

27. Februar 2024 von 18-21 Uhr im BVV-Saal Rathaus Berlin-Mitte

# Central Tower Berlin Dokumentation der Informationsveranstaltung



hbreavis

KoSP

{  
Koordinationsbüro  
Stadtentwicklung+  
Projektmanagement

## Ablauf

- 01 Begrüßung
- 02 Input zum Hochhausleitbild Berlin [Bezirksamt Mitte]
- 03 Projektvorhaben „Central Tower Berlin“ [HB Reavis]
- 04 Ablauf des wettbewerblichen Verfahrens [C4C]
- 05 Austauschphase an Themenstationen
- 06 Vorstellung der Ergebnisse
- 07 Ausblick und Verabschiedung

## Teilnehmende

- Hauptmoderation:** Ramona Tucholski [KoSP GmbH]
- Co.Moderation:** Isabelle Klein, Daria Rochholl, Christin Noack, Carolin Schmidt, Leah Habicht, Ruben Kulik Beider [KoSP GmbH]
- Gastgeber:innen:** Vaclav Matousek, Oliver Fuchs, Anja Strauss, Matthias Goßmann, Patrick Heider, Pascal Gatty, Jan Muzik, Vanja Jelenic [HB Reavis Germany GmbH] Ephraim Gothe, Patrick Giebel [Bezirksamt Mitte von Berlin]
- Verfahrensbetreuung:** Christopher Schriener, Kristian Dahlgaard [C4C – competence for competitions]
- Public relations:** Noah-David Schwill, Dr. Oliver Wenzlaff, Mareike Gagel [PB3C]
- Fotos:** Maximilian Norrmann [KoSP GmbH]
- Eingeladene:** alle Interessierten und Anwohnenden im Umfeld des Grundstücks sowie repräsentative Akteure [u. a. BVV, Nachbarschaftsrat KMA II e. V.]

## 01 // Begrüßung

Frau Tucholski (KoSP GmbH, Moderation) begrüßt die Teilnehmenden und stellt die organisatorischen Rahmenbedingungen, den Ablauf des Abends sowie den anwesenden Gastgeber HB Reavis und das Bezirksamt Mitte vor. Weiterhin begrüßt Frau Tucholski die Vertreter:innen der Wettbewerbsbetreuung des Büros C4C und die Vertreter:innen der PR-Agentur PB3C.

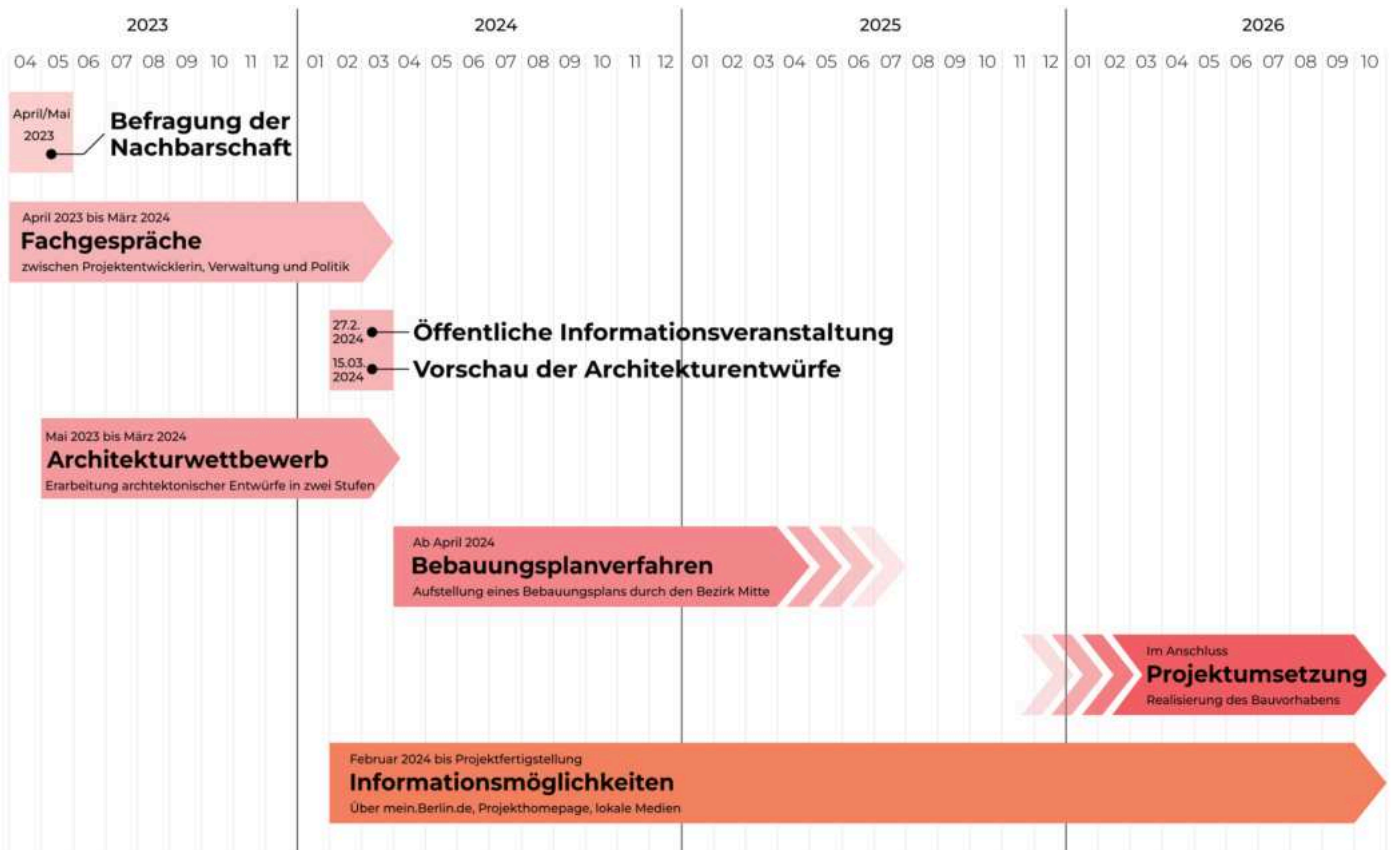
Vaclav Matousek (HB Reavis Germany GmbH, CEO) und Anja Strauss (HB Reavis Germany GmbH, Marketing & PR Managerin) heißen alle im Namen von HB Reavis willkommen und betonen die Wichtigkeit der Veranstaltung für die weitere inhaltliche Konzeption der Projektentwicklung. Herr Matousek und das gesamte HB Reavis Team freuen sich auf den Input mit der anwesenden Nachbarschaft – denn grade sie, die im Umfeld wohnenden und arbeitenden Menschen, kennen sich am Standort am besten aus und können mit wertvollen Hinweisen das Projektes bereichern.

Dem Team sei bewusst, dass HB Reavis mit seinen Büroimmobilien und deren Entwicklungen die Stadt an den jeweiligen Standorten stark beeinflusst und somit Verantwortung trägt. Neben DSTRCT.Berlin an der Landsberger Allee und PLTFRM.Berlin am Ostbahnhof wird der „Central Tower Berlin“ an der Jannowitzbrücke das dritte Immobilienprojekt von HB Reavis in Berlin werden. Die große Zahl von Teilnehmenden an diesem Abend wird als wichtiges Signal verstanden. Auch HB Reavis ist wiederum mit einem Team von acht Personen stark vertreten und lädt alle Interessierten zu einem intensiven, kritischen und anregenden Dialog im Anschluss an die Präsentationen ein.

An die Begrüßungsworte anschließend erläutert Frau Tucholski den **Anlass der Veranstaltung**. Die wichtigsten Punkte sind:

- **über das Projekt informieren**
- **bauliche Entwicklung des Standortes vorstellen**
- **Fragen klären**
- **konstruktiven Austausch starten**
- **das direkte Gespräch ermöglichen**
- **Anregungen und Hinweise einholen**
- **über weiteres Vorgehen verständigen**

Zudem stellt sie den Zeitplan des übergeordneten **Gesamtprozesses** und die Schritte zur Entwicklung des Standortes anhand der folgenden Übersicht vor. Die Informationsveranstaltung ordnet sich zwischen den bereits stattgefundenen Gesprächen und Abstimmungen mit der Politik, Verwaltung und Nachbarschaft sowie dem laufenden wettbewerblichen Architekturverfahren ein. Bezogen auf den Wettbewerb wird am 15. März 2024 zusätzlich eine öffentliche Vorschau/ öffentliche Vorschau der Architekturentwürfe noch vor der Jurysitzung stattfinden. Nach dem Wettbewerbsabschluss wird die Aufstellung eines Bebauungsplans folgen, mit dessen Festsetzung schlussendlich eine konkrete Projektumsetzung ab vs. 2026/27 beginnen kann.



Zeitplan für den Gesamtprozess, © KoSP GmbH

Als nächstes werden die **Beteiligungsmöglichkeiten** und **Informationskanäle** genannt. Neben der analogen Teilnahme an der heutigen und der in zweieinhalb Wochen stattfindenden Veranstaltung (Vorschau der Architekturentwürfe am 15. März 2024 um 17 Uhr im BVV-Saal) gibt es auch auf digitalem Weg die Möglichkeit, Ideen einzubringen. Auf der [Beteiligungsplattform "mein.berlin.de"](#) können die gleichen Fragestellungen aus der Informationsveranstaltung vom 20. November bis zum 5. März 2024 diskutiert und kommentiert werden. [Nachtrag: Eine Auswertung der Online-Beteiligung ist der Dokumentation beigelegt.] Die Webseite ist die zentrale, informelle Beteiligungsplattform des Landes Berlin und bietet die Möglichkeit, sich über die jeweiligen Stadtentwicklungsprojekte mit deren Entwicklungsständen und Planungen zu informieren und seine Meinung dazu zu äußern.

Zusätzlich zu diesen Angeboten können laufende Informationen zum Projekt auf der [Projektwebseite von HB Reavis](#) abgerufen werden. Des Weiteren wird die **lokale Presse** regelmäßig über den Projektfortschritt informieren.

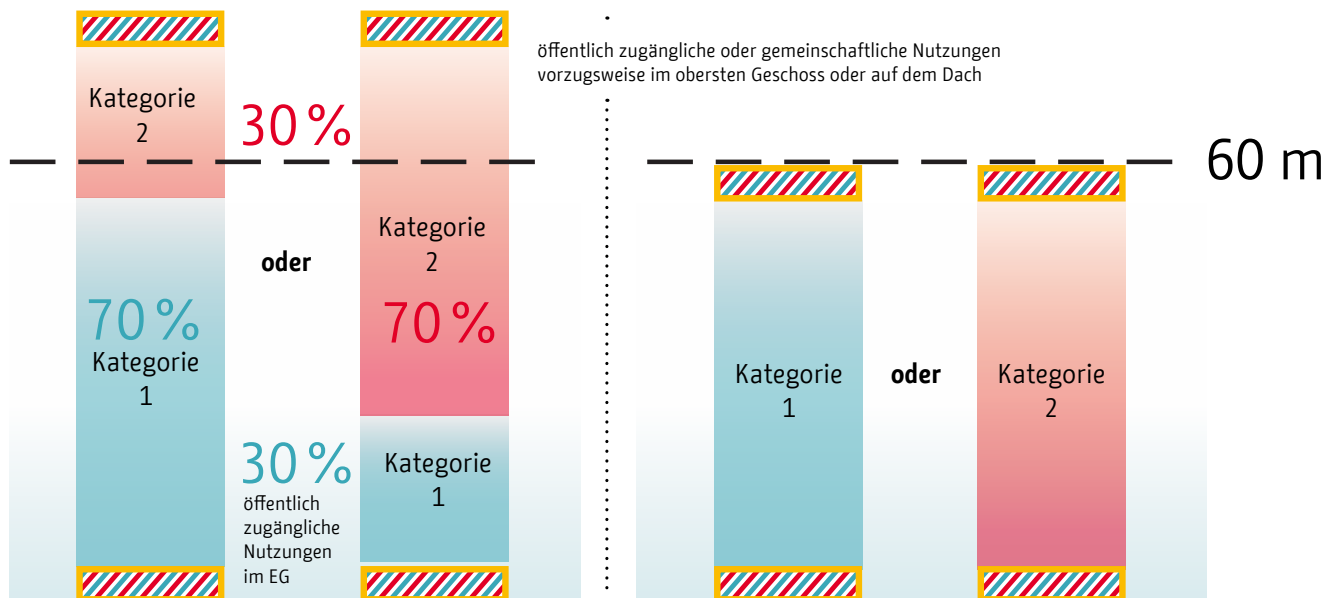


Impressionen von der Veranstaltung

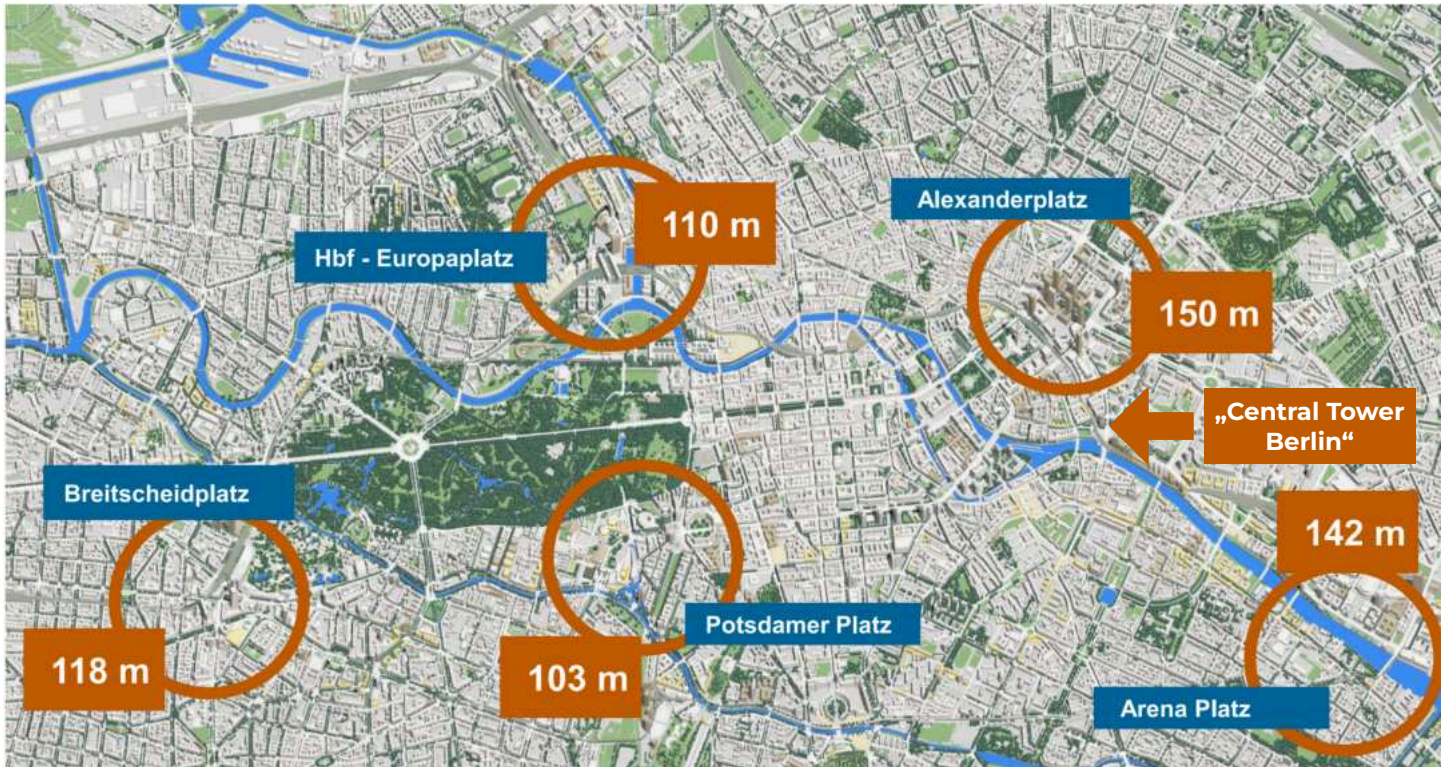
## 02 // Hochhausleitbild Berlin

Ephraim Gothe (Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Facility Management, Bezirksamt Mitte von Berlin) umreißt die wesentlichen Aspekte des mit dem Senatsbeschluß vom 25. September 2020 beschlossenen Hochhausleitbildes Berlin, welches zwischen der Notwendigkeit der Innenverdichtung, den Bedürfnissen der Stadtgesellschaft und den Investitionsabsichten des Immobilienmarktes vermittelt.

Insgesamt spielen beim Planungsprozess eines Hochhausvorhabens über 60 m in Berlin die gesamtstädtische Betrachtung der Standortwahl auf Makroebene (u. a. Lage im Stadtgefüge, Fernwirkung) und auf Mikroebene (u. a. umliegende Bebauungsstruktur, Erschließung, Zentrenstruktur) eine entscheidende Beurteilungsgrundlage. Zudem ist auch ein offenes Erd- und Dachgeschoss sowie eine angemessene Nutzungsmischung zu schaffen – hierbei werden zwei Nutzungskategorien unterschieden: Kategorie 1 / Gewerbe und Kategorie 2 / Wohnen (inkl. gemeinwohlorientierter Nutzungen). Die Hauptnutzung einer Kategorie soll höchstens 70 % der Geschossfläche beanspruchen. Entsprechend sind 30 % der Geschossfläche mit Nutzungen der jeweils anderen Kategorie zu belegen.



Schematische Beispiele für Hochhäuser über / bis 60 m Höhe, Auszug aus dem Hochhausleitbild Berlin, 2020, S. 60, © Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen



Ausschnitt aus dem digitalen 3D-Modell des Planwerks Innere Stadt

Herr Gothe stellt die gemäß Planwerk Innere Stadt derzeit ausgewiesenen fünf Hochhausstandorte mit besonderen Hochhaus-Ensembles in Berlin vor:

- Potsdamer Platz, 103 m
- Breitscheidplatz, 118 m
- Hauptbahnhof/ Europaplatz, 110 m
- Arena Platz, 142 m
- Alexanderplatz, 150 m

Im Anschluss geht Herr Gothe näher auf den Standort zum geplanten Hochhausvorhaben „Central Tower Berlin“ ein. Es liegt ein bestehender Bebauungsplan vor, der eine Hotelnutzung in einem 68 m hohen Gebäude vorsieht. Eine Neuausrichtung des Standortes wurde durch HB Reavis mit der in 2022 erfolgten Grundstückübernahme angestoßen. Das neue Entwicklungskonzept für den „Central Tower Berlin“ sieht eine Nutzungsmischung aus 70 % Büronutzung in Kombination mit 30 % öffentlich zugänglichen, gemeinwohlorientierten Nutzungen im Sockelgeschoss vor. Insbesondere im Sockel (fünf Geschosse) sollen diese Nutzungen Platz finden. Eine öffentliche Terrasse soll auf dem fünften Geschoss integriert werden. Zudem ist ein schlankes Erscheinungsbild und eine max. Höhe von 95 m zzgl. einer Kronen- Ausbildung bis max. 115 m für die Hochhausgestaltung als wichtiges Kriterium festgelegt.

## 03 // Hochhausvorhaben Central Tower Berlin

Herr Oliver Fuchs (HB Reavis Germany GmbH, Country Development Director) erläutert die Wünsche und Zielsetzungen für das geplante Bürohochhaus aus Sicht des Eigentümers und Projektentwicklers. Die Bestrebungen nach einer veränderten Vision für den Standort liegen vor allem an der überholten Planung, die weder auf die Ideen des Hochhausleitbildes Berlin eingeht noch andere integrierte Nutzungen vorsieht und darüber hinaus auch nicht einem modernen Nachhaltigkeitsansatz entspricht. Deshalb möchte HB Reavis mit dem Hochhaus einen Ort entwickeln, der den hohen Anforderungen an moderne und flexible Arbeitsflächen gerecht wird und den Nachhaltigkeitskriterien des Jahres 2030 entspricht. Eine Büronutzung wird aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen (insb. hohe Lärmemissionsbelastungen) als geeignet erachtet. Das Gebäude soll jedoch auch für die Nachbarschaft attraktiv und nutzbar sein, weshalb ein wichtiges Anliegen bei der Projektentwicklung auch die Integration eines Angebotes von gemischt genutzten, öffentlich zugänglichen Flächen ist.

Herr Fuchs geht zunächst auf die Einbettung und Verbindungen des Standortes in die verschiedenen Nachbarschaften Altstadt (Molkenmarkt/Klosterviertel), Karl-Marx-Allee, II. Bauabschnitt (Wohnungsbausiedlung der Moderne), Kompakte Büro- und Wohngebäude der Nachwendentwicklung, Spreerraum und Hochbahnviadukt ein. Folgend stellt er die Leitidee des „Central Towers Berlin“ vor, welche auf drei Konzepten beruht, die von der Konzeptphase bis zum Betrieb angewendet werden.

### **1. Landmark/ Role-Model - Nachhaltigkeit auf dem Stand 2030**

u. a. CO<sub>2</sub>-neutral, Energieverbrauch von max. 55 kWh/m<sup>2</sup>.a, Nutzung erneuerbarer Energie, Fahrradgarage, Regenwassernutzung

### **2. Futur-Proof & Adaptive - Moderne flexible Arbeitsplätze**

u. a. flexible, anpassungsfähige Räume, Flexi-Arbeitsplätze, digitale Konnektivität, WELL Platin Zertifizierung für gesunde und moderne Arbeitsplätze

### **3. Connecting Neighbours - Attraktiv für Nachbarn und Nutzer**

u. a. öffentlich zugänglicher Sockel, zugängliche Terrasse, Gesundheitseinrichtungen, Räume für Kunst und Kultur, barrierefreie Nahversorgung, Gastronomie und Flächen für Vereine





Impressionen von der Veranstaltung

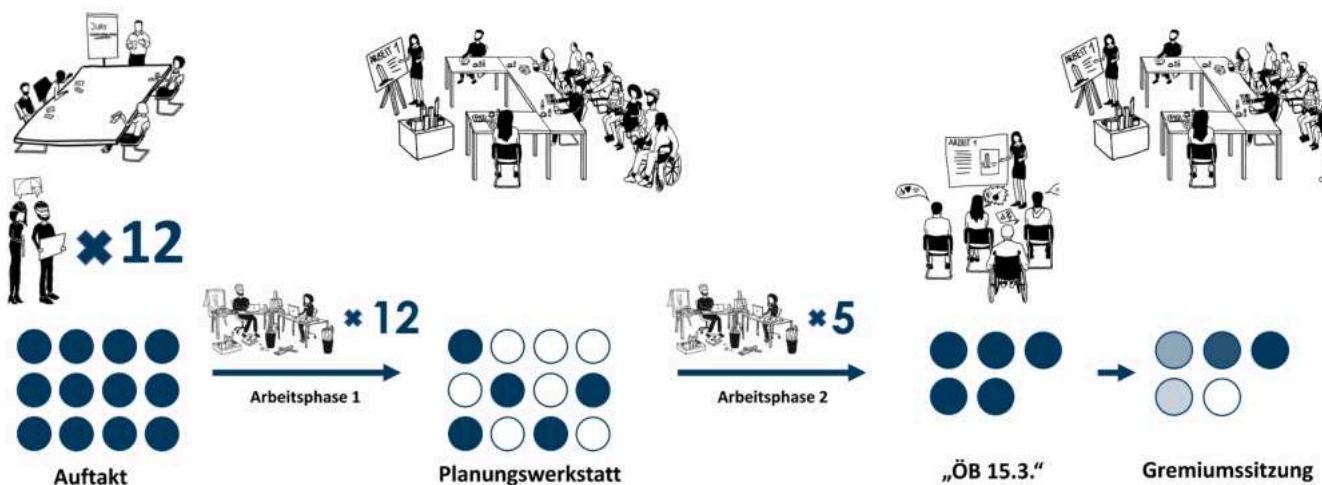
In Bezug auf das vorgesehene Nutzungskonzept ergänzt Herr Fuchs, dass die Vorschläge für die öffentlich zugänglichen, gemeinwohlorientierten Nutzungen vor allem auf der Nachbarschaftsumfrage in den Quartieren Alexanderplatzviertel und Karl-Marx-Allee basieren. Ein Bedarf besteht hier besonders an zusätzlichen Angeboten aus den Bereichen Gesundheit, Wellness und Gastronomie.

## 04 // Wettbewerbliches Architekturverfahren

Herr Christopher Schriener (C4C, Wettbewerbsbetreuung) erläutert den Anwesenden den Ablauf des hier geplanten wettbewerblichen Verfahrens zur Findung einer Architektur anhand von Skizzen und Grafiken. Das Anliegen ist dabei, den Anwesenden den anstehenden Prozess des Wettbewerbs transparent und übersichtlich zu verdeutlichen und an welcher Stelle weitere Beteiligungsschritte folgen.

Generell dient das wettbewerbliche Verfahren dazu, den besten mit der Politik, den Behörden und der Öffentlichkeit vorabgestimmte Lösungsvorschlag für eine Standortentwicklung zu finden und die architektonische Qualität durch eine Jury zu sichern.

Das Wettbewerbsverfahren ist in zwei Phasen gegliedert, wobei in der ersten Phase zwölf internationale Architekturbüros erste Vorschläge eingereicht hatten. Hiervon wurden fünf Konzepte von einer Jury, die sich aus unabhängigen Experten:innen sowie Vertreter:innen der Stadt und des Grundstückseigentümers zusammensetzt, für die zweite Phase ausgewählt, in welcher es um die weitere Ausarbeitung der städtebaulichen und funktionalen Konzepte sowie architektonisch-gestalterischen Ansätze geht.



Schematischer Ablauf des wettbewerblichen Verfahrens, © C4C | competence for competition

## 05 // Austauschphase

Frau Tucholski erläutert, dass für den Austausch an den fünf Stationen die Teilnehmenden eine Stunde Zeit haben, ihre Ideen und Forderungen aufzuschreiben. Die Vorschläge werden an den Stellwänden gesammelt. An jedem der Tische ist neben einer Moderation auch ein Teammitglied von HB Reavis vertreten, um Fragen zu klären und in den Austausch zu gehen.

Die Thementische können frei gewechselt werden und widmen sich folgenden Themen:

- 1 Hochhaus & Nachhaltigkeit**  
Was muss für Sie ein zeitgemäßes Hochhaus leisten?
- 2 Hochhausleitbild Berlin & Beziehung zum Alexanderplatz**
- 3 Gemeinwohlorientierte Nutzung & Büronutzung**  
Welche öffentlichen und gemeinwohlorientierten Nutzungen braucht es in dem Hochhaus?  
Wie sollen moderne, flexible Arbeitsplätze aussehen?  
Wie könnte eine temporäre Zwischennutzung der Brachfläche aussehen?
- 4 Bauablauf & Mobilität**  
Wie wollen Sie die Baustelle/ den Bauprozess miterleben?
- 5 Geschichte(n) des Ortes**  
Was verbinden Sie mit dem Standort an der Jannowitzbrücke?

Bevor die Austauschphase startet, erläutert Frau Tucholski, dass die Ergebnisse des Austausches einerseits in dem weiteren Entwicklungsprozess berücksichtigt und in der Dokumentation wortgleich zu finden sein werden. Diese wird auf [mein.berlin.de](http://mein.berlin.de) und der Projektwebseite veröffentlicht.

## 06 // Ergebnisse der Gespräche

Nach der Austauschphase werden die Inhalte an den Stellwänden durch die Moderator:innen kurz im Plenum vorgestellt. Die Gespräche an den Stellwänden waren sehr dynamisch und ergebnisreich. Zu allen Kategorien mit den jeweiligen Leitfragen wurden zahlreiche Kommentare niedergeschrieben. Die Aussagen waren detailliert und deckten zahlreiche Themenschwerpunkte

ab, wie z. B. die gewünschten Nutzungen, Kriterien für ein nachhaltiges Hochhaus, mögliche Mobilitätsangebote, aber auch die Sicherstellung des U-Bahnverkehrs während des Bauprozesses.

Im Folgenden sind die Ergebnisse zusammengefasst. Die genauen Wortlaute der Vorschläge sind aufgelistet und nach den Oberthemen **Hochhaus & Nachhaltigkeit, Gemeinwohlorientierte Nutzung & Büronutzung, Bauablauf & Mobilität und Geschichte(n) des Ortes** geordnet.

In Ergänzung zu den Ergebnissen aus der Veranstaltung ist nachfolgend auch die Auswertung der Kommentare aus der zweiwöchigen Online-Beteiligung eingebunden. Alle Beiträge können im Wortlaut im Anhang oder auf [mein.berlin.de](http://mein.berlin.de) nachgelesen werden.

## 1 Hochhaus und Nachhaltigkeit

### Was muss für Sie ein zeitgemäßes Hochhaus leisten?

Zum Thema Nachhaltigkeit und Hochhaus sprachen sich viele die Notwendigkeit der Nutzung jeglicher zur Verfügung stehender Ressourcen wie Sonne, Wind, Wasser, Abfall, Baugrund aber auch Menschen aus. Diese gilt es in das Gebäudedesign für die Energiegewinnung zu integrieren. Besonders wurde dabei auf Photovoltaikanlagen in bzw. entlang der Fassade und die Begrünung von Fassade und Dächern verwiesen. Darüber hinaus wurde ein möglichst schonender Umgang sowohl mit Brauch- und Regenwasser als auch Abfällen angesprochen. Ein System für Müllrecycling sollte dabei insbesondere auch Mülltrennung und Wiederverwendung ausgelegt sein, so dass Transportwege so gering wie möglich gehalten werden. Zur baulichen Ausführung wurde insbesondere ein möglichst langer Lebenszyklus des Gebäudes verknüpft mit einer sorgfältigen Auseinandersetzung der späteren Phasen für nachhaltige, umweltfreundliche Strategien zur Umnutzung und Abbruch des Gebäudes. Dazu zählt auch die Qualifikation des Gebäudes mit Zertifikaten für nachhaltiges Bauen. In Bezug auf die Gebäudekubatur wurde sich eine geringere Gebäudehöhe gewünscht, die auch die Verschattung der umliegenden Wohnbebauung verringert.

- Nutzung von Windenergie
- Photovoltaik in der Fassade
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Umgang mit Brauch- und Regenwasser
- Reduzierung von Transportwegen
- Müllrecycling, Mülltrennung und Wiederverwendung

- Lebenszyklus von Gebäuden verlängern
- Zertifikate für nachhaltiges Bauen
- Bitte nicht so hoch bauen!
- Verschattung vermeiden -> Gebäudehöhe ca. 60 M
- Use all available energy sources:
  - Potential, Wind, Sun, Waste, Air, Water, Ground, People
- Introduce passive design solutions
  - Materials, Solutions, Natural light and vent, Thermal cap

### **Zusammenfassende Auswertung von mein.Berlin.de**

Wichtige Aspekte sind unter anderem die Sicherstellung der Nachhaltigkeit in Form eines ressourcenschonenden Betriebs des Gebäudes sowie die öffentliche Zugänglichkeit und Nutzung in Teilbereichen des Neubaus - ein Hochhaus mitten in der Stadt soll für alle offen und somit nachhaltig sein. Darüber hinaus sollte der Entwurf eine barrierearme Planung gewährleisten und eine Flexibilität in der Nutzung unterstützen, so dass zukünftig auch andere Nutzungen denkbar sind. Eine Entsiegelung im umliegenden Straßenraum wird gewünscht, um einen Ausgleich zur bebauten Fläche zu schaffen. Des Weiteren werden bauliche Maßnahmen zur Kühlung in den Sommermonaten gewünscht. Der Neubau soll nicht durch Versiegelung zur weiteren Aufheizung beitragen. Eine Begrünung der Fassade, die Anbringung von Solarzellen sowie der Einsatz von Regenwasserkollektoren sind als Maßnahmen gewünscht. Das Gebäude solle sich an der Umgebung orientieren und auf keinen Fall den Blick auf den Fernsehturm als Wahrzeichen Berlins verstellen.

## **2 Hochhausleitbild Berlin**

Zum Thema Hochhausleitbild Berlin wurde von einigen Teilnehmenden die Möglichkeit genutzt, im Gespräch mit dem Bezirksamt Mitte einen tieferen Einblick in die übergeordneten, gesamtstädtisch relevanten Anforderungen und Empfehlungen des Berliner Hochhausleitbild zu bekommen. Ein Diskussionschwerpunkt an dieser Station waren auch die Hochhausplanungen am nahegelegenen Alexanderplatz.

- Die Spitze südlich des Projektes stünde (auch nach historischem Vorbild) zur Verfügung für eine Bebauung
- Hochhausleitbild gibt keine Antworten über Standorte in der Stadt

### 3 Gemeinwohlorientierte Nutzung & Büronutzung

#### Welche öffentlichen und gemeinwohlorientierten Nutzungen braucht es in dem Hochhaus?

Für die Thematik der öffentlichen bzw. gemeinwohlorientierten Nutzung des zukünftigen Hochhauses gibt es zahlreiche Anregungen der Teilnehmenden. Besonders im sozialen und kulturellen Bereich sehen sie einen großen Bedarf an generationsübergreifenden Angeboten. Es werden sich vor allem Treffpunkte u.a. für Jugendliche und Ältere, ein Café, Veranstaltungsräume und Räume für Künstler:innen gewünscht. Dabei sei vor allem die Einbindung lokaler Akteur:innen und Vereine zu berücksichtigen, die auf bezahlbare bzw. kostenlose Räumlichkeiten angewiesen sind. Vorgeschlagen werden außerdem Wohnungen und Projekte, wie ein Frauenhaus oder Aussteigerwohnungen. Die Nutzung eines Zwischengeschosses für einen öffentlichen Garten können sich die Teilnehmenden ebenfalls vorstellen. Des Weiteren sollten in dem Hochhaus Gesundheitseinrichtungen berücksichtigt werden. Außerdem wird aufgrund der Nähe zum U-Bahnhof Jannowitzbrücke und des dortigen Drogenkonsums die Einrichtung eines Fixpunktes angeregt.

- Dachterrasse mit gastronomischer Einrichtung
- Herausforderung Dachterrasse – einladende Gestaltung
- Floor 15: Intermediate Garden with “tropical plants” (15 Stock: Zwischennutzung als Garten mit tropischen Pflanzen)
- Macht was für die Clubkultur
- Arbeitsräume für Künstler:innen aller Sparten
- Berlin ist globaler Hotspot für social entrepreneurship. Gezielt Akteure dieses Sektors für gemeinwohlorientierte Zwecke wäre Möglichkeit. Akteure: Social Economy Berlin, Impact Hub Berlin, Social entrepreneurship Netzwerk Deutschland
- Lokale Vereine aus der Nachbarschaft einbinden
- Drogenproblem (U8 und S-Bahn) beachten
- Fixpunkt
- Treff- und Veranstaltungsräume für Jugendliche und alternative Gruppen
- Kunstprojekträume und Spielstätten (Musik, darstellende Künste, Tanz)
- Solidarisch getragenes Trägerkonzept - kostenlose Räume für ehrenamtliche Strukturen (z.B. Bürgervereine, Stadtteilinitiativen)
- Ort für Jugendliche
- Frauenhaus/Aussteigerwohnungen (nach dem Konzept von “Happy Hostel” z.B.)
- Kommunales MVZ (medizinisches Versorgungszentrum)
- Gesundheitseinrichtung

- Altentreff
- Bitte ein nettes und nicht sehr teures Café
- Supermarkt fehlt

### **Wie sollen moderne, flexible Arbeitsplätze aussehen?**

Für viele Nutzungen wird der Standort jedoch zu laut empfunden. Die Einrichtung von Büros wird als sinnvoll eingestuft. Trotzdem wird angeregt, dass sie zukünftigen Büroräumlichkeiten des Hochhauses die Möglichkeit zur Umnutzung für Wohnraum bieten sollten. Hinsichtlich der öffentlich zugänglichen Terrasse wird sich für ein gastronomisches Angebot und eine ansprechende Gestaltung ausgesprochen. Eine Herausforderung sehen manche Teilnehmenden in der niedrigschwelligen, einladenden Gestaltung des Zugangs zur Terrasse für die Öffentlichkeit.

- Möglichkeit zur Umnutzung (z.B. Wohnen)
- Büronutzung ist am Standort vernünftig
- Trennung von öffentlichen und internen Meetings

### **Wie könnte eine temporäre Zwischennutzung der Brachfläche aussehen?**

Die Besuchenden werden darüber hinaus zu ihren Ideen einer möglichen temporären Zwischennutzung der Brachfläche bis zur Bauphase befragt. Hierbei werden Vorschläge wie Sportnutzungen, Veranstaltungen wie Festivals oder einer Blühwiese mit Liegestühlen eingebracht. Vorstellbar wären außerdem „Tiny Houses“ für Obdachlose, Projekte der direkten Nachbarschaft und Vereine oder eine Ausstellung. Eingebracht wird außerdem Kosten in der Zwischennutzung zu sparen und diese in zukünftige gemeinwohlorientierte Angebote des Hochhauses zu investieren.

- Organize Sport Events: Futsal, Basketball, Cross Fit, Festivals, Oktoberfest ...
- Nicht zu viel Geld in Zwischennutzung stecken – Geld lieber in Nutzungen im Hochhaus. Mieten niedrig!
- Blühwiese und Liegestühle - günstig, Geld für Vereine
- Tiny Houses für Obdachlose
- Projekt mit Nachbarschaftsrat und Pauline initiieren
- Austausch mit direkten Anrainern (Golden Gate)
- Ausstellung – Herausforderung keine Aufenthaltsqualität
- Standort zu laut für viele Nutzungen

## Zusammenfassende Auswertung von mein.Berlin.de

### Welche öffentlichen und gemeinwohlorientierten Nutzungen braucht es in dem Hochhaus?

Die Teilnehmenden sprechen sich in Bezug auf künftige öffentliche sowie gemeinwohlorientierte Nutzungen unter anderem für Flächen der Gesundheitsversorgung aus. An dem Standort und der Umgebung bestehe ein großes Defizit in Bezug auf die ärztliche Versorgung. Ebenso werden Treffpunkte und soziokulturelle Angebote für Jugendliche sowie ältere Personen nachgefragt. Weitere öffentliche Nutzungen wie eine Bücherei, Kindertagesstätte oder Volkshochschule werden vorgeschlagen. Auch sportliche Nutzungen in Form einer Schwimmhalle, eines Basketballplatzes auf der Terrasse oder eines Skateparks werden aufgeführt. Das Umfeld wird von einigen Teilnehmenden und Anwohner:innen als sozial belastet wahrgenommen. Ein Ort der sozialen Verantwortung könnte dem entgegenwirken. Einige Online-Beiträge sprechen sich für eine Anlaufstelle für Drogenkonsumierende aus - Beratungsstellen, Druckräume, eine ärztliche Notversorgung und Drug-Checking seien als Orte sozialer Verantwortung denkbar. Auch Räumlichkeiten wie Wärmestuben oder Notübernachtungen für Obdachlose werden erwähnt. Wichtig sei auch die Nutzungen auf der öffentlichen Dachterrasse ohne Konsumzwang zu gestalten.

### Wie könnte eine temporäre Zwischennutzung der Brachfläche aussehen?

Als temporäre Nutzung der Brachfläche werden soziale und kulturelle Ideen wie ein Skatepark, Zirkus und Club erwähnt. Flohmärkte und Essenstände am Wochenende wären denkbar sowie gemeinschaftliche Gartenprojekte. Auch als Zwischennutzung können sich einige Teilnehmende die Etablierung einer Beratung und Unterstützung für Drogenabhängige sowie eine Anlaufstelle für Obdachlose vorstellen.

## 4 Bauablauf & Mobilität

### Wie wollen Sie die Baustelle/den Bauprozess miterleben?

In Bezug auf den Themenschwerpunkt des Bauablaufs und des geplanten Mobilitätskonzeptes des Hochhausprojektes konnten viele Anregungen der Teilnehmenden gesammelt werden. Ein wichtiges Anliegen der Besuchenden ist der Schutz der öffentlichen Infrastruktur während des Bauprozesses. Durch die Nähe des Grundstücks und der zukünftigen Baugrube zum Verkehrsnetz der U8 werden Sorgen in Bezug auf die Tragfähigkeit des U-Bahn-Tunnels geäußert. Die Bauarbeiten dürften nicht zu einem Ausfall des öffentlichen Nahverkehrs führen. Auch Berlins



sandiger Baugrund und die Nähe zum Spreeufer werden als Gegenargumente für ein Hochhaus an dieser Stelle gesehen.

Hinsichtlich der Erschließung des Standortes wird ein Fokus auf die Stärkung nachhaltiger Mobilitätsformen gewünscht. Dazu zählen mehr Stellplätze für Fahrräder sowie der stetige Ausbau der Taktung des öffentlichen Nahverkehrs – gerade in Hinblick auf steigende Zahlen der Nutzer:innen durch den Bau des Bürogebäudes. Es wird sich für die Einrichtung einer öffentlichen Fahrradgarage ausgesprochen und die Frage gestellt, inwieweit der öffentliche Raum um das Gebäude in eine Neuplanung einbezogen wird. Hier werden Entsiegelungen sowie Ausgleichsflächen im Bereich der Dircksenstrasse vorgeschlagen. Konflikte sehen einige Anwohnende im erhöhten Druck auf die bestehenden Parkplatzflächen – die angrenzenden Wohngebiete stünden so in Konkurrenz mit den zukünftigen Nutzer:innen des Bürogebäudes.

Einige Bedenken der Teilnehmenden beziehen sich auf die Verschattung der Nachbarschaft und den Straßenraum durch das geplante Hochhausgebäude. In einer Anregung in Bezug auf die gemeinwohlorientierten Flächen wurde die Einrichtung von öffentlichen Schutzräumen in Zeiten von Krisen vorgeschlagen. Eine generelle Frage bezieht sich auf die geplanten Fahrradstellplätze und inwiefern diese zu den gemeinnützigen Flächen des Gebäudes hinzugezählt werden.

- U-Bahn und öffentliche Infrastruktur schützen!
- Wie kann die Tragfähigkeit des U-Bahn-Tunnels (U8) gewährleistet werden?
- Sorge um Ausfall der U-Bahn während Bauarbeiten
- Vertrag mit der BVG???
- Sorge um Baugrube, Berlins sandigem Boden und der Nähe zur Spree
- Mobilität 2030 – Weniger Autoverkehr
- Fokus auf neue Mobilitätsformen
- Weniger Pkw-Stellplätze
- Ist die Fahrradgarage öffentlich?
- Fahrradstellplätze wo?
- Fahrradweg in der Brückenstraße ist zu schmal
- Wenn Mobilitätswende, dann muss ÖPNV funktionieren
- Kann der S-Bahn-Takt auf der Stadtbahn erhöht werden, wenn tausende neue Nutzer:innen kommen?
- Sorge um erhöhten Parkdruck in umliegenden Gebieten
- Sind Ausgleichsflächen geplant?

- Ausgleichsflächen auf Dircksenstraße geplant
- Entsiegelung auf Dircksenstraße
- Wie kann die Gemeinschaft mit diesem Projekt gefördert werden?
- Werden Fahrradstellplätze zu gemeinnützigen Flächen gezählt
- Sorge um Verschattung der Nachbarschaft
- Wie Müllentsorgung?
- Sockelgeschoss auch als Schutzraum für Zeiten im Krieg?

\* zu diesem Thema gab es keine mein.Berlin.de Umfrage

## 5 Geschichte(n) des Ortes

An der Themenwand zur Geschichte des Ortes kamen viele interessierte Besucher:innen. Insbesondere die historischen Karten und Fotos regten zum Austausch an. Vermehrt wurde der Wunsch geäußert, diese auch online auf der Projektwebsite zur Verfügung zu stellen, um die Geschichte des Ortes nachvollziehen zu können, zum Beispiel in Form eines Zeitstrahls o. Ä.

### Was verbinden Sie mit dem Standort an der Jannowitzbrücke?

- Das Grundstück + Teile bis zur Fläche des ALEXAs wurden für den Ostberliner zentralen Weihnachtsmarkt genutzt. Es war der schönste in ganz Berlin, weil er nicht so kommerziell war. Es gab eine Bastelstraße und dort kamen viele Westberliner mit ihren Kindern hin, um unter Anleitung mit ihren Kindern Geschenke zu basteln.
- (noch) ein ziemlicher Nicht-Ort, Riesenkreuzung ohne Qualität
- Drogendealer

### Zusammenfassende Auswertung von meinBerlin.de

In Bezug auf die persönliche Verbindung mit dem Standort wird auch bei den Online-Beiträgen der zentrale Ostberliner Weihnachtsmarkt erwähnt. Darüber hinaus wird der Ort als stark frequentierter Verkehrsraum wahrgenommen und die Planung und Gestaltung der letzten Jahrzehnte eher negativ gesehen.

## 6 Themenspeicher

### Was möchten Sie uns noch mitgeben?

Zusätzlich zu den Thementischen gab es die Möglichkeit, allgemeine Anregungen und Feedback zum Projekt zu geben:

- Wenn es um Beteiligung geht, sollten die Vorträge nicht überziehen
- Die historische Geschichte und gesammelten Geschichten auf Website o.ä. öffentlich zugänglich machen
- Nicht nur informiert werden – MITMACHEN!
- Lassen Sie sich nicht entmutigen. Ich freue mich auf eine Bebauung mit einem modernen Hochhaus – wertet die Gegend sehr auf!!!

## 06 // Fazit und Ausblick

Frau Tucholski bedankt sich für die zahlreichen Beiträge und Vorschläge zu allen Themen. Sie verweist erneut auf die Verfügbarkeit aktueller Informationen zum Projekt sowie den Zugriff zur Dokumentation unter [mein.berlin.de](https://mein.berlin.de) und auf [der Projektwebsite von HB reavis](#) hin. Über Meilensteine der Projektentwicklung wird darüber hinaus auch in der lokalen Presse zu lesen sein.

Abschließend lädt sie dazu ein, die Online-Beteiligung auf [mein.berlin.de](https://mein.berlin.de) noch bis zum 05. März 2024 zu nutzen sowie zum Folgetermin **Vorschau der Architekturentwürfe am 15. März 2024 um 17 Uhr im BVV-Saal** zu erscheinen. Bei der Veranstaltung werden die Arbeiten der fünf ausgewählten Architekturbüros vorgestellt und die Möglichkeit gegeben, Meinung zu den Entwürfen zu äußern. Die Ergebnisse aus diesem zweiten Beteiligungstreffen fließen anschließend in die Jury-Entscheidung für den finalen Entwurf ein.

Herr Gothe bedankt sich bei allen Anwesenden für die Teilnahme und freut sich auf die erste Umsetzung eines Hochhauses im Rahmen des Berliner Hochhausleitbildes. Er bringt abschließend die Einschätzung mit ein, dass es in Zukunft noch weitere Beteiligungsmöglichkeiten geben wird, nicht zuletzt die Beteiligung im Rahmen eines formellen, von öffentlicher Hand gesteuerten B-Plan-Verfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan nach BauGB).

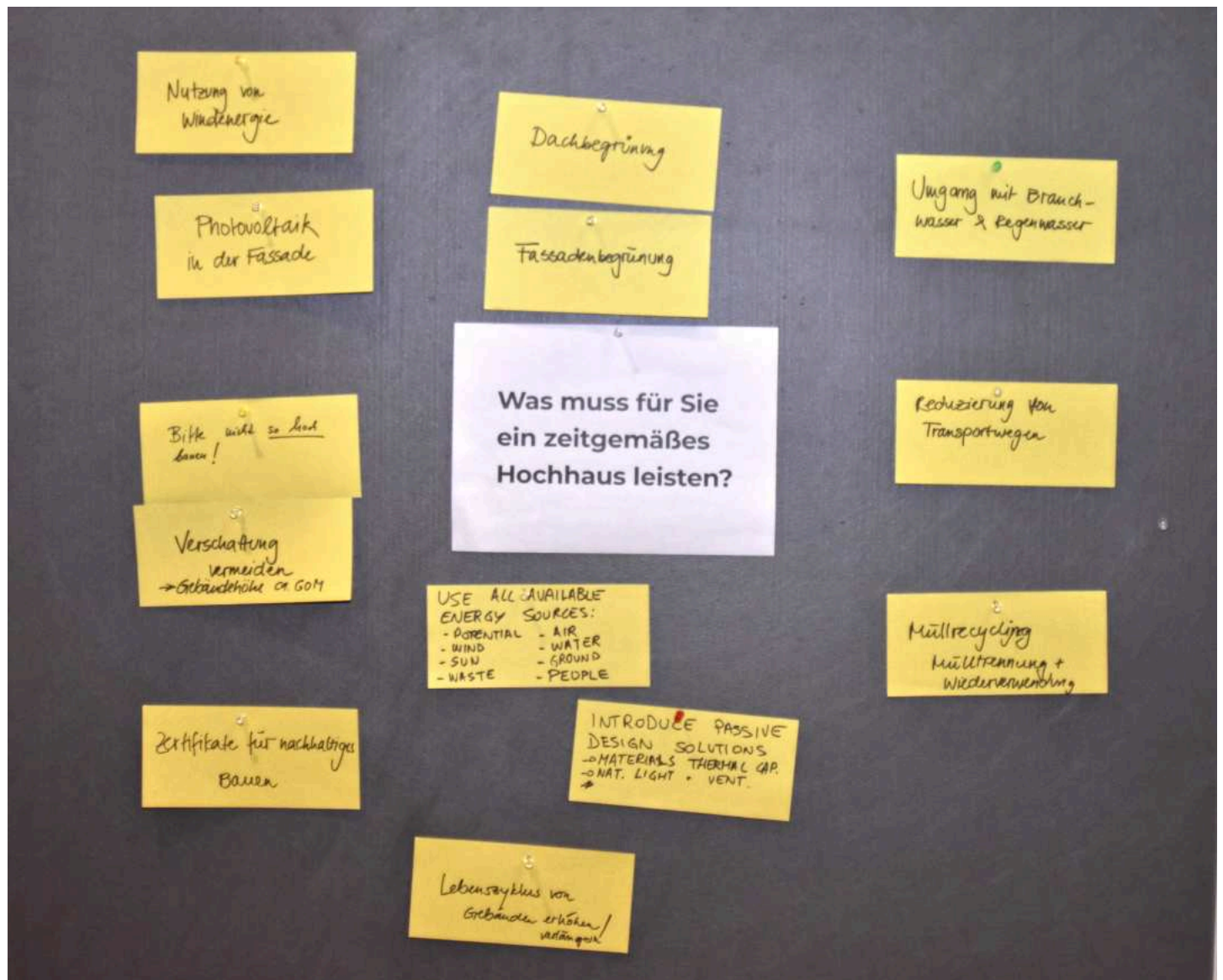
Auch Frau Strauss bedankt sich für die Teilnahme aller Anwesenden und freut sich auf den weiteren Prozess. Sie verspricht, dass in dem zukünftigen Prozess weiterhin der Kontakt und Austausch mit der Nachbarschaft gesucht wird, um ein zukunftsfähiges und bedarfsgerechtes Hochhaus mit Ausstrahlungscharakter an der Jannowitzbrücke zu realisieren.

## Anhang

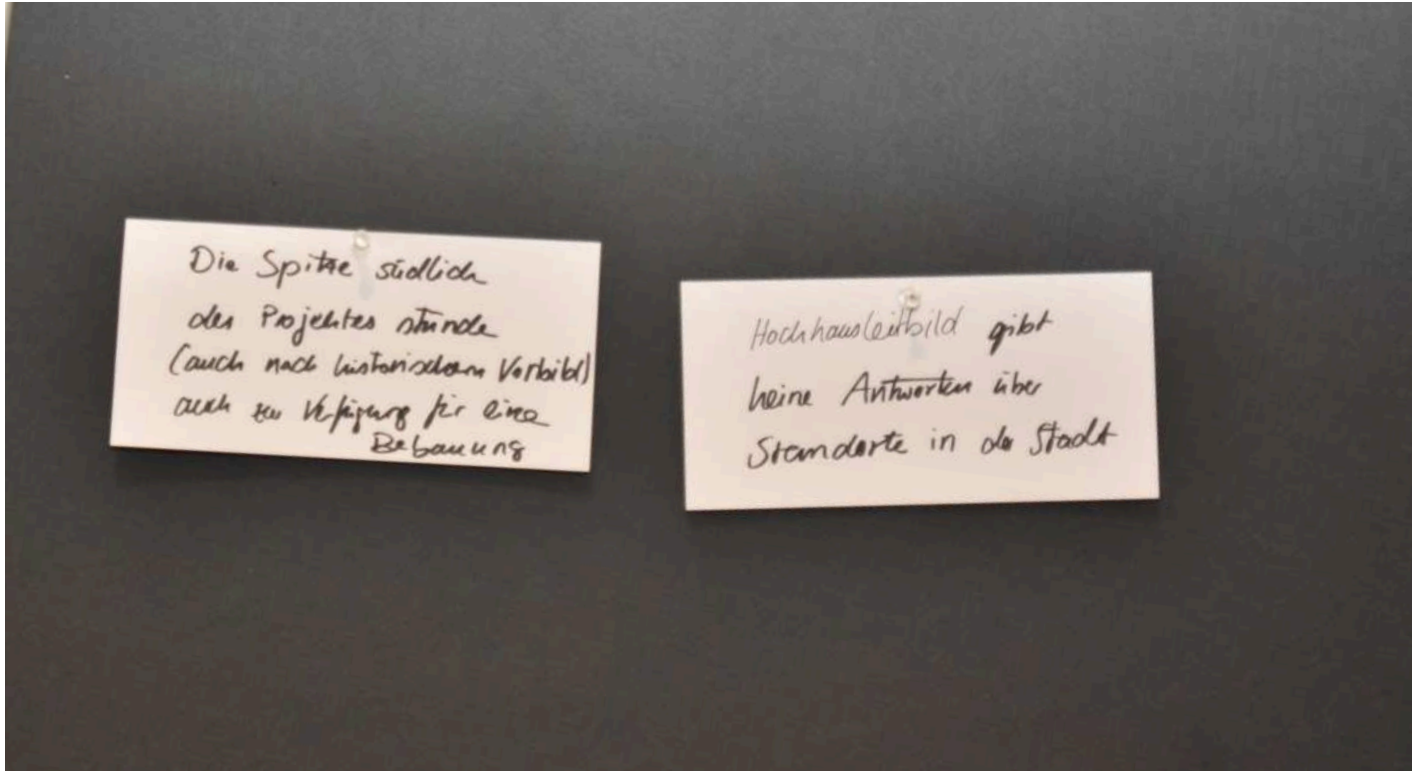
Fotodokumentation der Stellwände

Auswertung Online-Beteiligung auf [mein.berlin.de](http://mein.berlin.de) zum Central Tower Berlin vom 20.02.-05.03.24

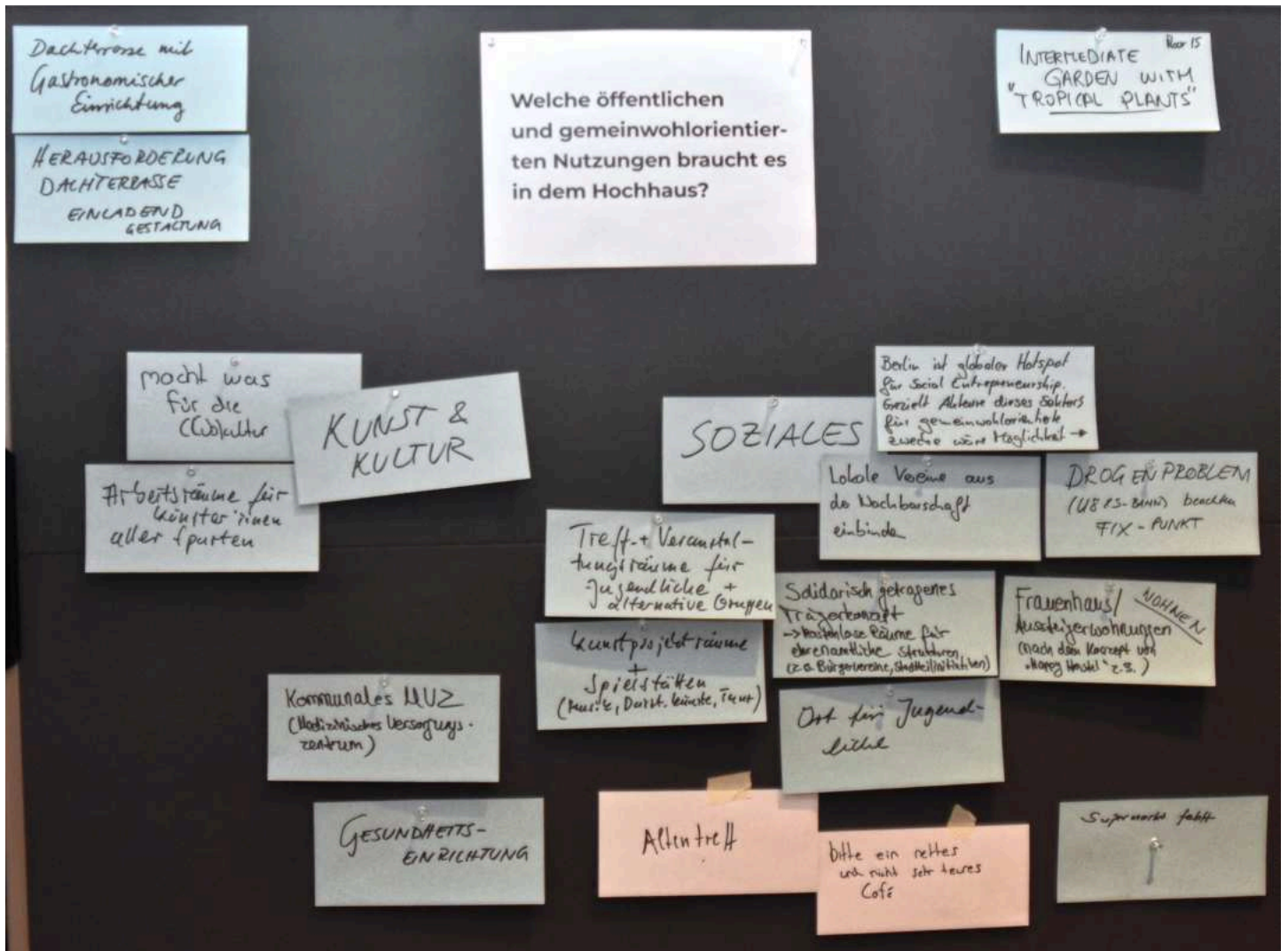
## Hochhaus und Nachhaltigkeit

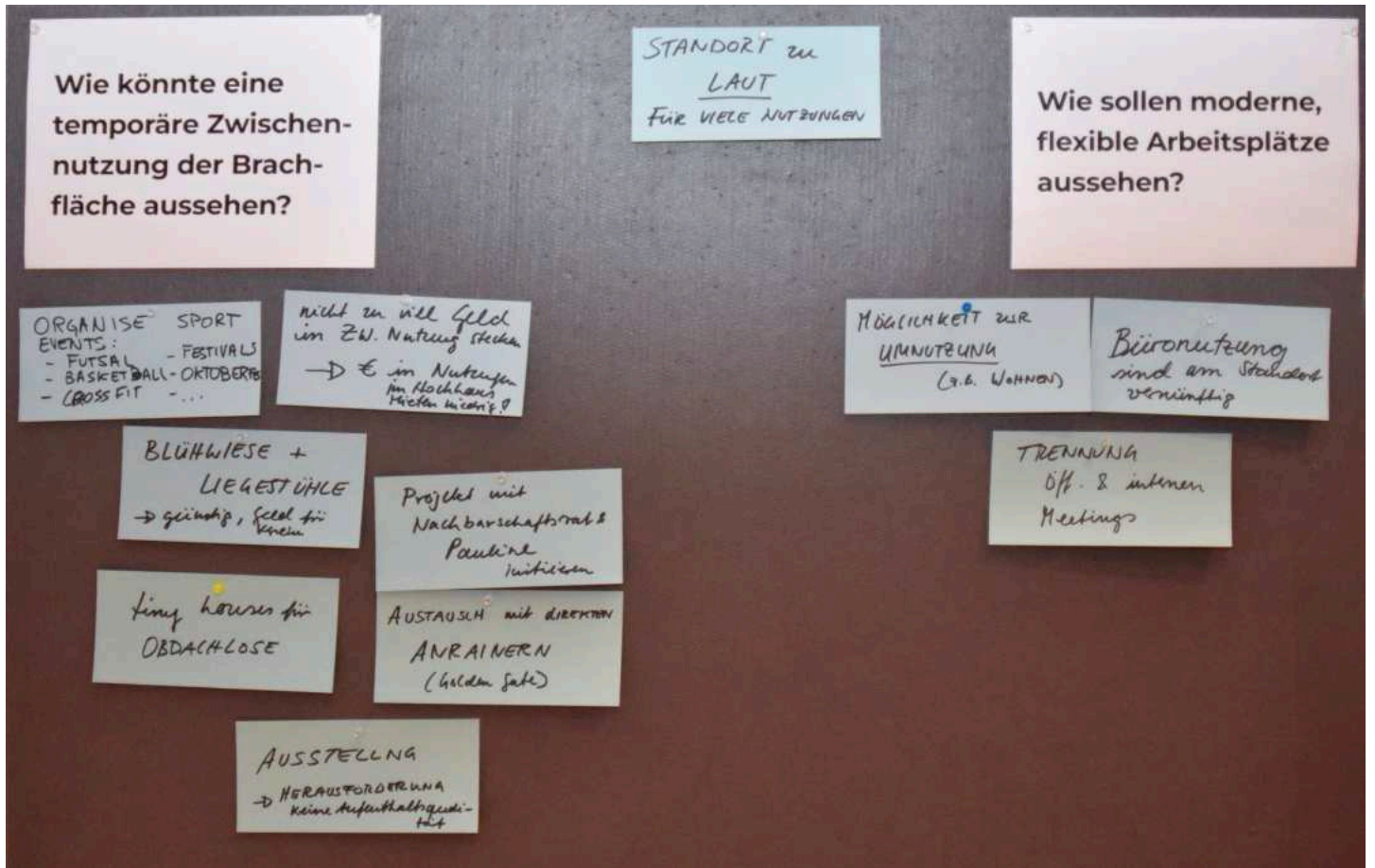


## Hochhausleitbild

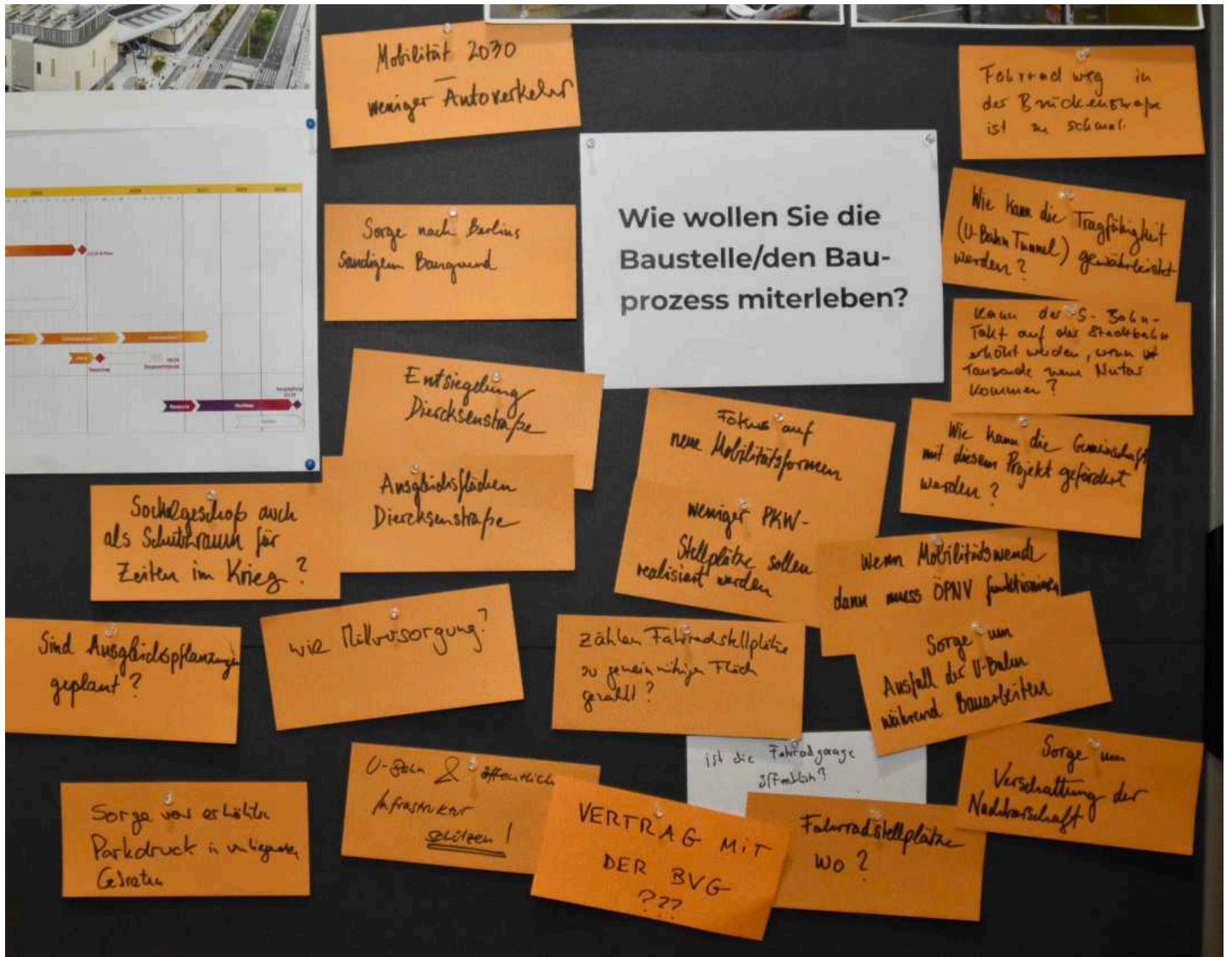


## Gemeinwohlorientierte Nutzung & Büronutzung





## Bauablauf & Mobilität





## Geschichte(n) des Ortes

Was verbinden Sie  
mit dem Standort  
an der Jannowitz-  
brücke?

Das Grundstück + Teile bis zur  
Fläche der ALEXA'S wurden für  
den Ostberliner zweiten Weihnacht  
markt genutzt. Es war der schön-  
ste in ganz Berlin, weil er nicht  
so kommerziell war. Es gab  
eine Bushaltestelle und dort ka-

(noch) ein ziemlich  
Nicht-Ort  
→ Kreuzung ohne Qualität.

Drogen dealer

**Frage 1: Was verbinden Sie mit dem Ort?**

Antwort	Begründung / Beschreibung	Positive Bewertungen	Negative Bewertungen	Anzahl Kommentare	Urheber
<b>Weihnachtsmärkte</b>	Die gabs hier- ehe der Senat begann, die Gegend zu verunstalten.	0	0	0	fr23
<b>Seltsame Fragen</b>	Es fehlt zb: Wollen Sie an der Stelle ein Hochhaus? Oder: Gefällt ihnen der dumme Name des Projektes?	0	0	0	fr23
<b>Neue Form der Bürgernichtbeteiligung</b>	Ist es jetzt Bürgerbeteiligung, wenn wir wie in einem Aufsatzwettbewerb im Seniorenheim aufgerufen werden, uns an die Bedeutung einer seit jahrzehnten ungenutzten Brachfläche zu erinnern? Ersetzt so etwas eine echte Beteiligung? Ist das Ergebnis der nett auftretenden, aber an Bürgerbeteiligung ganz offensichtlich uninteressierten CDU-SPD-Regierung? Geht das mit dem Tempelhofer Feld so weiter?	2	0	1	Wolfram Schneider
<i>Kommentar:</i>	Immerhin gab es eine Bürgereinladung für den 27.9. und wird noch eine geben am 15.3., 17 Uhr. Im Saal der BVV Mitte.	0	0	0	neighbor
<b>Schönster Weihnachtsmarkt Berlins</b>	Das Gelände war Teil des riesigen zentralen Ostberliner Weihnachtsmarktes, der neben Karussells und Konsum eine große Bastelbaracke für Kinder hatte. Dort standen pädagogisch oder künstlerisch vorgebildetes Personal bereit, den Kindern beim Basteln durchaus anspruchsvoller Weihnachtsgeschenke zu helfen, aber nur mit Tipps. Die Kinder haben selbständig gearbeitet. Die Stimmung in dieser Bastelbaracke war im schönsten Sinne vorweihnachtlich, keine laute Musik oder Lärm, sondern höchstens besinnliche Weihnachtslieder. Sogar Eltern aus Westberlin sind mit ihren Kindern gekommen, weil es das bei ihnen nicht gab. Und hier auch nicht mehr;-).	0	0	0	neighbor
<b>Ostmoderne</b>	Bruno Flierls Planung für die Berliner Mitte. Respektieren Sie die Bauten der Umgebung statt diese mit diesem Monstrum zu verschandeln.	0	0	0	Golala
<b>Eine verlorene Insel im Straßenmeer</b>	Umzingelt von stark frequentierten Straßen, zu dicht an der Bahntrasse, die im Minutentakt befahren wird, schlechte Luft, die einen schon beim Anblick husten lässt. Dort kann offensichtlich niemand wohnen, aber wer soll dort arbeiten - mehrere Stunden am Tag? In den oberen Etagen wird man die Fenster schon allein wegen der Windbelastung nicht öffnen können, also Zwangslüftung - soll das nachhaltige Energieverwendung sein?  Ist das die Art der NEUEN und modernen Büroräume, wie sie in der Infoveranstaltung des BA Mitte und des Investors angekündigt wurde? Obwohl es genug/zu viele Büroräume in Berlin gibt, soll das nun das "Nonplusultra" werden, weshalb die Stadt Berlin /Bezirksamt Mitte/Bewohnerschaft in der Umgebung zustimmen soll, dort ein Hochhaus bauen zu lassen, ca. doppelt so hoch wie die drei Punkthochhäuser (Holzmarktstraße) gegenüber.  Meine Erinnerung an diesen Ort:  1. Einmal im Dezember war dort mal Weihnachtsmarktgelände, aber zu weit weg vom Zentrum, so dass ich es in diesen letzten Winkel gar nicht mehr schaffen wollte.  2. Wenn ich dort war/bin, habe ich nur einen Gedanken: BLOSS WEG HIER!! Flucht ist die einzige Lösung.	0	0	0	Frau

**Frage 2: Was muss für Sie ein zeitgemäßes Hochhaus leisten?**

Antwort	Begründung / Beschreibung	Positive Bewertungen	Negative Bewertungen	Anzahl Kommentare	Urheber
<b>Offen für alle!</b>	Ein Hochhaus, das mitten in der Stadt steht, darf nicht privat sein. Es muss öffentlich zugängliche Bereiche haben.	2	0	1	C Diemel
<i>Kommentar:</i>	Korrekt.	0	0	0	neighbor
<b>Bezahlbarer Wohnraum</b>	Bezahlbarer Wohnraum, Fassadenbegrünung, öffentliche Einrichtungen	3	0	1	Mathilda007
<i>Kommentar:</i>	Es sollte gar kein Haus mehr gebaut werden ohne mindestens einigen bezahlbaren Wohnraum!	1	0	0	neighbor
<b>Einpassen in Bestand</b>	Das Gebäude darf die umliegenden Bauten nicht dominieren, muss sich also an den 18 Geschossen der Hochhäuser im Umfeld orientieren.	2	0	3	Thomas Klaas
<i>Kommentar:</i>	Einverstanden, aber nicht nur in die unmittelbare Umgebung, sondern auch in der Hochhauslandschaft bis zum Fernsehturm. Das Berliner Wahrzeichen sollte weiterhin und weithin zu sehen sein.	0	0	0	neighbor
<i>Kommentar:</i>	Das sehe ich genauso; der Ort ist für ein Hochhaus dieser Höhe (vom Investor vorgestellt) nicht geeignet. Berlin muss nicht jede Brachfläche zupflastern lassen. Waru nicht ein grüne Insel, mit Bäumen, die frei wachsen können?	0	0	0	Frau
<i>Kommentar:</i>	Ganz richtig: Der Fernsehturm ist DAS Symbol für Berlin. Das Berliner Wahrzeichen sollte weiterhin und weithin zu sehen sein. Ungehindert.	0	0	0	Frau
<b>Nachhaltigkeit</b>	erste Frage: Warum brauchen wir dieses Hochhaus?  ressouceschonendes Bauen (die Ideen des Investors dazu sind bisher äußerst vage; auf Green-Washing achten) ressourceschonender Betrieb = niedrige Betriebskosten Nutzungen, die einem gesellschaftlichen Bedarf entsprechen, d.h. bezahlbare Wohnungen statt teure möblierte Wohnungen oder Eigentumswohnungen, die nicht genutzt werden, (die werden hier zunehmend gebaut) Flexibilität in der Nutzung, um Abriss zu verhindern	3	0	1	CZieseke
<i>Kommentar:</i>	Ganz mit allem einverstanden!	0	0	0	neighbor
<b>Sozialer Wohnungsbau</b>	Quotiert: 100 Prozent. Keine Büros.	0	0	0	Golala
<b>Nachhaltigkeit</b>	Wenn man an dieser Stelle schon ein Hochhaus hinsetzen muss, dann sollte es die eh schon stark versiegelten Flächen drumherum ausgleichen.  Fassadenbegrünung, Beetanlagen, Solarpaneele, Anti-Vogelschlag-Verglasung, Regenwasserkollektoren. Halt alle Maßnahmen um die Gegend in den Sommermonaten nicht noch weiter aufzuheizen, sondern vielmehr abzukühlen und sowohl Fauna als auch Flora nicht noch weiter zu belasten.	1	0	0	PaulBaum
<b>Barrierefreiheit</b>	kein Aufbau von Barrieren, - z.B. Schwellen - begeh-, befahr-, berollbarer Untergrund - Aufzug Informationssysteme barrierefrei, - z.B. ertastbare Beschilderung, - sprechende Aufzugführung - barrierefreie Toiletten "eine für alle" u.a.m.  Abbau von Barrieren verbraucht Ressourcen ist teuer und somit nicht im Sinne von Nachhaltigkeit. Inklusiv planen ist eine Grundlage für klimaschonendes Bauen und Leben.	0	0	0	Simone W.
<b>Besondere Architektur</b>	Wenn schon das "X-te" Hochhaus in der Gegend entstehen soll, dann würde ich mir eine besondere, ausgefeilte, detailverliebte Architektur wünschen, die der Jannowitzbrücke etwas besonderes verleiht. Nicht diese typischen, langweiligen und komplett austauschbaren Fassaden der vielen Neubauprojekte wie man sie aktuell überall in der Stadt entstehen sieht. Ich hoffe, dass im Werkstatt/bzw. Wettbewerbsverfahren gute Ergebnisse präsentiert werden.	0	0	1	LNKKNZ
<i>Kommentar:</i>	Danke. Außerordentlich langweilige Hochhäuser (Schuhkarton, aufrecht aufgestellt, Glas, Protz-Foyer, bei Einbruch der Dunkelheit durch energieverwendende Fassadenbeleuchtung 10 Minuten gut aussehend, sonst nur öde) gibt wahrlich genug in der Gegend.	0	0	0	Wolfram Schneider
<b>Schrille Architektur statt Standard-Klotz</b>	Das Hochhaus sollte städtebaulich etwas hermachen, um dieser öden Ecke, die vor dem Krieg mal sehr lebendig aussah, wieder mehr Pep zu geben.	0	0	0	Wolfram Schneider

<p><b>Weniger Glas, ernsthafte Begrünung</b></p>	<p>Hoffentlich wissen das die Architekten auch selbst, aber hier noch mal für alle: Ein zeitgemäßes Hochhaus kommt ohne riesige Glasflächen aus, denn diese sind klimatisch ungünstig und sorgen für den Tod unzähliger Vögel - viel mehr als bei Windrädern. Abgesehen davon scheint die Bevölkerung von spiegelnden Flächen auch weniger beeindruckt zu sein als Investoren und Architekten. Auch komplett schwarze Wände wie beim schwarzen Glas-Monster einen Block weiter würde ich ungerne hier sehen, das sorgt für Aufheizung und sieht traurig aus.</p> <p>Wenn das Gebäude tatsächlich einen Mehrwert für die Gesellschaft haben sollte, braucht es auch eine attraktiv gestaltete Erdgeschosszone statt eines leeren, spiegelnden Prunk-Foyers.</p> <p>Weiterhin wären (zurückhaltende) Ornamente angebracht, um das Auge des Betrachters nicht zu langweilen. Ebenso wäre ein interessant geformter Turmabschluss sinnvoll, steht doch das Gebäude an einer Stelle, wo dahinter Parochialkirchturm und Rathaus einen Ansatz von Altstadt-Silhouette vermitteln. Warum nicht mal wieder ein Hochhaus bauen, das sich nach oben verjüngt und nicht bloß quaderförmig ist? Geht doch anderswo auch, siehe Frankfurt.</p> <p>Eine Begrünung wäre super. Nicht so eine Pseudo-Begrünung, bei der auf dem Architektenentwurf überquellende Blumenkübel gezeigt werden, die sich später als ärmliches Gartencenter-Gewächs entpuppen, sondern mit Efeu und Wein bewachsene Wände. Das ging früher</p>	0	0	0	Wolfram Schneider
<p><b>nachhaltig und ressourcen-schonend</b></p>	<p>Nachhaltigkeit und ressourcen-schonend - ich kenne kein Hochhaus, welches diese Ansprüche erfüllt.</p> <p>Nachhaltigkeit und Hochhaus ist ein Widerspruch in sich.</p> <p>Der Standort ist nicht geeignet für einen so extrem hohen Turm? (ca.110 m !)</p> <p>Die Höhe des Central Tower muss zur Silhouette von Berlin-Mitte passen. Die Sichtachse zum Fernsehturm muss frei bleiben. Selbstverständlich von der Straßenebene aus gesehen. Dort, wo sich die Menschen bewegen.</p> <p>Die maximale Grundstückauslastung sollte nicht das erste Ziel der räumlichen GESTALTUNG sein.</p> <p>Der Turm steht mit seiner großen Höhe recht unmotiviert in der Gegend. Die alten Türme (Rathaus, Kirchen) sind um ein Vielfaches niedriger, die Punkt-Hochhäuser am Eingang zur Schillingstraße ebenso.</p> <p>Das städtebaulich- räumliche Gefüge ist allein schon durch den 6- Geschosser (statt der eingeschossigen Kaufhalle) gegenüber, am Ende der Schillingstraße, gestört. Das Hochhaus würde mindestens dem Ensemble auf der Seite des KMA II – Gebietes vollends den Rest geben.</p>	0	0	0	Frau

**Frage 3: Welche öffentlichen und gemeinwohlorientierten Nutzungen braucht es in dem Hochhaus?**

Antwort	Begründung / Beschreibung	Positive Bewertungen	Negative Bewertungen	Anzahl Kommentare	Urheber
<b>Verschiedenes</b>	Gesundheitszentrum, Bücherei, Sporthalle/ Schwimmhalle, basketballplatz auf der terrasse, Skatepark,	0	0	0	Mathilda007
<b>Offene Benutzung nicht nur für Mieter</b>	Hierfür wären Flächen für eine gemeinwohlorientierte Nutzung zb. von einer Kita, einer Volkshochschule oder ähnlichem denkbar. Wichtig wäre weiterhin ein hinreichender Nutzungsmix und keine Monostruktur. Wohnraum sollte einen erheblichen Anteil haben.	0	0	0	in.berlin
<b>gemeinnützige Projekte</b>	Schön wären in den Erdgeschossflächen Angebote sozialer Einrichtungen. Vorstellbar sind Café, Begegnungsräume, Ludothek.  Das Haus sollte überwiegend mit Wohnraum ausgestattet sein. Für wohngemeinschaftliche Projekte wäre die Einbindung sozialer Träger wünschenswert.	1	0	0	soeren.eschke@diereha.de
<b>Ort sozialer Verantwortung</b>	Das Gebäude muss dem sozialen Frieden in der Stadt dienen. In sozial sehr belastetem Umfeld des Bahnhofes Janowitzbrücke also:  Raum für Obdachlose bieten (Housing-First / Wärmestube / Notübernachtung ...)  Raum für Drogenkonsumentern:innen und Drogenopfer bieten (Beratungsstelle Druckraum / ärztliche Notversorgung / Drogen-Prüfung ...)  Möglichkeit des zumindest ansatzweise würdevollen Lebens auf der Straße bieten (Waschraum / Waschmaschinen / öffentliche Toiletten)	1	0	1	Thomas Klaas
<i>Kommentar:</i>	Das kann ich nur unterstützen.	0	0	0	Czieseke
<b>Arztpraxen, Räume für Nachbarschaftstreffen, erschwingliche Cafés (neben meinetwegen teuren),</b>	Auf der Veranstaltung am 27.2.2023 im BVV-Saal Mitte wurde eine Liste von solchen Anforderungen übergeben.  Die medizinische Versorgung im Kiez ist extrem ausgedünnt worden in den letzten 30 Jahren, auch wenn es in "Groß-Mitte" genügend Ärzte gibt. Das ist nicht nur für ältere Anwohner beschwerlich. Neben Arztpraxen wäre eine Sozialstation denkbar.  Es gibt praktisch keine Möglichkeit für größere Treffen der Anwohner, entweder in einem Versammlungsraum, der auch für Yoga-Kurse o.ä. genutzt werden könnte, oder in einem erschwinglichen Café. Für beides gibt es Bedarf.  Am S-Bhf Jannowitzbrücke gibt es ein Drogenproblem und es wäre in der Planung zu berücksichtigen, vor allem in Hinblick für den Schulkomplex in der nahegelegenen Singerstraße.	3	0	0	neighbor

<b>Konsumfreie Orte</b>	<p>Die aktuell noch als öffentlich zugänglich beworbene Terasse sollte auch wirklich öffentlich, dass heißt ohne Konsumzwang zugänglich sein. Räume für Jugendliche sind immer rar und könnten hier vor allem im EG und auf der Terasse angeboten werden. Räumlichkeiten für gemeinwohlorientierte Organisationen kann ich mir auch gut vorstellen. Insgesamt sollte darauf geachtet werden, dass die großen Versprechungen von öffentlicher Nutzung auch eingehalten werden, egal was da am Ende realisiert wird. Beim sogenannten "Amazon-Tower" an der Warschauer Straße sollten auch viele öffentliche Nutzungen rein, davon ist ja nicht mehr so viel übrig geblieben. Ansonsten kann der Kiez einen guten Bäcker vertragen.</p>	0	0	0	LNRKNZ
<b>Housing first</b>	<p>Ich kann mir trotz aller Sympathie für Ateliers und Nachbarschaftscafés nicht ernsthaft vorstellen, dass so etwas funktioniert. All diese glatten, protzigen Hochhausfoyers, die ich kenne, laden niemanden ein, mit dem Fahrstuhl in den soundsovielten Stock hochzufahren, um dort auf Mitmenschen zu treffen, mit denen man malen, chillen oder diskutieren möchte. Ich glaube, es ist naiv, von einer Nutzung solcher Protz-Monster für die Stadtgesellschaft auszugehen.</p> <p>Sinnvoll wäre natürlich hingegen, im Gebäude Flächen durch Obdachlose nutzen zu lassen, etwa die gut geheizten Büroräume bei Nacht. Das wäre ein echter sozialer Gewinn und keine Alibi-Gemeinwohlorientierung a la "Wir lassen ein paar Künstler ins Haus, das wirkt so herrlich offen..."</p>	0	0	1	Wolfram Schneider
<i>Kommentar:</i>	<p>JA: Housing first - das unterstütze ich als Idee ebenfalls. Ein gutes und vor allem sinnvolles Projekt.</p>	0	0	0	Frau
<b>Yoga &amp; Sport</b>	<p>Gemeinnützige Yoga- &amp; Sportangebote auf der Terasse.</p>	0	0	0	Tonka
<b>Es fehlt an intakter sozio-kultureller Infrastruktur in den umliegenden Gebiet KMA II und Heirich-Heine-Viertel</b>	<p>Die jetzt genannte Sozio-kulturelle Infrastruktur, die hier in der Umgebung fehlt, braucht kein Hochhaus.</p> <p>Es fehlt an intakter sozio-kultureller Infrastruktur in den umliegenden Gebiet KMA II und Heirich-Heine-Viertel.</p> <p>Es fehlt eine intakte sozio-kulturelle Infrastruktur im Gebiet KMA II. Es gibt kaum Freizeitstätten, weder für „Alte“ noch für „Junge“, die auch von Menschen mit niedrigem Familieneinkommen genutzt werden können. Im Gebiet KMA II gibt es ein einziges Café mit wenig Öffnungszeiten Restaurants fehlen völlig. Zurzeit wohnen hier ca. 9000 Menschen.</p> <p>Aus der Sicht des Nachbarschaftsrates KMA II e. V. ist es dringend geboten, kassenärztliche Praxen, sowohl Allgemeinmediziner als auch verschiedene Fachärzte, in den unteren Etagen des Hochhauses unterzubringen. Es existiert fast keine medizinische Versorgung mehr.</p> <p>Damit könnten die fehlenden Angebote des ehem. Haus der Gesundheit am Alexanderplatz, der Bauarbeiterpoliklinik in der Magazinstraße und des Ambulatoriums in der Schillingstraße</p>	0	0	0	Frau

**Frage 4: Wie könnte eine temporäre Zwischennutzung der Brachfläche aussehen?**

Antwort	Begründung / Beschreibung	Positive Bewertungen	Negative Bewertungen	Anzahl Kommentare	Urheber
<b>Soziale/kulturelle Angebote</b>	Skatepark, Zirkus cabuwazi, Club/Disco	0	0	1	Mathilda007
<i>Kommentar:</i>	Bei dem Lärm dort?	0	0	0	neighbor
<b>Container für soziale Unterstützung von Drogenabhängigen und Obdachlosen</b>	Da erst 2029 gebaut wird, wäre eine längerfristige Nutzung sinnvoll Druckraum, Toiletten, Duschen, Beratung	3	1	1	CZieseke
<i>Kommentar:</i>	Keine schlechte Idee, um dann im fertigen Bau permanente Räumlichkeiten einzurichten.	1	0	0	neighbor
<b>Trödelmarkt &amp; Streetfood</b>	Man könnte die Fläche an Wochenenden abwechselnd als Trödelmarkt oder Streetfood-Standort nutzen.	0	0	0	PaulBaum
<b>Urban Gardening</b>	Vielleicht eignet sich die Fläche für gemeinschaftliche Gartenprojekte	0	0	0	LNRKNZ
<b>Geht´s noch?</b>	Das besagte Grundstück ist seit etwa einem Jahrzehnt, wenn ich mich recht entsinne, von einem Bauzaun umgeben und nicht zugänglich. Zu vermuten ist, dass das Projekt nach Abschluss der Planung zügig angegangen wird.  Dass hier ernsthaft eingeladen wird, ganz unkonkrete Ideen für eine "Zwischennutzung" zu machen, finde ich höchst merkwürdig. Welchen Sinn soll denn eine Zwischennutzung für ein paar Monate machen, noch dazu an einer so unangenehm von Durchgangsverkehr umtosten Ecke?  Ich habe überhaupt nichts gegen den Bau eines Hochhauses an dieser Stelle. Ärgerlich finde ich, wenn hier von Bürgerbeteiligung die Rede ist, diese in Wirklichkeit aber nur simuliert wird ("Falls wir das Grundstück mal zwei Wochen nicht brauchen, dürft ihr gerne zwei Wochen Beachball dort spielen, und wir machen dann Fotos davon und geben an, wie bürgernah wir sind...")	1	0	0	Wolfram Schneider
<b>Umgebung des Ortes Jannowitzbrücke - ein Sozialer Brennpunkt</b>	Sozialer Brennpunkt:  Die Jannowitzbrücke ist aktuell ein Ort für Dealer und Drogenabhängige. Eine temporäre Zwischennutzung der Brachfläche könnte für Hilfeinrichtungen für Obdachlose und für Drogen-abhängige genutzt werden, selbstverständlich mit Betreuungs- und Beratungsangeboten.	0	0	0	Frau

# Impressum

## **Auftraggeber**

HB Reavis Germany GmbH

DSTRCT.BERLIN

Hermann-Blankenstein-Straße 5

10249 Berlin

## **Moderation, Dokumentation und Redaktion**

Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und  
Projektmanagement - KoSP GmbH

Fehrbelliner Straße 50

10119 Berlin

[moderation@kosp-berlin.de](mailto:moderation@kosp-berlin.de)

[www.kosp-berlin.de](http://www.kosp-berlin.de)

© 2024, KoSP GmbH