



# Werkstattverfahren ehemaliger Güterbahnhof Köpenick Beratungskolloquium Abschlusspräsentation Dialogphase 2b

## Protokoll

Datum: 05.05.2023, 9.00 - 19.00 Uhr

Ort: Reinbeckhallen, Reinbeckstraße 11, 12459 Berlin

## Teilnehmende

### Beratungsgremium (stimmberechtigte Mitglieder)

- A.W. Faust, Sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten
- Prof. Petra Kahlfeldt, SenSBW, Senatsbaudirektorin
- Dr. Claudia Leistner, Bezirksstadträtin Treptow-Köpenick (in Vertretung von Ulrike Zeidler)
- Anne Luise Müller, Arch. und Städtebauarchitektin, Amtsleiterin a.D. Stadtplanungsamt Köln
- Norman Niehoff, SenMVKU IV B (in Vertretung von Hartmut Reupke)
- Katalin Saary, Planungsbüro Mobilitätslösung
- Prof. Oliver Thill, Leibniz Universität Hannover

### Beratungsgremium (stellvertretende Mitglieder)

- Prof. Gerd-Axel Ahrens, TU Dresden
- Julia Erdmann, JES Socialtecture
- Lars Loebner, SenSBW II W
- Prof. Anna Lundqvist, BTU Cottbus-Senftenberg
- Prof. J. Miller Stevens, BTU Cottbus-Senftenberg

### Sachverständige

- Ulrich Becker, UrbanPlan
- Annette Berfelde, Stadtentwicklungsamt Treptow-Köpenick
- Leon Claus, SenSBW
- Fabian Evermann, SenMVKU IV B
- Tanja Korzer, UrbanPlan/UMS
- Marian Knop, SenSBW II W
- Dirk Ohm, IVAS Verkehrsexperten
- Prof. Dr. Susanne Rexroth, HTW Berlin
- Dominique Sandten, SenSBW II W
- Prof. Dr. Heiko Sieker, Sieker - Die Regenwasserexperten
- Sebastian Vogler, Stadtentwicklungsamt Treptow-Köpenick
- Frank Wittwer, WISTA



### Gäste

- Karin Danyel, Gebietsbeirat
- Susanne Engelbrecht, degewo
- Jonas Kröber, Gewobag
- Mimi Lipis, BML Projekte GmbH
- Niels Oesterreich, KöWo GmbH
- Thomas Pfaff, HOWOGE
- Jan Siggelkow, Quartier Köpenick GmbH

### Vorprüfung / Verfahrensbetreuung

- Jacob Klotz, Planergemeinschaft
- Benjamin Könecke, Planergemeinschaft
- Ulrike Lange, Planergemeinschaft
- Kim von Appen, Planergemeinschaft

### **TOP 1 Begrüßung (9.10 Uhr)**

Frau Prof. Kahlfeldt eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und resümiert kurz den bisherigen Prozess sowie die an die Teams gestellten Aufgaben. Sie übergibt das Wort an die Vorsitzende des Beratungsgremiums, Frau Müller, die ihrerseits die Teilnehmenden begrüßt. Frau Müller bittet alle Beteiligten sicherzustellen, dass die Beratungen und Äußerungen im Rahmen der Sitzung vertraulich behandelt werden. Sie wünscht sich eine offene und vertrauensvolle Diskussion sowie kurze, substantielle Beiträge.

### **TOP 2 Ergänzende Planungsvorgaben für die Dialogphase 2b (9.15 Uhr)**

Herr Knop stellt zunächst die allgemeinen Vorgaben und Hinweise vor, die im Nachgang des 2. Beratungskolloquiums den Teams für die Überarbeitung übermittelt wurden. Ergänzend trägt Frau Sandten die Vorgaben und Hinweise vor, die den Teams allgemein und zusätzlich jeweils gesondert für die Überarbeitung ihrer Arbeit übermittelt wurden.

### **TOP 3 Vorstellung der Vorprüfung (9.30 Uhr)**

Frau Lange erläutert dem Beratungsgremium Inhalt und Aufbau des Vorprüfberichtes mit den Ergebnissen der qualitativen und quantitativen Vorprüfung sowie den Einzelberichten zu allen Beiträgen und beantwortet Fragen dazu. Der Vorprüfbericht liegt allen Anwesenden vor. Die Abgabe ist von allen Teams fristgerecht erfolgt. Alle Arbeiten sind vollständig.



#### **TOP 4 Vorstellung der Konzepte von den Planungsteams 2201 und 2202 (9.40 Uhr)**

Die ersten zwei Teams erläutern jeweils nacheinander und getrennt voneinander in einem 15-minütigen persönlichen Vortrag ihr Konzept mit den Überarbeitungen anhand der geforderten Präsentationspläne und des Modells. Vor jedem Teamvortrag werden die Ergebnisse der Vorprüfung zu den betreffenden Verfahrensbeiträgen in komprimierter Form vorgetragen. Im Anschluss erfolgen Rückfragen des Beratungsgremiums an jedes der Teams (jeweils etwa 30 Minuten).

- **Kaffee-Pause** (11.40 - 11.45 Uhr) -

#### **TOP 5 Vorstellung der Konzepte von den Planungsteams 2204 und 2207 (11.45 Uhr)**

Die folgenden zwei Teams präsentieren ebenso wie die vorhergehenden ihre Entwürfe. Vor den Teampräsentationen folgen in gleicher Weise wie im ersten Durchlauf ein komprimierter Bericht der Vorprüfung und anschließend daran pro Team ein jeweils 30-minütiger Rückfragenblock des Beratungsgremiums.

- **Lunchpause** (13.50 - 14.20 Uhr) -

#### **TOP 6 Hinweise aus der Bürgerschaft (14.25 Uhr)**

Stellvertretend für den Gebietsbeirat trägt Frau Danyel ein Positionspapier zu den Entwurfsbeiträgen der Teams vor und bedankt sich für die intensive Einbindung in den Prozess sowie die gute Zusammenarbeit auf Augenhöhe. Anschließend fasst Frau Korzer die Bürgerhinweise aus der vorangegangenen Online-Beteiligung, der Beteiligung im Rahmen einer Ausstellung der eingereichten Konzepte im Forum-Köpenick und der Bürgerwerkstatt zusammen.

#### **TOP 7 Entwicklungsziele und Hinweise der Eigentümerschaft (14.45 Uhr)**

Im Folgenden werden noch einmal die Entwicklungsziele der Ausloberin für das Entwurfsgebiet durch Frau Prof. Kahlfeldt vorgestellt, verbunden mit dem Hinweis diese bei der Bewertung der Arbeiten zu berücksichtigen. Abschließend fasst Frau Lipis die Belange der betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer zusammen.

#### **TOP 8 Rundgang (14.25 Uhr)**

Zu Beginn des Rundgangs schlägt Frau Müller eine Zuordnung der Arbeiten zu jeweils zwei Patinnen und Paten aus dem Beratungsgremium vor. Die Vorschläge werden angenommen.

Jede Arbeit wird anhand der Pläne und des Modells von einem der Patinnen bzw. Paten kurz vorgestellt, die Qualitäten und Mängel anhand der städtebaulichen, gestalterischen und freiräumlichen Qualitäten, des Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes, der nutzungsstrukturellen Zuordnung der Funktionen sowie der nachhaltigen und wirtschaftlichen Umsetzbarkeit werden benannt und anschließend offen zur Diskussion



gestellt. Im Rahmen der Besprechung der Arbeiten werden diese unter Berücksichtigung der vorgenommenen Änderungen, der Bürgerhinweise und der Hinweise der betroffenen Eigentümerschaft ausführlich und vertieft diskutiert. Die Stärken und Schwächen der jeweiligen Arbeit werden vor diesem Hintergrund benannt und gegeneinander abgewogen.

### **TOP 9 Vorstellung der Bewertungsmatrix und Bewertung (16.37 Uhr)**

Frau Sandten stellt die Bewertungsmatrix gemäß Gliederungspunkt 4.4.3 der Auslobung mit den Kriterien vor und erläutert diese kurz. Die Matrix unterteilt sich in insgesamt sieben qualitative Zuschlagskriterien, für die eine maximale Zahl von 40 Punkten vergeben werden kann. Entsprechend der Reihenfolge der Kriterien werden die Arbeiten je Kriterium nacheinander bewertet und die Punkte vergeben. Der Angebotspreis stellt ein zusätzliches Bewertungskriterium dar, das mit 10 Punkten ebenfalls in die Bewertung einfließt. Im Anschluss an die Bewertung der qualitativen Zuschlagskriterien informiert die Ausloberin über die jeweils erreichte Punktzahl für das Preisangebot. Unter Berücksichtigung aller Bewertungskriterien ergibt sich die folgende Platzierung der Arbeiten:

- **Platz 1: 2204 ADEPT & Karres en Brands mit PGT Umwelt & Verkehr -erreichte Gesamtpunkte 44**
- Platz 2: 2201 CKSA \* Hager Partner -erreichte Gesamtpunkte 30
- Platz 3: 2207 KCAP / Arup -erreichte Gesamtpunkte 27
- Platz 4: 2202 Cityförster / urbanegestalt / Happold -erreichte Gesamtpunkte 22

### **TOP 10 Empfehlung (18.12 Uhr)**

Die stimmberechtigten Mitglieder des Beratungsgremiums empfehlen einstimmig, die Entwurfsarbeit des Planungsteams **2204 ADEPT & Karres en Brands mit PGT Umwelt & Verkehr** als Grundlage für die künftige Erarbeitung des städtebaulich-freiräumlichen Rahmenplans auszuwählen. Abschließend formulieren die Teilnehmenden gemeinsam weitere Empfehlungen und Hinweise (siehe Anlage), die in der weiteren Bearbeitung Berücksichtigung finden sollen.

### **TOP 11 Abschluss (18.50 Uhr)**

Die Vorsitzende Frau Müller dankt allen Teilnehmenden im Beratungsgremium für die konzentrierte und konstruktive Zusammenarbeit. Die Vorsitzende übergibt damit das Wort an Frau Prof. Kahlfeldt als Vertreterin der Ausloberin. Im Namen der Ausloberin bedankt sich Frau Prof. Kahlfeldt bei der Vorsitzenden Frau Müller für die ergebnisorientierte Leitung der Sitzung sowie bei den beteiligten Büros für die gute Vorbereitung und Begleitung des Beratungskolloquiums.

Die Sitzung endet um 19.00 Uhr.

Aufgestellt am 8.5.2023

Anlagen: Überarbeitungsempfehlungen des Beratungsgremiums für die ausgewählte Entwurfsarbeit.



Anlage

## Überarbeitungsempfehlungen des Beratungsgremiums

Das Beratungsgremium erteilt weitere Empfehlungen für die Erarbeitung des Rahmenplans aufgrund des Konzeptes von ADEPT / Karres en Brands / PGT Umwelt & Verkehr:

- Die Leitidee einer Bildungslandschaft für das neue Quartier ist dahin zu qualifizieren, dass die Bildungseinrichtung eine offene Einrichtung für das Quartier wird, sowohl in der baulich-räumlichen als auch in der freiräumlichen Nutzung. Dabei ist den Außenräumen besondere Beachtung zu schenken und auch die Nord-Süd-Vernetzung zwischen „Deichpark“ und „Grünfinger“ stärker herauszuarbeiten.
- Der Standort der Quartiersgarage (Mobilitätshub) ist bezüglich der benachbarten Wohnbebauung zu überprüfen; bei einer Ummantelung mit einer Nutzung ist nicht allein die West- und Südfassade zu betrachten. Dabei ist nachzuweisen, wie sich die Nord- und Ostfassade gestalterisch zur Wohnbebauung verhalten.
- Eine Verlängerung des „Weichenparks“ nach Osten zum S-Bhf. Hirschgarten ist zu prüfen.
- Der Kreisverkehr im Quartier ist gestalterisch überzeugend zu planen.
- Das Straßenprofil der Ostumfahrung im mittleren Abschnitt ist mit Blick auf den Mittelstreifen zu qualifizieren.
- Das nördliche Tramhaltestellengleis am Stellingdamm kann entfallen, da es sich bei der Tramwendeschleife um einen Einrichtungsverkehr handelt.
- Die neue Wohnbebauung südlich der Elsengrund-Siedlung ist auf Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und verkehrliche Erschließung zu prüfen.