

## Grundlagenermittlung zum Hermannplatz



### 4. Zielgruppenwerkstatt (Städtebau, Hochbau, Denkmalpflege) am 18.11.2021

## Tagesordnung

1. Begrüßung und Einführung
2. Vorstellungsrunde
3. Erläuterung zu Stand und Zielen der Zielgruppenwerkstatt Städtebau, Hochbau, Denkmalpflege
4. Kurze Impulsvorträge von Georg Balzer (Architektenkammer Berlin) und Anke Lawrence (David Chipperfield Architects)
5. Arbeit an zwei Tischen zu unterschiedlichen Fragestellungen
  - a. Das städtebauliche Ensemble: Was gehört dazu? Wie kategorisieren wir die Flächen? Wie groß sollte der Betrachtungsraum sein?
  - b. Das Gebäude: Was ist da? Was soll bleiben? Was kann anders?
6. Zusammenfassung und Ausblick

## Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen:

- › Werner Arndt, Referat II A
- › Anina Böhme, Leiterin des Referats II A Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten
- › Juliane Neidhardt, Referat II A
- › Thorsten Wilhelm, Referat II A

Stadtgesellschaft:

- › Georg Balzer, Architektenkammer Berlin
- › Annette Beccard, Haus & Grund Berlin-Neukölln
- › Jonathan Bratz, Landesdenkmalamt Berlin
- › Thibault Chavanat, SIGNA
- › Dirk Faulenbach, Bezirksamt Neukölln (Stadtentwicklungsamt)
- › Marlis Fuhrmann, DIE LINKE
- › Patrizia Haggenmüller, SIGNA
- › Justus Hayner, Kazanski . Keilhacker - Urban Design . Architektur
- › Niloufar Kirn Tajeri, TU Braunschweig (Institut für Geschichte und Theorie der Architektur der Stadt)
- › Andrea Kirste, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg (Untere Denkmalschutzbehörde)
- › Amy Klement, Anwohnerin
- › Anke Lawrence, David Chipperfield Architects
- › Stefan Manthey, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg (Stadtentwicklungsamt)
- › Matthias Peckskamp, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg (Stadtentwicklungsamt)
- › Hans Philipp, Alle berliner gegen benko
- › Jens Rieser, Bezirksamt Neukölln (Untere Denkmalschutzbehörde)
- › Björn Schmidt, Landesdenkmalamt Berlin

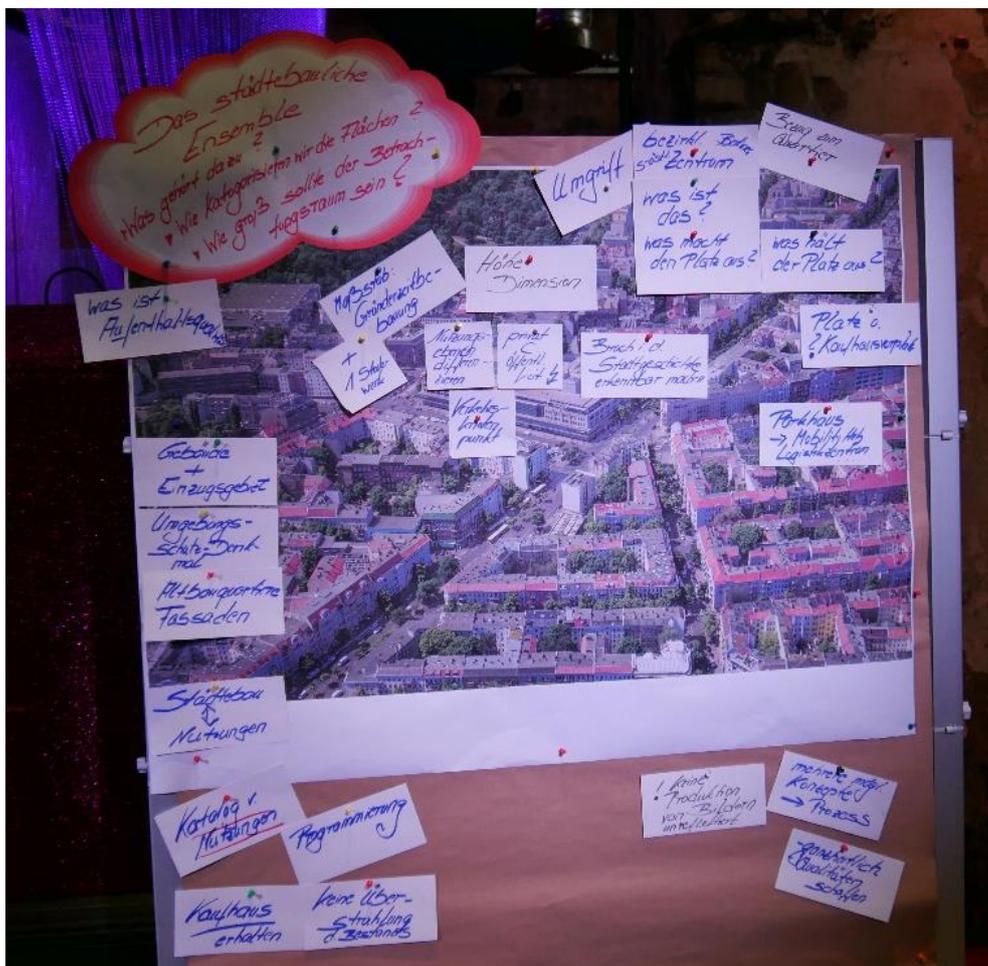
## Prozessmoderation - die raumplaner

- › Frau Slapa (Hauptmoderation)
- › Frau Horst
- › Frau Kaulen
- › Frau Alber

## 1. DAS STÄDTEBAULICHE ENSEMBLE: WAS GEHÖRT DAZU? WIE KATEGORISIEREN WIR DIE FLÄCHEN? WIE GROSS SOLLTE DER BETRACHTUNGSRAUM SEIN?

- Städtebau und die Nutzungen des Ortes (z.B. Verkehr, Treffen, Einkaufen) sind eng miteinander verknüpft. Der Betrachtungsraum hängt immer von den jeweiligen Nutzungen und Funktionen ab. Nicht nur das SIGNA-Projekt, sondern auch der umliegende Stadtraum sollte betrachtet und der Bezug zum Quartier/ Einzugsgebiet hergestellt werden.
- Die städtebauliche und architektonische Qualität des Ortes sollte aus Sicht der Nutzerinnen und Nutzer betrachtet werden.
- Der Hermannplatz hat eine Zentrumsfunktion: als Zentrum des Bezirks, des südöstlichen Gebiets von Berlin oder der Gesamtstadt. Zudem ist er ein Verkehrsknotenpunkt. Das Einzugsbereich definiert sich daher auch durch die Zentrumsfunktion des Platzes.
- Der Platz vor dem Karstadt hat einige Qualitäten und wird unterschiedlich genutzt. Dennoch gibt es Verbesserungsbedarf, was bspw. die Verkehrs- und Müllsituation betrifft → Was macht den Platz aus? Was hält der Platz aus?
- Im weiteren Prozess soll keine unreflektierte Produktion von Bildern stattfinden. Vielmehr braucht es einen Ort für den Kiez.
- Die Entwicklung des Platzes und des Karstadt-Gebäudes sind eng miteinander verzahnt.
- In der Diskussion wird mehrheitlich Kritik an einem Neubau geäußert und sich für den Erhalt des Karstadt-Gebäudes aus verschiedenen Gründen ausgesprochen:
  - *Denkmalpflege*: Der Bruch in der Stadtgeschichte sollte am Karstadt-Gebäude weiterhin sichtbar 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, was nicht verloren gehen sollte.
- Anpassungen und Umnutzungen im Gebäude sind jedoch denkbar
  - Die Garagen könnten verändert werden. Eine neue Nutzung wäre hier möglich

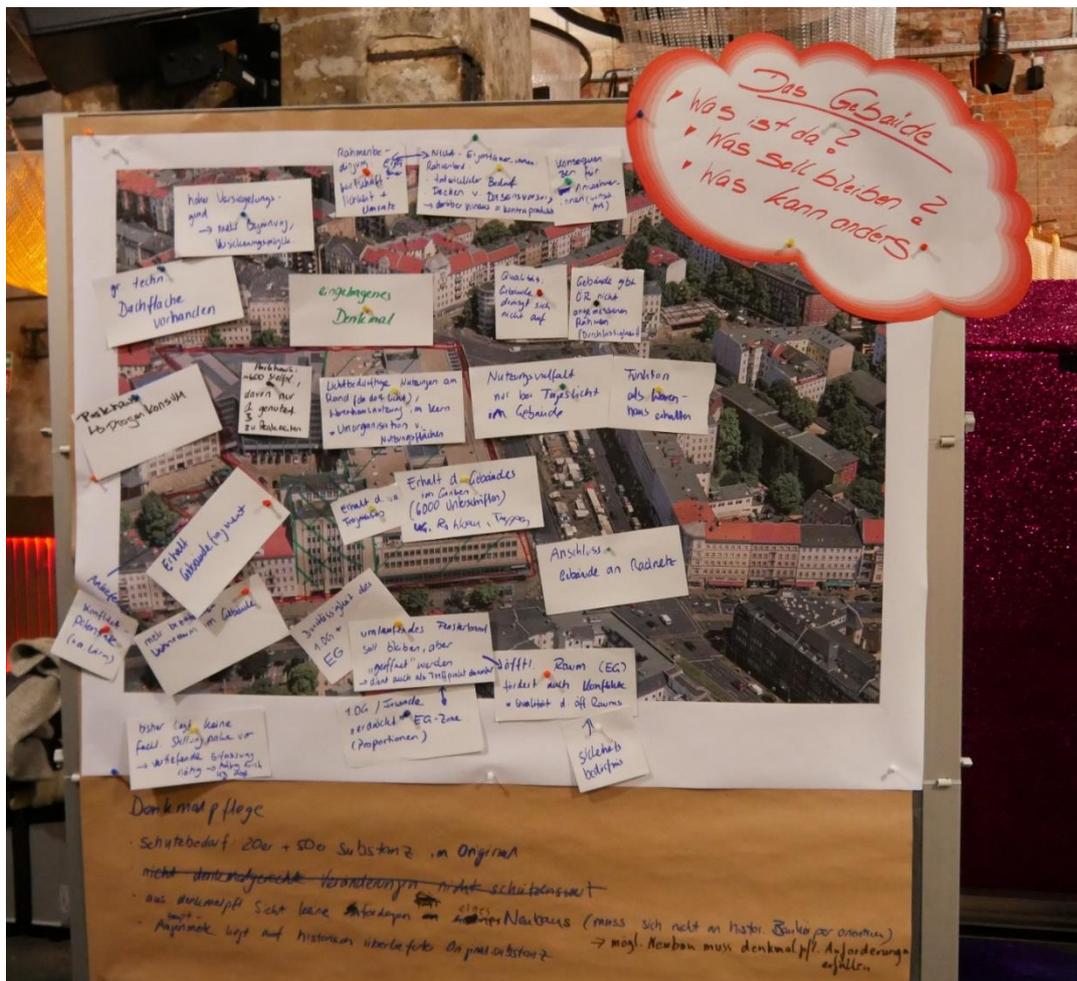
- Das Parkhaus muss nicht zwangsläufig abgebaut werden. Hier könnten über neue Konzepte, wie z.B. Car-Sharing, Bike-Sharing oder Mobility Hub nachgedacht werden
  - Wichtig ist jedoch, dass das Karstadt-Gebäude nicht nur aus privater Hand entwickelt werden sollte, die öffentliche Hand sollte den Prozess 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 den Zentrumsbereichen geben.
  - Die Höhe des Karstadt-Gebäudes sollte sich an der umliegenden Blockrandbebauung orientieren oder die aktuelle Höhe beibehalten. Zudem wurde angemerkt, dass die Höhe des Gebäudes nicht die primäre Fragestellung ist, sondern die mögliche Nutzung, welche sich an die Bedarfe aus dem Kiez anpassen sollte → ein Katalog von Nutzungen wäre hierfür notwendig.
  - Laut dem Umgebungsschutz müssen auch die umgebenden Gebäude mitbetrachtet werden. Die Planungen dürfen keine Denkmäler in der Umgebung überstrahlen. Somit muss der Betrachtungsraum mindestens auch die umliegenden Gebäude beinhalten.
  - In der Diskussion wurde festgehalten, dass es derzeit nicht möglich ist, einen festen Umgriff/ Betrachtungsraum zu definieren. Dieser sollte sich immer an die Nutzungen anpassen.



## 2. 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 diskutiert.
- Die Rahmenbedingungen unterscheiden sich für die jeweiligen Akteur\_innen
  - Für die Eigentümerinnen: Wirtschaftlichkeit und Umsatz
  - Für die Nicht-Eigentümerinnen: tatsächlicher Bedarf und Daseinsvorsorge müssen gedeckt werden, dabei auch Themen wie Mietpreissteigerungen mit berücksichtigen bzw. vermeiden.
- Es gibt unterschiedliche Ansprüche an die Nutzung des Gebäudes
  - Nutzungsvielfalt zu etablieren ist nur bei ausreichend Tageslicht im Gebäude möglich → Umbau
  - Nutzungsvielfalt im Bestand: Lichtbedürftige Nutzungen befinden sich am Rand des Gebäudes, während es im Inneren ein Warenhaus ist → eine Umorganisation von Nutzungsflächen mit entsprechender veränderter Erschließung wäre hierfür notwendig
  - Die Funktion als Warenhaus sollte erhalten bleiben
  - Das Parkhaus ist im Sinne der Verkehrswende anachronistisch; von den 670 Stellplätzen werden zu Hochzeiten nur etwa ein Drittel genutzt; ebenso wird das Parkhaus derzeit vermehrt für Drogenkonsum genutzt.
  - Aktuell stört die Anlieferung des Gebäudes bei Tage (Lärm, Emissionen, Dreck) die Nachbarschaft
  - Wünschenswert wäre eine Ergänzung mit bezahlbarem Wohnraum
- Denkmalpflege
  - Das Gebäude ist ein eingetragenes Denkmal
  - Schutzbedarf der Substanz aus den 20er und 50er Jahren im Original
  - Ein möglicher Neubau muss denkmalpflegerische Anforderungen erfüllen
  - Hauptaugenmerk liegt auf die historisch überlieferter Originalsubstanz
- Erhalt des Gebäudes und der Fassade:
  - Qualität des Gebäudes in seiner bescheidenen Architektur, die sich nicht aufdrängt und den Ort symbolisch überfrachtet → schlüssiges Städtebauliches Ensemble
  - Das aktuelle Gebäude sowie die Architektur werden dem öffentlichen, repräsentativen Charakter des umliegenden Ortes nicht gerecht
  - Gebäude gibt dem öffentlichen Raum keinen angemessenen Rahmen (Durchlässigkeit)

- Erhalt eines Gebäudefragments
  - Erhalt der Treppenhäuser als DNA des Gebäudes ist wünschenswert
  - Erhalt des Gebäudes im Ganzen von Anwohner\_innen in einer Unterschriftensammlung gefordert (6.000 Unterschriften)
  - Umlaufendes Fensterband soll bleiben, aber „geöffnet“ werden → öffentlicher, überdachter Raum im EG dient auch als Treffpunkt → fördert Kommunikation und auch Konflikte im Bereich → Sicherheitsbedürfnis
  - 1. OG /Fassade mit umlaufenden Fensterband „erdrückt“ EG-Zone (nicht proportional)
- Hoher Versiegelungsgrad → mehr Begrünung und Versickerungsmöglichkeiten wären wünschenswert
  - Es bedarf eines Anschlusses des Gebäudes an das Radnetz
  - Es bestehen zahlreiche Konfliktpotentiale, u.a. Lärm
  - Es braucht mehr bezahlbaren Wohnraum im Gebäude
  - Bisher liegt keine unabhängige Bausubstanzbewertung vor → eine vertiefende Erfassung für alle Themenbereiche ist daher notwendig



## Zusammenfassung und Ausblick

### Frau Böhme:

- Bedankt sich für den konstruktiven Austausch bei der Zielgruppenwerkstatt
- Betont noch einmal die lokale, aber auch gesamtstädtische Bedeutung des Hermannplatzes
- Fasst zusammen, dass die Auseinandersetzung mit dem Bestand eine wichtige Voraussetzung für den nachfolgenden Gestaltungsprozess ist und daher einbezogen werden muss. Der Prozess muss am Ende den Umgang mit dem Bestand beantworten.
- Schafft den Ausblick zur erforderlichen konkurrenzierenden Betrachtung von unterschiedlichen Herangehensweisen an die städtebauliche und architektonische Umsetzung verschiedener Nutzungskonzepte für das Haus und den Platz. In den folgenden Prozessen muss eine passende Umsetzungsidee für diesen wichtigen Ort erarbeitet werden.

### Teilnehmer\_innen:

- Es wird noch einmal betont, dass das Kaufhaus aktuell da ist und auch gut angenommen wird.
- Der Denkmalwert des Gebäudes aus der Nachkriegszeit sollte nicht vernachlässigt werden. Es braucht ein neutrales Gutachten zum Bestand des Gebäudes und zum Denkmalwert, wobei auch die Themen Klima und Energie beachtet werden sollten. Das Gutachten von Chipperfield Architects ist nicht neutral, da dieses von SIGNA beauftragt sind.
- In dem Prozess fehlen bisher die Stimmen von jüngeren Architekt\_innen, wie beispielsweise vom Bund Deutscher Architektinnen und Architekten (BDA) oder Architects for Future. Themen wie Umbau(recht) oder Klimaschutz müssen beachtet werden. Hierzu gibt es zahlreiche Positionspapiere, die in die Grundlagenermittlung miteinbezogen werden sollten.