

# PLANUNGSWERKSTATT ULAP-QUATIER

Auswertung und Rückblick

Juli '21



**BERLIN**





## LIEBE BERLINERINNEN UND BERLINER,

in diesem Heft möchten wir Ihnen die **Auswertung** unserer **Planungswerkstatt** vom 21.06.2021 präsentieren, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur städtebaulichen Entwicklung des ULAP-Quartiers stattfand.

Fünf Planungsteams aus Architekt\*innen, Stadtplaner\*innen und Landschaftsarchitekt\*innen haben den Bürger\*innen hier ihre ersten Ideen und Gedanken vorgestellt und gemeinsam über folgende fünf Themen-schwerpunkte diskutiert:

- Leitbild für das ULAP-Quartier,
- Lebendiges Quartier,
- Nutzung der Freiräume,
- Nutzung der Erdgeschosszonen und
- Atmosphäre des Quartiers

Wir danken Ihnen für das zahlreiche Erscheinen und die vielen Interessanten Gespräche.

Auf [mein.berlin.de](https://mein.berlin.de) können Sie sich über den gesamten Beteiligungsprozess informieren. Dort finden Sie auch die Auswertungen der Veranstaltungen, die bereits stattgefunden haben. Der gesamte Prozess wird uns noch bis Ende des Jahres begleiten.

Am 25.08.2021 geht um 18 Uhr mit einer Infoveranstaltung weiter. Die erste Planungsphase ist dann abgeschlossen und die Planungsteams stellen die Zwischenstände ihrer Entwürfe vor.





# LEITBILD

Planungswerkstatt vor Ort  
am 07. und 08.05.21  
(C) AG.URBAN

## DAS LEITBILD DES ULAP-QUARTIERS SOLL DAS "LEBENDIGE QUARTIER" SEIN.

Vorab haben wir im Zuge der ersten Ideenwerkstatt Leitsätze formuliert, an denen sich die Planungsteams orientieren sollten.

### DIESE LEITSÄTZE SIND:

1. „lärmgeschützte Grünflächen mit Durchwegung zum ULAP-Park, sowie den Erhalt von Bäumen.“
2. „bezahlbares Wohnen für Familien und inklusives Wohnen“
3. „eine offene und ressourcenschonende Bebauung, Erhalt von Bestand prüfen.“
4. „Nachbarschaftstreffs & öffentliche Toiletten“
5. „die Verbindung von Schule mit kulturellen und gemeinschaftlichen Nutzungen (Urania-Saal/Bibliothek)“
6. „Kleine Läden, Cafes, Restaurants mit persönlicher Kiez-Note“

Diese Punkte konnten in der ersten Planungswerkstatt bestätigt werden.

Besonders hervorgehoben wurden dabei die Anbindung und Aktivierung des ULAP-Parks, eine offene, lebendige, grüne Erdgeschosszone mit Campus Charakter, die Anwohner\*innen zum Verweilen einlädt

und ein bunter Nutzungsmix, der vertikal und horizontal stattfindet.

Die Planungsteams haben diese Punkte in Ihren Stegreifentwürfen bereits einfließen lassen. Diese gilt es noch weiter zu vertiefen.



# EIN LEBENDIGES QUARTIER

In der Planungswerkstatt haben wir mit den Bürger\*innen über die Qualitäten und Nutzungen diskutiert, die ein „lebendiges Quartiers“ braucht.

Hierbei stellen sich die Bürger\*innen ein offenes und inklusives Quartier vor, das die umliegende Nachbarschaft mit einbindet und neue Aufenthaltsqualitäten für den Kiez bietet.

Gewünscht wird eine gute Nutzungsmischung aus Wohnen, Läden und Lokalen, einem Ort für Kinder wie zum Beispiel ein Spielplatz und niederschwellige Angebote für die Nachbarschaft, z.B.: eine Selbsthilfwerkstatt oder ein Makerspace.

Die Bürger\*innen stellen sich vor, dass die Nutzungsmischung nicht nur horizontal im Erdgeschossbereich stattfindet, sondern sich auch vertikal durch das Quartier zieht. Diese könnte man durch öffentliche Nutzungen auf Terrassen und Dächern erreichen.



**“DIE FLÄCHE UNTER DEN GLEISEN MUSS MEHR GENUTZT WERDEN! EIN SPIEL- ODER SPORTPLATZ WÄRE GUT, ODER VIELLEICHT EIN CLUB!”**

# ATMOSPHERE

“Es wäre toll, wenn man ein Kiez-Gefühl beim Durchlaufen des neuen ULAP-Quartiers hat - es gibt ja gar keine Cafés und Restaurants mehr.”

Atmosphärisch wünschen sich die Bürger\*innen ein lebendiges, grünes innerstädtisches Quartier mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Bars. Es soll die Nachbarschaft einladen, auf dem Grundstück zu verweilen und keinen exklusiven Charakter entwickeln. Außerdem wünscht man sich ein Gefühl von Gemeinschaft- ein bisschen wie ein großer Campus auf dem man das Leben auf allen Ebenen spüren kann.



# FREIRAUM

“Die grüne Spitze an der Ecke Invalidenstraße / Alt-Moabit mit den alten Linden bitte erhalten und Bänke hinstellen, damit man sich auch mal hinsetzen kann.”



Momentan ist das zu beplanende Gebiet geprägt durch seine vielen alten Bäume und Grünflächen, die leider nicht für die umliegende Bewohnerschaft zugänglich sind.

Die Bürger\*innen wünschen sich, dass die alten Bäume so gut wie möglich erhalten bleiben und darunter Plätze mit Aufenthalts- und Begegnungsqualitäten geschaffen werden.

Am besten verbindet man diese mit der Aktivierung der Grünfläche in Alt-Moabit, die durch eine Umgestaltung ein großes Potenzial hätte.

Der ULAP-Park wird von den Bürger\*innen als toter Ort wahrgenommen und eher nicht genutzt. Jedoch bietet er große Aufenthalts- und Aufwertungspotentiale. Hier stellen sich die Anwohner\*innen einen Spielplatz oder ähnliches vor.

Um den unter Denkmalschutz stehenden Urania-Saal könnten eine Platzsituation mit Cafés und Restaurants entstehen.

Der Freiraum sollte sich am besten nicht nur auf die Erdgeschosszonen beziehen, sondern auch auf den Dächern und Terrassen Aufenthaltsqualitäten anbieten.

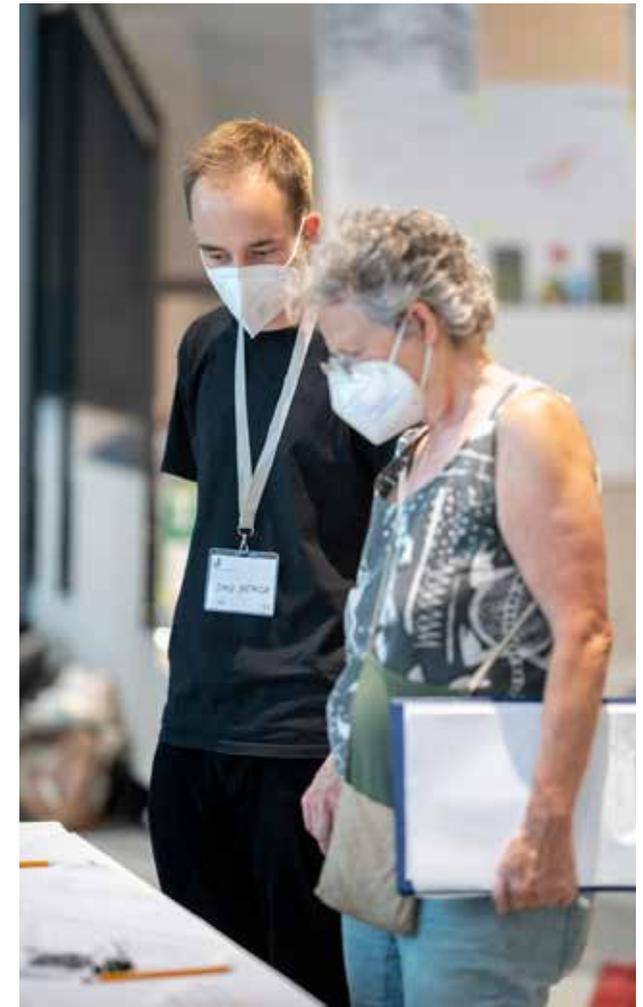
# ERDGESCHOSS ZONE

“Rund um die Urania wäre ein guter Platz für ein Café oder Restaurant.”

Die Erdgeschosszonen stellen sich die Bürger\*innen als einen belebten, bunten und grünen Mix aus Restaurants, Cafés, Bars, Geschäften und nicht kommerzielle Nutzungen für die Nachbarschaft vor. Es soll ein Ort entstehen, der zum Verweilen einlädt und der Nachbarschaft Aufenthaltsqualitäten bietet.

Für den zur Zeit leerstehenden Bereich unter dem Viadukt gab es verschiedene Nutzungsideen, wie zum Beispiel einen Sport- oder Skateplatz; oder aber ihn zu unterbauen und dann Galerien, Clubnutzungen, Restaurants oder eine Sporthalle ansiedeln.

Um so wenig wie möglich zu versiegeln und die Erdgeschosszone einladend zu gestalten, wurde angemerkt, keine offenen Parkplätze vorzusehen.



# WAS FEHLT SONST?

Ansonsten haben die Bürger\*innen darauf hingewiesen, dass die Planungsteams genau auf die Verschattung der Umgebungsgebäude achten sollten.

Außerdem würden sie es als positiv bewerten, wenn mit nachhaltigen Materialien gebaut werden würde, am besten Holz.

Des Weiteren wurde angemerkt, dass man im Quartier mehr Sanitäreinrichtungen für Obdachlose braucht, da in der Umgebung des Hauptbahnhofs keine ausreichende Versorgung, trotz Stadtmission, gegeben ist.



**“GERNE DIE WÄNDE UND DÄCHER BEGRÜEN, ES GIBT SCHON ZU WENIG STADTBÄUME.”**



## KURZVORSTELLUNG DER ENTWÜRFE

Hier werden Ihnen die verschiedenen Varianten der Stegreifentwürfe von den fünf Planungsteams vorgestellt.

# Coido Architekten Bruun & Möllers



Das ULAP-Quartier soll als zentraler Standort der Stadt sichtbar sein und sich in die bestehenden Nachbarschaften integrieren. Urbanität entsteht durch seinen besonderen Charakter, der vielfältig und belebt ist.

Das Team der beiden Hamburger Büros coido und Bruuns & Möllers betrachtet das Areal zuerst aus der Ferne: Das neue ULAP-Quartier soll durch Hochpunkte sichtbar gemacht werden, die entlang von identifizierten Sichtachsen entstehen sollen. Dabei sollen städtische Räume durch klare Raumkanten gefasst werden. Von der Invalidenstraße soll es mehrere öffentliche Durchwegungen zur Straße Alt-Moabit und über die Emma-Herwegh-Straße zum ULAP-Park geben, die das Quartier in das bestehende städtische Wegenetz einbinden.

Für die Nachbarschaft soll die besondere Qualität des Ortes bewahrt werden, indem der Urania-Saal und die Bestandsbäume inszeniert werden. Die bauliche Kante entlang der Straßen soll rhythmisch gegliedert werden und das Areal mit öffentlichen Wegen durch das Quartier durchlässig sein.

Die Atmosphäre soll durch eine belebte Erdgeschosszone geprägt sein, die Kleinteiligkeit und möglichst viele Eingänge sowie einen ortsspezifischen Charakter vorweisen wird.

## DAS ULAP QUARTIER



Das Planungsteam 1 stellt folgenden Stegreif-Entwurf zur Diskussion:

Das Team hat eine Grundstruktur entwickelt, die aus 4 Hochpunkten und mehreren „Berliner Blöcken“ besteht. Diese Grundstruktur wird bei themenspezifischen Ausarbeitungen verfeinert, die sich mit Zugänglichkeit und programmatischer Einbindung befassen.

Der Freiraum gliedert sich in unterschiedlich ausgeformte Höfe und bindet Dachlandschaften mit ein. Weiterhin soll der Bereich unter dem S-Bahn-Viadukt einbezogen werden.

Hier können auch Wasserflächen als „Blauer Raum“ entstehen.

### Das Team formuliert folgende Leitsätze:

Vom blinden Fleck zum zentralen Ort!

Vom Zwischenraum zum charakteristischen Stadtraum!

Von der abgegrenzten Insel zum lebendigen Stadtquartier!

## BJP | Mandaworks form follows you



Das internationale Team um BJP, Mandaworks und „form follows you“ sieht den Weg zur Lösung der Aufgabenstellung als eine Art Versuchsanordnung, bei der experimentell verschiedene Aspekte und Interessen der Zivilgesellschaft und der Verwaltung miteinander reagieren.

Dabei formulieren sie eine Strategie, die das geforderte Raumprogramm aus Wohnen, Verwaltung, Einzelhandel und Schule aus der Multicodierung entwickelt. Durch diese Mehrfachnutzung von Räumen soll eine 120%-MixMixStadt entstehen. Dabei werden kleinere und größere Funktionsbausteine identifiziert, deren Nutzungen und Nutzer\*innen sich immer wieder neu verweben und ergänzen.

Das Planungsteam sieht als einen strategischen Ansatz, einen durchgehenden Nord-Süd-Grünraum vom Fritz-Schloss-Park durch das Quartier und den ULAP-Park zum Spreebogen und zum Tiergarten erlebbar zu machen und das ULAP-Quartier zu durchwegem. Als Raumkanten des Quartiers zur Nachbarschaft definiert es an der Straße Alt-Moabit einen grünen Saum, an der Invalidenstraße eine aktive urbane Stadtkante in Verbindung zur Nachbarschaft und im Osten entlang der Clara-Jaschke-Straße einen Blickpunkt auf die Innenstadt.

Das Planungsteam 2 hat sechs erste städtebauliche Ideen erarbeitet, wovon wir Ihnen hier vier näher vorstellen wollen:

Drei Blöcke



Combo - 3 Charaktere



Harte Schale, Weicher Kern



Public Plateau



Save the trees



Sockel & Türme



### Variante „Save the trees“ (Rettet die Bäume)

Hier sollen möglichst viele der schützenswerten Bäume erhalten bleiben. Dadurch bildet sich durch Vor- und Rücksprünge ein wechselhaftes Stadtgefüge mit Taschenparks entlang der Straßen. Dabei wird der Urania-Saal eingerahmt von Neubauten, und es entsteht eine kleine Platzsituation. Die inneren Grün- und Freiräume sind hier kleiner und geschützter. Hochpunkte werden an der Nordost- und Westspitze sowie an der Südecke vorgeschlagen.

### Variante „Public Plateau“

Das Besondere bei dieser Variante ist der Vorschlag zur Schaffung eines öffentlichen Daches über die Straßenbahnaufstellgleise an der Emma-Herwegh-Straße. Dieses Dach soll unterhalb des Stadt-

bahnviadukts weiterlaufen und verbindet das Quartier mit dem ULAP-Park. Dieser Entwurf ist geprägt durch kleinteiligere Solitärbauten, die aus diesem Sockelbereich hinauswachsen. Es entsteht ein großer Freiraum oberhalb dieser Sockel Ebene - das Public Tableau.

### Variante „Drei Charaktere“

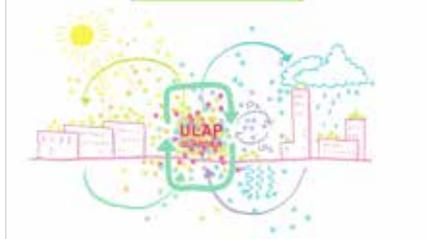
Oder doch eine Mischung aus allem? Hier wird das Areal gemäß seiner Grundstückszugehörigkeit aufgeteilt. Einen kompakten Baukörper in der Nordostecke, mit einem besonderen Hochpunkt und klaren ausformulierten Stadtkanten als Gegenüber zum Hauptbahnhof. Daneben ein kompakter Block mit Einzelhandel und Wohnen. In der westliche Hälfte aufgelockerte Solitäre und Miniblocks, wo das Polizeigebäude und der Urania Saal integriert werden.

# ISSS | Bauchplan

## ERDGESCHOSS



## ZUKUNFTSFÄHIG

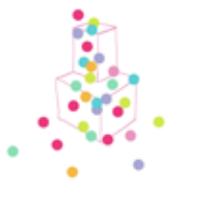


## FREIRAUM



## NUTZUNGSMIX

- ARBEITEN
- Büro
- Polizei
- Akti
- WOHNEN
- Familie
- Schule
- SPORT
- Kultur
- Erholung
- NATUR



Das Team um ISSS und bauchplan sieht das ULAP-Quartier als eine neue Mitte in einem neuen Kiez. Anhand einer Potentialanalyse zeigen sie die Stärken und Schwächen des Ortes auf. Insbesondere sehen sie die Herausforderung, zwischen dem kleinmaßstäblichen Moabit und den Großkubaturen am Hauptbahnhof zu vermitteln.

Es soll ein Nutzungsmix entstehen: Beispielhaft wird hier ein Städtebau gezeigt, der dicht und urban ist. Mit kleinteiligen Waben an verschiedenen Orten im Quartier sollen sich diese Nutzungen im Kiez locker verteilen.

Der Freiraum soll auf verschiedenen Ebenen gestaltet und zugänglich gemacht werden. Die Erdgeschosszone soll bunt gemischt und offen sein. Insgesamt soll sich das Areal zu einem nachhaltigen und zukunftsfähigen Quartier entwickeln.

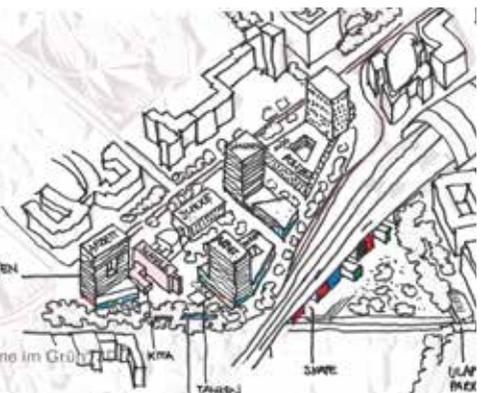
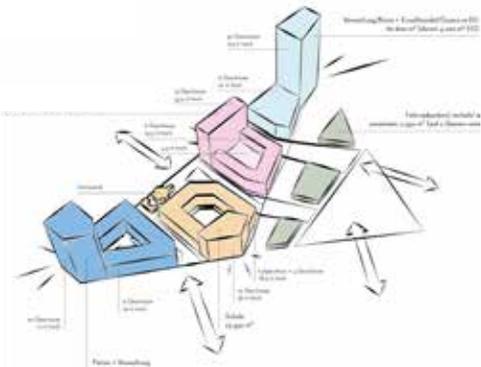
Die Freiraumgestaltung soll in ein übergeordnetes Grünkonzept eingearbeitet werden, dass angrenzende Grünräume miteinander verbindet.

**Zusammenfassend formuliert das Team folgende Leitgedanken:**

- Freiraum auf allen Ebenen.
- Wir denken in Kreisläufen.
- Es wird lebendig.
- Es wird urban.
- Es wird dicht.
- Herausforderungen werden zu Stärken.
- Ein neues Herz für den Kiez.



# Kepler 32 | Gruppe F Urbanophil.Koeln



Das Team von Kepler32, Urbanophil.Koeln und der Gruppe F schaut sich in einer Analyse den Ort an, wie er jetzt vorzufinden ist.

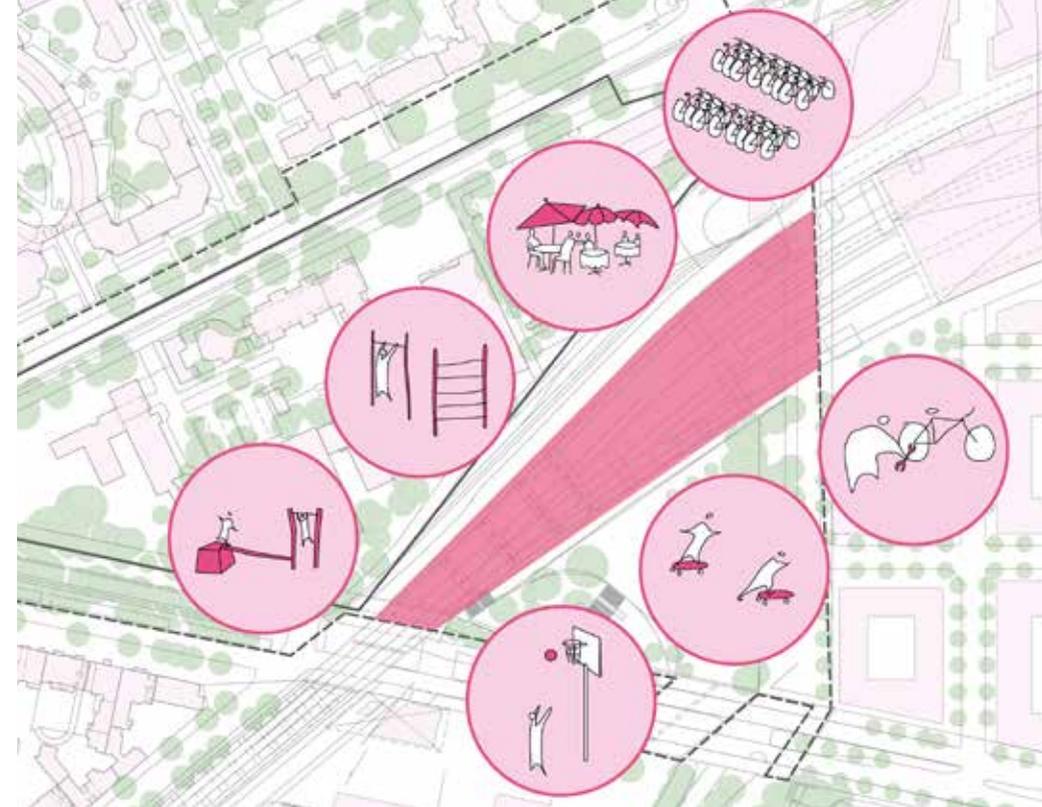
Die erhaltenswerten Bäume wurden kartiert und in den Zusammenhang mit dem Urania-Saal und dem Hauptgebäude der Polizei gesetzt. In einer weiteren Grafik werden die bestehenden Raumkanten der Nachbarschaft aufgezeigt und mögliche Wegebeziehungen zum ULAP-Park, zum Spreeufer und in die Nachbarschaftskieze identifiziert.

Weiterhin werden die umgebenden unbebauten Stadträume auf und an der Invalidenstraße und der Straße Alt-Moabit als Potentialflächen für einen grünen Straßenraum gesehen.

Das Planungsteam 4 hat drei städtebauliche Leitbilder erarbeitet und stellt diese zur Diskussion:

### Variante „Blöcke“

Hier werden vier unterschiedliche geformte Blöcke auf das Grundstück gesetzt, die sich vom Hauptbahnhof kommend nebeneinander aufreihen. Ähnlich groß in ihrem Volumen haben alle vier unterschiedliche Hochpunkte. In drei Blöcken entstehen geschützte Innenhöfe, der Urania-Saal wird in den Blockrand integriert. Davor wird ihm mit einem Stadtplatz an der Invalidenstraße Raum gegeben.



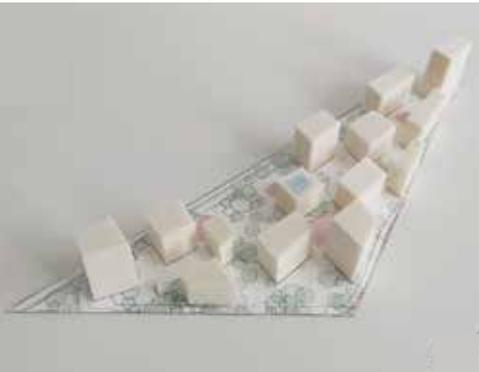
### Variante „Burg“

Der Ansatz von klaren Raumkanten an den Außenseiten und der Schaffung von geschützten Innenräumen wird als „Burg“ vorgestellt. Hierbei handelt es sich um zwei Großkubaturen in Blockstruktur mit Hochpunkten an der Nordost- und an der Westspitze. Zwischen den beiden Blöcken formt sich ein großzügiger Platz, der der Durchwegung von der Invalidenstraße zum ULAP-Park dient. Der Urania-Saal wird dabei in die Blockstruktur integriert.

### Variante „Türme und Grün“

Freistehende Türme mit ausgebildeten Sockelbereichen lassen einen aufgelockerten Städtebau erkennen. Dies schafft Platz für Grün- und Freiraum. Auch soll der Platz unter dem Stadtbahnviadukt aktiviert werden, wo kleinteilige Boxen untergeschoben werden und einen Raum für Sport- und Freizeitmöglichkeiten schaffen. In der Varianten lässt sich auch das Hauptgebäude der Polizei erhalten und ggf. umnutzen.

## Fakt I Bureau B&B



Das Team um FAKT und Bureau B&B stellt folgende Arbeitsthesen auf, denen sie sich während des wettbewerblichen Dialogs nähern wollen:

- Ein Quartier und sein (unbeachteter Park)
- Wie bettet man die Nachbarschaft in das Hauptbahnhof-Umfeld ein?
- Ein sichtbares Quartier oder ein Stadtraum im Inneren?
- Zeitgenössischer Städtebau, aber auch Berliner Qualitäten?
- Funktionsmix! Maßstabsmix! Typologie mix?
- Umfeld und Lärm: Wie schaffe ich innere (autofreie) Qualitäten?

Das Planungsteam 5 hat mehrere städtebauliche Ansätze erarbeiten, von den wir hier drei diskutieren wollen:

### Variante „Berliner Block“

Der von dem Team identifizierte Berliner Block steht für Kleinteiligkeit und Teilhabe. Die Stadtstruktur im Maßstab des „normalen Hauses“ ist hier ablesbar. Es soll von bestehenden funktionierenden Berliner Nachbarschaften gelernt werden. Intime Innenhöfe und klar definierte Straßenräume charakterisieren diesen städtebaulichen Ansatz. Zwischen den Blöcken soll es ein vielfältiges Angebot von Durchwegungen durch das Quartier geben. Es werden 5 Hochpunkte gesetzt, die sich über die größeren Blöcke verteilen.



### Variante „Gasse und Platz“

Die autofreie Stadt der Zukunft bedeutet ein neuer schmalerer Straßenquerschnitt. So können Stadträume mit Lebensqualität im Inneren des Quartiers und eine neue städtische Dichte, aus höheren Solitären und Miniblöcken entstehen. Dazwischen bilden sich schmale lebendige Gassen, die auf kleinen urbanen Stadtplätzen münden.

### Variante „Stadt der Türme“

Mehrere kleinteilige locker in das Gebiet gestreute Türme lassen Platz für Freiraum und Durchwegungen. Als Untervariante können diese auch auf einem etwas breiteren Sockel stehen. Dabei stellt das Team die Frage: Kann Vertikalität zur Identität des ULAP-Quartiers gehören?



## VIELEN DANK FÜR IHRE TEILNAHME AN DER PLANUNGSWERKSTATT

Wir würden uns freuen Sie und ihre Nachbar auch zur nächsten Veranstaltung, der Zwischenpäsentation am 25.08.2021 um 18 Uhr am selben Ort begrüßen zu dürfen. Hier werden die Teams ihre aktuellen Zwischenstände vorstellen.

# PLANUNGSWERKSTATT ULAP-QUARTIER

**Alle Fotos** (wenn nicht anders genannt)  
PX-PHOTO.de/Florian Schuh

Die Entwürfe zeigen die Ideen der  
jeweiligen Planungsteams

AG.URBAN  
Mackensen, Hipp, Tienes& Pinetzki GbR  
Ringbahnstraße 10- 14  
12039 Berlin  
ulap@ag-urban.de

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen  
Fehrbelliner Platz 4  
10707 Berlin



**BERLIN**

