



Band 2
Das integrierte
Werkstattverfahren

Modellprojek
HAUS
der Statistik

Inhalt

Das integrierte Werkstattverfahren

- 8 Einleitung
- 8 Ausgangslage / Phase 0
- 11 Integriertes Werkstattverfahren – Was ist das?
- 15 Glossar der Formate
- 18 Verfahrensstruktur
- 22 Das städtebauliche Werkstattverfahren
- 23 Aufgabe
- 23 Das Plangebiet
- 24 Das Verfahren

Die Werkstattergebnisse

- 29 Team Teleinternetcafe mit
Treibhaus Landschaftsarchitekten
- 36 Team COBE Berlin mit
Studio Sörensen Landschaftsarchitektur
- 42 Team ISSSresearch&architecture mit
Octagon Architekturkollektiv und MAN MADE LAND
- 47 Fazit und Ausblick



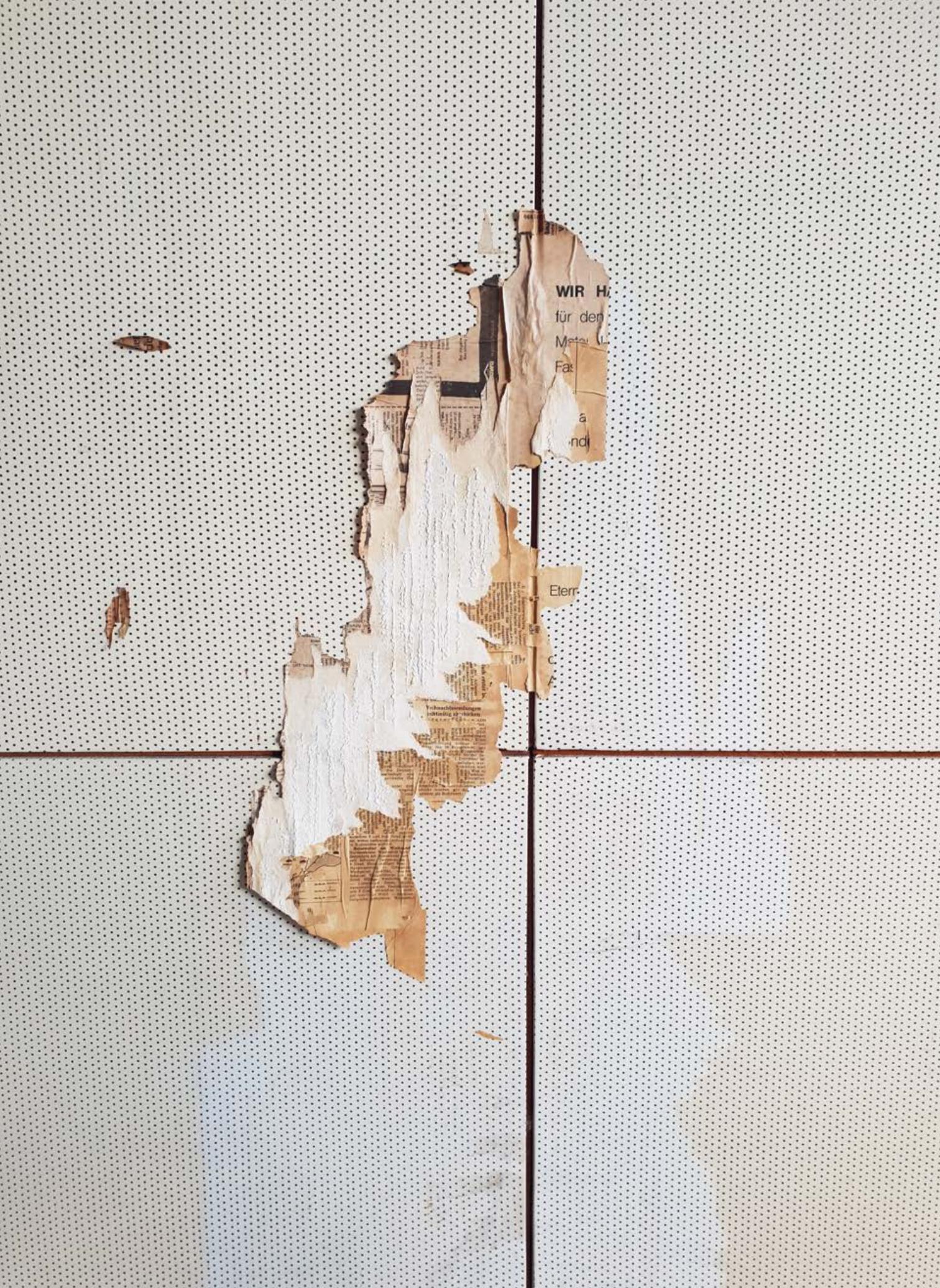


Städtebau verläuft nicht geräuschlos. (...)

Die entstehende Reibung macht die Entwicklung erst interessant und einen Ort lebendig.

Band 2

Das integrierte Werkstattverfahren



Modellprojekt
KAUS
der Statistik



Einleitung

Am Haus der Statistik konnte über sechs Monate ein zukunftsweisendes integriertes Werkstattverfahren erprobt werden, das modellhaft für weitere Projekte ist und als Prototyp kooperativer Stadtentwicklung dient.

Das kooperative Verfahren zwischen Berliner Akteuren aus Politik, Zivilgesellschaft, Verwaltung, Wohnungsbaugesellschaft und Immobilienverwaltung stellt einen Meilenstein im Sinne einer gemeinwohlorientierten Immobilien- und Stadtentwicklung dar.

Die Entstehung des Projekts und die Gründung der Kooperationsgemeinschaft ● Koop5 – Phase 0 – wurde in der vorangegangenen Broschüre („Von der Idee zum Konzept“) bereits dargestellt. Dieses zweite Heft der Reihe widmet sich der Phase 1 des Haus der Statistik, der städtebaulichen Entwicklung des Areals. Es beschreibt das städtebauliche Konzept, das in einem ● integrierten Werkstattverfahren von September 2018

bis Februar 2019 entwickelt wurde. Um diesem „Gemeinsam“, dem integrierenden Ansatz gerecht zu werden, wurde ein Verfahren erarbeitet – das integrierte Werkstattverfahren – das allen Partner:innen der ● Koop5 sowie der Stadtgesellschaft die Möglichkeit gibt, direkt mit den ● Planer:innen an der Entwicklung des städtebaulichen Konzepts mitzuwirken. Ziel war es, den Geist der kooperativen Planung in einen nachhaltigen, quartiers- und nutzerbezogenen Städtebau zu überführen.

So wurde in einem diskursiven und konsensualen Verfahren ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das gleichermaßen dem übergeordneten Anspruch des Gemeinwohls gerecht wird und die geplante Nutzungsmischung der Kooperationspartner:innen über bereitgestellte Flächenanteile im Bestand und Neubau aufnimmt. Das Ergebnis bildet die Grundlage des anschließenden Bebauungsplan-Verfahrens (B-Planverfahren).

Ausgangslage / Phase 0

Das Haus der Statistik steht seit 2008 leer und sollte abgerissen werden. Es gründete sich die Initiative Haus der Statistik, die den Abriss verhinderte und mit eigenen Vorschlägen und Ideen für die Gebäude mit der Politik ins Gespräch kam. Daraus entwickelte sich das Projekt „Haus der Statistik“ und in weiteren Verhandlungen eine Kooperationsgemeinschaft aus 5 Partner:innen – die ● Koop5:

1. Bezirksamt Berlin-Mitte (Federführung)
2. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
3. BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (landeseigen)
4. WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (landeseigen)
5. ZKB ZUSammenKUNFT Berlin eG – Genossenschaft für Stadtentwicklung (aus der Initiative Haus der Statistik hervorgegangen)

Ende der Phase 0 und Ausgangspunkt war die erste unterzeichnete Kooperationsvereinbarung im Januar 2018, in der sich die Partner dazu verpflichteten, das gesamte Areal (Bestand und Neubau) in gemeinsamer Verantwortung zu entwickeln. Eine Besonderheit ist, dass alle Beteiligten sich dazu bereitklärten, über den Planungsprozess hinaus gemeinsam Verantwortung für das Quartier zu übernehmen. In der ersten Kooperationsvereinbarung wurde entsprechend festgehalten, wie sich die Gebäudeflächen auf die jeweiligen Partner und das durch sie vertretene Nutzungsprogramm aufteilt. Das gemeinsame Ziel ist, ein gemeinwohlorientiertes Quartier mit einer differenzierten Nutzungsmischung aus bezahlbarem Wohnen, Verwaltung, Bildung, Soziales, Kunst und Kultur zu schaffen.





Integriertes Werkstattverfahren – Was ist das?

Als Alternative zu einem üblichen Wettbewerbsverfahren, in dem Planungsbüros anonym konkurrierend arbeiten und auch bewertet werden, wurde für das Haus der Statistik ein diskursives und kooperatives Verfahren gewählt. Ziel dieses Verfahrens ist es, den unterschiedlichen Beteiligten und Planer:innen, die Möglichkeit zu eröffnen, gemeinsam an den Konzepten mitzuwirken und einen Konsens zu erarbeiten. Gleichzeitig sollte mithilfe des offenen Prozesses ermöglicht werden, die Aufgabenstellung im laufenden Prozess stetig anzupassen. Ein weiteres Ziel war es daher, Schritt für Schritt ein tragfähiges städtebauliches Konzept zu entwickeln, das die Grundlage für das anschließende Bebauungsverfahren auf dem Areal bilden soll.

Das Verfahren am Haus der Statistik sieht dabei drei Ebenen vor, um die unterschiedlichen Belange aller Beteiligten miteinander zu verzahnen: die Mitwirkung, die Quartiersentwicklung (mit dem städtebaulichen Werkstattverfahren) und die Steuerung.

Die Mitwirkung der Stadtgesellschaft im Planungsprozess ist ein zentraler Baustein des Verfahrens. Allen Kooperationspartnern war es wichtig, die Stimme der Stadtgesellschaft auf einer breiten Basis in das Verfahren einzubinden. Zentraler Ort der Mitwirkung des Prozesses war und ist die ● Werkstatt Haus der Statistik. Hier werden verschiedene öffentliche Formate der Mitwirkung umgesetzt. An drei Nachmittagen pro Woche öffnet das ● Café Statistik, um eine kontinuierliche und transparente Mitwirkung zu gewährleisten. Jede:r ist eingeladen vorbeizukommen und sich bei einem Kaffee über das Projekt zu informieren. Zusätzlich finden in der ● Werkstatt ● Workshops zu spezifischen Themen (Wohnmodelle, Bebauungsdichte etc.) statt sowie offene ● Vernetzungsratschläge, um Interessierte und bereits Aktive zusammenzubringen und Fragen aus der laufenden Entwicklung abzustimmen. Die ZKB eG hat zudem die Rolle der ● Botschafterin und damit die Aufgabe, die Rückmeldungen der Stadtgesellschaft, die in der ● Werkstatt gesammelt wurden, in den laufenden Entwicklungsprozess einzubringen.

Darüber hinaus gab es die Möglichkeit für Interessierte aus der Stadtgesellschaft, sich als Vertreter:innen in das ● Obergutachter:innengremium (OGG) wählen zu lassen und so in den vier Kolloquien nachbarschaftliche Belange ins Verfahren einzubringen. Dieses Gremium formulierte

Mitwirkung

Lob und Kritik zu den städtebaulichen Entwürfen der ● Planungsteams und entschied am Ende des Verfahrens auch über den Siegerentwurf. Es setzte sich aus 14 Personen (+12 Stellvertreter:innen aus Stadtgesellschaft (● Delegierte), ● Koop5 und Fachgutachter:innen zusammen.

Neben der Mitwirkung in der ● Werkstatt und im OGG wurden mithilfe von ● öffentlichen Veranstaltungen die (Zwischen-)Ergebnisse geteilt und diskutiert. Diese übergeordneten Informationsveranstaltungen dienten sowohl dazu, den aktuellen Stand des Verfahrens zu vermitteln, als auch Rückfragen oder Anregungen zu formulieren.

Eine weitere Form der Mitwirkung wurde in teilöffentlichen Formaten gelebt. Diese waren eng an die zweite Ebene, die der Quartiersentwicklung, gekoppelt. Regelmäßig fanden Austausch- und Arbeitsformate (● Planungslabore) zwischen ● Planungs-Teams, ● Koop5, Vertreter:innen der Stadtgesellschaft, Nachbarschaftsvertreter:innen und Fach-Expert:innen statt. Zu den drei ● Planungslaboren konnte sich die Stadtgesellschaft in der ● Werkstatt Haus der Statistik anmelden. Alle Teilnehmenden erarbeiteten und diskutierten gemeinsam themenspezifisch an den städtebaulichen Entwürfen für das künftige Quartier. Häufiger tauchten dabei Themen auf wie: Nutzungsverschränkung im Erdgeschoss, Synergien zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit, Klimaverträglichkeit, Aufenthaltsqualitäten im Freiraum, Mobilität etc.

Quartiersentwicklung

Die zweite Ebene der Quartiersentwicklung beschreibt das städtebauliche Werkstattverfahren. Dabei wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, das als Grundlage für das B-Planverfahren dient. Drei ● Planungs-Teams wurden in einem Teilnahmeverfahren für den Prozess ausgewählt. Sie nahmen an den ● Planungslaboren und an den ● Kolloquien teil. In den Kolloquien stellten die Teams den ● Obergutachter:innen ihre Entwürfe vor und erhielten konkrete Überarbeitungshinweise. Darauf aufbauend konnten sie in den ● Atelierphasen, in denen auch die ● Planungslabore stattfanden, ihre Entwürfe weiterentwickeln.

Um die Transparenz des Verfahrens zu stärken, wurden verschiedene Dokumentationen zum Verfahren und Veranstaltungen auf der Webseite veröffentlicht und zeitgleich ● Logbuch-Einträge zu allen Veranstaltungen verfasst, die in der ● Werkstatt Haus der Statistik auslagen. Auch wurden die Social Media Kanäle der ● Koop5 ausgebaut, um Informationen breit zu streuen. Auf diese Weise konnten alle Interessierten stets nachlesen, auf welchem Stand sich die Planung aktuell befindet, welche Themen diskutiert werden und wo man sich konkret einbringen kann.

Am Vorabend des ● Abschlusskolloquiums stellten die ● Planung-Teams in einer ● öffentlichen Veranstaltung im BVV-Saal des Bezirksamt Mitte ihre finalen Entwürfe vor. Die zahlreichen Rückmeldungen aus der Stadtgesellschaft wurden von den ebenfalls anwesenden ● Obergutachter:innen in das ● Abschlusskolloquium mitgenommen.

Anstelle der geplanten Entscheidung des ● Obergutachter:innengremiums im ● Abschlusskolloquium wurde vom Vorsitzenden des Verfahrens die Empfehlung ausgesprochen, von einer Entscheidung abzusehen und für eine weitere Überarbeitungs-Phase zu stimmen. In je zwei ● Workshops wurden konkrete Nachbesserungen eingearbeitet und so die Realisierbarkeit der Entwürfe für alle ● Koop-Partner:innen sichergestellt.

Steuerung

Die ● Koop5 sind zukünftige Bauherr:innen und Nutzer:innen des Quartiers. Um in dem recht komplexen Prozess handlungs- und entscheidungsfähig zu bleiben, wurden eine operative und eine entscheidende Ebene eingeführt. Auf operativer Ebene wurden im regelmäßigen Turnus Arbeitstreffen (● TAG-Runden) durchgeführt. In den ● TAG-Runden wurden inhaltliche Fragen und Verantwortlichkeiten zum städtebaulichen Werkstattverfahren behandelt. In der ● Steuerungsrunde, dem Entscheidungsgremium, konnten so die richtungsweisenden Beschlüsse gefällt werden.

Parallel zur Steuerung des Werkstattverfahrens plante die ● Koop5 den weiteren Fortschritt des Modellprojektes. So konnte ein zügiger Projektfortschritt gewährleistet werden. Entsprechend wurde die Kooperationsvereinbarung 3.0 erarbeitet, die die Kooperation der ● Koop5 auch in der anschließenden Phase des B-Plans begründen soll. Neben der Erarbeitung des Baurechts sind auch Vertiefungsplanungen zur Qualifizierung des städtebaulichen Entwurfs geplant. (Mobilität, Ver- und Entsorgung, EG-Nutzung, Energie, Freiraum).

Alle Ebenen sind eng miteinander verzahnt, sodass alle Beteiligten in unterschiedlicher Regelmäßigkeit und Intensität zusammenkommen. Durch rhythmischen Austausch und intensive Auseinandersetzung mit allen projektbezogenen Anforderungen konnte sich ein diskursiver und auf Kompromissbereitschaft beruhender Prozess verstetigen.

Glossar der Formate

Arbeitsgemeinschaft (AG)



● Zu bestimmten Inhalten treffen sich einzelne
● Koop-Partner:innen in kleineren Arbeitsgruppen, um spezifische Inhalte zu erarbeiten. Diese AGs können zeitlich begrenzt sein und lösen sich auf, wenn das Thema abgehandelt ist.

Atelierphase



● Drei, nach einem offenen Bewerbungsverfahren ausgewählte, ● Planungs-Teams arbeiten an städtebaulichen Entwürfen für das Areal Haus der Statistik. Diese Atelierphasen werden angereichert durch Inputs aus den ● Kolloquien, ● Workshops und ● Planungslaboren.

Botschafter:in



● Planer:innen kommunizieren in einer Fachsprache, die nicht allen gleichermaßen verständlich ist. Wenn erforderlich, soll also übersetzt werden zwischen dem öffentlichen Mitwirkungsprozess und dem städtebaulichen Werkstattverfahren. Die Botschafter:innen vermitteln die jeweiligen Inhalte zwischen der Stadtgesellschaft und den ● Planungs-Teams. Botschafter:innen sind Mitarbeiter:innen der ZKB eG, die den öffentlichen Mitwirkungsprozess begleiten und in der ● Werkstatt Haus der Statistik arbeiten.

Bürger:innen-Delegierte



● Für die Stadtgesellschaft gab es den Aufruf sich als Sach-Gutachter:innen im ● Obergutachter:innengremium zu bewerben. Dafür wurden 12 Kandidat:innen aus allen Bewerbungen ausgelost, von denen zwei und deren Vertreter:innen gewählt wurden. Sie entscheiden mit den ● Koop 5 in den ● Kolloquien über die Entwürfe der ● Planungs-Teams.

Café Statistik (C)



● Das Café Statistik ist eine öffentliche Anlaufstelle für am Prozess interessierte Bürger:innen und die Nachbarschaft in der ● Werkstatt Haus der Statistik. Es hat dreimal wöchentlich geöffnet und ist Teil des Mitwirkungsprogramms. Bei einer Tasse Kaffee können sich Interessierte treffen, austauschen und sich über Mitwirkungsmöglichkeiten und den aktuellen Stand der Planung informieren.

Kolloquium (K)



● Die Kolloquien sind Teil des städtebaulichen Werkstattverfahrens und finden im Wechsel mit den ● Planungslaboren statt. In den ● Kolloquien werden die ● Planungs-Teams hinsichtlich ihrer Zwischenergebnisse beurteilt und für die weitere Bearbeitung mit Hinweisen und angepassten Aufgabenstellungen versorgt.

Hier arbeiten einen Tag lang zusammen: 1. die ● Planungs-Teams 2. die Fach-Gutachter:innen (Architekt:innen und Landschaftsplaner:innen) 3. die Sach-Gutachter:innen (● Koop5 und vier ● Bürger:innen-Delegierte) und 4. Sachverständige als Berater:innen. (● Obergutachter:innen).



Insgesamt gab es fünf Kolloquien: ein Auftakt-, zwei Zwischen- und zwei Abschlusskolloquien. Da am geplanten Abschlusskolloquium keine Entscheidung gefällt wurde, gab es ein zweites Abschlusskolloquium gut einen Monat später.

Koop5



Die „Koop5“ sind die fünf Kooperationspartner, die gemeinsam die Entwicklung des Quartiers Haus der Statistik vorantreiben. Es sind: der Bezirk Mitte (Bezirk), die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW), die BIM Berliner Immobilien Management GmbH (BIM), die Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) und die ZUSAMMENKUNFT Berlin eG – Genossenschaft für Stadtentwicklung (ZKB eG).

LogBuch



Das LogBuch ist ein öffentliches Archiv, einen „Wissenspeicher“. Hier werden zu allen Veranstaltungen kurze Ergebnisberichte veröffentlicht, die es Interessierten und Beteiligten ermöglicht nachzulesen, wie der Stand des integrierten Werkstattverfahrens ist. Die Einträge sind online verfügbar (www.hausderstatistik.org/category/werkstatt/logbuch/) und hängen in der Werkstatt Haus der Statistik aus. Die Einträge bleiben als Blog bestehen. Der Prozessverlauf kann transparent zurückverfolgt werden.

Öffentliche Veranstaltungen



Die öffentlichen Abendveranstaltungen dienen dazu, die breite Stadtgesellschaft über den aktuellen Planungsstand zu informieren und die Besucher:innen zur Mitwirkung zu motivieren. Die Besucher:innen bekommen einen Überblick über das integrierte Werkstattverfahren und

erfahren von den Planungs-Teams den aktuellen Stand der städtebaulichen Entwürfe. Im Plenum können Fragen an die Planungs-Teams, die Gutachter:innen oder auch die Koop5 gestellt und Kritikpunkte angesprochen werden.

Obergutachter:innengremium (OGG)



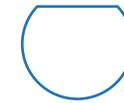
Zur Beurteilung der von den Planungs-Teams ausgearbeiteten Entwürfe wurde durch die Koop 5 ein Obergutachter:innengremium (OGG) ausgewählt. Aufgabe des OGG ist die Beurteilung der Zwischen- und Endergebnisse des Werkstattverfahrens, sowie die Formulierung möglicher Bearbeitungsempfehlungen an die Planungs-Teams. Das OGG besteht aus jeweils einem Vertreter/einer Vertreterin der Koop 5, zwei Vertreter:innen der Nachbarschaft und sieben anerkannten externen Fachleuten aus den Bereichen Stadtplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur. Als Vorsitzender des OGG wurde durch seine Mitglieder Prof. Rudolf Scheuven gewählt.

PlanTisch (PT)



Der PlanTisch findet einmal wöchentlich statt und ist ein öffentlicher Programmpunkt in der Werkstatt Haus der Statistik. Interessierte Bürger:innen können sich konkret in die Planung einbringen. Sie sind eingeladen eigene Ideen und Pläne mitzubringen und zur Diskussion zu stellen. Wenn zuvor ein Workshop stattgefunden hat, werden die Ergebnisse an den PlanTisch getragen und vertieft.

Planungslabor (PL)



Das Planungslabor gibt die Möglichkeit einer gemeinsamen Diskussions- und Arbeitsphase zwischen Koop5, Planungs-Teams und Interessierten aus der Stadtgesellschaft. Dabei werden Ideen, Wünsche und auch Konfliktpunkte herausgearbeitet und Lösungen gefunden. Im Sinne der Partizipationsstufen Mitwirkung/Mitentscheidung kann die Stadtgesellschaft intensiv in die inhaltliche Arbeit (Mobilität, Klimaverträglichkeit, Freiräume, Erdgeschossnutzung etc.) einsteigen. Bei Bedarf werden auch externe Expert:innen eingeladen. (z.B. zum Thema Klimaschutz, Mobilität) Die Planungs-Teams arbeiten die Erkenntnisse während der Ateliersphasen in ihre Entwürfe ein. Das Veranstaltungsformat wiederholt sich, wobei die Entwürfe mit jeder Runde auf dem letzten Kenntnisstand aufbauend weiterentwickelt werden.

Steuerungsrunde



Monatlich treffen sich die Koop5 unter Federführung des Bezirksamts Mitte von Berlin. In diesen Sitzungen werden wichtige Meilensteine identifiziert und verbindliche Abmachungen und Verantwortlichkeiten getroffen.

TAG-Runde



Die Koop5 treffen sich je nach Arbeitspensum wöchentlich bzw. zweiwöchentlich zu sogenannten „technischen Arbeitsgemeinschaften“ (TAG-Runden). Diese sind als gemeinsame Arbeitstreffen zu verstehen, an denen sich die Koop5 abstimmen, sich auf anstehende Termine und Meilensteine inhaltlich vorbereiten und Arbeitsaufträge untereinander aufteilen.

Vernetzungsratschlag (VR)



Der Vernetzungsratschlag ist ein öffentliches, ganztägiges Treffen für Interessierte, welches seit 2015 durch die Initiative Haus der Statistik organisiert wird. Es findet circa alle drei Monate statt und dient dem Austausch zwischen Unterstützer:innen und Interessierten. Es werden Themen besprochen, die im Prozess zum jeweiligen Zeitpunkt von besonderer Bedeutung sind.

Werkstatt



Eine erste Anlauf-, Informations- und Mitmachzentrale rund um die Entwicklung des Areals am Haus der Statistik ist seit September 2018 die Werkstatt Haus der Statistik in der Karl-Marx-Allee 1. Hier finden die Veranstaltungen des integrierten Werkstattverfahrens sowie weitere Formate der Mitwirkung statt:
→ Café Statistik, → Planungslabor, → Kolloquium

Workshops (WSH)



In der Werkstatt finden regelmäßig an Freitagen Workshops statt, die wiederum Eingang in das städtebauliche Werkstattverfahren finden. Die Workshops dienen Interessierten dazu, sich ausgiebig mit einem spezifischen Thema auseinanderzusetzen. Dazu werden auch Menschen mit besonderem Fachwissen eingeladen. Themen der vergangenen Workshops waren: Wohnmodelle, Bebauungsdichte, Rathaus der Zukunft, nutzergetragene Stadtentwicklung u.v.m.

Verfahrensstruktur

2018

2019

September

Oktober

November

Dezember

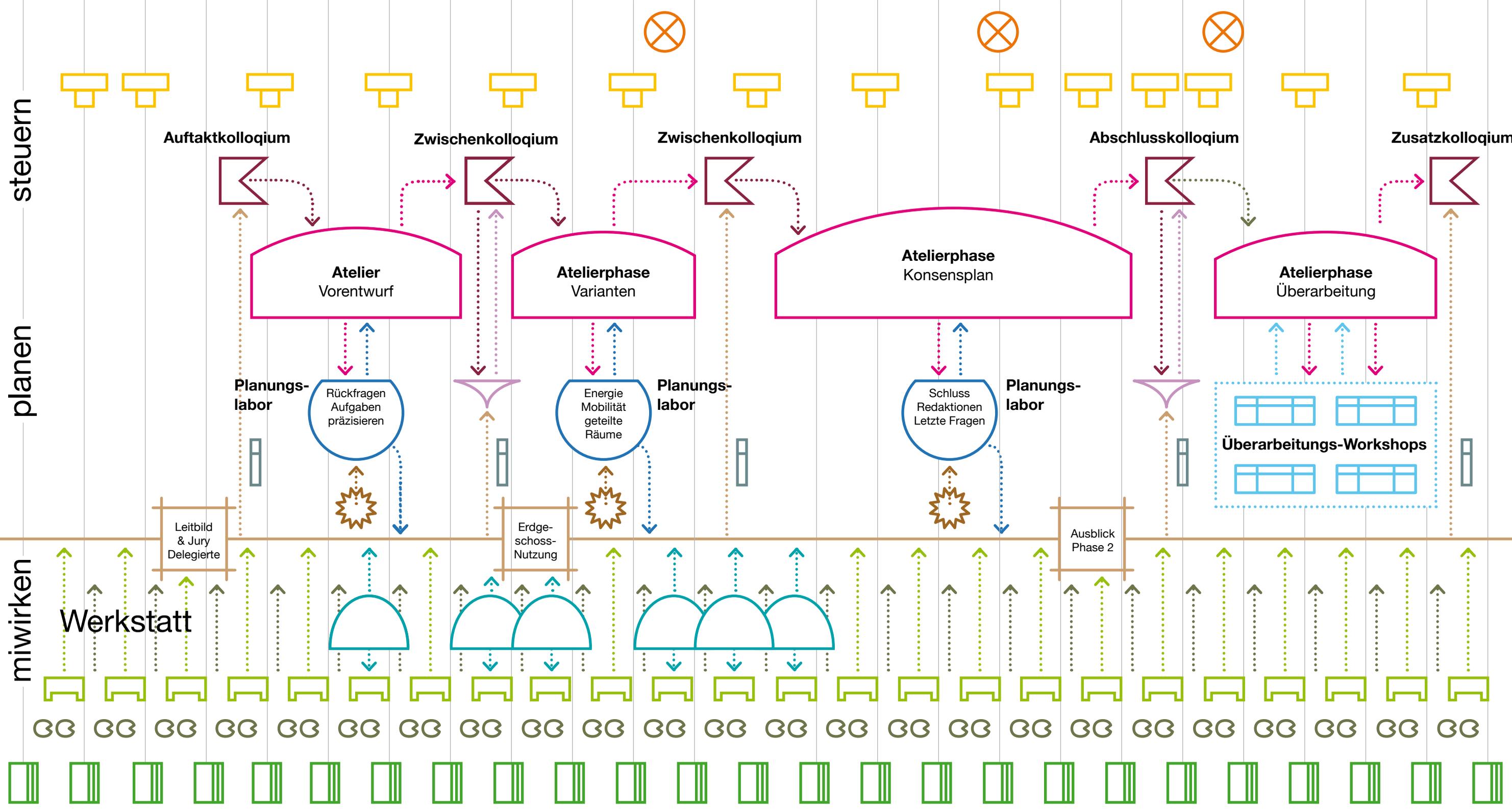
Januar

Februar

steuern

planen

mitwirken





Bürger:innen-Delegierte aus der Stadtgesellschaft



Werkstatt Haus der Statistik



Diskussion im Zusatzkolloquium



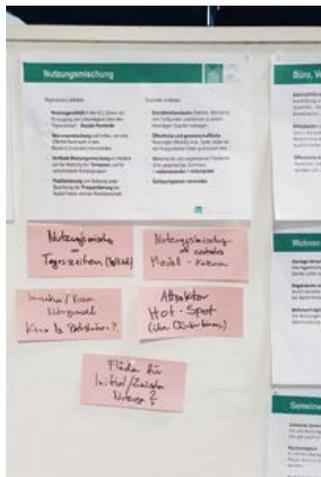
TAG-Runde



1. Öffentliche Veranstaltung



Bürger:innen-Veranstaltung Rathaus Mitte

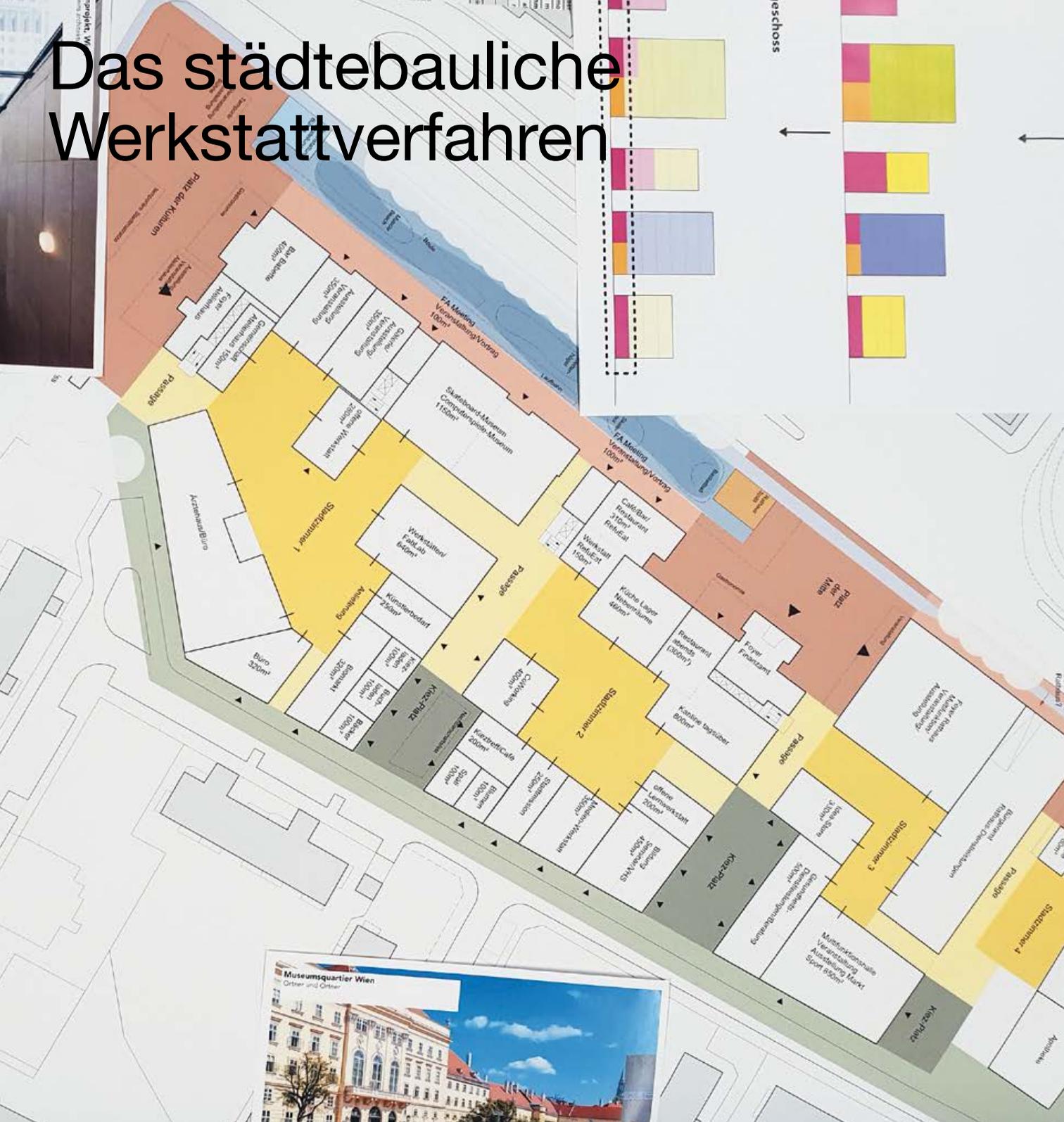


Zwischenkolloquium



Planungslabor

Das städtebauliche Werkstattverfahren



Die Aufgabe

Die wesentliche Aufgabe des städtebaulichen Werkstattverfahrens war die Ausarbeitung eines städtebaulichen Konzepts für die baulich-räumliche Entwicklung des Gebiets. Die bestehenden Bürobauten sollten dabei erhalten werden, während die Hallenbauten für die früher hier vorhan-

denen Großrechner abgerissen werden konnten. Zahlreiche weitere Vorgaben, etwa die Berücksichtigung von Leitungen und vorhandener Straßenplanungen, die Beachtung des Lärmschutzes für die Nachbarschaft, der bauliche Brandschutz oder verkehrliche Belange sollten eingehalten werden.

Das folgende Flächenprogramm sollte erfüllt werden:

Neubau eines Bezirksrathauses mit ca. 25.000 m² Geschossfläche

Neubau von Wohnungen durch die Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH mit ca. 25.000 m² Geschossfläche

Neubauten für die ZUSAMMENKUNFT Berlin e.G. mit rund 15.000 m² Geschossfläche

Umbau der Bestandsbauten für die Berliner Immobilienmanagement GmbH (ca. 35.500 m² Geschossfläche) und die ZUSAMMENKUNFT Berlin e.G. (ca. 9.500 m² Geschossfläche)

Das Plangebiet

Weite Teile des Plangebiets wurden im Zweiten Weltkrieg zerstört, ein Großteil der verbliebenen Bauten im Zuge des Wiederaufbaus abgerissen. Die Neubebauung des Gebiets im Zuge des sozialistischen Städtebaus löste die historisch überlieferten Straßenverläufe und Baufluchten wei-

testgehend auf, so dass in weitem Umkreis nur wenige Überreste der historischen Stadtstruktur zu erkennen sind. Im Plangebiet etwa deutet allein das verbliebene Haus der Gesundheit an der Karl-Marx-Allee auf die historischen Straßenzüge hin.



FAHRRADBahn

Kadbahn Berlin



Superkilen Kopenhagen

Bicycle Snake

Das Verfahren

Zu Beginn des Verfahrens befanden sich weite Teile des Nutzungsprogramms noch in der Entwicklung und auch sonst bestanden keine konkreten städtebaulichen Entwicklungsabsichten, die eine klare Aufgabenstellung ermöglicht hätten. Dass statt eines klassischen Wettbewerbs ein Werkstattverfahren durchgeführt wurde, ermöglichte nicht nur eine zunehmende Konkretisierung der Aufgabenstellung, sondern auch die laufende Anpassung der erarbeiteten städtebaulichen Konzepte. Ziel war es, einen Konsensentwurf zu entwickeln. Dazu sollten die ● Planungs-Teams zunächst parallel ihre städtebaulichen Konzepte entwickeln, diese sollten dann während des Verfahrens zusammengeführt werden.

In einem vorgeschalteten Teilnahmeverfahren wurden im September 2018 durch ein Auswahlgremium die folgenden ● Planungs-Teams als Arbeitsgemeinschaften aus Architekt:innen / Stadtplaner:innen und Landschaftsarchitekt:innen ausgewählt:

- Teleinternetcafe mit Treibhaus Landschaftsarchitekten
- COBE Berlin mit Studio Sörensen Landschaftsarchitektur
- ISSSresearch&architecture mit Octagon Architekturkollektiv und MAN MADE LAND

Zur Beurteilung der von den ● Planungs-Teams ausgearbeiteten Entwürfe wurde das ● Obergutachter:innengremium aus sieben anerkannten externen Fachleuten aus den Bereichen Stadtplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur und jeweils einem Vertreter/einer Vertreterin der ● Koop5 sowie zwei gewählten ● Bürger:innen-Delegierten. Das Auswahlverfahren für die Delegierten fand innerhalb der öffentlichen Mitwirkungsformate in der ● Werkstatt Haus der Statistik statt, zu dem sich jede:r bewerben konnte. Das ● Obergutachter:innengremium begutachtete in ● Kolloquien die Planungen der Teams und gab Empfehlungen der Schwerpunktsetzung für die weitere Bearbeitung. Das

● Auftakt-Kolloquium am 28. 09. 2018 diente dem gegenseitigen Kennenlernen, der Erläuterung der Aufgabenstellung und des Prozessablaufs sowie der Besichtigung der Bestandsgebäude. In der ersten ● Atelierphase arbeiteten die einzelnen ● Planungs-Teams separat an ihren Entwürfen, die sie als Ideen-Skizzen präsentierte.

Zusätzliche Inputs und thematische Vertiefungen wurden in ● Planungslaboren diskutiert. Dort stellten auch die Partner:innen der ● Koop5 eine Auswahl an Best- und Worst-Case Beispielen vor, außerdem wurde u.a. über die Mobilität der Zukunft (quartierbezogene Mobilitätseinheiten, Mobility-Hubs etc.) gesprochen. Weitere Themen waren die Klimaanpassungsstrategie des Berliner Senats, sowie Verkehrs- und Quartierentwicklungsplanungen des Bezirks Mitte.

Die drei ● Planungs-Teams führten ihre Entwürfsansätze im regelmäßigen Austausch und Wechsel mit ● Obergutachter:innen, ● Koop5 und Stadtgesellschaft in den ● Kolloquien und ● Planungslaboren fort. ● Die Planungs-Teams konnten so vielfältigen Erwartungen und Nutzungsinteressen an das Quartier kennenlernen. Zusätzliche Unterstützung bekamen sie von zugelassenen Fachleuten, die zu einzelnen Teilaspekten (etwa Brandschutz, Lärmschutz, Verkehr) spezifisches Wissen einfließen ließen. Im Sinne der Partizipationsstufen Mitwirkung/Mitentscheidung konnte die Stadtgesellschaft intensiv in die inhaltliche Arbeit (Mobilität, Klimaverträglichkeit, Freiräume, Erdgeschossnutzung etc.) einsteigen. Im Laufe des Prozesses wurde entschieden, dass die unterschiedlichen Ansätze der Entwürfe nicht zu einem Konsensplan zusammen geführt werden sollten, um die einzelnen Entwürfe weiter vertiefen zu können.

Über die breit angelegte Mitwirkung wurde auch der Nachbarschaft die Möglichkeit eröffnet, sich in den Planungsprozess einzubringen. So kamen insbesondere aus dem angrenzenden Quartier der Karl-Marx-Allee 2. Bauabschnitt, Bewohner:innen zu den unterschiedlichen Formaten der Mitwirkung und meldeten sich mit ihren

Befürchtungen zum wachsenden Verkehrsaufkommen (einschließlich Stellplatzkonkurrenz) oder der Überbeanspruchung der vorhandenen Grünräume. Aber auch Erwartungen und Hoffnungen wurden geäußert: Von besseren Nahversorgungs- und Gesundheitsangeboten über eine sich verbessernde Aufenthalts- und Lebensqualität durch gastronomische Angebote hin zu mehr Gemeinschaft durch quartiersbezogene Nachbarschaftsorte.

Für die berlinweite Stadtöffentlichkeit und das interessierte Fachpublikum wurde in zwei öffentlichen ● Abendveranstaltungen über den Prozess und den Planungsstand informiert. Dazu präsentierten die ● Planungs-Teams ihre Entwürfe und beantworteten im anschließenden Plenum zusammen mit den ● Koop5 Fragen der Anwesenden. Insbesondere die Präsentation im BVV-Saal des Bezirksamt Mitte am 16.01.2019 vor dem geplanten ● Abschlusskolloquium, in dem das ● OGG sich für einen der drei Entwürfe aussprechen sollte, war sehr gut besucht. Mit über 300 Besucher:innen zeigte sich einmal mehr das große öffentliche Interesse der Berliner:innen an dem Projekt und dem außergewöhnlichen Planungsverfahren zum Haus der Statistik. Dies wurde auch von Senatsbaudirektorin Regula Lüscher, in ihren einleitenden Worten ausdrücklich begrüßt.

Die Stimmen der Stadtgesellschaft wurden von den ● Obergutachter:innen mit in das ● Abschlusskolloquium am kommenden Tag genommen. Statt eine Mehrheitsentscheidung für einen finalen Entwurf herbeizuführen, wurde sich konsensual darauf geeinigt, dass zwei der vorgestellten Entwürfe (die sehr unterschiedliche städtebauliche Ansätze verfolgten) in einer einmonatigen Überarbeitungsphase hinsichtlich der Realisierbarkeit geschärft werden sollten. Die beiden verbliebenen Teams von ● Teleinternetcafe mit Treibhaus und ● COBE mit Studio Sörensen wurden gebeten, ihre Entwürfe in einzelnen kritischen Punkten im Hinblick auf die Realisierbarkeit nochmals zu überarbeiten. Hierzu wurden konkrete Hinweise formuliert, die sich unter anderem auf Abstandsflächen, Gebäudetiefen und die Realisierung der gewünschten Flächenvorgaben bezogen. Der Entwurf vom ● Team ISSS mit Octagon und

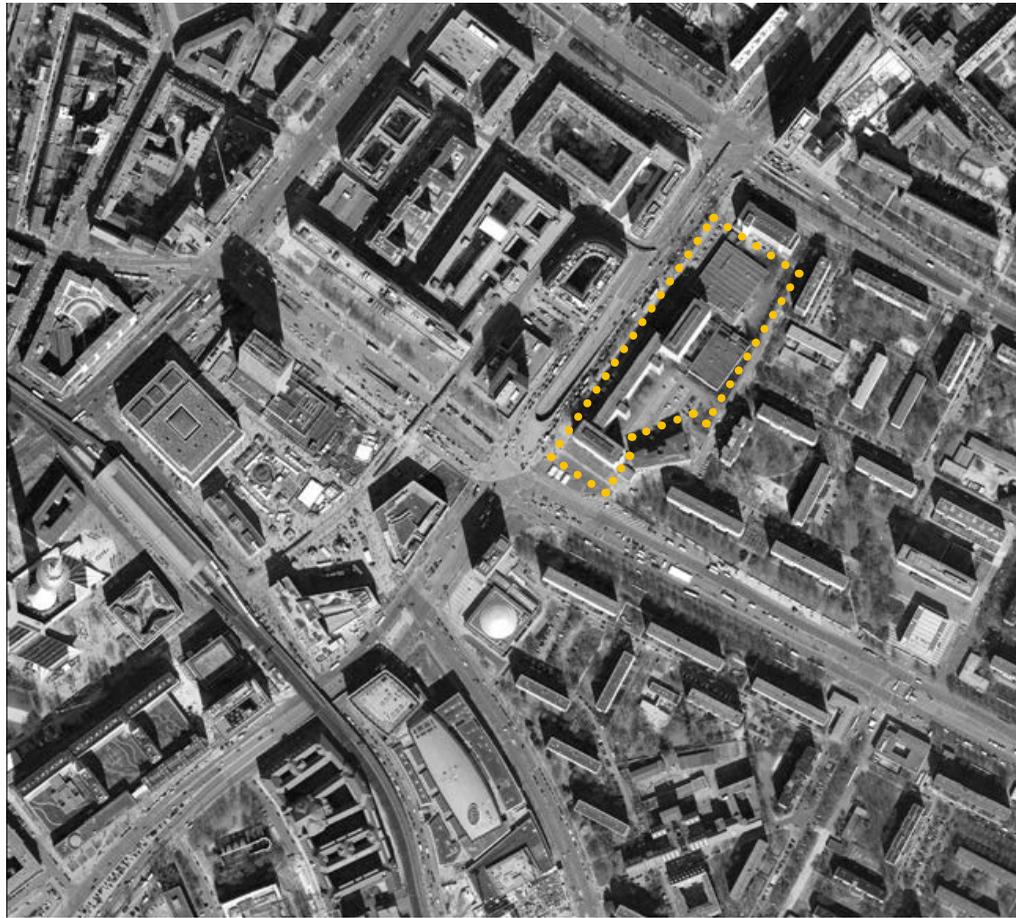
MAN MADE LAND schied dagegen aus dem Verfahren aus.

Während die beiden verbliebenen Teams jeweils an zwei intensiven Planungsworkshops mit den Koop5-Partner:innen die Entwürfe weiterführten, nutzte die ● Koop5 die Verlängerung des Verfahrens, um die gemeinsamen Ziele und Werte weiter zu schärfen, um zu einem gemeinsamen Verständnis über den "Geist" der Kooperation für den anstehenden Entscheidungsprozess zu kommen.

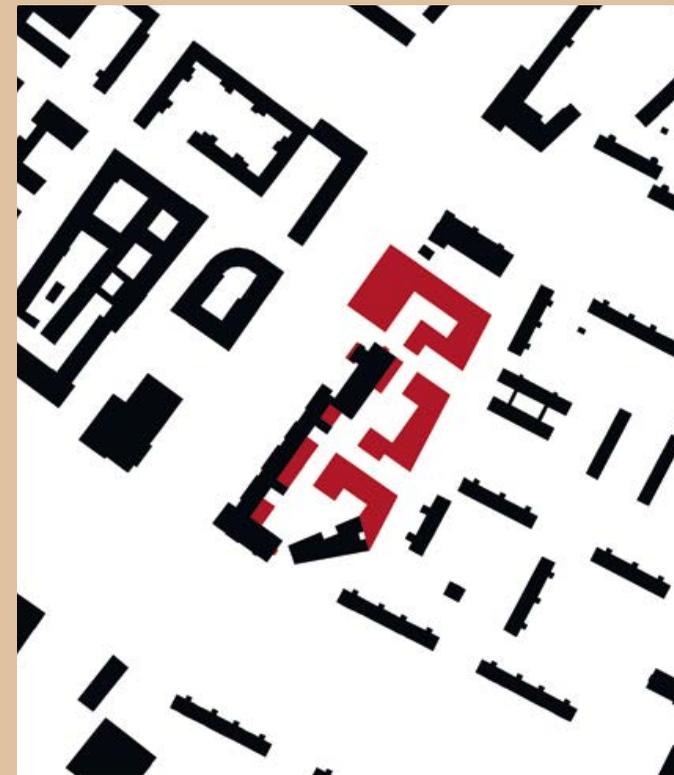
Ende Februar wurde in einem zusätzlichen ● Kolloquium das ● Obergutachter:innengremium noch einmal einberufen, um die überarbeiteten Entwurfsergebnisse zu besprechen. Der Beitrag des Planungs-Teams ● COBE Berlin/Studio Sörensen wurde – den Empfehlungen des ● OGG folgend – insbesondere hinsichtlich seiner Grundrisslösungen und einzelner städtebaulicher Details geändert, während die städtebauliche Grundstruktur weitgehend unangetastet blieb.

Der Entwurf von ● Teleinternetcafe/Treibhaus bedurfte dagegen größerer Eingriffe in seine städtebauliche Struktur. Insbesondere die Frage der Abstände zwischen den einzelnen Gebäuden und die Integration des Rathausneubaus wurden zur Zufriedenheit der ● Obergutachter:innen überarbeitet. Obwohl bei diesem Entwurf einzelne Details (etwa das vorgeschlagene Aktivitätenband an der Otto-Braun-Straße) kritisiert wurden, sprach sich das ● Obergutachter:innengremium einstimmig für diesen Entwurf aus, nicht zuletzt auch, weil seine lebendige und kleinteilig verzahnte Nutzungsvielfalt dem „Geist“ der ● Koop5 und der im Quartier geplanten Nutzungen am ehesten entspreche. Die ● Koop5 stimmte daher im Konsens dafür, den Beitrag von Teleinternetcafe/Treibhaus für die weitere Entwicklung als Grundlage zu verwenden. Mit dieser Entscheidung wurden die gemeinsamen Ziele und die ● Koop5 als Kooperationsgemeinschaft für den gemeinsamen weiteren Prozess gestärkt und eine robuste Grundlage für das anstehende Bebauungsplan-Verfahren und die weitere Realisierung des Quartiers Haus der Statistik geschaffen.

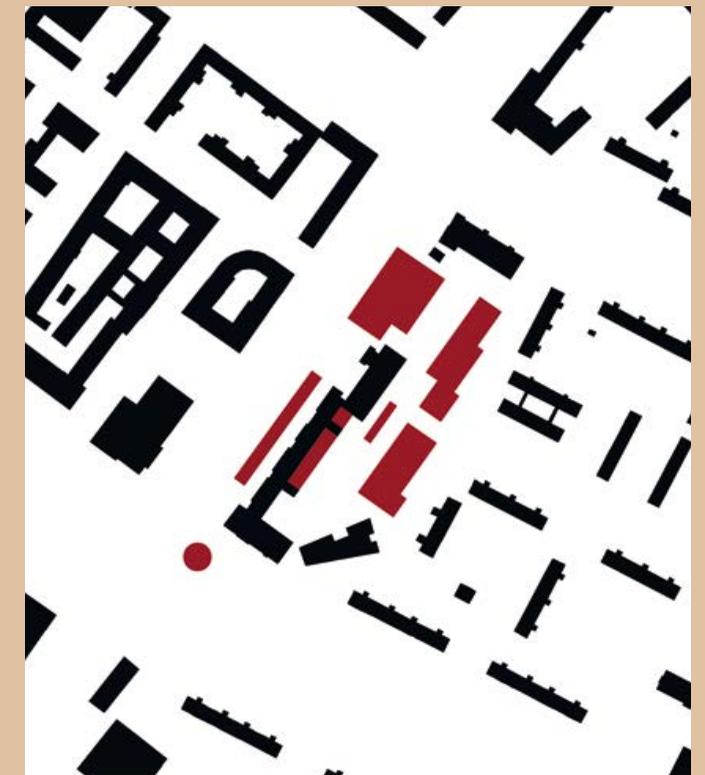
Luftbild mit Plangebiet



Schwarzpläne der Beiträge, Stand 17. Januar 2019



Teleinternetcafe mit Treibhaus Landschaftsarchitekten.



COBE Berlin mit Studio Sørensen Landschaftsarchitektur.



Besichtigung des Geländes



Zusatzkolloquium

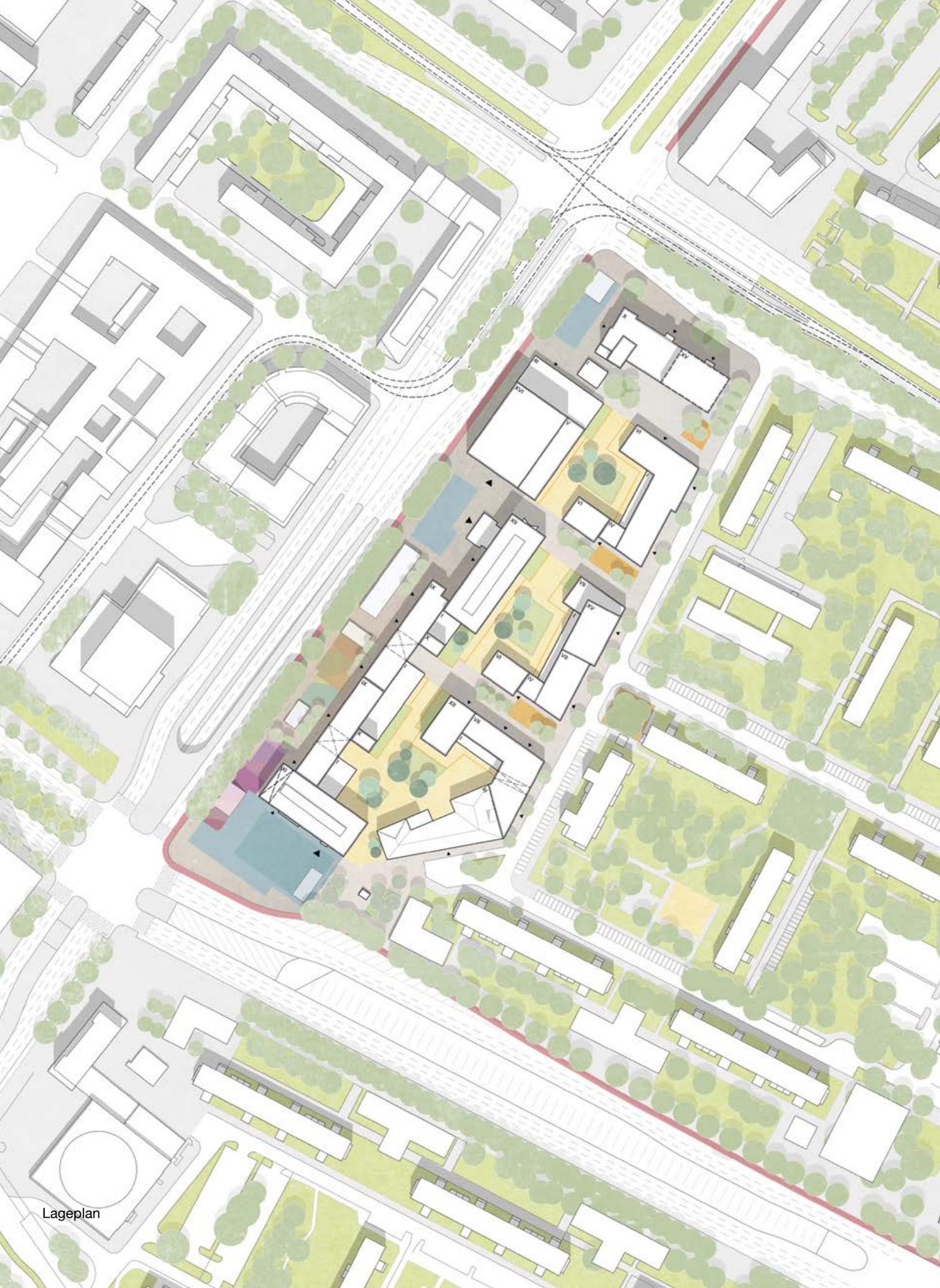


ISSS Research Architecture mit Octagon architekturkollektiv und MAN MADE LAND.

Die Werkstattergebnisse

Team Teleinternetcafe
mit Treibhaus
Landschaftsarchitekten
Siegerentwurf





Entwurfsidee

Grundlage für das städtebauliche Konzept bildet die Haltung, dass die umgebenden Strukturen nicht 1:1 fortgeführt werden. Der Kiez der Statistik soll als eigenständiger Stadtbaustein ablesbar werden, der sich von der Umgebung unterscheidet und sich dennoch stark mit seiner Nachbarschaft verzahnt. Das neue Quartier wird als eigenständiger Stadtbaustein ablesbar. Nach Außen erhält es einen klaren Rand und bezieht sich differenziert auf den Kontext. Nach Innen erhält es ein vielfältiges räumliches Angebot. Mit 22m Gebäudehöhe greifen die Gebäude die Berliner Traufhöhe auf. Der markante Rathausneubau bezieht sich als Hochpunkt auf das Haus des Reisens. Zwei weitere Hochpunkte vermitteln zwischen Berliner Traufhöhe und Rathaus. Das neue Quartier liegt somit nicht als isolierte Insel in der Mitte Berlins, sondern wird durch den bunten Nutzungsmix eng mit der Nachbarschaft verknüpft. (Aus dem Erläuterungsbericht der Verfasser)

Erste Beurteilung durch das Obergutachter:innengremium

Der Entwurf entwickelt sich laut Obergutachter:innengremium stark aus der Nutzung heraus und entspricht im Vergleich mit den anderen Beiträgen am meisten dem Anforderungsprofil und dem „Geist“ der Koop5. Er transformiert die vorhandene städtebauliche Struktur in eine neue, stark differenzierte räumliche Struktur. Das sich wiederholende Muster der Gebäudeblöcke und Höfe ist in sich stimmig und macht eine modulare Entwicklung möglich. Die städtebauliche Struktur erlaubt differenzierte Räume, die in einer spannenden Raumfolge angeordnet werden. Allerdings wurde die so entstandene Struktur als zu straff und zu wenig angepasst an die Bestandsbebauung der Berolinastraße bewertet.

Die ungenügende Integration des Hotels an der Mollstraße 4 und die Platzierung eines Gebäuderiegels zum Hotel hin wurden als Bruch mit dem Bestand sehr kritisch gesehen. Der Entwurf wirke hier zu autark auf das eigene Grundstück bezogen. Die Überformung alter Strukturen wirke eher bedenklich und teilweise zu dicht und „beliebig“. Das nördliche Gebäudeensemble aus

Wohnbebauung, Nutzungen der ZKB und dem Rathaus wurde vom Gremium als zu stark verstränkt in der horizontalen Nutzungsmischung gesehen. Eine gebäudescharfe Realteilung sei an dieser Stelle nicht möglich. Zudem erschien der Hof dieses Gebäudeensembles zu klein für eine Nutzung durch den Bezirk Mitte mit dem Rathaus sowie mögliche angrenzende Nutzungen.

Auch die Umsetzbarkeit und Funktionsfähigkeit der Spielangebote im Aktivitätenband an der Otto-Braun-Straße wurden bezweifelt.

Überarbeitung des Entwurfs

Durch eine Fortsetzung der Freiraumfolge in Richtung Hotel wurde dessen Hof nun in den Freiraumverbund des Hauses der Statistik integriert. In Folge der Kritik an den Dimensionen der innenliegenden Freiräume wurden die Blockstrukturen, insb. die Lage und Ausrichtung der Hochpunkte verändert, so dass der Freiraum nun großzügiger wirkt als zuvor. Der neu an die Berolinastraße verschobene Hochpunkt wurde quer zur Straße gedreht und leicht nach Süden verschoben. Die Höhe des südlichen Hochpunkts wurde so angepasst, dass die Abstände zu den Nachbargebäuden innerhalb des Plangebiets nun weitgehend eingehalten werden.

Abschließende Beurteilung durch das Obergutachter:innengremium

Es wurde eine deutlich positive, „enorme Weiterentwicklung“ des Entwurfs festgestellt. Besonders hervorgehoben wurde die Qualität des Freiraumverbunds mit seinen zahlreichen kleineren, den Nachbarn zugeordneten Freiräumen. Diese zeigen sich nun offener und durchlässiger als bei der vorangegangenen Bearbeitungsstufe. Sie stellen nun deutlich mehr dar als nur einfache Innenhöfe. Die Integration des Hotelgrundstücks an der Mollstraße ist nun ebenso gewährleistet wie die Nutzungszuordnung im Bereich des Rathausneubaus. Die Lösung für die Bebauung an der Berolinastraße überzeugte durch ihre kleinteiligen Versprünge der Bauflucht, so dass ein differenziertes, gleichwohl harmonisches Straßenbild entsteht.

Im Vergleich zum Beitrag des Teams COBE / Studio Sørensen wurde das allgemeine Nutzungskonzept als das flexiblere und komplexere erachtet und wird damit den Entwicklungsabsichten der Koop5 gerecht. Auch wirtschaftlich überzeugte der Entwurf nun mit einem geringeren Anteil von Geschossflächen in Hochhäusern und – im Vergleich zu bisherigen Planständen – leicht vereinfachten Baukörpern.

Wenngleich einzelne Aspekte einer weiteren Vertiefung bedürfen, überzeugte der Entwurf auch durch das entwickelte Verkehrs- und Mobilitätskonzept. Das OGG würdigte besonders die Unterbringung der Fahrradstellplätze im Erdgeschoss. Die Verortung des Durchgangs durch Haus B (von Haus A abgerückt) fand die ausdrückliche Zustimmung des Gremiums.

Diskutiert wurde der Schallschutz im nördlichen Bereich, da das Rathaus erst in einem späteren Bauabschnitt realisiert werden soll und seine abschirmende Wirkung für die dahinter liegende Wohnbebauung daher erst mit zeitlicher Verzögerung erfüllen kann. Diese Aspekte werden in der weiteren Planung des Quartiers Haus der Statistik vertieft.

Stadtzimmer erlauben Aneignung durch die Kiezgemeinschaft.



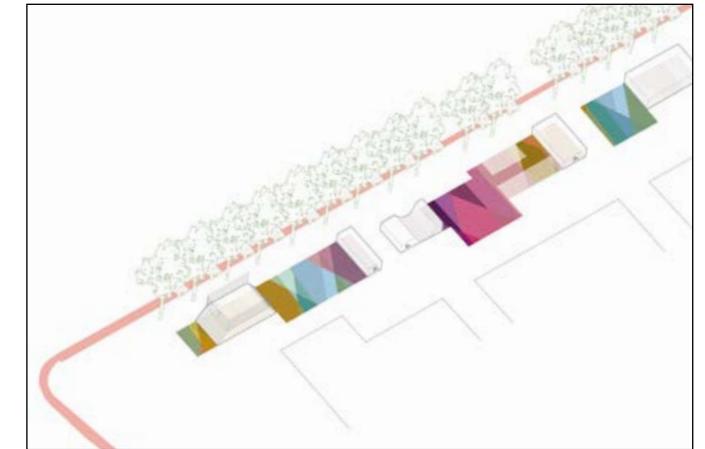
Kieznischen verknüpfen den Kiez mit der Nachbarschaft.



Stadtzimmer (rot), nachbarschaftliche Kieznischen (grün) und Durchwegungsmöglichkeiten (Pfeile)

Das Aktivitätenband

- städtischer Freiraum mit flexiblem Nutzungsangebot, (z.B. Sport, Fahrradstellplätze)
- Adresse des Quartiers in Richtung Alexanderplatz



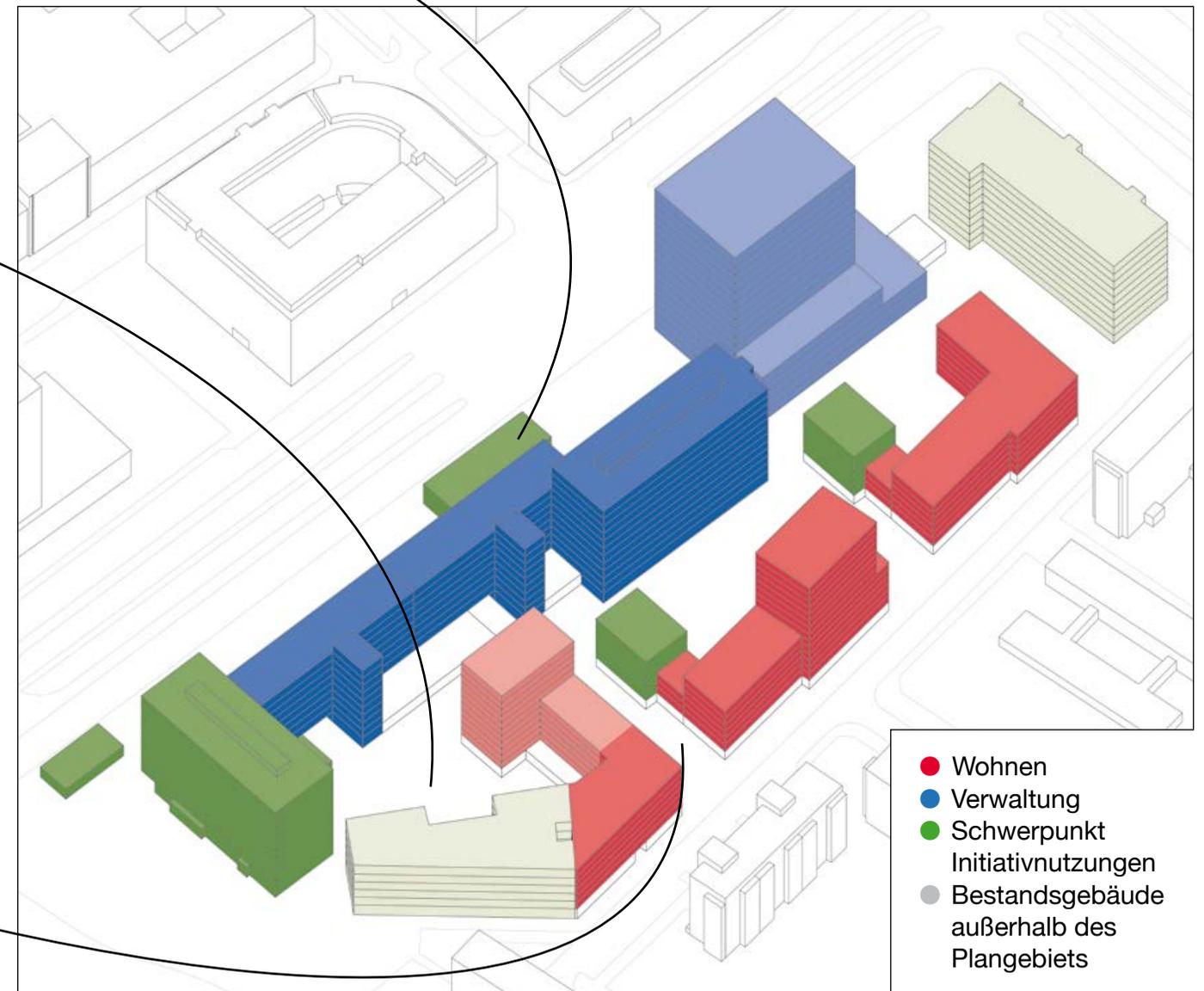
Das Stadtzimmer

- Innenliegende Freiflächen ermöglichen eine hohe Aufenthaltsqualität für die Nutzer:innen des Quartiers
- Aktive EG-Schnittstellen z.B. Atelier, Kantine, Bildung, Soziales
- Starke Vernetzung



Die Kieznische

- Nachbarschaftlicher Treffpunkt mit hohem Öffentlichkeitsgrad
- Verknüpfung von Wohnen und Gewerbe, z.B. Kiosk, Büro, Praxis



Team COBE Berlin mit Studio Sørensen Landschaftsarchitektur



Entwurfsidee

Das Quartier um das ehemalige Haus der Statistik soll zur neuen öffentlichen, sozialen und kulturellen Mitte des Bezirks Mitte werden. Ein Hauptanliegen des Entwurfes seit Beginn des Verfahrens war es, einen großen zusammenhängenden Freiraum zu schaffen, der in seiner Erscheinung eine souveräne urbane Kraft ausstrahlt, den unterschiedlichen Nutzer:innen als gemeinsame Mitte dient und dabei gleichzeitig den unterschiedlichen sozialen Ansprüchen gerecht wird.

(Aus dem Erläuterungsbericht der Verfasser)

Erste Beurteilung durch das Obergutachter:innen-gremium

Der Beitrag wird für seine Großzügigkeit im innenliegenden Freiraum und sein „Verständnis für den Bestand“ gewürdigt. Der Freiraum durchzieht das gesamte Plangebiet von Süden nach Norden. Dennoch bilden sich differenzierte Teilräume, die unterschiedliche Charaktere und Qualitäten aufweisen. Das im geplanten „Hain“ zwischen den Gebäuden an der Berolina Straße und dem Bestandsgebäude D vorgesehene Gewächshaus wird vom Obergutachter:innengremium, besonders für die kalte Jahreszeit, als „reizvoll“ hervorgehoben. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle der Entscheidung für diesen Entwurf der Freiraum konsequent wie geplant umgesetzt werden müsse, da andernfalls die Leitidee des Entwurfs verloren ginge.

Der Entwurf des Rathauses gibt eine überzeugende Antwort auf die geplanten Hochhäuser im Umfeld des Alexanderplatzes. Die klare Fassung des Rathausplatzes durch den als „Arche“ bezeichneten Gebäuderiegels zwischen Otto-Braun-Straße und dem Haus der Statistik wird vom OGG positiv bewertet. Hervorgehoben werden insbesondere die dort geschaffenen öffentlichen Fahrradabstellplätze.

Sowohl Lage als auch die runde Form des Pavillons an der Kreuzung Otto-Braun-Straße / Karl-Marx-Allee finden die Zustimmung des Obergutachter:innengremiums, die vorgeschlagene Höhe mit vier Geschossen wird dagegen kritisch gesehen.

Die Umsetzung der Wohnbebauung an der Berolinastraße, besonders das südliche Gebäude, beurteilt das OGG als nicht gelungen. Die langen, schmalen und durchgesteckten Wohnungen werden als schwierig erachtet. Durch die hohe Gebäudetiefe ergeben sich Probleme für die Grundrissgestaltung hinsichtlich nicht natürlich belichteter Erschließungskorridore und kleiner Wohnungen, die einseitig nach Nordwesten ausgerichtet sind.

Der von der Koop5 gewünschte integrierte Entwurfsansatz und die Mischung der einzelnen Nutzungsbausteine wird laut OGG bei diesem Entwurf nur eingeschränkt umgesetzt. Das Gremium zweifelte zudem an der Funktionsfähigkeit der weitläufig zu bespielenden EG-Zonen entlang der Berolinastraße.

Positiv gesehen wurden die großzügigen Eingänge in das Innere des Plangebietes sowie die leicht in das Plangebiet „eingedrehten“ Gebäude an der Berolinastraße, die kleine Vorplätze entstehen lassen und so zu einer einladenden Geste gegenüber dem Bestandsquartier werden. Zudem wird die Integration des Hotels an der Mollstraße in das Gesamtkonzept und die Fortsetzung der Freiraumgestaltung bis dorthin als vorteilhaft bewertet.

Überarbeitung des Entwurfs

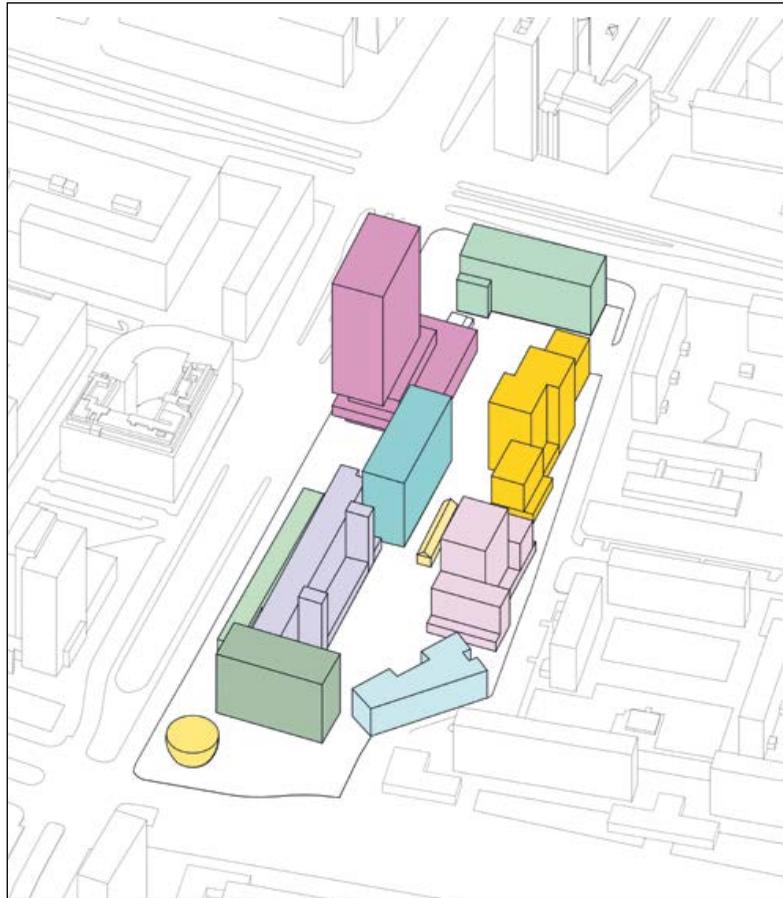
Den Hinweisen des OGG und der Koop5 entsprechend, wurden die Grundrisse überarbeitet sowie zahlreiche Konkretisierungen sowohl in der Freiraumgestaltung als auch in der Bespielung der Erdgeschosse vorgenommen. Die Wohnbebauung wurde merklich verschmälert (13 bis 19 m in den Obergeschossen), so dass nun auf aufwendige Innenflure verzichtet werden kann. Der Pavillon an der Kreuzung Karl-Marx-Allee/Otto-Braun-Straße wurde in seiner Höhe und die Arche entlang der Otto-Braun-Straße in ihrer Länge reduziert. Im Bereich des Übergangs zum nördlich angrenzenden Hotel wird nun ein „Werkstatt Pavillon“ vorgesehen. Darüber hinaus hat sich die Grundstruktur des städtebaulichen Entwurfs kaum verändert.



Blick über die Kreuzung Karl-Marx-Allee /
Otto-Braun-Straße



Blick entlang der Berolinastraße



Baukörper und Nutzung

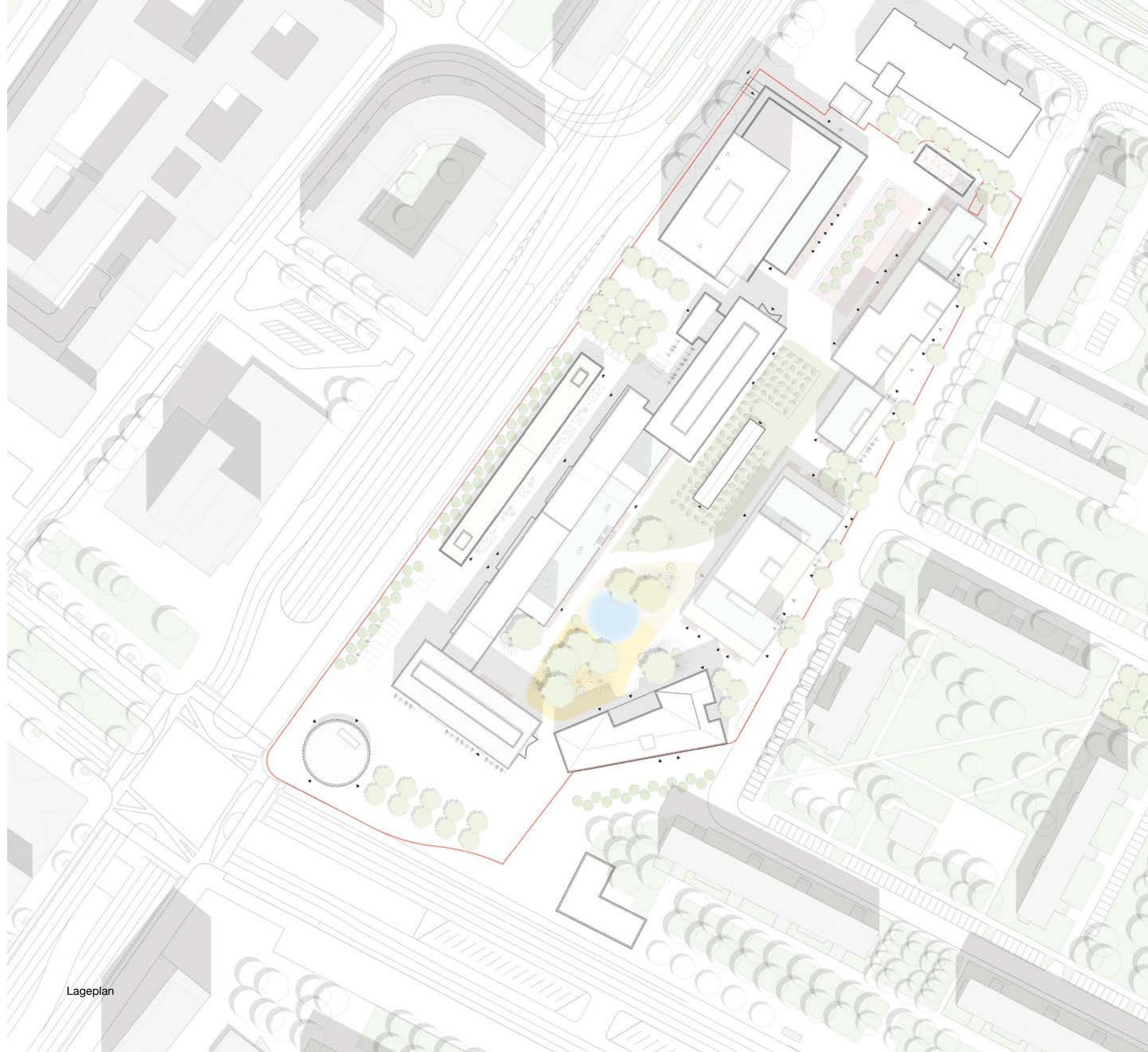
Innenliegender Freiraum mit Hain und Gewächshaus



Abschließende Beurteilung durch das Obergutachter:innengremium

Der Entwurf hat nach der Überarbeitungsphase viele offene Detailfragen beantwortet, ohne dabei den klaren städtebaulichen Grundansatz zu verändern. Kernthema bleibt der große zusammenhängende Freiraum, der wesentliche Beiträge zur Gemeinschaftsbildung im gesamten Quartier leisten soll. Mit den gesetzten Gestaltungselementen wie Platsche, Gewächshaus oder der langen Tafel erhält dieser Freiraum unterschiedliche räumliche, thematische und nutzungsbezogene Setzungen. Allerdings macht sich die Qualität des Freiraumes auch von diesen Elementen abhängig, ohne deren Umsetzung und Bewirtschaftung/Pflege die nötige Robustheit des Freiraums zweifelhaft erscheint. Insgesamt schränkt der Entwurf hierdurch auch die durch die Eigentümer- und Nutzerstruktur erforderliche Flexibilität in der Programmierung der Freiflächen ein.

Positiv wurde vermerkt, dass die Grundrisslösungen nachvollziehbar weiter entwickelt wurden und zu attraktiven Wohnungen führen können. Es bestanden jedoch weiterhin Zweifel an der Wirtschaftlichkeit durch die geringe Gebäudegrundfläche des Entwurfs vorgegebenen, hohen Anteils an Hochhauswohnungen. Kritisiert wurden zudem die harte Kante des Blockrandes zur Berolinastraße mit seiner Hochhausbebauung und deren Barrierewirkung zum angrenzenden Quartier Karl-Marx-Allee 2. Bauabschnitt.



Lageplan

Team ISSSresearch&architecture mit Octagon Architekturkollektiv und MAN MADE LAND



Entwurfsidee

Das Haus der Statistik mit seinem Areal wird als sensible Schnittstelle zwischen der städtischen Dimension hin zum Alexanderplatz und dem durchgrünten Wohnquartier Karl Marx Allee 2. Bauabschnitt verstanden. Um zwischen diesen Maßstäben und unterschiedlichen Graden von Öffentlichkeit zu vermitteln und ein funktionierendes Bindeglied zu schaffen, schlägt der Entwurf ein ebenso intuitiv einfaches wie robustes städtebauliches Gerüst vor, dass durch vier dicht und kompakt bebaute neue Baufelder im Zusammenspiel mit dem Bestand räumlich gegliedert und gefasst wird.
(Aus dem Erläuterungsbericht der Verfasser)

Bewertung durch das Obergutachter:innen- gremium

Der Entwurf geht laut Obergutachter:innengremium sensibel mit der Komplexität der als „Antiquitäten“ bezeichneten Überreste historischer Stadtstrukturen (einzelne Gebäude, Straßenzüge, etc.) um. Der lange Gebäuderiegel des

Hauses der Statistik dient als Orientierungslinie für die geplante Bebauung im hinteren Bereich. Die Blockstrukturen an der Berolinastraße sind von allen Seiten erschlossen, es entstehen darin klar abgrenzbare sowie getrennt nutz- und realisierbare Gebäude. Die Gebäudetiefe, sowie die Teilbarkeit der einzelnen Grundstücke und des Freiraums erscheinen nachvollziehbar und umsetzbar. Die Blocköffnung an jeweils einer Seite pro Gebäudekomplex durch die dreigeschossigen Atelierhäuser wird als angenehm empfunden. Die unregelmäßigen Baukörper verhindern jedoch in weiten Teilen die Anwendung von Standard-Grundrissen im Wohnungsbau, weswegen die Kostenrisiken eher als hoch bewertet werden.

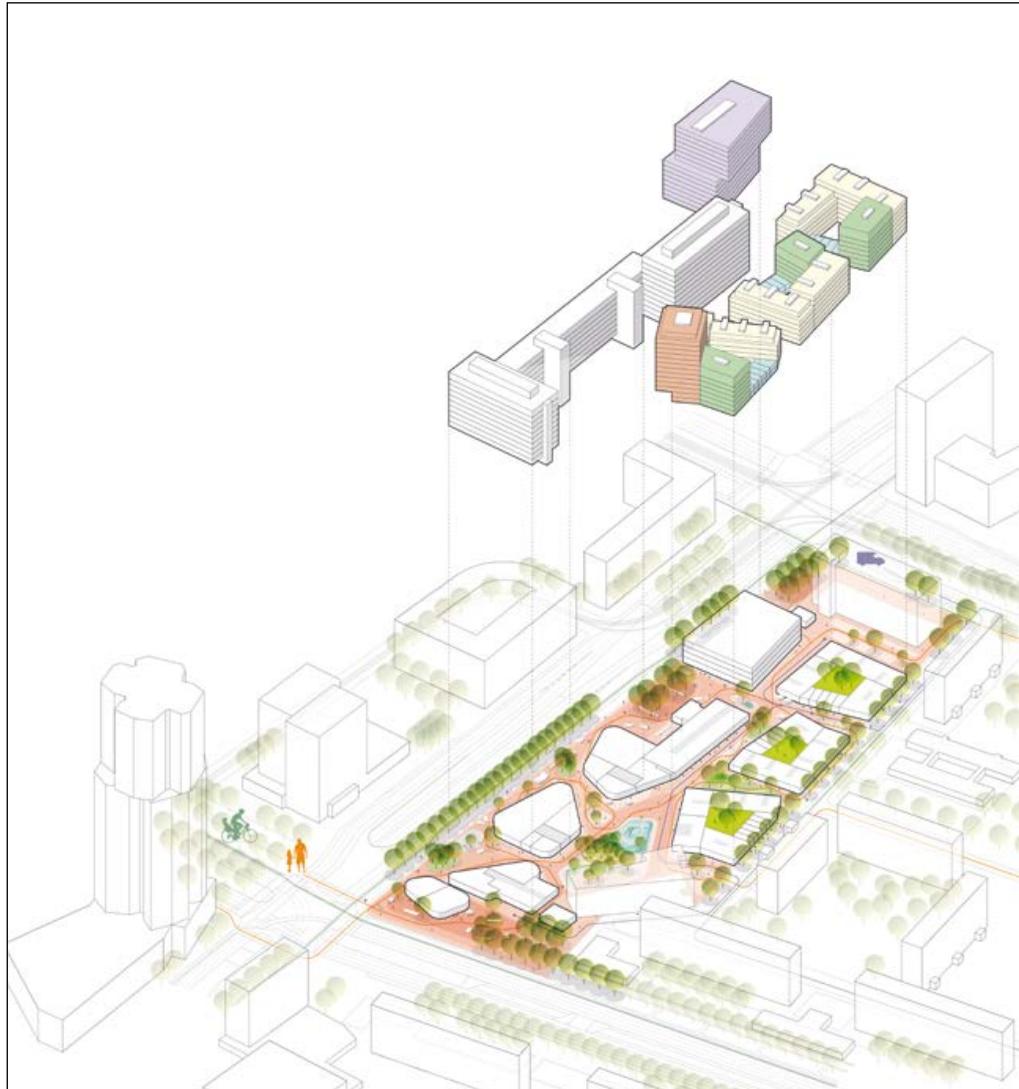
Die Lage des Rathauses wird als günstig beurteilt. Generell würdigt das OGG den Versuch, etwas „Besonderes“ zu entwerfen und erkennt die differenzierte Gestaltung der Blöcke an der Berolinastraße an. Die engen Abstände der vorgeschlagenen Gebäude untereinander und zum Haus der Statistik erwecken jedoch Zweifel an der Qualität sowohl des öffentlichen Raums als auch der hier vorgeschlagenen Wohnungen.



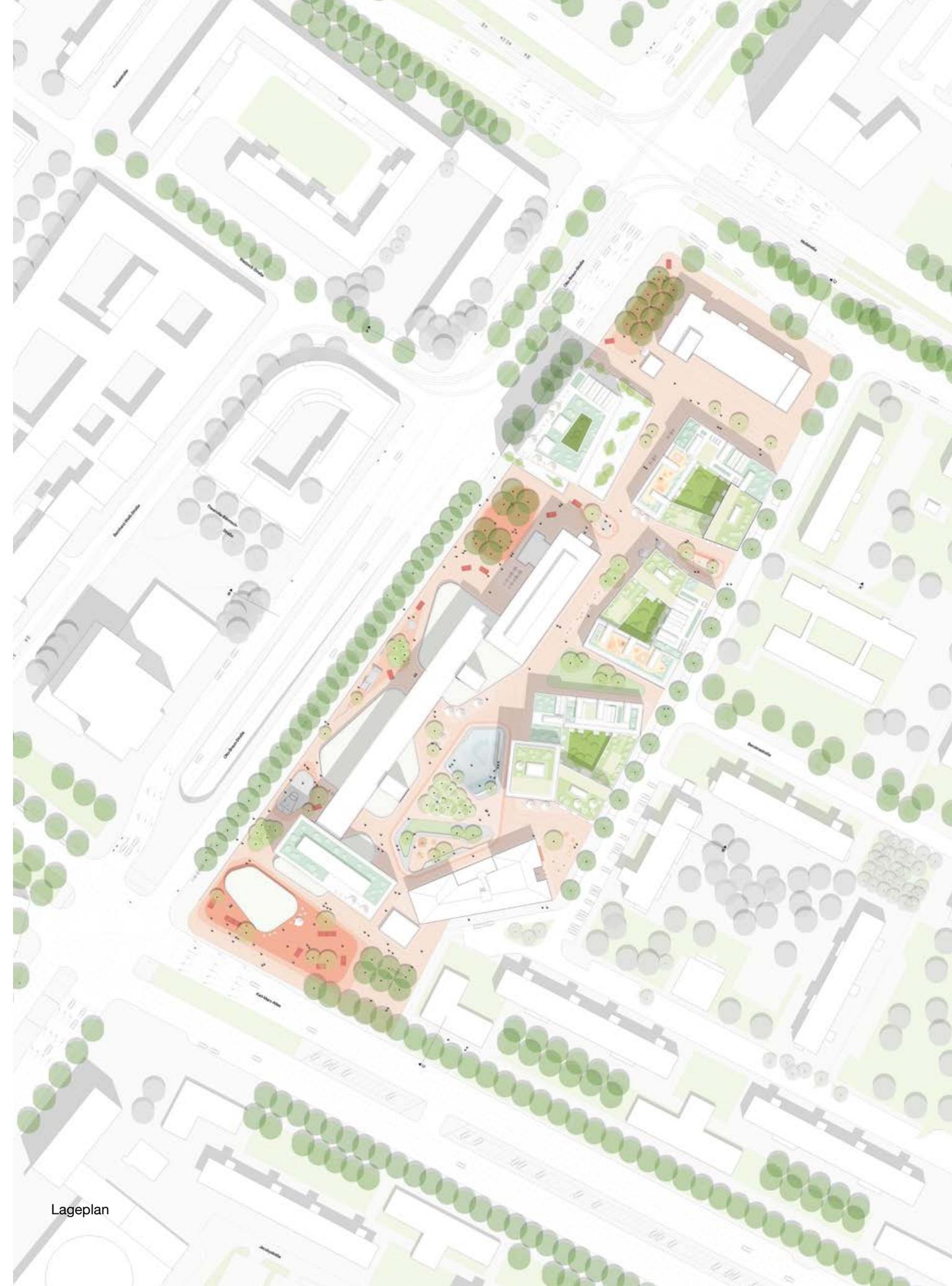
Axonometrie, Blick über das Plangebiet

Der Freiraum wirkt insgesamt leicht überfrachtet, jedoch in seiner Größe und Ausformulierung auch glaubhaft. Da die Gebäude zum öffentlichen Freiraum hin nur „bespielte“ Vorderseiten aufweisen, wird eine enorme Belastung des angrenzenden Freiraums befürchtet.

Die Erdgeschosszone ist konsequent öffentlich gestaltet, was jedoch die Verlagerung des Innenhofs in das Oberschoss und den Rückzug der Bewohner in den Innenhof zur Folge hat. Die großzügigen Durchgänge in den Erdgeschossen der Bestandsbauten werden grundsätzlich positiv gewertet, können jedoch in Verbindung mit der vorgeschlagenen Form der eingeschobenen, sehr tiefen Pavillons nicht mehr überzeugen.



Baukörper und Nutzung



Lageplan



Fazit und Ausblick

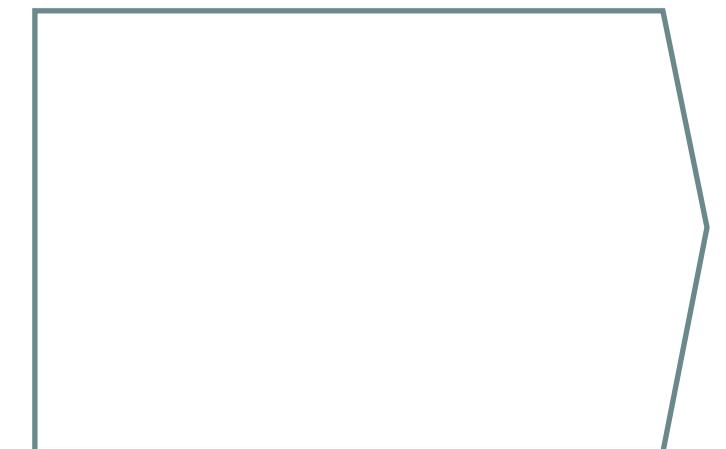
Das integrierte Werkstattverfahren ist abgeschlossen, aber der Prozess geht weiter. Geplant ist, dass das neue Rathaus Mitte, als letzter Baustein des Projekts, im Jahr 2028 bezogen wird. Bis dahin, sieht der Gesamtprozess viele Einzelschritte vor, die von der Koop5 angegangen werden müssen, teilweise gemeinsam und teilweise unabhängig voneinander.

Nächste Schritte sind bereits getan. Ende des Jahres 2018 hat die BIM, parallel zum Verfahren, die Sanierungsarbeiten der Bestandsbauten aufgenommen. Im Anschluss an das Werkstatt-Verfahren wird nun der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren erarbeitet, um den ausgewählten Entwurf von Teleinternetcafe und Treibhaus in Planungsrecht zu überführen. Im Rahmen dieses Verfahrens muss der Entwurf hinsichtlich der Einhaltung aller planungsrechtlichen Vorgaben geprüft und entsprechend angepasst werden. Themen sind dabei u.a. Verkehr, Lärm und andere Immissionen, Klima sowie Regenwassermanagement. Gleichzeitig muss der Entwurf weiter vertieft werden, um die Realisierbarkeit für den nächsten Planungsschritt, die konkrete Gebäudeplanung, zu gewährleisten. Dazu sind Vertiefungskonzepte in den Bereichen Freiraumgestaltung, Mobilität und Energie sowie Ver- und Entsorgung geplant. Ende 2020 soll das Verfahren abgeschlossen sein und der Bebauungsplan in Kraft treten. Mit Vorliegen des Planungsrechts sind dann die Voraussetzungen gegeben, die Neubauvorhaben umsetzen zu können.

Für die Laufzeit des Bebauungsplanverfahrens gilt eine dritte Kooperationsvereinbarung, in der die gemeinsamen Ziele und der Handlungsrahmen festgeschrieben sind. Vorausschauend verpflichten sich die Koop5 darin auch, über die Planung und Umsetzung hinaus, gemeinsam bis in die Nutzungsphase des Quartiers Verantwortung zu tragen.

Als Beginn dieser zukünftigen gemeinsamen Verantwortung kann die Pioniernutzung gesehen werden. In einem Gremium mit der Koop5 und Vertreter:innen aus den Bereichen Nachbarschaft, Soziales, Bildung Kunst und Kultur werden aktuell Bewerbungen für die initiale Nutzung von Teilen der Bestandsgebäude während der Bauphase ausgewählt. Die Erfahrungen aus diesem Vorgehen sollen in das Auswahlverfahren der späteren Mieter:innen der Erdgeschoss-Zonen einfließen, um so die Voraussetzungen für das gemeinsame Ziel zu schaffen: ein lebendiges, gemeinwohlorientiertes Quartier für alle.

Das Modellprojekt Haus der Statistik hat mutige Ziele und experimentelle Ansätze in der Form der Zusammenarbeit, der Einbindung der Stadtgesellschaft und der Art des Prozesses an sich. Daraus hat sich ein robustes städtebauliches Konzept entwickelt, von dessen Qualität und Entwicklungspotential alle fünf Kooperationspartner überzeugt sind – eine ausgezeichnete Basis für die noch zu bewältigenden Aufgaben.



Impressum

Erschienen im Verlag:
ZK/U Press, Berlin
Siemensstr. 27, 10551 Berlin
publish@zku-berlin.org

Grafikdesign & Cover:
modern temperament
(Till Sperrle, Oliver Klimpel)

Druck:
könitzers druck + medien GmbH

Auflage:
1000 Exemplare

Berlin, 2020

Copyright:
Dieses Werk ist lizenziert unter einer
Creative Commons Namensnennung –
Nicht kommerziell – Keine Bearbeitungen
4.0 International Lizenz.

Eine digitale Version dieser Broschüre ist
auf www.zkupress.de hinterlegt

Projekt Koordination:
Koop5 (Senatsverwaltung für Stadtent-
wicklung und Wohnen, Bezirksamt Berlin-
Mitte, WBM Wohnungsbaugesellschaft
Berlin-Mitte mbH, BIM Berliner
Immobilienmanagement GmbH
und ZUSammenKUNFT Berlin eG –
Genossenschaft für Stadtentwicklung)

Redaktion:
L.I.S.T. GmbH (Hanna Buntz, Christoph T.
Herrmann, Christian Luchmann), BSM mbH
(Gregor Lehmann, Susanne Schätzler)

Bildnachweise:

Sofern nicht anders erwähnt liegen die Bildrechte
sämtlicher Abbildungen bei der Künstlerin, und
den Fotografen:

S.1: ZKB eG, 2018; S.2/3, S.4, S.6/7, S.9: Christoph
Herrmann, 2018/2019; S.10: ZKB eG, 2018; S.14:
Christoph Herrmann, 2018; S.20: ZKB eG, Bürger:in-
nen-Delegierte aus der Stadtgesellschaft, 2018; S. 20:
Nele Trautwein, 1. Öffentliche Veranstaltung, 2018; S.20:
Christoph Herrmann, TAG-Runde, 2018; S.20: ZKB eG,
Werkstatt Haus der Statistik, 2018; S.20: Nele Trautwein,
Zwischenkolloquium, 2018; S.20: Christoph Herrmann,
TAG-Runde, 2018; S.21: Christoph Herrmann, 2019; S.21:
Hanna Buntz, 1. Öffentliche Veranstaltung, 2018; S.21:
Christoph Herrmann, Bürger:innen-Veranstaltung Rathaus
Mitte, 2018; S.21: Christoph Herrmann, Planungslabor,
2018; S.22: Christoph Herrmann, 2018; S.26: Geopor-
tal Berlin / [digitale farbige Orthophotos 2018]; bearbeitet
durch BSM mbH, Luftbild, 2019; S.26: Susanne Schätzler,
Besichtigung des Geländes, 2018; S.26: Susanne Schät-
zler, Zwischenkolloquium, 2019; S.27: ISSSresearch&
architecture mit OctagonArchitekturkollektiv und MAN
MADE LAND, Schwarzpläne der Beiträge, 2019; S.27:
COBE Berlin mit Studio Sörensen Landschaftsarchitek-
tur, Schwarzpläne der Beiträge, 2019; S.27: Teleinternet-
cafe mit Treibhaus Landschaftsarchitekten, Schwarzpläne
der Beiträge, 2019; S.29, S.30, S.32, S.33, S34, S35:
Teleinternetcafe mit Treibhaus Landschaftsarchitekten,
2019; S.36, S38, S39, S. 40/41: COBE Berlin mit Studio
Sörensen Landschaftsarchitektur, 2019; S.42, S43, S44,
S45: ISSSresearch&architecture mit Octagon Architek-
turkollektiv und MAN MADE LAND, 2019; S. 46: Clemens
Weise, 2019; S. 48: ZKB eG, 2018

Wir danken allen Inhabern von Bildnutzungsrechten für
die freundliche Genehmigung der Veröffentlichung.
Sollte trotz intensiver Recherche ein Rechteinhaber
nicht berücksichtigt worden sein, so werden berechnete
Ansprüche im Rahmen der üblichen Vereinbarungen
abgegolten.

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese
Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie;
detaillierte bibliografische Daten sind über
<http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

ISBN: 978-3-945659-18-2

Modellprojekt
HAUS
der Statistik

www.hausderstatistik.org

ZK/U PRESS

ZK/U PRESS



9 783945 659182

Koop5:



BIM

Berliner Immobilienmanagement

be imm Berlin

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

WBM.

Wohnungsbaugesellschaft
Berlin-Mitte mbH



Modellprojekt HAUS der Statistik