



# PROTOKOLL

Datum: 02. Oktober 2025

## SITZUNG DES GESTALTUNGSBEIRATS ÖFFENTLICHE RÄUME BERLIN

**26. SEPT. 2025 | 12:30 - 16:00 Uhr**

GESCHÄFTSSTELLE DER GRÜN BERLIN GMBH, MARIENDORFER DAMM 1, 12099 BERLIN

### THEMA

DIE ÖFFENTLICHEN RÄUME AM HAUS DER STATISTIK

### TEILNEHMENDE

#### **Mitglieder des Gestaltungsbeirats Öffentliche Räume Berlin**

Hr. Prof. Dr. Martin Haag, Verkehrsplaner, Baubürgermeister der Stadt Freiburg i. Br.

Fr. Prof. Dr. Barbara Lenz, Geographin, Verkehrsforscherin

Fr. Isabel Mayer, Stadtplanerin

Fr. Marianne Mommsen, Landschaftsarchitektin

Hr. Prof. Dr. Ing. Cyrus Zahiri, Architekt

#### **Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt SenMVKU**

StS Hr. Andreas Kraus, Staatssekretär für Klimaschutz und Umwelt

Hr. Klaus Wichert, Leiter der Abt. III - Naturschutz und Stadtgrün

Fr. Mariella Wyhnalek, Abt. III C 1-13

#### **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen SenStadt**

Hr. Bernhard Heitele, Referatsleitung II D, Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe

Hr. Jonas Machleidt, Projektleitung HdS

Fr. Johanna Spies, Stabsstelle für Sonderprojekte und Internationale Bauausstellung (II S)

#### **Landesdenkmalamt Berlin**

Hr. Jonathan Bratz, Referent für denkmalpflegerische Fachstandards Stadträume | LDA 2 Fach

#### **Bezirk Mitte**

Hr. BzStR Christopher Schriener, Bezirksstadtrat Bereich Ordnung, Umwelt, Natur, Straßen, Grünflächen

Hr. Gerhard Fischer, Projektleitung Rathaus der Zukunft

#### **Wohnungsbaugesellschaft Berlin Mitte WBM**

Hr. Stephan Scharping

#### **ZUSAMMENKUNFT Berlin eG, Genossenschaft für Stadtentwicklung**

Fr. Andrea Hofmann



**LA.BAR Landschaftsarchitekten bdl**

Hr. Rüdiger Amend, Landschaftsarchitekt und Geschäftsführer  
Fr. Karen Veit, Landschaftsarchitektin

**Ingenieurbüro Kraff**

Hr. Michael Wolter

**Grün Berlin GmbH**

Fr. Cordula Vielhauer, Koordinierungsstelle Gestaltungsbeirat öffentliche Räume Berlin  
Fr. Hannah Mittermaier, Werkstudentin  
Fr. Marieke Koehn, Projektmanagement Freiraum I Infrastruktur

**Teilnahme via Videokonferenz:**

**Berliner Immobilienmanagement BIM**

Hr. Tim Lührmann (Online-Teilnahme)  
Hr. Rudolf Birkholz, Prokurist, Geschäftsleiter Bau (Online-Teilnahme)

**PD Berater der öffentlichen Hand**

Fr. Nina Oltmanns (Online-Teilnahme)  
Hr. Dr. Moritz Hollmann (Online-Teilnahme)

## AGENDA

### ERÖFFNUNG UND BEGRÜßUNG

StS Hr. Kraus, SenMVKU, Staatssekretär für Klimaschutz und Umwelt  
Hr. Heitele, SenStadt, Referatsleitung II D, Architektur, Stadtgestaltung, Wettbewerbe, in Vertretung für  
Senatsbaudirektorin StS Prof. Kahlfeldt  
Moderation: Hr. Wichert, Abteilungsleiter III Naturschutz und Stadtgrün, SenMVKU

### TOP 0 RÜCKBLICK

**Stadtraum am Lustgarten / Domumfeld; Hr. Heitele:** SenStadt hat sich darauf verständigt, die Entwurfsvariante 1 weiterzuverfolgen. Die Finalisierung des Projekts ist für das IV. Quartal 2025 vorgesehen.

**Unter den Linden, Hr. Wichert:** Die Finanzierung des Projekts ist nun gesichert. Die Bäume wurden bereits erworben und sollen im Jahr 2026 abschnittsweise gepflanzt werden.

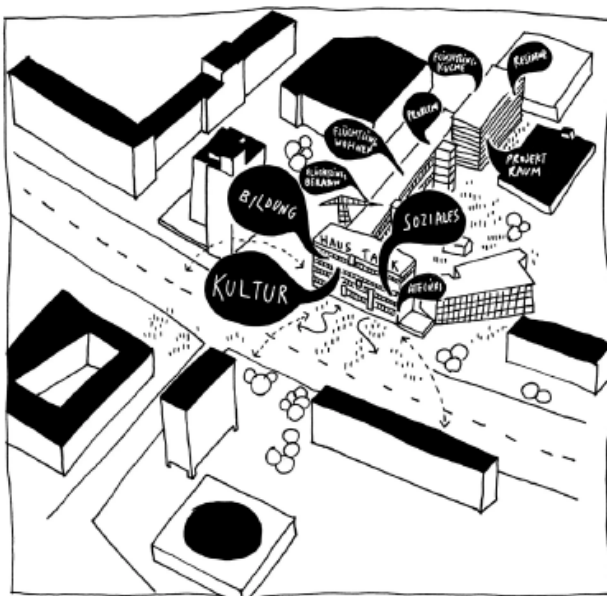
**Schillingpromenade, Hr. Wichert:** Projekt der Städtebauförderung. Es wurde nach der letzten Sitzung des Gestaltungsbeirates durch den Bezirk Mitte und SenStadt erneut überarbeitet, um eine Klärung der Federführung herbeizuführen.

**TOP 1 DIE ÖFFENTLICHEN RÄUME AM HAUS DER STATISTIK****EINFÜHRUNG**

*Lage des Quartiers „Haus der Statistik“*

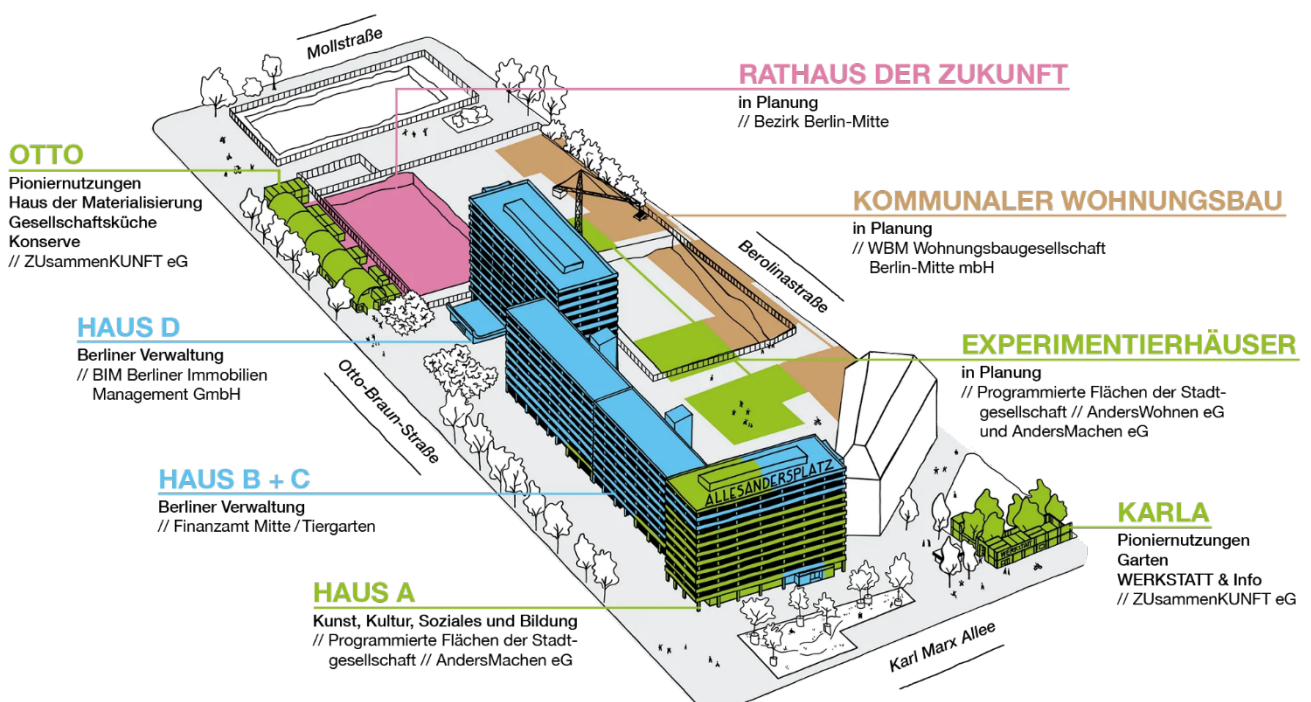
Das Areal „Haus der Statistik“ zwischen Otto-Braun-Straße, Mollstraße, Berolinastraße und Karl-Marx-Allee wird nach langjährigem Leerstand als gemeinwohlorientiertes Modellprojekt entwickelt. Mittels neuer Kooperationsformen und einer breiten Mitwirkung der Zivilgesellschaft entstehen Flächen für einen Nutzungsmix aus Kultur, Bildung, Sozialem, öffentlicher Verwaltung und bezahlbarem Wohnraum. Grundlage bildet ein kooperatives Entwicklungsverfahren, das Zivilgesellschaft und öffentliche Hand gleichberechtigt einbindet. Der Erwerb durch das Land Berlin im Jahr 2017 -angestoßen durch eine Kunstaktion und den anschließenden Diskurs - markierte den Beginn dieses Prozesses.

Der im Frühjahr 2019 im Rahmen eines kooperativen Werkstattverfahrens zum Ziel der gemeinsamen Quartiersentwicklung beschlossene Städtebau sieht für das neue Quartier „Haus der Statistik“ ein urbanes und spannungsvolles Nebeneinander von Alt und Neu vor. Als eigenständiger Stadtbaustein entwickelt er eine vielfältige Struktur, die sich in ihrer Atmosphäre von ihrer Umgebung abgrenzt, zugleich jedoch auch eine Verzahnung mit der Nachbarschaft anstrebt. Neben einem neuen Rathaus für den Bezirk Mitte, einem Finanzamt und Wohnungsneubauten entsteht ein gemischt-inklusives Raumprogramm mit hoher programmatischer Dichte.

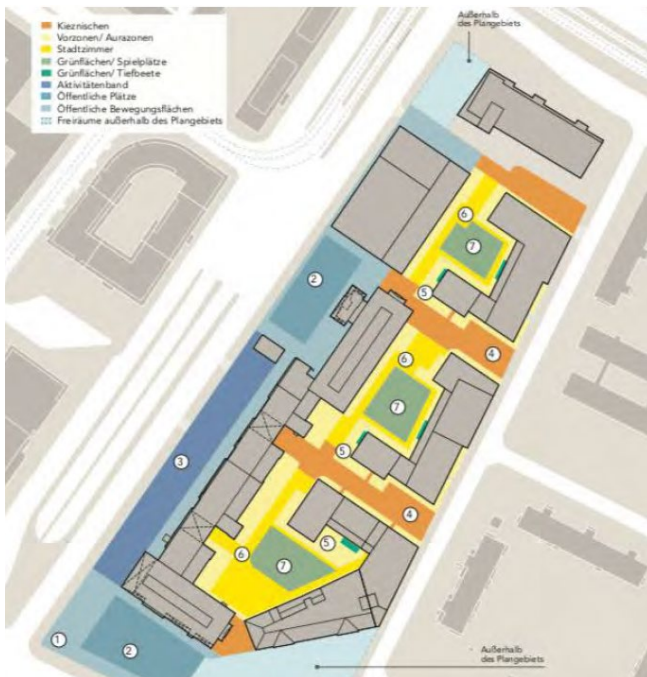


Die Entwicklung des Quartiers, sowie die damit zusammenhängenden Planungs- und Baumaßnahmen erfolgen in gemeinsamer Verantwortung der Koop5 - bestehend aus Bezirksamt Mitte (BAM), Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM), Zusammenkunft Berlin eG (ZKB) sowie der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt). Grundlage bilden abgestimmte Kooperations- und Finanzierungsvereinbarungen. Die kooperative Erarbeitung der Planungsinhalte ist eine der besonderen Qualitäten und Merkmale des städtebaulichen Entwurfes für das Haus der Statistik. Ein offenes und demokratisches Verständnis von Stadt und gemeinwohlorientierter Stadtentwicklung, im Sinne einer Stadt für alle, bildet den Ausgangspunkt des Projekts.

Das Modellprojekt konnte bereits zentrale Erfolge erzielen: Unter breiter Beteiligung der Stadtgesellschaft wurde ein integriertes und resilientes städtebauliches Konzept entwickelt, das internationale Anerkennung als Modell einer innovativen Quartiersentwicklung gefunden hat. Mit den Interimsnutzungen der „Pioniere“ konnten der gemeinwohlorientierte Charakter gesichert und wichtige Netzwerke aufgebaut werden. Zugleich steht die Sanierung der Bestandsgebäude kurz vor dem Abschluss, und mit dem Architekturwettbewerb „Rathaus der Zukunft“ wurde ein weiterer Meilenstein für die Entwicklung des Quartiers erreicht.



Das aus dem städtebaulichen Entwurf hervorgegangene Gestaltungskonzept von TELEINTERNETCAFE / Treibhaus LA sah **vier Freiraumkategorien** vor:



### **KIEZNISCHEN**

Die Kieznischen sind nachbarschaftlicher Vernetzungs- und Aufenthaltsraum zugleich. Der Gehweg der Berolinastraße weitet sich auf und mündet in eine Platzfläche. Zusätzlich sind in den Kieznischen punktuell Elemente wie Fahrradstellplätze und Unterflurcontainer verortet.

### **AURAZONEN**

Die Aurazonen umfließen locker die Gebäude und definieren die Schnittstellen zwischen Innen und Außen. Sie sind ablesbare, befestigte oder grüne Aneignungsflächen mit direktem Bezug zur EG-Nutzung. Die stellenweise recht breiten Aurazonen können von den Nutzerinnen und Nutzern des Quartiers gestaltet und an deren Bedürfnisse angepasst werden.

### **STADTZIMMER**

Die Stadtzimmer entfalten jeweils einen spezifischen Charakter, ohne ihre erkennbare Verbundenheit zu verlieren. Die drei Binnenräume setzen sich hinsichtlich ihrer Oberfläche ab, die den Übergang vom öffentlichen Raum in die Räume für die Hofgemeinschaft andeuten. Die befestigte Basisfläche ist ein multifunktionaler Bewegungs- und Spielraum.

### **GRÜNE INSELN**

Im Inneren der Stadtzimmer bieten baumbestandene „grüne Inseln“ gemeinschaftliche Spielflächen und Treffpunkte sowie Raum für die Speicherung von Regenwasser in Baumrigolen. Die Bäume sorgen als grüne Filter für Privatsphäre zwischen den einzelnen Nutzungen.

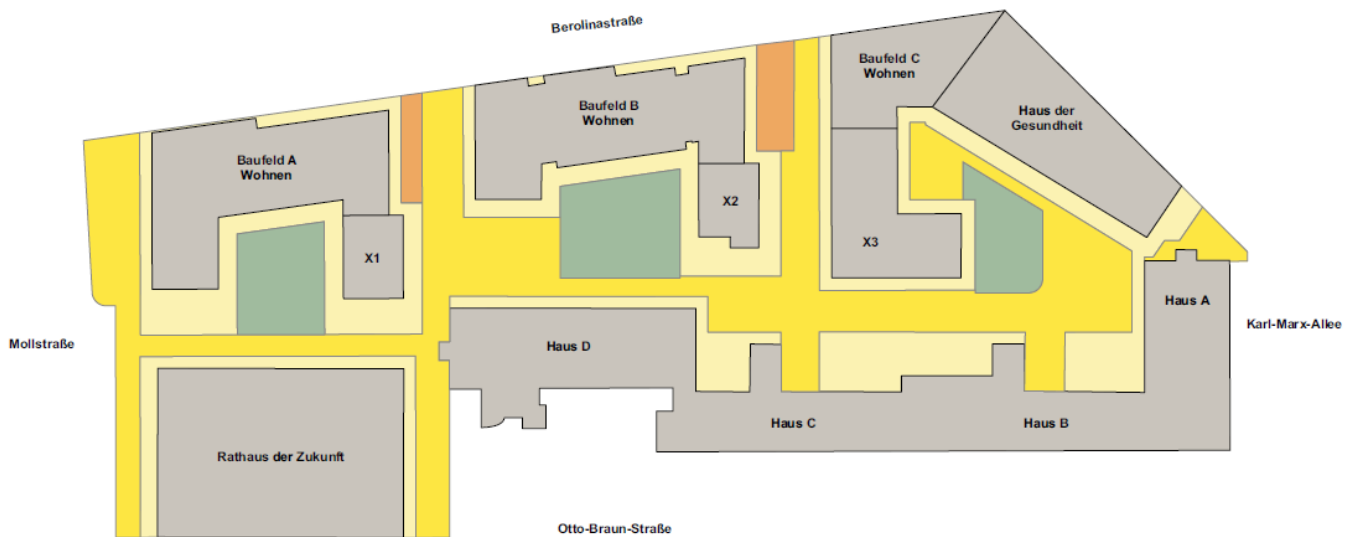
### **WEITERENTWICKLUNG FREIRAUM- UND NIEDERSCHLAGSKONZEPT**

Referat: Hr. Amend, LA.BAR Landschaftsarchitekten

Im Anschluss an eine Qualifizierungsphase beschlossen die Koop5-Partner im April 2020/4 das städtebauliche Konzept. Im Rahmen der weiteren Konkretisierung wurde im Januar 2025 die Arge IB Kraft / LA.BAR mit der Entwicklung eines Freiraum- und Niederschlagskonzepts beauftragt. Ziel des Freiraumkonzepts ist es, den in den Teilprojekten beauftragten Planungsteams Grundlagen für eine Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung an die Hand zu geben. Übergreifende Elemente wie z.B. Bodenbeläge, Fahrradständer, Bänke oder Leuchten sollen einen einheitlichen Auftritt des Quartiers sicherstellen. Bei der Baumauswahl waren verschiedene Optionen zu definieren. Zusätzlich waren ein Phasenplan sowie Interim-Gestaltungslösungen für zunächst freibleibende Flächen zu entwickeln, um die

Aufenthaltsqualität der bereits fertiggestellten Freianlagen sowie der angrenzenden Gebäude sicherzustellen.

## ÜBERARBEITUNG DER FREIRAUMKATEGORIEN DURCH DIE ARGE IB KRAFT / LA.BAR



Im Zuge der Konkretisierung des Gestaltungs- und Höhenkonzepts durch die Arge IB Kraft / LA.BAR wurde die räumliche Verteilung / Ausdehnung der o.g. Freiraumkategorien insbesondere unter dem Aspekt der zu wählenden Bodenbeläge und Entwässerungseinrichtungen neu bewertet und angepasst.

### überarbeitete KIEZNISCHEN

Die Kieznischen befinden sich an den Eingängen in das Quartier „Haus der Statistik“ von der Berolinastraße aus und definieren die Schnittstellen zwischen dem Quartier und dem benachbarten Berolina-Kiez. Sie sind durch einen ungerichteten Belag mit hohem Grünfugenanteil charakterisiert. In Ihnen sind in Teilen aber auch wesentliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie z.B. Unterflur-Container (UFC) und Stellflächen für Gewerbeabfallcontainer untergebracht. Nicht alle Kieznischen können deshalb als attraktive Treffpunkte der neuen und alten Anwohnerschaft ausformuliert werden.

### überarbeitete AURAZONEN

Die Aurazonen definieren das direkte Gebäudeumfeld und erhalten einen gerichteten Pflasterbelag. Die Schnittstellen zu den Hofgemeinschaftsflächen werden durch einen Belagswechsel bzw. durch die Linienentwässerung und Tiefbeete formuliert.

### überarbeitete STADTZIMMER

Alle weiteren Flächen werden durch einen ungerichteten Belag charakterisiert, der alle drei Höfe miteinander verbindet.

### überarbeitete GRÜNE INSELN

Die grünen Inseln dienen als baumbestandene Spiel- und Aufenthaltsflächen und Versickerungsanlagen.



## FRAGE AN DEN GESTALTUNGSBEIRAT ÖFFENTLICHE RÄUME BERLIN

Wie kann in den Außenräumen am Haus der Statistik trotz starker Verdichtung und Multicodierung der Flächen (-> Feuerwehzufahrt, Tiefgarage etc.)

- eine hohe Aufenthaltsqualität hergestellt,
- ein sensibles Regenwassermanagement integriert
- sowie eine Aneignung durch die unterschiedlichen Nutzergruppen

ermöglicht werden?

## EMPFEHLUNGEN DES GESTALTUNGSBEIRATS ÖFFENTLICHE RÄUME BERLIN

Der Beirat würdigt die besondere Bedeutung des Projekts „Haus der Statistik“ als Modell für kooperative Stadtentwicklung. Entsprechend vielschichtig sind die von dem Projekt zu erwartenden Impulse, unter anderem

- zur Kooperation unterschiedlicher Akteure (Landes- und Bezirksverwaltung, landeseigene Institutionen, Stadtgesellschaft, Anrainer etc.)
- zum Initiieren und Erproben von neuen Formen der Quartiersentwicklung
- zum Erarbeiten einer quartiersspezifischen Nutzungsmischung unter Einbeziehung von lokalen Akteuren
- sowie zur Nahbarkeit und Erfahrbarkeit von Verwaltung.

Die Projektbeteiligten sind dazu in einen anspruchsvollen Entwicklungs- und Abstimmungsprozess eingebunden, der über alle Qualifizierungsschritte hinweg ein besonderes Engagement erfordert. Zu den Randbedingungen des Projekts gehören eine längere Umsetzungszeit sowie sich teilweise überlagernde Bauphasen. Möglicherweise werden dadurch bereits fertiggestellte Flächen erneut durch Baustelleneinrichtungen in Anspruch genommen.

### Gerüst aus „Querung“ und „Quartierszimmer“

Ziel ist es, den besonderen Anspruch des Modellquartiers auch auf die Freiräume zu übertragen. Dazu gehört ein auf die Anrainer abgestimmter Nutzungsmix, aber auch eine passende Gestaltsprache und Atmosphäre. Das Projekt muss sich zudem stufenweise umsetzen lassen.

Neben den vorgestellten Arbeitsergebnissen verweist der Beirat auch auf das Ergebnis des Werkstattverfahrens (prämierter Entwurf der Büros TELEINTERNETCAFÉ und Treibhaus LA). Der im Verfahren ausgewählte Entwurf unterscheidet im Quartiersinneren zwischen „Querungen“ und „Quartierszimmern“:

- Das Quartier wird durch die „Querungen“ gegliedert. Sie sorgen für eine Durchlässigkeit des Quartiers, bündeln die Erschließung und verbinden zu den umgebenden Stadträumen.
- Die „Querungen“ fassen jeweils „Quartierszimmer“/Höfe ein, die sich auf die anschließenden Erdgeschossbereiche und Nutzungen beziehen.

Der Gestaltungsbeirat regt an, die ursprünglich vorgeschlagene Gliederung aufzugreifen und im Sinne eines Freiraumgerüsts weiterzuentwickeln. Dazu sind alle quartiersübergreifenden Anforderungen an die Freiflächen zu identifizieren und soweit wie möglich in das Gerüst („Querungen“) zu integrieren.



Dagegen sollen die „Quartierszimmer“/Höfe zunächst weniger stark vorgeplant werden. Während einer befristeten Aneignungs- und Erprobungsphase können die jeweiligen Anrainer ihre Höfe nach eigenen Vorstellungen gestalten. Während und nach dieser Phase sind weitere Bedarfe sowie Defizite zu identifizieren. Bestand und Korrekturen sollen dann in einen endgültigen Entwurf überführt werden. Dazu sind die entsprechenden Kosten vorzuhalten.

Die hier skizzierte Vorgehensweise überträgt das kooperative und iterative Vorgehen des Modellprojekts auf die Planung und Umsetzung der Freiräume. Dabei kann auf positive Erfahrungen von SenMVKU und Grün Berlin zurückgegriffen werden, beispielsweise bei der prozesshaften Umsetzung von Freiräumen beim Park am Gleisdreieck.

### **Anforderungen an das Freiraum-Gerüst**

Aus der Vorstellung des Arbeitsstandes lassen sich bislang vier Kernanforderungen ableiten:

1. **Orientierung und Bündelung:** Die Querungen organisieren die Zufahrt, bündeln Verkehre, unterstützen bei der Orientierung.
2. **Feuerwehr-Erschließung:** Innere Erschließung und Aufstellflächen sollen möglichst nicht befestigt hergestellt werden. Zu prüfen ist, ob sie beispielsweise als Schotterrassen (unter Mitverwendung von Kies aus Bestandsflächen) ausgebildet werden können. Mit dem Hinweis auf den Modellcharakter des Projekts ist dazu ggf. die Berliner Feuerwehr einzubeziehen.
3. **Regenwasser-Management:** Die für ein effizientes Regenwasser-Management notwendigen Bauteile sind frühzeitig zu bestimmen und baulich herzustellen.
4. **Spielflächen:** Wenn möglich, sollen die Spielflächen (Platzierung, Dimensionierung, Ausstattung) erst im Rahmen des Entwicklungsprozesses mit den Bewohnenden entwickelt werden.

### **Prozesshafte Umsetzung / Freihalten der Flächen von weiteren Funktionen**

Unter Berücksichtigung der oben genannten Prämissen erscheint es sinnvoll, zunächst nur die Teile des Freiraums baulich umzusetzen, die sich aus den Kernanforderungen ergeben. Die verbleibende Fläche bleibt dagegen zunächst offen und unbefestigt.

Die Hofbereiche/„Quartierszimmer“ sollen weitgehend von einschränkenden Funktionen freigehalten werden. Entsprechend sind Fahrradstellplätze, Müllstandorte etc. möglichst im Bereich der „Querungen“ oder im Straßenverlauf anzuordnen.

Mit den Neubauten etablieren sich für jeden Hof jeweils eigene Konstellationen aus Bewohnenden und Nutzenden. Diese Gemeinschaften können für ihre Höfe jeweils einen passenden Nutzungsmix entwickeln. Die zunächst „unmöblierten Quartierszimmer“ werden so sukzessive durch die Anrainer nach eigenen Vorstellungen eingerichtet. Dabei darf bewusst ausprobiert und improvisiert werden.

Während und nach einem bestimmten Zeitraum (z.B. zwei Jahre) sollen die vorgenommenen Setzungen überprüft und ggf. weiterqualifiziert werden. Die dazu vorgehaltenen Mittel (-> vgl. Abschnitt „Gerüst aus „Querungen“ und „Quartierszimmern“) werden dazu bedarfsbezogen eingesetzt. Der Beirat regt an, mit einem geeigneten „Quartierszimmer“ anzufangen, die dort gewonnenen Erfahrungen zu prüfen und auf die nächsten Flächen zu übertragen.



## REAKTIONEN

**Fr. Hofmann, ZUSAMMENKUNFT Berlin eG:** Es wurde sehr gut erkannt, an welcher Stelle das Projekt derzeit steht. Die kritischen Punkte zur Weiterentwicklung wurden adressiert. Es erscheint sinnvoll, die im Projekt geübte Vorgehensweise - Dinge zunächst zu testen und dann zu überführen - auf den Freiraum zu übertragen. Bedankt sich.

**Hr. Scharping, Wohnungsbaugesellschaft Berlin Mitte WBM:** Die Empfehlungen des Beirats gehen in eine ähnliche Richtung, wie sie die anwesenden Beteiligten der Koop-5 als Schlussfolgerungen der offenen Diskussion entnommen haben. Er bedankt sich für den sehr hilfreichen „Blick von außen“.

**Hr. Fischer (Bezirk Mitte) und Hr. Lührmann (BIM)** schließen sich diesem Votum an.

**Hr. BzStR Schriener, Bezirk Mitte:** Die Bedeutung des Projektes für den Bezirk als ein Beispiel gelebter Demokratie wurde durch den Gestaltungsbeirat sehr gut erkannt. Den Prozesscharakter in die Außenraumgestaltung einzubringen, erscheint als logische Fortführung dessen, was bisher entstanden ist. Das schätzt der Bezirk sehr. Denn es stärkt den Gedanken, dass Demokratie auch gelebt werden muss, damit sie bestehen kann. Das ist die Kernbotschaft dieses Projekts. Es ist im Grunde ein kleines Wunder, dass diese aufwändige Projekt konstruktion mit ihren sehr unterschiedlichen Akteuren so viele Gemeinsamkeiten und Qualitäten erzeugt hat. Hier wird ein Wertekanon „mitgebaut“.

**Hr. Wichert, SenMVKU:** Wie wichtig solche Orte der Demokratie sind, lässt sich täglich erleben. Städte, die über solche Orte verfügen, haben eine deutlich höhere Resilienz.

**Hr. Amend, LA.BAR:** Erkennt an, dass die Schärfung der Besonderheit dieses Ortes von hoher Bedeutung ist. Er sieht es als große Herausforderung an, einerseits den Charakter der Prozesshaftigkeit weiterzuführen und gleichzeitig bestimmte Festlegungen treffen zu müssen, die vor allem die unter der Erde liegenden Bauteile betreffen.

**Hr. Wichert, SenMVKU:** Möchte die Koop-5 hinsichtlich der „prozesshaften Fertigstellung“ des Projektes ermutigen. Wie der Gestaltungsbeirat in seinen Empfehlungen formuliert, ist ein bestimmtes „Gerüst“ aus Infrastruktur zu setzen. Andere Elemente wiederum können etwas weicher in ihrer Ausformulierung sein und erst im Laufe des Prozesses ausgestaltet werden. In anderen (partizipativen) Projekten wurden sehr gute Erfahrungen mit vergleichbaren Vorgehensweisen gemacht.

**Hr. Machleidt, SenStadt:** Bedankt sich beim Beirat für die konstruktiven Empfehlungen und bei der Grün Berlin für die Beratung im Vorfeld und die Vorbereitung.

**Hr. Heitele, SenStadt:** Das Haus der Statistik ist das prominenteste Vorhaben kooperativer Stadtentwicklung in Berlin. Er findet es wichtig, dass der Beirat die Rolle der Koop-5 in dieser Sitzung in den Mittelpunkt gestellt hat. Was bedeutet kooperative Entwicklung für den Freiraum? Was ist das Besondere? Was kann diesen Geist transportieren? Der Beirat hat dafür angemessene Empfehlungen in Richtung einer prozesshaften Planung und Umsetzung gegeben.



## DANK UND VERABSCHIEDUNG

Hr. Heitele, SenStadt, in Vertretung für Senatsbaudirektorin StS Prof. Kahlfeldt  
Bedankt sich beim Gestaltungsbeirat öffentliche Räume, der Grün Berlin GmbH und der SenMVKU für die Reflektion des Themas und die investierte Zeit.

Hr. Wichert, SenMVKU  
Bedankt sich ebenfalls bei allen Teilnehmenden für das konstruktive Gespräch und schließt die Sitzung.

**Die nächste Sitzung des Gestaltungsbeirats öffentliche Räume findet am 05. Dezember 2025 statt.**