



# WERKSTATTVERFAHREN KINDL KONGLOMERAT

DIE STADT IM BESTAND WEITER BAUEN

PRÄSENTATION IM AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG DER BVV NEUKÖLLN, 01.03. 2022



## "GRUNDSTÜCK"

1

# WERKSTATTVERFAHREN

FRAU HEBERT | SUBSOLAR\*

2

# SIEGERENTWURF

HERR FLECKENSTEIN | FF-ARCHITEKTEN

3

# STÄDTEBAULICHER VERTRAG

HERR GROTH | BEZIRKSAMT NEUKÖLLN

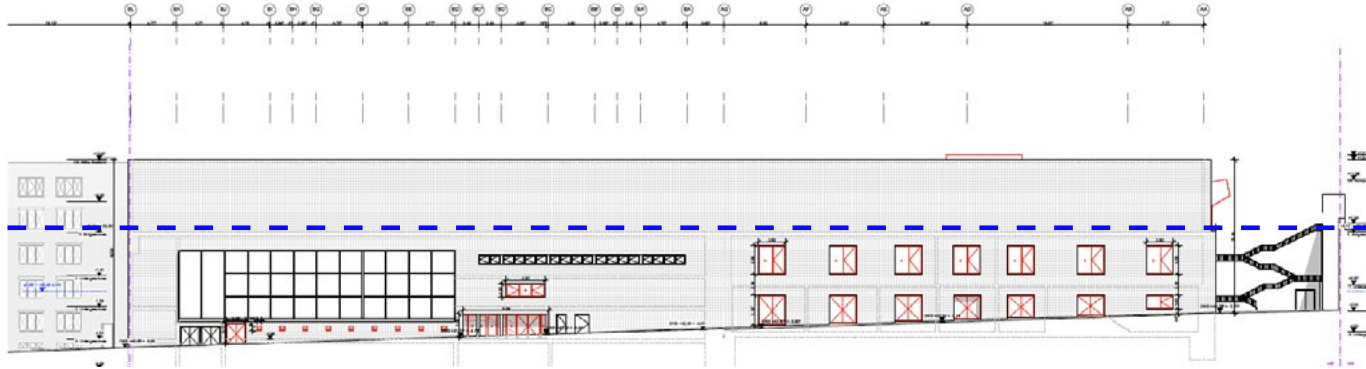
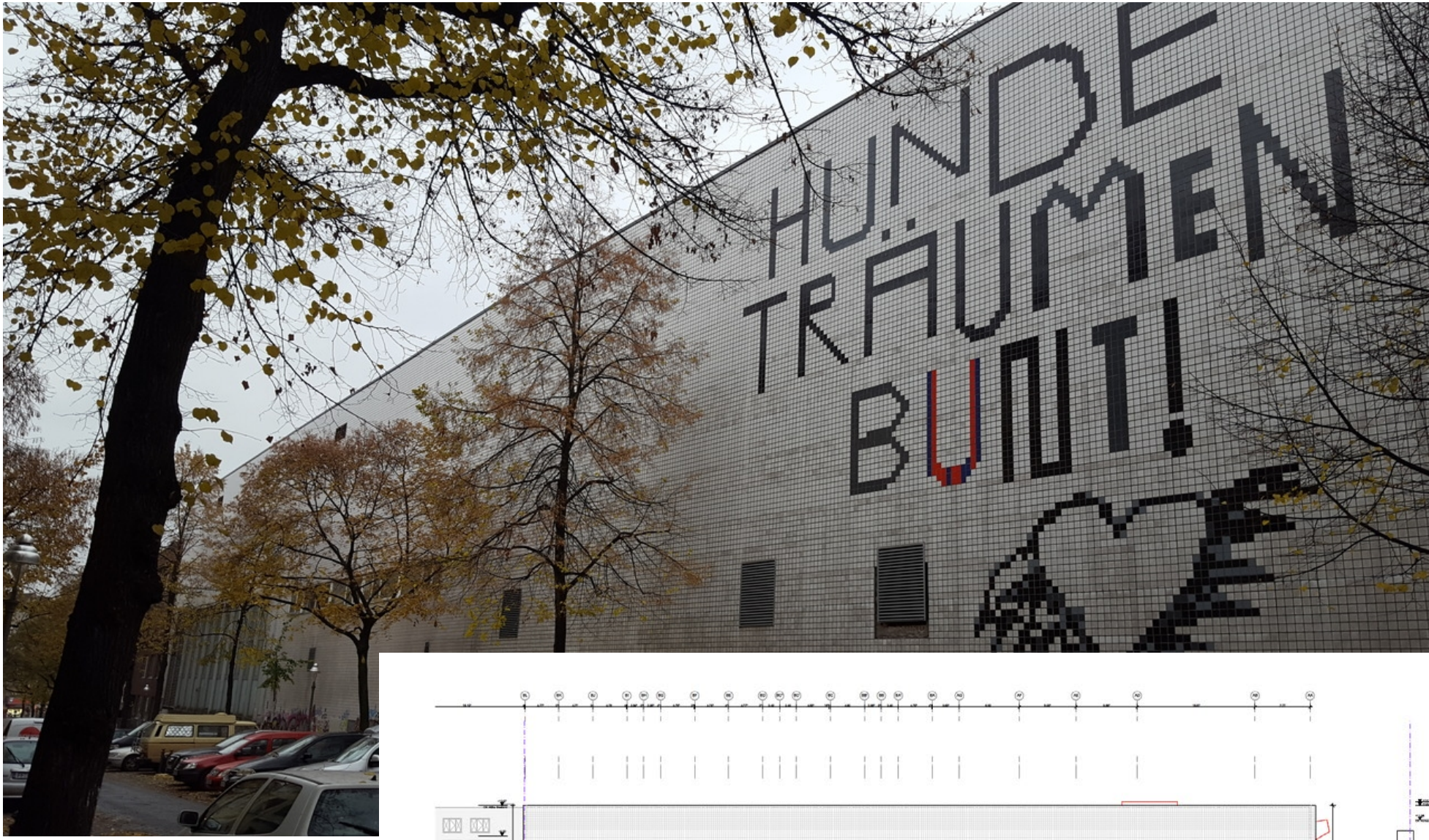
1

# WERKSTATTVERFAHREN

FRAU HEBERT | SUBSOLAR\*

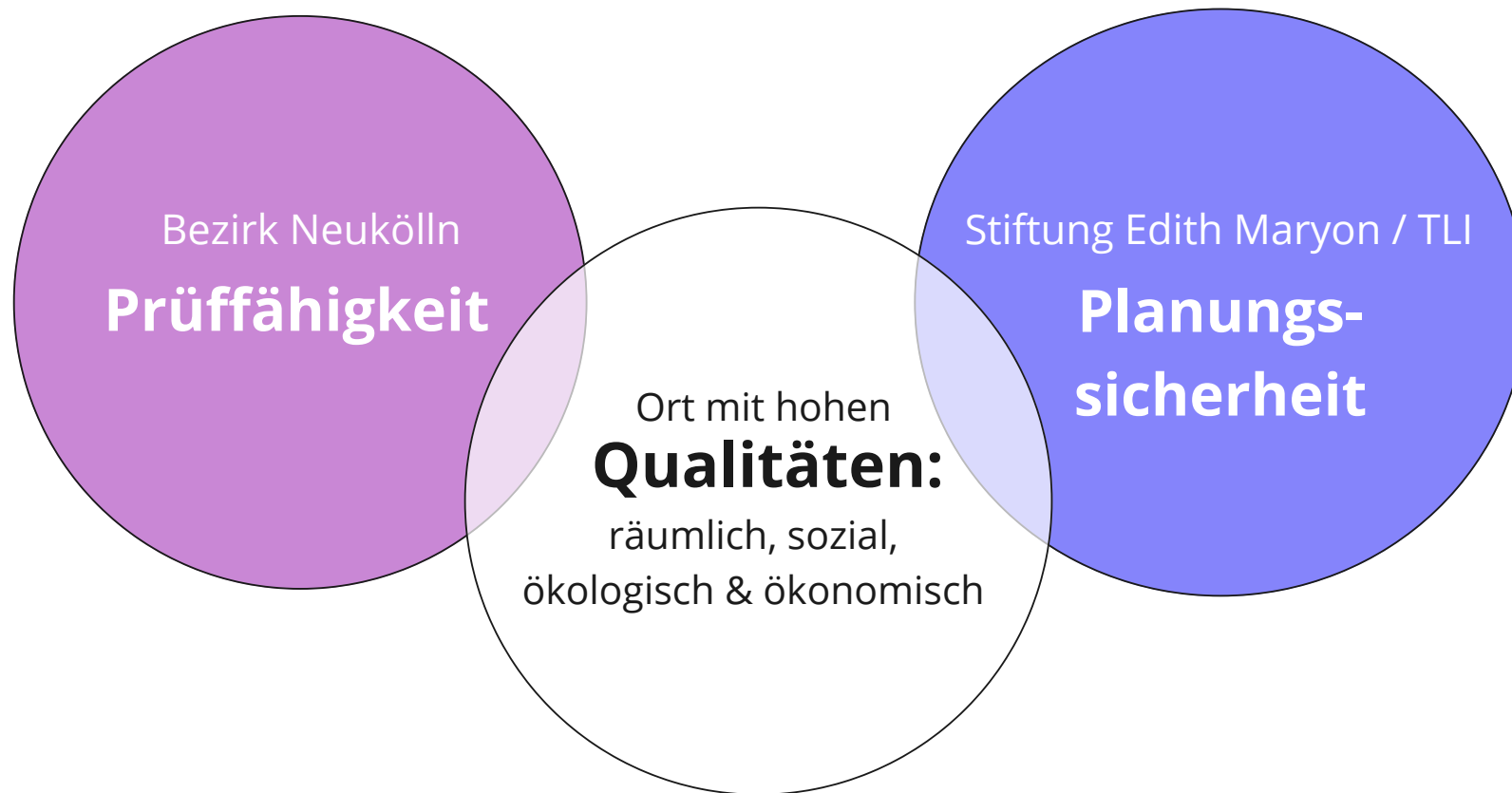


## LAGE IM BEZIRK





HEUTIGE SITUATION



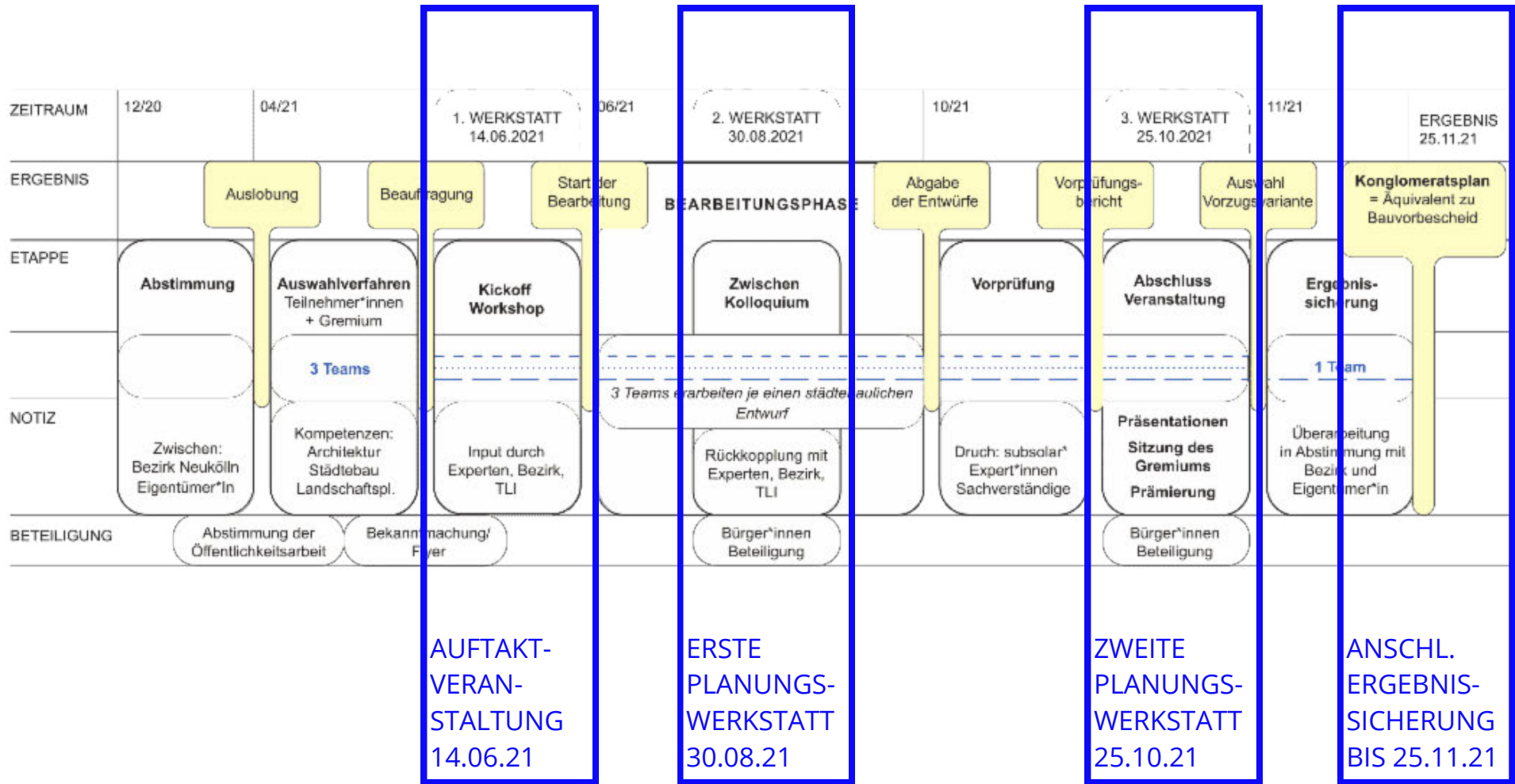
Das Werkstattverfahren hat zum Ziel, die **bestmögliche Variante einer innovativen und zukunftsfähigen Bebauung innerhalb des Bestandskontextes** zu finden – und damit sowohl Planungssicherheit für die weiteren, mittelfristig (ab 2024) geplanten Neubaumaßnahmen zu erlangen, als auch Rückschlüsse auf mögliche / notwendige Anpassungen bei der Ertüchtigung der Keller (ab 2021) zu ziehen.

## **WERKSTATTVERFAHREN: ZIELE**

# KINDL KONGLOMERAT

## Städtebauliches Werkstattverfahren

WERKSTATTVERFAHREN KINDL KONGLOMERAT  
 Bericht an den Ausschuss für Stadtentwicklung der BVV Neukölln, 01.03.2022



## PROZESSDESIGN

## a) Stimmberechtigte Obergutachter\*innen:

### Sachgutachter\*innen

- Jochen Biedermann (Stadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Bürgerdienste Neukölln)
- Angelika Drescher (TLI)
- Christoph Langscheid (TLI)
- Wilhelm Laumann (Mieterverein Neukölln / Lenkungsgruppe im Sanierungsgebiet)

### Fachgutachter\*innen

- Vorsitzender des Gremiums: Cyrus Zahiri, BBZL Berlin (Freiraum, Städtebau)
- Anne-Julchen Bernhard, BeL (Köln) / Prof. RWTH Aachen (Architektur)
- Melanie Humann, Studio UC und Prof. TU Dresden (Städtebau)
- Eric Honegger (Bauen im Bestand, Architektur)
- Leona Lynen, Initiative ZusammenKUNFT / Haus der Statistik (Partizipation)

## b) Stellvertretende Obergutachter\*innen

### Sachgutachter\*innen

- Rolf Groth (Leiter Stadtentwicklungsamt, Neukölln)
- Irina Willing (TLI)
- Michael Riggerbach (TLI)
- Annette Beccard (Haus und Grund Berlin-Neukölln / Lenkungsgruppe im Sanierungsgebiet)

### Fachgutachter\*innen

- Michael von Matuschka, BAR Architekten (Architektur)
- Steffan Robel, A24 Landschaft (Freiraum)
- Christiane Droste, urban + (Prozess / Partizipation)

# OBERGUTACHTER\*INNENGREMIUM

# FREIE *interkulturelle* WALDORFSCHULE BERLIN



WERKSTÄTTVERFAHREN KINDL KONGLOMERAT  
Bericht an den Ausschuss für Stadtentwicklung der BVV Neukölln, 01.03.2022

**NEUE NACHBARSCHAFT**



Am 14. Juni startet ein städtebauliches Werkstattverfahren: Was für Gebäude könnten anstelle der Kartbahn auf dem Kindl-Areal entstehen? Vorgesehen sind eine Schulnutzung sowie Büro, Gewerbe und Kultur. Drei Planungsteams werden bis Ende Oktober dazu Vorschläge erarbeiten.

Unterstützen Sie uns, damit auf der Fläche etwas richtig Gutes entsteht und begleiten Sie den Planungsprozess mit **Ihrem Wissen!** Erste Ideen und Hinweise können Sie uns schon jetzt – vor dem Start des Verfahrens – mit auf den Weg geben. Nutzen Sie dafür gerne bis zum 31.5.2021 diese Postkarte oder besuchen Sie uns auf der Internetseite des Sanierungsgebiets.

Zur Planungswerkstatt am 30.08.2021 können Sie dann erste konkrete Vorschläge und Entwürfe mit den Beteiligten diskutieren.

Weitere Informationen zum Projekt und zum Beteiligungsverfahren erhalten Sie unter  
[www.kms-sonne.de/kindl-konglomerat](http://www.kms-sonne.de/kindl-konglomerat)



AUFTAKTVERANSTALTUNG 14.06.2021



ERSTE PLANUNGSWERKSTATT 30.08.2021



AUSSTELLUNG UND BÜRGERDIALOG 30.08.2021



ZWEITE PLANUNGSWERKSTATT 25.10.2021

## ERGEBNISSE

### TEAM 02\_KINDLHALLEN

ff-Architekten Feldhusen Fleckenstein / Häfer  
Jiménez Betcke Jarosch Landschaftsarchitektur



### TEAM 01\_KINDLGARTEN

Studio Vlay Streeruwitz / atelier le balto



### TEAM 03\_SCHULE IM KIEZ

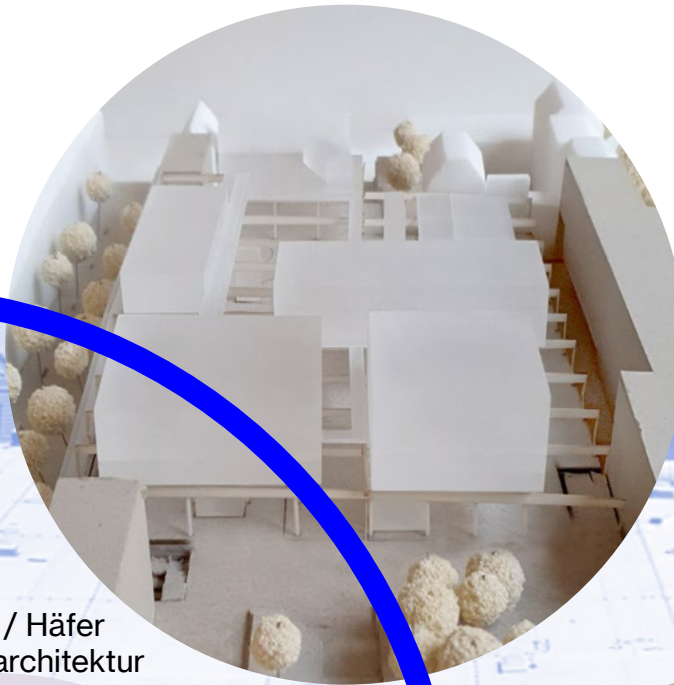
Kersten Kopp Architekten / capattistaubach urbane  
landschaften



1

## TEAM 02\_KINDLHALLEN

ff-Architekten Feldhusen Fleckenstein / Häfer  
Jiménez Betcke Jarosch Landschaftsarchitektur



## TEAM 01\_KINDLGARTEN

Studio Vlay Streeruwitz / atelier le balto



## TEAM 03\_SCHULE IM KIEZ

Kersten Kopp Architekten / capattistaubach urbane  
landschaften

# 2

# SIEGERENTWURF

HERR FLECKENSTEIN | FF-ARCHITEKTEN

# Team



## ff-Architekten Feldhusen Fleckenstein

- > Verena Wevers
- > Marko Hüscher
- > Ralf Fleckenstein

## häfner jiménez betcke jarosch Landschaftsarchitektur

- > Daniel Stimberg
- > Jens Betcke

## 2b planungsgesellschaft

- > Peter Schoch
- > Marko Ludwig



# KINDL-Konglomerat



?

WARSTEINER  
*berlinkart.de*  
Berlins größte Indoor-Kartbahn auf 10.000 m<sup>2</sup>

Mercedes Benz

Jetzt ein  
KÄSE  
SANDWICH  
3€  
ALLEIN

In gesamten  
Raumbereich  
berlin  
Rauchverbot!

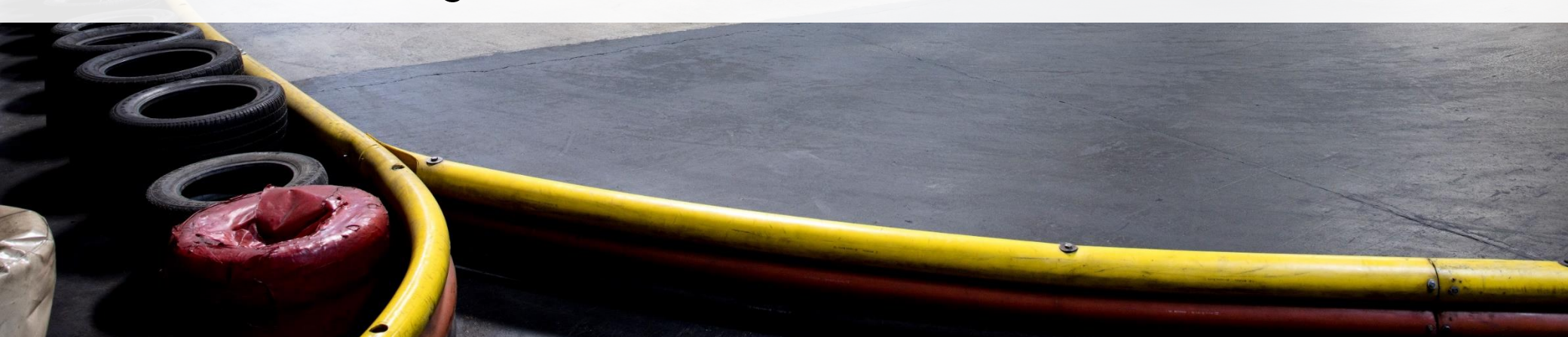
BMW  
BMW 4 515

Vorgaben...!



# Urbanes Ready-Made: Transformation Bestand

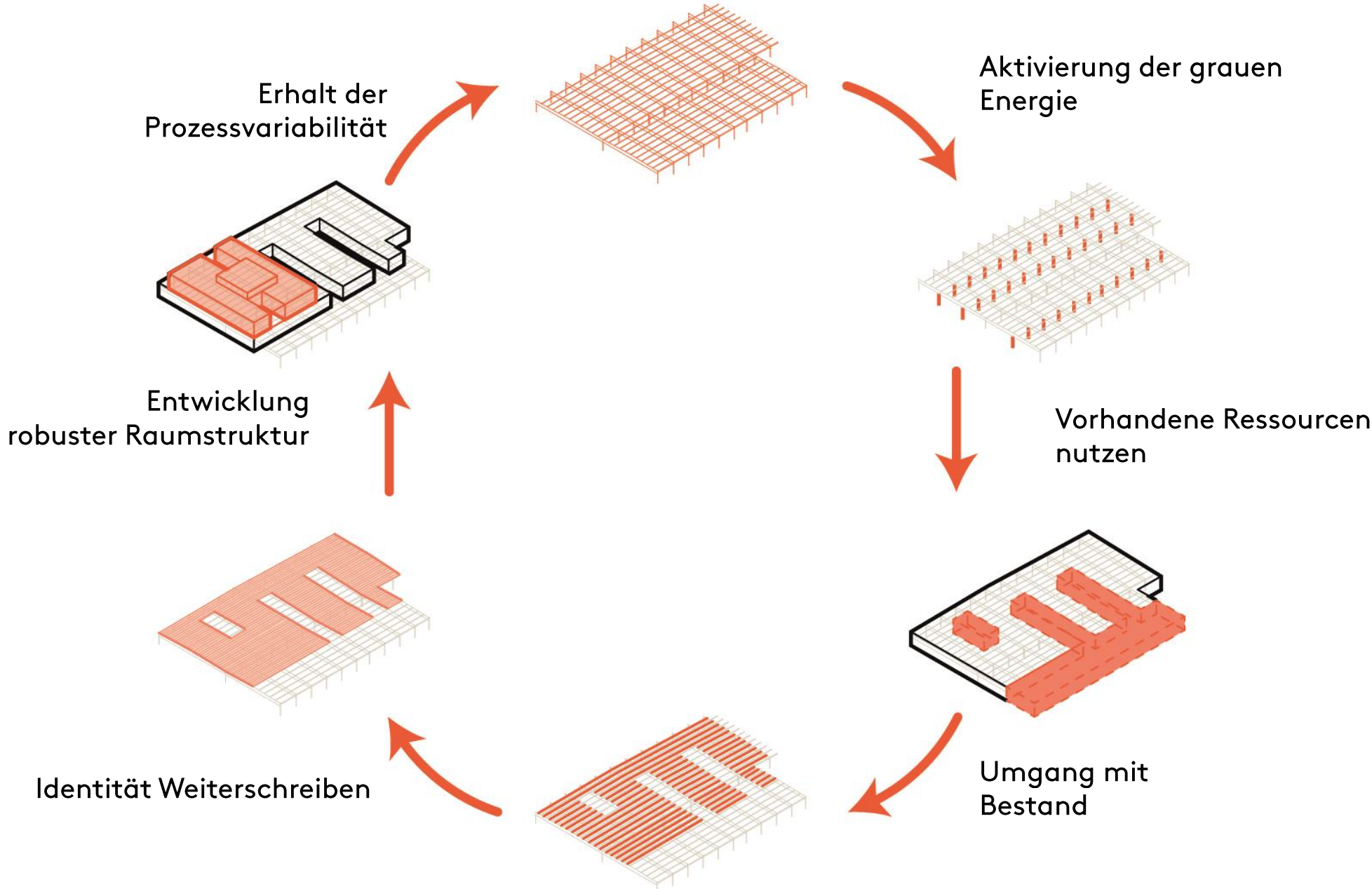
- > Nutzung des bestehenden Hallentragwerks
- > Upcycling von Baustrukturen
- > Nutzung der *grauen Energie*
- > Reduktion von Investitionskosten
- > Fortschreibung der historischen Identität



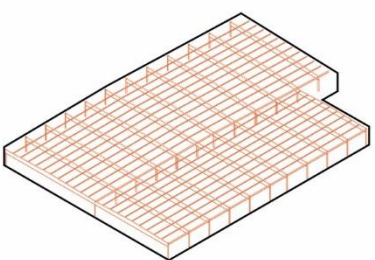
upcycling...!



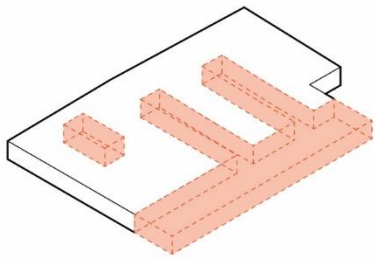
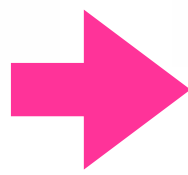
# Zirkuläres Bauen



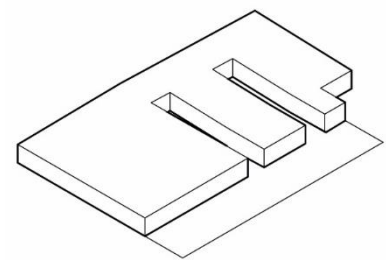
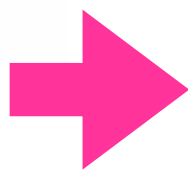
# Städtebaulicher Entwurf: Volumenentwicklung



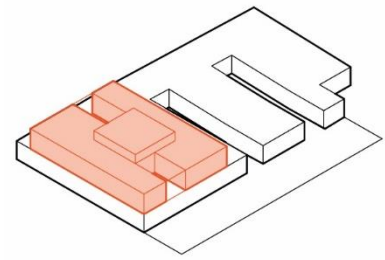
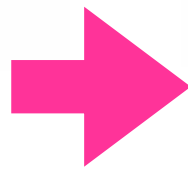
Volumen  
im  
Bestand



Reduktion  
des  
Volumens

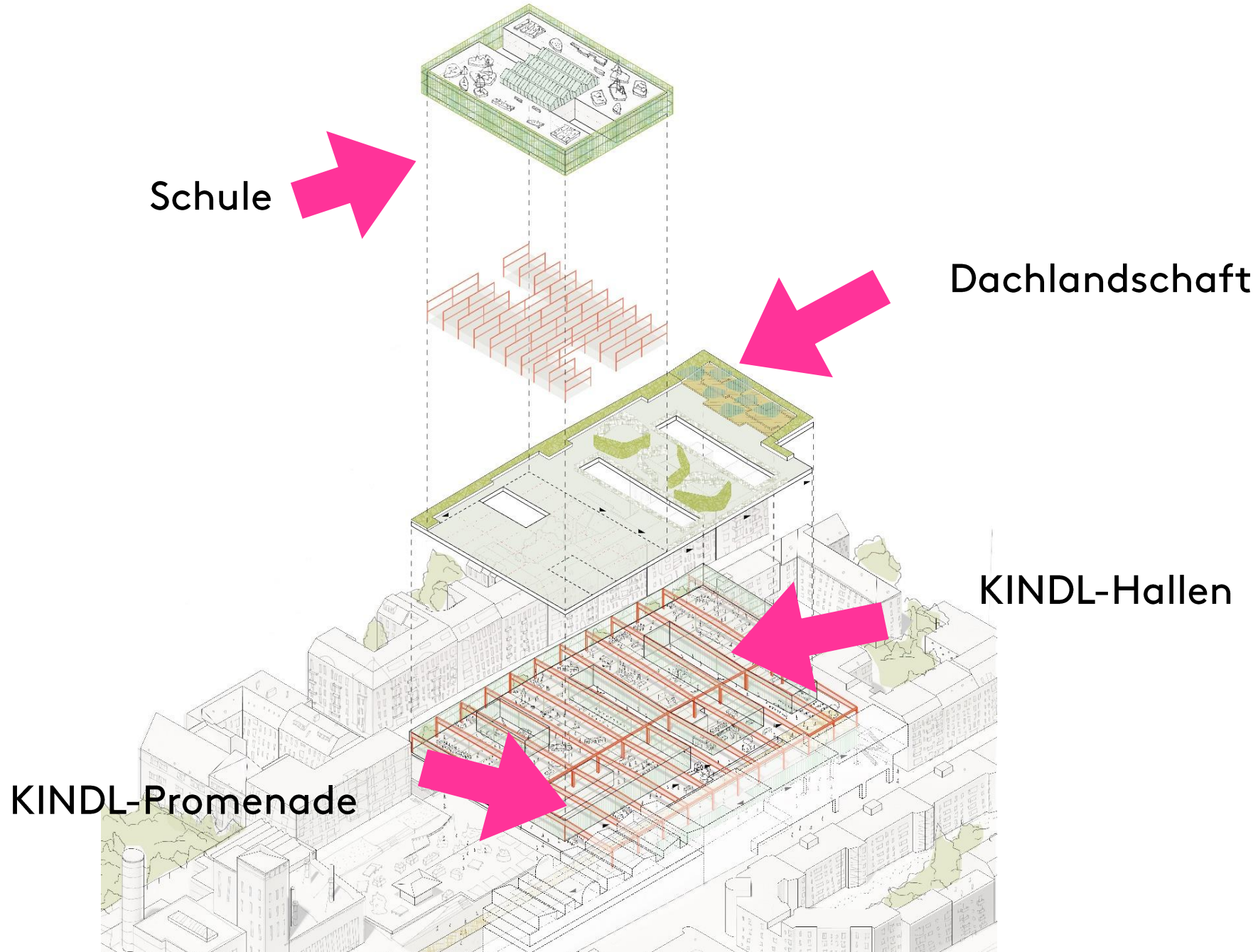


Promenade  
+  
Werkhöfe

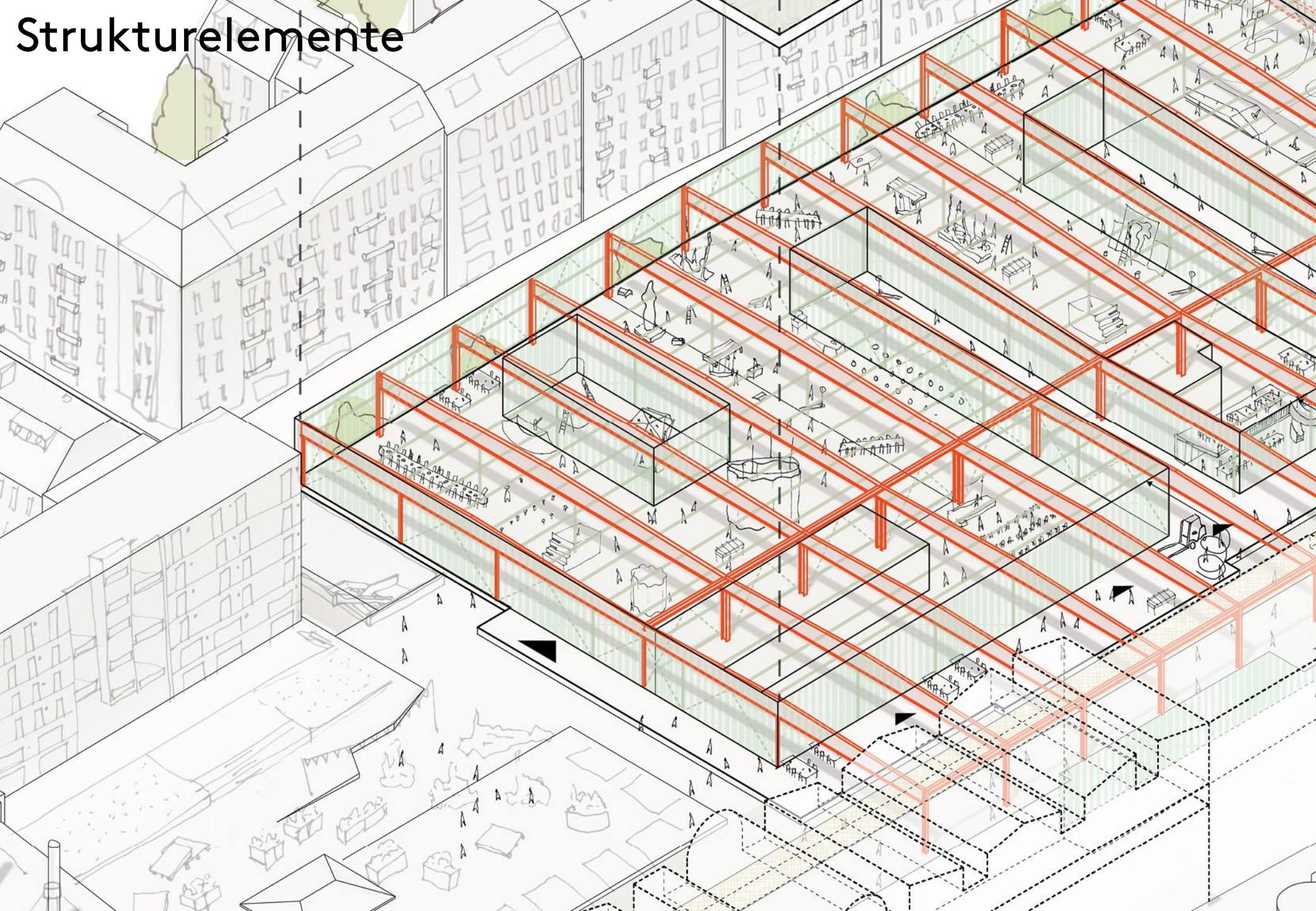


Reproduktion  
durch  
Schulaufbau

# Strukturelemente



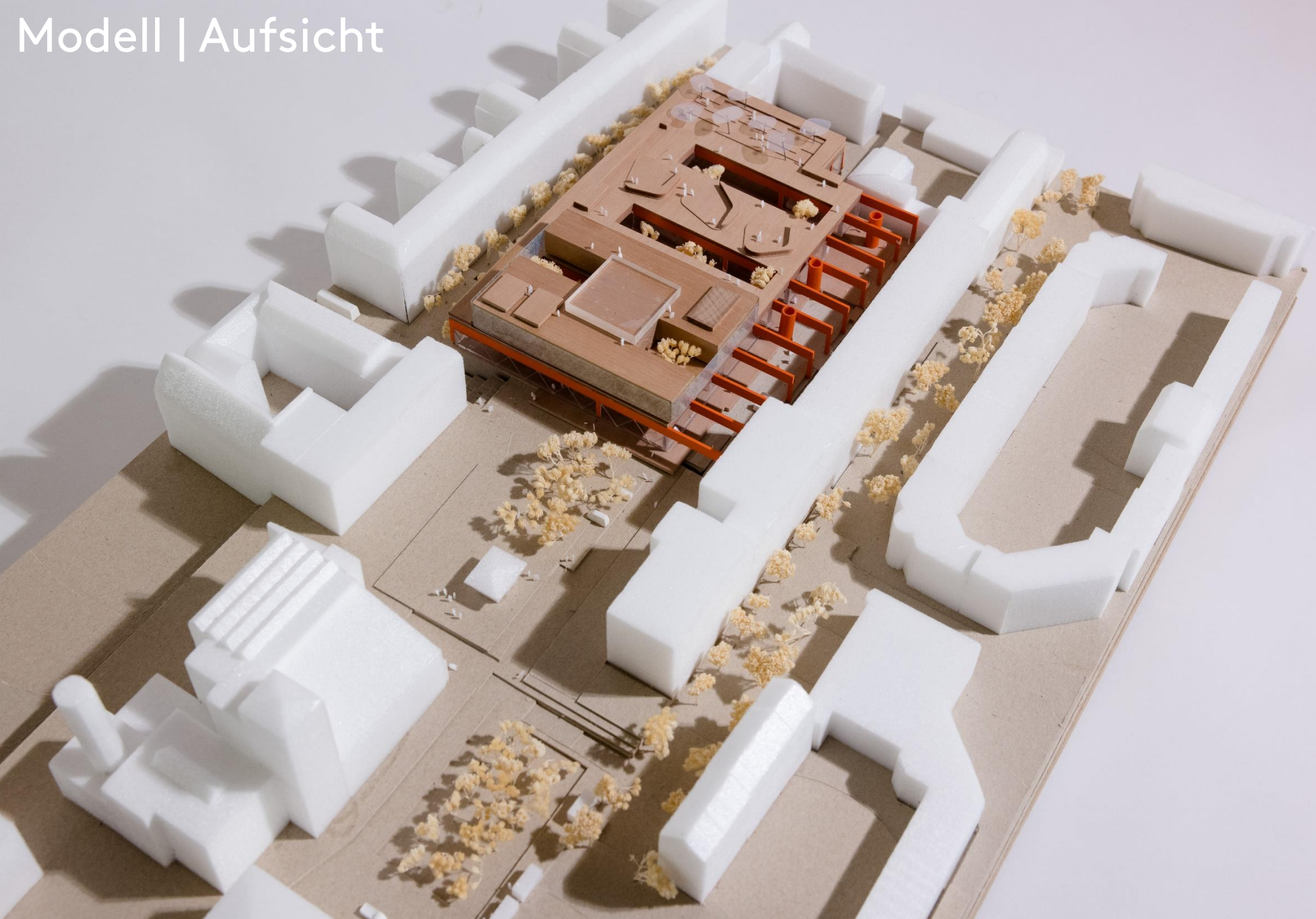
# Strukturelemente



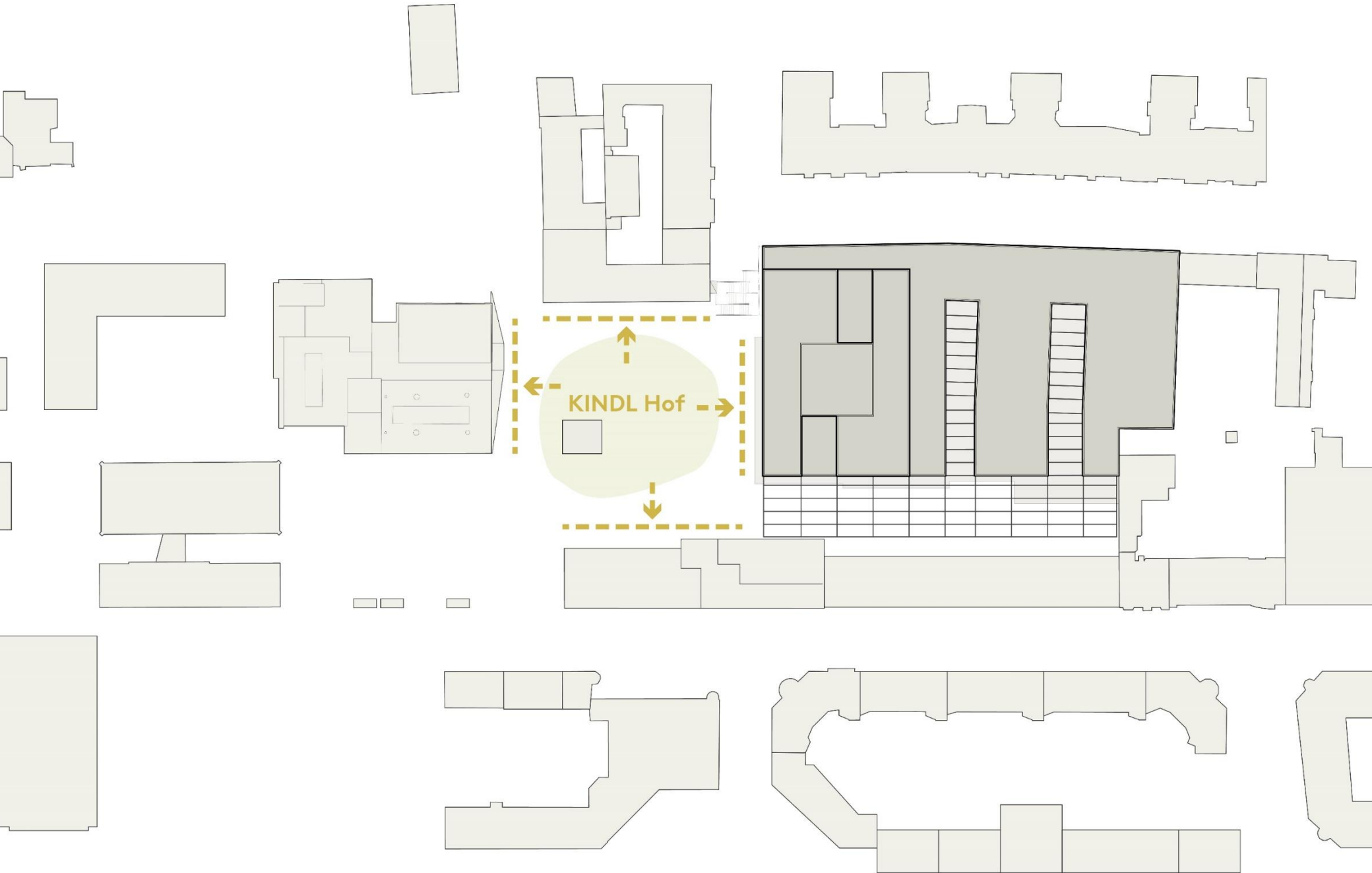
# KINDL-Promenade



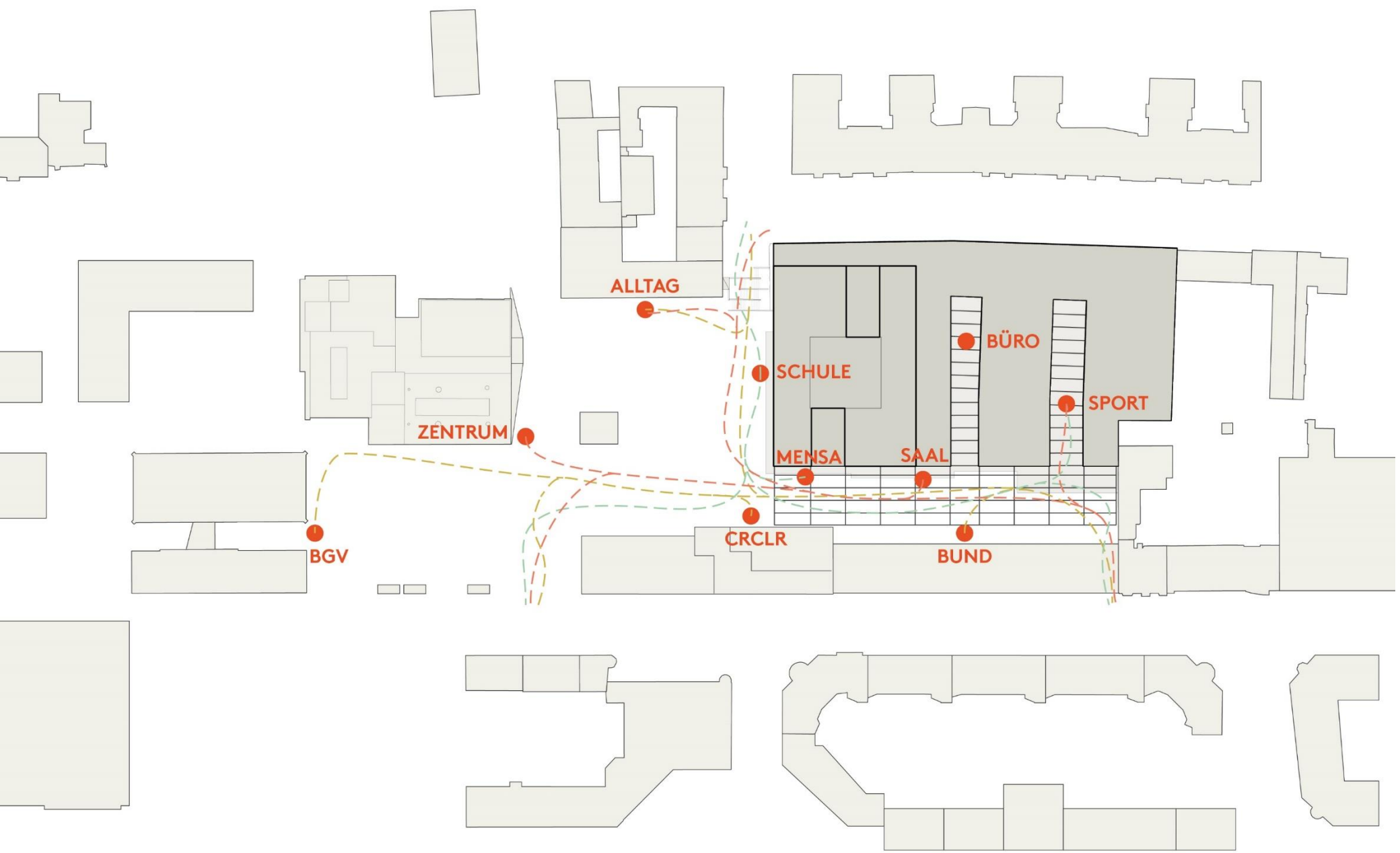
# Modell | Aufsicht



# Städtebauliche Zentrierung

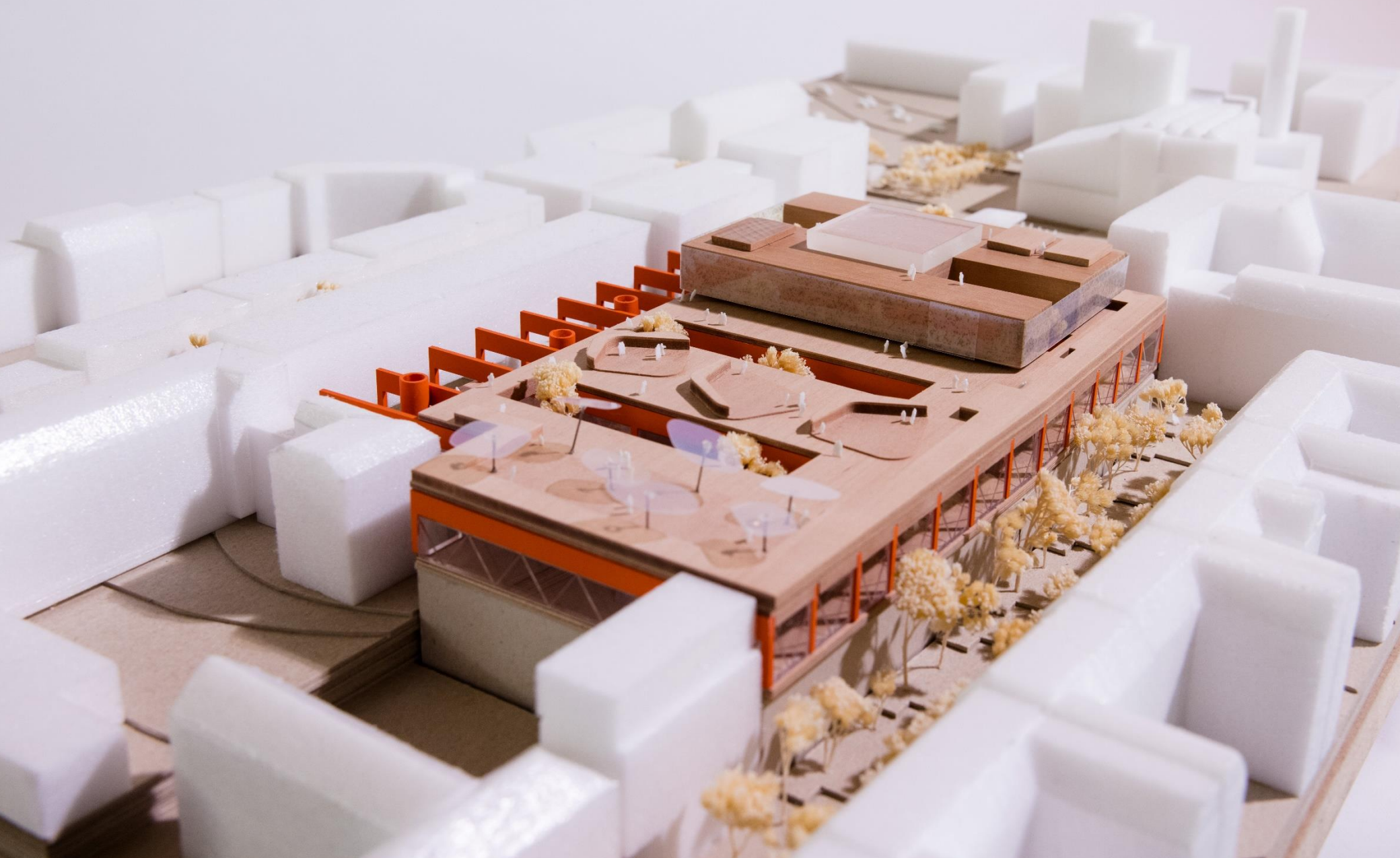


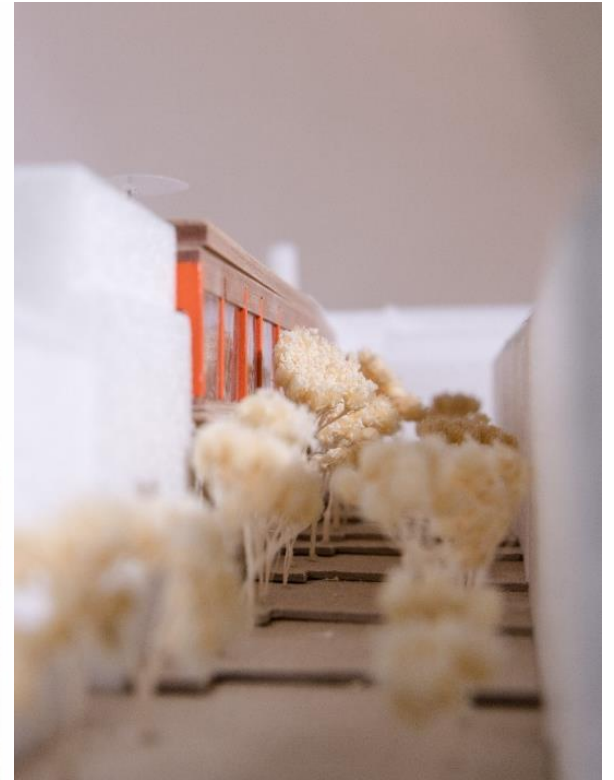
# Städtebauliche Vernetzung





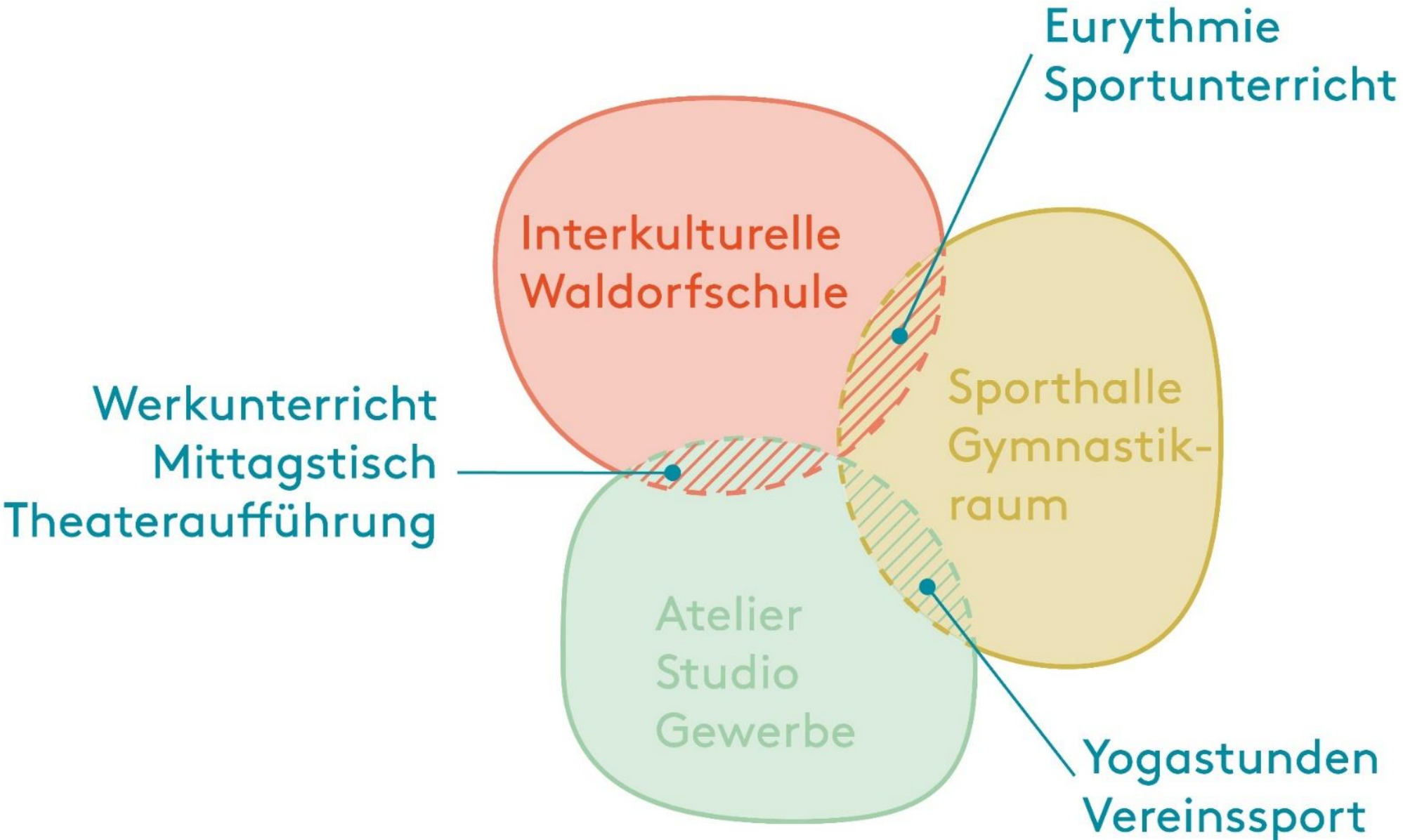
# Modell | Ansicht Neckarstraße

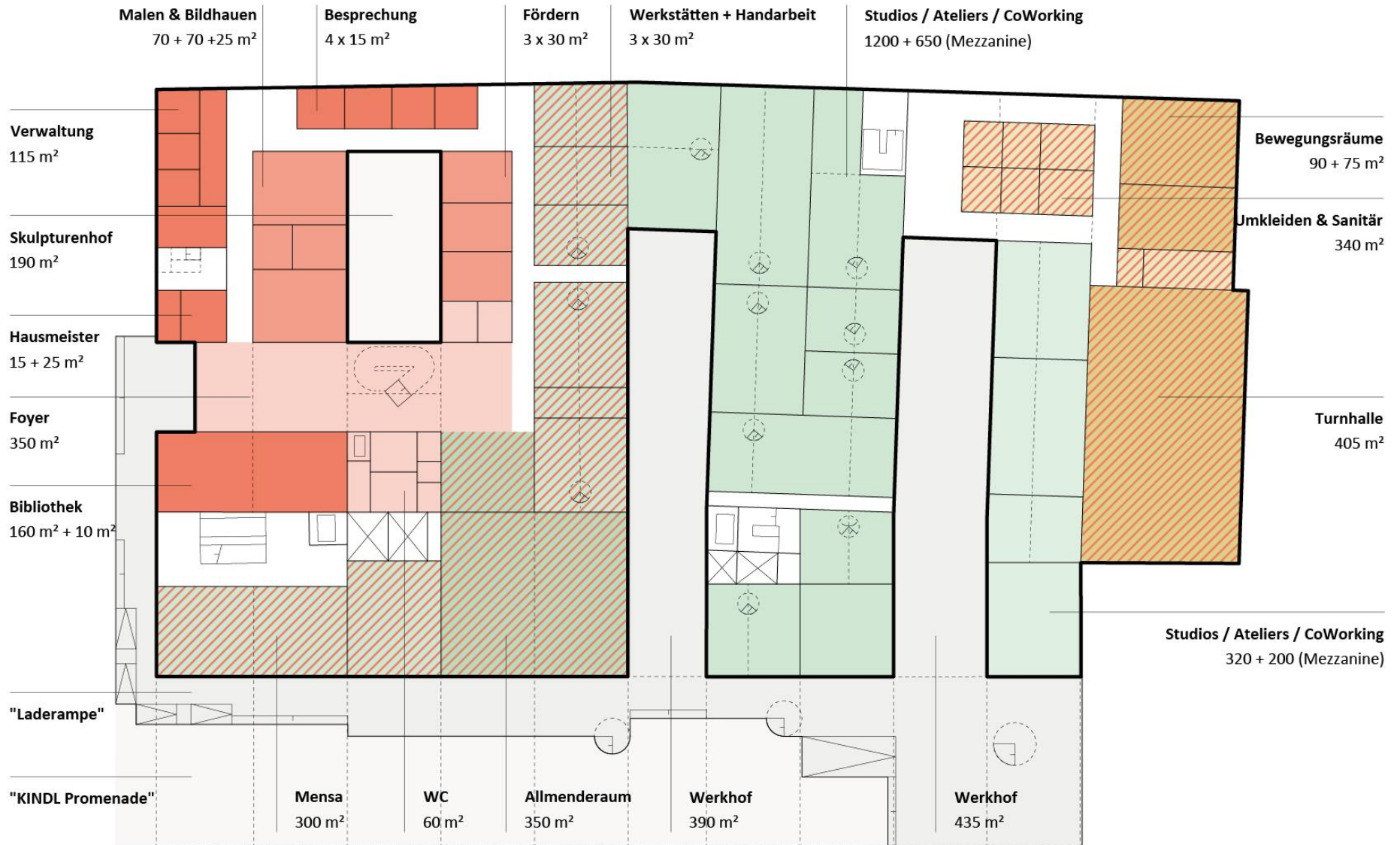


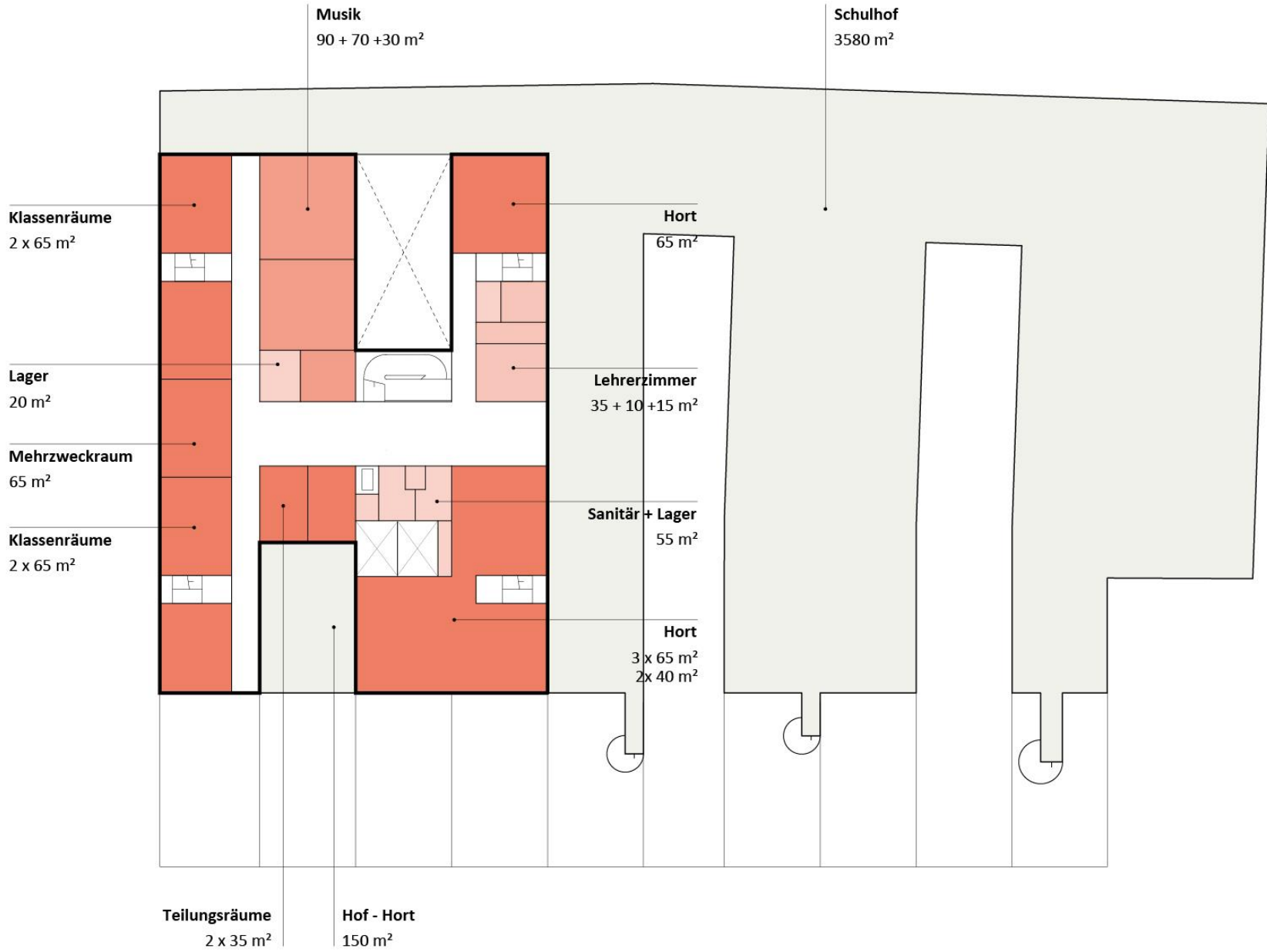


Perspektiven Neckarstraße

# Nutzungskonzept

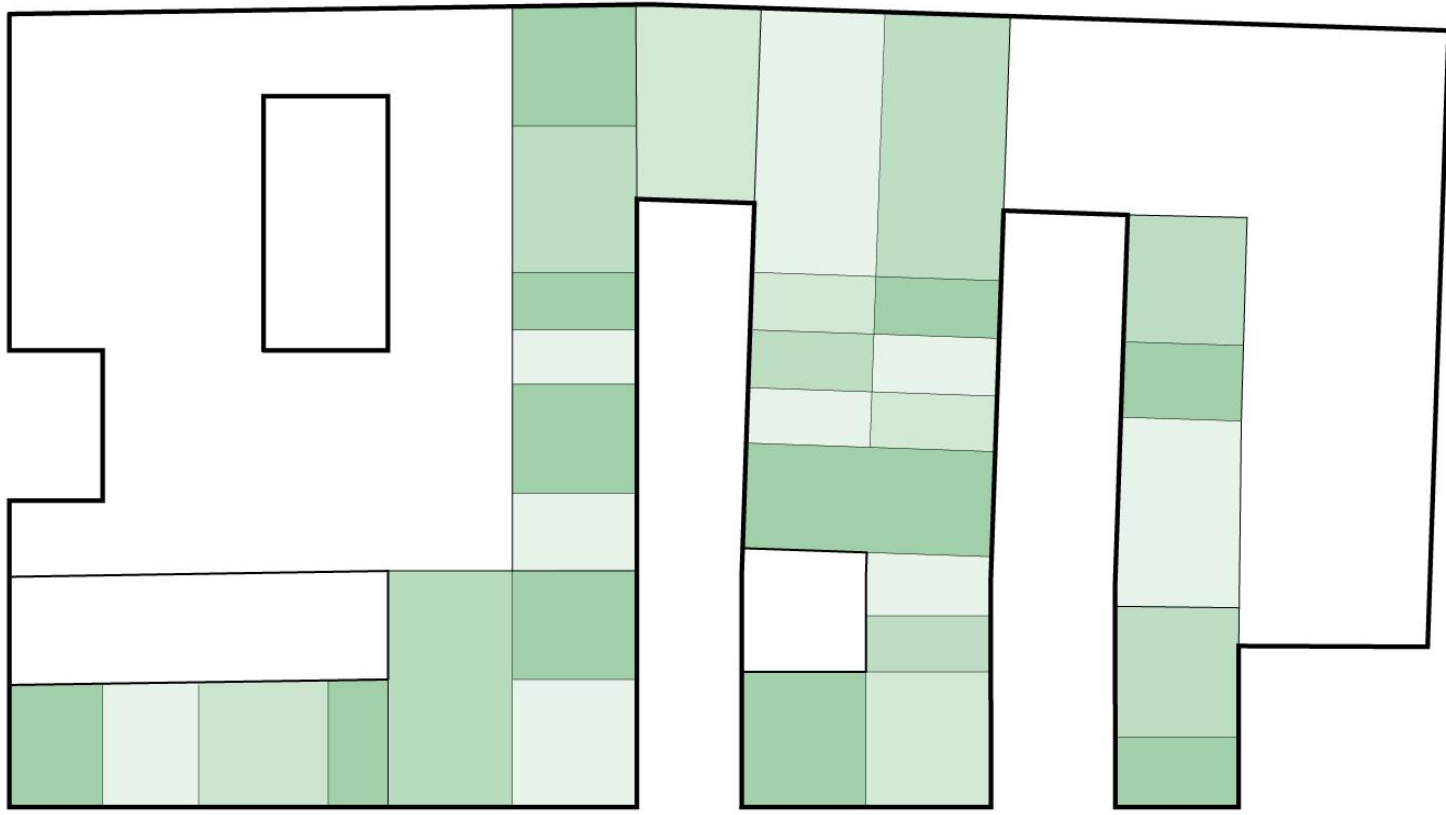






Grundriss 1.OG

# Prozessvariabilität





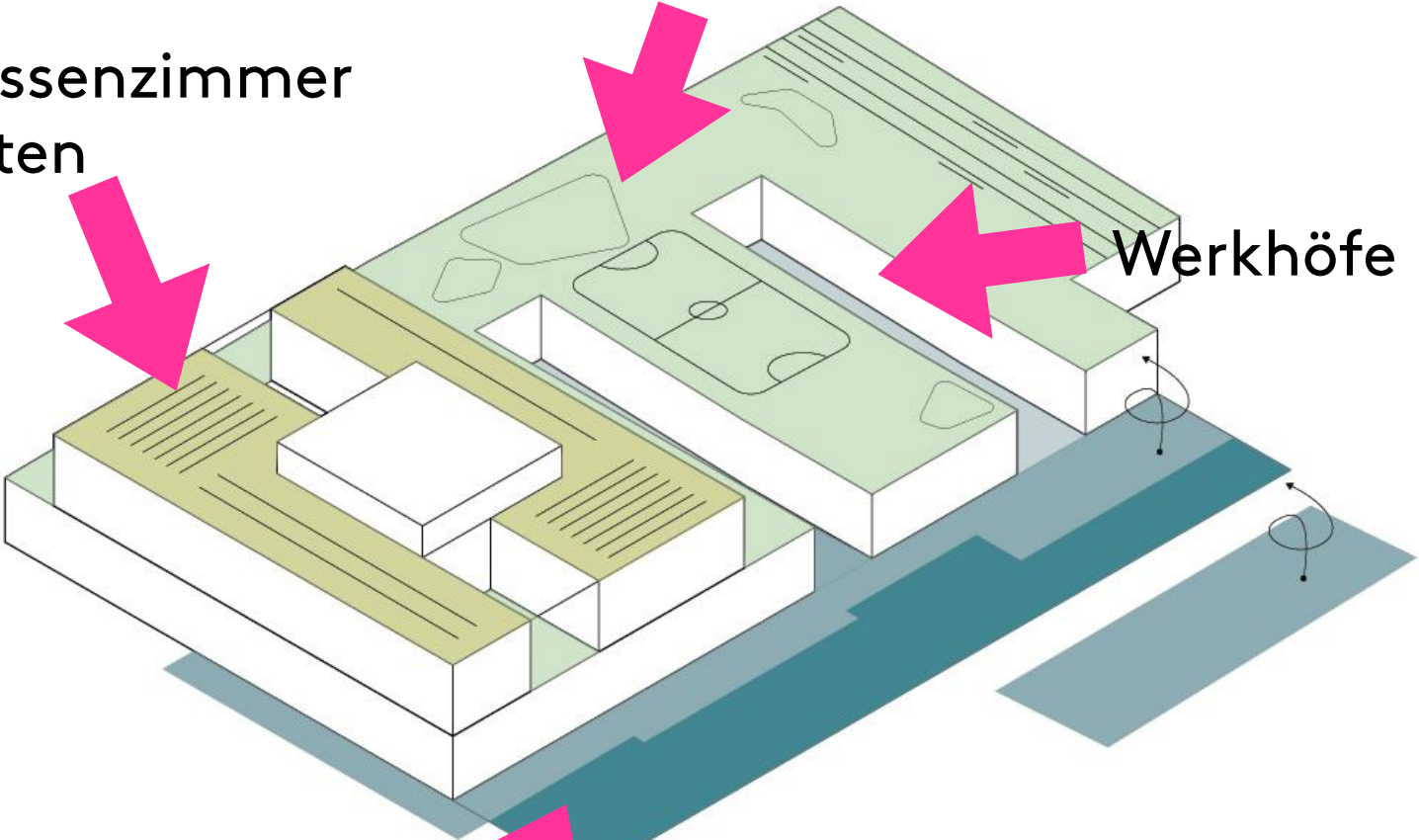
# Freiraumtypen

Dachlandschaft  
& Schulhof

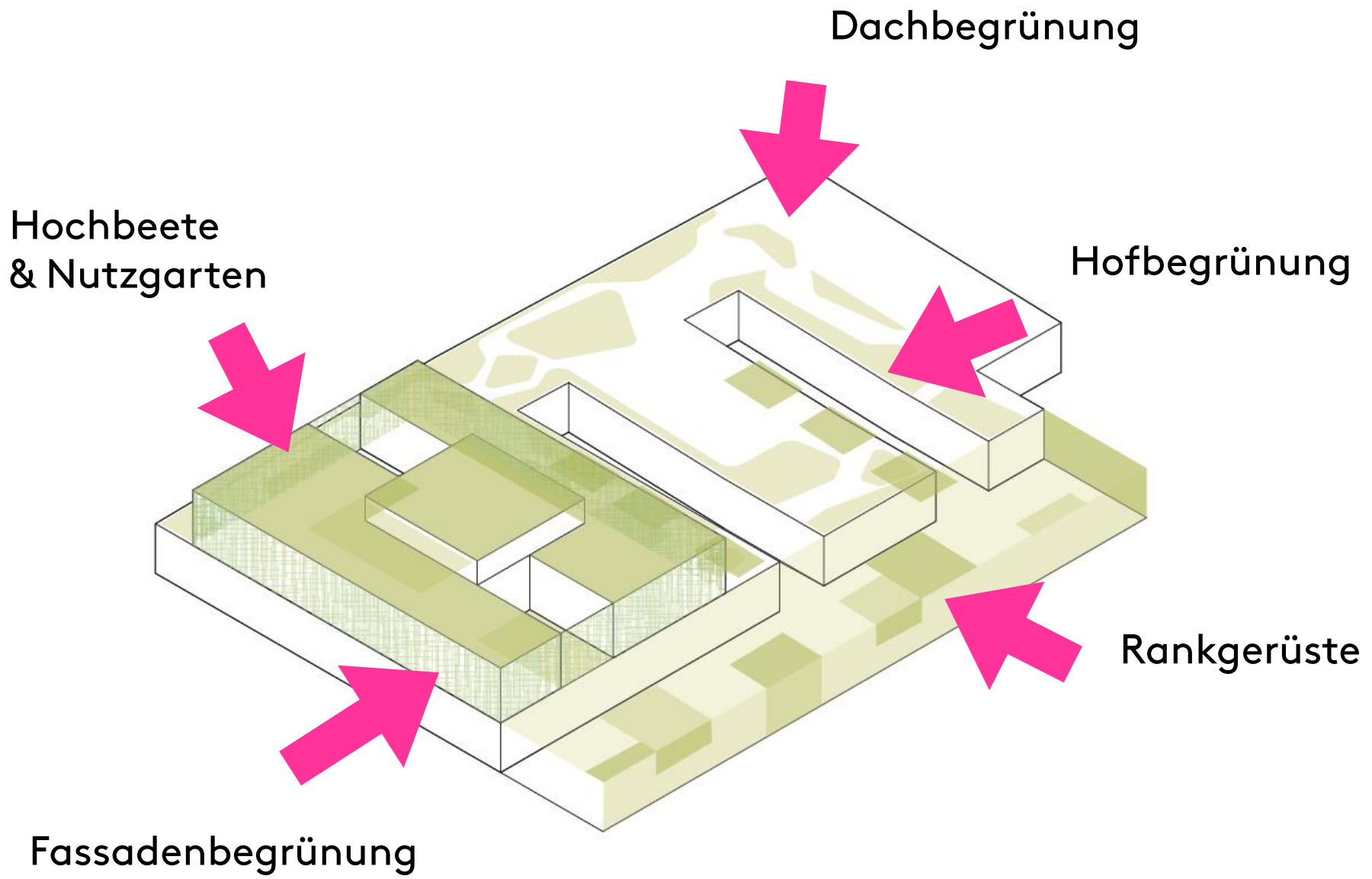
Grünes Klassenzimmer  
& Dachgarten

Werkhöfe

KINDL-Promenade



# Grünelemente

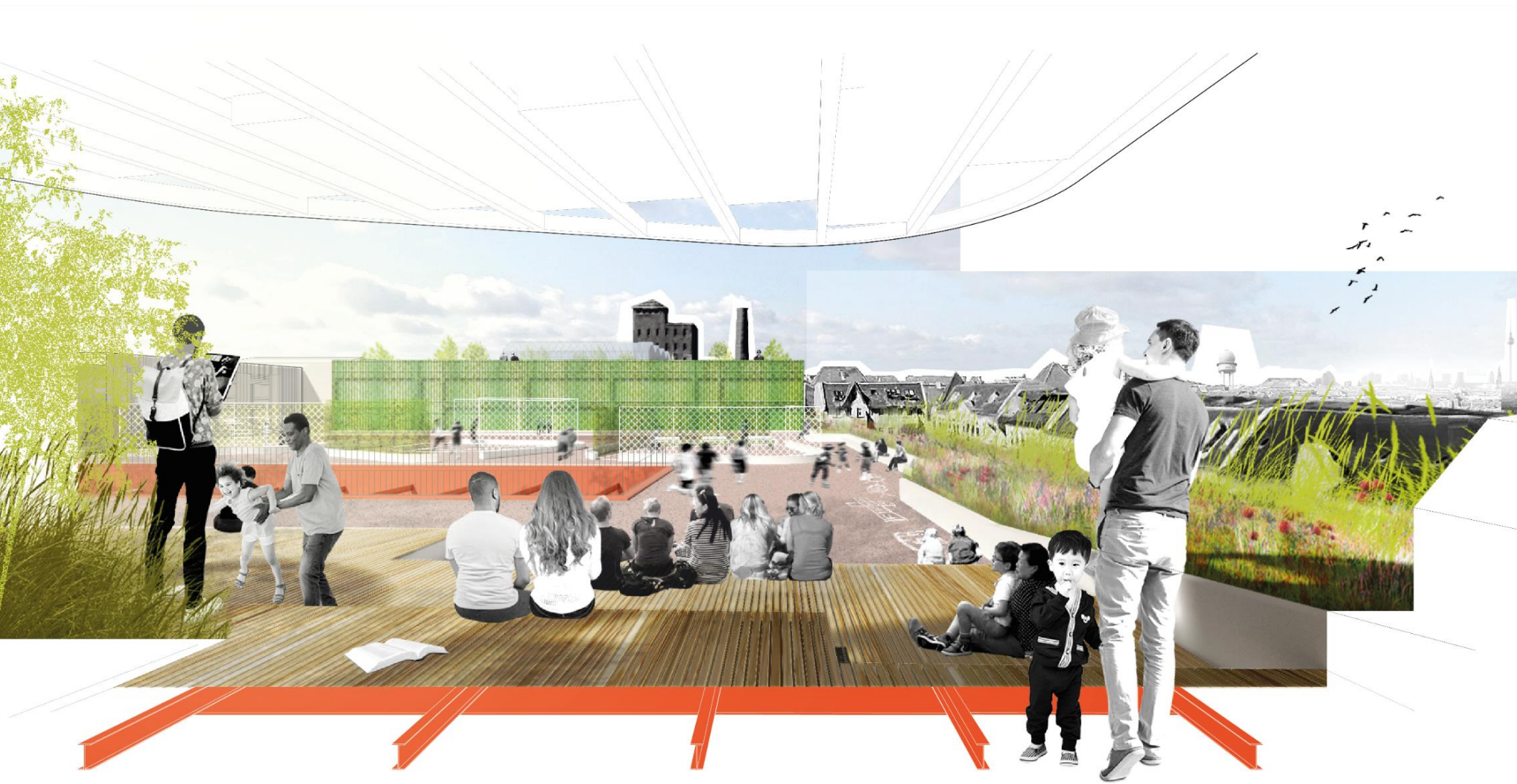


# Dachlandschaft : Mehrfachnutzung



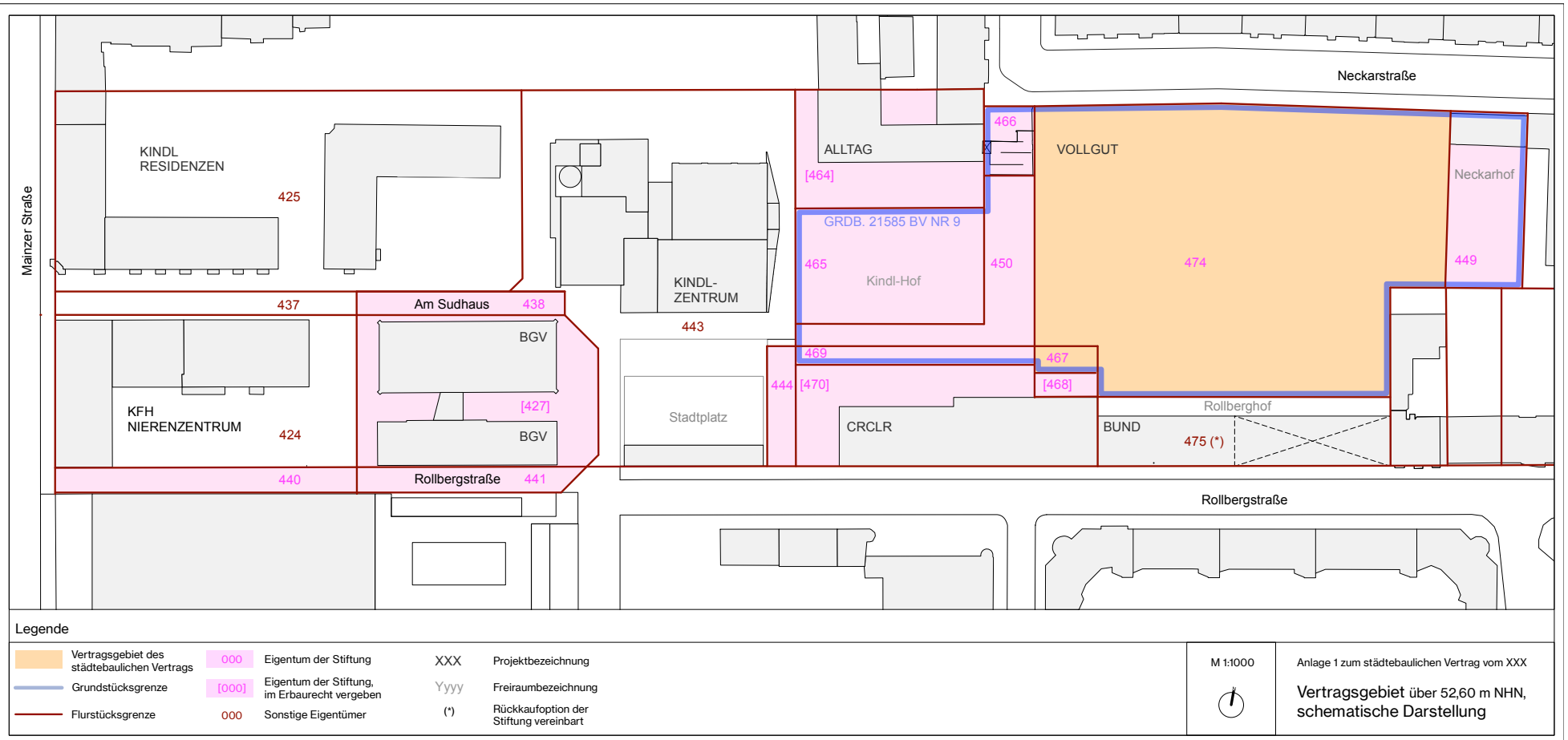
Zonierung Dachlandschaft

# Panorama



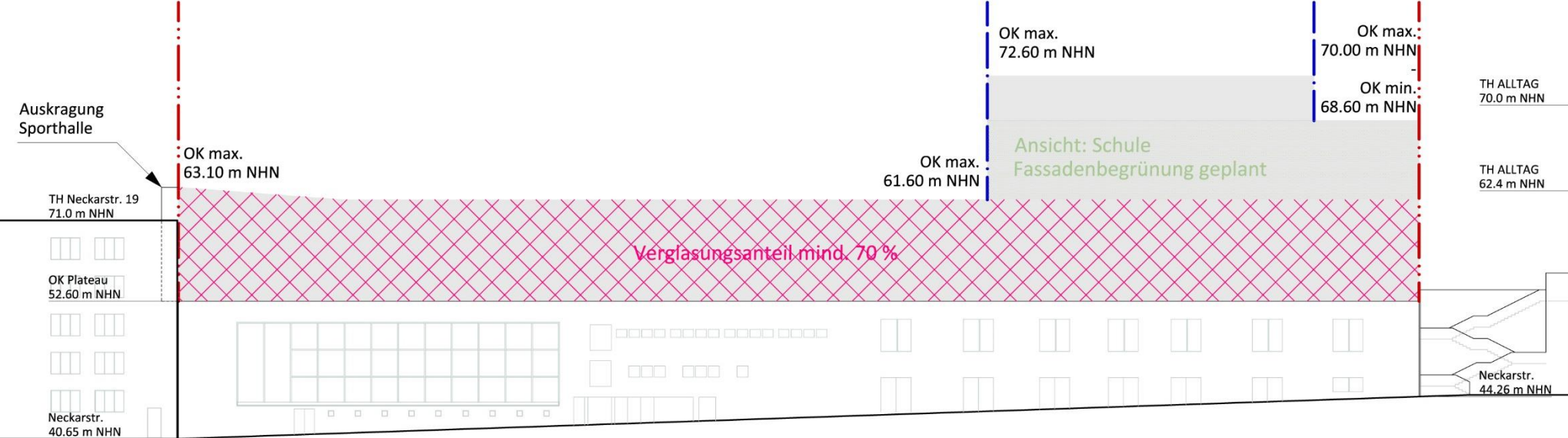
Blick über Neukölln

**3**  
**STÄDTEBAULICHER**  
**VERTRAG**  
**HERR GROTH | BEZIRKSAMT NEUKÖLLN**

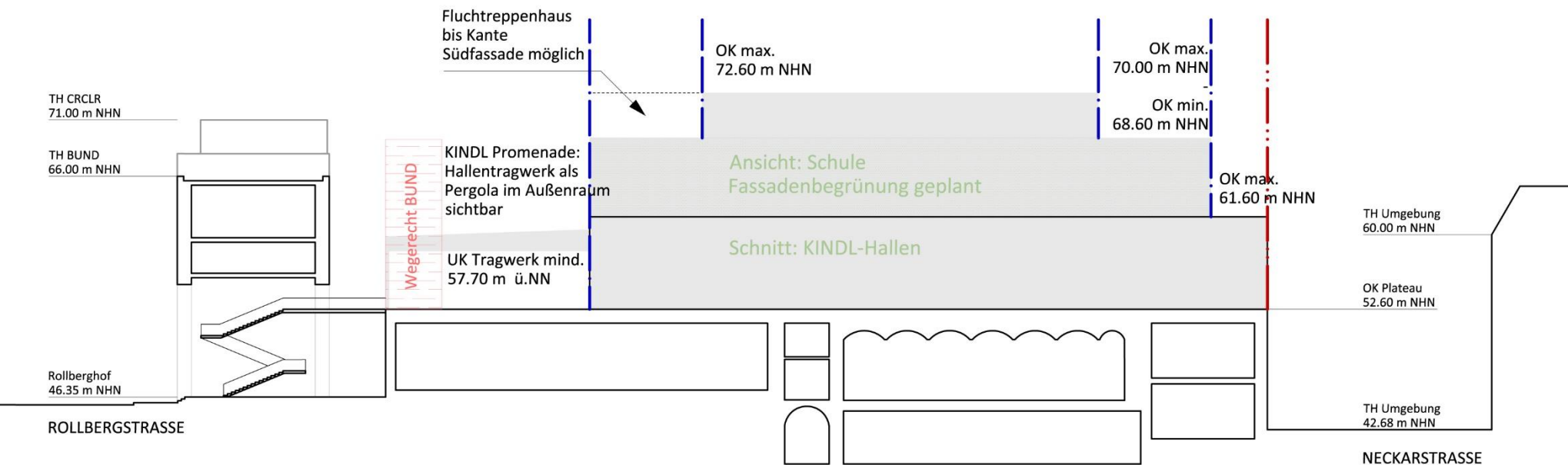


# VERTRAGSGEBIET





## Ansicht Neckarstraße



## Schnitt A-A

ff-Architekten Feldhusen Fleckenstein  
häfner jiménez betcke jarosch | Landschaftsarchitekten



# KINDL-Hallen



ff-Architekten Feldhusen Fleckenstein  
häfner jiménez betcke jarosch | Landschaftsarchitekten