

Workshopverfahren Alexanderplatz



Dokumentation

2. Phase

2. Fachworkshop 2.11.2015

2. Bürgerworkshop 9.11.2015

Ausstellung (10.11. – 22.11.2015)

Internetbeteiligung

Stand Jan. 2016

Auftraggeber:

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

be Berlin

Erstellt:



JAHN, MACK & PARTNER
architektur und stadtplanung

Inhalt

Einführung 3
Kurzzusammenfassung..... 3
Zusammenfassung Arbeitsgruppen..... 5
Abschlussstatements Baukollegiums und der Senatsbaudirektorin 20

Anhang

- 1 - Zusammenfassung Anregungen Internetbeteiligung
- 2 - Fotodokumentation Kärtchenprotokoll Workshops und Ausstellung mit Zeichnungen / Skizzen
- 3 - Fotos der Veranstaltungen
- 4 - Graphic Recording 2. Fachworkshop 2.11.2015
- 5 - Inputvorträge – Präsentationen

Einführung

Die zweite Phase des Workshopverfahrens zum Alexanderplatz umfasste den 2. Fachworkshop am 2.11.2015, den 2. Bürgerworkshop am 9.11.2015 sowie die Ausstellung vom 10. bis 22.11.2015 im Alexanderhaus mit der Möglichkeit der weiteren Kommentierung der Ergebnisse der Workshops. Daneben konnten Bürgerinnen und Bürger wieder Kommentare und Anregungen unter www.berlin.de/alex abgeben.

Grundlage für die Arbeit der zweiten Workshopphase waren **Entwicklungsperspektiven und Empfehlungen für weiteres Vorgehen** als Auswertung und Beurteilung der Ergebnisse der ersten Workshopphase. Zusammengefasst wurden diese in den thematischen Blöcken Städtebau, Öffentlicher Raum/Verkehr und Nutzungen. Zu jedem Thema wurden außerdem nächste anzugehende Schritte und offene Fragen formuliert. Dieser Entwurf der Entwicklungsperspektiven und Empfehlungen für weiteres Vorgehen war das Arbeitsmaterial der Workshops. Es sollte bestätigt, korrigiert und ergänzt werden.

Die städtebaulich teilräumliche Herangehensweise der ersten Phase wurde durch die Diskussion auf die zentralen Themen Freiraumnutzung, -gestaltung und Nutzungsmischung in den Gebäuden, insbesondere den Erdgeschossen erweitert.

Bereits im Input-Teil der Workshops stellte Herr Prof. Kollhoff seinen überarbeiteten Masterplan vor, Frau Wehberg-Krafft von WES Landschafts.Architektur präsentierte erste Überlegungen für ein mögliches Freiraumkonzept und Herr Schulten bzw. Herr Fieback von Bulwiengesa hielten einen Impulsvortrag zu Nutzungsstrukturen und deren Auswirkungen. Die Präsentationen sind im Anhang enthalten.

Die Workshops der zweiten Phase fanden im Döblin-Saal des park inn-Hotels am Alexanderplatz statt. Beim Fachworkshop waren rund 75 Teilnehmer, die bereits beim 1. Fachworkshop eingeladen waren, anwesend (Akteure des Platzes, Vertreter der Verwaltung, Politik und Eigentümer). Beim Bürgerworkshop waren ebenfalls rund 75 Teilnehmer in einer Mischung von Fachleuten und interessierten Bürgern anwesend. Beide Workshops starteten mit der Einführung von Senatsbaudirektorin Lüscher sowie den drei Input-Vorträgen. In thematischen Arbeitsgruppen mit wechselnden Teilnehmern wurden die Entwicklungsperspektiven und Empfehlungen für das weitere Vorgehen diskutiert. Im Bürgerworkshop wurde auf der bereits kommentierten Version der Entwicklungsperspektiven weitergearbeitet. Am Ende folgte eine zusammenführende Darstellung sowie die Zusammenfassung und Kommentierung durch Mitglieder des Baukollegiums Berlin.

In der Ausstellung wurden ab 10.11.15 die von den Fachleuten und Bürgerinnen und Bürgern kommentierten Plakate sowie das Modell des abschließenden Vorschlags von Prof. Kollhoff gezeigt und nochmals die Möglichkeit gegeben, diese zu ergänzen. Auf der Internetplattform www.berlin.de/alex konnten vom 6.9.15 bis 22.11.15 weiterhin Vorschläge und Anregungen abgegeben werden. Eine Zusammenfassung in Stichworten ist dem Anhang zu entnehmen. In der Dokumentation sind die Ergebnisse beider Workshops und der Ausstellung zusammengefasst, da auf den Materialien weitergearbeitet wurde. Farblich markiert sind die Entwicklungsperspektiven, die Grundlage der Diskussion waren. Darunter befinden sich die Anmerkungen und Ergänzungen aus den Workshops / Ausstellung. Die Themen und Anregungen aus dem Internetdialog wurden, soweit möglich, zugeordnet.

Kurzzusammenfassung (nach Themen)

Städtebau

Die formulierten Entwicklungsperspektiven und Empfehlungen für das weitere Vorgehen zum Thema Städtebau wurden im Wesentlichen bestätigt. Standorte für Turmhochhäuser sind weiterhin Haus der Elektroindustrie, park inn, Galeria Kaufhof, Hines (Saturn), MonArch (Alexa) und hinter dem Haus des Reisens. Die Höhen und Anordnung der Turmhochhäuser wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach wie vor kontrovers diskutiert. Für die Besonderheit des Ortes wurden entweder explizit besonders hohe Häuser gewünscht oder abgelehnt oder sich andere/weniger oder weniger hohe gewünscht.

Die Denkmalschutzstandorte Haus des Berliner Verlags und Haus des Reisens sollen integriert werden. Konkrete baulich verträgliche Varianten auf den Grundstücken werden im Weiteren geprüft. Die Bereiche Haus des Berliner Verlags mit Presscafé und WBM-Bebauung müssen in vertiefenden Untersuchungen komplex betrachtet werden. Dies beinhaltet sowohl eine prozessuale Begleitung der WBM, als auch eine Einigung über die Entwicklungsziele beim Haus der Statistik. Die Diskussion bzw. das Nachdenken über ein Turmhaus als Hochpunkt im Bereich Karl-Liebknecht-Str./ Memhardstraße wird Teil der weiteren Überlegungen sein. Vorerst geht es um die Sicherung des preiswerten Wohnens.

Die „Passage“ ist als öffentlicher überdachter Raum gedacht und soll auch als solcher bezeichnet werden. Die Finanzierung und ein Nutzungskonzept müssen geklärt werden.

Öffentlicher Raum / Verkehr

In der zweiten Phase wurde nochmals unterstrichen, dass deutliche Schritte zur Verbesserung des **öffentlichen Raums** und der **Aufenthaltsqualität** erforderlich sind.. Die Idee eines Netzes aus gestalteten Satellitenplätzen („Trittsteine“) rund um den Alexanderplatz wurde entwickelt. Ein Freiraumkonzept soll diese Idee präzisieren und konkretisieren. Neue Platzräume um den inneren Alexanderplatz können die Wünsche zur Nutzung erfüllen, ohne den Alexanderplatz selbst zu überfordern: städtische und grüne Aspekte, Nutzung als Kiez- und Cityplatz, als Ort der Bewegung und des Verweilens. Dies kann ein **Netz an Plätzen** besser leisten.

Nutzungen

Über die Bedeutung der **Erdgeschossnutzungen, einer Nutzungsmischung** und des dafür nötigen **Nutzungsmanagements** wird sich im Detail zu verständigen sein. Eine **Mischung aus Bestandsgebäuden und Neubauten** ist die beste Voraussetzung für eine gute Nutzungsmischung am Alexanderplatz. Vorrangiges Ziel sollte die Vermietung der **Erdgeschosszonen** an Anbieter attraktiver, frequenzbringender Nutzer sein. Die Möglichkeit der **Ansiedlung nicht-kommerzieller (gemeinnütziger) Nutzer und von Kunst- und Kulturangeboten wird geprüft und untersucht**. Am Alexanderplatz wird viel gewohnt (50% Wohnanteil in den benachbarten Quartieren) und **mit der Entwicklung zum Hochhausstandort steigt der Anteil des Wohnens**. Auf den für Hochhäuser vorgesehenen Bauflächen ist über rechtskräftige B-Pläne ein Wohnanteil von über 30% möglich. Um eine Citymischung zu erreichen, sollte der **Wohnanteil nicht weiter erhöht** werden. Die Idee eines „Zwiebelmodells“ des Wohnens, d.h. vom Kern zum Rand des Alex zunehmendes Wohnen, war Konsens. Dem ehemaligen Haus der Statistik als Übergangsort zu den umliegenden Wohngebieten (Karl-Marx-Allee etc.) wird darin eine wichtige Rolle gegeben.

Zusammenfassung Arbeitsgruppen

Arbeitsgruppe Städtebau

Die nachfolgenden Entwicklungsperspektiven 1 bis 3 sowie die nächsten Schritte zum Thema Städtebau wurden im Kern bestätigt sowie ergänzt. Die ursprünglichen Formulierungen (Stand zu Beginn der 2. Phase) sind farbig unterlegt, Erläuterungen und Ergänzungen aus dem Fachworkshop und der Bürgerbeteiligung (Workshop, Ausstellung, Internetbeteiligung) befinden sich jeweils direkt darunter.



1 – City und Hochhausstandort

- Der Alexanderplatz ist und bleibt einer der drei Hochhausstandorte Berlins mit Cityfunktion.
- Es wird keine weitere Einkaufsmall entstehen, auch nicht in der geplanten Passage zwischen Galeria Kaufhof und park inn.

Der Begriff der Passage wurde diskutiert. Allen Beteiligten ist klar, dass es sich hierbei um einen überdachten öffentlichen Raum handelt. Einzelhandel wird dort nur im Bereich der Erdgeschossnutzungen der angrenzenden Gebäude möglich sein. Der Begriff wird in der These angepasst. Geklärt werden muss, wer das Dach finanziert.

Aus der Bürgerveranstaltung wird ergänzt, dass ein Nutzungskonzept für den überdachten Bereich für alle Tages- und Jahreszeiten erforderlich ist. Im Allgemeinen wird die Reduktion der Zahl der Hochhäuser befürwortet. Sichtachsen haben nach wie vor eine große Bedeutung. So sollen die Hochhäuser in der Höhe reduziert werden, um die Sichtachsen zum Fernsehturm zu bewahren (z.B. mit sich zu den Turmköpfen verjüngenden Grundflächen). Andere befürworten die Hochhäuser sowie die Kombination von alt und neu. Dem Fernsehturm soll als Zentrum der Bebauung mehr Gewicht verliehen werden. Es werden Vorschläge zur Verschiebung der einzelnen Turmhochhäuser innerhalb der Baugrundstücke sowie zur Bautypologie gemacht. Zur Vermeidung von architektonischer Uniformität wird eine Variabilität der Bebauung gefordert.

Diskussionsschwerpunkte

Haus der Elektroindustrie

- Schrittweise Umsetzung Masterplan

Eine schrittweise Umsetzung ist technisch möglich. Es wird derzeit geprüft, ob dies auch wirtschaftlich ist und dem Brandschutz genügt.

- Prüfung eines mittelfristigen Straßendurchbruchs für Keibelstraße zur Anbindung nördliches Quartier Alexanderstraße

Dies ist das Ziel, jedoch nicht mit kleinteiligen Lösungen (Gängen, Toren), sondern mit einem kompletten Durchbruch.

Diese Lösung wird auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung befürwortet.

- Zwischennutzung/ -gestaltung Baufelder entlang Alexanderstraße zu einem attraktiven öffentlichen Raum

park inn, Galeria Kaufhof

- Erhalt / Einbindung Bestand/ Neubau (Hotel-Hochhaus) und Arrondierung möglich

Zur Reduzierung von baulichen Eingriffen in das Galeria Warenhaus wird die Baufläche des Hochhauses um 90° gedreht und parallel zum Warenhaus eingeordnet. Für die sich daraus ergebende Überbauung des Gehweges sind Kolonnaden vorgesehen.

Der Ergänzungsbau („T-Form“) am park inn wird im Bürgerworkshop wegen ungünstiger Grundrisse und dunkler Räume kritisch gesehen. Alternativ wird ein L-förmiger Anbau oder kein Anbau befürwortet.

- Zwischennutzung/ -gestaltung Baufelder zu einem attraktiven öffentlichen Raum
- Gespräch mit Eigentümern zu Entwicklungshorizonten

Generell wird über die Entwicklungshorizonte und die Realisierungsabsichten der Eigentümer und Investoren diskutiert. Für die langfristige Sicherung eines Turmhochhausstandortes erwarten die Teilnehmer von den Investoren neben konkreten Bauabsichten innerhalb der nächsten Legislaturperiode Leitinvestitionen als sichtbaren Fortschritt für den Alexanderplatz als Hochhausstandort.

Die Vertreter der Eigentümer und Investoren sehen verbindliche Aussagen zu Realisierungshorizonten dagegen problematisch, da für sie vor allem die Wirtschaftlichkeit maßgeblich ist.

Hines und MonArch

- Umsetzung Masterplan gemäß Planungs- und Baurecht

Die beiden Gebäude werden seitens der Bürgerinnen und Bürger als Anstoß für die weiteren Entwicklungen gesehen und sind daher zeitnah umzusetzen.

2 – Ort mit historischem Erbe

- Der Bereich Alexanderplatz bleibt ein Ort von Einzeldenkmälern und ist kein Denkmalensemble.
- Der weiterentwickelte Masterplan integriert Neubauten mit Baudenkmalen und setzt die Denkmale aus unterschiedlichen Zeitschichten zueinander in Beziehung.
- Mit der Ausweisung neuer Denkmale in 2015 (Haus des Reisens, Haus des Berliner Verlags inkl. ehemaligem Pressecafé, Weltzeituhr) wird die Nachkriegsmoderne Teil des städtebaulichen Planungsprozesses.

Generell wurde diskutiert, ob die ursprüngliche Idee des Masterplans auch mit Erhalt der neuen unter Denkmalschutz stehenden Gebäude funktioniert. Kontrovers wurde das Erfordernis zum Erhalt des ehem. Pressecafés als Gebäude oder nur die Einbindung des Frieses als Skulptur in einem Neubau diskutiert.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wird die Unterschutzstellung einzelner Gebäude befürwortet, einzelne fordern Denkmalschutz für alle bestehenden Gebäude.

Haus des Berliner Verlags und Pressecafé

- Erhalt Denkmale
- Sicherung Sichtbeziehungen
- Diskussion in Varianten
- Gespräch mit Eigentümer

Konsens bestand darin, dass die unbefriedigende städtebauliche Situation im Bereich Haus des Berliner Verlags/Pressecafé und Wohnbebauung an der Memhardstraße einer dringenden Lö-

sung bedarf. Eine vertiefte Untersuchung des Komplexes wurde gefordert, um folgende Fragen zu klären:

- Umgang mit dem Bauantrag zur Ergänzung des bestehenden Wohnungsbaus an der Kleinen Alexanderstraße;
- Kann ein Turmhochhaus integriert werden?
- Welche Konsequenzen ergeben sich für die Sichtbeziehungen von und zur Spandauer Vorstadt?
- Ist die Sanierung der Wohnbebauung Memhardstr., langfristig wirtschaftlich darstellbar oder wäre ein Neubau erforderlich?

Die Unterschutzstellung des Gebäudekomplexes Berliner Verlag / Pressecafé wird von dessen Eigentümer kritisch gesehen.

Aus der Bürgerveranstaltung wird zudem vorgeschlagen, dass Turmhochhaus westlich des Berliner Verlags zu verschieben, um die bestehenden Sichtachsen zu erhalten. Zudem wird auch der Bau eines Turmhochhauses -ggf. als Wohnturm- anstelle des WBM-Gebäudes vorgeschlagen. Die Prüfung von Varianten wird befürwortet. Die Kombination von alt und neu (Hochhaus hinter dem Pressecafé) ist vorstellbar.

Haus des Reisens

- Erhalt Denkmal
- ergänzender Neubau in Höhenvarianten auf dem nördlichen Grundstücksteil
- Verwaltung: Prüfung der Abstandsflächen- und Höhen

Die Unterschutzstellung des Haus des Reisens wird vom Eigentümer akzeptiert und befürwortet. Ein Turmhochhaus hinter dem Haus des Reisens (an der Theanolte-Bähnisch-Straße) ist städtebaulich möglich und wirtschaftlich sinnvoll – eine Wirtschaftlichkeit ist aber erst ab 120 m Höhe gegeben. Die Variante, Höhe des Turmhochhauses 62 m, wird von den Teilnehmern abgelehnt, da städtebaulich und wirtschaftlich nicht tragbar.

3 – Ort des Wandels

- Dieser Ort erfordert eine prozessuale Begleitung und Betreuung.

Hierzu sind die inhaltliche Programmierung der Prozessbegleitung und die Akteure zu bestimmen.

- Die Fortschreibung des Masterplans ermöglicht einen stufenweisen Neubau und Entwicklung des Bestands. Es entstehen Flächen für attraktive Zwischennutzungen bzw. –gestaltungen.
- Der park inn-Hotelturm sowie Galeria Kaufhof bleiben erhalten. Die Fußbebauung am park-inn wird angepasst und neu interpretiert. Dadurch verschiebt sich der Durchgang zur Alexanderstraße.
- Eine Anbindung zum nördlichen Quartier ist weiterhin möglich.

Die letzten beiden Stichpunkte werden konkretisiert und zusammengefasst: Die Fußbebauung am park-inn wird durch neue Sockelbauten ergänzt und das Parkhaus abgerissen. Dies führt zu einer neuen Interpretation des Ensembles. Die Lage der westlichen Passage zur Alexanderstraße muss geringfügig verschoben werden, ohne die Anbindung des nördlichen Quartiers über die Alexanderstraße in Frage zu stellen

Diskussionsschwerpunkte

WBM Memhardstraße Nord

- Ziel: Sicherung soziales Wohnen
- Prüfung Masterplanvarianten mit Erhalt der Wohnbebauung, langfristig Ersatzneubau denkbar
- Kosten Neubau oder/und Modernisierung prüfen (siehe auch Nutzungen)

- Die Kleine Alexanderstraße soll geöffnet und der Öffentliche Raum an der Memhardstraße qualifiziert werden.

Die WBM benötigt unter Einbeziehung der Mieter eine Prozessbegleitung zur Klärung von Sanierung mit Erhalt Wohnungsbau oder Abriss/Neubau.

Der Bereich ist zusammenhängend in einer komplexen vertieften Untersuchung zu betrachten (mit Untersuchung von Auswirkungen auf die überörtlichen Verkehrsanlagen und Einbeziehung vom Haus des Berliner Verlags / Pressecafé).

Auch im Bürgerworkshop wird die problematische Situation des WBM-Gebäudes thematisiert, hier wird sogar der Abriss gefordert, andere plädieren für den Erhalt.

Haus der Statistik

- Kein zusätzliches Hochhaus
- Klärung weiteres Vorgehen mit Eigentümern BIM und BIMA
- Teileigentum Berlin: Einbeziehung als Standort für sozialen Wohnungsneubau, für Kulturschaffende, Kreative und Start-ups

Der im Verfahren befindliche B-Plan 1-70a sollte nach den aktuellen Erfordernissen neu überdacht werden, allerdings wird auch dafür votiert, die langfristigen Planungsziele für dieses Gebiet nicht zu verwerfen.

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wird der Umgang mit dem Haus der Statistik kontrovers zwischen Abriss und Erhalt/ Modernisierung diskutiert.

Nächste Schritte nach Workshopverfahren

- Prüfung Erfordernis und Umfang zur Änderung rechtsverbindlicher Bebauungspläne, städtebaulicher und Grundstückskaufverträge.

Dabei geht es auch um die Bewertung der möglichen Schadenersatzforderungen an Berlin.

- Visualisierung von städtebaulichen Strukturen, Höhen und Formen einer überdachten, offenen Passage

Bei der Passage handelt es sich um den Bereich zwischen Galeria Kaufhof und park inn Bebauung.

Ergänzung / Korrektur: Der Begriff Passage soll für diesen nicht Bereich mehr genutzt werden, da

- der Begriff die Nutzung als Shopping Mall impliziert und

- es sich um einen im Landeseigentum stehenden und jederzeit öffentlich nutzbaren durch ein Dach zu schützenden Bereich handelt.

Dieser Bereich bedarf einer gesonderten Gestaltung. Die Finanzierung ist zu klären.

- Weiterentwicklung von Städtebau zu Architektur: Prozessuale Begleitung durch Wettbewerbe, Baukollegium und Platzkümmerer

Ergänzung: Die Inhalte einer prozessualen Begleitung und die einzubindenden Akteure und Netzstrukturen sind zu definieren

Weitere nächste Schritte:

- Vertiefte Untersuchung Bereich Memhardstr. / Karl-Liebknecht-Str. (WBM, Berliner Verlag, Pressecafé) mit Klärung verkehrlicher und technischer Infrastruktur – langsames und schrittweises Vorgehen
- Positionierung der Eigentümer zum Denkmalschutz
- Abstimmung mit dem Denkmalschutz fortführen / vertiefen

- Abstimmung mit den Eigentümern zu Entwicklungshorizonten

Zu klärende Fragen:

- Wie werden die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt?
- Darstellung/ Visualisierung möglicher Auswirkungen auf das Stadtbild (z.B. Fernsehturm, Stadtzeichen/ Landmarke Pressecafé/ Fluchttreppenhaus am Haus des Berliner Verlags)
- Welche stadtgesterischen Anforderungen hat Berlin an Hochhäuser (z.B. keine Werbung an Hochhausfassaden)?
- Macht eine Gestaltungssatzung für die weiteren Konkretisierungsphasen Sinn?

Allgemeine Anregungen aus der Bürgerbeteiligung (Workshop, Internet, Ausstellung)

Im Bürgerworkshop wird vorgeschlagen, die Hochhäuser aus Wirtschaftlichkeitsgründen flacher aber mit einer größeren Grundfläche zu bauen. Weiterhin wird erfragt, wie die Fußbebauung der Hochhäuser in Baustil und Fassadengestaltung geplant ist. Die Werbung an Hochhäusern wird gewünscht.

Die Überbauung von untertunnelten Flächen mit Hochhäusern wird kritisch gesehen, da auch statistische Gutachten keine Garantie für Baugrundsicherheit geben können.

Weiterhin gibt es den Hinweis auf die notwendige Untersuchung der klimatischen Auswirkungen im Falle einer Neubebauung. Es wird angeregt, die Hochhäuser in Begrünungskonzepte zu integrieren (z.B. Hochgärten, umlaufende Grünwege).

Die geplanten Pavillons an der Karl-Marx-Allee könnten bis in den Kreuzungsbereich Alexanderstraße / Otto-Braun-Str. hineingezogen werden (vor Haus des Lehrers, Haus der Statistik, Haus des Reisens).

In einzelnen Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger gibt es Kritik an dem überarbeiteten Masterplan. Er entspreche nicht den Bedürfnissen der heutigen Bevölkerung sowie den Nutzerinteressen. Es sei eine generelle Neuplanung erforderlich.

Arbeitsgruppe Öffentlicher Raum / Verkehr

Die Entwicklungsperspektiven 4 bis 6 sowie die nächsten Schritte zum Thema Öffentlicher Raum/Verkehr wurden im Kern bestätigt sowie ergänzt. Die ursprünglichen Formulierungen (Stand zu Beginn der 2. Phase) sind farbig unterlegt, Erläuterungen und Ergänzungen aus dem Fachworkshop und der Bürgerbeteiligung befinden sich jeweils direkt darunter.



© Sophia Halamoda

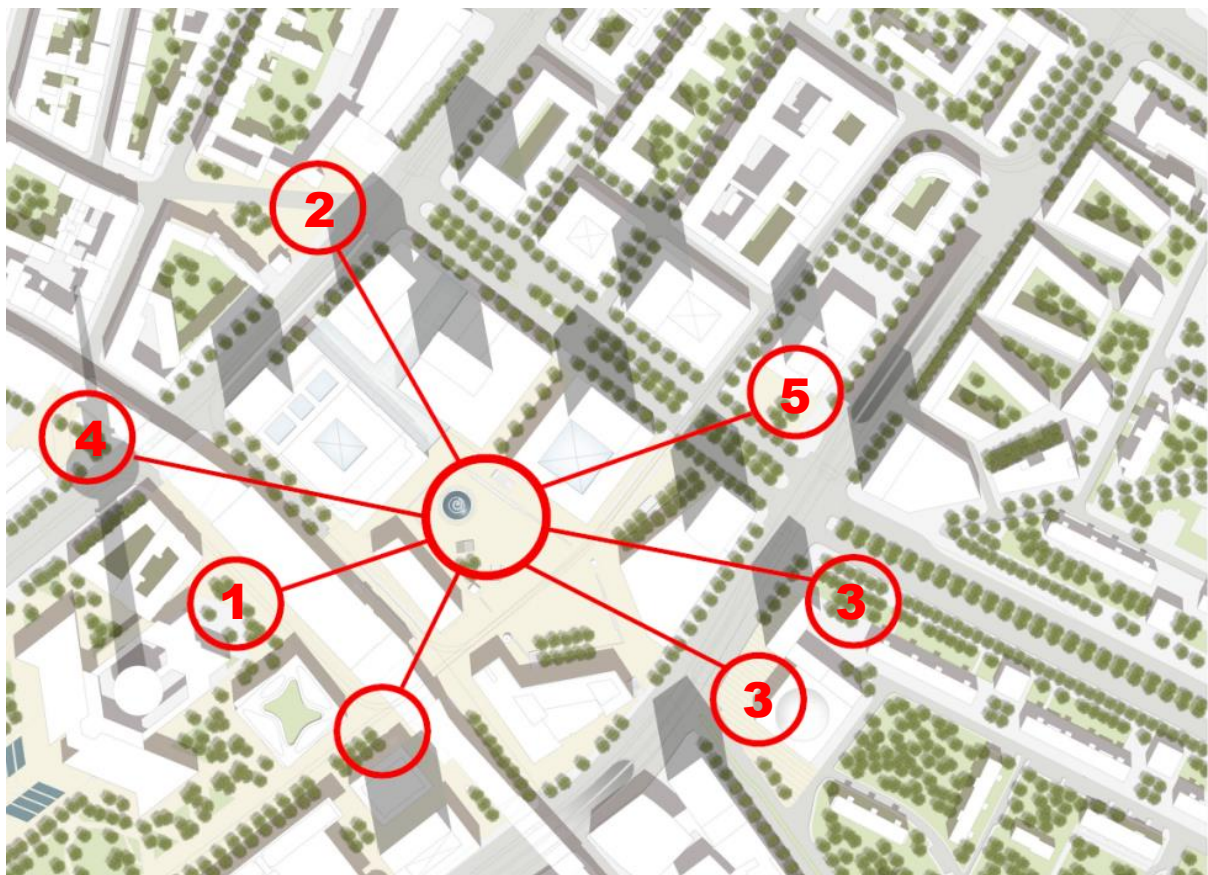
4 – Neue Plätze um den „inneren“ Alex sind attraktive Trittsteine in die umgebenden Quartiere

Alternativ zum Begriff „Trittsteine“ wurde der Begriff „Satellitenplätze“ diskutiert.

Die Übergangsorte vom „inneren“ zum „äußeren“ Alexanderplatz und in die umgebenden Quartiere sollen als gestaltete Aufenthaltsorte erreichbar sein. Es wird ein zusammenhängendes Konzept der Freiräume entwickelt.

Die Forderung nach der Entwicklung der öffentlichen Übergangsorte zu attraktiven Aufenthaltsorten wurde bestätigt. Die Aufgabe, Barrierefreiheit zu sichern, wurde betont.

Den genannten Trittsteinen/Satellitenplätzen wurde zugestimmt und fünf Platzräume konkretisiert:



© WES LandschaftsArchitektur

(1) Umgebung (südlich) Fernsehturm/Alea 101: dazu gehört der Bereich zwischen Cubix und TK-Maxx-Neubau, die Bahnunterführung und die Rathausstraße. Gestaltungsbedarf besteht ins-

besondere für den Bereich unter der Bahntrasse („Unterführung“): ein Beleuchtungskonzept/Lichtinstallation könnte helfen, Angsträume an und unter der Bahn zu vermeiden.

(2) Memhardstr./Karl-Liebknecht-Str. und Bereich vor dem Haus des Berliner Verlags: der genannte Bereich soll um die Betrachtung des Areals rund um das Haus des Berliner Verlags ergänzt werden (Kleine Alexanderstraße). Abhängig von der Umbau-Neubauplanung bzw. des Baufortschritts sollen Zwischengestaltungen des Umfelds vorgesehen werden.

(3) Karl-Marx-Allee/ Otto-Braun-Str. und Platz vor Haus des Lehrers: Werden die Bereiche gemeinsam betrachtet, bietet sich der „Bogen an der Karl-Marx-Allee“ für eine Gestaltung als ruhiger Bereich für die Anwohner (ggf. mit Bewegungsangeboten) an. Im Gegensatz dazu ist der Platz vor dem Haus des Lehrers eher belebt.

(4) Karl-Liebknecht-Str. (südöstlich Bahntrasse): Der Bereich wird gerade durch den Neubau eines Supermarkts umstrukturiert. Dennoch besteht weiterhin die Aufgabe, den Übergang ins Scheunenviertel zu gestalten.

(5) Alexanderstr./Otto-Braun-Str. und Platz vor Haus des Reisens: Hier war ein wichtiger Ort für die Demonstrationen um die Wendezeit. Die Platzgestaltung bezieht dies und das Haus des Reisens und seinen Bezug zum Alex und Fernsehturm ein. Ein Gestaltungskonzept muss sich mit den Haltepunkten für die Reisebusse auseinandersetzen bzw. die Möglichkeiten der Verlegung der Haltepunkte prüfen.

Für das mittlere Baufeld vor dem Haus der Elektroindustrie wurde alternativ zu einer Bebauung die Gestaltung einer Grünfläche (ggf. mit einem Springbrunnen) vorgeschlagen. Der Platz würde die Wirkung der Hochhäuser betonen und für die nördlich gelegenen Wohnhäuser wohnungsnahes Grün bieten.

Der Übergang über die Grunerstraße zum Alex muss verbessert werden. Generell sollten die Übergänge vom Alex zur Umgebung besser gestaltet werden.

Für den „verkehrsberuhigten“ Bereich Dircksenstraße wurde das Aufstellen von Spielgeräten vorgeschlagen.

Attraktive Zwischennutzung / Freiraumgestaltung der noch nicht bebauten Bereiche.

Dieses Ziel wurde eingeschränkt bestätigt. Die gegenwärtigen Freiflächen fallen „ungenutzt“ nicht unangenehm auf, sodass eine Zwischennutzung nicht unbedingt notwendig ist. Zumal Zwischennutzungen die Gefahr bergen, dass sie sich dauerhaft etablieren. Es wird gefordert, die Idee der Zwischennutzung mit Bedacht umzusetzen.

Die Nutzbarkeit der Freiflächen in der Umgebung und die Gestaltung des „inneren“ Alexanderplatzes müssen miteinander korrespondieren.

Diese Forderung wurde bestätigt und konkretisiert. Das Netz der Freiräume, dessen Kern der Alexanderplatz darstellt, soll aus unterschiedlich gestalteten Satellitenplätzen bestehen. Als wiederkehrende Gestaltungselemente wurden Grün, „Wasser“ und Sitzgelegenheiten vorgeschlagen (siehe oben).

Als wichtiges Gestaltungs- und Strukturierungselement für den inneren Alexanderplatz wurden Baumreihen genannt, um die Aufenthaltsqualität und Verweildauer zu erhöhen.

5 – Der „innere“ Alexanderplatz bleibt ein hochfrequentierter, großstädtischer, steinerner Platz.

Der steinerne Charakter des Platzes ist gewollt. In seiner jetzigen Gestalt ist der Nutzungsdruck, der auf den Platz wirkt, am besten zu bewältigen. Die immer wieder geäußerte Forderung nach mehr Grün auf dem Platz und mehr Raum für „Aktivbereiche“ (besonders für Kinder- und Jugendliche) ist angesichts der existierenden Nutzungskonkurrenzen nicht umsetzbar.

Es müssen Lösungen für die Nutzungskonkurrenzen erarbeitet werden, z.B. durch die korrespondierende Gestaltung von innerem Alexanderplatz und Satellitenplätzen (siehe 4 - Neue Plätze um den „inneren“ Alex sind attraktive Trittsteine in die umgebenden Quartiere).

Eine Möglichkeit ist, Veranstaltungen auf die Rathausstraße auszudehnen, die Belebung braucht. Dort stünde auch nach der Verlängerung der Tram ausreichend Fläche zur Verfügung.

Eine Alternative zu mehr Grün auf dem inneren Platz ist die Nutzung der Grünbereiche um den Fernsehturm.

Um den Nutzungsdruck auf den Öffentlichen Raum zu verringern, können Nutzungen in Gebäude (Bestand und Neubau) verlegt werden, z.B. Fahrradparkplätze in Unter- und/oder Erdgeschossen, und Bepflanzungen an und auf Gebäuden angelegt werden, z.B. Kaskaden und Hochgärten.

Wichtig ist die Einrichtung eines Regionalmanagements mit umfassenden Aufgaben: Platz- und Geschäftsstraßenmanagement, Kümmerer für Kultur und Gemeinnützigkeit (sozio-kulturelles Management), „Ohr am Menschen“ - zentrale Informations- und Kontaktstelle (besonders zum Bezirk Mitte, Marktbetreiber/Veranstalter, Eigentümer und Gewerbetreibende). Zu den Aufgaben gehören u.a. die Erstellung eines Veranstaltungskalenders, Einrichten einer Touristeninformation und die Erarbeitung eines zeitlichen und räumlichen Nutzungskonzepts (ggf. abgestimmtes und beschlossenes „Nutzungsstatut“) für den inneren Alex und die umgebenden Übergangsbereiche/Freiräume. Die Erarbeitung des Konzepts sollte mit öffentlicher Beteiligung, besonders mit Beteiligung von Kindern und Jugendlichen, stattfinden.

Der innere Alexanderplatz soll gemeinsam mit dem Bereich Fernsehturm/Rathausstraße/ Rathausforum betrachtet werden: Gesamtbereich „Historische Mitte“. Die Aufgaben des vorhandenen „sozialen und sozio-kulturellen Managements“ als vernetzende, koordinierende Aufgabe liegen eher im Bereich Fernsehturm/Rathausstraße/Rathausforum.

Der Alexanderplatz ist ein Treffpunkt der Berliner und Touristen.

Dieser Aussage wurde zugestimmt. Die Attraktivität des Treffpunkts steigt durch Maßnahmen im öffentlichen Raum, die das Sicherheitsgefühl steigern.

Attraktive, imageprägende Veranstaltungen und Märkte sollen den häufig unübersichtlichen Rummelplatz“ ablösen. Der Alexanderplatz ist durch Straßenkunst, Kulturinstallationen u. ä. zu qualifizieren.

Dieses Entwicklungsziel wurde umfassend bestätigt, besonders die Potenziale von Straßenkunst, Kulturnutzungen und attraktiven Märkten (historischer Markt-Charakter).

Die heutigen Sondernutzungen sind eine starke Belastung. Sie werden als Verrummelung wahrgenommen und bedeuten ein für die BSR kaum zu bewältigendes Verschmutzungs- Reinigungsproblem. Die nahezu permanente Bespielung des Platzes soll reduziert werden. In der bezirklichen Positiv-Negativ-Liste für die Platznutzung ist eine 30%-Bespielung vorgesehen, diese sollte eingehalten werden. Außerdem sollten einige Bereiche generell von der Bespielung frei gehalten werden, wie z.B. der engere Bereich rund um den Brunnen der Völkerfreundschaft.

Auf dem inneren Alexanderplatz sollen mehr kulturelle Veranstaltungen stattfinden, z.B. 2017 eine Ausstellung/ein Fest zum Reformationsjahr.

Eine Ideensammlung für nicht-kommerzielle Nutzungsmöglichkeiten auf dem Platz wäre ein erster Schritt für mehr Raum für nicht-kommerzielle Angebote. Wünschenswert ist ein Internationales Kinder- und Jugendcafé, gerne auch an prominentem Ort (z.B. Alexanderhaus).

Wichtig ist die Einrichtung eines Kümmerers für Kultur und Gemeinnützigkeit (s.o.).

Die Erdgeschossnutzungen bestimmen den öffentlichen Raum des „inneren“ Platzes und der umliegenden Straßenräume mit. Hierfür können Elemente am Platz (z.B. „Bühne“) oder temporäre Stadtmöbel (modulare Pavillonsysteme) errichtet werden.

Die Bedeutung der Erdgeschossnutzungen wird bestätigt. Es ist unbedingt darauf zu achten, unattraktive „Rückseiten“ (Erschließungs- und Anlieferungsbereiche) zu vermeiden.

Attraktive Bereiche, die sich für eine Qualifizierung anbieten, sind:

- das gut besonnte Areal vor Fußbebauung Park Inn: Anlegen einer Cafétterasse und Aufstellen weiterer Bänke (unbedingt mit Armlehnen)
- der Durchgang zwischen Berolinahaus und Galeria Kaufhof: Aufstellen einer Bühne

6 – Besterschlossenes attraktives städtisches Zentrum

Die Vor- und Nachteile dieser Funktion, inkl. der Luft- und Lärmbelastungen, wurden diskutiert. Generell sollen Verkehrsbelange (z.B. Lichtraumprofil und Sichtdreiecke) frühzeitig bei der Planung der Neubebauung berücksichtigt werden. Weitere kommerzielle Entwicklung bedeutet auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen.

Fußgänger haben viel Raum, der auch nach Neubebauung erhalten bleiben soll (Arkaden-Planung zur Erweiterung Galeria-Kaufhof). Die Orientierung soll z.B. durch Wegweiser und durch sichtbarere Kennzeichnung der Stufen verbessert werden. Der Platz ist schnell erreichbar und der Stadtraum angemessen für Autofahrer. Die vielen Hauptverkehrsstraßen stehen im Konflikt mit der anliegenden Wohnnutzung. Der Anteil an LKW-Verkehr ist aufgrund des starken Durchgangs- und Erschließungsverkehrs hoch. Touristenbusse, besonders die Haltepunkte belasten den öffentlichen Raum.

Platz mit hoher Verkehrsfrequenz für zahlreiche Verkehrslinien des ÖPNVs (Regional-, S-, U- und Straßenbahn sowie Bus; Kraftfahrzeugverkehr; Rad- und Fußgängerverkehr).

Diese Aussage wird bestätigt.

Radverkehr über den Platz ist erlaubt, allerdings ist die LSA-Schaltung nicht darauf abgestimmt und die Abbiegeregelungen sind umständlich. Der Tramverkehr über den inneren Alexanderplatz wurde ambivalent diskutiert, da er auch eine Barriere für Fußgänger und Radfahrer darstellt.

Das Angebot an Tiefgaragenplätzen ist durch die neue Bebauung erweiterbar.

Auch der Wohnungsbau braucht mehr Stellplätze. Die vorhandene Tiefgarage ist attraktiv und gut angebunden.

Fahrradstellplätze werden im Umfeld des inneren Alexanderplatzes gesichert.

Auf dem inneren Alex gibt es überall Fahrradständer. Dennoch sind zusätzliche Abstellmöglichkeiten erforderlich.

Die Vernetzung in die umliegenden Quartiere erfordert eine Attraktivierung.

Dieser Forderung wird zugestimmt. Bei der Umsetzung ist Barrierefreiheit sicherzustellen. Mögliche Maßnahmen und Bausteine in diese Richtung sind ein Wegeleitssystem, Freiraumkonzept und ein Regionalmanagement.

Die Einordnung und Gestaltung von Bushaltepunkten für Stadttourismus und Fernverkehr müssen dem städtebaulichen Konzept entsprechen.

Diese Forderung gilt nicht nur für das städtebauliche sondern auch für das geforderte Freiraum-Konzept. Gegenwärtig parken und halten zu viele Busse im Umfeld des Platzes, wodurch starke Wendeverkehre entstehen.

Die bisherigen Verkehrsplanungen kommen mit den gesamtstädtischen Verkehrsplanungen und den Überlegungen zum Rathausforum in einer Gesamtbetrachtung.

Diese Entwicklungsperspektive wird als sehr notwendig bestätigt.

Nächste Schritte nach Workshopverfahren

Es soll sichergestellt sein, dass die Entwicklung des Öffentlichen Raums auch unabhängig von dem Bau der Hochhäuser verstanden und verfolgt wird.

Themenspezifische **Verwaltungsabstimmung** (Bezirk: SGA, Straßensondernutzungen, Ordnungsamt, Wirtschaftsförderung und SenStadtUm - Abteilung VII, IX, I, II, IV) zu den Notwendigkeiten und Möglichkeiten der Entwicklung und „Bespielung“ des **öffentlichen Raums** sowie dazugehöriger **Verkehrsplanung/-bauten** (Tunnel, Taxi, (Fern)Bushaltestellen, Radparkplätze etc.) bzw. **Ordnungs-/ Gebühren-/Verwaltungsrechtlichen Satzungen**.

Die Notwendigkeit des Austauschs mit den Fachabteilungen der Bezirksverwaltung wird bestätigt. Zusätzlich zu den genannten Teilnehmern des Verwaltungsworkshops soll das Jugendamt einbezogen werden. Vorgeschlagene zentrale Themen: „Nutzungsstatut innerer Alexanderplatz“, Organisation der Verkehre über und rund um den Platz (Fußgänger, Fahrradfahrer, Fahrradstellplätze, Bushaltestellen), Beauftragung eines integrierten Verkehrskonzepts, Profilbeschreibung eines Regionalmanagements („Großes Platzmanagement“). Die Gespräche können auch themenspezifisch geführt werden.

Gespräche mit den Anrainern/ Eigentümern/ Bezirk (Straßen- und Grünflächenamt sowie Ordnungsamt) zu einem **Markt-/ Platz-/ Citymanagement** ggf. zusammen mit der „Historischen Mitte“ (Initiative Mittendrin). Die Konkretisierung dieses Projekts ist eine Abstimmungsaufgabe.

Die Gespräche über die Profilbeschreibung des „Kümmerers“ werden als sinnvoll und notwendig angesehen. Hier gilt es, sich über die Bezeichnung (z.B. Regionalmanagement), Reichweite (Alexanderplatz, Fernsehturm, Rathausstraße, Rathausforum), Finanzierung (öffentlich-privat) und die Aufgaben (Management der Veranstaltungen auf dem Platz, Organisation/Moderation eines Gestaltungskuratorium, soziales Management nachbarschaftlicher Begegnungen) abzustimmen.

Die Verfahren „Alte Mitte – Neue Liebe“ und das Workshopverfahren werden zum Thema „Öffentlicher Raum und Verkehr“ verknüpft.

Eine Gesamtbetrachtung des Raums wird als sinnvoll angesehen und ist gewährleistet, da es zahlreiche Teilnehmer an beiden Verfahren gibt. Stärker als die Verknüpfung beider Verfahren wurde die Gesamtbetrachtung des Raums, Alexanderplatz und Rathausforum, gefordert.

Programmerarbeitung für ein **Freiraumkonzept** mit Darstellung Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten, auch für überdachten Teilbereich des Platzes (Passagen) als Grundlage für die Beauftragung von Freiraumplanern/ -architekten.

Zu diskutieren sind u.a.: wo Qualifizierung öffentlichen Grüns, klimatische Auswirkung der Bebauung, Sitzmöglichkeiten und mehr Grün vor Saturn, Berolina- und Alexanderhaus, Angsträume vermeiden (Beleuchtung), Übergänge in die Nachbarquartiere verbessern und „verträgliche“ Organisation der Verkehrsströme über den Platz.

Die Aufgabe wurde bestätigt und weiter konkretisiert. Die Betrachtung der Freiräume muss die Verkehrssituation (besonders Bushaltepunkte) und das „Problem der Gebäuderückseiten“ umfassen. Besonders intensiv betrachtet werden sollten alle vorgenannten Trittsteine/ Satellitenplätze, besonders „bisher vernachlässigte Bereiche“ wie die Rathausstraße (Gestaltungs- und Nutzungskonzept, Lichtkonzept für Bahn-Unterführung) und der Übergang zum Scheunenviertel.

Arbeitsgruppe Nutzungen

Die Entwicklungsperspektiven 7 und 8 sowie die nächsten Schritte zum Thema Nutzung wurden im Kern bestätigt sowie ergänzt. Die ursprünglichen Thesen sind farbig unterlegt, Erläuterungen und Ergänzungen aus dem Fachworkshop und der Bürgerbeteiligung befinden sich jeweils direkt darunter.



7 - Zentraler Ort mit kerngebietstypischer Mischnutzung - für Berliner und Touristen

Die citytypische Mischung aus **Läden, Gastronomie, Büros, Hotels, Kultur, Wohnen** wird von Anwohnern und Touristen genutzt. Die **Erdgeschossnutzungen** prägen den öffentlichen Raum mit.

Diese Aussage wird bestätigt. Auf dem Fachworkshop wird ein „Zwiebelmodell“ für die Nutzungsverteilung angeregt. In der ersten Reihe direkt am Platz und den großen Verkehrsstraßen soll weniger Wohnen stattfinden. Stattdessen sollen mehr Wohnungen / Wohnfolgeeinrichtungen in der zweiten Reihe im Übergang zu den umliegenden (Wohn-)Quartieren zugelassen werden.

Die Erdgeschossnutzungen müssen in Beziehung zum öffentlichen Raum stehen. Es sollten Qualitätskriterien für den öffentlichen Raum und Erdgeschossnutzungen definiert werden. Gleichzeitig wird von Seiten der Eigentümer für flexiblere planungsrechtliche Vorgaben plädiert, damit die Gebäude flexibel für unterschiedliche Nutzungen (Wohnen / Arbeiten) geplant werden können. Passende „Best-Practice“ Vorbilder fehlen.

Auf der 2. Bürgerveranstaltung wurde diskutiert, die Flächennutzungsverteilung stärker zu bestimmen und die Flächenmischung als System zu betrachten, in dem verschiedene Nutzungen einander bedingen (Gastronomie benötigt Frequenz aus Büros und Wohnen). Im Bereich Haus der Elektroindustrie (TLG) wurden (Kleinkunst-)Bühnen vorgeschlagen.

Headquarter und **Kreativwirtschaft** sowie **Kulturschaffende** und **soziale** Begegnungsräume/**Kommunikationsorte** für die Stadtgesellschaft sollen Platz finden. **Hochpreisige** und **günstige** Nutz- und Wohnflächen sollen kombiniert werden.

Die These wird bestätigt. Die besondere Zentralität des Platzes sollte als Chance für besondere und außergewöhnliche Nutzungen auf dem Platz und in den Gebäuden gesehen werden. Nutzungen mit Alleinstellungsmerkmal werden gesucht. Vorgeschlagen wurde auch eine stärkere Öffnung der EG Zonen für die Stadtöffentlichkeit (auch z.B. als Kommunikationsraum / Bühne).

Der Begriff „Kreativwirtschaft“ müsse genauer definiert und konkretisiert werden. „Kreative“ Nutzer wie z.B. Youtube Creator Spaces werden nicht als Kultur angesehen. Ein sinnvoller und machbarer Anteil an Kultur / Kreativwirtschaft am Platz müsse genauer geklärt werden.

Im Bürgerworkshop werden zur Belegung des öffentlichen Raums große Videoleinwände an den Fassaden vorgeschlagen, an denen öffentliche Themen und Aktionen / Veranstaltungen präsentiert werden könnten. Unklar blieb jedoch das Maß der städtebaulichen Verträglichkeit, z.B. Belastung mit Lichtemission.

Das WBM-Wohnhaus Memhardtstr. ist vollständig und das ehemalige Haus der Statistik anteilig im Eigentum des Landes Berlin (BIM, BIMA). Berlin kann hier eine **Mischung** aus Wohnen, Kulturschaffenden, Kreativen und Start-ups in der **Neuordnung** befördern. Die notwendigen **Gemeinschaftsflächen** (Kita, Schule, Treffs) dürfen nicht vergessen werden.

Die These wird bestätigt. Einrichtungen und Angebote der sozialen Infrastruktur könnten im ehemaligen Haus der Statistik verortet werden. Sie müssen jedoch finanzierbar sein. Diskutiert wurde eine Kooperation der Finanzierung zwischen öffentlicher Hand und privaten Eigentümern am Platz. Dabei muss ein Umgang mit Flächenkonkurrenzen zwischen sozialer Infrastruktur/ Wohnen und Einzelhandel/ Gastronomie / Gewerbe gefunden werden.

Der Diskussionsschwerpunkt auf dem Bürgerworkshop lag auf den möglichen Nutzungen des ehemaligen Hauses der Statistik, das für erhaltenswert gehalten wird. Angeregt wurde, einen zentralen Standort für Künstler und Kreative sowohl als Arbeits- als auch Wohnort zu schaffen. Dies würde den langjährig stark untergenutzten und unattraktiven Standort beleben und zu einer höheren Publikumsfrequenz rund um den Alexanderplatz beitragen. Um die Mieten sozialverträglich zu gestalten, sollten die Nutzungen nur in den Bestandsbauten untergebracht werden. Diskutiert wurde in dem Zusammenhang die Konkurrenz zwischen einer Nutzung als Kunst- und Kreativstandort und bezahlbarem Wohnraum, der dort entstehen könnte. Entsprechend aktueller Entwicklungen sollte auch die Möglichkeit der Unterbringung von Flüchtlingen geprüft werden. Zudem wurden auch Wünsche geäußert, das Areal abzureißen und sinnvoll neu zu bebauen.

8 - Der Alexanderplatz ist Wohn- und Übergangsort in benachbarte Quartiere

Der Alexanderplatz ist ein zentraler Stadtplatz, der von überwiegend **qualitätsvollen Wohngebieten umgeben** ist - siehe Karte unten (Karl-Marx-Allee, Spandauer Vorstadt, Quartier nördliche Alexanderstraße, WBM Historische Mitte).

Diskutiert wurde, was qualitativ volles Wohnen überhaupt ist. Für die Beurteilung ist die Erarbeitung eines Kriterienkatalogs erforderlich, der auch die sozialen Infrastruktureinrichtungen beinhaltet.

Die **soziale Mischung** soll erhalten bleiben (sozialer und hochpreisiger Wohnungsbau). Bei neu aufzustellenden B-Plänen wird das **kooperative Baulandmodell** angewandt.

(mind. 25 % sozialer Wohnungsbau).

Die Aussage wird bestätigt und präzisiert. Das Modell mit einem Anteil von 25 % mietpreisgebundenem Wohnraum trifft nur bei Neubauten außerhalb der festgesetzten Bebauungspläne oder bei Änderung bestehender Bebauungspläne für die Hochhäuser zu. Für die möglichen acht Hochhäuser ist das kooperative Baulandmodell nicht anwendbar.

Für den Erhalt der sozialen Mischung fordern die Bürger die Auflage staatlicher Wohnungsbauprogramme.

Um den Alexanderplatz beträgt der Wohnanteil teilweise über 50 %. Im Workshopgebiet sind bereits **über 30 % Wohnanteil gesichert**, (siehe Karte oben). Weitere Erhöhungen stellen den Charakter eines Kerngebiets in Frage.

Der Wohnanteil im Kerngebiet kann durchaus über 30% liegen, bedarf jedoch einer genauen Einzelfallprüfung. Ein höherer Wohnanteil erfordert jedoch auch einen höheren Anteil an sozialer Infrastruktur, der gesichert sein müsste.

Auf dem Bürgerworkshop wurde vorgeschlagen, die Zentralität des Ortes für Leuchtturmprojekte zu nutzen, z.B. könnte der Sockelbau des Fernsehturms der Inklusion von Flüchtlingen dienen oder im Gebiet um den Alexanderplatz könnten soziale Mischformen (Flüchtlingswohnen zusammen mit sozialverträglichem Wohnen) entwickelt werden.

Gefordert wurden zudem rechtliche Konsequenzen für Eigentümer bei langfristig leerstehenden Wohn- und Gewerbeflächen und eine sozialverträgliche Mietpreisgestaltung.

Nächste Schritte nach Workshopverfahren

Klärung der **Nutzungsmischung mit Eigentümern**

Die Nutzungsmischung sollte in Zonen („Zwiebelmodell“ – nach außen zunehmender Wohnanteil) diskutiert werden.

Abstimmung zu **Wohnen und Finanzierung sozialen Wohnens mit Wohnbauleitstelle**, Abt. IV und II

- Gegenüberstellung Kosten /Aufwand / Möglichkeiten von Modernisierung/ Instandsetzung vs Neubau, besonders für den sozialen Wohnungsbaubestand
- Berücksichtigung des Mietrechts insb. die Beschlüsse zur Mietpreisbremse

Der Bezirk Mitte muss in diese Abstimmungen einbezogen werden.

Gespräch mit den Anrainern/ Eigentümern zu einem **Markt-/ Platz-/ Citymanagement** ggf. auch mit dem Projekt „Alte Mitte - Neue Liebe“ - z.B. durch **prozessuale Begleitung**

(siehe auch Öffentlicher Raum)

Die Einführung eines langjährigen Gebietsmanagements als „Dachmanagement“, welches verschiedene Aspekte abdecken muss, wird unterstützt. Gewerbliche Nutzungen und Entwicklungen (z.B. ein Veranstaltungskalender für den Platz) sollen über ein Platz- und Citymanagement gesteuert und begleitet werden, zum anderen muss ein Sozialmanagement am Platz weiter gefördert werden (Weiterentwicklung des vorhandenen Platzmanagements). Angrenzende Wohnnutzungen müssen mitgedacht werden. Die Strukturen und Aufgaben des Gebietsmanagements müssen klar definiert werden. Die Finanzierung muss geklärt werden, neben öffentlichen Mitteln sollten auch Privatmittel investiert werden.

Um die Interessen aller Nutzer / Akteure zu vereinen und ein „top down“ Prinzip durch Verwaltung zu vermeiden, sind transparente Beteiligungsmodelle erforderlich.

Aufgrund der räumlichen Nähe muss es eine Verknüpfung zum Verfahren „Alte Liebe – Neue Mitte“ geben. Es muss jedoch nicht in einer übergeordneten Strategie für die gesamte historische Mitte münden.

Im Bürgerworkshop wurde ergänzt, dass ein Platzmanagement eine gemeinwesenorientierte Sozialarbeit für alle impliziert. Gefordert wurden Räumlichkeiten für Treffen / Begegnungen von Mieterinnen, Jugendlichen, Touristen und für seelsorgerische Vernetzung zwischen den Menschen, die um den Alexanderplatz leben und arbeiten. Das Platz-/Gebietsmanagement soll dabei eine enge Verknüpfung zur Verwaltung haben und möglichst bereits im Workshopverfahren bzw. frühzeitig mit der Arbeit beginnen.

Erforderliche Fragen / Klärungen

- Wieviele und welche **Geschäfte, Gastronomie und Kultur** sollen wohin?
Eine Erweiterung um **berlinkulturelle Aspekte** ist zu präzisieren, ggf. sind Lösungen zu entwickeln.
- Ist abzustimmen mit Überlegungen des Verfahrens „Alte Mitte - Neue Liebe“.
- Darstellung einer möglichen **horizontalen Nutzungsmischung** - Kultur- und Gemeinwesen auf der 1.-5. Etage?
- Wieviel **Wohnen** ist **wünschenswert**? bzw. **baurechtlich darstellbar** -Kerngebietstypik?
- Ist sozial gefördertes Wohnen und privates Wohneigentum **im Hochhaus** immobilienwirtschaftlich darstellbar?
- Wieviel soziales **Wohnen ist in den anliegenden Wohnorten** vorhanden?
- Zusätzliche, über die durch die rechtlich gesicherten Wohnanteile hinausgehenden, Bedarfe an **sozialer Infrastruktur müssen ermittelt** und finanziell abgesichert werden.
- Die **Auswirkung hochpreisigen Wohnens** (preissteigernd) auf umliegende Wohngebiete ist zu klären.

Allgemeine Anregungen aus der Bürgerbeteiligung

Es gibt verstärkt den Hinweis, Kinder- und Jugendliche in weitere Planungsprozesse des Workshopgebiets und Überlegungen zu Nutzungen einzubinden (z.B. mit dem Instrument „Spilleitplanung“), da dies bisher fehlte.

Abschlussstatements Baukollegiums und der Senatsbaudirektorin

Herr Prof. Diener, *Diener & Diener Architekten Basel*

In den Diskussionen zum Städtebau wurden die Thesen im Kern bestätigt, es ging vielmehr um Differenzierungen und Ergänzungen.

Für das Haus des Berliner Verlags und das Haus der Statistik sind vertiefende Untersuchungen notwendig, dabei müssen verschiedene Zeithorizonte berücksichtigt und der günstige Wohnungsbaubestand einbezogen werden.

Das Hochhaus hinter dem Haus des Reisens wird von den Eigentümern und der Gruppe als städtebaulich sinnvoll und wirtschaftlich notwendig erachtet.

Es wurde nochmals der Appell an die Eigentümer gerichtet, zeitnah ihre Planungen zu realisieren.

Die Begleitung des Prozesses muss näher definiert werden (wer, wo, wie, womit?).

Frau Prof. Reicher, *RHA Reicher Haase Architekten + Stadtplaner*

Die Diskussionen zu den Thesen der Nutzungen wurden bestätigt und präzisiert. Es wurde deutlich, dass sich ein Ort nicht für alle Nutzungen gleichermaßen eignet.

Für die Beurteilung von qualitativem Wohnen muss soziale Infrastruktur mitgedacht und Bestandteil eines entsprechenden Kriterienkatalogs sein.

Sinnvoll ist eine Nutzungsverteilung entsprechend eines Zonierungsmodells. Es muss geprüft werden, wie Nutzungsanteile in unterschiedlichen Flächen vertikal und horizontal bestimmt und umgesetzt werden können.

Um spezifische Vorstellungen von Nutzungsmischungen realisieren zu können, wurde die Idee des Herauslösen von Grundstücken aus bisherigen Festsetzungen formuliert. Es sollte über Lösungen nachgedacht werden, wie sich die Vorstellungen von Nutzungsmischungen mit dem geltenden Planungsrecht und vor dem Hintergrund wirtschaftlicher Notwendigkeiten realisieren lassen.

Die Kreativwirtschaft am Platz wird als Chance gesehen, den Ort in seiner Alleinstellung weiter zu stärken. Flächen wie die der sich neu positionierenden Sparkasse mit einer Öffentlichkeit zum Platz sind für Nutzungsmischungen essenziell.

Das ehemalige Haus der Statistik bietet die Chance, ein zentraler Standort für Kulturschaffende zu sein.

Zum Management und Gestaltung eines lebendigen Quartiers gehört ein Kuratorentum.

Frau Hammer, *Landschafts.Architektur Birgit Hammer*

Die Bedeutung des Öffentlichen Raums wurde erkannt und Ideen, bzw. notwendige Schritte für seine Aufwertung und qualitätsvolle Nutzung formuliert.

Das „Konzept der Trittsteine“ benennt wichtige, den Alexanderplatz umgebende, Plätze/Freiräume, die es zu interessanten Orten mit jeweils eigenem Charakter zu entwickeln gilt.

Die Weiterentwicklung der Gebäude auf dem inneren Alexanderplatz bietet die Chance, neue Räume für ein „Wir-Gefühl auf dem Platz“ zu schaffen.

Die Gestaltung/zukünftige Nutzung des Alexanderplatzes ist eine umfangreiche Steuerungsaufgabe, die von Jemandem wahrgenommen werden muss. Eine solche „Anlaufstelle“ muss sichtbar eingerichtet werden.

Frau Senatsbaudirektorin Lüscher

Die vom Abgeordnetenhaus gestellte Aufgabe wurde mit dem Workshopverfahren erfüllt: Die Planung des Alexanderplatzes als Hochhausstandort wurde überprüft und fortgeschrieben. Der Fortschreibung gelingt es, den Bestand in das Konzept des Hochhausstandorts (mit acht Turmhausneubauten) zu integrieren. Berücksichtigung finden die Unterschutzstellungen des Haus des Reisens und des Haus des Berliner Verlags sowie der Erhalt der Wohnungen mit günstigen Mieten im WBM-Wohnhaus an der Memhardstraße.

Über die städtebauliche Weiterentwicklung des Hauses des Berliner Verlags und des WBM-Wohnhauses Memhardstraße muss nach dem Workshopverfahren weiter nachgedacht werden. In diesem Bereich ist ein städtebaulicher Hochpunkt sinnvoll und notwendig. Es wird zu überlegen sein, wo dieser gesetzt werden kann.

In dem Workshopverfahren wurde die Idee eines zu gestaltenden Netzes aus Satellitenplätzen oder Trittsteinen rund um den Alexanderplatz entwickelt. Daher wird beabsichtigt, ein Freiraumkonzept zu beauftragen, das diese Idee weiterentwickelt. Mit der Umsetzung der Idee werden neue Platzflächen um den inneren Alexanderplatz qualifiziert, die es ermöglichen, die Wünsche der Bürgerinnen und Bürger nach Nutzungsmöglichkeiten zu erfüllen, die der Alex nicht übernehmen kann.. Einige der genannten Anforderungen an ihn werden auf ein Netz aus Plätzen verteilt: er muss städtisch und grün sein, er muss für alle sein, er soll Kiez- und Cityplatz sein, er ist ein Ort der Bewegung, er soll zum Verweilen einladen.

Im Diskussionsschwerpunkt zum Thema Nutzungen wurde die Bedeutung von Erdgeschossnutzungen, Kulturnutzungen und Nutzungsmischungen sowie die Notwendigkeit eines Nutzungsmanagement diskutiert. Diese Aspekte werden auch nach dem Ende des Workshopverfahrens weiter zu bearbeiten sein.

Zum Thema Wohnnutzung wurde die Idee eines „Zwiebelmodells“ des Wohnens, d.h. vom Kern zum Rand ein zunehmender Wohnanteil, vorgeschlagen. Da dem ehemaligen Haus der Statistik darin eine wichtige Rolle gegeben wird, werden weitere Abstimmungen zur Entwicklung des ehemaligen Haus der Statistik notwendig sein.

Eine wichtige Forderung, für den Alexanderplatz ist der Einsatz eines „zentralen Kümmerers“. Darüber bestand auf allen vier Workshops Einigkeit und es wurde eine Vielzahl von Aufgaben für diesen Kümmerer formuliert. Jetzt gilt es, das Aufgabenprofil zu konkretisieren und Mittel für die Einrichtung dieses „zentralen Kümmerers“ bereit zu stellen.

Das Verfahren hat bestätigt, dass die städtebauliche und Freiraum-Entwicklung des Alexanderplatzes nicht losgelöst vom Rathausforum betrachtet werden kann. Beide Bereiche sind gemeinsam zu denken, und koordiniert zu entwickeln.