

INFORMATIONSVERANSTALTUNG Dienstag, 2. November 2021 17.30 Uhr Astra Kulturhaus - RAW Gelände Revaler Straße 99, 10245 Berlin

Podium:

Florian Schmidt Bezirksstadtrat, Friedrichshain-Kreuzberg

Lauritz Kurth Kurth Gruppe, Eigentümerin Teilbereich RAW Gelände

Florian Falkenhagen Nutzer im Soziokulturellen L, Cassiopeia Sommergarten

Marc Steinmetz a:dks, Verfahrenskoordination / Moderation



INFORMATIONSVERANSTALTUNG Dienstag, 2. November 2021 17.30 Uhr Astra Kulturhaus - RAW Gelände Revaler Straße 99, 10245 Berlin

Ablauf:

A. Kurzvorstellung des Verfahrens Marc Steinmetz, a:dks

B. Gespräch auf dem Podium

Florian Schmidt, Bezirksstadtrat Lauritz Kurth, Kurth Gruppe Florian Falkenhagen, Nutzer im Soziokulturellen L

C. Fragen und Anregungen der Besucher*innen Alle

D. Ausblick / nächste Termine Marc Steinmetz, a:dks





AUSGANGSSITUATION

Die Kurth Gruppe ist seit 2015 Eigentümerin eines Teilbereichs von insgesamt 51.434 m² Grundstücksfläche des RAW-Geländes (ehemaliges Reichsbahnausbesserungswerk) im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin. Seitdem setzt sich das Familienunternehmen für eine Entwicklung des Areals unter Erhalt des besonderen Charakters der Fläche in Ergänzung um neue Entwicklungsschwerpunkte ein. Am 6. Juni 2019 wurde durch die Bezirksverordnetenversammlung mit großer Mehrheit ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 2-25a für diese Teile des Geländes verabschiedet.

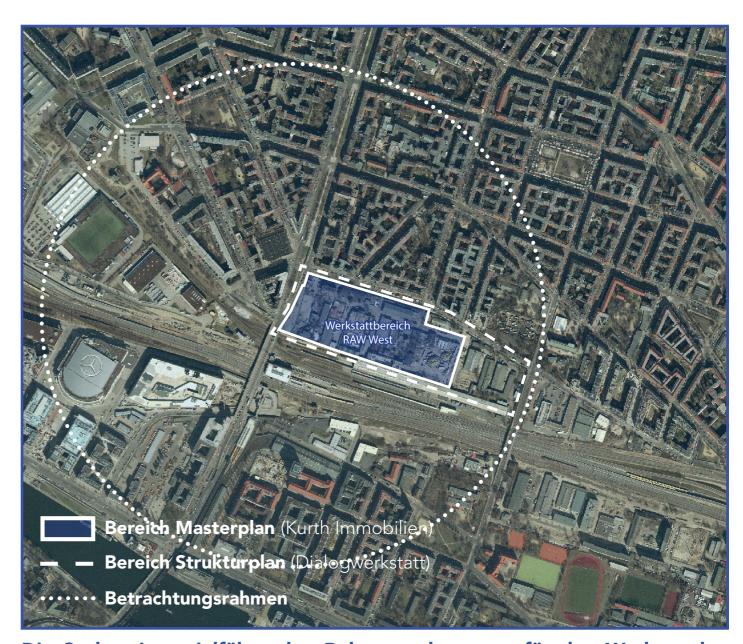
Basis für den Beschluss war ein in einer Dialogwerkstatt unter Einbindung von Vertreter*innen aller Interessensgruppen, dem Bezirk und der Eigentümerin in verschiedenen Dialogformaten entwickeltes und abgestimmtes städtebauliches Struktur- und Regelwerk, auf dessen Basis unterschiedliche bestehende Nutzungsteile erhalten und um neue Nutzungen ergänzt werden können.

Hieraus abgeleitet ergibt sich nach Jahren der Diskussion im öffentlichen Raum die Chance der baurechtlichen Sicherung einer konkreten städtebaulichen Neugliederung und Definition dieses für Berlin und den Bezirk identitätsstiftenden Areals. Als Grundlage für eine baurechtliche Sicherung des in der Dialogwerkstatt gefundenen Ergebnisses ist in einem städtebaulichen Verfahren die Findung eines Entwurfs für einen Masterplan als konkretisierende Unterstützung der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Vor diesem Hintergrund soll eine mehrstufige, konkurrierende Planungswerkstatt als Expertenverfahren durchgeführt werden.

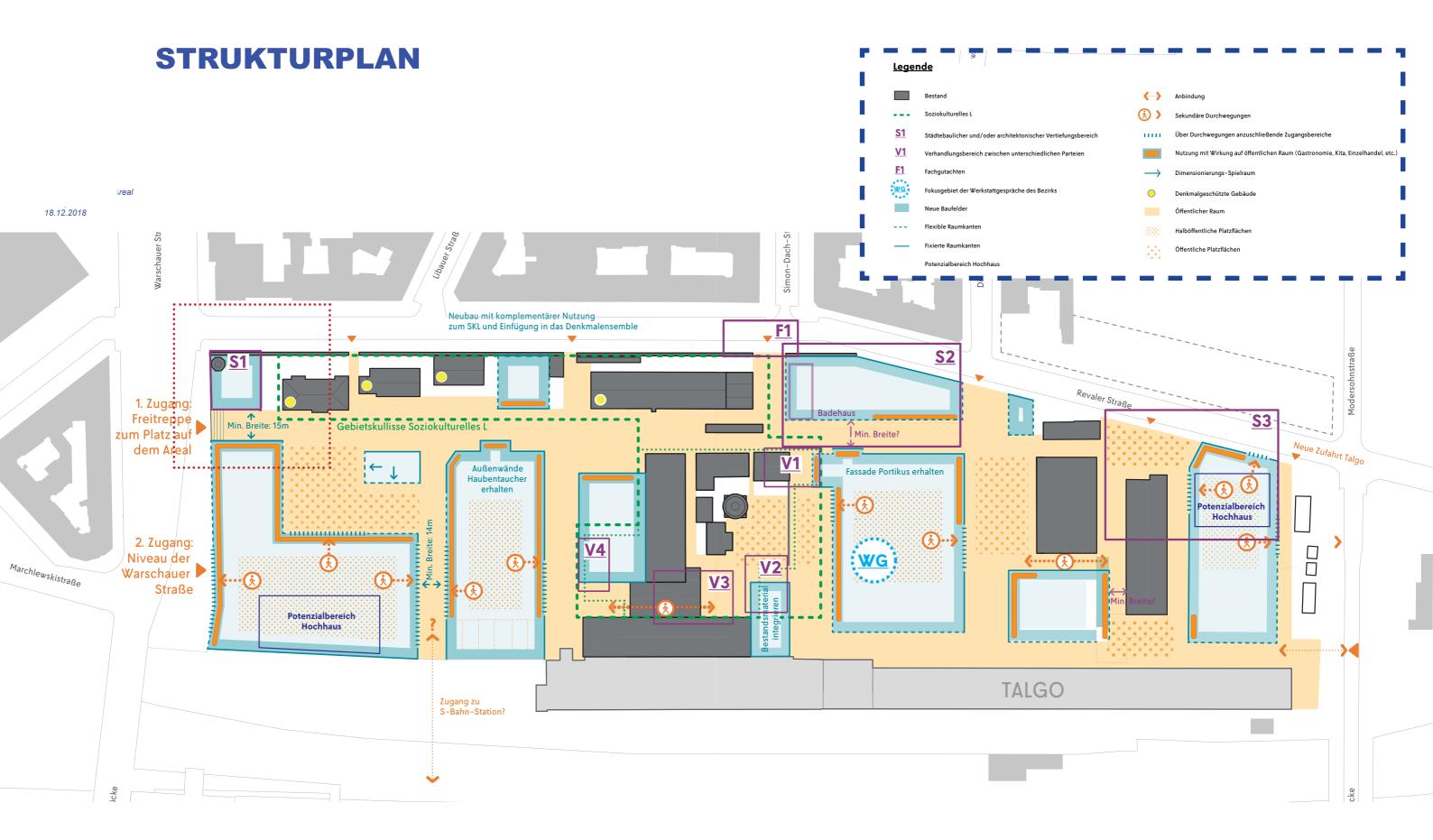
Initiiert durch die Eigentümerin, die Kurth Gruppe, soll hier in Abstimmung und Einbindung des Bezirks, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und ausgewählten Vertreter*innen der Anrainerschaft im Dialog mit renommierten Planungsbüros unter Abwägung unterschiedlicher Entwurfsansätze die Grundlage für den Masterplan erarbeitet werden.

BETRACHTUNGSRAHMEN MASTERPLAN

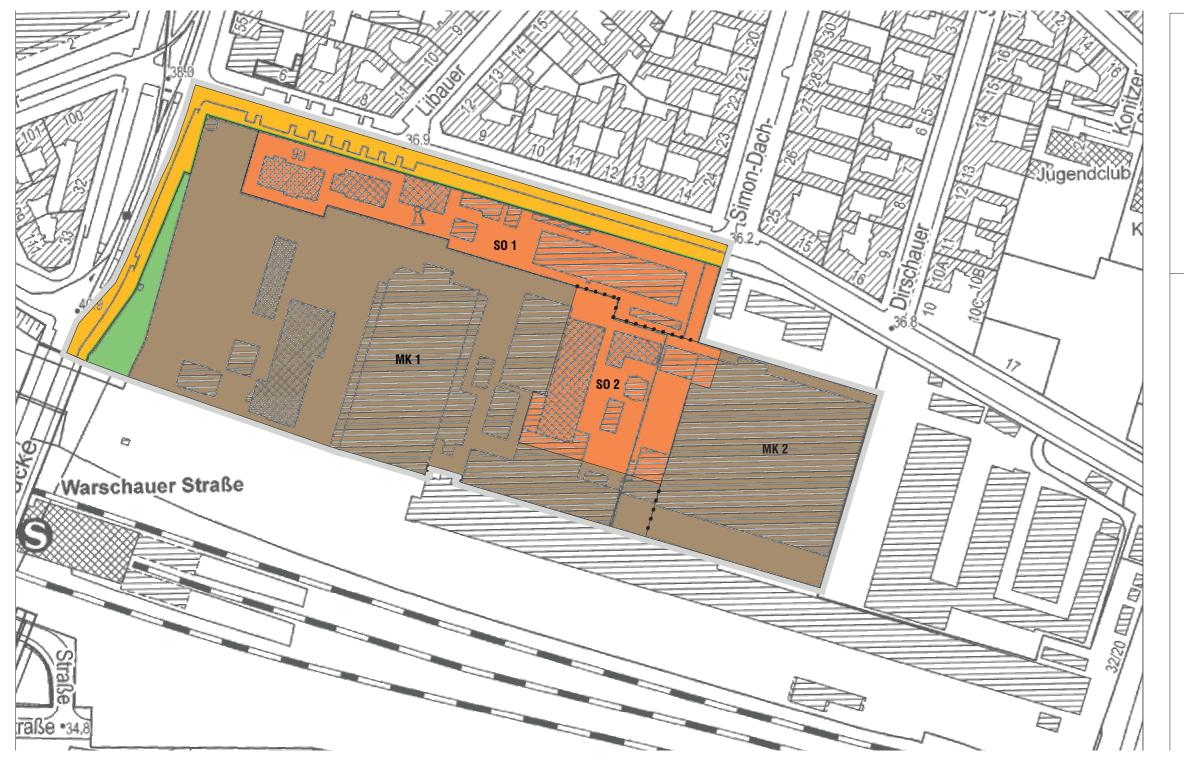


Die Suche eines zielführenden Bebauungskonzepts für den Werkstattbereich erfordert die Bearbeitung bezogen auf einen erweiterten Betrachtungsrahmen und den Umgriff des in der Dialogwerkstatt erarbeiteten Strukturplans.

WERKSTATT | MASTERPLAN | RAW | 2021



| WERKSTAIT | MASTERPLAN | RAW | 2021 | Berlin 02.11.2021



Bebauungsplan 2-25a

"RAW-Gelände"

Vorentwurf

Arbeitsstand: 03.09.2020

(Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)

Legende

MK Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

Sondergebiet "Soziokulturelles Zentrum" gemäß § 11 BauNVO

Straßenverkehrsfläche (öffentliche Fläche)

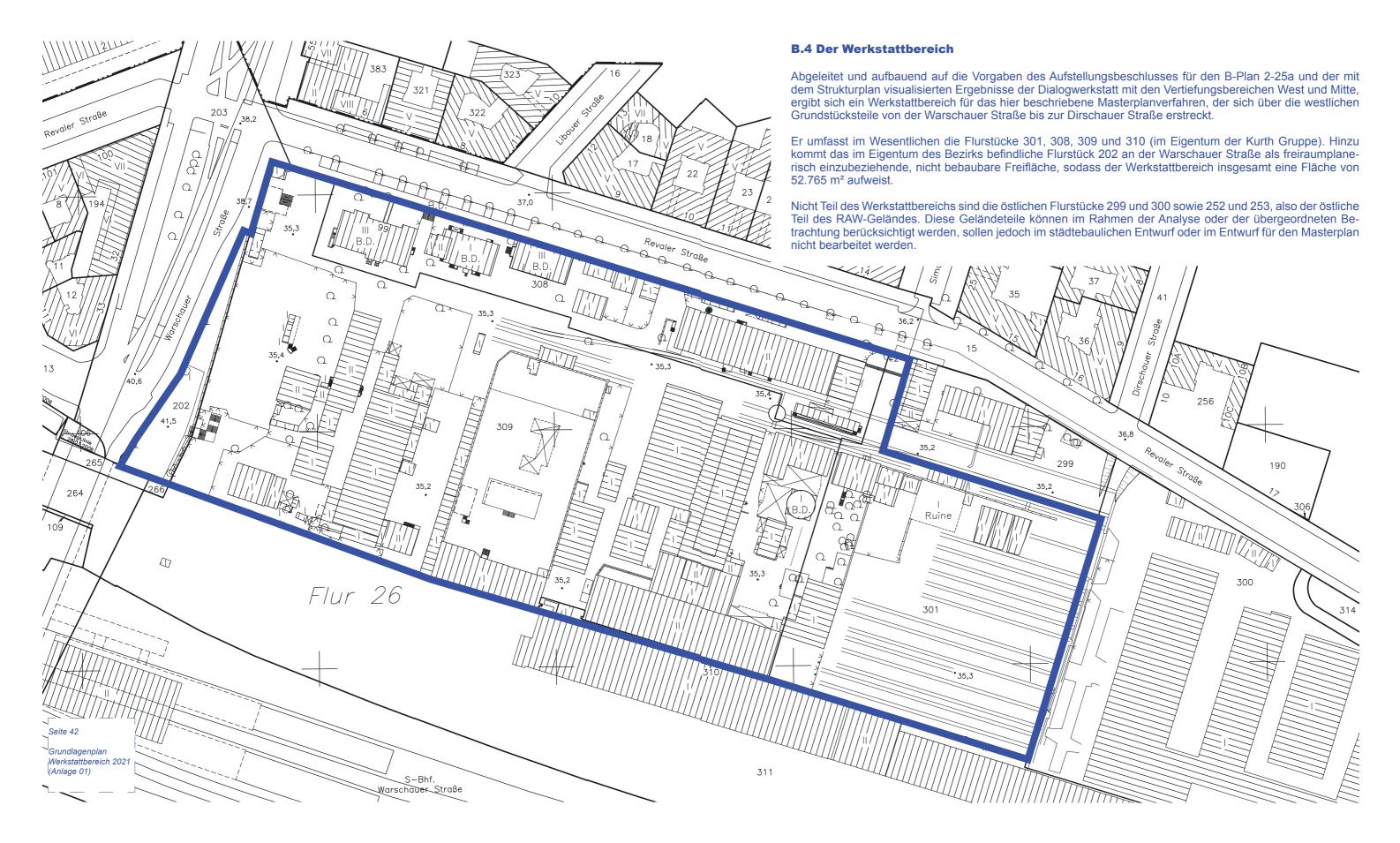
Grünanlage (öffentliche Fläche)

Straßenbegrenzungslinie

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WERKSTATT | MASTERPLAN | RAW | 2021



WERKSTATT | MASTERPLAN | RAW | 2021 Berlin 02.11.2021

VERFAHREN

Das Verfahren wird als dreistufiges, konkurrierendes Werkstattverfahren (Mehrfachbeauftragung) durchgeführt.

Ziel ist die Festlegung der Prinzipien zur Entwicklung einer konkreten städtebaulichen Form sowie die Bestimmung der notwendigen Prozesse für deren Umsetzung auf dem Areal als konkretisierende Unterstützung der Bauleitplanung.

Aufbauend auf den bisher erarbeiteten Grundlagen und überführt in eine gemeinsam durch die Verfahrensgeberin erstellte Aufgabenstellung soll so die Definition der Gestaltungs-, Gliederungs-, Nutzungs- und Erschließungsqualitäten der Freiräume, der Baufelder und der Baumassen sowie die Festlegung der zur hochbaulichen und freiraumplanerischen Fortschreibung notwendigen Prozesse und Verfahren erfolgen.

Die Konzeptfindung erfolgt in einem Dialog von vier Planungsbüros mit einem Begleitgremium, dem Vertreter des Eigentümers, des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen angehören, im Beisein durch einen Vertreter*in der Bestandsnutzer und einen Vertreter*in der Anrainergruppen.

Das Ergebnis soll die Grundlage für einen Masterplan bilden, mit dessen Ausarbeitung eines der Planungsbüros auf Basis eines Gremiumsbeschlusses beauftragt wird.

Der Masterplan soll auf der Grundlage der Ergebnisse des Dialogverfahrens als konkretisierende Unterstützung für die Umsetzung in der Bauleitplanung und für weiterführende Verfahren zur Qualifizierung der Bebauung der Untersuchungsgebiete dienen. Entscheidungen in der Bewertung der Werkstattergebnisse werden im Konsens des Begleitgremiums getroffen.

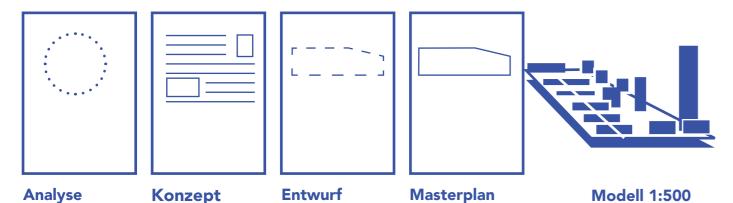
ABLAUF/TERMINE

VORBEREITUNG 2020	Auswahl der Teilnehmer/Planungsbüros Erstellung/Abstimmung Aufgabenstellung	Mai Dezember	2020 2020
DURCHFHRUNG 2021/2022	Information der Öffentlichkeit	02.11.	2021
<i></i>			•
	Eustashaltuna dan Wankatattanfaaha	29.10.	2021
	Freischaltung der Werkstattaufgabe Kick-OFF Ortstermin	10.11.	2021
STUFE 1	Bearbeitungsphase 1	November Dezember	2021
	Werkstatt Masterplan 1 Zwischenpräsentationen Diskussion im Gremium Formulierung der Hinweise an die Teilnehm	17.12. ner*innen	2021
	Bearbeitungsphase 2	Januar Februar	2022
STUFE 2	Öffentliche Präsentation der Konzepte im Vorfeld des Werkstatttermins	Februear	2022
	Werkstatt Masterplan 2 Auswahl Zielkonzept Endpräsentation (einzeln und nacheinander Diskussion im Gremium/Meinungsbildung/ Auswahl Präferenzkonzept - Hinweise zur Ü		2022 9
<i>mmmmmmm</i>			•
STUFE 3	Überarbeitung Präferenzkonzept		
NACHBEAREITUNG	Werkstatt Masterplan 3 Abschlusspräsentation Entwurf Masterplan	März	2022
MASTERPLAN RAW	Überarbeitung Präferenzkonzept	April	2022

WERKSTATT | MASTERPLAN | RAW | 2021

Berlin 02.11.2021

LEISTUNGEN



STÄDTEBAULICHE ANALYSE

städtebauliche Einbindung M 1:5000
Überprüfung Darstellung planungsrechtlicher M 1:1000
Parameter / städtebauliche Kenngrößen/ M 1:1000
Abgleich mit Strukturplan

KONZEPT Ableitung/Entwicklung/Konzeptansatz Skizzen
Perspektiven

STÄDTEBAULICHER VORENTWURF

Bauliches/räumliches Konzept M 1:500
Freiraumkonzept Perspektiven
Nutzungskonzept Modell 1:500
Erschließungskonzept

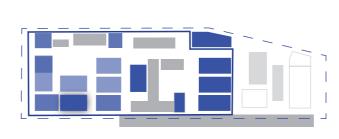
ENTWURF MASTERPLAN

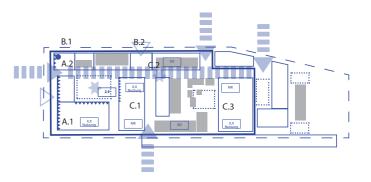
Abstrahierter Masterplan M 1:500/
Bauflächen/Baufelder mit Kenngrößen M 1:1000
Höhenentwicklung/Hochpunkte Icon/Legende
Nutzungsausweisungen
Ausweisung öffentlicher Nutzungsbereiche

Gestaltungsschwerpunkte

Verfahrens-/Prozessschwertpunkte

ERGEBNISSE / ZIELE





Masterplan

Entwurf

1. städtebaulicher Vorentwurf

- Überprüfung Strukturplan und Regelwerk anhand eines
- Ableitung verbindlicher städtebaulicher Kenngrößen
- Qualifizierung und Bestätigung konkreter Baumassenverteilung
- Qualifizierung und Bestätigung Erschließungsräume
- Qualifizierung und Bestätigung Freiflächen

2. Entwicklung Entwurf Masterplan - anschließende Ausarbeitung

- Festlegung der Grundlagen der Nutzungsverteilungen
- Festlegung Baufeldgrößen und Dichten
- Festlegung Geschossigkeiten / Höhenstaffelung
- Festlegung Geschosshöhen / Sondergeschosse
- Erdgeschossnutzungen
- Festlegung der Grundlagen für die Bauleitplanung

3. Festlegung von Folgeverfahren

- Definition/Vereinbarung der Flächen zur weiteren baulichen Qualifizierung
- Definition/Vereinbarung konkreter Abläufe/Verfahren Hochbauliche Qualifizierung

Wettbewerbsverfahren

Freiraumplanerische und erschließungstechnische Qualifizierung

Wettbewerbsverfahren

WERKSTATT | MASTERPLAN | RAW | 2021

Berlin 02.11.2021

BETEILIGTE

Begleitgremium

- Florian Schmidt, Bezirksstadtrat, Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
- Lauritz Kurth, Kurth Gruppe
- Volker Staab, Architekt Berlin
- Silvia Carpaneto, Architektin Berlin

Stellverterter

- Matthias Peckskamp, Stadtplanung Bezirksamt, Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
- Dr. Hans-Rudolf Kurth, Kurth Gruppe
- Verena Brehm, Architektin Hannover
- Florian Köhl, Architekt Berlin

Werkstattbeteiligte / Sachverständige

Unterschiedliche freie Sachverständige sowie Sachverständige der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Berlin, verschiedener Ämter des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin und des Landesdenkmalamts von Berlin.

Gäste

- Vertreter*innen aller Fraktionen BVV, Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin*
- ein Vertreter*in Soziokulturelles L
- ein Vertreter*in Dialogwerkstatt

Koordination / Moderation

- Marc Steinmetz, a:ds

TEILNEHMENDE BÜROS

Ausgewählt für die Beteiligung wurden vier Planungsbüros / Architekturbüros mit gefächertem Potenzial im Bereich Städtebau und Hochbau:

ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH

Maria-Hilf-Straße 15; 50677 Köln

COBE Berlin GmbH / MVRDV Berlin

Alexanderstrasse 07, 10178 Berlin Germany / Obentrautstraße 72, 10963 Berlin

Holzer Kobler Architekturen

Wilhelmine-Gemberg-Weg 6, 10179 Berlin

Ortner & Ortner Baukunst Gesellschaft von Architekten mbH

Leibnizstr. 60; 10629 Berlin

WERKSTATT | MASTERPLAN | RAW | 2021 Berlin 02.11.2021

BETRACHTUNGSRAHMEN MASTERPLAN



Die Suche eines zielführenden Bebauungskonzepts für den Werkstattbereich erfordert die Bearbeitung bezogen auf einen erweiterten Betrachtungsrahmen und den Umgriff des in der Dialogwerkstatt erarbeiteten Strukturplans.

WERKSTATT | MASTERPLAN | RAW | 2021

ENTWURFSGEBIET MASTERPLAN



Der Masterplan umfasst Teilflächen des Strukturplans und bildet die Grundlage für den Bebauungsplan 2-25 a.



INFORMATIONSVERANSTALTUNG Dienstag, 2. November 2021 17.30 Uhr Astra Kulturhaus - RAW Gelände Revaler Straße 99, 10245 Berlin

Podium:

Florian Schmidt Bezirksstadtrat, Friedrichshain-Kreuzberg

Lauritz Kurth Kurth Gruppe, Eigentümerin Teilbereich RAW Gelände

Florian Falkenhagen Nutzer im Soziokulturellen L, **Cassiopeia Sommergarten**

Marc Steinmetz a:dks, Verfahrenskoordination / Moderation