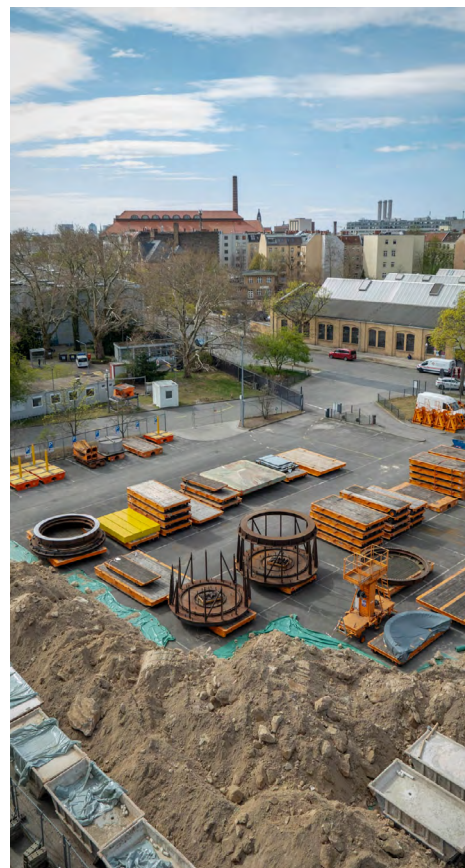
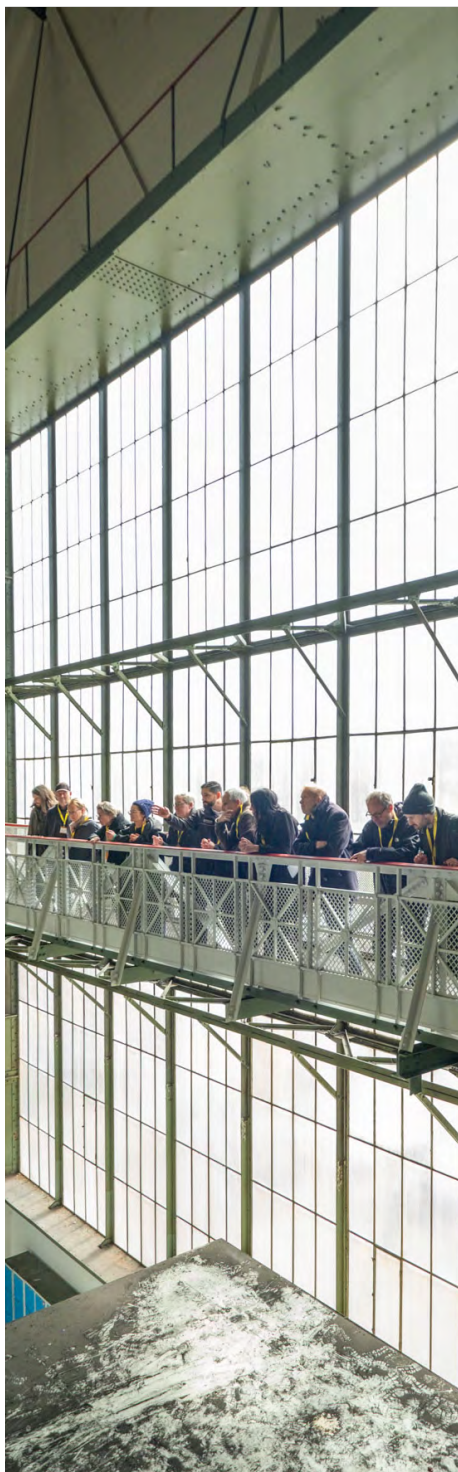
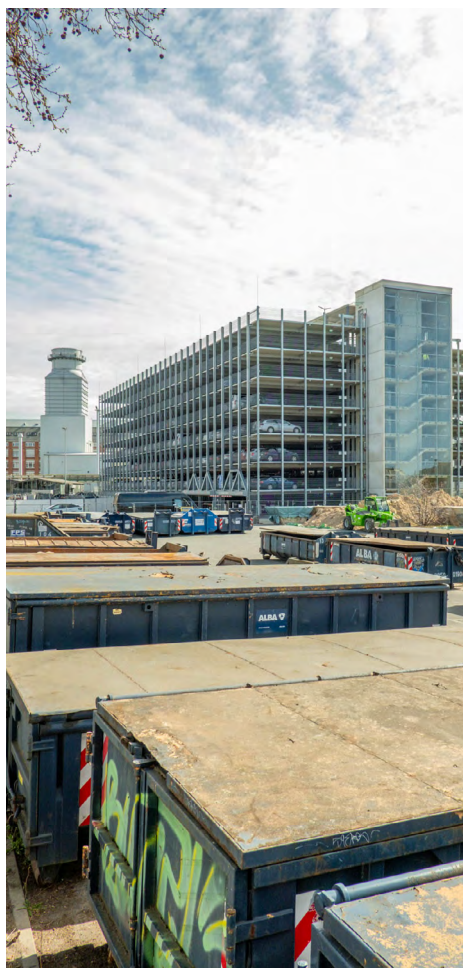


07. APRIL 2025

107

BAUKOLLEGIUM
BERLIN

Protokoll der Sitzung



Auftraggeberin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Stabsstelle Architektur | Stadtgestaltung | 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 Budee: Deckblatt, S. 5, 6, 9 und 10
© Eike Becker_Architekten: S. 7
© Himmler Sattler Architekten: S. 10

Hamburg, im Mai 2025

■ Tagesordnung

ORTSBESICHTIGUNG

**Treffpunkt: Werkstatt-, Tankstellengebäude
am Wiesenburger Weg 1, 12681 Berlin**

- 09:00 Uhr Begrüßung und Einführung**
- Begrüßung durch Senatsbaudirektorin Prof. Petra Kahlfeldt
 - Einführungs Tagesablauf Daniel Luchterhandt,
büro luchterhandt & partner
- 09:00 Uhr Georg-Knorr-Park**
Wiesenburger Weg 1, 12681 Berlin
- 10:00 Uhr Bustransfer
- 10:45 Uhr Siemens Energy Werk in Berlin Moabit**
- 11:30 Uhr Transfer BVV-Saal, Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin
- 12:00 Uhr Mittagspause

INTERNER TEIL DER SITZUNG (nur SBD und Mitglieder des Baukollegiums)

Beratung der Projekte

- 12:30 Uhr 1. Projekt am Adenauerplatz**
- Beraten des Projekts
 - Festlegen des Beratungsergebnisses und Dokumentation durch Projektpaten aus dem Baukollegium
- 13:00 Uhr 2. Siemens Energy Werk in Berlin-Moabit - Mögliche bauliche Erweiterung**
- Beraten des Projekts
 - Festlegen des Beratungsergebnisses und Dokumentation durch Projektpaten aus dem Baukollegium
- 13:45 Uhr 3. Georg-Knorr-Park**
- Beraten des Projekts
 - Festlegen des Beratungsergebnisses und Dokumentation durch Projektpaten aus dem Baukollegium
- 15:30 Uhr Kaffeepause

■ Tagesordnung

ÖFFENTLICHER TEIL DER SITZUNG (Livestream)

-
- 15:45 Uhr Begrüßung und Einführung**
- Begrüßung durch Senatsbaudirektorin Prof. Petra Kahlfeldt
 - Begrüßung durch Bezirksstadtrat Ephraim Gothe, Bezirk Mitte
 - Moderation: Daniel Luchterhandt, büro luchterhandt & partner

Vorstellung der Projekte und Mitteilung des Beratungsergebnisses

-
- 16:00 Uhr 1. Projekt am Adenauerplatz**
- Vorstellung durch Planungsteam
 - Klären von Verständnisfragen
 - Mitteilung des Beratungsergebnisses
- 16:30 Uhr 2. Siemens Energy Werk in Berlin-Moabit – Mögliche bauliche Erweiterung**
- Vorstellung durch Planungsteam
 - Klären von Verständnisfragen
 - Mitteilung des Beratungsergebnisses
- 17:15 Uhr 3. Georg-Knorr-Park**
- Vorstellung durch Planungsteam
 - Klären von Verständnisfragen
 - Mitteilung des Beratungsergebnisses

Schlusswort Senatsbaudirektorin Prof. Petra Kahlfeldt

18:00 Uhr Ende der Veranstaltung

■ Protokoll der 107. Baukollegiumssitzung

Themen und Projekte

In der 107. Sitzung vom 07. April 2025 werden die folgenden Projekte besprochen:

- Projekt am Adenauerplatz
- Siemens Energy Werk in Berlin-Moabit – Mögliche bauliche Erweiterung
- Georg-Knorr-Park



Prof. Petra Kahlfeldt



Diskussion am Modell; v.l. Dr. Christian von Oppen, Prof. Dr. Jasper Cepl, Prof. Jörg Springer, Prof. Maren Brakebusch, Birgit Rapp, Anne Femmer, Patrick Zamojski, Daniel Luchterhandt



v.l. Ephraim Gothe, Anne Femmer



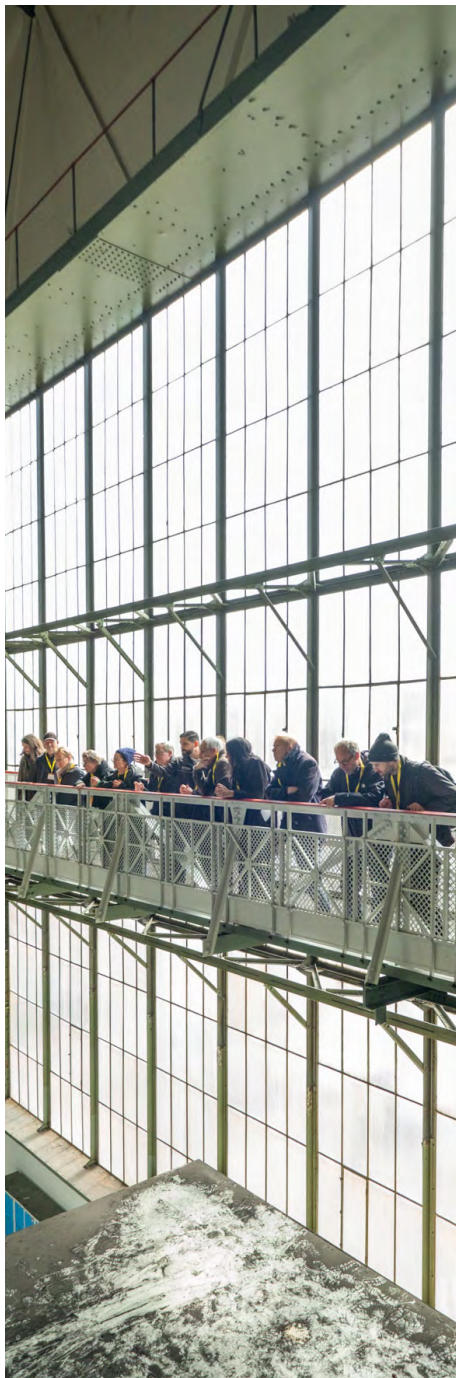
Beteiligte bei der Ortsbegehung



v.l. Nanna Sellin-Eysholdt, Patrick Giebel, Prof. Maren Brakebusch, Ephraim Gothe



Beteiligte bei der Ortsbegehung



Beteiligte bei der Ortsbegehung



Beteiligte bei der Ortsbegehung



Beteiligte bei der Ortsbegehung

■ Projekt am Adenauerplatz

Vorhabenträger WIWELA BAU Projekt GmbH

Planung Eike Becker_Architekten

Kurzbeschreibung Die Wiwela Bau Projekt GmbH plant gemeinsam mit dem Architekten Eike Becker ein Büroensemble mit Hochhaus sowie ergänzenden Wohngebäuden, die den Adenauerplatz durch ihre Fassadenfront neu definieren und räumlich fassen sollen. Das Projekt mit über 16.000 m² BGF wurde im Jahr 2022 zweimal im Baukollegium vorgestellt und diskutiert.

In der ersten Sitzung wurde empfohlen, die städtebauliche Setzung des massiven Hochhauses zu überdenken und den Wohnanteil zu erhöhen. In der zweiten Sitzung folgte daraufhin die asymmetrische Platzierung des Hochpunkts an der Ecke Lewishamstraße sowie die Empfehlung, die Hochhauskubatur zu verschlanken und die Materialität sowie Gestaltung der Fassade weiterzuentwickeln.

Im aktuell vorgestellten Planungsstand wurde das Hochhaus aus der Fassadenflucht herausgelöst und über eine Arkade nach Süden in den öffentlichen Raum verschoben. Der Wohnanteil wurde durch die Ergänzung eines Achsrasters im Bereich der Wilmersdorfer Straße geringfügig um 2,9 % bzw. ca. 500 m² BGF erhöht. Eike Becker präsentierte zudem eine weiterentwickelte Fassadengestaltung, die durch ein wiederkehrendes Raster aus Betonfertigteilen geprägt ist.



Visualisierung

Fragestellung an das Baukollegium

Wiedervorlage und Vorstellung des aktuellen Arbeitsstandes, insbesondere der überarbeiteten Fassadengestaltung

**Ergebnis aus der Beratung
des Baukollegium**

Das Baukollegium begrüßt die Volumenstaffelung des Hochpunktes im Bezug zur seitlich angrenzenden Bebauung. Diese Staffelung erzeugt räumliche Tiefe, verbessert die Integration in den öffentlichen Raum des Adenauerplatzes und unterstützt die gewünschte Gliederung des Ensembles in einzelne Baukörper. Um der weiterhin als zu massiv empfundenen Erscheinung entgegenzuwirken, soll die Gliederung durch eine deutlich abgesetzte Fassadengestaltung des Hochhauses von den angrenzenden Blockrandfassaden verstärkt werden – über die reine Variation der Proportionen hinaus. Unterschiedlich hohe Attikaränder bei den Wohn- und Bürogebäuden sollten diesen gestalterischen Ansatz sinnfällig verdeutlichen.

Darüber hinaus wird empfohlen, das Fassadenraster sowohl bei den Büroflächen als auch bei den Wohnhäusern auch in der Vertikalen zu differenzieren, um einer uniformen Erscheinung durch bloße Stapelung entgegenzuwirken. Insgesamt empfiehlt das Baukollegium eine größere gestalterische Varianz, die der Fertigteilfassade mehr Feinheit verleiht und dem Gesamtbild des Ensembles mehr Leichtigkeit gibt.

Kritisch wird die Qualität der Wohngrundrisse gesehen, die teilweise unter der hohen Ausnutzung des Grundstücks leiden. Das Baukollegium bittet zu prüfen, inwieweit die Grundrisse insbesondere in der Innenecksituation hinsichtlich der Belichtung optimiert werden können.

Bezüglich des Innenhofs wird empfohlen, die geplante Freitreppe zu überdenken. Es besteht die Sorge, dass die Grenzen zwischen privatem und öffentlichem Raum verwischt und Rückzugsräume für die Bewohnenden beeinträchtigt werden. Die im Bereich der Treppe vorgesehenen Bäume erscheinen zu klein dimensioniert. Es wird empfohlen, ausreichend Raum für größere Bäume mit großzügigem Wurzelraum vorzusehen.

Die Qualitäten des Abstandsgrüns entlang der Lewishamstraße sollten im Zusammenhang mit dem angrenzenden Nachbaraußenraum weiterentwickelt werden. In Bezug auf den Adenauerplatz bittet das Baukollegium darum, die Studie zur Platzgestaltung zeitnah zu initiieren, um eine abgestimmte Entwicklung zwischen öffentlichem Raum und Gebäudeensemble zu ermöglichen.

■ Siemens Energy Werk in Berlin-Moabit - Mögliche bauliche Erweiterung

Vorhabenträger Siemens Energy Real Estate GmbH

Kurzbeschreibung Siemens Energy plant auf einem ca. 5.000 m² großen, derzeit als Parkplatz genutzten Teil des Werksareals den Neubau der Konzernzentrale mit Büros, Laboren, Vorstandsflächen, Food Court, Konferenzzentrum und Nebenflächen und einer BGF von ca. 25.000 m². Im Erdgeschoss des Neubaus sollen zusätzlich Produktionsflächen entstehen. Eine ganze Reihe von Baudenkmälern, allen voran Peter Behrens bis heute als Werkshalle genutzte Turbinenhalle, prägen den Kontext. Zu dem Vorhaben läuft derzeit ein Werkstattverfahren mit zehn Architekturbüros. SenStadt, der Bezirk, das LDA und die Untere Denkmalschutzbehörde sind beteiligt. Ein Hochhaus mit einer Gesamthöhe von ca. 60 m wird erwogen.

Fragestellung zur Sitzung des Baukollegiums

- Hinweise zur Einbeziehung in das Werkstattverfahren
- Wie kann es gelingen, den Firmensitz von Siemens Energy sichtbar zu gestalten und stadtverträglich zu erweitern?
- Welche städtebaulichen und hochbaulichen Anforderungen muss die Neubauplanung berücksichtigen, um den Bedarf von 25.000 m² für den Stadtraum qualitativ umzusetzen?

Ergebnis aus der Beratung des Baukollegiums

In der Vorstellung des Projekts führt die Bauherrschaft eine Reihe von bestehenden und geplanten Hochhäusern in der weiteren Umgebung als Begründung dafür an, auch auf dem zu beplanenden Grundstücksteil ein Hochhaus errichten zu können. Diese Begründung allein erscheint aufgrund des sehr großräumigen Betrachtungsgebiets nicht schlüssig. Trotz sehr unterschiedlicher Nutzungen waren extreme Höhengsprünge im Stadtteil bisher nicht üblich. Gleichwohl hält das Baukollegium ein Hochhaus im Kontext der zu erwartenden weiteren Entwicklung entlang der Sickingenstraße prinzipiell für denkbar. Über das engere Baugrundstück hinaus sollten dieser Kontext und seine Potentiale daher unbedingt mitbetrachtet werden.

Mit seiner Turbinenhalle fand Peter Behrens eine architektonisch eigenständige, kraftvolle und bis heute gültige Form für eine Nutzung, deren Anforderungen sich seit der Erbauung immer wieder verändert haben. Demgegenüber verbindet das sehr komplexe Programm des hier geplanten Neubaus schon heute extrem unterschiedliche, jeweils sehr spezifische Nutzungsanforderungen in einem Bauwerk. Zudem ist auch hier bereits in naher Zukunft mit Veränderungen zu rechnen. Zu fordern ist daher ein Gebäude, dass – ähnlich der Turbinenhalle – größtmögliche Offenheit für Veränderungen mit einer über lange Zeit glaubwürdigen architektonischen Kraft verbindet. Gerade weil es sich um die künftige Konzernzentrale handelt, ist die zeichenhafte Bedeutung des gebauten Bildes hier kaum zu überschätzen.



v.l. Prof. Maren Brakebusch, Prof. Jörg Springer



Modellvariante zum Projekt Siemens Energy Werk in Berlin-Moabit: v.l. Anne Femmer, Prof. Roger Bolts-hauser, Prof. Jörg Springer, Daniel Luchterhandt, Ephraim Gothe, Prof. Dr. Jasper Cepl

■ Georg-Knorr-Park

Vorhabenträger Laborgh Projekt East GmbH & Co. KG

Planung Architektenkooperation mit Lead-Architekten Hilmer Sattler Architekten

Kurzbeschreibung Städtebaulich-freiraumplanerisches Gutachterverfahren in 2019/2020 mit Siegerentwurf von Chipperfield Architects und Wirtz International. Der Masterplan wurde im März 2021 durch Chipperfield Architects erstellt und ist die Basis für den B-Plan. Gemäß dem Städtebaulichen Vertrag für das Vorhaben Georg-Knorr-Park hat der Träger ein Gestaltungshandbuch für das gesamte Bauvorhaben zu erstellen. Dieses wurde dem Baukollegium präsentiert. Neben der Sicherung der Qualitätsstandards sind die Fassaden und Eingänge der Hochhäuser, die des hofbildenden Gebäudes (Hof 1 bis 6) im Sinne des Masterplans (Chipperfield), die Nutzung der Hochhäuser im Dreiklang, die Einbindung der Denkmale und die Freiraumplanung im Rahmen des Gestaltungshandbuches zu qualifizieren.



Visualisierung



Modellvariante zum Projekt Georg-Knorr-Park: v.l. Prof. Maren Brakebusch, Prof. Jörg Springer, Birgit Rapp und Anne Femmer

Fragestellung zur Sitzung des Baukollegiums

- Inwiefern werden mit dem vorgestellten Entwurf des Gestaltungshandbuches die Ziele für die hochbauliche Gestaltung erreicht?
- Welche weiterführenden Empfehlungen können Sie zur Schärfung des Gestaltungshandbuches geben, damit die Ziele besser erreicht werden?

Ergebnis aus der Beratung des Baukollegiums

Das Baukollegium erkennt an, wie die starke städtebauliche Setzung in der Weiterbearbeitung angepasst und ausdifferenziert wurde. Dies erscheint in vielen Bereichen bereits gut gelungen. Einige Aspekte sind aber dringend nachzuschärfen und spezifischer weiterzuentwickeln. Kritisch zu hinterfragen sind insbesondere die Freiraumtypen, vor allem hinsichtlich der Adressbildung. Während entlang der Quartierspromenade die Adressbildung grundsätzlich zu überzeugen vermag, wird diese in den nördlich und südlich gelegenen Wohnhöfen auf Grund der fehlenden Hierarchie der Wege und der Orientierung im Raum infrage gestellt. Das Baukollegium empfiehlt eine Stärkung der Quartierspromenade und der Erschließungslogik über die daran angrenzenden Wohnhöfe, kombiniert mit durchgesteckten Treppenhäusern in den angrenzenden (nördlichen) Parkraum. Sowohl die einzelnen Teile als auch die Ablesbarkeit des Ganzen würde so gestärkt.

Zur Orientierung im Raum bedarf es zudem einer größeren Qualifizierung der Stadtvegetation. Im Bereich der Promenade muss sie im Maßstab der Fassaden gedacht und entwickelt werden, in den Innenhöfen muss sie differenziert und spezifischer auf die Adressbildung ausgerichtet werden. Zu überdenken und wenn möglich zu reduzieren, ist auch die Materialvielfalt der Bodenbeläge. Dass sie sich aus vielfältigen Ansprüchen ergibt, ist nachvollziehbar, die Wirkung ist jedoch nachteilig, da sie ein Übermaß an Differenzierung zur Folge hat.

Auch zur architektonischen Gestaltung stellen sich einige Fragen. Trotz der begrenzten Mittel überzeugen die Fassaden im östlichen Teil der Quartierspromenade. Weniger zu überzeugen vermag die Gestaltung der metallenen gefassten Balkone, die pro Hof farblich differenziert vorgeschlagen werden. Eine etwas kräftigere Ausformulierung der Balkone wäre wünschenswert – ähnlich wie bei den Sockelfassaden, wo Klinkerfassungen nochmals geschickt auf die geschützten Gewerbebauten verweisen und dadurch dem Areal einen identitätsstiftenden Charakter geben.

Bei den Hochhäusern werden nicht alle Fassadenentwürfe als gleich gut bewertet. Während die Gestaltung beim Wohnhochhaus Ost zu überzeugen vermag, wird das südliche Wohnhochhaus – mit seinen geschlossenen Ecken – als weniger überzeugend beurteilt. Grundsätzlich könnten die Wohnhochhäuser allenfalls ähnlicher formuliert werden. Kritisch beurteilt wird auch die rote Farbe, die auf die historischen Bauten in Klinker verweisen sollte, hier wäre eine Polychromie, die sich aus den Sockelbereich entwickelt, angebrachter. Beim Gewerbehochhaus ist auch eine Fassung in Klinker denkbar, womit wiederum auf die gewerbliche Tradition verwiesen werden könnte. Bei der Fassadengestaltung ist generell bei den Hochhäusern, wie auch bei den Sockelfassaden eine stärkere Hierarchisierung von Sockel und Abschluss wünschenswert.

Hinsichtlich der Integration der Denkmäler ist eine Stärkung des Ensembles aus Tankstelle und Garagen gegenüber der Reduzierung auf eine Mauer zu priorisieren und über eine zeitgemäße Programmierung (u. a. JELBI) und Nachnutzung nachzudenken.

■ Anwesenheiten

Mitglieder des Baukollegiums

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

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

- Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin
- Dr. Christian von Oppen, Leiter der Stabstelle Architektur, Stadtgestaltung und Planung (ASP)
- Nanna Sellin-Eysholdt, Referentin ASP, Leiterin der Geschäftsstelle des Baukollegiums
- Patrick Zamojski, Referent ASP
- Christian Junge, Abteilungsleiter II
- Anima Böhme, Referatsleiterin II A
- Heiko Schultz, Referat II W Wohnungsbauprojekte in der äußeren Stadt

Bezirksamt Mitte

- Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat und Leiter des Geschäftsbereichs Stadtentwicklung und Facility Management
- Patrick Giebel, Fachbereichsleiter Stadtplanung

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf

- Claudia Giehler, Amtsleitung Stadtentwicklungsamt
- Theresa Schlutter, Stadtentwicklungsamt

Landesdenkmalamt

- Marlene Lieback, Referentin für die Erstellung denkmalfachlicher Stellungnahmen
- Dr. Rainer Fisch, Gebietsreferent; Fachaufgaben der Bau- und Kunstdenkmalpflege in den Bezirken Tempelhof-Schöneberg, Marzahn-Hellersdorf

WIL Wilmdersdorfer Str. – Projekt am Adenauerplatz

- Ulrich Regener, Geschäftsführer, WIWELA BAU Projekt GmbH
- Eike Becker, Geschäftsführer Eike Becker Architekten
- Hon-Tan Trieu, Projektleitung Eike Becker Architekten
- Robert von Gruenewaldt, Projektmitarbeiter Eike Becker Architekten

Georg-Knorr-Park

- Florian Lanz, Geschäftsführer Laborgh Projekt East GmbH & Co. KG
- Serhat Bayrak, Projektmanager Laborgh Projekt East GmbH & Co. KG
- Timo Peli, Projektleiter Neubau und Entwicklung, HOWOGE Wohnungsbau-gesellschaft mbH
- Dr. Katja Krauß, Leiterin Projektentwicklung und Prokuristin Kondor Wessels Mitteldeutschland GmbH
- Marcus Becker, Geschäftsführer Kondor Wessels Bouw Berlin GmbH
- Sebastian Zobel, Projektleiter Kondor Wessels Holding GmbH
- Thomas Albrecht, Hilmer Sattler Architekten
- Henriette Bock, Hilmer Sattler Architekten
- Harald Müller, David Chipperfield Architects

■ Anwesenheiten

Siemens Energy Werk in Berlin-Moabit - Mögliche bauliche Erweiterung

- Robert Plecher, Prokurist Siemens Energy Real Estate GmbH
- Marc Steinmetz, a:dk plus Verfahrensbetreuung
- Salomon Schindler, a:dk plus Verfahrensbetreuung

büro lucherhandt und partner (Verfahrensbetreuung und Moderation)

- Daniel Lucherhandt, Geschäftsführer
- Nils Polzin, Projektleitung
- Sarah Rietentiet, Projektbearbeitung