

Ergebnisse und Handlungsempfehlungen aus dem Workshopverfahren Alexanderplatz 2015

Standortentwicklung mit neun Turmhochhäusern

Der Hochhausstandort am Alexanderplatz bleibt in seiner städtebaulichen Grundstruktur erhalten. Die Konsensvariante sieht den Bau von acht Turmhochhäusern vor. Der bestehende Hochhausturm des Hotels „Park Inn“ bleibt erhalten und kann erweitert werden.

Auf den Grundstücken des Hauses der Elektroindustrie mit drei Turmhochhäusern bleibt der städtebauliche Entwurf unverändert, eine sukzessive Bebauung ist konzeptionell möglich.



© Visualisierung; Raphael Jans, Büro Kollhoff

Perspektive Passage zwischen Galeria und Park Inn

Das Gebäude der Galeria Kaufhof bleibt erhalten. Der geplante Hochhausturm an der Karl-Liebknecht-Straße soll gedreht werden. Dabei soll der Gehweg an der Karl-Liebknecht-Straße mit Arkaden überbaut werden. Der Eingriff in das bestehende Kaufhaus ist dabei zu minimieren.

Integrieren denkmalgeschützter Gebäude

Das denkmalgeschützte ehemalige Haus des Reisens bleibt erhalten. Das geplante Hochhaus soll hinter dem Baudenkmal auf dem nördlichen Teil des Baufeldes mit einer Höhe von 150 Metern entstehen. Damit werden die Sichtbeziehungen zwischen dem Haus des Reisens, dem Alexanderplatz, der Karl-Marx-Allee und dem Denkmalensemble Haus des Lehrers mit Kongresshalle bewahrt. Zugleich wird die Freifläche vor dem Haus des Reisens erhalten und als ein „Satellitenplatz“ des Alexanderplatzes gestaltbar.

Für die Entwicklung des Areals des denkmalgeschützten Hauses des Berliner Verlags mit dem ehemaligen Pressecafé sowie dem benachbarten Wohn- und Geschäftshaus der Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) soll eine städtebauliche Studie erarbeitet werden. Die WBM prüft, ob das sanierungsbedürftige Wohnhaus langfristig erhalten werden kann.

Für das Haus der Statistik wurde die Planung der Berliner Architekten Augustin und Frank aus dem Jahr 2011 beibehalten. Seit Ende 2015 wird der Erwerb der Bestandsgebäude für eine Nutzung als Büro- und Kulturstandort geprüft.

Den öffentlichen Raum aufwerten durch Satellitenplätze

Ziel des Workshops war es auch, den öffentlichen Raum aufzuwerten. Sogenannte „Satellitenplätze“ mit jeweils eigener gestalterischer Vielfalt und Aufenthaltsqualität sollen rund um den Alexanderplatz entstehen. In einem koordinierten Freiraumkonzept sollen die Wünsche der Bürgerinnen und Bürger, die ursprünglich für den Alexanderplatz formuliert wurden, auf die einzelnen Plätze übertragen werden.

April – Juni

Juli



- Vorgespräche
- Arbeitsgrundlagen
- Erster Entwurf Prof. Kollhoff

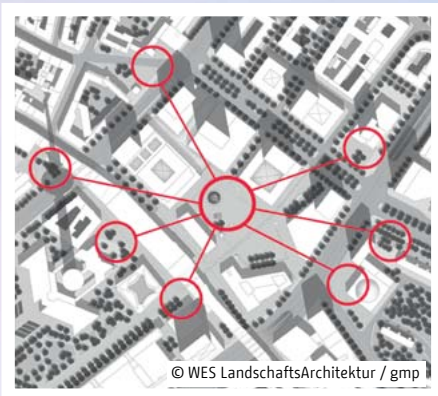
1. Fachworkshop

Diskussion der
Entwürfe Prof. Kollhoffs
in vier Arbeitsgruppen

Vorgespräche:

- Eigentümer
- Gutachter
- Verwaltung





© WES LandschaftsArchitektur / gmp

Satellitenplätze rund um den Alexanderplatz

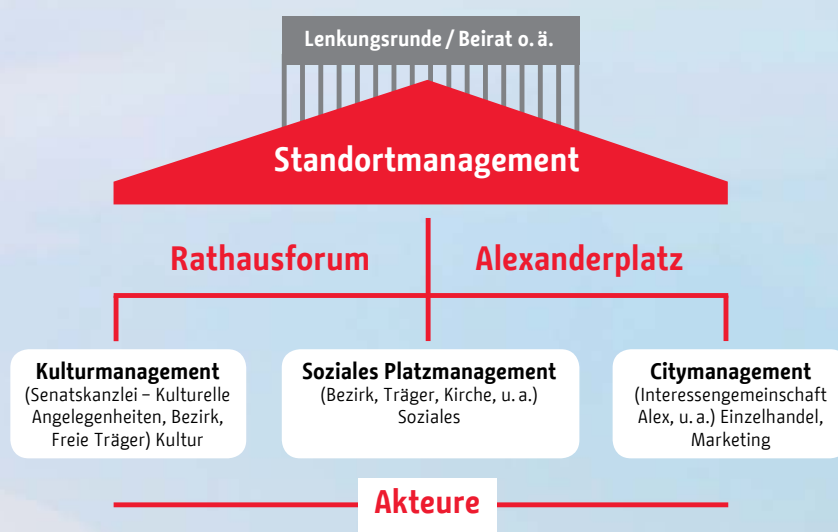
Nutzungen mischen in Erdgeschoss und Hochhaustürmen

Eine Mischung der Erdgeschossnutzung aus kommerziellen wie auch kulturellen und sozialen Nutzungen kann die Aufenthaltsqualität des Standortes verbessern. Dies soll mit einem Platz- und Nutzungsmanagement im Einvernehmen mit den Gebäudeeigentümern umgesetzt werden. Für die Projektentwicklung ist eine Nutzungsmischung in den Hochhäusern aus gewerblicher Nutzung in den lauten Sockelzonen und Wohnnutzung in den Obergeschossen wirtschaftlich attraktiv. Der Bereich um den Alexanderplatz zeichnet sich bereits heute durch einen für Citylagen

überdurchschnittlichen Wohnanteil von 50 Prozent aus. Mit der Entwicklung zum Hochhausstandort steigt der Anteil des Wohnens. Ein höherer Wohnanteil ist grundsätzlich erwünscht, sollte aber nur realisiert werden, wenn auch erforderliche Infrastruktureinrichtungen umgesetzt werden können. Auf den Workshops wurde dafür die Strategie eines „Zwiebelmodells“ favorisiert, das heißt vom Platz zum Randbereich sollte der Wohnanteil zunehmen.

Standortmanagement implementieren (City-, Sozial- und Kulturmanagement)

Ein weiteres wichtiges Ergebnis des Workshops ist es, für den Alexanderplatz und sein Umfeld ein kooperatives Standortmanagement im Sinne eines Regionalmanagements mit kuratorischen Aufgaben einzusetzen. Dabei sind auch soziale Problemstellungen einzubinden. Das Aufgabenprofil sowie die Finanzierung sind zu klären.



Standortmanagement als Dach

© Jahn, Mack und Partner

August

September



- Dokumentation
- Auswertung
- Überarbeitung

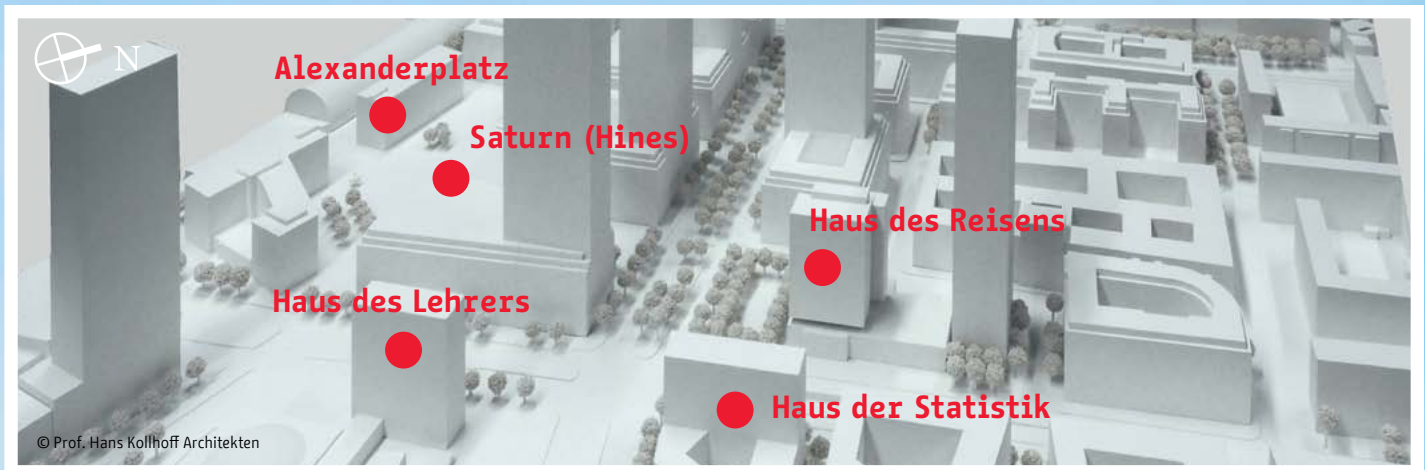
1. Pressekonferenz

1. Bürgerworkshop

Online Bürgerdialog /
Interaktive Ausstellung
vom 20.08.–06.09.



Diskussion der
Entwürfe Prof. Kollhoffs
in vier Arbeitsgruppen



Modellfoto Blick aus der Karl-Marx-Allee, Ergebnis 2. Bürgerworkshop 2015

Koordinierung der Entwicklung von Alexanderplatz und Rathausforum

Zu den eng verbundenen Projektgebieten „Alexanderplatz“ und „Berliner Mitte“ wurden zeitgleich zwei Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Künftig soll die Koordinierung jeweiliger Entwicklungs- und Gestaltungsprozesse durch ein kooperatives Standortmanagement gestaltet werden.

Nächste Schritte

- Die geänderten Hochhausplanungen werden konkretisiert und der zu-

sätzliche Bedarf für Wohnraumbezogener Infrastruktur wird ermittelt.

- Die rechtskräftigen Bebauungspläne und städtebaulichen Verträge werden auf Anpassungsbedarf, ggf. Änderung oder Neuaufstellung und Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung geprüft.
- Ein Freiraumkonzept mit Gestaltungsansätzen für die „Satellitenplätze“ wird erarbeitet. Ein Standortmanagement soll gemeinsam

mit dem Projektgebiet „Berliner Mitte“ aufgebaut und die Finanzierung durch Fördermittel gesichert werden.

- Zur Neuordnung des Bereichs Memhardstraße (WBM-Wohn- und Geschäftshaus, Pressecafé, Haus des Berliner Verlags, Straßen- und Platzraum) ist eine städtebauliche Studie zu erarbeiten.
- Vorbereitung des Senatsbeschlusses.

September



- Dokumentation
- Auswertung
- Entwicklungsperspektiven und Empfehlungen
- Überarbeitung Entwürfe und Modell

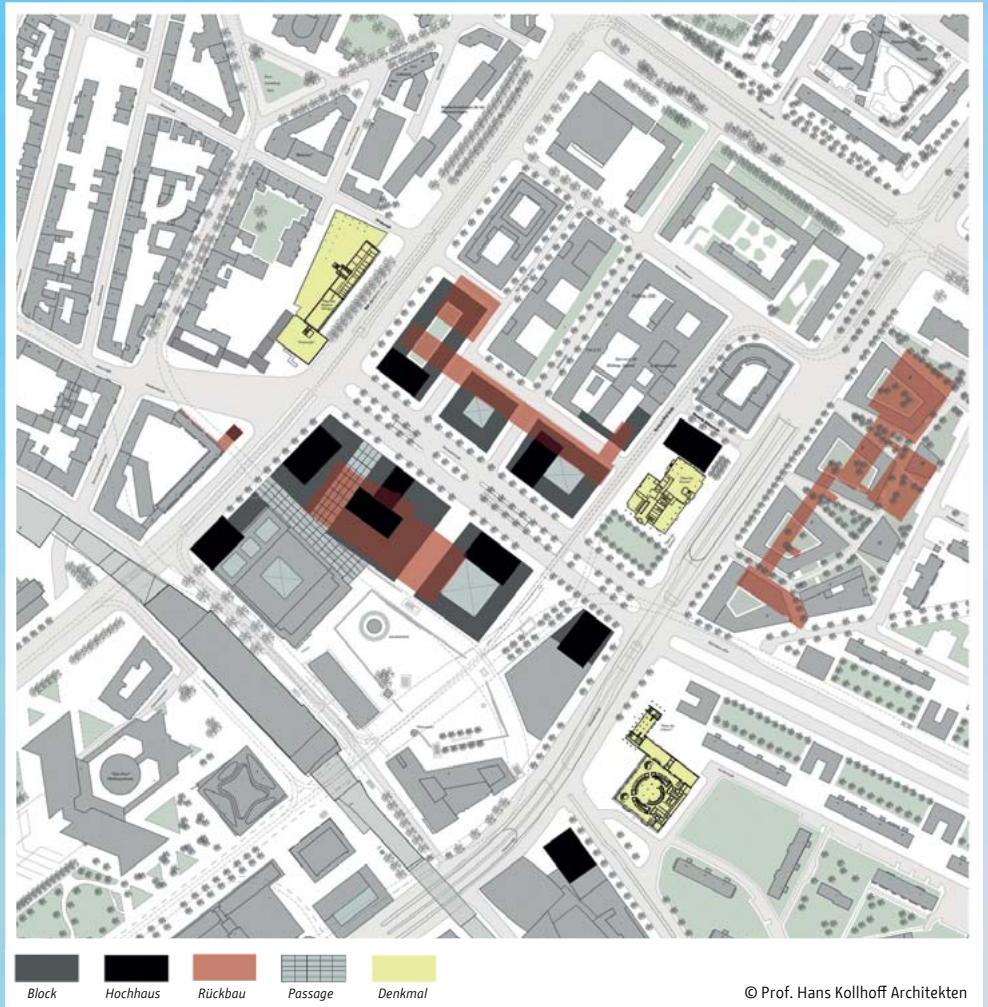
Oktober

Diskussion / Weiterentwicklung der Entwürfe mit aktualisiertem Modell von Prof. Kollhoff

Diskussion der Entwicklungsperspektiven und Empfehlungen zu den Themen Städtebau, Nutzung, Öffentlicher Raum / Verkehr

2. Fachworkshop





Lageplan Minimalvariante A, 2015

November

2. Bürgerworkshop

Online Bürgerdialog/
Interaktive Ausstellung
vom 10.11. – 22.11.

2. Pressekonferenz



- Ausformulierung Entwicklungsperspektiven und Empfehlungen
- Dokumentation
- Kenntnisnahme Abgeordnetenhaus (Juni 2016).



Dezember

2015