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

WERKSTATT MASTERPLAN RAW 2021

a:dks
mainz berlin
im Auftrag von

Dialogwerkstatt

Strukturplan

Strukturplan

Aufstellungsbeschluss

Vorentwurf B-Plan 2-25a

Beteiligung der Träger
Öffentlicher Belange

Werkstatt Masterplan
RAW 2021

Masterplan

Überarbeitung

B-Plan 2-25a

Wettbewerbe

Umsetzung

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.

Berlin 02.11.2021

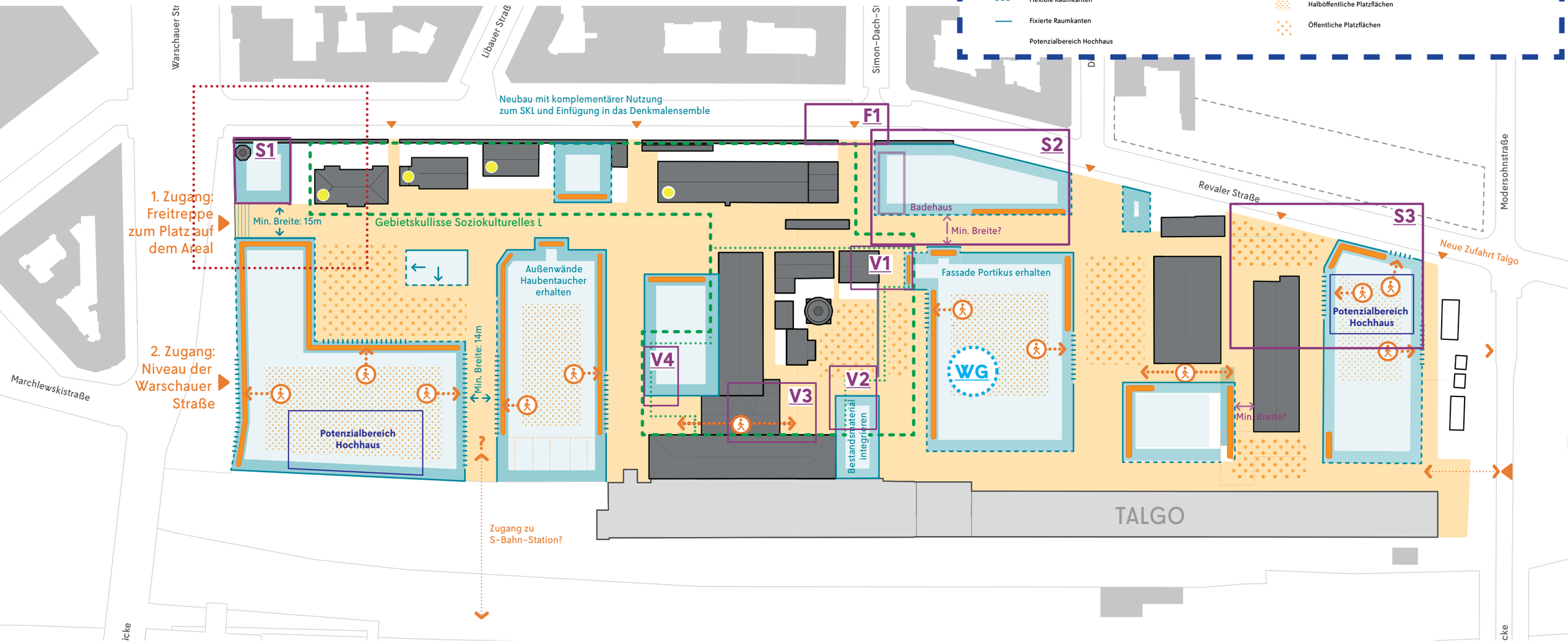
STRUKTURPLAN

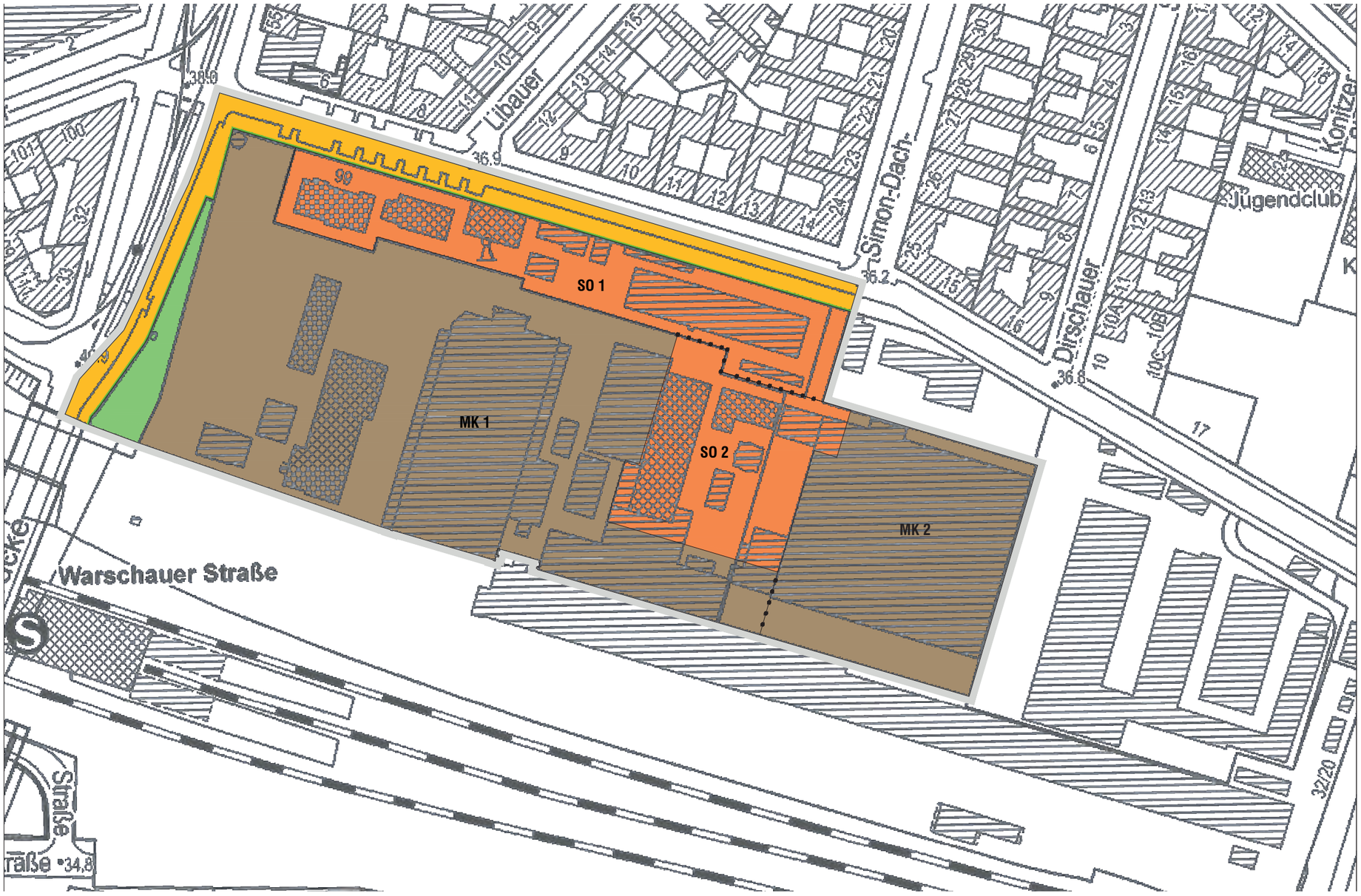
ıreal

18.12.2018

Legende

- Bestand
- Soziokulturelles L
- S1 Städtebaulicher und/oder architektonischer Vertiefungsbereich
- V1 Verhandlungsbereich zwischen unterschiedlichen Parteien
- F1 Fachgutachten
- WG Fokusgebiet der Werkstattgespräche des Bezirks
- Neue Baufelder
- Flexible Raumkanten
- Fixierte Raumkanten
- Potenzialbereich Hochhaus
- Anbindung
- Sekundäre Durchwegungen
- Über Durchwegungen anzuschließende Zugangsbereiche
- Nutzung mit Wirkung auf öffentlichen Raum (Gastronomie, Kita, Einzelhandel, etc.)
- Dimensionierungs-Spielraum
- Denkmalgeschützte Gebäude
- Öffentlicher Raum
- Halböffentliche Platzflächen
- Öffentliche Platzflächen





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
- SO — Sondergebiet "Soziokulturelles Zentrum", gemäß § 11 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche (öffentliche Fläche)
- Grünanlage (öffentliche Fläche)
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B.4 Der Werkstattbereich

Abgeleitet und aufbauend auf die Vorgaben des Aufstellungsbeschlusses für den B-Plan 2-25a und der mit dem Strukturplan visualisierten Ergebnisse der Dialogwerkstatt mit den Vertiefungsbereichen West und Mitte, ergibt sich ein Werkstattbereich für das hier beschriebene Masterplanverfahren, der sich über die westlichen Grundstücksteile von der Warschauer Straße bis zur Dirschauer Straße erstreckt.

Er umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 301, 308, 309 und 310 (im Eigentum der Kurth Gruppe). Hinzu kommt das im Eigentum des Bezirks befindliche Flurstück 202 an der Warschauer Straße als freiraumplanerisch einzubeziehende, nicht bebaubare Freifläche, sodass der Werkstattbereich insgesamt eine Fläche von 52.765 m² aufweist.

Nicht Teil des Werkstattbereichs sind die östlichen Flurstücke 299 und 300 sowie 252 und 253, also der östliche Teil des RAW-Geländes. Diese Geländeteile können im Rahmen der Analyse oder der übergeordneten Betrachtung berücksichtigt werden, sollen jedoch im städtebaulichen Entwurf oder im Entwurf für den Masterplan nicht bearbeitet werden.

Seite 42

Grundlagenplan Werkstattbereich 2021 (Anlage 01)

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.

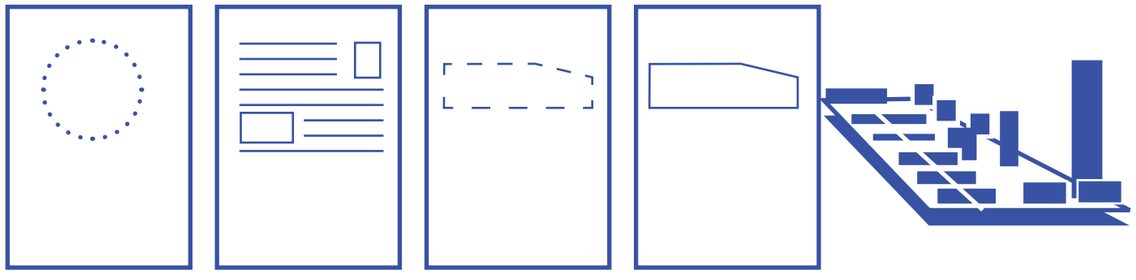
Das Ergebnis soll die Grundlage für einen Masterplan bilden, mit dessen Ausarbeitung eines der Planungsbüros auf Basis eines Gremiumsbeschlusses beauftragt wird.

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	Mai	2020
	Erstellung/Abstimmung Aufgabenstellung	Dezember	2020
DURCHFHRUNG 2021/2022	Information der Öffentlichkeit	02.11.	2021
	Freischaltung der Werkstattaufgabe	29.10.	2021
	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 Teilnehmer*innen	17.12.	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 Überarbeitung	Februar	2022
STUFE 3	Überarbeitung Präferenzkonzept		
	Werkstatt Masterplan 3 Abschlusspräsentation Entwurf Masterplan	März	2022
NACHBEAREITUNG MASTERPLAN RAW	Überarbeitung Präferenzkonzept	April	2022

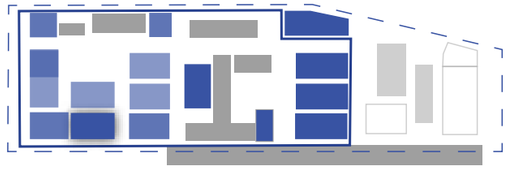
LEISTUNGEN

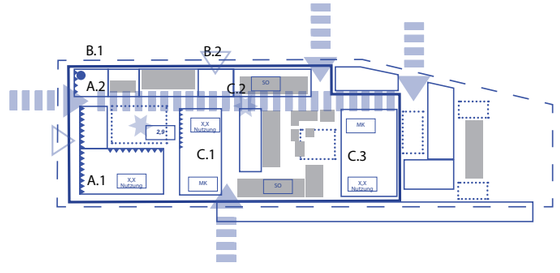


Analyse | Konzept | Entwurf | Masterplan | Modell 1:500

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





Entwurf | Masterplan

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

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

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.

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