

ÜBERSICHT ZUR ENTWICKLUNG / FACT SHEET

Anlass der Konzeptentwicklung war ein Workshop-Verfahren des Berliner Senats im Herbst 2015 zur städtebaulichen Neubewertung des Alexanderplatzes. Hierbei hat sich eine Initiative gegründet, die den Gebäudekomplex integrativ als Wohnraum für Geflüchtete und Arbeitsräume für Kunst, Kultur und Bildung kosteneffektiv umwandeln und erweitern möchte.

Grundstück, Lage und Bedeutung: Direkt am Alexanderplatz gelegen und mit derzeit 46.000qm Nutzfläche sowie in der gleichen Größenordnung durch Neubauten erweiterbar, steht in Berlin kaum ein vergleichbares Gebäudeensemble zur Disposition. Hier kann das Idealbild einer gemischten und nachhaltigen Metropole realisiert werden sowie ein Leuchtturm der Berliner Kreativszene und Inklusionskultur entstehen.

Eigentümer und Planungsrecht: gut 60% des Bodens incl. der Bestandsgebäude gehören dem Bund, 40% dem Land Berlin. Beide Grundstücke können sinnvoll nur gemeinsam entwickelt werden. Seit 2011 läuft ein B-Plan-Verfahren. Geplant ist die Ausweisung von überwiegend Mischgebietenutzung: 50% Gewerbe / 50% Wohnen bei komplettem Abriss und Neubau. Das B-Plan-Verfahren liegt defakto auf Eis (s.u.: BVV).

Initiative und Politik: Hinter der Initiative Haus der Statistik steht ein Bündnis gut vernetzter Berliner:innen: u.a. kreative Stadt-Macher:innen, Planer:innen und Politiker:innen. Der Bürgermeister von Berlin-Mitte Dr. Christian Hanke macht sich öffentlich für das Konzept stark, ebenso die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) von Berlin-Mitte, die mit einem Beschluss klarmacht, dass sie zu 100% hinter dem Konzept der Initiative steht. Von Finanzsenator Dr. Kollatz-Ahnen wurden wir im Januar 2016 aufgefordert, ein plausibles Modell für unser Konzept zu entwickeln sowie einen Träger zu benennen, der über eine glaubwürdige Umsetzungskompetenz verfügt. Das haben wir geliefert und es heißt seitdem: wir prüfen Ihr Konzept.

Partner: Im April haben wir dem Finanzsenator die von ihm geforderte Lösung mit einem privatwirtschaftlichen Partner vorgeschlagen, der Solwo-Gruppe. Anschließend haben wir auf Initiative einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft

mit dieser sehr zielstrebige, vielversprechende und auch hinsichtlich der wirtschaftlichen Parameter einvernehmliche Gespräche geführt, um das Projekt Haus der Statistik gemeinsam zu realisieren.

Die Initiative wird seit 3 Monaten von der ZKB eG – Genossenschaft für Stadtentwicklung unterstützt. Diese Genossenschaft wurde initiiert von in den verschiedensten Aufgaben und Rollen erfolgreich tätigen Stadt-Machern, die für etliche Projekte stehen, die weit über Berlin hinaus Aufmerksamkeit und Relevanz entwickelt haben, darunter ZK/U Zentrum für Kunst und Urbanistik, Belius GmbH, raumlaborberlin, die Zusammenarbeiter.

Wichtige Partner:innen für die nach wie vor ungebrochene Motivation und für die Realisierbarkeit sind die begeisterten und hochgradig interessierten potenziellen Nutzer:innen.

Aktuelles: Ein Pilotprojekt der ZUSAMMENKUNFT wurde in Kooperation mit der Caritas gestartet und die Akademie der Zusammenkunft organisiert Vor-Ort-Aktivitäten.

Das Projekt Haus der Statistik wurde mit dem renommierten und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ausgelobten Architekturpreis „Berlin Award“ ausgezeichnet.

Flächen:

ca. 14.500 qm Grundstück Bund (bebaut)
ca. 16.000 qm Grundstück Land Berlin (unbebaut)
ca. 36.000 qm Nutzfläche (Bestand Hochhäuser)
ca. 10.000 qm Nutzfläche (Bestand Flachbauten)
ca. 50.000 qm BGF Neubaupotential

Veranschlagte Kosten:

45 Mio € Kauf (Bund) + NK
10 Mio € Kauf (Land) + NK
ca. 33 Mio Bau- und Nebenkosten für Hochhäuser

Nutzungsmix Hochhäuser:

35 % integratives / gemeinschaftliches Wohnen
25 % Kunst und Produktion
20 % Kultur und Begegnung
20 % Bildung

Geplante Mieteinnahmen (netto kalt/qm/Monat):

ca. 7,00€ Wohnen (ohne Förderung)
ca. 7,00 € Ateliers & Büros (gestaffelt zw. 4,00 + 10,00 €)