

15. APRIL 2024

101.

BAUKOLLEGIUM
BERLIN

Protokoll der Sitzung



BERLIN



Auftraggeberin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Stabsstelle Architektur I Stadtgestaltung I Planung

Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Verfahrenscoordination

büro luchterhandt & partner
Luchterhandt Senger Stadtplaner PartGmbB

Daniel Luchterhandt, Nils Polzin,
Simone Jentsch, Sarah Rietentiet

Versmannstraße 32
20457 Hamburg
Telefon 040-7070807-0
Fax 040-7070807-80
baukollegium@luchterhandt.de
www.luchterhandt.de

Bildnachweise

© Till Budde: Fotos Deckblatt, S. 4, 6-11
© Geoportal Berlin 08.04.24: Luftbild, S.5

Berlin, im April 2024

■ Tagesordnung

- 16:30 Uhr Begrüßung und inhaltliche Einführung in die Themen**
- Senatsbaudirektorin Prof. Petra Kahlfeldt
 - Information zum Siegerentwurf „Stadteingang West“, Michael Künzel, Referatsleiter I B, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
 - Einordnung des Berliner Hochhausleitbildes, Anina Böhme, Referatsleiterin IIB, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
 - Stellungnahmen des Bezirksstadtrats Christoph Brzezinski und Direktor des Landesdenkmalamts Dr. Christoph Rauhut
- 17:30 Uhr Machbarkeitsstudie Messedamm 9 und 11 (ICC)**
- Vorstellung durch Behles & Jochimsen Gesellschaft von Architekten mbH BDA
 - Ergebnisse der Beratung durch die Baukollegiums-Mitglieder
- 18:30 Uhr** Ende der Veranstaltung

■ Protokoll der 101. Baukollegiumssitzung

Am 15. April 2024 tagt das Baukollegium im BVV-Saal (Raum 3139), Fehrbeliner Platz 4, 10707 Berlin. Die Beratung inkl. vorangestellter Ortsbegehung findet von 09:00 bis 16:00 Uhr statt. Anschließend an die interne Beratung des Baukollegiums findet der öffentliche Teil von 16:30 bis 18:00 Uhr statt und wird zusätzlich live über den YouTube-Kanal der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen übertragen.

Thema der 101. Sitzung ist das – sich seit 10 Jahren im stillstehenden Betrieb befindende – Internationale Congress Centrum (ICC) als wichtiges denkmalgeschütztes Bauwerk Berlins im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Im Zuge einer durch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (Sen-WEB) initiierten Konzeptausschreibung sollen Nutzungskonzepte vorgelegt werden, die aufzeigen, wie dieser große Stadtbaustein zusammen mit den angrenzenden Grundstücken und der Planung des umliegenden Gebietes zum „Stadteingang West“ zukünftig als neuer Kultur- und Veranstaltungsort für die Stadtgesellschaft in vollem Umfang betrieben werden kann.

Die wichtigsten Fragestellungen gilt es in der Beratung durch das Baukollegium zu beantworten: Wie sind die angrenzenden Grundstücke vor dem Hintergrund einer Refinanzierung des Wiederbetriebs des ICC zu entwickeln und inwieweit können Hochpunkte unter Berücksichtigung der umliegenden Denkmäler und des Stadtentwicklungsprojektes „Stadteingang West“ einen gestalterischen und funktionalen Beitrag leisten? Wie müssen sie ausgestaltet werden?

**Prof. Petra Kahlfeldt,
Senatsbaudirektorin**

„Wir wissen natürlich, dass das ICC nicht das Centre Pompidou ist, aber ich bin mir sicher, dass das ICC große Potenziale hat, die es gilt, auch im Rahmen dieses Konzeptvergabeverfahrens, zu heben und das Bestreben des Senats - verbunden mit dem großen öffentlichen Interesse das Gebäude und seine umgebende Nachbarschaft - insgesamt in Wert zu setzen.“



v.l.: Prof. Dr. Jasper Cepl, Roger Boltshauser, Prof. Petra Kahlfeldt, Patrick Zamojski, Prof. Jasper Jochimsen



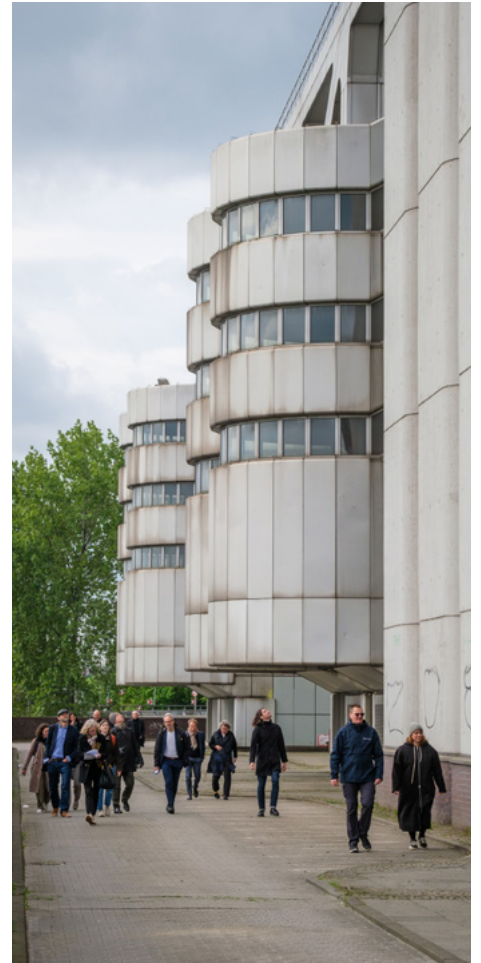
Luftbild: geoportal Berlin, 08.04.24



Rückseite ICC zur Autobahn 100



Blick vom Messedamm



Rückseite ICC zur Autobahn 100



Parkhaus, Messedamm 9



Innenraum ICC



Dachfläche des Parkhauses Messedamm 9



Blick von der Neuen Kantstraße

Nach kurzen Inputvorträgen

- zum Siegerentwurf des Wettbewerblichen Dialogs „Stadteingang West“ durch Michael Künzel, Referatsleiter IB
- zur Einordnung des Berliner Hochhausleitbildes durch Anina Böhme, Referatsleiterin IIB
- zur bisher erarbeiteten Bebauungsstudien im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur Bebauung der Grundstücke Messedamm 9 und 11 (ICC) durch das Büro Behles & Jochimsen Architekten

folgen Stellungnahmen durch Christoph Brzezinski, Bezirksstadtrat Charlottenburg-Wilmersdorf sowie Dr. Christoph Rauhut, Direktor des Landesdenkmalamtes Berlin:

**Stellungnahme
Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf
Bezirksstadtrat Christoph Brzezinski**

- Das ICC wird als zentraler Ort für den gesamten Bezirk gesehen. Es befindet sich zwar im Stillstandsbetrieb und wird mit wenig Aufenthaltsqualität im Stadtraum wahrgenommen, es gibt jedoch durch das angedachte Verfahren zum ICC die Chance diesem entgegenzuwirken.
- Das Ziel ist es, eine neue Nutzung langfristig zu sichern und ein Wiedereinfügen des ICC in die Stadtstruktur zu ermöglichen und dabei eine neue städtebauliche Setzung zu finden.
- Durch die Stadtautobahn A100 wird der Stadtraum stark fragmentiert und für Fußgängerinnen und Fußgänger kaum erschlossen. Die Stärkung der Mobilität insbesondere für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrrinnen und Radfahrer soll von dem ursprünglichen Gedanken der autogerechten Stadtplanung wegführen.
- Das südlich gelegene Parkhaus hat das Potenzial zu einer neuen Adressbildung, die auch die Erschließung von der Südseite des ICC zulässt.
- Auch das Mitdenken von Verkehren auf allen Ebenen ist essentiell. Die Gestaltung der Kreuzung der neuen Kantstraße geht damit einher.



v.l.: Michael Künzel, Prof. Jasper Jochimsen,
Dr. Christian von Oppen



von links: Thorsten Wilhelm, Michael Künzel



Christoph Brzezinski



Dr. Christoph Rauhut

v.l.: Achim Schröer, Anna Cummings,
Marcel Kümmlitz

Achim Schröer

**Stellungnahme
Landesdenkmalamt Berlin
Direktor und Landeskonservator
Dr. Christoph Rauhut**

- Der Standort spielte eine historisch wichtige Schlüsselrolle als internationaler Kommunikations- und Austauschpunkt. Das ICC wurde 2019 unter Denkmalschutz gestellt.
- Die unterirdisch liegende Passerelle steht ebenso unter Denkmalschutz und kann im Zuge der Neubetrachtung des gesamtstädtischen Raums rund um das ICC zukünftig ein attraktiverer Standort werden.
- Das Parkhaus (Messedamm 11) ist nicht Teil des Denkmals und kann ein Ort der Verwertung und Entwicklung unter Berücksichtigung des Bestands werden.
- Der in der Machbarkeitsstudie begründete Vorschlag eines Erhaltes wird begrüßt.
- Das Grundstück Messedamm 11 stellt keinen Standort für einen Hochpunkt dar, da hier die Beeinträchtigung des ICC-Gebäudes stark gegeben ist.
- Das Grundstück Messedamm 9 hat aufgrund seiner Lage gegenüber des ICC andere Voraussetzungen. Hier ist eine Bebauung vorstellbar, die mit dem denkmalgeschützten Bestandsbau gegenüber des ICC respektvoll umgeht. Der Funkturm stellt das Maß der Höhenentwicklung für weitere Hochpunkte dar und soll das höchste Bauwerk bleiben. Die Höhe der Restauranttage des Funkturms kann als Referenzpunkt für eine mögliche Hochhausausbildung dienen.
- Es soll kein ungerichteter Baukörper entstehen. Er muss sich zum ICC verhalten, Raumkanten und räumliche Verhältnisse aufnehmen und die verschiedenen Fassadenseiten differenzieren.
- Das Innere des ICC ist von besonderem Wert. Ein großer Saal soll erhalten bleiben, jedoch sind auch weitere flexible Flächen denkbar, die der neuen Nutzung gerecht werden. Die bestehenden Unterfahrungen müssen überprüft und an das Maß der Nutzbarkeit angepasst und damit ggf. verändert werden.

■ Ergebnisse aus der Beratung des Baukollegiums

Nach der inhaltlichen Einführung in die zu beratenden Themen werden die Ergebnisse der Beratung des Baukollegiums zu den Bebauungsstudien auf den Grundstücken Messedamm 9 (Parkplatz nördlich des ICC) und 11 (im Bereich des Parkhauses an der Südseite des ICC) am Modell erläutert. In einem gemeinsamen Gespräch mit den Beteiligten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, den Vertreterinnen und Vertretern des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf und des Landesdenkmalamts wurden in der Beratung richtungsweisende Empfehlungen vorgetragen, nach denen die vorgestellten Konzepte zu den Grundstücken Messe 9 und 11 weitergehend entwickelt werden sollen.

Roger Boltshauser,
Mitglied im Baukollegium

„Wir haben uns sehr auf die Diskussion vom jetzigen Parkhaus konzentriert. Wir haben verschiedene Hochhausvarianten gesehen und die Frage gestellt: Können an beiden Enden des ICC Hochpunkte entstehen? Dies verneinen wir, es wird vielmehr eine Hochhauslösung des nördlich gelegenen Parkplatzes am Messedamm 11 als Standort favorisiert.“

Unter Einbeziehung der Planungen und Hochpunkte aus dem Entwurf zum Projekt „Stadteingang West“ wurden Fragen nach der städtebaulichen Dichte sowie der Angemessenheit und programmatischen Ausrichtung von möglichen Hochpunkten diskutiert:



Roger Boltshauser, Prof. Petra Kahlfeldt



Roger Boltshauser

- Es soll keine zwei Hochpunkte am Messedamm 9 und 11 geben. Der Standort für ein Hochhaus wird auf dem Grundstück Messedamm 9 aufgrund seiner stadträumlichen Gesamtsituation favorisiert. Der Messedamm 11 als Hochpunkt steht stärker in Konkurrenz zum Funkturm als das nördlich gelegene Grundstück Messedamm 9.
- Die Achse vom „Stadteingang West“ bis hin zum Messedamm 9 soll aufgenommen und in der Gesamtbetrachtung gestärkt werden. Auch die Messe Süd soll diesbezüglich zur Überprüfung und Entwicklung mit betrachtet werden. Es soll eine Gesamtbetrachtung vom „Stadteingang West“, des ICC, sowie der Grundstücke Messedamm 9 und 11 erfolgen. Das ICC soll nicht als isoliertes Bauwerk im Stadtgefüge wahrgenommen werden. Die Entwicklung der Masterplanung „Stadteingang West“ und das geplante Konzeptverfahren des ICC sollen ineinandergreifen. Beide Prozesse sollen nach Möglichkeit aufeinander reagieren können.
- Es wird die Entwurfsvariante in Anlehnung an den damaligen Entwurf von Schüler-Witte (1989/1990) mit einer insgesamt höheren Geschossanzahl favorisiert.
- Insgesamt wird von einem dezenten Hochpunkt gesprochen, der eine Beziehung zum ICC herstellt und das Gebäude mit dominierenden Charakter herausstellt.
- Der Zwischenraum mit seinem Vorplatz des ICC soll mit einer neuen Eingangssituation entwickelt werden, sodass die Verknüpfung der Nord- und Südseite gestärkt wird.
- Für Aussagen zur Höhenentwicklung der potenziellen Hochpunkte sind die umliegenden Hochpunkte zu berücksichtigen. Es kommt auf eine gesamtstädtische Betrachtung und ebenso die Berücksichtigung des Denkmalschutzes an.

- Trotz der weiterhin bestehenden Lärm- und Verkehrssituation im Bereich der Neuplanung zum „Stadteingang West“ werden Chancen durch neue Wegeführungen gesehen. An dem Standort des ICC kann man an die bestehenden verkehrlichen Infrastrukturen anknüpfen. Daraus ergibt sich eine Anbindung an die gesamte Stadt.
- Eine neue Adressbildung für das Grundstück am Messedamm 11, die jedoch nicht in Konkurrenz zur Hauptadresse des ICC stehen darf, kann eine neue Chance für die Nachbarschaft des ICC für den Bereich der Masterplanung „Stadteingang West“ sowie der weiteren Umgebung sein.
- Die Südseite des bestehenden Parkhauses soll mitgedacht werden. Ggf. sind die Tunneldurchfahrten zu überprüfen und deren Entfall zu erwägen.
- Eine Umnutzung und bauliche Veränderung des nicht denkmalgeschützten anliegenden Parkhauses ist grundsätzlich möglich, jedoch stellen die Geschosse mit niedrigen lichten Höhen eine Umnutzung vor besondere hochbauliche und funktionale Herausforderungen. Darüber hinaus kann das von der Gebäudehöhe insgesamt etwas niedrigere Parkhaus aufgestockt werden. Der Umgebungsschutz des anliegenden ICC Gebäudes ist dabei sowie insgesamt im Rahmen einer baulichen Veränderung des Parkhauses zu berücksichtigen.
- Ein besonderes Augenmerk stellt die Detailtreue der Fassade des ICC dar. Die prägnante Außenstruktur soll berücksichtigt und aufgenommen werden.

Risiken

- Es wird in Frage gestellt, ob die geplante Konzeptvergabe zur Findung eines privaten Investors das richtige Verfahren ist. Es ist stark zu bezweifeln, dass auf diesem Weg eine der Bedeutung des ICC angemessene Lösung gefunden werden kann, da die zu erwartenden Sanierungskosten erheblich sein werden. Hier ist das Land Berlin aufgefordert, seiner Verantwortung für den Bau gerecht zu werden und zum Erfolg der neuen Nutzung beizutragen.
- Die stärkere Öffnung der Erdgeschosszone kann, stadträumlich als auch funktional, Vorteile bringen. Das Gebäude des ICC wurde jedoch in der damaligen Planung nicht für Erdgeschossnutzungen zur Bespielung des Stadtraumes ausgelegt. Sofern nicht stark in die Gebäudesubstanz eingegriffen werden kann, ist dies derzeit schwer umsetzbar.



Prof. Jörg Springer



Höhenstudie am Modell



v.l.: Brigitt Rapp, Roger Boltshauser, Prof. Dr. Jasper Cepl, Prof. Petra Kahlfeldt



v.l.: Prof. Dr. Jasper Cepl, Prof. Maren Brakebusch, Brigitt Rapp, Roger Boltshauser

■ Anwesenheiten

Mitglieder des Baukollegiums

- Roger Boltshauser
- Prof. Maren Brakebusch
- Prof. Dr. Jasper Cepl
- Birgit Rapp
- Prof. Jörg Springer

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

- Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin
- Dr. Christian von Oppen, Leiter Stabstelle Architektur, Stadtgestaltung und Planung (ASP)
- Nanna Sellin-Eysholdt, Referentin ASP; Leiterin der Geschäftsstelle des Baukollegiums
- Patrick Zamojski, Referent ASP
- Manfred Kühne, Abteilungsleiter II
- Anina Böhme, Referatsleiterin II A
- Michael Künzel, Referatsleiter I B
- Sandra Zimmermann, I B

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf

- Christoph Brzezinski, Bezirksstadtrat
- Marcel Kümritz, untere Denkmalschutzbehörde

Landesdenkmalamt

- Dr. Christoph Rauhut, Direktor des Landesdenkmalamtes
- Achim Schröer, Referent für städtebauliche Denkmalpflege bei der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Behles & Jochimsen Architekten

- Armin Behles, Geschäftsführer
- Prof. Jasper Jochimsen, Geschäftsführer
- Fabian Scholtz, Projektleitung

büro luchterhandt und partner (Verfahrensbetreuung und Moderation)

- Daniel Luchterhandt, Geschäftsführer
- Nils Polzin, Projektleiter
- Simone Jentsch, stv. Projektleiterin
- Sarah Rietentiet, Projektmitarbeiterin