

27. MAI 2024

102

BAUKOLLEGIUM
BERLIN

Protokoll der Sitzung



Auftraggeberin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Stabsstelle Architektur | Stadtgestaltung | Planung

Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Verfahrenskoordination

büro luchterhandt & partner
Luchterhandt Senger Stadtplaner PartGmbB

Daniel Luchterhandt, Nils Polzin,
Simone Jentsch, Sarah Rietentiet

Versmannstraße 32
20457 Hamburg
Telefon 040-7070807-0
Fax 040-7070807-80
baukollegium@luchterhandt.de
www.luchterhandt.de

Bildnachweise

- © Till Budde: Deckblatt, S. 4, 6, 7, 10, 12, 14, 15
- © Geoportal Berlin: S. 5 und 8
- © CSMM Architecture Matters: S. 9 und 10
- © Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte: S. 11 und 12
- © Dorte Mandrup: S. 13
- © Mülller Reimann Architekten: S. 15

Hamburg, Juni 2024

■ Tagesordnung

Öffentlicher Teil der Sitzung

16:30 Uhr Begrüßung und Einführung
Begrüßung durch Senatsbaudirektorin Frau Prof. Petra Kahlfeldt

Vorstellung der Projekte

Block Alexanderstraße / Mollstraße Gesamtbetrachtung

- Einführung
Anina Böhme, Referatsleiterin II A, SenStadt / Thorsten Wilhelm, Projektleiter II A 16, SenStadt

Mollstraße 1 Baufeld A1

- Projektvorstellung
Philipp ter Braake, Senior Project Leader CSMM Architecture Matters

Baufelder A-C am Haus der Statistik

- Projektvorstellung
Olaf Gerecke, Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
Stephan Scharping, Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
Henri Praeger, Geschäftsführer Praeger Richter Architekten
Christin Repp, Praeger Richter Architekten
Philipp Wehage, Geschäftsführer DMSW Architekten PartGmbB
Katja Wemhöner, DMSW Architekten PartGmbB

Central Tower Berlin

- Projektvorstellung
Oliver Fuchs, Development Director Germany
Dorte Mandrup, Geschäftsführerin Dorte Mandrup
Ivan Reimann, Geschäftsführer Müller Reimann Architekten

17:45 Uhr Vorstellung Ergebnisse der Beratung durch die Baukollegiums-Mitglieder

■ Protokoll der 102. Baukollegiumssitzung

Am 27. Mai 2024 tagt das Baukollegium im BVV-Saal (Raum 3139), Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin. Die interne Beratung des Baukollegiums findet von 09:00 bis 16:00 Uhr statt. Anschließend findet der öffentliche Teil der Baukollegiumssitzung von 16:50 bis 18:30 Uhr statt. Dieser wird live über den YouTube-Kanal der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen übertragen.

Die Ortsbegehung fand bereits am 26.05.2024 von 16:45 bis 19:15 Uhr statt.

In der 102. Baukollegiumssitzung werden Projekte im Bezirk Mitte vorgestellt und beraten. Der räumliche Schwerpunkt der Beratung liegt auf Projekten im Bereich der Alexanderstraße und Mollstraße.

Nach der Gesamtbetrachtung und Revision des städtebaulichen Konzepts des Blocks Alexanderstraße/Mollstraße erfolgt die Beratung der Projekte:

- Mollstraße 1, Baufeld A1
- Baufelder A und B am Haus der Statistik
- Central Tower Berlin

Die Beratung der o. g. Projekte findet unter Berücksichtigung der Gesamtbetrachtung für den Block Alexanderstraße/Mollstraße statt. Die Ergebnisse der Beratung werden im Folgenden dargestellt.



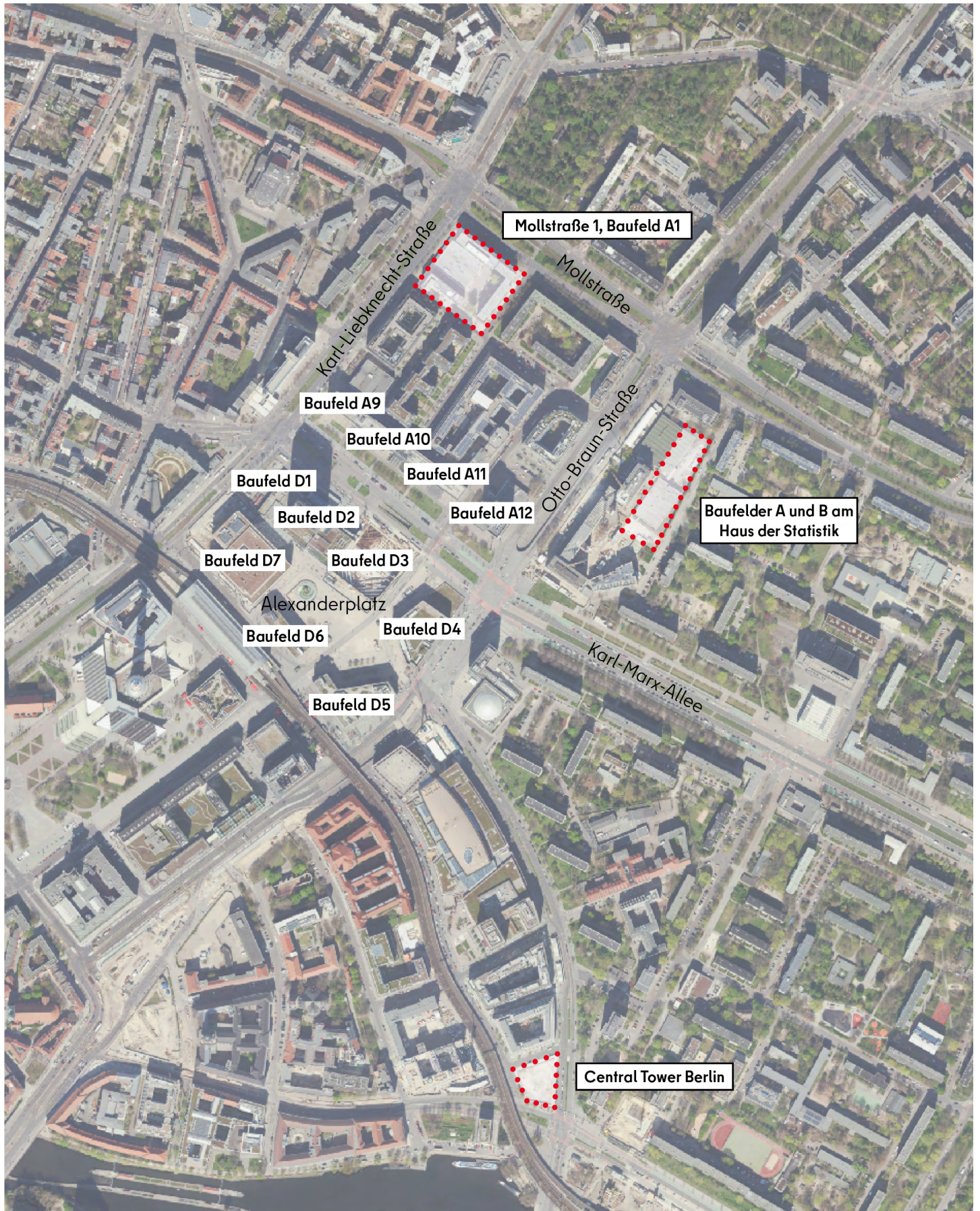
Prof. Anne Femmer, Mitglied des Baukollegiums



Mitglieder des Baukollegiums



Diskussion am Modell





Blick Richtung Alexanderplatz



Dachterasse Berliner Verlag



Blick Richtung Block Alexanderstraße / Mollstraße



Bernhand-Weiß-Straße



Karl-Liebnecht-Straße



Ecke Otto-Braun-Straße / Karl-Marx-Straße



Ecke Stralauerstraße / Alexanderstraße

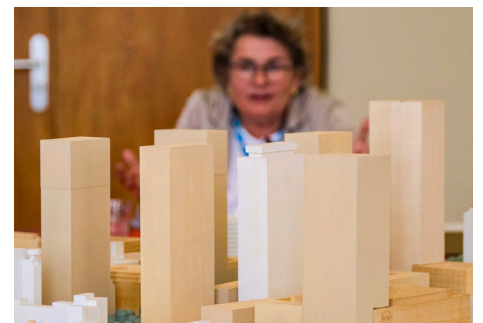
■ Gesamtbetrachtung Alexanderstraße / Mollstraße

Kurzbeschreibung Der städtebauliche Masterplan für den Block Alexanderstraße/Mollstraße im Bezirk Mitte aus dem Jahr 1994 sieht für den sich nördlich an den Alexanderplatz anschließenden Bereich eine Hochhausentwicklung und die Wiederherstellung von Blockstrukturen vor, die zur Fassung und einer Verengung der Stadt- und Straßenräume führt. Im Zuge eines Workshopverfahrens im Jahr 2015 wurde der Masterplan überarbeitet. Ursprünglich waren an zehn Standorten Hochhäuser in einer Höhe von bis zu 150 m geplant, was einen Abriss des „Haus des Reisens“, des „Berliner Verlags“, des „Park Inn“ und des „Haus der Elektroindustrie“ erforderlich gemacht hätte. Da jedoch das „Haus des Reisens“ und der „Berliner Verlag“ unter Denkmalschutz gestellt wurden und auch das „Park Inn“-Hochhaus erhalten bleiben sollte, ergab sich eine Reduzierung auf insgesamt acht Hochhäuser, davon sieben Neubauten. Das überarbeitete städtebauliche Konzept wurde zwar in die bis heute rechtskräftige Bebauungsplanung (B-Plan I-B4ca und B-Plan I-B4a) überführt, jedoch wurden die weiteren sieben Hochhäuser bis heute nicht umgesetzt. Im Inneren des Areals wurden einzelne Vorhaben für Hotel-, Büro- und Wohnnutzungen realisiert, andere zur Überplanung vorgesehene Bauten wie das „Haus der Elektroindustrie“ haben weiterhin Bestand. Die den Block rahmenden Straßenräume, insbesondere der Raum der Alexanderstraße in Fortsetzung der Karl-Marx-Allee, haben weitgehend unverändert jene Dimensionen, wie sie der Städtebau der Ostmoderne vorgesehen hatte. Die Errichtung von Hochhäusern in diesem Bereich ist bis heute ausgeblieben.

Fragestellung an das Baukollegium Im Baukollegium soll grundsätzlich erörtert werden, inwiefern das städtebauliche Konzept für den gesamten Block einer erneuten Revision unterzogen werden sollte. Gegenstand der Betrachtung sind dabei der Bestand und andere aktuelle stadträumliche und freiraumplanerische Herausforderungen in Bezug auf die geplanten Vorhaben im unmittelbaren Umfeld.



Prof. Dr. Jasper Cepl, Mitglied des Baukollegiums



Modell Bereich Alexanderplatz; Hintergrund: Prof. Petra Kahlfeldt



v.l. Nanna Sellin-Eysholdt, Dr. Christian von Oppen, Prof. Jörg Spinger

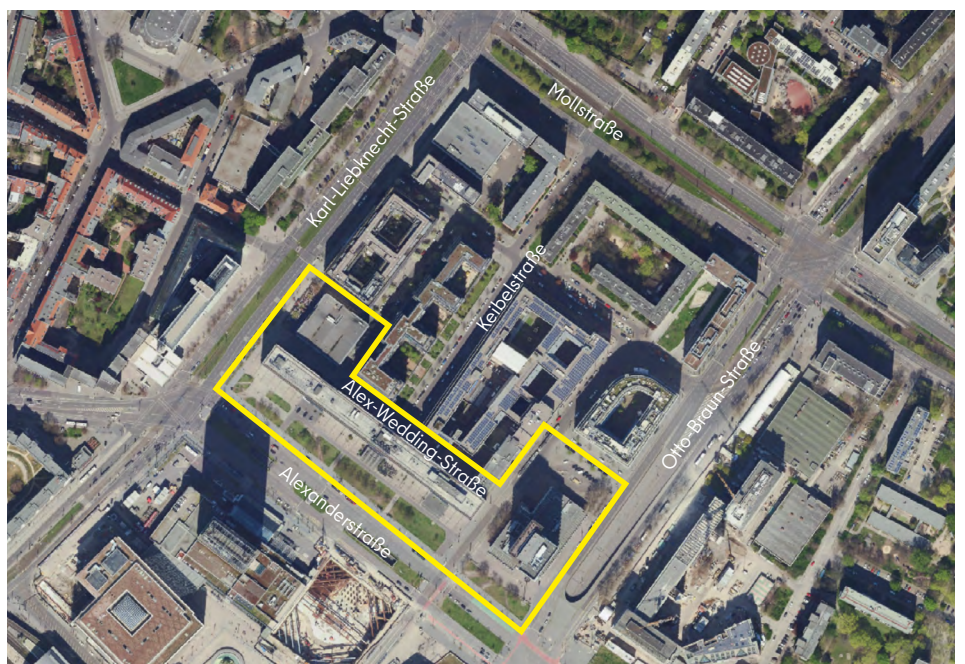
Ergebnis aus der Beratung des Baukollegiums

Der Masterplan sowie der daraus resultierende B-Plan sollen weiterhin Bestand haben. Die grundsätzliche städtebauliche Idee einer starken Nachverdichtung anhand der Konzentration von acht herausstehenden Hochhäusern mit einer Höhe bis zu 150 m im Bereich der Alexanderstraße und des Alexanderplatzes wird im Sinne der gewünschten Zentrumsbildung weiterhin empfohlen. Weitere Hochpunkte dieser Höhenkategorie von 150 m sind jedoch nicht erwünscht. Außerdem soll vermieden werden, dass Hochhäuser mit einer geringeren Höhe im unmittelbaren Umfeld den Grundsatz der klar abfallenden Kante zwischen herausstehenden Hochpunkten und umgebender Blockrandbebauung aufweichen. Dabei ist festzuhalten, dass das Hochhaus der Mercedes-Benz-Bank nicht als Referenz für weitere Bauvorhaben dieser Gebäudehöhe dienen kann – das Gebäude stellt eine bauliche Ausnahme dar, an die nicht weiter angeknüpft werden soll.

Das Baukollegium empfiehlt, anhand eines separaten Verfahrens – beispielsweise in Form einer Mehrfachbeauftragung – die Entwicklungsmöglichkeiten des Blocks Alexanderstraße/Mollstraße hinsichtlich aktueller Erfordernisse zu prüfen. Der in der Sitzung diskutierte und festgelegte Umgriff des Plangebiets für die weitere Betrachtung ist der Abbildung zu entnehmen.

Dabei sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden:

- Umgang mit dem Haus der Elektroindustrie (Baufeld A9-11) und Überprüfung von Varianten hinsichtlich eines möglichen Erhalts bzw. Teilerhalts unter stärkerer Berücksichtigung der derzeitigen Grundstücksverhältnisse. Es soll geprüft werden, inwieweit es trotz (Teil-) Erhalt möglich wäre, eine Durchwegung zwischen Alexanderstraße und Alex-Wedding-Straße zu schaffen.
- Das Haus des Reisens (Baufeld A12) ist denkmalgeschützt und soll als Bestandsbau erhalten bleiben. Die Grundstückssituation und damit eventuelle Entwicklungsmöglichkeiten des Freiraums sind – auch hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse – zu überprüfen.
- Um den Erhalt und die Qualifizierung der Freiräume im gesamten, öffentlichen Straßenraum innerhalb des Blocks Alexanderstraße/Mollstraße zu erwirken, ist ein Weiterdenken des Masterplans wünschenswert.



Plangebiet weitere Betrachtung

■ Mollstraße 1, Baufeld A1

Kurzbeschreibung Der Vorhabenträger Immobilien Europa Direkt Property Co stellt ein Konzept vor, das eine Sanierung und Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes auf dem Eckgrundstück Mollstraße 1/Karl-Liebknecht-Straße vorsieht. Es ist eine teilweise Nutzungsänderung angedacht, sodass neben einer Büronutzung auch Gewerbe, Wohnen und eine Kita mit einer insgesamt BGF von ca. 34.000 m² auf Baufeld A1 entstehen könnten. Die Planung soll durch CSMM Architecture Matters erfolgen.

Das Baufeld A1 ist Teil des oben beschriebenen Blocks Alexanderstraße/ Mollstraße und unterliegt der Masterplanung von 1994 bzw. 2015. Das vorgeschlagene Konzept ist derzeit nach B-Plan nicht genehmigungs- oder befreiungsfähig.

Fragestellung an das Baukollegium Ziel der Befassung mit o. g. Thema ist die Diskussion der Grundsatzfrage einer Entwicklung des Bestands und eine Empfehlung für die weitere städtebauliche und architektonische Ausarbeitung. Dabei werden die Qualitäten einer möglichen Verdichtung/Aufstockung des Bestands auf dem Grundstück in einer (wirtschaftlich tragfähigen) vorgeschlagenen Bebauung, abweichend vom rechtskräftigen Bebauungsplan, diskutiert.



Blick von Karl-Liebkecht-Straße

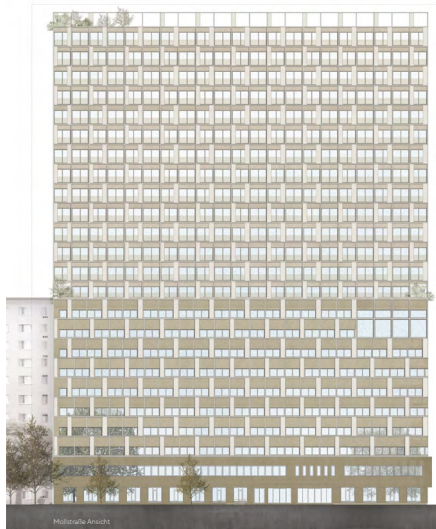
Ergebnis aus der Beratung des Baukollegiums

Der geplante Erhalt des Bestandsgebäudes an der Ecke Mollstraße/Karl-Liebnecht-Straße und die Errichtung von Wohnungen sowie einer Kita wird durch das Baukollegium befürwortet. Eine Aufstockung des Gebäudeteils an der Karl-Liebnecht-Straße ist möglich, um einen Blockrandschluss und ein Angleichen an die umgebenden Gebäudehöhen zu erreichen.

Die Definition eines starken Hochpunktes an dieser Stelle würde dem Anspruch nicht genügen, mit dem Gebäude als sensiblem Vermittler zwischen der gründerzeitlich geprägten Spandauer Vorstadt und der verdichteten Hochhausbebauung rund um den Alexanderplatz zu wirken. Unter Berücksichtigung der insgesamt für den Block Alexanderstraße/Mollstraße formulierten Zielsetzung - Nachverdichtung mit acht Hochhäusern gem. überarbeitetem Masterplan (siehe Abschnitt Mollstraße/Alexanderstraße) - rät das Baukollegium deshalb von einer Aufstockung des Gebäudeteils entlang der Mollstraße auf eine Höhe von 82 m ausdrücklich ab. Es ist nicht beabsichtigt, durch Hinzufügen von Hochhäusern den Grundsatz der klar abfallenden Kante zwischen herausstehenden Hochpunkten und umgebender Blockrandbebauung aufzuweichen.



v.l. Prof. Petra Kahlfeldt; Philipp ter Braake, CSMM Architecture Matters; David Bauer, Schroder Real Estate KVG



Nordansicht Projekt Mollstraße 1



Westansicht Projekt Mollstraße 1

■ Baufelder A und B am Haus der Statistik

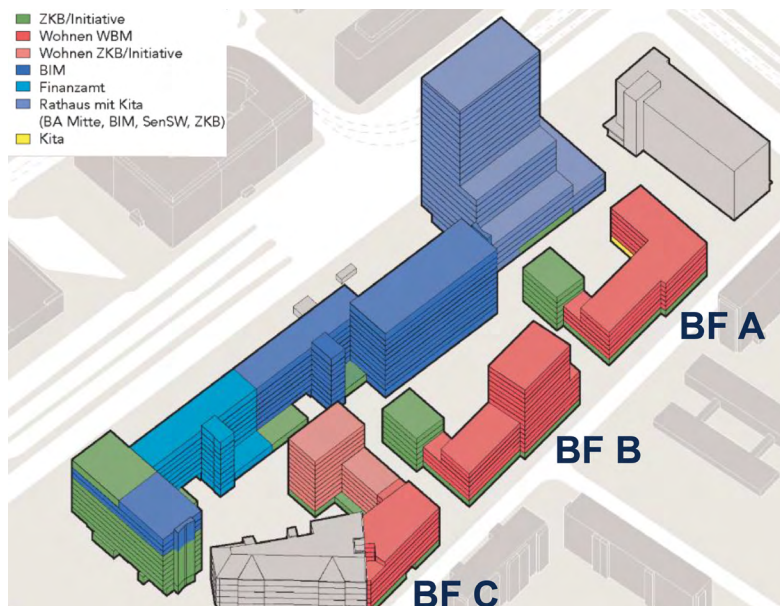
Kurzbeschreibung Am Haus der Statistik soll ein Projekt mit Modellcharakter entstehen, das mittels neuer Kooperationsformen und einer breiten Mitwirkung der Zivilgesellschaft Flächen für einen Nutzungsmix aus Kultur, Bildung, Sozialem, öffentlicher Verwaltung und bezahlbarem Wohnraum schafft. Um die gewünschte Qualität des Quartiers zu sichern, wurde ergänzend zum städtebaulichen Entwurf ein Gestaltungskonzept erarbeitet.

Für die Baufelder A, B und C am Haus der Statistik, entlang der Berolinastraße, sieht die Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH Planungen für Wohnungsneubau mit 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen und gemischt genutzten Erdgeschosszonen vor.

Auf Baufeld A soll das sogenannte „Bewohner*innenhaus“ realisiert werden. Im Erdgeschoss als Parkett der Stadt sind eine Kita, flexibel nutzbare Gewerbeflächen, Mobilitätsflächen und ein Café mit Co-Working-Bereich geplant. In den sechs darüberliegenden Geschossen sind, von einer Mittelgangerschließung abgehend, rund 80 Wohnungen unterschiedlicher Größe geplant. Jede Etage wird über zwei Erschließungskerne angedient.

Auf Baufeld B soll ein Wohnhochhaus, bestehend aus 2 Gebäudeteilen, entstehen. Im gemeinsam genutzten Erdgeschoss sind flexibel nutzbare Flächen für Gewerbe und Gastronomie vorgesehen. Im Innenhof sind neben der gastronomisch genutzten Außenterrasse weiterhin eine Kieznische als Mobility-Hub und eine mit Sport- und Strapazierrasen begrünte Spiel- und Aufenthaltsfläche (Stadtzimmer) vorgesehen. Der südliche Gebäudeteil wird mit sieben Geschossen und der nördliche Gebäudeteil mit 15 Geschossen ausgebildet. In beiden Gebäudeteilen wird die Mittelgangerschließung auf jeder Etage über je einen Erschließungskern angedient.

Im Jahr 2021 wurde ein VgV-Verfahren mit Lösungsskizze für die hochbauliche Entwicklung der Baufelder A bis C durchgeführt. Für Baufeld C, welches in der Baukollegiumssitzung noch nicht beraten wird, liegt bisher lediglich die Lösungsskizze vor. Die Planung der Baufelder A und B ist bereits bis zum Vorentwurf (LPH 2) fortgeschritten. Die Realisierung der Baufelder ist bis 2028/29 geplant. Die Planung für Baufeld A erfolgt durch Praeger Richter Architekten, die Planung für Baufeld B durch DMSW Architekten.



Übersicht Nutzungverteilung, WBM

Fragestellung an das Baukollegium

Ziel der Befassung mit o. g. Thema ist eine Empfehlung zur weiteren architektonischen Qualifizierung der Entwürfe für die Baufelder A und B.

Ergebnis aus der Beratung des Baukollegiums

Es wird lobend hervorgehoben, dass die Planung zu den vorgestellten Baufeldern A und B am Haus der Statistik die Anzahl und Größen der geplanten Wohnungen unter Einhaltung der Vorgaben zum geförderten Wohnungsbau aufweist und großes Augenmerk auf die Ausbildung urbaner, belebter Erdgeschosse legt. Die offene und flexible Gestaltung der gemeinwohlorientierten Erdgeschossflächen wird im Kontext der Gesamtquartierskonzeption als stimmig bewertet.

Die Gebäude auf Baufeld A und B erscheinen jedoch als jeweils zusammenhängende, lange und verspringende Gebäuderiegel mit einer zu homogenen Fassadenabwicklung und nicht klar ersichtlichen Gebäudezugängen. Um in dem schnelllebigen Umfeld des Alexanderplatzes einen behaglichen Ort des Ankommens zu gestalten, wird empfohlen, die kleinteilige Körnigkeit des städtebaulichen Konzepts aufzugreifen und die Gebäude in mehrere schmalere Häuser zu unterteilen, welche die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Wohnort unterstützt. Die im städtebaulichen Entwurf festgesetzten Gebäudevor- und Rücksprünge könnten dadurch an gestalterischer Bedeutung gewinnen. Um die Adressbildung und somit die Auffindbarkeit der Eingänge zu erhöhen, wird empfohlen, die Hauseingänge deutlicher herauszuarbeiten. Auch eine Zonierung der Fassaden in der Höhe (Socket-, Mittel- und ,Dach'-zone) würde dem noch recht monotonen Eindruck entgegenwirken.



v.l. Philipp Wehage, Katja Wemhöner,
Henri Praeger, Christin Repp

Die hohe Gebäudetiefe auf beiden Baufeldern wird als Herausforderung, zugleich jedoch als große Chance gesehen, Wohnprojekte mit Modellbaucharakter erwachsen zu lassen. Leider gelang es bisher kaum, dieses Potenzial umzusetzen. Hierbei wird die grundsätzliche planerische Entscheidung bemängelt, auf eine hohe Gebäudetiefe mit einer innenliegenden, teils verspringenden Mittelflurschließung – und davon beidseitig abgehende Wohnungen – zu reagieren. Aufgrund langer Hausflure mit künstlicher Belichtung wird hier eine fehlende Behaglichkeit für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner antizipiert. Daher wird empfohlen, die mehrfach verspringende Mittelflurschließung kritisch zu prüfen.

In der Außenwahrnehmung verstärken die vorgehängten Balkone die großen Gebäudetiefen weiter. Um dem entgegenzuwirken, wird empfohlen zu überprüfen, ob die Freisitze auch als Loggien ausgeführt werden können.

Zugleich wird die Qualität des Freiraums durch eine potenzielle Überbeanspruchung aufgrund der vielfältigen Nutzungsinteressen und Durchwegungen in Gefahr gesehen. Es wird empfohlen, den Eingangsbereichen große gestalterische Aufmerksamkeit zukommen zu lassen, um den Charakter eines ggf. problematisch konnotierten Durchganges zu vermeiden und die Adressbildung zu befördern.



Übersicht der Teilprojekte, SenStadt, WBM

■ Central Tower Berlin

Kurzbeschreibung

Der Vorhabenträger HB Reavis Germany GmbH beabsichtigt auf dem Grundstück zwischen Alexanderstraße, Stralauer Straße, Dircksenstraße und Schicklerstraße ein Büro-Hochhaus mit weiteren (publikumsbezogenen) Erdgeschossnutzungen zu realisieren.

Im Februar 2024 fand die zweite Planungswerkstatt im Rahmen eines städtebaulich-hochbaulichen Workshopverfahrens statt. Mit dem Ansatz, den Regeln des Hochhausleitbildes zu entsprechen und den Nachhaltigkeitsstandards für eine integrierte Nutzung für die Nachbarschaft zu erfüllen, lag der Fokus des Verfahrens insbesondere auf der Entwicklung der Gebäudekubatur sowie der Gebäudehöhe. Um in neu errichteten und der Büronutzung dienlichen Hochhäusern eine sozialverträgliche Nutzungsmischung zu generieren, sieht das Hochhausleitbild vor, dass 30 % der Nutzungen nicht-Büro-Nutzungen (Wohnen, kulturelle Einrichtungen, soziale Infrastruktur, Bildungseinrichtungen oder sonstige nicht-gewerbliche oder nicht-kommerzielle Einrichtungen) beherbergen sollen.

Mit Abschluss der gemeinsamen Planungswerkstatt mit dem Investor, dem Bezirk Mitte und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wurden zwei 2. Preise an das Architekturbüro Dorte Mandrup sowie an Müller Reimann Architekten vergeben.

Fragestellung an das Baukollegium

Ziel der Befassung mit o. g. Vorhaben ist eine Empfehlung für die weitere Bearbeitung gemäß Hochhausleitbild hinsichtlich Nutzungsmischung, Kubatur und Formulierung des architektonischen Abschlusses des Hochhauses.



Blick von Stralauer Straße, Dorte Mandrup



Blick von Jannowitzbrücke, Dorte Mandrup

**Einordnung durch das
Landesdenkmalamt
Dr. Leonie Glabau**



Dr. Leonie Glabau, Landesdenkmalamt

Auch im weiteren Umfeld des Alexanderplatzes handelt es sich um einen hochsensiblen Bereich mit zahlreichen Denkmälern, die ein Zusammenspiel aus prägenden Hochpunkten und wichtigen Sichtachsen bilden. Neben den historischen Kirchtürmen, dem Roten Rathaus und dem Alten Stadthaus ist auch der Fernsehturm Landmarke und Sehenswürdigkeit für die Stadt. Die geplante Höhe des Central Towers von 115 m widerspricht der Bestandsentwicklung und dem visuellen Erhalt dieser historischen Dominanten. Die im B-Plan festgesetzte Gebäudehöhe des Central Towers von 68 m ist konform mit dem Denkmalschutz, da bei einer Gebäudehöhe zwischen 60 und 70 m keine Beeinträchtigung der Denkmale besteht. Bei einer Gebäudehöhe bis 90 m besteht jedoch bereits eine Beeinträchtigung der Denkmale. Ab einer Gebäudehöhe von 90 m besteht eine wesentliche Beeinträchtigung der Denkmale, die mit wachsender Höhe weiter zunimmt.

Am Standort des geplanten Central Towers würde ein Hochhaus mit einer Höhe von 115 m einen erheblichen Eingriff in die visuelle Integrität der Denkmallandschaft darstellen.

**Einordnung durch den Bezirk Mitte
Bezirksstadtrat Ephraim Gothe**



Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat

Das o. g. Grundstück sowie dessen Umfeld weist nicht die Attribute und Qualitäten auf, die ein Hochhaus mit einer Höhe von 115 m rechtfertigen könnten – in unmittelbarer Nähe weisen die Hochhäuser 58 m auf; ein weiteres, geplantes Gebäude wird zukünftig 74 m aufweisen. Vor dem Hintergrund der grundsätzlichen Idee einer Konzentration der herausstehenden Hochhäuser am Alexanderplatz wird auf diesem Grundstück ein Gebäude mit einer Höhe von 85 m bis maximal 95 m für vertretbar angesehen.

Bezüglich der in beiden Entwürfen angestrebten Erdgeschossnutzungen wird bemängelt, dass diese nicht den im Hochhausleitbild festgelegten Nutzungen (Wohnen, kulturelle Einrichtungen, soziale Infrastruktur, Bildungseinrichtungen oder sonstige nicht-gewerbliche oder nicht-kommerzielle Einrichtungen) entsprechen.



Prof. Maren Brakebusch und Prof. Jörg Springer, Mitglieder des Baukollegiums

Ergebnis aus der Beratung des Baukollegiums

Das Baukollegium begrüßt, dass mit dem Central Tower Berlin für den Ort eine andere Nutzung, als die im B-Plan festgesetzte Hotelnutzung mit einer Höhe von 68 m, vorgestellt wird. Zu beachten ist, dass eine Änderung von Hotel- zu Büronutzung aufgrund der für eine Büronutzung erforderlichen, höheren Geschosshöhe von ca. 4 m, eine höhere Gebäudehöhe zur Folge hat. Dass eine Nutzungsänderung mit größeren Geschosshöhen auch bei gleichbleibender Geschossanzahl eine größere, als die im B-Plan festgesetzte Höhe bewirken würde, erscheint hinnehmbar. Das Baukollegium schätzt aber sowohl die Gebäudehöhe als auch die in beiden Entwürfen geplante BGF von rund 39.000 m² (im B-Plan festgesetzte BGF: 26.000 m²) im städtebaulichen Zusammenhang des Orts als deutlich überzogen ein.

Vor dem Hintergrund der grundsätzlichen Idee einer Konzentration der herausstehenden Hochhäuser am Alexanderplatz ist es nicht empfehlenswert, an diesem Ort ein Gebäude in dieser Höhe und Baumasse zu platzieren.

Obwohl beide Entwürfe zum neuen Central Tower als sehr qualitativ erachtet werden, können sie nach umfassender Betrachtung unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Aspekte keine städtebaulich vertretbare Lösung darstellen. Das Baukollegium empfiehlt für die weitere Bearbeitung der Entwürfe eine enge Abstimmung zwischen den Bauherren, dem Landesdenkmalamt und dem Bezirk Mitte. Dabei soll ein besonderes Augenmerk auf den Einbezug der benachbarten Hochhäuser (Fördergebiet Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt, Programm Lebendige Zentren und Quartiere) und die gestalterische Ausbildung der Krone gelegt sowie die Positionierung der Außenräume und Dachgärten überprüft werden.



Modellfoto Central Tower



Blick von Stralauer Straße,
Müller Reimann Architekten



Blick von Jannowitzbrücke, Müller Reimann Architekten

■ Anwesenheiten

Mitglieder des Baukollegiums

- Prof. Maren Brakebusch
- Prof. Dr. Jasper Cepl
- Prof. Anne Femmer
- Birgit Rapp
- Prof. Jörg Springer

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

- Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin
- Christoph Schiebe, Referent Senatsbaudirektorin
- Dr. Christian von Oppen, Leiter Architektur, Stadtgestaltung und Planung (ASP)
- Nanna Sellin-Eysholdt, Referentin ASP, Leiterin der Geschäftsstelle des Baukollegiums
- Patrick Zamojski, Referent ASP
- Manfred Kühne, Abteilungsleiter II
- Anina Böhme, Referatsleiterin II A
- Christina Pachaly, Gruppenleiterin II A
- Thorsten Wilhelm, Projektleiter II A 16
- Jonas Machleidt, Referent II S

Bezirksamt Bezirk Mitte

- Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat und Leiter des Geschäftsbereichs Stadtentwicklung und Facility Management
- Kristina Laduch, Leiterin Stadtentwicklungsamt
- Patrick Giebel, Fachbereichsleiter Stadtplanung
- Steffen Klette, Gruppenleiter städtebauliche Beratung und Planungsrecht
- Jakob Koenig, Sachbearbeiter Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung
- Nora Juran, Leitung Rechtsstelle Stadtentwicklungsamt

Landes Denkmalamt und Landesdenkmalrat

- Dr. Leonie Glabau, Abteilungsleiterin Gartendenkmalpflege und städtebauliche Denkmalpflege
- Sybille Haseley, Gebietsreferentin Bau- und Kunstdenkmalpflege
- Prof. Thomas Will, Mitglied Landesdenkmalrat

Projekt Mollstraße 1 Baufeld A1

- David Bauer, Schroder Real Estate KVG mbH
- Philipp ter Braake, Senior Project Leader CSMM Architecture Matters
- Jimi Estévez, Project Leader CSMM Architecture Matters

Projekt Baufelder A-C am Haus der Statistik

- Olaf Gerecke, Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
- Stephan Scharping, Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
- Henri Praeger, Geschäftsführer Praeger Richter Architekten
- Christin Repp, Praeger Richter Architekten
- Philipp Wehage, Geschäftsführung DMSW Architekten PartGmbB
- Katja Wemhöner, DMSW Architekten PartGmbB

■ Anwesenheiten

Projekt Central Tower Berlin

- Oliver Fuchs, Development Director Germany, HB Reavis Germany GmbH
- Patrick Heider, Project Manager HB Reavis Germany GmbH
- Dorte Mandrup, Geschäftsführerin Dorte Mandrup
- Ivan Reimann, Geschäftsführer Müller Reimann Architekten

büro luchterhandt und partner (Verfahrensbetreuung und Moderation)

- Daniel Luchterhandt, Geschäftsführer
- Nils Polzin, Projektleitung
- Simone Jentsch, Projektbearbeitung
- Sarah Rietentiet, Projektbearbeitung