Dokumentation #3 Planungslabor

Am: **29.11.2018**

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

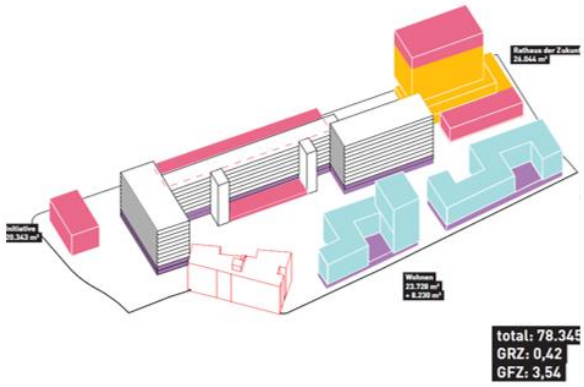
Zeit: **13:00Uhr – 17:30Uhr**

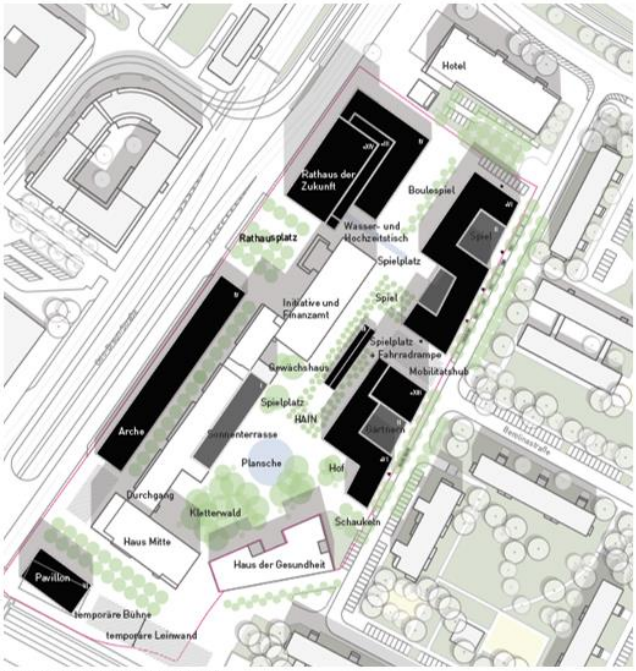
1) Aktuelle Entwurfsstände und Quartierskonzept

Der erste Teil des Planungslabors fand offen im Plenum statt und widmete sich den aktuellen Entwurfsständen der Planungs-Teams und der Frage, welche Anforderungen die Koop5 und die Stadtgesellschaft für das entstehende Quartier haben.
Dazu stellten die Planungs-Teams zunächst den jeweils aktuellen Stand ihrer Entwürfe vor. Die Empfehlungen des Obergutachtergremiums aus dem Zwischenkolloquium #2 konnten die Planungs-Teams bereits reflektieren, sodass sie direkt Bezug nehmen konnten, welche Stärken und Schwächen in ihren Entwürfen gesehen werden.
Dem anschließend stellten die Koop5 ihre Wünsche und Haltungen für das Quartier vor. In vier Themenkomplexen untergliedert wurden allgemeine Leitbilder und zum Teil auch sehr konkrete Kriterien dargestellt. Durch Rückmeldungen aus dem Publikum wurde diese Sammlung an Kriterien ergänzt und hinterfragt.

a) Vorstellung der aktuellen Entwürfe durch die Planungs-Teams

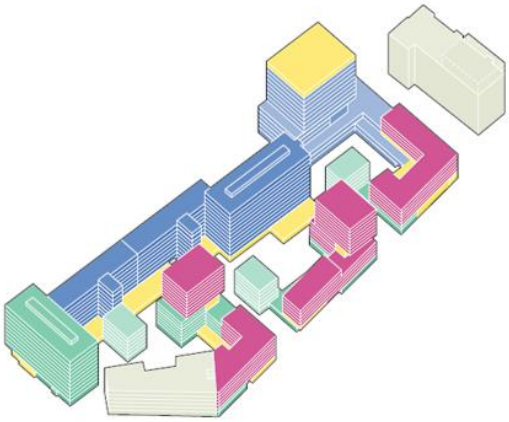
COBE Berlin und Studio Sörensen

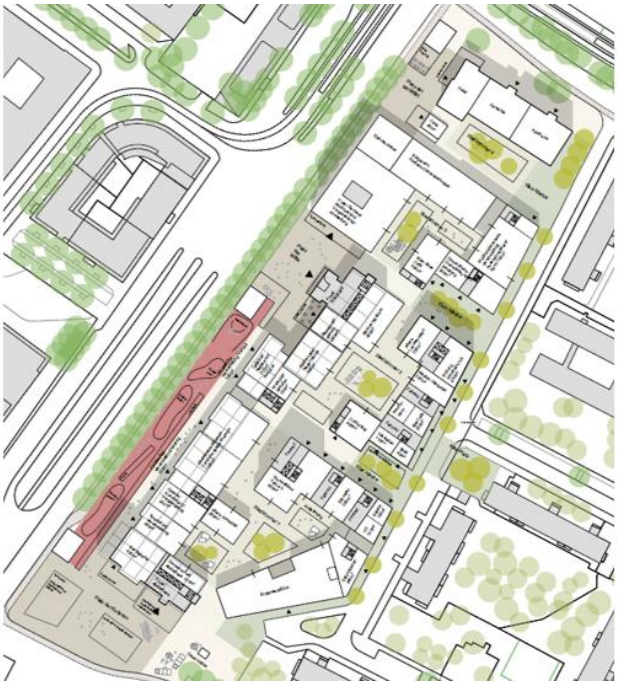




ISSSresearch&architecture + Octagon Architekturkollektiv + Man Made Land

Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus + Treibhaus Landschaftsarchitektur





b) Vorstellung der wesentlichen Entwurfskriterien durch die Koop5 / Fragen und Ergänzungen aus dem Publikum

Nutzungsmischung

L.I.S.T.
Lösungen im Stadtteil
Stadtentwicklungs-gesellschaft mbH

Allgemeine Leitbilder

- **Nutzungsvielfalt** in den EG-Zonen zur Erzeugung von Lebendigkeit über den Tagesverlauf – **Soziale Kontrolle**
- **Nutzungsmischung** soll helfen, um eine Öffentlichkeit auch in den Bauten(Gebäuden) herzustellen
- **Vertikale Nutzungsmischung** im Hinblick auf die Nutzung der **Terrassen** und für verschiedene Nutzergruppen
- **Positionierung** von Nutzung unter Beachtung der **Frequentierung** der Nutzer*innen und der Nachbarschaft

Spezielle Leitbilder

- **Schnittstellenräume** (Kantine, Bibliothek) sind Treffpunkte und können zu einem lebendigen Quartier beitragen.
- **Öffentliche und gemeinschaftliche** Nutzungen (Mobility-Hub, Späti) sollen an viel frequentierten Orten positioniert sein.
- Mieterräume und angrenzende Freiräume ohne gegenseitige Dominanz
  > **nebeneinander = miteinander**
- **Schlauchgassen vermeiden**

29.11.2018 | L.I.S.T. Stadtentwicklungs-gesellschaft mbH Lösungen im Stadtteil www.list-gmbh.de 1

Ergänzt wurden folgende Aspekte:

- Nutzungsmischung soll mit den Tageszeiten abgestimmt sein
- Nutzungsmischung ist zentrales Modellkriterium
- Das Quartiers soll einen innovativen und visionären Charakter erhalten
- Attraktor? Hot-Spot? > publikumswirksame Nutzungen über das Quartier hinweg sollen geplant werden
- Flächen für Initial- und Zwischennutzungen sollen verfügbar sein

Mobilität

Unterscheidung **Öffentliches Straßenland / private Flächen**
grundlegender Ausgangspunkt für das Baurecht.

- **autofreies Quartier**
- **gemeinsamer Betrieb** von z.B. Müll, Anlieferung, Beleuchtung, Winterdienst, Concierge für Paketanlieferung (z.B. mithilfe eines Unterflursystems)
- Es sollte ein **Mobility-Hub** nahe ÖPNV in prominenter Lage entstehen (Träger?)
- Effiziente **Parkraumauslastung** durch Kooperationen (z.B. mit Hotel Merkur).
- An den Betrieb von öffentlichen oder privaten Flächen schließen sich **zu klärende Mobilitätsaspekte** an

  Bsp.: eingeschränktes Halteverbot (öff.); Wegerecht /Dienstbarkeit (priv.); E-Mobilität: Ladesäulen (priv./öff.); Sharing Dienste (priv./öff.); Dezentrale Fahrradstellplätze für Besucher*innen (öff.), objektbezogene Stellplätze im geschützten Innenraum für Bewohner*innen (priv.)

29.11.2018 | L.I.S.T. Stadtentwicklungs-gesellschaft mbH Lösungen im Stadtteil www.list-gmbh.de 2

Ergänzt wurden folgende Aspekte

- Es soll keine Tiefgaragen geben
- Kein zusätzliches städtisches Mobilitätsangebot
  > quartiers-/kiezorientierte, zukunftsgerichtete und dezentrale Angebote!
- Lieferverkehr muss eingeplant werden
- Es soll keine Stellplätze für Beschäftigte geben
- Quartiersflotte vs. Mobility-Hub?
- Vielseitigen Mobilitätsanforderungen soll entsprochen werden (altersgerecht, für Bewohner*innen, Beschäftigte, Gewerbetreibende, etc)

Freiraum

Prämissen:

1. **Angemessene Gestaltungsqualität und Dimension je nach Lage und Nutzungsart**
2. **Flächenkonkurrenz erfordert multifunktionale Freiräume**

öffentlich (zugänglich)	gemeinschaftlich	privat (geschützt)	Funktionalität
laut	Pflicht: Regenwasser-management	leise	↓
Aktivitäten: Sport, Spiel, „Forum"	Anpassungsfähigkeit	Ruhe- / Erholungsfunktion	
Verhandlungsräume	multifunktionaler Freiraum	geringe Regelungsdichte	
verbindend / vernetzend (Wege & Blick)	Nutzungsvielfalt	Verweilen (Aufenthalt)	
Adressbildung	Übergangszonen	Rückzug / Nischen	
groß, weit	Versiegelungsgrad vs. Mikroklima	klein /eng	
steinern (hart, robust)		grün, weich, durchlässig	Gestaltqualität

29.11.2018 3 www.list-gmbh.de

Ergänzt wurden folgende Aspekte

- Freiraum soll in Szenarien gedacht werden
  > Tag / Nacht, Wochenende, öffentlicher Platz/privater Rückzugsort
- Unterschiedliche Witterungen sollen berücksichtigt werden
  > Wind, Regen/Schnee, Sonnenstand/Verschattung etc.
- Freiflächenpflege? Wer und in welcher Häufigkeit? (abhängig von der Widmung)
- Dachflächen: öffentlich, privat oder gemeinschaftlich?
  > konkrete Nutzungen müssen zugewiesen sein, um u.a. die Sicherungspflicht zuzuordnen

Gemeinwohl

Gebäude-Zonen öffentlich halten:
Für alle Nutzungen soll eine Hinwendung zum Öffentlichen angestrebt werden. Das gilt auch für Eingangsbereiche im EG (z.B. Verwaltung/Finanzamt und BIM).

Nachhaltigkeit:
Es soll ein ökologisch/klimatisch nachhaltiger Baustandard angestrebt werden. Dieser muss in Einklang mit der Prämisse des kostengünstigen Bauens gebracht werden.

Nutzungsmischung:
Gemischt lesbar machen und auch das Raumprogramm mischen.

> Barrierefreiheit
> Kostengünstiges Bauen

Wohnen

Geringe Verschattung:
Die hygienischen Standards des Wohnens sollen eingehalten werden. Trotz hoher Dichte sollen qualitätvolle Wohnungen entstehen.

Angsträume vermeiden:
Durch sensible Nutzungsmischungen sollen die Räume möglichst über den Tag und die Nacht hinweg belebt werden und so für soziale Kontrolle und Sicherheit sorgen.

Wohnverträgliche Nutzungen:
Die Nutzungen sollen gemäß ihrer Wirkungen (Lärm, Verschmutzung etc.) auf die Wohnnutzung abgestimmt werden, sodass ein qualitätvolles Wohnen möglich ist.

Büro, Verwaltung

Adressbildung:
Ausbildung unterschiedlicher Adressen für die unterschiedlichen Nutzer*innen des Quartiers. Von Finanzamt über Wohnen mit der Familie, temporäres Wohnen bis zur Sozialstation.

Mitarbeiter (ca. 2.000):
Sollen als zusätzliche „Bewohner" im Quartier verstanden werden (insbesondere die Bedürfnisse der Arbeitnehmer*innen sollen berücksichtigt und auch für sie ein qualitätvolles Quartier geschaffen werden (Freizeit-Aufenthaltsräume).

Öffentliche Kantine:
Dezentral und öffentlich! Es besteht ein großer Bedarf, der nicht zentral bedient werden soll, sondern sich über das Quartier verteilt > Tag/Nachtnutzungen.

29.11.2018 | L.I.S.T. Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Lösungen im Stadtteil 6 www.list-gmbh.de

Ergänzt wurden folgende Aspekte

- Wohnflächen insgesamt: WBM: 25.000m² + ZKB: 5.000m² = 30.000m²
- Gemeinschaftliche und betreute Wohnformen stehen im Fokus der Initiative
- Nachhaltigkeitsanspruch muss nicht zwingend Widerspruch zum kostengünstigen Bauen darstellen. Als Modellprojekt besteht eine Vorbildfunktion, weshalb Ziele der Nachhaltigkeit eingehalten werden sollten.
- Initialnutzungen sind gewünscht, hängen jedoch wesentlich von der Planung ab (zeitlicher Rahmen, Baufreiheit, Sicherung der Fluchtwege, etc.)

2) Besprechungen und Diskussionen an Plantischen

Für den zweiten Teil des Planungslabors wurden drei Plantische gebildet, an denen je ein Planungs-Team mit seinem aktuellen Entwurfsstand die wechselnden Kleingruppen in Empfang nahm. Ziel war es, noch offene Fragen und weitere Rückmeldungen gemeinsam zu besprechen. Ergänzungen zu den Empfehlungen aus dem zweiten Zwischenkolloquium konnten auf diese Weise einfließen.

a) COBE Berlin und Studio Sörensen

- Wie wird sich der Entwurf verändern, wenn sich die Baumasse der vorgelagerten „Arche" an der Otto-Braun-Str. und des Pavillons an der Ecke Karl-Marx-Allee/Otto-Braun-Str. auf die restlichen Volumen verteilt?

- Es wurde sehr deutlich wiederholt, dass der Pavillon an sich (Position/Nutzung) sowohl von den Obergutachter*innen im Kolloquium, als auch bei allen Koop-Partner*innen als sehr positiv wahrgenommen wurde. Kritik wurde lediglich an der Ausprägung und der Masse geübt (ungestaltetes Quadrat, 6 Geschosse). Der Pavillon wird als sehr positiver Auftakt in das Quartier verstanden und gerade eine flexible, offene und kunstorientierte Nutzung („Lobby des Quartiers") wird für die Eckzone als wünschenswert erachtet.
- Die Flächen, die ursprünglich in der Arche verplant waren, sollen nun durch eine zunehmende Dichte der Gebäudekörper im Norden des Quartiers ersetzt werden. Dabei ist es vorgesehen, stärker an die Grenze zu dem im Norden gelegenen Hotel heranzurücken und die Spielräume der Abstandsflächen dort stärker auszureizen.
- Ein weiterer Punkt ist das Einfügen von „Scharnier-Bauten" die sich zwischen den einzelnen Gebäudeabschnitten platzieren.
- Insgesamt wird in dem Entwurf eine klare Trennung der Nutzungen/Betreiber/Projektpartner verfolgt. Diese soll nun durch die „Scharnier-Bauten" etwas aufgeweicht werden. Es wird betont, dass diese nicht der Realisierung der verschiedenen Bauphasen im Wege stehen.
- Die Kältehilfe soll als besondere Wohnform nun im Gebäude des neuen Rathauses untergebracht werden. Damit werden auch noch fehlende Flächen zur regulären Wohnnutzung in den anderen Baukörpern frei und potenzielle Konflikte durch Tag/Nacht Nutzungen vermieden.

- Wie kann eine Anlieferung des Quartiers funktionieren? Stellplatze?
  - Eine offene Frage in Bezug zur Anlieferung bleibt hinsichtlich der Einbindung des Hotels/der Hotelerweiterung im Norden. Da hier eine mögliche Weiterentwicklung des Quartiers – integrierter Abschluss im Norden – denkbar wäre. Sofern dies nicht zum Zuge kommt, muss davon ausgegangen werden, dass auch weiterhin die Anlieferung des Hotels über die „Grenze" zum HdS stattfinden wird. Dann wäre dies ein geeigneter Bereich um auch Anlieferungsverkehr für das Quartier zu bedienen.
  - Der Kiezplatz wird als potenziell gut funktionierende Anlieferungsstelle/ als Conciergerie/Annahmestelle etc. gesehen, müsste aber weiter ausdifferenziert werden.

- Wie muss/soll der Freiraum/Nutzungen kuratiert werden?
  - Das zentrale Gewächshaus im innenliegenden Freiraum des Entwurfs wird als Gemeinschaftsfläche sehr wichtig werden, es soll ein Ort des gemeinsamen Treffens sein. Hier wird die Kuratierung und der Betrieb eine wichtige Rolle einnehmen. Gedacht ist es als zentrales Scharnier, an dem sich sowohl die Bewohner*innen, als auch die Arbeitnehmer*innen treffen können.
  - Auch die Frage nach möglichen „Leerstellen" in der Freiraumplanung hin, die erst durch kommende Nutzungen und Akteure bespielt werden, wird auf das Gewächshaus verwiesen. Es soll durch alle Partner*innen kuratiert/betrieben werden (beleuchtetes Objekt).
  - Es wurde angedacht auch die gesamten Außen-/Freiflächen als offene Galerie mit Kunst zu bespielen (Kurator?)
  - Offen ist noch wie die Freiräume mit den angrenzenden EG-Nutzungen korrespondieren können.

b) ISSSresearch&architecture + Octagon Architekturkollektiv + Man Made Land

- Das Freiraumkonzept und die Pavillons, die sich im EG durch den Bestand ziehen, werden als Stärke erkannt, da
  - dadurch ein Freiraumangebot für Alle geschaffen werde.
  - die natürliche Wegeführung durch die Pavillons als Öffnung in den Hof und Vernetzung des Quartiers funktioniere. In der Diskussion wurde der Entwurf dahingehend als „menschlich" und „verspielt" beschrieben.
  - durch die Wegeführung ein gemeinsamer Begegnungs- und Aufenthaltsraum geschaffen werde.
  - die Freiräume auch untereinander gut („fließend") miteinander verbunden seien.

- auch eine gute Eingangssituation für die Verwaltungsräume der BIM geschaffen werde. Wichtig ist der BIM, dass ein eigenes Foyer bestehen bleibt.
- der Stadtplatz in der Rolle als Rathausvorplatz und Eingang für das Finanzamt überzeugend funktioniere.

- Die „Zwillings-Gebäude“, die über einen Sockel miteinander verbunden sind, werden in ihrer Großstruktur und Umsetzbarkeit als sehr schwer realisierbar gesehen. In Frage gestellt wurde dabei:
  - Die Möglichkeit der phasenweisen Bebauung (v.a. die WBM möchte schnellstmöglich den Wohnungsneubau realisieren; ob die anderen Koop-Partner ähnlich schnell sind, ist fraglich. Was geschieht in der Zwischenzeit mit diesen Flächen?)
  - Die Realisierung der späteren Teilung der Räume und Grundstücke entsprechend der verschiedenen Akteure und Nutzungen.
  - Die Durchwegung durch die Gebäude über Terrassen / Passagen. Die Gefahr bestehe Angsträume oder leblose Räume zu schaffen. Ob dies funktioniert, hänge vorrangig davon ab, wie diese Passagen bespielt werden und welche Höhe/Proportionen sie haben. Zudem kam die Frage auf, ob die Passagen als Außen-oder als Innenraum gesehen werden? Als Wintergarten z.B. könne durchaus eine Aufenthaltsqualität entstehen.
  - Die Finanzierbarkeit / Kosten.
  - Die Belichtungssituation der Innenhöfe (das Planungs-Team will die Ausrichtung der c-förmigen Baukörper nochmals auf Verschattung und Abstandsflächen hin prüfen).
  - Von Seiten des Planungs-Teams: Welche Fläche gilt als kritische Masse? Teile man die zwei Gebäudekomplexe in vier Einzelbauten, hätte jedes eine BGF von 10.000m². Ist das bereits zu viel?

- Der Umgang mit notwendigem Verkehr (Anlieferung, Ver- und Entsorgung, Instandhaltung, etc) wurde thematisiert.
  - Dazu erklärte das Planungs-Team, dass das Rathaus nördlich oder von der Otto-Braun-Straße aus erschließbar sei, die restlichen Stellplätze befänden sich entlang der Beroliner Straße.
  - Aus Sicht des Bezirkes sei die Beroliner Straße zu schmal, um einen Parkstreifen und zusätzlich den Anlieferungsverkehr zu bewerkstelligen. Zudem benötige jedes öffentlich zugängliche Gebäude eine gewisse Anzahl an Parkmöglichkeit für Menschen mit besonderen Anforderungen. Abweichungen seien nur durch die Bauaufsicht möglich.
  - Das Planungs-Team erwiderte darauf, dass eine größere Anzahl an Parkplätzen oberirdisch nicht realisierbar wäre und dann eine Tiefgarage nötig sei.

- Von Seiten der WBM wurde die Ausrichtung der Wohnungen bemängelt. In dem Entwurf entstünden zu viele reine Nordwohnungen. Zudem seien die sehr langen Flure für die Erschließung nicht sehr komfortabel. Das Planungs-Team wies auf den Konflikt zwischen den Tiefen der Gebäude und der Anforderung viele 1-2 Zimmerwohnungen zu planen hin. Lösungen könnten die Mischung von gefördertem (eher kleine Wohnungen) und nicht gefördertem Wohnraum (auch größere Wohneinheiten) oder auch alternative Formen wie Clusterwohnungen darstellen.

- Die WBM bemängelte ebenfalls, dass die großflächigen Fassaden unter der Prämisse der Preiswertigkeit und folglich beschränkter Anzahl an Fenstern sehr kahl und überdimensioniert wirken könne. Das Planungs-Team verwies auf bestehende Beispiele, die damit einen anerkannten Umgang gefunden haben (Lacaton & Vasalle).

- Als positiv angenommen wurde, dass die Fahrradstellplätz in den Tiefen der Gebäude Platz finden.

- Positiv gewertet wurde die Ladenlandschaft entlang der Beroliner Straße. Jedoch wurde der Übergang zum gegenübergelegenen Wohnviertel als sehr hart („Mauer zum Kiez“) wahrgenommen.

c) Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus + Treibhaus Landschaftsarchitektur

- Das Freiraumkonzept der Stadtzimmer im Inneren des Quartiers wurde insgesamt als Stärke aufgegriffen. Folgendes wurde dabei thematisiert:
    - Die Stadtzimmer stärken den Bezug zur Erdgeschosszone und dortige Nutzungen. Gleichzeitig stelle sich die Frage, wo leisere Freiraumnutzungen / Rückzugsorte möglich seien. Das Planungs-Team verwies dazu auf die Terrassen, die vorrangig den Beschäftigten und Bewohner*innen vorbehalten seien.
    - Die Stadtzimmer können als Erweiterung des Innenraums angesehen werden. Es wurde die Frage gestellt, wie spätere inhaltliche und informelle Nutzungssynergien aussehen können und ob ein neutraler Raum für verschiedene Projekte gegeben sei.
    - Im Raum standen die Fragen der Zugänglichkeit: Gibt es eine hierarchische Gliederung der öffentlichen Räume? Wie funktioniert die Erschließung und wie weit sind die Freiflächen öffentlich zugänglich (Stadtzimmer? Terrassen? Dächer?) Das Planungs-Team möchte dahingehend klarer werden und Hierarchien und eindeutige Adressen bilden.
    - Auf das Experimentierhaus im ersten Stadtzimmer solle zugunsten einer Vergrößerung des Freiraums verzichtet werden. Vom Alexanderplatz kommend wäre es stimmiger, wenn die Stadtzimmer zum Kiez hin kleinteiliger werden und das südlichste dabei noch am großräumigsten wäre, um den Kontrast zum Alexanderplatz abzufangen.
    - Das erste Stadtzimmer lege die Befürchtung nahe durch die Nischenbildung einen Angstraum zu schaffen. Generell bedürfe das heikle Spannungsfeld zwischen lebendig: laut und ruhig: fehlende soziale Kontrolle einer sensiblen Betrachtung. Das Planungs-Team entgegnete dem, dass die Bespielung des EGs, insbesondere in den Abend-/Nachtstunden wichtig sei und dahingehend weiterentwickelt werden müsse.
    - Der Kiezplatz habe aktuell keine Nutzung. Die Idee des Bindegliedes („nachbarschaftliche Verzahnung“) zwischen dem Areal Haus der Statistik und dem Nachbarkiez wurde positiv aufgenommen.
    - Die Frage nach der Befahrbarkeit des Innenhofes wurde ausführlich besprochen. Frage von Teleinternetcafé: „Was bedeutet Autofreies Quartier?“ Antwort: Es müssen keine Parkplätze nachgewiesen werden, aber Zulieferung und Befahrbarkeit für z.B. Umzüge müssen gegeben sein. Daraus entwickelte sich eine Diskussion über die mögliche Organisation der Zulieferung: 1) über beide Öffnungen zum Kiez hin oder 2) über eine zentrale Stelle (mit Portier) von der aus die Lieferung verteilt wird.

- Bezugnehmend auf das Aktivitätenband wurde Folgendes thematisiert:
    - Die ausgehende Verschattung des Freiraums vom Rathausgebäude müsse überprüft werden.
    - Die Durchlässigkeit sei nicht klar.
    - Die Wahrnehmung und Nachvollziehbarkeit der Dimensionierung hänge stark vom jeweiligen Blickwinkel ab.
    - Der Vereinbarkeit zwischen Aktivität/Sport und öffentlichem Straßenraum müsse nachgegangen werden. Wie wird dieses Freiflächenband klassifiziert? Aus Sicherheitsgründen müsse ein Ballfangnetz um ein „Sportband“ angelegt sein – das würde aber zur Folge haben, dass der Bereich ab einer bestimmten Uhrzeit schließen müsse.
    - Die Mitarbeiter*innen der Verwaltungsnutzungen wünschen sich eine Freiflächennutzung, die stärker auf ihre Zielgruppe abgestimmt ist. Sie würden sich in dem Aktivitätenband nicht wiederfinden.

- Bezugnehmend auf den südlich vorgelagerten „Platz der Kulturen“ wurde die rechtliche Umsetzbarkeit als schwierig erkannt, da z.B. eine Bühne als Sondernutzung im Bebauungsplan deklariert werden müsse.

- Bezugnehmend auf den Rathaus-Vorplatz wurde der Wunsch geäußert die Bäume zu verdichten, um den Platz stärker von der Straße abzugrenzen.

- Das Rathaus als hybrider Baustein: Sollte dieser weiter aufgelöst werden? Bedarf es einer städtebaulichen Lösung?

- Die Versorgung mit ausreichend Stellplätzen (für Menschen mit besonderen Anforderungen und für Dienstleister*innen) müsse geprüft werden. Das Ziel ein autofreies Quartier zu entwickeln, müsse von den Koop5 näher definiert werden. Wie viele Stellplätze sind erforderlich? Inwiefern betrifft dies den Lieferverkehr? Trifft die Idee einer zentralen Anlieferung mit anschließender interner Verteilung auf breite Zustimmung?

3) Abschlussrunde

Im Nachklang an die Arbeitsphase in den Plantischen versammelten sich alle Teilnehmenden in einer gemeinsamen Abschlussrunde und ließen im Schnelldurchlauf Revue passieren, welche Inhalte sie aus den Diskussionen besonders spannend und wegweisend fanden. Übereinstimmend wurde angemerkt, dass die Möglichkeit die Entwürfe und die Empfehlungen des Obergutachtergremiums in Kleingruppen zu reflektieren sehr hilfreich war, um diese besser zu verstehen und die Entwürfe zielgerichteter weiterentwickeln zu können.

Für das Format des Planungslabors stellte dieser Nachmittag ein Abschluss dar. Die letzte Arbeitsphase startet nun und wird mit der Abgabe am 20.12.2018 enden. Die finalen Entwürfe werden am 16.01.2019 in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt.

Zum Ausklang organisierte die ZUsammenKUNFT e.G. ein gemeinsames Kochen, wozu alle Teilnehmenden herzlich eingeladen waren.