

Werkstattverfahren Alt-Friedrichsfelde 60

Städtebauliche Untersuchung für die Standorte Schwerpunktfeuerwache und Bürodienstgebäude

Werkstattverfahren Alt-Friedrichsfelde 60 Städtebauliche Untersuchung für die Standorte Schwerpunktfeuerwache und Bürodienstgebäude, Berlin-Lichtenberg

für Architekt*innen und / oder Stadtplaner*innen mit Landschaftsarchitekt*innen

Ergebnisprotokoll Zweiter Werkstatttermin (Abschlusskolloquium)

Datum: Donnerstag, 28.1.2021, 9:00 –18:00Uhr

Ort: Videokonferenz (webex)

1. (9:20 Uhr) Begrüßung, Feststellung der Anwesenheit, Vorstellungsrunde

Susanne Walter, Leiterin des Referats Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, begrüßt die Sitzungsteilnehmenden und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Teilnahme und die Bereitschaft sich auf das Video-Format einzulassen.

Aufgrund der derzeitigen Pandemie und den damit verbundenen Kontaktbeschränkungen kann kein Termin mit physischer Anwesenheit der Beteiligten durchgeführt werden. Die Veranstaltung wird diesmal mit dem Programm Cisco Webex durchgeführt. Herr Henze als technischer Moderator weist auf die verschiedenen Funktionen hin. Wortmeldungen sollen nach Möglichkeit über die Chat-Funktion erfolgen.

Herr Henze stellt die Anwesenden und deren Funktion im Verfahren kurz vor. Das Verfahren wird von vier Verfahrensträgern gemeinsam getragen, die jeweils durch eine stimmberechtigte Person im Gremium vertreten sind:

- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW), Abt. Städtebau und Projekte, Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe, für die Durchführung des Verfahrens
- BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, Berlin, für den Eigentümer
- Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, Abt. Personal, Finanzen, Immobilien und Kultur, Serviceeinheit Facility Management, als Bauherrenvertreter Bürodienstgebäude
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abt. Hochbau, Referat für Inneres, Sport und Justiz, als Bauherrenvertreter Schwerpunktfeuerwache

Außerdem wird das Gremium durch insgesamt 4 unabhängige Fachleute, die die Qualifikation der Teilnehmer widerspiegeln, verstärkt. Je ein Architekt und / oder Stadtplaner sowie eine Landschaftsarchitektin als stimmberechtigte bzw. als stellvertretende aber ständig anwesende Mitglieder.

Weiterhin wird das Gremium verstärkt durch Sachverständige des Bezirksamtes (BA) Lichtenberg von Berlin aus dem Bereich Stadtplanung, Straßen- und Grünflächenamt (Straße), Umwelt- und Naturschutzamt (Natur) sowie der Berliner Feuerwehr. Neu zum

Werkstattverfahren Alt-Friedrichsfelde 60

Städtebauliche Untersuchung für die Standorte Schwerpunktfeuerwache und Bürodienstgebäude

Abschlusskolloquium zugezogen wurde Frau Ehrlicher als Sachverständige für die Belange der Feuerwehr sowie Herr Gramse für den Tierpark Berlin.

Anwesende:

Stimmberechtigte Mitglieder des Auswahlgremiums:

- Susanne Walter, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung Städtebau und Projekte, Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe
- Carolin Senftleben, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung Hochbau, Referat für Inneres, Sport und Justiz (Bauherrenvertreterin Feuerwache)
- Cornelia Kulik, Bezirksamt Lichtenberg von Berlin (Bauherrenvertreterin Bürodienstgebäude)
- Marc Kuper, BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, Berlin
- Oliver Seidel, Hannover, Architekt und Stadtplaner, unabhängig
- Sofia Petersson, Berlin, Landschaftsarchitektin, unabhängig

Stellvertretende Mitglieder:

- Bernhard Heitele, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung Städtebau und Projekte, Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe
- Maximilian Müller, Berlin, Architekt, unabhängig
- Mania Lohrengel, Berlin, Landschaftsarchitektin, unabhängig

Sachverständige:

- Yvonne Corinna Paul, Berliner Feuerwehr
- Clemens Radke, Stadtplanung BA Lichtenberg
- Hans Hoffmeister, Stadtplanung BA Lichtenberg
- Franziska Lösel, Straßen- und Grünflächenamt BA Lichtenberg (Straße)
- Ina Sager, Umwelt- und Naturschutzamt BA Lichtenberg (Natur)
- Margot Ehrlicher, Sachverständige für vorbeugenden Brandschutz, Planung Feuerwache
- Johannes Gramse, Tierpark Berlin

Vorbereitung und Koordination des Verfahrens:

- Frank Henze, SenSW, Abt. Städtebau und Projekte, Referat Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe (Gesamtkoordination)
- Salomon Schindler, Architekt, Büro Schindler Friede
- Marc Steinmetz, a:dks
-

Die Anwesenheit aller zuvor genannten Personen wird von Herrn Henze festgestellt. Aufgrund des Formates (Videokonferenz) kann eine Anwesenheitsliste darüber hinaus von den einzelnen Teilnehmern nicht unterzeichnet werden.

Werkstattverfahren Alt-Friedrichsfelde 60

Städtebauliche Untersuchung für die Standorte Schwerpunktfeuerwache und Bürodienstgebäude

Die drei Planerteams nehmen jeweils für die Dauer ihrer Präsentation an der Sitzung teil.

Protokollführung: S. Schindler (Büro Schindler Friede)

2. (9:35 Uhr) Bericht über das bisherige Verfahren

Herr Schindler gibt einen kurzen Überblick zur Aufgabenstellung und zum Stand des Verfahrens.

Der Ablauf stellt sich folgendermaßen dar:

Ausgabe der Unterlagen	Freitag, 13.11.20
Ortsbesichtigung	Donnerstag, 19.11.20
Frist Rückfragen	Mittwoch, 25.11.20
Beantwortung Rückfragen bis	Mittwoch, 02.12.20
Erster Werkstatttermin (Zwischenkolloquium)	Montag, 14.12.20
Zweiter Werkstatttermin (Abschlusskolloquium)	Donnerstag, 28.01.21
Bürgerinformationsveranstaltung	Februar 2021
Überarbeitung des Präferenzkonzeptes (optional)	bis März 2021
Auslobung Realisierungswettbewerbe	voraussichtlich März 2021

Mit dem Werkstattverfahren sollen die städtebaulichen Grundlagen für die beiden parallel durchzuführenden hochbaulichen Realisierungswettbewerbe für das Bürodienstgebäude und die Schwerpunktfeuerwache auf dem ca. 2 ha großen, östlichen Teilbereich (Planungsgebiet) geschaffen werden.

Herr Schindler rekapituliert mit jeweils zwei Folien die Präsentation der drei Teams zum Zwischenkolloquium. Im Protokoll waren allgemeine und zu jedem Projekt einzeln Hinweise zur weiteren Bearbeitung gegeben worden. Zudem wurde im Nachgang nochmals die Anforderungen der Feuerwehr in einem Anhang zum Protokoll festgehalten.

Frau Ehrlicher erläutert kurz diese zusätzlichen Hinweise. Diese beziehen sich insbesondere auf die schnelle und ungehinderte Erreichbarkeit der öffentlichen Straßen durch die Feuerwehr sowie die Möglichkeit eines Übungshofes, der auch lärmintensiv genutzt werden kann.

Herr Gramse als Vertreter des Tierparks bedankt sich für die Einladung, betont aber, dass er die Unterlagen sehr kurzfristig bekommen hat. Bei der Anordnung der Bebauung und der Nutzungen in unmittelbarer Nähe des Tierparks müsse auf empfindliche und teilweise gefährliche Tiere im Tierpark Rücksicht genommen werden.

Es folgen die Präsentationen der Planerteams einzeln und nacheinander. Nach jeder Team-Präsentation werden seitens des Ausschussgremiums und der Sachverständigen Verständnisfragen an die Teams gestellt und von diesen beantwortet.

Werkstattverfahren Alt-Friedrichsfelde 60

Städtebauliche Untersuchung für die Standorte Schwerpunktfeuerwache und Bürodienstgebäude

3. (10:00 Uhr) Vorstellung Team Studio Wessendorf / Studio RW

Frau Rickert, Herr Ruddigkeit, Herr Wessendorf

Das Team stellt zunächst den Stand der Zwischenpräsentation vor, zusammen mit den Anmerkungen und Hinweisen des Gremiums aus dem Zwischenkolloquium.

Für das gesamte **Betrachtungsgebiet** wird ein „Raumgerüst“ für die öffentlichen Außenräume sowie bestimmte bauliche Typologien wie Hof, Zeile und Punkt entwickelt. In lockerer Folge entlang der zentralen Achse werden befestigte und begrünte platzartige Räume definiert. An diesen Plätzen werden jeweils hofartige Bautypen mit Hochpunkten platziert. Ergänzt werden diese Überlegungen mit einem Regenwasserkonzept, der Verortung identitätsstiftender Nutzungen in den Erdgeschossen, sowie einem Vorschlag zur Erschließung für Fußgänger, Radfahrer und Autoverkehr.

Im **Planungsgebiet** wird ein Eingangsplatz mit Biotopgarten als zentraler öffentlicher Raum vorgeschlagen. Feuerwache und Bürodienstgebäude orientieren sich jeweils mit ihren Eingängen zu diesem Platz. Die Feuerwache wird gegenüber dem Zwischenstand um 90 Grad gedreht und wird nun annähernd wie im Verkehrsgutachten positioniert. Ein 4-geschossiger Kopfbau der Feuerwache orientiert sich zum Eingangsplatz. Der Haupteingang soll von diesem Platz erfolgen. Die Feuerwehr soll so in das gesamte Quartier eingebunden werden. Das Gelände der Feuerwehr ist um 1,5 m angehöht. Der Höhenunterschied wird im Kopfbau der Feuerwehr und im Außenbereich mit einer Stützmauer überwunden. Die Feuerwehr ist dreiseitig umfahrbar.

Das Bürogebäude wird als 3-7 geschossiges Hof- oder Atriumhaus vorgeschlagen mit einem Hochpunkt in der Südwest-Ecke und einer geringeren Höhe nach Süden. Der Hauptzugang erfolgt ebenfalls vom Eingangsplatz. Im Erdgeschoss, zum Platz gewandt, wird das Foyer und ein Café vorgeschlagen, die Durchblicke zum Hof bzw. Atrium des Bürogebäudes ermöglichen sollen.

11:10 – 11:20 Uhr Pause

4. (11:25 Uhr) Vorstellung Team DeZwarteHond/bauchplan

Herr Rottmann, Herr Strasser

Herr Rottmann erläutert in 4 Entwicklungsschritten die zukünftige Entwicklung des Quartiers: Im ersten Schritt werden die beiden Neubauten (Schwerpunktfeuerwache und Bürodienstgebäude) erstellt und insbesondere die Tiergartenkante belebt und eine Anbindung entlang der Süd- und Ostgrenze von der Alfred-Kowalke-Str. zur Gensinger Str. geschaffen. Im zweiten Schritt wird der zentrale Bereich unter teilweisem Abriss bzw. Einbeziehung der bestehenden Häuser entwickelt. Hier werden zwei Baufelder vorgeschlagen: Östlich angrenzend an das Hochschulgebäude ein Komplex unter Einbeziehung der Häuser 17 und 18 mit einem L-förmigen Baukörper für Büros, Start Ups, Urbane Produktion und Handwerker-Wohnen. Weiter östlich angrenzend und nach Abriss von Haus 16 ein Quartierparkhaus mit Supermarkt.

Werkstattverfahren Alt-Friedrichsfelde 60

Städtebauliche Untersuchung für die Standorte Schwerpunktfeuerwache und Bürodienstgebäude

Im dritten Schritt wird eine Bebauung des Bereiches entlang der Straße Alt-Friedrichsfelde vorgeschlagen mit unterschiedlichen Nutzungen (Gastronomie, Büro, Wohnen) in eher kleinteiliger Form. Im vierten Schritt schließlich wird eine Bebauung der Bereiche nördlich der Straße Alt-Friedrichsfelde, sowie des Bereiches der Tankstelle und des Schnellimbisses im Bereich der Gensinger Straße vorgesehen. An der zuletzt genannten Stelle soll ein „brückenartiges“ Hochhaus entstehen, das ein Entrée in die Stadt ausbilden soll.

Die übergreifende Idee ist eine Freiraum-, Fuß- und Radverbindung von der Alfred-Kowalke-Str. entlang der Mauer zum Tierpark im Süden und Osten bis zur Gensinger Straße. Überlagert wird dieses Konzept von sechs öffentlichen Plätzen, die jeweils zentrale Erschließungsfunktionen übernehmen.

Im Planungsgebiet wird die Disposition aus dem Zwischenkolloquium beibehalten, d.h. das Bürogebäude wird am östlichen Ende des Geländes als nach Osten und Westen abgestufter 3- bis 6 geschossiger Baukörper vorgeschlagen, der nach Norden und Süden jeweils eine markante Silhouette ausbildet.

Die Feuerwache wird westlich davon angeordnet, sodass der Höhenunterschied zur Gensinger Straße minimal ausfällt. Das 3-geschossige Gebäude der Feuerwehr ist Nord-Süd ausgerichtet, mit jeweils einem zweigeschossigen Flügel im Südosten und Nordwesten. Die Ein- und Ausfahrt zur Feuerwehr erfolgt getrennt voneinander. Die zurückkehrenden Fahrzeuge umfahren das Feuerwehrgelände auf der West- und Südseite und kehren von Osten zurück in die Halle.

Die Haupteinschließung für Fußgänger und Radfahrer der beiden Neubauten erfolgt jeweils von Süden.

Durch Erdbewegungen innerhalb des Planungsgebietes (Aufschütten des Geländes der Feuerwehr um 0,5 m, Abtrag der bestehenden Aufschüttungen und Modellierung der Böschung zur Gensinger Str.) soll eine ausgewogene Bilanz der Erdmassen erreicht werden. Die beiden Baustellen sollen jeweils unabhängig voneinander direkt von der Gensinger Str. erreichbar sein.

Die Anbindung der Gensinger Straße von Süden für Fußgänger und Radfahrer erfolgt über eine Rampen- und Stufenanlage, die barrierefrei ausgebildet wird und mit Sitzstufen Aufenthaltsqualität bieten soll.

12:40 -13:10 Pause

5. (13:10 Uhr) Vorstellung Team Kepler 32 / URBANOPHIL / SOWATORINI

Herr Buchhammer, Herr Skoda, Herr Sowa

Das Team rekapituliert den Zwischenstand sowie die Anmerkungen und Hinweise des Gremiums. Das Konzept der Weiterführung der „Campusachse“ mit größeren Hoft-

Werkstattverfahren Alt-Friedrichsfelde 60

Städtebauliche Untersuchung für die Standorte Schwerpunktfeuerwache und Bürodienstgebäude

pologien im Norden und kleinteiligeren Gebäuden im Süden bleibt auch in der Überarbeitung erhalten. Im zentralen Bereich werden unterschiedliche neue Nutzungen vorgeschlagen: Ergänzungsbau HWR, Studentisches Wohnen, Mensa mit Lernlandschaften, Kita, ein Campus-Schaufenster und ein Gründungszentrum.

Zur Überwindung der Straße Alt-Friedrichsfelde wird nur noch eine Brücke im Westen vorgesehen. Im nördlichen Bereich entlang der Straße wird eine Mobilitätsstation, ein Sportzentrum und ein „Fitnessgebäude“ vorgeschlagen. Im Bereich der Tankstelle und des Schnellimbisses im Bereich der Gensinger Str. wird ein Hotel und Boardinghaus positioniert.

Außenräumlich werden verschiedene Plätze, mehrheitlich an der Campusachse angeordnet, vorgesehen.

Die „Park-Membran“ umgibt das gesamte Gelände, wird aber mit einem Erschließungsnetz ergänzt und diffundiert in den Innenbereich.

Im Planungsgebiet werden die Schwerpunktfeuerwache und das Bürodienstgebäude jeweils, gegenüber dem Zwischenstand, um 90 Grad gedreht. Die Feuerwache wird nun annähernd wie im Verkehrsgutachten positioniert. Beide weisen einen ähnlichen Fußabdruck auf (ca. 17,5 m x 89 m). Das dreigeschossige Feuerwehrgebäude ist dreiseitig umfahrbar (W, N, S) und auf 1,5 m angeschüttet.

Das Bürodienstgebäude weist neben dem siebengeschossigen Hauptbaukörper einen eingeschossigen Anbau auf der von Westen nach Osten schräg ausläuft auf dessen Dach eine Terrassennutzung vorgesehen ist. Das Bürogebäude wird von Westen über die Schmalseite erschlossen.

14:20 – 14:30 Pause

6. (14: 30 Uhr) Diskussion der Ergebnisse, Formulieren der Hinweise und Empfehlungen für die weitere Bearbeitung

Das Auswahlgremium würdigt die hohe Qualität und die planerische Leistung der drei Teams. Alle Teams haben ihre Konzepte im Sinne der gegebenen Hinweise weiter überarbeitet, vertieft, teilweise angepasst und klar verständlich präsentiert.

Die einzelnen Beiträge werden wie folgt beurteilt:

Team Studio Wessendorf / Studio RW

Das Projekt wird in seiner Maßstäblichkeit und Erschließung als angemessen beurteilt. Die zentrale Achse, die sich aus dem Bestand eher netzartig nach Osten entwickelt, überzeugt. Die Anordnung der neuen Plätze und Grünräume an dieser Achse ist sehr differenziert. Das Gremium sieht in dem Konzept spannende Qualitäten aus Fußgängerperspektive und großes Potential für die Entwicklung des Gesamtareals zu einem lebendigen Quartier.

Werkstattverfahren Alt-Friedrichsfelde 60

Städtebauliche Untersuchung für die Standorte Schwerpunktfeuerwache und Bürodienstgebäude

In seiner städtebaulichen Komposition wird es als sehr gelungen und gut ausgearbeitet gewürdigt.

Feuerwehr: Die Kreuzung der ausrückenden Einsatzfahrzeuge mit den zurückkehrenden Fahrzeugen ist nicht optimal, kann aber als akzeptabel eingestuft werden. Die Lage des Übungshofs direkt an der Ausfahrt wird ebenfalls als nicht optimal gesehen. Eine Verlegung nach Osten sollte geprüft werden, sowie eine separate Zufahrt zu den Stellplätzen der Feuerwehr. Die Nutzung des Höhensprungs für Fahrradabstellboxen müsste in der weiteren Planung überprüft werden.

Mit der zweiseitigen Orientierung des Gebäudes zum „Eingangsplatz“ nach Süden sowie zum Feuerwehrgelände nach Norden und der teilweisen Verlagerung der Geländetopographie in das Gebäude bietet das Projekt als einziges einen Vorschlag zur umfänglichen Integration der Feuerwache in das Quartier und stellt somit eine urbane Anordnung der beiden Neubauten dar. Freiräumliche Elemente wie etwa der Biotopgarten werden positiv gesehen und zeigen das Gestaltungspotenzial für die Freianlagen.

Insgesamt erscheint das vorgeschlagene Freiflächenkonzept sehr tauglich für die weitere Entwicklung des Grundstücks. Dies gilt sowohl für die erste Realisierungsphase (Feuerwache und Bürodienstgebäude) wie auch für die längerfristige Entwicklung des gesamten Grundstücks. Die vorgeschlagenen Bautypologien sind flexibel und geeignet für eine differenzierte Ausarbeitung und Anpassung an verschiedene Nutzungen.

Team DeZwarteHond/bauchplan

Das Projekt setzt ganz auf eine Erschließung entlang der Süd- und Ostgrenze des Grundstücks. Dies wird vom Gremium grundsätzlich kritisch gesehen, da die tatsächlichen Besucherströme von Nordwesten damit nicht adäquat aufgenommen werden. Zudem ist bei dieser Anordnung nur eine einseitige Anbindung an diese Achse möglich. Das Innere des Quartiers kann so nicht optimal erschlossen werden.

Die Baufelder im Innern sind als Konsequenz sehr großmaßstäblich ausgebildet, bilden dadurch aber wenig attraktive Zwischenräume aus. Insbesondere die Nord-Süd ausgerichteten Zwischenräume, z.B. zwischen der Quartiergarage/Supermarkt und der Feuerwehr, erscheinen als zu eng gefasst und führen teilweise entlang unattraktiver Rückseiten oder Mauern. Es entsteht die Anmutung gewerblicher Strukturen mit industriellem Charakter. Die Anbindung an die bestehende Achse der HWR („Nalbach-Achse“) an das östlich angrenzende Konglomerat aus Alt- und Neubauten bleibt auch auf Nachfrage unklar.

Die vorgeschlagenen Baukörper entlang der Straße Alt-Friedrichsfelde im dritten Schritt erscheinen wiederum eher kleinteilig.

Die vorgeschlagene verkehrstechnische Umgestaltung der Gensinger Straße ist sehr aufwändig und unangemessen. Das Bürogebäude am östlichen Rand stellt sich nach wie vor nicht optimal angebunden an das Gesamtareal dar und wirkt durch die Lage

Werkstattverfahren Alt-Friedrichsfelde 60

Städtebauliche Untersuchung für die Standorte Schwerpunktfeuerwache und Bürodienstgebäude

der Feuerwache etwas abgeschnitten. Die Dimensionierung scheint insgesamt zu groß zu sein.

Die Feuerwache wird mit langen Mauern unnötig vom Rest des Geländes isoliert. Die Feuerwehrezufahrt ist eher eng dimensioniert.

Positiv werden die Überlegungen zur neutralen Umschichtung der Erdmassen und zur unabhängigen Baustellenlogistik gewertet.

Team Kepler 32 / URBANOPHIL / SOWATORINI

Die zentrale Campusachse wird konsequent weiterentwickelt, allerdings wirkt sie nun wenig differenziert gegenüber den angrenzenden Außenräumen (Hochschulplatz, Platz am Tierpark).

Die Ausbildung des südlichen Bereiches entlang der Mauer und die beschriebene „Öffnung“ zum Tierpark bleiben skizzenhaft

Kritisch werden die beiden vorgeschlagenen Bauvolumina für Bürogebäude und Feuerwehr beurteilt. Der nahezu identische Fußabdruck erschwert eine – im Realisierungsprozess notwendige – Differenzierung und eigenständige Ausbildung der beiden Projekte. Die Erschließung des Bürogebäudes von der Schmalseite wird als ungünstig beurteilt. Der vorgeschlagene Aufenthaltsbereich / die Terrassennutzung auf dem südlichen Anbau des BDGs wird gelobt.

Die verkehrliche Anbindung der Feuerwehr ist gut gelöst. Die Anordnung der Feuerwehr-Stellplätze außerhalb der Feuerwehrfläche wird kritisch gesehen. Der vorgeschlagene Übungsturm wird nicht benötigt.

7. Auswahl des Präferenzkonzeptes

Das Gremium entscheidet nach ausführlicher Diskussion einstimmig, das Konzept des Teams Wessendorf / Studio RW zur Grundlage für die weitere Bearbeitung auszuwählen.

8. Formulieren der Hinweise und Empfehlungen für die weitere Bearbeitung

Folgende Hinweise werden für die weitere Bearbeitung des ausgewählten Konzepts gegeben:

Planungsgebiet:

- Die beiden Baufelder, der Eingangsplatz mit Biotopgarten und die Erschließung der beiden Neubauten von dort sollen für die Hochbauwettbewerbe vorgegeben werden. Die raumbildende Wirkung der beiden Neubauten für diesen Platz ist essentiell.
- Die Erschließung (Anlieferung, Müllabfuhr, Feuerwehr) für das Bürogebäude müssen in der Überarbeitung gelöst werden. Die Behindertenparkplätze müssen sich unmittelbar am Gebäude (max. 30 m entfernt) befinden.

Werkstattverfahren Alt-Friedrichsfelde 60

Städtebauliche Untersuchung für die Standorte Schwerpunktfeuerwache und Bürodienstgebäude

(Nachrichtliche Anmerkung von Frau Senftleben (SenSW) hierzu: Laut BauO § 49: Die Stellplätze können auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Laut AV Stellplätze: 1.5: Die Stellplätze sind in der Nähe des barrierefreien Hauptzugangs der baulichen Anlage anzulegen. Zumutbar ist eine Entfernung von nicht mehr als 100m zwischen den Stellplätzen und dem barrierefreien Hauptzugang.)

- Die Lage der Übungsfläche Feuerwehr soll überprüft werden. Eine Verlegung nach Osten erscheint sinnvoll, muss aber ggf. mit einer zusätzlichen Schallbelastung des Tierparks abgewogen werden.
- Die verkehrliche Erschließung ist planerisch zu sichern. Dafür muss ggf. das Planungsgebiet nach Westen erweitert und die Erschließung für den ersten Realisierungsschritt vertieft geplant werden.
- Die Lage des Hochpunkts des BDG erscheint nicht zwingend und könnte dem Realisierungswettbewerb überlassen werden.
- Die Abstandsflächen sind einzutragen. Ggf. vorhandene bzw. so ersichtliche Konflikte sowohl hinsichtlich der Baumassen zueinander wie auch in Bezug auf das Tierparkgrundstück müssen in Abstimmung mit dem AG gelöst werden.
- Das ausgewählte Konzept unterstützt eine unabhängige Entwicklung der beiden Neubauten, auch hinsichtlich des architektonischen Ausdrucks. Das Gremium unterstützt diese Differenzierung ausdrücklich. Eine Vereinheitlichung, etwa über konkrete Festschreibung von Materialien, erscheint nicht zielführend.

9. (17:45 Uhr) Ausblick zum weiteren Verfahren und Schließen der Sitzung

Das Werkstattverfahren ist mit diesem Abschlusskolloquium beendet. Das Team Wessendorf/Studio RW soll mit der Überarbeitung und Präzisierung des städtebaulichen Konzeptes beauftragt werden. Vorrangiges Ziel ist zunächst die möglichst klare und eindeutige Definition der Grundlagen für die beiden Hochbauwettbewerbe im Planungsgebiet.

Der Auslober behält sich vor, das Gremium oder Teile davon in der weiteren Überarbeitung mit einzubeziehen.

Frau Walter und Herr Henze bedanken sich bei den Anwesenden für die engagierte Mitarbeit und die konstruktiven Beiträge und schließen die Sitzung.

Die Sitzung endet um 18:00 Uhr.