



Band 1
Das Modellprojekt:
Initiative und Vision

Modellprojekt
HAUS
der Statistik

Inhalt

Entwicklung des Projekts

- 11 Modellprojekt Haus der Statistik
- 11 Leerstand als Ressource
- 13 Die Stadtgesellschaft organisiert sich
- 17 Kooperation auf Augenhöhe
- 18 ZUSAMMENKUNFT Berlin eG
- 19 Die Koop5
- 23 Phase 0 der Quartiersentwicklung
- 23 Was ist das Modellhafte?
- 28 Zukünftige Nutzung
- 30 Pioniernutzung
- 31 Leitbild

Ausblick

- 35 2019 – 2025+
- 35 Kontinuierliche Mitwirkung
- 36 Phase 2: Pioniernutzung





***50.000 m² Leerstand
mitten in Berlin...***



Band 1

Das Modellprojekt:
Initiative und Vision

Modellprojekt
HAUS
der Statistik

***Das Haus der
Statistik bietet
die Möglichkeit...***



...modellhaft ein Stück vielfältige Stadt zu schaffen



Hier entstehen für Berlin
Räume für Kunst, Kultur und Soziales

Zur Erhaltung der innerstädtischen kulturellen und sozialen Infrastruktur werden hier Arbeits-, Atelier- und Projekträume für Kulturschaffende und soziale Projekte bereitgestellt.

▶ abba-netzwerk.de
Tel: 030/92106906

gefördert von:   



Modellprojekt Haus der Statistik

Die Stadt als Ort der gesellschaftlichen Vielfalt ist in Gefahr. In Berlin wird der Wachstumsdruck besonders deutlich: rapider Anstieg des Bodenwerts, knapper werdende bezahlbare Wohn- und Gewerberäume sowie ein zunehmender Verdrängungsdruck für Akteure aus den Bereichen Kunst, Kultur, Bildung, Gewerbe und Soziales. Selbst die Berliner Verwaltung wird, nach Jahren fehlgeleiteter Stadtentwicklungspolitik, Opfer von Verdrängungsmechanismen. Die Tatsache, dass Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich sind, macht deutlich, dass es einer neuen, gemeinwohlorientierten und kooperativen Entwicklung unserer Städte bedarf.

Das Haus der Statistik, in unmittelbarer Nähe zum Berliner Alexanderplatz gelegen, bietet die Möglichkeit, diese Forderung modellhaft umzusetzen. Seit 10 Jahren steht der 50.000 m² große Gebäudekomplex mitten in Berlin leer. Infolge öffentlichkeitswirksamer Aktionen der *Initiative Haus der Statistik*, einer Gruppe engagierter Künstler:innen, Architekt:innen, Kulturschaffender und Politiker:innen, wurden 2015 die bisherigen Pläne für den Verkauf an Investoren und der geplante Abriss verhindert.

Die Forderung aus der Zivilgesellschaft, das Haus der Statistik in einer kosteneffektiven Nutzungsmischung als Gemeingut zu sichern, wurde schließlich von Verwaltung und Politik aufgenommen. Ende 2017 wurde das Haus der Statistik durch das Land Berlin vom Bund erworben

und damit der Weg frei für eine gemeinwohlorientierte Entwicklung des Quartiers. Im Bestand und durch ca. 65.000 m² Neubau entsteht Raum für Kunst, Kultur, Soziales und Bildung, bezahlbares Wohnen sowie ein neues Rathaus für den Bezirk Mitte und Verwaltungsnutzungen.

Die sich zunächst widersprechenden Nutzungskonzepte von Politik und Verwaltung auf der einen Seite, und von der Initiative auf der anderen Seite, werden in einer gemeinsamen Projektentwicklung zusammengeführt. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde eine neuartige, sehr konstruktive Akteurskonstellation geschlossen. Die sogenannte *Koop5* besteht aus der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, dem Bezirksamt Berlin-Mitte, den landeseigenen Gesellschaften WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH und BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH sowie der ZUSAMMENKUNFT Berlin eG, die als rechtsfähiger Vertreter der Initiative Haus der Statistik fungiert. Die fünf Kooperationspartner arbeiten konsensbestrebt und in gemeinsamer Verantwortung an der gemeinwohlorientierten Entwicklung des Quartiers. So werden das zivilgesellschaftliche Wissen und Engagement mit der Expertise und Handlungsspielräumen der Verwaltung gekoppelt.

Die vorliegende Broschüre ist die erste in einer zukünftig wachsenden Serie. Sie beschreibt die bisherige Entwicklung und gibt einen Ausblick, was in den nächsten Jahren im neu entstehenden Quartier Haus der Statistik entstehen wird.

Leerstand als Ressource

Seit 2008 steht das 1968–70 errichtete Haus der Statistik mitten in Berlin leer. Der ehemalige Sitz der Staatlichen Zentralverwaltung für Statistik (SZS) der DDR ging mit der Wiedervereinigung Deutschlands in Besitz des Bundes über. Nach der Wende wurde das Haus der Statistik unter

anderem durch den Dienstsitz der Bundesbeauftragten für die Unterlagen des Staatssicherheitsdienstes genutzt, auch Gauck- bzw. später Birthler-Behörde genannt. Seit dem Auszug der Behörden im Jahr 2008 war der rund 50.000 m² große Gebäudekomplex ungenutzt.

Grund und Boden gehörten zu Teilen dem Bund und dem Land Berlin. Diese ungewöhnlichen Grundstücksgrenzen verhinderten nach Aufgabe der Verwaltungsnutzung eine gemeinwohlorientierte Entwicklung, sei es in den vorhandenen Gebäuden oder als Neubaupotenzial. Beides war ohnehin nicht geplant, vielmehr herrschte bei Bund und Land die Maxime des (Aus-)Verkaufs. Die vorhandene Bausubstanz galt als unvermarktbar, der ganze Gebäudekomplex sollte abgerissen und mit kommerziellen Nutzungen wie Einzelhandel, Hotels, Büroflächen und Wohnungen durch private Investoren neu bebaut werden. So sahen es der Gewinnerentwurf des 2009 ausgerufenen städtebaulichen Wettbewerbs und der darauf basierende Bebauungsplänenentwurf vor. Auch die Errichtung eines weiteren, etwa 110m hohen Hochhauses im Rahmen des Kollhoff-Plans¹ stand an diesem Ort zur Debatte. Doch interessierte Investor:innen zu finden war zu dieser Zeit kein Selbstläufer, es passierte zunächst nichts, außer dass sich der Zustand der Gebäude weiter verschlechterte.

Von der Protestaktion zum Konzept

Eine künstlerische Protestaktion am Haus der Statistik brachte 2015 Bewegung in die Sache: Die *Allianz bedrohter Berliner Atelierhäuser (AbBA)*, eine Gruppe engagierter Künstler:innen, brachte während der *Berlin Art Week* ein großes Poster im Stile eines offiziellen Bauschildes an der Fassade an. Damit wurde die Diskussion um die Zukunft des Gebäudekomplexes in die Öffentlichkeit getragen.

Kurz darauf gründete sich die *Initiative Haus der Statistik*, ein Bündnis von verschiedenen Berliner Akteur:innen: soziale und kulturelle Einrichtungen, Kunstkollektive, Architekt:innen, Stiftungen und Vereine unterstützen das Ziel, in der Innenstadt bezahlbare Räume für verdrängte Nutzer:innengruppen zu schaffen.

Auf einer Pressekonferenz im Dezember 2015 präsentierte die Initiative mit Unterstützung des damaligen Bezirksbürgermeisters Dr. Christian Hanke ein erstes ausgearbeitetes Standortentwicklungskonzept für ein „Zentrum für Geflüchtete – Soziales – Kunst – Kreative“ am Haus der

Statistik. Es sah vor, fast den gesamten Bestand in bezahlbaren Wohnraum sowie Arbeitsräume für Kunst, Kultur, Soziales und Bildung umzuwandeln und mit Neubau in ähnlicher Größenordnung zu erweitern. Noch 2015 wurde die Unterstützung des Konzepts der Initiative mit Stimmen aller Parteien in der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) von Mitte beschlossen. Auch in der Presse erzeugte das Konzept durchweg positive Resonanz.

Im Zuge der Suche nach geeigneten Flächen zur Unterbringung von geflüchteten Menschen, sowie dem dringenden Bedarf nach zusätzlichen Flächen für die Berliner Verwaltung, geriet das Haus der Statistik erneut in den Fokus des Berliner Senats. Durch das Wachstum der Stadt und die Folgen der Flächenverkäufe durch die Sparpolitik der 2000er-Jahre war dringender Bedarf an Verwaltungsflächen entstanden. Nach Jahren des Leerstands standen sich so zwei (sich durch verschiedene Nutzungen) zunächst ausschließende, Konzepte gegenüber.

¹ 1993 wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb für den Alexanderplatz ausgelobt um den Platz neu zu ordnen. Der Gewinner-Entwurf der Berliner Architekt:innen Hans Kollhoff und Helga Timmermann sah vor, dreizehn Hochhäuser mit je 150m Höhe an den angrenzenden Straßen aufzureihen. Der Entwurf wurde in einer Überarbeitung auf zehn Hochhäuser reduziert. Geboren war der „Kollhoff-Plan“, der in abgeschwächter Form bis heute Basis für die weitere städtebauliche Entwicklung am Alexanderplatz ist.

Die Stadtgesellschaft organisiert sich

Unterstützung im Bezirk



Nach der verstärkten öffentlichen Aufmerksamkeit und der engeren Vernetzung innerhalb der Stadtgesellschaft wurden die Vorschläge der Initiative nun auch auf politischer Ebene diskutiert. Der ersten Unterstützung durch den Bürgermeister des Berliner Bezirks Mitte, Christian Hanke, folgte ein nahezu einstimmiger Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung Mitte. Dort hieß es unter anderem: „Eine einseitige Konzentration auf stark renditeorientierte Immobilienentwicklung führt in eine monokulturelle und unattraktive Sackgasse, in Langeweile und Auswechselbarkeit. Innovative, lebendige und offene Produktionszentren für Kunst, Kultur und Soziales, aber auch Kleingewerbe sollten bei den Neuplanungen am Alexanderplatz (und anderswo) berücksichtigt werden.“

Machbarkeit des Konzepts



Durch die Übernahme der ZUSAMMENKUNFT Berlin eG - Genossenschaft für Stadtentwicklung (ZKB) machte sich die Initiative im April 2016 handlungs- und rechtsfähig. Anlass dafür war die Einladung des Finanzsenators an die Initiative, ihm das Konzept samt Machbarkeit vorzustellen. Die von der ZKB eG erstellte Machbarkeitsstudie zeigt tiefergehende Lösungsmöglichkeiten einer gemischten Nutzung des Haus der Statistik sowie eine partizipative Organisationsstruktur auf. Dabei werden sowohl Strategien zur schrittweisen Instandsetzung der Gebäude als auch Grundsätze einer partnerschaftlichen Projektentwicklung entworfen. Innerhalb weniger Monate wurde so aus einer ersten Idee ein umsetzbares Konzept.

Auszeichnung des Konzepts



Im Frühjahr 2016 wurde das Konzept der Initiative ausgezeichnet. Unter Beteiligung von Berlins Senatsbaudirektorin Regula Lüscher wählte eine Jury den Vorschlag der Initiative zum Haus der Statistik unter 150 eingereichten internationalen Arbeiten aus und prämierte ihn mit dem *Berlin Award*. Dieser Preis wird von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ausgeteilt, um innovative Projekte auszuzeichnen, die zur Verbesserung der Lebensqualität im städtischen Raum beitragen.

Politischer Wechsel



Auch von der Landespolitik wurde das Projekt spätestens nach den Wahlen im Herbst 2016 offiziell positiv bewertet. Bereits während des Wahlkampfes war es zu informellen Abstimmungen gekommen, mit dem Ziel, die beiden Nutzungskonzepte von Verwaltung und Initiative nicht gegeneinander, sondern miteinander zu entwickeln. Im Koalitionsvertrag der neuen rot-rot-grünen Berliner Regierung wurde festgehalten, das Haus der Statistik als Modellprojekt für Verwaltung sowie Kultur, Bildung, Soziales und Wohnen zu entwickeln und das Areal zu rekommunalisieren. Zudem wurde beschlossen, eine breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft im weiteren Entwicklungsprozess sicherzustellen.

Das Konzept und die Forderung der Initiative waren hiermit politisch verankert. In der Folge wurde bis Januar 2017 eine Potentialstudie erstellt, die die beiden Nutzungskonzepte vereinte und umsetzbare städtebauliche Varianten aufzeigte. Im Herbst 2017 wurde der Grundstein für die weitere Umsetzung gelegt: Das Land Ber-



In der ZUSammenKUNFT kamen vielfältige Gruppen zusammen



Auszeichnung des Konzepts mit dem Berlin Award



Auftakt der Akademie der ZUSammenKUNFT



„Ein Angebot für Berlin“: Machbarkeitsstudie für das Haus der Statistik



Einladung zum Nachbarschaftsfest



Beim ersten Vernetzungsratschlag: Diskussion und Ideenentwicklung



Modellprojekt ZUSammenKUNFT in der Notunterkunft Stresemannstraße 95



Beim ersten Vernetzungsratschlag: Der aktuelle Stand wird präsentiert



Die Stadt steigt ein

lin erwarb Grundstück und Gebäude von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Damit war der Weg frei für die gemeinwohlorientierte Entwicklung des Areals.

Vernetzungsratschläge



Von Beginn an ist die gemeinwohlorientierte Entwicklung des Areals Haus der Statistik ein offener und kollaborativer Prozess. So organisiert die Initiative seit Anfang 2016 öffentliche Vernetzungstreffen für an der Entwicklung des Haus der Statistik interessierte Menschen. Hier wird regelmäßig über den aktuellen Stand des Verfahrens informiert sowie Fragen zur Entwicklung des Areals kollektiv besprochen und entwickelt.

Das im Dezember 2015 vorgestellte Konzept der Initiative wurde in zwei Vernetzungsratschlägen mit jeweils rund 300 Teilnehmer:innen weiterentwickelt. Im intensiven Austausch zwischen interessierten Akteur:innen wurde an konkreten Vorstellungen zur Nutzung und zum weiteren Verfahren gearbeitet. Hierauf konnte die im April 2016 formulierte Machbarkeitsstudie aufbauen. Zudem entstand auf den Vernetzungsratschlägen auch die Idee, erste Prototypen des Konzepts zu entwickeln, die ab Sommer 2016 umgesetzt wurden.

Bis heute begleiten regelmäßige Vernetzungsratschläge den gesamten Prozess und ermöglichen so kontinuierlich den Austausch zwischen den formal notwendigen Aspekten des Verfahrens und der lebendigen Stadtgesellschaft. Entscheidende Schritte der Entwicklung sind so immer eingebettet in eine gegenseitige Rückkopplung aller Akteur:innen.

Erste Prototypen



Die auf den Vernetzungsratschlägen erarbeiteten Ideen und Konzepte wurden bereits frühzeitig umgesetzt. Prototypisch sollte so die geplante Nutzungsmischung und Akteursvielfalt vor Ort und an anderen Orten in der Stadt erprobt werden. So wurden unter anderem die Akade-

mie der Zusammenkunft und das Modellprojekt ZUSammenKUNFT ins Leben gerufen.

Die Akademie der ZUSammenKUNFT ist Teil der Aktivitäten der Initiative Haus der Statistik. Die Akademie wurde 2016-2017 im Rahmen einer Förderung der Senatsverwaltung für Kultur und Europa aufgebaut. Sie diene als inhaltliche Plattform, um zu erproben, wie die spartenübergreifende Kompetenzen von (potentiell) im Haus der Statistik ansässigen Kulturschaffenden, Initiativen und zukünftigen Bewohner:innen durch Kunst-, Diskurs- und Bildungsformate gebündelt und an Nachbarschaft und Stadtgesellschaft weiter gegeben werden kann. Im Rahmen des von der Freien Szene partizipativ und kooperativ umgesetzten Programms entsteht eine Vielfalt von künstlerischen Aktionen, Seminaren, Vorträgen, Spaziergängen, Werkstätten und Diskussionsveranstaltungen. Seit 2018 wird das Konzept neu aufgestellt mit der Fokussierung auf kollaborative und experimentelle Arbeitsprozesse.

Analog zur Projektentwicklung für das Haus der Statistik ist auch der Prozess der Programmentwicklung der Akademie ein partizipativer und partnerschaftlicher. Einige der hier erarbeiteten Ideen wurden in einem Pilotprojekt erprobt. Unter dem Namen Modellprojekt ZUSammenKUNFT wurden die beiden leerstehenden obersten Etagen eines als Geflüchtetenunterkunft umgenutzten Hotels mit Leben gefüllt. In Abstimmung mit einem Expert:innenbeirat wurden kulturelle und soziale Projekte, Initiativen, Künstler:innen-Kollektive und NGOs angesiedelt, die sich inhaltlich mit dem Thema Flucht und Migration beschäftigen. Es entstanden Aktivitäten, die den wechselseitigen Austausch der neuen und alten Bewohner:innen des Gebäudes, sowie der Stadtgesellschaft fördern. Jenseits der reinen Notunterkunft entfaltete sich in der ZUSammenKUNFT ein Prozess, in dem alle Beteiligten voneinander lernen und so gelungene Integration gefördert werden kann.

Auf diese Weise wurden Vorstellungen einer pluralen und offenen Stadt modellhaft umgesetzt und deren Machbarkeit in situ studiert. Zudem wurden in diesen konkreten Aktivitäten wichtige Erfahrungen gemacht und immer wieder neue Akteure eingebunden.

Kooperation auf Augenhöhe

Das Projekt Haus der Statistik wurde nach der Abgeordnetenhauswahl im September 2016 in die Koalitionsvereinbarung 2016 – 2021 aufgenommen. Entstehen soll demnach ein „Ort für Verwaltung sowie Kultur, Bildung, Soziales und Wohnen“, der ein Modellprojekt der rot-rot-grünen Koalition ist. Die Vereinbarung beinhaltet

die Bereitstellung von Flächen für Verwaltung, bezahlbaren Wohnraum und ein neues Rathaus für den Bezirk Mitte. Durch die vorgesehenen Nutzungen ergab sich eine neue Akteurskonstellation, die seither gemeinsam an der gemeinwohlorientierten Entwicklung des Quartiers Haus der Statistik arbeitet:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW)

Die Senatsverwaltung begleitet den Prozess aufgrund der besonderen Bedeutung des Ortes und des Projektes für die gesamte Stadt. Die SenSW ist insbesondere bei der Durchführung des städtebaulichen Planungsprozesses tätig.

Bezirk Mitte

Der Bezirk ist für die Schaffung des Planungsrechts zuständig und federführend im Gesamtprozess. Weiterhin wird der Bezirk auf dem Areal das neue Rathaus Mitte (ca. 25.000 m²) errichten.

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM)

Die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft des Landes Berlin. Sie ist im Auftrag des Landes Berlin für die Verwaltung der landeseigenen Immobilien verantwortlich. Die BIM wird auf 80% der Flächen der Bestandsgebäude des Haus der Statistik Verwaltungsnutzungen unterbringen.

ZUSammenKUNFT Berlin eG (ZKB)

Die ZUSammenKUNFT Berlin eG – Genossenschaft für Stadtentwicklung versteht sich und handelt im Entwicklungsprozess des Areals als Sachwalter der Interessen, Anregungen und Forderungen der Initiative Haus der Statistik. Die ZKB wird 20% der Flächen im Bestand sowie 15.000 m² im Neubau für Nutzungen aus dem Bereich Kunst, Kultur, Soziales, Bildung und integratives Wohnen entwickeln.

Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM)

Die WBM, Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH, nimmt mit der höchsten Anzahl von Wohnungen in den begehrten Berliner Innenstadtlagen Mitte und Friedrichshain und einer ausgeprägten Gewerbekompetenz eine Sonderrolle unter den landeseigenen Wohnungsunternehmen ein. Durch die WBM sollen 300 bezahlbare Wohnungen (ca. 26.000 m² im Neubau) im Quartier Haus der Statistik errichtet werden.

Im Kern der Forderungen der Initiative Haus der Statistik stand der Wunsch, das dringend benötigte Angebot an Wohnungen und Gewerberäumen im unteren und mittleren Preissegment zu erweitern. Hierzu wurde die Weiterentwicklung genossenschaftlicher Potentiale als tragfähiger Ansatz gesehen.



Folglich konstituierte sich im April 2016 die aktive Kerngruppe¹ der *Initiative Haus der Statistik* als eingetragene Genossenschaft, um als rechtsfähiger Partner Teil des weiteren Entwicklungsprozess werden zu können.

Die Initiative machte sich handlungs- und vor allem rechtsfähig, indem sie im April 2016 die Entwicklungsgenossenschaft Tempelhofer Feld (EGT) "freundlich übernahm" und zur ZUSAMMENKUNFT Berlin eG - Genossenschaft für Stadtentwicklung (ZKB) umwandelte. Die EGT war 2013 gegründet worden und angetreten, für das Tempelhofer Feld eine partizipative Entwicklung zu ermöglichen.

Die ZUSAMMENKUNFT Berlin eG (ZKB) handelt als Sachwalter der Interessen, Anregungen und Forderungen der Initiative. Die ZKB wird 20% der Flächen im Bestand sowie 15.000 m² im Neubau für inklusives Wohnen sowie Nutzungen aus den Bereichen Kunst, Kultur, Soziales und Bildung entwickeln. Wichtig war den Initiator:innen, dass die Initiative neben der Entwicklungs-

genossenschaft weiter besteht; sie bleibt offen für alle Interessierte und bündelt viele Unterstützer:innen. Die Genossenschaft hat als rechtsfähige Konstruktion eher eine operative Rolle übernommen, um den Prozess der Projektentwicklung zum Haus der Statistik mindestens bis zu einem Bauantrag zu gestalten.

Ziel der ZKB ist eine qualitätsvolle Projektentwicklung, die Impulse für gemischte Quartiere und eine solidarische Stadt setzt. Wichtig ist dabei, Grundstücke und Erbbaurechte dauerhaft der Spekulation zu entziehen und die jeweiligen Projekte als nachhaltig wirksame, ökonomisch stabile, sozial gerechte und möglichst umweltschonende Bausteine einer zukunftsfähigen Stadt zu entwickeln. Im Dialog mit der Politik werden die Rahmenbedingungen für gemeinwohlorientierte Standortentwicklungen entwickelt. Das Haus der Statistik soll ein Modellprojekt im Sinne einer breit angelegten, kooperativen Herangehensweise werden.

¹ AbBA, Atelierbeauftragter, raumlabor, zusammenarbeiter/carpaneto.schöningh, ZK/U

Die KOOP 5

Die sogenannte *Koop5* nahm die Arbeit auf, als sich der Wille der neuen Regierungskoalition konkretisierte, das Haus der Statistik vom Bund zu übernehmen. Die fünf Kooperationspartner – Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, das Bezirksamt Berlin-Mitte, die landeseigenen Gesellschaften WBM Wohnungsbau-Gesellschaft Berlin-Mitte mbH und die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH sowie die ZUSAMMENKUNFT Berlin eG – arbeiten in gemeinsamer Verantwortung an der gemeinwohlorientierten Entwicklung des Quartiers.

Der gemeinsamen Verantwortung für das Gelingen des Ganzen soll nicht mit Baurecht oder Baubeginn enden, vielmehr soll die Kooperation bis in die Nutzungsphase fortgesetzt werden. Durch gemeinsame Kooperationsvereinba-

rungen verständigen die Koop5 sich gegenseitig wie auch mit der Öffentlichkeit über die gemeinsamen Ziele und eine kooperative Arbeitsweise. Insbesondere die Gewährleistung der Augenhöhe zwischen den städtischen und zivilgesellschaftlichen Partnern ist nicht selbstverständlich.

Eine Kultur der Offenheit und gegenseitigen Vertrauens zieht sich als roter Faden durch den Prozess und die Kooperation. Verschiedene Fähigkeiten, Erfahrungen und Rollen finden in gegenseitigem Respekt zu einem produktiven Miteinander. Diese Art von Entscheidungsgremium und Zusammenarbeit ist in Berlin bisher ohne Beispiel. Sie löst den Widerstreit zwischen Verwaltung und zivilgesellschaftlicher Stadtentwicklung auf und kann so Vorbild für ähnliche Konstellationen an anderen Orten werden.

Das Modellprojekt Haus der Statistik:

Im Quartier soll ein lebendiges Miteinander von Wohnungen sowie gewerblichen, kulturellen und soziale Nutzungen entstehen.

Diese Nutzungen werden nicht gegen-, sondern miteinander in einer gemeinsamen Projektentwicklung geplant.

Um dieses Ziel zu erreichen, wurde eine neuartige, sehr konstruktive Akteurskonstellation geschlossen – die Koop5.

Kommen KUNFTER AM ALEX



500 m
RECHTS
→

K.- M.-ALLEE

LONG TIME AGO

BUT

AFTER

V. PARTITAS

AND SO

KEIN VERTRAUF DEN WÄHLER TRUSTE

STASH IN DIE PRODUKTION

BUT

IN 2015

THEN

ZU SAMMEN KUNFT

TODAY

AND IN THE FUTURE

MALIZ

6

REIN



Phase 0 der Quartiersentwicklung

Mit Unterzeichnen der ersten Kooperationsvereinbarung durch die beteiligten Partner begann im Januar 2018 die sogenannte Phase 0 der Zusammenarbeit der *Koop5*. In dieser wurden die Grundlagen für die weitere Zusammenarbeit festgelegt, Strukturen geschaffen und das anschließende städtebauliche Verfahren entworfen.

Das gemeinsame Arbeitspensum umfasste ein weites Feld von Aktivitäten – von der Bestandsaufnahme bis hin zum Erstellen eines Leitbildes. Ein wichtiges Anliegen war auch die Entwicklung eines von allen Partnern getragenen Verfahrens zur Vorbereitung der Aufstellung eines Bebauungsplans für das Haus der Statistik. Hier galt es, eine breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft zu ermöglichen. Zu diesem Zweck wurde ein weiterer Vernetzungsratschlag veranstaltet,

der Wünsche und Forderungen der interessierten Stadtgesellschaft in den Prozess einbrachte. In einer Konzept-Werkstatt kamen im Sommer 2018 zum Abschluss der Phase 0 die beteiligten Akteur:innen der *Koop5* sowie Delegierte aus der Stadtgesellschaft und weitere Expert:innen zusammen, um gemeinsam das anschließende städtebauliche Werkstattverfahren zu entwerfen.

Eine zweite Kooperationsvereinbarung, in der sich die *Koop5* auf einen gemeinsamen Rahmen für die Durchführung des sogenannten “integrierten Werkstattverfahrens” einigte, bildete das zentrale Ergebnis der Phase 0. Auf diese Weise konnte auch für den weiteren Prozess die breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft sichergestellt werden. → → Mehr Informationen: in Heft 2 „Das integrierte Werkstattverfahren“

Was ist das Modellhafte?

Modellhaft am Projekt Haus der Statistik ist zum einen die Kooperationsgemeinschaft aus Verwaltung, landeseigenen Unternehmen und Zivilgesellschaft, die als (perspektivische) Bauherr:innen gemeinsam und gleichberechtigt die Entwicklung des Quartiers Haus der Statistik verantworten.

Dabei ist vor allem die Einbindung der Zivilgesellschaft besonders. Sie ist in Form der ZUSAMMENKUNFT Berlin eG, die sich aus der Kerngruppe der Initiative Haus der Statistik gründete, als fester gleichberechtigter Kooperationspartner in das Verfahren eingebunden. Auf diese Weise bekommt die Mitwirkung der Stadtgesellschaft am Projekt eine andere Verbindlichkeit, da sie impliziter und praktizierter Bestandteil eines kooperativen städtebau-

lichen Entwicklungsverfahren ist, das national wie international in der Fachöffentlichkeit für Aufsehen sorgt. Zudem ist für das Modellprojekt bezeichnend, dass auf dem Areal Haus der Statistik ein gemeinwohlorientiertes Quartier mit einer besonderen Nutzungsvielfalt aus bezahlbarem Wohnen, Verwaltung, Kunst, Kultur, Bildung und Soziales entstehen wird.

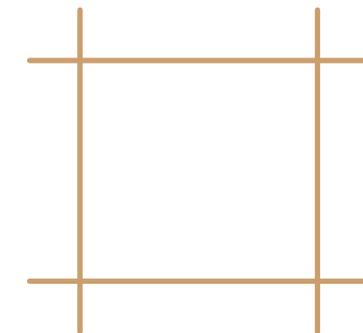
Als Erfolg mit entsprechend modellhaftem Charakter können auch die Kooperationsvereinbarungen gesehen werden, mittels derer sich die *Koop5* einer gemeinsamen Quartiersentwicklung, die sich bis in die Nutzungsdauer fortschreibt, bekennen. Diese regelmäßigen Vereinbarungen, halten sowohl gemeinsame Werte als auch reale Verpflichtungen (Flächenverteilung, Kostenteilung etc.) für die weitere Projektentwicklung fest.

In der selbstdefinierten Zielsetzung der Koop5 steht das Modellprojekt Haus der Statistik für:

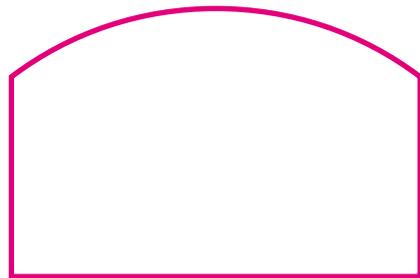
die gemeinsame und gegenseitige Verantwortung, die sich bis in die Nutzung hinein verstetigt

die Verpflichtung, Gemeinwohl zu realisieren

und die breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft in das Verfahren zu integrieren



eine Quartiersentwicklung mit einer Nutzungsvielfalt aus Wohnen, Verwaltung, Soziales und Kultur



die Nutzung des Ortes und der außergewöhnlichen Lage im Stadtgebiet

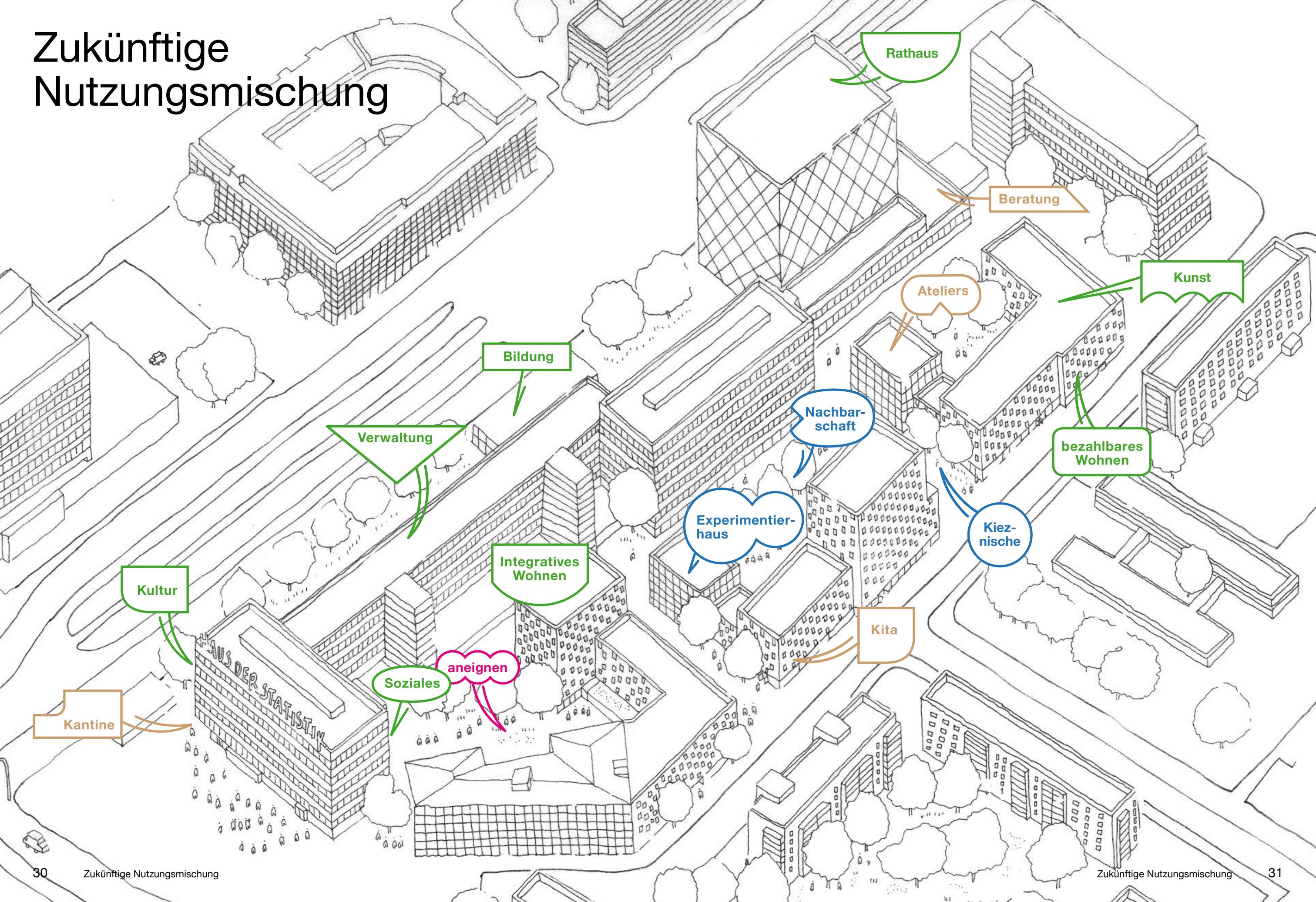


die Schaffung eigener Nachhaltigkeitsstandards





Zukünftige Nutzungsmischung



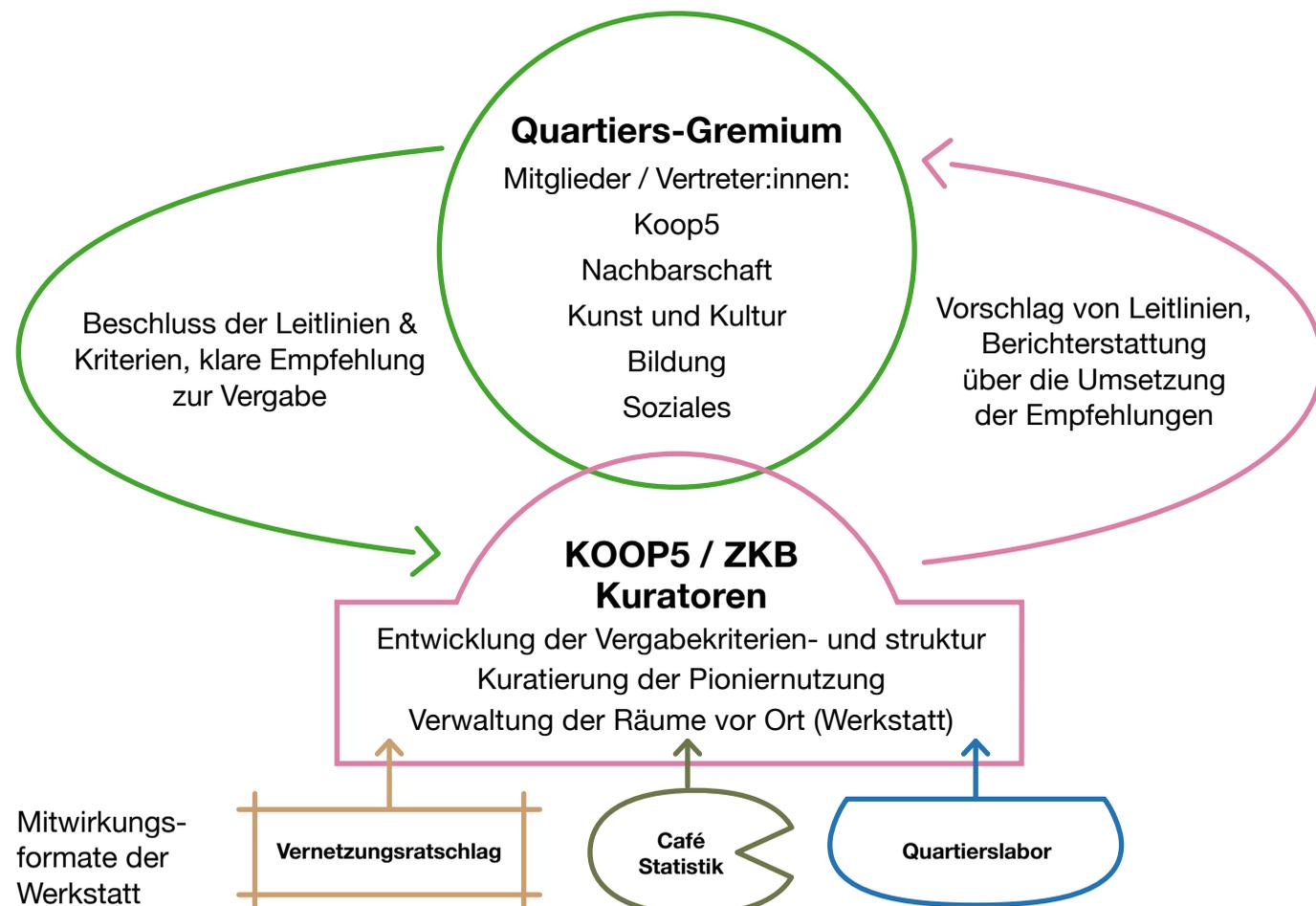
Pioniernutzung

Im gesamten Quartier Haus der Statistik sollen bereits die Erdgeschosse die gemeinwohlorientierte Nutzungsvielfalt abbilden. Als Prototyp für diese Erdgeschossnutzung werden während der weiteren Planungs- und Bauphase Pioniernutzungen etabliert. Sie erstrecken sich über einen Zeitraum von ca. drei Jahren. Jede Nutzung hat ihren eigenen Zeithorizont, abgestimmt mit der Bauplanung und den saisonalen Voraussetzungen. Die Pioniernutzungen werden in drei Phasen etabliert: Aktivieren (2019), Aufbauen (2020), Konsolidieren (2021).

Pioniernutzungen sind Teil der breiten Mitwirkung der Stadtgesellschaft. Durch sie wird die kooperative, prozesshafte Planung weiter in die DNA der Gebäude eingeschrieben. Sie sind Basis für eine langfristig angelegte gemeinwohlorientierte Entwicklung eines lebendigen Quartiers. Ab Sommer 2019 werden im Rahmen der Pioniernutzungen erste Flächen und

Räume an Nutzer:innen vergeben, um prototypisch die kooperativen und gemeinwohlorientierten Ziele der langfristigen Quartiersentwicklung zu testen. Um eine faire und transparente Vergabe zu ermöglichen, wurde ein Quartiers-Gremium gegründet, das sich der inhaltlichen Arbeit an Vergabekriterien für Pionierflächen und später auch der Programmierung und Aktivierung der gemeinschaftlich genutzten Erdgeschoss- und Freiraumflächen annimmt.

Durch eine Konstellation aus Mitgliedern der Koop5, Vertreter:innen Berliner Institutionen und Personen aus der Zivilgesellschaft aus den Bereichen Kunst/Kultur, Nachbarschaft, Bildung und Soziales soll das Quartiers-Gremium beschluss- und handlungsfähig sein, um unterschiedliche Anliegen zu vertreten. Entsprechend des Modellcharakters des Quartiers, soll auch das Quartiers-Gremium ein lernender Prozess sein, der sich kontinuierlich weiterentwickelt.



Leitbild

Um eine ausgewogene Mischung abzubilden, wurde ein Leitbild für die Auswahl zukünftiger Pioniernutzungen erarbeitet:

Aktivierung

Pioniernutzungen tragen zur Aktivierung und Sichtbarkeit des Quartiers während der Sanierungs- und Bauphase bei. Sie können einen publikumsorientierten Charakter haben und so ein Anziehungspunkt der Stadtgesellschaft werden, darüber hinaus zum Lernen und Mitmachen anregen.

Diversität

Pioniernutzungen erfüllen das Nutzungsprogramm der Initiative Haus der Statistik, zeigen die Vielfalt der Stadtgesellschaft und erproben dabei das Zusammenspiel von verschiedenen Akteur:innen und verschiedenen Nutzungen.

Dringlichkeit

Räume für die Pioniernutzungen werden an Nutzungen vergeben, die in der Stadt keinen oder sehr schlecht Raum finden, von Verdrängung bedroht sind oder bereits verdrängt wurden. Das Quartier Haus der Statistik soll ein Ort werden, der der prekären Lage innerstädtischer kultureller und sozialer Nutzungen entgegenwirkt.

Experiment

Pioniernutzungen erproben Neues – nicht zuletzt, indem der Prozess gemeinsam gestaltet wird und neue Wege eingeschlagen werden, wie man zusammen Stadt machen kann.

Gemeinwohlorientierung

Pioniernutzungen entsprechen der Vision eines gemeinschaftlichen Quartiers, das durch Nutzungssynergien und kooperative Entwicklung geprägt ist. Dabei steht der Nutzen im Vordergrund, nicht die Rendite.

Kontext

Pioniernutzungen verknüpfen das Quartier räumlich und programmatisch mit der umliegenden Nachbarschaft, dem Alexanderplatz und der Stadtgesellschaft – aber auch mit Projekten aus dem überregionalen und internationalen Kontext kooperativer Stadtentwicklung.

Kooperation

Pioniernutzer:innen sind offen für das Teilen von Räumen und Ressourcen. Während der Nutzung gemachte Erfahrungen fließen als lernender Prozess in die fortlaufende Entwicklung der Pioniernutzungen ein.

Machbarkeit

Pioniernutzungen müssen sich selber tragen und handlungsfähig sein.

Mehrwert

Pioniernutzungen erwirken einen nachhaltigen Mehrwert für das Quartier und den umliegenden nachbarschaftlichen Kontext. Unabhängig von Dauer und Umfang hinterlassen sie materielle oder ideelle Spuren, die zur zirkulären Weiternutzung durch Folgeprojekte beitragen können.

Mischung von Etablierten & Newcomer:innen

Pioniernutzer:innen unterscheiden sie sich in ihrer Expertise, Finanzkraft, Rechtsform und Sichtbarkeit, um ein breites Spektrum an Akteur:innen sowie ein gemeinsames Voneinander-Lernen zu ermöglichen.

Raumspezifische Verteilung

Räume für die Pioniernutzungen werden entsprechend ihrer spezifischen Qualitäten vergeben. Fläche, Ausbau, Raumhöhe, Lage im Quartier, Tageslicht oder andere Merkmale können Grundlage für eine Vergabe sein, die sich an den konkreten Bedarfen der Nutzungen orientiert.

Ausblick

Pioniernutzung & Mitwirkung

2019

experimentieren

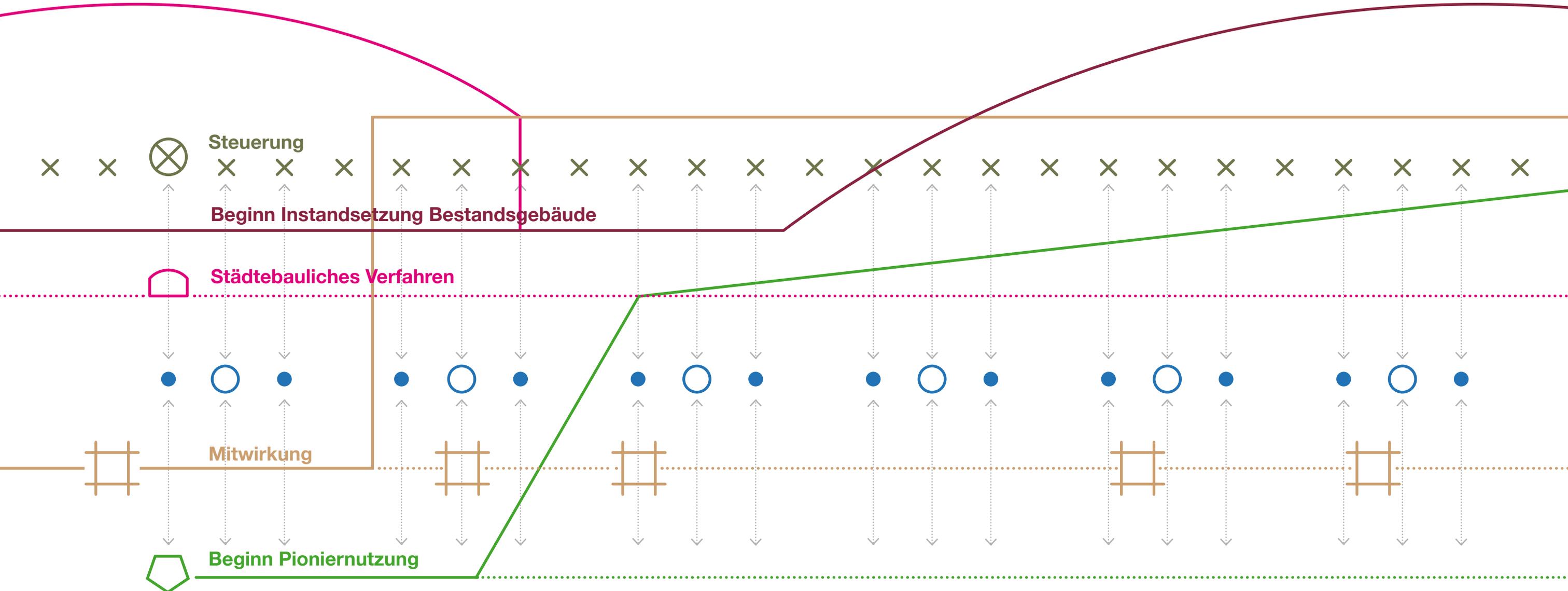
2020

planen

2021

konsolidieren

- Quartierslabor intern
- Quartierslabor öffentlich
- ⊞ Vernetzungsratschlag
- ⊗ Gründung Gremium
- ◻ Ausstellungseröffnung
- ◻ städtebaulicher Entwurf





2019 – 2025+

Das bestehende Haus der Statistik wird zum Ausgangspunkt für die Entwicklung eines neuen Stadtbausteins mit besonderer programmatischer Vielfalt. In den kommenden Jahren wird hier ein lebendiges Miteinander von bezahlbaren Wohnungen sowie gewerblichen, kulturellen und soziale Nutzungen entstehen.

Bis 2021 soll der städtebauliche Entwurf der Planungsgemeinschaft *Teleinternetcafe und Treibhaus Landschaftsarchitekten* durch den Bezirk Mitte mittels Bebauungsplan-Verfahren in Baurecht überführt werden. Parallel dazu werden die Bestandsgebäude durch die BIM entkernt und die Erdgeschosse durch erste Pioniernutzungen belebt.

Der Wohnungsbau wird vorbereitet, so dass im Jahr 2022 mit dem Bau von 300 bezahlbaren

Wohnungen begonnen werden kann. Das neue Rathaus für den Bezirk Mitte soll bis 2028 bezogen werden – so lange läuft auch der Mietvertrag im bestehenden Bezirksamt Mitte.

Von der aktuellen Entwicklung bis zum späteren Betrieb soll die Gemeinwohlorientierung des Quartiers langfristig gesichert werden. Dazu strebt die Koop5 im weiteren Prozess die Entwicklung neuer Strategien an. Hierbei sollen Instrumente der zivilgesellschaftlichen Selbstverwaltung und der kommunalen Daseinsvorsorge gekoppelt werden. Beispiel könnte die Gründung einer Quartiersgesellschaft sein. Diese könnte als Betreiber die Verbindungen zwischen den verschiedenen Nutzungen fördern und die Entwicklung des Stadtbausteins als Ganzes vorantreiben.

Kontinuierliche Mitwirkung

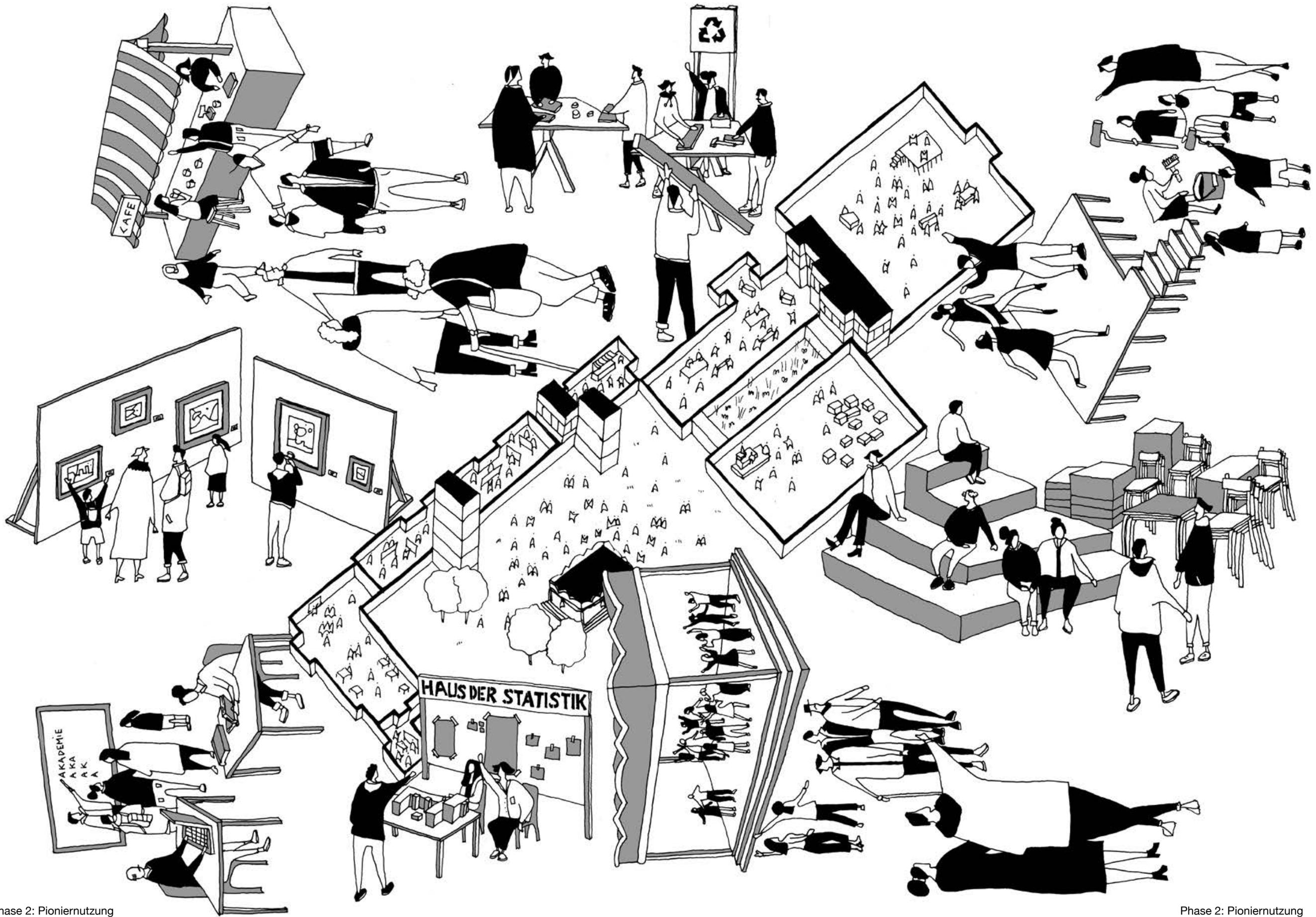
Die Koop5 hat sich das Motto der Koalitionsvereinbarung zu Eigen gemacht und leistet in solidarischer Verantwortung einen Beitrag zu dem Ziel: „Berlin gemeinsam gestalten – solidarisch, nachhaltig, weltoffen“. In der gemeinwohlorientierten Entwicklung des Quartiers Haus der Statistik werden neue Kooperationen und eine breite Mitwirkung der Stadtgesellschaft sichergestellt.

Von September 2018 bis Februar 2019 lief das integrierte städtebauliche Werkstattverfahren. Es wurde vieles anders gemacht als üblich: Planungs-Expert:innen, Alltags-Expert:innen, Prozess-Steuer:innen, Anwohner:innen und Freiraum-Liebhaber:innen tauschten sich aus, diskutierten Ideen und nutzten verschiedene Ebenen der Mitwirkung. Diese soll im weiteren Planungsprozess weitergeführt werden, um gemeinwohlorientierte, modellhafte und innovative Nutzungen zu realisieren. → → **Mehr Informationen:** in Heft 2 „Das integrierte Werkstattverfahren“.

Die Werkstatt Haus der Statistik ist seit Herbst 2018 eine erste Anlauf-, Informations- und Mitmachzentrale rund um die Entwicklung des Quartiers Haus der Statistik. Auch nach Abschluss des städtebaulichen Werkstattverfahrens finden hier weiterhin kurz- und langfristige Formate der Mitwirkung statt. Regelmäßig kann man sich im *Café Statistik* über den aktuellen Stand des Projekts informieren und sich in die laufende Quartiersentwicklung einbringen. Auch die seit Anfang 2016 durchgeführten Vernetzungsratschläge werden kontinuierlich fortgeführt. Sie dienen der Verzahnung von Akteuren und geben Rück- und Ausblicke auf aktuelle Entwicklungsschritte.

Als weiteres Arbeitsformat werden teilöffentliche Quartierslabore etabliert. Hier kommen Interessierte aus der Stadtgesellschaft mit der Koop5 zu konzentrierten Arbeitstreffen zusammen, um inhaltliche Bedarfe aus der laufenden Quartiersentwicklung der Koop5 aufzugreifen und diese mit der Ebene der Mitwirkung zu verknüpfen.

Phase 2: Pioniernutzung



WERKSTATT

HAUS DER STATISTIK



PHASE 1 KOMP.

MITMACHE

INFOS

AKTUELLE

WIKI
MARI

Impressum

Redaktion:
ZUsammenKUNFT Berlin eG
(Leona Lynen, Felix Marlow, Clemens Weise)

Grafische Gestaltung:
modern temperament
(Till Sperrle, Oliver Klimpel)

Druck:
Druckerei Kettler

Auflage:
1000 Exemplare

Berlin, 2019

Copyright:
Dieses Werk ist lizenziert unter einer
Creative Commons Namensnennung –
Nicht kommerziell – Keine Bearbeitungen
4.0 International Lizenz.

Herausgeber:
Quartier Haus der Statistik,
ein Projekt der Koop5;
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und
Wohnen, Bezirksamt Berlin-Mitte, WBM
Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte
mbH, BIM Berliner Immobilienmanagement
GmbH und ZUsammenKUNFT Berlin eG –
Genossenschaft für Stadtentwicklung.

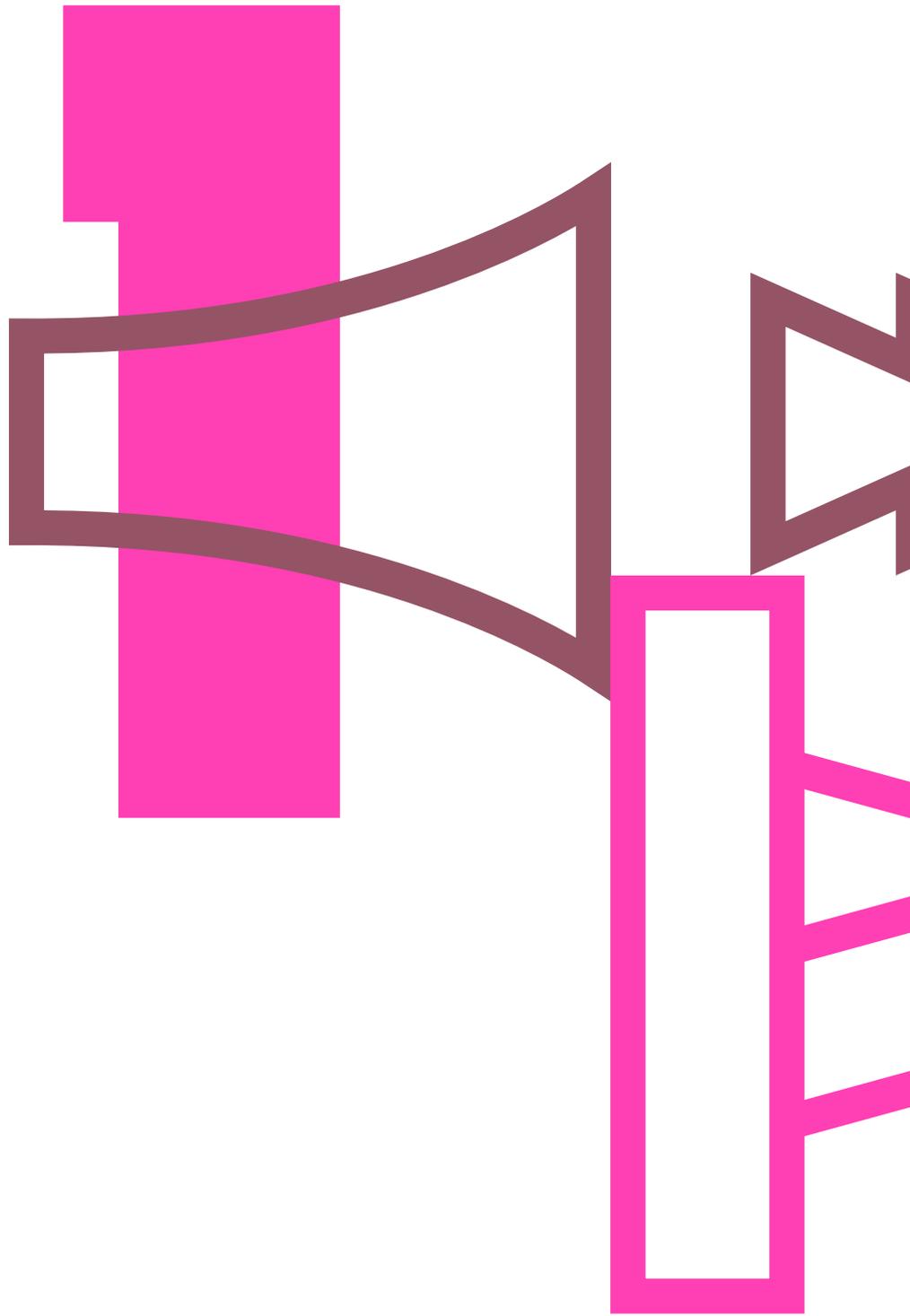
Bildnachweise:

S. 1: Cordia Schlegelmilch, Fassade Haus der Statistik, 2016; S. 2/3: Ute Zscharnt, 50.000m2 Leerstand, 2017; S. 4: Nils Könning, Innenhof, 2018; S. 6/7: Markus Bader, Das Haus der Statistik bietet die Möglichkeit..., 2018; S. 8/9: Allianz bedrohter Berliner Atelierhäuser, AbBA-Aktion, 2015; S. 10: Initiative Haus der Statistik, Vernetzungsratschlag, 2016; S. 14: Modellprojekt ZUsammenKUNFT, Vielfältige Gruppen in der ZUsammenKUNFT, 2017; S. 14: ZUsammenKUNFT Berlin eG, Auszeichnung des Konzepts mit dem Berlin Award, 2017; S. 14: raumlaborberlin, Ein Angebot an Berlin, 2017; S. 14: Modellprojekt ZUsammenKUNFT, Das Modellprojekt in der Stresemannstr., 2017; S. 15: ZKB eG, Akademie der ZUsammenKUNFT, 2017; S. 15: Initiative Haus der Statistik, Vernetzungsratschlag, 2016; S. 15: Initiative Haus der Statistik, Der aktuelle Stand, 2016; S. 15: Dorota Orlof und Elisa Dierson, Einladung zum Straßenfest, 2017; S. 15: ZKB eG, Die Stadt steigt ein, 2017; S. 20/21: Thomas Rustemeyer, Comic, 2018; S. 22: Andi Weiland, Konzept-Werkstatt, 2018; S. 26/27: Cordia Schlegelmilch, Fassade, 2016; S. 28/29: Maria Garcia, Die zukünftige Nutzungsmischung, 2019; S. 34: ZKB eG, Mitwirken der Vielen, 2017; S. 36/37: Maria Garcia, Die Pioniernutzungen, 2019; s. 38/39: Nils Könning, Werkstatt Haus der Statistik, 2018; S. 40: Nils Könning, Blick ins Haus, 2018

Modellprojekt
HAUS
der Statistik

www.hausderstatistik.org





Koop5 :



Modellprojekt HAUS der Statistik