Protokoll

Projekt:	Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt 05. Sanierungsbeiratssitzung 2021 (Sondersitzung)
Besprechung:	11.05.2021, 18:00 – 20:45 Uhr virtuelle Kommunikationsplattform „BlueJeans“
Tagesordnung:	siehe Einladung
Verteiler:	Ständige Mitglieder des Sanierungsbeirats Herr Schmidt Herr Peckskamp Herr Sommer Gäste Homepage: www.sanierung-südliche-friedrichstadt.de

Tagesordnung	**Zuständig/ Termin**
1. Anmerkung zum Protokoll der letzten Beiratssitzung 2. Hinweise zum Tagesordnungspunkt „Sonstiges“ 3. Projektentwicklung Friedrichstraße 18-19 4. Sonstiges • BV Mehringplatz – Aktuelles • Friedrichstraße 1-3 – Sanierung und Betrieb • BV Kurt-Schumacher-GS – Aktuelles • Gewerbeentwicklung Mehringplatz – Termin am 18.05.2021 • Sanierungsbeiratssitzung Mai – 26.05. oder 02.06.2021	
1. Anmerkungen zum Protokoll der letzten Beiratssitzung Das Protokoll wird zeitnah versendet. Die Protokollkontrolle erfolgt in der nächsten Sitzung des Sanierungsbeirats „Südliche Friedrichstadt“.	Stako/ erledigt
2. Hinweise zum Tagesordnungspunkt „Sonstiges“ Folgendes Thema wird unter TOP 4 aufgenommen: • Bauvorhaben Friedrichstraße 245 (Parkpalette)	
3. Projektentwicklung Friedrichstraße 18-19 Der Standort Friedrichstraße 18-19 soll für eine Mehrfachnutzung durch Kultureinrichtungen und Geflüchteten-Wohnen entwickelt werden. Das Bezirksamt hat eine vorbereitende Machbarkeitsstudie zur Ermittlung von Bedarfen und Prüfung erster städtebaulicher Kubaturen beauftragt. Die Studie wird erarbeitet von Wiewiorra Studio, AG.Urban und Lokal.Bau. In diesem Rahmen haben erste Sondierungsgespräche mit den Hauptakteuren stattgefunden. Hierzu gehören das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAM), das Friedrichshain-Kreuzberg Museum (FHXB) und das Schwule Museum (smu). Der aktuelle Sachstand wird im heutigen Sanierungsbeirat erstmals öffentlich präsentiert (siehe Präsentation im Anhang).	

Standortsituation (Folie 2, 7)
Die Friedrichstraße 18-19 ist eines der letzten unbebauten Teilstücke am den ehemaligen Blumengroßmarkt. Im Umfeld befinden eine Vielzahl repräsentativer Nutzungen und innovativer Wohnprojekte. Die ca. 1.500 m große Fläche befindet sich im Eigentum des Landes Berlin. Nach geltendem Planungsrecht (B-Plan VI 150d-2a) ist dort Kerngebiet ausgewiesen. Um Fehlentwicklungen vorzubeugen, möchte der Bezirk ein Bebauungskonzept erstellen, dass der besonderen Lagegunst sowie dem kommunalen Versorgungsauftrag gerecht wird. Dafür muss das Grundstück im Portfolie-Ausschuss des Landes Berlin rechtzeitig reserviert werden.

Dezentrales Wohnen für Geflüchtete (Folie 3)
Der Bezirk ist verpflichtet 1.000 Wohnplätze für Geflüchtete bereitzustellen. Friedrichshain-Kreuzberg hat sich für eine möglichst dezentrale Unterbringung, d. h. für mehrere kleinere anstelle von Massenunterkünften entschieden. Die Friedrichstraße 18-19 ist einer dieser Potenzialstandorte. Durch eine Funktionsmischung am Standort sowie eine möglichst enge Verknüpfung mit der Nachbarschaft, sollen Integration und kulturelle Vielfalt gelebt werden. Ein weiterer Standort soll an der Franz-Künstler-Straße entstehen. Dort ist eine Bruttogeschossfläche von 35.000 m und ein Drittel davon für Geflüchteten-Wohnen vorgesehen. Anders als in der Friedrichstraße ist dort eine Mischung mit weiteren Wohn- und Gewerbeeinheiten geplant.

Rolle der Museen (Folie 4 – 6, 17)
Das FHXB und das smu sollen bei diesem Vorhaben eine besondere Vermittlerrolle einnehmen. Beide Häuser kommen aus einem ähnlichen Kontext, behandeln für den Bezirk bzw. das Sanierungsgebiet identitätsstiftende Themen. Sie verstehen sich als „Bottom-Up-Museen“, die ihre Wurzeln in Kreuzberg haben und als Schnittstelle zur selbstbestimmten Zivilgesellschaft fungieren. Beide Museen sind darüber hinaus stadtweit und auch international gut vernetzt. Sie sind Gedächtnis, Wissensspeicher, Veranstaltungsort und Experimentierlabor in einem. Zudem verbindet sie ein starkes Selbstverständnis gegen jegliche Form der Diskriminierung. In der Friedrichstraße 18-19 sollen sie Raum für Begegnung, Austausch und Kontroversen bieten. Dabei ist ihnen eine Niedrigschwelligkeit der Angebote wichtig. Das Amt für Weiterbildung und Kultur freut sich darauf, durch das FHXB-Museum perspektivisch mit einer ersten eigenen Einrichtung in der Südlichen Friedrichstadt vertreten zu sein.

Die ermittelten Raumbedarfe der anzusiedelnden Nutzungen / Institutionen sowie erste städtebauliche Entwürfe zur Unterbringung dieser am Standort sind auf den Folien 9 – 16 der im Anhang beigefügten Präsentation dargestellt. Die Nutzungen sind hauptsächlich vertikal verteilt. Zum Teil sind Mehrfachnutzungen vorgesehen.

Diskussion
Die Gebietsvertretung möchte wissen, ob die Standortwahl für die beiden Museen alternativlos ist. Herr Baustadtrat Schmidt bejaht, die Entscheidung für den Standort ist am heutigen Tage durch Bezirksamts-Beschluss gefallen. Für die Kulturinstitutionen sei es der Vorzugstandort gewesen und Geflüchteten-Wohnen möchte der Bezirk so dezentral wie möglich verteilen. Baurecht sei bereits vorhanden, was einer zügigen Realisierung des Vorhabens zugutekäme. Die Aufgabe von Angeboten der Bauhütte sei bedauerlich, läge aber in der Natur von Zwischennutzungen. Der aktuelle Nutzungsvertrag läuft ohnehin Ende 2021 aus. Man könne sich auch eine Integration von Urban Gardening am Standort vorstellen, wobei aber vorrangig über eine Verlagerung solcher Angebote in den Straßenraum nachgedacht werden sollte. Die Fläche werde früher oder später ohnehin bebaut, nur das der Bezirk zum jetzigen Zeitpunkt noch nach seinen eigenen Vorstellungen gestaltend eingreifen könne.

Manche Teilnehmer*innen erachten die Eignung des Standorts für Geflüchteten-Wohnen als fraglich. Es werden genauere Information zu den angedachten Wohnformen

/-typologien gewünscht. In der Südlichen Friedrichstadt lebt bereits ein hoher Anteil an Haushalten mit Migrationshintergrund. Kulturelle Vielfalt ist hier Alltag, gleichzeitig wird durch weitere Zuzüge von Geflüchteten eine Verschärfung sozialer Problemlagen befürchtet. Auch ist die soziale Infrastruktur bereits heute zum Teil überlastet und müsste entsprechend mitwachsen. Auch würde im Gebiet ein hoher Bedarf an Freiflächen zur Kompensation der teilweise beengten Wohnverhältnisse bestehen. Herr Schmidt sieht diese Gefahren nicht, da es sich um einen kleinen, gemischt genutzten Standort handeln wird. Das Konzept zur konkreten Ausgestaltung des Geflüchteten-Wohnens ist derzeit in Arbeit. Das Landesamt für Flüchtlinge erläutert, standardmäßig mit einer Wohnfläche von 20 m pro Person zu rechnen, um bezirksweit die ausreichende Anzahl an Plätzen zu erbringen. Weiterhin wurde gefragt, wer letztendlich Bauherr und Träger des Gebäudekomplexes sein wird. Diese Frage kann noch nicht abschließend beantwortet werden. Es wurden bereits zwei Workshops zur Diskussion möglicher Trägermodelle durchgeführt, die noch kein abschließendes Ergebnis gebracht haben. Die Gebietsvertretung und die Vertreter*innen des Bauhütte e.V. äußern ihre Enttäuschung darüber, dass sie bislang nicht in den Entwicklungsprozess eingebunden wurden und die Standortentscheidung mit dem Bezirksamts-Beschluss bereits gefallen ist. Grundsätzlich sei man an der skizzierten Nutzungsmischung von Kultur und Integration vor Ort interessiert. Die Bauhütte beschäftigt sich schon heute mit mehr Themen als „nur“ Urban Gardening. Andererseits entspräche eine Überführung in den geplanten Gebäudekomplex nicht dem ursprünglich temporären und prozessorientierten Gedanken der Bauhütte. Gleichzeitig wird angezweifelt, ob die Museen ähnlich niedrigschwellige Angebote ins Leben zu rufen vermögen. Mangels Informationen zum Bauvorhaben hatten die Mitglieder der Bauhütte e. V. jedoch noch keine Gelegenheit, sich eine gemeinsame Position bzw. ein abgestimmtes Vorgehen hierzu zu erarbeiten; dies wird zu gegebener Zeit nachgeholt. Der Fachbereich Stadtplanung versichert, dass man erst am Anfang des Prozesses stehe. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden zunächst die Hauptakteur*innen eingebunden, um deren Bedarfe zu erfragen und anhand erster Kubaturen zu prüfen, ob diese überhaupt auf der Fläche Friedrichstraße 18-19 unterzubringen wären. Mit diesem Wissen soll das Beteiligungsverfahren schrittweise für weitere Akteure*innen wie bspw. die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), weitere Fachverwaltungen oder die Bauhütte geöffnet werden (Beteiligungsdesign siehe Folie 8). In dieser planungsvorbereitenden Phase sei noch vieles offen und diskussionswürdig. Erst im Anschluss an die Machbarkeitsstudie würde weitere Planungsschritte (Realisierungswettbewerb etc.) folgen, um das Vorhaben zu konkretisieren.	Bauhütte/ zu gg. Zeit FB Stapl/ zu gg. Zeit
4. Sonstiges <u>BV Mehringplatz – Aktuelles</u> Im Sanierungsbeirat wird regelmäßig über den Sachstand zum Bauvorhaben Mehringplatz berichtet (siehe Protokolle). Seit letztem Jahr gibt es Bauverzögerungen aufgrund statischer Probleme und offener Finanzierungsfragen; letztere sind nach wie vor nicht abschließend geklärt. Die Gebietsvertretung fordert eine umgehende Veranlassung der Baufortführung am Mehringplatz durch den Baustadtrat. Der Fachbereich Stadtplanung informiert, dass seit dem 11.05.2021 ein von der Baufirma aktualisierter Bauzeitenplan vorliegt. Dieser ist jedoch noch durch den Fachbereich Straßen zu prüfen. Unter der Voraussetzung, dass die benötigten Finanzmittel gemäß des bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) eingereichten Mehrkostenantrags fristgerecht bereitgestellt werden, ist demnach mit	

einer Baufertigstellung im 1. Quartal 2022 zu rechnen. Verzögerungen bei der Mittelbereitstellung würden sich entsprechend auf das Bauende auswirken. SenSW bekräftigt, dass der Fokus jetzt auf einer zügigen Mittelbereitstellung liegt.	SenSW/ 05/2021
Herr Baustadtrat Schmidt gibt an, dass damit alle notwendigen Schritte eingeleitet seien und es seitens des Bezirks aktuell keinen Handlungsbedarf gebe. Das Ergebnis des o. g. Antrags bleibe abzuwarten.	
<u>Friedrichstraße 1-3 – Sanierung und Betrieb</u> Beim letzten Sanierungsbeirat hat der Leiter des Amts für Soziales über den aktuellen Sachstand zum Sanierungsvorhaben Friedrichstraße 1-3 berichtet (siehe Protokoll vom 28.04.2021). In 2020 ist die Übertragung des gesamten Gebäudekomplexes in das Fachvermögen Soziales erfolgt. Das Bezirksamt wird den Weiterbetrieb des Hauses bis zur vorgesehenen Sanierung gewährleisten und anschließend selbst die Hausverwaltung übernehmen. Unter anderem sind „Hausrunden“ zur Einbeziehung der aktuellen Mieter*innen in die weiteren Planungen vorgesehen.	Soz/ zu gg. Zeit
Problematisch ist die weiterhin offene Finanzierung des Sanierungsvorhabens. Zuletzt wurde ein Antrag zur Aufnahme in die landesweite Investitionsplanung gestellt, dessen Ergebnis noch aussteht. Parallel wird geprüft wie eine Teilfinanzierung aus dem Programm „Lebendige Zentren und Quartiere“ (LZQ) aussehen könnte; eine Gesamtfinanzierung aus der Städtebauförderung wird es aufgrund des Kostenvolumens von rd. 17 Mio. € nicht geben. Ein Herauslösen der Planungskosten oder der Kosten für den temporären Ersatzstandort wäre jedoch gegebenenfalls denkbar. Eine Finanzierung dieser Leistungen über das Förderprogramm LZQ ist durch SenSW zu prüfen.	SenSW/ zeitnah
Die Gebietsvertretung drängt auf eine Klärung der Finanzierung. Der Sanierungsrückstau ist erheblich, während gleichzeitig der Bedarf an Angeboten der Kinder-, Jugend- und Stadtteilarbeit weiter steigt. Sie möchte wissen, welche Strategie es seitens des Bezirks gebe bzw. ob diesbezügliche Gespräche zwischen den Stadträten stattfinden. Wenn aus der Städtebauförderung kein Geld gebe, müsse ein anderes Finanzierungsmodell gefunden werden.	
Herr Baustadtrat Schmidt verneint, es hat bisher keine diesbezügliche Verständigung zwischen ihm und dem Sozialstadtrat Herrn Mildner-Spindler gegeben, da das Objekt in den Verantwortungsbereich der Abteilung Arbeit, Bürgerdienste, Gesundheit und Soziales falle. Das Amt für Soziales habe seinen Teil getan, in Zeiten von Corona werde die Finanzierung solcher Großvorhaben jedoch sicher nicht einfacher.	
Eine Gebietsvertreterin hinterfragt, ob die Friedrichstraße 1-3 nicht mit dem Vorhaben Friedrichstraße 18-19 um Finanzmittel konkurrieren würde. Herr Schmidt dementiert dies: Das Geflüchteten-Wohnen werde sich über die Mieteinnahmen refinanzieren, das Schwule Museum habe seine eigenen Gelder und das FHXB-Museum werde vom Bezirk zum jetzigen Zeitpunkt nicht für die Investitionsplanung angemeldet.	
Es wird vorgeschlagen, die Stadträte Herr Mildner-Spindler und Herr Schmidt zur Vertiefung der Thematik bei Gelegenheit wieder in den Sanierungsbeirat einzuladen.	FB Stapl/ zu gg. Zeit
<u>BV Kurt-Schumacher-GS – Aktuelles</u> Es gibt keinen neuen Sachstand zum Sanierungsvorhaben Kurt-Schumacher-Grundschule. Der 1. Bauabschnitt läuft derzeit nach Plan, der 2. Bauabschnitt befindet sich in der Vorbereitung (siehe auch Infobrief vom 12.04.2021). Sobald bekannt, wird der Fachbereich Stadtplanung über den weiteren Zeitplan informieren. Ein Bezirksamtsbeschluss zur Fortführung der Campusentwicklung ist in Vorbereitung, dafür ist noch eine Ergänzung der Unterlagen zu Ökologie-/ Klimaaspekten nötig.	Stako/ Zeitnah

<u>Bauvorhaben Friedrichstraße 245 (Parkpalette)</u> Am 10.05.2021 wurde auf der 86. Sitzung des Berliner Baukollegiums der aktuelle Entwurf zum Bauvorhaben Friedrichstraße 245 (heute Parkpalette Franz-Klühs-Straße) vorgestellt und diskutiert. Neben städtebaulichen / architektonischen Aspekten, die zum Teil auch schon in den Sitzungen 2016 zum Bauvorbescheid thematisiert wurden, hat das Baukollegium insbesondere mit Blick auf die sanierungsrechtlichen Ziele für die Südliche Friedrichstadt nach den angedachten Nutzungsanteilen gefragt. Mit Bauvorbescheid hatte der Fachbereich Stadtplanung seinerzeit sowohl einen Anteil von 20 % als auch einen Anteil von 50 % Wohnen an der Bruttogeschossfläche als zulässig erachtet. Der Investor gibt an, sich nun für die 20 % Wohnanteil entschieden zu haben und den Fokus auf Büro-/ Gewerbenutzungen legen zu wollen. Das Baukollegium gibt dem Bezirk zu bedenken, dass unter diesen Umständen gegebenenfalls die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) zu prüfen wäre. Die Gebietsvertretung wird aufgefordert, die Frage einer Bebauung vor dem Hintergrund der Umsetzung der sozialen Sanierungsziele zu diskutieren und ein Votum abzugeben, welche Nutzungen in welchen Anteilen aus Sicht des Sanierungsgebietes auf dem Grundstück gesehen werden. Das Thema wird in der kommenden Sanierungsbeiratssitzung behandelt. Es ist weiterhin abzuwägen, ob man eine zügige, dafür investorenbestimmte Bebauung des Grundstücks anstrebt oder sich aber die Zeit für ein Bebauungsplanverfahren nehmen möchte. Herr Schmidt erinnert daran, dass es hier zwar planungsrechtliche Gestaltungsspielräume gibt, die Verfahren dafür jedoch sehr zeitintensiv sind.	FB Stapl/ 02.06.2021
<u>Personalwechsel Fachbereich Stadtplanung</u> Frau Katja Kaden wird ab Juni 2021 die kommissarische Leitung der Gruppe Infrastruktur und Städtebauförderung im Fachbereich Stadtplanung, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Herrn Frederik Sommer übernehmen.	
<u>Gewerbeentwicklung Mehringplatz – Termin am 18.05.2021</u> Am 18.05.2021, 13:00 Uhr, findet ein erstes Arbeitsgespräch zum Thema Gewerbeentwicklung mit den Schlüsseleigentümer*innen am Mehringplatz, dem Baustadtrat Florian Schmidt, dem Wirtschaftsstadtrat Andy Hehmke, der Wirtschaftsförderung des Bezirks, dem Fachbereich Stadtplanung, der Sanierungsbeauftragen sowie zwei Gebietsvertreter*innen statt. Die Einwahldaten für die virtuelle Sitzung werden kurzfristig an alle angemeldeten Teilnehmer*innen versendet.	WiFö/ 18.05.2021
<u>Sanierungsbeiratssitzung Mai – 26.05. oder 02.06.2021</u> Herr Mehlin steht für den planmäßig am **26.05.2021** stattfindenden nächsten Sanierungsbeirat nicht wie üblich als Moderator zur Verfügung. Wenn gewünscht, würde sein Kollege Herr Fritzsche die Moderation vertretungsweise übernehmen. Alternativ schlägt der Fachbereich Stadtplanung eine Verschiebung der Sitzung um eine Woche auf den **02.06.2021** vor. Auf der Tagesordnung sind bereits die Themen Gewerbeentwicklung (Rückmeldung zum Termin vom 18.05.2021) und Bauvorhaben Friedrichstraße 245 (Parkpalette) vorgemerkt. *Die Gebietsvertretung hat sich inzwischen mehrheitlich für den 02.06.2021 ausgesprochen [Red. Nachtrag].*	

Anlage: Präsentation Standortentwicklung Friedrichstraße 18-19 (Stand: 11.05.2021)

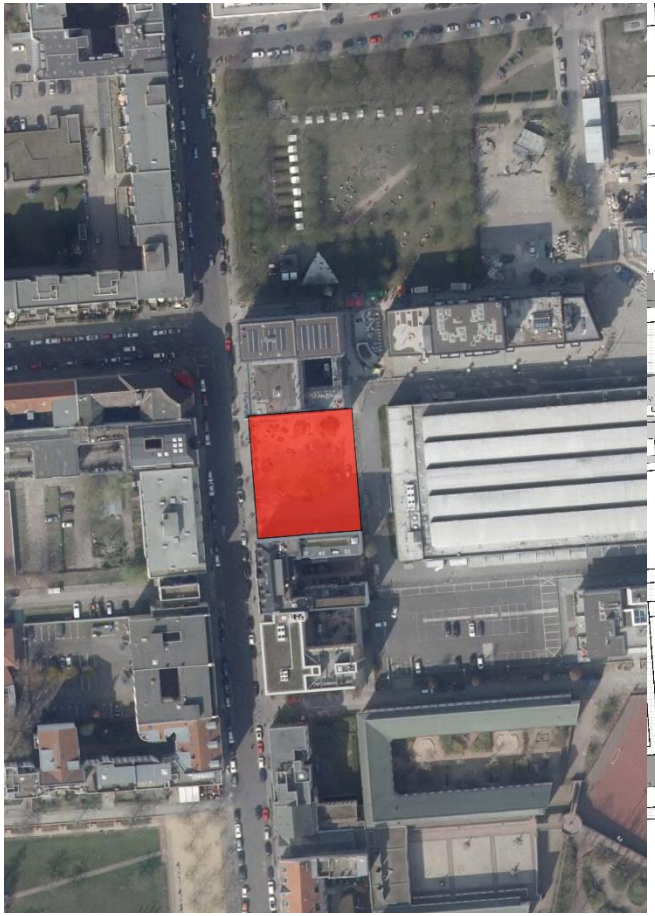
Stadtkontor GmbH

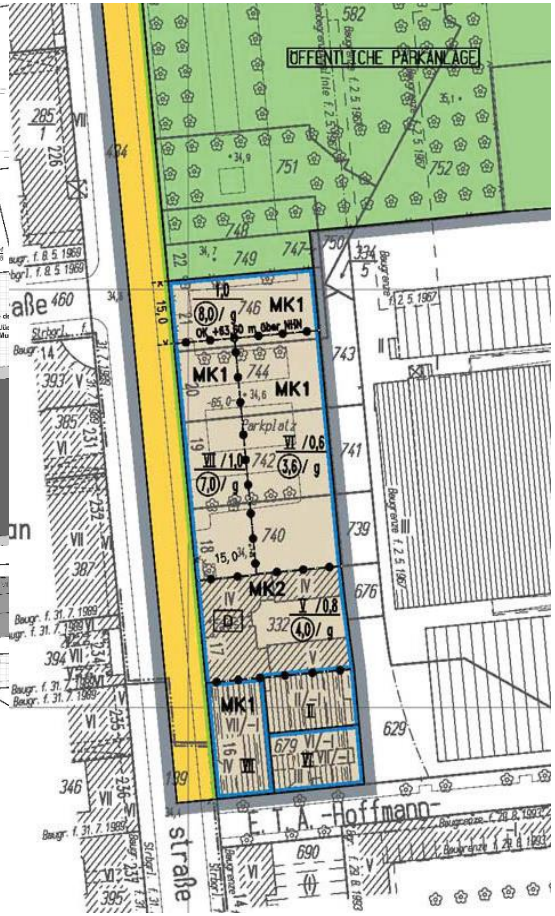
Editorische Notiz zur Schreibweise männlich/weiblich: Wir bitten um Verständnis, dass aus Gründen der Lesbarkeit auf eine durchgängige Nennung der männlichen und weiblichen Bezeichnung verzichtet wurde. Selbstverständlich beziehen sich alle Texte in gleicher Weise auf Männer und Frauen.

Standortentwicklung Friedrichstraße 18,19

Mehrfachnutzungsstandort Museum und Geflüchtetenunterbringung

Friedrichstraße 18,19





Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg –
Ansatz Ankommen und Bleiben in Friedrichshain-Kreuzberg

- Keine großformatigen Unterkünfte mit jeweils 500 Plätzen
- Keine ausschließlich von Geflüchteten bewohnten Gebäude

<u>Stattdessen</u>:

- Dezentrale Unterbringung an mehreren, kleineren Standorten
- Standortspezifische Konzepte
- Kleinteilige, multifunktional genutzte Gebäude

Quelle Bilder: Ratiborstraße Ergänzungsstandorte

Potentiale der musealen Nutzungen für den Standort und Nachbarschaften

Das FHXB Friedrichshain-Kreuzberg Museum und Schwule Museum sind im Kontext emanzipatorischer Geschichtsprojekte und sozialer Bewegungen entstanden;

Vision beider Museen: ein öffentlicher Raum für alle Menschen, jenseits von Herkunfts- und Sozialverortung;

Selbstverständnis beider Museen: gegen jegliche Diskriminierung, für Empowerment und Handlungsmacht ausgeblendeter Positionen;

Potentiale der musealen Nutzungen für den Standort und Nachbarschaften

Involvierte Museumsarbeit mit Vereinen, Initiativen, Einzelpersonen in lokalen, kommunalen und überregionalen Kollaborationsformen;

Prozessorientierte Museumsarbeit mit experimentellen Formaten und Methoden, um neue Visionen für ein chancengerechtes Zusammenleben zu entwickeln;

Vernetzung mit bestehenden Gruppierungen sowie Sozial-, Bildungs- und Kultureinrichtungen vor Ort;

Potentiale der musealen Nutzungen für den Standort und Nachbarschaften

Zugänglichkeit auf allen Ebenen;

Museen als Orte für die selbstbestimmte Wissensarbeit und Selbstermächtigung;

Verschränkung von kulturellen und gesellschaftspolitischen Anliegen für virulente Themen, Debatten, Anliegen und Belange der Gegenwart;

Diskursive und räumliche Öffnung für Debatten über Geschichte-/n, Gegenwart und Zukunft der Gesellschaft, Chancengleichheit und Gerechtigkeit.

Friedrichstraße 18,19

Standortgröße: 1.528m

Mögliche BGF: 7.633m (Schätzung)

Eigentum: Land Berlin

Beteiligte Akteure:

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten, Schwules Museum Berlin e.V.

Beauftragte:

Wiewiorra Studio, AG. Urban, Lokal.Bau

Friedrichstraße 18,19

F1819 BETEILIGUNGSDESIGN

BA BESCHLUSS

	01 Museen	02 Verwaltung	03 Multiplikatoren	04 Kooperation
Beteiligte	BAFK LAF Museen	BAFK LAF Lokalbau Museen	Sanierungsbeirat Nachbarschaft Bauhütte TAZ, Jüdisches Museum Vereine, Initiativen Geflüchtete	BAFK LAF BIM Lokalbau Museen N.N. (WBG, Betreiber) SenFIN
Inhalte	Platzanzahl Nutzungen Flächenaufteilung	Bauherrenschaft Rechtsform Nachnutzung	Raumprogramm Konkretisierung der Nutzungsmischung durch Multiplikatoren	Raumprogramm und Erschließung Rahmenvereinbarungen Betrieb, Vergabe
Werkzeugkoffer	Klötzchenspiel	Runder Tisch	Marktstände	Runder Tisch
Ergebnis	Flächenaufteilung und Szenarien	Prüfung Umsetzbarkeit	Kooperation Unterkunft// Zivilgesellschaft	Unterlagen Ausschreibung

AG.URBAN

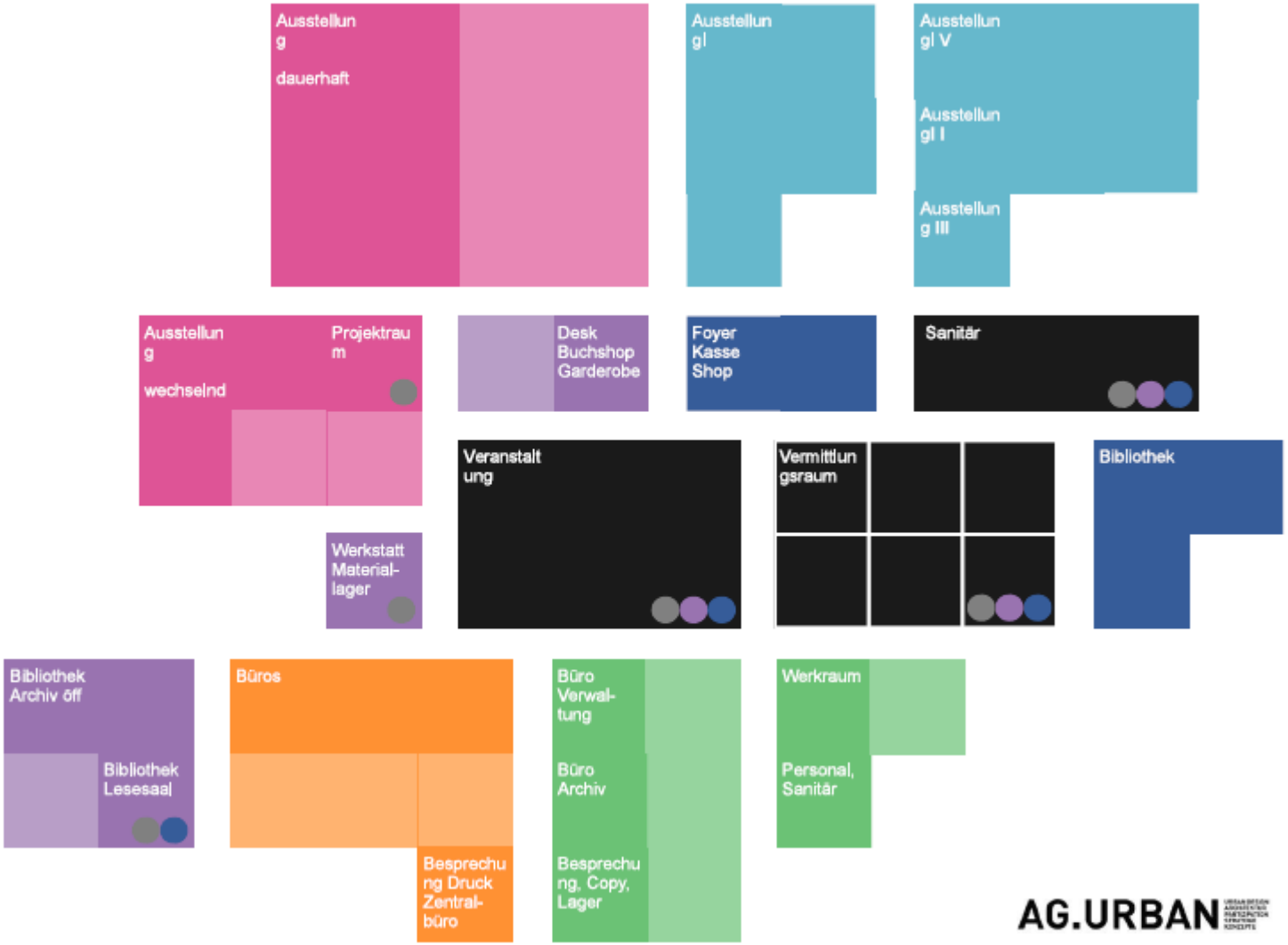
Friedrichstraße 18,19

	FHXB	ohne Archiv	SMU	
	1.056 qm	Bestand	1.683 qm	
	2.403 qm	Bedarfe vor Klötzchenspiel	1.736 qm	
	1.100 qm	AUSSTELLUNG	649 qm	
375 qm	940 qm	ÖFFENTLICHKEIT	664 qm	375 qm
	363 qm	INTERN	422 qm	
	1.988 qm	Bedarf nach Klötzchenspiel	1.647 qm	

4.139 qm	Museen Bedarfe vor Klötzchenspiel
3.635 qm	Museen Bedarfe nach Klötzchenspiel
=	
3.635 qm	Museen Verfügbarkeit
1.817 qm	**Geflüchtetenunterkunft ca. 100 Plätze**
5.452 qm	**gesamt NUF Friedrichstraße 1819**

AG.URBAN

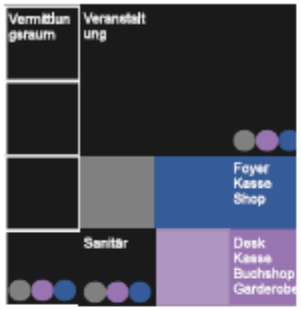
Friedrichstraße 18,19



AG.URBAN

Friedrichstraße 18,19

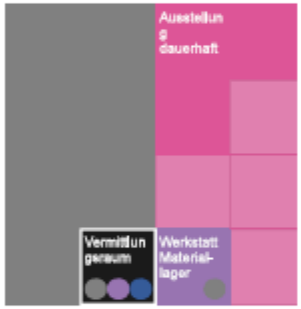
EG



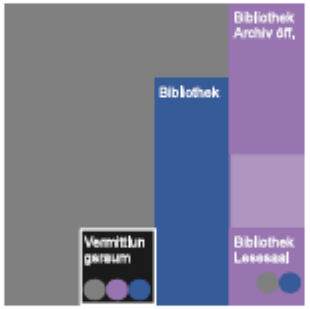
1.OG

2.OG

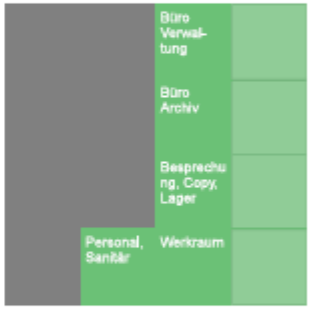
3.OG



4.OG



5.OG



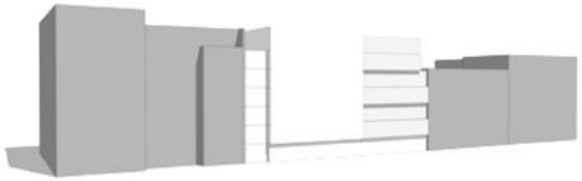
6.OG

FHXB	SMU
Ausstellung	
Öffentlichkeit	
Intern	
Unterkunft	
Synergien	

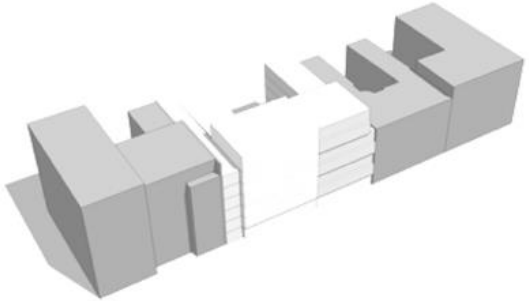
AG.URBAN

Friedrichstraße 18,19 – Mögliche Kubaturen

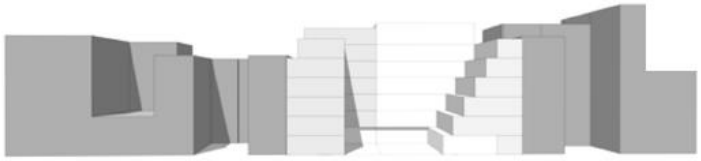
BAUKÖRPER
1a SEITENFLÜGEL



Straße

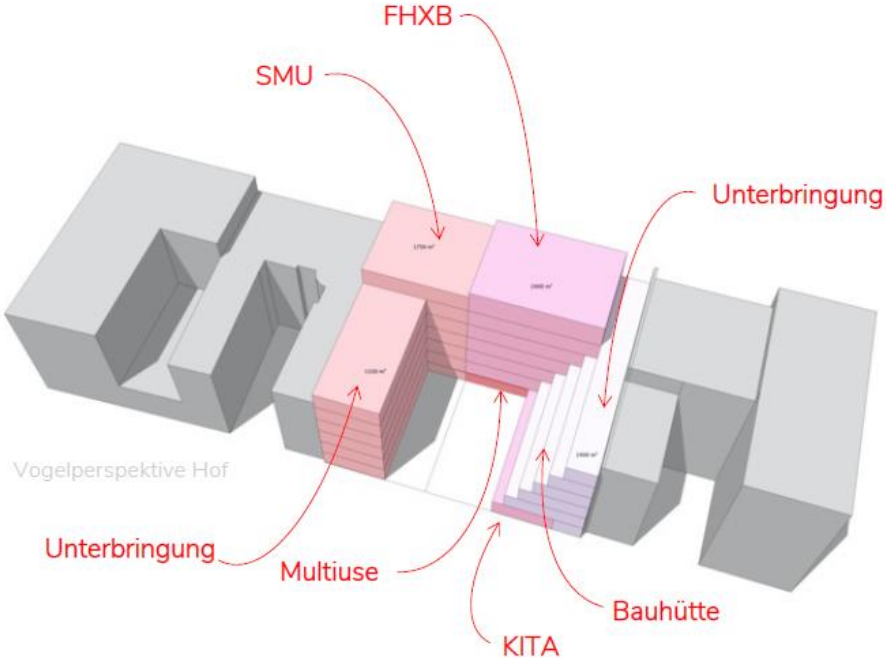


Vogelperspektive Straße



Hof

NUTZUNGVERTEILUNG



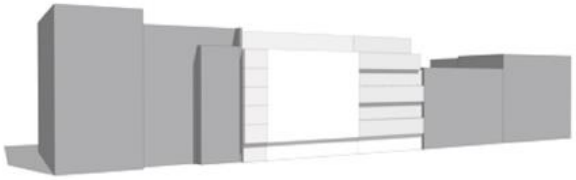
Vogelperspektive Hof

WIEWIORRA STUDIO
BERLIN
STUDIE 27.04.2021

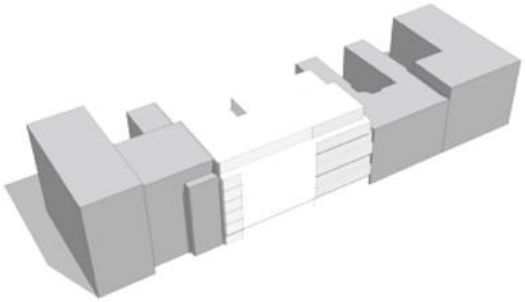
Friedrichstraße 18,19 – Mögliche Kubaturen

BAUKÖRPER
2a MONOBLOCK

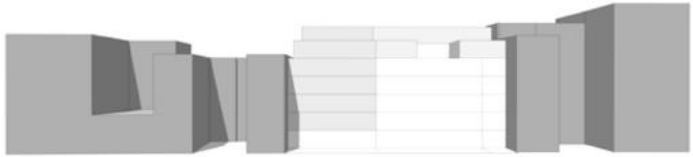
NUTZUNGVERTEILUNG



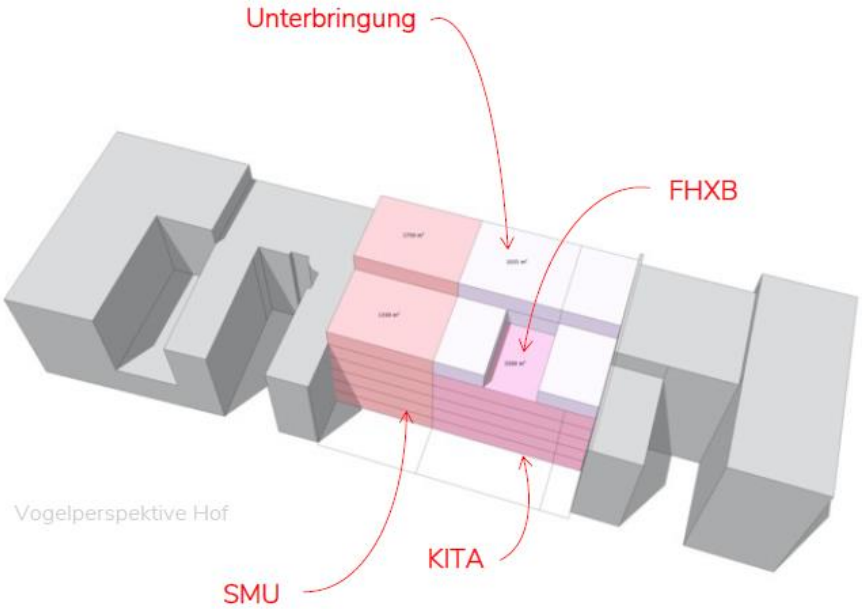
Straße



Vogelperspektive Straße



Hof



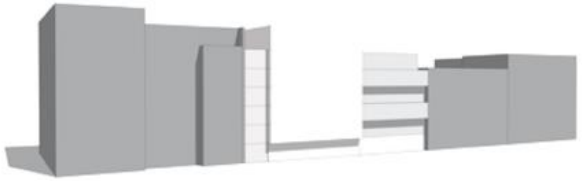
Vogelperspektive Hof

WIEWIORRA STUDIO
BERLIN
STUDIE 27.04.2021

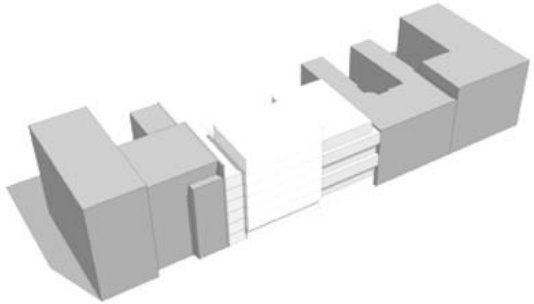
Friedrichstraße 18,19 – Mögliche Kubaturen

BAUKÖRPER
3a **HYBRID**

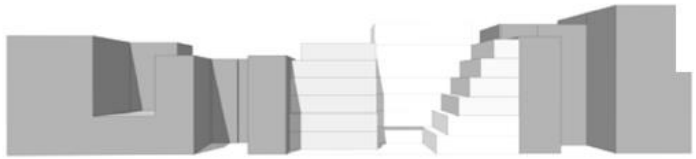
NUTZUNGVERTEILUNG



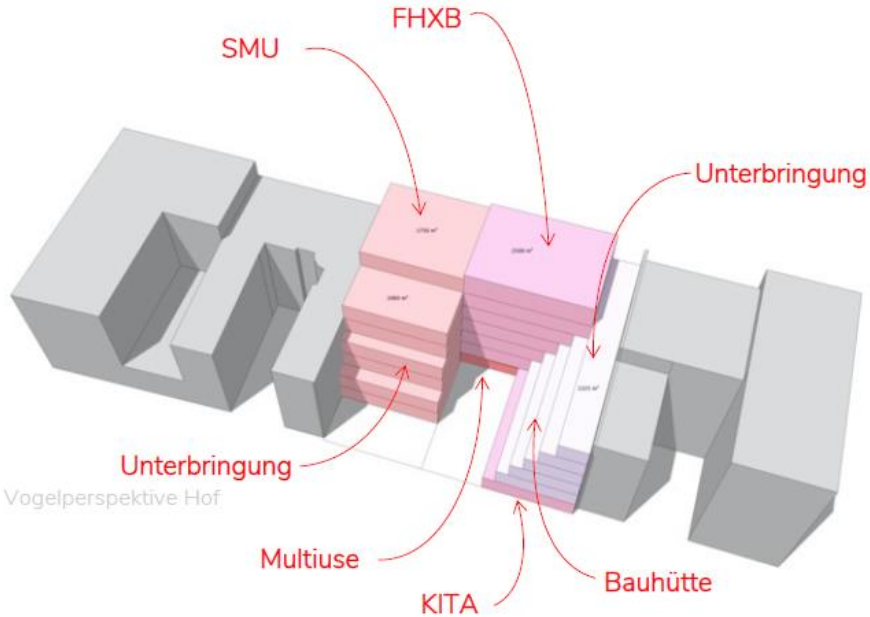
Straße



Vogelperspektive Straße



Hof



Vogelperspektive Hof

WIEWIORRA STUDIO
BERLIN
STUDIE 27.04.2021

Friedrichstraße 18,19

OBERGESCHOSSE

1.OG FHXB / Unterbringung / SMU Ausstellung

Netto-Geschossfläche 580 qm
1.OG = 435 qm / Ausstellung
1.OG = 135 qm / Unterbringung

Netto-Geschossfläche 390 qm
1.OG = 300 qm / Ausstellung
1.OG = 90 qm / Unterbringung

2.OG FHXB / Unterbringung / SMU Ausstellung

Netto-Geschossfläche 580 qm
2.OG = 580 qm / Ausstellung + Bibliothek

Netto-Geschossfläche 390 qm
2.OG = 300 qm / Ausstellung
2.OG = 90 qm / Unterbringung

3.OG FHXB / Unterbringung / SMU: Verwaltung + Werkstatt

Netto-Geschossfläche 580 qm
3.OG = 580 qm / Ausstellung + Verwaltung

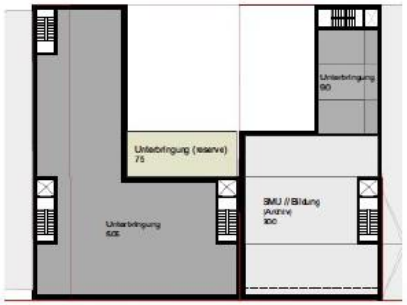
Netto-Geschossfläche 390 qm
3.OG = 300 qm / Ausstellung
3.OG = 90 qm / Unterbringung

4.OG FHXB Unterbringung / SMU: Bilbiothek + Archivare

Netto-Geschossfläche 505 qm
4.OG = 435 qm / FHXB
4.OG = 145 qm / Unterbringung

Netto-Geschossfläche 390 qm
4.OG = 300 qm / Bibliothek, Archivare
4.OG = 90 qm / Unterbringung

5.OG Unterbringung / SMU: Bildung + Seminar



Netto-Geschossfläche 505 qm
5.OG = 505 qm / Unterbringung

Netto-Geschossfläche 390 qm
5.OG = 300 qm / Bildung (Archiv)
5.OG = 90 qm / Unterbringung

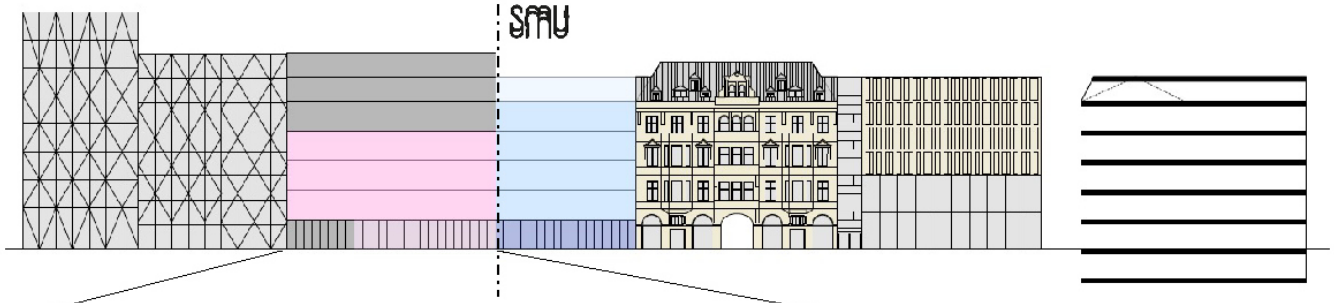
6.OG Unterbringung

Netto-Geschossfläche 440 qm
6.OG = 440 qm / Unterbringung

WIEWIORRA STUDIO
BERLIN
STUDIE 27.04.2021

Friedrichstraße 18,19

FLÄCHEN



FHXB MUSEUM

„GEFLÜCHTETEN UNTERBRINGUNG“ LAF

SMU

FHXB // Netto-Geschossfläche 435 qm (UG - 3.OG)

UG = 435 qm / Archiv
EG = 420 qm / Foyer, Cafe, Shop, Veranstaltung
1.OG = 435 qm / Ausstellung
2.OG = 435 qm / Bibliothek / Verwaltung
3.OG = 435 qm / Ausstellung
>>> **Summe FHXB 1.740 + EG 420 qm**

Netto-Geschossfläche (EG. bis 6.OG)

EG = 145 qm / KITA
1.OG = 145 qm / Unterbringung
2.OG = 145 qm / Unterbringung
3.OG = 145 qm / Unterbringung
4.OG = 505 qm / Unterbringung
5.OG = 505 qm / Unterbringung
6.OG = 440 qm / Unterbringung
>>> **Summe Unterbringung 1.885 qm + EG 145**

GESAMTSUMME
Unterbringung 2335 qm + EG 145 (KITA)

SMU // Netto-Geschossfläche 300 qm (UG - 5.OG)

UG = 300 qm / Archiv
EG = 300 qm / Foyer, Cafe, Shop, Veranstaltung
1.OG = 300 qm / SMU Ausstellung
2.OG = 300 qm / SMU Ausstellung
3.OG = 300 qm / SMU Verwaltung
4.OG = 300 qm / SMU Bibliothek + Archiv
5.OG = 300 qm / Ausstellung
>>> **Summe SMU 1.500 qm + EG 390 qm**

Unterbringung:
1.-5.OG = 90 qm
>>> **Summe 450 qm**

*QM-Angaben unter Vorbehalt aufgrund von Ungenauigkeiten der Planungsunterlagen und gemäß Planungsstand

WIEWIORRA STUDIO
BERLIN
STUDIE 27.04.2021

SMU

Potenziale für den Mehrfachnutzungsstandort

- Gesellschaftsinnovative Verknüpfungen von sozialen und kulturellen Bedarfen;
- eine Umsetzung zukunftsweisender Raumprogramme für Synergien und kollaborativer Raumgestaltung,
- Museen als gesellschaftspolitisch relevante Orte, an denen neue Visionen für das Zusammenleben entwickelt und neue Modelle erprobt werden;
- Flucht-/Asyl-Politik und Kulturpolitik als am Subjekt orientierte Politiken, bei denen die Menschen als selbstbestimmte Stadtbewohner*innen im Mittelpunkt stehen;
- Raumprogramm mit Flächen zur Nutzung von Akteuren (Personen, zivilgesellschaftliche Organisationen), für zivilgesellschaftliche Veranstaltungen und Programme, die eine konsequent demokratische Ziele verfolgen.

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!