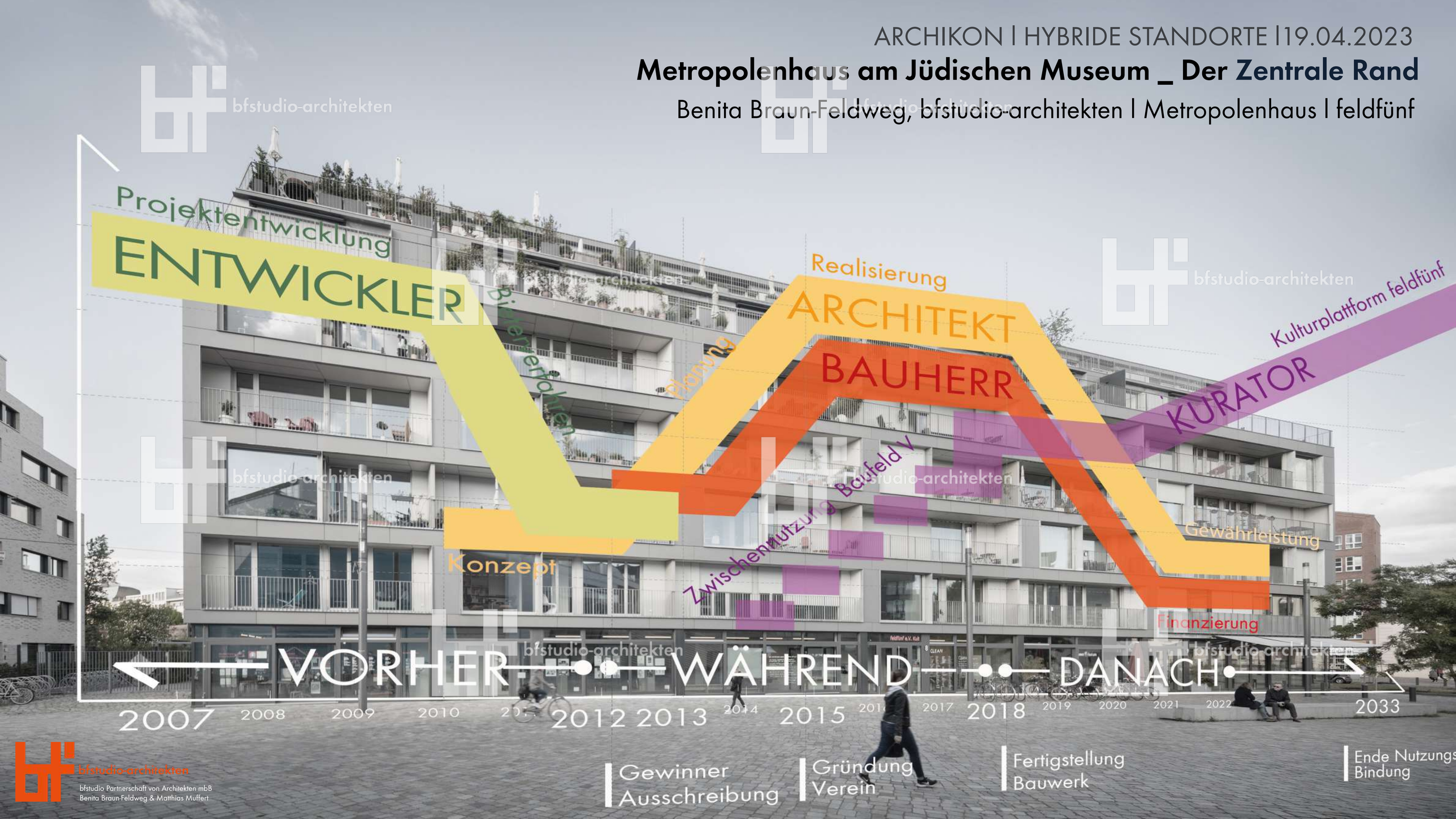
ARCHIKON | HYBRIDE STANDORTE |19.04.2023

Metropolenhaus am Jüdischen Museum _ Der Zentrale Rand

Benita Braun-Feldweg, bfstudio-architekten | Metropolenhaus | feldfünf



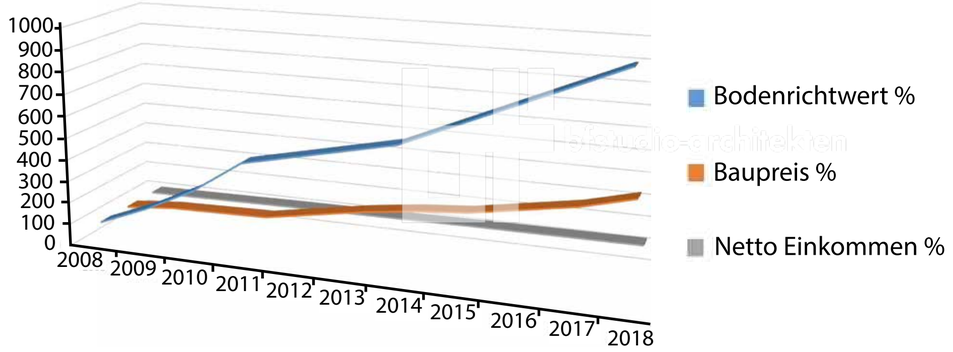
bfstudio-architekten

bfstudio Partnerschaft von Architekten mbB
Benita Braun-Feldweg & Matthias Muffert

Sozialer Ausverkauf der Stadt

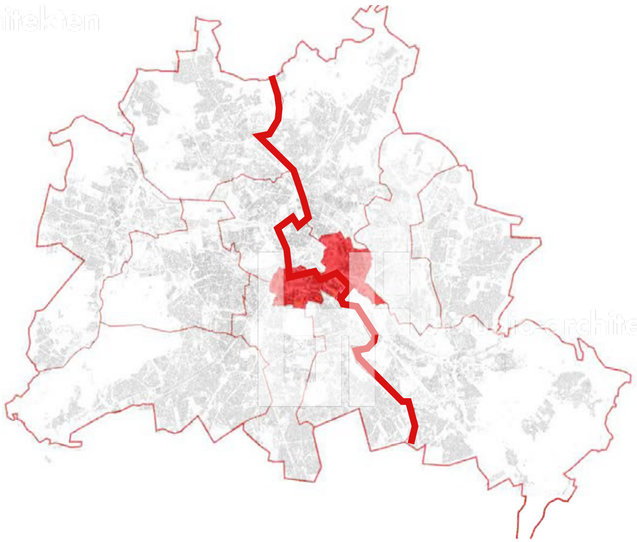
Berlin 2008-2018

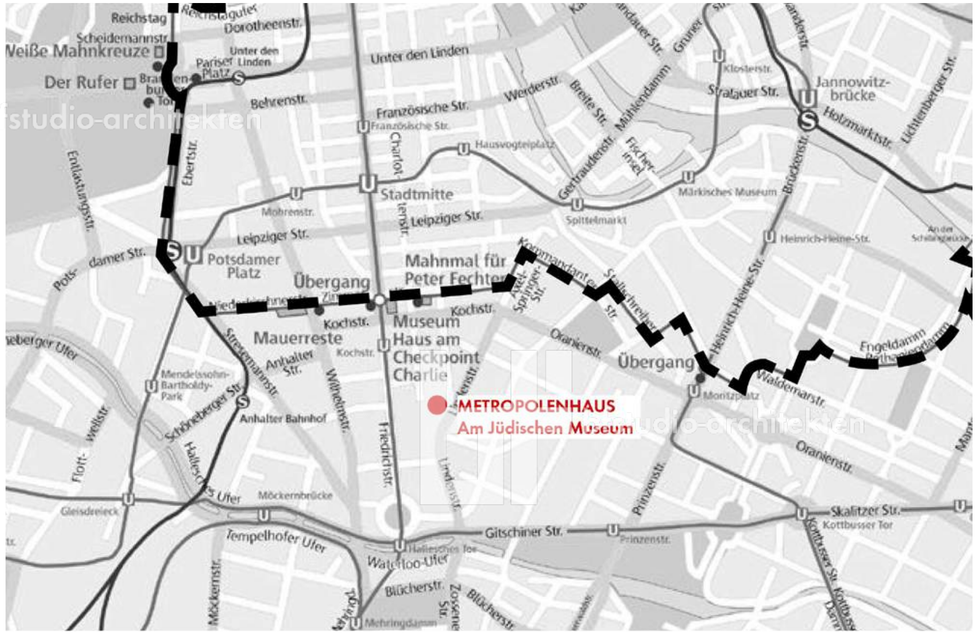
- Steigerung der Baupreise um 20-30%
- Steigerung der Bodenpreise um 1100%
- Annähernd gleiches Nettoeinkommen



Stadt und Quartier

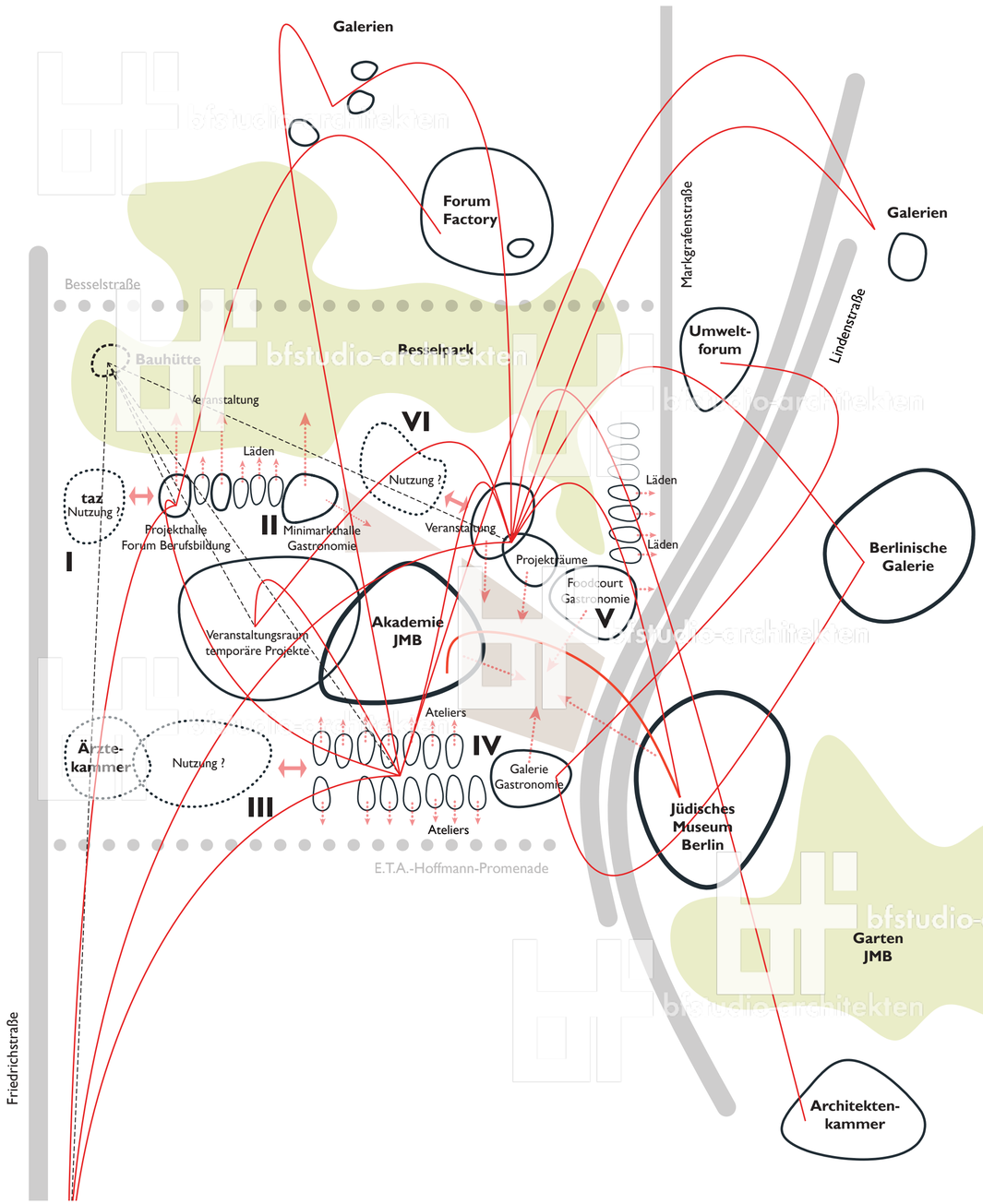
Zentrale Randlage in Berlin





Hybride Standorte _ METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum _Der Zentrale Rand | Benita Braun-Feldweg, bfstudio-architekten

Kontext Stadt



Sozialraum:

- bis heute ein hohes soziales Gefälle: Anteil Personen mit Migrationshintergrund 68%, davon 80 % benötigen staatliche Unterstützung
- mit 21% hoher Anteil unter 18-Jahren, die oft kein eigenes Zimmer in den Wohnungen haben

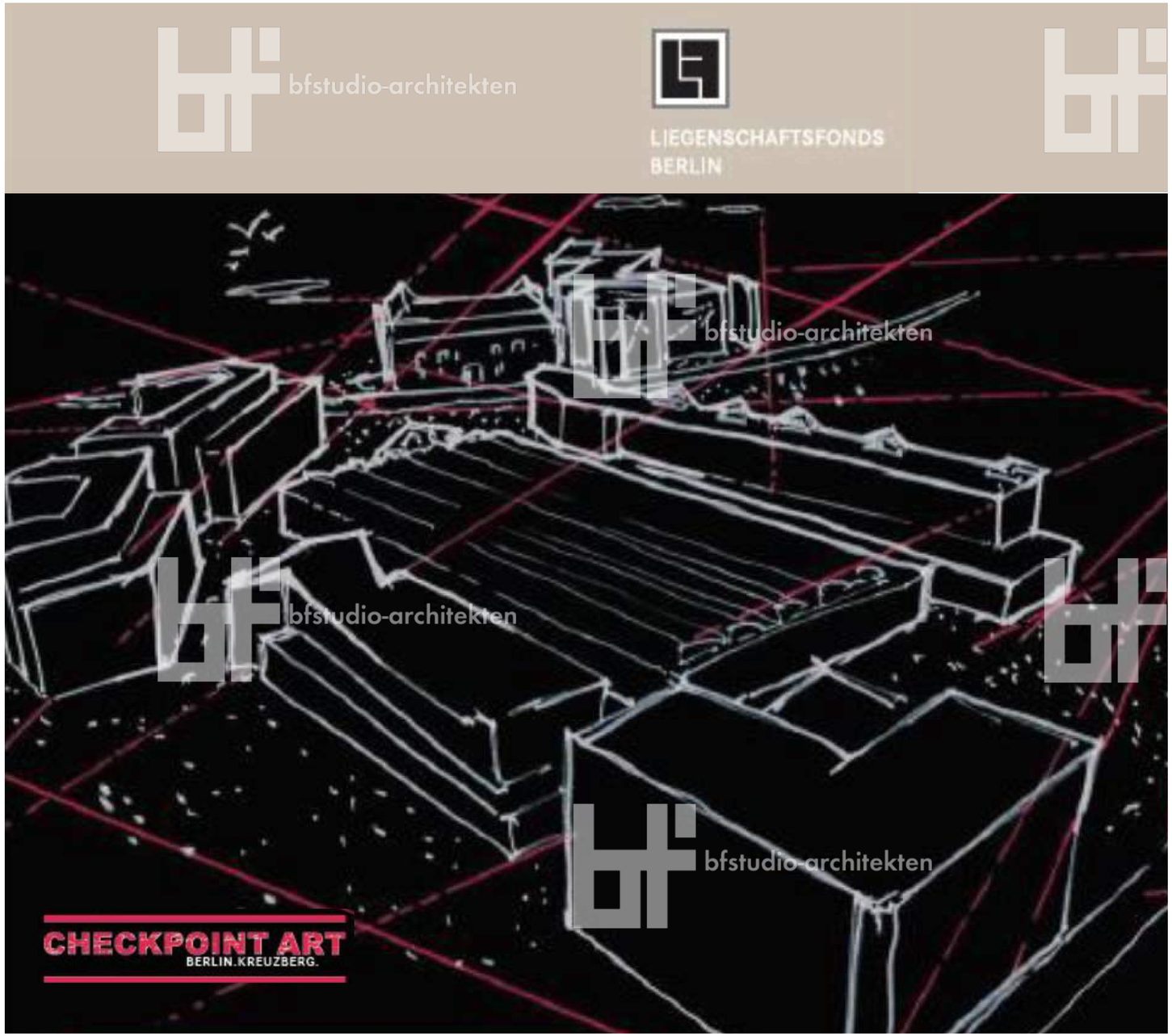
Kulturraum:

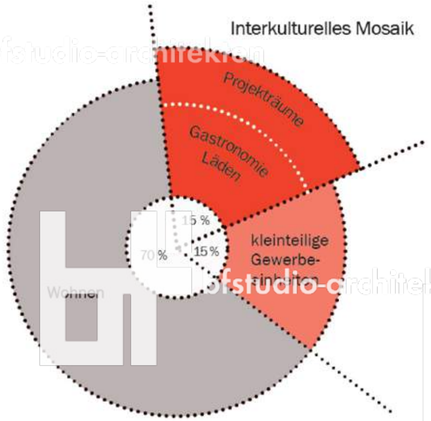
- Jüdisches Museum Berlin (seit 2000) /Akademie des JMB (seit 2009) / ANOHA-Kindermuseum (seit 2021) in der ehemaligen Blumengroßmarkthalle
- Berlinische Galerie, Zeitungsviertel
- Checkpoint Charlie / Mauermuseum

Planungsraum:

- Beginn eines kooperativen Planungsprozess unterschiedlicher Akteure und Verantwortlicher
- 2011 Festsetzung Bebauungsplan mit stadträumlichen Gestaltungsvorgaben
- 2011 Festsetzung als Sanierungsgebiet mit dem Ziel den öffentlichen Raum zu qualifizieren

Konzeptverfahren

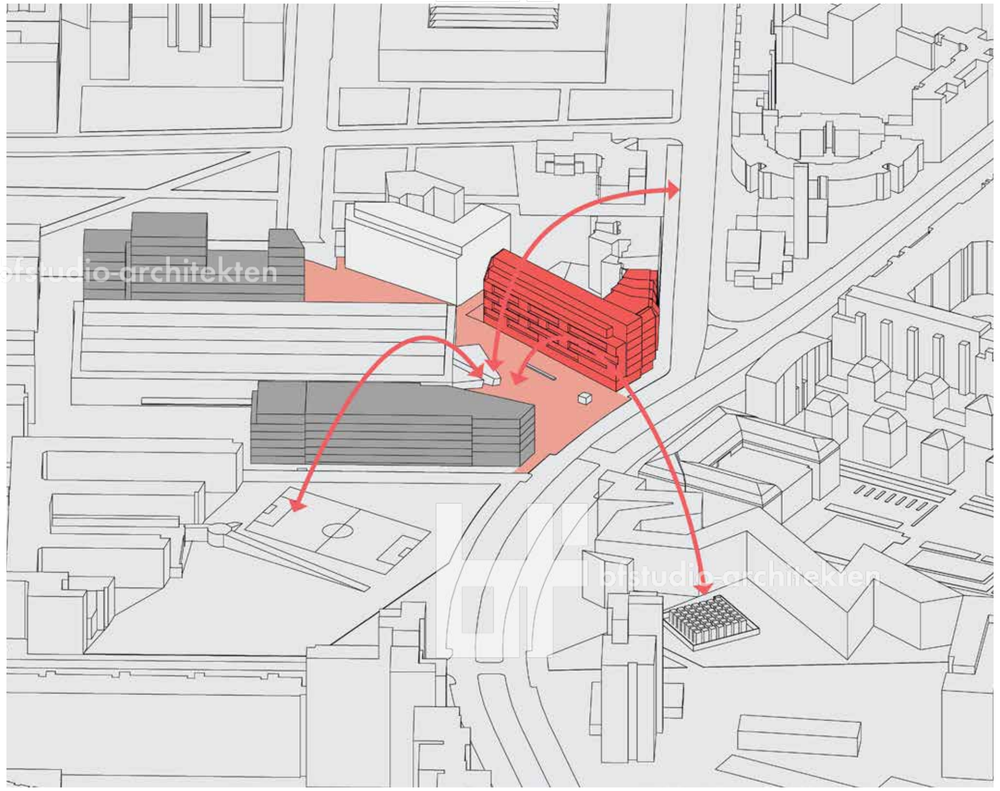




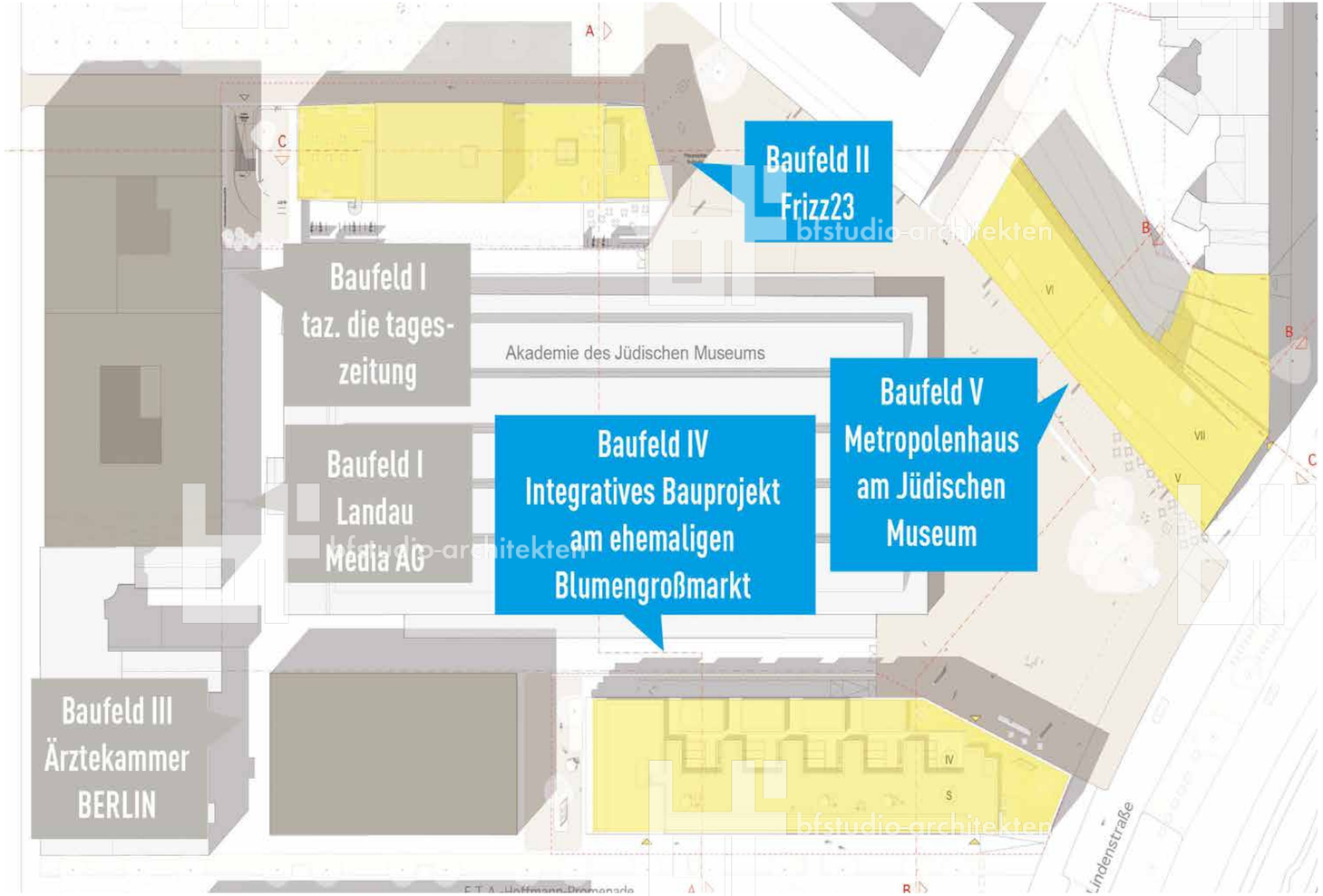
40% Kaufpreis / 60 % Konzept

„Der Liegenschaftsfonds führt ein **Ausschreibungsverfahren mit Mindestkaufpreis** durch. Die Interessenten sind aufgefordert, Nutzungskonzepte vorzulegen."

„Es werden insbesondere solche Konzepte begrüßt, die an **einer kultur- und kreativwirtschaftichen Nutzung** orientiert sind. Es ist beabsichtigt, die künftige Nutzung über eine Nutzungsbindung im Kaufvertrag abzusichern"



Projektgruppe PxB



- PxB = Projektgruppe X Blumengroßmarkt
  der Zusammenschluss der Baufelder II, IV, V
- 1. Verpflichtung, Standortentwicklungsvertrag,
  pro Baufeld 30.000 Euro zu finanzieren
- 2. Verpflichtung, gemeinsame Durchführung
  eines qualifizierenden Planungsverfahren

PxB
Projektgruppe X Blumenmarkt

Standortentwicklungsvertrag

„Die Projekte sind Trittsteine und Impulsgeber für eine positiv soziale und wirtschaftliche Entwicklung des Quartiers und stehen für eine Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts in der Südlichen Friedrichstadt“.

- Exemplarisches Projekt: Bauhütte fungiert als Schnittstelle zur Öffentlichkeit
- Nachbarschaftsfest im Besselpark
- Zwischennutzungen

Hybride Standorte _ METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum _Der Zentrale Rand | Benita Braun-Feldweg, bfstudio-architekten

Qualifizierendes Planungsverfahren

Zur Sicherung der städtebauliche und architektonischen Qualität rund um den ehemaligen Blumengroßmarkt haben sich die Planungsteams der Baufelder II, IV und V verpflichtet ein sogenanntes Qualifizierendes Planungsverfahren baufeldübergreifend durchzuführen.

Wichtiger Bestandteil dieses Verfahrens sind Workshops mit denen **Qualifizierungsempfehlungen** im diskursiven Verfahren durch einen **Qualifizierungsbeirats** erarbeitet und dann ausgesprochen werden.

Workshop I - Städtebau
Workshop II - Erdgeschosszonen / Synergien
Workshop III - Architektur / Fassaden
Workshop IV - Architektur im städtebaul. Gesamtkontext

Vernetzte Planung

Konzeptverfahren - Standortentwicklungsvertrag - Qualifizierendes Planungsverfahren

2006 | 2008 | 2010 | 2012 | 2014 | 2016 | 2018 | 2020

Übergabe Untersuchung
südliche Friedrichstadt
01.08.2006

Bebauungsplan Verfahren
gemäß städtebaulichem
Konzept von bbzl

Umzug des Blumengroßmarktes
Beschluss
01.02.2006

Grundstücksvergabe im
Konzeptverfahren
Auschreibung
15.07.2011

Konzeptverfahren
Vergabeentscheid
06.12.2012

Wettbewerb
Freiraum

KuKQ Workshops
01.09.2009
04.10.2010

KuKQ Standort-
entwicklungskonzept
01.08.2011

Gründung Initiative StadtNeudenken 20.07.2011
Erste Runder Tisch Liegenschaftspolitik 09.11.2012

Qualifizierendes
Entwurfsverfahren
Workshops
27.06.2013
23.09.2013
10.04.2014
20.11.2014

Grundstückskauf Metropolenhaus
07.03.2013

Grundstückskauf IBeB
10.06.2013

Grundstückskauf Frizz23
14.01.2014

Gründung PxB -
Projektgruppe
ex Blumengroßmarkt

Auftaktveranstaltung Bauhütte
Südliche Friedrichstadt
28.03.2014

Bauanfang Metropolenhaus
03.08.2015

Bauanfang IBeB
24.08.2015

Bauanfang Frizz23
04.07.2016

Vereinbarung zur
Standortentwicklung
03.03.2014

Gründung Platz AG

Umzug der Bauhütte:
Friedrichstrasse 18
01.04.2019

Top Down Prozesse

Vernetzte Planung

Bottom Up Prozesse

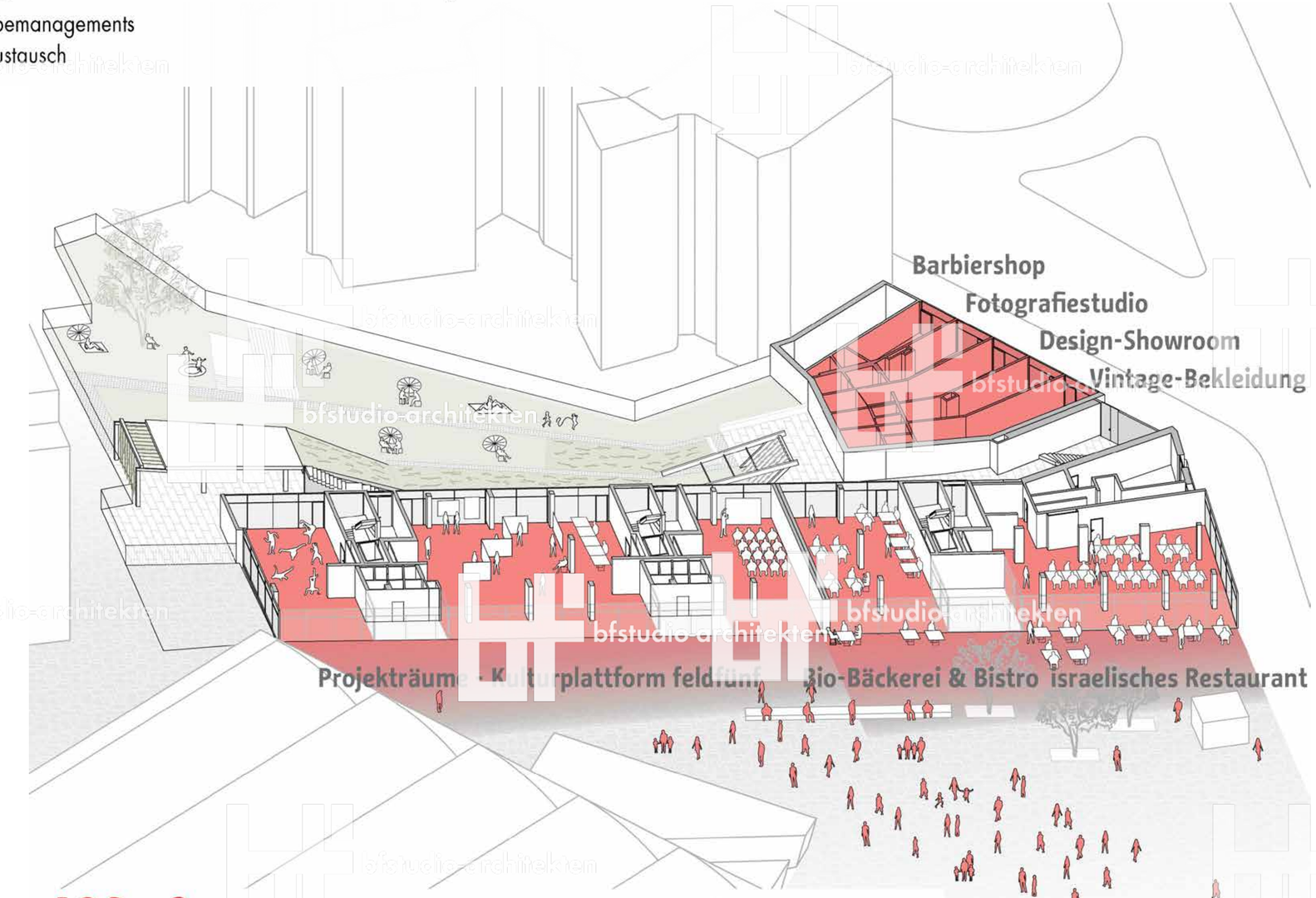
bfstudio-architekten

Gemeinwohl und Oikonomia

Aktives Erdgeschoss

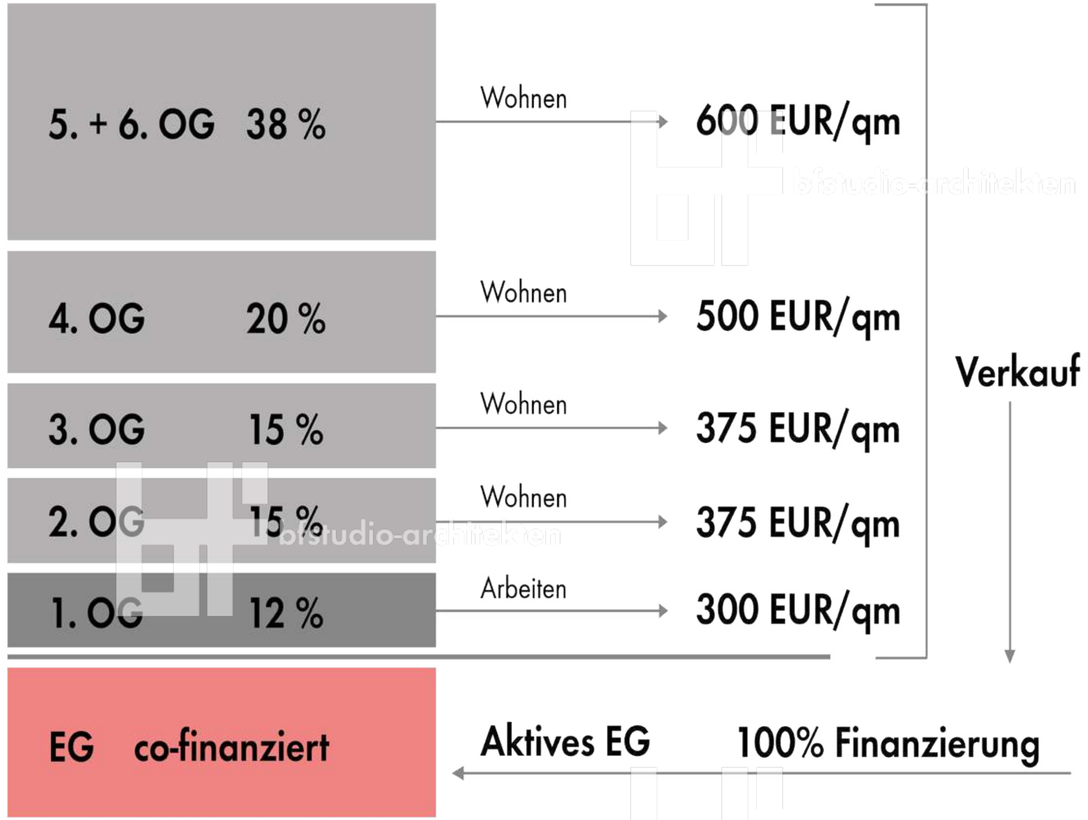
Nutzungskonzept Aktives Erdgeschoss: Läden – Gastronomie – Projekträume

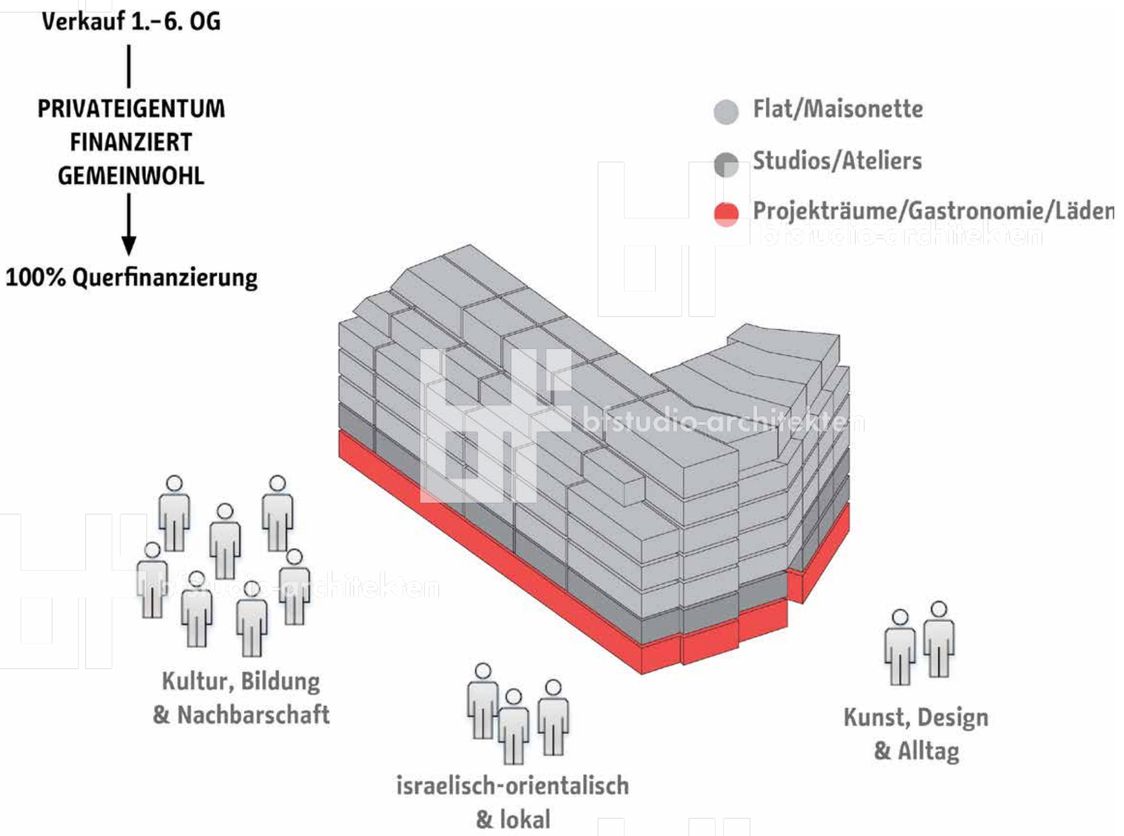
_Etablierung eines kuratorischen Gewerbemanagements
_Ziel: Nachbarschaft / Interkultureller Austausch



400 M² NICHT-KOMMERZIELLE PROJEKTRÄUME FÜR MAX. 6 EUR/M² IM JAHRESDURCHSCHNITT

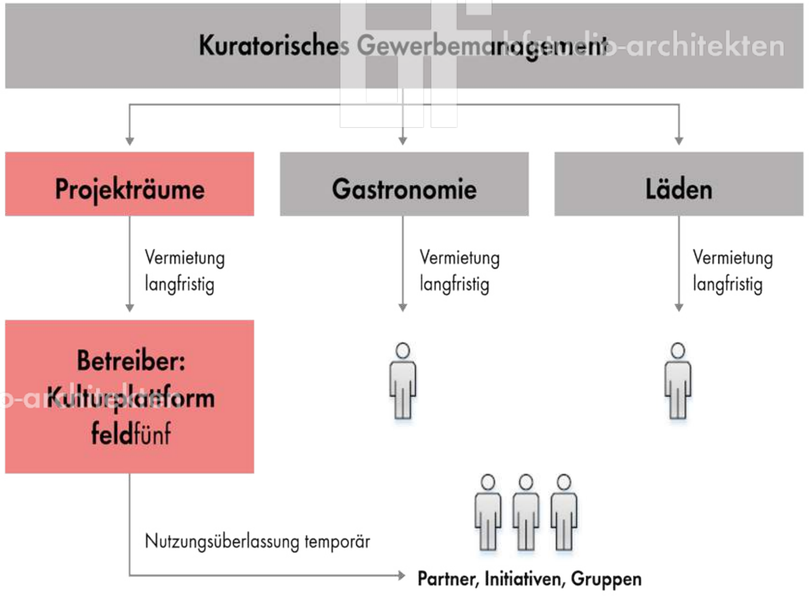
Querfinanzierung Erdgeschoss



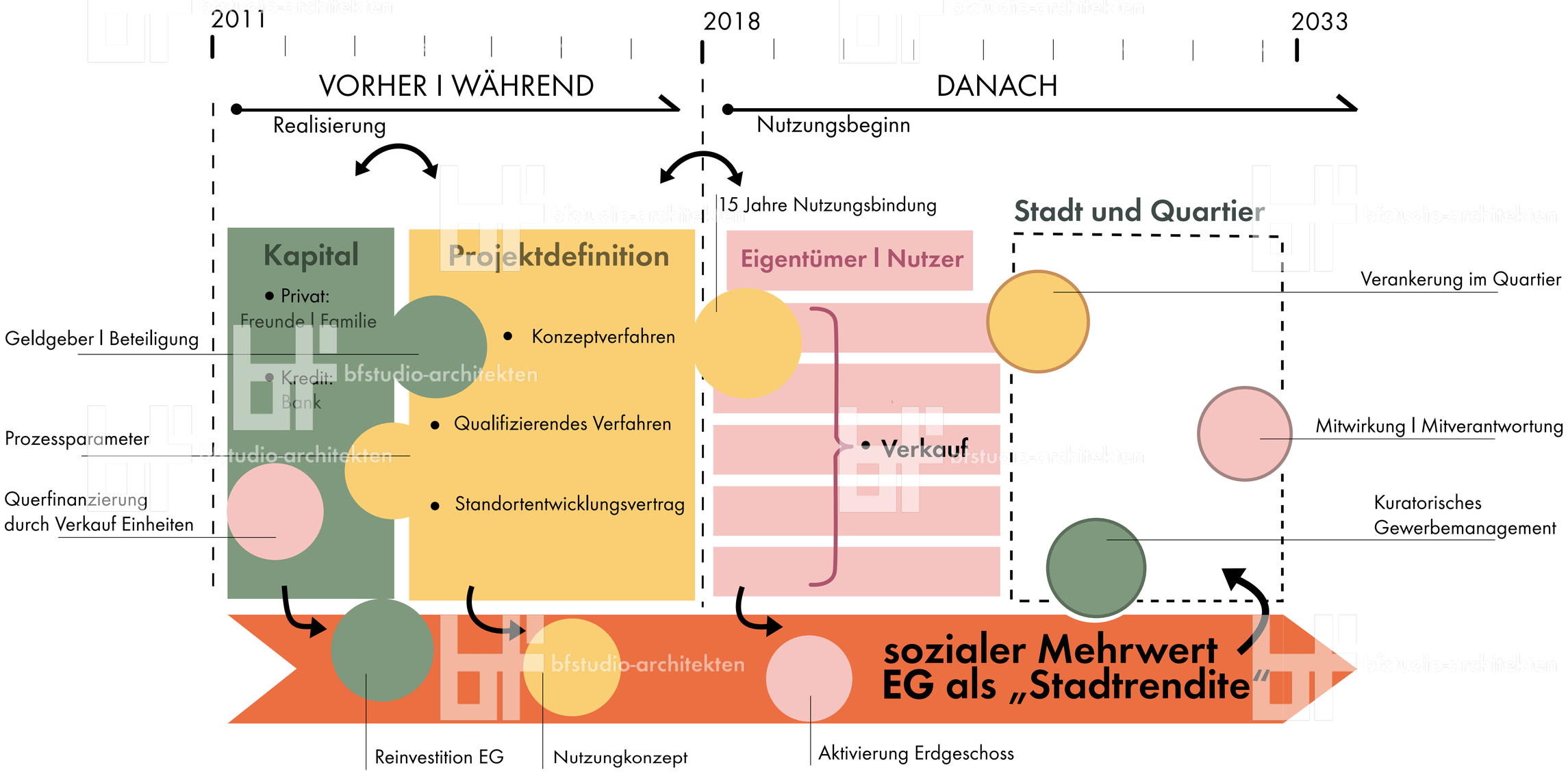


1000 M² AKTIVES ERDGESCHOSS
+ KURATORISCHES GEWERBEMANAGEMENT

Kuratorisches Gewerbemanagement



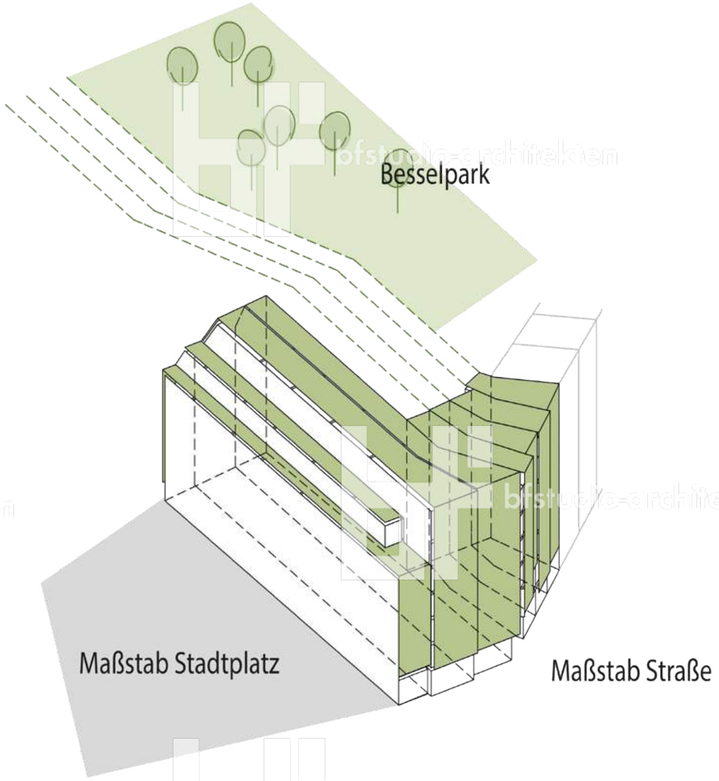
Oikonomia Erdgeschoss



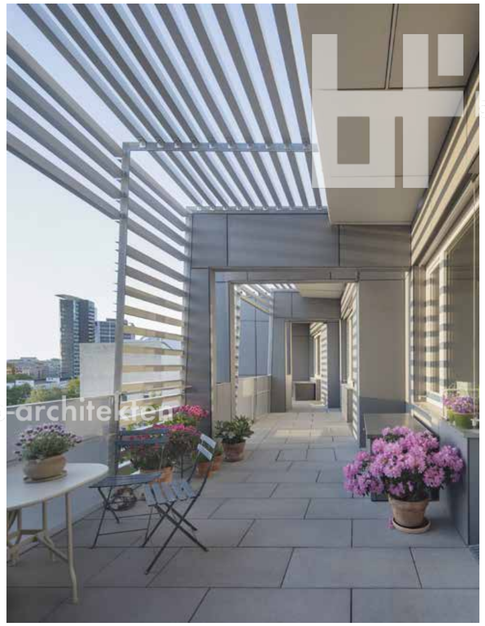
Typologien und Programm

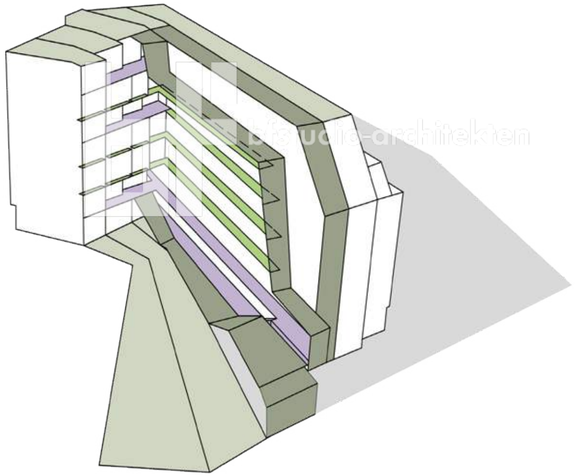
Hybride Standorte _ METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum _Der Zentrale Rand | Benita Braun-Feldweg, bfstudio-architekten

Bezugspunkt Besselpark



Foyer und Laubengänge

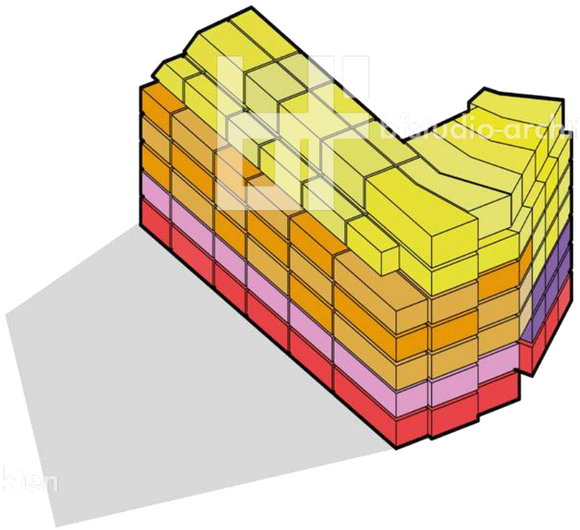




- Laubengang/Gemeinschaftsbereich
- Balkone/Loggien
- Fassadenbegrünung
- Garten/Dachbegrünung

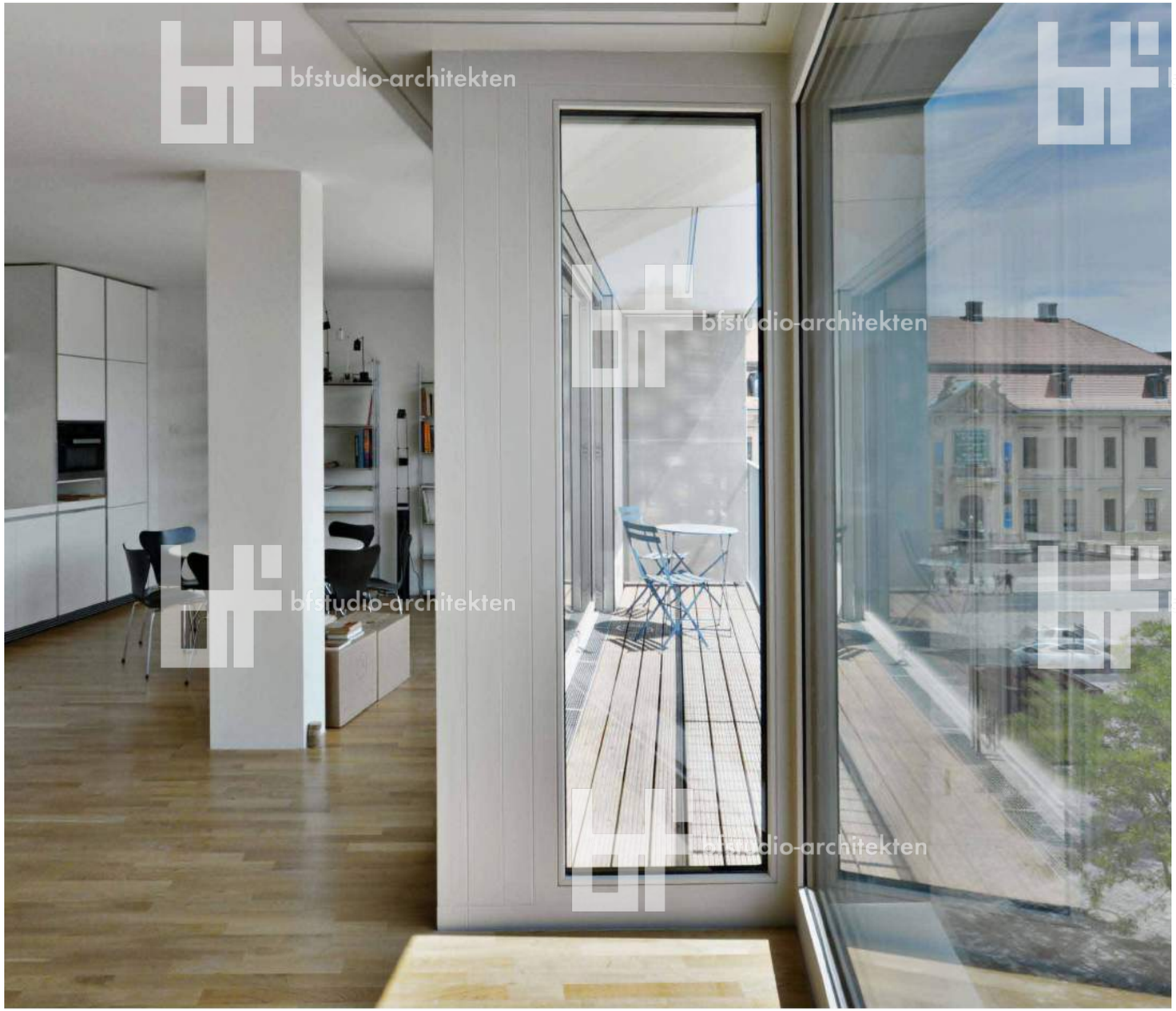
Typologien

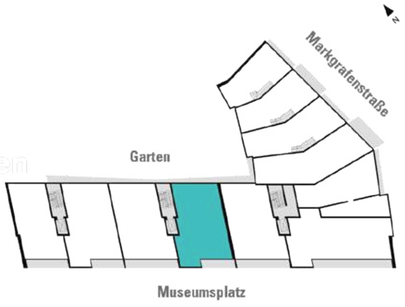
- 70 % Wohnen 2.-6. OG
- 15 % Kreatives Gewerbe 1.OG
- 15 % Aktives Erdgeschoss

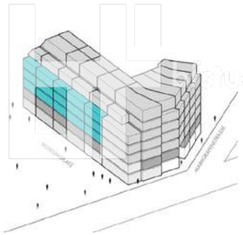


- Maisonettewohnungen
- Wohnungen
- Wohnen-Gewerbe Maisonetten
- Studios/Ateliers
- Aktives Erdgeschoss

Zwischen Platz und Park

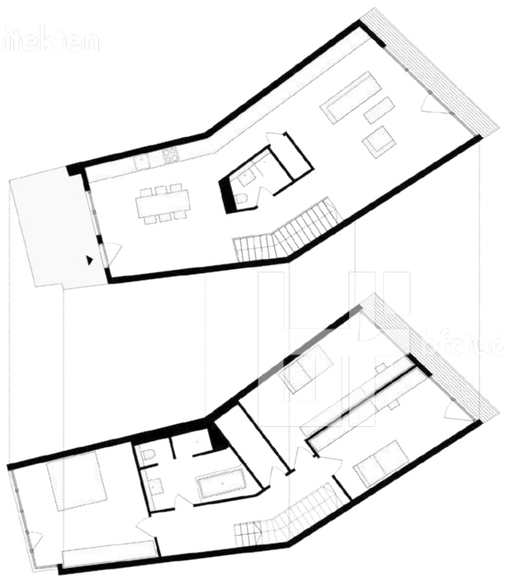


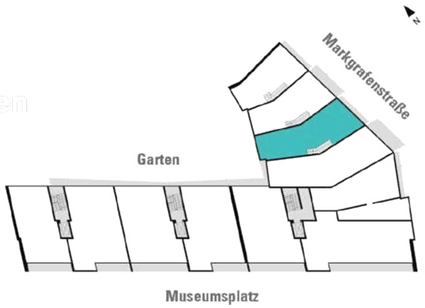


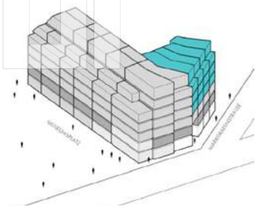


Hybride Standorte _ METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum _Der Zentrale Rand | Benita Braun-Feldweg, bfstudio-architekten

Zwischen Wohnen und Arbeiten

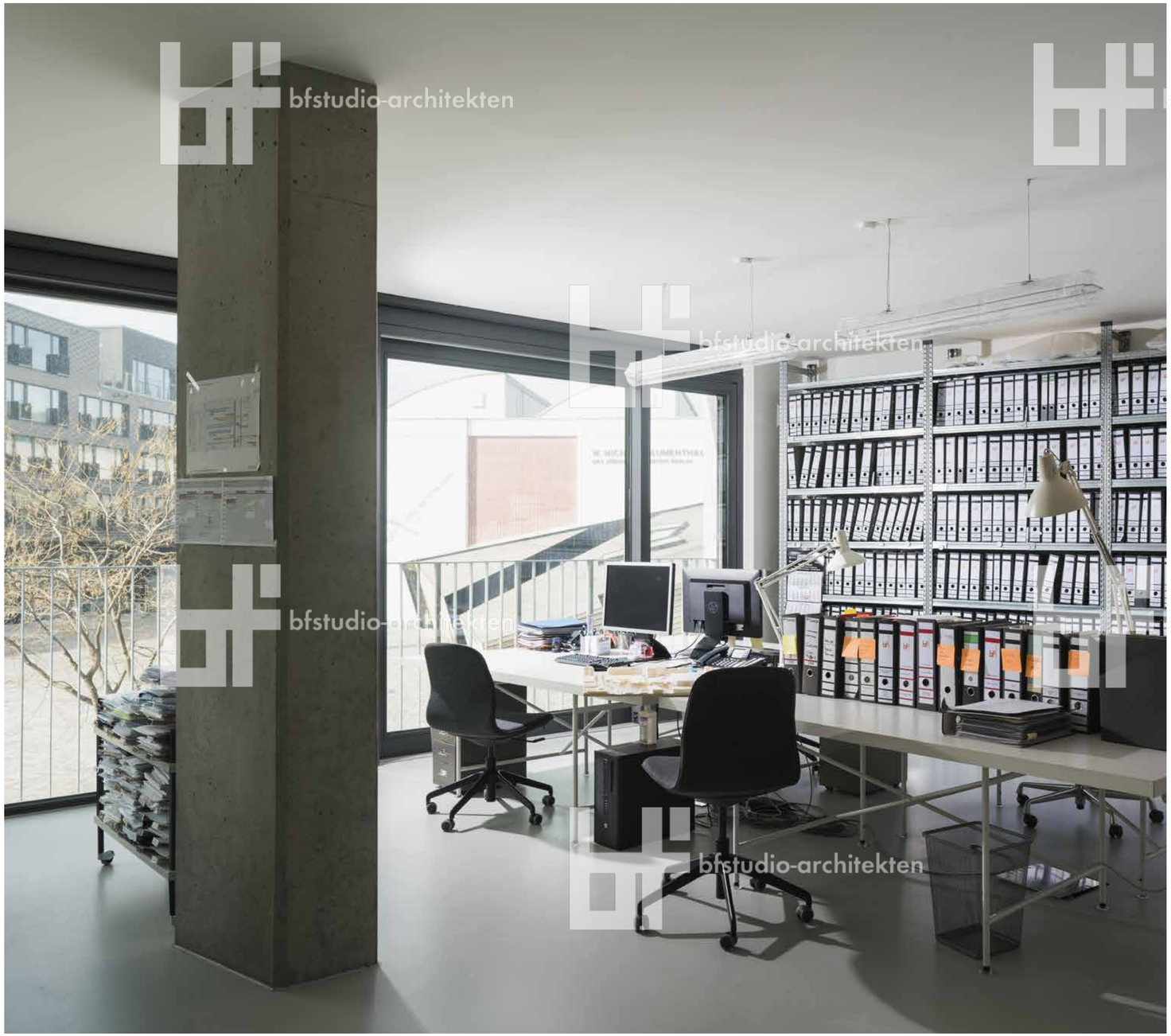


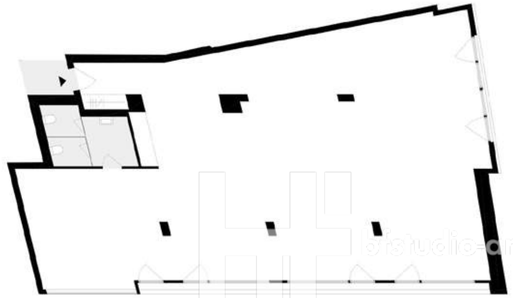


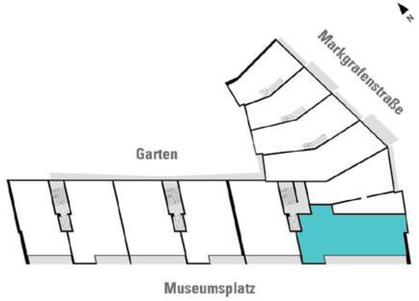


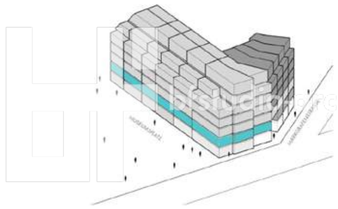
Hybride Standorte _ METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum _Der Zentrale Rand | Benita Braun-Feldweg, bfstudio-architekten

Arbeiten zum Platz



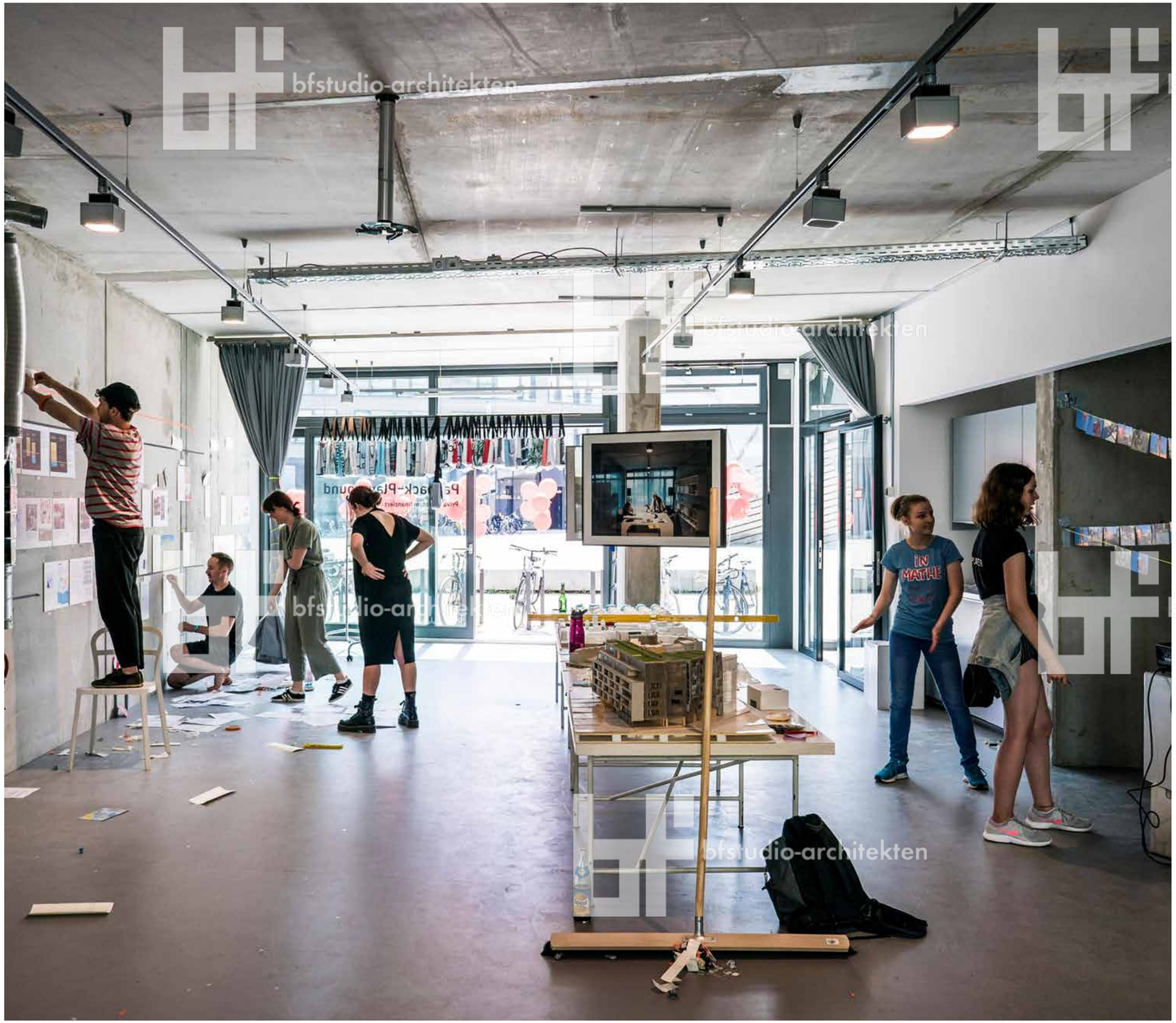


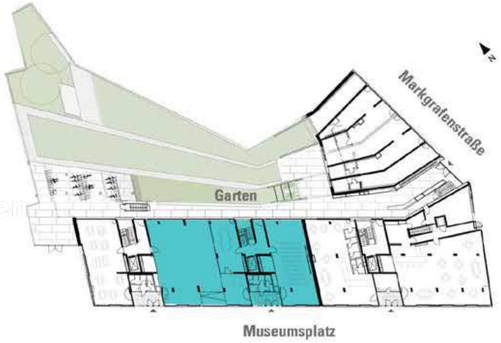


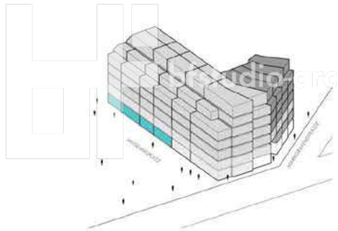


Hybride Standorte _ METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum _Der Zentrale Rand | Benita Braun-Feldweg, bfstudio-architekten

Projekträume im Erdgeschoss



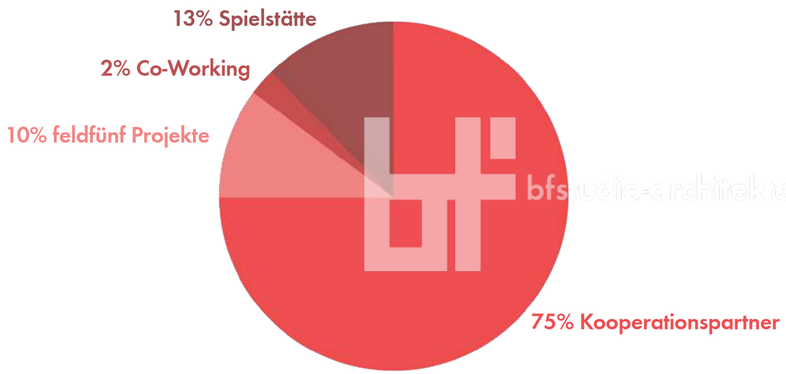


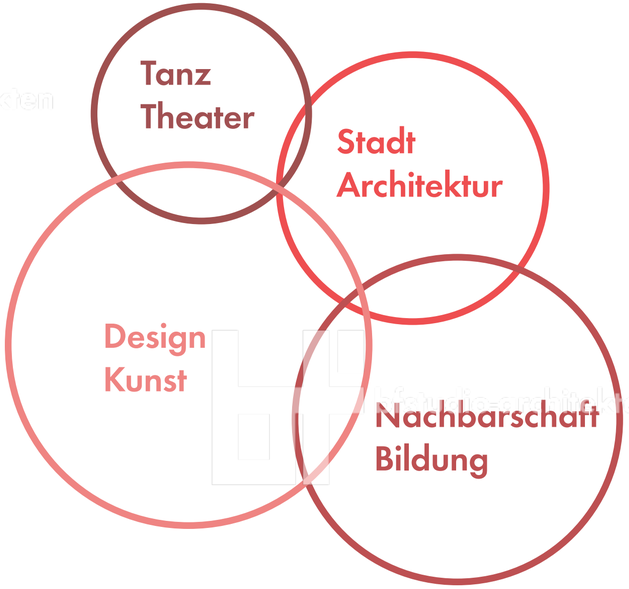


Hybride Standorte _ METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum _Der Zentrale Rand | Benita Braun-Feldweg, bfstudio-architekten

Kuratieren und Gemeinschaften

Kulturplattform feldfünf





Hybride Standorte _ METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum _Der Zentrale Rand | Benita Braun-Feldweg, bfstudio-architekten

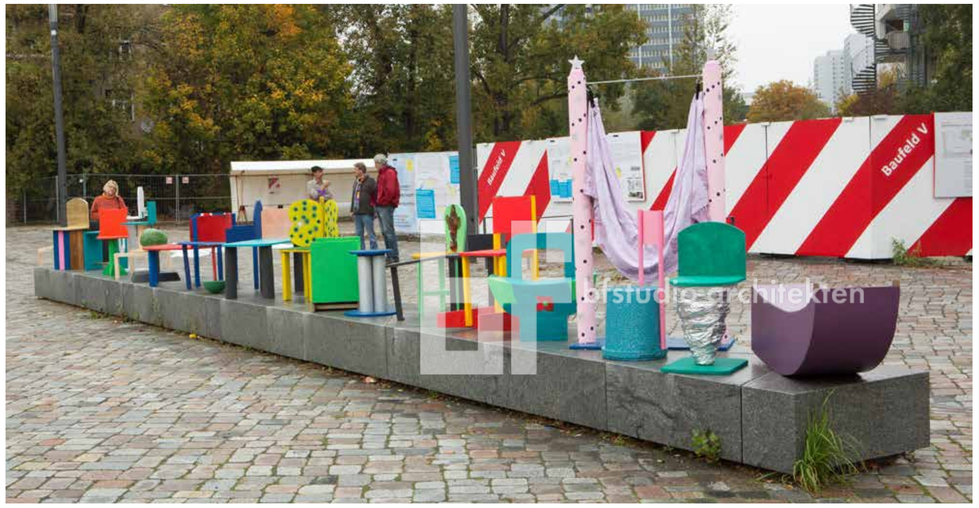
Freiraum | Labor | Bühne

feldfünf ist **Freiraum.**
Im Aktiven Erdgeschoss des METROPOLENHAUSES bieten wir auf 400 Quadratmetern mitten in Berlin einen Ort, an dem sich der Austausch zwischen Menschen und Kulturen entwickeln und entfalten kann.

feldfünf ist **Labor.**
Wir bieten eine Plattform für temporäre Projekte, die Design und Alltag verbinden, sich an neuen Ideen versuchen und Platz für Experimente brauchen.

feldfünf ist **Bühne.**
Hier lässt sich das Neue blicken. Bei uns trifft der Kiez auf weite Welt, Bewohner auf Besucher, Altes auf Neues. Wir wollen das neue Quartier am Jüdischen Museum beleben – mit Kunst und Kultur, die dort gedeihen, wo etwas wachsen kann.

Vorher - Programm experimentieren



Hybride Standorte _ METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum _Der Zentrale Rand | Benita Braun-Feldweg, bfstudio-architekten

Während - Nachbarschaft entwickeln

Hybride Standorte _ METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum _Der Zentrale Rand | Benita Braun-Feldweg, bfstudio-architekten

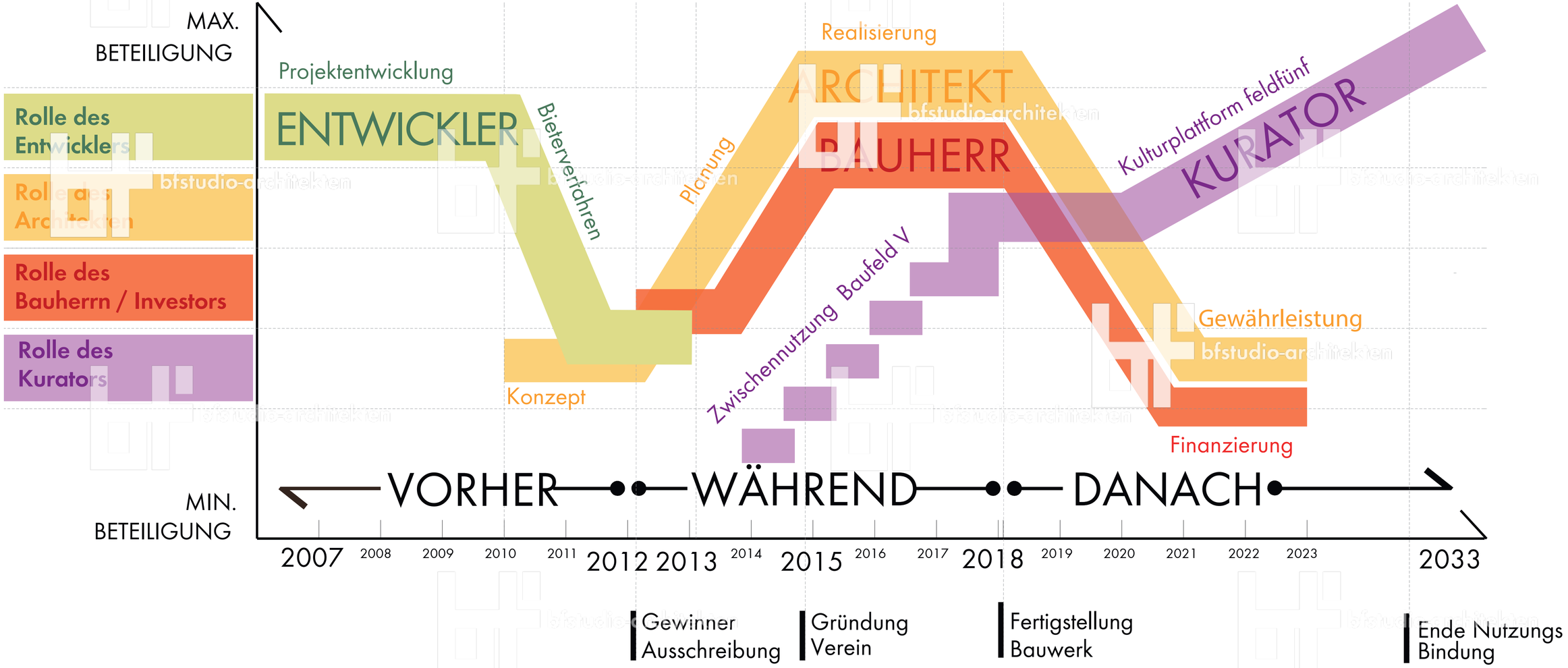
Danach - Räume kuratieren

Hybride Standorte _ METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum _Der Zentrale Rand | Benita Braun-Feldweg, bfstudio-architekten

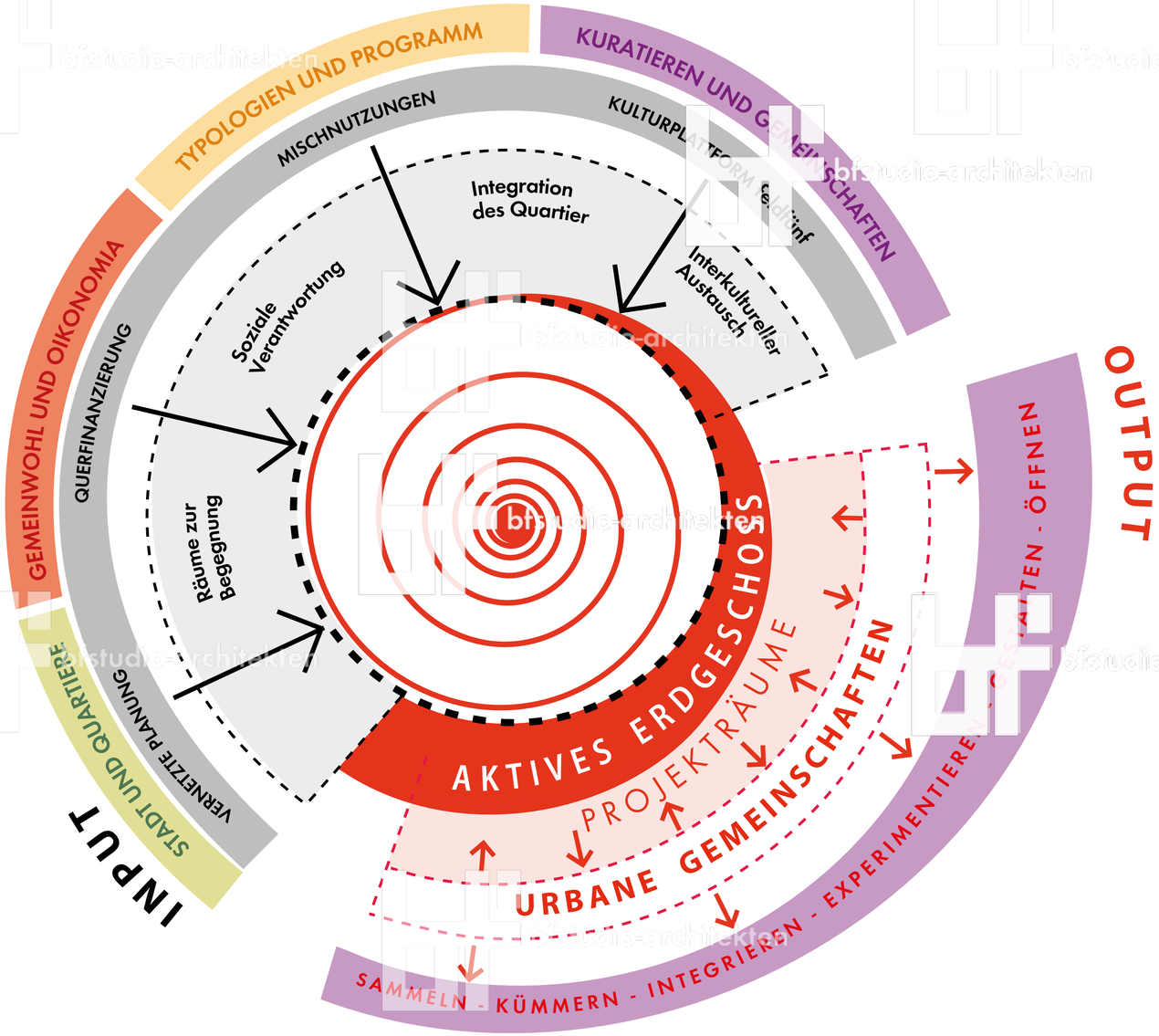
Hybride Standorte

bfstudio-architekten

Mehrfachrollen der Architekten



Hybride Konstellationen



- Hybride Standorte als urbane Strategie
- Gewerbe im EG: Orte für Bildung und Kultur
- Räumliche Überlagerung von öffentlich/privat
- verantwortliche Akteurskonstellationen
- Kohärenz von Ökonomie und Allmende

Metropolenhaus am Jüdischen Museum

Soziale Ressource öffentlicher Raum

Hybride Standorte _ METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum _Der Zentrale Rand | Benita Braun-Feldweg, bfstudio-architekten

DSP

Deutscher Städtebau Preis 2020

BERLIN AWARD 2021
URBANITÄT UND IDENTITÄT

Die besten Wohnbauten Deutschlands
1. Preis
2020

Preisträger
DEUTSCHER BAUHERRENPREIS
2020

WINNER
2019
FIABCI
PRIX D'EXCELLENCE
GERMANY

Hybride Standorte _ METROPOLENHAUS am Jüdischen Museum _Der Zentrale Rand | Benita Braun-Feldweg, bfstudio-architekten