



Zukunft Checkpoint Charlie

Dokumentation des Beteiligungsverfahrens



Partizipationsprozess
Checkpoint Charlie

Herausgeberin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Württembergische Straße 6
10707 Berlin
www.stadtentwicklung.berlin.de

Inhaltliche Bearbeitung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat II A - Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten

Konzept und Gestaltung

Urban Catalyst GmbH
www.urbancatalyst.de

Corporate Design
Studio S/M/L

Druck

Gutenberg Beuys Feindruckerei GmbH

Berlin, Februar 2020

Weitere Informationen zum
Beteiligungsverfahren finden Sie unter
www.berlin.de/zukunft-cpc

Zukunft Checkpoint Charlie

Dokumentation des Beteiligungsverfahrens



Partizipationsprozess
Checkpoint Charlie

Inhaltsverzeichnis

5	Vorworte
6	Einführung

A – Ausgangsbedingungen und Ort

9	Mythos Checkpoint Charlie
11	Nutzungen seit dem Fall der Mauer
12	Planungs- und Entwicklungsinteressen seit der Wende
13	Anlass und Ziel des Bebauungs- planverfahrens 1-98
14	Verhandlungen mit der Investorengruppe Trockland
16	Bebauungsstruktur des Plangebietes im Laufe der Zeit
18	Ereignisse um den Checkpoint Charlie

B – Prozessgestaltung und Formate

23	Akteur*innen im Beteiligungsverfahren
24	Prozessgestaltung
27	Prozesskommunikation
27	Beteiligungsformate
40	Prozessplan

C – Haltungen und Konzepte

44	Lesarten des Ortes
46	1. Erinnerungsort
50	2. Tourismusort
52	3. Alltagsort
55	Architektur und Städtebau
57	Aufgabenstellung des kooperativen städtebaulichen Workshopverfahrens
58	Übersicht der Entwürfe und des Meinungsbildes

D – Ergebnisse und Ausblick

67	Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens
68	Checkpoint Charlie-DNA
69	Städtebauliche Leitlinien
70	Sicherung des öffentlichen Interesses
71	Bebauungsplanentwurf 1-98
73	Kommentare aus dem Offenen Dialog zum Bebauungsplanentwurf 1-98
74	Ausblick

Anhang

77	Teilnehmer*innen der Fachbeteiligung
78	Teilnehmer*innen des städtebaulichen Workshopverfahrens
80	Quellenverzeichnis



Katrin Lompscher

Senatorin für Stadtentwicklung
und Wohnen

Ich freue mich, dass zahlreiche Bürger*innen an diesem Prozess teilgenommen haben. Die vielfältigen Sichtweisen auf den Ort haben dazu beigetragen, ein qualitativ hochwertiges Konzept für den Checkpoint Charlie zu entwickeln. Ziel ist es, ein lebendiges innerstädtisches Quartier entstehen zu lassen, welches der historischen Bedeutung gerecht wird und sowohl den Berliner*innen als auch den Besucher*innen gleichermaßen offen steht. Um an die guten Erfahrungen anzuknüpfen, wird es auch in Zukunft wichtig sein, die Bürger*innen in die weiteren Entwicklungsschritte am Checkpoint Charlie einzubeziehen.

Regula Lüscher

Senatsbaudirektorin/ Staatssekretärin
für Stadtentwicklung

Am Checkpoint Charlie soll ein Bildungs- und Erinnerungsort gestaltet werden, welcher die historischen Spuren und Geschehnisse ansprechend aufarbeitet und eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist. Ein wichtiger Schritt dorthin war der im Sommer 2018 durchgeführte Beteiligungsprozess. Ausgelöst durch die stadtgesellschaftliche Debatte und entsprechend der Erkenntnisse aus dem Verfahren wurden die Planungsziele konkretisiert, wodurch das Konzept zur Bebauung des Checkpoint Charlie zusätzlich an Qualität gewinnen konnte. Im nächsten Schritt gilt es, den Bildungs- und Erinnerungsort mit Fachexpert*innen und der Bürgerschaft auszugestalten, um der historischen Bedeutung auch in der Architektur gerecht zu werden.



Einführung

Welche Bedeutung hat der Checkpoint Charlie für Berlin? Was zeichnet diesen Ort aus? Und was braucht der Checkpoint Charlie für die Zukunft?

Diese und andere Fragen wurden im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens *Zukunft Checkpoint Charlie* gestellt, das die *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen* im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1-98 von Februar 2018 bis August 2019 durchführte.

Das Beteiligungsverfahren wurde für die brachliegenden Grundstücke beidseits der Friedrichstraße im Bezirk Mitte zwischen Schützenstraße und Zimmerstraße bzw. Mauerstraße durchgeführt, diese Grundstücke sind dreißig Jahre nach dem Mauerfall die letzten unbebauten Flächen der ehemaligen DDR-Grenzübergangsstelle.

Der ehemalige Grenzübergang, bestehend aus der DDR-Grenzübergangsstelle Friedrichstraße/ Zimmerstraße und dem westalliierten Kontrollpunkt Checkpoint Charlie, gehört heute zu den bedeutendsten Sehenswürdigkeiten Berlins und ist zugleich ein symbolischer Ort: Ihm wird ein großes öffentliches, historisches und erinnerungskulturelles Interesse im In- und Ausland beigemessen. Er steht für den Kalten Krieg, die Teilung Berlins und Deutschlands sowie für die friedliche Überwindung der Teilung.

Zur Sicherung der Planungsziele des Landes Berlin an diesem Ort beschloss die *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt*¹ im Januar 2016 die Aufstellung des Bebauungsplans 1-98. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens entschied sich die *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen* zur Durchführung eines umfangreichen informellen Partizipationsverfahrens. Ziel des Verfahrens war es, das öffentliche Interesse am Checkpoint Charlie zu erfassen, eine Diskussion über die Zukunft des Ortes anzuregen und dabei ein breites Spektrum der Stadtgesellschaft zu erreichen. Der Beteiligungsprozess war mit einem städtebaulichen

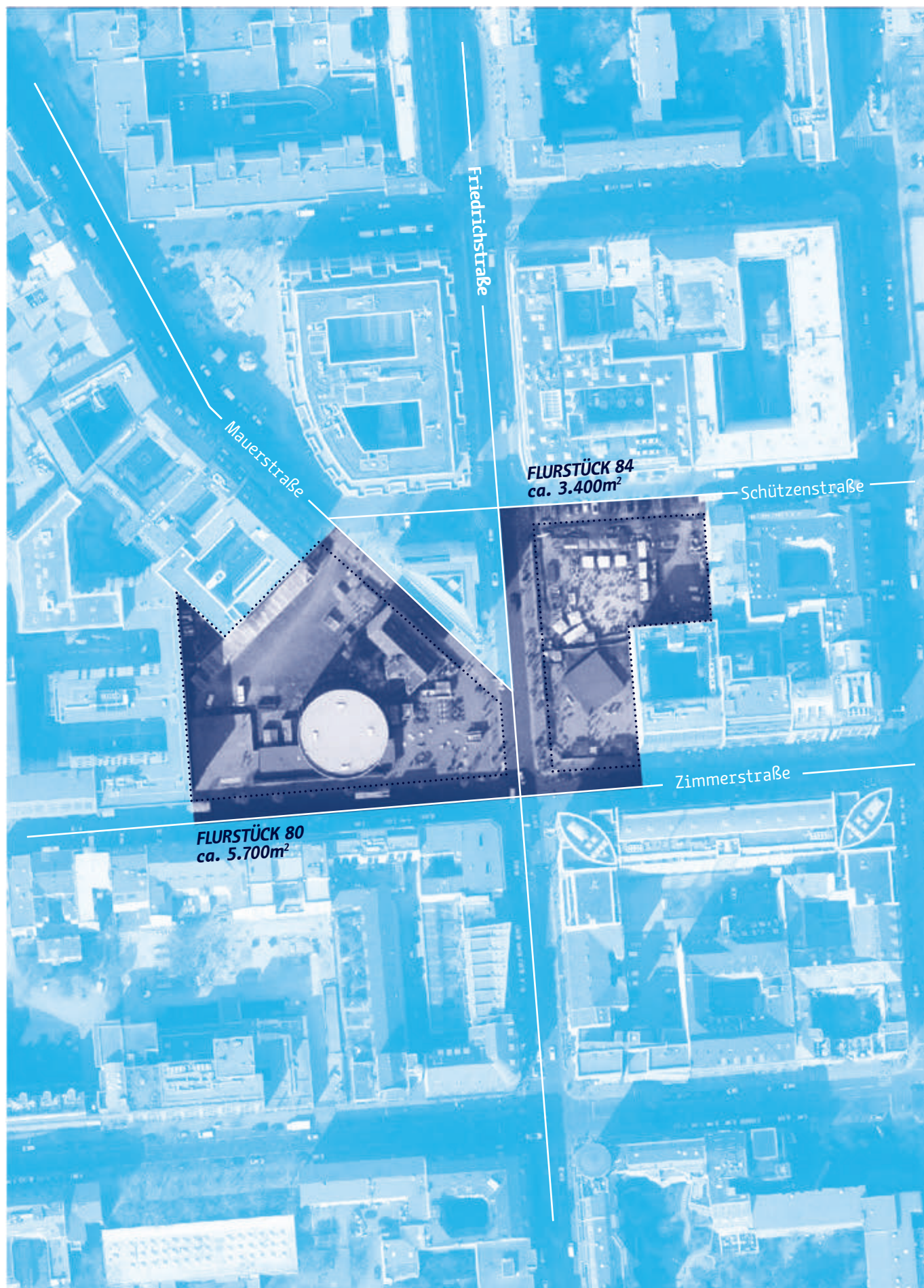
Workshopverfahren verflochten. In diesem erarbeiteten sieben Architekturbüros Entwürfe, um städtebauliche Möglichkeiten zum Umgang mit dem historischen Ort aufzuzeigen und diese im Rahmen der Beteiligung zu diskutieren.

Die Erkenntnisse aus beiden Verfahren führten schließlich zu einer Konkretisierung der Planungsziele und zur Modifizierung des vorherigen Bebauungsplanentwurfs. Der Bebauungsplanentwurf 1-98 basiert somit auf den Haltungen vielfältiger Akteursgruppen.

Begrifflichkeit Grenzübergangsstelle und Kontrollpunkt

Von 1961 bis 1990 befanden sich in diesem Bereich der historischen Friedrichstadt die DDR-Grenzübergangsstelle Friedrichstraße/ Zimmerstraße und der westalliierte Kontrollpunkt Checkpoint Charlie. Die Berliner Mauer trennte hier den sowjetischen und den US-amerikanischen Sektor bzw. den Ost-Berliner Bezirk Mitte und den West-Berliner Bezirk Kreuzberg. Der Übergang war ausschließlich Ausländer*innen, Diplomaten*innen und Militärpersonal der Alliierten vorbehalten. Die Bezeichnung Checkpoint Charlie bezog sich allein auf den westlich gelegenen – zunächst US-amerikanischen, später westalliierten – Kontrollpunkt. Er war einer von insgesamt drei durch die USA genutzten westalliierten Kontrollpunkte. Die Benennung erfolgte nach dem dritten Buchstaben des Alphabets C, „Charlie“ leitet sich von der internationalen Buchstabierweise ab. Nach dem Fall der Mauer hat sich im allgemeinen Sprachgebrauch der Name Checkpoint Charlie für den gesamten Ort durchgesetzt. Auch im Beteiligungsprozess und in der Dokumentation wurde der Begriff Checkpoint Charlie (CpC) für den gesamten Ort und somit auch für die brachliegenden Grundstücke der ehemaligen DDR-Grenzübergangsstelle (GÜSt) verwendet.

¹ - seit Dezember 2016 *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen*



Teilflächen der ehemaligen DDR-Grenzübergangsstelle (Dunkelblau unterlegt sind die Flächen, die der Bebauungsplanentwurf 1-98 bzw. das Beteiligungsverfahren zum Gegenstand haben. Die gepunkteten Linien markieren die Flurstücksgrenzen.)

A

Ausgangsbedingungen und Ort

Was ist das Besondere am Checkpoint Charlie?
Was macht den Mythos Checkpoint Charlie aus?
Wie wird der Ort seit dem Fall der Mauer genutzt?
Was war der Anlass, einen Bebauungsplan
aufzustellen und einen Beteiligungsprozess
durchzuführen?

Der Checkpoint Charlie war einer der bedeutendsten innerstädtischen Grenzübergänge der Berliner Mauer.² Heute steht er stellvertretend für die internationale Rolle Berlins in der Zeit des Kalten Krieges und der Teilung Deutschlands und hat sich zu einem beliebten touristischen Ziel entwickelt.

Während nach dem Fall der Mauer fast alle materiellen Spuren des Grenzübergangs entfernt wurden, besteht heute ein verstärktes öffentliches Interesse, den historischen Ort erleben und „authentische“ Spuren sehen zu können. Wahrnehmbar ist der ehemalige Grenzübergang heute in erster Linie durch die fehlende Bebauung beider Grundstücke in der Blockstruktur der Friedrichstadt, die dadurch erhaltene Sichtbarkeit der Brandwände und provisorische Nutzungen.

Mythos Checkpoint Charlie

Ins kollektive Gedächtnis vieler Menschen prägte sich der Grenzübergang vor allem durch die Konfrontation sowjetischer und US-amerikanischer Panzer im Oktober 1961 ein. Aber auch die Empfänge von Staatsbesuchen wie dem US-amerikanischen Präsidenten John F. Kennedy und dem sowjetischen Staatschef Nikita Chruschtschow im Juni 1963 trugen zur internationalen Bekanntheit des Ortes bei. Am Checkpoint Charlie zeichnete sich aber auch die Brutalität der Berliner Mauer ab, als in direkter Nähe zwei junge Männer, Peter Fechter und Burkhard Niering, bei Fluchtversuchen nach West-Berlin starben. Gleichzeitig steht der Grenzübergang auch für viele erfolgreiche Fluchten und war Schauplatz für unzählige friedliche Proteste und Demonstrationen gegen die Mauer und die Teilung.

² - vgl. Landesdenkmalamt Berlin 2018: 13

Nicht zuletzt besiegelten fiktive Spionagegeschichten den Mythos des Ortes. In dem Roman *Der Spion, der aus der Kälte kam* des britischen Autors John le Carré von 1963 war der Grenzübergang ein wichtiger Handlungsort der Geschichte. Auch in dem zwanzig Jahre später entstandenen Kinofilm *James Bond 007 – Octopussy* diente der Checkpoint Charlie als Kulisse.

Die politischen, gesellschaftlichen und kulturellen Ereignisse in Kombination mit der unmittelbar an der Mauer platzierten Aussichtsplattform und dem *Mauer-museum/ Haus am Checkpoint Charlie* machten den Kontrollpunkt schon zu Mauerzeiten zu einem Anziehungsort für West-Berlin-Tourist*innen, da er die beklemmende Atmosphäre des Kalten Krieges und der Teilung in besonderer Weise verkörperte. Während die Sicht von West-Berliner Seite auf die Grenzanlage gegeben war, lag der DDR-Grenzübergang im abgeriegelten Bereich des Grenzstreifens. In der allgemeinen Wahrnehmung der DDR-Bürger*innen hatte die Grenzübergangsstelle daher keine Bedeutung.



Feierlichkeiten zum Abbau des Alliierten-Kontrollpunktes, 22. Juni 1990

Checkpoint Charlie und DDR-Grenzübergangsstelle
Friedrichstraße/ Zimmerstraße



American Forces Network (AFN)
beim Filmen der Bauarbeiten für
den Aufbau der Grenzmauer 75
an der Zimmerstraße



Aufbau des neuen US-Kontrollhauses
am Checkpoint Charlie

„Der Checkpoint Charlie ist ein besonderer Symbolort. Nicht nur seines ehemaligen, internationalen Grenzkontrollpunkts wegen, sondern vor allem durch die hier so explizit sichtbar gewordene (Panzer-) Konfrontation der Weltmachtblöcke

im Kalten Krieg Ende August 1961. Kaum irgendwo in Berlin kann durch solche Bilder besser erläutert werden, zu welchem Irrsinn Feindbilder führten – mit der Mauer als betoniertem Brett vorm Brett.“
Am CpC-Arbeitende*^r

Stoppt die Sondernutzung des öffentlichen Verkehrsraums und schmeißt diese stinkenden Busse aus dem gesamten Areal raus – die Schießbudenfiguren am Kontrollhäuschen dürfen einsteigen und den Abflug machen. Schließt Disneyland

und kein weiteres intellektuelles Gequatsche ... über ‚Ort des Gedenkens‘!!!!“
Teilnehmer*in des Online-Dialogs

Nutzungen seit dem Fall der Mauer

Die beiden Flächen östlich und westlich der Friedrichstraße beherbergten im Laufe der vergangenen 30 Jahre bereits vielfältige Zwischennutzungen. Zahlreiche Nutzungen standen in Bezug zur Geschichte der Teilung Berlins und Deutschlands, waren kommerziell ausgerichtet oder vom *Land Berlin* initiiert, mit informativem oder künstlerischem Fokus:

Mitte der 1990er Jahre initiierte der damalige Grundeigentümer künstlerische Projekte, um die Flächen ins öffentliche Bewusstsein zu rücken. 1995 gestalteten Künstler*innen eine Bauzaunausstellung.³ 1996 installierte der Aktionskünstler John Powers eine Nachbildung der Freiheitsstatue, die als *Lady Liberty* auf dem ehemaligen Wachturm auf dem östlichen Grundstück positioniert wurde.⁴

In den 2000er Jahren beherbergten die Flächen u.a. eine *Drehorgelgasse* (2003), die eine Straße im „Alt-Berliner Flair“ mit Wandbildern und Buden nachstellte sowie das *Größte Gästebuch der Welt* (2003-2005), in das sich Besucher*innen eintragen konnten. 2004 ließ die *Arbeitsgemeinschaft 13. August* ein *Freiheitsmahnmal* mit 1065 Holzkreuzen zur Erinnerung an die Todesopfer der Berliner Mauer und innerdeutschen Grenze auf der westlichen Fläche errichten.⁵ Seit 2006 informiert das *Land Berlin* in der Freilichtausstellung *Checkpoint Charly Gallery* über die Geschichte und Bedeutung des ehemaligen Grenzübergangs.⁶

Seit Anfang der 2010er Jahre befinden sich auf den Brachflächen das vom *Land Berlin* geförderte Informationszentrum *BlackBox Kalter Krieg* sowie private Angebote wie das *asisi Panorama Berlin* und die Strandbar *Charlie's Beach*. Nach wie vor sind zahlreiche fliegende Händler*innen mit DDR-Erinnerungsstücken wie Fahnen und Plaketten, Hütchenspieler, Souvenirshops sowie Angebote zur touristischen Versorgung am Ort präsent.



Informationstafeln der Open-Air-Ausstellung des *Berliner Forum für Geschichte und Gegenwart e.V.* auf der östlichen Fläche

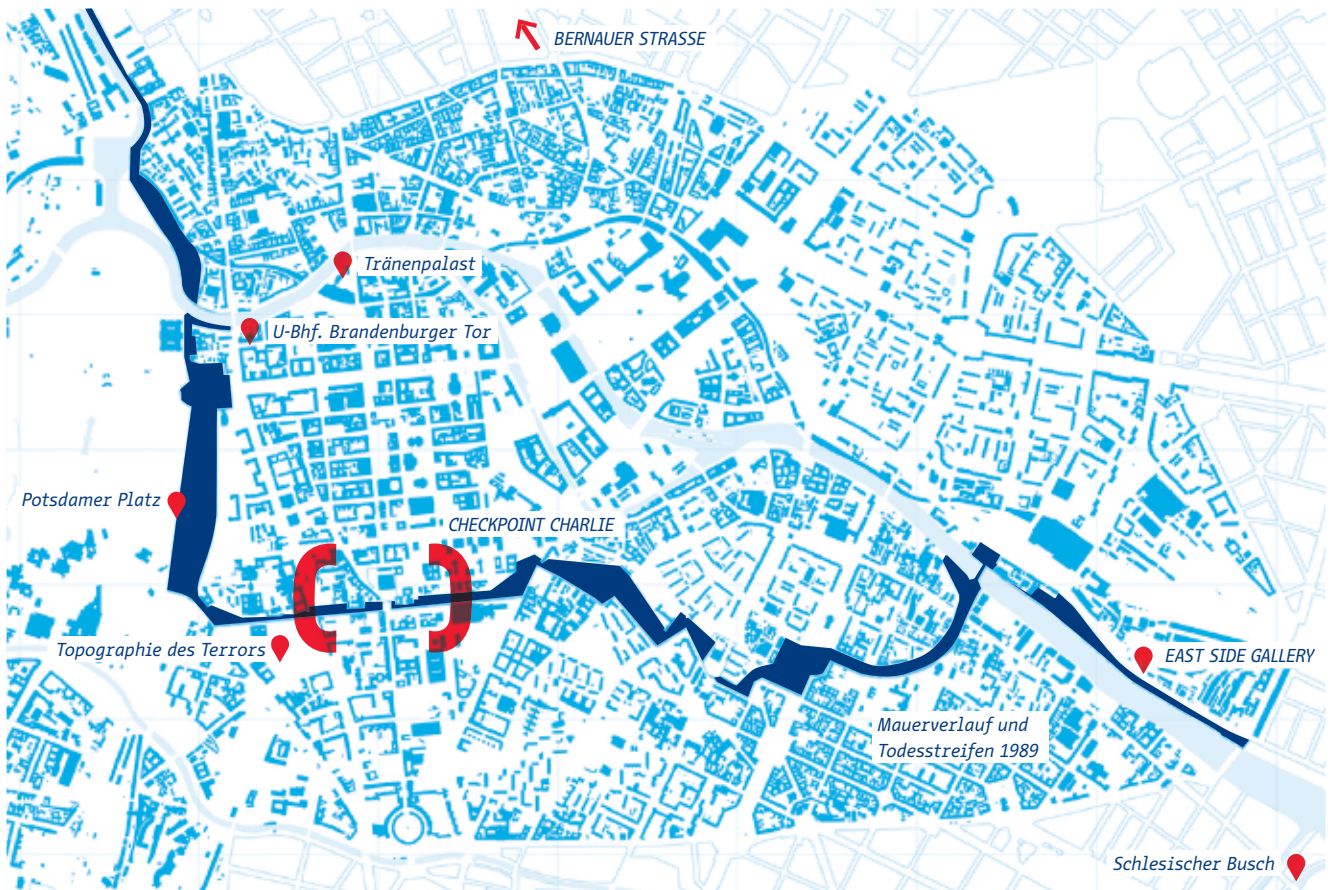
Den Wiedererkennungswert für Besucher*innen schaffen vor allem die Leuchtkasten-Installation des Künstlers Frank Thiel (1998) mit den Portraits eines russischen und eines amerikanischen Grenzsoldaten sowie die Nachbildungen des westalliierten Kontrollhäuschens (2000) und des Sektorenschildes (1998).

³ - vgl. Frank 2009: 166

⁴ - vgl. Spiegel 1995

⁵ - vgl. Bundesstiftung zur Aufarbeitung der SED-Diktatur 2019

⁶ - vgl. Berliner Forum für Geschichte und Gegenwart (bfgg) 2019



Orte der Erinnerung an die Berliner Mauer

Planungs- und Entwicklungsinteressen seit der Wende

In der Euphorie der Wiedervereinigung und den Erwartungen an die künftige Rolle Berlins, verfolgte der *Berliner Senat* übergeordnete Entwicklungsziele für die Friedrichstraße mit dem Fokus, hier einen hochwertigen Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort zu schaffen.⁷ Aufgrund dieser Ziele und der zentralen Lage wurden auch die Grundstücke des ehemaligen Grenzübergangs am Checkpoint Charlie für privatwirtschaftliche Entwicklungen freigegeben – mit der Auflage, auf einer Fläche von 600 m² ein *Mauer-Freilichtmuseum* auf dem östlichen Grundstück zu errichten. Daraufhin verkaufte das *Land Berlin* die Grundstücke 1992 an eine Investmentgesellschaft. Diese sah auf den Flächen östlich und westlich der Friedrichstraße ein *American Business Center* vor, ein Komplex aus einem Wohnblock und vier Büroblöcken.⁸ Der Checkpoint Charlie sollte dabei nach dem Leitbild der „kritischen Rekonstruktion“ bebaut werden, welches die Wiederherstellung

des historischen Stadtgrundrisses zum Ziel hatte. Von den geplanten fünf Blöcken des *American Business Centers* wurden letztendlich nur drei errichtet. Die Flurstücke 80 und 84 blieben unbebaut. 1994 entschied die Investmentgesellschaft, das Vorhaben auf den beiden Grundstücken zunächst zu pausieren, da sich das prognostizierte Wachstum Berlins nicht einstellte. Die Folgeigentümerin meldete 2003 schließlich Insolvenz an.⁹ Auf den beiden Flächen der ehemaligen DDR-Grenzübergangsstelle verblieben hohe Grundschulden, welche die Kosten zum Erwerb der Grundstücke heute erhöhen.

Im Jahr 2015 trat die Investorengruppe *Trockland Management GmbH* mit einer konkreten Entwicklungsabsicht an die *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt*¹⁰ heran und stellte Pläne für das östliche und westliche Grundstück vor.

⁹ - vgl. ebd.: 166

¹⁰ - seit Dezember 2016 *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen*

⁷ - vgl. Krätke 2000: 285

⁸ - vgl. Frank 2009: 160, 164f

„Im Moment ist der Checkpoint Charlie zu verspaßt und zu kommerziell, er sollte in Zukunft politischer sein. Der Freiraum braucht eine offene Gestaltung für Interaktionen, die sich ernsthaft mit der Geschichte des Ortes beschäftigen: ein Freilichtschaufenster mit wechselnden Ausstellungen

und bildungspolitischem Anspruch wären passende Formate. Die Geschichte sollte anschaulich verortet werden, aber ohne den Wiederaufbau von Anlagen der ehemaligen Grenzübergangsstelle. Auch die zu jeder Zeit und kostenlos zugänglichen Informationstafeln sind wichtig für die Geschichtsvermittlung.

Es muss ein klar definierter Freiraum mit Platzsituation geschaffen werden und damit eine übersichtliche Raumatmosphäre. Insbesondere für Kleingruppen wären Sitzmöglichkeiten wünschenswert, z.B. im Halbkreis gruppiert.“
Am CpC-Arbeitende*r

Anlass und Ziel des Bebauungsplanverfahrens 1-98

Die hohen Besucher*innenzahlen, das große Interesse der Öffentlichkeit an diesem historisch bedeutenden Ort, das Ziel, einen Bildungs- und Erinnerungsort zu sichern, sowie die von einem Investor geäußerte Bebauungsabsicht waren Anlass für das *Land Berlin*, die städtebauliche Entwicklung der Flächen planungsrechtlich zu steuern.

Die Errichtung eines Dokumentationsortes am Checkpoint Charlie hatte der *Berliner Senat* bereits am 20. Juni 2006 in seinem Beschluss des *Gesamtkonzepts zur Erinnerung an die Berliner Mauer: Dokumentation, Information, Gedenken* verankert. Kernpunkt dieses Gedenkkonzepts ist die Dokumentation und die Erinnerung an die Berliner Mauer an verschiedenen historischen Orten in Berlin. Am Checkpoint Charlie soll demnach ein Dokumentationsort entstehen, der den Grenzübergang und die Berliner Mauer in ihren weltpolitischen Bezügen aufarbeitet. Das Ziel, den Checkpoint Charlie als Bildungs- und Erinnerungsort zu entwickeln, wurde auch im Koalitionsvertrag am 8. Dezember 2016 festgelegt.

Das vordringliche Ziel des Bebauungsplans 1-98 liegt demnach in der planungsrechtlichen Sicherung eines Bildungs- und Erinnerungsortes (Museum) einschließlich einer Freifläche. Weiterhin soll eine gemischte Nutzung mit hohem Wohnanteil gesichert werden. Der hier vorhandene Stadtraum soll unter Berücksichtigung der historischen Bedeutung des Ortes als ehemaliger Grenzübergang qualifiziert und die Flächen im Sinne einer Innenentwicklung neuen Nutzungen zugeführt werden.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans kann der *Senat* verbindliche Vorgaben sowohl zur Sicherung einer Museumsfläche und eines bestimmten Wohnanteils sowie Vorgaben zur räumlichen Einbindung von Nutzungen treffen. Ohne Bebauungsplan würde sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) richten. Das heißt, dass auf beiden Grundstücken ein Vorhaben in Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig wäre, welches sich in die nähere Umgebung einfügt. Das Vorhaben hat sich demnach in Hinsicht auf die bauliche Ausformung und die Nutzung an der bestehenden Bebauung der Umgebung zu orientieren.

Die nähere Umgebung der beiden Grundstücke entspricht der Art und Nutzung eines Kerngebietes (§ 7 Baunutzungsverordnung). Infolgedessen wäre eine Blockrandbebauung der Grundstücke möglich, öffentliche Freiflächen könnten nicht gesichert werden. Zudem sind in Kerngebieten Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig. Kulturelle Nutzungen wie die geplante Museumsnutzung sind allgemein zulässig, es kann aber lediglich über die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan 1-98 sichergestellt werden, dass die Museumsfläche einen Bildungs- und Erinnerungsort beherbergt, der den Checkpoint Charlie als Ort der deutschen Teilung und ihrer internationalen Dimension thematisiert und von einem Träger betrieben wird, dessen Gewinnbestreben nicht im Vordergrund steht.

Am 8. September 2015 wurde die außergewöhnliche stadtpolitische Bedeutung des Ortes festgestellt, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1-98 fasste der *Berliner Senat* schließlich am 25. Januar 2016.

Im September 2017 wurde eine Veränderungssperre für das Ostgrundstück rechtskräftig, nachdem zwei Bauvorbescheidsanträge für das Grundstück eingereicht wurden. Am 6. Februar 2019 wurde die Verlängerung der Veränderungssperre veröffentlicht. Die Veränderungssperre nach § 14 BauGB hat zur Folge, dass jegliche Vorhaben auf den Grundstücken, welche die Planungen gefährden, nicht durchgeführt werden dürfen.

Verhandlungen mit der Investorengruppe Trockland

Die Investorengruppe *Trockland* verfolgt mindestens seit 2015 die konkrete Absicht, die brachliegenden Flächen am ehemaligen Grenzübergang Friedrichstraße/ Zimmerstraße zu entwickeln. Um den Investitionswillen zu unterstreichen, übernahm *Trockland* die Grundschulden der Flächen und erhielt eine Ankaufsoption. Diese Ankaufsoption lief Ende Januar 2019 aus. Das ursprüngliche Konzept, mit dem *Trockland* bei der *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen* vorstellig wurde, sah eine Kombination aus Gewerbe- und Wohnbebauung als Blockrandschließung auf beiden Grundstücken vor. Kernnutzung auf dem Ostgrundstück war ein Hotel. Auf dem Westgrundstück sollte im Hinterhof und im Untergeschoss eines gewerblich genutzten Gebäudekomplexes das vom *Land Berlin* geplante Museum untergebracht werden. Im Rahmen der Vertragsverhandlungen zwischen dem potentiellen Investor und dem *Land Berlin* wurden verschiedene Forderungen des Landes durchgesetzt. Das Museum sollte demnach eine Mietfläche in einem privat errichteten Gebäude von 3.000 m² zu einem Mietpreis von max. 25 €/ m² erhalten und an repräsentativer Stelle mit einem öffentlich zugänglichen Vorplatz von mindestens 1.000 m² an der Ecke Friedrichstraße/ Zimmerstraße errichtet werden. Des Weiteren wurden Flächen für den sozialen Wohnungsbau vertraglich gesichert.

Die Verhandlungen begannen 2016 und waren insbesondere aufgrund der komplexen grundbuchlichen Situation und der unterschiedlichen Interessenlagen langwierig.

Im August 2017 wurde daher ein *Letter of Intent (LOI)* von den Verhandlungspartner*innen unterzeichnet, um die wichtigsten Eckpunkte in dieser Absichtserklärung festzuhalten. Beide Vertragsparteien waren sich einig, dass die Planungshoheit des *Landes Berlin* zur Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt wird. Die Vereinbarungen aus dem *LOI* bildeten die Diskussionsgrundlage für das Beteiligungsverfahren, das im Mai 2018 startete.

Folgende Parameter wurden in einem *Letter of Intent (LOI)* im August 2017 zwischen dem *Senat* von Berlin und *Trockland* festgehalten:

1. Lage Bildungs-/ Erinnerungsort

Eingang im Bereich Friedrichstraße/ Ecke Zimmerstraße auf dem westlichen Grundstück verteilt auf 1.OG/ EG/ UG des zu errichtenden Gebäudes

2. Mietfläche Bildungs-/ Erinnerungsort

max. 3.000 m² (1.OG: 500 m², EG: mind. 500 m², UG: 2.000 m²)

3. Freifläche

1.000 m² im Bereich Friedrichstraße/ Ecke Zimmerstraße, öffentlich zugänglich, keine Verlagerung in Innenhöfe möglich

4. Geschossfläche

oberirdisch: max. 26.000 m², unterirdisch: 7.600 m²

5. Anteil Wohnungen

30 % (7.800 m²) für Wohnungsbau, davon 30 % (2.340 m²) mietpreis- und belegungsgebunden

6. Miethöhe Bildungs-/ Erinnerungsort

durchschnittlich: 25,00 Euro/ m² ggf. Reduzierung bei Verteilung der Mietflächen nach Mietwertgutachten



Blick von Süden auf die Nachbildung des Kontrollhäuschens

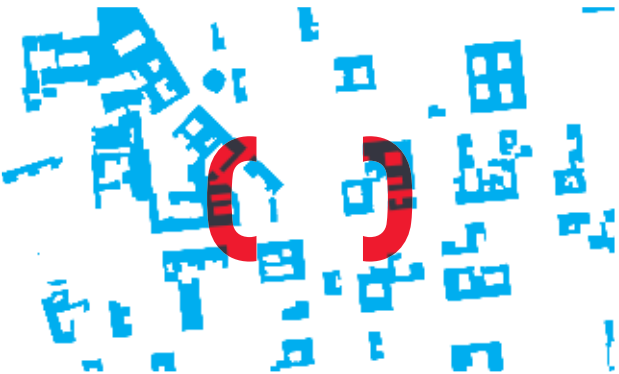
Bebauungsstruktur des Plangebietes im Laufe der Zeit

Historischer Stadtgrundriss



Der Schwarzplan von 1940 zeigt die geschlossene Blockrandbebauung der barocken südlichen Friedrichstadt. Das rechtwinklige, dichte Straßenraster geht auf die Entwicklung der Friedrichstadt seit dem späten 17. Jahrhundert zurück. Am diagonalen Verlauf der Mauerstraße ist die erste Bauphase bis 1732 erkennbar.¹¹ Während im nördlichen Bereich große Geschäftshäuser das Bild der Friedrichstraße prägten, entwickelte sich im Zuge der Industrialisierung der Druckbranche Ende des 19. Jahrhunderts das Berliner Zeitungsviertel im Gebiet zwischen Mehringplatz und Leipziger Straße.

Folgen des Zweiten Weltkrieges



Die Lücken im Plan zeigen das Ausmaß der Zerstörungen der Luftangriffe zwischen 1943 und 1945. Die Bebauung auf den im Plangebiet befindlichen Grundstücken wurde im Zweiten Weltkrieg bis auf ein Gebäude – das heutige *Haus Deutscher Stiftungen* – gänzlich zerstört. Auf Teilen der Freiflächen wurde die DDR-Grenzübergangsstelle errichtet und kontinuierlich durch neue Grenzanlagen, Wachtürme und Gebäude ausgebaut.

¹¹ - vgl. Landesdenkmalamt zitiert nach Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 2019a: 8

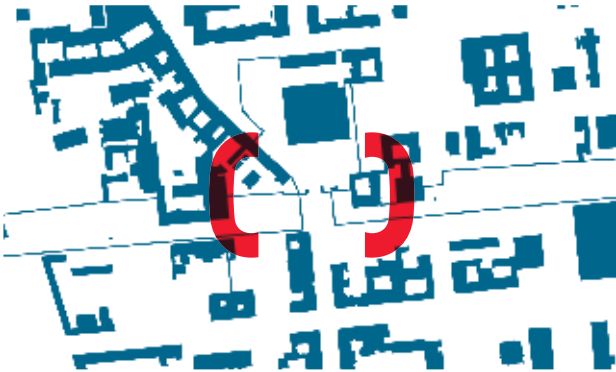


Leipziger Straße Ecke Friedrichstraße ostwärts, 1907



DDR-Grenzanlage am Checkpoint Charlie nach dem Mauerbau 1961

Checkpoint Charlie während der Zeit des Kalten Krieges



Bebauungsstruktur nach der Wende



Die Erneuerung der Friedrichstadt wurde sowohl in Ost- als auch in West-Berlin erst in den 1980er Jahren vorangetrieben. Nach dem Leitbild der kritischen Rekonstruktion entstanden auf Westberliner Seite im Zuge der *Internationalen Bauausstellung 1987* zahlreiche neue Wohnbauten in direkter Mauernähe.¹² Im Schwarzplan ist der ehemalige Mauerverlauf mit Kontrollstreifen sowie die neunspurige Abfertigungshalle als letzte Ausbaustufe der Grenzübergangsstelle dargestellt.

In den 1990er Jahren wurde für die Flächen der ehemaligen DDR-Grenzübergangsstelle ein *American Business Center* konzipiert.¹³ Von den geplanten fünf Blöcken wurden drei realisiert, darunter das *Philip-Johnson-Haus* zwischen Friedrich-, Mauer- und Krausenstraße. Die beiden Grundstücke an der Friedrichstraße/ Zimmerstraße verblieben als unbebaute Flächen. In den vergangenen Jahren haben die beiden Flächen bereits unterschiedliche Zwischennutzungen und temporäre Ausstellungsgebäude beherbergt.

¹² - vgl. *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin 2010: 3, 14*

¹³ - vgl. *Düttmann 1993: 1100*



Grenzübergangsstelle Friedrichstraße/ Zimmerstraße in der späten Ausbauphase mit Dachkonstruktion



DIE MAUER – das asiatische Panorama zum geteilten Berlin

Ereignisse um den Checkpoint Charlie

1945

8. Mai

Ende des Zweiten Weltkrieges

1949

23. Mai

Gründung der Bundesrepublik Deutschland

7. Oktober

Gründung der Deutschen Demokratischen Republik

1961

1962

1963

Juni

Besuch des Grenzübergangs durch den US-amerikanischen Präsidenten John F. Kennedy (26.6.) und den sowjetischen Staatschef Nikita Chruschtschow (28.6.)

14. Juni

Eröffnung des *Mauermuseums – Museum Haus am Checkpoint Charlie* durch Gründer Rainer Hildebrandt in Trägerschaft der *Arbeitsgemeinschaft 13. August e.V.*: Das Museum dokumentiert gelungene und gescheiterte Fluchtversuche aus der DDR und den friedlichen Kampf für Menschenrechte in aller Welt.

17. August

tödlicher Fluchtversuch von Peter Fechter im Grenzstreifen 200 m südlich der GÜSt ohne Hilfeleistung der DDR-Grenzsoldaten oder der zahlreichen Augenzeugen auf West-Berliner Gebiet

13. August

Beginn des Baus der Berliner Mauer

22. September

Eröffnung des Kontrollpunkts Checkpoint Charlie und der GÜSt Friedrichstraße/ Zimmerstraße

27. Oktober

Konfrontation sowjetischer und US-amerikanischer Panzer am Grenzübergang



1974

5. Januar

tödlicher Fluchtversuch von
Burkhard Niering an der GÜSt
Friedrichstraße/ Zimmerstraße

1987

1989

1990

1992

1995

1996

Mai

Installierung einer *Lady Liberty*
auf dem DDR-Wachturm durch
den Aktionskünstler John Powers

Platzierung von künstlerisch
gestalteten Bauzäunen auf der
östlichen Fläche

März

Verkauf der Flächen der ehemaligen
GÜSt an die Investmentgesellschaft
*Central European Development Cor-
poration (CEDC)* durch den Berliner
Senat

Oktober

Grundsteinlegung für ein *American
Business Center*

Abriss der Grenzanlagen und der
Grenzübergangsstelle

22. Juni

Feierliche Demontage der west-
alliierten Kontrollbaracke

3. Oktober

Deutsche Wiedervereinigung/ Bei-
tritt der DDR zur Bundesrepublik
Deutschland

9. November

Fall der Berliner Mauer

*Internationale Bauausstellung
(IBA)* als Architekturausstellung
und städteplanerisches Konzept des
Berliner Senats, Umsetzung einer
Vielzahl an Neubauprojekten in der
südlichen Friedrichstadt



1998

1999

2000

2001

13. August

Mauermarkierung durch Pflastersteindoppelreihe und mit im Boden eingelassenen Tafeln mit der Inschrift „Berliner Mauer 1961-1989“

13. August

Eröffnung einer Nachbildung des westalliierten Kontrollhäuschens durch den Mauermuseums-Chef Rainer Hildebrand auf einer vom Bezirk errichteten Verkehrsinsel

Dezember

Abriss des DDR-Wachturms durch die Grundstückseigentümerin auf dem östlichen Gelände

Platzierung einer Gedenktafel mit Fotografien und Texten der Panzerkonfrontation im Auftrag des Berliner Senats im Rahmen der Dauerausstellung *Geschichtsmeile Berliner Mauer*

Ausstellung des Original-Kontrollhäuschens der Westalliierten im *AlliiertenMuseum* in Berlin-Dahlem

Aufhängung einer Nachbildung des viersprachigen Sektorengrenzenschildes „You are leaving the American Sector“

Aufstellung der Leuchtkasten-Installation des Künstlers Frank Thiel mit Portraitfotos eines russischen und eines amerikanischen Soldaten im Auftrag des Senats

2003

2004

2005

2006

Sommer

Eröffnung der Open-Air-Ausstellung *Checkpoint Charlie Gallery*, konzipiert durch das *Berliner Forum für Geschichte und Gegenwart e. V.* im Auftrag der *Senatsverwaltung für Wissenschaft, Forschung und Kultur*

20. Juni

Beschluss des *Gesamtkonzepts zur Erinnerung an die Berliner Mauer: Dokumentation, Information, Gedenken* durch den Berliner Senat

September

Senatsbeschluss zur Umsetzung des *Gesamtkonzepts Berliner Mauer* der *Senatsverwaltung für Wissenschaft, Forschung und Kultur*

seit 3. Juni

Als Soldaten verkleidete Schausteller stehen als Fotomotiv an der Nachbildung des Kontrollhäuschens

31. Oktober bis 5. Juli

Aufstellung eines *Freiheitsmahnmals* mit 1065 Holzkreuzen für die Todesopfer der innerdeutschen Grenze durch die *Arbeitsgemeinschaft 13. August e.V.*

Aufstellung des *Größten Gästebuchs der Welt*

Errichtung einer *Drehorgelgasse*

Juli

Insolvenz der Folgeeigentümerin der Grundstücke



2010

2011

2012

2015

2016

2017

2018

2019

25. Januar

Aufstellungsbeschluss zum
Bebauungsplan 1-98

Oktober

Vorstellung der Planung von
Trockland für das Ostgrundstück
im Baukollegium

November

Festlegung der Entwicklung eines
Bildungs- und Erinnerungsortes am
Checkpoint Charlie im Koalitions-
vertrag

8. September

Senatsbeschluss über den Geltungs-
bereich zum Gebiet von außer-
gewöhnlicher stadtpolitischer
Bedeutung

November

Trockland stellt dem *Land Berlin*
seine Planungen vor

Weiterentwicklung der Open-Air-
Ausstellung *Checkpoint Charlie*
Gallery

20. September

Eröffnung *BlackBox Kalter Krieg* be-
trieben durch das *Berliner Forum*
für Geschichte und Gegenwart e.V.
im Auftrag der *Senatsverwaltung*
für Wissenschaft, Forschung und
Kultur

23. September

Eröffnung des *asisi Panoramas*
zum geteilten Berlin

27. Oktober

Aufstellung einer Gedenktafel zur
Erinnerung an die Panzerkonfron-
tation 1961

Juni

Eröffnung *Charlie's Beach* auf
Teilen des Flurstücks 84

Januar bis April

Durchführung diverser Gutachten
und Weiterentwicklung des Bebau-
ungsplanentwurfs

April bis Mai

Beteiligung der Träger öffentli-
cher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

22. Juni

Abschlussveranstaltung zum Betei-
ligungsprozess *Zukunft Checkpoint*
Charlie als Offener Dialog vor Ort
zum Bebauungsplanentwurf 1-98

Juli bis August

öffentliche Auslegung des Bebau-
ungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB
und erneute Beteiligung der
Träger*innen öffentlicher Belange
nach § 4a Abs. 3 BauGB

Januar bis Februar

Fachbeteiligung innerhalb des
Beteiligungsverfahrens *Zukunft*
Checkpoint Charlie

Mai

Beginn des öffentlichen
Beteiligungsverfahrens

Juni

Unterschutzstellung beider
Grundstücke durch das *Landes-*
denkmalamt Berlin

Juni bis August

städtebauliches
Workshopverfahren

21. September

abschließendes Obergutachter*in-
nengremium

Dezember

finale Formulierung der Leit-
linien aus dem städtebaulichen
Workshopverfahren

Senatssitzung zur Neuausrichtung
des Bebauungsplans 1-98

August

Unterzeichnung eines *Letter of*
Intent zwischen dem *Land Berlin*
und *Trockland*



B

Prozessgestaltung und Formate

Welche Akteur*innen waren im Beteiligungsprozess eingebunden? Wie war das Verfahren gestaltet? Und wie wurde der Prozess kommuniziert?

„I wanted to see Checkpoint Charlie because of its historical meaning, but I don't like the appearance, it has no authenticity.“
Tourist*in aus Schottland

„Ich habe ein weniger improvisiertes Äußeres des CpC erwartet. Die Bedeutung der Brandmauern hätte ich ohne Erklärung nicht verstanden.“
Tourist*in aus Potsdam

Der Beteiligungsprozess *Zukunft Checkpoint Charlie* setzte eine Vielzahl an Formaten und Kommunikationsmitteln ein, um möglichst viele verschiedene Zielgruppen zu erreichen und fundierte Ergebnisse hervorzuheben. Ziel war es, der Öffentlichkeit die komplexen Rahmenbedingungen zur Entwicklung des Ortes zu vermitteln und ein breites Meinungsspektrum einzufangen. Der Beteiligungsprozess bestand aus einer fachlichen und einer öffentlichen Beteiligung, die mit einem städtebaulichen Workshopverfahren verflochten waren. Mit dem Beteiligungsverfahren führte die *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen* einen umfassenden Prozess durch, der über die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung in einem Bebauungsplanverfahren hinausging.

Akteur*innen im Beteiligungsverfahren

In das Beteiligungsverfahren waren sehr unterschiedliche Akteursgruppen involviert: Verwaltung, Expert*innen, Stadtgesellschaft, Investor und Verfahrensbegleiter*innen.

Verwaltung

Mitarbeiter*innen der *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen* begleiteten den gesamten Prozess. Vertreter*innen anderer Verwaltungen wurden in der Fachbeteiligung hinzugezogen.

Expert*innen

Im Rahmen der Fachbeteiligung wurden Expert*innen aus den Fachrichtungen Geschichte, Denkmalschutz, Tourismus, Mobilität, Städtebau, Architektur sowie Freiraumplanung eingeladen, ihre Expertise in den Prozess einzubringen. Die Expert*innen hatten einen direkten fachlichen Bezug zum Checkpoint Charlie (siehe Anhang).

Weitere Expert*innen waren die sieben Architekturbüros, die innerhalb des städtebaulichen Workshopverfahrens Entwürfe für das Areal erarbeiteten, sowie die *Stiftung Berliner Mauer*, welche den zukünftigen Bildungs- und Erinnerungsort betreiben wird.

Stadtgesellschaft

Das öffentliche Beteiligungsverfahren richtete sich an die interessierte Öffentlichkeit. Einige Beteiligungsformate adressierten speziell folgende drei Gruppen:

- Anwohner*innen, insbesondere aus der südlichen Friedrichstadt und der Zimmerstraße, die aus einer vom Alltag geprägten Sicht Anforderungen an den Checkpoint Charlie als Wohnquartier stellen
- Besucher*innen und Tourist*innen, die teilweise in großen Gruppen Spuren der Erinnerung an die deutsche Teilung besichtigen wollen, sich im Straßenraum aufhalten, Orte zum Verweilen und Ausruhen suchen – und den Ort prägen
- Personen, die im Umfeld des Checkpoint Charlie arbeiten und den Kreuzungsbereich queren

Neben dem Partizipationsprozess förderte besonders die stetige Berichterstattung der Presse die stadtgesellschaftliche Debatte über die Zukunft des Ortes.



Befragung am Beteiligungsfahrrad

„Checkpoint Charlie ist ein echter Shared Space und funktioniert bereits heute weitgehend so. Die künftige Gestaltung sollte den Nutzungsansprüchen von Fußgängern und Radfahrern noch weiter entgegen kommen, auch in den umliegenden Straßen – zum Beispiel durch

mehr Platz am Gehweg, weniger Ramsch, weniger Halten in zweiter Reihe.“
Teilnehmer*in des Online-Dialogs

„Ich bin für Cafés, Restaurants und Unterhaltung. Vor allem abends ist es sehr langweilig und dem Standort nicht würdig...“
Teilnehmer*in des Online-Dialogs

Investor

Aufgrund vorangegangener Verhandlungen und des konkreten Entwicklungsinteresses war die Investorengruppe *Trockland* sowohl in das öffentliche Beteiligungsverfahren als auch in das städtebauliche Workshopverfahren einbezogen.

Verfahrensbegleiter*innen

Die *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen* beauftragte das Büro *Urban Catalyst* für die Konzeption des Prozessdesigns sowie die Durchführung und Moderation der unterschiedlichen Beteiligungsformate. Das Büro *C4C* übernahm die Steuerung des städtebaulichen Workshopverfahrens.

Prozessgestaltung

Das gesamte Beteiligungsverfahren erfolgte in vier Phasen. Das Prozessdesign wurde so konzipiert, dass es während des Bebauungsplanverfahrens in Bezug auf die Ergebnisse der fachlichen und öffentlichen Debatte gezielt angepasst werden konnte. Die Fachbeteiligung ging der öffentlichen Beteiligung voraus, das städtebauliche Workshopverfahren fand parallel zur öffentlichen Beteiligung statt.

1. Prozessdesign

Das Beteiligungsverfahren war inhaltlich, methodisch und zeitlich eng zwischen der *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen* und dem beauftragten Büro *Urban Catalyst* abgestimmt. Zu Beginn des Projektes wurden der Umfang und die Ziele des Verfahrens festgelegt, Meilensteine gesetzt und der Prozessverlauf bestimmt.

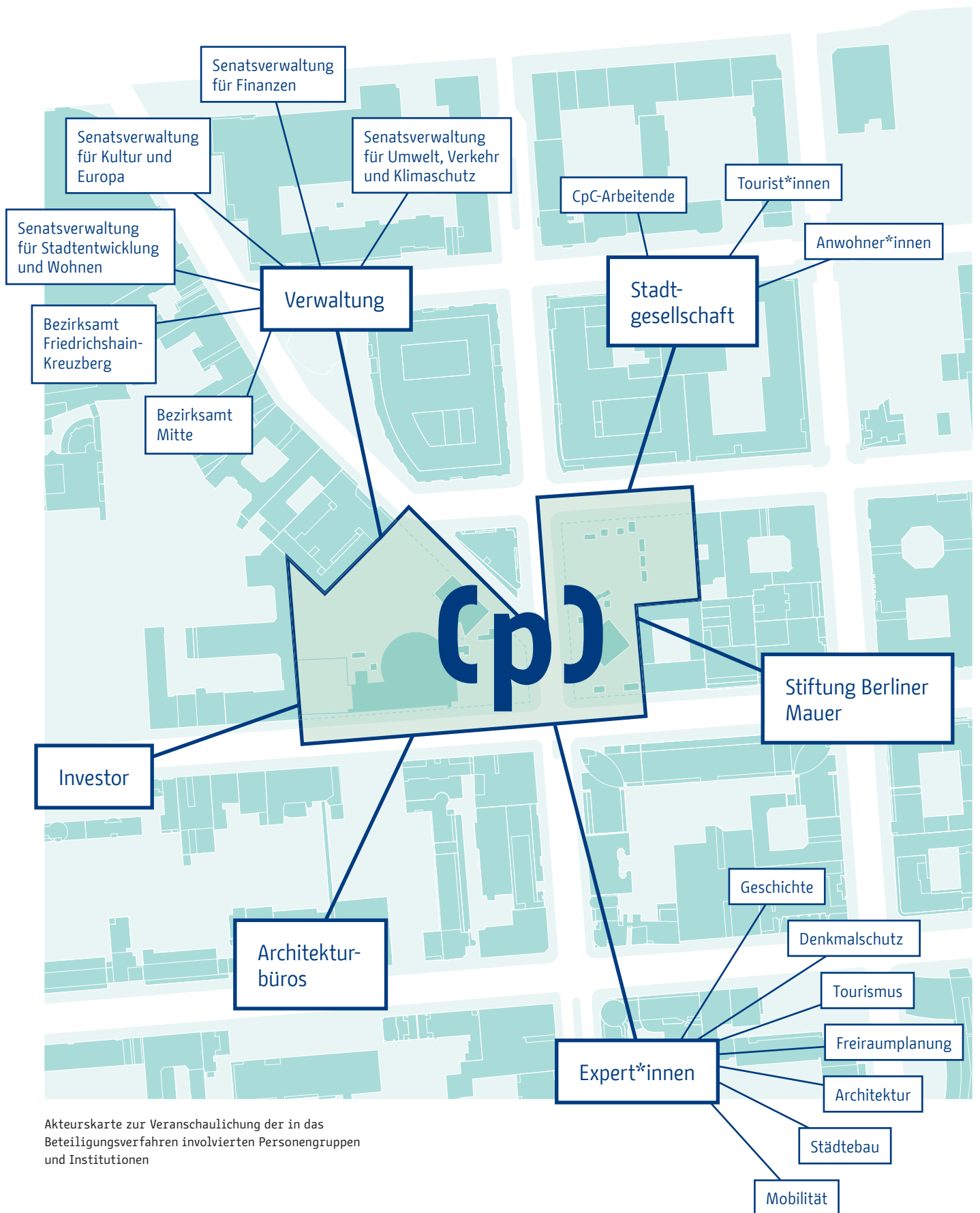
2. Fachbeteiligung

Die fachliche Annäherung an die unterschiedlichen Facetten des Ortes schuf einen Überblick über die komplexen und vielseitigen Fragestellungen der Entwicklung. In drei Fachgesprächen zu unterschiedlichen Entwicklungsthemen und einem abschließenden Fachkolloquium stellten insgesamt fünfzehn Expert*innen ihre Sichtweisen auf die Entwicklung des Checkpoint Charlie dar. Die Expert*innen wurden aufgrund ihres Wissens zum Ort oder zu thematisch verwandten Sachverhalten ausgewählt. Außerdem nahmen Mitarbeiter*innen der Senatsverwaltungen und der Bezirke an den Fachgesprächen teil.

Ihre teils sehr unterschiedlichen Interessenlagen und Ansichten auf die Entwicklung des Gebietes hielten die Expert*innen in fünf Statements fest (Auszüge aus den Statements in Kapitel C). Trotz der kontrovers geführten Debatten einigten sich die Beteiligten des Fachkolloquiums schließlich auf eine gemeinsame Fachempfehlung.

3. Öffentliche Beteiligung

Die öffentliche Beteiligung fand im Anschluss an die Fachbeteiligung statt. Zu den öffentlichen Beteiligungsformaten gehörten Veranstaltungen, Formate der Vor-Ort-Beteiligung sowie digitale Beteiligungsangebote (siehe Beteiligungsformate). Die Teilnehmenden waren aufgerufen, Sichtweisen und Haltungen zur Geschichte, zur historischen und aktuellen Bedeutung und zur Nutzung des Ortes zu diskutieren. Außerdem war die Öffentlichkeit eingeladen, die Entwürfe des städtebaulichen Workshopverfahrens zu kommentieren und mit den Architekturbüros in Austausch zu treten. Innerhalb der öffentlichen Beteiligung wurden die Betrachtungsebenen von Expert*innen, Öffentlichkeit und Planer*innen so miteinander verknüpft, dass Beteiligung und Planung aufeinander Bezug nehmen konnten.



Akteurskarte zur Veranschaulichung der in das Beteiligungsverfahren involvierten Personengruppen und Institutionen



Präsentation der städtebaulichen Konzepte im Berliner Stadtmodell bei der Öffentlichen Debatte am 4. Juli 2018



Zusammentragen von Informationen beim Öffentlichen Auftakt am 28. Mai 2018



Befragung von Tourist*innen, Anwohner*innen und am CpC-Arbeitenden am Beteiligungsfahrrad

Die Ergebnisse der öffentlichen Beteiligung und der Fachbeteiligung gingen in die Aufgabenstellung des städtebaulichen Workshopverfahrens ein und wurden in eine Checkpoint Charlie-DNA zusammengeführt. Diese stellt das zentrale Ergebnis des Beteiligungsverfahrens dar.

4. Kooperatives städtebauliches Workshopverfahren

Im Rahmen des Workshopverfahrens waren sieben Architekturbüros aufgefordert, städtebauliche Konzepte für das Gesamtareal zu erarbeiten, die sowohl die städtebauliche Gestalt als auch die Grundstrukturen der Nutzungsbereiche und Außenanlagen berücksichtigen sollten. Die Entwürfe sollten der städtebaulichen, historischen und funktionalen Komplexität des Ortes gerecht werden. Die Arbeiten dienten als Grundlage für die Festsetzung der städtebaulichen Rahmenbedingungen, welche in städtebauliche Leitlinien zusammengeführt wurden. Das kooperative – nicht anonyme – städtebauliche Workshopverfahren über beide Grundstücke lief vom 1. Juni bis zum 6. August 2018. Aufgrund der Offenlegung der sieben beauftragten Büros konnten die Teams in einen direkten Austausch mit der Öffentlichkeit und den Expert*innen treten. Dies war eine zentrale Voraussetzung für die Verzahnung von Beteiligung und Planung.

Prozesskommunikation

Durch eine Vielzahl an Kommunikationsmitteln konnten im Beteiligungsprozess viele unterschiedliche Akteursgruppen erreicht werden. Das für die Durchführung des Beteiligungsverfahrens beauftragte Büro setzte auf analoge und digitale Kommunikationsmittel und eine eigene Bildsprache. Für die Außendarstellung wurde ein klares Erscheinungsbild mit hohem Wiedererkennungswert entwickelt. Unterschiedliche Printprodukte wie ein Faltblatt, Programmflyer und Poster unterstützten die Information über den Beteiligungsprozess und die Bewerbung der Veranstaltungen. Insbesondere die Kommunikation mit der Nachbarschaft erfolgte über den Posteinwurf des Faltblatts und über Poster im öffentlichen Raum.

Hintergrundinformationen und Zwischenergebnisse des Beteiligungsverfahrens sowie eine Übersicht der Veranstaltungstermine wurden kontinuierlich auf die Website www.berlin.de/zukunft-cpc gestellt und in sozialen Medien vermittelt. Wichtiges Informationsmittel auf den Veranstaltungen war außerdem die wachsende Ausstellung *Zukunft Checkpoint Charlie*, die den gesamten Beteiligungsprozess dokumentierte. Zielgruppenspezifische Beteiligungskarten im Postkartenformat mit Fragen zur Nutzung und Bewertung des Ortes unterstützten einen niedrigschwelligen Gesprächseinstieg und damit die Sammlung von Anregungen für den Ort. Die Beteiligungskarten wurden am Beteiligungsfahrrad und am Rande der Veranstaltungen eingesetzt. Jede der drei Kartenvarianten richtete sich an eine andere Zielgruppe: Personen, die am CpC entweder wohnen, arbeiten oder ihn besuchen (deutsch- und englischsprachig).

Beteiligungsformate

Um möglichst viele Menschen aus unterschiedlichen stadtgesellschaftlichen Gruppen zu erreichen und fundierte Ergebnisse zu erarbeiten, wurden im Verfahren vielfältige Beteiligungsformate angeboten. Auf den folgenden Seiten werden die unterschiedlichen Beteiligungsformate vorgestellt.

Kick-Off-Workshop

15. November 2017

Ziel

- Definition und Feinjustierung der Projektziele
- Konkretisierung des Arbeitsprogramms und der Beteiligungsformate

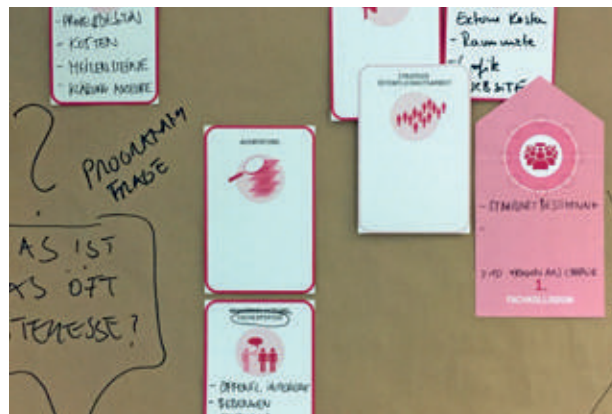
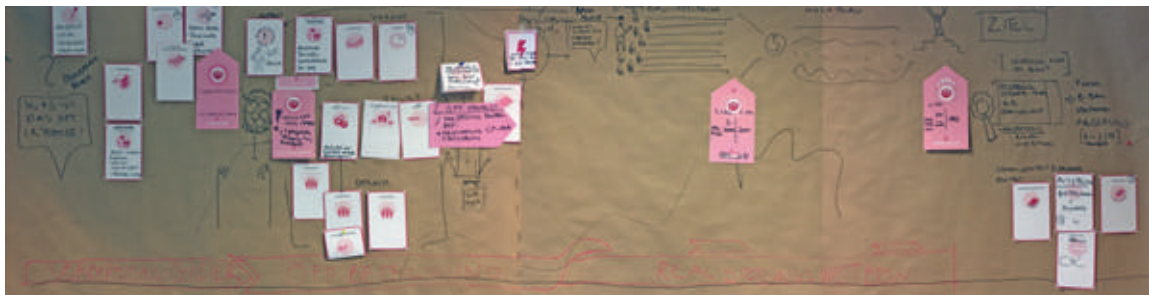
Werkzeuge

- themenspezifische Kernfragestellungen als Diskussionsgrundlage
- transparente Dokumentation der Diskussionsergebnisse auf einer Mind-Map

Ergebnisse

- Überarbeitung Prozess- und Zeitplan
- Protokoll mit abgestimmter Vorgehensweise

Beim Kick-Off-Workshop konkretisierten die Mitarbeiter*innen der *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen* und das beauftragte Büro *Urban Catalyst* gemeinsam die Vorgehensweise für das Beteiligungs- und Workshopverfahren.



Fachgespräche

31. Januar 2018/ 14. Februar 2018/ 26. Februar 2018
8-15 Teilnehmer*innen

Ziel

- Wissensaustausch und -bündelung zum Checkpoint Charlie
- Sammlung von Argumenten zur Unterstützung einer politischen Einschätzung und der Kommunikation mit den Bürger*innen

Werkzeuge

- Formulierung von themenspezifischen Kernfragestellungen als Diskussionsgrundlage
- transparente Dokumentation der Diskussionsergebnisse auf einer Mind-Map

Ergebnisse

- ergebnisorientierte Aufbereitung wissenschaftlicher Erkenntnisse zum Ort
- Überblick über Eigenschaften, Qualitäten und Herausforderungen des Ortes sowie über Haltungen und Konflikte
- gegenseitige Sensibilisierung für unterschiedliche Interessenlagen
- Grundlagen für die Formulierung einer Fachempfehlung

In moderierten Fachgesprächen erläuterten ausgewählte Fachexpert*innen sowie Mitarbeiter*innen aus der Verwaltung auf Senats- und Bezirksebene ihre Forschungsergebnisse und Sichtweisen auf den Ort (Liste der Teilnehmer*innen siehe Anhang). Die drei Fachgespräche fanden zu folgenden Themen statt:

- Städtebau, Entwicklung und Beteiligung am 31. Januar 2018
- Tourismus, Verkehr und öffentlicher Raum am 14. Februar 2018
- Erinnerung, Bedeutung und zukünftige Rolle des Ortes am 26. Februar 2018



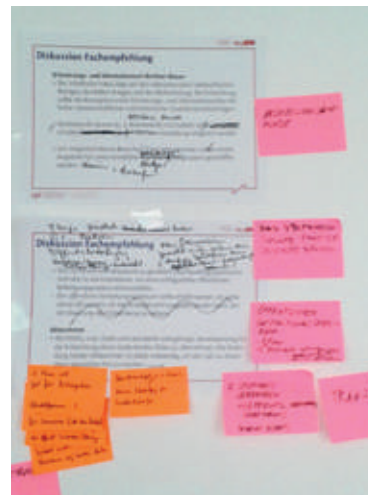
15 Teilnehmer*innen

- Zusammenführung von Meinungen aus den Fachgesprächen zu einer Fachempfehlung

- Thesenentwurf für eine Fachempfehlung als Diskussionsgrundlage

- pointierte Statements wesentlicher Argumente durch Vertreter*innen der drei Fachgespräche
- Fachempfehlung

- Bedeutung des Ortes
- Erinnerungs- und Informationsort Berliner Mauer
- Entwicklungsspielräume aus baulich-räumlicher Sicht
- öffentlicher Raum und Verkehr
- Verfahren/ Prozess



Öffentlicher Auftakt

28. Mai 2018/ *asisi Panorama Berlin*

ca. 200 Teilnehmer*innen

Ziel

- Information über den Beteiligungsprozess, den Handlungsspielraum des Verfahrens, die Entwicklungsziele und die Beteiligungsmöglichkeiten
- Sammlung von Eindrücken zum Status quo, Meinungen, Potenzialen und Herausforderungen

Werkzeuge

- moderierte Diskussion an thematischen Stationen
- prägnante Fragestellungen
- leicht verständliche visuell-haptische Arbeitsgrundlagen (z.B. Bild- und Kartenmaterial, Symbole auf Stickern)
- Dokumentation auf Mind-Maps und Lupenplänen

Ergebnisse

- Perspektiven auf den Checkpoint Charlie unter den Gesichtspunkten Erinnerungsort, Tourismusort und Alltagsort
- gegenseitige Sensibilisierung für unterschiedliche Interessenlagen
- Erarbeitung von gemeinsamen Vorstellungen als Grundlage für die Ausschreibung des städtebaulichen Wettbewerbs

Der Öffentliche Auftakt *Identität und Zukunft Checkpoint Charlie* leitete den öffentlichen Beteiligungsprozess ein. Im informativen Teil erfolgten Einführungen zu:

- Anlass des Beteiligungsprozesses durch Dr. Konrad Schmidt-Werthern (*Senatsverwaltung für Kultur und Europa*)
- Rahmenbedingungen durch Manfred Kühne (*Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen*)
- Visionen für den CpC durch Hesel Nathaniel (*Trockland Management GmbH*)
- Ziele und Formate des öffentlichen Beteiligungsprozesses durch Anna Bernegg und Dr. Cordelia Polinna (*Urban Catalyst GmbH*)

Im Fokus des interaktiven Teils standen moderierte Diskussionen um die Eigenschaften und Nutzungsweisen des Ortes an den drei Stationen – Erinnerungsort, Tourismusort, Alltagsort.

Die Veranstaltung wurde durch Anwohner*innen, am CpC-Arbeitende, Gewerbebetreibende der Umgebung, thematisch Interessierte, Stadtführer*innen sowie Mitarbeiter*innen aus der Verwaltung besucht.



Moderierte Ortserkundungen

28. Mai 2018/ Umgebung des ehemaligen Grenzübergangs
ca. 70 Teilnehmer*innen

Ziel

- Kennenlernen des Handlungsraums
- Information über charakteristische Eigenschaften und neuralgische Themen
- Aufzeigen unterschiedlicher Vorstellungen und Erwartungshaltungen
- Miteinander-ins-Gespräch-Kommen
- Einstieg in die Diskussionsthemen

Werkzeuge

- Kernfragestellungen zur Wahrnehmung des Ortes
- ergänzende Inputs durch Schlüsselakteur*innen
- Markierung des ehemaligen Mauerverlaufs mit farbigem Klebeband

Ergebnisse

- erstes Meinungsbild
- Erkenntnisse für die Diskussion

Bei drei Ortserkundungen näherten sich am Nachmittag vor dem öffentlichen Auftakt die Teilnehmenden dem Checkpoint Charlie aus drei Perspektiven an: Erinnerungsort, Tourismusort und Alltagsort. Aktuelle Nutzungen, historische Spuren, Konflikte und Potenziale standen im Zentrum der Erkundungen. Das Format diente dazu, die Teilnehmenden über Entwicklungen und Herausforderungen im Raum anschaulich zu informieren und sie anzuregen, unter spezifischen Fragestellungen unterschiedliche Blickwinkel einzunehmen.



Themenabend

4. Juni 2018/ *FORUM Factory*
ca. 90 Teilnehmer*innen

Ziel

- Information über Beteiligungs- und Workshopverfahren
- Herausarbeitung von Potenzialen, Ideen und Konflikten

Werkzeuge

Diskussion an moderierten Themen-Tischen in Gegenwart von Expert*innen mit unterstützenden Arbeitsmitteln:

- Plandarstellungen/ Lupenpläne
- thematische Fotos als Inspiration
- Platten aus dem Stadtmodell im Maßstab 1:500
- aktives Zuhören durch Vertreter*innen der am Workshop-Verfahren teilnehmenden Architekturbüros:
- Einholen von Erkenntnissen aus der Diskussion für den Arbeitsprozess

Ergebnisse

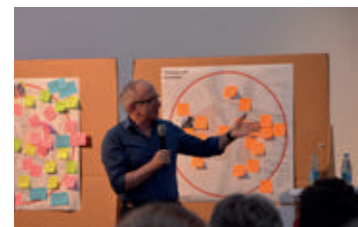
- Erkenntnisse und Hinweise für das städtebauliche Workshopverfahren

Der Themenabend *Städtebau, Verkehr und Freiraum* fand eine Woche nach der Auftaktveranstaltung statt. Im Vordergrund der zweieinhalbstündigen Veranstaltung stand die Diskussion zu thematischen Fragestellungen sowie die Erarbeitung von konkreten Erkenntnissen für das Workshopverfahren.

Der informative Teil bestand aus Inputs zu:

- Darstellung der Ziele und Formate des Beteiligungsprozesses durch Anna Bernegg und Dr. Cordelia Polinna (*Urban Catalyst GmbH*)
- Erläuterung der Aufgabenstellung für das kooperative städtebauliche Workshopverfahren durch Manfred Kühne (*SenSW*)
- Vorstellung der Unterschützstellung des Areals und der daraus resultierenden Empfehlungen des Landesdenkmalrates für den Ort durch Prof. Dr. Jörg Haspel (Landeskonservator und Leiter des *Landesdenkmalamts Berlin*)

Der Fokus des interaktiven Teils lag auf der Gruppenarbeit an drei Themen-Tischen zu Architektur und Städtebau, Verkehr sowie öffentlicher Raum.



Öffentliche Debatte

4. Juli 2018/ *asisi Panorama Berlin*

ca. 200 Teilnehmer*innen

Ziel

- öffentliche Präsentation der städtebaulichen Konzepte durch die Teams
- Feedback und Diskussion mit den Teilnehmenden an Stationen

Werkzeuge

- Erläuterung des konzeptionellen Ansatzes durch die Planungsbüros unter Berücksichtigung von drei Kernfragestellungen innerhalb von fünf Minuten
- Visualisierungen, Pläne und Einsatzmodelle für das Stadtmodell im Maßstab 1:500
- Dokumentation von Aussagen, Kommentaren und Empfehlungen auf Haftzetteln an den Stationen
- Benennung von fünf wichtigen Erkenntnissen aus dem öffentlichen Feedback durch die Planungsbüros für die weitere Bearbeitung
- Ausstellung über den bisherigen Beteiligungsprozess und die Ergebnisse

Ergebnisse

- öffentliches Feedback auf die Entwürfe des städtebaulichen Workshopverfahrens
- Empfehlungen an die Planungsbüros

Die Öffentliche Debatte diente als direktes Rückkopplungsformat innerhalb des Workshopverfahrens. Im Vordergrund der Veranstaltung standen die Präsentationen der Zwischenergebnisse durch die am städtebaulichen Workshopverfahren teilnehmenden Architekturbüros und das Feedback durch die Teilnehmenden. Die Veranstaltung gliederte sich in die Teile: Information, Standortbestimmung, Aktivmarkt und Empfehlungen.

Information:

- Einführung in Prozess, Ziele und bisherige Ergebnisse der Beteiligung

Standortbestimmung:

- Zwischenpräsentation der Arbeiten durch die Teams

Aktivmarkt:

- direkte Interaktion der Teilnehmenden mit den Teams an sieben Stationen

Empfehlungen:

- Vorstellung der Empfehlungen, die die Teams in der weiteren Bearbeitung der Planungsaufgabe integrieren sollten



Vernissage und Ausstellung

2. bis 4. August 2018/ Erdgeschoss im Rohbau Zimmerstraße 92–94
ca. 300 Besucher*innen

Ziel

- Information, Präsentation und Kommentierung

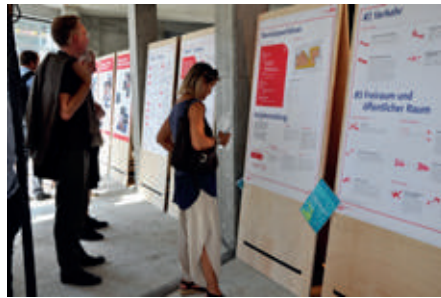
Werkzeuge

- DIN A0-Plakate
- Modelle der Entwürfe im Maßstab 1:500
- Meinungsbögen zur Kommentierung aller Entwürfe

Ergebnisse

- öffentliches Meinungsbild zu allen Entwürfen von 100 Besucher*innen
- Orientierung für das Obergutachter*innengremium

Die Ausstellung *Zukunft Checkpoint Charlie* präsentierte sowohl die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses als auch die sieben Entwürfe des kooperativen städtebaulichen Workshopverfahrens. Auf Meinungsbögen konnten die Besucher*innen die Entwürfe kommentieren und bewerten. Das ermittelte Meinungsbild wurde in der Sitzung des Obergutachter*innengremiums vorgestellt. Die Ausstellung wurde durch einführende Worte von Manfred Kühne (*SenSW*), Investor Heskell Nathaniel, Anna Bernegg (*Urban Catalyst*) und Hans-Peter Achatzi (*C4C*) eröffnet.



Offener Dialog über den Bebauungsplanentwurf 1-98

22. Juni 2019/ Vorplatz *BlackBox Kalter Krieg*, Friedrichstraße 47
ca. 150 Besucher*innen

Ziel

- Information über die Weiterentwicklung des Bebauungsplanentwurfs und den Umgang mit den Erkenntnissen aus dem Beteiligungs- und städtebaulichen Workshopverfahren
- Kommentierung des Bebauungsplanentwurfs

Werkzeuge

- Meinungsbögen zur Kommentierung des Bebauungsplanentwurfs
- Poster Bebauungsplanentwurf
- Kurzdokumentation zum Beteiligungsverfahren
- Präsentation der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens auf DIN A0-Plakaten

Ergebnisse

- Öffentliches Meinungsbild zum Bebauungsplanentwurf 1-98
- Auf den Meinungsbögen geäußerte Haltungen flossen als Stellungnahmen in die formelle öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ein.

Der Offene Dialog fungierte als Abschlussveranstaltung des informellen Beteiligungsverfahrens.

Auf der Veranstaltung wurden die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens komprimiert präsentiert sowie erstmals der darauf aktualisierte Bebauungsplanentwurf der Öffentlichkeit vorgestellt.

Interessierte hatten die Möglichkeit, an Marktständen mit Vertreter*innen der *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen*, der *Stiftung Berliner Mauer* sowie Mitarbeiter*innen von *Urban Catalyst* über den neuen Bebauungsplanentwurf 1-98, den geplanten Bildungs- und Erinnerungsort, das Beteiligungsverfahren sowie den historischen Ort ins direkte Gespräch zu kommen. Für Kommentare zum neuen Bebauungsplanentwurf lagen Meinungsbögen aus. Auch das Beteiligungsfahrrad war vor Ort im Einsatz.



Gespräche am Beteiligungsfahrrad

Mai bis Juli 2018/ Umfeld des ehemaligen Grenzübergangs
ca. 200 Personen

Ziel

- Informationsvermittlung
- Sammlung von Meinungen
- Erweiterung der Zielgruppe

Werkzeuge

- prägnante Einstiegsfragen, unterstützendes Informationsmaterial, zielgruppenspezifische Beteiligungskarten und Lupenpläne
- auffälliges Equipment
- Beteiligungskarten

Ergebnisse

- Meinungsbild und prägnante Zitate
- Hintergrundwissen über Besucher*innen des CpC

Das Team von *Urban Catalyst* informierte und befragte an verschiedenen Tagen zu unterschiedlichen Uhrzeiten am Beteiligungsfahrrad Passant*innen, wie sie den Checkpoint Charlie erlebten und was sie sich für die Zukunft des Ortes wünschten. Die Vor-Ort-Gespräche ermöglichten einen niedrigschwelligen Gesprächseinstieg. In den Gesprächen wurden insbesondere Menschen erreicht, die sich beispielsweise nur kurz am ehemaligen Grenzübergang aufhielten, sich nur bedingt für den Ort interessierten oder die zuvor noch keine Kenntnis über das Beteiligungsverfahren hatten. Das Beteiligungsfahrrad war im Corporate Design des Beteiligungsprozesses gestaltet. Der rote Sonnenschirm, der Briefkasten und die Fahne fungierten als Blickfänger.



Einzelinterviews

Juni 2018

11 Personen

Ziel

- Ermittlung von lokalem Wissen, individuellen Sichtweisen, verborgenen Potenzialen und Qualitäten des Ortes sowie Konfliktthemen

Werkzeuge

- Fragenkatalog in Form eines Gesprächsleitfadens

Ergebnisse

- Meinungsbild
- prägnante Zitate
- konkrete Vorschläge

Einzelinterviews wurden mit elf Personen aus den drei zentralen Zielgruppen zu den Themen Wahrnehmung, Nutzung und Zukunft des Checkpoint Charlie geführt. Die Interviews boten eine aufschlussreiche, qualitative Methode zur Erfassung individueller Sichtweisen auf den Ort. Das Aufsuchen der Personen erfolgte sowohl spontan, auf Empfehlung als auch gezielt.



Online-Dialog

28. Mai bis 24. Juni 2018

15 Teilnehmer*innen

Ziel

- Vergrößerung des Zielgruppenspektrums
- Ergänzung des Stimmungsbildes
- Weiterführung der Diskussion

Werkzeuge

- Aufgreifen von Fragestellungen aus Veranstaltungen

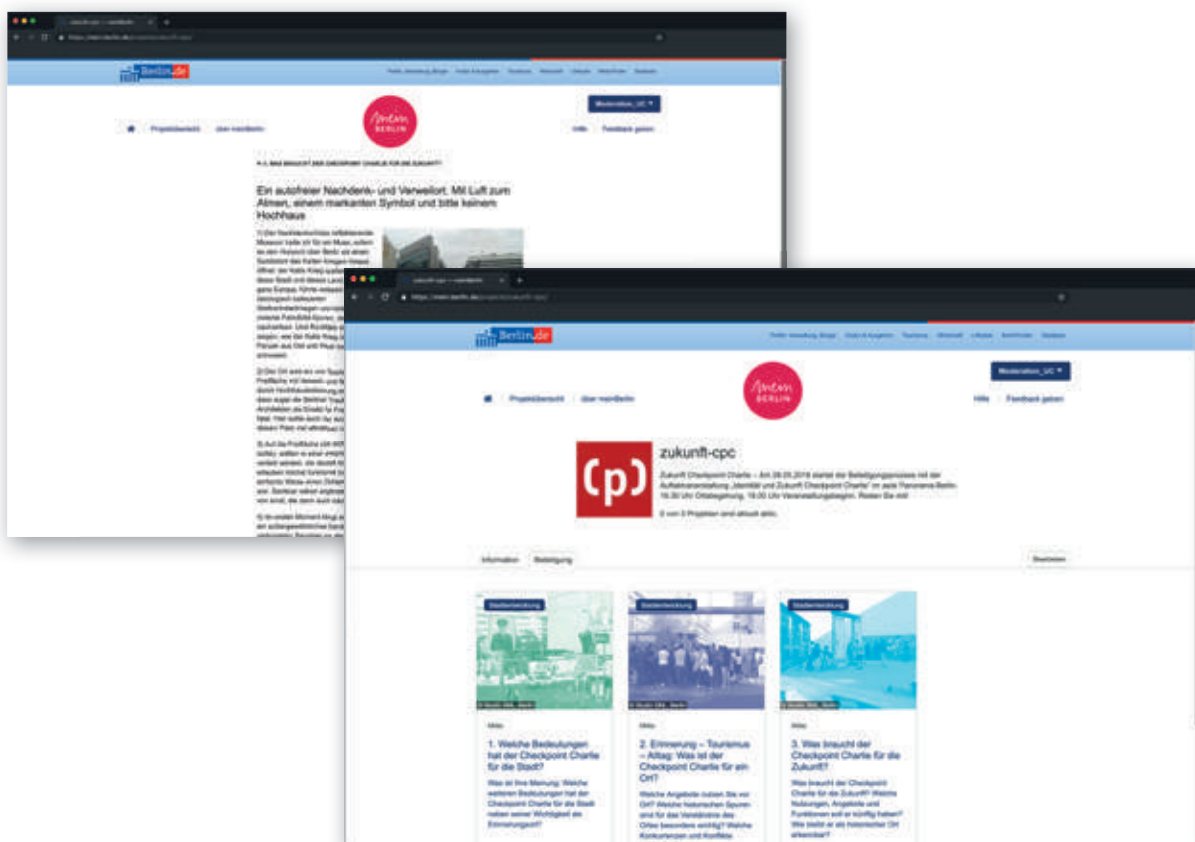
Ergebnisse

- Kommentare und Vorschläge zu speziellen Fragestellungen

Der Online-Dialog fokussierte als offenes, zeitlich begrenztes Diskurs-Format die Sammlung und Weiterentwicklung von Ideen, Meinungen oder Positionen. Er war für drei Wochen auf *meinBerlin.de* – der Beteiligungsplattform des Landes Berlin – aktiviert. Folgende Fragestellungen strukturierten die Diskussion:

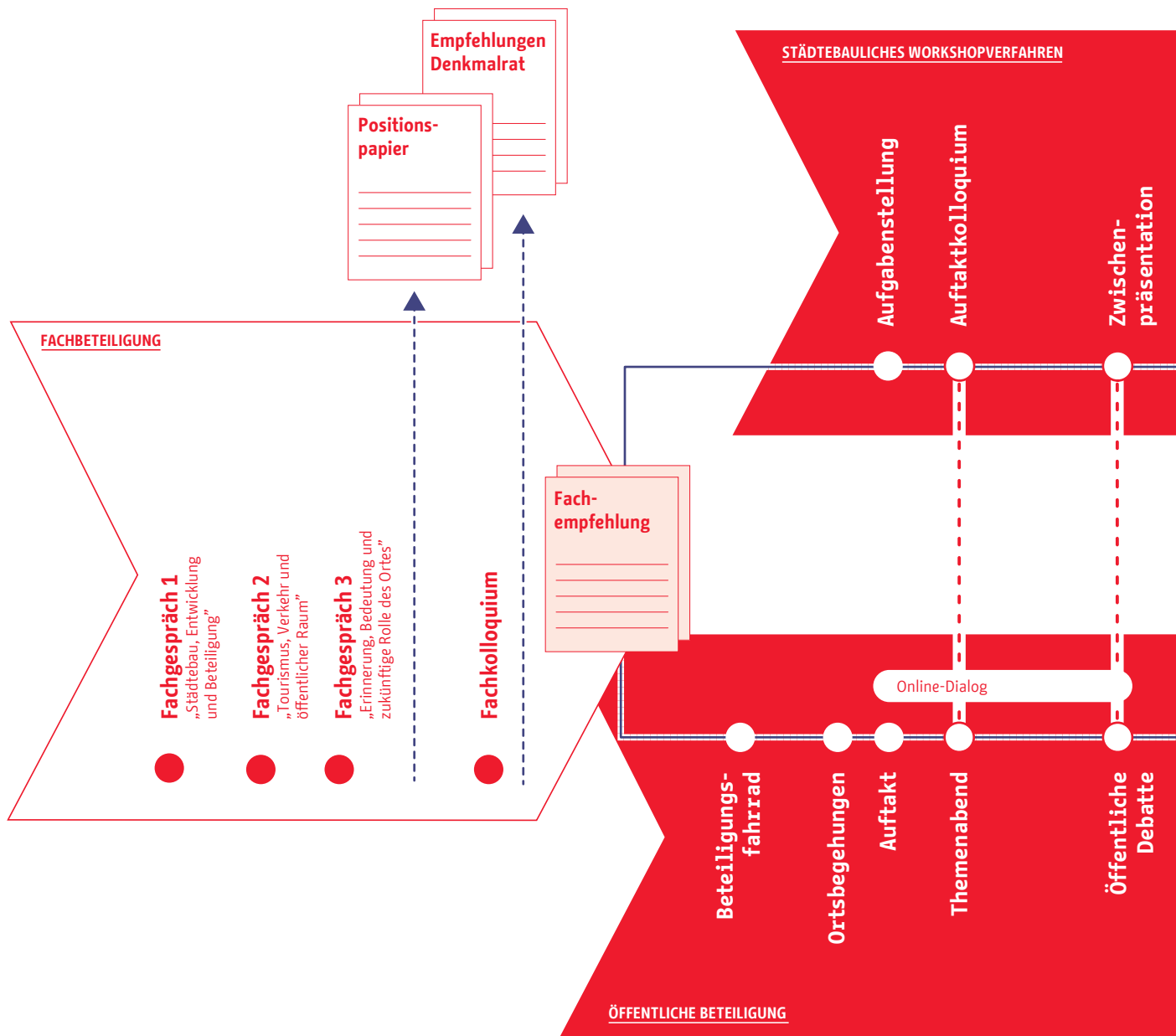
- Welche Bedeutungen hat der Checkpoint Charlie für die Stadt?
- Erinnerung – Tourismus – Alltag: Was ist der Checkpoint Charlie für ein Ort?
- Was braucht der Checkpoint Charlie für die Zukunft?

Im Online-Dialog wurden 25 Kommentare gewonnen, diese bildeten eine Ergänzung zu spontanen Meinungsäußerungen.



Prozessplan

Beteiligungsprozess Zukunft Checkpoint Charlie



KOMMUNIKATION

Entwicklung Erscheinungsbild/ Kommunikationsdesign

Webseite

Bewerbung durch Poster und Flyer

Soziale Medien

2018

JAN

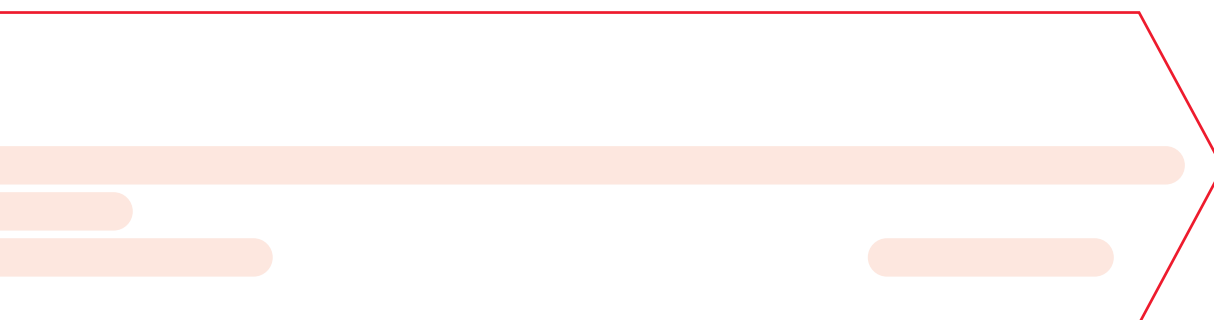
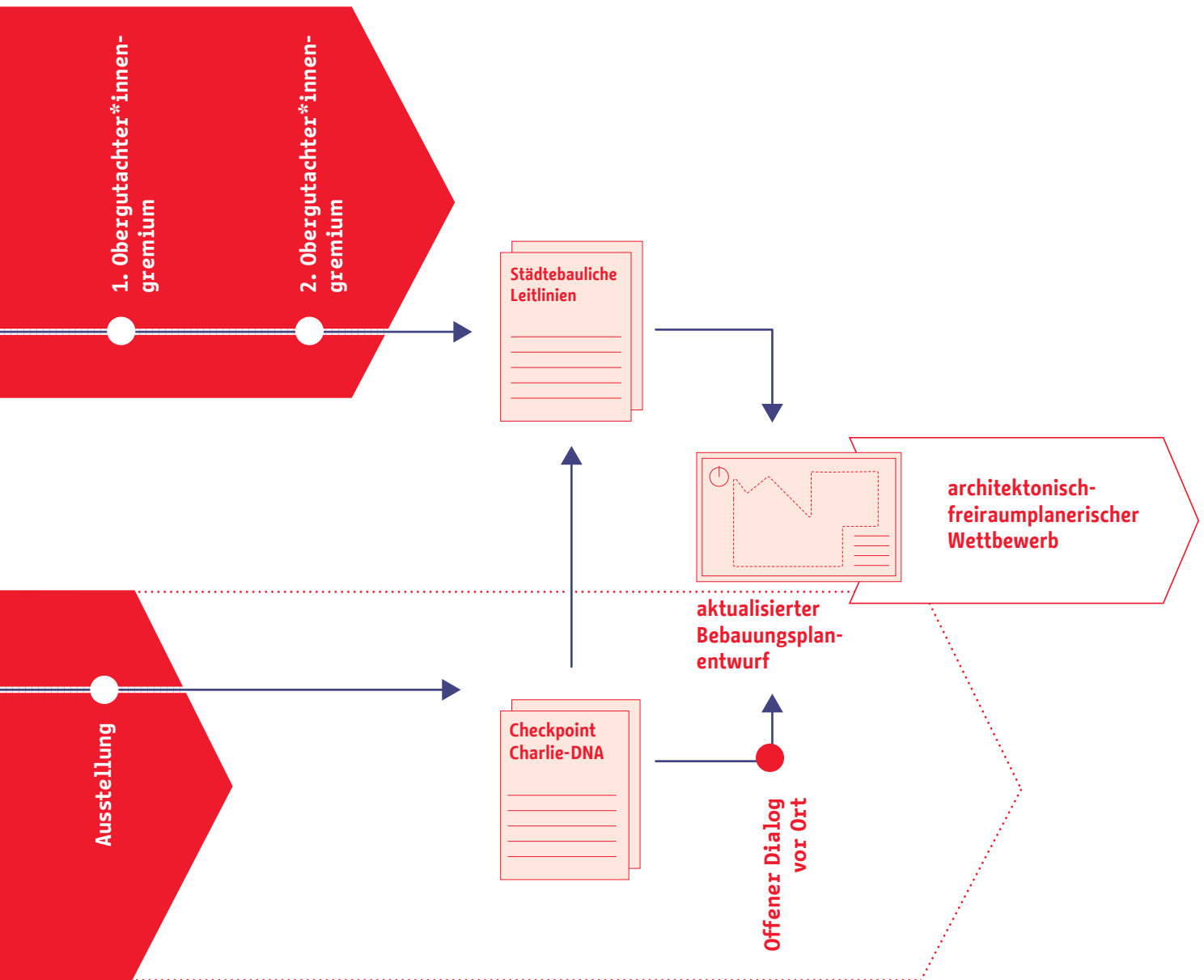
FEB

MÄR

APR

MAI

JUN



JUL | AUG | SEP | | | | | | | | JUN |
2019



Haltungen und Konzepte

Wie viel Erinnerung, Tourismus und Alltag braucht der Checkpoint Charlie? Wie kann der öffentliche Raum an Aufenthaltsqualität gewinnen? Welche Haltungen und Meinungen haben Fachexpert*innen, welche Anwohner*innen, Besucher*innen und Arbeitende am Checkpoint Charlie geäußert?

„Der CpC sollte Kommunikationsort werden mit einer Speakers Corner. Interaktionen sollten hier stattfinden aus Geschichten, die am CpC passierten, den Alltag nachspielen. Die Freifläche sollte begrünt werden!“
Anwohner*in

„Die Geschichte bitte auch weiterhin Passanten auf der unbedingt zu erhaltenden Freifläche mittels Großfotos, Videomonitoren und Informationssäulen in den Laufweg stellen!“
Am CpC-Arbeitende*r

„Die Verdichtung der Historie macht diesen Ort einzigartig. Ich zeige Freunden aus anderen Städten den CpC gerne: Den Mauerstreifen und das Kontrollhäuschen.“
Am CpC-Arbeitende*r

Am Checkpoint Charlie überlagern sich historische Spuren mit alltäglichen Anforderungen und gesellschaftliche Belange mit ökonomischen Interessen. Je nach Blickwinkel und Interessenlage fielen auch im Beteiligungsverfahren die Haltungen und Konzepte zur Entwicklung des Ortes unterschiedlich aus. Als Tourismusort gehört der Checkpoint Charlie zu den meistbesuchten Sehenswürdigkeiten Berlins. Zugleich ist er ein Erinnerungsort, dessen wissenschaftlich fundierte Aufbereitung seiner Geschichte für die Gesamtstadt von Bedeutung ist. Der Checkpoint Charlie ist aber auch ein Alltagsort. Er markiert die Bezirksgrenze zwischen Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg und stellt eine wichtige Verkehrsverbindung in Nord-Süd-Richtung dar.

Für viele Menschen ist die Gegend um den ehemaligen Grenzübergang ein Arbeitsort und insbesondere im Bereich der südlichen Friedrichstadt ein Wohnort.

Die unterschiedlichen Perspektiven auf den Ort machen deutlich, dass es starke Nutzungsüberlagerungen und Flächenkonkurrenzen gibt, die sich hier bündeln und die es auszuhandeln gilt. Die Auseinandersetzung mit dem Ort innerhalb eines erweiterten Betrachtungsraumes zeigt, dass die Entwicklung auf unterschiedlichen Ebenen gedacht und argumentiert werden muss.



Zwischennutzung *Charlie's Beach* auf dem östlichen Grundstück

„Der Checkpoint Charlie ist ein Erinnerungs- und Gedenkort von globaler Bedeutung. Der Kalte Krieg spaltete Berlin, Deutschland und die Welt an dieser Nahtstelle. Das muss immer sicht- und erlebbar bleiben.“

Teilnehmer*in des Online-Dialogs

“Checkpoint Charlie is too touristic and I would like it, if the history would be more visible.”

Tourist*in aus Tel Aviv

Gesamtstädtische und internationale Ebene

Aufgrund seiner besonderen Geschichte hat der Checkpoint Charlie eine übergeordnete Bedeutung für Berlin. Er ist aber nicht als solitärer Ort zu betrachten, sondern steht in Beziehung zu anderen Erinnerungsorten. Das *Gesamtkonzept zur Erinnerung an die Berliner Mauer*¹⁴, das der Berliner Senat 2006 beschloss,¹⁵ sieht in Anlehnung an die vielseitigen Erinnerungen der Menschen an die deutsche Teilung eine dezentrale Struktur der Erinnerungslandschaft mit zahlreichen unterschiedlichen Erinnerungsorten in der Stadt vor.

So ist die Entwicklung und denkmalgerechte Konzeption des Checkpoint Charlie im Zusammenhang mit der Gedenkstätte an die Berliner Mauer an der Bernauer Straße, dem Brandenburger Tor sowie dem Mauerdenkmal *East Side Gallery* zu betrachten. Während die Gedenkstätte an der Bernauer Straße für die lokale und das Brandenburger Tor für die nationale Perspektive auf die deutsche Teilung stehen, liegt der inhaltliche Schwerpunkt des Gedenkkonzepts beim Checkpoint Charlie auf der internationalen Perspektive auf den Kalten Krieg und die Teilung Deutschlands. Im Beteiligungsverfahren wurde deutlich, dass die unterschiedlichen Ausrichtungen der Erinnerungsorte noch besser kommuniziert werden könnten. Den wenigsten Befragten waren die verschiedenen inhaltlichen Konzepte bekannt. Zudem zeigten sich Unterschiede zwischen Berliner*innen und internationalen Besucher*innen. Letztere schienen dem Checkpoint Charlie aufgrund seiner internationalen Bekanntheit eine noch höhere historische Bedeutung beizumessen als die Berliner*innen selbst.

¹⁴ - vgl. Flierl 2006

¹⁵ - vgl. Senatskanzlei, Pressemitteilung vom 20.6.2016

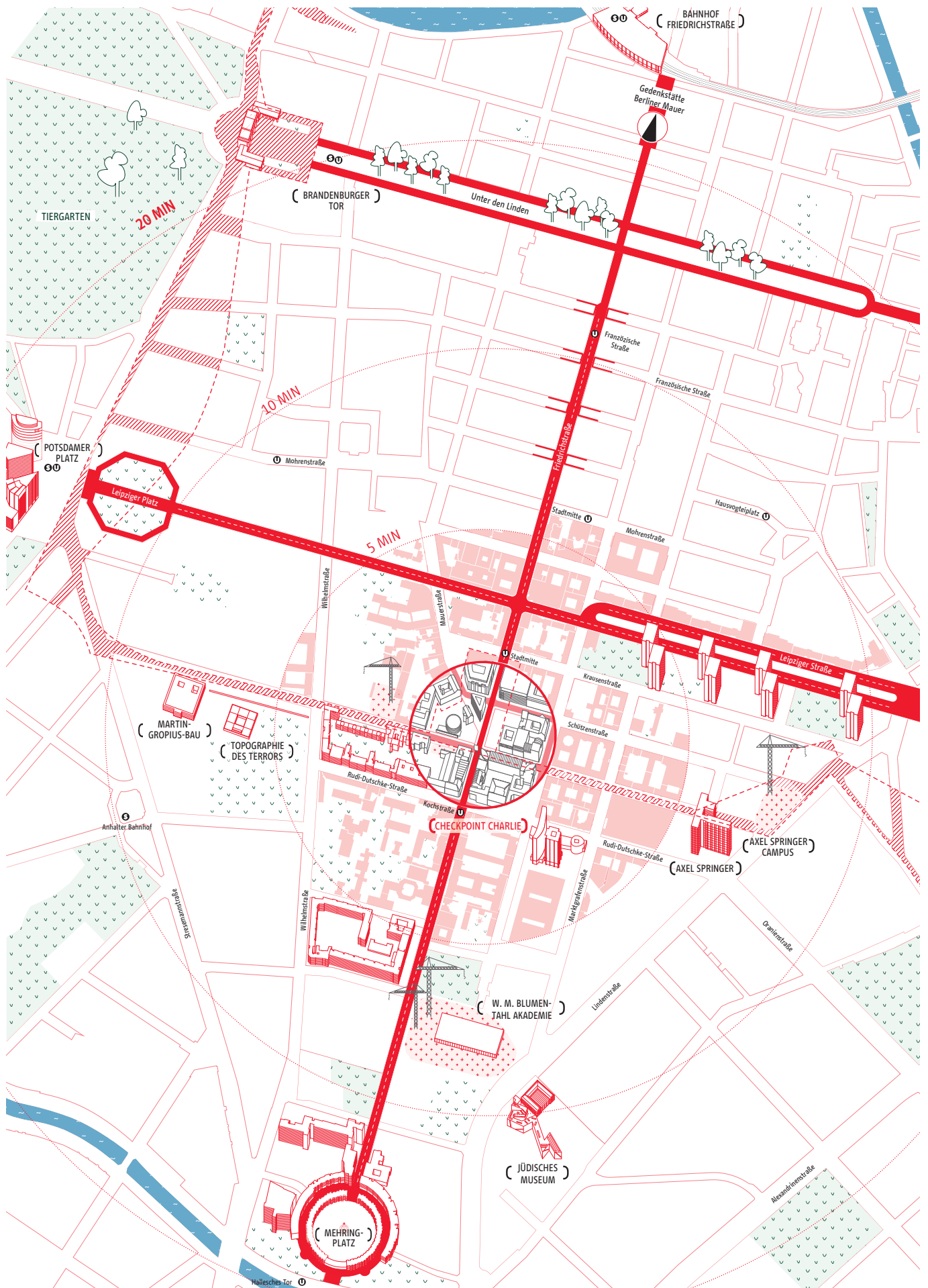
Quartiersebene

Was früher trennte, soll in Zukunft verbinden. Im Sinne der städtebaulichen Entwicklung sollte der Checkpoint Charlie auch in seiner Zentrums- und Quartiersfunktion für die Wohnquartiere an der Leipziger Straße und in der südlichen Friedrichstadt gesehen werden. In diesem Zusammenhang besteht Bedarf an ergänzenden Dienstleistungs- und Nahversorgungsangeboten in den Erdgeschosszonen sowie an der Gestaltung hochwertiger öffentlicher Räume, die nicht nur für Tourist*innen attraktiv sind. Vor dem Hintergrund des erhöhten Wohnraumentwicklungsbedarfs sollte der Anteil an Wohnnutzungen innerhalb der künftigen Bebauung hoch sein. Das Thema Wohnen in der südlichen Friedrichstadt wurde bereits in den 1980er Jahren im Rahmen der *Internationalen Bauausstellung (IBA)* propagiert, um die West-Berliner Innenstadt als Wohnstandort zu stärken. Mit dem Schwerpunkt der behutsamen Stadterneuerung entstanden in der südlichen Friedrichstadt zahlreiche Wohnbauten.¹⁶

Lesarten des Ortes

Der Blick auf die gesamtstädtische Ebene und die Quartiersebene verdeutlicht: Der Checkpoint Charlie ist ein vielschichtiger Ort, dem unterschiedliche Lesarten innewohnen. Seine Geschichte und Symbolkraft machen ihn zu einem Ort der Erinnerung und einem beliebten touristischen Ziel. Für viele Berliner*innen gehört er zum Alltag, er ist ein Ort, an dem sie wohnen, arbeiten oder den sie passieren. Welche Bedeutungen der Checkpoint Charlie aus diesen unterschiedlichen Perspektiven hat, wie er täglich genutzt wird und wie er sich in Zukunft verändern sollte, war Gegenstand aller Veranstaltungen, Gespräche und Befragungen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens.

¹⁶ - vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt 2010: 3, 14



Erweiterter Betrachtungsraum des Erinnerungsortes Checkpoint Charlie

Im Folgenden werden die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens in den drei Themenbereichen 1. Erinnerungsort, 2. Tourismusort und 3. Alltagsort textlich und grafisch zusammengefasst. Städtebauliche Aspekte zum Thema Bebauung, Freiraum und Verkehr sind unter Architektur und Städtebau zu finden.

1. Erinnerungsort

Die Geschichte des Ortes und die ursprüngliche Ausdehnung der Grenzanlagen sind im heutigen Stadtbild kaum noch erkennbar. Grenzanlagen, der Wachturm und die Abfertigungshalle wurden abgerissen und große Teile der ehemaligen Grenzübergangsstelle in den 1990er Jahren überbaut. Bei genauerer Betrachtung wird der Bruch in der Bebauungsstruktur vor allem durch die beiden noch unbebauten Grundstücke und die begrenzenden Brandwände der Bestandsgebäude ablesbar.

Aufgrund des Fehlens materieller historischer Spuren kommt den zahlreichen Informationsangeboten eine besondere Bedeutung zu: Informationstafeln, Gedenkschilder und die Ausstellung *BlackBox Kalter Krieg* vermitteln die Geschichte des Ortes. Private Anbieter wie das Mauermuseum mit seinen zahlreichen Erinnerungsobjekten und das visuell starke *asisi Panorama*

zum *geteilten Berlin* sind weitere zentrale Informationsangebote, die Geschichten von Flucht und Teilung erzählen und versuchen, die beklemmende Atmosphäre des Kalten Krieges zu vermitteln. Weithin bekannt – bei Tourist*innen beliebt und bei Historiker*innen umstritten – ist die Nachbildung des westalliierten Kontrollhäuschens mit den davor posierenden Schauspielern in Uniformen, das wohlmöglich am weitesten verbreitete Fotomotiv von Besucher*innen am Checkpoint Charlie. Die Leuchtkasten-Installation von Frank Thiel mit den Portraits zweier Soldaten ist dagegen eine künstlerische Erinnerungsform. Die Vielzahl und Unterschiedlichkeit der Angebote sowie die hohen Besucher*innenzahlen verdeutlichen das starke und insbesondere internationale Interesse an der Geschichte des Ortes. Für die künftige Ausgestaltung des Erinnerungsortes Checkpoint Charlie wurden innerhalb des Beteiligungsverfahrens folgende Aspekte ermittelt:

– Ort lesbar machen

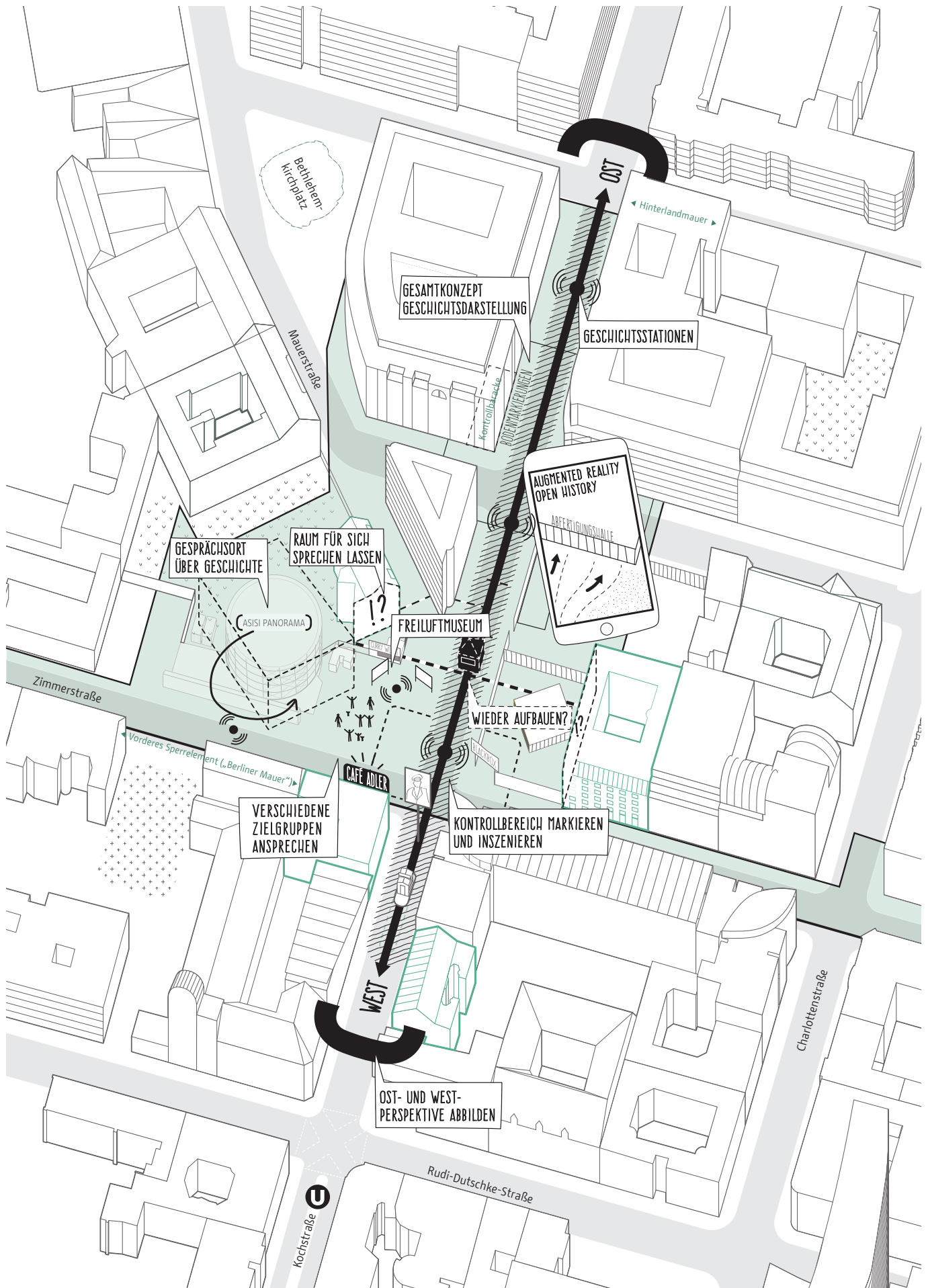
Aufgrund der fehlenden historischen Zeugnisse kommt dem Einbruch in die rechtwinklige Stadtstruktur der Friedrichstadt eine besondere Bedeutung zu. Nur diese städtebauliche Zäsur ermöglicht es, den Checkpoint Charlie weiterhin als besonderen historischen Ort zu lesen.

Den Ort selbst sprechen lassen: Die ehemalige Grenzübergangsstelle sollte als Ort durch die Entwicklung eine verbesserte Sichtbarkeit im Stadtraum erhalten und klar ablesbar sein, um nicht nur mit Hilfe pädagogischer und musealer Erläuterungen verständlich zu sein.

Die Ost-Perspektive mitbetrachten: Aktuell dominiert bei der Betrachtung des Checkpoint Charlie die Westperspektive. Die Erfahrung des Grenzübergangs aus Ost-Berliner-Perspektive aus dem Bereich Leipziger Straße/ Friedrichstraße als „Ende der Welt“ inmitten der Stadt wird bislang nicht thematisiert.

Der Checkpoint Charlie als Ort der Debatte: Der neu zu schaffende Raum am Checkpoint Charlie sollte auch ein Berliner Ort werden mit partizipativen Formaten und vielschichtigen Perspektiven auf den Kalten Krieg.

Statement Dr. Thomas Flierl (Experte Fachbeteiligung), Bauhistoriker, Kulturwissenschaftler und Publizist, Endredaktion Gedenkstättenkonzept zur Erinnerung an die Berliner Mauer (2006)



Lupenplan Erinnerungsort: Meinungen aus dem Beteiligungsprozess zum Thema Erinnerungsformate (Für das Verständnis des Erinnerungsortes sind bedeutende Orte in grün dargestellt.)

– Brandwände erhalten und inszenieren

Aus Sicht der Fachexpert*innen gehören die Brandwände der begrenzenden Bestandgebäude in der Mauerstraße 93 und Zimmerstraße 79/ 80 zu den unbedingt schützenswerten historischen Spuren am Checkpoint Charlie und sollten in das Erinnerungskonzept integriert werden. Inszenierungen der Brandwände im Sinne des Erinnerungskonzepts sind durchaus denkbar, beispielsweise durch großflächige Wandbilder, wie an der Gedenkstätte Berliner Mauer an der Bernauer Straße, oder durch eine Bespielung mit wechselnden Projektionen.

– Dimension des ehemaligen Grenzübergangs aufzeigen

Um die Grenzsituation am Checkpoint Charlie aus Ost- sowie Westperspektive adäquat zu vermitteln, sind Informationsformate wichtig, welche die Dimensionen der Grenzanlagen von der Zimmerstraße bis zur Krausenstraße sichtbar machen, wie zum Beispiel durch (farbliche und/ oder haptische) Bodenmarkierungen.

– verbliebene historische Spuren sichtbar machen

Bau- und Bodenzugnisse der Grenzanlagen und des Grenzübergangs sollen in das künftige Gestaltungskonzept integriert werden. Auf dem östlichen Grundstück sind Fundamente des Kontrollturms sowie Relikte einer seitlichen Begrenzungsmauer zu erwarten. Auf dem westlichen Grundstück sind möglicherweise noch Fundamente von Panzersperren vorhanden.¹⁷

– Ort der Debatte für Berliner*innen und Nicht-Berliner*innen schaffen

Der neu zu schaffende Raum am Checkpoint Charlie sollte ein Gesprächsort werden, er soll Denkanstöße geben und mit niedrigschwelligen Angeboten zum Diskutieren einladen. Die Zeit des Kalten Krieges soll aus unterschiedlichen Blickwinkeln dargestellt werden. Dabei soll neben den internationalen Perspektiven auf den Kalten Krieg, insbesondere die lokale Sicht, also was der Kalte Krieg für Berliner*innen bedeutet hat, thematisiert werden. Das Angebot soll möglichst viele verschiedene Zielgruppen ansprechen und im Besonderen die Menschen dieser Stadt.

¹⁷ - vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 2019a: 33

Am ehemaligen Grenzübergang ist eine städtebauliche Zäsur zurückgeblieben, die als historischer Ort erlebt werden und die in ihrem unmittelbaren Anschauungswert durch kein anderes Medium ersetzt werden kann.

Der Checkpoint Charlie wird gewissermaßen als Fehlstelle und Einbruch in die orthogonale Stadtstruktur der Friedrichstadt unmittelbar lesbar und verständlich. Der offene Raum mit den begrenzenden Fassaden und Brandwänden sowie Mauerrelikten eröffnet Möglichkeiten zur historischen Erfahrung, zur Vermittlung und Aneignung von Geschichte im Stadtraum.

Die bewusste Erhaltung und Gestaltung der durch den Kalten Krieg und die Systemkonfrontation entstandenen städtebaulichen Zäsur bietet eine einmalige Chance. Wertvolle Bau- und Bodenzugnisse können in das Konzept integriert und in den Stadtraum überliefert werden. Geschichte darf am Checkpoint Charlie nicht einfach zugebaut werden, sondern muss wahrnehmbar bleiben.

Statement Prof. Dr. Jörg Haspel (Experte Fachbeteiligung),
Leiter Denkmalamt a.D.

Der frühere Grenzübergang an der Friedrich-/Zimmerstraße, allgemein geläufig als Checkpoint Charlie, gehört zu den bekanntesten Mauer-Orten in Berlin. Zugleich gilt er – wie kein zweiter Ort in Berlin – als ein berühmter Schauplatz des Kalten Krieges. Der historische Ort ist kaum noch zu erkennen, aber er ist im kulturellen Gedächtnis verankert. Daher gilt es, seine Geschichte mit Hilfe der wenigen erhaltenen historischen Spuren, mit Markierungen sowie mit kostenfreien Informationsangeboten im öffentlichen Raum (u.a. auf einer dringend erforderlichen Freifläche) zu veranschaulichen. Durch seine Geschichte und internationale Bekanntheit ist er nicht nur prädestiniert, an die Teilung Berlins zu erinnern, sondern ihre internationale Dimension, die Teilung der Welt durch die Systemkonkurrenz zweier Machtblöcke, in den Blick zu nehmen.

Diese Idee wurde bereits 2006 im Gesamtkonzept zur Erinnerung an die Berliner Mauer des Berliner Senats verankert. Der Ort bietet ideale Anknüpfungspunkte, um den Ost-West-Konflikt, der die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts weltweit prägte, in seinen vielfältigen Facetten und Dimensionen darzustellen. Es bedarf daher eines Museumsneubaus mit ausreichender Ausstellungsfläche, um einen ansprechenden Bildungs- und Erinnerungsort mit Aufenthaltsqualität zu schaffen. Dieser könnte eine effektive Verweis- und Vernetzungsfunktion in der Gedenkstätten- und Museumslandschaft in Berlin, Deutschland und weltweit einnehmen.

Statement Prof. Dr. Axel Klausmeier (Experte Fachbeteiligung), Direktor Stiftung Berliner Mauer

Wenn der aktuelle Stand der Verhandlungen gemäß LOI umgesetzt werden würde, würde der Checkpoint Charlie unsichtbarwerden und die verbliebenen Flächen des ehemaligen Grenzübergangs würden komplett verschwinden. Die Wahrnehmung der Torsituation würde es nicht mehr geben, authentische Relikte wären nicht mehr erkennbar, Freiflächen nicht mehr vorhanden, die hohe Frequentierung aufgrund weniger Freiflächen und ansteigendem Verkehrsaufkommen würde zu „Verstopfung“ führen. Die Stadt würde sich dem Ort entledigen, an dem sie heute in der Lage ist, einen wichtigen Teil ihrer Geschichte zu erzählen.

Wie am Beispiel des Potsdamer Platzes geschehen, besteht mit der privatwirtschaftlichen Entwicklung auch am Checkpoint Charlie die Gefahr des Verlustes und der Dazuschreibung von Symbolen. Die öffentliche Hand braucht daher die inhaltliche Gestaltungshoheit über die Frei- und Erdgeschossflächen. Eine inhaltliche Abstimmung mit dem Investor sowie auch Vereinbarungen mit den Mieter*innen sollten getroffen werden.

Sonst besteht die Gefahr, dass Symbole ohne Kontext in den öffentlichen Raum gestellt (z.B. Panzer) werden.

Die Thematik des Kalten Krieges ist ein guter Ansatzpunkt für den Austausch zwischen Berliner*innen und Tourist*innen am Checkpoint Charlie. Nicht nur die verschiedenen nationalen Perspektiven auf den Kalten Krieg sollten hier thematisiert werden, sondern auch die lokale Perspektive, was der Kalte Krieg für Berlin bedeutet hat. Die Berliner*innen sollten an diesem Ort der geschichtlichen Auseinandersetzung nicht ausgeklammert werden. Die thematische Akzentuierung des „Gedenkkonzepts Berliner Mauer“ ist daher zu überdenken, dieses sieht am Checkpoint Charlie ausschließlich eine internationale Perspektive vor. Im Sinne einer denkmalpflegerischen Arbeitsteilung steht die Bernauer Straße für die lokale, das Brandenburger Tor für die nationale und der Checkpoint Charlie für die internationale Perspektive.

Statement Prof. Dr. Sybille Frank (Expertin Fachbeteiligung), Professorin für Stadt- und Raumsoziologie an der TU Darmstadt

2. Tourismusort

Berlin zählt seit Jahren steigende Besucher*innenzahlen. Im Jahr 2018 besuchten 13,5 Millionen Menschen die Hauptstadt, die Anzahl der Gäste hat sich in den vergangenen 20 Jahren verdreifacht.¹⁸ Auch der Checkpoint Charlie verzeichnet als eine der beliebtesten Sehenswürdigkeiten Berlins kontinuierlich ein wachsendes Interesse. Die im Rahmen des Beteiligungsprozesses durchgeführten Vor-Ort Gespräche und Befragungen von Tourist*innen bestätigten die Beobachtung, dass der Checkpoint Charlie insbesondere ein internationales Publikum anzieht, das sich nur kurz, nicht selten unter 30 Minuten, am Ort aufhält. Die kurze Verweildauer und die Suche nach einem schnellen „Erlebnis des Grenzübertritts“ spiegelt sich auch in den derzeitigen Angeboten wider: visuelle und performative Einrichtungen, provisorische Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsmöglichkeiten prägen das Bild, das durch fliegende Händler und Schnellimbisse wie der Beachbar *Charlie's Beach* ergänzt wird. Eine starke Präsenz haben außerdem Reise- und Sightseeingbusse. Aus dieser über die Jahre gewachsenen Mischung entstand eine sehr umstrittene Atmosphäre, die aber auch Teil des touristischen Erfolgs des Checkpoint Charlie ist: ein Ort, der zwischen einem Gestern und Morgen steht, an dem das Ereignis des Mauerfalls noch ganz nah zu sein scheint und über dessen Gestaltung und Entwicklung noch keine Einigkeit herrscht.

Im Beteiligungsverfahren wurden folgende Punkte für den Tourismusort Checkpoint Charlie zusammengetragen:

– Tourismus stadtverträglicher und nachhaltiger gestalten

Im Sinne des neuen Berliner Tourismuskonzepts 2018+ soll der Tourismus stadtverträglicher und nachhaltiger gestaltet sowie dezentralisiert auf alle Bezirke ausgerichtet werden.¹⁹ Die Nutzungen sollen heterogener werden; eine Nutzungsmischung aus Wohnen,

Arbeiten und Gewerbe soll im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Errichtung eines großen Hotels am Checkpoint Charlie stünde dieser neuen Linie entgegen.

– Ort für viele verschiedene Zielgruppen schaffen

Die Qualitäten des Ortes sollen für unterschiedliche Besucher*innengruppen jenseits der Kategorien Berliner*innen und Nicht-Berliner*innen weiterentwickelt werden.

Neben Bildungs- und Erinnerungsangeboten mit hoher wissenschaftlicher Qualität sollen auch schnelle visuelle und performative Angebote weiterhin für Besucher*innen verfügbar sein, um diejenigen, die sich nur kurz am Standort aufhalten, anzusprechen. Eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität und eine Ausdifferenzierung von Angeboten sollen bewirken, dass der Ort auch für Anwohner*innen an Attraktivität gewinnt und der Checkpoint Charlie eine verbesserte Quartiersfunktion erhält.

Der Checkpoint Charlie ist einer der inklusivsten Orte Berlins und daher ein Glücksfall.

Er zieht breite soziale Gruppen aus unterschiedlichsten Herkunftsregionen und Geschichtskulturen an. Insbesondere die performativen Angebote machen ihn als Erlebnisort so erfolgreich.

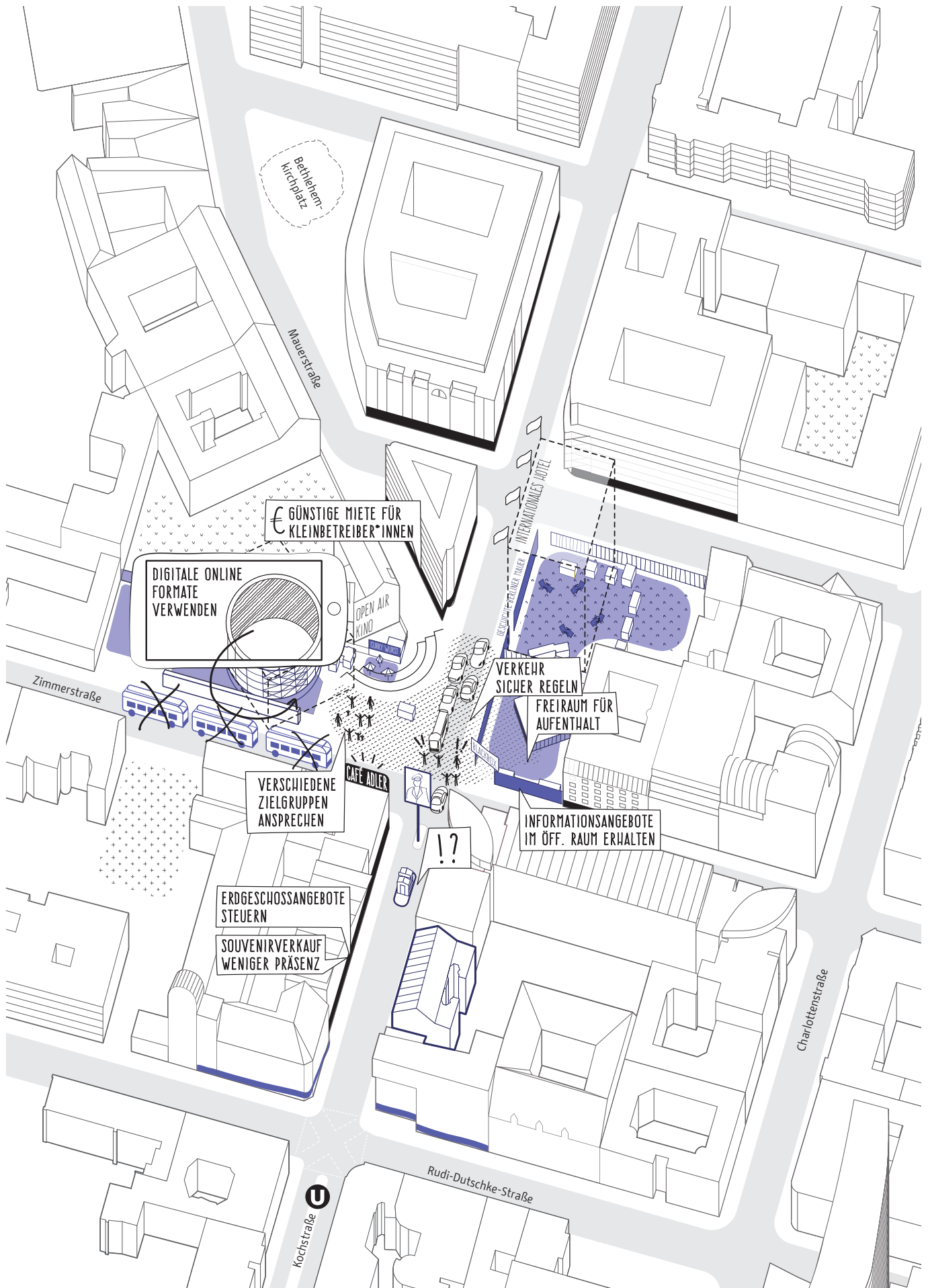
Statement Prof. Dr. Sybille Frank (Expertin Fachbeteiligung),
Professorin für Stadt- und Raumsoziologie an der
TU Darmstadt

Wir plädieren für eine der Geschichte dieses Ortes angemessene Ernsthaftigkeit. Event- und Erlebnistourismus haben ihre Berechtigung, können aber kein Leitmotiv für eine nachhaltige Stadtentwicklung sein. Subtile Zeichen des Gedenkens an diesem Ort zu bewahren und in das Gewebe der Stadt einzuflechten, erscheint hierbei wichtig.

Statement Gudrun Sack (Expertin Fachbeteiligung), Vorstandsmitglied Architektenkammer Berlin (in Zusammenarbeit mit Theresa Keilhacker und Matthias Sauerbruch)

¹⁸ - vgl. Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, 2019

¹⁹ - vgl. visitBerlin u.a., 2017



Lupenplan Tourismusort: Meinungen aus dem Beteiligungsprozess zu den Themen Zielgruppen, öffentlicher Raum sowie stadtvträglicher und nachhaltiger Tourismus

3. Alltagsort

Neben der erinnerungspolitischen und touristischen Bedeutung ist der Checkpoint Charlie auch ein Alltagsort für viele Berliner*innen. Die Friedrichstraße stellt – trotz ihrer relativ geringen Breite von 15–17 Metern – eine wichtige Verkehrsverbindung in Nord-Süd-Richtung für die Gesamtstadt dar. Der Straßenraum wird besonders im Kreuzungsbereich der Friedrichstraße/ Zimmerstraße durch Tourist*innen stark frequentiert. Diese betreten den Straßenraum oft unachtsam und bringen sich und andere damit in Gefahr. Die hohe Anzahl an Reise- und Sightseeingbussen verstärkt die unübersichtliche Gesamtsituation. Während direkt am Checkpoint Charlie touristische Angebote dominieren, befinden sich in den Seitenstraßen zahlreiche dienstleistungsorientierte Nutzungen wie Ärzthäuser, Bäckereien, Bistros, Autovermietungen oder Frisöre, die typisch für innerstädtische Geschäftslagen sind. Fehlende Angebote des täglichen Bedarfs (wie z.B. Supermärkte) verstärken die Abwesenheit des alltäglichen Lebens. Viele Berliner*innen sehen keinen Anlass, den Checkpoint Charlie aufzusuchen, sie nehmen ihn als reinen Tourismusort wahr.

Aus den Diskussionen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gingen folgende Anregungen zur Stärkung des Checkpoint Charlie als Alltagsort hervor:

– **Angebote des täglichen Bedarfs und Nutzungsvielfalt schaffen**

Der Checkpoint Charlie sollte besser in das Stadtgeschehen eingebunden werden, um nicht ausschließlich als „touristische Insel“ wahrgenommen zu werden. Die Schaffung von Wohnraum sowie Nutzungen des täglichen Bedarfs würden den Checkpoint Charlie als Alltagsort stärken. Ein hoher Wohnraumanteil auf den zu entwickelnden Flächen würde nicht nur dringend benötigte Wohnungen schaffen, sondern auch zur Belebung des Ortes in den Abendstunden beitragen.

Derzeit dominieren Angebote, die sich an den Bedürfnissen von Tourist*innen orientieren wie z.B. Schnellimbisse und Souvenirgeschäfte.

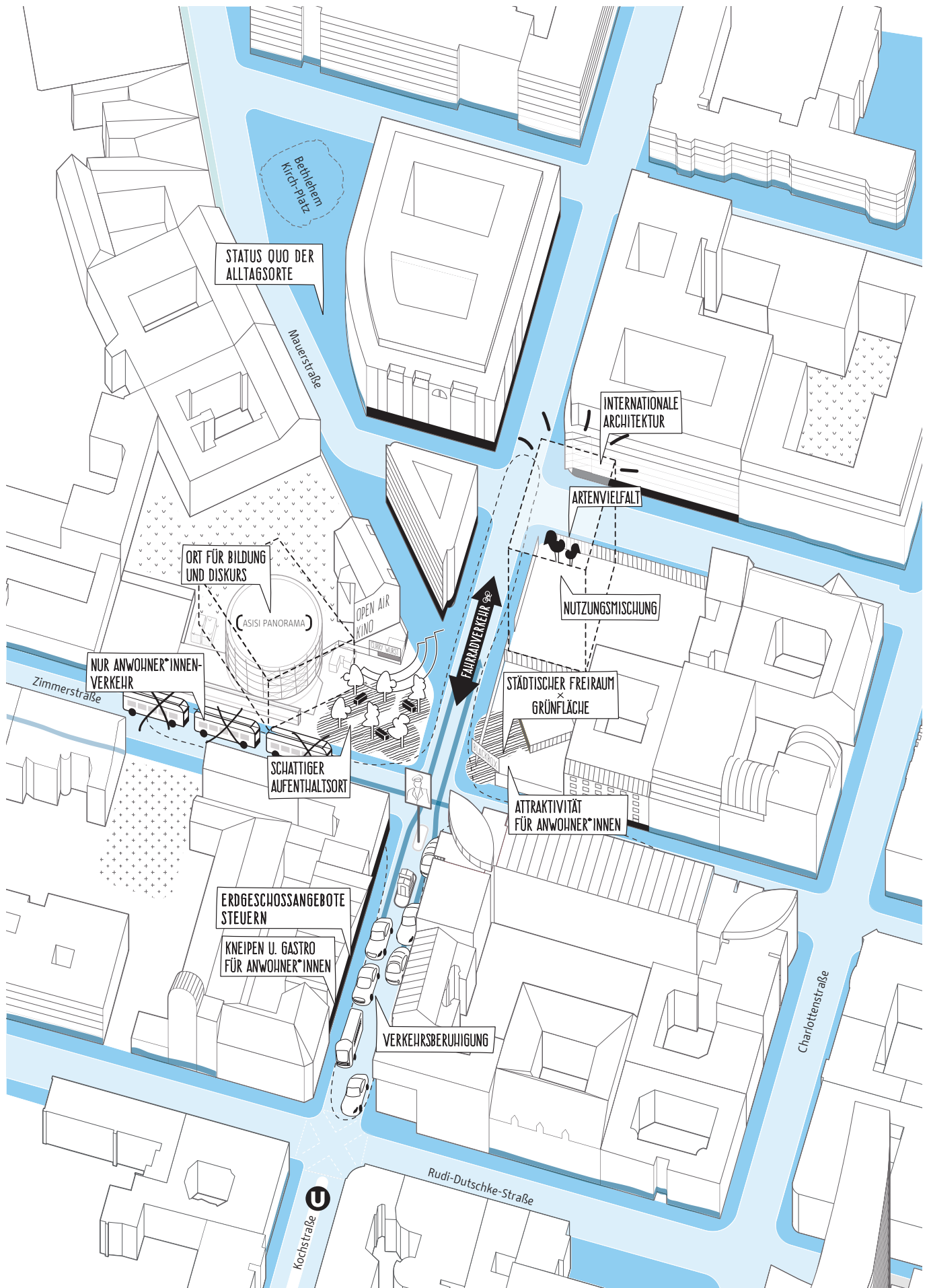
Die Schaffung von vielfältigen Angeboten des täglichen Bedarfs fernab von Ketten und Systemgastronomie sowie in verschiedenen Preissegmenten könnte den Alltagscharakter des Checkpoint Charlie stärken. Die Anzahl und Dichte der fliegenden Händler*innen sollte überprüft und – wenn möglich – gesteuert werden. Um den Ort abends stärker zu beleben, sollten alltagsorientierte, abendliche Angebote (Kneipen, Bars) geschaffen werden. Eine Neuausrichtung des Angebots im Sinne einer höheren Nutzungsmischung und einem individuelleren Angebot müsste durch eine übergeordnete Steuerung der Angebote im Erdgeschoss erfolgen.

– **Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöhen**

Die Qualitäten des Ortes sollen für viele verschiedene Zielgruppen weiterentwickelt werden. Großzügige Freiflächen ggf. mit schattenspendenden Bäumen könnten die Aufenthaltsqualität für alle am Checkpoint Charlie steigern. Eine gute Gestaltung der öffentlichen Räume und ihre Einbindung in das erinnerungspolitische Gesamtkonzept könnten die Atmosphäre verändern, die Verweildauer erhöhen und ein Gegengewicht zu den stark kommerzialisierten Angeboten herstellen.

– **motorisierten Verkehr reduzieren**

Zur Schaffung einer höheren Aufenthaltsqualität und zur Reduzierung von Gefahren, insbesondere für die ungeschützten nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer*innen, sollte der motorisierte Verkehr reduziert und beruhigt werden. Damit würden auch Lärm und Emissionen gesenkt werden. Ein Kern des Problems liegt in den zahlreichen Reise- und Sightseeing-Bussen, die hier verkehren und insbesondere in der Zimmerstraße parken. Eine Verkehrsberuhigung sollte allerdings keine Barrierewirkung haben, da der Checkpoint Charlie eine wichtige Verbindung im Alltag vieler Berliner*innen, insbesondere der Anwohner*innen, darstellt. Die Vor- und Nachteile unterschiedlicher Verkehrskonzepte sollten geprüft werden. Diese Vorschläge zur Verkehrsberuhigung wurden innerhalb des Beteiligungsverfahrens, insbesondere auf dem Themenabend, diskutiert:



Lupenplan Alltagsort: Meinungen aus dem Beteiligungsprozess zu den Themen Angebote, Nutzungsmischung und Aufenthaltsqualität

» Shared Space/ Begegnungszone

Um den öffentlichen Straßenraum attraktiver und sicherer zu machen sowie den Verkehrsfluss zu verbessern, sollten Möglichkeiten zur Verkehrsberuhigung der Friedrichstraße in Höhe der Kreuzung Zimmerstraße geprüft werden. Das Konzept des Shared Space setzt auf gegenseitige Rücksichtnahme sowie die Kommunikation zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer*innen und kommt weitgehend ohne Ge- und Verbote aus. Im Gegensatz dazu sind in einer Begegnungszone nicht alle Verkehrsteilnehmer*innen gleichberechtigt, hier hat der Fußverkehr Vorrang. Bedenken gegenüber diesem Ansatz leiteten sich vor allem aus den Erfahrungen mit der Begegnungszone in der Schöneberger Maaßenstraße ab, die vor allem in gestalterischer Hinsicht nicht beispielgebend ist.

» temporäre Schließung für Kraftfahrzeuge

Sowohl für Besucher*innen als auch für den Straßenverkehr sind am Checkpoint Charlie Stoßzeiten festzustellen. Eine Reduzierung der Verkehrsbelastung könnte durch eine temporäre Schließung für den motorisierten Individualverkehr erreicht werden.

» Fußgänger*innenzone

Kontrovers verblieb die Debatte zur Einrichtung einer Fußgängerzone auf der Friedrichstraße (beispielsweise zwischen Schützen- und Kochstraße): Einerseits böte sie die Chance, die Verkehrssicherheit für Fußgänger*innen zu erhöhen, mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen und neue Freiflächen durch die Umnutzung von Verkehrsflächen zu gewinnen. Andererseits würde eine Straßensperrung eine erhebliche Beeinträchtigung insbesondere für Anwohner*innen und Gewerbetreibende bedeuten und die Alltagstauglichkeit des Checkpoint Charlie reduzieren.

» Entlastung der Innenstadt durch Reisebusverbot

Die starke Frequentierung durch Reise- und Sightseeingbusse verbunden mit der Problematik fehlender Stellplätze äußert sich nicht allein am Checkpoint Charlie, sondern zeigt sich an vielfältigen Orten in der gesamten historischen Stadtmitte. In diesem Rahmen ist zu prüfen, ob ein Reisebusverbot benötigt wird oder mit welchen Alternativansätzen eine übergeordnete Lösung herbeigeführt werden könnte.

Alltagsort und Erinnerungskultur sollten zusammen gedacht werden. Die Erinnerungskultur sollte ein Bestandteil einer lebendigen Stadt sein, in welcher der Tourismus ein Aspekt von vielen ist. Entsprechend wird eine vielfältige Nutzungsmischung an diesem Ort begrüßt. Hierbei ist insbesondere auch die Kontinuität zwischen den ehemals voneinander getrennten Teilen der Friedrichstraße zu berücksichtigen.

Der Dialog mit der Stadtgesellschaft sollte von Anfang an gesucht werden und die Berliner Stimmen ernst genommen werden. Die Friedrichstraße sollte verkehrsberuhigt werden, aber keine Barriere darstellen, da der Checkpoint Charlie für viele Berliner*innen Transitort ist.

Statement Gudrun Sack (Expertin Fachbeteiligung), Vorstandsmitglied Architektenkammer Berlin (in Zusammenarbeit mit Theresa Keilhacker und Matthias Sauerbruch)

Der Checkpoint Charlie muss von einem rein touristischen Ort zu einem Ort für alle werden. Dies kann durch Angebote, die auch für Berliner*innen attraktiv sind, und Änderungen der negativen Sichtweisen auf Tourismus erfolgen. Der Ort selbst sollte auch zu einem

Erlebnis für die Berliner*innen werden, ein „Meeting Point“ mit internationalem Flair, wo Internationalität erlebbar ist.

Statement Prof. Dr. Sybille Frank (Expertin Fachbeteiligung), Professorin für Stadt- und Raumsoziologie an der TU Darmstadt

Architektur und Städtebau

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde über die stadtgesellschaftliche Bedeutung des Checkpoint Charlie in Bezug zu den funktionalen und gedenkpolitischen Anforderungen an den Ort diskutiert. Dabei wurden auch das Verhältnis von Bebauung zu Freiraum sowie die Nutzungen in Gebäuden und insbesondere in Erdgeschosszonen erörtert. Im Beteiligungsverfahren wurde der Diskurs über eine passende Bebauung und Freiraumgestaltung sowie zu Nutzungen durch Tourismus und Alltag eröffnet, bevor Setzungen in der Aufgabenstellung getroffen wurden und schließlich zu konkreten räumlichen Antworten im städtebaulichen Workshopverfahren führten. Folgende Kernaussagen bilden den Diskurs zum Thema Architektur und Städtebau ab:

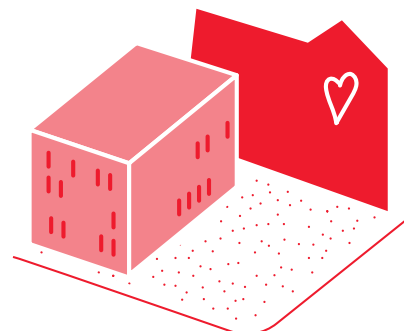
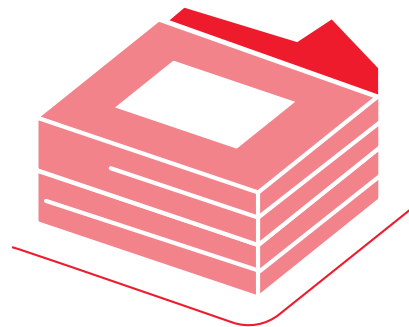
– räumliche Grundkonfiguration erhalten

Der Stadtgrundriss der historischen Friedrichstadt wurde im 18. Jahrhundert streng symmetrisch im orthogonalen Raster mit einer klar definierten Blockstruktur angelegt. Der DDR-Grenzübergang und der mauerbegleitende Grenzstreifen verliefen über die Breite der Grundstücke östlich und westlich der Friedrichstraße und wurden beidseitig durch die Brandwände historischer Bestandsgebäude begrenzt. Diese räumliche Grundkonfiguration mit dem Gegenüber der beidseitigen Kontrollanlagen und der Friedrichstraße als zentraler Achse mit Torfunktion sollten aus stadtstruktureller Sicht sowie auch vor dem Hintergrund der Bedeutungsfrage des Ortes beibehalten werden. Die Entwicklung und Bebauung der Grundstücke westlich und östlich der Friedrichstraße sollten daher einem gemeinsamen städtebaulichen Konzept folgen. Durch eine symmetrisch gespiegelte Verteilung der Freiflächen auf beide Grundstücke könnten historische Spuren nachvollziehbar integriert werden.

– Erfahrbarkeit des Ortes stärken

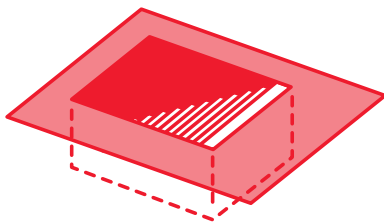
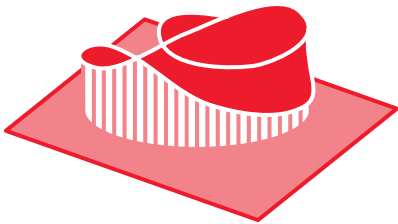
Die stadträumliche Zäsur, die durch die Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges entstanden ist und mit den Überbauungen der Grenzübergangsstelle manifestiert

wurde, stellt eine Fortführung der Blockrandbebauung vor dem Hintergrund der historischen Bedeutung des Ortes in Frage. Durch den vorhandenen Freiraum beidseits der Friedrichstraße und die beiden Brand- und Giebelwände, die in besonderer Weise für den Grenzübergang stehen, ist die historisch fundierte stadträumliche Fehlstelle noch vorhanden. Im Falle einer Blockrandschließung würden die verbleibenden Flächen des ehemaligen Grenzübergangs verschwinden. Eine Bebauung, die sich deutlich von der Berliner Traufhöhe (> 22 m) abhebt, würde die Wirtschaftlichkeit der Gebäude erhöhen und könnte zum Erhalt von Freiflächen beitragen. Ein größerer öffentlich nutzbarer Raum in Form eines erweiterten Straßenraums auf beiden Seiten der Friedrichstraße böte ein zusammenhängendes Ensemble aus Freiflächen, Bebauung und begrenzenden Brandwänden, welche die Erfahrbarkeit des Ortes stärkten. Gleichzeitig würde diese Aufweitung eine adäquate Gestaltung des öffentlichen Raums ermöglichen, die den weiterhin zu erwartenden hohen Besucher*innenzahlen gerecht würde und eine höhere Aufenthaltsqualität böte.



– sichtbares Erinnerungskonzept entwickeln

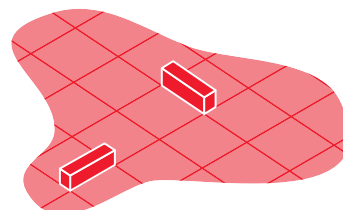
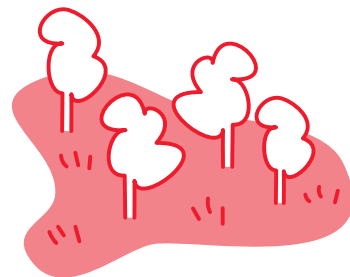
Das Museum braucht eine im öffentlichen Raum ablesbare Sichtbarkeit, um seine Bedeutung hervorzuheben. Dabei sollte die Gesamtwirkung des Bildungs- und Erinnerungsortes (Museum und Freiflächen) im Vordergrund stehen. Das Museum sollte architektonisch sowie im Bezug zum Freiraum eigenständig im Stadtraum erkennbar sein.



Die Lage und der Umfang der angrenzenden Freifläche an der Ecke Zimmerstraße/ Friedrichstraße sowie visuelle Effekte können die Sichtbarkeit unterstützen. Um die räumliche Wahrnehmung der ehemaligen Grenzübergangsstelle zu stärken, ist die Nutzung von Dachflächen als öffentliche Aussichtsplattformen abzuwägen. Auch eine Aufständigung von Gebäuden böte die Möglichkeit, historische Relikte und Fundamente an Ort und Stelle zeigen zu können und die Freiflächen zu vergrößern. Neben historischen Spuren und Informationstafeln sollte ein Erinnerungskonzept auch Multimedia-Anwendungen wie Augmented Reality nutzen, um auch virtuell und interaktiv über die ehemalige Grenzanlage zu informieren. Bleiben die Brandwände als historische Spuren sichtbar, könnten sie bespielt und in das Erinnerungskonzept integriert werden. Denkbar sind sowohl großflächige Wandbilder wie an der Mauergedenkstätte an der Bernauer Straße oder eine Inszenierung durch wechselnde Projektionen.

– öffentlichen Freiraum schaffen

Am Checkpoint Charlie wird eine öffentliche Freifläche benötigt, die ausreichend Platz für den Erinnerungsort mit Freilichtausstellung, den Vorplatz und Eingang des Museums sowie einen attraktiven Aufenthaltsort für Anwohner*innen und Tourist*innen bieten kann. Aufgrund dieser vielfältigen Anforderungen sollte die Freifläche möglichst groß sein. Sie soll dem hohen Besucher*innenandrang gerecht werden und genug Raum haben, um die Geschichte des Ortes durch die Sichtbarkeit historischer Relikte und offene Informationsangebote zu erzählen. Innen- und Außenräume, insbesondere der Platz und Eingang des Museums, sollten eine erkennbare architektonische sowie inhaltliche Verbindung eingehen. Dabei sollte das Verhältnis von „Grün“ zur Steigerung der Aufenthaltsqualität z.B. durch schattenspendende Bäume und „Grau“ durch die Verwendung befestigter Oberflächenbeläge in Anlehnung an die karge Grenzübergangsstelle im Rahmen der Gestaltung geprüft werden und gegebenenfalls Eingang in die landschaftsarchitektonische Gestaltung finden.



„Der CpC ist prädestiniert dafür, in der Skyline entdeckt zu werden, ein Hochhaus – sogar höher als das Springer- oder das GSW-Hochhaus – wäre ein identitätsstiftendes Erkennungsmerkmal. Wohnen am CpC ist zu begrüßen und ganz im Sinne der Bedeutungserweiterung des CpC zum Alltagsort.“

Am CpC-Arbeitende*r

„Verkehrsberuhigung ja, aber bloß keine Fußgängerzone! Eine komplett autofreie Zone würde der Friedrichstraße an Dynamik und Trubel nehmen und eine Barriere zwischen der südlichen und nördlichen Friedrichstadt herstellen und den Checkpoint Charlie als ausschließlichen Ort für Touristen festschreiben. Zu einer Großstadt gehört auch der Auto- und Liefer-

verkehr. Vielleicht eine Begegnungszone – aber ist der Checkpoint Charlie das nicht bereits?“

Am CpC-Arbeitende*r

„Ich würde eine Fußgängerzone begrüßen, eine bloße Verkehrsberuhigung könnte zu Rückstau führen.“

Am CpC-Arbeitende*r

Aufgabenstellung des kooperativen städtebaulichen Workshopverfahrens

Parallel zum Beteiligungsverfahren wurde ein städtebauliches Workshopverfahren durchgeführt. In diesem wurde geprüft, welche Bebauungstypen adäquat auf die komplexen Anforderungen zur Entwicklung des Ortes reagieren könnten. Das städtebauliche Workshopverfahren wurde durch öffentliche Präsentationen und direkte Gesprächsformate zwischen Planenden und Bürger*innen mit dem Partizipationsprozess verzahnt. Durch die im Prozess gewonnenen Erkenntnisse und Ergebnisse profitierten beide Verfahren voneinander.

Projektziele

- Vorschläge für eine zeitgenössisch-selbstbewusste Architektur, welche die historische Bedeutung des besonderen Ortes berücksichtigt
- Stärkung des Checkpoint Charlie als Landmark innerhalb des Stadtzentrums
- Einbindung verschiedener Nutzungen in den Stadtraum und die umgebende Bebauung
- Konzepte für einen erleb- und nutzbaren öffentlichen Raum, der eine Attraktivität insbesondere für Anwohner*innen bietet
- Gewährleistung der quantitativen Einhaltung von Flächenvorgaben und wirtschaftliche Realisierbarkeit unter Berücksichtigung der historisch-städtebaulichen und funktionalen Zielsetzungen

Städtebauliche Ziele

- eine städtebaulich tragfähige Organisation der Baumas- sen und Nutzungen mit angemessenen Geschosshöhen und Bauhöhen unter Beachtung der gedenkpolitischen Ziele und der Nutzungsanforderungen erarbeiten

- einen städtebaulichen Bruch inszenieren bzw. eine städtebaulich besondere Situation schaffen (keine Höhenbegrenzung)
- eine angemessene Antwort zur Erinnerung an die besondere Geschichte des Ortes finden: Die Überreste der Grenzanlagen bewahren und sichtbar machen, aber auch die verschwundenen Grenzelemente durch Nachzeichnung in die Wahrnehmung der Besucher*innen rücken und Orte besonderer historischer Ereignisse kennzeichnen

Bebauung

- Museumsnutzung mit besonderer Aufmerksamkeit beachten: Museumsgebäude schlüssig mit dem öffentlichen Raum und den dortigen Denkmalbestandteilen verbinden, einen repräsentativen Museumseingang schaffen
- verschiedene Nutzungen (Museum, Wohnen, Gewerbe, Hotel, Büro etc.) an einer dichten städtebaulichen Situation schlüssig zueinander anordnen
- aus Sicht des *Landesdenkmalamts*: Die Brandwände (Mauerstraße 93 und Schützenstraße 79-80) als wesentlichen Bestandteil der historischen Substanz erhalten und erlebbar machen

Freifläche

- den Straßenraum mit der Freifläche zusammendenken und gestalten
- Nutzungsfokus: ankommen, aufhalten, sich versammeln
- die Geschichte des Checkpoint Charlie auf der Freifläche gestalterisch erlebbar machen
- den öffentlichen Straßenraum mit einem $\geq 1.000 \text{ m}^2$ großen Platz an das Museum anschließen und das Museum in den öffentlichen Raum erweitern

„Mir gefällt am Kiez, dass man sich hier kennt. Der Tourismustrubel, die Enge und die Hütchenspieler missfallen mir. An den starken Verkehr habe ich mich gewöhnt. Die Schausteller und das Kontrollhäuschen gehören für mich zum Ort. Die Freiraumausstellung finde ich gut, aber warum wurde bloß der Info-

punkt entfernt? Den Wachturm sollte man wieder aufbauen – auch abstrakt, ebenso einen Aussichtsturm in Anlehnung an die Aussichtstürme für Wessis. Der Checkpoint braucht in Zukunft keine Hochhäuser und keine Büros. Ein Eiscafé, normale Geschäfte und ein Supermarkt würde ich mir hier am Ort wünschen!

Ich bin für eine Fußgängerzone! Die Freifläche sollte Grün beinhalten. Das Museum sollte auf jeden Fall günstiger als das Mauermuseum werden. Von allen Berliner Gedenkstätten zur Teilung gefällt mir der CpC am besten.“

Anwohner*in

Übersicht der Entwürfe und des Meinungsbildes

Im Sinne der Verzahnung von Beteiligung und Planung sah der Prozessplan des Beteiligungsverfahrens Formate zum direkten Austausch zwischen Fachexpert*innen, der interessierten Öffentlichkeit und den Architekturbüros vor. Um Wissen zu bündeln und differenzierte Haltungen zu entwickeln, erhielt die fachliche und öffentliche Beteiligung zu Beginn des Verfahrens besonders viel Raum. Mit dem Start des städtebaulichen Workshopverfahrens wurden die Erkenntnisse aus der Beteiligung als Ergänzung der Aufgabenstellung an die Planer*innen weitergereicht, die darauf beziehend erste räumliche Vorschläge erarbeiteten.

Im Rahmen der Öffentlichen Debatte am 4. Juli 2018 stellten die Architekturbüros ihre Zwischenstände der städtebaulichen Konzeptentwicklung öffentlich vor und diskutierten diese mit den Bürger*innen. Die aus der Diskussion gewonnen Anregungen konnten die Büros in der Fertigstellung ihrer Entwürfe weiterentwickeln. Nach Abschluss der Entwurfsphase zeigte die dreitägige Ausstellung *Zukunft Checkpoint Charlie* die finalen Entwürfe und Modelle der Architekturbüros. Auf Meinungsbögen konnten die Besucher*innen der Ausstellung ihre Haltungen zu den einzelnen Entwürfen äußern. Das daraus gewonnene öffentliche Meinungsbild stellte das Büro *Urban Catalyst* dem Obergutachter*innengremium auf seiner ersten Sitzung am 6. August 2018 vor.

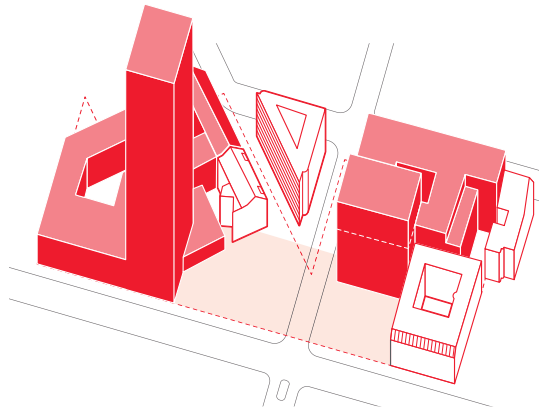
Am städtebaulichen Workshopverfahrens waren sieben Architekturbüros beteiligt:

- *Caramel architekten*
- *COBE Berlin*
- *David Chipperfield Architects*
- *Graft*
- *Hild und K Architektur*
- *J. Mayer H. und Partner*
- *Sauerbruch Hutton*

Die folgenden Seiten geben einen Überblick über die städtebaulichen Entwürfe des Workshopverfahrens sowie über das öffentliche Meinungsbild zu diesen.

Caramel architekten

„Turm“ – Aufklappen des vorgelagerten Platzes



Prägend für den Entwurf ist ein Hochhaus als vertikales Abbild der davor liegenden Freifläche. Dieser neue Hochpunkt, dessen grüne Fassade und der große freigelegte Platz bilden in ihrer Ausformulierung nicht nur das neue Rückgrat für den Erinnerungsort Checkpoint Charlie, sondern werden gemeinsam zum identitätsstiftenden Merkmal für diesen besonderen Ort, an dem sämtliche Mauerspuren erhalten und bestens präsentiert werden können.

Öffentliches Meinungsbild

Bebauung

- + radikal, aufregend, ikonisch
- + klarer Solitär zur Markierung
- + überzeugender städtebaulicher Bruch durch Freiraum und Nicht-Bebauung des Eckgrundstückes
- zu hoch, überzogen, zu starke Geste
- zu einseitig, keine Tor-situation
- Begründung für Hochhaus erklärt sich weder städtebaulich noch historisch

Freiraum

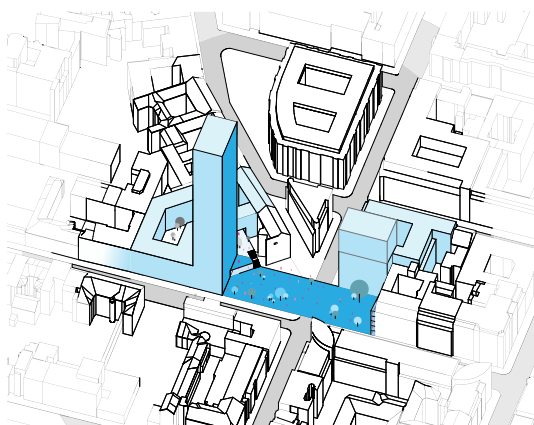
- + klare Platzform – durchgängig auf beiden Grundstücken
- + Verbindung zwischen Freiraum und Architektur überzeugend
- + Platz- und Fassadenbegrünung
- Qualität der Freifläche fraglich
- zu offen

Erinnerungsort/ Museum

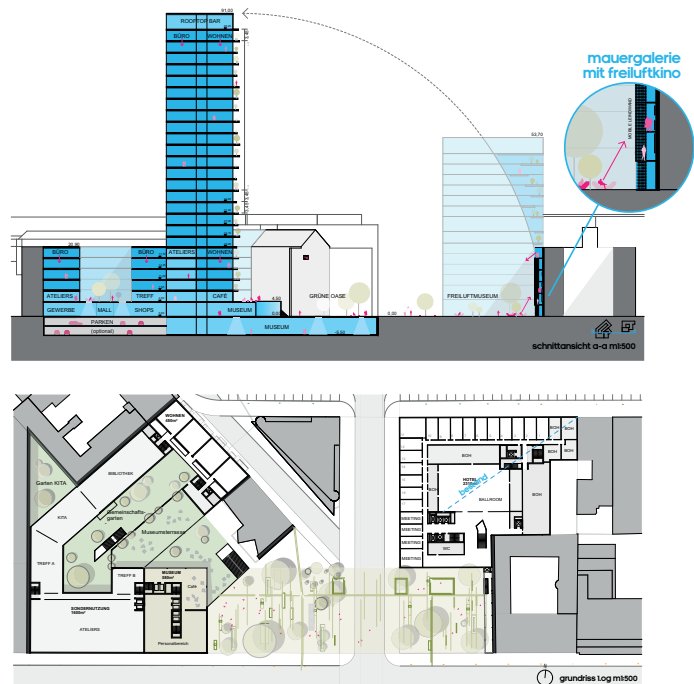
- + viel Platz für die Erinnerung
- Gegenüberstellung Brandwand und Hochhaus: gelungene Spannung
- + gute Verbindung zwischen beiden Seiten
- kein Bezug zur Grenzübergangsstelle

Nutzungen/ Verkehr

- + Nutzungsmischung im Turm
- schwieriger Entwurf für Nutzungen
- Wohn- und Büronutzungen in den Gebäuden tauschen

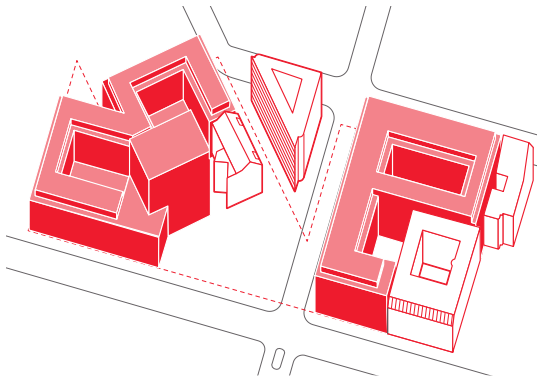


links oben: Visualisierung der Baukörper und des Stadtplatzes | rechts oben: Schnittansicht | rechts unten: Grundriss erstes Obergeschoss



COBE Berlin

Spuren des ehemaligen Grenzübergangs



Zentral ist die Idee eines Platzes, der im Maßstab der Friedrichstadt Wirkung entfaltet. Auf dem westlichen Grundstück springt die Bebauung von der Friedrichstraße zurück, sodass die Brandwand des Bestandsgebäudes freigestellt bleibt. Ein über der Traufhöhe „schwebender“ Baukörper verweist auf die Besonderheit des Ortes. Er entsteht durch das Ausschneiden des Platzes aus dem Stadtkörper. Das östliche Grundstück öffnet sich durch einen Ausschnitt im Erdgeschossbereich zum Platz hin. Der Entwurf sieht zudem die Markierung des ehemaligen Kontrollturms vor.

Öffentliches Meinungsbild

Bebauung

- + zurückhaltend, respektvoll, klar
- + fügt sich gut ins Stadtbild ein
- + angemessene Betonung von Ort und Platz
- zu massiv, geschlossen, brav
- fehlender Bruch im Stadtgrundriss
- unpassende Lage und Ausrichtung Kubushochhaus

Freiraum

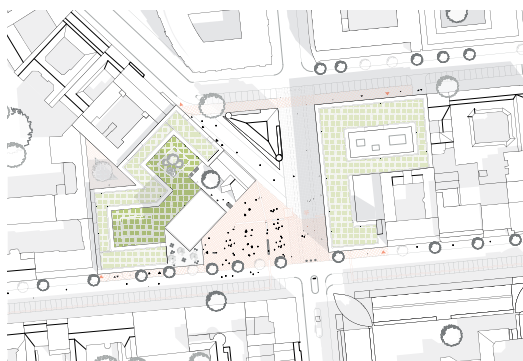
- + gut gefasster, klar definierter Stadtplatz
- + nicht nur zum Vorübergehen, sondern auch zum Verweilen
- Freifläche nur einseitig (West)
- Freiraum zu klein
- Ecke Zimmerstraße zu frei und offen

Erinnerungsort/ Museum

- + Auseinandersetzung mit dem Ort
- + historischer Bezug gut umgesetzt
- + Erlebbarkeit der historischen Spuren wertvoll
- östliche Brandwand wird verbaut
- zu viel „Mauer“
- Museum unterirdisch

Nutzungen/ Verkehr

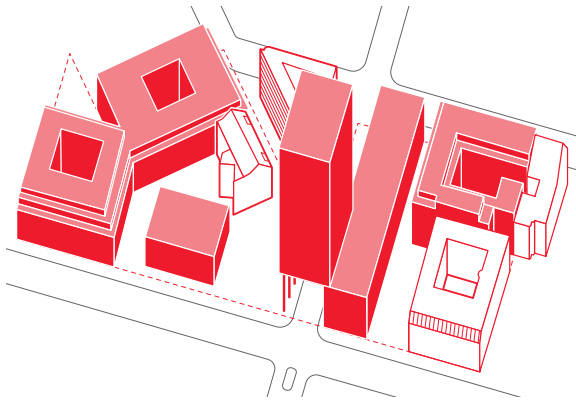
- + viel Platz für Wohnen



links oben: Blick auf den Stadtplatz | links unten: Lageplan | rechts: Visualisierung im räumlichen Kontext der Friedrichstadt

David Chipperfield Architects

Städtebau als Monument



Die bestehende Blockrandbebauung wird durch solitäre Baukörper weiterentwickelt. Die bedeutenden Brandwände werden freigehalten und es entstehen Freiflächen auf beiden Grundstücken. Die Friedrichstraße wird – dort wo einst die DDR-Grenzanlagen entlangführten – mit einem Hochhaus mit Hotelnutzung überbaut. Das Volumen beginnt erst oberhalb der Traufkante, wodurch das Straßenprofil der Friedrichstraße erhalten bleibt. Es entsteht ein torartiger Turm, der den Checkpoint Charlie sichtbar in die Topographie der Stadt einschreibt.

Öffentliches Meinungsbild

Bebauung

- + atemberaubend, elegant, kraftvoll
- + betont die Besonderheit des Ortes durch Tor- und Fernwirkung
- + gute Komposition der Baukörper zu einem städtebaulichen Ensemble
- zu hoch, trennend, unwirtlich
- Hochhaus über Straße zerstört die Sichtachse Friedrichstraße und Stadtstruktur
- Unterfahrung Hochhaus und die Hofsituation Ost wirken beengend

Freiraum

- + es entsteht ein großer ansprechender und urbaner Platz
- + gute räumliche Fassung
- Trennung/ Stückelung Freiflächen durch Gebäude
- Ausgestaltung der Gasse zu eng

Erinnerungsort/ Museum

- + Museum erhält eigenen Baukörper
- + spürbar als Übergangsstelle, Torsituation bildet den ehemaligen Grenzübergang räumlich ab
- + historisch wichtiger Ort wird durch Freiräume und Sichtachsen klar erkennbar und gut strukturiert
- Erinnerung wird auf das Museum reduziert
- Brandwände werden verdeckt

Nutzungen/ Verkehr

- + viel Nutzfläche
- Nutzung des Turms als Hotel
- Tor, aber keine Durchfahrt!
- Straßenraum zu eng

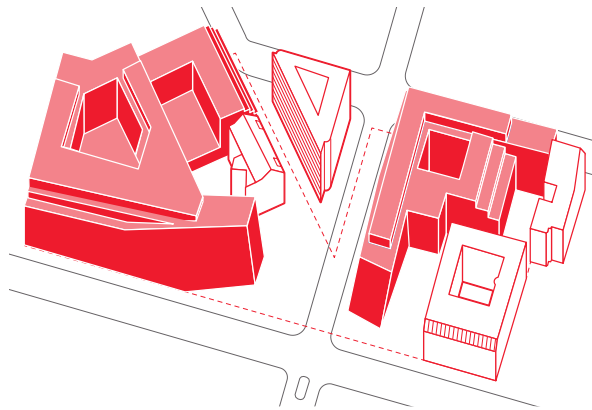


links: Blick auf die Friedrichstraße in Richtung Süden | rechts oben: Stadtplatz und Museum | rechts unten: Lageplan



Graft

Rising Blocks/ Verformter Blockrand



Der städtebauliche Ansatz verfolgt das Ziel, das historische Erbe der barocken Stadt und den Erhalt der Spuren aus der Zeit der Teilung – sichtbar durch Brachen und Brandwand – gleichermaßen zu respektieren und in eine Balance zu bringen. Die beiden gegenüberliegenden Blockränder lösen sich vom Boden und stellen den darunterliegenden Raum zur Verfügung. Der Kreuzungsraum wird durch die neue Bebauung dramatisiert und bleibt als Erinnerungsort für die Zukunft erhalten.

Öffentliches Meinungsbild

Bebauung

- + ungewöhnlich, markant, inszenierend
- + fügt sich gut ins Stadtbild ein
- + schafft signifikantes Bauensemble als gute Alternative zu Blockrandbebauung
- Baukörper zu massiv und dominant
- warum sollten Häuser schweben? Sinn der Baukörperform bleibt unklar
- Blockrandbebauung

Freiraum

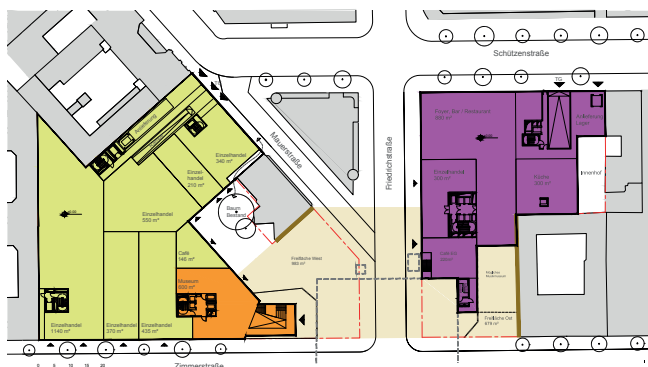
- + Entwurf öffnet sich zum Platz und lässt ihn wirken
- + gute Verbindung zwischen Innen- und Außenräumen
- enger Freiraum, der nicht nutzbar ist
- Raum wird beengt, erdrückende Geste

Erinnerungsort/ Museum

- + Betonung des besonderen Ortes
- + reagiert angemessen auf den Ort und die Wunde in der Stadt
- + Bespielung der Brandmauern
- monumentale Überhöhung wird dem Ort nicht gerecht

Nutzungen/ Verkehr

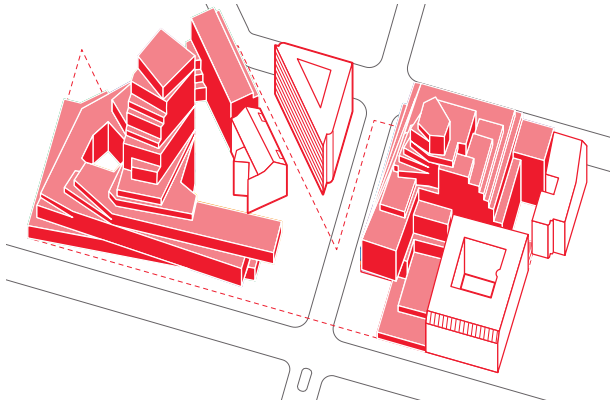
- unnötige Geste der „aufstrebenden“ Volumen, wenn nur Büros und ein Hotel untergebracht sind



links oben: Blick auf die Kreuzung Friedrichstraße/ Zimmerstraße in Richtung Norden | links unten: Grundriss Erdgeschoss | rechts: Vogelperspektive auf die Baublöcke und den Stadtplatz

Hild und K Architektur

Gebrochene Vielschichtigkeit



Hild und K verfolgen den Ansatz, die Stadtteile Kreuzberg und Mitte wieder miteinander zu verbinden, ohne den geschichtlichen Riss unkenntlich zu machen. Die Blockrandstruktur wird fortgesetzt, endet allerdings mit offenen Giebelwänden zum Checkpoint Charlie. Zwei in die Höhe gestaffelte, sich windende Baukörper stehen beidseits der Friedrichstraße im Dialog zueinander und verorten den Checkpoint Charlie im Stadtbild. Begehbare Dachflächen ergänzen die an der Kreuzung entstehende Freifläche.

Öffentliches Meinungsbild

Bebauung

- + interessante Figur, leicht, lebendig
- + unterschiedliche Perspektiven
- + Zusammengehörigkeit der Gebäude klar ersichtlich
- zu unruhig, zu kleinteilig, zu verspielt
- unpassend im Stadtbild, nicht passend für den Ort
- viel Oberfläche, hoher Energieverbrauch

Freiraum

- + grüne Dachterrasse - hoffentlich öffentlich
- + gute Verbindung zwischen Architektur und Freiraum
- Erhalt der Brandwände und des Platzes nicht ernst genommen
- großer Platz ohne Fokussierung auf den Checkpoint Charlie

Erinnerungsort/ Museum

- + vielschichtiger Umgang mit der Situation
- + Dachterrasse bietet guten Blick über das Areal
- wenig Erinnerungskultur
- Überbauung der Geschichte
- Architektur verstärkt Touristifizierung

Nutzungen/ Verkehr

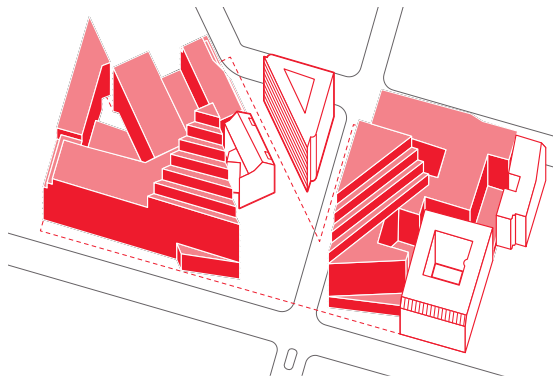
- keine Nennungen



links: Blick von der Dachterrasse auf die Kreuzung Friedrichstraße/ Zimmerstraße | rechts oben: Blick auf die Kreuzung Friedrichstraße/ Zimmerstraße | rechts unten: Lageplan

J. Mayer H. und Partner

Blickpunkt Checkpoint



Ausgangspunkt für die städtebauliche Gestaltung ist der Blick der amerikanischen Grenzsoldaten auf das Areal mit den denkmalgeschützten Brandwänden. Die Sichtachsen werden freigehalten und bieten Raum für dreieckige Baukörper im Zwischenraum. Zur Kreuzung sind die Gebäude überhöht. Auf dem westlichen Hochhaus befindet sich ein Aussichtspunkt, von dem man die Größe der ehemaligen Grenzanlage überblickt. Neben dem Hotel auf dem östlichen Grundstück soll das Museum die wichtigste Funktion bilden.

Öffentliches Meinungsbild

Bebauung

- + interessante, ungewöhnliche Figur, starke Inszenierung
- + Durchblicke und Perspektivwirkung
- + gute Sichtbarkeit und Torsituation hergestellt
- verwinkelt, maniert, monumental
- Berlin ist nicht Manhattan
- Baukörperkanten fragwürdig

Freiraum

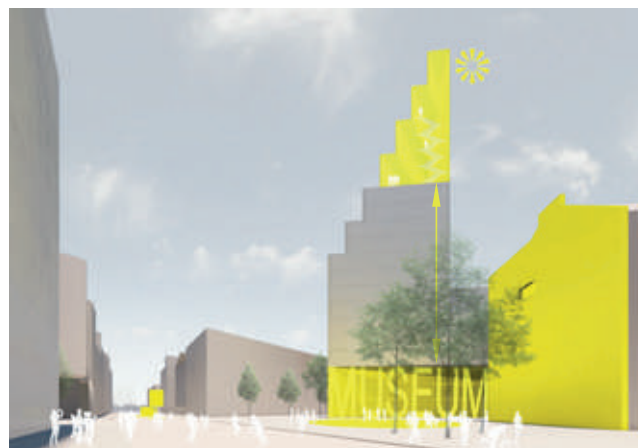
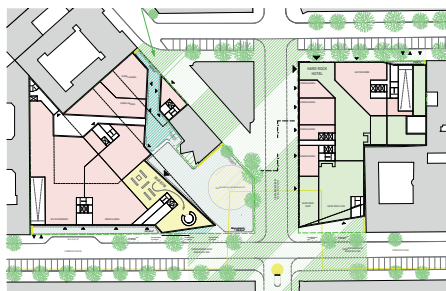
- + großzügig und ansprechend
- Platz nicht ernst genommen
- entstehende Freiräume zu klein

Erinnerungsort/ Museum

- + Brandwände sichtbar und freigehalten
- + Aussichtspunkt oberhalb des Museums
- nur aus Westperspektive erfahrbar
- historischer Bezug nicht überzeugend
- erinnert an Disneyland

Nutzungen/ Verkehr

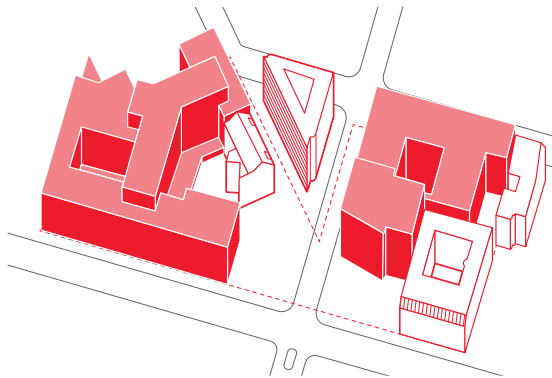
- keine Nennungen



links oben: Vogelperspektive auf Baukörper |
links unten: Grundriss Erdgeschoss | rechts: Blick
auf die Zimmerstraße in Richtung Westen

Sauerbruch Hutton

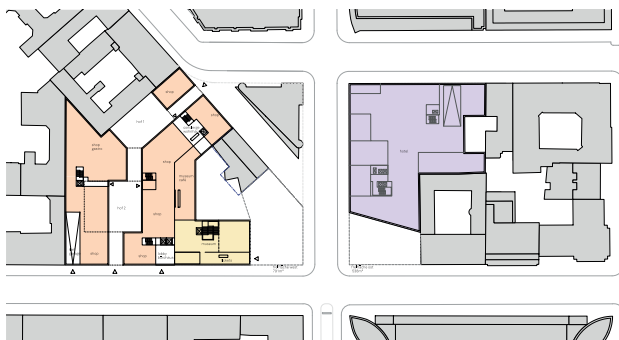
Erinnerungsort Checkpoint Charlie



Im Entwurf wird die Blockstruktur der Friedrichstadt eingehalten, außerdem ist eine ca. 1.200 m² öffentlich zugängliche Freifläche vorgesehen, die als Erinnerungsort gestaltet wird. Die historisch bedeutsamen Brandwände werden freigehalten: Sie signalisieren auf einfache und wirkungsvolle Weise den historischen und stadträumlichen Bruch. Eine Verkehrsberuhigung der Friedrichstraße ist hier denk- und machbar, wenn gleich das Profil der Straße und das Prinzip des langsamen Durchgangsverkehrs bevorzugt wird. Das Museum ist unter der Platzfläche angeordnet, der Zugang erfolgt über das Gebäude auf der Osthälfte des Platzes.

Öffentliches Meinungsbild

Bebauung	Freiraum	Erinnerungsort/ Museum	Nutzungen/ Verkehr
<ul style="list-style-type: none"> + schlicht, zurückhaltend, ruhig + fügt sich gut ins Stadtbild ein + Durchlässigkeit/ klare Gliederung - nicht mutig, zu sachlich, zu nüchtern - kein Bezug zum Ort und dessen Bedeutung - keine Signalwirkung 	<ul style="list-style-type: none"> + verantwortungsvoller Umgang mit Fläche + gute räumliche Fassung - Freiraumqualitäten unklar - Freiraum mit Ödnischarakter 	<ul style="list-style-type: none"> + Brandwände gut sichtbar und freigehalten + Museum gut sichtbar - nicht ausreichend als Bau für diesen denkwürdigen Ort 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Nennungen



links oben: Blick auf die Zimmerstraße in Richtung Westen | rechts oben: Blick auf die Kreuzung Friedrichstraße/ Zimmerstraße | rechts unten: Grundriss Erdgeschoss



Ergebnisse und Ausblick

Was braucht der Checkpoint Charlie für die Zukunft? Welche Erkenntnisse wurden im Beteiligungsprozess gewonnen? Wie wurden die Beteiligungsergebnisse in der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs 1-98 berücksichtigt und wie geht es weiter?

Die im Rahmen des Beteiligungsprozesses entwickelten Haltungen der Fachexpert*innen und Bürger*innen wurden in einer Checkpoint Charlie-DNA zusammengefasst. Das Obergutachter*innengremium hielt die Ergebnisse aus dem städtebaulichen Workshopverfahren in städtebaulichen Leitlinien fest.

Die Erkenntnisse aus beiden Verfahren sowie die Intensität der öffentlichen Debatte veranlassten den Berliner Senat im Dezember 2018, die Planungsziele zu ändern und den bisherigen Arbeitsstand für den Bebauungsplanentwurf 1-98 anzupassen.

Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

Trotz einer oftmals kontrovers geführten Grundsatzdebatte haben sich im Beteiligungsprozess viele übereinstimmende Haltungen für die Zukunft des Checkpoint Charlie und zum Umgang mit dem Erinnerungs-, Tourismus- und Alltagsort herauskristallisiert. Dabei gab es meist Einvernehmen zum Sachverhalt an sich, während hinsichtlich der konkreten Umsetzung unterschiedliche Standpunkte dominierten.

Die Checkpoint Charlie-DNA stellt das komprimierte Ergebnis der fachlichen und öffentlichen Beteiligung dar und fand im Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung.

Die sieben städtebaulichen Testentwürfe mit städtebaulichen Konzepten für die bauliche Entwicklung des Checkpoint Charlie wurden in einem Obergutachter*innengremium abschließend diskutiert. Neben drei Architekt*innen war das Obergutachter*innengremium durch den potenziellen Investor *Trockland*, die

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, die *Senatsverwaltung für Kultur und Europa* sowie die Bezirke Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg besetzt. In der Abschlusssitzung des Obergutachter*innengremiums wurde kein*e Preisträger*in gekürt. Anhand der sieben Entwürfe wurden städtebauliche Leitlinien entwickelt, welche Grundlage für den anschließend geplanten Realisierungswettbewerb sein sollten. Da der Senat im Dezember 2018 entschied, den Bebauungsplan anhand der bis dahin gewonnenen Erkenntnisse zu konkretisieren und den Bebauungsplan eigentümerunabhängig fortzuführen, konnte der Realisierungswettbewerb nicht wie zuvor geplant durchgeführt werden. Zukünftig ist ein architektonisch-freiraumplanerischer Wettbewerb für die öffentlichen Räume sowie den Bildungs- und Erinnerungsort angedacht. Die Leitlinien wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens auf die planungsrechtliche Umsetzbarkeit geprüft, um sie – soweit wie möglich – in den Bebauungsplan aufzunehmen. Einige Leitlinien konnten planungsrechtlich jedoch nicht festgesetzt werden.

Checkpoint Charlie-DNA

Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

» Verfahren: Transparenz und Unabhängigkeit sicherstellen

Laufende und künftige Verfahren zur Entwicklung des Ortes sollen transparent, glaubhaft und unabhängig durchgeführt werden.

» Konzept: beide Grundstücke zusammendenken

Beide Grundstücke sollen in ihrer Erscheinung als zusammengehörige Flächen erkennbar bleiben. Die Einheit soll in erster Linie durch die Bebauung und Freiraumgestaltung sichtbar sein.

» Stadtraum: Zäsur setzen

Die ehemalige Grenzübergangsstelle soll als Unterbrechung in der Stadtstruktur der Friedrichstadt lesbar und wahrnehmbar bleiben.

» Städtebau: mutige Lösungen finden

Es soll eine mutige Lösung gefunden werden, welche die Besonderheit des Ortes hervorhebt, die vorhandenen Spuren integriert und zugleich neue Qualitäten schafft.

» Erinnerungsort: Geschichte des Ortes erlebbar machen

Bau- und Bodenzeugnisse der Grenzanlagen und des Grenzübergangs sollen in das Gestaltungskonzept integriert und durch Informationsformate im öffentlichen Raum ergänzt werden. Ziel soll es sein, den Checkpoint Charlie auch in Zukunft als besonderen historischen Ort erleben zu können. Eine große Rolle kommt den Brandwänden zur Veranschaulichung der Geschichte zu. Die Vermittlung der Ostperspektive sollte sowohl architektonisch als auch inhaltlich beachtet werden. Auf der Freifläche soll weiterhin eine Freilichtausstellung gezeigt werden, die kostenlos und rund um die Uhr die Besucher*innen informiert.

» Museum: deutliche Sichtbarkeit herstellen

Innen- und Außenraum des Museums sollen sowohl baulich als auch inhaltlich zusammen konzipiert werden, um dem Museum eine besondere Sichtbarkeit zu geben.

» Freiraum: große und grüne Freifläche(n) schaffen

Die Freifläche(n) soll(en) in ihrer Gestaltung und Funktionalität den hohen Besucher*innenzahlen gerecht werden, eine hohe Aufenthaltsqualität erhalten und ausreichend Raum zur Vermittlung der Geschichte des Ortes bieten. Der öffentliche Raum soll zum Verweilen einladen und Begehungsmöglichkeiten anbieten.

» Verkehr: Straßenraum ruhiger und sicherer gestalten

Die aktuelle verkehrliche Situation soll zugunsten der Sicherheit nicht-motorisierter Verkehrsteilnehmer*innen und der Attraktivität des Ortes verbessert werden. So sollen Lärm und Emissionen reduziert werden.

» Nutzungen: durchmischte Angebote für Tourismus und Alltag bieten

Die Angebote sollten sich nicht ausschließlich auf die Bedürfnisse der Tourist*innen beziehen, sondern auch auf die der Berliner*innen, insbesondere der Alltagsnutzer*innen. Auf den Flächen soll ein hoher Anteil für Wohnen vorgesehen werden.

» Zielgruppen: viele verschiedene Menschen ansprechen

Freiraumgestaltung, Architektur, Informations- und Bildungsangebote sollen viele verschiedene Personengruppen ansprechen: Berliner*innen und Nicht-Berliner*innen unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunftsregion und Bildungsgrad.

Städtebauliche Leitlinien

Ergebnisse des Städtebaulichen Workshopverfahrens

» Urbaner Platz beidseits der Friedrichstraße

Die Qualitäten eines öffentlichen Raumes beidseits der Friedrichstraße werden als wichtiger städtebaulicher Qualifizierungsansatz gesehen. Sowohl im Westen als auch im Osten der Friedrichstraße soll eine Freifläche vorgehalten werden, die den Blick auf die Brandwände der Mauerstraße 93 und der Zimmerstraße 79/ 80 freihält (1.000 m² auf der Westseite, 350 m² auf der Ostseite). Freiflächen, Bebauung und Brandwände bilden einen zusammenhängend erlebbaren urbanen Platz. Die Nutzung und die Gestaltung der Platzfläche sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

» Öffentlich zugängliche Dachflächen

Ein öffentlicher Raum oder öffentlich zugängliche Flächen auf beiden Grundstücken ‚über den Dächern‘ oder innerhalb der Gebäude werden begrüßt. Die genauen Funktionen und die gestalterische Ausformung sind Bestandteil des Wettbewerbsverfahrens auf der Westseite bzw. der architektonischen Begleitung auf der Ostseite.

» Höhenentwicklung bis 60 m

Für mögliche Hochpunkte soll auf beiden Grundstücken eine Maximalhöhe von ca. 60 m angenommen werden. Eine Höhenentwicklung wird ausdrücklich befürwortet: Sie kann durch angemessene Verdichtung der Bebauung der Verlagerung von Nutzungen dienen, welche eine Vergrößerung der bisher kleiner geplanten Freifläche ermöglicht. Eine Überbauung der Friedrichstraße – als Hochpunkt oder Brücke – wird ausgeschlossen. Eine mögliche Überbauung durch Auskragungen in den Straßenraum ist zu prüfen. Neben möglichen Hochpunkten können auf dem Ostgrundstück bis zu zehn Geschosse, auf dem Westgrundstück bis zu acht Geschosse errichtet werden.

» Besonderheit des Ortes unterstreichen

In der Wirkung im öffentlichen Raum soll der Ausstellungsort und sein Eingangsbereich als öffentlichkeitswirksamster Teil des Raumprogramms in besonderer Weise städtebaulich und architektonisch gestaltet werden, um seine Auffindbarkeit zu erhöhen und die Besonderheit des Ortes zu unterstreichen. Die Bebauung mit alltäglicheren Nutzungen soll entsprechend zurückhaltender sein.

» Vorplatz für Museum

Dem Museum ist eine ausreichend große Platzfläche als Vorplatz zuzuordnen.

» Weitergehende Empfehlungen

- Die zentralen Brandwände müssen in der Verlängerung der Häuserflucht südlich der Zimmerstraße, im Kreuzungsbereich der Friedrichstraße/ Zimmerstraße sichtbar sein.
- Im weiteren Verfahren ist darauf zu achten, dass für die Gestaltung der öffentlichen Freiräume Landschaftsarchitekt*innen zu engagieren sind, welche den gesamten urbanen Platz beidseits der Friedrichstraße gestalten.
- Die öffentlichen Freiräume sollen für eine museale Nutzung geeignet sein.
- Es muss eine klar erkennbare Abgrenzung des für die Öffentlichkeit zugänglichen Bereiches vor dem Museum (1.000 m²) zu den anschließenden privaten Innenhöfen geben.
- Es wird empfohlen, für die zu den Straßen liegenden Außenwände eine dem Ort angemessene Architektur zu finden. So sind beispielsweise unterschiedliche Fassaden in der Mauerstraße und der Zimmerstraße wünschenswert.
- Eine Unterschreitung von Abstandsflächen zu Lasten Dritter muss geprüft werden.
- Eine Unterbauung der Platzfläche auf dem Grundstück durch angrenzende Gebäude ist grundsätzlich möglich.

Sicherung des öffentlichen Interesses

Mehr Freifläche, die Sicherstellung der Sichtbarkeit der geschichtlichen Spuren und Brandwände, mehr Wohnen, kein Hotel – das waren die zentralen Forderungen aus dem Beteiligungsverfahren. Die Debatte um die Zukunft des Checkpoint Charlie löste eine berlinweite Diskussion über den Ort und seine Entwicklung aus. Fachexpert*innen äußerten in Positionspapieren ihre Meinungen, die lokale Presse berichtete 2018 mehr als hundert Mal über die Entwicklungen. Die Diskrepanzen zwischen den Meinungen der Bürger*innen, den Entwicklungszielen der Stadt und dem Vorhaben des Investors waren augenscheinlich.

Auf Grundlage der Ergebnisse des Beteiligungs- und des städtebaulichen Workshopverfahrens sowie der daraus folgenden starken öffentlichen Debatte entschied der Berliner Senat im Dezember 2018 einen Bebauungsplan zu entwickeln, der eigentümerunabhängig ist und der die Erkenntnisse des Beteiligungsverfahrens in die Planungen miteinbezieht.

Mit diesem Schritt setzte die *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen* bereits eine Forderung aus dem Beteiligungsverfahren um: das Verfahren transparent und unabhängig von spezifischen Investitionsinteressen durchzuführen.

Erstmals wurde der Entwurf des Bebauungsplans 1-98 am 22. Juni 2019 auf dem Offenen Dialog der Öffentlichkeit vorgestellt. Als Teil der formellen Beteiligung folgte gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans 1-98 vom 1. Juli bis 21. August 2019 in den Räumen und auf der Webseite der *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen*.²⁰

²⁰ - vgl. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 2019b



Offener Dialog zum Bebauungsplanentwurf 1-98 am 22. Juni 2019

Bebauungsplanentwurf 1-98

Wesentlicher Planinhalt

Bildung, Erinnerung und öffentlicher Stadtplatz

Der Bebauungsplanentwurf 1-98 sichert durch die Festsetzung eines 1.130 m² großen öffentlichen Stadtplatzes und einer 1.050 m² großen Gemeinbedarfsfläche für den zukünftigen Museumsneubau mit einem mindestens 350 m² großen Vorplatz eine erkennbare Unterbrechung in der Stadtstruktur der Friedrichstadt. Auf der Gemeinbedarfsfläche kann ein eigenständiger Museumsbau mit einer Geschossfläche von maximal 3.000 m² oberirdisch realisiert werden.

Der auf dem westlichen Grundstück gelegene öffentliche Stadtplatz bildet mit dem östlich gegenüberliegenden Museumsbau sowie dessen Vorplatz den Bildungs- und Erinnerungsort zur Geschichte des Checkpoint Charlie als Ort der deutschen Teilung und ihrer internationalen Dimension. Dieser Raum soll eine hohe Aufenthaltsqualität für die zahlreichen Besucher*innen bieten und mit Hilfe von Informationsformaten über die Geschichte des Ortes informieren. Gemäß der Empfehlung des *Landesdenkmalamtes* werden die denkmalgeschützten Brandwände der Mauerstraße 93 sowie der Zimmerstraße 79/ 80 berücksichtigt und somit in das Gesamtkonzept des Erinnerungsortes integriert, indem sie entweder freigehalten werden oder ein Anbau nur ausnahmsweise zulässig ist.

Die zu erwartenden Bau- und Bodenzeugnisse der Grenzanlage sowie der Anspruch eines eigenständigen Museumsbaus waren ausschlaggebend dafür, das Museum nunmehr auf dem östlichen Grundstück in einem eigenständigen Gebäude vorzusehen. Die Museumsnutzung wird durch die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche gesichert. Damit wird planungsrechtlich bekräftigt, an dieser Stelle eine gemeinwohlorientierte Nutzung zu errichten. Der Bildungs- und Erinnerungsort, der

überwiegend öffentlichen Zwecken dient, soll von der landeseigenen *Stiftung Berliner Mauer* betrieben werden, die bereits erfolgreich die *Gedenkstätte Berliner Mauer an der Bernauer Straße* betreut und daher über umfangreiche Erfahrungen hinsichtlich des Ausstellungsinhalts und des Betreibens von Gedenk- und Erinnerungsstätten mit Bildungsangeboten verfügt. Es gibt bereits umfangreiche Überlegungen zum Inhalt des Museums, welches die *Senatsverwaltung für Kultur und Europa* – unter Berücksichtigung des Ortes und in Abgrenzung zu den bereits vorhandenen musealen Angeboten – definiert hat. Im Mittelpunkt des Bildungs- und Erinnerungsortes soll dabei die Geschichte des Checkpoint Charlie als Ort der deutschen Teilung und ihrer internationalen Dimension stehen. Die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche sichert, dass die Museumsfläche auch in diesem Sinne errichtet wird. Die Festsetzung des öffentlichen Stadtplatzes und der Gemeinbedarfsfläche eröffnen dem *Land Berlin* unter bestimmten Umständen die Möglichkeit, Eigentümer beider Teilflächen zu werden.

Wohnen an einem städtischen Ort

Aufgrund des großen Bedarfs an neuen Wohnflächen in der Berliner Innenstadt wird ein hoher Wohnanteil auf beiden Grundstücken sichergestellt: Mit Hilfe der Ausweisung von sogenannten *Urbanen Gebieten* im Bebauungsplan kann der Wohnanteil gegenüber dem früheren Bebauungsplanentwurf erhöht und gleichzeitig eine Mischung mit wohnverträglichem, nicht wesentlich störendem Gewerbe erreicht werden. So ist es möglich, anstatt 78 Wohneinheiten insgesamt bis zu 300 Wohneinheiten zu realisieren. Dabei ist eine Konzentration der geplanten Wohnnutzung in der Mauerstraße und östlich der Friedrichstraße vorgesehen. Um die Voraussetzungen

Bebauungsplanentwurf 1-98

Wesentlicher Planinhalt

zur Deckung eines Beitrags für den Wohnbedarf von einkommensschwächeren Bevölkerungsgruppen zu schaffen, soll ein Mindestanteil förderfähigen Wohnraums planungsrechtlich gesichert werden. Ergänzt wird die Wohnnutzung durch innenstadtrelevante Nutzungen in gebietsverträglicher Dichte. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig, um die Ansiedlung kleinteiliger Nutzungen zu unterstützen. Auch sogenannte Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind im gesamten Bebauungsplangebiet ausgeschlossen, womit eine Hotelnutzung und Ferienwohnungen nicht zulässig sind. Insgesamt soll sich das gesamte Gebiet als ein städtischer Ort auszeichnen, der Checkpoint Charlie wird in seiner Vielseitigkeit gestärkt – er soll ein Ort des Wohnens, des Arbeitens (z.B. Büronutzung), der Freizeitgestaltung (z.B. Gastronomie, kulturelle Nutzungen), der Versorgung (z.B. Einzelhandel, soziale Infrastruktur) und nicht zuletzt ein erlebbarer Ort der Geschichte sein.

Städtebau

Für alle bebaubaren Bereiche ist eine maximale Höhe von 26,5-27 m und eine maximale Geschosshöhe von acht Vollgeschossen in Blockrandbebauung festgesetzt. So vermitteln die Neubauten zwischen den unterschiedlichen Höhen der umgebenden Bestandsgebäude und halten die Abstandflächen zu den Nachbargebäuden überwiegend ein. Zu beachten ist, dass nach Überprüfung im weiteren Verfahren auf die planungsrechtliche Sicherung von Hochpunkten verzichtet wurde. Zum einen widerspricht die Festsetzung von Hochpunkten der Erhaltungsverordnung „Dorotheenstadt, Friedrichstadt“, welche die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes zum Ziel hat. Zum anderen liegt aufgrund eines fehlenden konkreten Vorhabens keine plausible städtebauliche Begrün-

dung hinsichtlich der Lage oder des Ausmaßes für mögliche Hochpunkte vor, da im städtebaulichen Workshopverfahren lediglich städtebauliche Leitlinien formuliert wurden.

Für die Gemeinbedarfsfläche gilt der Grundsatz der höchstmöglichen Flexibilität, um die Durchführung eines künftigen architektonisch-freiraumplanerischen Wettbewerbs zu gewährleisten. Die Festsetzungen sind in Bezug auf den Museumsbau daher sehr weit gefasst.

Weitere Festsetzungen

Weitere Festsetzungen betreffen Dachbegrünungen, Immissionsschutz (Verkehrslärm) sowie die Gestaltung und Zulässigkeit von Werbeanlagen.

Kommentare aus dem Offenen Dialog zum Bebauungsplanentwurf 1-98

Positiv

„Der neue Bebauungsplanentwurf gefällt mir, weil die derzeitigen Debatten zum Wohnungsnotstand im Plan aufgegriffen sind und auch an sozialen Wohnbau gedacht worden ist. Zudem ist auch Nachhaltigkeit einbezogen – durch die geplante spezielle Dachbegrünung. Als sehr positiv ist auch die Einschränkung der Werbeflächen zu nennen und die Auflagen bzgl. der Lichtinstallationen.“

„Mir gefällt, dass es wohl doch keine Hochhäuser geben wird und ich begrüße das Museum zum Checkpoint Charlie.“

„Positiv finde ich, dass der Straßenraum erhalten bleibt, d.h. für alle Verkehrsteilnehmer/ alle Berliner, wie Anwohner, Geschäftsleute, Ladeninhaber, Angestellte, etc. kein reines Disneyland für Touristen.“

„Den Ausschluss von Beherbergungsbetrieben begrüße ich sehr.“

„Es ist beruhigend, dass das *Lernzentrum Kalter Krieg* eine herausragende Stellung erhält und keine Hochhäuser mehr geplant sind. Und dass zumindest ein wenig Stadtplatz erhalten bleibt, um einen Verweilort zu ermöglichen. Sehr positiv sehe ich auch, dass vor allem Wohnungen entstehen sollen. Ich hoffe, viele Sozialwohnungen!“

„Am Bebauungsplan gefällt mir der Anteil an günstigem Wohnungsbau, Stadtplätze beidseitig der Friedrichstraße, Erhalt der Lesbarkeit der Grenzübergangsstelle, Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche vor der Brandwand Zimmerstraße.“

Negativ

„Eine Bebauung bis an die vorderen Grundstücksgrenzen schätze ich als eher problematisch ein. Hinsichtlich der täglichen Touristenströme wäre eine Verbreiterung des Fußweges sinnvoll.“

„Insgesamt ist der Entwurf ja kleinster gemeinsamer Nenner – extrem unspektakulär. Warum nicht ganz auf das oberirdische Ausstellungshaus verzichten? Leere Sprechen lassen/ Einschnitt im Straßenprofil, mobile Ausstellung etc.“

„Kritisch sehe ich, dass ein Gebäude die Brandwand vorstellen soll. Die historischen Räumlichkeiten werden so komplett zerstört, die eigentlichen Gegebenheiten sind dann nicht mehr nachvollziehbar.“

Weitere Anmerkungen

„Das Provisorische des Ortes von heute mit seinen vielen ‚Buden‘ – in der Presse als unwürdig beschrieben – macht auf mich einen völlig anderen Eindruck. Der Ort wirkt lebendig, die Touristen fühlen sich sichtbar wohl, auch eine Location für Familien mit Kindern. Deshalb sollte man sich keinen zeitlichen Druck für den endgültigen Bebauungsplan machen lassen.“

„Berlin und die Entwickler sollen die einmalige Gelegenheit nicht verpassen, an diesem Standort etwas Spektakuläres für die nächste Generation zu kreieren. Checkpoint Charlie braucht Mut, Vision und Kreativität.“

„Bitte einen internationalen Architektenwettbewerb – zumindest für den Wettbewerb!“

„Nach Vorlage des Verkehrsgutachtens sollte ernsthaft geprüft werden, die Friedrichstraße für den Durchgangsverkehr zu sperren. Das würde die Aufenthaltsqualität enorm steigern.“

Ausblick

Der Beteiligungsprozess und das städtebauliche Workshopverfahren lösten eine stadtweite Debatte um die Zukunft des Ortes aus und eröffneten neue Sichtweisen und Erkenntnisse für dessen Entwicklung. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens veranlassten die *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen*, den Bebauungsplanentwurf weiterzuentwickeln. Der *Senat* entschied am 4. Dezember 2018, den Bebauungsplan fortan als eigentümerunabhängigen Bebauungsplan zu führen und die Planungsziele an die Erkenntnisse des vorangegangenen Prozesses anzupassen. Anfang 2020 soll der Bebauungsplan 1-98 festgesetzt und damit rechtskräftig werden. Er stellt die Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Checkpoint Charlie dar.

Neben den Festsetzungen im Bebauungsplan ist ein weiterführendes qualitätssicherndes Verfahren für den Ort erforderlich. Mit dem Ziel, qualitativ hochwertige Gestaltungsvorschläge zu erhalten, soll ein architektonisch-freiraumplanerischer Wettbewerb für den öffentlichen Stadtplatz und die Gemeinbedarfsfläche durch die *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen* und die *Senatsverwaltung für Kultur und Europa* in Abstimmung mit dem *Landesdenkmalamt* sowie weiteren Expert*innen ausgelobt werden. Die Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren – die Checkpoint Charlie-DNA und die städtebaulichen Leitlinien aus dem Workshopverfahren – werden als Grundlagen in die Auslobung des Wettbewerbs einfließen.

Eine wichtige Anforderung an den Wettbewerb wird es sein, die historischen Spuren der Bau- und Bodenzugnisse der Grenzanlagen und des Grenzübergangs in das Gestaltungskonzept zu integrieren und durch Informationsformate im öffentlichen Raum sichtbar werden zu lassen. Dabei spielt vor allem die detaillierte Anordnung des Museums sowie des Vorplatzes eine entscheidende Rolle, da dies Einfluss auf die Sichtbarkeit der Brandwand Zimmerstraße 79/ 80 hat.

In diesem Zusammenhang ist auch die Beziehung der Platzflächen beidseits der Friedrichstraße zueinander mit Hilfe des Wettbewerbs zu klären. Weiterhin relevant ist die Einbeziehung eines noch zu erstellenden Verkehrskonzeptes, durch das Fußgänger*innen in Zukunft mehr Sicherheit und Aufenthaltsqualität im Straßenraum geboten wird.

Die zentrale Voraussetzung für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens liegt aber in der Klärung der Eigentümer*innensituation. Die Grundstücke befinden sich weiterhin im Eigentum eines Insolvenzverwalters. Wann sie verkauft werden und wer Grundstückseigentümer*in wird, ist zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht absehbar.

Für die *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen* ist allerdings heute schon erkennbar: Auch für den zukünftigen Prozess braucht es eine konstruktive Debatte über die Gestaltung des ehemaligen Grenzübergangs, in der wieder Bürger*innen und Expert*innen ihre Visionen für den Ort einbringen können.

(Nachtrag)

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat dem Entwurf des Bebauungsplans 1-98 vom 28. Juni 2019 am 30. Januar 2020 zugestimmt. Anschließend wurde der Bebauungsplan als Rechtsverordnung erlassen. Damit ist das Planungsrecht verbindlich geregelt.



Die Debatte über die Gestaltung des ehemaligen Grenzübergangs wird auch in Zukunft weitergeführt.

Anhang

Teilnehmer*innen der Fachbeteiligung

31. Januar 2018

Fachgespräch 1: Städtebau, Entwicklung
und Beteiligung

» Bezirke:

Marina Nowak, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg,
Leiterin Wirtschaftsförderung

Gabriele Zill, Bezirksamt Mitte, Fachbereich
Stadtplanung

» externe Expert*innen:

Theresa Keilhacker, KAZANSKI . KEILHACKER . URBAN
DESIGN . ARCHITEKTUR

Gudrun Sack, Architektenkammer Berlin, Vorstand

Matthias Sauerbruch, Sauerbruch Hutton Architekten

» Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen:

Manfred Kühne, Abteilung Städtebau und Projekte,
Abteilungsleiter

Werner Schlömer, Abteilung Städtebau und Projekte,
Gruppenleiter

Sonja Engelbrecht, Abteilung Städtebau und Projekte,
Projektleiterin

» Urban Catalyst GmbH:

Anna Bernegg, Projektleiterin

Prof. Klaus Overmeyer, Geschäftsführer

Dr. Cordelia Polinna, Geschäftsführerin

Franziska Waas, Praktikantin

14. Februar 2018

Fachgespräch 2: Tourismus, Verkehr und
öffentlicher Raum

» externe Expert*innen:

Maike Berndt, dwif-Consulting GmbH

Prof. Dr. Sybille Frank, TU Darmstadt, Professorin für
Stadt- und Raumsoziologie

Axel Hermening, Levin Monsigny
Landschaftsarchitekten

Burkhard Horn, selbständiger Mobilitätsberater

Daniel Windmüller, LK Argus GmbH

Nina Zantout, visitBerlin

» Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen:

Manfred Kühne, Abteilung Städtebau und Projekte,
Abteilungsleiter

Sonja Engelbrecht, Abteilung Städtebau und Projekte,
Projektleiterin

Claudia Reich-Schilcher, Abteilung Städtebau und
Projekte, Gestaltung des öffentlichen Raums

Frank Dahler, Abteilung Städtebau und Projekte,
Werkstudent

Johanna Dreißmann, Referendarin

» Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz:

Horst Wohlfarth von Alm, Abteilung Planung und
Gestaltung von Straßen und Plätzen, Radverkehr,
Fußverkehr, Abteilungsleiter

» Urban Catalyst GmbH:

Anna Bernegg, Projektleiterin

Dr. Cordelia Polinna, Geschäftsführerin

Franziska Waas, Praktikantin

26. Februar 2018

**Fachgespräch 3: Erinnerung, Bedeutung
und zukünftige Rolle**

» externe Expert*innen:

Monica Geyler von Bernus, Berliner Forum für
Geschichte und Gegenwart e. V.

Dr. Thomas Flierl, freiberuflicher Bauhistoriker,
Kulturwissenschaftler und Publizist

Prof. Dr. Klaus-Dietmar Henke, Stiftung Berliner Mauer

Prof. Dr. Axel Klausmeier, Gedenkstätte Berliner Mauer

Rainer E. Klemke, Zentrum Kalter Krieg – Ausstellung
am Checkpoint Charlie e. V.

Prof. Dr. Leo Schmidt, BTU Cottbus, Lehrstuhl für
Denkmalpflege

» Senatsverwaltung für Kultur und Europa:

Dr. Christine Regus, Abteilung Kultur, Referatsleiterin

» Landesdenkmalamt:

Prof. Dr. Jörg Haspel, Landeskonservator

**» Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
und Wohnen:**

Manfred Kühne, Abteilung Städtebau und Projekte,
Abteilungsleiter

Sonja Engelbrecht, Abteilung Städtebau und Projekte,
Projektleiterin

Frank Dahler, Abteilung Städtebau und Projekte,
Werkstudent

» Urban Catalyst GmbH:

Anna Bernegg, Projektleiterin

Franziska Waas, Praktikantin

Christoph Walther, Projektbearbeiter

26. April 2018

**Fachkolloquium Beteiligungsprozess
Checkpoint Charlie**

**» Vertreter*innen für das Fachgespräch Erinnerung,
Bedeutung und zukünftige Rolle des Ortes:**

Roland Eggers, Senatsverwaltung für Kultur und
Europa, Abteilung Kultur

Dr. Thomas Flierl, freiberuflicher Bauhistoriker,
Kulturwissenschaftler und Publizist

Prof. Dr. Jörg Haspel, Landesdenkmalamt,
Landeskonservator

Prof. Dr. Axel Klausmeier, Direktor Stiftung Berliner
Mauer

Dr. Susanne Muhle, Gedenkstätte Berliner Mauer

Dr. Christine Regus, Senatsverwaltung Kultur und
Europa, Abteilung Kultur

**» Vertreter*innen für Fachgespräch Tourismus,
Verkehr und öffentlicher Raum:**

Prof. Dr. Sybille Frank, TU Darmstadt, Professorin für
Stadt- und Raumsoziologie

Christoph Sommer, Georg-Simmel-Zentrum für
Metropolenforschung

**» Vertreter*innen für das Fachgespräch Städtebau,
Entwicklung und Beteiligung:**

Pea Rausch, Rausch-Willems Architekten (Vertretung
für Theresa Keilhacker)

Gudrun Sack, Architektenkammer Berlin,
Vorstandsmitglied

Matthias Sauerbruch, Sauerbruch Hutton Architekten

**» Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
und Wohnen:**

Manfred Kühne, Abteilung Städtebau und Projekte,
Abteilungsleiter

Werner Schlömer, Abteilung Städtebau und Projekte,
Gruppenleiter

Sonja Engelbrecht, Abteilung Städtebau und Projekte,
Projektleiterin

Frank Dahler, Abteilung Städtebau und Projekte,
Werkstudent

» Urban Catalyst GmbH:

Anna Bernegg, Projektleiterin

Sarah Oßwald, Projektbearbeiterin

Prof. Klaus Overmeyer, Geschäftsführer

**Teilnehmer*innen des städtebaulichen
Workshopverfahrens**

» Obergutachter*innen:

Prof. Ruth Berkthold, Architektin, München/ New York

Stefan Bernard, Landschaftsarchitekt, Berlin

Amandus Samsøe Sattler, Architekt, München

Regula Lüscher, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Senatsbaudirektorin

Manfred Kühne, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung Städtebau und Projekte, Abteilungsleiter

Dr. Torsten Wöhlert, Senatsverwaltung für Kultur und Europa, Staatssekretär für Kultur

Ephraim Gothe, stellvertretender Bezirksbürgermeister und Bezirksstadtrat Mitte, Leiter der Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit

Heskel Nathaniel, Trockland Management GmbH, Berlin, CEO

Danielle Shapira, Trockland Management GmbH, Berlin, Director Development

» Stellvertretende Obergutachter*innen:

Anina Böhme, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung Städtebau und Projekte, Referatsleiterin

Dr. Konrad Schmidt-Werthern, Senatsverwaltung für Kultur und Europa, Abteilung Kultur, Abteilungsleiter

» Sachverständige:

Dr. Thomas Flierl, freiberuflicher Bauhistoriker, Kulturwissenschaftler und Publizist

Rainer Klemke, Stiftung Museumshafen Berlin, Vorsitzender

John Kornblum, ehem. US-amerikanischer Botschafter in Deutschland

Prof. Wolfgang Schäche, Beuth Hochschule für Technik Berlin, Professor für Architektur und Stadtforschung

Prof. Leo Schmidt, BTU Cottbus, Fachgebiet Denkmalpflege

Dr. Carl-Stephan Schweer, Raue LLP, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Joe Emanuele, Hard Rock Hotel

Werner Schlömer, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung Städtebau und Projekte, Gruppenleiter

Patrick Weiss, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung Städtebau und Projekte, Wettbewerbsreferat

Sonja Engelbrecht, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung Städtebau und Projekte, Projektleiterin

Claudia Reich-Schilcher, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung Städtebau und Projekte, Gestaltung des öffentlichen Raums

Prof. Dr. Jörg Haspel, Landesdenkmalamt Berlin, Landeskonservator

Dr. Christine Regus, Senatsverwaltung für Kultur und Europa, Abteilung Kultur, Referatsleiterin

Ursula Renker, Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, Abteilung Klimaschutz, Naturschutz und Stadtgrün, Referatsleiterin

Horst Wohlfarth von Alm, Abteilung Planung und Gestaltung von Straßen und Plätzen, Radverkehr, Fußverkehr, Abteilungsleiter

Kristina Laduch, Bezirksamt Mitte, Leiterin Fachbereich Stadtplanung

Matthias Peckskamp, Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Leiter Fachbereich Stadtplanung

Prof. Dr. Axel Klausmeier, Stiftung Berliner Mauer, Direktor

Dr. Susanne Muhle, Stiftung Berliner Mauer, Projektleiterin

Sebastian Molina, Trockland Management GmbH, Berlin, Senior Projektmanager

Dr. Konstantino Dikeos, Trockland Management GmbH, Leitung Technische Abteilung

Obergutachter*innengremium 6. August 2018²¹

» Obergutachter*innen:

Stefan Bernard, Landschaftsarchitekt, Berlin

Prof. Ruth Berkold, Architektin, München/ New York

Amandus Samsøe Sattler, Architekt, München

Manfred Kühne, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung Städtebau und Projekte, Abteilungsleiter

²¹ - Am 6. August 2018 fand vor dem Obergutachter*innengremium eine für alle Teilnehmer*innen des städtebaulichen Workshopverfahrens offene Gremiumssitzung statt, bei der über die Entwürfe sowie die Beteiligungsergebnisse informiert wurde. Zudem wurden die Entwürfe am Stadtmodell mit den Architekturbüros und den Obergutachter*innen diskutiert.

Dr. Torsten Wöhlert, Senatsverwaltung für Kultur und Europa, Staatssekretär für Kultur

Ephraim Gothe, stellvertretender Bezirksbürgermeister und Bezirksstadtrat Mitte, Leiter der Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit

Heskel Nathaniel, Trockland Management GmbH, Berlin, CEO

Danielle Shapira, Trockland Management GmbH, Berlin, Director Development

» Weitere Teilnehmer*innen:

Werner Schlömer, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung Städtebau und Projekte, Gruppenleiter

Frank Dahler, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung Städtebau und Projekte, Werkstudent

Sebastian Molina, Trockland Management GmbH, Berlin, Senior Projektmanager

Joe Emanuele, Vertreter Hard Rock Hotel

Obergutachter*innengremium 21. September 2018

» Obergutachter*innen:

Stefan Bernard, Landschaftsarchitekt, Berlin

Prof. Ruth Berkold, Architektin, München/ New York

Amandus Samsø Sattler, Architekt, München

Regula Lüscher, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Senatsbaudirektorin

Dr. Torsten Wöhlert, Senatsverwaltung für Kultur und Europa, Staatssekretär für Kultur

Ephraim Gothe, stellvertretender Bezirksbürgermeister und Bezirksstadtrat Mitte, Leiter der Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit

Danielle Shapira, Trockland Management GmbH, Berlin, Director Development

» Weitere Teilnehmer*innen:

Sonja Engelbrecht, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung Städtebau und Projekte, Projektleiterin

Frank Dahler, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Abteilung Städtebau und Projekte, Werkstudent

Kristina Laduch, Bezirksamt Mitte, Leiterin Fachbereich Stadtplanung

Gabriele Zill, Bezirksamt Mitte, Fachbereich Stadtplanung

Sebastian Molina, Trockland Management GmbH, Berlin, Senior Projektmanager

Quellenverzeichnis

Literaturnachweis

Berliner Forum für Geschichte und Gegenwart e.V.

(bfgg): Checkpoint Charlie Gallery – Bildergalerie an der Friedrichstraße. (www.bfgg.de/projekte/checkpoint-charlie-gallery.html, Zugriff: 07.10.2019)

Bundesstiftung zur Aufarbeitung der SED-Diktatur: Die Gedenkstätte Berliner Mauer an der Bernauer Straße als ein Ort des Erinnerns 1989–2011. (<https://vvtz/kommunismusgeschichte.de/jhk/jhk-2011/article/detail/die-gedenkstaette-berliner-mauer-an-der-bernauer-strasse-als-ein-ort-des-erinnerns-1989-2011/>, Zugriff: 07.10.2019)

Düttmann, Martina: Die neue Friedrichstraße. In: *Bauwelt* 1993, Heft 12, S. 1108–1127.

Flierl, Thomas (Endredaktion): Gesamtkonzept zur Erinnerung an die Berliner Mauer: Dokumentation, Information und Gedenken, Berlin 2006. (www.berliner-mauer-gedenkstaette.de/de/uploads/allgemeine_dokumente/gesamtkonzept_berliner_mauer.pdf, Zugriff: 07.10.2019)

Frank, Sybille: *Der Mauer um die Wette gedenken*, Frankfurt/Main 2009.

Kräke, Stefan/ Borst, Renate: *Berlin zwischen Boom und Krise*, Opladen 2000.

Landesdenkmalrat Berlin: Empfehlungen des Landesdenkmalrates Berlin zu seiner Sitzung vom 27. April 2018. (www.berlin.de/sen/kulteu/denkmal/organisation-des-denkmalschutzes/landesdenkmalrat/positionen-und-empfehlungen/, Zugriff: 07.10.2019)

Senatskanzlei: Pressemitteilung vom 20.06.2016 (www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2006/pressemitteilung.50765.php, Zugriff: 07.10.2019)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Wissenschaftliche Studie: IBA '87 in Berlin, Berlin 2010. (www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/IBA87_Endbericht_Karte.pdf, Zugriff: 07.10.2019)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans 1-98 „Checkpoint Charlie“, Berlin 2019a. (www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/de/oeffauslegung/1-98/download/Begrundung_Bebauungsplanentwurf_1-98.pdf, Zugriff: 07.10.2019)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Bebauungsplan 1-98 (Checkpoint Charlie) Berlin, 2019b. (www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/b-planverfahren/de/oeffauslegung/1-98/index.shtml, Zugriff: 07.10.2019)

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe: Tourismus in Zahlen (www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/branchen/tourismus/tourismus-in-zahlen/, Zugriff: 07.10.2019)

Spiegel 47/ 1995: Event in der Baugrube, S. 74f. (www.spiegel.de/spiegel/print/d-9231936.html, Zugriff: 07.10.2019)

visitBerlin/ Berlin Tourismus & Kongress GmbH/ Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe: Konzept für einen stadtverträglichen und nachhaltigen Berlin-Tourismus 2018+, Berlin 2017. (https://about.visitberlin.de/sites/default/files/2018-02/Tourismuskonzept_Berlin_Studie_2017.pdf, Zugriff: 07.10.2019)

Bildnachweis

Cover

Luftbild © Falcon Crest Air 2016

Vorworte

S. 5 – Katrin Lompscher © Ben Gross | Regula Lüscher © Rico Prauss

Einführung

S. 7 – Teilflächen der ehemaligen DDR-Grenzübergangsstelle © Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

A – Ausgangsbedingungen und Ort

S. 9 – Feierlichkeiten zum Abbau des Alliierten-Kontrollpunktes © Stiftung Berliner Mauer, F15697: Edmund Kasperski | **S. 10** – Checkpoint Charlie und DDR-Grenzübergangsstelle © Stiftung Berliner Mauer, F-20441: Albrecht Roos | Aufbau der Grenzmauer 75 an der Zimmerstraße © Stiftung Berliner Mauer, F15433: Edmund Kasperski | Aufbau des neuen US-Kontrollhauses am Checkpoint Charlie © Stiftung Berliner Mauer, F15015: Edmund Kasperski | **S. 11** – Informationstafeln der Open-Air-Ausstellung © Urban Catalyst GmbH | **S. 12** – Orte der Erinnerung an die Berliner Mauer © Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - CAD-Werkstatt | **S. 15** - Blick von Süden auf die Nachbildung des Kontrollhäuschens © Urban Catalyst GmbH | **S. 16** – Schwarzplan von 1940 © Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | Schwarzplan von 1953 © Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | Berlin, Leipziger Straße Ecke Friedrichstraße ostwärts © Waldemar Franz Hermann Titzenthaler 1907 |

DDR-Grenzanlage am Checkpoint Charlie nach dem Mauerbau 1961 © Der Bundesbeauftragte für die Unterlagen des Staatssicherheitsdienstes der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik (BStU) | **S. 17** – Schwarzplan von 1990 © Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | Schwarzplan von 2019 © Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | Grenzübergangsstelle Friedrich-/ Zimmerstraße in der späten Ausbauphase mit Dachkonstruktion © Stiftung Berliner Mauer, F20996: Hans-Joachim Grimm | DIE MAUER – das asisi Panorama zum geteilten Berlin © Urban Catalyst GmbH | **S. 18 bis 21** – Konfrontation sowjetischer und US-amerikanischer Panzer am Grenzübergang © Stiftung Berliner Mauer, F-20991: Hans-Joachim Grimm | Beginn des Baus der Berliner Mauer © Stiftung Berliner Mauer, F-7241: Michael-Reiner Ernst | Haus am Checkpoint Charlie © Urban Catalyst GmbH | Fall der Berliner Mauer, Berliner Mauer am 12. November 1989 © RIA Novosti archive, image #475738/ Yuriy Somov/ CC-BY-SA 3.0 | Alliierten Kontrollhäuschen und Mauermuseum – Museum Haus am Checkpoint Charlie – Eröffnung einer Nachbildung des westalliierten Kontrollhäuschens © Eintracht123, Crative Commons, CC BY-SA 4.0 | Das asisi Panorama zum geteilten Berlin © Urban Catalyst GmbH

B – Prozessgestaltung und Formate

S. 23 – Befragung am Beteiligungsfahrrad © Urban Catalyst GmbH | **S. 25** – Akteurskarte zur Veranschaulichung der in das Beteiligungsverfahren involvierten Personengruppen und Institutionen © Urban Catalyst GmbH | **S. 26** – Präsentation der städtebaulichen Konzepte im Berliner Stadtmodell auf der Öffentlichen Debatte © Urban Catalyst GmbH | Befragung von Tourist*innen, Anwohner*innen und am CpC-Arbeitenden am Beteiligungsfahrrad © Urban Catalyst GmbH | Zusammentragen von Informationen beim öffentlichen Auftakt © Urban Catalyst GmbH |

S. 28 bis 39 – Alle Abbildungen © Urban Catalyst GmbH, Einzelinterviews: Peter Unsicker (Inhaber Wall-Street-Gallery), Kai Bröer (Inhaber Café Westberlin), Andreas Wunsch (Besucher aus Potsdam) | **S. 40 bis 41** – Prozessplan © Urban Catalyst GmbH

C – Haltungen und Konzepte

S. 43 – Zwischennutzung Charlie's Beach auf dem östlichen Grundstück © Urban Catalyst GmbH | **S. 45** – Erweiterter Betrachtungsraum des Erinnerungsortes Checkpoint Charlie © Urban Catalyst GmbH | **S. 47** – Lupenplan Erinnerungsort © Urban Catalyst GmbH | **S. 51** – Lupenplan Tourismusort © Urban Catalyst GmbH | **S. 53** – Lupenplan Alltagsort © Urban Catalyst GmbH | **S. 55 bis 56** – Alle Abbildungen © Urban Catalyst GmbH | **S. 59** – Alle Abbildungen © Caramel architekten | **S. 60** – Alle Abbildungen © COBE Berlin | **S. 61** – Alle Abbildungen © David Chipperfield Architects | **S. 62** – Alle Abbildungen © Graft | **S. 63** – Alle Abbildungen © Hild und K Architektur | **S. 64** – Alle Abbildungen © J. Mayer H. und Partner | **S. 65** Alle Abbildungen © Sauerbruch Hutton

D – Ergebnisse und Ausblick

S. 70 – Offener Dialog zum Bebauungsplanentwurf 1-98 © Urban Catalyst GmbH | **S. 75** – Luftbild © Falcon Crest Air 2016



