



Visualisierung © Teleinternetcafé

Workshop zum Gestaltungshandbuch Haus der Statistik

PROTOKOLL Sondersitzung des Baukollegiums Berlin 26.05.2021 | SenSW

TEILNEHMER

BIM

Herr Lührmann
Christian Krüger
Patrick Tuschhoff

WBM

Christina Geib
Anja Menge
Patricia March

ZKB

Andrea Hoffmann
Frauke Gerstenberg

Teleinternetcafé/Treibhaus

Jana Gutge
Gerko Schröder
Jan van der Berge

Bezirk Mitte

Ephraim Gothe
Kristina Laduch
Thomas Rutschke
Cornelius Hutfless

SenSW

Regula Lüscher, Senatsbaudirektorin
Manfred Kühne
Susanne Walter
Thorsten Wilhelm
Jens Machleidt
Jana Hertelt

Drees & Sommer

Achim Nelke

Baukollegium

Prof. Ansgar Schulz, Architekt, Leipzig
Prof. Andreas Garkisch, Architekt und Stadtplaner, München

Nachbargrundstück Mollstraße 4

Tim Hupe
Sebastian Flatau
Melina Pfeiffer
Thekla Osterhage

BVV/Abgeordnetenhaus

Andreas Otto
Frank Bertermann

Koordinierungsstelle

Thomas M. Krüger

Workshop zum Gestaltungshandbuch Haus der Statistik

PROTOKOLL Sondersitzung des Baukollegiums Berlin 26.05.2021 | SenSW

Einführung

durch Regula Lüscher

Das Haus der Statistik ist ein besonderes Projekt, da das Areal in einer ungewöhnlichen Konstellation, der sogenannten Koop5, entwickelt wird.

Der Bezirk Mitte wird hier sein Rathaus der Zukunft errichten, die WBM schafft günstigen Wohnraum, die BIM arbeitet im Auftrag des Senates und wird Teile des Hauses sanieren und für eine Verwaltungsnutzung umbauen. Die ZKB eG (Zusammenkunft) hat für den Erhalt des Hauses gekämpft und will einen Ort der Inklusion schaffen. Die „Hochphase“ der Initiative fand bereits während der Flüchtlingskrise statt und schon jetzt vor und während der Umbauphase werden Pioniernutzungen umgesetzt. Die SenSW hat eine koordinierende Rolle, die Federführung für das Projekt liegt beim Bezirk.

Diese fünf Beteiligten bauen gemeinsam ein Stück Berlin und tragen die Gesamtverantwortung für das Vorhaben.

Die Planung des Projektes ist innerhalb eines konkurrierenden Workshopverfahrens entstanden, das in einem sehr dialogischen Prozess durchgeführt wurde. Als Sieger sind Teleinternetcafé (Architektur, Stadtplanung) und Treibhaus (Landschaft) hervorgegangen.

Im Baukollegiumworkshop geht es darum, das Gestaltungshandbuch zu reflektieren und geplante Qualifizierungsverfahren zu beurteilen. Alle Prozesse finden mit den Partnern und Partnerinnen der Koop5 statt.

Im Baukollegiumworkshop sind auch die Eigentümer des Nachbargrundstücks Mollstraße 4 vertreten. Die Nachbarschaft zu dem vorbildlich sanierten Bestand, der nicht unter Denkmalschutz steht, ist wesentlich für das Projekt.

Ephraim Gothe, Stadtrat betont die politische Dimension des Projektes. Entgegen der Liegenschaftspolitik des Landes von 2000 bis 2014 fand hier kein „Ausverkauf“ von städtischen Grundstücken statt. In diesem Fall hat das Land Berlin das Grundstück dem Bund im Jahre 2017 abgekauft. Es soll ein hundertprozentig gemeinwohlorientiertes Projekt werden. Der Zivilgesellschaft sei Dank dafür, dass das Projekt bereits in einer Zeit geboren wurde, bevor es dem Land Berlin gehörte, so der Stadtrat

Die Bearbeitung des Raum- und Funktionsprogramm für das Rathaus der Zukunft wird derzeit im Bezirk abgeschlossen und dann an die SenSW übergeben, um einen Wettbewerb auszuloben. Es soll ein für die Berliner Verwaltung untypisches Bürogebäude entstehen, mit neuen Arbeitswelten und flexibler Belegung.

Projektpräsentation

Durch Gerko Schröder, Treibhaus Landschaftsarchitekten

Städtebauliches Konzept

Das Areal liegt im Herzen von Berlin in zentraler Lage und an der Schnittstelle zur Karl-Marx-Allee. Kern des Workshopverfahrens war die gemeinsame Arbeit in der Werkstatt vor Ort. In einer Überarbeitung wurde das Konzept von Teleinternetcafé und Treibhaus ausgearbeitet und prämiert. Der städtebauliche Entwurf wurde daraus entwickelt. Das Projekt soll ein eigener Quartiersbaustein in der großmaßstäblichen Bebauungsstruktur am Alexanderplatz sein und zu der Wohnanlage (2. Bauabschnitt Karl-Marx-Allee) vermitteln.

Das Konzept sieht sowohl Eigenständigkeit als auch Integration vor und soll in der Programmatik vielfältige Nutzungsangebote für die Nachbarschaft bereitstellen. Es sollen unterschiedlich nutzbare Freiräume entstehen.

Workshop zum Gestaltungshandbuch Haus der Statistik

PROTOKOLL Sondersitzung des Baukollegiums Berlin 26.05.2021 | SenSW

Die Integration des Projektes erfolgt über eine Verzahnung sowohl mit dem öffentlichen Straßenraum als auch zur östlichen Wohnanlage. Querverbindungen und eine Abfolge von sogenannten „Stadtzimmern“ bilden das Freiraumgerüst. Eine starke Höhendifferenzierung greift einerseits die Bestandshöhen auf und erlaubt andererseits Akzente zu setzen, wie z.B. das Rathaus der Zukunft mit 22 Geschossen.

Die Nutzung ist sowohl im Bestand als auch im Neubau gemischt: Wohnen, Gewerbe, Kunst, Kultur und Verwaltung sind auch innerhalb einzelner Gebäude durchmischt, um eine Verzahnung der Akteure und Nutzungen zu erreichen. Die Erdgeschosszonen tragen maßgeblich zur Belebung des Quartiers bei. Das Quartier ist durch die Pioniernutzungen bereits erlebbar.

Gestaltungskonzept

Auf Basis des städtebaulichen Entwurfes wurde das Gestaltungskonzept ausgearbeitet.

Zunächst wurden die Raumkanten definiert. Rücksprünge und Nischen stellen einleitende Gesten in das Quartier dar. Vorsprünge hingegen fungieren als Blickfang und unterstützen die Platzbildung. Die Körnung und Struktur gliedert das Quartier kleinteilig und erlaubt architektonische Varianten.

Das Freiraumsystem wird unterteilt in ein Aktivitätsband an der Otto-Braun-Straße, die das Gesicht zur Stadt bildet. Kieznischen an der Berolinastraße Richtung Wohngebiet verknüpfen das Quartier mit der Nachbarschaft. Hofgemeinschaften im Inneren entstehen durch die Abfolge von gemeinschaftlich genutzten Quartiersräumen oder „Stadtzimmern“. Verschiedene Baum- und Pflanzenarten sowie grüne Fassaden unterstützen die unterschiedlichen Typologien und bilden die Diversität des Quartiers aus.

Auch die Dachflächen sollen genutzt werden, es gibt öffentliche, gemeinschaftliche und private Dachterrassen, sowie extensiv begrünte Dächer an den Stellen, wo dies möglich ist.

Das Mobiliar soll auf die verschiedenen Freiräume zugeschnitten werden.

Beispielhaft werden einzelne Quartiersräume dargestellt, u.A. das Rathaus und der Rathausplatz. Hier soll die Architektur Kommunikation fördern und den Bezug zum Umfeld herstellen. Die Adressen liegen „außen“ an den Kieznischen oder an der Berolinastraße. Freiräume werden sowohl im Quartiersinneren als auch „außen“ durch offene Erdgeschosszonen aktiviert. Auch das Aktivitätenband, der Platz der Statistik und die Werkstattnische werden kurz vorgestellt.

Ein wichtiger Ort ist die Berolina Straße als innernachbarschaftliche Zone, hier werden die Kieznischen genauer betrachtet. Die beiden Experimentierhäuser sind im Programm, der Aufteilung und der Nutzung flexibel. Die Erschließungszonen der Experimentierhäuser in Richtung Stadtzimmer sollen als Kommunikationszonen für die NutzerInnen der Gebäude ausgebildet werden.

Qualifizierungsverfahren

Im weiteren Verfahren sind diverse Qualifizierungsverfahren vorgesehen. Für den Rathausneubau wird ein offener, zweiphasiger Wettbewerb ausgelobt. Die Wohnungsneubauten werden über ein Werkstattverfahren qualifiziert, die Freiräume im Innenbereich des Quartiers über kooperative, dialogische Auswahlverfahren und das Aktivitätenband und der Platz der Statistik als mehrstufiges Verfahren in Anlehnung an das integrierte Werkstattverfahren.

Diskussion

Das Gremium bedankt sich für die schlüssige Präsentation.

Ein offener Wettbewerb für das Rathaus der Zukunft wird befürwortet, es gibt jedoch Rückfragen zu dessen Höhe, Kubatur und Architektursprache. Je nach Geschosshöhe wird bei 22 Geschossen die Wirtschaftlichkeit des Hochhauses hinterfragt. Die Planer erläutern, dass die Geschosshöhe im Schnitt mit vier Metern berechnet wurde, so dass sich

Workshop zum Gestaltungshandbuch Haus der Statistik

PROTOKOLL Sondersitzung des Baukollegiums Berlin 26.05.2021 | SenSW

eine Gesamthöhe von über 90 m ergibt. Das Volumen der an die Straße herangerückten Scheibe ist durch die Abstandsflächen entstanden. Andere Lösungen sind im Wettbewerb denkbar, solange die Abstandsflächen eingehalten werden.

Die Belichtung der sehr tiefen Sockelzone in den unteren zehn Geschosse wird kritisch gesehen und sollte für den Wettbewerb noch genauer ausformuliert werden. Die für das Rathaus vorgesehene „kommunikative Architektur“ soll ein einladendes, sichtbares Haus schaffen, im Kontrast zu oft schmucklosen Verwaltungsbauten. Das Rathaus soll seine Eigenständigkeit inmitten anderer Hochpunkte beweisen.

Der Bezirk hat mit Drees & Sommer ein Hauskonzept entwickelt, das ein einladendes Erdgeschoss anbietet. Die Bürger:innen sollen gerne das Haus betreten, da es hier über die Verwaltungsangelegenheiten hinaus ein attraktives Angebot für sie gibt. Gleichzeitig sollen die obersten Etagen nicht für Bürger:innen zur Verfügung stehen. Daher soll es im Sockelbereich kommunikative Flächen in Form von Einzelberatungsmöglichkeiten, Gruppenräumen und größeren Veranstaltungsräumen geben. In den obersten Etagen sind offene Bürostrukturen für Sachbearbeiter:innen vorgesehen. Dieses Raumprogramm soll als Wunschkatalog in die Wettbewerbsauslobung eingebracht werden. Wichtig ist eine enge Verzahnung mit dem neuen Quartier und der Stadt und eine offene, einladende Architektur. Im Sinne des Quartieres sowie eines Rathauses der Zukunft können beim Wettbewerb unterschiedliche architektonische Ansätze erarbeitet werden.

Die BVV hat für das Rathaus den Wunsch nach einem Holzbau vorgebracht, die Umsetzungsmöglichkeiten werden derzeit untersucht. Ein Hochhaus aus Holz zu bauen, stellt eine große Herausforderung dar, die „Ökobilanz“ ist dabei letztendlich auch oft schlecht.

Das Erschließungskonzept wird diskutiert. Derzeit sind nur barrierefreie Stellplätze im Außenraum, sowie Fahrzeuge der Ämter für technische Zwecke vorgesehen. Es handelt sich um ein autofreies Quartier, in dem kein Individualverkehr eingeplant wird. Im nördlichen Baufeld kann jedoch eine kleine Tiefgarage angeboten werden.

Die Experimentierhäuser und Wohngebäude haben eine gleich erhöhte Erdgeschosszone, auch die Gesamtkubatur ist in der Höhe gleich. In den Experimentierhäusern sind die Geschosse höher, so dass das Gebäude langfristig eine Flexibilität in der Nutzung aufweist.

Das Gestaltungshandbuch definiert räumliche Prinzipien für Balkone (v.a. zum Quartiersinneren große, räumlich wirkende Balkone; zur Berolinastraße, insbesondere im Bereich der Gebäuderücksprünge, stärker untergeordnete Balkone). Zu Materialien werden jedoch noch keine Vorgaben gemacht. Es handelt sich bei dem Handbuch um einen diskursiven Prozess, in dem abgewogen werden muss, was festgelegt wird und was offen bleibt. Die Planer haben sich dazu entschieden, räumliche Faktoren präzise zu definieren, aber Materialqualitäten offen zu lassen. Die Körnung des Gestaltungshandbuchs wird als sehr gut bewertet., Positiv angemerkt wird auch, dass die vorgelagerten Freiräume zusammen mit den Gebäuden betrachtet werden. Die einzelnen Wettbewerbe bzw. Qualifizierungsverfahren sollten ebenfalls die Häuser und Plätze gemeinsam betrachten.

Das Quartier ist von großen Verkehrsräumen umgeben, dieser Aspekt muss bei der Freiraumbetrachtung eine Rolle spielen. Vor allem Plätze vor dem Rathaus und dem Haus der Statistik haben eine besondere Bedeutung. Die Mobilitätswende sollte positive Auswirkungen auf das Gebiet haben.

Der Außenbereich zwischen dem Haus der Statistik und dem Nachbargebäude an der Mollstraße 4 ist noch nicht definiert. Dieser soll noch ausformuliert werden und das Gebäude soll ebenfalls gesondert im Baukollegium beraten

Workshop zum Gestaltungshandbuch Haus der Statistik

PROTOKOLL Sondersitzung des Baukollegiums Berlin 26.05.2021 | SenSW

werden.

Ein Regenwassermanagementkonzept soll zukünftig die grünen Inseln in den Stadtzimmern als Baumrigolen zur Versickerung vorsehen.

Es wird diskutiert, wer die Umsetzung des Gestaltungshandbuchs begleitet. Mögliche Szenarien sind ein Controlling durch das Baukollegium, durch Workshops oder über Wettbewerbe.

Frau Geib von der WBM erläutert, dass sich die Qualifizierung in parallel laufenden Phasen abspielen wird. Es wird mit der Qualifizierung der Freiräume im Innenbereich des Quartiers begonnen. Dann startet die Qualifizierung des Wohnungsneubaus und des Aktivitätenbandes. In einem konkurrierenden Werkstattverfahren unter Rahmenvertragspartnern der WBM, wird der Wohnungsbau entwickelt.

Diskutiert wird, ob das Preisgericht des städtebaulichen Werkstattverfahrens auch zukünftige Verfahren begleitet Denkbar wäre auch ein externes Gremium wie das Baukollegium.

Die Schnittstellen zwischen den Verfahren können räumlich sein oder auch anders definiert werden. Verfahren, welche Architektur und direkt vorgelagerten Freiraum betrachten, werden bevorzugt. Ein großes Modell, in dem alle Prozesse abgebildet werden, wird für den weiteren Prozess empfohlen.

Die Qualifizierungsphasen müssen sinnvoll aufeinander abgestimmt werden. Der Rohbaucharme sollte in bestimmten Teilen erhalten werden, um die Identifikation mit dem Quartier und dem Ort kenntlich zu lassen.

Vor der Wettbewerbsauslobung sollte ein Testentwurf für das Rathaus durchgeführt werden. Die Höhe im Verhältnis zur BGF wird kritisch gesehen, da unendlich viele unbelichtete Flächen entstehen, die nicht nachhaltig und zukunftsweisend sein können. Derzeit ist das Bedarfsprogramm des Bezirks für das Rathaus geringer als die BGF in der dargestellten Kubatur des Gebäudes.

Die aufgezeigten Verfahrensschritte sind grundsätzlich ein Arbeitsstand. Die kommenden Planungsverfahren sollen eine Fortführung des Werkstattverfahren sein. Für den Wohnungsbau ist ein erweitertes dialogisches Auswahlverfahren von Planern auf Grundlage des Gestaltungshandbuchs vorgesehen.

Das Konzeptverfahren für die Experimentierhäuser wird noch entwickelt. Dies wird nicht zeitgleich mit den Verfahren für die Wohnungsneubauten entwickelt. Beide Projekte wirken sich auf die Plätze aus. Die Schnittstellen sind noch unklar.

Die Verbindlichkeit der Vereinbarungen ist wichtig. Wenn das Prozesshafte und das Dialogische aufrechterhalten werden sollen, muss es ein konstantes Begleitgremium geben.

Die Gleichzeitigkeit der Projekte ist nicht realistisch. Die Ungleichzeitigkeit muss organisiert werden.

Die Beteiligten werden sich unterschiedliche Prinzipien überlegen, wie man zu einem guten Qualitätsmonitoring kommen kann. Das Baukollegium steht dafür zur Verfügung, Alternativen sind möglich.

Das Projekt soll nochmal im Baukollegium beraten werden, wenn es weiter vertieft wurde.

PROTOKOLL Sondersitzung des Baukollegiums Berlin 26.05.2021 | SenSW

Protokoll: Thomas M. Krüger.

Das Protokoll ist von den Mitgliedern des Baukollegiums freigegeben.

Das Protokoll wird nach Freigabe auf der Internetseite des Baukollegiums Berlin veröffentlicht.

Ansprechpartner: Nanna Sellin-Eysholdt Tel: 030 / 90 139 44 31 oder nanna.sellin-eysholdt@sensw.berlin.de