Dokumentation #1 Planungslabor

Am: 11.10.2018

Im: Werkstatt Haus der Statistik, Karl-Marx-Allee 1, 10118 Berlin

Beginn: 13:00Uhr – 18:00Uhr

1) **Erwartungs-Runde** (Grundlage für Fragen der World Café Runden): Festhalten der jeweiligen Erwartungen von Projektpartnern und Kennenlernen der Arbeitsansätze der Planer

Hinsichtlich der drei Erwartungs-Themen kristallisierten sich folgende Schwerpunkte/Thesen heraus:

a) Erwartungen an die Entwurfsergebnisse:

- **Offener Prozess:** Es soll ein offener Prozess sein, der sich immer wieder neu erfindet und einen hohen Innovationsgrad aufweist. Ziel sollte es sein, einen Prozess zu gestalten, der räumlich und programmatisch vorgeht, aber experimentierfreudig bleibt – entwicklungsoffen und anpassungsfähig.
- **Modellhaftes Verfahren**: Das Ergebnis sollte mutig und visionär sein. Der Modellcharakter des Entwurfes ist wichtig, dazu gehören Mut und Innovation. (Dieser Punkt wurde durch viele explizite Benennungen als sehr bedeutend gewertet.)
- **Realisierbarkeit:** Es soll ein umsetzbares Gebäude/Ensemble entstehen. Die Realisierbarkeit im Rahmen des Baurechtes und ohne extreme Baukosten soll möglich sein.
- **Konsensplanung:** Es soll ein Konsens in der Planung entstehen. Die bestehenden Konflikte sollen in Synergien umgewandelt werden und eine vielfältige Gemeinsamkeit geschaffen werden, die die Komplexität in einen vielschichtigen Konsensplan überführt. Das kooperative Erarbeiten der Planung ist wichtig.
- **Flexible Nutzungen:** Es soll ein verbindender und repräsentativer Entwurf entstehen, dazu ist es wichtig, dass Freiräume offengehalten werden und die Nutzungen flexibel und anpassbar bleiben (Nutzungsänderungen zulassen). Nur so kann der Entwurf auch über die Zeit sich ändernden Nutzungsanforderungen gerecht werden und sich anpassen.

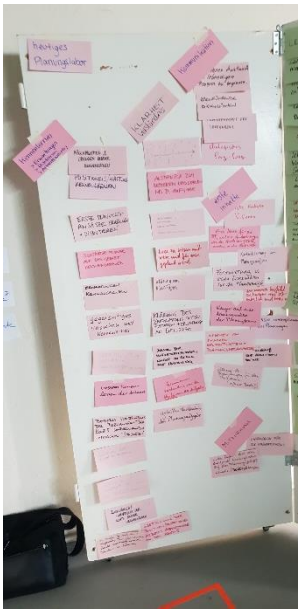
b) Erwartungen an die Einbindung an bestehende Strukturen im Quartier:

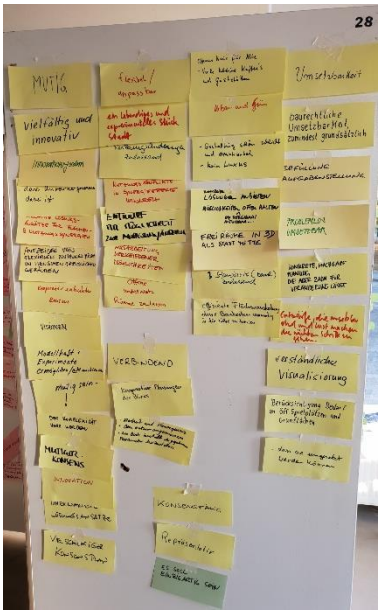
- **Lebendigkeit im Quartier:** Es soll ein lebendiges experimentelles Quartier entstehen, dass nicht ausgrenzend wirkt und ein proaktives Miteinander fördert. Es sollte eine Schlüssel- und Scharnierfunktion zwischen Alexanderplatz und dem angrenzenden Wohngebiet übernehmen.
- **Funktionierende Nutzungsmischung:** Es soll eine funktionierende Nutzungsmischung geschaffen werden. Dabei wird eine heterogene Struktur in unterschiedlichen Maßstäben (scales) hervorgehoben. Es sollten Bezüge der „Berliner Mischung“ nicht aus dem Blick verloren werden und die verschiedenen Ebenen mit einbezogen werden.
- **Offenes Quartier**: Es soll ein offenes Quartier entstehen, das eine hohe Nachbarschaftsbindung aufweist (vgl. Begegnungsstätten). Ziel sollte es sein, eine dauerhafte Bindung mit der Nachbarschaft zu schaffen, das Quartier gleichzeitig aber auch für „Alle“ zu öffnen. Es sollen also undefinierte Räume belassen werden, die kreative Lösungen der Zusammenkunft liefern.

- **Wohnen:** Es soll ein Quartier mit Gemeinwohlorientierung entstehen. Entsprechend sollte Wohnen im Quartier bezahlbar und inklusiv sein, aber ebenso attraktiv und qualitätvoll. Insbesondere modellhafte, verschiedenartige Wohnformen sind gewünscht.
- **Urbane Dichte:** Es soll ein Quartier in urbaner Dichte entstehen. Dabei sollte der Schwerpunkt nicht auf Kommerz/EZH liegen, sondern auch durch eine Integration der Nachbarschaft und des Wohnen geschaffen werden. Es sollte ein konzentrierter und dichter, aber offener und aktiver Raum entstehen.

c) Erwartungen an das Planungslabor:

- **Kennenlernen:** Es soll die Möglichkeit geben, sich persönlich (besser) kennen zu lernen. Dabei stehen insbesondere die Positionen und Haltungen der Koop5, als auch die Sichtweisen der Planer im jeweiligen Blickfeld. Dabei soll auch die jeweilige andere Sichtweise kennengelernt und verstanden werden. Zusätzlich besteht die Erwartung auch die Stadtgesellschaft, über die Koop5 und Planer hinaus, kennen zu lernen.
- **Klarheit schaffen:** Es soll Klarheit und ein gemeinsames Verständnis der Aufgabe und der Ansprüche an den Prozess geben. Dabei soll klarer werden WAS für WEN gebaut werden soll. Auch der Wunsch nach konkreten Rückfragen und zur Klärung bestehender Missverständnisse besteht. Unklar sind zudem Formate und ihre Aufgaben und Erwartungen an diese.
- **Erste Inhalte:** Es soll das Gefühl vermittelt werden, was möglich ist und was nicht. Dazu sollen erste Eckpfeiler ermittelt werden und Raumwünsche/-ansprüche der Koop5 kennengelernt werden. Wichtig ist es zu verstehen, welche Synergien, aber auch Zielkonflikte sich ergeben können (insb. auf Seiten der Koop5). Sehr konkret werden Fragen an die Dichte und die Versiegelung /Freiräume gestellt.
- **Lebendiger Prozess:** Es soll einen offenen lebendigen Austausch geben. Es besteht die Erwartung einen gemeinsamen transparenten Prozess zu beginnen und zielführend zu diskutieren. Wichtig ist es, ein gemeinsames Verständnis von der Planungsaufgabe und dem Verfahren zu entwickeln/bekommen.





2) World Café

1. World Café Runde: **Freiraum**

Am Tisch „Freiraum“ wurden folgende Themenbereiche eingehend diskutiert und entsprechende Anforderungen an die Qualitäten des Freiraums gestellt:

- Es bedarf einem **Nutzungskonzept**, das das Spannungsfeld zwischen Besucher*innen des Alexanderplatzes, Arbeitnehmer*innen der umliegenden Büros, Anwohner*innen und neuen Nutzer*innen des Quartiers aufnimmt und als Chance betrachtet. Berücksichtigt werden müssen dabei die **unterschiedlichen Bedarfe** von Freiräumen als Rückzugs- und Erholungsort bis hin zu belebten Begegnungsorten. Diese unterschiedlichen Nutzungsanforderungen werden auch im **Innen- und Außenraum** wahrgenommen. Für Bewohner*innen soll ein Freiraum entstehen, der **komplementär, inklusiv und nicht kommerziell** ist und als Gegenfeld zum Alexanderplatz und der „Touristenmeile“ fungiert.
  Insgesamt konnte der Konsens gefunden werden, dass das Areal eine Art „Gesellschaftslabor“ werden soll, das eine Diversität an Nutzungen und Nutzer*innen zulässt.
- Zum Teil sollen **öffentliche und begrünte Dachflächen** entstehen. Ob diese nur im Neubau realisiert werden können oder auch im Bestand, wurde in Frage gestellt und nicht abschließend geklärt.
- Auch **straßennahe Flächen** sind Teil der **öffentlichen Freiflächen** und sollen in der Planung berücksichtigt werden. Gerade die Bürgersteige sind wichtige Aufenthaltsflächen und müssen in die Planung integriert werden. Zusätzlich kann das Potenzial z.B. für Neubau an der Otto-Braun-Straße und an der Karl-Marx-Allee erkannt.
- Das Leitbild der aufgelockerten Stadt, das in dem Gebiet um den Alexanderplatz vorherrscht, soll nicht weiter verfolgt werden. Stattdessen soll durch die Entwicklung des Areals eine neue Identität geschaffen werden. Einen behutsamen **Übergang** zu schaffen ist dabei wichtig, weshalb die Herausforderung an die neue Bebauung ist, das ehemalige Leitbild nicht fortzusetzen und gleichzeitig keine Barrieren aufzubauen.
- Es besteht die Anforderung **6m² öffentliche Grünfläche** je Einwohner zu planen. Dies ist mit dem aktuellen Anforderungsprofil nicht zu realisieren. Daher ist es wichtig, dass die Planer zu diesem Thema eine hochwertige Argumentation (Dachgärten, Mehrfachnutzungen etc.) zum qualitativen Ausgleich in ihren Entwürfen liefern.
- Eine **begrünte Fassade** für den Neubau ist vorstellbar.
- **Freiflächen für die Verwaltung** und das Rathaus sollen entstehen.
- **Anwohner*innenbezogene Quartiersangebote** fehlen bislang. Diese funktionalen Defizite sollen durch die Entwicklung des Areals beseitigt werden. Dazu gehören u.a. der **Ausbau von Infrastruktur, medizinischer Versorgung und sozialen Angeboten (z.B. Kindergärten, Spielplätze).** Diese sollen dem Gemeinwohl dienen und folglich bezahlbar sein. Innerhalb der Diskussion ist offen geblieben, wie kleinteilig diese Angebote ausdifferenziert werden sollten.

2. World Café Runde: **Höhe / Dichte**

Am Tisch „Höhe / Dichte“ wurden folgende Themenbereiche eingehend diskutiert und entsprechende Anforderungen an das Quartier gestellt:

- Die verschiedenen Nutzungen (Wohnen, Dienstleistungen, Soziales etc.) sollen **horizontal verteilt** (Berliner Mischung) werden und so Zufallsbegegnungen generieren. Gemeinsam genutzte Bereiche können

dies unterstützen (z.B. über einen Kieztreff oder die Erschließung). Gleichzeitig ist es wichtig sich mit der Differenzierung der Qualitäten von öffentlichen und privaten Bereichen auseinander zu setzen. Dies wird auch in einer horizontalen Staffelung gesehen (keine priv. Freiflächen im EG!).

- Eine **qualitätvolle Dichte** soll geschaffen werden (neue Kiez-Mitte/Stadtplatz). Dazu gehört die breite Ausdifferenzierung von Nutzungsangeboten. Diese sollen als Ergänzung zum bestehenden benachbarten Wohnquartier verstanden werden. Insbesondere die Nahversorgung, aber auch Angeboten für die Teilhabe der Nachbarschaft (Kieztreff etc.) wurden angesprochen.
- Das Thema **Abstandsflächen** bei ausreichender Belichtung (Belüftung etc. => Qualitätvolles Wohnen) kann mit Sonderregelungen in B-Plänen berücksichtigt werden.
- **Mehrfachnutzungen** über den Tag hinweg können einen wichtigen Ansatz für den Umgang mit der Dichte sein. Es sollte also nicht nur räumlich sondern auch zeitlich über Dichte nachgedacht werden. Z.B. das Rathaus der Zukunft soll mehrfach genutzt werden – wo noch?
- Das **zusätzliche Flächenpotenzial vor den Bestandsgebäuden,** insbesondere vor dem zur Disposition stehenden Flachbau an der Otto-Braun-Straße, soll z.B. für Neubauten/Freiflächen/Adressbildung genutzt werden. Gerade auch hinsichtlich möglicher Durchwegungen sind dies wichtige Überlegungen.
- Bei der Höhe ist auf das Verhältnis von **Nutzen und Kosten** zu achten. Insbesondere Beim Thema Wohnen werden Baukosten unmittelbare Auswirkungen auf die Mieten haben. Vor allem für die WBM ist die Einhaltung des Budgets wichtig, da sie für zukünftige Mieter*innen eine Deckelung der Mieten vorsieht. Bei 300 Wohnungen, die entstehen sollen, wird je die Hälfte eine Miete von 6,50€/m² bzw. 10€/m² betragen.
- Um der Bebauung von Hochhäusern in die Höhe gerecht zu werden, sollte über eine „**horizontale Realteilung**“ nachgedacht werden.
- In Berlin liegt für eine Bebauung am Alexanderplatz die **Höhengrenze bei 130 Metern**. Eine Hochhausbebauung sollte sich in einer Dimension von 130m Hochpunkt Alexanderplatz (Gehry-Hochhaus) und dem Mercedes-Benz-Bank-Gebäude mit ca. 70m Höhe an der Mollstraße abspielen. Hochpunkte der Bebauung sollen von allen Seiten her gedacht werden (auch aus Perspektive des Wohnquartiers).
- Angesichts der knappen Flächen sollten insbesondre die **Potenziale der Dächer** genutzt werden.

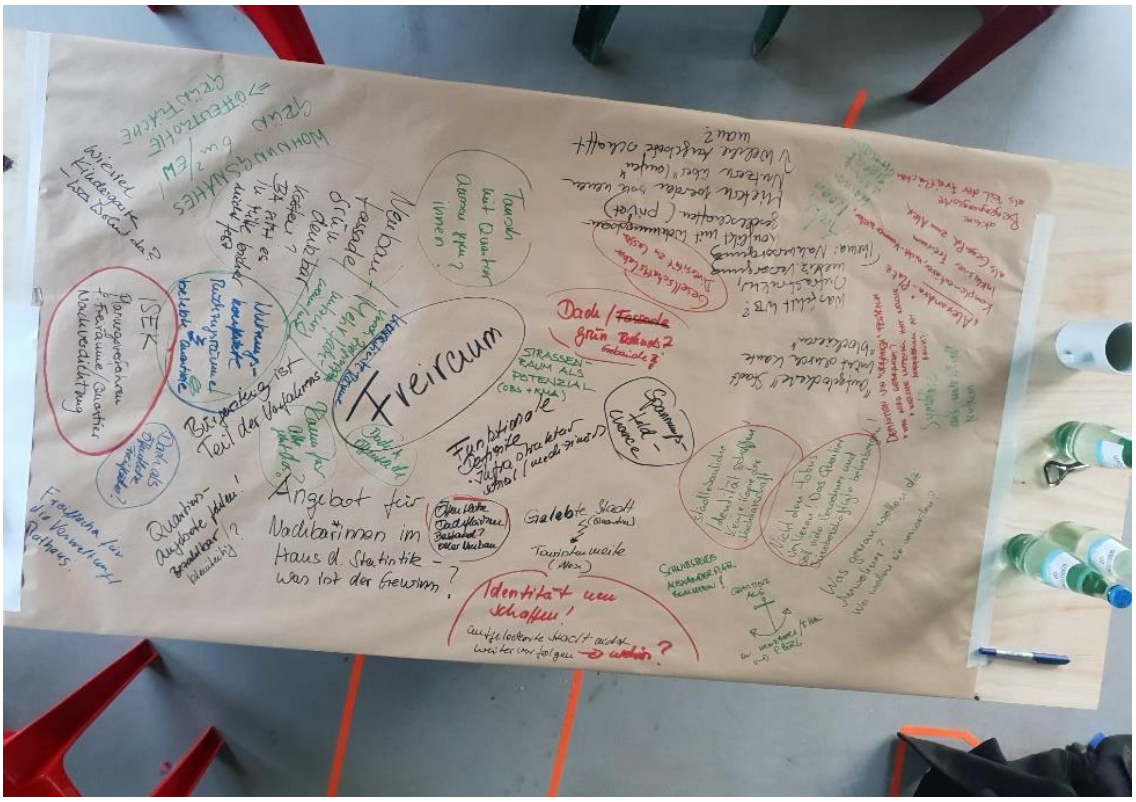
3. World Café Runde: **Erdgeschoss – öffentliche Nutzung + Ort**

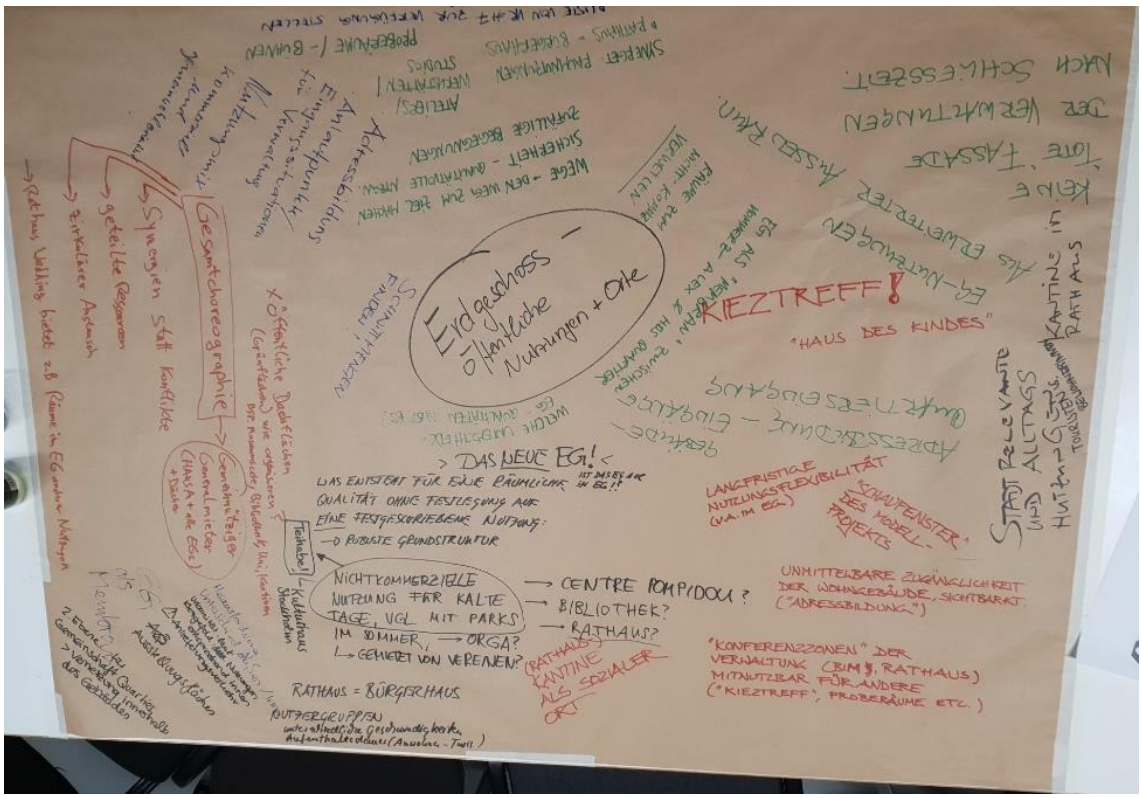
Am Tisch „Erdgeschoss – öffentliche Nutzung & Ort“ wurden folgende Themenbereiche eingehend diskutiert und entsprechende Anforderungen an das Erdgeschoss gestellt:

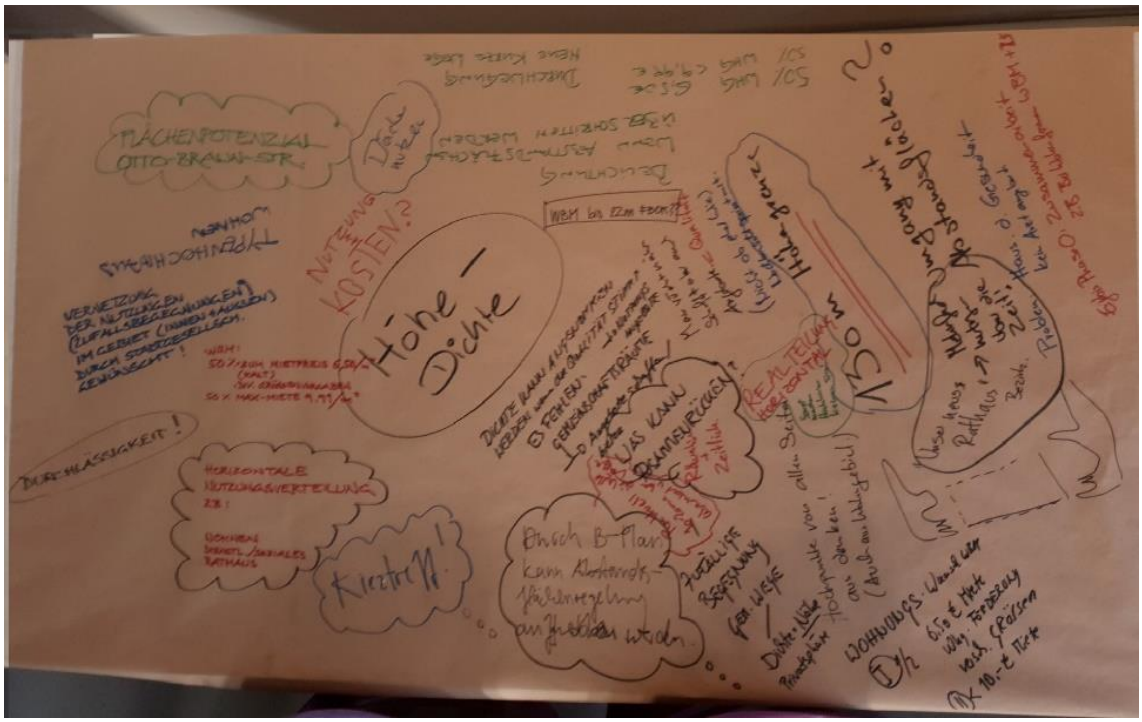
- Die **Nutzungsmischung** soll die **Nahversorgung** der (zukünftigen) Bewohner*innen gewährleisten, aber auch Angebote schaffen, die **nicht-kommerziell** sind und **Aufenthaltsmöglichkeiten** für kalte Tagen bieten (eine Art Pendant zu Sommer und Park). Als Referenzen wurden das Kulturhaus Stockholm und das Centre Pompidou in Paris genannt. In Frage gestellt wurde innerhalb dieser Diskussion wie dieser Nutzungsmix organisiert wird, wie die Sicherheit an solchen Orten gewährleistet wird und welche Rolle das „Rathaus der Zukunft“ dabei übernehmen kann.
- Das Erdgeschoss als **Scharnierfunktion** zwischen Alexanderplatz und Wohnquartier wurde als große Herausforderung diskutiert. Wichtig dabei ist, dass Urbanität, Tourismus und quartiersübergreifende, stadtrelevante Nutzungen durch das Erdgeschoss auf der Außenseite aufgenommen werden. Der Innenbereich hingegen soll wohnverträgliche Nutzungen für die Bewohner*innen mit entsprechenden

Lautstärken beherbergen. Dieser Übergang soll durch die Erdgeschosszone geschaffen und an die jeweiligen Nutzergruppen angepasst werden. Als problematisch wurde hierbei auch der Anlieferungsverkehr gesehen, den es intelligent zu integrieren gilt.

- Eine **synergetische Raumnutzung** soll umgesetzt werden, um ein lebendiges Areal zu gestalten. Entsprechend können Räume, die tagsüber von der Verwaltung genutzt werden, am Abend Vereinen zur Verfügung gestellt werden. Ressourcen sollen so geteilt und Konflikte minimiert werden. Um diese langfristige, flexible Raumnutzung zu ermöglichen, ist es wichtig auch die bauliche Dimension in der Grundstruktur mitzudenken. Als konkrete Nutzungsverschränkung wird die Kantine des Rathauses genannt, die für Alle zugänglich sein soll.
- **Adressbildung** und **Eingangssituationen** müssen klar er sichtbar sein.
- Das Erdgeschoss kann nicht komplett vom Außenraum losgelöst werden, weshalb in der Planung die **Verschränkung** die Schnittstellen der beiden berücksichtigt werden müssen.
- Erdgeschossnutzungen müssen sich nicht ausschließlich auf das Erdgeschoss beschränken. Um eine Vernetzung der Gebäude zu schaffen, können Gemeinschafträume auch auf eine **zweite Erdgeschossebene** gehoben werden. Gleiches gilt auch für Dachflächen.
- Das Erdgeschoss ist das „**Schaufenster**“ des Modellprojektes.




Erdgeschoss – öffentliche Nutzungen + Orte
KIEZTREFF!
"HAUS DES KINDES"
> DAS NEUE EG! <
LANGFRISTIGE NUTZUNGSFLEXIBILITÄT (U.A. IM EG)
SCHAUFENSTER DES MODELL-PROJEKTS
UNMITTELBARE ZUGÄNGLICHKEIT DER WOHNGEBÄUDE, SICHTBARKEIT ("ADRESSBILDUNG")
NICHTKOMMERZIELLE NUTZUNG FÜR KALTE TAGE, VGL. MIT PARKS IM SOMMER,
→ CENTRE POMPIDOU ?
→ BIBLIOTHEK?
→ RATHAUS?
→ ORGA?
→ GEMIETET VON VEREINEN?
RATHAUS = BÜRGERHAUS
"KONFERENZZONEN" DER VERWALTUNG (BIM §, RATHAUS) MITNUTZBAR FÜR ANDERE ("KIEZTREFF", PROBERÄUME ETC.)
Gesamtchoreographie
Synergien statt Konkurrenz
geteilte Ressourcen
zirkulärer Ansatz
Aktionsplatz
Einsparungs-Synergien
Ateliers/ Werkstätten/ Studios
Probe-Räume / - Bühnen
Kommerzielle Nutzung
Mischung
Rathaus Vulking bietet z.B. Räume im EG unter Nutzung


Höhe / Dichte
NUTZUNG KOSTEN?
FLÄCHENPOTENZIAL OTTO-BRAUN-STR.
Kiztreff!
Durch B-Plan kann Abstandsfläche verringert werden
Durchlässigkeit!
Horizontale Nutzungsverteilung
Rathaus
Wohnungs-Wandel
6,5 € Mkt
10,- € Mkt

3) **Abschlussrunde**

Aus den Erwartungen/Blitzlichtern und Diskussionen kristallisierten sich verschiedene Themen als potenzielle Oberthemen für weitere Planungslabore heraus. Die Themen „**Freiräume**“, „**Höhe/ Dichte**“ und „**Erdgeschoss – öffentliche Nutzung & Ort**“ konnten bereits im World Café des ersten Planungslabors vertieft diskutiert werden. Die Wiederaufnahme dieser Themen im fortlaufenden Prozess ist grundsätzlich möglich, wird aber zunächst als ausreichend behandelt betrachtet.

Durch die bereits in der TAG-Runde festgelegte Vertiefung der **Mobilität und Energie**, wird dies als Themenblock für das nächste Planungslabor gesetzt.

Hinzu kommt aus der Abschlussdiskussion, dass das Thema **Nutzungskonzept und synergetischen Verschneidung** als weiterer Themenblock sinnvoll erscheint. Hierzu werden die Zwischenergebnisse und Fragen der Planungs-Teams des Zwischenkolloquiums abgewartet und entsprechend mit in die Veranstaltung aufgenommen.

Die folgenden Themen werden als Ergebnisse im Wissensspeicher weiter mitgeführt:

- Lebendiges experimentelles Stück Stadt
- Wohnen
- Dächer
- Rathaus der Zukunft
- Offener Prozess
- Freiflächen (öffentlich/privat)
- Öffentliche Orte im Gebäude
- Scharnierfunktion des Quartiers

ZU
SAMMEN KUNFT
TODAY
Herzlich Willkommen zum
1. Planungslabor
im Rahmen des
kooperativen Werkstatt-Verfahrens
Haus der Statistik

Nutzung - Gewerbesockel plus grünes Wohnplateau
Wohnplateau
Gewerbesockel
Schaft geschützte Freiflächen für Wohnnutzungen
Flächenangebot für Mischung aus Gewerbe, Ateliers, Werkstätten, Einzelhandel
+ + + Hohes Potential an zusätzlichen Flächen
Ziel → 65.000 qm BGF Neubauflächen!!
WBM.

STÄDTEBAULICH STUDIE II