



Werkstattverfahren ehemaliger Güterbahnhof Köpenick

1. Beratungskolloquium

Protokoll

09.12.2022, 9.00 - 19.35 Uhr

Aula der Merian-Schule, Hoernlestraße 80, 12555 Berlin

Teilnehmende

Beratungsgremium (stimmberechtigte Mitglieder)

- Anne Luise Müller, Städtebauarchitektin Köln
- Prof. Oliver Thill, Leibniz Universität Hannover
- Katalin Saary, Büro Mobilitätslösung
- Lars Loebner, SenSBW (in Vertretung von Prof. Petra Kahlfeldt)
- Norman Niehoff, SenUVK, Abt. IV (in Vertretung von Hartmut Reupke)
- Ulrike Zeidler, BA Treptow-Köpenick

Beratungsgremium (stellvertretende Mitglieder)

- Prof. J. Miller Stevens, BTU Cottbus-Senftenberg
- Prof. Anna Lundqvist, BTU Cottbus-Senftenberg
- Prof. Gerd-Axel Ahrens, TU Dresden

Sachverständige

- Dominique Sandten, SenSBW II W
- Fabian Evermann, SenUMVK IV B
- Sascha Vogler, BA Treptow-Köpenick
- Annette Berfelde, BA Treptow-Köpenick
- Prof. Siegfried Knoll, Knoll Neues Grün
- Prof. Dr. Susanne Rexroth, HTW Berlin
- Prof. Dr. Silke Weidner, BTU Cottbus
- Ulrich Becker, UrbanPlan
- Frank Wittwer, WISTA

Vorprüfung

- Kim von Appen, Planergemeinschaft
- Ulrike Lange, Planergemeinschaft

Gäste

- Karin Danyel, Gebietsbeirat
- Christian Behr, Gebietsbeirat



Verfahrensbetreuung

- Alexandra Skowasch, Runze & Casper Werbeagentur
- Jacob Klotz, Planergemeinschaft
- Paul-Martin Richter, Planergemeinschaft

sowie

Vertreterinnen und Vertreter der acht Planungsteams

TOP 1 Begrüßung (9.00 Uhr)

Herr Loebner eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er übergibt das Wort an die Vorsitzende des Beratungsgremiums, Frau Müller, die den geplanten Ablauf des Kolloquiums erläutert und die Teilnehmenden vorstellt.

Im Anschluss bittet Frau Müller alle Teilnehmenden sicherzustellen, dass die Beratungen und Äußerungen im Rahmen der Sitzung vertraulich behandelt werden. Sie wünscht sich eine offene und vertrauensvolle Diskussion sowie aufgrund des knappen Zeitrahmens kurze, substantielle Beiträge.

Das Gremium verabredet den 1. Rundgang am Nachmittag als Diskussionsrundgang durchzuführen, mit jeweils einem „Paten“ für jede Arbeit - vorzugsweise aus dem Kreis des Beratungsgremiums.

TOP 2 Vorstellung der Vorprüfung (9.20 Uhr)

Frau Lange erläutert dem Beratungsgremium Inhalt und Aufbau des Vorprüfberichtes mit den Ergebnissen der qualitativen Vorprüfung sowie den Einzelberichten zu allen Beiträgen und beantwortet Fragen dazu. Der Vorprüfbericht liegt allen Anwesenden vor.

Die Abgabe war bei allen Teilnehmenden fristgerecht. Alle Arbeiten sind in den wesentlichen Teilen vollständig.

TOP 3 Vorstellung der Konzepte von den Planungsteams 2201 - 2204 (9.35 Uhr)

Die ersten vier Teams präsentieren ihre Entwürfe anhand der geforderten Präsentationspläne und des Arbeitsmodells. Jedes Team hat etwa 10 Minuten Zeit zu präsentieren. 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 vier Teams (jeweils etwa 15 Minuten).

- **Kaffee-Pause** (11.45 - 12.10 Uhr)

TOP 4 Vorstellung der Konzepte von den Planungsteams 2205 - 2208 (12.10 Uhr)

Die übrigen vier Teams präsentieren ebenso wie die vorhergehenden ihre Entwürfe. Vor den Teampräsentationen erfolgen in gleicher Weise wie im ersten Durchlauf ein komprimierter Bericht der



Vorprüfung und anschließend daran ein jeweils 15-minütiger Rückfragenblock des Beratungsgremiums pro Team.

Im Anschluss an die letzte Präsentation und vor der Lunchpause schlägt Frau Müller eine Zuordnung der Arbeiten zu Paten vor. Die Vorschläge werden angenommen.

- **Lunchpause** (14.10 - 15.10 Uhr)

TOP 5 Bürgerhinweise (15.10 Uhr)

Frau Prof. Weidner sowie die zwei anwesenden Mitglieder des Gebietsbeirats, Frau Danyel und Herr Behr, fassen die Bürgerhinweise aus der vorangegangenen Online-Beteiligung und der Bürgerwerkstatt zusammen.

TOP 6 1. Rundgang (15.30 Uhr)

Jede Arbeit wird anhand der Pläne und des Modells von einem der 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 benannt und anschließend offen zur Diskussion gestellt. Im Rahmen der Besprechung der Arbeiten werden die Arbeiten unter den Teilnehmenden ausführlich und vertieft diskutiert, wobei die Stärken und Schwächen der jeweiligen Arbeit benannt und gegeneinander abgewogen werden. Im Anschluss werden die Paten gebeten, eine Einschätzung zur groben Einordnung der jeweiligen Arbeit nach Wertungspunkten zu geben. Die grobe Einordnung wird anschließend innerhalb des Gremiums erörtert.

- **Kaffeepause** (17.35 - 17.50 Uhr)

TOP 7 2. Rundgang (17.50 Uhr)

Der an die Kaffeepause anschließende 2. Rundgang wird als Wertungsrundgang durchgeführt. Das Beratungsgremium diskutiert und berät die Arbeiten anhand der in der Auslobung unter Gliederungspunkt 2.5 aufgeführten Beurteilungskriterien, die jedem Gremiumsmitglied in Form eines Handzettels vorliegen. Im Anschluss an die Erörterung gibt das Gremium zur Teilnahme an der zweiten Dialogphase des Werkstattverfahrens und zum Ausscheiden einvernehmlich folgende Empfehlungen:

2201 - Entscheidung im nächsten Wertungsrundgang

2202 - Teilnahme an der zweiten Dialogphase

2203 - Ausscheiden

2204 - Teilnahme an der zweiten Dialogphase

2205 - Entscheidung im nächsten Wertungsrundgang



2206 - Ausscheiden

2207 - Teilnahme an der zweiten Dialogphase

2208 - Entscheidung im nächsten Wertungsrundgang

Im 2. Rundgang verbleiben damit 3 Beiträge. Über die Empfehlung zum Ausscheiden oder zur Teilnahme dieser Beiträge an der zweiten Dialogphase des Werkstattverfahrens ist im anschließenden 3. Rundgang zu entscheiden.

TOP 8 3. Rundgang (18.20 Uhr)

Im 3. Rundgang werden die drei noch zu diskutierenden Arbeiten erneut vertieft anhand der Beurteilungskriterien zu Städtebau- und Freiraumqualitäten, Mobilitäts- und Verkehrskonzept, gestalterischen Aussagen, Nutzungsverteilung und nachhaltiger und wirtschaftlicher Umsetzbarkeit erörtert. Im Anschluss an die Diskussion votiert das Gremium mit folgendem Ergebnis einstimmig für den Verbleib bzw. das Ausscheiden:

2201 - Teilnahme an der zweiten Dialogphase

2205 - Ausscheiden

2208 - Ausscheiden

Damit wären die folgenden Konzeptbeiträge zur Dialogphase 2 zugelassen:

2201 - Team CKSA

2202 - Team Cityförster

2204 - Team ADEPT

2207 - Team KCAP

Eine kurze Begründung zur Empfehlung für das Ausscheiden der entsprechenden Arbeiten bzw. eine kurze Darstellung, welche Beurteilungskriterien gemäß des Gliederungspunktes 2.5 der Ausschreibung von den ausgeschiedenen Arbeiten nicht erfüllt wurden, befindet sich in der Anlage.

TOP 9 Empfehlungen (18.55 Uhr)

Die Gremiumsmitglieder formulieren gemeinsam die allgemeinen und individuellen Hinweise an die vier zur Teilnahme an der Dialogphase 2 empfohlenen Konzeptbeiträge sowie die Würdigungen für die vier zum Ausscheiden vorgesehenen Beiträge.



TOP 10 Abschluss (19.30 Uhr)

Die Vorsitzende Frau Müller dankt allen Teilnehmenden im Beratungsgremium für die konzentrierte und konstruktive Zusammenarbeit. Die Vorsitzende übergibt damit das Wort an Herrn Loebner als Vertreter der Ausloberin. Herr Loebner erklärt im Namen der Ausloberin, dass sie den Empfehlungen des Beratungsgremiums folgen wird. Im Namen der Ausloberin bedankt sich Herr Loebner bei der Vorsitzenden für die konstruktive, entschiedene und ausdauernde Leitung der Sitzung sowie bei den beteiligten Büros für die gute Vorbereitung und Begleitung.

Die Sitzung endet um 19.35 Uhr.

Aufgestellt, 14.12.2022

Ulrike Lange, Planergemeinschaft

Anlagen

1. Allgemeinen Hinweise zur Überarbeitung für die zur Dialogphase 2 zugelassenen Arbeiten
2. Würdigung der ausgeschiedenen Arbeiten und Begründung der Entscheidung



Anlage 1 zum Protokoll des 1. Beratungskolloquiums

Werkstattverfahren ehemaliger Güterbahnhof Köpenick Überarbeitungshinweise für die zur Teilnahme an der Dialogphase 2 ausgewählten vier Planungsteams und ihre Konzepte

2201_CKSA | Hager Partner

2202_Cityförster | urbanegestalt | Happold

2204_ADEPT | Karres en Brands mit PGT Umwelt und Verkehr

2207_KCAP | Arup

Allgemeine Hinweise

Der Ausgangspunkt war eine intensive Beratung zu der Verkehrsführung der Ostumfahrung Bahnhofstraße, die mit den Anschlusspunkten im Norden und im Süden am Brandenburgplatz in der Auslobung festgelegt waren. Eine Arbeit ist von den Vorgaben abgewichen. Das Beratungsgremium empfiehlt, diese Abweichung unter der Prämisse zuzulassen, dass hierfür in Dialogphase 2 ebenso wie für die Anschlusslösungen der anderen Planungsteams der Nachweis ihrer verkehrstechnischen Funktionsfähigkeit insbesondere hinsichtlich der Querschnitte, Abbiegespuren und Schleppkurven zu erbringen ist.

Weitere Überarbeitungsempfehlungen sind in der 2. Dialogphase von allen Planungsteams zu berücksichtigen:

Städtebau

- Freistellung des südwestlichen Eingangsbereichs (Torhäuser) der Siedlung Elsengrund.
- Überprüfung der Höhenentwicklung und der Standorte der Hochpunkte, insbesondere in Hinblick auf Belichtung, Verschattung der benachbarten Wohnbebauung. Inwieweit Wohnen in den Hochpunkten aufgrund der Lärmeinwirkung möglich ist, muss nachgewiesen werden.
- Elcknerplatz und die Anbindung in das Gebiet klar definieren und gestalten, sowie die Aussage zu EG-Nutzung im Anschluss an den Bestand darstellen.
- Im Bereich „Am Wiesenrain“ ist die Maßstäblichkeit der Neubebauung zu überprüfen.
- Aussagen zum klimaneutralen Quartier (Vermeidung von Wärmeinseln, Durchlüftung, Energieversorgung, Baustoffe) verdeutlichen.

Erschließung / Verkehr

- Darstellung der verkehrstechnischen Funktionsfähigkeit (Querschnitte, Knotenpunktgeometrie, Abbiegespuren, Schleppkurven) der Ostumfahrung Bahnhofstraße und ihrer Anschlusspunkte



- Neue Verkehrsführung der Tramlinie anwenden, dabei ist zu berücksichtigen, dass die Schienenanlage mit Abstellgleisen und Haltestelle direkt parallel zur Bahnlinie zu führen ist.
- Die Verkehrsführung der Ostumfahrung Bahnhofstraße mit den Anschlusspunkten ist zu überprüfen (s.o.)
- Geplante Straßen- und Verkehrsführung für gewerbliche Verkehre (im Uhrzeigersinn) im Südosten (nördlich des vorhandenen Gewerbes) berücksichtigen
- Standorte der Quartiersgaragen präzisieren und die Anbindung mit Fuß- und Radwegen darstellen, sowie Aussagen zu Nutzungsart mit Carsharing, Radstellflächen, Leihrädern u.ä. in Quartiersgaragen überprüfen.
- Stellplatznachweis darstellen und Stellplatzschlüssel überprüfen.

Freiraum

- Die Größe der Freiräume überprüfen und den Nachweis zu den urbanen Freiflächen in Bezug auf Maßstäblichkeit und Nutzung (z.B. Kinderspielplätze, wohnungs- und siedlungsnahes Grün usw.) sowie den Nachweis der naturnah gestalteten Freiräume (Biotopverbund) erbringen.
- Erpeaue als Überschwemmungsraum schützen und Überbauung zurücknehmen bzw. ausreichenden Abstand einhalten.
- Großsportfeld (für Vereinssport) in Lage und Größe (65 m x 95 m) nachweisen, kann von Schulstandort getrennt angeordnet sein, nicht jedoch auf Dachflächen.

Nutzung /Infrastruktur

- Sofern Wohnen nördlich der Bahnlinie angeordnet wird, ist der Nachweis eines ausreichend großen Kitastandortes erforderlich.
- Die Schule ist als Gemeinschaftsschule in einem Gebäude/ Baukörper nachzuweisen; Hintergrund ist, das ggf. auch die Berliner Modulschule bei der Realisierung Anwendung findet. Die Geschossigkeit für die Grundschule gilt mit max. 4 OG, weiterführende Schule mit 5 OG; schulnahe Freiräume auf den Dachflächen sind denkbar.
- Die Sporthalle ist mit mindestens 4 Sportfeldern darzustellen, eine Stapelung mit max. 2 Sportfeldern ist möglich.
- Gewerbehöfe: Darstellung der gewerblichen Nutzung für Lärm emittierendes Gewerbe; Nachweis des Gewerbeteils als funktionierende Gewerbehöfe.
- Zwingender Erhalt der Liegenschaft Seelenbinderstraße 110.

Darüber hinaus wurden jedem der Teams weitere spezifische Hinweise übermittelt, die jedoch aus vergaberechtlichen Gründen an dieser Stelle nicht öffentlich kommuniziert werden.



Anlage 2 zum Protokoll des 1. Beratungskolloquiums

Werkstattverfahren ehemaliger Güterbahnhof Köpenick

Würdigung der in der Dialogphase 1 ausgeschiedenen Planungsteams und ihrer Konzepte sowie Begründung des Ausscheidens durch das Beratungsgremium

2203_Cobe

Der Konzeptansatz dieser Arbeit zeichnet sich durch einen großzügigen grün-blauen Gleispark aus, der in terrassierten Gärten zum Wohnquartier nach Süden abfällt und gleichzeitig den Lärmschutz übernimmt. Diese freiraumplanerische Idee bietet eine hohe Qualität für ein differenziertes Freiraumangebot, aber auch naturräumliche Ausgestaltungen. Untergeordnete lineare Freiräume durchziehen das Quartier, binden an die Nachbarschaft an und geben den Wohnbauten nochmals eigene Freiraumqualitäten. Ein feinmaschiges Wegenetz verbindet den Freiraum mit den Gebäudeblöcken, die ein durchmischtes Quartier von Wohnen, publikumsorientierten Nutzungen im Erdgeschoss, Gemeinschaftseinrichtungen und Büronutzung ermöglichen. Ein Hochpunkt wirkt als Gelenk im Quartier und akzentuiert damit einen zentralen Ort. Die Maßstäblichkeit des Quartiers wird durch kleinteilige Baublöcke hergestellt.

Das Beratungsgremium hat anhand der Beurteilungskriterien gemäß der Gliederungspunkte 2.5 und 4.4.2 der Auslobung Folgendes festgestellt:

- Im Vergleich zu den für die Dialogphase 2 ausgewählten Arbeiten überzeugt das städtebaulich-freiraumplanerische Konzept unter Berücksichtigung des städtebaulichen Kontexts nicht vollständig. Insbesondere erscheint die Korngröße der Gebäudeblöcke im Verhältnis zu den Erschließungsflächen zu gering.
- Daher ist eine wirtschaftliche Umsetzung des von Ihnen vorgeschlagene städtebaulich-freiraumplanerischen Konzeptes nicht gegeben.
- Zudem wird die Linienführung der Ostumfahrung Bahnhofstraße im südlichen Teilbereich auf Grund der vielen Kurven und den damit verbundenen, erforderlichen Kurvenradien kritisch bewertet, sodass hier eine qualitätvolle städtebauliche und nutzungsstrukturelle Integration der Ostumfahrung Bahnhofstraße nicht erkennbar ist.
- Das Konzept ist städtebaulich, funktional und nutzungsstrukturell ausdifferenziert, dennoch fehlt ihm in Vergleich zu den anderen Arbeiten in letzter Konsequenz die Schlüssigkeit.



2204_Henning Larsen | OS Arkitekter | Goudappel mobility

Das städtebauliche Konzept wird durch einen gleisbegleitenden Park gebildet, der mit einer Grünachse nach Süden ein weiteres horizontales grünes Band anbindet. Dadurch entstehen maßstabbildende Quadranten für die Wohnbebauung, aber auch für die sozialen Infrastrukturen und gemischt genutzten Gebäude. Die Ostumfahrung Bahnhofstraße wird als Stadtstraße ausgebildet, die im Kreuzungsbereich mit dem Grünzug zu einem Shared Space angelegt wird. Durch eine zusätzliche Geh- und Radwegbrücke erfolgt der Brückenschlag zwischen den Stadtteilen bzw. den nördlichen und südlichen Teilbereichen. Der kleine Landschaftsplatz vor der Elsengrundsiedlung ist eine schöne Referenz zum Eingang in die Elsengrundsiedlung. Die Typologien der Blöcke bilden kleine überschaubare Nachbarschaften.

Unter Bezugnahme auf die Beurteilungskriterien gemäß der Gliederungspunkte 2.5 und 4.4.2 der Auslobung, hat das Beratungsgremium Folgendes festgestellt:

- Im Vergleich zu den für die Dialogphase 2 ausgewählten Arbeiten überzeugt das städtebaulich-freiraumplanerische Konzept unter Berücksichtigung des städtebaulichen Kontexts nicht vollständig. Insbesondere sind die den Entwurf prägenden stadträumlich konzipierten Teilräume in der Gesamtheit nicht stimmig, da deren Kleinteiligkeit und starke Ausdifferenzierung der Höhenentwicklung zu einer Unklarheit und zu starken Fragmentierung des Gesamtkonzeptes führen.
- Die Zuordnung der Wohnnutzungen zu mehrfach lärmorientierten Seiten und damit die Bewältigung des Lärmschutzes sind zu hinterfragen.
- Unbeantwortet bleibt, welcher gestalterische Charakter des Stadtraums entlang der Ostumfahrung Bahnhofstraße verfolgt wird.
- Die Qualität der Innenbereiche der Blockstrukturen im südlichen Teilbereich ist durch unzureichende Dimensionierung eingeschränkt. In Teilbereichen des Entwurfs ist die Differenzierung von wohnungsnahem Grün und ökologisch wirksamen Freiflächen vergleichsweise nicht ausgearbeitet.

2206_OCTAGON Architekturkollektiv | Gruppe F | Stadtlabor | Kaden +

Der Konzeptansatz dieser Arbeit zeichnet sich durch eine kompakte Randbebauung entlang der Bahnlinie für lärmempfindliche Nutzungen, eine eng anliegende Ostumfahrung Bahnhofstraße und eine sich daraus ergebende großzügige grün lineare Mitte aus. Diese gliedert das neue Quartier und verbindet zum Grün nach Osten. Die Zuteilung der Nutzungen zu den jeweiligen Blockbebauungen orientiert sich hinsichtlich der Lage entlang der Stadtstraße und der Orientierung zum Grünraum der zentralen Mitte. Die Differenzierung in Höhe und Bautypologien schafft ein vielfältiges stadträumliches Gefüge.



Unter Bezugnahme auf die Beurteilungskriterien gemäß der Gliederungspunkte 2.5 und 4.4.2 der Auslobung hat das Beratungsgremium Folgendes festgestellt:

- Im Vergleich zu den für die Dialogphase 2 ausgewählten Arbeiten überzeugt das städtebaulich-freiraumplanerische Konzept unter Berücksichtigung des städtebaulichen Kontexts nicht vollständig. Der zwar klar gesetzte städtebauliche Ansatz ist in seiner Umsetzung nicht überzeugend. Insbesondere gehen die Kleinteiligkeit und Vielfalt zu Lasten einer lesbaren stadträumlichen Struktur.
- Dies wirkt sich bis zur Zuordnung der privaten und öffentlichen Freiräume aus. Öffentliche Räume sind in ihrer Aufenthaltsqualität und Dimensionierung zum Teil nicht nachvollziehbar.
- Die Blockstrukturen im südlichen Teilbereich sind in ihrer Massivität problematisch und unzureichend ausgearbeitet. Auch ist die Adresse der Gebäude im südlichen Teilbereich unklar.
- Insgesamt sind die städtebaulichen Typologien von Wohnen- und Gewerbeneubau und damit im Zusammenhang die Bewältigung von Nutzungskonflikten nicht ausreichend ausgearbeitet.

2208_Machleidt | FJP | Lager Schwertfeger | SHP

Der Konzeptansatz dieser Arbeit, zeichnet sich durch eine städtebauliche Setzung von drei Teilquartieren aus, die mit einer harten Kante zur Bahnlinie abschließen. Eine grüne Spange verbindet vom Bestand im Westen bis zum Schulcampus mit den Sportflächen im Osten das neue Quartier und bildet eine gemeinsame grüne Mitte für das Wohnen und weitere nicht lärmemittierende Nutzungen. Die maßstäblich differenzierten Baublöcke sind gestalterisch wie typologisch flexibel zu nutzen.

Unter Bezugnahme auf die Beurteilungskriterien gemäß der Gliederungspunkte 2.5 und 4.4.2 der Auslobung. ~~Dabei~~ hat das Beratungsgremium Folgendes festgestellt:

- Im Vergleich zu den anderen Arbeiten überzeugt das städtebaulich-freiraumplanerische Konzept unter Berücksichtigung des städtebaulichen Kontexts nicht vollständig. Es lässt etliche städtebauliche, funktionale und nutzungsstrukturelle Fragen unbeantwortet.
- Insbesondere zu hinterfragen ist die Lage des grünen Bandes als Mitte des Quartiers, da die nördlich angrenzende gewerbliche Nutzung die Möglichkeit einschränkt, einen größeren Wohnanteil an dem Freiraum teilhaben zu lassen.
- Zudem wirken die Gebäuderiegel entlang der Bahntrasse sowohl räumlich als auch funktional losgelöst vom Rest des Quartiers; ihre Funktionalität wird dadurch stark in Frage gestellt.
- Es erscheint zwar mit Blick auf bessere Optionen für den schulischen Freiraum nachvollziehbar, den Schulcampus an den östlichen Rand zu verlegen. Da die Schuleinrichtung eine Infrastruktur nicht nur für das neue Quartier, sondern für den Bezirk ist, wurde von der Ausloberin darauf hingewiesen, dass ein Standort in größtmöglicher Nähe zum S-Bahnhof Köpenick optimal ist. Die vorgeschlagene Lage im Osten weist eine deutlich schlechtere Erreichbarkeit auf. Auch das Konfliktpotenzial des Schulstandortes mit den künftigen gewerblichen Verkehren und Immissionen wird kritisch bewertet.