



Werkstattverfahren

© Christian von Steffelin

Neue Mitte Tempelhof

Städtebauliches kooperatives Werkstattverfahren

Protokoll der Gremiumssitzung am 04.12.2019

Gremiumssitzung

Die interne Gremiumssitzung im Nachgang der 1. Werkstatt des städtebaulich kooperativen Werkstattverfahrens Neue Mitte Tempelhof fand am 04. Dezember 2019 von 09:00 - 13:30 Uhr in den Räumlichkeiten des regionalen Bildungszentrums Eckert, Germaniastraße 18-20, 12099 Berlin statt. In der 1. Werkstatt am 03. Dezember 2019 wurden die ersten Entwurfskonzepte von den vier Planungsteams der Öffentlichkeit und dem Beratungsgremium vorgestellt und im Nachgang diskutiert und kommentiert. In der darauffolgenden internen Gremiumssitzung am 04. Dezember 2019 hat das Beratungsgremium nach erneuter Vorstellung der Entwurfskonzepte entwurfsübergreifende sowie entwurfsspezifische Überarbeitungshinweise formuliert. Die Ergebnisse der Gremiumssitzung sind in diesem Protokoll zusammengefasst. Die Planungsteams und das Beratungsgremium haben die Ergebnisse sowie die Überarbeitungshinweise im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.

Einführung

Begrüßung

Um 09:00 Uhr beginnt die Gremiumssitzung mit einer Begrüßung von Frau Dr. Sandra Obermeyer, Abteilungsleiterin für Wohnungswesen, Wohnungsneubau, Stadterneuerung und Soziale Stadt der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen des Landes Berlin. Frau Dr. Obermeyer freut sich rückblickend über die gelungene und konstruktive öffentliche Abendveranstaltung der 1. Werkstatt sowie die Teilnahme von vier Bürgervertreter/innen in dieser Gremiumssitzung. Von allen Gremiumsmitgliedern erwartet Sie eine anregende und konstruktive Diskussion der vier Entwurfskonzepte.

Einführung und Ablauf

Im Anschluss ergreift Herr Daniel Luchterhandt vom verfahrensbetreuenden büro luchterhandt das Wort und begrüßt alle Anwesenden. Nach der Vorstellung des Veranstaltungsablaufs wird die Anwesenheit und Beschlussfähigkeit des Beratungsgremiums geprüft und der Vorsitz des Fach- und Sachgremiums gewählt. Danach wird mit der Vorstellung der Entwurfskonzepte durch die Planungsteams begonnen.

Anwesenheit des Fach- und Sachgremiums

Folgende Mitglieder des Fach- und Sachgremiums fehlen entschuldigt:

Stimmberechtigtes Mitglied im Fachgremium

- » Prof. Joachim Schultz-Granberg, freier Architekt und Stadtplaner, Berlin

Das Stimmrecht von Prof. Joachim Schultz-Granberg übernimmt Sonja Moers, freie Architektin, Frankfurt.

Stimmberechtigte Mitglieder im Sachgremium

- » Regula Lüscher, Senatsbaudirektorin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
- » Jutta Kaddatz, Bezirksstadträtin Tempelhof-Schöneberg
- » Jörn Oltmann, Bezirksstadtrat Tempelhof-Schöneberg

Das Stimmrecht von Regula Lüscher übernimmt Dr. Sandra Obermeyer. Das Stimmrecht von Jutta Kaddatz übernimmt Joachim Sichter. Das Stimmrecht von Jörn Oltmann übernimmt Ina Carrasco.

Damit ergibt sich für die Gremiumssitzung folgende Zusammensetzung:

Stimmberechtigte Mitglieder im Fachgremium

- » Sonja Moers, freie Architektin, Frankfurt
- » Benjamin Wille, freier Architekt und Stadtplaner, Berlin
- » Prof. Gernot Schulz, freier Architekt, Köln
- » Prof. Anna Lundqvist, freie Landschaftsarchitektin, Berlin

Stellvertretende Mitglieder im Fachgremium

- » Anna Popelka, freie Architektin, Wien
- » Gast.-Prof. Johannes Böttger, freier Landschaftsarchitekt, Köln

Stimmberechtigte Mitglieder im Sachgremium

- » Dr. Sandra Obermeyer, Abteilungsleiterin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin
- » Joachim Sichter, Referatsleiter, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin
- » Ina Carrasco, Leiterin Stadtentwicklungsamt, Bezirk Tempelhof-Schöneberg

Anwesenheit der Sachverständigen und Expertinnen und Experten

Folgende Sachverständige sind anwesend:

Sachverständige

- » Stefan Bruns, Amt für Weiterbildung und Kultur
- » Claudia Dorow, Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Jugendamt
- » Anke Gbur, Service Einheit Finanzen Personal, Flächenmanagement
- » Fabian Krüger, Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Klimaschutz
- » Nina Lange, Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Grünflächenmanagement
- » Michael Sydow, Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Umwelt- und Naturschutz
- » Kerstin Neuberg, Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Jugendamt
- » Oliver Wanske, Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Stadtentwicklung
- » Mike Petersen, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Wohnungsneubau
- » Sanna Richter, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Wohnungsneubau
- » Julia Wendland, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Wohnungsneubau
- » Paul Fuhrmann, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Stadtumbau
- » Jochen Hucke, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Genossenschaftsvertreter
- » Fabian Evermann, Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Koordination Verkehr bei Wohnprojekten
- » Susanne Pfeil, Berliner Bäder-Betriebe
- » Anngret Redmer, Polizei, Direktion 4
- » Boryano Rickum, Stadtbibliothek Tempelhof-Schöneberg
- » Oliver Glöde, Vertretung für Genossenschaften, Märkische Scholle eG

Expertinnen und Experten

- » Ralf Fleckenstein, ff-Architekten PartG mbB, Berlin
- » Christoph Ludwig, ARGUS Stadt und Verkehr Partnerschaft mbH, Hamburg
- » Carlo Becker, bgmr Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin
- » Frau Garlaschelli, Herr Spieß (vertretend für Frau Häntsch, Herrn Mattmüller), AHM Architekten, Berlin

- » Es sind vier Bürgerinnen und Bürger bei der internen Nachbesprechung als Gäste anwesend, die bei der öffentlichen Veranstaltung am Vorabend, 3. Dezember 2019, an den Thementischen als „Patinnen“ bzw. „Paten“ die Diskussionen durchgehend mitverfolgt und zusammengefasst haben. Die Namen dieser Gäste werden aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht genannt.

Ferner sind vom verfahrensbetreuenden Büro folgende Personen anwesend:

- » Daniel Luchterhandt, büro luchterhandt, Hamburg
- » Karolin Kaiser, büro luchterhandt, Hamburg
- » Nils Polzin, büro luchterhandt, Hamburg

Somit wird festgestellt, dass das Gremium beschlussfähig ist.

Herr Gernot Schulz wird einstimmig bei einer Enthaltung zum Vorsitzenden gewählt. Herr Schulz dankt für das ihm entgegengebrachte Vertrauen und bittet um eine konstruktive Diskussion aller Mitglieder des Gremiums.

Präsentation der Planungsteams

Ablauf der Präsentationen

Im Anschluss an die einführenden Worte von Gernot Schulz folgen die Präsentationen der Planungsteams. Nach jeder Präsentation werden zunächst die Vertreter/innen der Bürgerinnen und Bürger gebeten, die am Vorabend im Rahmen der 1. Werkstatt vorgetragenen Anmerkungen zu jedem Entwurfskonzept zusammenfassend wiederzugeben und gegebenenfalls weitere Aspekte anzumerken. Die Zusammenfassung der Beiträge ist dem Protokoll der 1. Werkstatt vom 3. Dezember 2019 zu entnehmen.

Von 09:30 bis ca. 11:30 Uhr präsentieren die vier Planungsteams. Nach jeder Präsentation schließen sich Rückfragen und eine kurze Diskussion aller Anwesenden an.

Diskussionsinhalte der Präsentationen

Bei den folgenden zusammengefassten Punkten handelt es sich um ein Abbild der Diskussion mit allen darin getroffenen Aussagen, Anmerkungen und Fragen. Die Diskussionsinhalte bilden teilweise auch Einzelmeinungen ab und stellen keineswegs die abgestimmten Überarbeitungshinweise dar. Die gemeinsam erarbeiteten Überarbeitungshinweise folgen unter Punkt 3.

ADEPT ApS mit TOPOTEK 1 Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH

Programmbausteine/Bebauung

- » Der Entwurf schlägt in der Höhe von Nord nach Süd gestaffelte Bebauungsstrukturen vor, die aufgrund niedriger Gebäudehöhen viel Grundfläche in Anspruch nehmen, um die geforderten Nutzungen und Anzahl an Wohneinheiten unterzubringen. Grundsätzlich stellt sich die Frage nach einer angemessenen Dichte für das neu entstehende Quartier.
- » Viele der neuen Gebäude sind vollständig von Wegen umgeben: Wo sind die Vorder- und Rückseiten der Gebäude? Sind in den EG-Zonen öffentliche Nutzungen geplant und wenn ja, wo?
- » Wie sind die vorgeschlagenen kleinteiligen Bebauungs- und Freiraumstrukturen programmiert?
- » Für den vorgeschlagenen Standort der KiTa für 100 Kinder fehlt ein Sicherheitskonzept.
- » Wie soll im Bereich der Götzstraße mit dem ruhenden Verkehr umgegangen werden, vor allem hinsichtlich der in zweiter Reihe parkenden Fahrzeuge?
- » Wo können Tiefgaragen untergebracht werden? Wie wird mit dem ruhenden Verkehr umgegangen?

Freiraum

- » Die Vernetzung der Freiräume sollte integrierter und zusammenhängender betrachtet werden und die unterschiedlichen Freiraumqualitäten noch besser herausgearbeitet werden.
- » Die Querung des Tempelhofer Damms auf Höhe des Alten Parks muss realistisch analysiert und ausgearbeitet werden.

- » Der Grunackpark („das Wäldchen“) wird überwiegend überplant. Hierzu bedarf es des Herausarbeitens der Vorteile gegenüber dem gewünschten Erhalt.
- » Die Topografie im Planungsgebiet muss bei den Planungen berücksichtigt werden.
- » Die Frage, inwieweit Aufenthaltsqualität auf dem Stadtplatz am Tempelhofer Damm entstehen kann, sollte beantwortet werden. Die Lage und Form des Stadtplatzes sollten hinsichtlich seiner Aufenthaltsqualität und Programmierung noch einmal geprüft werden. Der Lärmeintrag vom T-Damm ist zu berücksichtigen.
- » Sind Rückzugsräume vorgesehen oder handelt es sich bei allen Plätzen um öffentliche Plätze?

Mobilität und Vernetzung

- » Das Quartiers- und Bürgerzentrum „blockiert“ die Verbindung zur Kleingartenanlage und zum Franckepark.
- » Es stellt sich die Frage, inwieweit die Kleingartenanlage Feldblume zum Quartier hinsichtlich der Verbesserung von Wegebeziehungen im Quartier, geöffnet werden kann und soll. Eine Ost-West-Querung für Radfahrer, die mit einer deutlichen Verbreiterung des bestehenden Fußweges einhergehen würde, wird innerhalb der Kleingartenanlage kritisch gesehen. Der Weg könnte jedoch südlich der KGA verlaufen.
- » Die vorgeschlagene Ost-West-Verbindung wird generell positiv bewertet, aber in seiner genauen Lage und Ausformulierung überprüft werden.
- » Insgesamt muss das Quartier an das übergeordnete (Rad-)Wegenetz angeschlossen werden und ein in sich stimmiges Wegenetz aufweisen. Ein Rad-Schnellweg durch das Quartier ist nicht gewünscht.
- » Eine Quartiersmitte muss nicht zwingend in der Mitte liegen.

coido architects GmbH mit Bruun & Möllers GmbH & Co. KG

Programmbausteine/Bebauung

- » Gebäude sind zwar kompakt, aber sehr blockartig ausgebildet. Hier könnten ggf. mehr Typologien entworfen und deren Positionierung überprüft werden. Bezüglich der Morphologie kann mehr experimentiert werden.
- » Das Kultur- und Bildungshaus kann „in die Höhe gehen“. Der Dialog und Bezug zum Rathausurm ist dabei zu klären.
- » Der Bücherbus muss das Kultur- und Bildungshaus anfahren und auch wenden können.
- » Der Standort des Stadtbads ist gut gewählt.
- » Der Standort der Rathäuserweiterung ist gut gewählt.
- » Gemeinschaftsangebote, die vom Rathaus, Stadtbad und dem Kulturbaustein ausgehen, sollten besser herausgearbeitet werden, vor allem hinsichtlich der Aktivierung der Erdgeschosszonen.

Freiraum

- » Die vorgeschlagenen Plätze und Freiräume sowie die Arkade am Tempelhofer Damm werden positiv hervorgehoben.
- » Ein Naturschwimmbad wird im Bereich des vorgeschlagenen Standortes des Stadtbads ergänzt werden. Hier ist die Verträglichkeit zu den umgebenden Nutzungen und zur Bestandstopografie zu klären.
- » Der vorgeschlagene Stadtplatz muss hinsichtlich der Aufenthaltsqualitäten und Nutzungen näher definiert werden.
- » Die Kleingartenanlage Feldblume wird schematisch dargestellt.
- » Positiv: Der Grunackpark („Das Wäldchen“) ist Teil des Konzeptes, bleibt erhalten und wird nicht überbaut.
- » Die Polizei merkt an, dass der Grunackpark derzeit Raum für kriminelle Aktivitäten bietet.
- » Das Kultur- und Bildungshaus soll auch Angebote im Freien ermöglichen.
- » Die Topografie des Planungsgebietes muss beachtet werden.

Mobilität und Vernetzung

- » Wie wird mit dem ruhenden Verkehr umgegangen, wo sollen Stellplätze entstehen?
- » Können geplante Quartiersgaragen in Zukunft in Wohnraum umgewandelt werden?
- » Ist perspektivisch eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 10 km/h entlang des Tempelhofer Damms im Einzugsbereich der Neuen Mitte denkbar?
 - » Die Bundesstraße wird auch in Zukunft eine Bundesstraße bleiben, die leistungsfähig sein muss. Eine realistische Betrachtung dieses Verkehrsraums muss in das Entwurfskonzept einfließen. Gleichzeitig soll so kreativ wie möglich mit dem Tempelhofer Damm als räumliche Zäsur umgegangen werden.
- » Ist der Hauptzutritt zum Quartier am Tempelhofer Damm verortet oder gibt es noch einen weiteren?
- » Wo befindet sich die Mitte des Quartiers? Gibt es eventuell zwei Mitten?

- » Der Entwurf verbindet die alte und neue Mitte gut.
- » Die Anbindung zu Alt-Tempelhof im Norden muss berücksichtigt werden.
- » Für ein lebendiges Quartier müssen die bebauten und unbebauten Räume näher definiert werden.
- » Wie soll die Durchwegung der Kleingartenanlage ausgestaltet werden?
- » Können ggf. öffentliche Nutzungen in der Kleingartenanlage verortet werden? Es bestehen Bedenken, dass dann Parzellen für öffentliche Nutzungen weichen müssten.
- » Die in Richtung Westen verlaufenden Wegeverbindungen müssen überprüft und näher definiert werden (Lücke für Geh- und Fahrradwege).
- » Die öffentliche Durchwegung auf dem Grundstück des bestehenden Pfadfinderheims muss überprüft werden.

Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus Krauth Kumberger Schmidt PartGmbH

Programmbausteine/Bebauung

- » Eine Urbanität muss noch geschaffen werden.
- » Bautypologien müssen noch entworfen werden.
- » Der konzeptionelle Ansatz von den Grünräumen und der vorhandenen Topografie auszugehen und auf die bauliche Verdichtung zu schließen, wird positiv bewertet.
- » Der Erhalt des Eva-Maria-Buchhauses wird positiv bewertet. Bewirtschaftungsideen dürfen nicht in Konkurrenz zum Kulturbaustein stehen. Eine Finanzierung des Projekts ist derzeit nicht gesichert, da es sich um zusätzliche Inhalte zum Raumprogramm handelt.
- » Die Zielsetzung von hochwertigem Wohnen im Kontext einer grünen Mitte muss erfüllt werden.
- » Welche Nutzungen, Gebäude, etc. sollen im Konzept als Leuchttürme verstanden werden?
- » Was für eine Art Leuchtturm bildet der Kultur- und Bildungsbaustein?
- » Der Vorplatz des Rathauses besitzt noch keine Qualität.
- » Die städtebaulichen und funktionalen Mängel im bestehenden Planungsgebiet benötigen planerische Antworten, auch in der Umgestaltung der bestehenden Grün- und Freiflächen.

Freiraum

- » Die Idee einer grünen Mitte wird positiv bewertet.
- » Das dargestellte „grüne Band“ als Landschaftsachse wird positiv bewertet.
- » Die Schaffung einer Stadtlandschaft/urbanen Landschaft wird positiv bewertet.

Mobilität und Vernetzung

- » Der vorgeschlagene Festplatz vor dem Grunackpark hat ggf. nicht genügend Fläche.
- » Die Erschließungs- und Verkehrsplanung ist noch nicht ausgearbeitet. Ein Konzept zur Querung des Tempelhofer Damms und zur Anbindung an den Alten Park ist noch nicht ersichtlich.

SUPERWIEN URBANISM ZT OG mit Siri Frech Landschaftsarchitekten mit Institut für Partizipatives Gestalten

Programmbausteine/Bebauung

- » Der Erhalt des Eva-Maria-Buch-Haus wird positiv bewertet. Bewirtschaftungsideen dürfen nicht in Konkurrenz zum Kulturbaustein stehen. Eine Finanzierung des Projekts ist derzeit nicht gesichert, da es sich um zusätzliche Inhalte zum Raumprogramm handelt.
- » Es braucht immer auch Verantwortliche und Betreiber für Gemeinschaftsflächen und Themengärten – hier werden noch Vorschläge erwartet (Stichwort Quartiersmanagement).
- » Im Entwurf sind viele Nutzungsvorschläge für Grün- und Freiflächen und Erdgeschosszonen dargestellt. Dies wird einerseits positiv bewertet und andererseits als überfrachtet wahrgenommen. „Ruhige“ und unprogrammierte Zonen sollten auch mitgedacht und dargestellt werden.
- » Der Entwurf entwirft ein lebendiges Zentrum.
- » Bürgernahe Nutzungen in den Erdgeschosszonen werden positiv bewertet.
- » Wie wirken sich die produktiven Nutzungen in den Erdgeschosszonen auf das Wohnen aus?
- » Zeltwiese/Zeltplatz als Begriff und Nutzungsvorschlag überprüfen, da Bedenken vor Verwahrlosung solcher Flächen bestehen.

Freiraum

- » Das Grundstück für die Pfadfinder wurde deutlich verkleinert und ein öffentlicher Weg führt unmittelbar am Grundstück vorbei – diese Vorschläge sollten noch einmal überprüft werden.
- » Die Dächer und Fassaden sollten stärker in die Grünplanung einbezogen werden.

Überarbeitungshinweise

Entwurfsübergreifende Themen

Nach einer kurzen Kaffeepause kommt das Gremium um 11:45 Uhr zur Nachbesprechung der präsentierten Entwurfskonzepte sowie zur Formulierung der Überarbeitungshinweise in Abwesenheit der Planungsteams zusammen. Herr Gernot Schulz gibt einen kurzen Überblick über die vier Arbeiten, zu denen die Überarbeitungshinweise gemeinsam formuliert werden. In einem ersten Schritt sollen entwurfsübergreifende Themen gesammelt und besprochen werden. Anschließend sollen die Hinweise zu entwurfsspezifischen Themen aufgenommen werden.

Die Gremiumssitzung endet um 13:30 Uhr.

Sammlung übergreifender Themen

- » Umgang mit der Rochade und den damit verbundenen Standortverlagerungen
- » Standort der Polizei
- » Ruhender Verkehr, Quartiersgarage im Quartier
- » Kleingärten: Umgang mit der Überplanung von Parzellen der KGA Feldblume Qualität der Wege im Quartier (Fußwege, Radwege, Erschließung für Gebäude, etc.)
- » Umgang mit dem Tempelhofer Damm als Bundesstraße
- » Kulturbaustein
- » Umgang mit dem Erhalt des Eva-Maria-Buch-Haus
- » KiTa/Freizeiteinrichtung/Pfadfinder
- » Wohntypologien
- » Sonstiges

Umgang mit der Rochade und den damit verbundenen Standortverlagerungen:

- » Die Rochade der öffentlichen Einrichtungen stellt für den Planungsprozess eine wesentliche konzeptionelle Rahmenbedingung dar. Die Standortverlagerungen sind für die städtebauliche Neuordnung des Gebietes unabdingbar und als Grundlage für die Entwicklung des städtebaulich-freiraumplanerischen Konzepts zu verwenden. Die Teams werden dazu angeregt, die Rahmenbedingungen als Chance zu sehen, den Ort neu zu denken. Gleichwohl bietet ein solches Verfahren immer auch die Möglichkeit des Querdenkens und die Planungsteams haben die Möglichkeit, Vorgaben zu hinterfragen und sich zu den Vorgaben ggf. auch anders zu entscheiden. Insgesamt geht es darum, einen städtebaulichen Entwurf für die Neue Mitte Tempelhof zu entwickeln, der die Ziele für das Gebiet am besten abbildet. Wichtig ist, dass ein Umgang mit den Auswirkungen aufgezeigt wird.

Standort der Polizei

Hinsichtlich der Rückfragen aus der öffentlichen Veranstaltung zum neuen Standort der Polizei, Götzstraße 20 und der Befürchtung von zu schnell fahrenden Einsatzfahrzeugen im Einzugsbereich von Schulen und KITAs werden verkehrstechnische Auswirkungen durch die Verlagerung der Polizei auf das Grundstück Götzstraße 26 übergreifend diskutiert.

Rückmeldung der Polizei:

- » Aus Sicht der Polizei ist der neue Standort gut geeignet. Beim An- und Abfahren werden sich die Einsatzfahrzeuge zukünftig zusätzlich zur Einfahrt in den Tempelhofer

Damm auch in Richtung Germaniastraße/Alt-Tempelhof über die Felixstraße orientieren, da der Tempelhofer Damm verkehrstechnisch zunehmend ein Nadelöhr darstellt.

- » Bisher hat es keine Zwischenfälle durch an- und abfahrende Einsatzfahrzeuge am bestehenden Standort gegeben. Weder fahren die Einsatzwagen im Bereich der Götzstraße zu schnell noch sind Kinder und Jugendliche, die regelmäßig die Bibliothek besuchen, durch Einsatzfahrzeuge gefährdet.
- » Bisher gab es am gegenwärtigen Standort im Bereich der Götzstraße kaum Blaulichteinsatz.
- » Mit dem neuen Standort wird die Polizei stärker in das Quartier, „in den Kiez“ integriert.

Anmerkungen der anwesenden Bürgerinnen und Bürger:

- » Das Grundstück des REWE-Supermarkts, Germaniastraße 12-13, könnte sich ggf. auch für den neuen Standort der Polizei eignen, auch wenn es sich um ein Privatgrundstück handelt.

Ruhender Verkehr

- » Es muss zwischen öffentlichen und privaten Stellplätzen sowie Stellplätzen für Mitarbeiter differenziert werden. Diese Angaben müssen aus den Plänen ersichtlich werden und aus Formblättern hervorgehen.
- » Eine höhere Frequentierung der Götzstraße von zusätzlichen Bewohnern/innen muss beachtet werden.
- » Zu den Vorgaben für die Planung von Stellplätzen und einer Quartiersgarage ist die Aufgabenstellung heranzuziehen.

Kleingartenanlagen

- » Die Parzellen der KGA Feldblume müssen weitestgehend erhalten bleiben, eine konzeptbedingte Überplanung oder Verlagerung von Kleingartenparzellen muss dargestellt und schlüssig begründet werden. Die Höhenentwicklung des Geländes ist dabei zu beachten.
- » Die Kleingartenanlage Friede und Arbeit und Germania werden zugunsten der öffentlichen Infrastruktur bzw. Wohnungsneubau beansprucht. Nach BKleingG sind Entschädigungs- und Ersatzlandansprüche zu leisten.

Qualität der Wege im Quartier

- » Die Wegehierarchien des internen, neu geschaffenen Wegenetzes müssen deutlicher herausgearbeitet und dargestellt werden.
- » Wo befinden sich Fuß- und Radwege? Wie werden Gebäude erschlossen und beispielsweise beliefert?
- » Zu den Vorgaben ist die Aufgabenstellung heranzuziehen.

Umgang mit dem Tempelhofer Damm als Bundesstraße

- » Es können zwar Visionen zum Umgang mit dem Tempelhofer Damm als räumliche Zäsur entworfen werden, diese sollten aber realistisch in der Umsetzung sein und die

verkehrstechnischen Anforderungen des Tempelhofer Damms als Bundesstraße berücksichtigen.

- » Es sollen pragmatische Lösungen zur Querung des Tempelhofer Damms entworfen werden.
- » Das Gesamtkonzept sollte nicht alleine auf einer Vision zur Umnutzung des Tempelhofer Damms im Bereich der Neuen Mitte basieren.
- » Eine zweite zusätzliche Querungsstelle zur Querung des Tempelhofer Damms in Form einer Fußgänger-Lichtsignalanlage ist grundsätzlich möglich, die Leistungsfähigkeit des T-Damms ist dann aber zu einem späteren Zeitpunkt explizit nachzuweisen. Daher sollte eine zusätzliche Querungsstelle nicht die zwingend notwendige Voraussetzung des städtebaulichen Entwurfs sein.
- » Angrenzende Nebenflächen des Tempelhofer Damms sollten hinsichtlich der Steigerung der Aufenthaltsqualität mit in die Planung einbezogen werden. Hierbei sollten die Flächen für den Radverkehr, Fußverkehr, Haltestellen des ÖPNV sowie Ein- und Ausfahrten aufgezeigt werden.
- » Verortung, Zuwegung und Dimensionierung von Flächen des ruhenden Verkehrs (insbesondere Quartiers- und Tiefgaragen)
- » Verortung von Radabstellanlagen
- » Dimensionierung und Gliederung der Straßenräume bzw. Wegebeziehungen

Kulturbaustein

- » Das Kultur- und Bildungshaus soll als „Placemaker“ wahrgenommen werden.
- » Von dem Kultur- und Bildungshaus soll ein städtebaulicher Impuls für gesellschaftliches Leben ausgehen.
- » Integrierte und zusammenhängende Lösungen sind gefragt.
- » Innere und äußere Wegeverbindungen der verschiedenen miteinander verbundenen Institutionen müssen mitbedacht und dargestellt werden.

Eva-Maria-Buch-Haus

- » Wenn das Gebäude erhalten bleibt, dann muss es eine Nutzung erhalten, die nicht in Konkurrenz zu den Angeboten des neuen Kultur- und Bildungshauses steht. Es darf keine Abstufung/Hierarchie in der Breite und der Qualität von „institutionellen“ und bürgerschaftlich organisierten Kultur- und Bildungsangeboten entstehen. Das Kultur- und Bürgerzentrum rund um das Rathaus wird auch als Anlaufstelle und Plattform für Initiativen aus dem Bezirk verstanden.
- » Bei Erhalt und Nutzung des Eva-Maria-Buch-Haus müsste ein Betreibermodell und gefunden und ein Finanzierungskonzept (Sanierung des Bestands, Betrieb) aufgezeigt werden. Das Konzept sollte auch ohne den Erhalt der bestehenden BZB funktionieren.

KiTa/Freizeiteinrichtung/Pfadfinder

- » Am 12.12.2019 findet abseits des Werkstattverfahrens ein Workshoptermin mit den Pfadfindern statt. Wichtige Erkenntnisse aus diesem Termin sollen rückgespiegelt werden und in das Verfahren einfließen.
- » Zu den Vorgaben (insbesondere genaue Flächenvorgaben) ist die Aufgabenstellung heranzuziehen.

- » Nachweis der qualifizierten Freiräume für die jeweiligen Einrichtungen (Darstellung auf Plänen und in Formblättern)

Wohntypologien

- » Für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften stellen kleinteilige Bebauungsstrukturen wirtschaftliche Herausforderungen dar (STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH).

Sonstiges

- » Sollte mit einem Hochhaus ein Hochpunkt geschaffen werden, dann ist eine Höhe von deutlich über der Hochhausgrenze zu empfehlen, damit es sich auch aus wirtschaftlicher Sicht rentiert. Nach Berliner Hochhaus-Grenze sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 Meter über der festgelegten Geländeoberfläche liegt, als Hochhäuser anzusehen.
- » Die Topografie des Planungsgebiets muss beachtet werden.
- » Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein Gebiet von besonderer stadtpolitischer Bedeutung. Dies soll in den Entwürfen ablesbar sein.
- » Es muss weiterhin beachtet werden, dass die Neue Mitte Tempelhof in Zukunft von vielen Externen genutzt und aufgesucht werden wird.

Entwurfsspezifische Themen

Um 12:40 Uhr werden die vier Planungsteams wieder hereingebeten und Herr Gernot Schulz gibt einen kurzen Überblick über die zuvor diskutierten entwurfsübergreifenden Themen und stellt die entwurfsspezifischen Überarbeitungshinweise vor.

ADEPT ApS mit TOPOTEK 1 Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH

- » Das Konzept des Gradienten mit abfallenden Gebäudehöhen von der Götzstraße zur KGA Feldblume wirkt stimmig.
- » Die kleinteilige Bebauung ist sehr flächenintensiv.
- » Hinsichtlich verschiedener Bautypologien darf gerne noch mehr experimentiert werden.
- » Der vorgeschlagene Entwurf mit vielen unterschiedlichen und kleinteiligen Bebauungsstrukturen muss auch aus wirtschaftlicher Sicht betrachtet werden (Erschließungsaufwand, etc.).
- » Die Frage einer zeitgemäß Urbanität wird aufgeworfen und ist im weiteren Verfahren zu beantworten.

coido architects GmbH mit Bruun & Möllers GmbH & Co. KG

- » Der Wohnblock als Wohntypologie im 21. Jh. kann hinterfragt werden.
- » Die Mitte im Quartier muss stärker herausgearbeitet werden.

- » Die Überplanung des Grundstücks des Luise-Henriette-Gymnasiums ist zu überprüfen und auf eine öffentliche Durchwegung auf dem Grundstück der Schule zu verzichten.

Teleinternetcafe Architektur und Urbanismus Krauth Kumberger Schmidt PartGmbH

- » Es gilt nun, die erforderliche Dichte darzustellen und den Entwurf von der Konzept- in eine Qualitätsphase zu bringen.
- » Die Verteilung der Bebauungsstrukturen und eine deutliche Qualifizierung dieser Strukturen müssen dargestellt werden.
- » Die Erschließungs- und Verkehrsplanung ist noch nicht ausgearbeitet. Angeregt wird, ein Erschließungskonzept auch zwischen Bebauung und Park zu prüfen – gemäß dem Vorbild im östlichen Park.

SUPERWIEN URBANISM ZT OG mit Siri Frech Landschaftsarchitekten mit Institut für Partizipatives Gestalten

- » Der Stadtplatz in Verbindung mit der Festwiese wird positiv bewertet.
- » Der vorgeschlagene Entwurf sollte auch unter wirtschaftlichen Aspekten betrachtet werden.
- » Eine Überfrachtung mit Nutzungen und Programmierungen ist zu vermeiden. Die Programmierung sowie die Anzahl der programmatischen Ideen ist für den Standort zu hinterfragen.
- » Die Lage der vorgeschlagenen Hochpunkte ist zu überprüfen.

Impressum

Herausgeber

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat IV D
Württembergische Straße 6
10707 Berlin
www.stadtentwicklung.berlin.de

Aufbereitung und Layout durch

büro lucherhandt
stadtplaner architekten landschaftsarchitekten
Karolin Kaiser, Nils Polzin, Daniel Lucherhandt
www.lucherhandt.de

Berlin/Hamburg, im Dezember 2019

Terminkette

| | |
|--------------------------|--|
| 24.10.2019 | Eröffnungswerkstatt |
| 01.12.2019 | Digitale Abgabe im Vorfeld der 1. Werkstatt |
| 03.12.2019 | 1. Werkstatt |
| 04.12.2019 | Interne Abstimmung |
| 07.02.2020 | Abgabe Pläne und Modell (Submission) |
| 10.02.-12.02.2020 | Ausstellung im Vorfeld der 2. Werkstatt |
| 13.02.2020 | 2. Werkstatt |
| 14.02.2020 | Interne Abstimmung |
| 26.03.2020 | 3. Werkstatt (intern) |
| 14.05.2020 | Abgabe Pläne (Poststempel) |
| 11.06.2020 | Abschlusswerkstatt |
| anschließend | Öffentliche Ausstellung der Arbeiten |