



UTB
Projektmanagement
GmbH

WOHO(HO) KREUZBERG





UTB
Projektmanagement
GmbH

UNSERE REFERENZEN

Quartiersentwicklungen in der Horizontalen

Soziale Träger im Quartier-Wir:



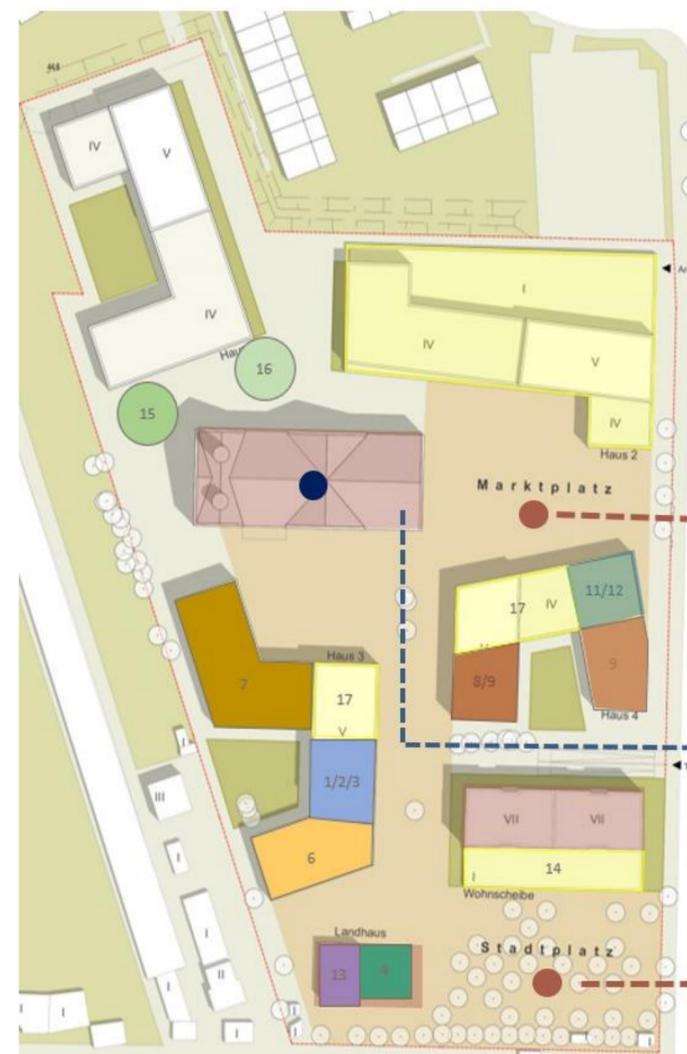
- Das Diakoniewerk Simeon
- Berliner STARThilfe e.V.
- SEHstern e.V.: Diakonie
- Pflegeverbund
- Evangelisches Klubheim e.V.
- Kita
- Nachbarschaftstreff organisiert durch Freizeithaus e.V.
- Xenion e.V.
- SozDia Stiftung: Ausbildungsrestaurant mit Kiosk
- Bewohnerwerkstatt
- Schwimmbad für Anwohnerschwimmen
- Gemeinschaftliche Dachterrassen

Am Lokdepot – Haus d. Parität:



- 1 Kindertagesstätte + Inklusionsansatz
- 1 Repair-Café,
- 36 Appartements für Menschen mit Beeinträchtigungen
- 5 Appartements für ältere Menschen (Gemeinschaftswohnung)
- Stiftung trias
- GamBe gGmbH (ambulante Betreuung)
- Pinel GmbH (Betreutes Wohnen)
- Aktion weitblick gGmbH

Lichtenrader Revier



- 01 – Schwimmbad
- 02 - Sport professionell / Bewegungsraum für Sport
- 03 - Sauna
- 04 - Begegnungsraum/ Gastronomie / Biergarten
- 06 - Soziale Träger
- 07 - KITA
- 08 - Begegnungsraum
- 09 - Multifunktionsraum
- 11 - Werkstatt
- 12 - Fahrradstation
- 13 - Pension (Gästewohnungen) / Gastronomie
- 14 - Bioladen
- 15 – Stadtteilbibliothek, Café, Suppenküche, Kinderexperimentarium
- 16 – Markt/Stadtplatz
- 17 - Einzelhandel



UTB
Projektmanagement
GmbH

UNSERE REFERENZEN

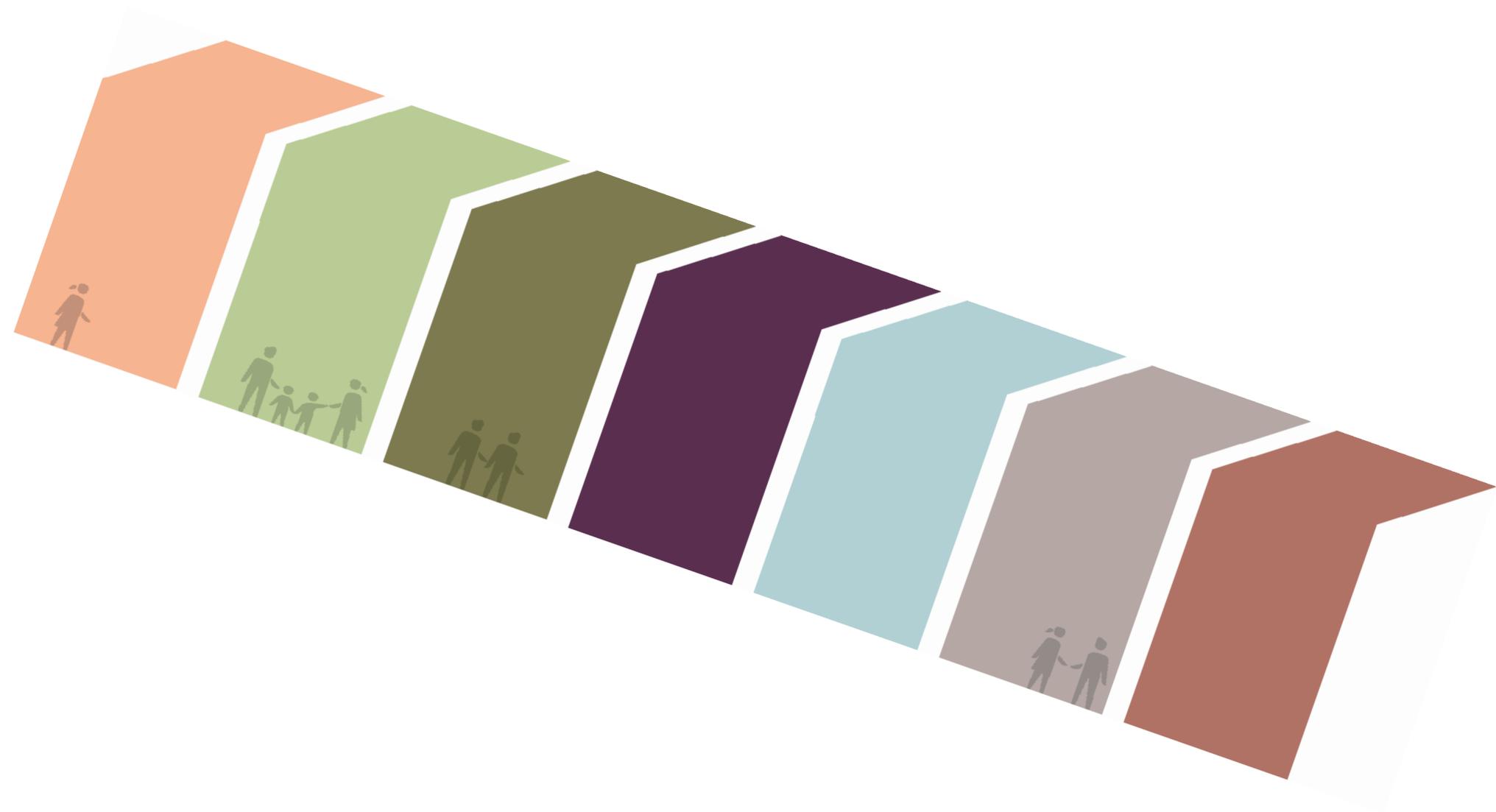
Quartiersentwicklungen
in der Horizontalen





UTB
Projektmanagement
GmbH

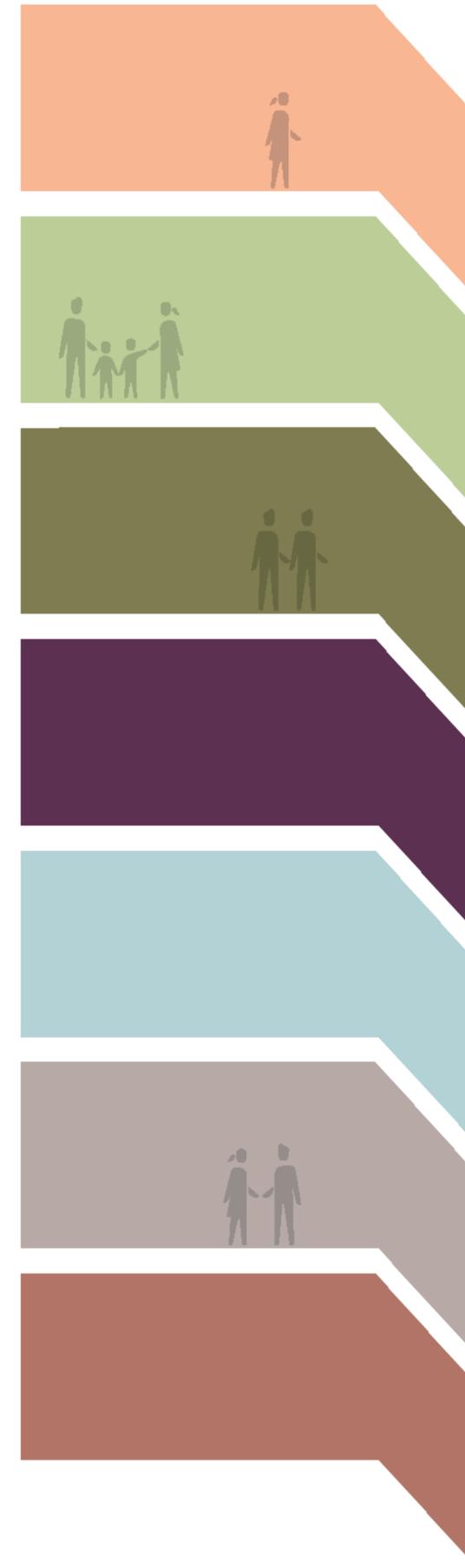
**Kann man die
Mischung auch
in die Vertikale
bringen?**





UTB
Projektmanagement
GmbH

**Kann man die
Mischung auch
in die Vertikale
bringen?**

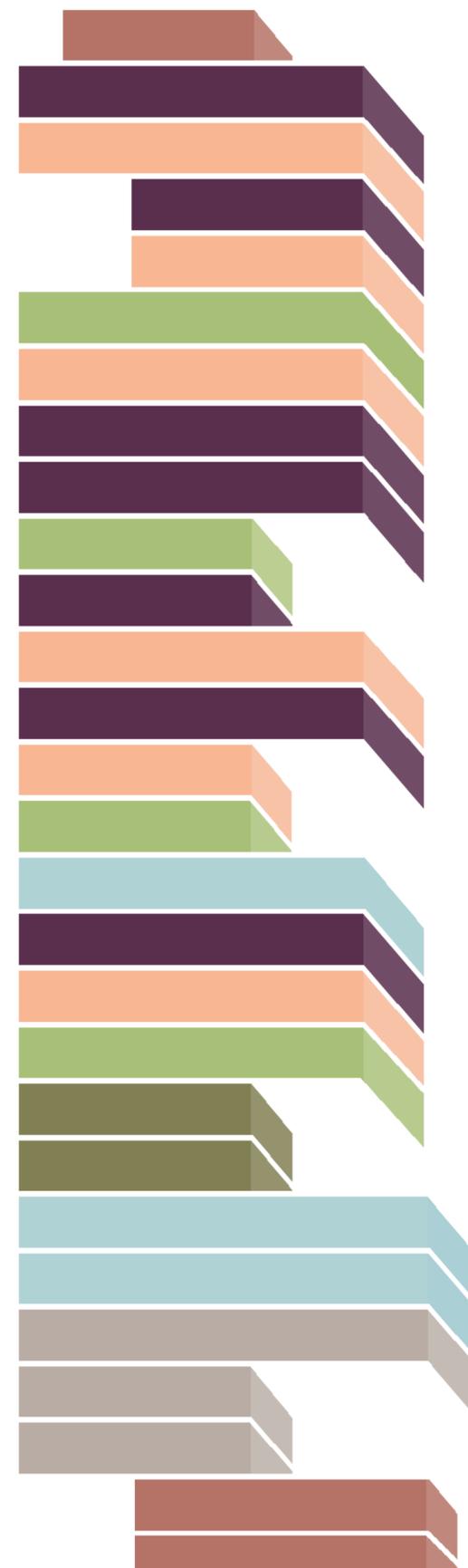




UTB
Projektmanagement
GmbH

UNSERE PROGRAMMIERUNG

KREUZBERGER MISCHUNG IN DER VERTIKALEN

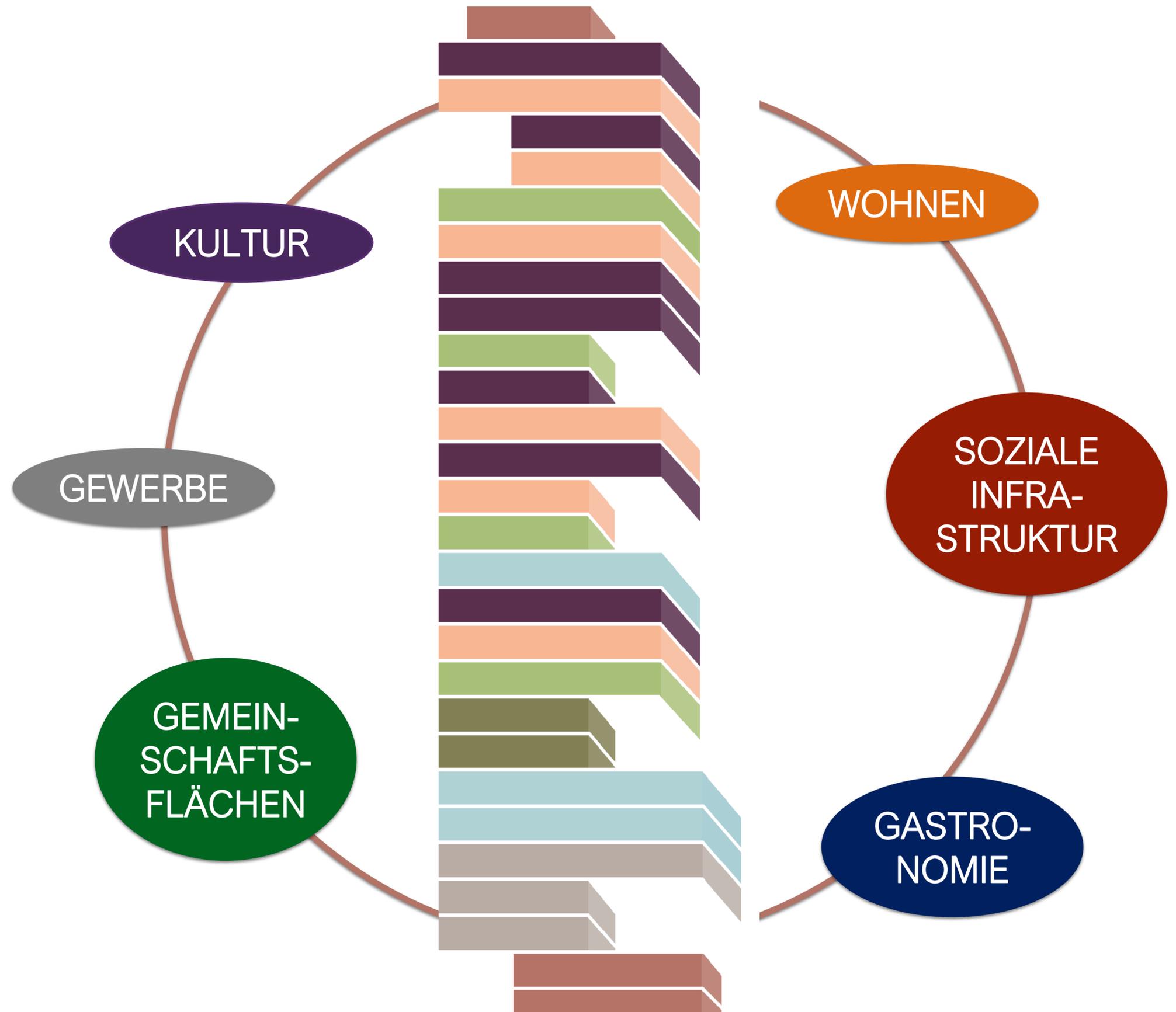


- Genossenschaftlicher Wohnungsbau
- Eigentumswohnungen
- Mietwohnungsbau
- Kommunaler Wohnungsbau
- Kommunaler Wohnungsbau für Neuberliner
- Wohnungen für soziale Träger
- Gemeinschaftsflächen



UTB
Projektmanagement
GmbH

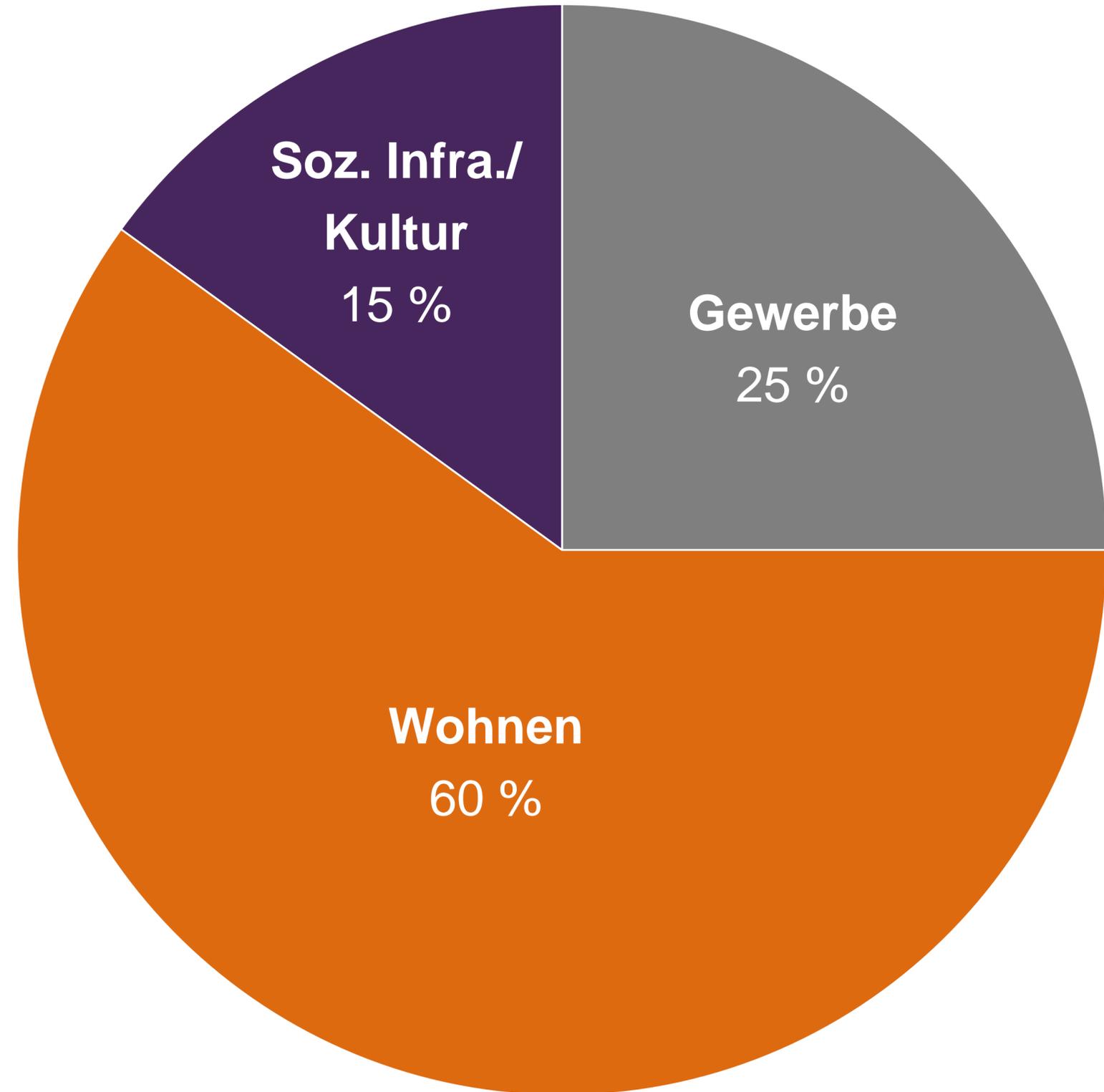
UNSERE PROGRAMMIERUNG





UTB
Projektmanagement
GmbH

UNSERE PROGRAMMIERUNG

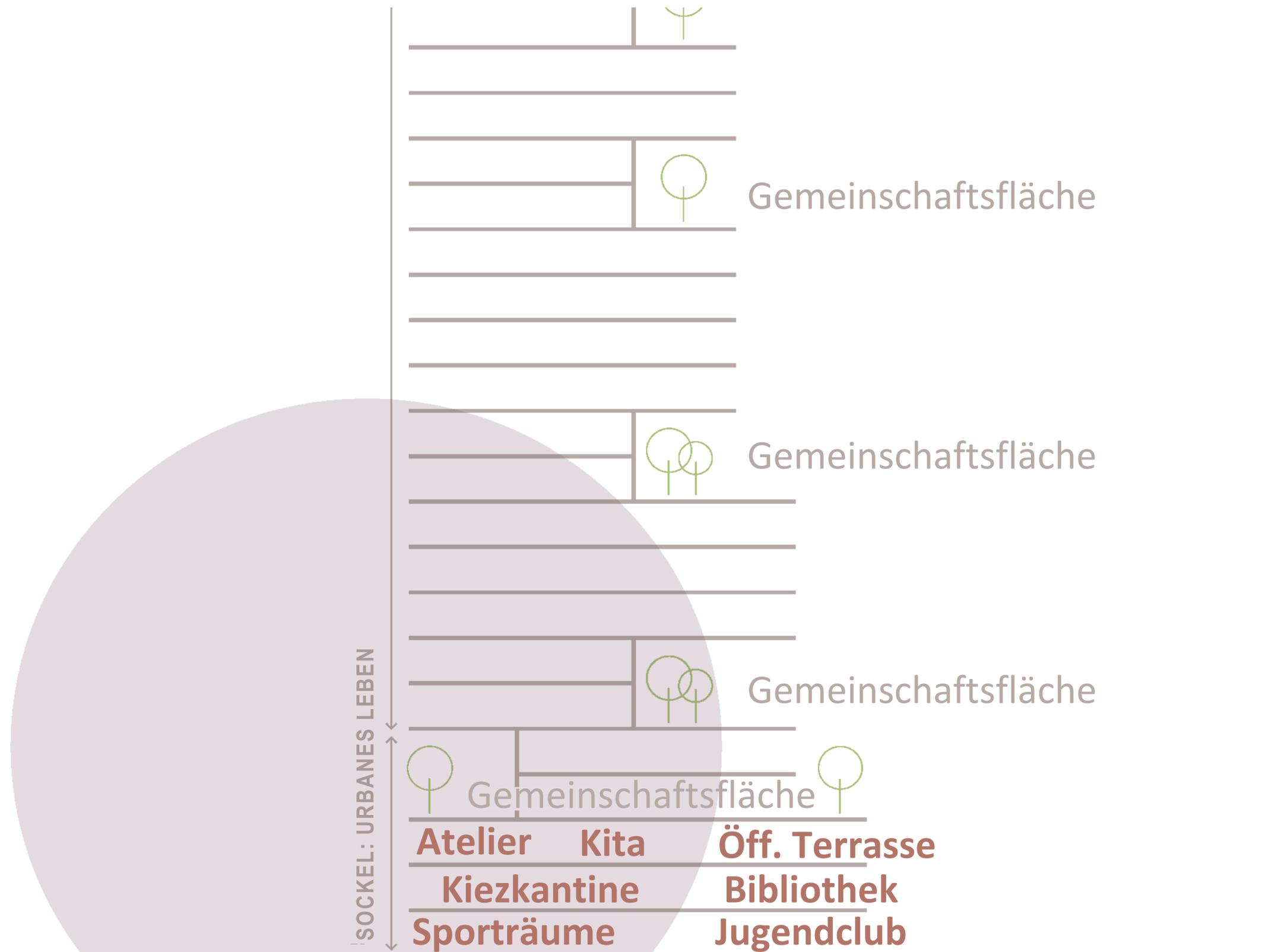




UTB
Projektmanagement
GmbH

UNSERE PROGRAMMIERUNG

ÖFFENTLICHE SOCKELZONE

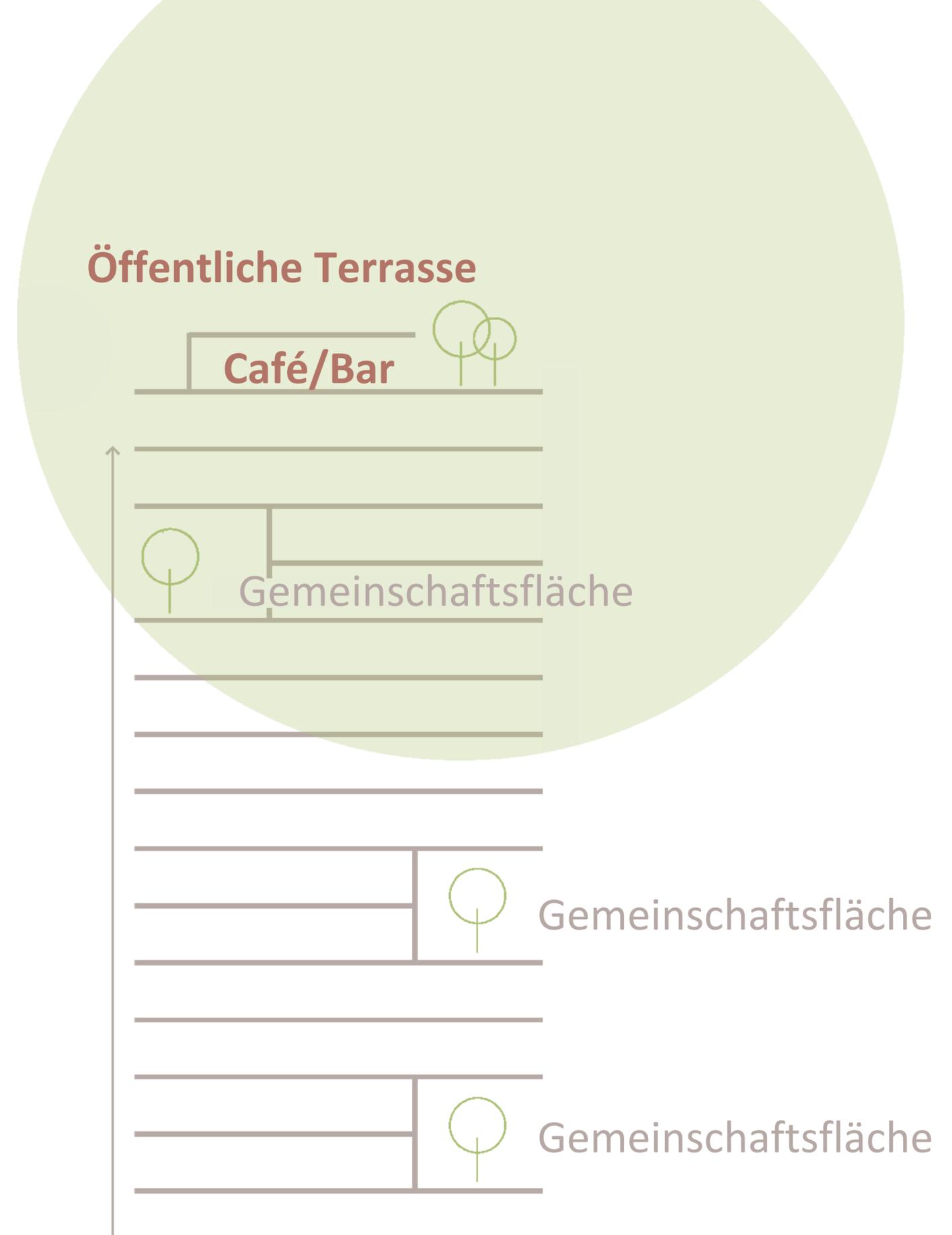


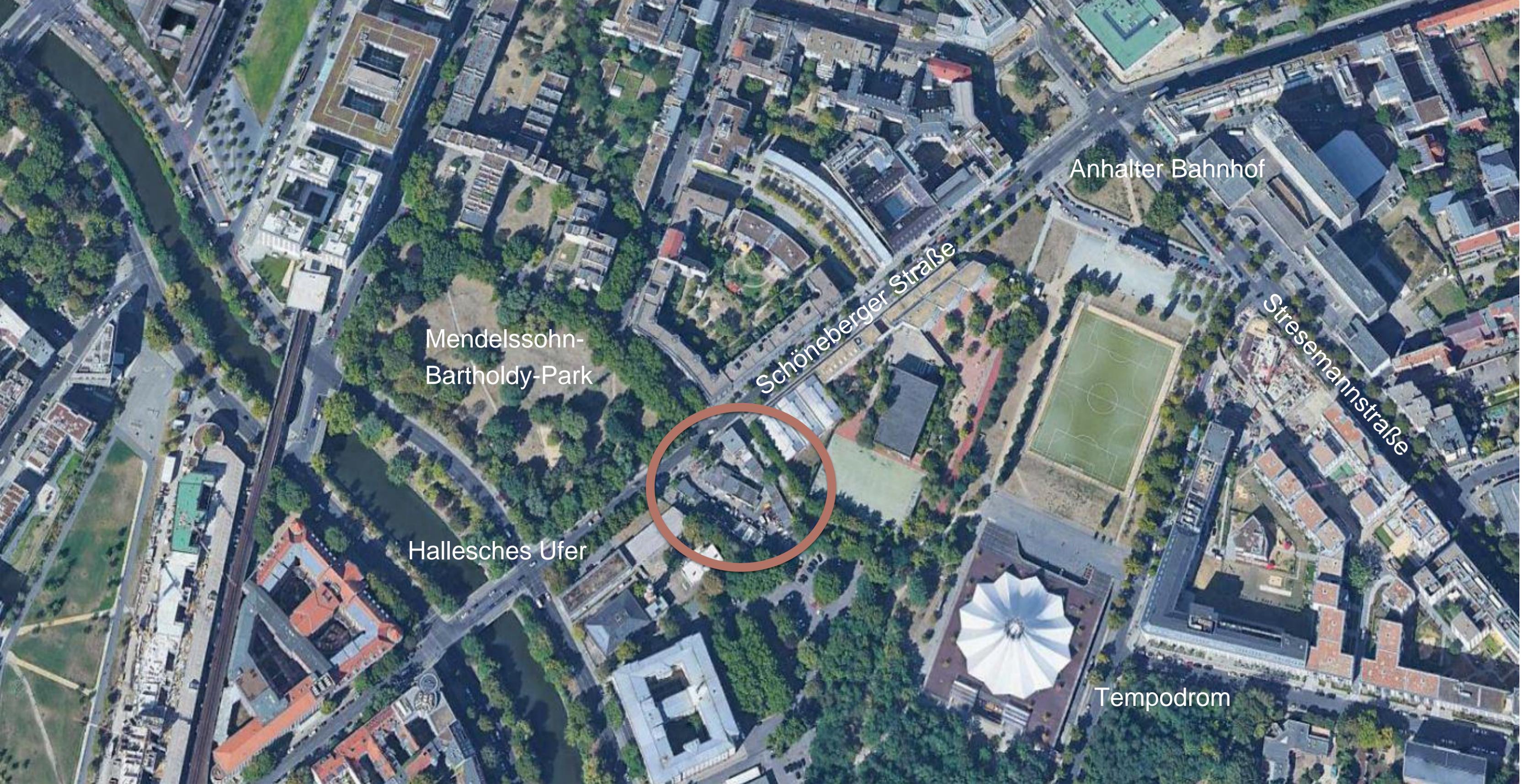


UTB
Projektmanagement
GmbH

UNSERE PROGRAMMIERUNG

ÖFFENTLICHES DACHGESCHOSS





Mendelssohn-
Bartholdy-Park

Schöneberger Straße

Anhalter Bahnhof

Stresemannstraße

Hallesches Ufer

Tempodrom

Schöneberger Straße 21A/22, 10963 Berlin-Kreuzberg

Fläche: 3.070 m²



UTB
Projektmanagement
GmbH

PROJEKTENTWICKLUNG

5 Jahre

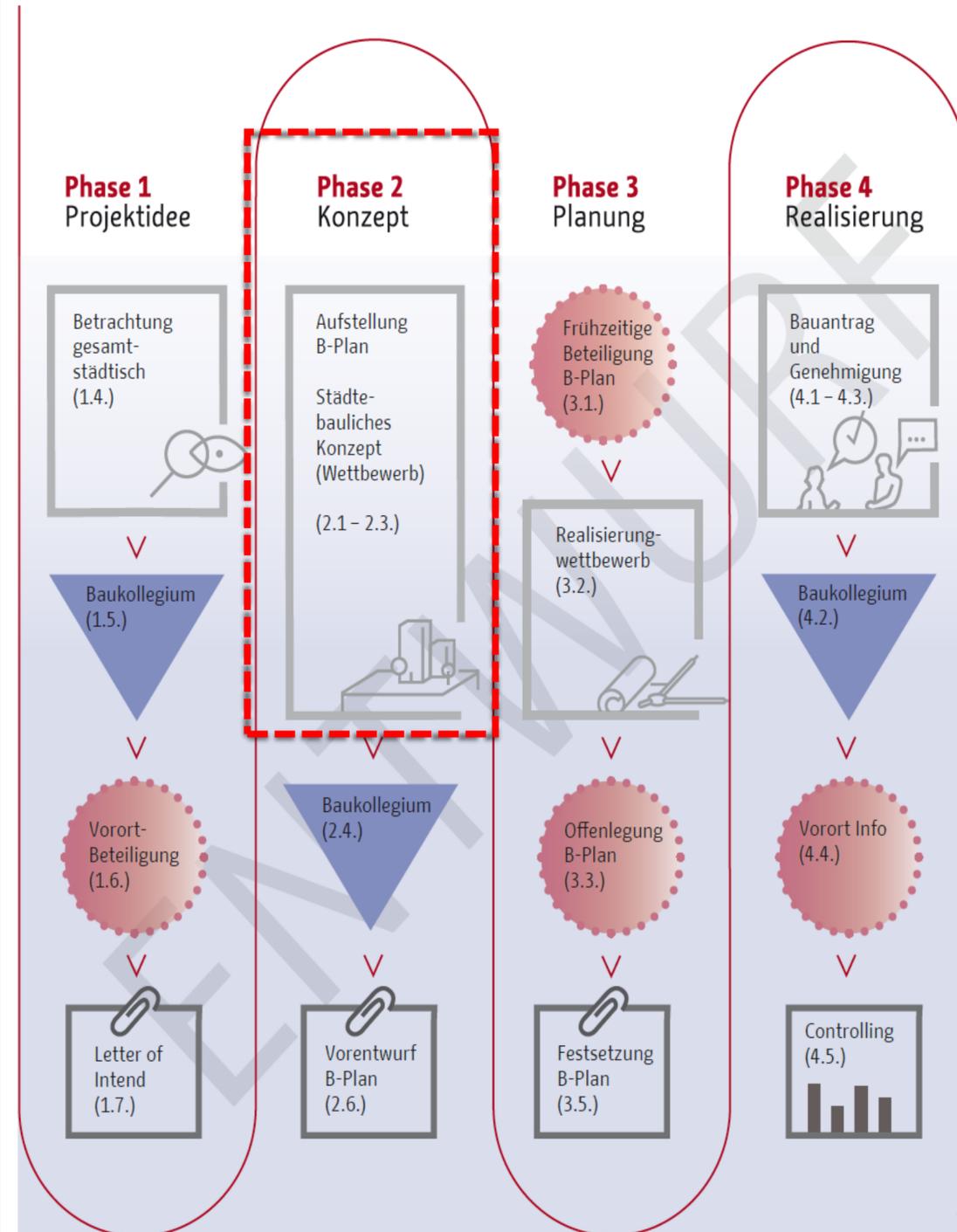




UTB
Projektmanagement
GmbH

STATUS QUO VORGABEN: HOCHHAUSLEIT- BILDER SENAT/BA

Berliner Hochhausleitbild



Bezirklicher Hochhausentwicklungsplan

Umgang mit Hochhausplanungen im Bezirk
bis zur Entscheidung über einen landesweiten
Hochhausentwicklungsplan

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung vom 15.01.2019
beschlossen:

A). Begründung

3.4. Bei potentiellen Hochhausplanungen mit einer
Gebäudehöhe ab 30 m oder zehn Vollgeschossen im
Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg werden bis zur Vorlage
eines Hochhausentwicklungsplans des Landes die
folgenden Verfahrensschritte durchgeführt:

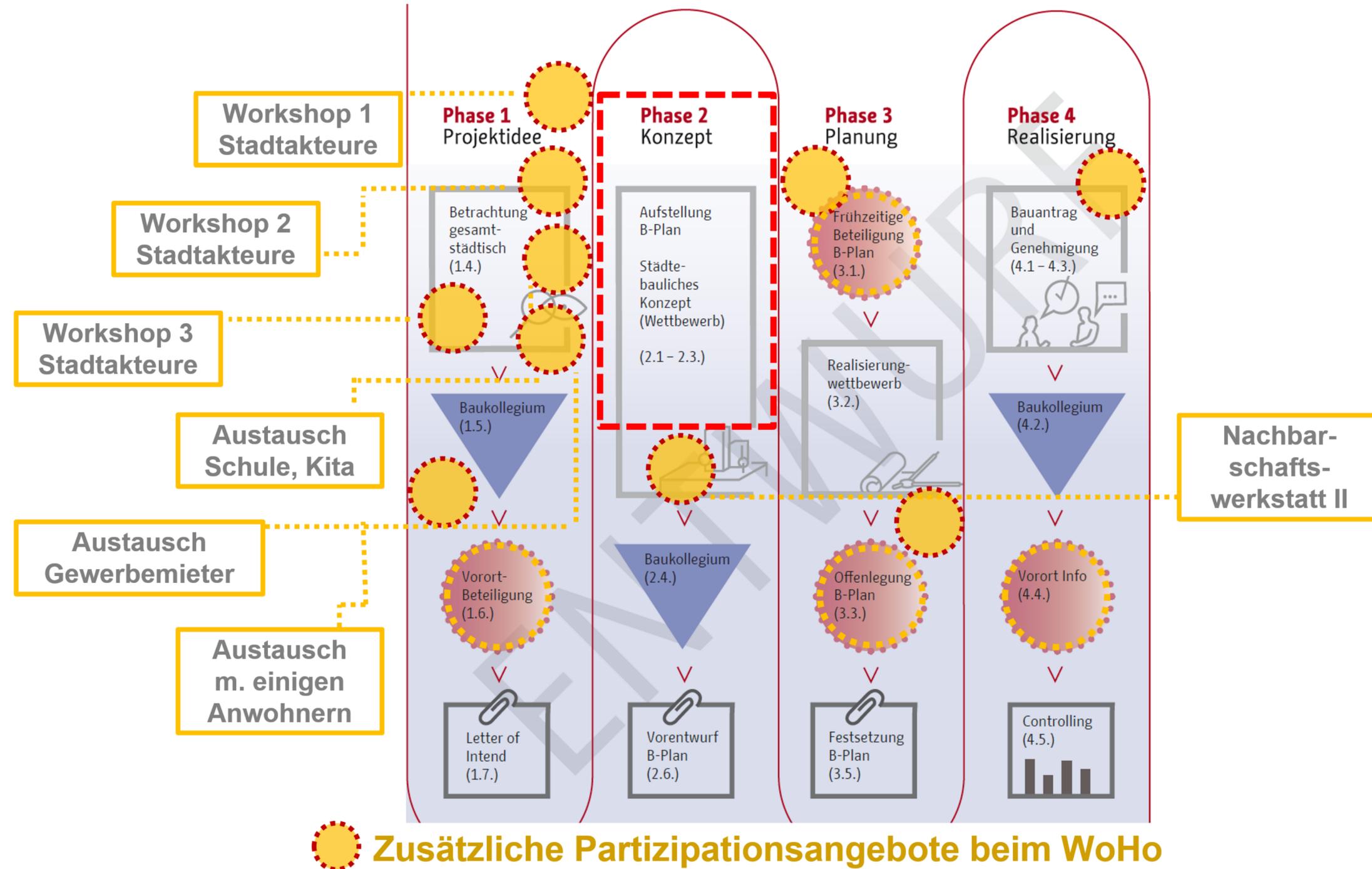
- Gutachterliche Stellungnahme mit
gesamtstädtischer Betrachtung
- Vorstellung im Stadtentwicklungsamt, Umwelt- und
Naturschutzamt sowie im Baukollegium
- Durchführung eines partizipativen Verfahrens
- Bebauungsplan



UTB
Projektmanagement
GmbH

PARTIZIPATION IM ENTWICKLUNGS- PROZESS DES WOHO(HO)

Berliner Hochhausleitbild



WORKSHOPS UND GESPRÄCHE MIT STADT- UND STADTTEILAKTEUREN IN 2018 UND 2019

a) Verbände und Unternehmen

- GEWOBAG
- Berliner Mieterverein
- **Bundesverband der Kurier-Express-Postdienste, Büro f. Kulturangelegenheiten**
- Industrie- und Handelskammer
- Paritätischer Wohlfahrtsverband
- Quartiersmanagement Berlin
- Berufsförderungswerk Berlin
- Diakonie

b) Politik

- Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
- Abgeordnetenhaus, Bezirksverordnetenversammlung
- Berliner Immobilienmanagement

c) Stadtteilakteure

- Kirche S. Lukas, Stadtmission
- Benachbarte Fanny-Hensel-Grundschule
- Benachbarte Kita Traumbaum
- Benachbarte Clara-Grunwald-Grundschule
- Hauptmieter des Grundstücks/Gewerbetreibender
- Inno2grid (Energie und Mobilität)
- Betahaus
- My Way Soziale Dienste
- **Kollegen 2,3 – Bureau für Kulturangelegenheiten**
- DAZ, Urbanophil
- **Atelierprogramm BBK, Kulturwerk Berlin**
- Dt. Technikmuseum
- **Club Commission, Gretchen Club**
- Stiftung Zukunft Berlin
- TU Berlin, Think Berlin
- Technologiestiftung Berlin
- **Humboldt-Dschungel**
- **Koalition der Freien Szene**
- Radbahn
- **Initiative Stadtneudenken**
- Lokalbau FK und Open Berlin
- Sustainable Natives
- Circular Berlin

Diskussionsstimmen aus dem Publikum

Es wird stetig schwieriger Wohnungen für soziale Träger zu akquirieren. Benötigt werden mehr Wohnräume mit unterschiedlichen Wohnungstypen, die ohne Stigmatisierung bewohnt werden können.

– Herr Aspe



Es ist wichtig, dass die lokalen Gewerbetreibenden und die Anwohner frühzeitig mitgenommen werden.

– Frau Schobeß



Im Fokus muss das gemeinwohlorientierte und bezahlbare Wohnen stehen. Zudem wird ein *Einheimischen Modell* für Personen vor Ort geprüft.

Zukünftig braucht es dafür ein attraktives Förderangebot, um bezahlbaren Wohnungsbau zu ermöglichen.

Die Entwicklung im Konkreten sollte in einem diskursiven Gutachterverfahren, anstelle eines Werkstattverfahrens umgesetzt werden.

– Frau Schade

„Wie gehen wir mit der Frage der Flächenknappheit um?“

Auch Gewerbeflächen sind beim Standort nicht ausreichend vorhanden.

– Herr Jösting-Schüßler

Ist eine vertikale Kooperation von verschiedenen sozialen Projektträgern möglich?

– Herr Bestgen



UTB
Projektmanagement
GmbH

...MITNAHME IN DEN PROZESS

Anregungen aus den
Gesprächen, Workshops
&
Nachbarschaftswerkstatt



**2-stufiges
Wettbewerbs-
verfahren**

Wettbewerbsaufgabe

Städtebauliche Zielsetzungen:

- Keine Vorgabe zu Höhe und Masse
- Vorgabe: Standortprüfung (Abstandsflächen, Verschattung, Positionierung, Ausrichtung)
- Vorgabe: Ermöglichung einer positiven Prüffähigkeit im B-Plan-Verfahren

Funktionale Anforderungen:

- Vorgabe: soziale & funktionale Mischung und Mikromischung
- Vorgabe: Öffentlich zugängliches und nutzbares Dach- und Erdgeschoss
- Vorgabe: Holzhybridbauweise für ökologische Nachhaltigkeit
- Vorgabe: Fußläufige, grüne Durchwegung
- Vorgabe: Schaffung von Flächen für qualitative, nachbarschaftsorientierte und bezirkliche Angebote

...



UTB
Projektmanagement
GmbH

DAS WEITERE VERFAHREN





UTB
Projektmanagement
GmbH

Vielen Dank!

UTB Projektmanagement GmbH

Columbiadamm 25

10965 Berlin

Sarah Lüttges

Direktorin Unternehmensentwicklung

Telefon 030 44 00 874 121

Mail luettges@utb-berlin.de

Loxandra Dimakopoulos

Projektmanagerin

Telefon 030 44 00 874 168

Mail dimakopoulos@utb-berlin.de