

Auswertung

Ergebnisse und Meinungen zum Planungsverfahren

Die Ausstellung

Am 2. August 2018 wurde die Ausstellung „Zukunft Checkpoint Charlie“ im Rohbau „Charlie Living“ in der Zimmerstraße unweit des Checkpoint Charlie eröffnet. Neben den Ergebnissen des Beteiligungsverfahrens wurden in der Ausstellung die städtebaulichen Konzepte der sieben teilnehmenden Büros gezeigt. Bis zum 4. August konnten sich die Besucher*innen auf Meinungsbögen zu den Konzepten äußern. Die ausgewerteten Ergebnisse wurden dem Obergutachtergremium als Entscheidungsgrundlage vorgelegt.

Die Besucher*innen

Die Ausstellung wurde an allen drei Tagen stark besucht. Insgesamt informierten sich etwa 300 Besucher*innen über die städtebaulichen Konzepte der sieben Architekturbüros und den gesamten Beteiligungsprozess. Unter den Besucher*innen waren zahlreiche interessierte Nachbar*innen aber auch Experten*innen und Mitglieder der Presse.

Die Meinungsbögen

Die Meinung der Besucher*innen zu den städtebaulichen Konzepten stand im Vordergrund der Ausstellung. Auf den Meinungsbögen wurden positive als auch kritische Aspekte der sieben Konzepte hinsichtlich der fünf Punkte Städtebau, Nutzungen, Freiraum, Erinnerungsort und Verkehr erfragt. Auch ein Favorit konnte genannt sowie Anmerkungen für die Auslobung des Realisierungswettbewerbs gegeben werden. Rund 100 Meinungsbögen wurden ausgefüllt.

Generelle Meinungen zum Verfahren

- beide Grundstücke sollten in einem Wettbewerb behandelt werden
- Grundfehler lag im Verkauf der Flächen
- Rückkaufen und neu planen...
- für ein transparentes Verfahren!

Architektenauswahl

- Warum wurden nur so wenige Büros ausgewählt?
- Warum nur drei Tage Beteiligung in der Ausstellung?
- Vielfältige Architektur sollte eine Chance bekommen und nicht alles von einem Büro geplant werden.
- Besetzung von Graff für 50% des Bauvorhabens wird nicht klar genug hervorgehoben.

Kernthemen Realisierungswettbewerb

- CpC ist ein besonderer Ort!
 - nicht wie andere Stellen in der Stadt behandeln
 - „Leuchtturmprojekt“ mit weiter Ausstrahlung
- pro/ contra Hochhaus - contra Blockrandbebauung - pro Zäsur
- adäquaten Umgang mit Erinnerungsort finden
- Bedeutung Friedrichstraße (Achse, Flucht, Blicke erhalten)
- Schlüssiges Verkehrskonzept
- ausreichend großer, öffentlicher Freiraum und Bezug zum Umfeld
- Soziale Nutzungen/ Nutzungsmischung auf der Ostseite



Öffentliches Meinungsbild

Caramel Architekten

Positiv	Negativ
Bebauung <ul style="list-style-type: none"> - radikal, aufregend, ikonisch - klares Solitär zur Markierung - überzeugender städtebaulicher Bruch durch Freiraum und Nicht-Bebauung des Eckgrundstückes 	<ul style="list-style-type: none"> - zu hoch, überzogen, zu starke Geste - zu einseitig, keine Torsituation - Begründung für HH erklärt sich weder städtebaulich noch historisch
Freiraum <ul style="list-style-type: none"> - klare Plattform - durchgängig auf beiden Grundstücken! - Verbindung zwischen Freiraum und Architektur überzeugend - Platz- und Fassadenbegrünung 	<ul style="list-style-type: none"> - Qualität der Freifläche fraglich - zu offen
Erinnerungsort/ Museum <ul style="list-style-type: none"> - viel Platz für die Erinnerung - Gegenüberstellung Brandwand + Hochhaus gelungene Spannung - gute Verbindung zwischen beiden Seiten 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Bezug zu GÜST
Nutzungen/ Verkehr <ul style="list-style-type: none"> - Nutzungsmischung im Turm 	<ul style="list-style-type: none"> - schwieriger Entwurf für Nutzungen - Wohnen und Büro tauschen!

David Chipperfield Architects

Positiv	Negativ
Bebauung <ul style="list-style-type: none"> - atemberaubend, elegant, kraftvoll - Betont die Besonderheit des Ortes durch Tor- und Fernwirkung - gute Komposition der Baukörper zu einem städtebaulichen Ensemble 	<ul style="list-style-type: none"> - zu hoch, trennend, unwirtlich - HH über Straße zerstört die Sichtachse Friedrichstraße und Stadtstruktur - Unterfahung HH und die Hofsituation Ost wirken beengend
Freiraum <ul style="list-style-type: none"> - es entsteht ein großer ansprechender und urbaner Platz - gute räumliche Fassung 	<ul style="list-style-type: none"> - Trennung/ Stückelung Freiflächen durch Gebäude - Ausgestaltung der Gasse zu eng
Erinnerungsort/ Museum <ul style="list-style-type: none"> - Museum erhält eigenen Baukörper - spürbar als Übergangsstelle, Torsituation bildet den ehemaligen Grenzübergang räumlich ab. - historisch wichtiger Ort wird durch Freiräume und Sichtachsen klar erkennbar und gut strukturiert 	
Nutzungen/ Verkehr <ul style="list-style-type: none"> - Zu schade, dass Hotel im Turm ist! 	<ul style="list-style-type: none"> - Tor, aber keine Durchfahrt! - Straßenraum zu eng

COBE Berlin

Positiv	Negativ
Bebauung <ul style="list-style-type: none"> - zurückhaltend, respektvoll, klar - fügt sich gut ins Stadtbild ein - angemessene Betonung von Ort und Platz 	<ul style="list-style-type: none"> - zu massiv, geschlossen, brav - fehlender Bruch im Stadtgrundriss - unpassende Lage und Ausrichtung Kubushochhaus
Freiraum <ul style="list-style-type: none"> - gut gefasster, klar definierter Stadtplatz - nicht nur zum Vorübergehen sondern auch zum Verweilen 	<ul style="list-style-type: none"> - Freifläche nur einseitig (West) - Freiraum zu klein - Ecke Zimmerstraße zu frei und offen
Erinnerungsort/ Museum <ul style="list-style-type: none"> - Auseinandersetzung mit dem Ort - historischen Bezug gut umgesetzt - Erlebbarkeit hist. Spuren wertvoll 	<ul style="list-style-type: none"> - östliche Brandmauer wird verbaut - zu viel „Mauer“ - Museum unterirdisch
Nutzungen/ Verkehr <ul style="list-style-type: none"> - viel Platz zum Wohnen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Fußgängerzone!

Graff

Positiv	Negativ
Bebauung <ul style="list-style-type: none"> - ungewöhnlich, markant, inszenierend - fügt sich gut ins Stadtbild ein - schafft signifikantes Bauensemble als gute Alternative zu Blockrandbebauung 	<ul style="list-style-type: none"> - Baukörper zu massiv und dominant - Warum sollten Häuser schweben? Sinn der Baukörperform bleibt unklar - doch wieder Blockrand...
Freiraum <ul style="list-style-type: none"> - Entwurf öffnet sich zum Platz und lässt ihn wirken - gute Verbindung zwischen Innen- und Außenräumen 	<ul style="list-style-type: none"> - es entsteht ein immer enger werdender Freiraum, der nicht nutzbar ist - Raum wird beengt, erdrückende Geste
Erinnerungsort/ Museum <ul style="list-style-type: none"> - Betonung des besonderen Ortes - reagiert angemessen auf den Ort und die Wunde in der Stadt - Bespielung der Brandmauern 	<ul style="list-style-type: none"> - monumentale Überhöhung wird dem Ort nicht gerecht
Nutzungen/ Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - unnötige Geste der „aufstrebenden“ Volumen wenn als Nutzungen nur Büros und das Hotel vorgesehen sind. 2

Hild und K Architektur

Positiv	Negativ
Bebauung <ul style="list-style-type: none"> - interessante Figur, leicht, lebendig - viele unterschiedliche Perspektiven - Zusammengehörigkeit der Gebäude klar ersichtlich 	<ul style="list-style-type: none"> - zu unruhig, zu kleinteilig, zu verspielt - unpassend im Stadtbild, nicht passend für den Ort - zu viel Oberfläche > Energie!
Freiraum <ul style="list-style-type: none"> - grüne Dachterrasse - hoffentlich öffentlich! - gute Verbindung zwischen Architektur und Freiraum 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt Brandwände und Platz nicht ernst genommen - großer Platz ohne Fokussierung auf den CpC
Erinnerungsort/ Museum <ul style="list-style-type: none"> - vielschichtiger Umgang mit der Situation - Dachterrasse bietet guten Blick über das Areal 	<ul style="list-style-type: none"> - wenig Erinnerungskultur - Überbauung der Geschichte - Architektur verstärkt Touristifizierung
Nutzungen/ Verkehr	

Sauerbruch Hutton

Positiv	Negativ
Bebauung <ul style="list-style-type: none"> - schlicht, ruhig, zurückhaltend - fügt sich gut ins Stadtbild ein - klare Gliederung/ Durchlässigkeit 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht mutig, zu sachlich, zu nüchtern - kein Bezug zum Ort und dessen Bedeutung - keine Signalwirkung
Freiraum <ul style="list-style-type: none"> - verantwortungsvoller Umgang mit Fläche - gute räumliche Fassung 	<ul style="list-style-type: none"> - Freiraumqualitäten unklar - Freiraum mit Ödnischarakter
Erinnerungsort/ Museum <ul style="list-style-type: none"> - Brandwände gut sichtbar und freigehalten - Museum gut sichtbar 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht ausreichend als Bau für diesen denkwürdigen Ort
Nutzungen/ Verkehr	

J.MayerH. und Partner

Positiv	Negativ
Bebauung <ul style="list-style-type: none"> - Interessante, ungewöhnliche Figur, starke Inszenierung - Durchblicke und Perspektivwirkung - gute Sichtbarkeit und Torsituation hergestellt 	<ul style="list-style-type: none"> - verwinkelt, maniert, monumental - Berlin ist nicht Manhattan/ Vergleich Potsdamer Platz - Baukörperkanten fragwürdig
Freiraum <ul style="list-style-type: none"> - großzügig und ansprechend 	<ul style="list-style-type: none"> - Platz nicht ernst genommen - entstehende Freiräume zu klein
Erinnerungsort/ Museum <ul style="list-style-type: none"> - Brandwände sichtbar und freigehalten - Aussichtspunkt oberhalb des Museums 	<ul style="list-style-type: none"> - nur aus Westperspektive erfahrbar - historischer Bezug nicht überzeugend - Wir brauchen kein Disneyland
Nutzungen/ Verkehr	

Obergutachtergremium

Zweistufiges Verfahren: Workshop und Wettbewerb

Um der städtebaulichen und historischen als auch der funktionalen Komplexität der Aufgabenstellung gerecht zu werden und eine Beteiligung der Bürger*innen und der Fachöffentlichkeit zu ermöglichen wurde das Gesamtverfahren in zwei Stufen gegliedert:

1. Stufe: Städtebauliches Workshopverfahren

In der ersten Stufe (1.6.-6.8.2018) wurde anhand einer Mehrfachbeauftragung als Workshopverfahren die Entwicklung eines tragfähigen städtebaulichen Konzeptes für das Gesamtareal gefordert, in dem sowohl die städtebauliche Gestalt als auch die Grundstruktur der Nutzungsbereiche und Außenanlagen erarbeitet wurden. Die Konzepte wurden innerhalb einer öffentlichen Debatte vorgestellt und diskutiert. Die finalen Arbeiten werden in der Ausstellung „Zukunft CpC“ ausgestellt. Auf Grundlage der Ergebnisse wurden die städtebaulichen Rahmenbedingungen für das Wettbewerbsverfahren im Obergutachtergremium am 6. August erarbeitet.

2. Stufe: Realisierungswettbewerb

Im Realisierungswettbewerb (voraussichtlich von Oktober 2018 bis Januar 2019) werden auf Grundlage der Erkenntnisse des Workshopverfahrens architektonische Konzepte ausgearbeitet. Das Wettbewerbsverfahren fokussiert sich ausschließlich auf das Westgrundstück – das Ostgrundstück ist von der weiteren Bearbeitung ausgenommen. Auf Basis der städtebaulichen Workshopergebnisse wird das Büro Graff mit der weiteren Planung für ein Hard-Rock-Hotel beauftragt. Ende November wird eine öffentliche Sichtung der Wettbewerbsergebnisse erfolgen, einen Tag darauf tagt die Jury und entscheidet über einen Siegerentwurf. Das Gesamtverfahren wird in einer Broschüre dokumentiert und voraussichtlich ab Februar 2019 zum Download bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zur Verfügung stehen.

Übersicht der am Realisierungswettbewerb teilnehmenden Büros:

- Caramel architekten
- COBE Berlin
- David Chipperfield Architects
- Graff
- Hild und K Architektur
- J.MayerH. und Partner
- Sauerbruch Hutton
- sowie voraussichtlich 7 weitere Büros

Obergutachter*innen:

Architekt*innen:

- Stefan Bernard (Landschaftsarchitekt, Berlin)
- Prof. Ruth Berkold (Architektin, München / New York)
- Amandus Samsøe Sattler (Architekt, München)

Senatsverwaltungen:

- Manfred Kühne (Leiter Abteilung II – Städtebau und Projekte, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen)
- Dr. Torsten Wöhlert (Senatsverwaltung für Kultur und Europa, Staatssekretär für Kultur)

Stellvertretung:

- Anina Böhme (Stellv. Kühne), (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung II A – Städtebauliche Projekte)
- Dr. Konrad Schmidt-Werthern (Stellv. Wöhlert), (Senatsverwaltung für Kultur und Europa, Leiter der Abteilung Kultur)
- Roland Eggert (Senatsverwaltung für Kultur und Europa)
- Kristina Laduch (Bezirksamt Mitte von Berlin, Leiterin des Fachbereichs Stadtplanung)

Bezirksamt Mitte:

- Ephraim Gothe (Stellvertretender Bezirksbürgermeister und Bezirksstadtrat Mitte, Leiter der Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit)
- Gabriele Zill (Stadtplanungsamt)

Investor:

- Heskell Nathaniel (Trockland Management GmbH, Berlin, CEO)
- Danielle Shapira (Trockland Management GmbH, Berlin, Director Development)

Sachverständige

Senatsverwaltungen:

- Sonja Engelbrecht (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung II A – Städtebauliche Projekte)
- Werner Schlömer (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung II A – Städtebauliche Projekte)
- Prof. Dr. Jörg Haspel (Landesdenkmalamt Berlin – Landeskonservator)
- Dr. Christine Regus (Senatsverwaltung für Kultur und Europa, Referatsleiterin Referat KC)
- Claudia Reich-Schilcher (Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz)
- Ursula Renker (Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Gruppenleitung „Gestaltung des öffentlichen Grüns“)

- Patrick Weiss (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung II D – Städtebauliche Projekte)
- Horst Wohlfarth von Alm (Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Grundsatzangelegenheiten der Straßenplanung, Zentraler Bereich)

Bezirksamt:

- Matthias Peckskamp (Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Leiter Fachbereich Stadtplanung)
- Felix Ross (Straßen- und Grünflächenamt)

Investor:

- Dr. Konstantino Dikeos (Trockland GmbH, Leiter Technische Abteilung)
- Sebastian Molina (Trockland Management GmbH, Berlin, Senior Projektmanager)

Stiftungen:

- Prof. Dr. Axel Klausmeier (Stiftung Berliner Mauer, Direktor)
- Rainer Klemke (Stiftung Museumshafen Berlin, Vorsitzender)
- Dr. Susanne Muhle (Stiftung Berliner Mauer, Projektleiterin)

Hochschulen:

- Prof. Wolfgang Schäche (Beuth Hochschule für Technik Berlin, Professor für Architektur und Stadtforschung)
- Prof. Leo Schmidt (BTU Cottbus, Fachgebiet Denkmalpflege)

Weitere Sachverständige:

- Dr. Thomas Flierl (freiberuflicher Bauhistoriker, Kulturwissenschaftler und Publizist)
- John Kornblum (ehemaliger Botschafter der USA in Deutschland, Senior Advisor bei Trockland GmbH)
- Joe Emanuele (Hard Rock Corporate, SVP Design and Construction)
- Dr. Reiner Geulen (Geulen und Klinger Rechtsanwälte)
- Prof. Dr. Remo Klinger (Geulen und Klinger Rechtsanwälte)

Stellvertretung:

- Silvia Ernst (Silvia Ernst Innenarchitektur, Berlin)
- Helena Gand (Stiftung Berliner Mauer)
- Karin Irmischer (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen)
- Theresa Keilhacker (Architektin und Urban Designerin, Berlin)
- Dr. Ruth Klawun (Landesdenkmalamt Berlin, Leiterin der Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege)
- Achim Schröder (Landesdenkmalamt Berlin, Referent für Städtebauliche Denkmalpflege)

Obergutachtergremium

Die sieben städtebaulichen Testentwürfe renommierter Architekturbüros mit Gestaltungsvorschlägen für die Brachflächen am Checkpoint Charlie wurden am 6. August 2018 in einem Gremium diskutiert, in dem neben drei Architekt*innen auch der Projektentwickler Trockland, die Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und Wohnen, die Senatsverwaltung für Kultur und Europa sowie die Bezirke Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg vertreten waren.

Wie zuvor schon in den Einschätzungen von Bürger*innen, die schon seit mehreren Tagen Gelegenheit hatten, die ausgestellten Konzepte zu kommentieren, zeigte sich, dass auch bei den teilnehmenden Planungsbüros sowie bei Sachverständigen durchaus sehr unterschiedliche Erwartungen an und Empfehlungen für die Gestaltung dieses einzigartigen Ortes in der Berliner Innenstadt bestehen.

Senatorin Katrin Lompscher, deren Haus die Federführung im Planungsprozess übernommen hat, sagt dazu:

„Ich freue mich, dass wir jetzt einschätzen können, wie sehr unterschiedliche städtebauliche Vorschläge von einer Blockrandbebauung bis hin zu stadtbildprägenden Hochhäusern von engagierten Bürger*innen wie von Expert*innen eingeschätzt werden. Es ist im Ergebnis sehr hilfreich, dass es dennoch in diesem breiten Meinungsspektrum möglich war, sich im Gutachtergremium auf entscheidende Qualitätskriterien zu verständigen. Diese Kernvorgaben müssen nun von den am Verfahren Beteiligten, von Bürger*innen aber nicht zuletzt auch von den politisch Verantwortlichen im Abgeordnetenhaus, die einen rahmensetzenden Bebauungsplan beschließen werden, diskutiert und gegebenenfalls auch ergänzt werden, um so eine belastbare Grundlage für die nächsten Planungsschritte zu erreichen.“

Wesentliche Diskussionsergebnisse aus dem Obergutachtergremium sind:

1. Urbane Platz im Bereich der Mauertasche

Die Qualitäten eines öffentlichen Raumes beidseits der Friedrichsstraße werden als wichtiger städtebaulicher Qualifizierungsansatz gesehen. Als Leitbild einer Platzbildung dient die Veranschaulichung der ehemaligen Grenzübergangsstelle (GÜSt) in ihrer räumlichen Tiefe entlang der Friedrichsstraße: Sowohl im Westen, wie auch im Osten der Friedrichsstraße soll eine Freifläche vorgehalten werden, die den Blick auf die Brandwände der Mauerstraße 93 und der Zimmerstraße 79/80 ermöglicht. Freiflächen, Bebauung und Brandwände bilden einen zusammenhängend erlebbaren urbanen Platz. Der Bereich der ehemaligen, sogenannten „Mauertaschen“ soll von Bebauung freigehalten werden.

2. Öffentlich zugängliche Dachflächen

Ein öffentlicher Raum oder öffentlich zugängliche Flächen „über den Dächern“ werden begrüßt, die genauen Funktionen und die gestalterische Ausformung ist noch zu prüfen.

3. Höhenentwicklung bis 60m

Für Hochpunkte soll eine Maximalhöhe von ca. 60 m angenommen werden. Eine Höhenentwicklung wird ausdrücklich befürwortet: Sie kann durch angemessene Verdichtung der Bebauung der Verlagerung von Nutzungen dienen, die die Vergrößerung der bisher kleiner geplanten Freifläche ermöglicht. Eine Überbauung der Friedrichsstraße – als Hochpunkt oder als Brücke – wird ausgeschlossen.

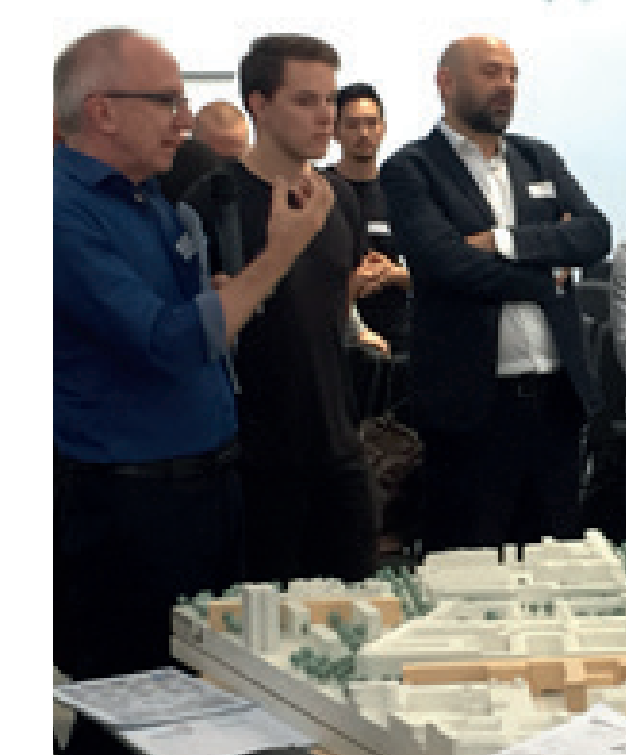
4. Besonderheit des Ortes unterstreichen

In der Wirkung im öffentlichen Raum soll der Ausstellungsort und sein Eingangsbereich als öffentlichkeitswirksamster Teil des Raumprogramms städtebaulich und architektonisch skulptural und expressiv gestaltet werden, um seine Auffindbarkeit zu erhöhen und die Besonderheit des Ortes zu unterstreichen. Die Bebauung auf der Ostseite soll entsprechend ihrer alltäglicheren Nutzungen zurückhaltender und weniger expressiv gestaltet sein.

5. Vorplatz für Museum

Dem Museum ist eine ausreichend große Platzfläche als Vorplatz zuzuordnen.

Diese zentralen Empfehlungen und ergänzende Hinweise werden aktuell noch redaktionell endabgestimmt, um als Grundlagen für die weitere Einbeziehung der Öffentlichkeit sowie der politischen Gremien zu dienen. Sie sollen auch wesentliche Vorgaben in einem Realisierungswettbewerb für die Grundstücke westlich der Friedrichsstraße mit dem zukünftigen Ausstellungs- und Informationsort sein sowie als Überarbeitungsleitlinien für das östlich der Friedrichsstraße geplante Hotel dienen.



Eindrücke vom Obergutachtergremium

Wie geht es weiter?

Prozessübersicht

