

## **Urbane Mitte am Gleisdreieck: Start frei für eine lebendige und zukunftsweisende Bebauung**

Berlin, den 29. April 2016 – Für das neue Stadtquartier im Herzen Berlins dient nun der Entwurf von Ortner & Ortner Baukunst als Basis für die Erstellung des Masterplans und das weitere Bebauungsplanverfahren.

Die geplante Bebauung des knapp 43.000 Quadratmeter großen Grundstücks zwischen U-Bahnhof Gleisdreieck, Park am Gleisdreieck und Luckenwalder Straße nimmt nun Gestalt an. Der Eigentümer COPRO hat nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange jetzt eine Entscheidung getroffen, die deren Rückmeldungen berücksichtigt: Der Architektenentwurf von Ortner & Ortner Baukunst aus Berlin soll künftig weiterverfolgt werden. Das heißt: Die Ideen des Entwurfs dienen als Grundlage für das laufende Bebauungsplanverfahren, das bis April 2017 bearbeitet wird. Der Baubeginn für die Urbane Mitte am Gleisdreieck erfolgt voraussichtlich 2018. Auf dem Areal sollen vor allem Büro- und Gewerbeflächen für kreative und vernetzte Arbeitswelten entstehen. Die Erdgeschosszone sieht Geschäfte für die Nahversorgung, Gastronomie, alternative Sportangebote sowie Einrichtungen für Kunst und Kultur vor.

### **Kreativumfeld mit offenem Charakter**

Aus einem internationalen städtebaulichen Wettbewerb mit insgesamt 22 renommierten Architektur- und Stadtplanungsbüros gingen im November 2015 zwei Gewinner hervor: Ortner & Ortner Baukunst sowie COBE Berlin überzeugten die Jury mit ihren Entwürfen für ein zukunftsweisendes, lebendiges Quartier mit Bezug zur Identität und Geschichte des Umfelds. Jetzt, nach einer über dreimonatigen Überarbeitung der Entwürfe, legte sich COPRO als Auslober gemeinsam mit der Juryvorsitzenden, Professorin Dörte Gatermann, darauf fest, den Entwurf von Ortner & Ortner weiter zu berücksichtigen. Es ist Ortner & Ortner am besten gelungen, eine große Flexibilität der geplanten Gewerbebauten – insbesondere für Sporthallen und eine Kunsthalle, aber auch für Gastronomie und Läden – umzusetzen. Zudem sind die Grundflächen der Gebäude im Entwurf von Ortner & Ortner größer; es wird also mehr in die Breite als in die Höhe gebaut. Dies kommt vor allem den Wünschen kreativer Unternehmen mehr entgegen, möglichst auf einer Ebene mit offenem Charakter zu arbeiten. Durch großzügige Freiflächen zwischen den einzelnen Gebäuden, die in der endgültigen Umsetzung von verschiedenen Architekten geplant und gebaut werden sollen, fällt das Ensemble insgesamt luftig aus. Durch die städtebauliche Betonung der Sockelzone wird zum denkmalgeschützten U-Bahnhof Gleisdreieck Bezug genommen. Es entstehen Sichtachsen zum Denkmal und zur



Kirche am Askanischen Platz. Im Bereich des Eingangs zum Park bei der Luckenwalder Straße ist ein großzügiger Vorplatz geplant.

### **Planung in Abstimmung mit der Öffentlichkeit**

Die Architekten von Ortner & Ortner Baukunst haben in Berlin schon zahlreiche aufsehenerregende Bauten geplant, darunter die ARD-Hauptstadtstudios am Reichstagufer und das Einkaufszentrum Boulevard Berlin in Steglitz. O&O-Partner Markus Penell ist überzeugt: „Die Urbane Mitte am Gleisdreieck wird ein Stadtviertel eigener Prägung – markant und gemischt, aber auch durchlässig zum Park.“ Für Professorin Gatermann werden bei diesem Entwurf besonders eindringlich die vermeintlichen Gegensätze „Funktionalität und Ästhetik, Rationalität und Emotion“ vereinigt. „Der Entwurf setzt genau das um, worauf es auch der frühzeitig eingebundenen Öffentlichkeit ankam: Es entsteht ein eigenes Quartier, das aber einen Brückenkopf zu den umliegenden Vierteln bildet“, betont Professorin Gatermann. Marc F. Kimmich, geschäftsführender Gesellschafter des Projektentwicklers und Haupteigentümers COPRO, verweist darauf, dass die Pläne von Ortner & Ortner nicht automatisch eins zu eins umgesetzt werden: „Auch in Abstimmung mit den künftigen Nutzern wird es hier noch Anpassungen und Ergänzungen geben, die einzelnen Gebäude werden ja schließlich jeweils individuell von unterschiedlichen Architekturbüros geplant.“ Er bekräftigt: „Das Konzept bietet den künftigen Nutzern der Urbanen Mitte am Gleisdreieck in herausragendem Maße eine Synthese aus neuen Arbeitswelten, Sport, Kultur und Freizeit sowie dem urbanen Lebensgefühl dieser pulsierenden Stadt. Diese große Idee wollen wir auf jeden Fall bei der Umsetzung verfolgen.“

### **Informationen zur Urbanen Mitte am Gleisdreieck**

Die Brachfläche unweit des Potsdamer Platzes wird von COPRO gemeinsam mit dem Entwicklungspartner BÜRO DR. VOGEL zu einem neuen lebendigen Stadtquartier mit Büro- und Gewerbeflächen, kleinteiligen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie-, Kunst-, Kultur- sowie Sportangeboten entwickelt. Im Herbst 2014 startete hierzu ein „Werkstattverfahren“ zur Sondierung der Interessen der Anwohner bzw. Öffentlichkeit. In zwei weiteren Runden wurden in Fachdiskussionen und Bürgerdialogen bis Frühjahr 2015 die Vorgaben für den Architekturwettbewerb erarbeitet. Eine fachkundige Jury prüfte in der zweiten Hälfte 2015 die eingereichten Arbeiten. Aus den sieben Finalentwürfen gingen im November 2015 die Entwürfe von Ortner & Ortner Baukunst und COBE Berlin als Sieger hervor; am 26. April 2016 fiel dann auch nach Würdigung der Rückläufe aus den ersten Beteiligungsschritten zum Bebauungsplanverfahren die Entscheidung, dass die Arbeit von Ortner & Ortner Baukunst als Basis für den Masterplan dienen soll. Bis Anfang 2017 wird auf dieser Grundlage das weitere Bebauungsplanverfahren bearbeitet. 2018 soll der Baubeginn erfolgen. <http://urbane-mitte.de/>



## Informationen zu COPRO

COPRO entwickelt anspruchsvolle Immobilienprojekte in zentralen Lagen von Berlin und Stuttgart. Das unabhängige und inhabergeführte Unternehmen wurde 1993 von Marc F. Kimmich in Berlin gegründet. Seither hat sich COPRO auf die Sanierung von wohnwirtschaftlichen und gewerblichen Bestandsbauten und Denkmälern sowie auf komplexe Grundstücksentwicklungen spezialisiert. Gemeinsame Merkmale aller COPRO Projekte sind die individuelle gestalterische Vision, ein behutsames, nachhaltiges Vorgehen bei der Modernisierung und der verantwortliche Umgang mit der städtebaulichen Situation. Auch das gesamte Management und die Vermietung der entwickelten Immobilien gehören zum Leistungsangebot von COPRO. Das Unternehmen ist Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen.

Zu den Projekten in Berlin zählen unter anderem das Voßpalais als Teil der Mall of Berlin, Europas größtem Einkaufszentrum am Leipziger Platz, sowie das Kaiserliche Postamt in Zehlendorf. Geisberg Berlin – ein neuartiges Community-Wohnprojekt im Stadtteil Schöneberg – sowie das Projekt Urbane Mitte am Gleisdreieck, das derzeit auf einer der letzten freien Flächen am Gleisdreieck-Park auf Kreuzberger Seite realisiert wird, sind die neuesten Vorhaben von COPRO in Berlin. In Stuttgart entwickelte das Unternehmen zuletzt das denkmalgeschützte Ensemble des aus fünf Gebäuden bestehenden Kaiserbaus am Marienplatz. Dieses große Wohn- und Geschäftshaus wurde behutsam modernisiert und umgebaut.

### Pressekontakt:

Carmen Warrings  
COPRO Projektentwicklung GmbH  
Telefon: (030) 28 39 99-0  
Fax: (030) 28 39 99-66  
E-Mail: [c.warrings@copro-projekt.de](mailto:c.warrings@copro-projekt.de)  
Büro Berlin  
Jägerstraße 4  
10117 Berlin

Nuno dos Santos  
Serviceplan Public Relations  
Telefon: (089) 2050-4156  
Fax: (089) 2050-604156  
E-Mail: [n.dossantos@serviceplan.com](mailto:n.dossantos@serviceplan.com)  
Haus der Kommunikation  
Brienner Straße 45 a–d  
80333 München