

# Städtebau, Hochbau & Denkmalschutz



i

Datum: 18.11.2021

## Teilnehmende:

Architektenkammer Berlin, Haus & Grund Berlin-Neukölln, Landesdenkmalamt Berlin, SIGNA, Bezirksamt Neukölln (Stadtentwicklungsamt, Untere Denkmalschutzbehörde), DIE LINKE, Keilhacker-Urban Design. Architektur, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg (Stadtentwicklungsamt, Untere Denkmalschutzbehörde), Anwohnerin, David Chipperfield Architects, Alle berliner gegen benko, TU Braunschweig (Institut für Geschichte und Theorie der Architektur der Stadt), Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, die raumplaner

## Inputvorträge

- › Georg Balzer, Architektenkammer Berlin:  
Der Hermannplatz und sein Umfeld als städtebauliche Kubatur
- › Anke Lawrence, David Chipperfield Architects:  
Das Karstadt-Gebäude als Hochbau am Hermannplatz und seine geschichtliche Bedeutung

## Leitfragen der Diskussion

- › Das städtebauliche Ensemble: Was gehört dazu? Wie kategorisieren wir die Flächen? Wie groß soll der Betrachtungsraum sein?
- › Das Gebäude: Was ist da? Was soll bleiben? Was kann anders?

**Das städtebauliche Ensemble: Was gehört dazu? Wie kategorisieren wir die Flächen? Wie groß soll der Betrachtungsraum sein?**

Städtebau und **Nutzungen** eines Ortes sind stets eng miteinander verknüpft. Die Begrenzung des Betrachtungsraums Hermannplatz hängt von den entsprechenden Nutzungen und Funktionen ab und kann momentan nicht genauer definiert werden. Nicht nur das Warenhaus, sondern auch der **umliegende Stadtraum** sollte betrachtet und der **Bezug zu den Quartieren** hergestellt werden. Wichtig sind hierbei auch die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten des Ortes aus Sicht der Nutzerinnen und Nutzer. Der Hermannplatz wird heute ganz unterschiedlich genutzt und hat einige Qualitäten, dennoch gibt es Verbesserungsbedarfe (z.B. Müll- und Verkehrssituation)

Der Hermannplatz hat eine **Zentrumsfunktion**: als Zentrum für die beiden Bezirke, für das südöstliche Gebiet Berlins und für die Gesamtstadt. Zudem ist er ein **Verkehrsknotenpunkt**. Auch wenn das Warenhaus für die Zentrumsfunktion des Platzes eine wichtige Rolle spielt, sind die Entwicklung des Platzes und des Karstadt-Gebäudes eng miteinander verzahnt. Der Einzugsbereich definiert sich auch durch die Zentrumsfunktion des Platzes.

Bei der Betrachtung des Karstadt-Gebäudes gab es unterschiedliche Diskussionen zu verschiedenen Kritikpunkten. Für den **Erhalt des Karstadt-Gebäudes** wurde sich aus verschiedenen Gründen ausgesprochen:

### › Denkmalflege:

Der Bruch in der Stadtgeschichte sollte am Karstadt-Gebäude weiterhin ablesbar bleiben

### › Kosten:

Die hohen Kosten für einen Neubau würden auch die zukünftigen Nutzungen stark beeinflussen. Zudem wäre für die Bauzeit keine Nutzung möglich, sodass Kundinnen und Kunden verloren gehen könnten

### › bestehende Nutzungen:

Das Gebäude beinhaltet bereits alle notwendigen Nutzungen und stellt ein funktionierendes (Einkaufs-)Zentrum dar, das nicht verloren gehen sollte



© SenStadtWohn Berlin, Fotograf Dirk Laubner, Juni 2021



Gewisse **Anpassungen** und Umnutzungen im Gebäude sind jedoch denkbar:

- › Die **Garagen** könnten verändert und anders genutzt werden
- › Das **Parkhaus** muss nicht zwangsläufig abgebaut werden. Hier kann über neue Konzepte, wie z.B. Car- und Bike-Sharing oder einen Mobility Hub nachgedacht werden

Im Falle einer **Umgestaltung** wurden weitere **Ansprüche** an das Karstadt-Gebäude gestellt:

- › Wichtig ist, dass das Karstadt-Gebäude nicht nur privatwirtschaftlich entwickelt wird; die **öffentliche Hand** sollte den Prozess steuern
- › Das Gebäude sollte „**nicht die Umgebung überstrahlen**“. Eine punktuelle Attraktivität könnte sich negativ auf das umliegende Gewerbe auswirken. Vielmehr sollte es eine „Partnerschaft“ zwischen dem Warenhaus und der Umgebung geben
- › Die **Höhe des Karstadt-Gebäudes** sollte sich an der umliegenden Blockrandbebauung orientieren
- › Die möglichen Nutzungen des Karstadt-Gebäudes sollten den **Bedarfen** aus den umliegenden Kiezen Rechnung tragen – ein Katalog von Nutzungen wäre hierfür notwendig
- › Im weiteren Prozess sind „keine weiteren unreflektierten Bilder“ nötig, sondern ein „Ort für den Kiez“

### Das Gebäude: Was ist da? Was soll bleiben? Was kann anders?

Es wurden teils konträre Positionen zu den Themen „Erhalt des Gebäudes“, „Denkmalwert“ und „Fassade“ sowie unterschiedliche Ansprüche an Nutzungen diskutiert.

**Ansprüche** an die Nutzungen des Gebäudes:

- › **Nutzungsvielfalt** zu etablieren ist nur bei ausreichend Tageslicht im Gebäude möglich, es wäre jedoch denkbar, lichtbedürftige Nutzungen am Rand des



© die raumplaner

- › Gebäudes zu platzieren, während im Inneren eine Warenhausnutzung funktionieren kann - eine Umorganisation von Nutzungsflächen mit entsprechend veränderter Erschließung wäre hierfür notwendig
- › Die **Funktion als Warenhaus** sollte erhalten bleiben
- › Das Parkhaus ist im Sinne der Verkehrswende anachronistisch: von den 670 Stellplätzen wird zu Hochzeiten nur etwa ein Drittel genutzt
- › Aktuell stört die **Anlieferung** des Gebäudes bei Tage die Nachbarschaft (Lärm, Emissionen, Dreck)
- › Wünschenswert wäre eine Ergänzung mit **bezahlbarem Wohnraum**

### Denkmalpflege:

- › Das Gebäude ist ein eingetragenes **Denkmal**
- › Es besteht **Schutzbedarf der Originalsubstanz** aus den 20er und 50er Jahren
- › Ein möglicher **Neubau** muss denkmalpflegerische Anforderungen erfüllen

### Erhalt des Gebäudes und der Fassaden:

- › Die Qualität des Gebäudes in seiner **bescheidenen Architektur**, die sich nicht aufdrängt und den Ort symbolisch überfrachtet, sollte anerkannt werden
- › Das aktuelle Gebäude sowie die Architektur werden dem öffentlichen, **reprä-**

**sentativen Charakter** des umliegenden Ortes nicht gerecht

- › Der Erhalt des **Gebäudefragments** wäre sinnvoll
- › Der Erhalt der **Treppenhäuser** als DNA des Gebäudes ist wünschenswert
- › Das **vorhandene umlaufende Fensterband** sollte erhalten bleiben, wird zum Teil jedoch aufgrund der Proportionen zum restlichen Gebäude auch als erdrückend empfunden
- › Bezüglich des **Erdgeschosses** wurde diskutiert, dass der öffentliche überdachte Raum als Treffpunkt dient, jedoch auch Konflikte fördert und das Sicherheitsbedürfnis negativ beeinträchtigen kann
- › Der Erhalt des Gebäudes im Ganzen wurde von Anwohnerinnen und Anwohnern in einer **Unterschriftensammlung** gefordert (6.000 Unterschriften)

Derzeit weist das Karstadt-Gebäude einen hohen Versiegelungsgrad dar und auf. Mehr Begrünungen und Versickerungsmöglichkeiten sind wünschenswert. Das Gebäude soll zudem an das Radnetz angeschlossen werden. Auch wird betont, dass es ein neutrales Gutachten zum Bestand des Gebäudes und zu seinem Denkmalwert braucht, wobei auch die Themen Klima und Energie beachtet werden sollten. Jüngere Architektinnen und Architekten sollten in den Prozess einbezogen werden.

