



Temporäre Freiflächengestaltung Haus der Statistik/Haus des Reisens

Auslobung – kooperatives freiraumplanerisches
Werkstattverfahren

BERLIN



Stand 01/2023

Kooperatives freiraumplanerisches Werkstattverfahren

**Temporäre Freiflächengestaltung Haus der Statistik/
Haus des Reisens**

Aufgabenstellung

Koordination

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abt. II, Städtebau und Projekte
Referat II D, Architektur Stadtgestaltung Wettbewerbe
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

In Zusammenarbeit mit

Bezirksamt Mitte von Berlin
BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
ZUSAMMENKUNFT Berlin Genossenschaft für Stadtentwicklung (ZKB eG)

Verfahrensvorbereitung und Durchführung

BSM mbH
Gregor Lehmann
Karolin Kabelitz
Katharinenstraße 19-20
10711 Berlin

HINWEIS:

Alle Inhalte vorbehaltlich weiterer Änderungen im Zuge des Verfahrens.

Titelbild: FIS-Broker, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen Berlin

Inhalt

Anlass und Ziel	4
Teil 1 Verfahren	7
1.1 Ausloberin	7
1.2 Art des Verfahrens	7
1.3 Ablauf des Verfahrens	8
1.4 Richtlinien	9
1.5 Teilnehmer:innen	10
1.6 Obergutachter:innengremium und weitere Beteiligte	13
1.7 Ausgabe der Unterlagen	16
1.8 Abgabe der Arbeiten.....	16
1.9 Ortsbesichtigung und Rückfragen	16
1.10 Verzeichnis der Werkstattunterlagen	17
1.11 Geforderte Leistungen	17
1.12 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung	20
1.13 Honorar	21
1.14 Weitere Bearbeitung.....	21
1.15 Eigentum und Urheberrecht	22
1.16 Verfassererklärung	22
1.17 Bekanntgabe des Ergebnisses / Ausstellung der Arbeiten.....	22
1.18 Haftung und Rückgabe.....	23
1.19 Zusammenfassung der Termine	23
Teil 2 Situation und Planungsvorgaben	24
2.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen	24
2.2 Historische Entwicklung.....	32
2.3 Bebauungsstruktur	35
2.4 Nutzungs- und Bevölkerungsstruktur	36
2.5 Grün- und Freiflächen.....	37
2.6 Denkmalschutz.....	41
2.7 Erschließung, Verkehr, Immissionen.....	43
2.8 Grundlegende Gutachten und Planungen	47
Teil 3 Werkstatt-Aufgabe	52
3.1 Übergeordnete Zielsetzungen	52
3.2 Planungsumfang.....	53
3.3 Freiraumplanerische Ansätze.....	55
3.4 Funktionale Ansätze.....	57
3.5 Verkehrs- und Erschließungsansätze	60
3.6 Nachhaltigkeit.....	61
3.7 Sicherheitsaspekte und Rettungswege	61
Teil 4 Anhang.....	63
4.1 Digitale Anlagen	63
4.2 Abbildungsnachweis.....	65

Anlass und Ziel

Im Fokus des anstehenden freiraumplanerischen Werkstattverfahrens steht der öffentliche Raum, der das nördliche Umfeld des Alexanderplatzes prägt: Die heutigen Freiflächen vor dem ehemaligen „Haus der Statistik“ (Otto-Braun-Str. 70-72) und benachbart vor dem „Haus des Reisens“ (Alexanderstraße 7). Mit einer temporären Freiflächengestaltung sollen hier die aus dem integrierten Werkstattverfahren zum Haus der Statistik hervorgegangenen Planungsziele auf diesen Freiraum übertragen werden, der durch niedrigschwellige kuratierte Nutzungen wieder Anziehungskraft gewinnen soll.

Zugleich kann an die historische Vorprägung des Ortes angeknüpft werden: Jahrhundertlang gab es hier vor dem ehemaligen Stadttor einen Freiraum im doppelten Sinne – einen nicht bebauten grünen Ort mit gemeinwohlorientierten Angeboten besonders auch für Marginalisierte und Fremde in Berlin. Mit der Großdemonstration im Kontext des demokratischen Aufbruchs 1989 kam eine weitere gewichtige Prägung hinzu. Das städtebauliche Konzept der 1990er Jahre schlug dann einen Quartierspark vor, der an den Georgenkirchhof erinnern und ein neues begrüntes Pendant zum steinernen Alexanderplatz schaffen sollte. Mit den Entscheidungen, das Haus des Reisens unter Denkmalschutz zu stellen und das Haus der Statistik bestandsorientiert zu entwickeln, wurde schließlich in erheblichem Umfang auf Bauflächen verzichtet. Die Flächen sollen nach dem Ablauf der Interimsnutzung denkmalgerecht saniert werden im Sinne der Zeitschicht der dahinter befindlichen denkmalgeschützten Gebäude.

Der als Haus der Statistik bezeichnete Gebäudekomplex wird in einem kooperativen und gemeinwohlorientierten Prozess von der „Koop5“ gesteuert und umgesetzt – einer Kooperation aus Stadtgesellschaft, Politik und Verwaltung. Sie umfasst die Akteure: SenSBW (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen), BA Mitte (Bezirksamt Mitte), die landeseigenen Unternehmen WBM (Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte) und BIM (Berliner Immobilienmanagement GmbH) sowie die ZKB (ZUSammenKUNFT Berlin eG). Dabei sollen auch neue Betreibermodelle sowohl für Flächen in landeseigenen Gebäuden als auch im Freiraum entwickelt werden, die eine dauerhafte gemeinwohlorientierte Kuratierung und zeitgleich die notwendigen Voraussetzungen für den Verwaltungsbetrieb erlauben.

Aufgrund des Leerstands und Potentials des Areals am Haus der Statistik wurde im Jahr 2019 auf Betreiben der „Initiative Haus der Statistik“ (heute ZKB) ein Werkstattverfahren für ein städtebauliches Konzept mit gemischten Nutzungen entwickelt. Im Ergebnis des Verfahrens konnte die Planungsgemeinschaft *Teleinternetcafe* und *Treibhaus* mit ihrem städtebaulichen Entwurf für das Gelände überzeugen. Dieser sieht ca. 66.000 Quadratmeter Neubau vor, der den

Bestand des Hauses der Statistik (46.000 m²) ergänzt. Der Entwurf zeichnet sich insbesondere durch sein Freiraumkonzept aus, welches zwischen unterschiedlichen Freiraumkategorien unterscheidet. In den kommenden Jahren sind Wettbewerbe für einen Rathausneubau an der Otto-Braun-Straße und für die langfristige Gestaltung der Freiräume im Bereich Otto-Braun-Straße vorgesehen.

Um den unterschiedlichen Ansprüchen der Bürgerinnen und Bürger an den öffentlichen Raum gerecht zu werden, entstand in einem Beteiligungsprozess die Idee im Umfeld des Alexanderplatzes ein Netz aus sogenannten *Satellitenplätzen* zu bilden. Mehrere kleinere Plätze mit jeweils eigener gestalterischer, Prägung und hoher Aufenthaltsqualität sollen das Quartier um den Alexanderplatz mit Nachbarquartieren verknüpfen und die heute unattraktiven Übergangsbereiche aufwerten. Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs zwischen den Vorbereichen am Haus der Statistik und am Haus des Reisens sowie der ähnlichen städtebaulichen und freiraumplanerischen Rahmenbedingungen wird dieser Freiraum als einer dieser Satellitenplätze verstanden. Für ihn wird im Rahmen dieses Werkstattverfahrens ein temporär umzusetzender Entwurf gesucht. Dieser soll einerseits für die einzelnen Platzanlagen eine eigenständige, auf zivilgesellschaftlich kuratierte Nutzungen bezogene Idee entwickeln, andererseits aber auch Gemeinsamkeiten bei der Gestaltung aufzeigen und eine erkennbare und überzeugende gestalterische Verbindung der einzelnen Teilbereiche und ihrer unmittelbaren Umgebung ermöglichen. Besondere Berücksichtigung soll dabei die spezielle Akteurskonstellation der Koop 5 erfahren, von der die gesamte Entwicklung gesteuert wird.

Das Konzept soll eine Freiflächengestaltung vorsehen, die:

- die Fläche vor dem Haus der Statistik als Bestandteil und wichtigem Auftakt zum potentiellen Weltkulturerbebereich Karl-Marx-Allee würdigt,
- die Fläche vor dem Haus des Reisens als potentielle unmittelbare Pufferzone qualifiziert,
- den geänderten Anforderungen an den urbanen Freiraum des 21. Jahrhunderts gerecht wird,
- einen innovativen und experimentellen Charakter aufweist, der kreative Nutzungen fördert und
- die notwendigen Erschließungs- sowie Ver- und Entsorgungsbereich der Bestandsgebäude entlang der Otto-Braun-Straße 70-72 berücksichtigt und den Bauablauf des Generalübernehmers nicht behindert.

Es gilt, Lösungen zu finden, die temporär im öffentlichen Raum realisiert und in ihrer Alltagstauglichkeit und Aneignungsfähigkeit erprobt werden können. Die Realisierung ist für 2023 vorgesehen, die Laufzeit der Gestaltung wird voraussichtlich drei bis fünf Jahre betragen. Ziel ist es, auf diesem Wege Grundlagen

für die langfristige Programmierung für die nicht denkmalgeschützten Flächen zu gewinnen, die bei der dauerhaften Gestaltung des Freiraums nach Beendigung der Bauarbeiten im Quartier Haus der Statistik umgesetzt werden können.

Teil 1 Verfahren

1.1 Ausloberin

Ausloberin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abt. II, Städtebau und Projekte
Referat II D, Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Verfahrenskoordination

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abt. II, Städtebau und Projekte
Referat II D, Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe
Florian Hutterer
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin
Tel.: +49 (30) 90139 4428
Fax: +49 (30) 90139 4441
E-Mail: Florian.Hutterer@Senstadt.berlin.de

Verfahrensvorbereitung und Durchführung

BSM mbH
Katharinenstraße 19-20
10711 Berlin
Karolin Kabelitz
Gregor Lehmann
Tel.: +49 (0)30 896003-0
Fax: +49 (0)30 896003-167

1.2 Art des Verfahrens

Die Auslobung erfolgt als nichtoffenes, nicht anonymes kooperatives und diskursives Werkstatt-Verfahren mit drei Teilnehmerteams. Dem Werkstatt-Verfahren war ein Auswahlverfahren vorgeschaltet. Das Werkstatt-Verfahren verläuft auf drei miteinander im Austausch stehenden Ebenen:

- Erarbeitung des freiraumplanerischen Konzepts durch drei Planungsteams
- Drei geplante Kolloquien, bei denen die Entwürfe der Planungsteams durch ein Obergutachter:innengremium diskutiert werden und eine Rangfolge festlegt wird.

- Darüber hinaus Diskussionen innerhalb themenbezogener öffentlicher Werkstätten zwischen den Kolloquien

Der Ablauf soll durch Impulse weiterer Beteiligter, Künstler:innen, Nutzer:innen und anderer Disziplinen geprägt werden. Sachverständige und weitere Fachleute, etwa zu den Themen Aktivierung und Kuratierung, Materialität und Re-use, Klimaanpassung und Nachhaltigkeit oder zur Geschichte und Archäologie der Orte werden an den Veranstaltungen teilnehmen.

Kommunikation

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Alle Informationen und die Kommunikation während des Verfahrens erfolgen auf Deutsch.

Die Kommunikation mit den Planungsteams erfolgt über die BSM mbH und vorwiegend über E-Mail (hds-hdr@bsm-berlin.de).

1.3 Ablauf des Verfahrens

Das Verfahren wird durch drei Kolloquien begleitet, in denen ein Obergutachter:innengremium (OG-Gremium) aus sechs Fachobergutachter:innen und sechs Sachobergutachter:innen über die Entwürfe sowie das weitere Vorgehen entscheidet.

Zwischen den Kolloquien gehen die Planungsteams in die etwa einmonatigen Arbeitsphasen, in denen sie ihre Entwürfe erarbeiten. Zu Beginn jeder Arbeitsphase wird es je eine öffentliche Werkstatt geben, in der die Entwürfe der Planungsteams mit externen Fachexpert:innen zu thematischen Schwerpunkten betrachtet werden. Gemeinsam mit Vertreter:innen der Kooperationspartner:innen und der Zivilgesellschaft werden dabei die Entwürfe erörtert und weiterentwickelt. Die Ergebnisse parallel durchgeführter Veranstaltungen sollen von so genannten Botschafter:innen in die Werkstätten getragen werden. Im Anschluss an die Werkstätten nehmen die Planungsteams die Anregungen in die Arbeitsphase und die weitere Bearbeitung der Entwürfe mit.

Das Verfahren beginnt mit dem Auftaktkolloquium am 09.02.2023, in dem die Planungsteams die Aufgabenstellung mit dem OG-Gremium besprechen und Rückfragen stellen können. Das Auftaktkolloquium soll vorwiegend der Entwicklung eines gemeinsamen Aufgabenverständnisses und der Klärung von Grundsatzfragen dienen. Es dient zudem als Beginn der ersten Arbeitsphase.

In dem Zwischenkolloquium stellen die Planungsteams dem OG-Gremium den aktuellen Stand der Planung vor. Mit einer öffentlichen Präsentation der bisherigen Ergebnisse durch die Teilnehmer:innen beginnt das Zwischenkolloquium. Am Nachmittag haben die Planungsteams und das OG-Gremium Gelegenheit, über die Arbeiten zu sprechen. Anschließend werden vom OG-Gremium die

Empfehlungen für die weitere Bearbeitung formuliert und die Planungsteams gehen in die zweite Bearbeitungsphase.

In der zweiten Arbeitsphase werden von den Planungsteams weitere Ausarbeitungen und ggf. Entwurfsvarianten erarbeitet. Sie berücksichtigen dabei die im Zwischenkolloquium formulierten Hinweise des OG-Gremiums.

Nach der zweiten Arbeitsphase werden die Arbeiten in der 16. KW 2023 abgegeben. Die Entwürfe werden vorgeprüft und zunächst in einer öffentlichen Präsentation am 16.05.2023 bei Anwesenheit des OG-Gremiums durch die Planungsteams vorgestellt. Das Gremium bewertet die Arbeiten anschließend im Abschlusskolloquium am 17.05.2023 hinsichtlich der zuvor festgelegten Bewertungskriterien und entscheidet über die Entwürfe und die Prämierungen.

Die Programmierung der Aufgabenstellung wie auch des Werkstattverfahrens werden im laufenden Prozess immer wieder angepasst und konkretisiert.

1.4 Richtlinien

Einverständnis

Jede:r Teilnehmer:in, Obergutachter:in, Sachverständige, Vorprüfer:in und Gast erklärt sich durch ihre/seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren mit den vorliegenden Teilnahmebedingungen einverstanden. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf der vertraulichen Teile von Veranstaltungen im Rahmen des Werkstatt-Verfahrens, einschließlich der Veröffentlichung der Ergebnisse, dürfen nur über die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - II D - abgegeben werden.

Datenschutz

Die Datenschutzerklärung gemäß der am 25. Mai 2018 in Kraft getretenen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen angepasst. Es wird einer verstärkten Informationspflicht nachgekommen, um allen Verfahrensbeteiligten des Wettbewerbs Transparenz und Sicherheit über ihre Daten zu gewährleisten. Die beigefügten Datenschutzhinweise (siehe Anhang 1_4) sind zu beachten.

Jede:r Teilnehmer:in, Preisrichter:in, Sachverständige:r, Vorprüfer:in, Gast und Auftragnehmer:in willigt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit o.g. Wettbewerb bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Diese Einwilligung gemäß § 6 des novellierten Bundesdatenschutzgesetzes ist auf der Verfasser:innen- bzw. auf der Zustimmungserklärung zu bestätigen. Eingetragen werden Name, Anschrift,

Telefon, E-Mail-Adresse, Kammermitgliedschaft, Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können diese Daten auf Wunsch gelöscht werden (durch Vermerk auf der Verfassererklärung bzw. durch Mitteilung an die Ausloberin).

Einverständniserklärung für Bild- Ton- und Videoaufnahmen sowie deren Veröffentlichung

Das Werkstattverfahren ist ausgerichtet auf eine breite Beteiligung und Information der Öffentlichkeit. Im Rahmen der öffentlichen Veranstaltungen werden daher Foto- und ggf. auch Ton- oder Video-Aufnahmen angefertigt und im Rahmen der Dokumentation des Verfahrens ggf. veröffentlicht. Alle Teilnehmenden, Preisrichter:innen, Sachverständige, Vorprüfer:innen, Gäste und Auftragnehmer:innen erklären sich durch ihre Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren mit einer solchen Veröffentlichung von im Rahmen der Veranstaltungen des Werkstattverfahrens gefertigten Bild-, Ton- und Videoaufnahmen einverstanden. Diese Einwilligung gilt auch unbeschränkt für die Nutzung - Veröffentlichung, Verbreitung, Nutzung, Bearbeitung und Weitergabe - in Digitalform und Printform durch die Ausloberin, die Fotografen und die Veranstalter und deren Beauftragte. Die Einwilligung ist zeitlich sowie örtlich nicht beschränkt und gilt für alle Vertriebs- und Veröffentlichungsformen. Auf die zukünftige Geltendmachung von Unterlassungsansprüchen gegen die vorbezeichnete Verwendung der Bildnisse wird verzichtet.

Die entsprechenden Regelungen gelten auch, wenn die unvorhersehbare Pandemiesituation Veranstaltungen im digitalen Format fordern.

1.5 Teilnehmer:innen

Die Bekanntmachung des Werkstatt-Verfahrens erfolgt in der 50. KW 2022 die Bewerbungsfrist endet am 09.01.23. Zugelassen sind Bewerbergemeinschaften aus Landschaftsarchitekt:innen in Zusammenarbeit mit Architekt:innen und/oder Stadtplaner:innen sowie ggf. weiteren Berater:innen, z.B. Künstler:innen. Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist dabei verpflichtend, es sei denn, die geforderten Berufsgruppen sind in einem Büro vertreten.

Die Auswahl der teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften erfolgt in der 2. KW 2023 auf Grundlage des Bewerbungsformular Freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren „Temporäre Freiflächen am HdS/HdR“ und eines Motivationsschreibens. Die Bewerbergemeinschaft muss folgende Teilnahmeunterlagen einreichen und nachfolgende benannte Mindestkriterien und -bedingungen erfüllen:

1. Ausgefülltes Bewerbungsformular

2. Ausgefüllte Formular Wirt-238 „Erklärung der Bieter-
/Bewerbergemeinschaft
3. Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung
4. Nachweis eines Berufshaftpflichtversicherung und ggf. Eigenerklärung
5. Nachweis von drei Referenzprojekten (Angaben im Bewerbungsformular) mit folgenden Mindestbedingungen, die für die jeweilige Referenz erfüllt sein müssen:

Referenz 1: Planungszeitraum nach dem 01.01.2012; mindestens Leistungsphasen 2-5 nach HOAI bearbeitet; Baukosten (KG 500) von mind. 200.000 Euro netto

Referenz 2: Planungszeitraum nach dem 01.01.2012; mindestens Leistungsphasen 2-5 nach HOAI bearbeitet; keine Anforderung Baukosten

Referenz 3: Planungszeitraum nach dem 01.01.2012; keine Anforderung Bearbeitung; keine Anforderung Baukosten

Für die Referenznachweise ist zwingend das Bewerbungsformular vollständig auszufüllen. Die drei eingereichten Referenzen werden anhand der Auswahlkriterien Objekttyp, Temporäre Maßnahme, Betreiberkonzept, Denkmalschutz, Kunst im Stadtraum, Spiel- und Sportanlage, und Wettbewerbsauszeichnung bepunktet. Pro Referenz können max. 17 Punkte erreicht werden.

6. Motivationsschreiben (max. eine DIN A4 Seite) mit eigenem Verständnis der Thematik mit Bezug auf die Projekt- und Aufgabenbeschreibung; die folgenden Inhalte werden bewertet:
 - a. Herausforderungen und Potenziale einer temporären Gestaltung an dem Ort (max. 3 Punkte)
 - b. Herausforderungen einer übergreifenden Gestaltung der Teilräume im Werkstattverfahren (max. 3 Punkte)
 - c. Ziele die der Ort in Zukunft erfüllen soll (max. 3 Punkte)

Die Motivationsschreiben werden anonymisiert und anschließend durch ein Gremium aus Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie ZUSAMMENKUNFT Berlin Genossenschaft für Stadtentwicklung bewertet.

Durch die Erfüllung der Mindestkriterien und -bedingungen sowie der Bewertung der Referenzen und des Motivationsschreibens ergibt sich eine Rangfolge unter den zugelassenen Bewerbergemeinschaften. Die drei Höchstbepunktete werden als Teilnehmende des Werkstattverfahrens ernannt. Bei Punktgleichheit und einer nicht ausreichenden Anzahl an freien Teilnahmeplätzen erfolgt die

Entscheidung per Los. Ist eine Auslosung erforderlich, erfolgt diese unter Aufsicht einer vom Auslober unabhängigen Person.

Folgende drei Bewerbergemeinschaften aus Landschaftsarchitekt:innen in Zusammenarbeit mit Architekt:innen und/oder Stadtplaner:innen sind Teilnehmende des Werkstattverfahrens:

- **ADEPT + POLA Landschaftsarchitekten**, Kopenhagen + Berlin
- **NUWELA Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur**, München
- **Robin Winogrand, Studio Erde und Violeta Burckhardt (+BeL Sozietät für Architektur)**, Zürich+Köln+Berlin

1.6 Obergutachter:innengremium und weitere Beteiligte

Fach- Obergutachter:innen	Katja Aßmann Kuratierung/Kunst
	Lulu Dombois Landschaftsarchitektur
	Undine Giseke Landschaftsarchitektur
	Tabea Michaelis Nachhaltigkeit/Re-Use
	Gerko Schröder Landschaftsarchitektur
	Renée Tribble Städtebau/Architektur
Stellvertretende Fach- Obergutachter:innen	Barbara Buser Nachhaltigkeit/Re-Use
	Annika Hirsekorn Kuratierung/Kunst
	Urs Kumberger Städtebau/Architektur
	Martin Prominski Landschaftsarchitektur
	Gabriele Pütz Landschaftsarchitektur

**Sach-
Obergutachter:innen**

Frauke Gerstenberg
ZKB e.G.

Manfred Kühne
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Hannah Rumstedt
Pioniernutzer (Bühne der Statistik)

Ephraim Gothe
Bezirk Mitte

Sven Lemiss
BIM

Claus Hoffmann
WBM

**Stellvertretende
Sach-
Obergutachter:innen**

Andrea Hofmann
ZKB e.G.

Sabine Ambrosius / Susanne Walter
Landesdenkmalamt Berlin / Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

Zeljka Batinic
Pioniernutzer (Mensch Raum Land e.V.)

Kristina Laduch
Bezirk Mitte

Tim Lührmann
BIM

Stephan Scharping
WBM

Sachverständige, Träger	<i>Neue Formen der Freiraumnutzung</i>
öffentlicher Belange,	Toni Karge
sonstige Fachleute	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
	 <i>Stadtkultur / Kunst am Bau / Kunst im Stadtraum</i>
	Judith Laub
	Bezirksamt Mitte
	 <i>Koordination Haus der Statistik</i>
	Jonas Machleidt
	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
	 <i>Öffentlicher Raum</i>
	Nicolai Petersen
	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
	 <i>Denkmalschutz</i>
	Nanette Pfeiffer
	Bezirksamt Mitte
	 <i>Straßen</i>
	Felix Ross / Matthias Conrad
	Bezirksamt Mitte
	 <i>Stadtplanung</i>
	Thomas Rutschke
	Bezirksamt Mitte
	 <i>Städtebauliche Projekte</i>
	Thorsten Wilhelm
	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
	 <i>Städtebauliche Kriminalprävention</i>
	Daniela Dorn
	Polizei Berlin

Im Falle der Sach-Obergutachter:innen können die beteiligten Institutionen auch durch andere als die aufgeführten Personen vertreten werden, sollte es bei dem/der gewählten Gutachter:in zu einem unerwarteten Ausfall kommen.

1.7 Ausgabe der Unterlagen

Die Aufgabenstellung wurde am 5. KW 2023 per E-Mail an die Planungsteams versandt. Das Auftaktkolloquium am 09.02.2023 dient u.a. der Vorstellung und gemeinsamen Diskussion der Planungsaufgabe. Die gedruckte Aufgabenstellung wird im Rahmen des Auftaktkolloquiums ausgegeben.

Der Zugang zu den weiteren Auslobungsunterlagen erfolgt grundsätzlich über den Verfahrensbetreuer BSM mbH. Über die BSM mbH werden auch alle weiteren Dokumente zur Verfügung gestellt, die im laufenden Verfahren anfallen.

1.8 Abgabe der Arbeiten

Die Arbeiten der ersten Bearbeitungsphase (Pläne) werden am Tag des Zwischenkolloquiums von den Planungsteams präsentiert und abgegeben.

Die Pläne der zweiten Bearbeitungsphase müssen in der 16. KW 2023 (ca. 4 Wochen vor Präsentation im Abschlusskolloquium) in der

BSM mbH

Katharinenstraße 19-20

10711 Berlin

eingegangen sein. Es gilt **nicht** das Datum des Poststempels.

Die Werkstattpläne sind **gerollt** abzuliefern.

Die Verfasser:innen tragen die Verantwortung, dass die geforderten Leistungen zum Datum der Endabgabe vorliegen.

1.9 Ortsbesichtigung und Rückfragen

Ortsbesichtigung

Eine Ortsbesichtigung durch die teilnehmenden Planungsteams und das OG-Gremium ist für den Tag des Auftaktkolloquiums vorgesehen.

Rückfragen

Rückfragen zur Aufgabenstellung können während der Kolloquien oder jederzeit schriftlich und ausschließlich über die folgende E-Mail-Adresse gestellt werden:

hds-hdr@bsm-berlin.de

Rückfragen sind über das mit der Verfahrensvorbereitung und -durchführung beauftragte Büro (BSM mbH) zu stellen. Anders erteilte Auskünfte haben im

Verfahren keine Relevanz. Bei den Rückfragen ist auf die entsprechende Teilziffer der Auslobung Bezug zu nehmen.

Die Beantwortung erfolgt möglichst zeitnah zum Eingang der Rückfragen
Die Antworten werden allen Beteiligten zur Verfügung gestellt. Sie werden Bestandteil der Aufgabenstellung.

1.10 Verzeichnis der Werkstattunterlagen

Unterlagen des Werkstattverfahrens sind:

- die vorliegende Aufgabenstellung in der jeweils aktuellen Fassung, ergänzt um die Antworten auf die Rückfragen
- digitale Daten (vollständiges Verzeichnis siehe Teil 4 Anhang), insb. die im Folgenden aufgeführten Planunterlagen und Dokumente:
 - Plangrundlage (Lageplan auf Grundlage des digitalen Katasters, Vermessungspläne)
 - Digitales Modell des Plangebiets und seiner Umgebung

Hinweis

Alle Teilnehmer:innen des Verfahrens verpflichten sich, die vorliegenden Daten und Pläne nur für die Beteiligung im freiraumplanerischen Werkstattverfahren zu nutzen. Daten, die im Rahmen der Bearbeitung als Zwischenprodukte anfallen und nicht an die Ausloberin abgegeben werden, sind nach Abschluss des Wettbewerbes zu löschen.

1.11 Geforderte Leistungen

Die Teilnahme an den drei Werkstatt-Terminen ist für alle teilnehmenden Planungsteams verbindlich.

Leistungen für das Zwischenkolloquium

Für das Zwischenkolloquium werden folgende Leistungen erwartet:

Verpflichtend:

1. Darstellung der Entwurfsidee/-herleitung anhand von geeigneten Skizzen
2. Großräumige Einordnung in die Umgebung im Maßstab **1:1000**
3. Freiraumkonzept im geeigneten Maßstab im Sinne einer Entwurfsidee; es sind maximal drei Varianten/Alternativentwürfe zulässig
4. Nutzungsdarstellung in drei Varianten mit Grundsätzen des Betreiberkonzepts als einfache Konzeptidee (z.B. Angabe von Nutzungs-/Betreiberclustern, Vorschläge für Veranstaltungen u.ä.)

5. Kurzbeschreibung der aktuellen Entwurfsfassung (ca. 1 DIN A4 Seite)
6. Vorstellung und Erläuterung des Entwurfes anhand einer Bildschirmpräsentation (max. halbe Stunde)

Vorschlag für weitere Leistungen:

7. Ergänzende Darstellungen zum Entwurf
8. ggf. Details, Ansichten, Schnitte, Gestaltungsbeispiele in geeignetem Maßstab
9. Ideenansätze zur Berücksichtigung von Denkmälern

Wichtig ist für das Zwischenkolloquium, dass die zugrundeliegenden Leitideen des Entwurfs klar erkennbar und verständlich werden. Von den Teams wird eine klare Haltung zur Aufgabenstellung und zu ihrem Entwurf erwartet. Die Erstellung von Präsentationsplänen sowie einer Bildschirmpräsentation zur Vorstellung und Erläuterung des Entwurfs wird erwartet.

Detaillösungen sind in der ersten Arbeitsphase noch nicht gefordert. Technisch aufwendige Darstellungen, insbesondere Renderings, sind in der ersten Arbeitsphase nicht gewünscht. Die Teams sind angehalten, sich auf die inhaltliche Bearbeitung zu konzentrieren und auf einfache Darstellungen räumlicher Situationen (etwa Handskizzen, Strichzeichnungen oder Modellfotos) zu beschränken.

Leistungen für das Abschlusskolloquium/Endabgabe

Für das Abschlusskolloquium werden folgende Leistungen erwartet:

Verpflichtend:

1. Darstellung der Entwurfsidee/-herleitung anhand von geeigneten Skizzen
2. Großräumige Einordnung in die Umgebung im Maßstab **1:1000**
3. Freiraumplanerisches Konzept im Maßstab **1:250** mit Darstellung der vorgesehenen Nutzungen
4. Betreiberkonzept mit Erläuterung der Zuständigkeiten für Betrieb und Verkehrssicherung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben
5. Darstellung der Entwicklungsstufen/Bauabschnitte
6. Erschließungskonzept (Anbindung an das Straßennetz) und Wegeführung auf dem Gelände für die verschiedenen Verkehrsarten (Entsorgungs- und Anlieferverkehr für Gewerbe und Wohnen auf den angrenzenden Grundstücken, Fußgänger- und Radverkehr)
7. Vertiefende Darstellung eines zentralen Entwurfselements im Maßstab **1:50**
8. Ggf. Darstellung von der Regenwasserbewirtschaftung dienenden Flächen und Maßnahmen

9. Ggf. Darstellung von der Energiegewinnung und -speicherung dienenden Flächen (z. B. Windkraftanlagen, Photovoltaik-Anlagen o.ä.) unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben
10. Ggf. ergänzende Darstellungen zum Entwurf, z.B. Details, Ansichten, Schnitte, Gestaltungsbeispiele
11. Erläuterungsbericht (max. 4 DIN A4 Seiten, getrennt von den Plänen, nur für die Endabgabe!)
12. Kostenschätzung in Anlehnung an DIN 276, KG 500
13. Vorstellung und Erläuterung des Entwurfes an den Plänen und/oder anhand einer Bildschirmpräsentation sowohl in den Kolloquien als auch in den jeweils vorangehenden Öffentlichkeitsveranstaltungen

Der Leistungskatalog für das Zwischenkolloquium und das Abschlusskolloquium ist als vorläufige Auflistung zu verstehen. Der Katalog kann im Rahmen des Auftakt- und des Zwischenkolloquiums konkretisiert bzw. geändert werden.

Des Weiteren werden folgende Unterlagen von den Teilnehmer:innen gefordert:

- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Verfassererklärung bei Einreichung der Arbeiten (siehe Anhang)

Zusätzlich geforderte Leistungen in digitaler Form

Zusätzlich sind folgende Leistungen für die Kolloquien in digitaler Form auf CD-ROM/DVD-ROM/USB-Speicherstick zu erbringen (für Vorprüfung, Ergebnisprotokoll und Veröffentlichung):

- die Präsentationspläne als Windows-kompatible .tif-Datei(en) in einer Auflösung von bevorzugt 300 dpi (ggf. komprimiert)
- die Präsentationspläne als pdf-Datei(en) mit eingebundenen Pixeldarstellungen in einer Auflösung von bevorzugt 300 dpi
- Die Bildschirmpräsentationen als Dateien im Powerpoint- oder pdf-Format
- die geforderten Leistungen (Prüfpläne) als CAD-Datei im Format .dwg oder .dxf mit Angaben zu den wichtigsten freiraumplanerischen Kennwerten (nur für die Endabgabe)

Für das Zwischenkolloquium genügt die Abgabe der Präsentationspläne als pdf-Datei(en).

Hinweise zu den zusätzlich geforderten digitalen Leistungen

„Offene“ Dateien aus Layout-Programmen (z.B. InDesign, Illustrator etc.) können nicht berücksichtigt werden. Bildmaterial, das nicht im genannten .tif-Format vorliegt, kann nicht berücksichtigt werden.

Der erste Teil des Dateinamens soll ein Kürzel der Arbeitsgemeinschaft darstellen, danach folgt ein Unterstrich das Abgabedatum, ein weiterer Unterstrich und anschließend der eigentliche Dateititel, gefolgt von der Formatangabe, z.B. „tif“.

Als verbindliche Form der Arbeit gilt der Papierausdruck.

Allgemeine Hinweise

Jedes teilnehmende Planungsteam darf nur eine Arbeit ohne Variante einreichen (Ausnahme: erste Arbeitsphase: „Varianten/Alternativentwürfe sind zulässig“).

Für die Präsentation der Beiträge stehen pro teilnehmendem Planungsteam **max. drei 2 m hohe Rolltafeln** mit einer Hängefläche von rd. 1,96 m (Breite) x 1,46 m (Höhe) zur Verfügung.

1.12 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung

Für die nach Abschluss der zweiten Arbeitsphase eingereichten Arbeiten findet vor dem Abschlusskolloquium eine Vorprüfung statt. Bei dieser Aufgabe können die Sachverständigen zur Unterstützung der Vorprüfer:innen hinzugezogen werden. Dem OG-Gremium werden die Ergebnisse der Vorprüfung als Entscheidungshilfe vorgestellt, die Beurteilung der Arbeiten bleibt dem OG-Gremium vorbehalten.

Beurteilungskriterien

Angestrebt wird ein konsensuales Ergebnis, das von allen Kooperationspartner:innen mitgetragen wird. Alle Beteiligten arbeiten auf dieses Ziel zu – jeder in eigener Rolle / mit eigenen spezifischen Erfahrungen und Fähigkeiten.

Die Beiträge werden hinsichtlich ihres modellhaften Ansatzes, der Entwurfs- und Gestaltqualität sowie der Nachhaltigkeit ihrer Lösungen bewertet. Ein besonderes Augenmerk wird auf den experimentellen, innovativen und temporär umsetzbaren Charakter des Entwurfs und auf eine mögliche Überführung von getesteten Nutzungen und Gestaltungselementen in eine dauerhafte Lösung gelegt.

Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage eines Kriterienkatalogs, der im Verfahren noch ergänzt werden kann. Als Anhaltspunkte dienen u.a. die folgenden Kriterien:

- Leitidee und Innovationskraft des Entwurfes, im Sinne eines zukunftsweisenden urbanen Freiraums
- Freiraumplanerische Konzeption, Einbindung in den stadträumlichen Kontext, Atmosphäre und Charakteristik des Entwurfs, Aufenthalts- und Freiraumqualität
- Plausibilität der Prozessstrukturen in der Umsetzung („Strategie“ zur Entwicklung des Gebietes, zivilgesellschaftliche Prozesse, Integration von Initialnutzungen, Berücksichtigung der nutzergetragenen Dynamik)
- Umgang mit den Belangen des Denkmalschutzes und der Baukultur sowie Erhalt der Welterbefähigkeit
- Nachhaltigkeit in der Freiraumplanung
- Umsetzbarkeit des Nutzungs- und Betreiberkonzepts
- Berücksichtigung des experimentellen Charakters der vorgeschlagenen Gestaltung, Übertragbarkeit auf andere Standorte im Umfeld des Plangebiets
- Nachhaltigkeit des Gesamtkonzeptes, auch vor dem Hintergrund des Klimaschutzes

Diese Beurteilungskriterien sind als grober Rahmen zu verstehen, der im Zuge der noch folgenden Sitzungen des OG-Gremiums geändert bzw. konkreter ausformuliert werden kann. Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

1.13 Honorar

Für die Erbringung der geforderten Leistungen wird den Teilnehmer:innen ein Honorar in Höhe von jeweils netto 27.100 Euro ausgezahlt. Darüber hinaus ist eine Kostenerstattung nicht vorgesehen.

1.14 Weitere Bearbeitung

Das OG-Gremium gibt eine Empfehlung für die weitere Bearbeitung der Planungsaufgabe ab. Optional können weitere Überarbeitungen durch einen oder mehrere Teilnehmer:innen beauftragt werden.

Für die Realisierung ist beabsichtigt, die Leistungsphasen 2-5 gemäß § 39 HOAI (2021) zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt stufenweise entsprechend der Bereitstellung der finanziellen Mittel und der Bauphasen. Die Beauftragung der jeweils nächsten Stufen kann nur bei Vorliegen der haushaltsrecht-

lichen Voraussetzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung der jeweils nächsten Stufe besteht nicht. Darüber hinaus behält sich der Auftraggeber vor, bei dem Auftragnehmer auch die Leistungsphasen 6-9 gemäß HOAI (2021) stufenweise zu beauftragen (Option).

Es ist beabsichtigt, dass die anschließenden Planungsleistungen von einer durch das Land Berlin mit der Realisierung beauftragten Gesellschaft vergeben werden. Für Bauträgerleitungen am Haus der Statistik wird derzeit eine gemeinnützige GmbH durch den Kooperationspartner ZUSAMMENKUNFT Berlin eG gegründet.

1.15 Eigentum und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen werden Eigentum der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe bleiben den Verfasser:innen erhalten.

Die Ausloberin ist berechtigt, die Arbeiten ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen, zu veröffentlichen (auch über Dritte) und für diese Zwecke zu bearbeiten. Die Namen der Verfasser werden dabei genannt.

1.16 Verfassererklärung

Durch ihre Unterschrift in der Verfassererklärung versichern die teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften, dass sie die geistigen Urheber der Entwurfsarbeiten sind. Die Verfassererklärung befindet sich als Formblatt in den digitalen Anlagen.

1.17 Bekanntgabe des Ergebnisses / Ausstellung der Arbeiten

Das Ergebnis des Werkstattverfahrens wird den Teilnehmer:innen unmittelbar nach der Entscheidung, der Öffentlichkeit über die Presse bekanntgegeben. Es wird außerdem unter <https://www.berlin.de/sen/bauen/wettbewerbe/> veröffentlicht.

Die Ergebnisse des Werkstattverfahrens werden mit den Namen der Verfasser:innen, der Mitarbeiter:innen und Sonderfachleute öffentlich ausgestellt. Eröffnung, Ort und Dauer der Ausstellung werden den Teilnehmer:innen, der Öffentlichkeit und der Presse bekannt gegeben.

1.18 Haftung und Rückgabe

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet die Ausloberin nur im Fall nachweisbar schuldhaften Verhaltens.

1.19 Zusammenfassung der Termine

(vorläufige Zeitplanung, Ende der Veranstaltungen ca.-Werte)

Obergutachterkolloquium (digital)	01.12.22	10 - 13 Uhr
Auftaktkolloquium	09.02.23	10 - 15.30 Uhr
Abgabe Zwischenkolloquium	10. KW 2023	
Zwischenkolloquium	16.03.23	ganztäglich
Werkstatt	23.03.23	ganztäglich
Endabgabe	16. KW 2023	
Entwurfspräsentation	16.05.23	abends
Abschlusskolloquium	17.05.23	ganztäglich

Teil 2 Situation und Planungsvorgaben

2.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Plangebiet

Das Wettbewerbsgebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 11.755 m². Es beinhaltet den 3.340 m² großen Vorbereich am Haus des Reisens, die Tunneldecke der Otto-Braun-Straße mit einer Größe von 773 m², den 4.252 m² großen Vorbereich vor Haus A am Haus der Statistik, der 1.868 m² großen Fläche entlang der Otto-Braun-Straße und zwei Grundstücksflächen vor dem Haus der Gesundheit mit 522 m² sowie 1.000m². Bei den restlichen Flächen handelt es sich um Verkehrsflächen für Radfahrer:innen, Fußgänger:innen und den motorisierten Individualverkehr (MIV). Die in den nächsten Jahren für die Baustelleneinrichtung erforderlichen Flächen entlang der Otto-Braun-Straße sowie der Karl-Marx-Allee sind nicht Teil des Plangebiets. Nach der Bauphase ist die entsprechende Fläche weiterhin freizuhalten, um den sicheren Betrieb des Bestandsgebäudes zu gewährleisten.

Die Freifläche vor dem Haus des Reisens wird im Nordosten begrenzt durch das 18-geschossige und 67 Meter hohe Haus des Reisens, im Osten durch die Otto-Braun-Straße, im Westen durch die Alexanderstraße und im Nordwesten durch die Bernhard-Weiß-Straße, auf der eine Straßenbahnlinie verläuft.

Südwestlich des Haus der Statistik befindet sich der zum Bearbeitungsgebiet gehörende breite Gehwegbereich, der im Süden und Westen durch die Karl-Marx-Allee begrenzt wird, im Nordwesten durch die Otto-Braun-Straße und sich im Südosten bis zum Wendehammer an der Berolinastraße erstreckt.

Das Plangebiet steht zudem im funktionalen Zusammenhang mit den „Arbeitsstätten“ am Haus der Statistik. Während der Bauzeit am Haus der Statistik sollen die Pioniernutzungen, die bis zum Sommer 2022 in den Erdgeschossen der angrenzenden Gebäude untergebracht waren, weiterhin möglich sein. Dafür wurden Ersatzarbeitsflächen geschaffen, wodurch die Pioniernutzungen an verschiedenen Orten des Areals temporär verweilen können und gleichzeitig eine kontinuierliche Nutzung vor Ort während der Bauphase gesichert ist (siehe 2.8 und Anlage 3_2).

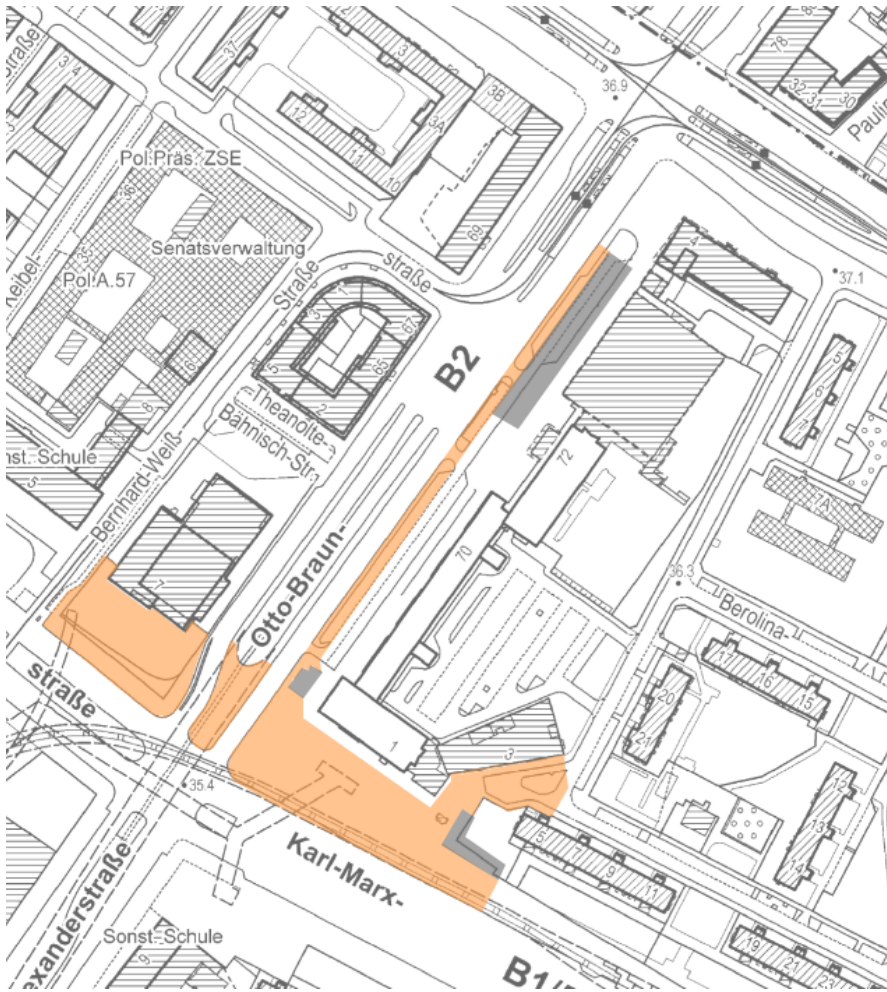


Abbildung 1 Plangebiet orange hinterlegt, graue Flächen sind Arbeitsersatzstätten der Pioniere am Haus der Statistik und nicht Bestandteil der Plangebiets | Quelle: Geoportal Berlin, bearbeitet durch BSM mbH

Lage im Stadtgebiet

Die Freiflächen am Haus der Statistik und am Haus des Reisens liegen in zentraler Lage nordöstlich des Alexanderplatzes im Berliner Bezirk Mitte. An der Kreuzung Karl-Marx-Allee/Alexanderstraße und Otto-Braun-Straße befinden sie sich nördlich der Alexanderstraße bzw. der Karl-Marx-Allee beiderseits der Otto-Braun-Straße. Hinzu kommt die Tunneldecke über den durchgehenden Fahrspuren der Otto-Braun-Straße nördlich der Kreuzung.

Die Freiflächen stellen die freiräumliche Verbindung zwischen den unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen des II. Bauabschnitts der Karl-Marx-Allee, dem zunehmend von Hochhäusern geprägten Citybereich am Alexanderplatz und den überwiegend dicht bebauten Blockrandstrukturen der historischen Mitte dar.

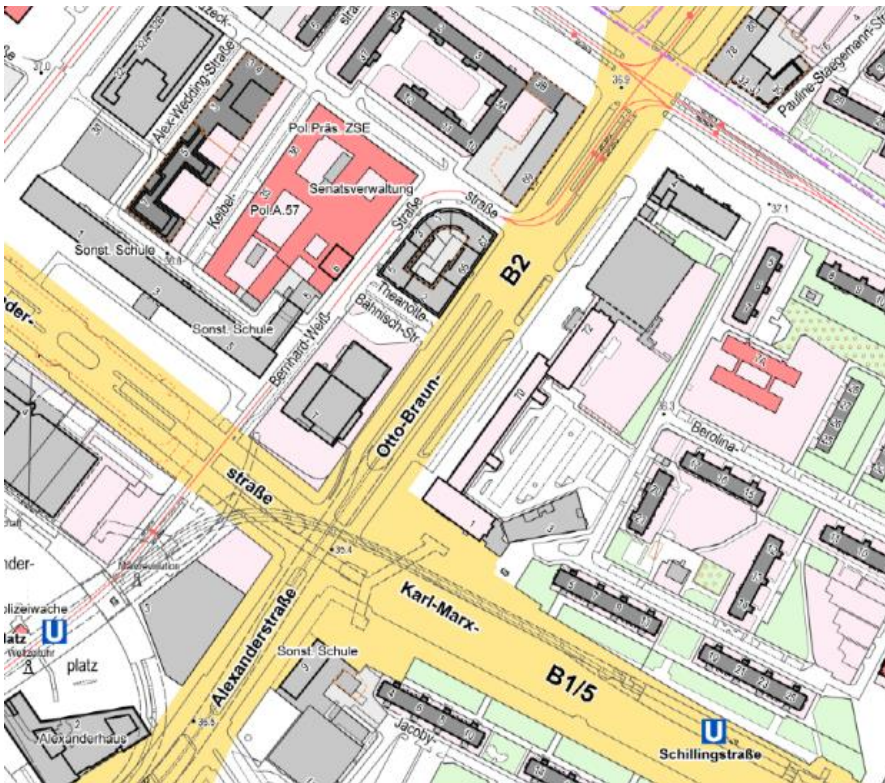


Abbildung 2 Lage im Stadtraum | Quelle: Geoportal Berlin

Prägend für das Plangebiet ist die Lage an den beiden Hauptverkehrsachsen und Bundesstraßen Karl-Marx-Allee/Alexanderstraße und Otto-Braun-Straße, welche die Plätze an jeweils zwei Seiten begrenzt. Dadurch ergibt sich eine erhebliche Lärmbelastung auf den Flächen.

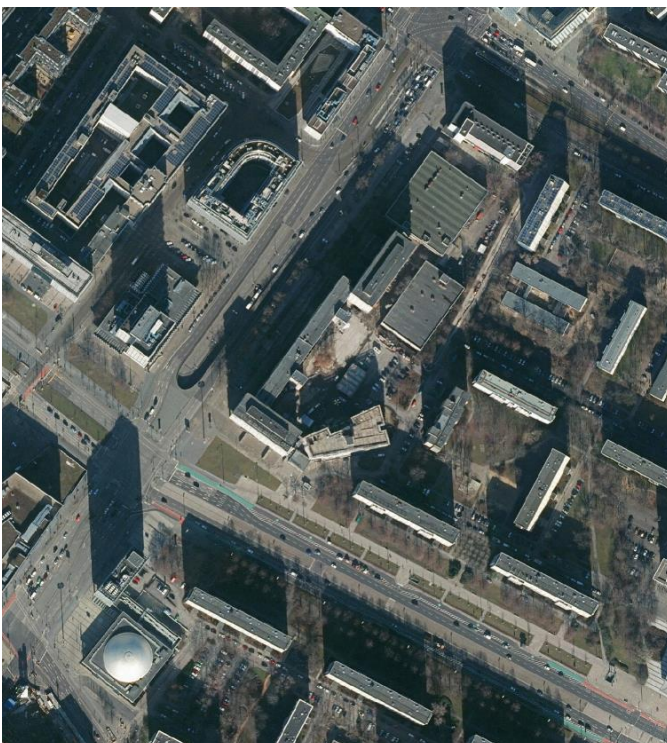


Abbildung 3 Lage im Stadtraum | Quelle: Geoportal Berlin

Gebäudekomplex „Haus der Statistik“

Das ehemalige Haus der Statistik entstand von 1968 bis 1970 als dreiteiliges Gebäude nach den Plänen des Kollektivs M. Hörner, P. Senf und J. Härter. Das neun- bis elfgeschossige Gebäude wurde in erster Linie von der staatlichen Zentralverwaltung für Statistik genutzt, während in der Erdgeschosszone verschiedene Läden des Gemeinbedarfs beherbergt wurden. Nach der Wiedervereinigung hatten in dem Gebäude zwei Bundesämter bis 2008 ihren Sitz.

Mit dem Städtebaulichen Wettbewerb für den Alexanderplatz 1993 wurde eine weitgehende Neubebauung des Areals in Bundesbesitz eingeleitet. Ein vollständiger Abriss der Grundstücke und die Neubebauung als gemischtes Quartier wurden über ein städtebauliches Verfahren und einen Bebauungsplan weit vorangetrieben.

2015 wurde im Rahmen der *Berlin Art Week* mit einem Kunstwerk auf den Leerstand des Gebäudes und die Diskussion um die Zukunft des Gebäudekomplexes aufmerksam gemacht. Ein Bündnis aus verschiedenen Berliner Akteur:innen gründete daraufhin die *Initiative Haus der Statistik* und entwickelte ein erstes Standortentwicklungskonzept für künstlerische, kreative und soziale Nutzungen. Durch die Gründung der ZUSAMMENKUNFT Berlin eG - Genossenschaft für Stadtentwicklung (ZKB) machte sich die Initiative 2016 handlungs- und rechtsfähig und ermöglicht dadurch eine partnerschaftliche Projektentwicklung mit dem Land Berlin. Am Standort Haus der Statistik sollten zudem dringend benötigte Flächen für die Berliner Verwaltung untergebracht werden. Im Zuge der Weiterentwicklung des ersten Standortkonzeptes wurden Möglichkeiten aufgezeigt, diese zwei Nutzungskonzepte (Nutzung durch Verwaltung und Initiativen) im Haus der Statistik zu vereinen und somit eine gemeinwohlorientierte Entwicklung des Areals zu ermöglichen. Der Erwerb der bundeseigenen Grundstücke durch das Land Berlin (BIM) und vertragliche Vereinbarungen zwischen den Akteuren mit Bau- und Nutzungsverantwortung sowie der für Stadtentwicklung zuständigen Senatsverwaltung („Koop5“: BIM, WBM, ZKB, BA Mitte, SenSBW) schufen die organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen dafür.



Abbildung 4 Blick auf den Gebäudekomplex Haus der Statistik | Quelle:
F. Hutterer (SenSBW)

Ein 2018/2019 durchgeführtes städtebauliches Werkstattverfahren diente dem Ziel, ein belastbares und den Zielen der Koop5 entsprechendes städtebauliches Konzept zu finden. Drei Planungsteams beschäftigten sich während dieses von zahlreichen internen und öffentlichen Veranstaltungen begleiteten Verfahrens intensiv mit dieser Aufgabe und entwickelten unterschiedliche räumliche Konzepte. Am Ende des Verfahrens empfahl die Jury einstimmig die Umsetzung des Konzeptes der Arbeitsgemeinschaft aus Teleinternetcafé Architektur und Urbanismus GmbH und Treibhaus Landschaftsarchitektur sowie die weitere Ausarbeitung des Entwurfs durch das Planungsteam in Form eines Masterplans.

Zwischen Sommer 2019 und 2022 wurden im Rahmen der sogenannten Pioniernutzung ausgewählte Erdgeschossbereiche der Bestandsgebäude durch die BIM bereitgestellt und durch die ZKB an Akteur:innen aus den Bereichen Kunst, Kultur, Bildung, Soziales und Nachbarschaft vergeben. Diese Pioniernutzungen erproben während der Bau- und Planungsphase der nächsten Jahre prozesshaft und prototypisch, was sich später langfristig im Quartier etablieren soll. Die Pioniernutzungen sind in der Regel auf einen Zeitraum von drei Jahren angelegt und richten sich nach den Bauphasen an den Gebäuden.

Der Beginn der Umbauarbeiten und der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes von Teleinternetcafé und Treibhaus hat 2022 begonnen, wobei die Realisierung des Gesamtprojekts schrittweise erfolgen wird. Auf dem Areal soll das neue Rathaus Mitte, das Finanzamt Mitte, der Sitz der BIM sowie mehrere Wohnbebauungen entstehen bzw. per Sanierung hergerichtet werden. Der Entwurf wird aktuell

im Rahmen der Qualifizierung fortgeschrieben und an die aktuellen Bedürfnisse von Nutzer:innen und Akteur:innen angepasst.

Der Gebäudebestand umfasst insgesamt sieben Bauteile - die Gebäude A-G entlang der Otto-Braun-Straße. Er ist geprägt durch die zwei zwölfgeschossigen Baukörper (A und D), die durch einen neungeschossigen Gebäudeteil (B und C) miteinander verbunden sind. Der markanteste Gebäudeteil ist das zur Karl-Marx-Allee hin orientierte Hochhaus an der Kreuzung Karl-Marx-Allee/ Otto-Braun-Straße. Des Weiteren befinden sich zwei zweigeschossige Gebäude (E und G) auf der Fläche sowie ein eingeschossiges pavillonartiges Gebäude (F) an der Karl-Marx-Allee. Die Gebäude E, F und G werden abgerissen. Der Haupteingang befand sich ursprünglich im Bauteil D an der Otto-Braun-Straße - betont durch ein vorgesetztes Eingangsbauwerk mit geschwungenem Dach.

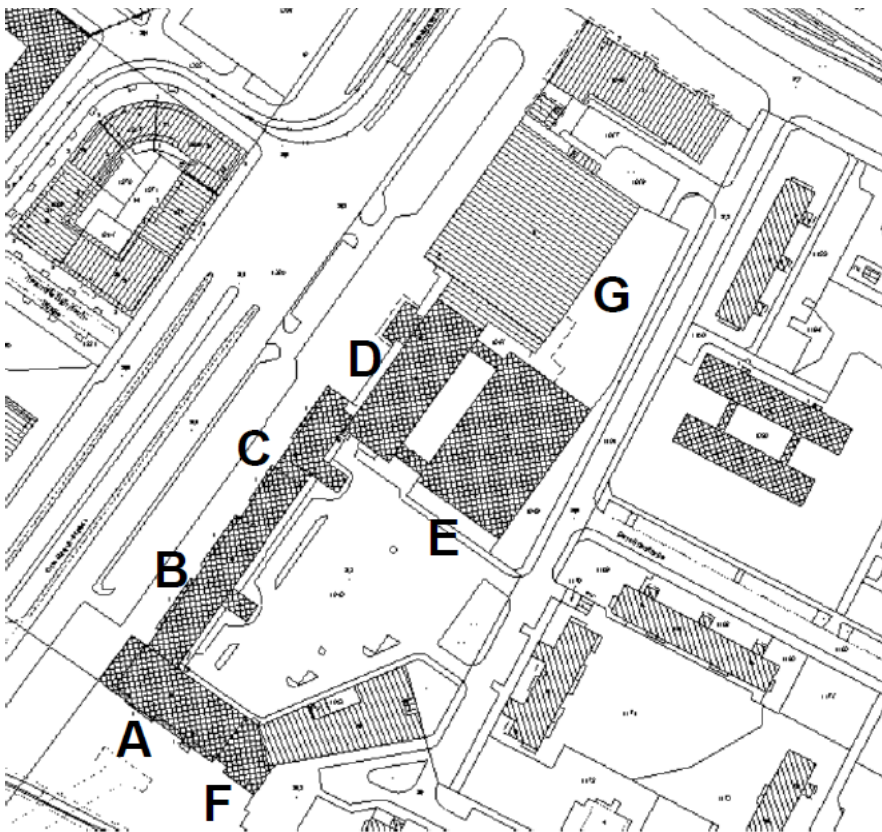


Abbildung 5 Gebäudebezeichnungen am Haus der Statistik (Bestand) | Quelle: Geportal Berlin, bearbeitet von BSM mbH

Haus des Reisens

Das 17-geschossige ehemalige Haus des Reisens beherbergte bis zur Wiedervereinigung die Hauptdirektion des „Reisebüro der DDR“ sowie Büros der früheren Fluggesellschaft „Interflug“.

Heute gibt es in dem Gebäude diverse Büronutzungen sowie Clubs, im Erdgeschoss ein Reisebüro und im Sockelgeschoss ein Fitnesszentrum.



Abbildung 6 Haus des Reisens, April 2019 | Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Foto: Thorsten Wilhelm

Alexanderplatz

Die Bebauung auf und rund um den Alexanderplatz ist noch geprägt durch das bauliche Erbe der DDR, die städtebauliche Transformation durch den Bau stadtbildprägender Hochhäuser hat jedoch begonnen. Punkthochhäuser und bauliche Großstrukturen dominierten den Platz und seine Umgebung. Nördlich des Alexanderplatzes schließt sich noch eine straßenraumbegrenzende, großformatige Blockrandbebauung an.

Als markanter Hochpunkt beherrscht aktuell das 125 Meter hohe Park-Inn-Hotel den Platz. Prägende Wahrzeichen der unmittelbaren Umgebung sind neben dem Haus der Statistik und dem Haus des Reisens außerdem das Gebäude der Berliner Zeitung, das Haus der Gesundheit, das Haus des Lehrers und das „bcc Berliner Congress Center“, der Fernsehturm sowie die Shopping-Mall „Alexa“ östlich des Alexanderplatzes.

Im Umfeld des Alexanderplatzes befinden sich gemäß dem Masterplan von Hans Kollhoff aus dem Jahr 1993, das nach der denkmalrechtlichen Unterschutzstellung von Gebäuden (Haus des Reisens, Haus des Berliner Verlags) in einem Workshopverfahren 2015 modifiziert wurde, weitere Hochhausbauten im Bau oder in Planung. Das ebenfalls im Rahmen des Masterplans geplante Turmhochhaus am Einkaufszentrum Alexa befindet sich seit Herbst 2019 im Bau, die Fertigstellung ist

2023 geplant. Zudem werden derzeit das Covivio-Hochhaus neben dem Hotel Park-Inn sowie das Signa-Hochhaus, die Erweiterung des Gebäudebestandes des Kaufhaus „Galeria“, gebaut. Der Hines-Tower, gegenüber dem Haus des Reisens, befindet sich noch in der Planungsphase. Nach dem städtebaulichen Konzept wurden bereits die Alexanderstraße und die Einmündung der Karl-Marx-Allee in ihrer Breite erheblich reduziert und Fußgängertunnel geschlossen. So wurde es möglich, dass Fußgänger die Kreuzungen wieder oberirdisch queren können, zugleich wurde die Vorfläche am Haus A erheblich breiter.

Karl-Marx-Allee

Der II. Bauabschnitt der Karl-Marx-Allee wurde in den 1960er Jahren zwischen dem Strausberger Platz und dem Alexanderplatz errichtet. Er sollte als „erster sozialistischer Wohnkomplex“ die Abwendung vom Historismus und Prunk des I. Bauabschnitts dokumentieren. Das Wohngebiet ist somit geprägt durch schlichte acht- bis zehngeschossige Wohnplattenbauten, die mit großzügigen Grünflächen in den Zwischenräumen errichtet wurden. Gemäß den Planungsidealen der sozialistischen Moderne - Funktionstrennung und Orthogonalität - ergänzen repräsentative Sonderbauten ohne Wohnfunktion die einheitliche Wohnbebauung (ehem. Restaurant Café Moskau, Kino International). Hierbei handelt es sich um zweigeschossige Pavillons, die mit Einzelhandelsflächen, Dienstleistungen und Gastronomie vorwiegend der Nahversorgung dienen.

Der Straßenraum Karl-Marx-Allee wurde von 2018 bis 2020 im Bereich zwischen Otto-Braun-Straße und Strausberger Platz umgebaut. Die Nordseite wurde mit einer Baumreihe versehen und die Fahrbahnen vor Haus A wurden wesentlich reduziert. Der Kfz-Verkehr wurde zugunsten großzügiger Radwege eingeschränkt und die PKW-Stellplätze auf dem Mittelstreifen beseitigt und begrünt. Dabei wurde der gesamte Straßenbereich als Teil der denkmalgerechten Aufwertung der Berliner Mitte erneuert und zugleich ein spürbarer Beitrag zur Mobilitätswende geleistet. Mit den Maßnahmen, planungsrechtlichen Instrumenten und einer Städtebauförderkulisse wurde das Ziel verfolgt, die städtebauliche Eigenart des Gebietes als Ensemble des sozialistischen Städtebaus mit offenen Baustrukturen zu erhalten

Die Karl-Marx-Allee einschließlich der benachbarten Bebauung steht als Ensemble unter Denkmalschutz und bleibt in ihrer Charakteristik weitestgehend unverändert. Ihre Aufnahme in die Welterbeliste gemeinsam mit dem Hansaviertel im ehemaligen Westteil Berlins als einzigartige Zeugnisse der Städtebau- und Architekturentwicklung in der Ära des Kalten Krieges wird angestrebt. Entsprechend der ursprünglichen städtebaulichen Planung sollen entlang der Karl-Marx-Allee in Anlehnung an die bestehenden denkmalgeschützten Pavillons sechs weitere zwischen der Schillingstraße und der Otto-Braun-Straße platziert werden (siehe An-

lage 3_17). Eine temporäre Konstruktion nahe dem Haus A markiert bereits diese bauliche Ergänzung und die daraus resultierenden Potentiale für eine intensivere Nutzung der Freiflächen an Haus A.

2.2 Historische Entwicklung

Das Plangebiet lag unmittelbar außerhalb der mittelalterlichen Stadtmauer Berlins bzw. der barocken Festungsanlagen vor dem Georgentor, das den Namen wegen des nahe gelegenen St. Georg-Stiftes mit gleichnamiger Kapelle erhielt. Es befand sich im Bereich des heutigen Haus des Reisens und war in einen Friedhof eingebettet, der als Freifläche ebenso wie die Georgenkirche bis in die 1960er Jahre bestand. Analog zum Gertraudenhospital am heutigen Spittelmarkt sowie dem Heiligengeist-Hospital am heutigen Hackeschen Markt im 13. Jahrhundert war das Georgenspital an einer der Fernstraßen errichtet, die sich in Berlin trafen. Hier wurden sowohl Arme, Alte und Aussätzige aus der Stadt versorgt aber auch ankommende Reisende bei Bedarf in Quarantäne genommen. Der Alexanderplatz, im Mittelalter „Ochsenplatz“ und später „Viehmarkt am Stelzenkrug“ genannt, entwickelte sich zu einem bedeutenden Markt- und Warenumserschlagplatz. Die erste Georgenkirche (1331-1779) wurde im Jahr 1331 erstmals urkundlich erwähnt und ging aus einer Kapelle mit Hospital für Aussätzige hervor. 1689 wurde die Georgenkirche zur Pfarrkirche für die drei Berliner Vorstädte (Georgen-, Spandauer- und Stralauer Vorstadt) erklärt und 1693 und 1703 im Osten erweitert.

Ende des 17. Jhd. wurden durch den Brandenburgischen Kurfürsten erste Besiedlungsmaßnahmen initiiert. Die Georgenvorstadt wurde zunehmend dichter bebaut. 1688, im Jahr des Amtsantritts des Kurfürsten Friedrich III., wurde begonnen, die Georgenvorstadt systematisch zu parzellieren. Nach dem Jahr 1701, dem Jahr der Krönung des Kurfürsten zum ersten preußischen König Friedrich I. in Königsberg und seines Einzugs durch das Georgentor in seine Residenz, wurde die Bezeichnung Königsstadt und Königstor gebräuchlich. 1734 entstand die Berliner Zollmauer, die die ringförmig um die alte Stadt Berlin-Cölln entstandenen Vorstädte zusammenfasste. Der Georgenkirchplatz 19, im Bereich der heutigen Otto-Braun-Straße gelegen, wurde Anfang des 19. Jhd. als königliche Blindenanstalt und später als Waisenhaus genutzt. Auf dem zugeschütteten Stadtgraben wurde Ende des 19. Jhd. die Stadtbahn errichtet.

Zwischen 1894-1898 wurde die alte Georgenkirche am heutigen Haus des Reisens abgerissen und durch einen etwas nach Südwesten verschoben repräsentativen Neubau ersetzt, dessen hoher Turm den Alexanderplatz prägte. Im Krieg wurde die mehrfach bombardierte Kirche bis auf den Turm zerstört und 1950 abgetragen. 1964 verschwanden beim Bau der Straßen und des Grunertunnels ihre letzten oberirdischen Reste.

Der Alexanderplatz selbst entwickelte sich seit der Gründerzeit durch die herausragende Verkehrsanbindung zu einem der Zentrumskerne der rasch wachsenden Metropole Berlin. Dabei wurde er mehrfach grundlegend umgestaltet und neu bebaut. Von der Vorkriegsbebauung sind hier neben dem Stadtbahnviadukt nur das Ensemble aus Berolina- und Alexanderhaus von Peter Behrens (1930) sowie das Haus der Gesundheit von 1931 erhalten.



Abbildung 8 Zweite Georgenkirche 1886 | Quelle: k.A.

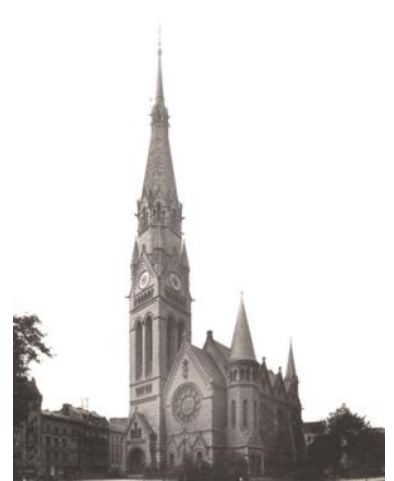


Abbildung 7 Dritte Georgenkirche 1939 |
Quelle: k.A.

Bau des Haus der Statistik

Das Bau- und Montagekombinat „BMK Ingenieurhochbau Berlin“ hat die Errichtung des neun- bis zwölfgeschossigen Büro- und Geschäftshauses am 8. März 1968 begonnen. Nach Abschluss der Bauarbeiten im Jahr 1970 wurde der Großteil der Gebäude (Bauteile A-D) am Haus der Statistik von der staatlichen Zentralverwaltung für Statistik der DDR genutzt, deren Mitarbeiter hier die sozialistischen Produktionsergebnisse statistisch ermittelten. Im Gebäudekomplex befand sich zudem das Ministerium für Umweltschutz und Wasserwirtschaft. In den oberen Etagen zogen Abteilungen des Ministeriums für Staatssicherheit ein. Im Erdgeschoss entstanden zwei HO Gaststätten (Mokkabar und Jägerklause), eine Apotheke, sowie die DDR-weit bekannten Geschäfte „Suhler Jagdhütte“ (Jagd- und Anglerbedarf) und der „Natascha-Laden“ (Produkte aus der UdSSR).

Nach der deutschen Wiedervereinigung fanden im Haus der Statistik die Berliner Außenstelle des „Bundesamtes für Statistik“ und die Behörde der „Bundesbeauftragten für die Unterlagen des Staatsicherheitsdienstes der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik“ ihren Sitz - in den Medien auch nach der Leiterin der Behörde Marianne Birthler „Birthler-Behörde“, und zuvor „Gauck-Behörde“ genannt. Für die Aufrechterhaltung des Dienstbetriebes wurden in den neunziger Jahren des letzten Jahrhunderts Modernisierungen in den Gebäuden vorgenommen.



Abbildung 9 Haus des Reisens (links) und Haus der Statistik (rechts) | Quelle: Bundesarchiv, Bild 183-L0824-0308, Foto Peter Liebers

Beide Behörden zogen bis 2008 aus. Seitdem steht das ehemalige Haus der Statistik weitestgehend leer. Medien wie Strom oder Wasser sind nicht mehr angeschlossen. Im Jahr 2017 erwarb das Land Berlin die Immobilie von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) entsprechend einer Vereinbarung im Hauptstadtfinanzierungsvertrag. Die Übergabe fand am 13. Oktober 2017 statt. Der Gebäudekomplex des Haus der Statistik steht nicht unter Denkmalschutz.

Bau des Haus des Reisens

Das Haus des Reisens wurde im Rahmen der sozialistischen Platzumgestaltung in den Jahren 1969 bis 1971 nach den Plänen von Roland Korn, Johannes Brieske und Roland Steiger erbaut. Das Gebäude beherbergte unter anderem die Hauptdirektion des Reisebüros der DDR und Büros der Interflug, der staatlichen Fluggesellschaft der DDR. Außerdem befanden sich im Erdgeschoss Schalter für den Flug- und Eisenbahnverkehr sowie ein kleines Café und eine Bar. Von der ursprünglichen Innenraumgestaltung, die federführend von Hans Bogatzky ausgearbeitet wurde, ist nach der Umnutzung nach 1990 nichts erhalten geblieben.

Am 4. November 1989 fand auf dem Platz des Reisens die Abschlusskundgebung der „Alexanderplatz-Demonstration“ statt. Auf einem Podest eines LKW IFA W50 sprachen sich mehr als 20 Redner gegen Gewalt und für verfassungsmäßige Rechte, Presse-, Meinungs- und Versammlungsfreiheit aus. Die Demonstration war die erste offiziell genehmigte in der DDR, die nicht vom Machtapparat ausgerich-

tet wurde und gilt als Meilenstein der friedlichen Revolution in der DDR an dem mehr als eine halbe Million Menschen teilnahmen.

Der Masterplan Alexanderplatz von 1993 sah an dieser Stelle den Abriss und den Bau eines 150 Meter hohen Büroturms mit umgebender Blockrandbebauung vor. Eine Grünfläche sollte den verlorenen Georgenkirchhof wieder erlebbar machen und eine grüne Quartiersmitte schaffen. Eine inzwischen veränderte städtebaulich architektonische Bewertung von Gebäuden der sozialistischen Moderne hat zu einem Schutzstatus als Baudenkmal geführt. Das Gebäude wird erhalten bleiben und die nicht mehr für die Bebauung vorgesehen Freiflächen ringsum können von ihrer Nutzung als PKW-Stellplätze und Straßenbegleitgrün befreit und mit dem Ziel einer intensiveren urbanen Nutzung gestaltet werden.

Das Haus des Reisens prägt in der wichtigen Sichtachse von der Rathausstraße und vom S-Bahnhof den Alexanderplatz wie früher der Turm der Georgenkirche. Gemeinsam mit dem ebenfalls denkmalgeschützten „Haus des Lehrers“ und dem Haus der Statistik bildet es auch langfristig ein markantes städtebauliches Ensemble. Es wird von einer flachen, zweigeschossigen Umbauung umfasst. An der östlichen Fassade zur Otto-Braun-Straße befindet sich an dem Gebäude die 24 m lange und 5 m hohe Kupferarbeit „Der Mensch überwindet Zeit und Raum“ von Walter Womacka.

Seit 2015 steht das Haus des Reisens unter Denkmalschutz, da es aufgrund seiner architektonischen Details, wie der Vorhangfassade aus einer Aluminiumkonstruktion und dem Sockel aus wellenförmigen plastischen Schalen, ein Zeugnis der internationalen Architektur der 1970er Jahre darstellt. Die Freifläche unmittelbar vor dem Haus des Reisens unterliegt dem Umgebungsschutz zum Denkmal.

2.3 Bebauungsstruktur

Der Stadtraum um das Plangebiet ist östlich der Berolinastraße geprägt durch eine lockere acht- bis zehngeschossige Bebauung in Zeilenbauweise, westlich davon durch eine dichte Blockrandbebauung.

Die historische Stadtstruktur wurde im Zweiten Weltkrieg vor allem im Bereich der heutigen Karl-Marx-Allee stark geschädigt. Das Bedürfnis der DDR-Regierung nach einem repräsentativen Zentrumsbereich für die Hauptstadt des sozialistischen Staates gemäß den städtebaulichen Idealen der Nachkriegsmoderne führte zur Aufgabe des ursprünglichen Stadtgrundrisses und zu einer grundlegenden Umgestaltung des weiteren Umfelds vor allem östlich des Alexanderplatzes.

Die Schwarzpläne verdeutlichen die strukturelle Wandlung der Berliner Mitte von der historischen, kleinteiligen und dichten Bebauung hin zu einer aufgelockerten,

nach sozialistischen Idealen geschaffenen Zeilenbauweise sowie die begonnenen Transformationen nach 1990.



1940



1940 1953



1989



2016

Erhaltungsverordnung

Seit 2000 gilt für Teilbereiche des Planungsgebietes eine Verordnung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart (siehe Anlage 3_13 und 3_14).

2.4 Nutzungs- und Bevölkerungsstruktur

Einzelhandel

Der Alexanderplatz und das Einkaufszentrum „Alexa“ (Grunerstraße 20) gehören laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept des Berliner Bezirks Mitte zum Zentrumsbereichskern Alexanderplatz. Sie sind somit der höchstrangigsten Zentrums-kategorie zugeordnet und übernehmen zudem die Funktion des Nahversorgungs- und Ortsteilzentrums für die umliegenden Wohngebiete. Das Plangebiet und seine Umgebung werden dem nahversorgungsrelevanten Einzugsbereich dieses Zentrums zugeordnet. Am Alexanderplatz und im „Alexa“ konzentrieren sich viele und

differenzierte Angebote des täglichen Bedarfs (und darüber hinaus) sowie Dienstleistungen und Gastronomie.

Im Wohngebiet II. Bauabschnitt Karl-Marx-Allee, östlich der Otto-Braun-Straße, befinden sich mehrere Einzelstandorte mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Diese verteilen sich auf die Berolinastraße und Schillingstraße. Zudem befinden sich einige Einzelhandelsstandorte mit Spezialangeboten im weiteren Umfeld des Plangebiets.

Weitere Nutzungen und Tourismus

Westlich der Otto-Braun-Straße befinden sich in erster Linie tourismusbezogene Angebote. Dazu gehören fünf Hotels und fünf Restaurants/Cafés. Das Gebiet zeichnet sich durch eine hohe Büronutzung aus. An der Bernhard-Weiß-Straße befindet sich der Standort der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie. Das Haus des Reisens ergänzt die Angebote um Clubs und ein Fitnessstudio.

Südlich des Plangebiets - zwischen der Karl-Marx-Allee und Alexanderstraße am Alexa - befindet sich das bcc Berliner Congress Center mit einer Bruttogeschossfläche von 10.000 m². In dem Congress Center finden neben Veranstaltungen jährlich etwa 50 nationale und internationale Kongresse statt.

Der Alexanderplatz ist ein touristischer Anziehungspunkt. Im Jahr 2019, vor der Corona-Pandemie, besuchten 13,96 Mio. Besucher die Hauptstadt. Im Jahr 2020 waren es dagegen nur 4,9 Mio. Besucher. Der beliebteste Bezirk bei den Besuchern ist mit fast 50% der erfassten Ankünfte in der Hauptstadt der Bezirk Mitte.

Bevölkerungsstruktur

Zum 31.12.2020 wohnten im Bezirk Mitte insgesamt 383.630 Personen, von denen 57.883 Personen in der Bezirksregion Alexanderplatz ansässig waren. Etwa 71% der in der Region Alexanderplatz wohnhaften Bevölkerung weist eine Altersstruktur von 18-65 Jahren auf, 16% sind über 65 Jahre alt, ca. 13% 0-17 Jahre. Da das Plangebiet ausschließlich ein Teilbereich der Bezirksregion Alexanderplatz darstellt, sind die angegebenen Zahlen dementsprechend zu bewerten.

2.5 Grün- und Freiflächen

Im Bereich der Karl-Marx-Allee nimmt der Freiraum eine zentrale Bedeutung ein. Die offene und mit Grünflächen durchzogene städtebauliche Struktur ist ein prägendes Element und wichtiger Bestandteil des Stadtraums. Im dichter bebauten und mit öffentlichen Nutzungen belegten Bereich westlich der Otto-Braun-Straße befinden sich weniger Grünflächen und Bäume. Dort finden sich vor allem Baum-

gruppen und Pflanzflächen als Gestaltungselemente. Dies trifft auch auf das nähere Umfeld des Hauses des Reisens zu. Südlich des Hauses des Reisens, entlang der Alexanderstraße, schließt sich eine baumbestandene Rasenfläche an, durch die ein Fuß- und Radweg verläuft. Westlich des Hauses der Statistik findet sich eine große baumbestandene Vorzone, die bisher vorwiegend als Stellplatzanlage und als Vorplatz des Haupteingangs genutzt wurde und derzeit der Baustelleneinrichtung und den Pioniernutzungen dient. Südlich des Hauses der Statistik liegt eine breite, der Karl-Marx-Allee zugewandte Freifläche, die größtenteils als Gehweg, teils als Rasenfläche gestaltet ist. Sie wurde in den vergangenen Jahren wiederholt temporär für Veranstaltungen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Hauses der Statistik genutzt.

Die digitalen Color-Infrarot-Orthofotos aus einer Sommerbefliegung im Jahr 2020 zeigen eindrücklich den Unterschied zwischen den Gebieten nordwestlich und östlich der Otto-Braun-Straße.



Abbildung 10 Digitales Color-Infrarot-Orthofoto, 2020 | Quelle: Geoportal Berlin



Abbildung 11 Digitales Color-Infrarot-Orthofoto Haus des Reisens, 2020
| Quelle: Geoportel Berlin



Abbildung 12 Digitales Color-Infrarot-Orthofoto Haus der Statistik 2020 | Quelle: Geoportel Berlin



Abbildung 13 Baumbestand | Geoportal Berlin

Die Freiflächen rund um das Haus der Statistik und das Haus des Reisens sind weitgehend versiegelt. Die unversiegelten Flächen konzentrieren sich am östlichen Gebietsrand an der Berolinastraße. An der Darstellung des Grads der Versiegelung ist die offene städtebauliche Struktur östlich der Berolinastraße deutlich erkennbar. Im Gegensatz dazu befindet sich im Nordwesten der Otto-Braun-Straße eine dichte, kaum durchbrochene Bebauung.

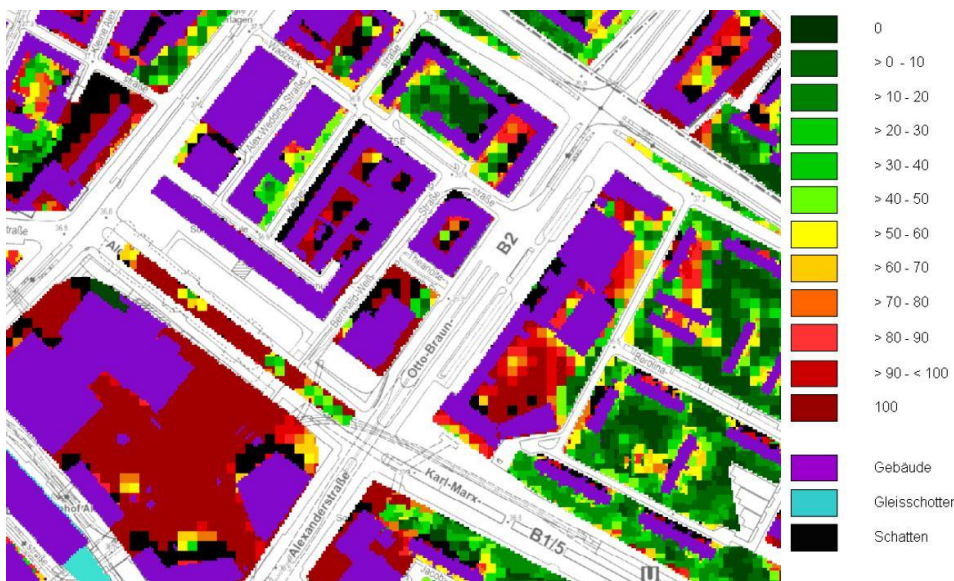


Abbildung 14 Grad der Versiegelung in Prozent, 2021 | Quelle: Geoportal Berlin

2.6 Denkmalschutz

Als Zeugnis der internationalen Architektur der 1970er Jahre steht das ehemalige Haus des Reisens seit 2015 unter Denkmalschutz. Auf dem Vorplatz des Gebäudes befinden sich südöstlich des Gebäudes an der Kreuzung Otto-Braun-Straße/Alexanderstraße die Fundamente der im Jahr 1898 erbauten St. Georgenkirche sowie Bestattungen des dazugehörigen Friedhofs. Die Kriegruiene der Kirche wurde im Jahr 1950 gesprengt.

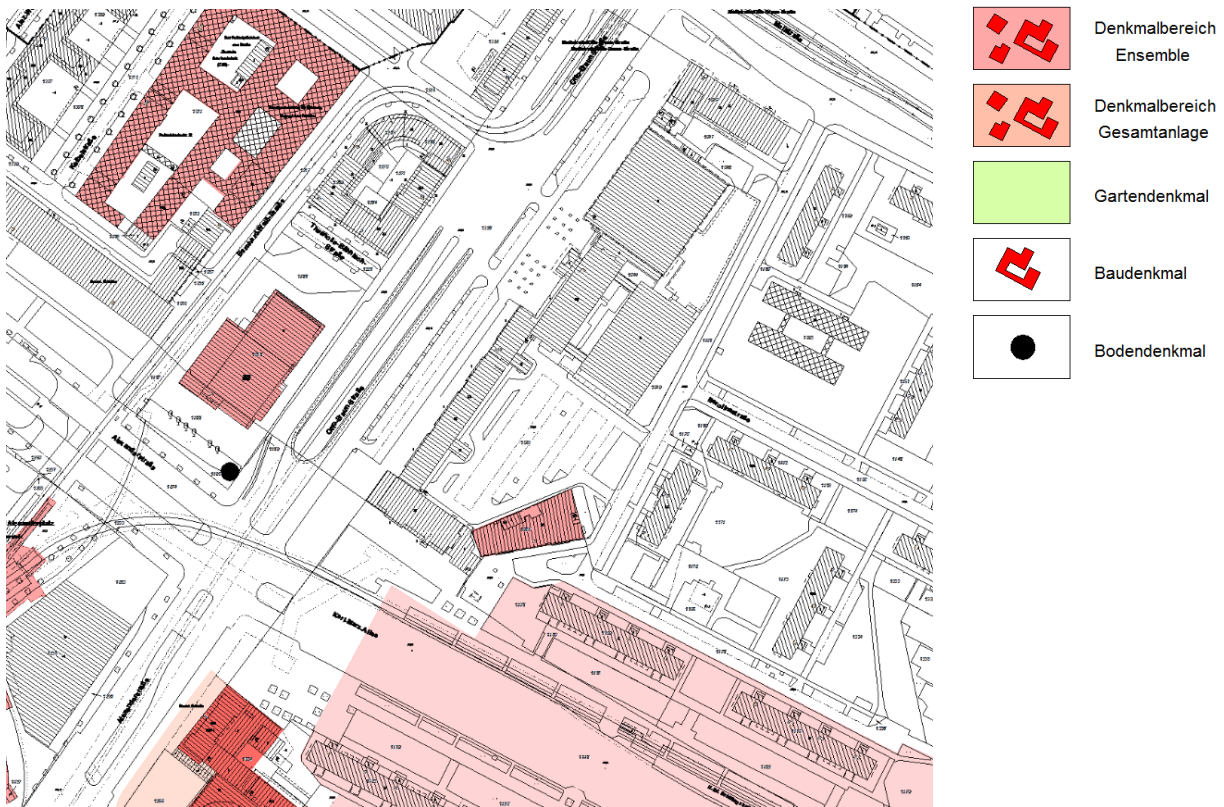


Abbildung 15 Denkmalkarte Berlin | Quelle: Geoportal Berlin

Im weiteren Umfeld des Hauses der Statistik befindet sich das Haus der Gesundheit, das direkt an das Plangebiet und das Haus der Statistik angrenzt. Das sechsgeschossige Gebäude wurde im Jahr 1913 erbaut und steht heute unter Denkmalschutz. Es ist neben dem Ensemble aus Berolina- und Alexanderhaus am Alexanderplatz das einzig verbliebene Gebäude im weiteren Umfeld aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg.

Weiterhin steht die Karl-Marx-Allee einschließlich der benachbarten Bebauung als Ensemble unter Denkmalschutz und bleibt in ihrer Charakteristik auch im Rahmen anstehender Bauarbeiten (s. Kapitel 2.1) weitestgehend unverändert. Weitere Informationen zur Ausstattung und zur Materialität im Wohngebiet Karl-Marx-Allee II. Bauabschnitt finden sich in Anlage 3_15 (siehe Teil 4).

Für alle baulichen und gestalterischen Veränderungen ist eine denkmalrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Bezirkes einzuholen.

Welterbevorschlag

Das Land Berlin verfolgt seit 2012 die Idee, die Karl-Marx-Allee I. + II. Bauabschnitt zusammen mit den Bauten der Interbau 1957 im heutigen Hansaviertel als gemeinsames UNSECO-Welterbe in die UNESCO Liste der Staatengemeinschaft eintragen zu lassen. Die Initiative ging einst von engagierten Bürgervereinen aus, und auch weiterhin wird der Prozess intensiv durch die Bürgerschaft und Vereine begleitet. Die Bemühungen um die neue Welterbestätte für das Land Berlin wurden im Koalitionsvertrag durch die regierenden Parteien für die Legislaturperiode 2016 - 2021 verankert und das Landesdenkmalamt mit der Koordinierung beauftragt. Inzwischen wurde eine wissenschaftlich fundierte Begründung erarbeitet. Der Vorschlag wurde durch einen Senatsbeschluss vom 6. Juli 2021 bestätigt und am 31. Oktober 2021 der Kulturministerkonferenz überreicht. Diese prüft aktuell die eingereichten Unterlagen. Sollte der Vorschlag in die nationale Tentativliste aufgenommen werden, beginnt ein mehrstufiges internationales Nominierungsverfahren. Der Welterbeantrag muss qualifiziert und in der Folge der UNESCO in Paris überreicht werden. Das Weltererbe-Komitee gibt die Entscheidung im Rahmen ihrer Jahrestagung bekannt.

Die UNESCO geht davon aus, dass bereits in der langen Zeit des Prozesses die vorgeschlagenen Flächen welterbeverträglich entwickelt werden. Insofern ist ein behutsamer Umgang mit der Fläche vor dem Haus der Statistik auch ein Bekenntnis Berlins zum Vorschlag.

Weitere Informationen sind unter folgendem Link zu finden:

<https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/welterbe/welterbepotenziale/karl-marx-allee-interbau-1957-1179339.php>

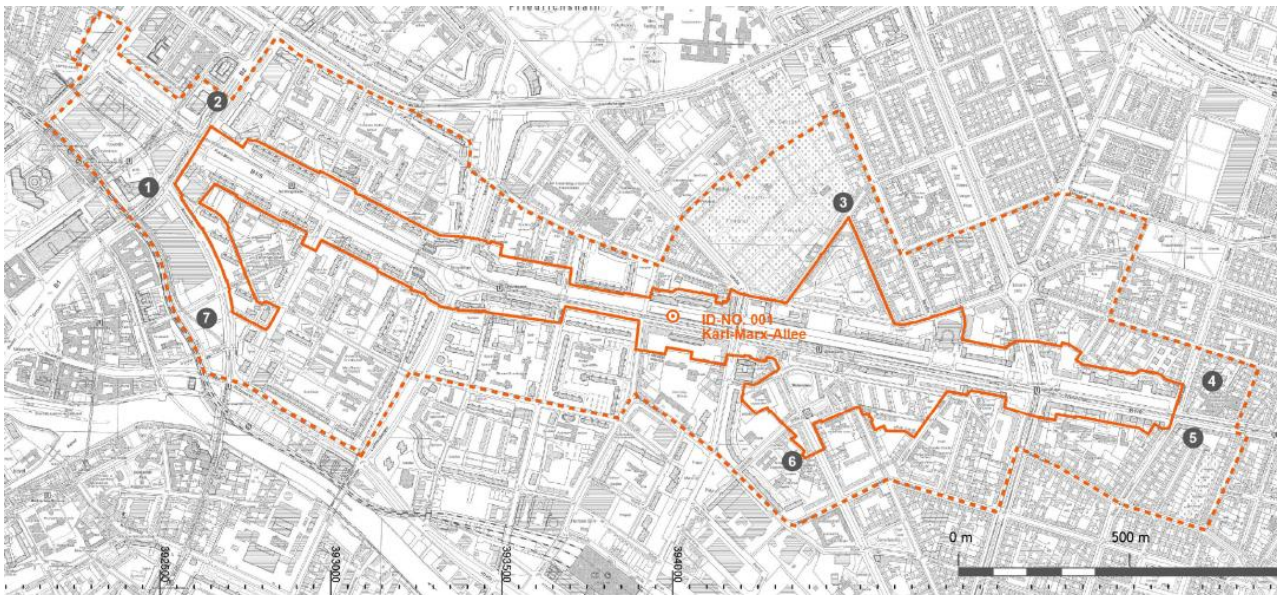


Abbildung 16 Kern- und Pufferzone pot. Welterbe Karl-Marx-Allee | Quelle: LDA

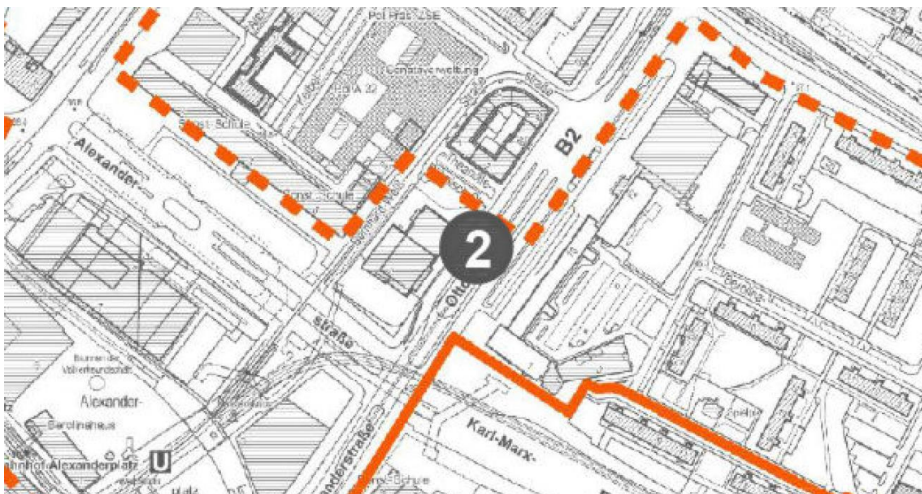


Abbildung 17 Kern- und Pufferzone pot. Welterbe Karl-Marx-Allee | Quelle: LDA

2.7 Erschließung, Verkehr, Immissionen

Übergeordnete Erschließung

Der Alexanderplatz ist ein zentraler Knotenpunkt für den öffentlichen und privaten, motorisierten und schienengebundenen Verkehr. Er verfügt über einen der größten Umsteige-Bahnhöfe im öffentlichen Verkehrsnetz Berlins, mit Anbindung an den regionalen und überregionalen Bus- und Bahnverkehr (Regionalbahn, S- und U-Bahn, Straßenbahn, Linien- und Fernbus).

Entlang der Grundstücke des Hauses der Statistik und des Hauses des Reisens verlaufen mit der Karl-Marx-Allee und der Otto-Braun-Straße wichtige mehrspuri-

ge Verkehrsmagistralen, die als großräumige Straßenverbindungen (Verbindungsfunktionsstufe- nach StEP MoVel) gemäß den Erläuterungen zur Klassifizierung des übergeordneten Straßennetzes von Berlin eingestuft sind. Östlich des Hauses der Statistik gelegen verläuft die untergeordnete Berolinastraße als Erschließungsstraße des dortigen Wohngebiets. In der Otto-Braun-Straße befindet sich in Straßenmitte Richtung Grunerstraße die Rampe eines Autotunnels, der entlang der Straße verläuft und die Kreuzungen vom Nord-Süd-Verkehr entlastet.

Parken

Das Plangebiet liegt in einem innerstädtischen Bereich mit einer großen Nachfrage an Stellplätzen in Parkraumbewirtschaftungszonen. Im öffentlichen Straßenraum ist das Parken nur für Anwohnende oder gegen eine Gebühr möglich. Dies soll den Parksuchverkehr verringern und Dauerparken verhindern. Davon ausgenommen sind Bewohner, die einen Parkausweis besitzen.

Unter der Alexanderstraße befindet sich eine derzeit nicht ausgelastete Tiefgarage Q-Park mit 650 Stellplätzen. Die Zufahrt befindet sich in der Mitte der Alexanderstraße unweit des Hauses des Reisens.

In der Otto-Braun-Straße befinden sich neben straßenbegleitenden Parkmöglichkeiten (Längsparken) vom Straßenraum abgetrennte Parkplätze vor den Gebäuden. Weitere Parkmöglichkeiten sind in der Berolinastraße angeordnet. In der Karl-Marx-Allee befindet sich ein Parkstreifen am rechten Fahrbahnrand; die Parkstände im Mittelstreifen wurden mit dem letzten Umbau aufgegeben. Die Parkstände am Haus der Statistik entlang der Otto-Braun-Straße sind bereits zugunsten einer Baustelleneinrichtung entfallen. Nördlich vom Haus des Reisens befindet sich in der Bernhard-Weiß-Straße ein Parkplatz mit insgesamt 15 Stellplätzen.

ÖPNV

Das Plangebiet ist hervorragend an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Vom Plangebiet aus ist der S- und U-Bahnhof Alexanderplatz fußläufig erreichbar. Am hochgelegenen S-Bahnhof verkehren die S-Bahnlinien S3, S5, S7 und S9 sowie die Regionalbahnlinien auf der Berliner Stadtbahn.

Unterirdisch befindet sich der U-Bahnhof Alexanderplatz, an dem die U-Bahnlinien U2, U5 und U8 verkehren. Östlich des Plangebiets, ebenfalls in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich der U-Bahnhof Schillingstraße der Linie U5.

Straßenbahnhaltestellen (Mollstraße/Otto-Braun-Straße) befinden sich in der Otto-Braun-Straße und nördlich des Plangebietes in der Mollstraße/Ecke Otto-Braun-Straße. Darüber hinaus verkehren in der Otto-Braun-Straße, Mollstraße, Alexanderstraße und Karl-Marx-Allee Linienbusse.

Fuß- und Radverkehr

Das gesamte Plangebiet ist für zu Fuß Gehende als auch für Radfahrende erschlossen. An der Otto-Braun-Straße und der Karl-Marx-Allee führen Gehwege am Haus der Statistik und am Haus des Reisens entlang. Auf den Fahrbahnen der Otto-Braun-Straße und der Karl-Marx-Allee befinden sich zudem Radfahrstreifen. Da das Haus der Statistik durch Baustelleneinrichtungen umgeben ist, wird der Gehwegbereich entlang der Otto-Braun-Straße nicht mehr im vollen Umfang nutzbar sein. Dort wird ein provisorischer Gehweg eingerichtet. Im Osten wird das Areal des Haus der Statistik von der Berolinastraße aus erschlossen. Der Übergang zur Berolinastraße, vor dem Haus der Gesundheit, ist ein wichtiger Transitraum in/aus dem Bereich Karl-Marx-Allee 2. Bauabschnitt und markiert gleichzeitig einen Übergangsbereich zwischen „Quartierscharakter“ und Stadtöffentlichkeit.

Das Haus des Reisens ist uneingeschränkt für zu Fuß Gehende und Radfahrende erschlossen. Sowohl in der Bernhard-Weiß-Straße, der Alexanderstraße als auch in der Theanolte-Bähnisch-Straße befinden sich Fußwege und zum Teil ausgewiesene Radwege.

Leitungen und Tunnelbauwerke

Im Rahmen der Erarbeitung der Aufgabenstellung wurden die Leitungen bei verschiedenen Versorgungsträgern angefragt. Mit Blick auf die Umsetzung von Maßnahmen im Freiraum lässt sich festhalten, dass in erster Linie die Verlegung eines Fernwärmeprovisoriums im nördlichen Bereich an der Otto-Braun-Straße sowie eine Leitungsverlegung vor Haus A zur Realisierung eines Wärmetauschers (Verlauf parallel zur Südseite Haus A, dann abknickend parallel zum Fußweg Otto-Braun-Straße (s. Anlage 2_5) relevant sind. Im Zuge der Baumaßnahmen am Haus der Statistik wird voraussichtlich im Frühjahr 2023 eine Leitungsverlegung zur Realisierung des Wärmetauschers im Bereich des Vorplatzes vor Haus A stattfinden (siehe Anlage 2_5). Während der Bauzeit steht dieser Bereich einer anderen Nutzung des Freiraums dann nicht zur Verfügung.

Entlang der Karl-Marx-Allee verlaufen vor dem Haus der Statistik ein Mischwasserkanal, Trassen zur Strom- sowie Gasversorgung und Kabelkanalanlagen der Telekom, des ITDZ Berlin sowie von Versatel. Zudem befindet sich unter dem Gehwegbereich ein stillgelegter und verfüllter Fußgängertunnel, der ursprünglich so-

wohl der Kreuzung der Karl-Marx-Allee als auch der Anbindung an das weitver-
 zweigte Fußgängertunnelnetz der U-Bahnhöfe am Alexanderplatz diene. Des
 Weiteren verläuft unter der Karl-Marx-Allee der Tunnel der U-Bahnlinie U5. Im
 Plangebiet befindet sich ein Notausstieg des U-Bahntunnels (siehe Anlage 2_4),
 welcher freizuhalten ist.

Immissionen

Derzeit sind die an das Plangebiet grenzende Otto-Braun-Straße, Karl-Marx-Allee
 und Alexanderstraße im Straßennetz der Verbindungsfunktionsstufe 1 (großräu-
 mige Straßenverbindung) und die Mollstraße der Verbindungsfunktionsstufe 2 (über-
 geordnete Straßenverbindungen) zugeordnet. Besonders von der Otto-Braun-
 Straße zum Kreuzungspunkt an der Mollstraße werden die Grenz- und Orientie-
 rungswerte deutlich überschritten.



Abbildung 18 Verkehrsmengen Anzahl der Kraftfahrzeuge in 24 Stunden (2019) | Quelle:
 Geoportal Berlin

Eine Verkehrsstärken-Betrachtung aus dem Jahr 2019 zeigt, dass insbesondere
 die Karl-Marx-Allee und die Alexanderstraße vielbefahrene Verkehrsachsen dar-
 stellen. Gemessen wurde hier eine Verkehrsmenge von 25.200 KFZ (Alexander-
 straße) sowie 27.500 KFZ (Karl-Marx-Allee) innerhalb von 24 Stunden. Aus dem
 Tunnel von der Grunerstraße kommend, wurden in der Otto-Braun-Straße 32.400
 KFZ innerhalb von 24 Stunden verzeichnet. Am Kreuzungsbereich Otto-Braun-
 Straße/Mollstraße bis zu 44.100 KFZ/24 Stunden.

2.8 Grundlegende Gutachten und Planungen

Modellprojekt Haus der Statistik

Auf dem Areal des Haus der Statistik entsteht derzeit ein Projekt mit Modellcharakter, das mittels neuartiger Kooperationen in der Planungs- und Betriebsphase sowie einer breiten Mitwirkung der Stadtgesellschaft im wachsenden Berlin Flächen für einen Nutzungsmix aus Kultur, Bildung, Sozialem, öffentlicher Verwaltung und bezahlbarem Wohnraum schafft.

Ziel der Entwicklung ist ein gemischt genutztes urbanes Quartier mit hoher Dichte. Die Aktivierung dieses Gebiets soll sowohl belebend auf den Alexanderplatz ausstrahlen, als auch an dieser Stelle eine bessere Anbindung des Wohngebiets Karl-Marx-Allee 2. Bauabschnitt herstellen. In größerem Umfang sollen hier gemeinwohlorientierte Nutzungen Platz finden, die sonst nicht in den zentralsten Lagen von Metropolen zu finden sind. Das neue Quartier Haus der Statistik wird dadurch dazu beitragen, dass der Charakter der Berliner Mitte als ein Ort der Vielfalt und ein Ort für alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt weiter gestärkt wird.

Zu diesem Zweck wurde 2018/2019 ein städtebauliches und freiraumplanerisches Werkstattverfahren durchgeführt, in dessen Ergebnis der Entwurf von Teleinternet-café/Treibhaus Landschaftsarchitekten zur Umsetzung empfohlen wurde.

Auf Grundlage des durch die Verfasser weiterentwickelten Konzepts sollen auf dem Gelände in den kommenden Jahren Neubauten mit rund 65.000 Quadratmeter entstehen. Folgende Bauten werden den Bestand des Hauses der Statistik (46.000 m²) ergänzen:

- eine Wohnbebauung entlang der Berolinastraße (sieben Geschosse) mit zwei 15- und 12-geschossigen Wohnhochhäusern,
- drei ergänzende Höfe („Stadtzimmer“) in der Mitte des Areals für gemeinschaftliche Nutzung und Begegnung und
- ein Büroturm an der Otto-Braun-Straße für das neue Bezirksrathaus Mitte und drei „Experimentierhäuser“ für wechselnde Nutzungen sowie Dachgärten und Gemeinschaftsterrassen, die für zusätzliches Grün in der dichten Bebauung sorgen sollen.

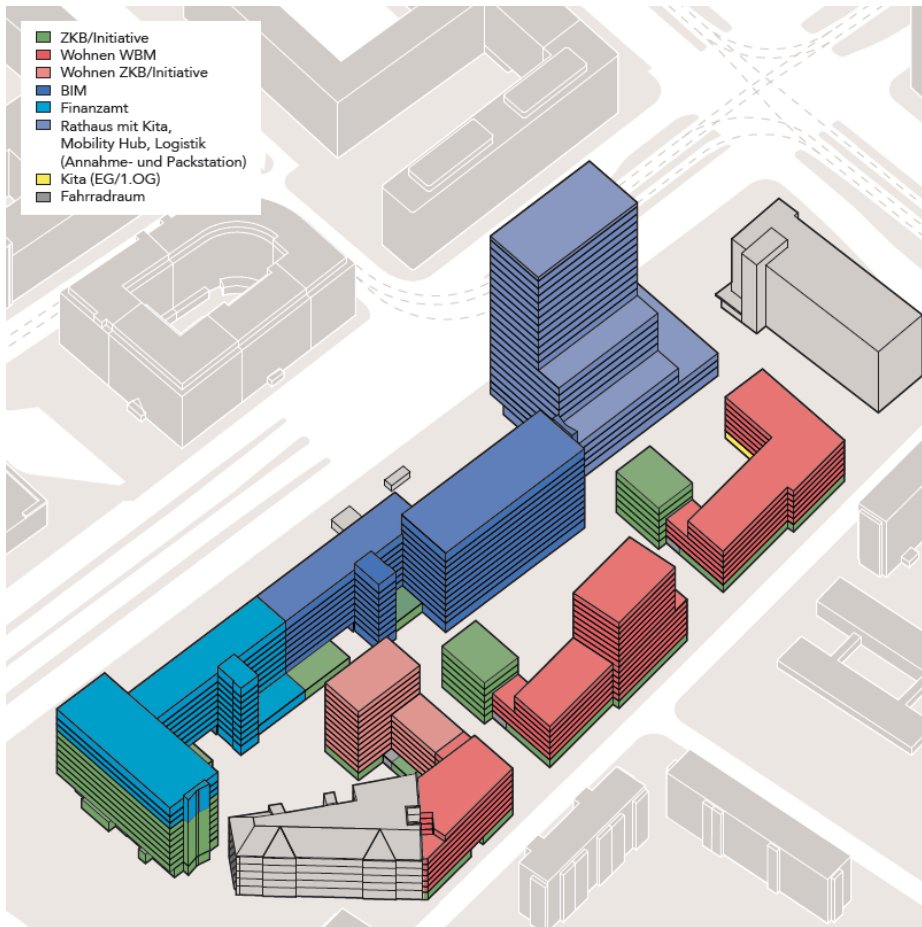


Abbildung 19 Städtebaulicher Entwurf des Gebäudekomplexes am Haus der Statistik, Stand Mai 2021, die Höhe des Rathauses und einzelne Nutzungsverteilungen können variieren | Quelle: Städtebauliche Broschüre Haus der Statistik

Freiraumplanung

Der Entwurf von Teleinternetcafé/Treibhaus Landschaftsarchitekten trifft vielzählige Aussagen zu den Freiräumen. Ziel ist es, dass vielschichtige sowie mehrdimensionale Freiflächen mit hoher Aufenthalts-, Gebrauchs- und Gestaltungsqualität entstehen, die passende Angebote für alle Nutzer:innengruppen bieten. Die Verzahnung mit der Nachbarschaft wird über „Kieznischen“ von der Berolinastraße sichergestellt. Die Räume zwischen den Gebäuden werden durch räumlich gefasste und dennoch durchlässige „Stadtzimmer“ entwickelt, welche zusätzliche „grüne Inseln“ mit Spielflächen, Treffpunkten und Räumen zur Speicherung von Regenwasser anbieten.

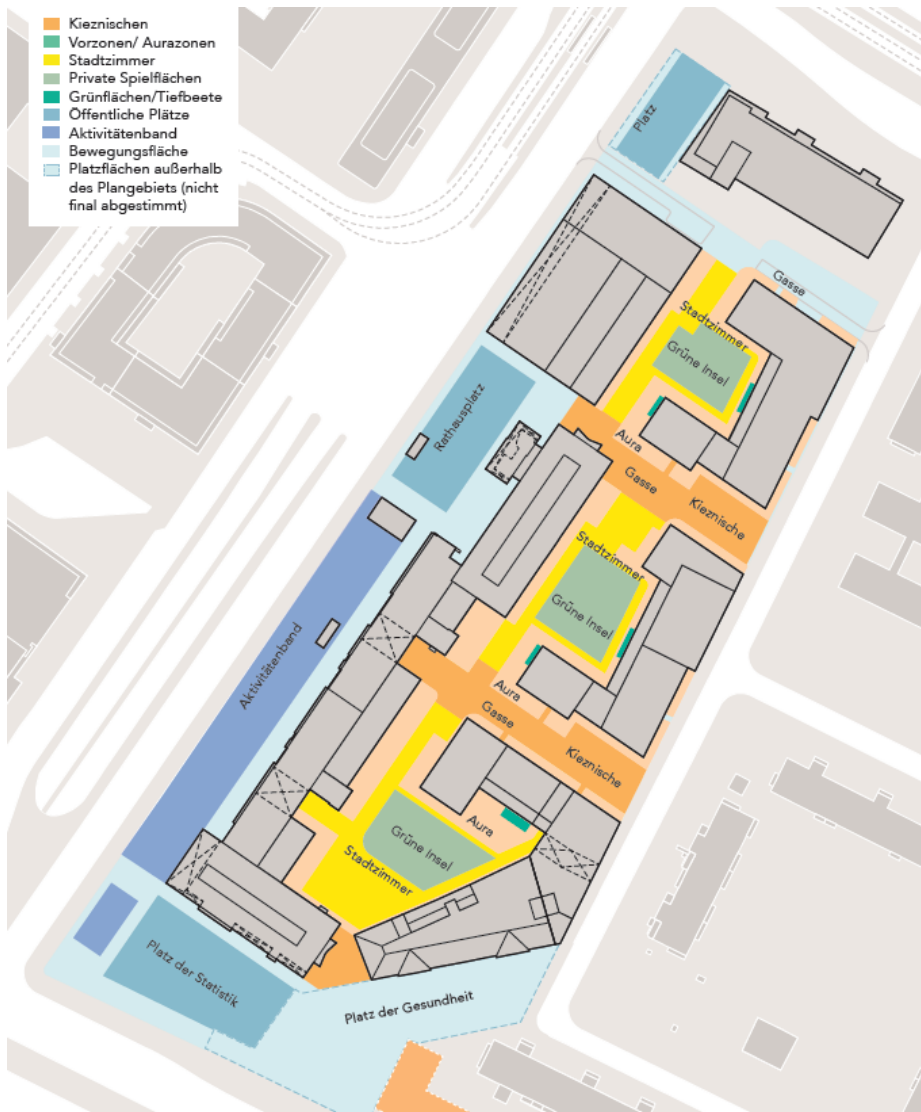


Abbildung 20 Planentwurf Freiraumstruktur am Haus der Statistik, Stand Mai 2021| Quelle: Städtebauliche Broschüre Haus der Statistik

Aktivitätenband

Ein öffentlich nutzbares Band aus Stadtplätzen und Aktivitätsflächen entlang der Otto-Braun-Straße wird für eine hohe Sichtbarkeit und einen großstädtischen Charakter des Quartiers sorgen. Ein wichtiges Element dabei ist das Aktivitätenband, in dem neben Sport-, Bewegungs- und Aktionsflächen auch Erschließungsfunktionen integriert sind. Hier werden sich vor allem Nutzungen finden, die in einem ruhigen Wohnumfeld zu Störungen führen könnten, wie Skatebowls, Basketballfeld, Anlieferzonen und Müllauffstellflächen.

Pioniernutzungen am Haus der Statistik

Die Pioniernutzungen, die bis Sommer 2022 in den Erdgeschossen angesiedelt waren, werden als Testnutzungen verstanden, die eine spätere lebendige Mischung im Gesamtquartier austesten sollen. Der städtebauliche Entwurf der Planungsgemeinschaft Teleinternetcafe und Treibhaus Landschaftsarchitekten sieht dementsprechend vor, die Erdgeschosse auch künftig zu „kuratieren“. Hierbei wird auf eine ausgewogene Durchmischung der Nutzungen geachtet. Neben den Erdgeschosszonen wird auch der Freiraum im Umfeld des Quartiers am Haus der Statistik durch Pioniernutzungen geprägt.

Während der Bauzeit am Haus der Statistik sollen die Pioniernutzungen, trotz des Wegfalls der Projektflächen, möglich sein. Dafür wurden Arbeitsersatzflächen geschaffen, wodurch die Pioniernutzungen an verschiedenen Orten des Areals temporär verweilen können und gleichzeitig eine kontinuierliche Nutzung vor Ort während der Bauphase gesichert ist (siehe Anlage 3_2, 3_3). Ziel ist es damit während der mehrjährigen Großbaustelle weiterhin ein Nutzungsangebot aus den Bereichen Kunst, Kultur und Soziales für die Nachbarschaft sowie die Stadtgesellschaft anzubieten. Zugleich soll damit auf den dringenden Bedarf nach bezahlbaren Räumen in der Berliner Innenstadt für soziale und kulturelle Angebote reagiert werden und zudem eine Signalwirkung für andere Großprojekte in der Stadt geben.

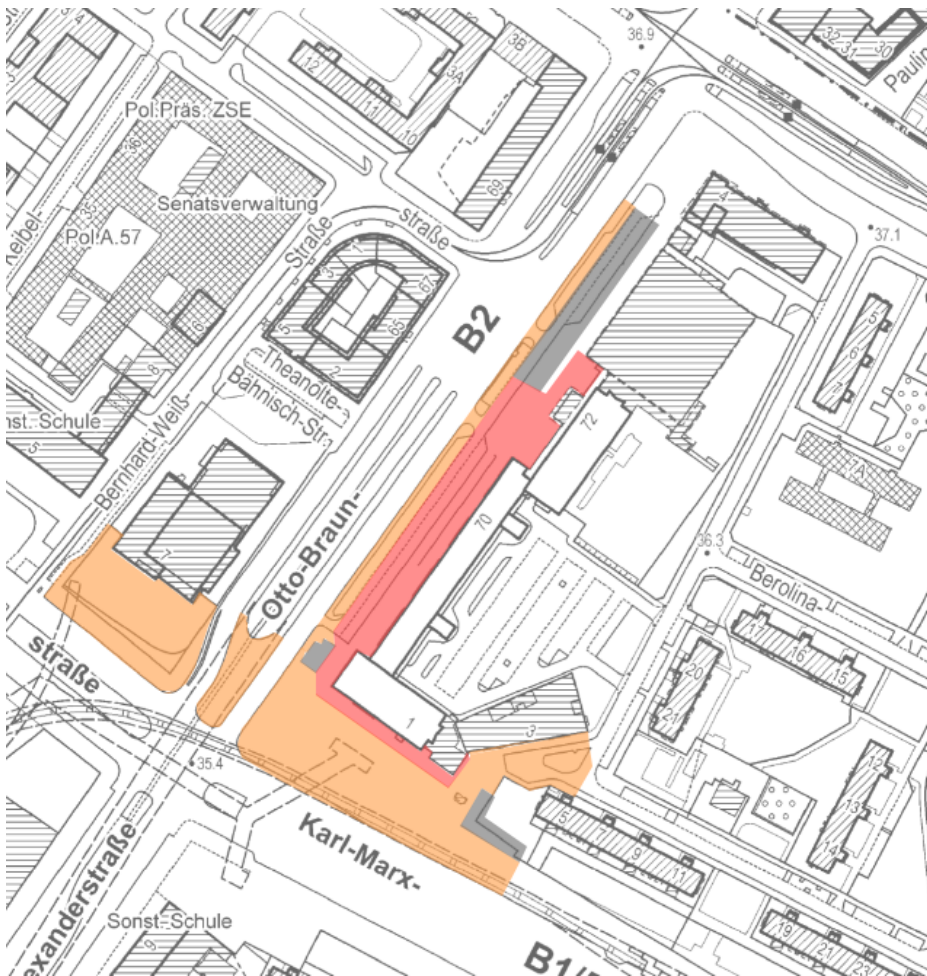


Abbildung 21 Plangebiet (orange); die Arbeitersatzstätten der Pioniere am Haus der Statistik (grau) und die Baustelleneinrichtung (rot) sind nicht Bestandteil des Plangebiets |
Quelle: Geoportal Berlin, bearbeitet durch BSM mbH

Gestaltungskonzept Haus der Statistik

Ergänzend zu dem städtebaulichen Entwurf entwickelte Teleinternetcafe und Treibhaus ein Gestaltungskonzept. Dieses trifft Aussagen zu Gestaltungsprinzipien der prozesshaften Umsetzung, Aussehen und Ästhetik sowie Atmosphäre des neuen Quartiers. Es wurde im Sinne einer kooperativen Planungskultur in enger Zusammenarbeit mit der Koop 5 sowie unter Einbeziehung der Zivilgesellschaft erarbeitet. Unter anderem werden folgende übergeordnete Gestaltungsprinzipien im Gestaltungskonzept dargestellt: Freiraumsystem, Freiraumkategorien, Vegetation und Stadtmobiliar. Zudem werden weitere spezifische Gestaltungsprinzipien aufgezeigt (siehe Anlage 3_6).

Weitere Informationen zu dem Projekt können unter <https://hausderstatistik.org/modellprojekt/> abgerufen werden.

Teil 3 Werkstatt-Aufgabe

Die Aufgabe der Planungsteams baut auf den im Zuge der vorangegangenen Planungsschritte für die Entwicklung des Hauses der Statistik und der Karl-Marx-Allee sowie auf die im Masterplan-Prozess für den Alexanderplatz entwickelten Ideen und Konzepte auf. Im Rahmen des kooperativen freiraumplanerischen Werkstattverfahrens soll ein Konzept für den Freiraum erarbeitet werden, das den geänderten Rahmenbedingungen an den Freiraum des 21. Jahrhunderts Rechnung trägt, neue Wege zur Nutzung aufzeigt und Möglichkeiten eröffnet, diese vor Ort auszutesten. Die beauftragten Planungsteams sollen sich dabei kritisch mit der beschriebenen Bestandssituation auseinandersetzen und innovative sowie zukunftsorientierte Lösungen finden, um temporäre Nutzungen im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten im öffentlichen Raum zu realisieren.

Die Pandemie der letzten Jahre hat bestätigt, dass öffentliche innerstädtische Räume mehr Funktionen bieten müssen als einzig und allein der Erschließung und der Versorgung mit Konsumgütern zu dienen. Es müssen Treffpunkte, Angebote für Aktivitäten und Orte zum Pausieren sowie Aufhalten entstehen.

Dieser Ansatz manifestiert sich nicht zuletzt auch im Koalitionsvertrag der neuen Landesregierung: „Die Koalition setzt die Politik der kooperativen Stadtentwicklung auf ausgewählten landeseigenen Liegenschaften wie dem Haus der Statistik, dem Rathausblock und der Wiesenburg fort und baut Kooperationen mit der Stadtgesellschaft bei der Entwicklung neuer Standorte weiter aus“.

3.1 Übergeordnete Zielsetzungen

Das übergeordnete Ziel ist es, einen Entwurf für eine temporäre Freiflächengestaltung zu erhalten, die im Anschluss an das Werkstattverfahren kurzfristig umgesetzt werden kann und es erlaubt zu testen, wie kurz-, mittel- und langfristig mit den nicht von Denkmalbelangen betroffenen Freiräumen im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten umgegangen werden kann. Im Rahmen der experimentellen Ausgestaltung von Freiraumnutzungen gilt es den modellhaften Charakter der Planungen zum Haus der Statistik aufzugreifen und einen Gesamtzusammenhang zwischen dem Freiraum und den Gebäudeplanungen zu schaffen. Dabei sollen Freiraumnutzungen erprobt werden, die ggf. durch einen späteren Freiraumwettbewerb am Haus der Statistik verstetigt werden. Dabei sind notwendige Gehwegbreiten nach AV Geh - und Radwege stets beizubehalten. Auf der Fläche der derzeit entlang der Otto-Braun-Straße befindlichen Baustelleneinrichtung ist langfristig die Realisierung des Aktivitätenbands geplant, diese ist nicht Teil des Werkstattverfahrens.

Das Plangebiet stellt die Schnittstelle zwischen dem öffentlichen Leben auf dem Alexanderplatz, den angrenzenden Wohngebieten und den Pioniernutzungen am Haus der Statistik dar. Aufgrund seiner Potentiale soll sich das Gebiet zu einem Ort der Begegnung im öffentlichen Raum entwickeln, an dem Angebote für unterschiedliche Nutzerinnen und Nutzer gemacht werden. Es gilt zu testen, wie urbane Räume in Innenstädten zukünftig aussehen können und welche Angebote/Möglichkeiten sie den Nutzenden bieten können. Dies hat zwei gestalterische Anforderungen zum Ziel: die Einbindung der temporären Arbeitersatzflächen der Pioniere in einen gestalterischen Gesamtzusammenhang sowie die Aufwertung und Sichtbarmachung einzelner Teilräume im Umfeld.

Bei den zu beplanenden Flächen handelt es sich um öffentliches Straßenland. Dieses kann für eine aktive Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Pflege und Instandhaltung werden allerdings nicht durch die öffentliche Hand übernommen.

Die Entwicklung eines Betreiberkonzeptes ist Teil des Werkstattverfahrens und soll die verschiedenen Verantwortlichkeiten und Finanzierungsmöglichkeiten für den Betrieb der späteren Außenraumgestaltung darstellen.

Die temporäre Freiflächengestaltung soll 2023 realisiert werden und für einen Zeitraum von drei bis fünf Jahren getestet werden. Gestaltungselemente die sich als identitätsstiftend oder besonders nutzer:innenfreundlich herausgestellt haben, können gegebenenfalls verstetigt werden oder in die Planung für eine dauerhafte Gestaltung übernommen werden.

Für die konzeptionelle und gestalterische Einbettung von Teilprojekten in das Modellprojekt Haus der Statistik, liegt ein Gestaltungskonzept vor (siehe Punkt 2.8 sowie Anlage), welches im Rahmen dieser Auslobung beachtet werden soll.

3.2 Planungsumfang

Gegenstand des kooperativen Werkstattverfahrens ist die temporäre freiraumplanerische Entwicklung der Freiflächen „Platz der Statistik“ und des „Platz des Reisens“ sowie weitere Flächen am Haus der Statistik.

Die Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 11.755 m² teilen sich in folgende Bereiche auf:

Fläche a	-	3.340 m ²
Fläche b	-	773 m ²
Fläche c	-	4.252 m ²
Fläche d	-	1.522 m ²
Fläche e	-	1.868 m ²

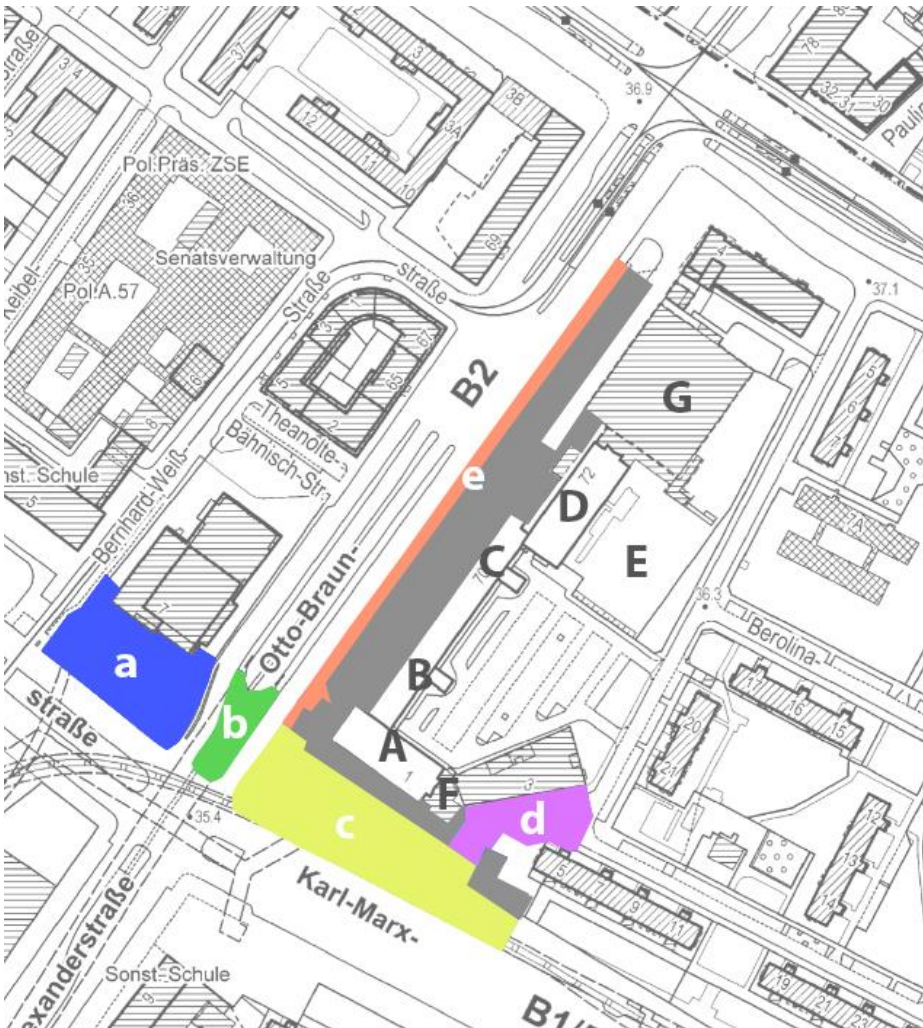


Abbildung 22 Flächendarstellung Plangebiet | Quelle: Geoportal Berlin, bearbeitet von BSM mbH

Fläche a ist Teil des nördlichen Fußgängerbereichs der Alexanderstraße und Vorplatz zum Haus des Reisens. Die Fläche ist durch zwei lichtsignalgesteuerte Fußgängerüberwege direkt an die südlich gelegenen Bereiche des Alexanderplatzes angeschlossen und weist daher eine starke Passant:innenfrequenz auf.

Fläche b liegt direkt über dem Autotunnel Alexanderplatz und wird als Mittelinsel durch die Fahrbahnen der Otto-Braun-Straße begrenzt. Sie wird in der Regel nur im südlichen Bereich von querenden zu Fuß Gehenden frequentiert. Der Rest der Fläche ist versiegelt und zurzeit weitgehend ungenutzt. Alle Nutzungen auf dieser Fläche bergen aufgrund der direkten Nähe zum fließenden Verkehr, der fehlenden barrierefreien Anbindung und der Abhängigkeit von Lichtsignalanlagen ein hohes Gefährdungspotential für Nutzende.

Fläche c ist der Vorbereich vor Haus A und steht damit im unmittelbaren Zusammenhang mit der Entwicklung des Hauses der Statistik. In Richtung Berolinastraße

schließt sich die Fläche d an. Sie ist der Vorbereich am Haus der Gesundheit und bildet den Übergang in das angrenzende Wohngebiet.

Fläche e ist der durch die Bauarbeiten verbleibende provisorische Gehweg entlang der Otto-Braun-Straße und verknüpft die Ersatzarbeitsstätten der Pioniernutzer:innen vor den Häusern B, C, D und G.

Das Plangebiet wird an drei Stellen direkt an die Ersatzarbeitsflächen der Pioniernutzer:innen - temporäre Bauten (siehe Punkt 2.8), die ab 2022 für die Zeit der Erdgeschossumbauten im Haus der Statistik errichtet werden - angrenzen. Es ist davon auszugehen, dass die Pionier:innen ein großes Interesse an der unmittelbaren Umgebung ihrer Arbeitsstätten haben und teilweise auch eigene Ideen in die Gestaltung einbringen. Es werden daher Vorschläge erwartet, die die im Verfahren geäußerten Ansprüche der Pionier:innen aufnimmt und die die unterschiedlichen Nutzungen in die Gesamtgestaltung integrieren.

Die Aufgabenstellung ist nicht als starres Werk zu verstehen, sondern wird im Verlauf des Werkstattverfahrens entsprechend dem zu erwartenden Erkenntnisgewinn angepasst.

3.3 Freiraumplanerische Ansätze

Für die temporäre Gestaltung der Flächen ist die Maßstäblichkeit der angrenzenden Stadträume zu bedenken. In der direkten Umgebung des Plangebiets finden sich großvolumige Bauten, mittelvolumige Architekturen (z.B. Pavillons) und kleine Ausstattungselemente (z.B. Schaukästen). An diesen Maßstabsebenen und vor allem an der Großmaßstäblichkeit der Baukörper soll sich die temporäre Gestaltung der Freiflächen im Plangebiet orientieren.

Wege

Die Gestaltung des Plangebiets muss trotz möglicher Gestaltungselemente eine durchgängig barrierefreie Durchwegung erlauben. Vorhandene Wegeleitsysteme für Menschen mit Behinderungen sowie Gehwege sind freizuhalten.

Zusammen mit der Baustelleneinrichtung wurde im Sommer 2022 an der Otto-Braun-Straße ein provisorischer Gehweg hergestellt. Dieser besteht aus den vorhandenen 3 m breiten Baumscheiben und einem barrierefreien 4 m breiten Gehweg. Kleinere Maßnahmen, welche den baustellenbedingten Ersatzgehweg an der Otto-Braun-Straße in die temporäre Gestaltung einzubeziehen, sind möglich. Die Teilnehmer sind daher aufgerufen, Vorschläge, z.B. zu einer farblichen Gestaltung, zu einem Wegeleitsystem o.ä. zu machen.

Grünausstattung und Klima

Bei der temporären Gestaltung sollen die Themen Begrünung und Klima eine besondere Rolle spielen. Schon der Siegentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs der 90er Jahre schlug einen Quartierspark vor, der an den Georgenkirchhof erinnern und ein begrüntes Pendant zum steinernen Alexanderplatz schaffen sollte. Mit den Entscheidungen, das Haus des Reisens unter Denkmalschutz zu stellen und das Haus der Statistik bestandsorientiert zu entwickeln wurde in erheblichem Umfang auf Bauflächen verzichtet, die jedoch bis heute noch weitgehend versiegelt sind aber schrittweise in Grünräume verwandelt werden können. Da das Plangebiet derzeit eine stark versiegelte Fläche ohne nennenswerte ökologische Funktionen darstellt, ist die temporäre Aufwertung der vorhandenen Grünausstattung sowie deren Ergänzung eine wesentliche Wettbewerbsanforderung. Möglichkeiten bieten sich trotz der Einschränkungen durch Pflanzcontainer, Hochbeete, Pflanzwände etc.

In dem extrem urbanen Planungsgebiet bietet eine ausgewogene Grünausstattung die Möglichkeit, das Mikroklima der unterschiedlichen Teilbereiche positiv zu beeinflussen und so einen Beitrag zur Klimaresilienz zu leisten. Die temporäre Gestaltung erlaubt eine optimale Testphase für die Gestaltung der Grünausstattung sowie deren mögliche dauerhafte Umsetzung zu einem späteren Zeitpunkt, ggf. auch an anderer Stelle.

Materialien

Für die Freiflächengestaltung soll trotz des temporären Charakters eine hochwertige sowie zukunftsfähige Gestaltung angestrebt werden, die eine gewisse, dem modernen Stil des Umfelds angemessene Stringenz besitzt. Von an DIY-Projekte angelehnte Optik mit sehr kleinteiligen Elementen und niedrigschwelligem Material ist abzusehen.

Problemlos verwendet werden können Materialien, die üblicherweise in der Freiraumgestaltung Verwendung finden. Hierzu gehören auch farblich gestaltete Oberflächen, Markierungen u.ä.

Bauliche Strukturen

Auf eine permanente bauliche Struktur, z.B. weitere Kioske/Pavillons, auf den zur Karl-Marx-Allee gelegenen Flächen ist zu verzichten. Tageweise Aufbauten für Einzelveranstaltungen sind jedoch denkbar. Flächen, die für temporäre Bauten vorgesehen sind, z.B. im Rahmen von Veranstaltungen, sind zu benennen und jeweils zu beantragen.

Bauzaun

Die Gestaltung des Bauzaunes im Planungsgebiet ist Teil des Werkstattverfahrens und soll Bestandteil des freiraumplanerischen Entwurfs sein. Da es bei der Koop5 bereits Ideen zur Gestaltung und inhaltlichen Ausrichtung des Bauzaunes gibt, soll das im Werkstattverfahren entwickelte Konzept Möglichkeiten zur Mitgestaltung bieten. Gleichzeitig soll das Konzept zur Bauzaungestaltung Raum lassen, verschiedene Inhalte innerhalb eines gestalterischen Rahmens darzustellen. Unter Umständen ist es auch denkbar, eigens dafür ausgewiesene Flächen für Street Art zur Verfügung zu stellen.

Historische Spuren

Die Erlebbarkeit der vielfältigen Geschichte des Ortes soll sich in der Gestaltung des Freiraums widerspiegeln. Das Plangebiet ist durch die Gestaltung der Nachkriegsmoderne geprägt und dies soll auch während der temporären Freiraumgestaltung beibehalten werden. Die Öffnung von archäologischen Fenstern ist aufgrund des temporären Charakters der Gestaltung nicht umsetzbar.

3.4 Funktionale Ansätze

Art der Nutzung

Der öffentliche Freiraum des Plangebiets soll eine Nutzungsmischung und ein breites Angebot für Nutzer:innen als auch Akteur:innen schaffen. Bei den Flächen, die an das Haus der Statistik angrenzen, ist auf eine Verzahnung mit den Pionierernutzungen in den sog. Arbeitersatzstätten zu achten. Für das Austesten von Nutzungen für das später an der Otto-Braun-Straße geplante Aktivitätenband können auch urbane Sport- und Freizeitaktivitäten vorgesehen werden, um den Platz des Reisens und den Platz der Statistik sinnvoll und attraktiv miteinander zu verbinden. Nutzungen im Bereich der Sozialen Arbeit bzw. Gemeinwesenarbeit (Jugendlichenbetreuung, integrative Arbeit, etc.) sind aufgrund der Nachbarschaft zum Alexanderplatz in geeigneter Form ebenso denkbar.

Temporärer Charakter

Das Werkstattverfahren sieht eine temporäre Freiflächengestaltung vor, die während der umfangreichen Baumaßnahmen am Haus der Statistik bis spätestens 2028 getestet werden soll. Der temporäre Charakter der Freiflächengestaltung wird als eine Erprobung möglicher Nutzungen an einem der zentralen Plätze Berlins verstanden, die es ermöglichen können, öffentliche Plätze an einem stark befahrenen Verkehrsknotenpunkt attraktiv und verkehrssicher für die Stadtgesellschaft zu gestalten. Ziel ist es, Gestaltungselemente, die sich als identitätsstiftend

oder besonders nutzer:innenfreundlich herausgestellt haben, hinsichtlich der Überführung in die Planung für eine dauerhafte Gestaltung zu prüfen.

Experimenteller Ansatz

Für die Freiflächen am Haus der Statistik und dem gegenüberliegenden Haus des Reisens ist im Rahmen der experimentellen Ausgestaltung von Freiraumnutzungen der modellhafte Charakter der Planungen zum Haus der Statistik aufzugreifen, um einen Gesamtzusammenhang zwischen dem Freiraum und den Gebäudeplanungen zu schaffen. Hierbei ist besonders auch die Vandalismusresistenz und Robustheit der Einbauten zu beachten. Letztere stellen ein zentrales Entwurfselement dar, das vor allem auch den Ansprüchen der Verkehrssicherung und Unterhaltung gerecht werden muss.

Kunst und Kultur

Der öffentliche Raum soll auch und gerade im Zentrum der Stadt mehr sein als eine Gelegenheit zur Versorgung mit Konsumgütern. Flächen für Kunst und Kultur können und sollen daher Bestandteil der temporären Freiraumgestaltung sein. Vor allem die Fläche vor dem Haus der Statistik könnte in diesem Zusammenhang als Ort für eine „Stadtbühne“ dienen. Im Rahmen der Erarbeitung des freiraumplanerischen Konzepts können sich jedoch auch andere Veranstaltungsflächen ergeben, die für eine kulturelle Nutzung geeignet sind.

Bei der Verortung sind – abhängig von der Art der vorgeschlagenen Veranstaltungen – Zufahrten, Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse zu bedenken. Bei Sondernutzungen sind außerdem der Immissionsschutz, insb. der Lärmschutz, sowie die Belange der Ver- und Entsorgung zu beachten.

Brandschutz

Auch im Außenraum sind notwendige Flucht- und Rettungswege, Feuerwehrauffstellflächen, Feuerwehrbewegungsflächen sowie Zufahrten der Feuerwehr vom öffentlichen Straßenland bei der Planung zu beachten und durch den Betreiber als Grundlagen zu ermitteln.

Upcycling / Re-Use

Bei der temporären Freiraumgestaltung kann auch das Thema Upcycling eine wesentliche Rolle spielen. Die vorhandene Expertise der Mitarbeiter:innen des Hauses der Materialisierung kann dabei genutzt und im Rahmen der Werkstattveranstaltungen thematisiert werden. Sollten im Rahmen der temporären Neugestaltung Bestandsmaterialien im Planungsgebiet entfernt werden, sind diese einzula-

gern oder dem Bezirksamt zur Verwendung in der Umgebung zur Verfügung zu stellen.

Denkmalpflegerische Hinweise

Insbesondere die Flächen des Plangebiets, die vor dem Haus des Reisens und an der Karl-Marx-Allee liegen, haben eine große denkmalpflegerische Bedeutung. Diese ist mit Blick auf den laufenden UNESCO-Weltkulturerbeantrag entsprechend zu berücksichtigen. So sollten etwa keine vertikalen, die Sicht in die Gesamtanlage Karl-Marx-Allee behindernden oder erheblich beeinträchtigenden Elemente installiert werden. Auch die Wahrnehmbarkeit und Erfahrbarkeit des Baudenkmals Haus des Reisens muss gewährleistet bleiben. Insgesamt ist das Gebiet heute durch die Gestaltung der Nachkriegsmoderne geprägt, die beibehalten werden soll. Die Flächen entlang der Otto-Braun-Straße besitzen demgegenüber eine untergeordnete denkmalpflegerische Bedeutung. Die Verstetigung erprobter Nutzungen ist daher nur im Bereich der Otto-Braun-Straße anzustreben. Nutzungen im Bereich der Karl-Marx-Allee und vor dem Haus des Reisens müssen einen temporären Charakter erhalten. Nach der temporären Nutzung ist die Fläche denkmalgerecht als Eingang in die Karl-Marx-Allee wiederherzustellen.

Auch für temporäre Maßnahmen ist in diesem denkmalpflegerisch sensiblen Bereich die denkmalrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Die Materialwahl sollte trotz des temporären Charakters der Umgebung der Gesamtanlage Karl-Marx-Allee angemessen sein. Authentische Materialien – vor allem Bodenbeläge – sind zu identifizieren und durch Berücksichtigung in der Planung zu sichern.

Betreiberkonzept

Bei den zu beplanenden Flächen handelt es sich generell um öffentliches Straßenland. Dieses kann für eine aktive Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Pflege und Instandhaltung werden allerdings nicht durch die öffentliche Hand übernommen.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens müssen die Teilnehmenden daher ein Betreiberkonzept erstellen. Für alle Flächen des Plangebiets, muss dargestellt werden, wer die Verantwortung für die Flächen tragen und dafür haften soll. Alle Maßnahmen auf öffentlichem Straßenland, die über den Allgemeingebrauch hinausgehen, sind Sondernutzungen (siehe Anlage 3_16). Aus diesem Grund soll das Betreiberkonzept Verantwortliche sowie Organisationsstrukturen für die Flächen aufzeigen. Werden zum Beispiel Veranstaltungen im Plangebiet geplant, ist im Betreiberkonzept aufzuzeigen, wer wann und mit wem welche Dinge zu klären hat.

Alle Maßnahmen, die umgesetzt werden sollen sind zu genehmigen und entsprechend vom Begünstigten der Genehmigung zu betreiben.

Das Betreiberkonzept soll auch dazu dienen, sich mit Parametern des zukünftigen Aktivitätenbandes auseinanderzusetzen, Antworten darauf zu finden, wie diese Flächen betrieben werden können und anhand der temporären Gestaltung diese Überlegungen auszutesten.

3.5 Verkehrs- und Erschließungsansätze

Erschließungskonzept für den motorisierten Verkehr

Das Plangebiet ist mit motorisiertem Verkehr im Bereich der Otto-Braun-Straße durch den nicht querbaren Mittelstreifen der Otto-Braun-Straße beidseitig nur durch Rechtsein- und -ausfahrt zu erreichen. Eine Zufahrt von der Karl-Marx-Allee ist nicht vorgesehen. Die Ein- und Ausfahrten in den Baustellenbereich an der Otto-Braun-Straße sind zu berücksichtigen.

Fuß- und Radwegeverbindungen

Die bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen, die auf und um das Plangebiet verlaufen, sind bei der Planung von Nutzungsmöglichkeiten im Freiraum zu berücksichtigen.

Belange der Verkehrssicherheit

Die Verkehrssicherungspflicht im Planungsgebiet ist zu beachten. Die im Verfahren vorgesehenen Flächen des öffentlichen Straßenlandes fallen in die Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers. Alle Maßnahmen, die auf diesen Flächen angedacht sind, müssen den Maßgaben des Straßenbaulastträgers zur Unterhaltung genügen. Zudem muss der Verkehrsraum durchgehend verkehrssicher bleiben. Insbesondere sind die Gehwegbereiche sowie alle relevanten Wegebeziehungen auf den Platzflächen freizuhalten. Barrierefreiheit ist zu jederzeit zu gewährleisten.

Unproblematisch werden dabei Ergänzungen durch Bepflanzungen oder Stadtmöbel gesehen, sofern ausreichende barrierefreie Gehwegbereiche freigehalten werden. Bei Gestaltungselementen wie Spielplätzen, Klettergerüste etc. ist die Verkehrssicherungspflicht nachzuweisen, bei der Einrichtung von Spielgeräten sind die technischen Regelwerke zu beachten. Derartige Elemente sind so auszuwählen und zu gestalten, dass eine Gefährdung umliegender Flächen ebenfalls auszuschließen ist.

3.6 Nachhaltigkeit

Ökologische Planungskriterien

Bei der Entwurfsbearbeitung sind die Planungsprinzipien der Nachhaltigkeit anzuwenden, die eine ausgewogene Beachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte erfordern. Hierzu gehört besonders auch die Beachtung der Möglichkeiten zur Wiederverwendung von Materialien/Re-use.

Hinsichtlich der Nachhaltigkeit sind trotz des temporären Charakters eine langfristige Nutzungsqualität und eine Minimierung des Pflegeaufwands zu beachten.

Soziokulturelle und funktionale Qualität

Sollten gebäudeähnliche Bauwerke geplant werden, sind die Bauweise und die Gestaltung mit möglichst natürlicher Belichtung und Belüftung zu planen. Gefahrensituationen in Bauwerken und deren unmittelbarem Umfeld sind durch entsprechende bauliche Konzeption zu vermeiden.

3.7 Sicherheitsaspekte und Rettungswege

Sicherheit im öffentlichen Raum

Um die Sicherheit im Raum zu stärken und Kriminalität zu vermeiden, sind die Faktoren Übersichtlichkeit, Attraktivität und Gepflegtheit im Rahmen der Freiflächengestaltung zu berücksichtigen. Diese Faktoren beeinflussen nachhaltig das Sicherheitsempfinden im öffentlichen Raum.

Rettenwege

Die Flucht- und Rettungswege sowie Feuerwehrrabstellflächen sind bei der Freiflächengestaltung zu berücksichtigen.

Barrierefreies Planen

Barrierefreies Planen ist als selbstverständliche Qualitätsanforderung gemäß den Grundsätzen des Handbuchs „Barrierefreies Planen und Bauen in Berlin“ und des Handbuchs „Design for All - Öffentlicher Freiraum Berlin“ im Werkstattverfahren umzusetzen. Die unterschiedlichen motorischen, sensorischen oder kognitiven Nutzeranforderungen sollen Berücksichtigung finden.

3.8 Realisierung und Kostenrahmen

Die bauliche Umsetzung erfolgt voraussichtlich ab 2023. Für die zu gestaltende Fläche von ca. 11.700 m² Fläche sind ca. 1.140.000 Euro für die Planung und Realisierung des Werkstattergebnisses eingeplant.

Als Kostenrahmen für die Umsetzung der Gestaltung ist eine Summe von 830.000 Euro (KG 500 laut DIN 276 und ohne Umsatzsteuer) vorgegeben.

Teil 4 Anhang

4.1 Digitale Anlagen

Folgende Unterlagen stehen den teilnehmenden Planungsteams zum Download bereit (Unterlagen werden im Verfahren laufend ergänzt!):

1 Auslobung / Formblätter

- 1_1 Auslobungstext
- 1_2 Rückfragen und Antworten
- 1_3 Kennwerte-Tabelle (Excel)
- 1_4 Datenschutzhinweise
- 1_5 Verfassererklärung

2 Unterlagen zur Auslobung

- 2_1 Übersichtsplan des Plangebiets mit Vernetzungsraum
- 2_2 Orthofoto
- 2_3 Kern-/ und Pufferzone pot. Welterbe Karl-Marx-Allee
- 2_4 BVG Verlauf U5 und Lage Notausstieg
- 2_5 Leitungsverlegung Wärmetauscher

3 Weitere Unterlagen

- 3_1 Leitungspläne
- 3_2 Pioniernutzungen Haus der Statistik
- 3_3 Sondernutzungen am Haus der Statistik, 2021-2024
- 3_4 Anlage Kooperative Quartiersentwicklung
- 3_5 Broschüre städtebaulicher Entwurf Haus der Statistik
- 3_6 Broschüre Gestaltungskonzept Haus der Statistik
- 3_7 Berliner Straßengesetz (BerlStrG)
- 3_8 AV Geh - und Radwege
- 3_9 Charta für das Berliner Stadtgrün
- 3_10 Handlungsprogramm Berliner Stadtgrün
- 3_11 Berliner Strategie zur Biologischen Vielfalt
- 3_12 Stadtentwicklungsplan Klima KONKRET Berlin
- 3_13 KMA Erhaltungsverordnung
- 3_14 Erläuterungsbericht zur Erhaltungsverordnung
- 3_15 Materialleitfaden KMA

3_16 Sondernutzungen Bezirk Mitte

3_17 Lageplan Pavillons KMA

4 Unterlagen zur Bearbeitung

4_1 Plangrundlage Plangebiet

4_2 3-D Plangrundlage aus Planwerk Innere Stadt

4.2 Abbildungsnachweis

Abbildung 1 Plangebiet Quelle: Geoportal Berlin, bearbeitet durch BSM mbH ...	25
Abbildung 2 Lage im Stadtraum Quelle: Geoportal Berlin	26
Abbildung 3 Lage im Stadtraum Quelle: Geoportal Berlin	26
Abbildung 4 Blick auf den Gebäudekomplex Haus der Statistik Quelle:.....	28
Abbildung 5 Gebäudebezeichnungen am Haus der Statistik (Bestand) Quelle: Geoportal Berlin, bearbeitet von BSM mbH	29
Abbildung 6 Haus des Reisens, April 2019 Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Foto: Thorsten Wilhelm	30
Abbildung 7 Dritte Georgenkirche 1939 Quelle: k.A.	33
Abbildung 8 Zweite Georgenkirche 1886 Quelle: k.A.	33
Abbildung 9 Haus des Reisens (links) und Haus der Statistik (rechts) Quelle: Bundesarchiv, Bild 183-L0824-0308, Foto Peter Liebers.....	34
Abbildung 10 Digitales Color-Infrarot-Orthofoto, 2020 Quelle: Geoportal Berlin	38
Abbildung 11 Digitales Color-Infrarot-Orthofoto Haus des Reisens, 2020 Quelle: Geoportal Berlin	39
Abbildung 12 Digitales Color-Infrarot-Orthofoto Haus der Statistik 2020 Quelle: Geoportal Berlin	39
Abbildung 13 Baumbestand Geoportal Berlin.....	40
Abbildung 14 Grad der Versiegelung in Prozent, 2021 Quelle: Geoportal Berlin	40
Abbildung 15 Denkmalkarte Berlin Quelle: Geoportal Berlin.....	41
Abbildung 16 Kern-/ und Pufferzone pot. Welterbe Karl-Marx-Allee Quelle: LDA	43
Abbildung 17 Kern-/ und Pufferzone pot. Welterbe Karl-Marx-Allee Quelle: LDA	43
Abbildung 18 Verkehrsmengen Anzahl der Kraftfahrzeuge in 24 Stunden (2019) Quelle: Geoportal Berlin	46
Abbildung 19 Städtebaulicher Entwurf des Gebäudekomplexes am Haus der Statistik, Stand Mai 2021 Quelle: Städtebauliche Broschüre Haus der Statistik ...	48
Abbildung 20 Planentwurf Freiraumstruktur am Haus der Statistik, Stand Mai 2021 Quelle: Städtebauliche Broschüre Haus der Statistik	49
Abbildung 21 Plangebiet Quelle: Geoportal Berlin, bearbeitet durch BSM mbH.	51
Abbildung 22 Flächendarstellung Plangebiet Quelle: Geoportal Berlin, bearbeitet von BSM mbH	54