

Bauen

Berlin am Alexanderplatz – Entwürfe rund um das Haus der Statistik vorgestellt – WMB baut 300 bezahlbare Wohnungen

Zehn Jahre lang stand das ehemalige Haus der Statistik leer und verfiel. Jetzt wird es wieder zum Leben erweckt. In einem Werkstattverfahren haben in den vergangenen vier Monaten drei Planungsteams erste städtebauliche Entwürfe erarbeitet. Die ersten Planungen wurden 16. Januar 2019 im Rathaus Mitte der Öffentlichkeit zur Diskussion gestellt. Im nächsten Schritt wird in diesem Frühjahr das förmliche Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans beginnen.



Haus der Statistik mit Tor des Westens und zusammenkunft.
Foto: hds

Vier Monate lang haben Architekten, Stadt- und Landschaftsplaner, Gutachter und interessierte Bürger in der „Werkstatt Haus der Statistik“ gearbeitet. Das Ergebnis sind drei städtebauliche Entwürfe für die Entwicklung dieses zentralen Quartiers direkt am Alexanderplatz. Jetzt wurden sie der Öffentlichkeit vorgestellt. Auf dem mehr als drei Hektar großen Areal zwischen Otto-Braun-Straße, Karl-Marx-Allee und Mollstraße wird der bestehende Bau mit rund 46.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche um rund 70.000 Quadratmeter Neubau ergänzt. Im neu entstehenden Quartier werden Kommunalpolitik und Verwaltung sich mit kulturellen und sozialen Initiativen, Anwohnern und Besuchern treffen. Hier bringt die WMB ihre Expertise als größtes kommunales Immobilienunternehmen für Wohnen und Gewerbe in der Innenstadt ein. Die WMB wird 300 bezahlbare Wohnungen für eine breite Mischung von Mietergruppen errichten und bei der Entwicklung der Gewerbeflächen eng mit den am Haus der Statistik engagierten Initiativen zusammenarbeiten. Die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, als Eigentümervertreterin und Bauherrin, übernimmt federführend den Ausbau der Verwaltungsnutzung. Die BIM möchte das Haus der Statistik für die Stadtgesellschaft wieder erlebbar machen und ihm ein modernes Gesicht verleihen.

In den Erdgeschossen und auf den Freiflächen sollen Begegnungszonen entstehen, die das neue Stadtquartier zu einem lebenswerten Ort und Anziehungspunkt für die direkte Nachbarschaft und darüber hinaus machen. Hier werden sich Kultur, Soziales und Bildung mit Möglichkeiten zum Ausgehen und Einkaufen und gemeinschaftlichen Alltagsaktivitäten mischen. Der Bezirk Mitte wird mit einem neuen Rathaus und BVV-Saal einziehen.



Berlin – Das Haus der Statistik – mehr Informationen auf 28 Seiten, KLICKEN Sie einfach auf das Bild und das PDF öffnet sich

Nicht nur die Nutzung hat Modellcharakter, schon der Planungsprozess wird auf neue Weise organisiert. Denn die Stadtgesellschaft sitzt von vornherein mit Eigentümer, Bauherrn und Planern gemeinsam an einem Tisch. Im vergangenen Jahr hat sich eine Kooperation aus BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Bezirk Mitte, ZUSammenKUNFT Berlin eG (ZKB eG) und Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) formiert, um die Projektentwicklung für das seit Jahren brachliegende Grundstück gemeinsam voranzutreiben. Das städtebauliche Werkstattverfahren koordiniert die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Die Entwicklungsgenossenschaft ZUSammenKUNFT Berlin, hervorgegangen aus der Initiative Haus der Statistik, organisiert als breites zivilgesellschaftliches Bündnis die Beteiligung aller Interessierten und vertritt die zukünftigen Nutzungen Kunst, Kultur, Soziales und integriertes Wohnen.



Planungsteam Teleinternetcafe, Treibhaus, Modellfoto 1 BSM – Gregor Lehmann

Im Werkstattverfahren mussten sich die Entwürfe der Planungsbüros immer wieder den Impulsen und den Anregungen von interessierten Bürgern und der Prüfung durch ein Gutachtergremium stellen. Nach der öffentlichen Präsentation und Diskussion am 16. Januar wurden die Entwürfe in einem Schlusskolloquium am 17. abschließend bewertet. Erstmals saßen in dem Gremium auch Vertreter aus der Nachbarschaft und weiteren Stadt. Hier ist die städtebauliche Planung für die Entwicklung des Areals am ehemaligen Haus der Statistik einen wichtigen Schritt weiter gekommen. Zwei Planungsgemeinschaften werden weiter an ihren Entwürfen arbeiten. Das hat die Jury entschieden. Die endgültige Entscheidung wird in wenigen Wochen fallen. Bis Mitte Februar können Berlinerinnen und Berliner zu den Plänen Stellung nehmen.

Die Planungsgemeinschaften „Teleinternetcafe + Treibhaus Landschaftsarchitektur“ sowie „COBE Berlin + Studio Sørensen“ werden in den kommenden Wochen ihre Entwürfe weiter profilieren. Dies wird gemeinsam mit der Entwicklungsgemeinschaft „Koop5“ aus dem Bezirksamt Mitte, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH und der ZUSammenKUNFT Berlin eG Genossenschaft für Stadtentwicklung erfolgen.

Senatsbaudirektorin Regula Lüscher dankt den Planerinnen und Planern: „Die Teams haben unglaubliches geleistet und ebenso die Initiative mit ihren zahlreichen Veranstaltungen und Beteiligungsformaten. Die letzten Wochen haben gezeigt, dass die Koop5 funktioniert und dieses Modellprojekt nochmals eine letzte Vergewisserung braucht, damit wir im Sinne aller richtig entscheiden.“

Brand ?

Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasser- schäden

Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für
die Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:
AVW Versicherungsmakler GmbH
Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg
Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115
E-Mail: service@avw-gruppe.de
www.avw-gruppe.de



Planungsteam COBE Berlin,
Studio Sörensen, Modellfoto 2
BSM – Gregor Lehmann

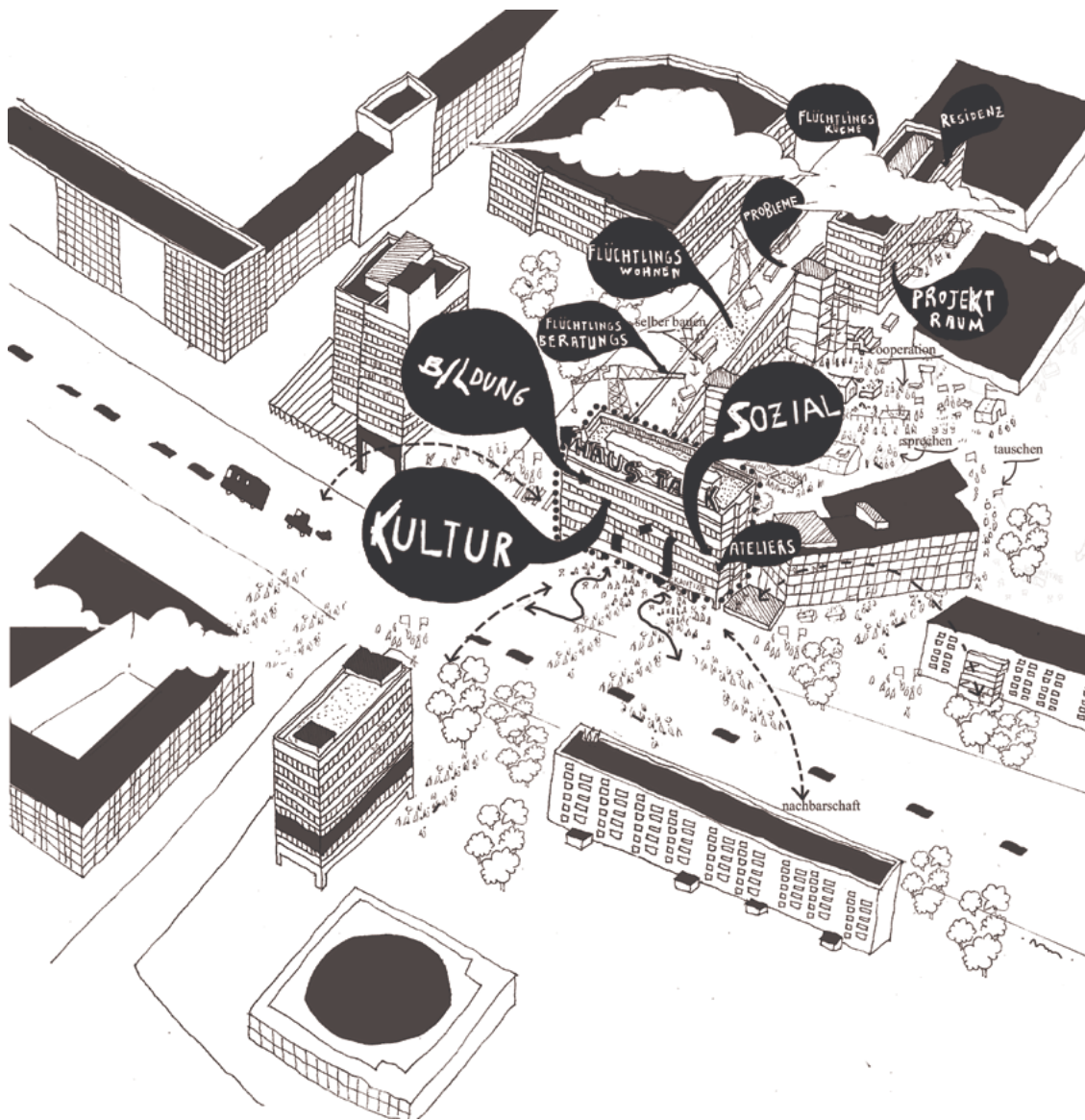
Weitere Stimmen zum Prozess und zum neuen Quartier

Dazu erklärt der Baustadtrat des Bezirks Mitte Ephraim Gothe: „Mit einer dichten Mischung aus sozialen und kulturellen Nutzungen, preiswertem Wohnen, Verwaltung und einem neuen Bezirksrathaus entsteht ein Quartier, das den Alexanderplatz mit seinen starken kommerziellen Nutzungen neu akzentuieren wird. Der Bezirk dankt dem Senat, hier ein neues Rathaus bauen zu können, das auch die Bezirksverordnetenversammlung aufnimmt. Damit wird das Quartier auch Ort der lokalen Demokratie.“

Sven Lemiss, Geschäftsführer BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH: „Mit dem jetzt abzuschließenden Werkstattverfahren geht ein Prozess zu Ende, der dazu beitragen wird, das ehemalige Haus der Statistik zu einem Ort zu entwickeln, der als Symbol für Vielfalt, Dialog und Nachhaltigkeit steht. Im Rahmen von innovativen Verfahren gesellschaftliche Partizipation zu ermöglichen und dabei eine Vielzahl unterschiedlichster Akteure und deren Interessen zu integrieren, stellt für uns eine neue, komplexe und spannende Herausforderung dar. Dass es gut funktionieren kann, zeigen die Ergebnisse der Werkstatt. Für Berlin birgt das große Chancen. Wir wollen und werden Treiber dieser Chancen sein.“

Jan Robert Kowalewski, Geschäftsführer WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH: „Das neue Quartier soll ökologisch, sozial und wirtschaftlich nachhaltig sein. Ins neue Haus der Statistik wird eine lebendige Mischung aus Wohnen und Arbeiten, kultureller, sozialer und öffentlicher Nutzung einziehen – ein Treffpunkt nicht nur für die Menschen, die hier wohnen und arbeiten werden, sondern ein Anziehungspunkt für die ganze Stadt. Bei dem innovativen Planungsverfahren mit Beteiligung der Stadtgesellschaft gewinnen wir wertvolle Erfahrungen, die wir auch künftig bei der Entwicklung komplexer Quartiere anwenden können.“

Andrea Hofmann, Mitglied des Vorstands der ZKB eG: „Für das Modellquartier am Haus der Statistik soll ein städtebauliches Konzept entstehen, über das Konsens zwischen den Koop-Partnern und der mitwirkenden Stadtgesellschaft besteht. Als ZUSAMMENKUNFT Berlin eG möchten wir einen nennenswerten Standort mitten in der Stadt sichern für anderswo be- und verdrängte Nutzungen und Nutzer:innen, der leistbare und zugängliche Raumangebote bietet. Die erhaltenswerten Bestandsgebäude und Neubauflächen sollen mit ihren vielfältigen Potenzialen nach dem Motto des Koalitionsvertrages der Berliner Landesregierung „Berlin gemeinsam gestalten – solidarisch. nachhaltig. weltoffen.“ zu einem für die gesamte Stadt relevanten und besonderen Ort entwickelt werden. Wenn wir ehrlich sind: wir haben als Koop 5 besser zusammen gearbeitet und mehr erreicht als wir vorher gedacht hatten. Jetzt gilt es, die Mitwirkung der Stadtgesellschaft kontinuierlich zu gewährleisten und das auch mittels erster Pioniernutzungen zu unterstützen.“



Das Haus der Statistik denkt die Initiative auch als Ort, durch den ein schwieriger innerstädtischer Raum nachhaltig belebt wird. (c) raumlaborberlin

Haus der Statistik – Haus mit Zukunft

Das Haus der Statistik entstand bis 1970 bei der Neugestaltung des Ost-Berliner Stadtzentrums um den Alexanderplatz. Nach der Wiedervereinigung wurde der Gebäudekomplex als Außenstelle des Statistischen Bundesamtes und als Berliner Dienstsitz der Bundesbeauftragten für die Stasi-Unterlagen genutzt. Seit 2008 stand das Ensemble leer. Ursprünglich war der Abriss der Bestandsbebauung vorgesehen. Die zivilgesellschaftliche „Initiative Haus der Statistik“ sowie die Berliner Politik kamen überein, wesentliche Teile der bestehenden Bebauung zu ertüchtigen und teilweise umzunutzen, sowie das Gelände mit Neubauten für Wohnen und Verwaltung zu ergänzen. Das Land Berlin hat das Areal am Haus der Statistik im Oktober 2017 vom Bund erworben, um hier ein lebendiges Quartier im Zentrum der Hauptstadt zu entwickeln. An diesem Prozess sind federführend fünf Kooperationspartner – die „Koop5“ – beteiligt: das Bezirksamt Mitte von Berlin, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH und die ZUSAMMENKUNFT Berlin eG Genossenschaft für Stadtentwicklung.

Diese Gemeinschaft hat am 29. Januar 2018 einen Kooperationsvertrag zur Zukunft des Geländes abgeschlossen. Gemeinsam mit der Berliner Stadtgesellschaft entsteht jetzt im Herzen der Hauptstadt ein vielfältiger Ort zum Wohnen, Leben und Arbeiten.

Johanna Steinke
Christoph Lang