PROJEKTENTWICKLUNG

THEMENSPEZIAL Wie urbane Quartiere neu aufgelegt werden

Initialzündung an den alten AEG-Kathedralen

Am Humboldthain soll ein urbanes Stadtquartier entstehen. 24 Büros liefern Entwürfe

Von Paul F. Duwe

Eine neue städtebauliche Lösung für das Gelände südlich vom Humboldthain im Wedding soll her. 24 Architekturbüros stehen aktuell vor der Aufgabe, umsetzbare Ideen für ein "urbanes Stadtquartier" in unmittelbarer Nachbarschaft der denkmalgeschützten AEG-Industriehallen zu entwickeln. In der ersten Stufe des städtebaulichen Wettbewerbs müssen bis zum 21. Januar 2022 Entwürfe abgegeben werden.

Das Areal "Quartier Am Humboldtzwischen Gustav-Meyer-Allee, Brunnenstraße und Voltastraße umfasst rund 6,5 Hektar. Das entspricht etwa einer Fläche von neun Fußballfeldern. Auf dem Areal steht ein Gebäude, das Mitte der 1980er Jahre von der Computer-Firma Nixdorf errichtet wurde. Zur-

Im Januar werden die besten Einsendungen prämiert

zeit wird es von der Berliner Sparkasse als einer ihrer beiden zentralen Bürostandorte genutzt. Der Mietvertrag an der Gustav-Meyer-Allee läuft 2024 aus, teilte Unternehmenssprecher Alexander Greven auf Anfrage mit. Das Haus ist wegen eines viel zu hohen Energieverbrauches nicht mehr zeitgemäß und soll einer modernen, klimagerechten Bebauung

Dabei sollen Bezüge zu den benachbarten Einrichtungen des Technologieparks Humboldthain (TPH), zum Campus Wedding der Technischen Universität Berlin und dem Fraunhofer-Institut für Zuverlässigkeit und Mikrointegration (IZM) hergestellt werden. Es geht um ein EpB-Gebiet, sprich "Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich".

Immerhin handelt es sich bei dem Ge-

lände am Gesundbrunnen auch noch um einen der elf sogenannten "Berliner Zukunftsorte". Angestrebt wird dort ein "offener Nutzungsmix". Einerseits sind produktionsnahe Einrichtungen vorgesehen, anderseits besteht der Wunsch nach innovativen und zukunftsorientierten Funktionen. Eine Aufwertung und mehr Öffentlichkeit würde auch die etwas versteckt liegenden AEG-Kathedralen mehr ins Bewusstsein rücken.

Für das nun laufende Wettbewerbsverfahren hat die federführende Quartier Am Humboldthain GmbH (QAH) renommierte Architekturbüros wie Christoph Kohl Stadtplaner Architekten, Robert Neun Architekten und Sauerbruch + Hutton eingeladen. Beteiligt sind zudem Teams aus London, Kopenhagen und Zürich. Entwicklungspartner der QAH-GmbH sind als Grundstückseigentümer das Immobilienunternehmen Coros mit Hauptsitz in München und Büros in London, Luxembourg und Berlin und die Berliner Immobilienberatung Büro Dr. Vogel GmbH.

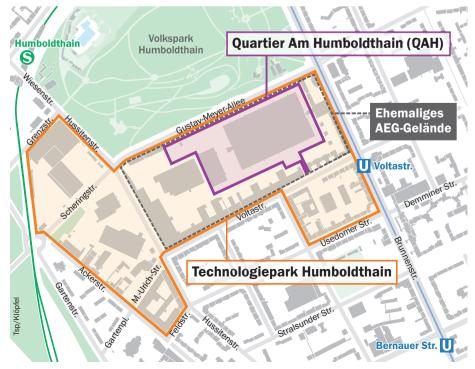
Nach dem bisher vorgesehenen Verfahren werden nach der Abgabe der Entwürfe im Januar 2022 die acht besten Einsendungen prämiert. In der zweiten Wettbewerbsstufe soll dann eine weitere Ausarbeitung der vorliegenden Ideen erfolgen. Das laufende Verfahren für die Fläche im Brunnenviertel hat schon einen längeren Vorlauf. So begann bereits im Juni 2021 in Zusammenarbeit mit dem Bezirk Mitte ein öffentliches Werkstattverfahren. Beteiligt waren Senatsverwaltungen, ortsansässige Gewerbetreibende und Interessierte aus der Nachbarschaft.

Lutz Keßels, Geschäftsführer der der QAH-GmbH, freut sich auf den nächsten Schritt in der Projektentwicklung; "Wir sind sehr gespannt, wie sich die gemeinsam gefundenen Grundlagen nun in städtebauliche Räume, Freiflächen und Gebäude umsetzen lassen." Als Datum für die Fertigstellung des "Quartiers in den städtebaulichen Grundzügen" schwebt den Entwicklern nach einer vier- bis fünfjährigen Planungsphase das Jahr 2028 vor.

Das Projektgebiet liegt in einem der Zentren der Berliner Industriegeschichte. Schon Ende des 19. Jahrhunderts siedelte sich an der Brunnenstraße die AEG (Allgemeine Elektricitäts-Gesell-



Das älteste Gründerzentrum Deutschlands macht diesen Ort zu etwas Besonderem. Das Berliner Innovations- und Gründerzentrum liegt auf einem ehemaligen AEG Komplex. Heute haben sich rund um dieses Zentrum über 150 Firmen angesiedelt. Foto: Doris Spiekermann-Klaas



schaft). Wegweisende Entwicklungen beim Bau von Elektromotoren nahmen von dort ihren Ausgang. Die Berliner "Elektropolis" war eng mit den riesigen Produktionshallen der AEG im Wedding verbunden. Bis 1983/84 produzierte die Firma noch am Traditionsstandort. Das Unternehmen selbst erlosch 1996.

Schon 1986 hatte die AEG einen Teil des Geländes (jetzt QAH) an die Firma Nixdorf verkauft. Auf diesem Grund wurde eine riesige Halle für die Produktion von Großrechnern errichtet. Dort ist die Berliner Sparkasse jetzt noch mit rund 1600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern präsent. Zum Komplex gehört auch ein Parkhaus mit 1200 Stellplätzen.

Im Umfeld befindet sich an der Ecke Voltastraße eine Bebauung mit rund 260 Wohnungen des Architekten Josef Paul Kleihues. Auffällig ist ein freistehender ellipsenförmiger Büroturm an der Ecke Brunnenstraße/Gustav-Meyer-Allee. Die markante historische AEG-Architektur mit den riesigen Werkhallen und dem historische Uhrenturm prägt das gesamte umliegende Stadtbild.

Das Unternehmen Coros hat das QAH-Gelände 2019 mit Partnern erworben, um es in einen innovativen Gewerbestandort für Wirtschaft, Wissenschaft und Technologie zu verwandeln. Vor Ort sollen künftig Gründerzentren, Labore, Manufakturen und Räume für Start-ups entstehen. Da im unmittelbaren Umfeld schon einige ähnlich gelagerte Kapazitäten und zudem auch noch universitäre Forschung platziert sind, könnte sich der Standort zu einem echten "Berliner Zukunftsort" entwickeln.

Dafür spricht auch die zentrale Lage mit Blick auf den Fernsehturm am Alexanderplatz. Zudem handelt es sich um eine der wenigen noch vorhandenen Gewerbeflächen innerhalb des S-Bahn-Rings. Nach dem derzeit gültigen Planungsrecht gilt das QAH-Grundstück als gewerbliche Baufläche, Wohnungsbau scheidet also aus. Für das geplante "Quartier Am Humboldthain" muss aber noch der vorhandene Bebauungsplan angepasst werden.

Im zurückliegenden Werkstattverfahren fanden zwischen Juni und August 2021 vier Dialogrunden, moderiert vom Berliner Büro Jahn, Mack & Partner, statt. Dabei haben sich einige Schwerpunkte herauskristallisiert, zum Beispiel vation in Berlin machen."

die enge Verknüpfung zum benachbarten Volkspark Humboldthain. Das dortige Sommerbad und die Liegewiesen sollten den Beschäftigten im neuen Arbeitsumfeld OAH zur Erbauung dienen. Ein direkter Durchgang zum Park sei denkbar. Auch könnte sich das Areal gegenüber dem umliegenden Stadtquartier öffnen und für Fußgänger durchlässig werden.

Einig war man sich in den Dialogrunden auch über das historische Alleinstellungsmerkmal als berühmter AEG-Standort, wie im Ergebnisbericht zum Werkstattverfahren nachzulesen ist. So sei die 180 Meter lange Montagehalle von Peter Behrens "besonders auffallend" und zudem "bis heute hervorragend nutzbar". Die geplante neue Architektur müsse sich an den vorhandenen Qualitäten der Bestandsgebäude orientieren.

Für die künftigen Nutzungen wurden schon konkrete Vorstellungen entwickelt. Start-ups mit neuen Bürokonzepten gel-

Ein direkter Durchgang zum Park ist denkbar

ten als wünschenswert, ebenso die Integration von Light Industrial, worunter produktionsnahe Multifunktionsgebäude zu verstehen sind. In der Nähe der Wohnbebauung sollten allenfalls emissionsarme Gewerbe unterkommen. Auf Lieferlogistik und Gesundheitswirtschaft möchte man gern verzichten, ebenso auf Kunstgalerien. Gastronomie, Kultur und Freizeit sollen in dem produktionsgeprägten Bereich allenfalls ein Nischendasein fristen.

Das gilt auch für den motorisierten Individualverkehr. Für Kraftfahrzeuge sollen deutlich weniger Stellplätze als in dem bisher vorhandenen zentralen Parkhaus bereitstehen. Für E-Mobilität aber gibt es grünes Licht. In einem "Mobility Hub", einer Art Knotenpunkt auf dem Gelände, könnten Car-Sharing und klimaneutrale Transportmittel angeboten werden.

Die Erwartungen sind hoch gesteckt. QAH-Geschäftsführer Keßels sagt: "Dieses Quartier ist die derzeit größte Gewerbeentwicklung innerhalb des Berliner S-Bahn-Rings. Wir wollen diesen Ort zu einer Benchmark für Entwicklung und Inno-