

Wissenschafts- und Kreativstandort Campus Weißensee Berlin Pankow

Städtebauliche Machbarkeitsstudie

Ergebnisprotokoll des Zwischenkolloquiums am 24.06.2020

in den Räumen des
Neuen Stadthauses Parochialstraße 1-3,
10179 Berlin, Rittersaal im 4. OG.

10:00 Uhr – 16:00 Uhr

1. Begrüßung der Teilnehmenden / Anwesenheit

Susanne Walter, Leiterin des Referats Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, begrüßt die Sitzungsteilnehmenden und erläutert den Ablauf und das Ziel des Zwischenkolloquiums. Frau Leonie Baumann, Rektorin der Weißensee Kunsthochschule Berlin (KHB), erläutert aus Sicht der Kunsthochschule die Erwartungen an das Verfahren. Dr. Inis Beeskow, Senatskanzlei – Wissenschaft und Forschung, erläutert anschließend die Vorgaben an das Verfahren und den vorgesehenen weiteren Projektablauf. Herr Klaus-Dieter Hoffmann, stellvertretender Leiter des Referates Wohnungsneubau - Projektmanagement und Bauleitplanung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, unterstreicht die Bedeutung des Vorhabens im städtebaulichen Zusammenhang mit dem Blankenburger Süden und die zu erwartenden positiven Effekte für die unmittelbare Nachbarschaft.

2. Konstituierung der Jury und Eröffnung des Zwischenkolloquiums

Aufgrund der Corona-Bestimmungen musste die Anzahl der anwesenden Personen beim Zwischenkolloquium begrenzt werden. Das Zwischenkolloquium wurde als Präsenzveranstaltung mit entsprechendem Hygiene-Konzept durchgeführt.

Andreas Berr, Senatskanzlei – Wissenschaft und Forschung, wird durch Frau Dr. Inis Beeskow vertreten. Demnach hat die Jury folgende Zusammensetzung:

Jury

Dr. Inis Beeskow, Senatskanzlei – Wissenschaft und Forschung
Leonie Baumann, Weißensee Kunsthochschule Berlin
Joachim Sichter, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abt. Wohnungsneubau, Referat IV D
Susanne Walter, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abt. Städtebau und Projekte, Referat II D
Julia Tophof, Architektin, Berlin
Mario Abel, Architekt, Berlin

Weiterhin sind folgende Personen anwesend:

Sachverständige

Anna Jauch in Vertretung für Steffen Materne, Bezirksamt Pankow von Berlin, Stadtplanungsamt

Jeanette Münch, Bezirksamt Pankow von Berlin, Sozialraumorientierte Planungskoordination

Vera Krämer, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Grundsatzangelegenheiten, Prüfung u. Genehmigung

Volker Hofmann, HUMBOLDT-INNOVATION GmbH, Berlin

Klaus-Dieter Hoffmann, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat Wohnungsneubau - Projektmanagement und Bauleitplanung

Gäste

Prof. Christiane Sauer, Weißensee Kunsthochschule Berlin

Vera Buttman, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat Wohnungsneubau - Projektmanagement und Bauleitplanung

Gesamtkoordination Verfahren

Sibel Hubig, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abt. Städtebau und Projekte, Referat II D

Koordination

Birgit Dietsch, Architektin, Berlin

3. Einzelpräsentationen

Ab 10:35 stellen die drei teilnehmenden Büros bzw. Bewerbungsgemeinschaften

- Heide & von Beckerath mit MIETHING Sarl Architecte Paysagiste
- ISSS research | architecture | urbanism mit Octagon Architekturkollektiv
- MLA+ Müller Michael Architekten PartGmbH

die Zwischenergebnisse nacheinander in Einzelterminen digital vor und erläutern ihre Entwurfskonzeptionen. Im Anschluss an jede Präsentation besteht die Möglichkeit zur gemeinsamen Erörterung der Konzeption und zur Beantwortung von Fragen.

10:35 Uhr: Heide & von Beckerath mit MIETHING Sarl Architecte Paysagiste

Bei der Entwurfskonzeption steht die Auslotung der städtebaulichen Dichte über das Raumprogramm hinaus im Fokus. Die vier Seiten des Planungsareals sollen unterschiedlich geprägt werden und eine deutliche Mitte haben, weshalb das Grundstück in vier gleich große, quadratische Parzellen aufgeteilt wird. Drei Parzellen sollen bebaut werden, das Baufeld 4 soll als ‚Obstplantage‘ zunächst freigehalten werden und erst zukünftig einer Bebauung zugeführt werden.

Die vorgeschlagene Bebauung geht von Solitärbauten mit unterschiedlichen architektonischen Ausformulierungen aus, die sämtlich auf einem Raster von ca. 6 x 6 m beruhen. Sie weisen eine durchgängige EG-Zone mit einer

Pavillonstruktur (Plattform als kommunikativer Raum = ‚Werkstattebene‘) und einer einheitlichen Höhe von 5 m auf. Es sollen Hofräume und eine durchlässige Struktur von Werkgassen ausgebildet werden. Vertikale Begrünungen als Fassadenelemente werden vorgeschlagen.

Im Rahmen der Präsentation wurden die Nutzungsverteilungen / Nutzungsflächen und die städtebaulichen Kennwerte nicht erläutert und erörtert.

11:55 Uhr: ISSS research | architecture | urbanism mit Octagon Architekturkollektiv

Die Entwurfskonzeption orientiert sich an den Bebauungsstrukturen im Bestand, setzt unter dem Prinzip des Anbaus und Weiterbaus die identitätsstiftenden Hofstrukturen der KHB fort. Unter Beachtung der Bebauung des Umfeldes und der vorhandenen Vor- und Rücksprünge, wird ein Hofkonzept sowie eine öffentliche Durchwegung mit „Ateliergassen“ entwickelt. Insgesamt werden vier Baufelder ausgebildet. Für den 1. Bauabschnitt wird ein ‚dritter Ring‘ als Erweiterung der Hofstruktur vorgeschlagen mit einem zentralen Forum. Der 2. Bauabschnitt entlang der ‚Ateliergasse‘ weist eine Studiobühne im Übergang zum Forum auf und dient als Schaufenster zur Nachbarschaft auf der Ostseite. An der Nordwestecke wird ein Wohnturm als städtebaulicher Hochpunkt ausgebildet. Für den 3. Bauabschnitt werden ein Zeilenbau entlang der Straße Am Steinweg und die Sonderfläche für „forschungsbasierte Hochschulkooperation“ im Nordosten vorgeschlagen.

Für die Anbindung an den Bestand werden im 1. Bauabschnitt ‚Verbindungsbauten‘ (Kantine und soziokulturelle Flächen) vorgeschlagen, um das Ausbilden einer Einheit mit den Bestandsbauten zu ermöglichen. Die Dachflächen sind als begehbare, abgestufte Terrassen ausgebildet und dienen ebenfalls als Verbindungselement (‚Werk-Raum-Flächen‘).

Eine Verankerung im Quartier soll mittels ‚Vorplätzen‘ als ‚Entrée‘ an der Bühringstraße bzw. als ‚Skulpturengarten‘ zum übergeordneten Grünraum im Osten erzielt werden. Das Entrée im Westen soll durch aktive EG-Nutzungen geprägt sein.

Die BGF beträgt insgesamt ca. 25.500 m². Dies entspricht einer Dichte von ca. 1,52.

13:00 - 13:45 Mittagspause

13:45 Uhr: MLA+ Müller Michael Architekten PartGmbB

Die Konzeption soll sich im Spannungsfeld zwischen Hortus conclusus (introvertiert) versus öffentlichem Campus (extrovertiert) bewegen. Der Entwurf antwortet mit einer lokalen Vernetzung der Nachbarschaften unter Einbindung des übergeordneten Grünzuges und der Wegebeziehungen mit der KHB. Im Kreuzungspunkt der fußläufigen Erschließung wird die Ausbildung einer neuen Platzsituation vorgeschlagen, die idealerweise mit Bauteil F oder G in Beziehung steht (bildet eine Achse in der Verlängerung der Gasse zwischen Bauteil D und H).

Vier Cluster (entsprechen den 1.-3. Bauabschnitten sowie der Sonderfläche für Hochschulkooperationen) werden um den zentralen Platz gruppiert, die

durch weitere Gliederungen in kleinteilige Baukörper als Nutzungseinheiten unterschieden und in der Höhe stark ausdifferenziert werden. Innerhalb der Cluster wird eine Nutzungsdurchmischung vorgeschlagen. Der 1. Cluster wird im Nordwesten verortet, der 2. Cluster als Scharnier zwischen Bestand und Neubau, der 3. Cluster und der Cluster „+“ sind an der Ostseite angeordnet. Im Cluster 1 und 3 ist das Verhältnis von Hochschulflächen zu nicht-hochschulischen Flächen in etwa gleichem Verhältnis vorgesehen. Die Wohnnutzungen werden den Bestandswohngebäuden im Osten und Westen zugeordnet. Innerhalb der Cluster 1 und 3 sowie dem Cluster + ist jeweils ein Werkhof („Nußbaumhof“) vorgesehen. Die Bebauung berücksichtigt den Erhalt wesentlicher Bestandsbäume, u.a. an der Nordwest-Ecke. Für die Dachnutzungen werden verschiedenen Nutzungsvarianten vorgeschlagen. Das EG soll öffentlichkeitswirksame Funktionen aufweisen. Der zentrale Platz wird von Hochpunkten gefasst und ist in zwei Bereiche gegliedert: im nördlichen Teil als ‚Kirschgarten‘ mit Obstbäumen und Zedern; im südlichen Teil als befestigter Platz mit Studiobühne u.a. für Freiraum-Veranstaltungen der Hochschule. Zwischen Gebäude F und dem 2. Bauabschnitt wird eine Passage mit Skulpturenentrée vorgeschlagen, um eine weitere Zuwegung zum zentralen Platz, auch als Anreiz für die Nachbarschaft, auszubilden. Die BGF beträgt insgesamt ca. 24.500 m². Dies entspricht einer Dichte von ca. 1,46.

4. Empfehlungen der Jury

Im Anschluss an die Einzelpräsentation wurden die Arbeiten von der Jury, Sachverständigen und Gästen kritisch erörtert und ausführlich diskutiert. Für die weitere Bearbeitung gibt die Jury den Büros bzw. Bewerbergemeinschaften folgende Empfehlungen:

Heide & von Beckerath mit MIETHING Sarl Architecte Paysagiste Konzept

1. Das Konzept bietet ein sehr gutes Entwicklungspotential mit nutzungsneutralen Gebäudestrukturen, die Umnutzungen gut ermöglichen.
2. Problematisch könnten die Beispielungen der EG-Zonen sein, die keine Differenzierung der Höhen aufweisen. Hier sollten Lösungen angeboten werden für die vorgeschlagenen offenen Nutzungen. Die Ausbildung und Beispielung der Zwischenräume (Gassen) sollte weiter geklärt und definiert werden. Wie entstehen hier „lebendige“ Räume?
3. Eine Hierarchisierung der Gebäude und Begegnungsräume muss ausgearbeitet werden, auch um eine höhere Orientierung auf dem Areal zu ermöglichen.
4. Die Visualisierungen der Campusedee finden sich im Entwurf noch nicht wieder. Das Zentrum soll in seiner Ausformung und mit seinen Funktionen aufgezeigt werden und es soll verdeutlicht werden, wie die räumliche Qualität und Atmosphäre, die in den Visualisierungen gezeigt wird, erreicht werden soll. Es müsste näher untersucht werden, ob ein Zentrum entwurfskonform ist.
5. Die Adressbildung muss stärker herausgearbeitet werden.
6. Die Dichte sollte hinsichtlich der maximal möglichen GFZ von 2,0 gemäß

den geforderten Flächen in der Aufgabenstellung überprüft werden.

Vernetzung

7. Es soll dargestellt werden, wie sich die Erweiterung zum Bestand der KHB verhält; Schnittstellen und Vernetzungen sollten detaillierter ausformuliert werden.
8. Eine Verlegung des Obstgartens in den nordwestlichen Quadranten wird angeregt, um eine besondere Eingangssituation zum Areal Am Steinberg auszubilden (Ankommende aus Richtung Nordwesten). Dies ermöglicht einen späteren Ergänzungsbaubau auf der Grundlage der Zugänglichkeit.
9. Die Vernetzung mit der Umgebung soll weiter präzisiert und quantifiziert werden.

Nutzungsverteilung

10. Nutzungen und Nutzungsverteilungen und die anteiligen Flächen sollen (insbesondere auch für die Fremdnutzungen) besser erläutert werden.
11. Die potentielle zukünftige Bebauung für Baufeld 4 (Obstgarten) soll aufgezeigt werden, um das Maß der finalen Dichte beurteilen zu können.
12. Eine Realisierbarkeit der Nutzungsmischung im Gebäude muss beachtet werden, d.h. die Trennung der hochschulischen von den nichthochschulischen Nutzungen innerhalb eines Gebäudes muss gewährleistet sein.
13. In den einzelnen Bauabschnitten müssen gemäß Raumprogramm die dafür vorgesehenen Hochschulflächen auch ohne die anderen Bauabschnitte voll funktionsfähig sein.

ISSS research | architecture | urbanism mit Octagon Architekturkollektiv

Konzept

1. Die Idee des Weiterbauens der KHB in einem ‚dritten Ring‘ ist sehr gut nachvollziehbar; die weiteren Elemente erscheinen jedoch eher additiv. Eine Gesamtkonzeption sollte erkennbar sein. Die Gebäudetypologien und Gebäudestellungen wirken teilweise beliebig.
2. Aus Nutzersicht ist ein eher geschützter Innenhof für die internen Abläufe günstig (auch wegen der Lärmbelastung), aber es stellt sich die Frage, ob er in Bezug auf die Umgebung vielleicht zu introvertiert ist und eine Öffnung zur Durchwegung (auch in Bezug auf die Sichtbarkeit und Vernetzung mit dem Gebiet) möglich scheint.
3. Die Dichte sollte hinsichtlich der maximal möglichen GFZ von 2,0 gemäß den geforderten Flächen in der Aufgabenstellung überprüft werden.

Vernetzung

4. Eine stärkere Verflechtung mit der umgebenden Bebauung (Verhältnis Öffnungen/ geschlossene Flächen) wird angeregt.

Nutzungsverteilung

5. Eine Untersuchung, ob Nutzungen getauscht werden (Wohnen nach Osten und Hochschulkooperation nach Westen) wird angeregt.
6. Eine Realisierbarkeit der Nutzungsmischung im Gebäude muss beachtet

werden, d.h. die Trennung der hochschulischen von den nichthochschulischen Nutzungen innerhalb eines Gebäudes muss gewährleistet sein.

7. In den einzelnen Bauabschnitten müssen gemäß Raumprogramm die dafür vorgesehenen Hochschulflächen auch ohne die anderen Bauabschnitte voll funktionsfähig sein.

Gebäudetypologien

8. Die Gebäudetypologien sollten hinsichtlich der Tiefe überprüft werden. Es wird angeregt, dass die Typen insgesamt flexibler und für evtl. spätere Umnutzungen gut nutzbar sein sollten.
9. Die Terrassierungen werden begrüßt und sollten möglichst erhalten bleiben, wengleich die ökonomischen Implikationen gesehen werden.

Freiräume

10. Die Gebäudenutzung soll stärker mit der Freiraumqualität verbunden werden.
11. Die Konzeption der sonstigen Freiflächen, z.B. die Gasse im 3. Bauabschnitt, wirkt noch sehr undifferenziert und sollte stärker ausformuliert werden. Die räumliche Qualität dieser Gasse müsste dargestellt werden.
12. Insgesamt sollte überprüft werden, ob es zu viele öffentliche Plätze gibt. Die Wegebeziehungen und der Freiraum sind noch nicht konsequent durchdacht. Hier sollten die Qualitäten stärker herausgearbeitet werden.
13. Insbesondere der Skulpturengarten scheint zu wenig mit der Umgebung verbunden.

MLA+ Müller Michael Architekten PartGmbB

Konzept

1. Das Anordnen von Clustern auf dem Baufeld mit einer Nutzungsmischung in jedem Baufeld überzeugt, es muss aber nachgewiesen werden, dass dies funktionsfähig ist (Anlieferung, Nutzerströme etc.). Alternativ könnten eine höhere Verdichtung und eine stärkere Separierung der Nutzungen untersucht werden.
2. Die Adressbildung muss stärker herausgearbeitet werden, ohne dass die Qualität der Vernetzung verloren geht.
3. Die Dichte sollte hinsichtlich der maximal möglichen GFZ von 2,0 gemäß den geforderten Flächen in der Aufgabenstellung überprüft werden.

Vernetzung

4. Die Bezüge auf die Umgebung und die Durchwegung werden positiv bewertet.

Nutzungsverteilung

5. Es wird hinterfragt, ob das Auseinanderziehen der Hochschulnutzungen im 1. Bauabschnitt wirklich sinnvoll ist (Auswirkungen auf die Wege- und Nutzungsverbindungen)
6. Der Übergang zum Wohnen im Nordosten erscheint zu dicht. Der Anteil

an studentischem Wohnen soll erhöht werden. Es stellt sich die Frage, ob die Aufteilung des studentischen Wohnens auf zwei Baukörper ökonomisch sinnvoll ist (Investor/Träger) Ggf. wäre es gewinnbringend, die Nutzung in einem, evtl. höheren Baukörper, zusammenzufassen.

7. In den einzelnen Bauabschnitten müssen die dafür vorgesehenen Hochschulflächen auch ohne die anderen Bauabschnitte voll funktionsfähig sein.
8. Eine Realisierbarkeit der Nutzungsmischung im Gebäude muss beachtet werden, d.h. Trennung der hochschulischen von den nichthochschulischen Nutzungen muss gewährleistet sein.
9. Das Angebot an Atelierflächen für Absolventen und Externe (neben dem Bedarf der KHB) ist eher zu hoch.

Gebäudetypologien

10. Es sollte überprüft werden, inwiefern die Gebäudetypologien, auch im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit, stärker vereinheitlicht werden können. Zudem werden von Nutzerseite möglichst flexible Räume gewünscht.
11. Hinsichtlich der einzuhaltenden Abstandflächen wären vereinzelt Ausnahmen möglich, wenn eine angemessene Begründung vorliegt. Bei einer Wohnnutzung wäre dies jedoch nur sehr eingeschränkt möglich.

Freiräume

12. Der Platz im Zentrum weist in Verbindung mit dem ‚Kirschgarten‘ einen großen Mehrwert auf, jedoch sollte die Größe der Plätze insgesamt überprüft werden. Außerdem sollte die fast mittige Teilung und der Übergang von steinernem zu grünem Platz entwurflich bearbeitet werden.

5. Weitere Schritte im Verfahren

Die Online-Bürgerbeteiligung wird auf der Online-Plattform „Mein Berlin“ vom 2.- 5.7.2020 stattfinden. Hierfür werden die Zwischenstände der Büros in kurzen Video-Clips durch die Büros selbst präsentiert und mit Plänen ergänzt. Frau Tophof wird die Anmerkungen der Jury zu den Arbeiten zusammenfassen. Die Bevölkerung erhält in diesem Rahmen die Möglichkeit die Arbeiten zu kommentieren und an Umfragen zum Thema Nutzungen, Nutzer und Vernetzung mit der Nachbarschaft teilzunehmen.

Frau Buttmann teilt zudem mit, dass die Zwischenstände durch das Büro Geo-Net einer klimaökologischen Analyse unterzogen werden, deren Ergebnisse im Anschluss den Büros zur Verfügung gestellt werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse der Analyse bei der Bewertung der Arbeiten nicht berücksichtigt werden dürfen, da dies in der Aufgabenstellung keine geforderte Leistung ist.

6. Schließen der Sitzung

Frau Walter bedankt sich bei den Anwesenden für die engagierte Mitarbeit und die konstruktiven Beiträge und schließt die Sitzung.

Ende des Zwischenkolloquiums: 16:00 Uhr.

Jurymitglieder

Dr. Inis Beeskow
 Senatskanzlei – Wissenschaft und Forschung
 Referat Wissenschaftsbauten

Leonie Baumann
 Kunsthochschule Berlin (Weißensee)
 Hochschule für Gestaltung

Joachim Sichter
 Abt. Wohnungsneubau
 Projektmanagement und Bauleitplan
 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Susanne Walter
 Abt. Städtebau und Projekte
 Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe
 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Julia Tophof
 Architektin
 Berlin

Mario Abel
 Architekt
 Berlin

Sachverständige

~~Steffen Matern~~ Anna Jauch
 Stadtplanungsamt
 Bezirksamt Pankow von Berlin

Jeanette Münch
 Sozialraumorientierte Planungskoordination
 Bezirksamt Pankow von Berlin

Kerstin Lindstädt
 Untere Denkmalschutzbehörde
 Bezirksamt Pankow von Berlin

entschuldigt

Nadia Holbe
 Büro für Wirtschaftsförderung
 Bezirksamt Pankow von Berlin

Vera Krämer
 Grundsatzangelegenheiten, Prüfung u. Genehmigung
 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Volker Hofmann
 HUMBOLDT-INNOVATION GmbH
 Berlin

Klaus-Dieter Hoffmann
 Abt. Wohnungsneubau
 Projektmanagement und Bauleitplan
 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

S.u.

Gäste

Christine Sauer
 Kunsthochschule Berlin (Weißensee)
 Hochschule für Gestaltung

Vera Buttmann
 Abt. Wohnungsneubau
 Referat IV D
 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Sibel Hubig
 Abt. Städtebau und Projekte
 Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe
 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Koordination

Birgit Dietsch
 Architektin
 Berlin

Hofmann
 Sen SW IV D

