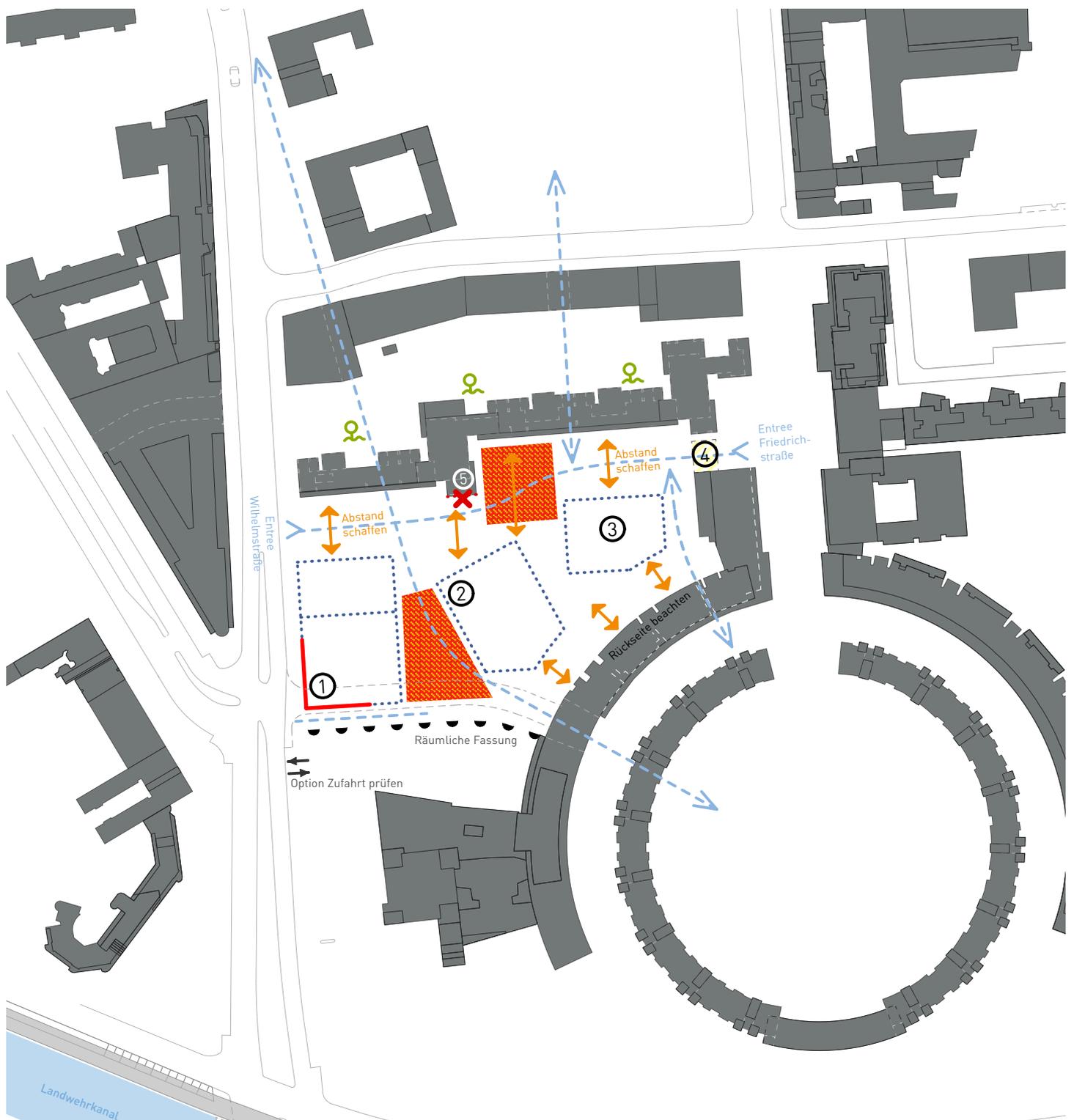
17:45 Uhr

Das weitere Vorgehen zur Überführung der Ergebnisse in einen Masterplan ist im weiteren Verlauf durch die Auftraggeber:innen (Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin und HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft) und der Kooperationspartnerin AOK Nordost zeitnah festzulegen.

Die HOWOGE und das BA Friedrichshain-Kreuzberg bedanken sich für den konstruktiven Prozess und die guten Diskussionen und drücken ihre Vorfreude auf die weiteren Entwicklungen aus.

Die Planungswerkstatt II schließt um 18:00 Uhr.

Anlage:
Skizze zum Protokoll der Planungswerkstatt II



1. Hochpunkt Ecke Wilhelmstraße/Friedrich-Stampfer-Straße
 2. Bebauung mittlerer Höhe mit Bezug zur Achse der historischen Wilhelmstraße
 3. Bebauungsoption prüfen
 4. Rückbau / Entree schaffen
 5. Kein Anbau an Bestandsgebäude
- Gebäudekante
 - ... Baufeldbegrenzung

- mögliche Zonen für belebte Plätze
- ⊗ Freiraumpotenziale aktivieren
- ... Durchwegungen



B616 | Block 616

Skizze zum Protokoll
Planungswerkstatt II

Mai 2024