



Block 616 - Nichtoffenes 2-stufiges Werkstattverfahren

PROTOKOLL 98. Sitzung des Baukollegiums Berlin 23.10.2023 | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

TEILNEHMENDE

Vorhabenträger

Matthias Javernik, HOWOGE
Uwe Dahms, C4C competence for competitions
Katrin Bade, C4C competence for competitions
Magnus Hengge, LokalBau-Team (studio adhoc GmbH)

Baukollegium

Prof. Maren Brakebusch, Landschaftsarchitektin, Zürich
Prof. Jasper Cepl, Architekt, Weimar
Brigit Rapp, Architektin, Amsterdam
Prof. Anne Femmer, Architektin, Leipzig
Prof. Jörg Springer, Architekt, Berlin

Verwaltung

Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin
Florian Schmidt, Bezirksstadtrat für Bauen, Planen und kooperative Stadtentwicklung, Friedrichshain-Kreuzberg
Matthias Peckskamp, Fachbereichsleiter Stadtplanung, Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg
Nestor Nagler, Wohnungsbauleitstelle Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Nanna-Sellin-Eysholdt, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Marlene Lieback, Landesdenkmalamt
Thomas M. Krüger, Koordinierungsstelle Baukollegium
Lisa Seibert, Koordinierungsstelle Baukollegium

Block 616 - Nichtoffenes 2-stufiges Werkstattverfahren

PROTOKOLL 98. Sitzung des Baukollegiums Berlin 23.10.2023 | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen



Block 616 - Nichtoffenes 2-stufiges Werkstattverfahren

PROTOKOLL 98. Sitzung des Baukollegiums Berlin 23.10.2023 | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Florian Schmidt, Baustadtrat von Friedrichshain-Kreuzberg, stellt das geplante Werkstattverfahren zur städtebaulichen Qualifizierung des Quartiers westlich des Mehringplatz-Rondells vor. Das zweistufige Verfahren wurde am 17.10.23 begonnen und wird parallel von zwei öffentlichen Stadtwerkstätten, sowie aufsuchenden Formaten in der Nachbarschaft begleitet. Der Name des Werkstattverfahrens, Block 616, ergibt sich aus der Liegenschaftsbezeichnung.

Die zukünftige Nutzung im Planungsgebiet sieht 70% Wohnen vor, davon sind 30% mietpreisgebunden. Die vier Eigentümer der Liegenschaften im Planungsgebiet sind die Mundial AG (Parkpalette), die HOWOGE (Wohnscheibe und Wohnbebauung Mehringplatz), die AOK (Bürohaus) und der Bezirk (Straßen und Freiflächen). Die am Verfahren beteiligten Partner sind die HOWOGE und die AOK. Das Büro C4C koordiniert das Workshopverfahren. Lokalbau, Bauhütte e.V. und das Projekt Parkakademie setzen die informelle Bürgerbeteiligung um, welche schon seit 2022 läuft.

Das Planungsgebiet liegt im Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt. Zu der Neugestaltung von Block 616 gehört u.a. der geplante Abriss einer ungenutzten Parkpalette an der Franz-Klühs-Straße mit einer darauf folgenden Neubebauung. Im besonderen Fokus der Ideenfindung zur Umnutzung sind die Erdgeschosszonen in der Wohnscheibe der HOWOGE und der Gebäude in zweiter Reihe am Mehringplatz.

Geltendes Planungsrecht ist hier §34 BauGB. In diesem Rahmen sollen sich auch die Vorschläge des Werkstattverfahrens bewegen. Damit soll sichergestellt werden, dass die Planungen schnell umgesetzt werden können. Nach Abschluss des Werkstattverfahrens ist die Weiterführung des bereits aufgestellten Bebauungsplanverfahrens beabsichtigt, um die städtebaulichen Ziele für dieses Quartier langfristig rechtlich abzusichern. Das Rondell von Hans Scharoun und Werner Düttmann steht unter Denkmalschutz. Für eine gesamtheitliche, grundstücksübergreifende Entwicklung des Plangebietes kann eine bereichsweise Überbauung und Entwidmung der Friedrich-Stampfer-Straße im eigenen Konzept geprüft werden. Das Gebäude der AOK liegt im erweiterten Betrachtungsraum.

Die Luftgeschosse der Wohnbauten, insbesondere der platzbegleitenden Bebauung am Mehringplatz sind unsichere Orte, die sich unwirtlich und verödet darstellen. Das Quartier hat zudem erhebliche Defizite im Bereich der täglichen Versorgung. Viele Geschäfte der Nahversorgung wie auch ein Lebensmittelgeschäft sind geschlossen worden. Zur Notversorgung hat der Bezirk übergangsweise einen Einkaufsservice organisiert. Die Belebung des Quartiers durch öffentliche Nutzungen in den Erdgeschosszonen ist eines der Ziele des Werkstattverfahrens. Es gibt allerdings vor Ort bereits Initiativen, die durch diverse Veranstaltungen ein kulturelles Angebot für die Bewohner geschaffen haben.

Die unmittelbare Nachbarschaft des Planungsgebietes gestaltet sich sehr heterogen. Man findet hier u.a. das 1971 von Fehling und Gogel errichtete Wohngebäude am Ufer des Landwehrkanals (unter Denkmalschutz), nördlich des Planungsgebietes den postmodernen Theodor-Wolff-Platz und gegenüber an der Wilhelmstraße die SPD-Parteizentrale (1996, Helge Bofinger).

Bei den folgenden Rückfragen des Baukollegiums insbesondere zu den Freiräumen wird deutlich, dass eine genaue Betrachtung der öffentlichen und halböffentlichen Räume erforderlich ist. Der Freiraum sollte in dem Werkstattverfahren keinen untergeordneten Stellenwert haben. Das Baukollegium empfiehlt interdisziplinäre Teams einzusetzen. Die offenen Erdgeschosse (Luftgeschosse) haben ein großes Potential, auch wenn sie zurzeit ein großes Problem darstellen. Dass die Eigenständigkeit der denkmalgeschützten Figur (Doppelring) des Düttmann-Baus respektiert wird, steht außer Frage. Dennoch sollten bei baulichen Ergänzungen die Gebäudehöhen nicht grundsätzlich begrenzt werden.

Während das Baukollegium anregt, die Ziele des Werkstattverfahrens deutlicher zu formulieren und genauere Position zu beziehen, möchte der Bezirk keine Lösungen vorgeben oder Vorentscheidungen treffen, sondern die Ideenfindung weitgehend offenhalten und bei dem Verfahren auf den Dialog setzen, um unvoreingenommene Ideen von mutigen Planenden zu bekommen.

Es besteht Einigkeit darüber, dass das Verfahren weiter vom Baukollegium begleitet werden soll.

Protokoll: Thomas M. Krüger.

Das Protokoll ist von den Mitgliedern des Baukollegiums freigegeben.

Ansprechpartner: Nanna Sellin-Eysholdt Tel: (030) 90139 4082 oder nanna.sellin-eysholdt@sensw.berlin.de

Die projektweisen Einzelprotokolle sind Auszüge eines Gesamtdokuments.

Deshalb beginnen die Seitenzahlen nicht mit S.1.