

08. JULI 2024

103

BAUKOLLEGIUM
BERLIN

Protokoll der Sitzung



Koordinationsstelle

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, 5, 8, 10, 11
© Geoportal Berlin: S. 7; bearbeitet büro luchterhandt & partner
© SenStadt: S. 6, 8, 9

Hamburg, Juni 2024

■ Tagesordnung

Öffentlicher Teil der Sitzung

- 16:30 Uhr Begrüßung und Einführung**
- Daniel Luchterhandt, büro luchterhandt & partner

Ziele und Rahmenseetzungen für das Stadtquartier Molkenmarkt

- Vorstellung, Senatsbaudirektorin Prof. Petra Kahlfeldt

- 16:45 Uhr Vorstellung des Projekts**
-

Kurzvorstellung Bauherrenschaften

Stadtquartier Molkenmarkt - vom B-Plan bis zum Gestaltungshandbuch

- Vorstellung, Anina Böhme, Referatsleiterin II A und Christina Pachaly, Gruppenleiterin II A, SenStadt

Einordnung des Bezirks

- Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat und Leiter des Geschäftsbereichs Stadtentwicklung und Facility Management, Bezirk Mitte

- 17:40 Uhr Gestaltungshandbuch Molkenmarkt und Reaktion durch das Baukollegium**
-

Gestaltungshandbuch Molkenmarkt - Vorgehensweise und inhaltliche Bausteine

- Vorstellung, Anina Böhme, Referatsleiterin II A, SenStadt

Reaktion durch das Baukollegium

Einordnung und Ausblick, Dank und Schlusswort

- Senatsbaudirektorin Prof. Petra Kahlfeldt

- 18:20 Uhr** *Ende der Veranstaltung*

■ Protokoll der 103. Baukollegiumssitzung

Stadtquartier Molkenmarkt auf dem Weg zur Umsetzung - vom Rahmenplan zum Gestaltungshandbuch

Am 08. Juli 2024 tagt das Baukollegium im Otto-Suhr-Saal (Raum 301), Parochialstraße 1-3, 10179 Berlin. Die interne Beratung des Baukollegiums einschließlich Ortsbegehung findet von 09:00 bis 16:30 Uhr statt. Der sich anschließende öffentliche Teil der Baukollegiumssitzung von 16:30 bis 18:20 Uhr wird live über den YouTube-Kanal der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen übertragen.

Gegenstand der Sitzung

Die 103. Baukollegiumssitzung widmet sich ausschließlich dem Projekt „Molkenmarkt“ und steht unter dem Motto „Stadtquartier Molkenmarkt auf dem Weg zur Umsetzung - vom Rahmenplan zum Gestaltungshandbuch“. Dazu wird das Baukollegium zunächst über den bisherigen Planungsprozess zur Entwicklung des Stadtquartiers Molkenmarkt im Bezirk Mitte sowie den ersten Arbeitsstand des Gestaltungshandbuches informiert. Das inhaltlich-methodische Vorgehen und erste konzeptionelle Ansätze für die Erarbeitung des Gestaltungshandbuches werden anschließend mit dem Baukollegium und in Anwesenheit der Bezirksstadträte Ephraim Gothe und Christopher Schriener sowie von Vertretungen der Bauherrenschaft beraten. Im öffentlichen Teil der Sitzung steht die Information der Öffentlichkeit über den aktuellen Planungsstand zum Stadtquartier Molkenmarkt sowie die Beratungsergebnisse des Baukollegiums zum Bearbeitungsstand des Gestaltungshandbuchs im Vordergrund.



Blick auf die zukünftigen Baufelder



Modellausschnitt Block A-C



Beteiligte bei der Ortsbegehung



Blick vom alten Stadthaus auf ein Baufeld



Beteiligte bei der Ortsbegehung



v.l. Ephrahim Gothe, Prof. Petra Kahlfeldt



Blick Richtung Nikolaiviertel



Blick Richtung Rotes Rathaus / Alexanderplatz



Beteiligte bei der Ortsbegehung

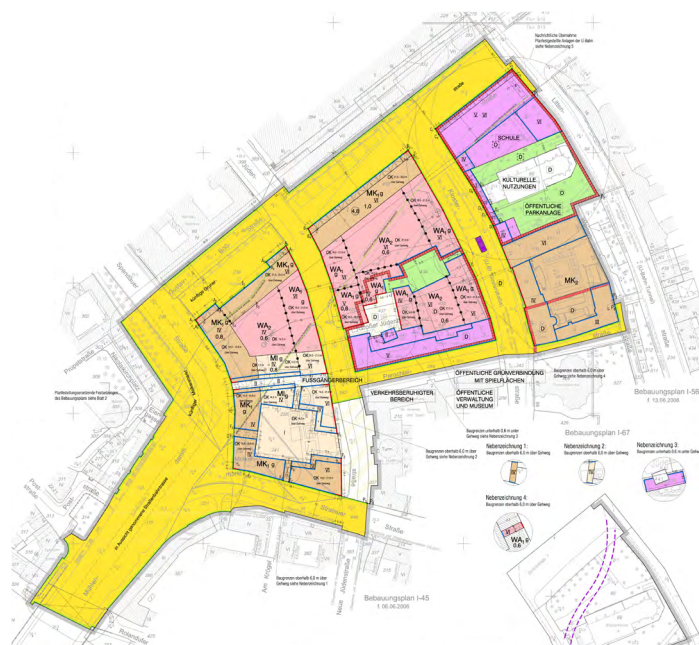
Allgemeine Informationen zum Projekt Molkenmarkt

Das städtebauliche Konzept für das Stadtquartier Molkenmarkt ist das Ergebnis eines langjährigen intensiven Planungs- und Aushandlungsprozesses sowohl innerhalb der Berliner Verwaltung und Politik als auch mit der Stadtgesellschaft. Die Planungen begannen bereits in den 1990er Jahren mit ersten Ideen zur Verlegung der Grunerstraße sowie zu einer Bebauung, die sich an der historischen Stadtstruktur orientieren sollte. Der durch den Umbau der Grunerstraße gewonnene Raum bietet die Möglichkeit, auf städtischen Flächen die Qualitäten der zerstörten historischen kleinteiligen Stadtstruktur aufzugreifen und den Molkenmarkt mit seinen Fragmenten und Spuren aus der Gründungszeit der Stadt in einen neuen stadträumlichen Rahmen einzubetten.

Die Prinzipien eines mittelalterlichen Grundmusters der Stadt aus öffentlichen Straßen, belebten Plätzen und ruhigen Höfen bildet dazu die Ausgangssituation. Dieser historische Ort, der seit seinem autogerechten Umbau in den 1950er Jahren vor allem als überdimensionierter Verkehrsraum wahrgenommen wird und von einem enormen Verkehrsaufkommen (durchschnittlicher Tagesverkehr DTV von 70.000 bis 80.000 Fahrzeugen) geprägt ist, soll sich zu einem lebendigen Quartier mit einer vielfältigen Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Kultur entwickeln. Innerstädtisches Wohnen, kleinteilige Nutzungen in den Erdgeschossen, attraktive Kultur- und Einzelhandelsangebote sowie verkehrsberuhigte Bereiche schaffen ein Quartier mit hohen Aufenthaltsqualitäten. Die archäologischen Ausgrabungen durch das Landesdenkmalamt Berlin begannen im Jahr 2019 und liefern bis Ende 2025 bedeutsame Erkenntnisse über die Stadtgeschichte.

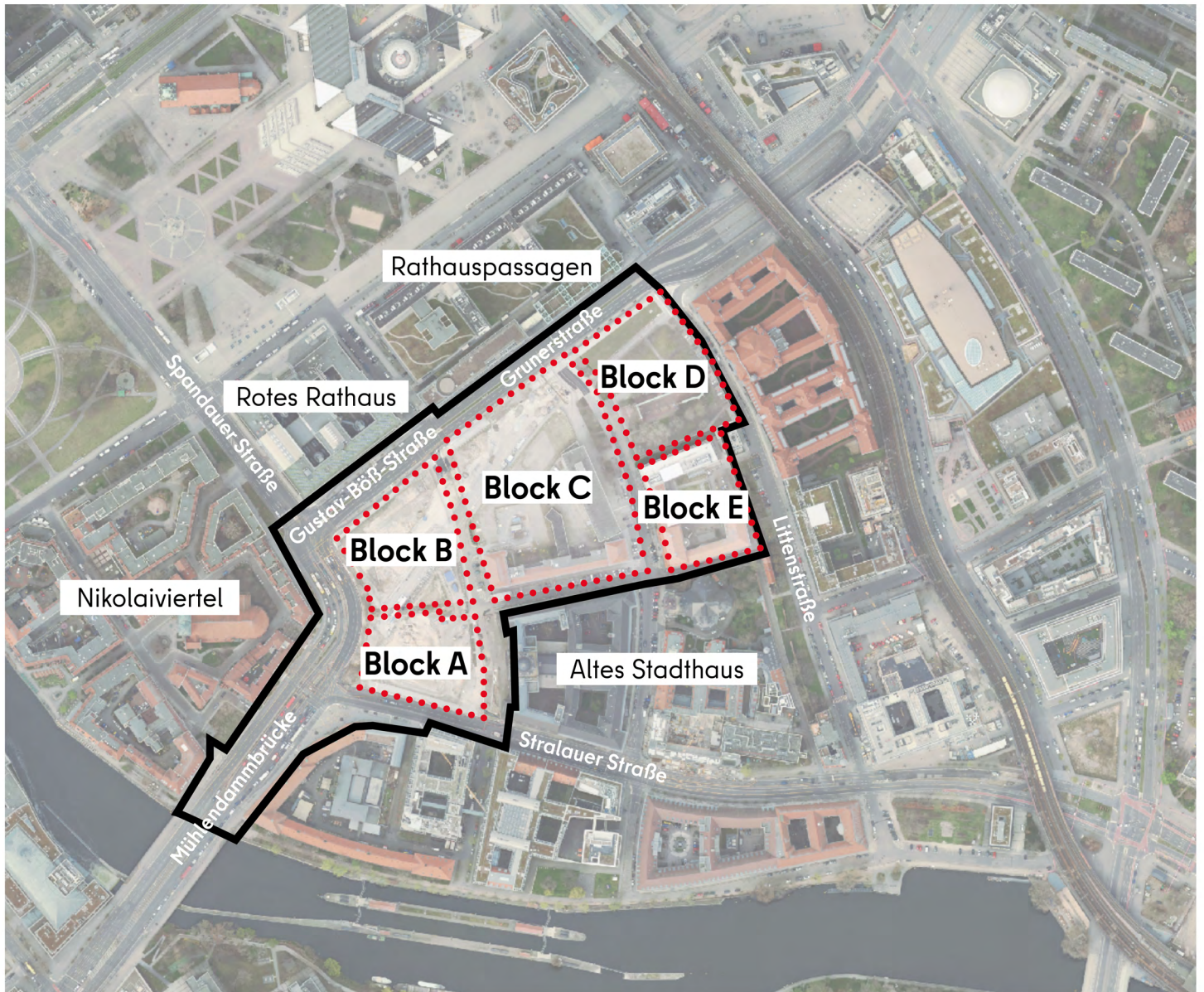
Bebauungsplan

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans 1-14 im Jahr 2016 ist ein wichtiger Meilenstein in der Planung des neuen Quartiers erreicht. Der Bebauungsplan ist Ergebnis eines umfangreichen Planungsprozesses unter Einbindung der Öffentlichkeit. Der Bebauungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Aktivierung als Bauflächen und für die Verlegung des Straßenzuges Mühlendamm – Molkenmarkt – Grunerstraße. Darüber hinaus definiert er den städtebaulichen und planungsrechtlichen Rahmen für eine Bebauung auf fünf Baublöcken (Blöcke A-E).



Unter folgendem Link sind weiterführende Informationen zum neuen Stadtquartier Molkenmarkt zu finden:
<https://molkenmarkt.berlin.de/>

Auszug Bebauungsplan 1-14; SenStadt



Verortung Stadtquartier Molkenmarkt

Block A und B

- WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Block C

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA)
- eine private Eigentümerin (Bestandsgebäude und Grundstück Klosterstraße 44)
- Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM)
- degewo AG (landeseigene Wohnungsbaugesellschaft)

Block D und Block E

- derzeit keine bauliche Entwicklung vorgesehen

Rahmenplan und Charta Molkenmarkt



Auszug Rahmenplan

Der Rahmenplan zur Charta Molkenmarkt wurde am 22. August 2023 durch den Berliner Senat beschlossen. Der Rahmenplan legt auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans, der Leitlinien zur Quartiersentwicklung sowie der Ergebnisse des Werkstattverfahrens und der dazugehörigen Juryempfehlungen sowie die übergeordneten Entwicklungsziele für das Projektgebiet fest. Der Rahmenplan stellt die unterschiedlichen projektrelevanten Themenbereiche programmatisch dar und fasst diese in einem Konsensplan zusammen.

Die Charta Molkenmarkt umfasst neben dem Rahmenplan Molkenmarkt, die durchgeführten bzw. die in Ausarbeitung befindlichen Machbarkeitsstudien zu den Themenbereichen Archäologie, Energie sowie Mobilität, Regenwassermanagement und Freiräume und das Gestaltungshandbuch.



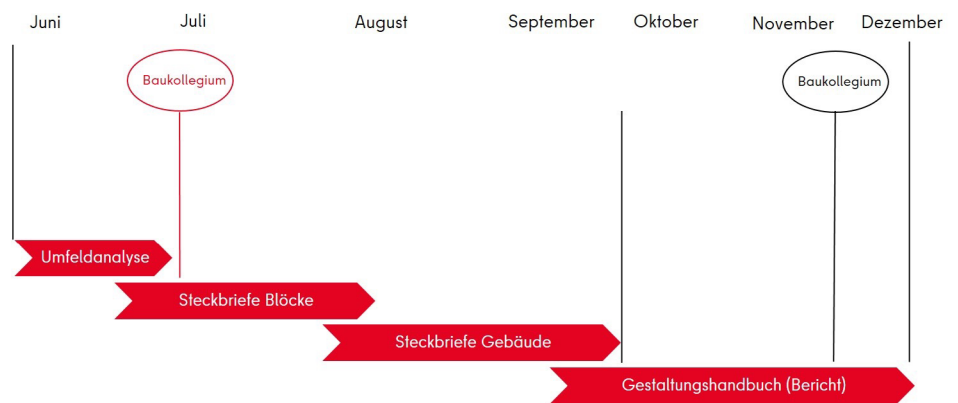
Bestandteile der Charta Molkenmarkt



Rahmenplan zur Charta Molkenmarkt

Gestaltungshandbuch

Das Gestaltungshandbuch konkretisiert auf der Grundlage vorliegender Planungsergebnisse (Rahmenplan, Machbarkeitsstudien) umsetzungsorientierte Anforderungen an die Gebäude und den Freiraum auf Quartiers-, Block- und Gebäudeebene. Damit sollen gestalterische Vorgaben für die sich anschließenden hochbaulichen- und freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahren in den einzelnen Blöcken formuliert werden. Mit der Ausarbeitung des Gestaltungshandbuchs wurde nach Öffentlicher Ausschreibung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen im Juni 2024 das Architekturbüro Mäckler Architekten aus Frankfurt/Main beauftragt. Eine Befassung des Baukollegiums im Rahmen dieser Sitzung sowie zum Zeitpunkt des fertiggestellten Berichts zum Gestaltungshandbuch ist bisher im Zeitplan vorgesehen.



Zeitplan für die Erstellung des Gestaltungshandbuchs

Darstellung der ersten inhaltlichen und konzeptionellen Ansätze des Gestaltungshandbuchs

Im Rahmen der Sitzung wird dem Baukollegium der Arbeitsstand für das Gestaltungshandbuch mit den ersten methodischen Ansätzen und Erkenntnissen aus der Umfeldanalyse vorgestellt. Inhalte der Umfeldanalyse sind die Festlegung der Grenzen des Betrachtungsraums (Umgriff), die Analyse der bestehenden baulichen Strukturen sowie der vorhandenen Nutzungen, der Fassadengliederungen und -proportionen sowie die Ableitung von Materialien und Farben auf Gebäudeebene für die Blöcke A-C. Darüber hinaus wird die Struktur des Endberichts anhand erster Musterseiten präsentiert.

Nach ersten Erkenntnissen sind im unmittelbaren Umfeld des Projektgebiets vorwiegend Block- und Hofstrukturen vorhanden, hinzu kommen Solitäre wie die Nikolai- und Parochialkirche sowie die baulichen Überreste des Grauen Klosters und ein achtgeschossiger Bau des Sozialverband Deutschland e.V. an der südöstlichen Grenze des Projektumfelds. Weiterführend werden Hochpunkte identifiziert, die im unmittelbaren Umfeld Gebäudehöhen von 60-80 m und mit dem Alexander Tower und dem Fernsehturm im weiteren Umfeld Gebäudehöhen von 150 m bzw. 365 m aufweisen. Eine hohe bauliche Dichte und große Verkehrsachsen prägen das Projektgebiet und das unmittelbare Umfeld. Insgesamt sind nur wenig öffentliche Freiräume vorhanden. Hinsichtlich der Fassaden und Materialitäten weisen die Altbauten Putzfassaden in verschiedenen Farbtönen (beige, gelb, grau) und Natursteine auf. Roter Ziegel findet sich in der repräsentativen Fassade des Roten Rathaus, Granit beim Alten Stadthaus. Bei den Neubauten nach der Wende wurden ebenfalls Naturstein oder Glasfassaden in großem Maßstab verwendet.

**Zielvorstellungen des Bezirks Mitte
zum Stadtquartier Molkenmarkt**

Die Planung und Realisierung des neuen Stadtquartiers Molkenmarkt stellt für den Bezirk Mitte das aktuell wichtigste Reurbanisierungsprojekt dar. Im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung sind an diesem Standort die Belange und Anforderungen vieler Fachdisziplinen und Themen, vom Denkmalschutz über die Verkehrs- und Straßenbahnplanung bis zur Klimaanpassung zu berücksichtigen. Angelehnt an das Planwerk Innenstadt aus dem Jahr 1999 wird mit den aktuellen Planungen die Idee einer städtebaulichen Rekonstruktion der schiefwinkligen Blockstrukturen – deren Bausubstanz während des 2. Weltkriegs zerstört wurde – umgesetzt und damit das übergeordnete Ziel verfolgt, den Transformationsprozesses von einem stark versiegelten und verkehrsbelasteten Stadtraum zu einem zukunftsfähigen innerstädtischen Stadtquartier voranzutreiben.

Die Reduzierung der Verkehrsbelastung von aktuell bis zu 70.000 Kfz pro Tag entlang der Grunerstraße soll durch die Fertigstellung der U-Bahnlinie 5, eine neue Straßenbahnlinie, eine verbesserte Anbindung des Molkenmarkts für den Fuß- und Radverkehr sowie die aktuellen Planungen für ein autoarmes Stadtquartier erreicht werden. Die landeseigenen Grundstücke sollen im Besitz des Landes Berlin bleiben und durch die landeseigenen Wohnungsbau-Gesellschaften entwickelt werden.

Neben den vielfältigen Nutzungen, die für das Stadtquartier geplant sind, sollen somit 400-460 preiswerte Wohnungen entstehen. Mit der sozialen Wohnraumförderung soll der hohen Nachfrage an bezahlbarem Wohnraum im Bezirk begegnet werden, in dem nach aktuellen Zahlen für den Bezirk Mitte ca. 45.000 Haushalte von insgesamt rund 200.000 Haushalten auf die Unterstützung zur Begleichung der Miete im Jahr 2023 angewiesen waren. Neben der Wohnungsfrage soll das neue Stadtquartier Molkenmarkt einen entscheidenden Beitrag zur klimaangepassten Schwammstadt leisten. In diesem Rahmen sollen einerseits die Gebäude begrünt (Dach- und Fassadenbegründung) und die Fassaden nach Möglichkeit hell gestaltet werden. Außerdem sollen im Außenraum grüne Innenhöfe, ausreichend Straßenbäume sowie zur Bewirtschaftung des Regenwassers Versickerungsflächen und Grüne Gullys in die Planungen integriert werden.



Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat Berlin-Mitte, im Gespräch

Fragestellungen an das Baukollegium

Für die Senatsverwaltung ist die kritische Betrachtung des Instruments eines Gestaltungshandbuchs zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Bearbeitung von besonderem Interesse. Daher soll vom Baukollegium erörtert werden,

- inwiefern die inhaltliche und methodische Herangehensweise an das Gestaltungshandbuch für die formulierte Zielstellung angemessen ist oder angepasst werden sollte? Wie werden in diesem Zusammenhang der geplante Ausarbeitungsprozess und die Zeitplanung eingeschätzt?
- wie die Rolle des Baukollegiums und dessen Einbindung in den Ausarbeitungsprozess eingeschätzt wird und wie diese ggf. optimiert werden könnte?

Ebenso ist die inhaltliche Befassung mit den ersten konzeptionellen Ansätzen wesentlich für die Beratung im Baukollegium. Folgenden Fragestellungen wird daher nachgegangen:

- Inwiefern erfasst die Umfeldanalyse alle relevanten stadträumlichen Aspekte und wertet diese zielführend für das Gestaltungshandbuch aus? Welche Bedeutung sollte der Gestalt des Umfelds für die Gestaltung der Blöcke/Gebäude und des Freiraums im Quartier Molkenmarkt beigemessen werden?
- Welche Inhalte sind in der Aufgabenstellung und im aktuellen Ausarbeitungsstand nicht hinreichend beachtet, sollten aber im Gestaltungshandbuch Berücksichtigung finden?



v.l.: Roger Boltshauser, Prof. Petra Kahlfeldt



v.l.: Roger Boltshauser, Prof. Anne Femmer



v.l.: Prof. Jörg Springer, Birgit Rapp, Prof. Petra Kahlfeldt

■ Ergebnis der Beratung

1. Zum Gegenstand des Gestaltungshandbuchs

Öffentlicher Raum muss integraler Bestandteil des Handbuchs sein!

Die Qualität des Quartiers wird aus einem Zusammenspiel zwischen den Baufeldern und dem öffentlichen Raum geprägt sein. Der Aspekt der Nutzungs- und Gestaltqualität der öffentlichen Straßen und Plätze muss daher auch im Gestaltungshandbuch Berücksichtigung finden und ausgehend von einer städtebaulichen-freiraumplanerischen Gesamtstrategie Qualitätskriterien und gestalterische Leitlinien definieren. Auch die Verknüpfung der Blockinnenbereiche mit dem Straßenraum, die zumeist den Charakter einer öffentlichen Durchwegung auf privatem Grund haben werden, ist von starker Relevanz und bedarf unbedingt der Berücksichtigung in der gestalterischen Gesamtkomposition des Quartiers. Daher wird dringend empfohlen, die Stadträume zwischen den Blöcken in gleichem Maße zu betrachten und zu analysieren, wie die Block- und Gebäudestrukturen selbst. Eine Kategorisierung und Hierarchisierung des Straßen- und Wegesystems nach ihrer verkehrlichen Funktion und unter Einbeziehung der Freiraumfunktionen, Erdgeschosszonen und der spezifischen programmatischen Aufladung, beispielsweise wie der vorgesehene Kulturpfad, sollten Bestandteile des Gestaltungshandbuchs werden.

Für die Freiräume im Stadtquartier Molkenmarkt spielen die Themen der Adressbildung, der Mobilität, der ökologischen und nachhaltigen Stadtentwicklung sowie die Einbindung der archäologischen Funde eine zentrale Rolle. Um qualitätsvolle und funktionale Freiräume zu gestalten, muss der Freiraum einerseits aus den Erdgeschosszonen der Baukörper betrachtet werden und andererseits sind aus dem Freiraum heraus Anforderungen für die Erdgeschosszonen zu definieren. Die ökologischen und technischen Anforderungen an ein modernes Stadtquartier im Sinne einer Schwammstadt sind unbedingt zu berücksichtigen.

Bestehende und neue Wegeverbindungen sind über das Projektgebiet hinaus zu denken. Die Erreichbarkeit der umliegenden Quartiere und der Spree ist diesbezüglich mit einzubeziehen. In der Ausgestaltung der öffentlichen Räume sind auch die Sichtbeziehungen in die umliegenden Quartiere, auf Landmarken und Denkmale, zu berücksichtigen. Außerdem sind gestalterische Antworten zur Überwindung der großen Verkehrsstraßen (Mühlendammbrücke, Grunerstraße, Stralauer Straße) zu finden. Angesichts der Lage des Quartiers abseits der stark frequentierten Besucherströme zwischen Alexanderplatz, Marx-Engel-Forum und Nikolaiquartier darf im Zusammenwirken mit der Konzeption für den öffentlichen Raum die geplante Nutzungsvielfalt keine die Nutzungen schwächende Konkurrenzsituation innerhalb des Stadtquartiers entstehen lassen.

Gliederung der Blöcke städtebaulich-funktional optimieren!

Für die bauliche Gliederung der Blöcke besteht Optimierungspotenzial, um aus funktional-architektonischer Sicht zu realisierbaren Gebäudedimensionen (Gebäudetiefen- und -breiten) und Gebäudegeometrien zu gelangen. Die Verschneidung des streng quadratischen Hofraums mit dem schiefwinkligen Blockgrundriss führt in Block A zu sehr ungünstigen Gebäudegeometrien. Eine Überprüfung der Gebäudegeometrien für den Block A wird diesbezüglich empfohlen. Im Zuge der Überprüfung der hochbaulichen Machbarkeit für die Umsetzung der Raum- und Funktionsprogramme der Bauherrenschaft(en) ist im Rahmen des vorgegebenen städtebaulichen Konzepts die wirtschaftliche Umsetzbarkeit vorzubereiten.

2. Zur inhaltlichen Konzeption **Übergeordnetes Leitbild für das Quartier formulieren!**

Das Baukollegium würdigt die bisher für das Stadtquartier Molkenmarkt durchgeführten Verfahren sowie die daraus resultierenden Ergebnisse und umfangreichen Planunterlagen, die der Erarbeitung des Gestaltungshandbuchs zu Grunde liegen.

Es wird angemerkt, dass die Analyse zum Gestaltungshandbuch in einer kritischen Bewertung der bisherigen planerischen Überlegungen münden muss, um so zu neuen Erkenntnissen in der Festlegung städtebaulicher Gebäudetypologien zu gelangen. Diesbezüglich wird im Rahmen der Sitzung eine Debatte über die durch den Rahmenplan stark vorgegebenen baulichen Strukturen und Gebäudetypologien geführt. Dabei geht es vor allem um die festgelegten großmaßstäblichen Blockstrukturen, die die zulässigen Baugrenzen und Baumassen komplett ausreizen. Wohlwissend, dass zur Erreichung der wohnungspolitischen Zielsetzungen, der Wohnqualitäten und zur Unterbringung einer Vielzahl an kulturellen und gewerblichen Nutzungen wirtschaftliche Zwänge und technische Anforderungen zu berücksichtigen sind, ist im weiteren Prozess der Überprüfung der funktionalen und baulichen Machbarkeit zu prüfen, inwieweit kleinteilige bauliche Strukturen in das bisherige Konzept integriert werden können.

Umfeldanalyse nicht als alleinige Einflussgröße betrachten!

Das methodische Ziel der Umfeldanalyse ist insofern zu hinterfragen, als mit ihr eine Ableitung von Gestaltungsgrundsätzen aus dem Bestand heraus für das Quartier Molkenmarkt der allein mögliche Ansatz für die Definition von Gestaltungsvorgaben ist. Jedenfalls werden die ersten Ansätze zur Ableitung von Fassadenstrukturen und -materialien aus der unmittelbaren Umgebung vom Baukollegium aufgrund des insgesamt sehr heterogenen hochbaulichen Umfelds kritisch hinterfragt. Auch vor dem Hintergrund, dass jede Zeit ihren eigenen architektonischen Ausdruck finden soll und muss, wird dringend empfohlen, die gestalterischen Bezugnahmen auf die Umgebung auf einige wenige Referenzen zu beschränken. Die ästhetische Anmutung des Quartiers soll dabei keineswegs die gestalterischen Charakteristika benachbarter öffentlicher Bauten (z. B. Rotes Rathaus oder Altes Stadthaus) sich zu eigen machen, um diese Gebäude in ihrer berechtigten solitären Wirkung nicht zu schwächen.

Die bisher festgelegte Grenze der Umfeldanalyse ist zu überprüfen und zu erweitern, um die umliegenden Quartiere und Nachbarschaften stärker in die Fragestellung einzubeziehen, was für den inneren Zusammenhalt des Quartiers auf gestalterischer Ebene erforderlich ist und das neue Quartier mit den Nachbarschaften – auch über die Spree hinaus – verbinden könnte. Die Erweiterung der Grenze gilt ebenfalls für die Analyse der Höhenkulisse. Hierbei sind weitere solitäre Bauten und Planungen aus der Umgebung (beispielsweise Märkisches Museum, Planungen Central Tower) zu berücksichtigen.

Insgesamt sollte eine Debatte darüber geführt werden (können), wie neben möglichen gestalterischen Bezügen zum Bestand auch eigene zeitgenössische gestalterische Handschriften zum Tragen kommen können, um das Quartier Molkenmarkt zu einer räumlich identifizierbaren Einheit mit eigener Identität werden zu lassen.

3. Zum Arbeitsprozess **In den Dialog mit dem „Gestaltungsbeirat Öffentliche Räume“ treten!**
Der Arbeitsprozess zur Erstellung des Gestaltungshandbuchs soll nach der Sitzung des Baukollegiums durch einzelne Mitglieder aus dem Baukollegium kontinuierlich bis zum Bericht im November 2024 begleitet werden. In Bezug auf das Themenfeld der öffentlichen Räume und der Freiräume im Stadtquartier wird empfohlen, eine inhaltliche Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat Öffentliche Räume durchzuführen.

Gestaltungshandbuch kontinuierlich fortschreiben!

Der bisherige Prozess sieht vor, dass das Gestaltungshandbuch die gestalterischen und planerischen Anforderungen für die nachfolgenden Wettbewerbe definiert. Nach Auffassung der Baukollegiumsmitglieder sollte die Möglichkeit bestehen, das Gestaltungshandbuch nach den hochbaulichen Wettbewerben sowie nach dem freiraumplanerischen Wettbewerb fortzuschreiben. Die aus den Wettbewerben gewonnenen Erkenntnisse sollen in das Gestaltungshandbuch einfließen und für die vertiefende Planung und die Realisierungsphase genutzt werden.

Die wesentlichen Entscheidungen über die Gestaltungsidee für das Quartier und die Blöcke sollten im Gestaltungshandbuch festgelegt werden. Für die Ermittlung der gestalterischen Setzungen für die einzelnen Häuser dienen (mehrstufige) Planungswettbewerbe. Diese würden an konkreten Bauvorhaben die Debatte von der Grundidee für das Quartier über den Block bis zur Hausebene in der jeweils nötigen Durcharbeitungstiefe konkret und umsetzungsorientiert befördern.

Mitglieder des Baukollegiums am Ausarbeitungsprozess beratend beteiligen!

Die Beratung des Gestaltungshandbuchs im Baukollegium soll laut Ablauf- und Terminplan nur zum Abschluss des Ausarbeitungsprozesses erfolgen. Um eine rechtzeitige Beratung und Einflussnahme durch seine Mitglieder zu fördern und zu nutzen, wird eine beratende Begleitung durch einzelne Mitglieder empfohlen. Die Beratung sollte außerhalb der Baukollegiumssitzungen und mit 1-2 Mitgliedern des Baukollegiums stattfinden, um den Arbeitsprozess des Gestaltungshandbuchs zügig begleiten zu können. Das Baukollegium schlägt folgende Mitglieder für die begleitenden Beratung vor: Frau Prof. Femmer, Frau Rapp und Herr Prof. Cepl. Die weitere organisatorische Einbindung der ausgewählten Baukollegiumsmitglieder erfolgt durch das Referat II A der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.

■ Anwesenheiten

Mitglieder des Baukollegiums

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

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

- Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin
- Dr. Christian von Oppen, Leiter Stabsstelle 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
- Dr. Arne Siegler, Referent II A
- Catherina Paus, Referentin II A
- Svenja Rossmöller, Referendarin II A
- Bernhard Heitele, Referatsleiter II D

Bezirksamt Bezirk Mitte

- Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat und Leiter des Geschäftsbereichs Stadtentwicklung und Facility Management
- Christopher Schriener, Bezirksstadtrat und Leiter des Geschäftsbereichs Ordnung, Umwelt, Natur, Straßen und Grünflächen
- Martin Danigel, Referendar Stadtentwicklungsamt

Landesdenkmalamt

- Achim Schröer, Referent für städtebauliche Denkmalpflege

Wohnungsbaugesellschaft Berlin Mitte (WBM)

- Georg Raiser, Projektentwickler, Bereich Quartiersentwicklung / Abteilung Projektentwicklung
- Julia Paul, Teamleiterin Gewerbemanagement mit Projektverantwortung, Bestandsmanagement Gewerbe
- Olaf Gerecke, Abteilungsleiter Projektentwicklung

büro lucherhandt und partner (Verfahrensbetreuung und Moderation)

- Daniel Lucherhandt, Geschäftsführer
- Nils Polzin, Projektleiter
- Simone Jentsch, stellv. Projektleiterin

Für das Protokoll
büro lucherhandt & partner

Juli 2024