

Checkpoint Charlie

Leitlinien als Ergebnis des städtebaulichen Workshopverfahrens

Nach dem erneuten Zusammenkommen der Gutachter am 21.09.2018 wurden folgende Leitlinien beschlossen:

1. Urbaner Platz beidseits der Friedrichstraße

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

2. 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 werden im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens auf der Westseite bzw. der architektonischen Begleitung auf der Ostseite geprüft.

3. 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, die die 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 10 Geschosse, auf dem Westgrundstück bis zu 8 Geschosse errichtet werden.

4. Besonderheit des Ortes unterstreichen

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

5. 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 Landschaftsarchitekten zu engagieren sind, welche den gesamten urbanen Platz beidseits der Friedrichstraße als Bestandteil des Realisierungswettbewerbs gestalten.
- Es muss eine klar erkennbare Abgrenzung des für die Öffentlichkeit zugänglichen Bereiches vor dem Museum (1.000 m²) zu den privaten Innenhöfen geben.
- Es wird empfohlen, für die zu den Straßen liegenden Außenwände eine dem Ort ansprechende 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 (z.B. Museum oder Hard Rock Hotel) ist grundsätzlich möglich.