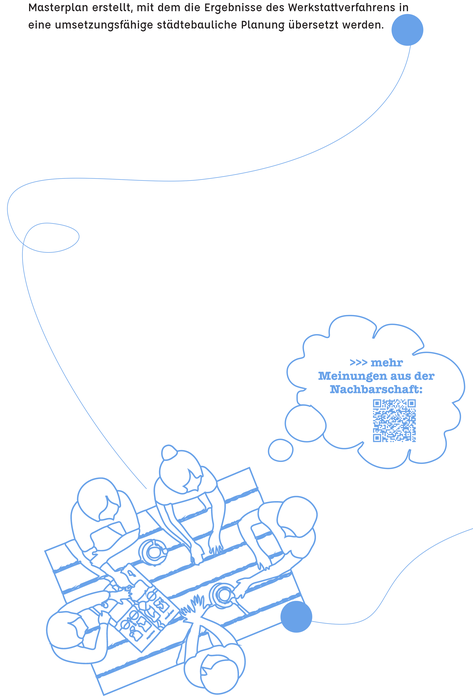
Ergebnisse des Werkstattverfahrens

zur Website
www.baustelle-gemeinwohl.de

WO STEHEN WIR GERADE?

Im April 2024 wurden zwei zusammenhängende Veranstaltungen durchgeführt. Zuerst kam die Nachbarschaft in der Stadtwerkstatt III zusammen und am Tag drauf wurden die Ergebnisse mit Expert*innen in der Planungswerkstatt II besprochen, um die bestmögliche Entwicklung für Block 616 zu zeichnen. Im Anschluss daran wird ein Masterplan erstellt, mit dem die Ergebnisse des Werkstattverfahrens in eine umsetzungsfähige städtebauliche Planung übersetzt werden.



Zusammenfassung der Stadtwerkstatt III

In den Kästen sind die Entwürfe der vier Planungsbüros und in den Sprechblasen verschiedene Meinungen aus der Nachbarschaft zu den Entwürfen abgebildet. Die Aussagen wurden bei der Stadtwerkstatt III gesammelt. Im Internet sind noch viele weitere Aussagen nachzulesen.

Entwurf 01: „Die Türme“

caramel architektinnen

zur gesamten Präsentation >>>

Was sagt die Nachbarschaft?

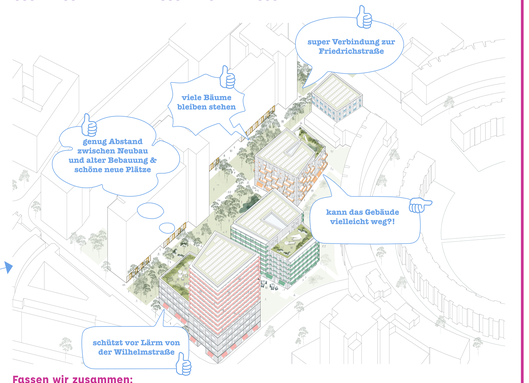
Fassen wir zusammen:
Zwei Gebäude sind gut und durch ein hohes Gebäude bleibt viel Freiraum im Erdgeschoss. Der Entwurf ist veränderbar und offen für Neues. Mit kleinen baulichen Interventionen im Freiraum ("Pixel" = z.B. Spielgräte, Unterstände, Pavillons etc.), die von den Bewohner*innen genutzt werden können, kann mehr Gemeinschaft in der Nachbarschaft entstehen.

Entwurf 02: „New kids on the block“

ISSS research architecture urbanism

zur gesamten Präsentation >>>

Was sagt die Nachbarschaft?



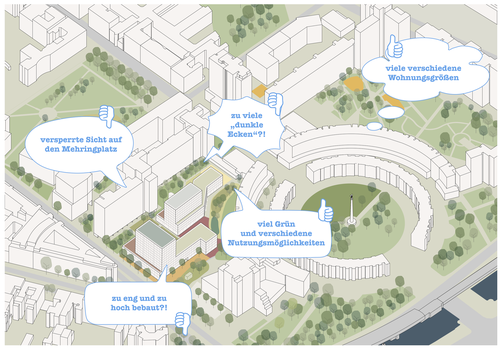
Fassen wir zusammen:
Sehr gut, dass eine Verbindung zur Friedrichstraße und ein neuer Platz entstehen. Es ist richtig, dass zwischen dem Bestand und dem Neubau genug Platz gelassen wird. Es ist gut, dass die Gebäude in der Mitte niedriger sind und ein hohes Gebäude an der Wilhelmstraße steht.

Entwurf 03: „Mehr“ als Mehringplatz

KCAP

zur gesamten Präsentation >>>

Was sagt die Nachbarschaft?



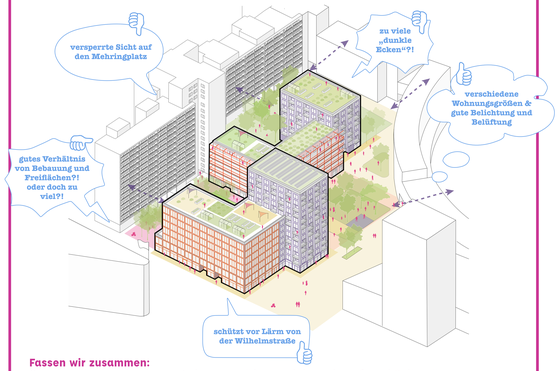
Fassen wir zusammen:
Die geplanten Gebäude sind zu groß und zu hoch. Sie versperren den Blick auf den Mehringplatz für die alte Bebauung. Die Freiräume sind schön grün und bieten verschiedene Angebote, wie sie genutzt werden können.

Entwurf 04: „Quartiersnische & Stadtzimmer

TIC / Treibhaus HH

zur gesamten Präsentation >>>

Was sagt die Nachbarschaft?



Fassen wir zusammen:
Gut sind die verschiedenen Wohnungsgrößen und dass sie auf zwei Seiten Fenster haben. Die Gebäude sind allerdings sehr groß und es entstehen viele dunkle Ecken im Erdgeschoss. Außerdem versperren sie die Sicht auf den Mehringplatz. Das Gebäude an der Wilhelmstraße dient als Lärmschutz.

Zusammenfassung der Planungswerkstatt

Ziel der Planungswerkstatt war herauszufinden und aufzuschreiben, was nun für die Erstellung des Masterplanes wichtig ist, sodass ein geeignetes städtebauliches Konzept für den Block 616 erarbeitet werden kann.

Was haben wir im Werkstattverfahren gelernt?

Eine dichtere Bebauung ist möglich, wenn gute Freiräume entstehen, mit hoher Qualität!

Die neuen Gebäude sollen "Solitärbaukörper" sein. Das sind freistehende Gebäude, die nicht an andere Gebäude angebaut sind.

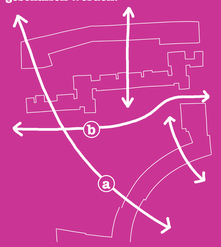
Es soll keine Blockrandbebauung entstehen!

Und auch keine Reihen gebaut werden.

Wichtig ist eine gute Einbindung in die bestehende Nachbarschaft. Dafür müssen verschiedene Wege geschaffen werden.

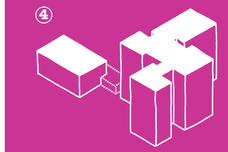
① ② ③

An der Ecke Wilhelmstraße / Friedrich-Stampfer-Straße soll ein Hochpunkt entstehen (höchstens 55 m). Die anderen Gebäude sollen niedriger sein. Gebäude 3 kann geplant werden, muss aber nicht.



Eine Verbindung verläuft entlang der historischen Wilhelmstraße (a), unter der HOWOGE hindurch und bis auf den Mehringplatz. Eine weitere (b) in Ost-West-Richtung, südlich der HOWOGE.

④



Der Durchgang zur Friedrichstraße (neben dem Fahrradladen) soll vergrößert werden. Dadurch entsteht eine bessere Verbindung und ein neuer Platz, alternativ zu der aktuellen schmalen, dunklen "Gasse".

⑤ ⑥

Es soll nicht an die bestehenden Häuser angebaut werden. Zwischen den neuen Gebäuden können belebte Plätze und andere Frei- / Grünflächen entstehen.

DAS 2-STUFIGE WERKSTATTVERFAHREN BRINGT ERGEBNISSE FÜR DEN MASTERPLAN

1. STUFE:
Vier Büros haben jeweils 3 verschiedene Entwürfe geplant. Die Ergebnisse wurden Anfang Dezember vorgestellt und von der Nachbarschaft (Stadtwerkstatt II) und anschließend von Expert:innen in der Planungswerkstatt I bewertet.

Okt. – Dez. 2023

2. STUFE:
Die Büros wählten jeweils einen Entwurf aus und überarbeiteten ihn mithilfe der Hinweise aus der Stadtwerkstatt II. Die neuen Vorschläge wurden im April 2024 wieder in der Stadtwerkstatt III gezeigt und anschließend in der Planungswerkstatt II bewertet. Die Ergebnisse werden hier vorgestellt.

Jan. – Apr. 2024

MASTERPLAN:
Die Lehren aus dem 2-stufigen Werkstattverfahren bilden die Grundlage für die Erstellung des Masterplans.

seit Apr. 2024

Ausblick auf den Masterplan

Mit dem Masterplan entsteht eine qualifizierte, umsetzungsfähige städtebauliche Planung. Der Masterplan soll ermöglichen, dass die gewünschten Neubauten sowohl konform zum entstehenden Bebauungsplan (B-Plan) wie auch innerhalb der Regeln nach §34 BauGB (Nachbebauung im Innenbereich) entstehen können.

Ziele des Masterplans:

- Lösung von Planungs- und Zielkonflikten
- Klärung zur Neuordnung der Grundstücke zwischen den Kooperationspartnern (Land Berlin, HOWOGE, AOK Nordost)
- Festlegung der städtebaulichen Parameter für Gebäudehöhen, Dichte, Nutzfläche und bebaubare Grundflächen
- Klärung der Erschließung neuer Baukörper und der Bestandsbauten
- Klärung der Nutzungsmischung und -verteilung und der Freiflächen

>>> Im Rahmen der Erstellung des Masterplans wird wieder öffentlich zu einer größeren Beteiligungsveranstaltung (Stadtwerkstatt IV) eingeladen.