

Der Regierende Bürgermeister von Berlin  
Senatskanzlei – Kulturelle Angelegenheiten  
V A

Berlin, den 19. April 2012  
Telefon: 9(0)228 710  
E-Mail: Helge.Rehders@Kultur.Berlin.de

An den

Vorsitzenden des Ausschusses für Kulturelle Angelegenheiten

über

den Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

**0357 A**

**rote Nummer: 0150, 0357**

**Kult 0037, 0037- 41**

**Vorgang:** 4. Sitzung des Ausschusses für Kulturelle Angelegenheiten  
vom 27. Februar 2012  
8. Sitzung des Hauptausschusses vom 21. März 2012

**Neubau der Zentral- und Landesbibliothek (ZLB) auf dem Gelände des ehemaligen  
Flughafens Berlin-Tempelhof**

<b>Kapitel 0310</b>	<b>Kulturelle Angelegenheiten</b>
Titel 82163	Abgeltung von Rückerstattungsansprüchen anderer und Zahlung von Rückgewährungsentgelten
Titel 68568 (neu)	Zuschuss an die Stiftung Zentral- und Landesbibliothek Berlin
Titel 89421	Zuschuss an die Stiftung Zentral- und Landesbibliothek Berlin für Investitionen

in Verbindung mit:

<b>Kapitel 1250</b>	<b>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – Hochbau –</b>
Titel 70117	Neubau für die Stiftung Zentral- und Landesbibliothek Berlin (ZLB), Umsetzung des Masterplans

**– 2. Zwischenbericht –**

**Ansätze (tabellarisch) zu allen thematisierten Titeln, und zwar für das:**

<b>Kapitel</b>	<b>0310</b>	
<b>Titel</b>	<b>82163</b>	
abgelaufene Haushaltsjahr (2011):		2.000.000 €
laufende Haushaltsjahr (2012):		- €
kommende Haushaltsjahr (2013):		5.000.000 €
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres (2011):		12.000.000 €
Verfügungsbeschränkungen:		keine
aktuelles Ist:		0 €

<b>Kapitel</b>	<b>0310</b>	
<b>Titel</b>	<b>68568 (neu)</b>	
abgelaufene Haushaltsjahr (2011; alter Titel 68868):		21.350.000 €
laufende Haushaltsjahr (2012):		19.315.000 €
kommende Haushaltsjahr (2013):		19.776.000 €
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres (2011; alter Titel 68868):		22.535.000 €
Verfügungsbeschränkungen:		keine
aktuelles Ist (alter Titel 68868):		5.500.000 €

<b>Kapitel</b>	<b>0310</b>	
<b>Titel</b>	<b>89421</b>	
abgelaufene Haushaltsjahr (2011):		1.601.000 €
laufende Haushaltsjahr (2012):		560.000 €
kommende Haushaltsjahr (2013):		365.000 €
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres (2011):		1.600.625 €
Verfügungsbeschränkungen:		keine
aktuelles Ist:		0 €

<b>Kapitel</b>	<b>1250</b>	
<b>Titel</b>	<b>70117</b>	
abgelaufene Haushaltsjahr (2011):		- €
laufende Haushaltsjahr (2012):		1.000.000 €
kommende Haushaltsjahr (2013):		2.000.000 €
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres (2011):		- €
Verfügungsbeschränkungen:		keine
aktuelles Ist:		0 €
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>270.000.000 €<sup>1</sup></b>

Der Ausschuss für Kulturelle Angelegenheiten hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

- „Bzgl. des Humboldtforums bitten wir unter Hinzuziehung der roten Nummer Haupt 0152 um einen aktuellen Bericht zum Konzept (inklusive der geplanten Flächen für die ZLB), zu dessen voraussichtlicher Realisierung und zu den erwarteten Bespielungs- und Betriebskosten.“ (GRÜNE)
- [2. Teilfrage] „Wir bitten um einen aktuellen Bericht zum ZLB-Standort Breite Straße.“ (GRÜNE)
- „Wir bitten um einen aktuellen Bericht zur Planungs- und Projektsteuerung ‚Erstausstattung Humboldtforum‘“ (GRÜNE)

---

<sup>1</sup> Da der der (Mikro-) Standort noch nicht feststeht, ist die Höhe des Einnahmeverzichts aus Veräußerungserlösen für das Baufeld der ZLB bei der Tempelhof-Projekt GmbH derzeit nicht bezifferbar.

Der Hauptausschuss hat in seiner bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

- „Die Senatskanzlei/Kultur wird gebeten, dem Hauptausschuss zur 2. Lesung des Einzelplans 03 am 4. Mai 2012 betr. Titel 685 68 ein alternatives Konzept zum Neubau einer Zentral- und Landesbibliothek auf dem Tempelhofer Feld unter Berücksichtigung der bestehenden Standorte vorzulegen“

Ich bitte, die oben genannten Beschlüsse hiermit als erledigt anzusehen.

Zu den weiteren Schritten des Neubaus der Zentral- und Landesbibliothek werde ich unaufgefordert und spätestens nach Vorliegen des geprüften Bedarfprogramms berichten.

Zur ZLB und den Planungen zum Bau einer Metropolenbibliothek sind in der vergangenen Legislaturperiode folgende Berichte an das Abgeordnetenhaus von Berlin erfolgt:

#### Bericht an den Hauptausschuss

- Alternativen zur Unterbringung der Zentral- und Landesbibliothek (ZLB), (Auflagenbeschluss Drs.Nr. 16/2850 (II.B.73)), Berichte hierzu: rote Nummern 2102, 2102 A, 2102 B i.V.m. Bericht SenFin – II A – vom 10.09.2009, Rote Nr. 1501 A (Investitionsplanung 2009-2013)  
Vorgang: 73. Sitzung des Hauptausschusses vom 25. November 2009, 56. Sitzung des Abgeordnetenhauses vom 10. Dezember 2009

#### Kleine Anfragen

- Kleine Anfrage Nr. 16 / 15 045 der CDU vom 21.12.2010: „Widersprüchlichkeiten bei einem Neubau der Zentralbibliothek (ZLB) in Tempelhof“
- Kleine Anfrage Nr. 16/15166 von Bündnis 90 / Die Grünen vom 01. 02. 2011: „Standort und weitere Fragen zur Zukunft der Zentral- und Landesbibliothek (ZLB)“

#### Mündliche Anfragen

- Mündliche Anfrage Nr. 15 der CDU, 65. Sitzung Abgeordnetenhaus am 20. Mai 2010: „Bleibt der Neubau der Zentral- und Landesbibliothek (ZLB) ein Luftschloss?“

In Ergänzung dessen wird hierzu wie folgt berichtet:

### **1. Bedarfsanalyse: Die ZLB als Berliner Universalbibliothek**

#### **1.1 Die Zentral- und Landesbibliothek Berlin (ZLB)**

Die Zentral- und Landesbibliothek Berlin (ZLB) ist die größte öffentliche Bibliothek in Deutschland. Sie ist auf zwei Standorte aufgeteilt – den Standort Amerika-Gedenkbibliothek in Kreuzberg (AGB) und den Standort Berliner Stadtbibliothek in Mitte (BStB). Dort werden über 3,4 Millionen gedruckte und elektronische Medien zur freien Nutzung angeboten und über 3,7 Millionen Ausleihen jährlich vorgenommen. Als

institutionelle und organisatorische Einheit nimmt die ZLB mit ihrem Versorgungs- und Archivierungsauftrag die Funktion der zentralen Universalbibliothek für die Berliner Bevölkerung wahr. Sie bietet Belletristik, Literatur zu Sach- und Freizeitthemen, wissenschaftliche Fachbestände und Datenbanken und ein umfangreiches Medienangebot für Kinder und Jugendliche.

Als Landesbibliothek erhält die ZLB auf Grundlage des Pflichtexemplargesetzes jeden in Berlin veröffentlichten Text sowie Daten- und Tonträger als Pflichtablieferung, macht mithin sämtliche in Berlin erscheinende Medien für die Öffentlichkeit zugänglich. Besonderheiten der ZLB sind daneben das Zentrum für Berlin-Studien, die Historischen Sammlungen, das multimediale Lernzentrum e-LernBar, die Spezialsammlung der Senatsbibliothek und die Artothek.

Für Berlin erfüllt die ZLB eine Doppelfunktion: Einerseits ist sie für den Öffentlichen Bibliotheksverbund aus Bezirksbibliotheken die Zentralbibliothek und damit Dienstleistungszentrale und Basis des öffentlichen Verbunds. Andererseits bedient sie als Landes- und Regionalbibliothek durch ihren außeruniversitären wissenschaftlichen und den berlinspezifischen Bestand auch wissenschaftliche Bedarfe.

Mit ihren täglich bis zu 5000 Besucherinnen und Besuchern (Tendenz steigend) gehört die ZLB zu den meistfrequentierten Kultureinrichtungen Berlins.

## **1.2 Gegenwärtige räumliche Situation der ZLB**

Zur räumlichen Trennung der zwei Publikumsstandorte AGB und BStB kommt diejenige der Magazine hinzu (Außenmagazin am Westhafen). Diese räumliche Trennung läuft dem Anspruch einer Universalbibliothek (Konzentration und schnelle Verfügbarkeit aller Wissensgebiete, Bestände und dazugehörigen Infrastrukturen unter einem Dach) zuwider.

Die betrieblichen Abläufe sind aufgrund dessen derart ineffizient, dass die Erwartungen an ein zeitgemäßes Management weder aus Nutzungs- noch aus Förderperspektive erfüllt werden können. Die Verteilung der Fachgebiete auf unterschiedliche Standorte ist darüber hinaus äußerst benutzerunfreundlich und widerspricht dem ureigenen Auftrag der ZLB, konzeptionell und organisatorisch als Einheit zu agieren. Für die Zusammenführung der Fachgebiete ist angesichts des erheblichen Mangels an Publikumsflächen an den bestehenden Standorten kein Platz.

Auch die jüngsten Anstrengungen der Stiftung, ihr Raumkonzept im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten zu optimieren, täuschen nicht darüber hinweg, dass

- die Flächen viel zu kleinteilig angelegt, auf mehrere Häuser verteilt sind und effiziente Betriebsabläufe unmöglich machen. Sie sind außerdem weder auf zukunftsorientierte IT-Strukturen sowie die Anforderungen moderner Medien, noch auf eine jährliche Besucherzahl von annähernd 1,4 Mio. (Tendenz steigend) ausgerichtet;

- der Standort AGB inzwischen ein Vier- bis Fünffaches der Nutzung auffangen muss, für die er ursprünglich in den 50er Jahren ausgelegt war;
- die vorhandenen Publikumsflächen (ca. 7.000 m<sup>2</sup>) nur rd. 18 % der Gesamtnutzfläche (rd. 38.000 m<sup>2</sup>) ausmachen (Stand: März 2012) und deshalb nur rd. 10 % des Gesamtbestandes im direkten Zugriff für das Publikum (Freihand) aufgestellt werden können;
- die nicht mehr zeitgemäße Ausstattung und der Umfang der derzeit vorhandenen Arbeits- und Leseplätze (rd. 800) weder der tatsächlichen Nachfrage noch dem gesamtstädtischen Auftrag der ZLB entsprechen und den Vergleich mit Zentralbibliotheken ähnlichen Zuschnitts – national wie international – schon lange nicht mehr standhalten können<sup>2</sup>;
- die Bausubstanz in weiten Teilen nicht den allgemein anerkannten Anforderungen für Bestandserhaltung von schriftlichem Kulturgut (Klimatisierung) entspricht und in ihren klimatischen Eigenschaften im Publikumsbereich problematisch für einen Bibliotheksbetrieb ist;
- die Anforderungen des Denkmalschutzes vielfach im Widerstreit stehen zu einer längst überfälligen grundlegenden, insbesondere technischen Modernisierung der Gebäude und der Erhöhung der Nutzungsqualität für die Besucherinnen und Besucher;
- die verteilten Standorte lange Bedienzeiten für Benutzerinnen und Benutzer bedingen, erhöhte Betriebskosten verursachen (Transporte, Personal etc.) und zu ineffizienten doppelten Infrastrukturen führen.

### **1.3 Nachfragetrends für öffentliche Bibliotheken**

Die Nachfrage nach den Angeboten öffentlicher Zentralbibliotheken nimmt weltweit stark zu. Als leistungsfähige Knotenpunkte der Wissens- und Informationsversorgung haben sie sich zu Zentren der kulturellen Bildung und der kreativen Arbeit sowie als Foren der Stadtgesellschaft weiterentwickelt. Neue Zentralbibliotheken entstanden in den letzten Jahren und entstehen gegenwärtig in zahlreichen Großstädten (z.B. Vancouver Public Library 1995, Hong Kong Public Library 2001, Seattle Public Library 2004, Zentralbibliothek Amsterdam 2007, Stadtbibliothek Stuttgart 2011, Library of Birmingham 2013, Aarhus Mediaspace 2015). Die Besucherzahlen der neu eröffneten Häuser sind in allen Fällen signifikant gestiegen. Vor allem die Bereitstellung von Räumlichkeiten und Infrastrukturen für medial unterstütztes Lernen, Arbeiten, Begegnung und Kommunikation tragen hierzu erheblich bei.

---

<sup>2</sup> z.B. Seattle (608.000 Einwohner): 1.300 Plätze in der Zentralbibliothek; Vancouver (611.000 Einwohner): 1.200 Plätze in der Zentralbibliothek

In Berlin zeigen die jüngsten Entwicklungen, dass es nach wie vor eine deutliche Unterversorgung mit öffentlichen Bibliotheksarbeitsplätzen gibt. Die neu eröffneten Bibliotheken der Hochschulen (insbesondere Philologische Bibliothek der Freien Universität und das neue Jacob-und-Wilhelm-Grimm-Zentrum der Humboldt-Universität zu Berlin) sind seit ihren Eröffnungen (2005 bzw. 2009) regelmäßig überlastet. Die Bereitstellung von Arbeitsplätzen wird von diesen Häusern daher in den Stoßzeiten auf Hochschulangehörige begrenzt. Auch in der ZLB liegt das Angebot der wenigen und schlecht ausgestatteten Arbeitsplätze – trotz oft erheblicher Einschränkungen durch Baumaßnahmen in den Publikumsbereichen – deutlich unterhalb der Nachfrage.

#### **1.4 Bibliotheken im medialen und demografischen Wandel**

Bibliotheken müssen sich angesichts der großen Dynamik des medialen Wandels permanent weiterentwickeln. Als Orte der Information und Vermittlung von Wissen haben sie die Entwicklungen der Informationskanäle und Formate proaktiv aufzunehmen und ihre Angebote und Infrastrukturen an technische Innovationen und das sich verändernde Nutzungsverhalten anzupassen. Entgegen der allgemeinen Vermutung hat die digitale Revolution der vergangenen zwei Jahrzehnte nicht zum Niedergang, sondern zu einer Renaissance der Bibliotheken weltweit geführt. Mit der Vermittlung von Informations- und Medienkompetenz im Umgang auch mit den digitalen Medien ist ihnen eine zusätzliche zentrale Aufgabe zugewachsen. Neue Instrumente der Informationsvermittlung (digitaler Katalog, Datenbanken, e-Journals, e-Books, formatübergreifende vernetzte Nachweissysteme) tragen zu einer medialen Vielfalt bei, die die Bibliotheken zeitgemäß agieren lässt. Der spezifische Mix aus analogen und digitalen Medien macht Bibliotheken dabei zunehmend zu Knotenpunkten in der Wissensgesellschaft; Bibliothekarinnen und Bibliothekare werden zu Navigatoren in der Informationsflut. Gleichzeitig werden in zunehmend virtuellen Lern- und Arbeitsumfeldern Bibliotheken als Orte der realen Begegnung gesucht.

#### **1.5 Das Zusammenspiel aus den bezirklichen Bibliotheken und der ZLB macht das Öffentliche Bibliothekssystem Berlins aus**

Das System der bezirklichen Stadtbibliotheken in Berlin ist vor allem dem Auftrag zur bibliothekarischen Grundversorgung innerhalb der einzelnen Bezirke verpflichtet. Es lässt sich damit strukturell und arbeitsteilig gegenüber der ZLB abgrenzen, deren gesamtstädtischer Versorgungsauftrag in Breite und Tiefe des Angebots wesentlich umfangreicher ist. Der 1995 vom Senat von Berlin verabschiedete „Bibliotheksentwicklungsplan“ war ein maßgeblicher Auslöser für die Modernisierung der öffentlichen Bibliotheken in den Bezirken. Seit 1995 sind allein im Bereich der

Bezirkszentral- und Mittelpunktbibliotheken berlinweit rd. 31,486 Mio. Euro in bezirkliche Bibliotheksneubauten und Umnutzungsprojekte investiert worden. Darüber hinaus flossen und fließen über das Programm BIST (Bibliotheken im Stadtteil) 5,6 Mio. Euro für Erneuerungen von Infrastrukturen in bezirkliche Bibliotheken, und seit 2008 7,7 Mio Euro aus den EU-Strukturfonds für die Einführung der RFID-Verbuchung (Radio Frequency Identification) in die bezirklichen Häuser. Die ZLB und die bezirklichen Bibliotheken pflegen eine intensive Zusammenarbeit und Kooperation z.B. über das von der ZLB betriebene Verbundsystem der Öffentlichen Bibliotheken (kurz: VÖBB). Ihre Angebote ergänzen sich und addieren sich zum bibliothekarischen Gesamtangebot an die Berlinerinnen und Berliner außerhalb des Hochschulkontexts. Mit dem Neubau einer neuen, leistungsfähigen Zentralbibliothek sind weitere positive Effekte für das gesamte Verbundsystem der Öffentlichen Bibliotheken in Berlin zu erwarten. Die Metropolenbibliothek wird als Referenzbibliothek die Lust der Nutzerinnen und Nutzer auf Bibliotheksbesuche insgesamt steigern und kann darüber hinaus ihr erweitertes attraktives Medienangebot und die digitalen Ressourcen über das Verbundsystem auch Nutzerinnen und Nutzern in den Stadtteilen vor Ort anbieten.

### **1.6 Die ZLB als Ergänzung zu den wissenschaftlichen Bibliotheken**

Die wissenschaftlichen Universitäts- und Hochschulbibliotheken in Berlin bedienen dezidiert den akademischen Bedarf für Lehre und Forschung. Die ZLB als zentrale öffentliche Bibliothek in Berlin hat demgegenüber eine verbindende Funktion zwischen den wissenschaftlichen Bibliotheken und den öffentlichen Bibliotheken in den Bezirken. Sie macht als gesamtstädtische Einrichtung kulturelle Bildung zum Erlebnis und deckt den Bedarf aller Berlinerinnen und Berliner, der außerhalb von Lehre und Forschung entsteht und der über das Angebot der zwölf bezirklichen Bibliothekssysteme hinausreicht. Die ZLB ermöglicht auch außeruniversitäres Arbeiten mit wissenschaftlichem Anspruch, ganz besonders in den landes- und regionalspezifischen Wissensgebieten. Die wissenschaftlichen Bibliotheken in Berlin haben in den letzten Jahren Standards gesetzt und mit Neubauten auf die veränderten Anforderungen sowie auf den Bedarf an modern ausgestatteten Arbeitsplätzen für die rd. 135.000 Studierenden (Tendenz steigend)<sup>3</sup> und rd. 26.000 wissenschaftlichen Hochschulangehörigen (Tendenz ebenfalls steigend)<sup>4</sup> in Berlin reagiert. Wenngleich die wissenschaftlichen Bibliotheken in Berlin in der Regel auch nichtakademisches Publikum zulassen, hat die akademische Nutzung durch Angehörige der eigenen Hochschule oder Universität, bzw. die regionale

---

<sup>3</sup> Siehe hierzu den entsprechenden Bericht vom Amt für Statistik Berlin Brandenburg: [http://www.statistik-berlin-brandenburg.de/Publikationen/Stat\\_Berichte/2009/SB\\_B3-1\\_j01\\_08\\_BE.xls](http://www.statistik-berlin-brandenburg.de/Publikationen/Stat_Berichte/2009/SB_B3-1_j01_08_BE.xls)

<sup>4</sup> Siehe hierzu den entsprechenden Bericht vom Amt für Statistik Berlin Brandenburg: [http://www.statistik-berlin-brandenburg.de/Publikationen/Stat\\_Berichte/2009/SB\\_B3-4\\_j01-08\\_BE.xls](http://www.statistik-berlin-brandenburg.de/Publikationen/Stat_Berichte/2009/SB_B3-4_j01-08_BE.xls)

Lehre und Forschung selbstverständlich Priorität. Das Angebot der wissenschaftlichen Bibliotheken wird ergänzt durch die Staatsbibliothek zu Berlin, die als Teil der Bundesstiftung Preußischer Kulturbesitz primär als Forschungsbibliothek mit nationalem Auftrag wirkt.

## **2. Vision: Eine zukunftsfähige Metropolenbibliothek für Berlin**

Berlin wird mit dem ZLB-Neubau auf dem Tempelhofer Feld endlich eine integrierte, bedarfsgerechte und attraktive Metropolenbibliothek erhalten.

### **2.1 Inhaltliches Konzept**

Die inhaltliche Ausrichtung der ZLB fußt auf drei konzeptionellen Säulen:

- als Ort der Informations- und Wissensversorgung,
- als Ort der Kreativität,
- als Forum der Stadtgesellschaft.

#### **2.1.1 Die ZLB in der Informations- und Wissensversorgung**

Die ZLB wird:

- einen vielfältigen, aktuellen und gut ausgebauten Medienbestand und Zugriff auf verschiedenste digitale Ressourcen anbieten, bei der Suche nach Informationen helfen und Kompetenzen zur Navigation in der Informationsfülle und aktuelle informationstechnische Kulturtechniken vermitteln.
- ein Ort für jedes Lebensalter und für lebenslanges Lernen sein. Sie begleitet die Menschen durch ihre gesamte Bildungsbiografie. Sie fördert bei jungen Menschen die Lesekompetenz und gibt Orientierung bei der Suche nach der richtigen Qualifikation, bietet Menschen jeden Alters ein breit aufgestelltes Informations- und Wissensangebot und kann in Phasen der beruflichen wie privaten Neuorientierung das ganze Leben lang eine Wegweiserrolle übernehmen. Sie wird ihre diesbezüglichen Angebote in Kooperation mit Weiterbildungseinrichtungen ständig aktualisieren.
- ein wichtiger Teil des kulturellen Gedächtnisses von Berlin sein. Durch das Pflichtexemplargesetz, die Bestände der Historischen Sammlungen und der Berlin-Studien wird sie die wichtigste Anlaufstelle für alle Menschen sein, die sich über Berlin informieren und wissenschaftlich arbeiten. Die ZLB wird ihren über ein Jahrhundert hinweg gewachsenen Literaturbestand Forschern und anderen Interessierten schnell verfügbar machen – und zwar in gedruckter Form und, sobald urheberrechtlich möglich, auch digitalisiert.
- ein Ort für Kinder sein. Sie wird als kinderfreundlicher und in diesem Sinne niedrigschwelliger Ort besonders auf die Bedürfnisse sehr junger Menschen eingehen. Auf diese Weise werden auch die Menschen, die die Zukunft unserer Gesellschaft gestalten, möglichst früh in die Lage versetzt, an der Wissensgesellschaft teilzuhaben. Die ZLB wird exemplarisch Modelle der

kinderbibliothekarischen Arbeit weiterentwickeln und so eine Dienstleistungsfunktion auch für die Bezirksbibliotheken wahrnehmen.

- ein Ort für Jugendliche sein. Unter anderem mit einer speziellen Jugendbibliothek wird sie Jugendlichen und jungen Erwachsenen passende Angebote zur Freizeitgestaltung machen und sich dabei an zielgruppenspezifischen Trends orientieren. Die ZLB wird selbstbestimmtes Lernen Jugendlicher fördern und auf dem Weg in die Ausbildungs- und Arbeitswelt Unterstützung bieten.

### **2.1.2 Die ZLB als Ort der Kreativität**

Die ZLB wird:

- ein Ort der kulturellen Bildung sein. Sie wird neben ihren traditionellen Angeboten auch professionelle Programm- und Veranstaltungsarbeit zur kulturellen Bildung realisieren. Auf diese Weise erschließt sie neue Besuchergruppen und vermittelt Wissen, Information, Kultur- und Medienkompetenz in attraktiver Weise.
- ein Ort kreativer Produktivität sein. Die neue Infrastruktur bietet den Nutzerinnen und Nutzern Raum, um aus Information und Wissen neue Ideen und Inhalte zu entwickeln – und zwar in einer Umgebung, die zum Arbeiten und zu Vernetzung motiviert und inspiriert. Entsprechende räumliche und technische Angebote (wie z.B. Multimedia- und Musiklabore, PC-Pools und entsprechende IT-Hintergrundstrukturen) gehören heute zu jedem modernen Bibliothekskonzept. In Berlin – der Hauptstadt der Kreativen – wird die zentrale Metropolenbibliothek außerdem eine wichtige Wirkungs- und Produktionsstätte für Angehörige kreativer Berufe sein. Die neue ZLB wird flexibel nutzbare Arbeitsflächen für Kreative, Ateliers für Kunst, Design, Musik etc. zur Verfügung stellen. In Kooperation mit diesen Kreativen wird die Bibliothek auch ihre Programme zur kulturellen Bildung anreichern.
- sich mit ihrem Neubau zu einem neuen architektonischen Wahrzeichen der Stadt entwickeln. Die Bedeutung einer zentralen Metropolenbibliothek mit einem Exzellenzanspruch in kultureller und politischer Bildung und Partizipation erfordert ein starkes und selbstbewusstes Architekturzeichen. Die stadt- und architekturgeschichtliche Bedeutung des direkten Umfelds stellt ebenfalls hohe Ansprüche an den Entwurf.

### **2.1.3 Die ZLB als Forum der Stadtgesellschaft**

Die ZLB wird:

- ein Ort der Integration sein. An der Schnittstelle zu einem der perspektivisch größten Freizeiträume Berlins – dem Park auf dem Tempelhofer Feld – wird das neue Haus herkunfts-, kultur-, generationen- und milieuübergreifend eine hochattraktive Wirkung entfalten und das Zusammenleben in einer international geprägten Metropole der Vielfalt fördern.
- ein Ort der politischen Bildung und des Austauschs sein. Sie wird die Menschen in die Lage versetzen, sich qualifiziert Meinungen zu bilden und sie unterstützen, kompetent am demokratischen Diskurs teilzunehmen. Sie wird diese Funktion festigen, indem sie Raum und Räume für partizipativen Austausch in der Stadt bietet – und damit ein demokratisches Forum.

- ein Ort der Vernetzung sein. Sie wird sich mit anderen Einrichtungen und mit Unternehmen in Berlin, sowie überregional und international vernetzen. Aktuellste Entwicklungen und Erkenntnisse kann die Bibliothek so auch im globalen Kontext aufnehmen und ihren Nutzern zugänglich machen.
- mit ihrem Neubau ein gutes Beispiel für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum sein. Gebäude und Angebote werden dem Handbuch „Design For All – Öffentlicher Freiraum Berlin“ – herausgegeben von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – folgen und beispielhaften Charakter haben.
- ein Ort der Nachhaltigkeit sein. Ihr institutionsspezifisches Angebotsspektrum für Information, Bildung, Vernetzung, Produktivität und Integration wird ebenso auf Nachhaltigkeit ausgerichtet sein wie der ökologisch und ökonomisch auf sparsamen Ressourcenverbrauch ausgerichtete Umgang mit dem Gebäude und dem angrenzenden Stadtraum.

## 2.2 Betriebliches Konzept: effizienter Bibliotheksbetrieb

Die ZLB wird durch ein kompaktes, gut organisiertes Gebäude hocheffiziente Geschäfts-, Logistik- und Serviceprozesse abbilden. Das neue Gebäude wird der inneren Logik der bibliothekischen Funktionsabläufe folgen. Unwirtschaftliche Transportwege zwischen verschiedenen Standorten werden entfallen, für das Publikum wird die Servicedichte maximiert und die Verfügbarkeit von Medien und Bibliotheksdienstleistungen konzentriert unter einem Dach gewährleistet.

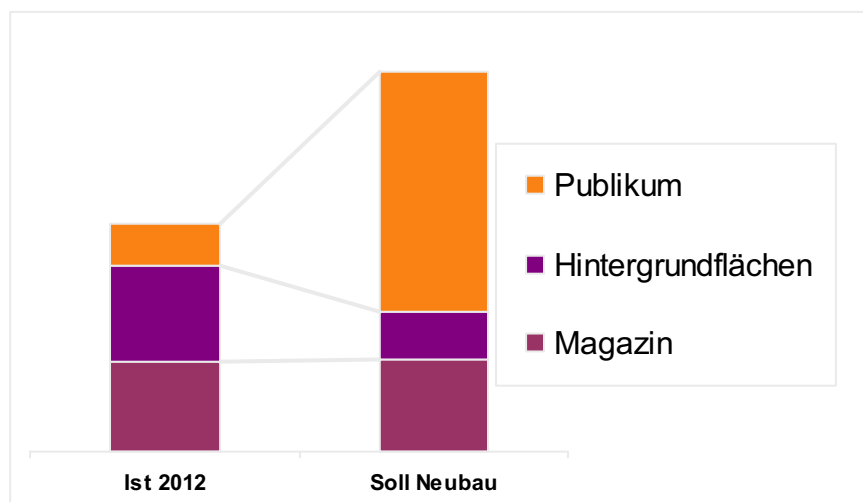
	2012	2019
<b>Gesamtnutzfläche</b>	ca. 38.000 m <sup>2</sup>	ca. 63.000 m <sup>2</sup>
➤ Publikumsflächen	ca. 7.000 m <sup>2</sup>	ca. 40.000 m <sup>2</sup>
➤ Magazinflächen	ca. 15.000 m <sup>2</sup>	ca. 15.500 m <sup>2</sup>
➤ Hintergrundflächen (Büros, Erschließung etc.)	ca. 16.000 m <sup>2</sup> (z.T. unnutzbar)	ca. 8.000 m <sup>2</sup>
<b>Besucher pro Tag</b>	ca. 5.000	10.000
<b>Arbeitsplätze</b> für Besucher	ca. 800	bis zu 4.000
<b>Medieneinheiten</b> im Publikumsbereich	ca. 500.000	1,5 Mio.

Das neue Haus wird durch seine effiziente Gebäudetypologie und seine funktionale Ausrichtung als Bibliotheksbau die Voraussetzungen für ein wesentlich wirkungsvolleres Angebot mit deutlich mehr Publikumsflächen, Arbeitsplätzen, frei zugänglichen Medien, Öffnungstagen und -stunden sowie für doppelt so viele tägliche Besucher als bisher gewährleisten. Anhand bisheriger Erfahrungen mit Bibliotheksneubauten lässt sich ein Besucheranstieg von derzeit 5.000 auf dann 10.000 Besucher pro Tag prognostizieren. Dabei ist beabsichtigt, die Öffnungszeiten entsprechend des Nutzerbedarfs auszuweiten.<sup>5</sup>

<sup>5</sup> siehe u.a.: Deutscher Bibliotheksverband e.V.: Bericht zur Lage der Bibliotheken 2011. Berlin 2011. S. 8.; Shill, Harold B. / Tonner, Shawn: Does the Building Still Matter? Usage Patterns in New, Expanded, and Renovated Libraries, 1995–2002. In: College and Research Libraries 65, Nr. 2, 2004. S. 123–150; Freeman, Geoffrey: The Library as Place: Changes in Learning Patterns, Collections, Technology, and Use. In: Council on Library and Information Resources: Library as Place: Rethinking Roles, Rethinking Space, Washington 2005. S. 2.

Bezüglich der erforderlichen Anzahl von Arbeitsplätzen gibt es empirisches Datenmaterial aus Bibliotheksneubauten v.a. in den USA und den Niederlanden<sup>6</sup>, wonach in den Zentralbibliotheken mit einem Bedarf von ca. 2 Arbeitsplätzen pro 1.000 zu versorgender Einwohner gerechnet wird.<sup>7</sup> Zudem liegen Erfahrungswerte mit der Auslastung entsprechender Arbeitsplätze in den derzeitigen Berliner Bibliotheksstandorten vor. Mit den im ZLB-Neubau vorgesehenen 4.000 Arbeitsplätzen stehen etwa 1,1 Arbeitsplätze pro 1.000 Einwohner zur Verfügung.

Das auf diese erwarteten Anforderungen ausgerichtete Bedarfsprogramm wird derzeit durch die ZLB erstellt und im Rahmen des weiteren Verfahrens vertieften Prüfungen zunächst durch den Bedarfsträger (Skzl-Kult) sowie im Anschluss durch SenStadtUm einer baufachlichen Prüfung unterzogen.



<sup>6</sup> u.a. Seattle, Vancouver, Amsterdam

<sup>7</sup> In einigen deutschen Projekten wie Bremen und Stuttgart liegt dieser Werte bei ca. 0,7. Diese Häuser haben aber bereits kurz nach Fertigstellung einen akuten Arbeitsplatzmangel diagnostiziert.

### 3. Standortuntersuchungen

Ein geeigneter Standort für die neue Metropolenbibliothek muss die bibliotheksfachlichen und nutzerorientierten Anforderungen ebenso wie die baulich-technischen, betriebsökonomischen und stadtentwicklungspolitischen Anforderungen erfüllen.

Die Untersuchung möglicher Standorte wird seit 2008 in Abstimmung zwischen den beteiligten Verwaltungen (insbesondere Skzl-Kult, SenStadtUm) sowie der ZLB betrieben. Dabei wurden folgende drei Optionen auf ihre Realisierbarkeit hin geprüft:

- Optimierung innerhalb der derzeitigen räumlichen Situation (siehe 3.1),
- Konzentration auf einen der beiden derzeitigen Standorte (siehe 3.2) sowie
- Neubau bzw. Umnutzung an einem alternativen Standort (3.3).

Zu den essentiellen Eigenschaften, die ein geeigneter Standort für die Metropolenbibliothek erfüllen muss, gehören drei **zentrale Anforderungen**:

- **Volumen** (Realisierbarkeit der flächenmäßigen Bedarfe);
- **Funktionalität** (die Gebäudeinfrastruktur muss sowohl für die Anliegen der Besucherinnen und Besucher als auch für die innerbetrieblichen Geschäftsprozesse optimal, d.h. vor allem effizient gestaltet sein)
- **Lage** (hohe Besuchsfrequenz durch innerstädtische Lage innerhalb des S-Bahnringes mit guter Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr, möglichst Knotenpunkt mindestens zweier Schienenverkehrslinien; freundliches stadträumliches Umfeld, niedragschwellige Zugänglichkeit);

Die Erfüllung dieser drei Anforderungen ist Voraussetzung für einen zukünftigen effizienten Betrieb der Bibliothek und damit auch für die Zweckmäßigkeit der Maßnahme. Hierbei spielen auch die Eigentumsverhältnisse (die Liegenschaft sollte sich im Landeseigentum befinden) eine wichtige Rolle.

Die Bewertung der Standorte auf Ihre Eignung entsprechend der o.g. Kriterien hin erfolgte einvernehmlich durch die beteiligten Senatsverwaltungen mit der Nutzerin ZLB.

#### 3.1 Optimierung innerhalb der derzeitigen räumlichen Situation

Bereits seit einigen Jahren wird eine Optimierung der gegenwärtigen räumlichen Situation an den zwei Standorten (AGB und BStB) angestrebt. Das Konzept der Metropolenbibliothek ist jedoch über eine Optimierung des status quo nicht realisierbar. Hauptgrund ist die Zersplitterung von Beständen, Magazinen und Arbeitsplatzstandorten, die mit einem hohen Aufwand nicht nur für die Nutzerinnen und Nutzer sondern insbesondere auch für die betriebsinterne Organisation und Logistik verbunden ist. Die

schon unter Punkt 1.2 beschriebenen Defizite der derzeitigen Raumstrukturen lassen sich auch durch einzelräumliche Optimierungen nicht beheben. Erschwerend kommt hinzu, dass mit Ausnahme der AGB die Häuser keine Funktionsbauten sind, sondern Umnutzungen von Bestandsgebäuden (im Fall der BStB eines historischen Gebäudekomplexes, der unter Denkmalschutz steht).

**Im Ergebnis ist festzustellen**, dass diese Variante vor allem das Kriterium Funktionalität nicht erfüllen kann. In dieser Variante lässt sich das Konzept der modernen Metropolenbibliothek nicht umsetzen; die Maßnahme wäre nicht zweckmäßig.

### **3.2 Konzentration auf einen der bestehenden Standorte (AGB oder BStB)**

Weiterhin wurde geprüft, ob eine Konzentration mit entsprechendem Ausbau an einem der beiden bestehenden Standorte (AGB oder BStB) möglich ist.

#### **AGB in Berlin Kreuzberg**

Das erste Prüfergebnis hinsichtlich des Areals am Blücherplatz ließ erkennen, dass auf dem Areal grundsätzlich eine bauliche Erweiterung der AGB in dem erforderlichen Flächenumfang realisierbar wäre. Allerdings wäre die Erweiterung nur in Form von mehreren verteilten Funktionskörpern möglich, so dass bei laufendem Betrieb später mit logistischen und anderen Mehraufwänden gerechnet werden müsste. Die möglichen architektonischen Lösungen für die AGB-Erweiterung in dem erforderlichen Raumvolumen ließen außerdem einen erheblichen Zielkonflikt mit den stadtplanerischen Anforderungen an dieses Areal erwarten.

Vor dem Hintergrund dieser ersten Prüfergebnisse wurden ab Februar 2009 die Varianten „schrittweiser AGB-Ausbau“ und „Neubau“ weiter untersucht. Eine vertiefte Untersuchung des schrittweisen AGB-Ausbaus durch die Planergemeinschaft Hannes Dubach und Urs Kohlbrenner kam im Ergebnis auf drei Bauabschnitte (1. BA: östlicher Neubau; 2. BA: Sanierung und Neustrukturierung Bestandsgebäude; 3. BA: Erweiterung Anbau).

Bei einem Neu- bzw. Ausbau der ZLB in mehreren Bauabschnitten ist ein langer, vermutlich mindestens zehnjähriger Umsetzungszeitraum bis zur Fertigstellung des letzten Bauabschnitts zu erwarten, der sich nicht zuletzt auf die Kosten niederschlagen würde. Zwar ist eine seriöse Kostenermittlung auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungen nicht möglich. Es ist aber davon auszugehen, dass die Maßnahme insgesamt nicht kostengünstiger als ein Neubau würde. Vielmehr würde sie aufgrund des langen Umsetzungszeitraums, der daraus resultierenden logistischen und organisatorischen Erschwernisse sowie der denkmalschutzrechtlichen Einstufung der AGB eher teurer und im Ergebnis weniger wirtschaftlich.

Ein Neubau in mehreren Bauabschnitten (inklusive der Sanierung des Bestandsgebäudes AGB) würde die ZLB über einen langen Zeitraum vor eine enorme logistische Herausforderung stellen. Während der Realisierung einzelner Bauabschnitte muss

außerdem mit Einschränkungen innerhalb des Betriebsablaufs sowie des Publikumsverkehrs gerechnet werden.

**Im Ergebnis ist festzustellen**, dass diese Variante aufgrund ihres Bauvolumens stadtplanerisch zumindest kritisch zu bewerten ist. Die lang anhaltenden Beeinträchtigungen der AGB während der Bauphasen macht diese Variante zudem auch nicht zweckmäßig.

### **BStB in Berlin Mitte**

Das erforderliche Raumvolumen ist im Gebäudekomplex der BStB nicht zu realisieren, auch nicht bei Berücksichtigung der im angrenzenden Gebäude angesiedelten Hochschule für Musik „Hanns Eisler“. Verschiedene Erweiterungsvarianten von ergänzenden Neubauten im gegenüberliegenden Block Breite Straße / Neumannsgasse / Brüderstraße / Gertraudenstraße sowie im Block Breite Straße / Neumannsgasse / Sperlingsgasse / Spreekanal / Werderstraße wurden untersucht. Aufgrund vielfältiger Probleme dieser Option – darunter die Spezifika der fraglichen Grundstücke, die Notwendigkeit des Erwerbs von Flächen mit hohen Grunderwerbskosten bzw. des Rückerwerbs von Flächen, die über Erbbauvertrag an private Nutzer veräußert wurden – sind Konflikte zu erwarten.

Im Rahmen der Prüfungen kristallisierte sich zudem heraus, dass die Breite Straße auch bei umfassenden Umbau-, Überbauungs- und Sanierungsmaßnahmen nicht annähernd die erforderliche Funktionsqualität und zusammenhängenden Flächen eines Neubaus würde erreichen können. Die für die Herrichtung des denkmalgeschützten Gebäudekomplexes zu veranschlagenden Kosten wären jedoch denen eines Neubaus mit vergleichbar großer Nutzfläche mindestens gleich zu setzen. Erschwerend komme die schwierige bauliche Beschaffenheit des historischen Gebäudekomplexes in Verbindung mit den Auflagen des Denkmalschutzes hinzu, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine belastbaren Aussagen ermöglichen. Außerdem müsste mit einer mehrere Jahre umfassenden Bautätigkeit bei laufendem Bibliotheksbetrieb gerechnet werden.

**Im Ergebnis ist festzustellen**, dass diese Variante die Kriterien Volumen und Funktionalität nicht erfüllen kann. In dieser Variante lässt sich das Konzept der modernen Metropolenbibliothek nicht umsetzen; die Maßnahme wäre daher auch nicht zweckmäßig.

**Zusammenfassend ist festzustellen**, dass keiner der beiden gegenwärtigen Standorte über die erforderlichen Ausbaupotentiale landeseigener Flächen verfügt.

### 3.3 Neubau bzw. Umnutzung an einem alternativen Standort

Mit einer detaillierten Prüfung alternativer Standorte<sup>8</sup> wurde 2008 die Planergemeinschaft Hannes Dubach und Urs Kohlbrenner beauftragt. Dabei wurden zehn zu untersuchende potentielle Standorte definiert, und zwar: Kapelleufer, Nordbahnhof, Heidestraße, Yorckstraße (Gleisdreieck), Gutenbergstraße, Blücherplatz, Postbahnhof, das Bestandsgebäude des Flughafens Tempelhof, Anhalter Bahnhof, Andreasstraße. Zu einem späteren Zeitpunkt wurden auch die Standorte Kindl-Brauerei und Kulturforum analysiert (s. rote Nr. 2102 B).

Basis war ein differenziertes Kriterienraster, das folgende Aspekte umfasst: Lage innerhalb strategischer Entwicklungsräume, Zentralität, mögliche Impulswirkung, Image des Standorts, städtebauliches Umfeld, Erreichbarkeit, Flächenangebot, Zugangssituation, bauliche Rahmenbedingungen, Eigentumsverhältnisse, potenzielle Einflüsse auf die Baukosten, Abhängigkeiten und Synergien von und mit anderen Planungen/Maßnahmen sowie mögliche Partner und potenzielle Hemmnisse/Risiken.

Hinsichtlich des zu erwartenden Investitionsvolumens wurde für alle Neubaugrundstücke ein gleicher Durchschnittswert (Baukosten pro m<sup>2</sup>) vermutet. Bei funktionsgerechter Herrichtung von denkmalgeschützten Gebäuden ging man davon aus, dass die Baukosten zumindest nicht niedriger als in einem Neubau ausfallen würden.

Die Planergemeinschaft Dubach / Kohlbrenner hat anhand der o.g. Kriterien Standort-Steckbriefe erstellt. Im Ergebnis dieser stadtplanerischen Analyse schieden zunächst die Standorte Kapelleufer, Gutenbergstraße, Bestandsgebäude Tempelhofer Flughafen, Anhalter Bahnhof und Andreasstraße für das weitere Verfahren aus. Auch die später hinzugekommenen Liegenschaften Kindl Brauerei und das Kulturforum kamen nach einer Prüfung in 2010 als Standorte nicht in Betracht und wurden daher nicht in die weiteren Untersuchungen einbezogen (siehe rote Nr. 2102 B).

**Im Ergebnis ist festzustellen**, dass die geprüften Varianten jeweils zumindest in einem Kriterium die Anforderungen deutlich nicht erfüllen konnten. In diesen Varianten ließe sich das Konzept der modernen Metropolenbibliothek nicht umsetzen. Einzelne Standorte stehen auch wegen mittlerweile erfolgter Veräußerung nicht mehr zur Verfügung (z.B. Heidestraße, Kapelleufer, Nordbahnhof und Yorckstraße).

---

<sup>8</sup> Die maßgeblichen Gutachten sind diesem Bericht als Anlage 1-6 beigelegt:

Anlage 1: Müller & Göritz GbR: Nutzflächenuntersuchung mit Ausbau- u. Neubaupotenzial im Gebäudebestand (11/2008); Anlage 2: Planergemeinschaft Dubach, Kohlbrenner: Standortuntersuchung ZLB, Phase 1 Standortsuche Grobcheck (10/2008); Anlage 3: Planergemeinschaft Dubach, Kohlbrenner: Standortuntersuchung ZLB, Phase 2 (12/2008); Anlage 4: Planergemeinschaft Dubach, Kohlbrenner: Erweiterung des AGB-Standes in drei Bauabschnitten (05/2009); Anlage 5: Planergemeinschaft Dubach, Kohlbrenner: Standortuntersuchung für die ZLB – Baumassenstudie für das Tempelhofer Feld (05/2009); Anlage 6: Arnold und Gladisch: Unterbringung der ZLB im Flughafen Tempelhof (04/2010).

### **Bestandsgebäude des ehemaligen Flughafens Tempelhof**

Einer vertieften Prüfung unterzogen wurde insbesondere auch das Bestandsgebäude des Flughafens Tempelhof. Zwar wurde die grundsätzliche Möglichkeit der flächenmäßigen Unterbringung der Metropolenbibliothek im Rahmen einer Machbarkeitsstudie bestätigt, allerdings gehen mit dem Umbau des Bestandsgebäudes deutliche funktionale Mängel einher:

- Aus denkmalschutzrechtlichen Gründen ist die ehemalige Abflughalle in ihrer Großflächigkeit zu erhalten und somit nicht zur Stapelung von Ebenen geeignet.
- Die sehr langen Wege führen zu einer herabgesetzten Servicedichte, erhöhtem Personaleinsatz sowie zu einem hohen medienlogistischen Aufwand.
- Es muss mit hohen Betriebskosten für Heizung, Lüftung und Klimatisierung gerechnet werden, da der Bestandskomplex in weiten Teilen für die Bibliotheksnutzung unzweckmäßig große Raumhöhen und -volumina aufweist.
- Die Nachrüstung zur Herstellung weitgehender Barrierefreiheit wird ebenfalls als hoch eingeschätzt und trotzdem keine optimalen Ergebnisse bringen können.
- Die Anbindung an den ÖPNV ist bei dieser Variante ausschließlich über Bus und eine U-Bahnlinie gegeben.

**Im Ergebnis** wird die Integration der ZLB in das Flughafen-Bestandsgebäude nicht als tragfähige Lösung bewertet. Vor allem das Kriterium Funktionalität kann deutlich nicht erfüllt werden, weshalb die Maßnahme auch nicht als zweckmäßig angesehen werden kann. Zudem wird das Kriterium Lage nur eingeschränkt erfüllt.

### **Neubau auf dem Tempelhofer Feld**

Auch die Freifläche des ehemaligen Flughafens auf dem Tempelhofer Feld wurde nach den o.g. Kriterien auf ihre Plausibilität hin geprüft.

Die vertiefte Untersuchung für das Areal Tempelhofer Feld (inklusive Baumassenstudie) vom Mai 2009 hat ein klares Ergebnis hervorgebracht: Das fragliche Grundstück ermöglicht die Erstellung des benötigten Raumvolumens bei einem flexiblen Umgang mit der Gebäudehöhe (bis zu 7 Geschosse) und lässt großen architektonischen Freiraum. Der ZLB-Neubau kann sich so zu einem Symbol für das neue Quartier und dessen Wandel entwickeln. Der auf dieser Fläche realisierbare Funktionskörper kann als Neubau die von der ZLB formulierten idealtypischen Anforderungen an ihre Funktionszusammenhänge ohne Einschränkungen aufgreifen und verspricht einen ebenso effizienten wie benutzerfreundlichen Bibliotheksbetrieb. Bei dieser Option erfolgt die Haupteinschließung der neuen Bibliothek sowohl vom Tempelhofer Damm als auch vom Park aus. Diese Variante erfüllt das Kriterium Lage in vielfältiger Weise, u.a. durch die Anbindung an den ÖPNV an einem Knotenpunkt zweier hochfrequentierter Schienenverkehrslinien (S-Bahn-Ring sowie U-Bahn) und den direkten Anschluss für den PKW-Verkehr über die südlich gelegene Autobahnauffahrt und -abfahrt.

**Im Ergebnis** erfüllt ein Neubau auf dem Tempelhofer Feld die genannten Kriterien für Volumen, Funktionalität und Lage, sowie hinsichtlich der stadtentwicklungspolitischen Anforderungen am besten. Es wird davon ausgegangen, dass deshalb der zukünftige Bibliotheksbetrieb hier nutzerorientiert und effizient organisierbar sein wird; damit ist die Gesamtmaßnahme als zweckmäßig einzuschätzen.

### **Standortplatzierung**

Im Rahmen der städtebaulichen Qualifizierung des Gesamtareals Tempelhofer Feld wird derzeit die präzise Lage für die ZLB definiert. Zurzeit sind mehrere Standorte am südwestlichen Rand des ehemaligen Flugfeldes als mögliche Baufelder in Prüfung. Neben der verkehrlichen Erschließung hat sich dabei für die Umsetzung des ZLB-Konzepts der simultane Zugang über den Tempelhofer Damm, die Südanbindung und den Park auf dem ehem. Flugfeld als entscheidend herausgestellt.

#### **4. Exkurs: Städtebaulicher Impuls durch einen Neubau in Tempelhof**

Neben den deutlichen kultur- und baufachlichen Vorteilen der Neubaulösung setzt der vorgesehene Standort auch städtebaulich wichtige Impulse für das Tempelhofer Feld. Für die Entwicklung und Konzeption des geplanten Bildungsquartiers stellt die ZLB die erste realistische Nutzung und Bauvorhabenplanung dar. Damit ist die ZLB der wesentliche Baustein der weiteren Quartiersentwicklung. Je nach Grundstückswahl werden sich die weiteren in der Nähe geplanten Nutzungen bei weiterer Konkretisierung der Ansiedlungsinteressen an der ZLB als Pioniernutzer orientieren. Die ZLB kann somit als Ankerbau für die weitere städtebauliche und architektonische Ausprägung der anderen Hochbauten gesehen werden und gibt mit ihrer Nutzung die weitere nutzungstypologische Entwicklung in gewisser Weise vor.

Die ZLB wird durch den Solitärbau als „Landmarke“ den Standort unverwechselbar prägen. Durch die erwarteten Besucherfrequenzen wird das Stadtquartier in einen zentralen Blick rücken und für die Berlinerinnen und Berliner sowie überregionale Besucherinnen und Besucher Urbanität und Zentralität schaffen.

Durch die Konzeption der ZLB als Ort, der neben der Informations- und Wissensversorgung auch die Funktionen des Forums der Stadtgesellschaft und Ortes der Kreativität beinhaltet, können affine nachbarschaftliche Nutzungen integriert (z.B. kultur-/bildungsaffine Konferenzen und Dienstleistungen, Gastronomie etc.) und neue nachbarschaftliche Kooperationen initiiert werden.

Die ZLB ist mit ihrer breiten konzeptionellen Ausrichtung und ihrer vielfältigen Nutzerschaft die ideale Ankernutzung für das zu entwickelnde Quartier. Sie greift die Leitideen und Schwerpunkte der Gesamtentwicklung der Tempelhofer Freiheit (Nachhaltigkeit, Gesundheit, Bildung, Nachbarschaften und Integration, Gesellschaft und Religion, Medien etc.) auf und spiegelt damit die zentralen Themen der Metropolen des 21. Jahrhunderts wider.

Die Erfahrungen der letzten zehn Jahre in Europa zeigen, dass gerade Bibliotheksneubauten auch aus stadtplanerischer Sicht hohe Bedeutung zukommt. Insbesondere die Niederlande und die skandinavischen Länder sind hier führend. Die neue Zentralbibliothek in Amsterdam, „OBA“, ist jüngstes Beispiel dafür, wie ein herausragender Bibliotheksneubau für die Entwicklung eines ganzen innerstädtischen Quartiers genutzt werden kann. In Dänemark erschließt z.B. die Stadt Aarhus ihren Hafen als neuen Stadtteil mit einer als ‚Multimedia-House‘ angelegten modernen Bibliothek.

## **5. Kostenrahmen**

Die in der Investitionsplanung aufgeführten und im Haushaltsentwurf genannten voraussichtlichen Baukosten in Höhe von 270 Mio. Euro wurden anhand von Vergleichszahlen bereits realisierter Bibliotheksbauten in Berlin geschätzt. Die prognostizierten Kosten wurden auf der Grundlage der jeweiligen Baukosten sowie der Bruttogeschossfläche und spezifischer Flächendaten bereits realisierter Bibliotheksbauten abgeleitet. Aufgrund der unterschiedlichen Aufgabenstellungen, den daraus folgenden Nutzungsprofilen und den voneinander abweichenden Nutzflächen sind diese Bauvorhaben nur bedingt mit dem geplanten Neubau der ZLB vergleichbar.

### **5.1 Konkrete Kostenermittlung**

Auf Basis der vom Bedarfsträger Skzl-Kult anerkannten allgemeinen Planungsgrundlagen (Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramm) erarbeitet die Baudienststelle der SenStadtUm die entsprechenden baufachlichen Angaben zur Baumaßnahme und ermittelt den Planungs- und Kostenrahmen. In diesem Zusammenhang ist die Festlegung eines konkreten Baugrundstückes unabdingbar. Ein geprüfter Kostenrahmen wird voraussichtlich im II. Quartal 2013 vorliegen.

### **5.2 Kostensicherheit**

Sollte im weiteren Planungsprozess eine Überschreitung der in der Investitionsplanung benannten voraussichtlichen Kosten von 270 Mio. Euro erkennbar werden, wird die Skzl-Kult als Bedarfsträger unter Mitwirkung der weiteren Projektbeteiligten entscheiden, durch welche Änderungen des Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramms eine Reduzierung der Kosten erreicht werden kann.

### **5.3 Vergleichskosten anderer Bibliotheksbauten**

Die nachstehend aufgeführten Kostenvergleiche zwischen unterschiedlichen Bibliotheksbauten müssen insofern interpretiert werden, als dass den unterschiedlichen Bibliothekstypen unterschiedliche Flächenmischungsverhältnisse zugrunde liegen. So greifen Hochschulbibliotheken z.B. auf Infrastrukturen des Campusumfelds zurück und beherbergen daher in der Regel ein weniger umfassendes Spektrum an Funktionen als eine Zentralbibliothek: so muss eine Zentralbibliothek zur Gewährleistung ihres Dienstleistungsspektrums für den Verbund entsprechende IT-Infrastrukturen bereithalten, muss ihren Nutzern vielfältige Sonderarbeitsbereiche mit entsprechendem IT- und Multimediaequipment bieten und beherbergt öffentliche Funktionen wie multifunktionale Veranstaltungsbereiche und höherwertig ausgestattete Sonderlesebereiche.

Bibliothek	Funktion	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Kosten in Mio. Euro	Kosten pro m <sup>2</sup> NF	Fertig- stellung
ZLB-Neubau in Tempelhof	Öffentliche Zentral- u. Landesbibliothek	63.000	270	4.285	in Planung
Dt. Nationalbibliothek Leipzig (Erweiterungsbau) <sup>9</sup>	Nationalbibliothek	14.000	59	4.215	2011
Stadtbibliothek Stuttgart <sup>10</sup>	Öffentliche Zentralbibliothek	11.525	79	6.855	2011
Grimmzentrum der HU Berlin <sup>11</sup>	Hochschulbibliothek (mit Rechenzentrum)	21.120	75,5	3.570	2009
Staatsbibliothek Unter den Linden (Neubauteil) <sup>12</sup>	wissenschaftliche Universalbibliothek	12.000	80	6.667	2013

Die Vergleichbarkeit mit internationalen Bibliotheks-Bauprojekten wird durch jeweils unterschiedliche nationale Kostenniveaus und unterschiedliche Darstellungsweisen von Projektkosten erschwert.

#### 5.4 Erschließungskosten

Es wird davon ausgegangen, dass das Grundstück frei von Altlasten sowie mit den notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Freiflächen zur Verfügung gestellt wird. Die dafür erforderlichen Kosten sind nicht in der Summe von 270 Mio. Euro enthalten.

Demgegenüber sind die Kosten für den Anschluss an die Wasser-, Gas-, Fernwärme- und Stromversorgung und der Abwasserentsorgung ab Grundstücksgrenze im Rahmen der Gesamtkosten aus der Baumaßnahme zu finanzieren.

Die rechtlich zur Erlangung der Baugenehmigung zwingend erforderlichen Parkplätze sind Bestandteil des Bedarfsprogramms und des Baubudgets. Ein allfälliger Bau von Parkplätzen entsprechend der prognostizierten Frequenz an ZLB- und z.B. Park-Besuchen ist nicht Bestandteil des Baubudgets.

#### 5.5 Folgekosten

Die zukünftigen Betriebskosten des Neubaus auf dem Tempelhofer Feld nach Eröffnung hängen von einer Vielzahl von Parametern und Variablen ab. Dazu gehören bauliche Fragen ebenso wie die Definition zukünftiger Servicestandards. Nicht zu allen Details können gegenwärtig schon belastbare Aussagen gemacht werden. Die Optimierung der Geschäftsprozesse und die wirtschaftliche Gestaltung des Bibliotheksbetriebs sind jedoch integraler Bestandteil des Bedarfsprogramms des neuen Gebäudes.

Eine Ermittlung der Baunutzungskosten kann erst auf der Grundlage eines konkreten Gebäudeentwurfes erfolgen, der im Rahmen eines Architekturwettbewerbes ausgewählt werden soll. Angaben zu den Betriebs- und Instandsetzungskosten werden als Bestandteil der Vorplanungsunterlagen durch die Bedarfsträgerin und die SenStadtUm erarbeitet und in den Bauplanungsunterlagen konkretisiert.

<sup>9</sup> Quelle: Deutsche Nationalbibliothek

<sup>10</sup> Quelle: Stadtbibliothek Stuttgart

<sup>11</sup> Quelle: SenStadtUm

<sup>12</sup> Quelle: Staatsbibliothek zu Berlin

## **6. Exkurs: Die ZLB im Humboldtforum**

In ihrer Koalitionsvereinbarung haben die Regierungsparteien festgeschrieben, dass für die ZLB nicht nur ein Neubau auf dem Tempelhofer Feld entstehen wird, in dem die Universalbibliothek konzentriert werden soll, sondern dass auch an den bisherigen Planungen für das Humboldtforum festgehalten wird. Das Humboldtforum soll ein Begegnungsort mit den außereuropäischen Kulturen, ein kulturelles Aushängeschild Deutschlands werden, ein international einzigartiger und beachteter „Ort der Weltkunst und Weltkultur und ihres Dialoges mit den Wissenschaften“ (Hermann Parzinger). Als integraler Bestandteil dieses Konzeptes ist eine Bibliotheksnutzfläche von 4.000 m<sup>2</sup> vorgesehen, die als Berliner Beitrag zum Projekt von der ZLB im Sinne der gemeinsamen Vision für diesen Ort kuratiert, gestaltet und bespielt werden soll.

### **6.1 Konzept: „Welt der Sprachen“**

Die Ausrichtung des Humboldtforums als Forum der Weltkulturen hat mit den Staatlichen Museen und der Humboldt-Universität vor allem Schwerpunkte in Ethnologie, Kunst-, Kultur- und Wissenschaftsgeschichte und Archäologie. Die ZLB wird – auch in Ergänzung der ethnologischen Spezialbibliothek der Staatlichen Museen, die ebenfalls im Humboldtforum vertreten ist – diese Angebote durch eine neuartige Bibliothek mit dem Schwerpunktthema „Sprache(n)“ ergänzen und so eine einzigartig profilierte Kultureinrichtung im Sinne „Wilhelm von Humboldts“ schaffen. Diese Bibliothek erweitert die internationale Ausrichtung der anderen Partner im Humboldtforum um die spezifisch kommunikativen Elemente von Kulturen und vertieft diesen Aspekt in zahlreichen Facetten. Das gemeinsame Thema aller Nutzer des Humboldtforums – den Dialog der Kulturen – setzt die ZLB dabei über ihre Zielgruppenvielfalt und ein systematisch didaktisch aufgebautes Angebot um, das zu unterschiedlichen und individuellen Interessen passende Zugänge zu Sprache(n) und interkulturellem Austausch bereitstellt. Weitere auf das Gesamtkonzept des Humboldtforums bezogene thematische Ergänzungen und Angebote der Bibliothek sind noch in der Diskussion mit den Partnern. Allen gemeinsam ist die Orientierung auf einen attraktiven Lernort und lebendigen Treffpunkt für Kinder, Jugendliche und Erwachsene mitten in Berlin. Gerade auch für die vielen in Berlin zweisprachig aufwachsenden Kinder wird die Bibliothek ein attraktiver Anziehungspunkt sein.

Das Alleinstellungsmerkmal der „Welt der Sprachen“ im Humboldtforum wird die umfassende Bandbreite kultureller Sprach-, Kommunikations- und Ausdrucksformen sein, die auf verschiedenen Ebenen und Zugangswegen für unterschiedliche Ansprüche erfahrbar gemacht werden. Sowohl Wünsche zum Spracherwerb als auch

populärwissenschaftliche Interessen an Kommunikation und Sprache(n) wird die „Welt der Sprachen“ für ein weites Spektrum von Zielgruppen bedienen: Kinder, Schülergruppen aus Berlin und dem Umland, Jugendliche und junge Erwachsene, die Sprachen auch spielerisch erlernen und erleben möchten oder sich auf berufliche Qualifikationsschritte vorbereiten, sowie Touristen und Museumsbesucherinnen und -besuchern, die in der "Welt der Sprachen" (inter)kulturelle Interessen verfolgen können. Hierzu wird mit Partnern aus der interkulturellen Arbeit, Wissenschaft und Forschung kooperiert, die sich schwerpunktmäßig mit Sprachen und Zeichensystemen auseinandersetzen.

Als integraler Bestandteil des Kulturzentrums Humboldtforum stellt die Bibliothek weder eine Konkurrenz zur zentralen Universalbibliothek der ZLB in Tempelhof dar, noch tritt sie mit den bezirklichen Bibliotheken in einen Wettbewerb um Besucherinnen und Besucher. Sie erweitert vielmehr den globalen kulturellen Anspruch des Humboldtforums um eine dezidiert auf immaterielle Kulturgüter fokussierte Betrachtung der verschiedenen Kulturen.

## **6.2 Bespielte Flächen**

Die von der ZLB zu bespielenden Bibliotheksflächen im Humboldtforum liegen größtenteils im östlichen Abschnitt des ersten Obergeschosses des Humboldtforums. Sie bilden einen Rundgang um den sogenannten Schlüterhof. Einige wenige Funktionsflächen der ZLB liegen auch im Untergeschoss (Packraum), im Erdgeschoss (SB-Rückgabe von Medien) und im Mezzanin des ersten Obergeschosses (Arbeitskabinen und Gruppenarbeitsräume). Die von der ZLB zu bespielende Nutzfläche im Humboldtforum beträgt insgesamt ca. 4.000 m<sup>2</sup>.

Die Kosten sind nicht Bestandteil des Neubauprojektes am Tempelhofer Damm.

## **6.3 Folgekosten**

Die Folgekosten des Betriebs im Humboldtforum werden zurzeit ermittelt. Hier werden insbesondere die Kosten für das Facility Management (inkl. Bauunterhaltung) sowie die Nebenkosten mit dem Bauherrn (der vom Bund gegründeten Stiftung Berliner Schloss / Humboldtforum) zu verhandeln sein. Auch sind noch eine Vielzahl von Parametern und Variablen insbesondere bezüglich der Definition zukünftiger Servicestandards, Personalintensität etc. zu bestimmen, um belastbare Aussagen zu den Folgekosten treffen zu können.

#### **6.4 Planungs- und Projektsteuerungskosten Ersteinrichtung Humboldtforum ZLB**

Für die Ersteinrichtung auf den Flächen der ZLB im Humboldtforum sind die Kosten noch abschließend zu ermitteln und in den kommenden Haushaltsjahren im Einzelplan 03 zu veranschlagen. Die Höhe der Ersteinrichtungskosten ergibt sich aus dem baulichen Zustand bei Übergabe und dem Anspruch, im Humboldtforum flächendeckend gleiche Ausstattungsstandards zu gewährleisten. Der Gestaltungswettbewerb zur Findung der Planer der Ersteinrichtung wurde vom BBR am 26.03.2010 auslobt (für die Landesnutzer ZLB und HU unter Finanzierungsvorbehalt aufgrund des noch zu beschließenden Haushalts 2012/13). Die Kosten des Wettbewerbs werden vom Bund getragen. Die Kostenermittlung erfolgt durch die ZLB mit Unterstützung der bauenden Behörde, des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung (BBR).

Zusätzlich hierzu rechnet das BBR standardmäßig mit Fachplanungskosten in Höhe von 11% und Projektsteuerungskosten in Höhe von 15%. Dabei handelt es sich um übliche Sätze des BBR bei vergleichbaren Projekten. Die Gesamtkosten für Planung und Projektsteuerung wurden nach ersten Berechnungen in Abstimmung mit dem BBR auf 1,17 Mio. Euro in den Jahren 2012 bis 2018 (Jahr der Fertigstellung) im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Finanzen festgesetzt. Sie werden unter Kapitel 0310 Titel 89421 („Zuschuss an die Stiftung Zentral und Landesbibliothek Berlin für Investitionen“) ab 2012 ff. in sechs Jahrestanchen von jeweils 196.000 € p.a. veranschlagt.

## 7. Nachnutzung der derzeitigen ZLB-Standorte

Die Frage der Nachnutzung der jetzigen Bestandsgebäude, die sich im Falle eines ZLB-Neubaus stellt, befindet sich noch in der Klärung.

Für den Gebäudekomplex **Breite Straße** wird das Potential zur Nachnutzung für öffentliche Zwecke derzeit noch verwaltungsintern geprüft. Dem großen Vorteil der zentralen Lage der BStB steht die Herausforderung einer heterogenen Gebäudestruktur gegenüber. Diese Heterogenität ermöglicht aber zugleich auch die Option einer vielgestaltigen Belegung des Gebäudekomplexes durch verschiedene Nutzer.

Zur Nachnutzung des Standortes **AGB** sind bereits Sondierungsgespräche mit dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg geführt worden, die im Zuge der politischen Grundsatzentscheidung für einen ZLB-Neubau in Tempelhof zu konkretisieren sind. Eine ausschließliche Bibliotheksnutzung von bezirklicher Seite ist auch hier angesichts der jüngsten baulichen Entwicklungen im Bezirk ausgeschlossen. Denkbar ist jedoch im AGB-Bestandsgebäude die Ansiedelung von Dependancen mehrerer bezirklicher Kultur- und Bildungseinrichtungen und deren Schulterschluss in einem ‚Kulturzentrum Südliche Friedrichstadt‘.

## **8. Weiteres Verfahren und Zeitachse**

### **8.1 Vorbereitung Wettbewerbsverfahren**

Für die Realisierung der Baumaßnahme ist zunächst die Festlegung des zu bebauenden Grundstücks erforderlich. Parallel dazu wird bis Ende 2012 das Bedarfsprogramm erarbeitet. Dabei kann auf Vorarbeiten von Skzl-Kult und ZLB zurückgegriffen werden, die den Bedarf für ein leistungsfähiges, effizientes und ihren Aufgaben entsprechendes Gebäude bereits im Jahr 2008 in einem ersten Raum- und Funktionsprogramm dargelegt haben. Die allgemeinen Planungsgrundlagen und Bedarfsanforderungen werden seither kontinuierlich weiterentwickelt und präzisiert. Die Prüfung des Bedarfsprogramms soll bis zum 31. März 2013 erfolgt sein. Parallel dazu wird ein Realisierungswettbewerb vorbereitet und durchgeführt. Dieses Vorgehen erfordert eine Ausnahmegenehmigung von den Regelungen des § 24 AV LHO, in denen festgelegt ist, dass Wettbewerbe für Hochbaumaßnahmen mit Gesamtkosten von mehr als 3 Mio. € erst durchgeführt werden dürfen, wenn ein fertiges Bedarfsprogramm vorliegt.

Zur städtebaulichen Klärung des Umfeldes (Bildungsquartier am Tempelhofer Damm sowie Gewerbegebiet parallel der S-Bahn) ist ein städtebaulicher Wettbewerb geplant.

### **8.2 Planung: Baubeginn, Fertigstellung und Eröffnung**

Die Erarbeitung eines Terminplans mit Angaben zum vorgesehenen Baubeginn sowie zur voraussichtlichen Fertigstellung und Eröffnung des Gebäudes erfolgt im Rahmen der baufachlichen Zuarbeit zum Bedarfsprogramm. Vorgesehen ist der Baubeginn noch in dieser Legislatur.

### **8.3 Nutzer/-innenbeteiligung der ZLB**

Ziel ist es, die neue Metropolenbibliothek für die Stadt, ihre Einwohner/-innen und im Sinne ihrer zukünftigen Nutzerschaft zu gestalten. Im weiteren Planungsprozess für das Neubauprojekt auf dem Tempelhofer Feld wird eine qualifizierte Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit unter enger Einbindung der anderen Projektpartner sowie derzeitiger und zukünftiger Kooperationspartner angestrebt. Dabei wird es auch und vor allem um die Einbindung der derzeitigen und potentiellen Nutzerinnen und Nutzer der ZLB gehen, die eine aktive Rolle im weiteren Ausgestaltungsprozess spielen sollen.

Klaus Wowereit  
Regierender Bürgermeister

# **Nutzflächenuntersuchung mit Ausbau- und Neubaupotenzial im Gebäudebestand**

**Liegenschaft:** Gebäudekomplex der Zentral- und Landesbibliothek Berlin ( ZLB )  
Breite Straße 30 – 36, 10178 Berlin

**Auftraggeber:** Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Abteilung VI, Referat VI B  
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin

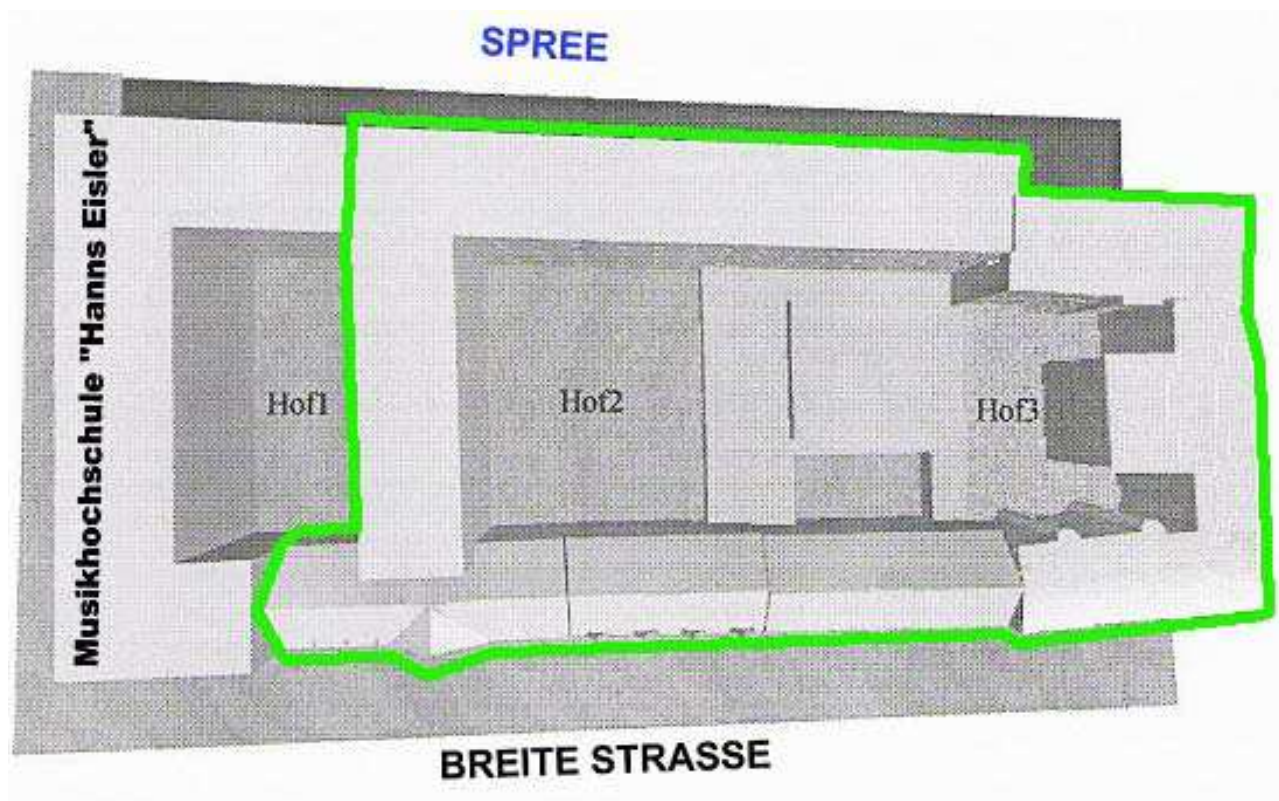


Bild 1: Gebäudekomplex der Zentral- und Landesbibliothek Berlin, Breite Straße 30-36, 10178 Berlin <sup>(grün)</sup>

## **Inhaltsverzeichnis:**

## **Seite:**

1. Aufgabenstellung	3
2. Grundlagen der Untersuchung	3
2.1 Allgemeine Angaben	3
3. Flächenermittlungen im Gebäudebestand	4
4. Ausbau vorhandener, nicht genutzter Baukörper	6
4.1 Haus 1 - Berliner Stadtbibliothek	6
4.2 Haus 8 - Ribbeckhaus und Alter Marstall	6
5. Schaffung von Nutzflächen innerhalb bestehender Gebäude	7
5.1 Haus 3 - Spreeflügel	7
5.2 Haus 5 - ehemaliges Landesarchiv	8
5.3 Haus 6 - ehemalige Versicherung	8
6. Schaffung von Nutzflächen durch Gebäudeaufstockungen	9
6.1 Haus 3 - Spreeflügel	9
6.2 Haus 4 - Quergebäude	10
6.3 Haus 5 - ehemaliges Landesarchiv	10
6.4 Haus 6 und 7 - ehemalige Versicherung	11
7. Schaffung von Nutzflächen durch Gebäudeüberbauungen	12
7.1 Überbauung des Großen Lesesaals - Haus 2	12
7.2 Überbauung der Verbindungsgänge und des Lichthofes - Haus 2	13
8. Schaffung von Nutzflächen durch Verdichtung und Reduzierung von Konstruktionsflächen	15
9. Unterkellerung der Höfe	
10. Grundrisse der einzelnen Geschosse ( Anhang - Anlagen 1 bis 5 )	15
11. Flächenmäßige Einbeziehung des Humboldt-Forums	16
12. Zusammenstellung der Nutzflächen	17
13. Projektrelevante Risiken bei der Umsetzung der Untersuchungsergebnisse	17
14. Untersuchung angrenzender Liegenschaften	18
15. Zusammenstellung der Ergebnisse und Vergleich mit den Anforderungen aus dem Raum- und Funktionskonzept der ZLB	19

ANHANG - Anlagen 1 bis 5

## **1. Aufgabenstellung**

Ziel der Untersuchungen ist der rechnerische und zeichnerische Abgleich des Flächenangebotes der Zentral- und Landesbibliothek am Standort Breite Straße sowie das Aufzeigen von zusätzlichem Ausbau- und Neubaupotenzial der Liegenschaft.

## **2. Grundlagen der Untersuchung**

Für die Untersuchungen wurden aktuelle Bestandsgrundrisse und Schnitte aller Gebäude benötigt.

Die Unterlagen wurden mit Genehmigung der Ersteller der Bauzeichnungen

NGM Bauprojekt GmbH, Pichelsdorfer Straße 148, 13595 Berlin  
Ingenieurbüro Neubert, Bärenklauer Weg 53, 16727 Velten  
Müller & Göritz GbR, Ingenieur- und Architekturbüro, Meyerbeerstraße 29, 13595 Berlin

für die weiteren Untersuchungen, insbesondere die Ermittlung der aktuellen Bestandsflächen, eingesehen und in Auszügen für die Dokumentation verwendet.

Im Zuge der Standortanalyse wurde auch der in räumlicher und baulicher Verbindung stehende Gebäudekomplex der Musikhochschule „Hanns Eisler“ auf realisierbare Nutzflächen untersucht.

Dafür wurden aktuell vorliegende Bestandsunterlagen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abteilung VI, eingesehen und ausgewertet.

### **2.1 Allgemeine Angaben**

Bei der hier durchgeführten Grundlagenuntersuchung wurde in Abstimmung mit dem Auftraggeber bewußt auf die Einbeziehung des Denkmalschutzes verzichtet, um unbegrenzten Freiraum für die Entwicklung von neuen Raumstrukturen innerhalb der Liegenschaft zu haben.

Dieses gilt insbesondere für die Planung von Gebäudeaufstockungen und Neubauten sowie die Unterkellerung von Höfen mit Archivflächen.

Dennoch wurde bereits in dieser frühen Phase der Entwicklung der Liegenschaft darauf verzichtet, vorhandene Traufhöhen extrem zu verändern und insbesondere die besonders wertvolle historische Bausubstanz des Ribbeckhauses als ältestes noch erhaltenes Berliner Renaissance-Gebäude zu zerstören.

Es wird versucht, Möglichkeiten der sanften Gebäudeerweiterung und Bebauung aufzuzeigen, die einerseits den künftigen räumlichen Ansprüchen der Zentral- und Landesbibliothek an diesem historischen Berliner Standort Rechnung tragen, aber auch den Belagen der Stadtentwicklung und Stadterhaltung Genüge tun.

Die von der Zentral- und Landesbibliothek in den vergangenen Jahren deutlich verbesserte barrierefreie Nutzung aller öffentlich zugänglichen Bereiche der Bibliothek muß auch für die Schaffung neuer Nutzflächen gelten.

Die Vorschläge für die Erweiterung der Nutzflächen wurden unabhängig von der künftigen Einzelnutzung ( z.B. Präsentationsflächen, Archive etc. ) erarbeitet.

Sie bilden die Grundlage für eine Gesamtfläche und eine darauf bezogene, gesondert durchzuführende Neugestaltung der Funktionen und Abläufe der Bibliothek, ihrer Archive und der Flächen für Verwaltung und Technik.

### 3. Flächenermittlungen im Gebäudebestand

Alle Gebäude ( Haus 1 bis 8 ) wurden vom Keller bis zum Dach unter Verwendung der Planunterlagen besichtigt und auf ihre Nutzung untersucht.

Dabei wurden stichprobenartig die vorliegenden Bestandsunterlagen auf Genauigkeit und Übereinstimmung mit der aktuellen Gebäudesituation geprüft.

Es konnten dabei keine relevanten Abweichungen gegenüber den zur Verfügung gestellten Bestandsplänen festgestellt werden.

Wir danken hier nochmals den Mitarbeitern Herrn Kroel und Herrn Lehmann von der Zentral- und Landesbibliothek für die Unterstützung bei der Besichtigung der Räumlichkeiten.

Grundsätzlich wurden für die weiteren Flächenermittlungen die in den Bestandsplänen errechneten Netto-Nutzflächen von Lesesälen, Büroräumen und Archiv- und Kellerflächen, sanitären Anlagen und Funktionsräumen verwendet.

Hinzu kommen die als Verkehrswege in den Pläne erfassten Flure, Treppen und Aufzüge.

Damit kann in der Folge ein Vergleich der Ist-Flächen und der möglichen Ausbau- bzw. Neubaupotentiale mit den im Raum- und Funktionskonzept der ZLB ( Stand August 2008 ) geplanten Nutzflächen erfolgen.

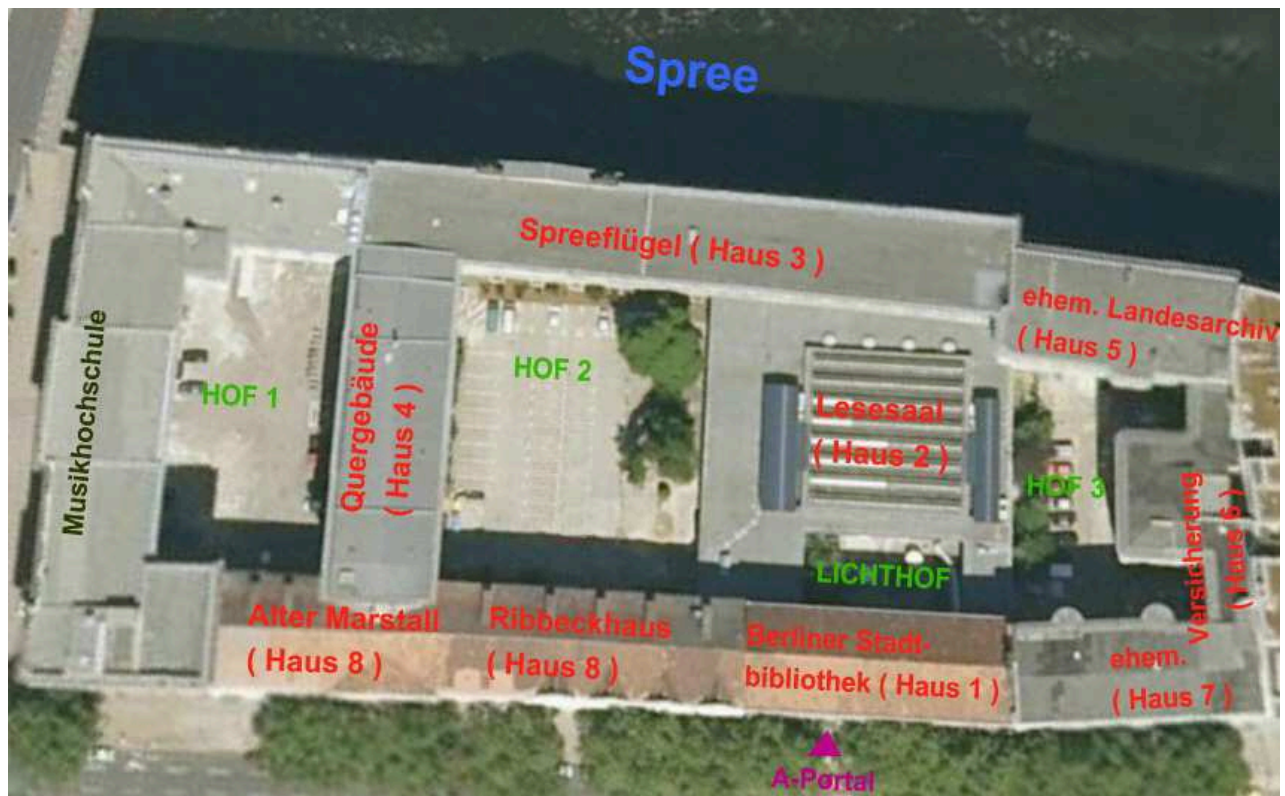


Bild 2: Gebäudekomplex der ZLB mit Hausbezeichnungen und Höfen

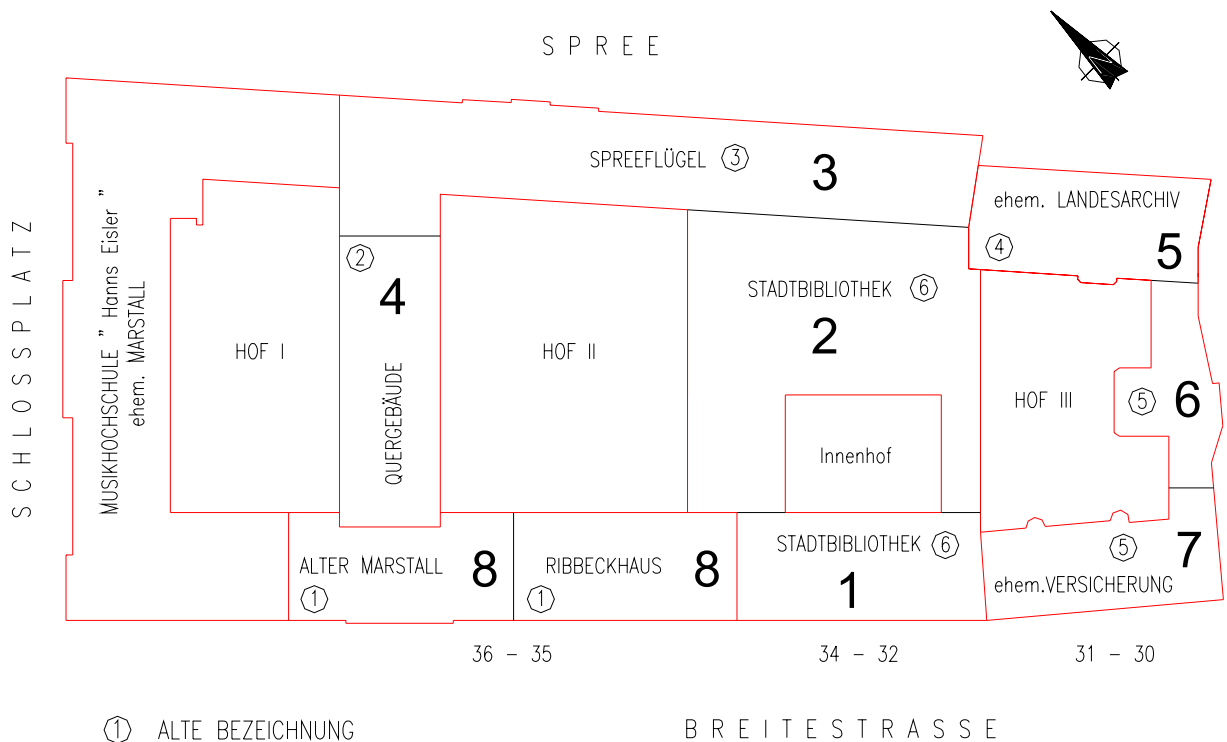
Quelle: Fotoarchiv der Zentral- und Landesbibliothek

Zur Zeit nicht in Nutzung befindliche Bestandflächen wurden ermittelt und werden in den Flächenzusammenstellungen gesondert aufgeführt.

Die Besichtigung diente weiterhin der Prüfung von Geschosshöhen in den Häusern 3 und 5 sowie Firsthöhen in den Dachgeschossen der Häuser 1 und 8.

Aufgrund der Auswertung der vorliegenden Gebäudeschnitte ergeben sich hier Möglichkeiten zum Einbau von Zwischengeschoßen und Galerien.

# GEBÄUDEÜBERSICHT



LIEGENSCHAFTSNUMMER: 13092 (Breitestr.32/34)

STADTBIBLIOTHEK Haus 1 u. 2	
Kellergeschoss	2.395,30
Erdgeschoss	2.260,20
1.Obergeschoss	535,90
2.Obergeschoss	528,20
Dachgeschoss	545,20
Schnitt A-A	
Schnitt B-B	6.264,80 m <sup>2</sup>
Schnitt C-C	

SPREEFLÜGEL Haus 3	
Kellergeschoss	1.158,40
Erdgeschoss	1.191,40
1.Obergeschoss	1.191,00
2.Obergeschoss	1.160,30
3.Obergeschoss	1.100,65
Dachgeschoss	1.229,25
Schnitt A-A	
Schnitt B-B	7.031,00 m <sup>2</sup>

QUERGEBÄUDE Haus 4	
Kellergeschoss	492,50
Erdgeschoss	622,90
1.Obergeschoss	609,80
Zwischengeschoss	359,60
2.Obergeschoss	634,10
3.Obergeschoss	629,40
Dachgeschoss	687,90
Schnitt A-A	
Schnitt B-B	4.036,20 m <sup>2</sup>

LIEGENSCHAFTSNUMMER: 13963 (Breitestr.30/31)

ehem. LANDESARCHIV Haus 5	
Kellergeschoss	477,60
Erdgeschoss	434,40
1.Obergeschoss	440,60
2.Obergeschoss	416,60
3.Obergeschoss	367,10
4.Obergeschoss	425,90
Dachgeschoss	452,80
Schnitt A-A	
	3.015,00 m <sup>2</sup>

ehem. VERSICHERUNG Haus 6 u. 7	
Kellergeschoss	697,30
Erdgeschoss	688,10
1.Obergeschoss	715,10
2.Obergeschoss	728,30
3.Obergeschoss	718,30
4.Obergeschoss	338,10
Dachgeschoss	345,60
Schnitt A-A	
Schnitt B-B	4.230,80 m <sup>2</sup>

LIEGENSCHAFTSNUMMER: 13802 (Breitestr.36)

ALTER MARSTALL Haus 8	
Kellergeschoss	
Erdgeschoss	
1.Obergeschoss	
2.Obergeschoss	
Dachgeschoss	
Schnitt A-A	

LIEGENSCHAFTSNUMMER: 13816 (Breitestr.35)

RIBBECKHAUS Haus 8	
Kellergeschoss	401,60
Erdgeschoss	837,70
1.Obergeschoss	921,90
2.Obergeschoss	952,20
Dachgeschoss	852,50
Schnitt A-A	
	3.965,90 m <sup>2</sup>

Quelle: Massenermittlung NGM Bauprojekt GmbH

Das Ergebnis der Ermittlung der Bestandsflächen wird in der nachfolgenden Tabelle 1 bezogen auf die einzelnen Häuser zusammengestellt.

<b>Tabelle1: Ermittlung der anrechenbaren Bestandsflächen ( ohne Dachgeschosse )</b>		
Haus 1/2	Berliner Stadtbibliothek und Lesesaal der Berliner Stadtbibliothek	5.720 qm
Haus 3	Spreeflügel	5.802 qm
Haus 4	Quergebäude	3.348 qm
Haus 5	ehemaliges Landesarchiv	2.562 qm
Haus 6/7	ehemalige Versicherung	3.885 qm
Haus 8	Ribbeckhaus und Alter Marstall	3.113 qm
<b>Summe Bestandsflächen</b>		<b>24.430 qm</b>

## 4. Ausbau vorhandener, nicht genutzter Baukörper

Bei der Untersuchung der Gebäude wurde das Ausbaupotential innerhalb der Häuser ( Zwischengeschosse ) und die mögliche Aufstockung mit Voll- und Dachgeschossen beurteilt und flächenmäßig ermittelt.

### 4.1 Haus 1 – Berliner Stadtbibliothek

Im Gebäude befindet sich ein nicht ausgebautes Dach mit einer Firsthöhe von ca. 7,30 m. Das Dach eignet sich zum Ausbau mit einer zusätzlichen Galerieebene.

Die Kubatur des Daches wird nicht verändert.

<b>Tabelle 2: Ermittlung des Ausbaupotentials im Haus 1</b>		
Gebäude	Flächenbeschreibung	Netto NF inkl. VF
Haus 1	Nutzung des Dachraumes ( 80 % der Bestandsfläche im 2. OG )	423 qm
	2. Ebene als Galerie ausgebildet	200 qm
<b>Summe Haus 1</b>		<b>623 qm</b>

Weitere Einbauten von Zwischengeschossen sind aufgrund der vorhandenen Geschosshöhen nicht möglich.

### 4.2 Haus 8 – Ribbeckhaus und Alter Marstall

Beide Gebäude sind räumlich zusammenhängend und haben ein gemeinsames ausbaufähiges Dach.

Die Firsthöhe beträgt im Mittel ca. 7,75 m. Das Dach eignet sich zum Ausbau mit einer zusätzlichen Galerieebene.

Die Kubatur des Daches wird nicht verändert.

Tabelle 3: Ermittlung des Ausbaupotentials im Haus 8		
Gebäude	Flächenbeschreibung	Netto NF inkl. VF
Haus 8	Nutzung des Dachraumes ( 80 % der Bestandsfläche im 2. OG )	762
	2. Ebene als Galerie ausgebildet	350
<b>Summe Haus 8</b>		<b>1.112 qm</b>

Das Gebäude besitzt Kellerflächen, die zur Zeit keiner Nutzung unterliegen. Dabei handelt es sich um ein ehemaliges Restaurant auf einer Nutzfläche von 300 qm. Die Fläche wird in der Ermittlung der Bestandsflächen ( Tabelle 1 ) berücksichtigt.

Weitere Einbauten von Zwischengeschossen sind aufgrund der vorhandenen Geschosshöhen nicht möglich.

## 5. Schaffung von Nutzflächen innerhalb bestehender Gebäude

### 5.1 Haus 3 - Spreeflügel

Das Gebäude hat im zur Zeit bestehenden 1. und 2. Obergeschoss jeweils eine lichte Höhe von ca. 6,00 m.

Hier besteht die Möglichkeit, zwei Zwischengeschosse mit einer Geschosshöhe von jeweils 3 m einzubauen.

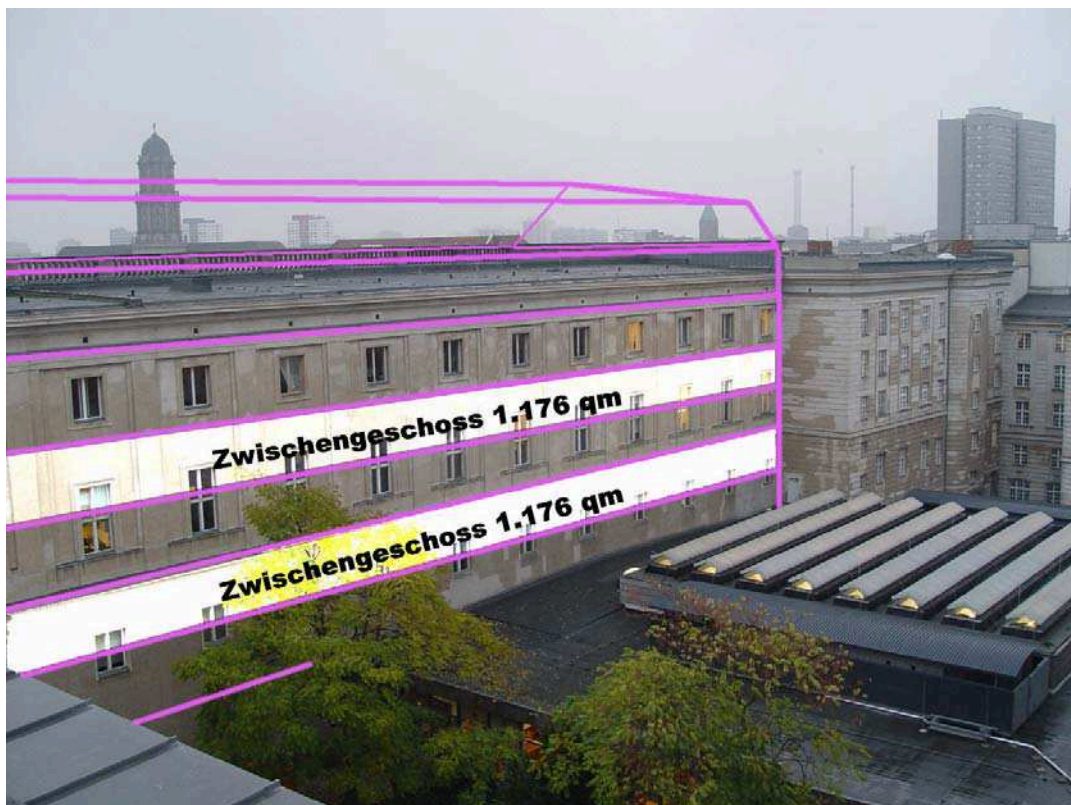


Bild 3: Neue Zwischengeschosse im Haus 3

Grundlagen der Flächenberechnung sind die Flächenangaben der Bestandsgeschosse.

<b>Tabelle 4: Ermittlung neuer Nutzflächen innerhalb des Gebäudes - Haus 3</b>		
Gebäude	Flächenbeschreibung	Netto NF inkl. VF
Haus 3	Einbau von zwei Zwischengeschossen in den ca. 6 m hohen Etagen	2.352 qm
<b>Summe Haus 3</b>		<b>2.352 qm</b>

## 5.2 Haus 5 - ehemaliges Landesarchiv

Das Archiv neben dem historischen Lesesaal im 1. Obergeschoss hat eine Raumhöhe von ca. 6 m.

Vergleichbar dem Einbau von Zwischengeschossen kann hier eine Zwischenebene mit einer Konstruktionshöhe von ca. 3 m entstehen.

<b>Tabelle 5: Ermittlung neuer Nutzflächen innerhalb des Gebäudes - Haus 5</b>		
Gebäude	Flächenbeschreibung	Netto NF inkl. VF
Haus 5	Einbau einer Zwischenebene im Archiv des historischen Lesesaals	210 qm
<b>Summe Haus 5</b>		<b>210 qm</b>

## 5.3 Haus 6 – ehemalige Versicherung

Im Gebäude befindet sich ein ungenutzter, innen liegender Lichtschacht, der künftig als neues Treppenhaus verwendet werden kann.

Die Flächen des bestehenden, weiträumigen Treppenhauses können nach Rückbau und Ausbildung der Deckenflächen den anliegenden Büros als zusätzliche Nutzfläche zugeordnet werden.

Diese Änderung erfolgt vom Erdgeschoss bis zum 4. Obergeschoss des Gebäudes.

<b>Tabelle 6: Ermittlung neuer Nutzflächen innerhalb des Gebäudes - Haus 6</b>		
Gebäude	Flächenbeschreibung	Netto NF inkl. VF
Haus 6	Umbau des Treppenhauses zu Büroflächen	305 qm
<b>Summe Haus 6</b>		<b>305 qm</b>

Da Gebäude besitzt Kellerflächen, die zur Zeit keiner Nutzung unterliegen.

Dabei handelt es sich um leerstehende Keller mit Nutzflächen von ca. 350 qm. Die Gesamtfläche wird in der Ermittlung der Bestandsflächen ( Tabelle 1 ) berücksichtigt.

## 6. Schaffung von Nutzflächen durch Gebäudeaufstockungen

### 6.1 Haus 3 - Spreeflügel

Der Dachstuhl besteht aus einer aufgrund von Kriegsschäden eingebrachten Flachdachkonstruktion.

Geplant wird hier der Umbau des Notdaches zu einem zusätzlichen Vollgeschoss sowie ein darüber liegendes völlig neues Dachgeschoss.

Die Kubaturen ( Traufkante, Höhen ) richten sich nach dem Bestand und der angrenzenden Bebauung.

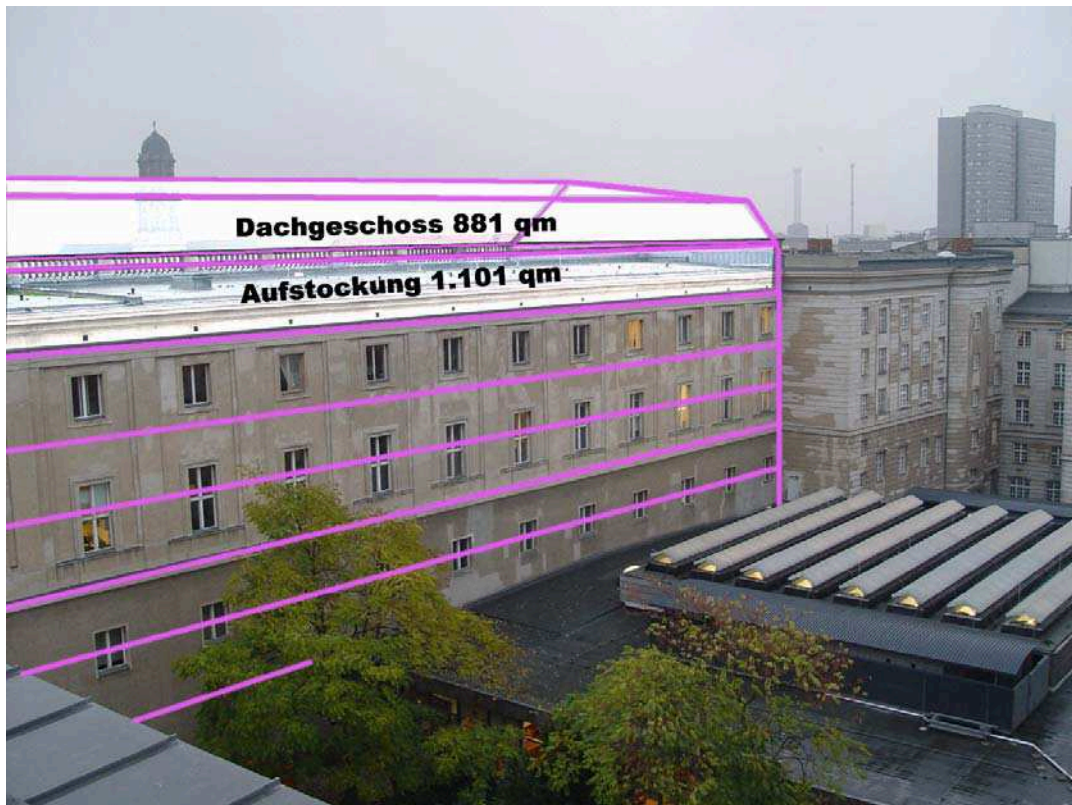


Bild 4: Aufstockung mit einem Vollgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss im Haus 3

Tabelle 7: Ermittlung von Nutzflächen durch Gebäudeaufstockungen - Haus 3		
Gebäude	Flächenbeschreibung	Netto NF inkl. VF
Haus 3	Altes Dachgeschoss als Vollgeschoss ( 100 % )	1.101 qm
	Aufstockung um ein neues ausbaufähiges Dach ( 80 % )	881 qm
Summe Haus 3		1.982 qm

## 6.2 Haus 4 - Quergebäude

Vergleichbar den Dachaufbauten im Haus 3 erfolgt die Nutzung des vorhandenen Dachbodens als Vollgeschoss ( 4. Obergeschoss ) und die Ausbildung eines neuen ausbaufähigen Dachgeschosses.



Bild 5: Aufstockung mit einem Vollgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss im Haus 4

Aufgrund der lichten Geschosshöhen von mindestens 3 m ist der existierende leerstehende Dachboden bereits jetzt als Vollgeschoss anzusehen.

Tabelle 8: Ermittlung von Nutzflächen durch Gebäudeaufstockungen - Haus 4		
Gebäude	Flächenbeschreibung	Netto NF inkl. VF
Haus 4	Ausbau des nicht genutzten aktuellen Dachgeschosses als Vollgeschoss	629 qm
	Aufstockung um neues ausbaufähiges Dach ( 80 % )	503 qm
Summe Haus 4		1.132 qm

Über die im Erdgeschoss des Hauses 4 befindliche Durchfahrt gelangt man in den Hof 2.

## 6.3 Haus 5 – ehemaliges Landesarchiv

Vergleichbar den Dachaufbauten im Haus 3 und Haus 4 erfolgt die Nutzung des vorhandenen Dachbodens als Vollgeschoss ( 5. Obergeschoss ) und die Ausbildung eines neuen ausbaufähigen Dachgeschosses.

Auch im Haus 5 ist die lichte Höhe des existierenden Dachbodens bereits ausreichend, um ein Vollgeschoss auszubilden.

Es erfolgt eine mit dem Haus 3 höhenmäßig abgestimmte Aufstockung unter Beibehaltung der Gebäudekubaturen.

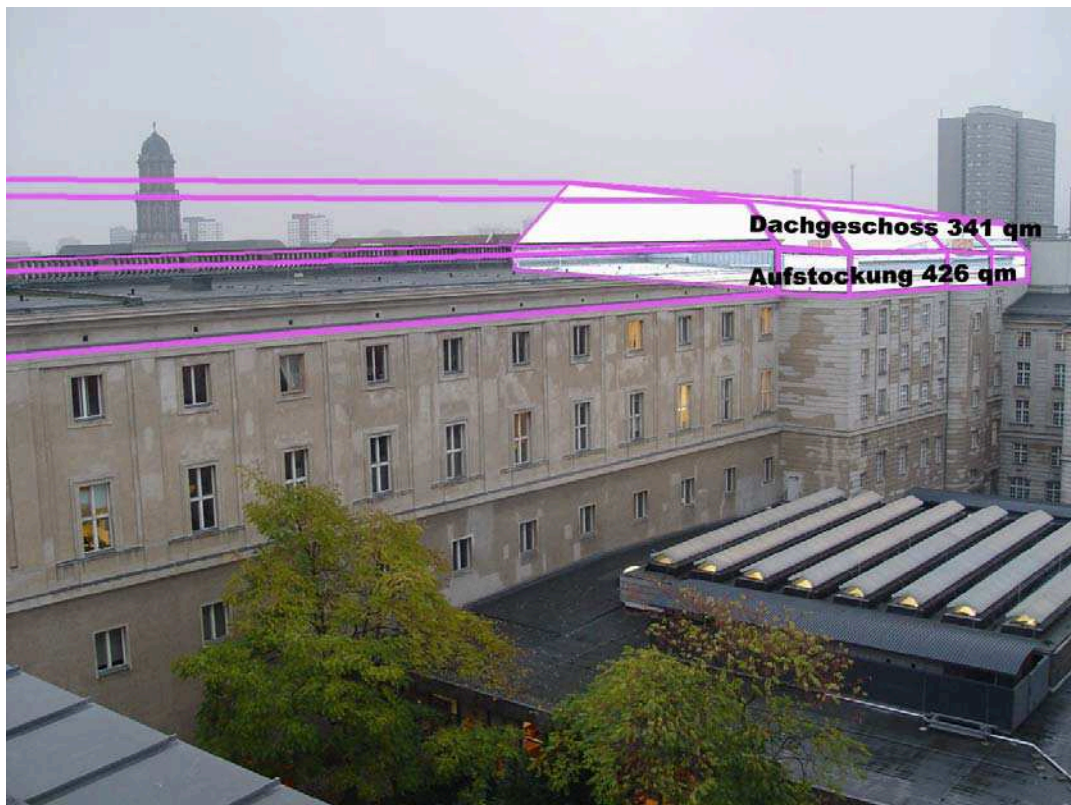


Bild 6: Aufstockung mit einem Vollgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss im Haus 5

Tabelle 9: Ermittlung von Nutzflächen durch Gebäudeaufstockungen - Haus 5		
Gebäude	Flächenbeschreibung	Netto NF inkl. VF
Haus 5	Ausbau des nicht genutzten aktuellen Dachgeschosses als Vollgeschoss	426 qm
	Aufstockung um neues ausbaufähiges Dach ( 80 % )	341 qm
<b>Summe Haus 5</b>		<b>767 qm</b>

#### 6.4 Haus 6 und 7 - ehemalige Versicherung

Aufgrund der Gebäudehöhen und auch der innerhalb der beiden Gebäude vorhandenen bestehenden Verbindungen werden die Häuser 6 und 7 gemeinsam betrachtet.

Die Gebäudegesamthöhen beider Häuser weicht von dem baugleichen Haus 5 um ein Vollgeschoss ab.

Geplant wird hier die Angleichung an das Höhenniveau der Häuser 3, 4 und 5.

Die Holzdachstühle bilden oberhalb der Dachböden als leicht geneigte Flachdächer den Gebäudeabschluss. Die Dachkonstruktion wurde aufgrund von Kriegsschäden nach 1945 eingebaut.

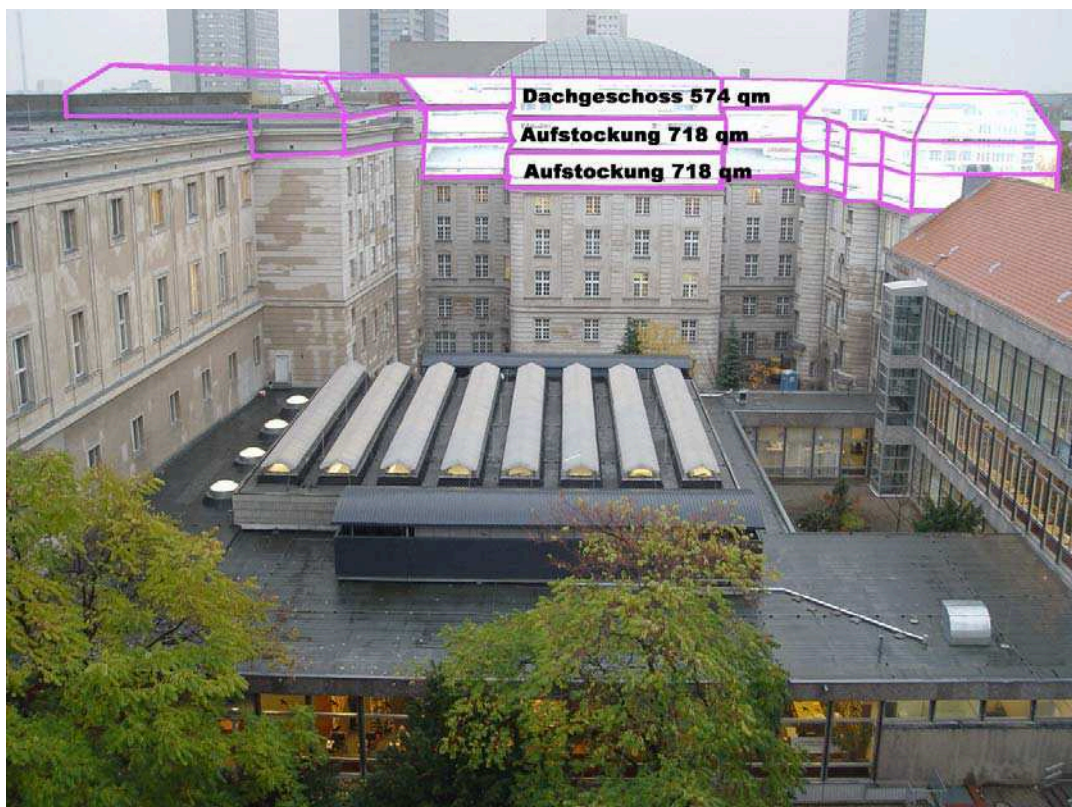


Bild 7: Aufstockung mit zwei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss in den Häusern 6/7

Damit ergeben sich Aufstockungen um 2 Vollgeschosse und ein neues Dachgeschoss.

Selbst mit der geplanten Aufstockung werden die Höhen der direkten Nachbarbebauung ( hier Bundesverband der Deutschen Industrie ) nicht überschritten.

Tabelle 10: Ermittlung von Nutzflächen durch Gebäudeaufstockungen - Häuser 6/7		
Gebäude	Flächenbeschreibung	Netto NF inkl. VF
Haus 6/7	Umbau des bestehenden Dachgeschosses zum Vollgeschoss	718 qm
	Aufstockung um ein Vollgeschoss als Höhenanpassung	718 qm
	Aufstockung um neues ausbaufähiges Dach ( 80 % )	574 qm
<b>Summe Häuser 6/7</b>		<b>2.010 qm</b>

Über die im Erdgeschoss des Hauses 7 befindliche Durchfahrt gelangt man in den Hof 3.

## 7. Schaffung von Nutzflächen durch Gebäudeüberbauungen

Aufgrund der baulichen Situation im Inneren des Gebäudekomplexes mit den Höfen 2 und 3 und dem eingeschossigen Lesesaal mit Verbindungsbauten und Lichthof ( Haus 2 ) erfolgt eine massive Überbauung des Lesesaales sowie die Anbindung des Neubaus an das Haus1.

### 7.1 Überbauung des Großen Lesesaals - Haus 2

Der Gebäudeneubau über dem Lesesaal orientiert sich in seiner Geschossigkeit und Gesamthöhe an den Vorgaben des Spreeflügels ( Haus 3 ).

Damit wird eine direkte Verbindung zu dem größten bestehenden Einzelgebäude der Liegenschaft hergestellt.

Dieser Komplex kann künftig die Hauptforderungen nach umfangreichen Präsentationsflächen für Medien, eine Vielzahl von modernen Besucherarbeitsplätzen und Anbindungen an die zentralen Archivflächen mit geplanter RFID-Technik erfüllen.

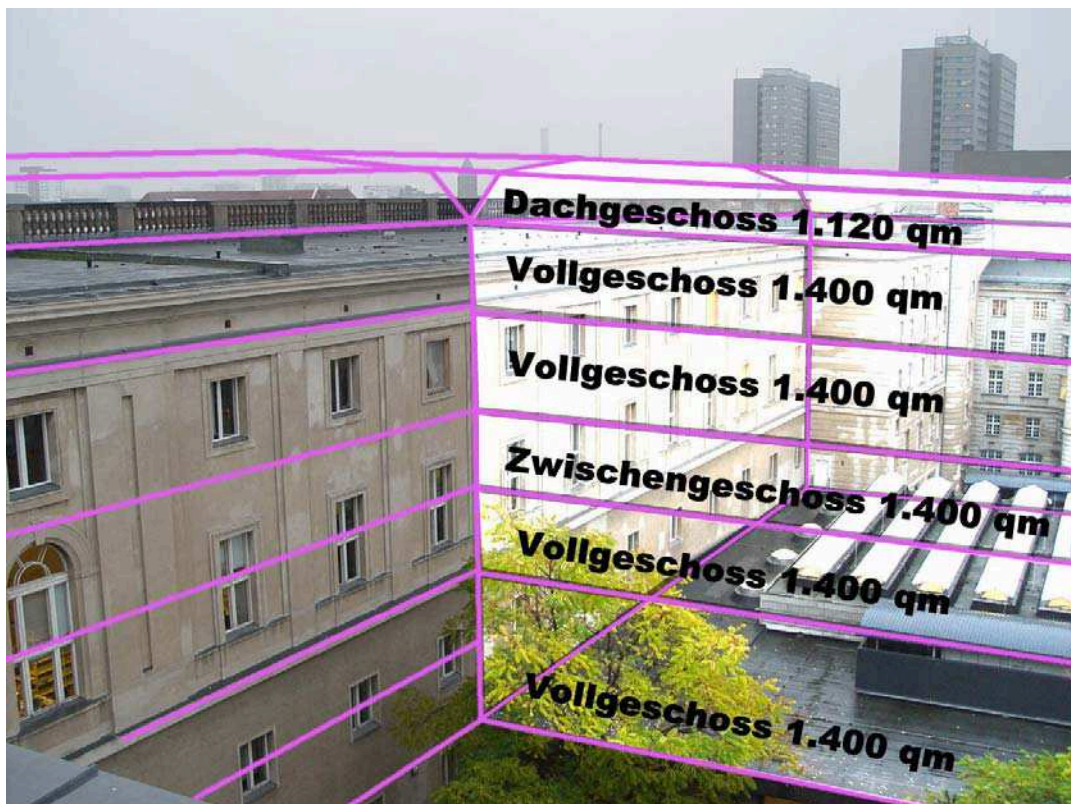


Bild 8: Gebäudeüberbauung mit 5 Voll- und einem Dachgeschoss über dem Lesesaal von Haus 2

Tabelle 11: Ermittlung von Nutzflächen durch Gebäudeüberbauungen - Haus 2		
Gebäude	Flächenbeschreibung	Netto NF inkl. VF
Haus 2	Überbauung Lesesaal mit 5 Vollgeschossen 1.400 qm	7.000 qm
	Errichtung eines Dachgeschosses ( 80 % )	1.120 qm
<b>Summe Haus 2 - Lesesaal</b>		<b>8.120 qm</b>

## 7.2 Überbauung der Verbindungsgänge und des Lichthofes - Haus 2

Um künftig die neuen Nutzflächen der Lesesaalüberbauung erschließen zu können, erfolgt die Überbauung der Verbindungsgänge und des Lichthofes.

Dabei wird das architektonische Element des Lichthofes beibehalten und als überdachtes Atrium mit Verkehrsflächen ( Treppen, Aufzüge ) vorgesehen.

Der Verbindungsbau wird höhenmäßig abgestuft und dem Haus1 angepaßt.

Innerhalb des Verbindungsbaus erfolgt die Erschließung der unterschiedlichen Ebenen des Neubaus über dem Lesesaal. Der Lichthof behält seine Funktion als lichtdurchfluteter Innenhof.

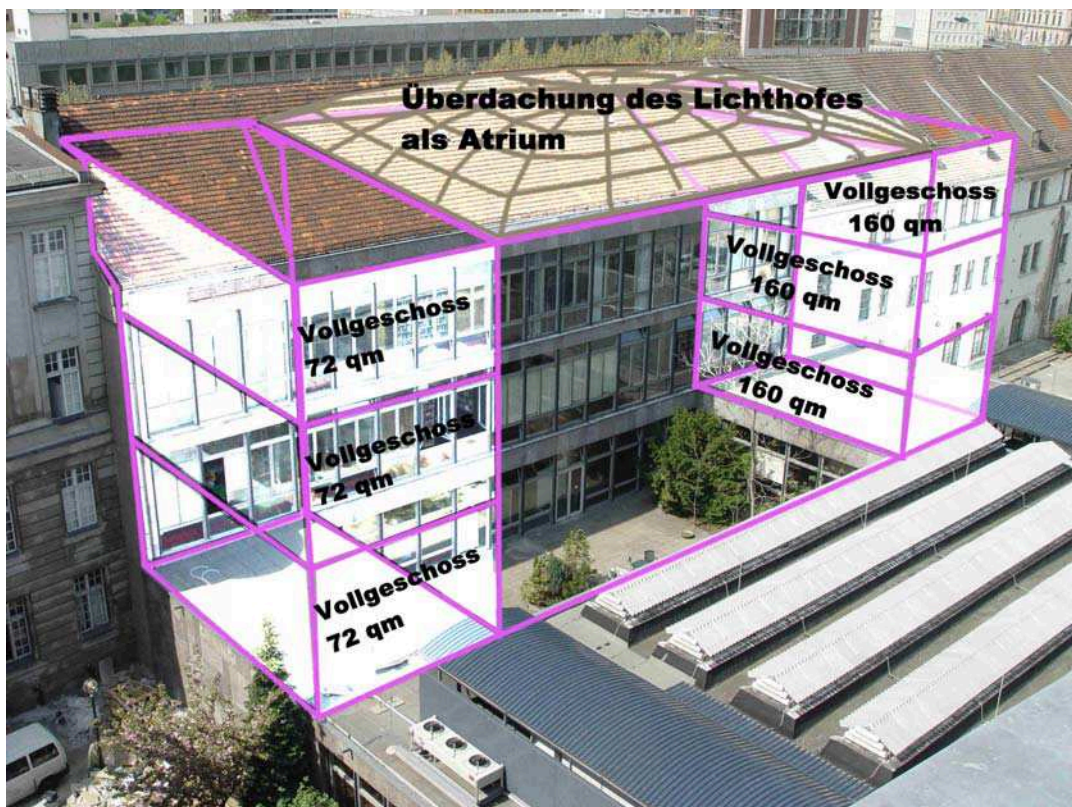


Bild 9: Gebäudeüberbauung mit 3 Vollgeschossen über den Verbindungsgängen zum Haus 1

Tabelle 12: Ermittlung von Nutzflächen durch Gebäudeüberbauungen - Haus 2		
Gebäude	Flächenbeschreibung	Netto NF inkl. VF
	Verbindungsbau - 3-geschossig	696 qm
	Lichthof als architektonisches Element und Verkehrsfläche ( Treppen/Aufzüge )	280 qm
<b>Summe Überbauung</b>		<b>976 qm</b>

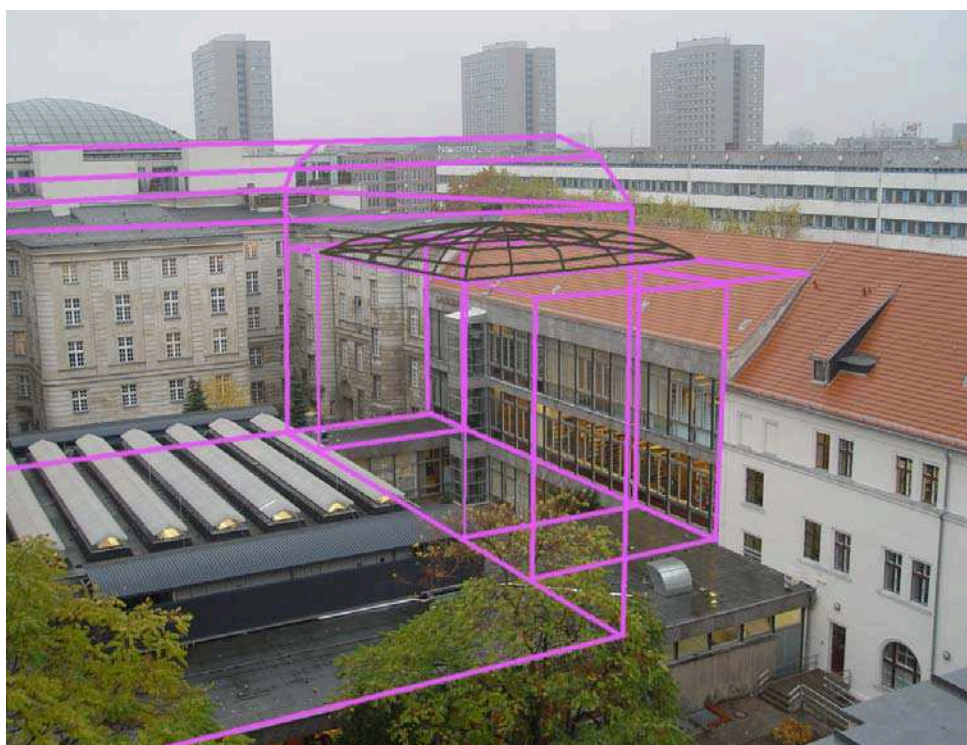


Bild 10: Höhenreduzierung der Überbauung in Richtung Haus 1, Überdachung des Lichthofes

## 8. Schaffung von Nutzflächen durch Verdichtung und Reduzierung von Konstruktionsflächen

Die bestehende Liegenschaft weist in vielen Bereichen eine starke Zergliederung der Nutzflächen und die ineffiziente Auslastung von vorhanden Nutzflächen auf.

Bei einer Neustrukturierung der Funktionen und Räumlichkeiten für Besucher und Mitarbeiter entsteht ein Potential an Freiflächen durch koordinierten Rückbau von Konstruktionsflächen ( Trennwände u.ä. ) sowie die räumliche Zusammenlegung von Arbeitsgruppen.

Hier wird der Rückbau von Konstruktionsflächen mit einem Faktor, bezogen auf die bereits genutzten Bestandsflächen der Gebäude, von 3 % angesetzt.

Tabelle 13: Reduzierung der Konstruktionsflächen		
Gebäude	Flächenbeschreibung	Netto NF inkl. VF
alle Bestandsgebäude	Reduzierung der Konstruktionsflächen durch Neugestaltung der Raumaufteilung und Raumzusammenlegung ( Verdichtung ) für den gesamten Bestand ( Faktor 3 % der Bestandsflächen)	733 qm
Summe Reduzierung der Konstruktionsflächen		<b>733 qm</b>

## 9. Unterkellerung der Höfe

Die Flächenermittlungen der Höfe der Zentral- und Landesbibliothek ergaben folgende Daten:

Hof 2	1.872 qm
Hof 3	810 qm

Aufgrund der räumlichen Anordnung und Größe eignet sich Hof 2 für eine Unterkellerung.

Geplant wird eine 2-geschossige Unterkellerung der gesamten Fläche mit lichten Raumhöhen von ca. 2,80 bis 3,00 m.

Die obere Decke wird als befahrbarer Parkplatz auf dem aktuellen Hofniveau hergestellt.

Die Nutzung ist auf Archivaufgaben begrenzt, vergleichbar mit dem vorhandenen Archiv für Zeitungen und Zeitschriften ( Kellergeschoss unter dem großen Lesesaal ) .

Tabelle 14: Ermittlung der Nutzflächen der Unterkellerung im Hof 2		
Bereich	Flächenbeschreibung	Netto NF inkl. VF
Hof 2	Unterkellerung des Hofes 2 mit 2 Untergeschossen ( 80 % der Grundfläche )	2.995 qm
Summe Unterkellerung Hof 2		<b>2.995 qm</b>



Bild 11: Moderner Archivraum unter dem Lesesaal - Haus 2

## 10. Grundrisse der einzelnen Geschosse ( Anhang Anlagen 1 bis 5 )

Zur besseren Übersicht der Nutzflächensituation im Bestand der Zentral- und Landesbibliothek in der Breite Straße 30 - 36 und zur Veranschaulichung geplanter baulicher Veränderungen durch das aufgezeigte Ausbau- und Neubaupotenzial werden die Nutzflächen der einzelnen Geschosse in Grundrissplänen zusammengestellt und entsprechend ihrer Einordnung in Bestand, Ausbau, innere Erweiterung, Aufstockung und Neubau/Überbauung gekennzeichnet.

Die Grundrisse sind im Anhang ( Anlagen 1 - 10 ) zusammengestellt.

## 11. Flächenmäßige Einbeziehung des Humboldt-Forums

In die Flächenbetrachtungen werden die im künftigen Humboldt-Forum am Schlossplatz vorgesehenen Nutzflächen einbezogen.

Im Zuge der Vergabe von Flächen im geplanten Wiederaufbau des Stadtschlusses der Hohenzollern in der Mitte von Berlin und in Sichtweite zur Liegenschaft an der Breite Straße fand die Bewerbung der Zentral- und Landesbibliothek ihre Berücksichtigung beim künftigen Flächennutzungskonzept des Forums.

Tabelle 15: Nutzflächen im Humboldt-Forum		
Gebäude	Flächenbeschreibung	Netto NF inkl. VF
	Berücksichtigung bei der Nutzflächenvergabe mit	4.000 qm
	Summe Nutzflächen Humboldt-Forum	<b>4.000 qm</b>

## 12. Zusammenstellung der Nutzflächen

Aus den in den Punkten 3 bis 11 ermittelten Teilflächen ergibt sich die nachfolgende, realisierbare Netto-Nutzfläche als Vergleichswert zu den Daten aus dem Raum- und Funktionskonzept der ZLB ( Stand August 2008 ).

Der Netto-Wert wird noch um den Faktor 0,9 reduziert, um nicht berücksichtigte Verkehrsflächen in Büro- und Verwaltungsbereichen zu berücksichtigen. Nutzflächen für Präsentation, Archivierung, Besucherarbeitsplätze und Besucherangebote beinhalten aufgrund ihrer Struktur bereits die notwendigen Verkehrsflächen.

Flächenermittlungen im Gebäudebestand	24.430 qm
Ausbau vorhandener, nicht genutzter Baukörper	1.735 qm
Schaffung von Nutzflächen innerhalb bestehender Gebäude	2.867 qm
Schaffung von Nutzflächen durch Gebäudeaufstockungen	5.891 qm
Schaffung von Nutzflächen durch Gebäudeüberbauungen	9.096 qm
Schaffung von Nutzflächen durch Verdichtung und Reduzierung von Konstruktionsflächen	733 qm
Unterkellerung der Höfe	2.995 qm
<u>Flächenmäßige Einbeziehung des Humboldt-Forums</u>	<u>4.000 qm</u>
 Zwischensumme	 51.747 qm
 Reduzierung um 10 % Verkehrsflächen	 5.175 qm
 <b>Summe Netto-Nutzfläche</b>	 <b>46.572 qm</b>

## 13. Projektrelevante Risiken bei der Umsetzung der Untersuchungsergebnisse

Der Gebäudekomplex der Zentral- und Landesbibliothek steht unter Denkmalschutz.

Weiterführende Planungen sollten in Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Stadtbezirkes Mitte und den verantwortlichen Mitarbeitern des Landesdenkmalamtes erfolgt.

Es ist davon auszugehen, dass sich die Forderungen des Denkmalschutzes deutlich auf die künftigen Bau- und Sanierungskosten auswirken werden.

Für die geplanten Baumaßnahmen sind die Grundwasserbedingungen, die Tragfähigkeit und Gründung der bestehenden Gebäude und die direkte Lage an der Spree bei einer Kostenprognose unbedingt zu beachten.

Angaben zu Schadstoffbelastungen der Gebäudesubstanz liegen in mehreren Gutachten zur Asbestbelastung, Verwendung von Holzschutzmitteln in Dachböden und dem Einbau formaldehydhaltiger Baustoffe vor.

Es sind nach jetzigem Planungsstand nur in geringem Maße erhöhte Aufwendungen für die Schadstoffbeseitigung zu erwarten.

Bei baulichen Eingriffen bzw. der geplanten Überbauung von Teilen der Berliner Stadtbibliothek ( Haus 1 und Haus 2 - Baujahr 1965 ) sind Urheberrechte der Architekten zu beachten.

Die von der Zentral- und Landesbibliothek in den vergangenen Jahren deutlich verbesserte barrierefreie Nutzung aller öffentlich zugänglichen Bereiche der Bibliothek muß auch für die Schaffung neuer Nutzflächen gelten.

Der Standort Breite Straße soll auch bei einer geplanten Umgestaltung und Erweiterung der Kapazitäten durchgängig für den Bibliotheksnutzer geöffnet bleiben.

Dieser Anspruch führt zu deutlich erhöhten Aufwendungen für die Aus- und Umlagerung von Medien und den Transport zwischen den einzelnen Liegenschaften und Lagern der Zentral- und Landesbibliothek.

## 14. Untersuchung angrenzender Liegenschaften

Im Zuge der Standortanalyse wurde auch der in räumlicher und baulicher Verbindung stehende Gebäudekomplex der Musikhochschule „Hanns Eisler“ auf realisierbare Nutzflächen untersucht.

Dafür wurden aktuell vorliegende Bestandsunterlagen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abteilung VI, eingesehen und ausgewertet.

Eine Nutzung des Areals beinhaltet massive Umgestaltungen, insbesondere im Inneren des Gebäudes.

Die hier speziell für die Nutzung als Musikhochschule eingebauten Schallkabinen als Proben- und Übungsräume für Studenten und Mitarbeiter müssten vollständig rückgebaut werden.

Das Gebäude bekäme seine alte Geschossigkeit in Anpassung an die Häuser 3 und 4 zurück.

Vergleichbar der Unterkellerung von Hof 2 wird der Hof 1 mit 2 Untergeschossen unterkellert und die obere Decke auch hier als befahrbarer Parkplatz auf dem aktuellen Hofniveau hergestellt.

Das Gebäudes bietet zusätzlich eine direkte Verbindung zum Grundstück des Humboldt-Forums über den in der Rathausstraße unterirdisch verlaufenden massiven Verbindungstunneln.

Damit könnte eine direkte Verbindung für Buch- und Medientransporte zwischen der ZLB und dem Standort Humboldt-Forum eingerichtet werden.

Tabelle 16: Nutzflächen in der Musikhochschule "Hanns Eisler"		
Gebäude	Flächenbeschreibung	Netto NF inkl. VF
Fremdflächen:	Musikhochschule ( aktuelle Brutto-Grundfläche ca. 9.425 qm )	
	inkl. Reserveflächen Richtung Ribbeckhaus	6.500 qm
	Aufstockung um ein Vollgeschoss	1.280 qm
	Aufstockung um neues ausbaufähiges Dach ( 80 %)	1.000 qm
	Unterkellerung des Hofes I mit 2 Untergeschossen ( 80 % der Grundfläche )	2.045 qm
Summe Fremdflächen		<b>10.825 qm</b>

Der Netto-Wert wird vergleichbar zu der Berechnung für die ZLB und das Humboldt-Forum ebenfalls um den Faktor 0,9 reduziert, um notwendige Verkehrsflächen zu berücksichtigen.

Musikhochschule „Hanns Eisler“	10.825 qm
<u>Reduzierung um 10 % Verkehrsflächen</u>	<u>1.082 qm</u>
<b>Summe Netto-Nutzfläche der Fremdflächen</b>	<b>9.743 qm</b>

## **15. Zusammenstellung der Ergebnisse und Vergleich mit den Anforderungen aus dem Raum- und Funktionskonzept der ZLB**

Die Untersuchungen ergeben für die Liegenschaft Breite Straße 30 - 36 und die zugesagten Räumlichkeiten im neuen Humboldt-Forum eine Netto-Nutzfläche von rund 46.600 qm.

Bei Berücksichtigung der Fremdflächen der Musikhochschule „Hanns Eisler“ beläuft sich das Ergebnis auf insgesamt rund 56.300 qm.

Die Gesamtnutzfläche aus dem perspektivischen Raum- und Funktionkonzept der ZLB beträgt mit Stand vom August 2008 ca. 67.000 qm.

Bei Umsetzung der geplanten Um-, Aus- und Neubauten am Standort Breite Straße 30 - 36 und Humboldt-Forum können ca. 70 % und einschließlich der Musikhochschule „Hanns Eisler“ ca. 84 % der Flächenanforderungen abgedeckt werden.

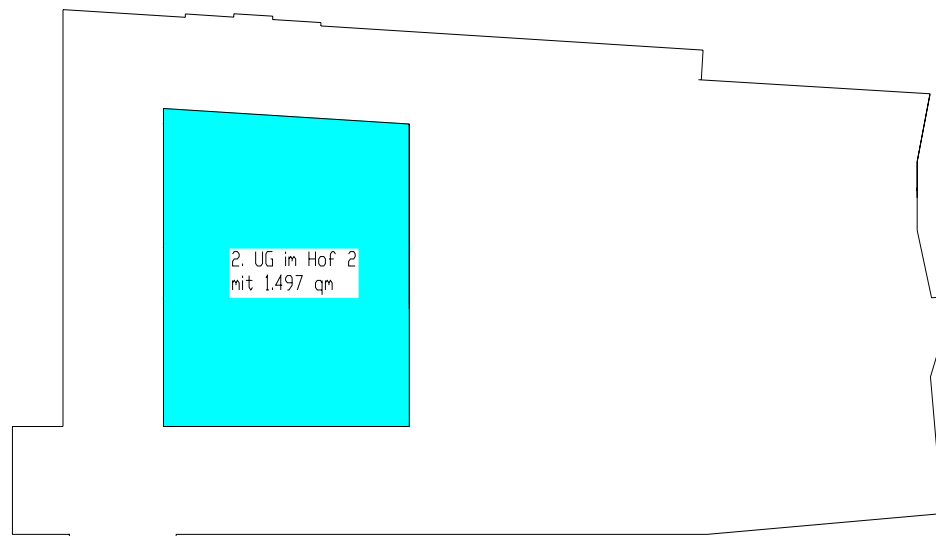


Berlin, 25. November 2008  
**Müller & Göritz GbR**

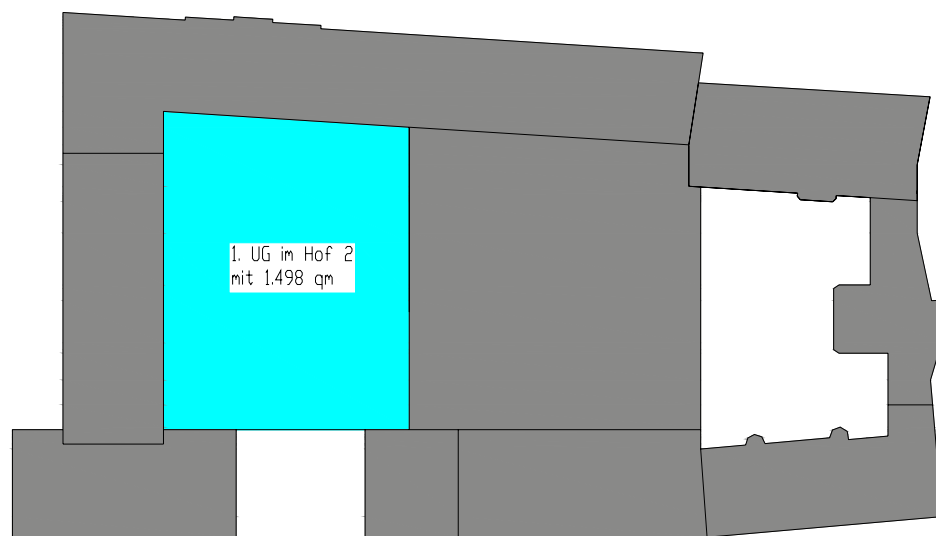
### **ANHANG:**

#### **Anlagen 1 bis 5 - Grundrisse der einzelnen Geschosse**







## ANLAGE 1



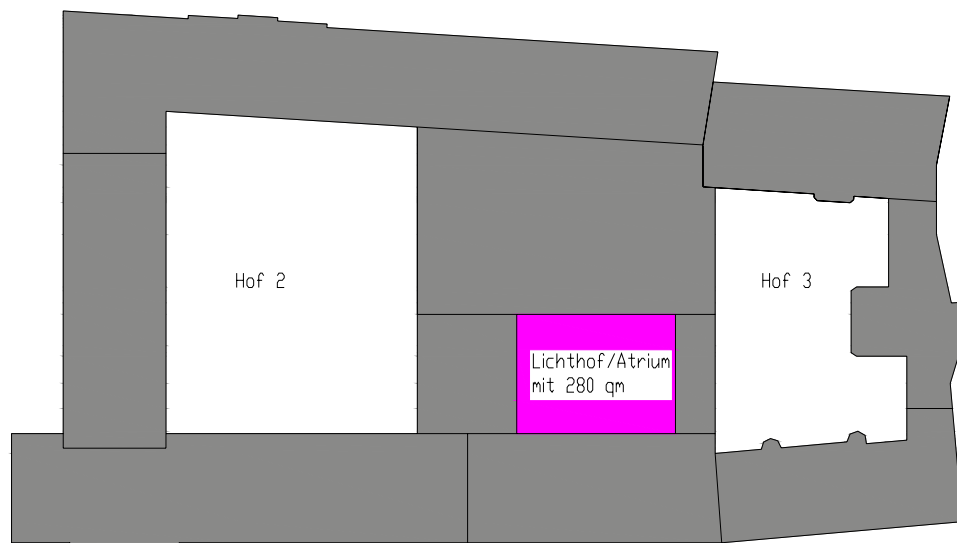
2. Untergeschoss



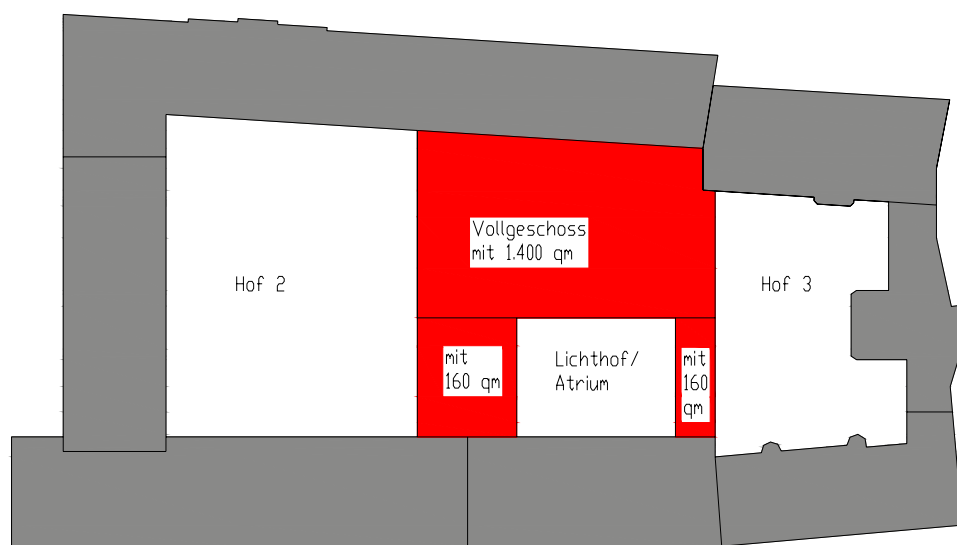
1. Untergeschoss

	Bestandsflächen		Neue Nutzflächen innerhalb von Gebäuden
	Unterkellerung		Ausbau vorhandener Bausubstanz
	Gebäudeaufstockungen		Gebäudeüberbauung / Neubau







## ANLAGE 2



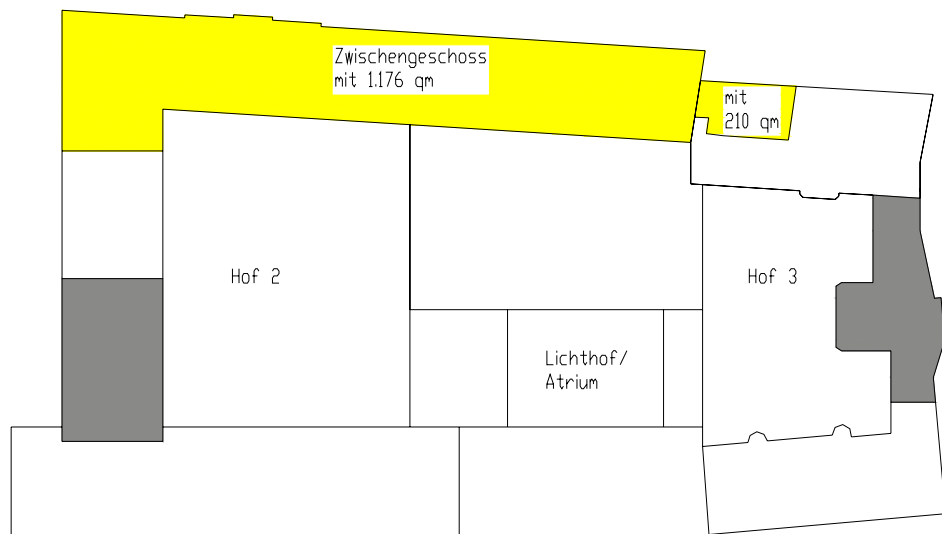
Erdgeschoss



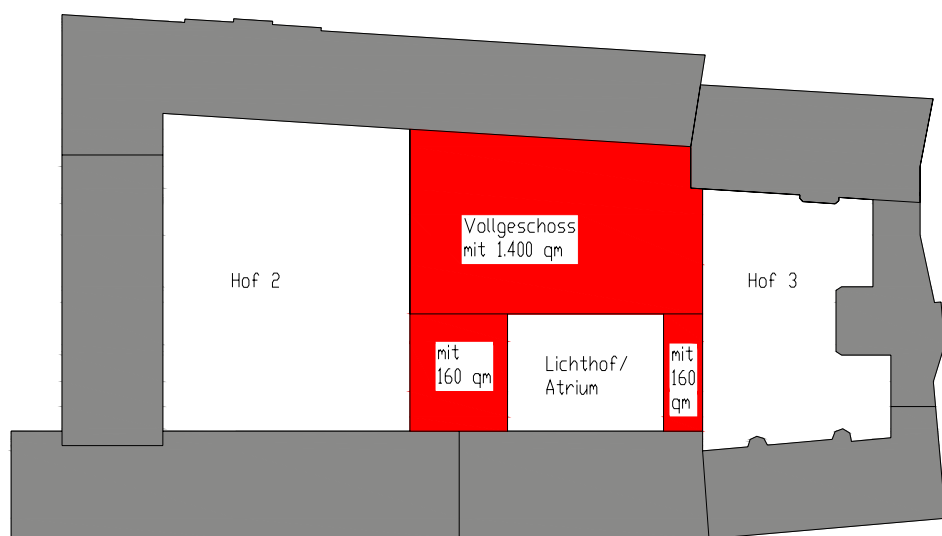
1. Obergeschoss

	Bestandsflächen		Neue Nutzflächen innerhalb von Gebäuden
	Unterkellerung		Ausbau vorhandener Bausubstanz
	Gebäudeaufstockungen		Gebäudeüberbauung / Neubau







# ANLAGE 3



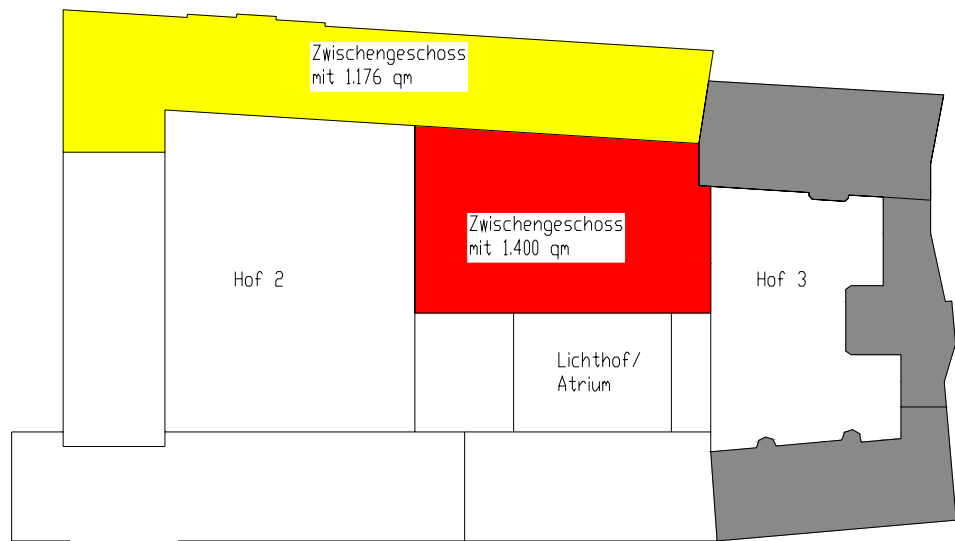
## 1. Zwischengeschoss



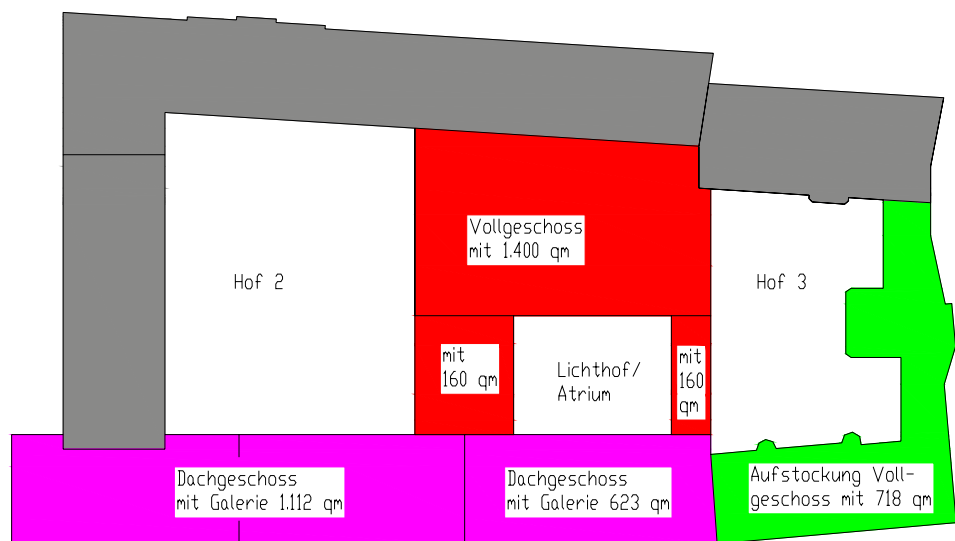
## 2. Obergeschoss

	Bestandsflächen		Neue Nutzflächen innerhalb von Gebäuden
	Unterkellerung		Ausbau vorhandener Bausubstanz
	Gebäudeaufstockungen		Gebäudeüberbauung / Neubau

## ANLAGE 4



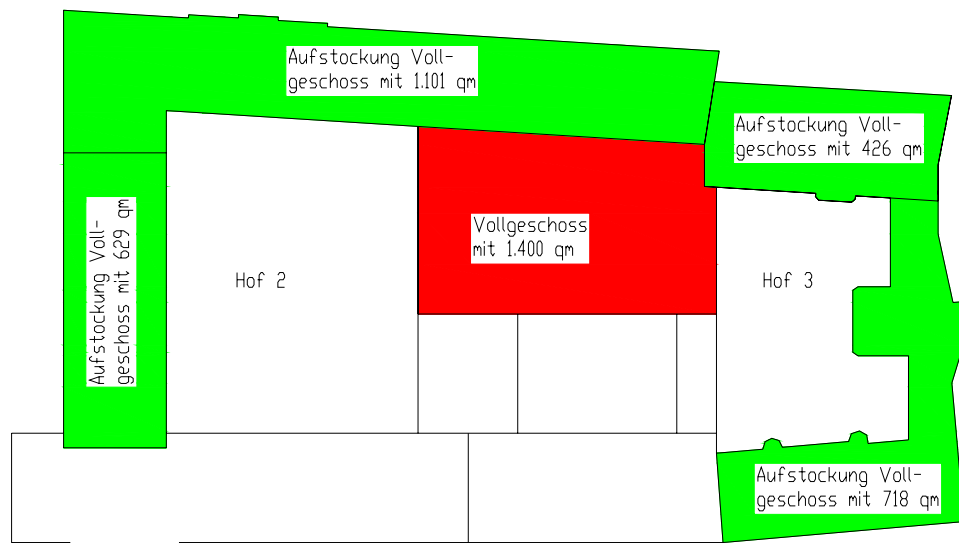
### 2. Zwischengeschoss



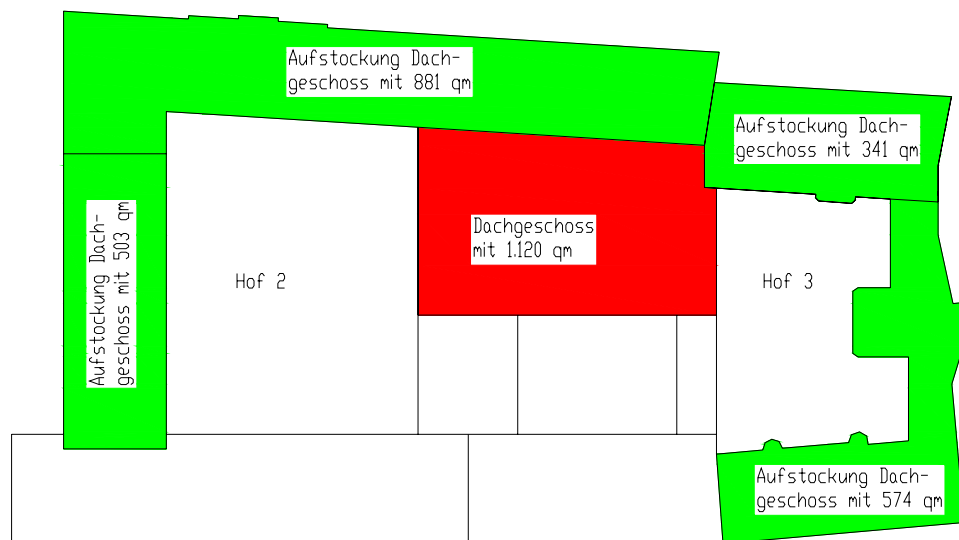
### 3./4. Obergeschoss/Dachgeschoss Haus 1/8

	Bestandsflächen		Neue Nutzflächen innerhalb von Gebäuden
	Unterkellerung		Ausbau vorhandener Bausubstanz
	Gebäudeaufstockungen		Gebäudeüberbauung / Neubau

## ANLAGE 5



### 5./6. Obergeschoss



### Dachgeschoss

	Bestandsflächen		Neue Nutzflächen innerhalb von Gebäuden
	Unterkellerung		Ausbau vorhandener Bausubstanz
	Gebäudeaufstockungen		Gebäudeüberbauung / Neubau

# Standortuntersuchung Zentral- und Landesbibliothek Berlin

## Phase 1 Standortsuche

### Endbericht





## Standortuntersuchung Zentral- und Landesbibliothek Berlin

Endbericht Phase: Standortsuche

### Auftraggeber

Zentral- und Landesbibliothek  
vertreten durch die Generaldirektion  
Blücherplatz  
10961 Berlin

### Auftragnehmer

Planergemeinschaft  
Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner  
Stadtplaner, Landschaftsplaner, Architekten  
Lietzenburger Straße 44/46, 10789 Berlin  
Telefon 030 885 914 -0, Fax -99  
[www.planergemeinschaft.de](http://www.planergemeinschaft.de)

### Bearbeitung

Winfried Pichierri (Projektleitung)  
Prof. Urs Kohlbrenner

### Mitarbeit

Anton Katzer

### Stand

Oktober 2008

Die Planergemeinschaft ist zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001:2000 und validiert nach EMAS.



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	7
1 Methodik	8
2 Standortpässe	10
Kapelle-Ufer	
Nordbahnhof	
Heidestraße	
Yorckstraße	
Gutenbergstraße	
AGB Blücherplatz	
Postbahnhof	
Abflughalle Tempelhof	
Anhalter Bahnhof	
Andreasstraße	
3 Übersicht Gesamtbewertung	33
Übersichtskarte der Standorte	34
Anlage	



## Vorwort

Mit dem Ziel der Zusammenlegung der bestehenden Dependancen der Bibliothek zu einer Zentral- und Landesbibliothek (ZLB) mit ein bis maximal zwei Standorten, sollen mögliche Standorte auf ihre Eignung für eine solche Nutzung untersucht werden. Benötigt wird ein Gebäude mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 100.000 m<sup>2</sup>. Für die Untersuchung der Standorte sind verschiedene Aspekte der Stadtentwicklung, des Stadtmarketings, der Wirtschaftlichkeit und baulich-technischen Machbarkeit zu prüfen.

Untersucht wurden in einer ersten Stufe (Grobcheck) zehn Standorte, die in Zusammenarbeit mit der Senatverwaltung für Stadtentwicklung festgelegt wurden. Der städtische Raum, innerhalb dessen der neue Standort liegen sollte, wurde von der ZLB grob vorgegeben. Vorstellbar war die Lage zwischen Nordbahnhof und Halleschem Tor als Nordsüdbegrenzung und dem Zoologischen Garten und Alexanderplatz als Ostwestbegrenzung. Die Standorte sollten gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln (bevorzugt U- und S-Bahnanschluss) angebunden und mit PKW gut erreichbar sein. Weiterhin wurden innerstädtisch stabile und intakte Lagen mit angrenzenden Wohngebieten bevorzugt.

Zur Bewertung der Standorte wurde in einem nächsten Schritt eine Kriterienliste erstellt, nach der die einzelnen Standorte beurteilt wurden. Dazu wurden verfügbare Daten zu den einzelnen Standorten analysiert und in einem Standortpass aufgenommen. Die Bewertung erfolgte nach der Methode der ABC-Analyse je Einzelkriterium. Aufgrund der unterschiedlich zu erwartenden Entwicklungen innerhalb der einzelnen Standorte und des Umfeldes auch ohne ZLB, floss der erwartete Imagegewinn mit in die Bewertung ein und wurde in diesen Fällen z.B. mit B→A oder C→A oder auch C→B bewertet.

Weiterhin wurde ein Logo entwickelt, das für jeden Standort den Standorttyp darstellt. Unterschieden wurde nach den Aspekten

- Integration in attraktives Umfeld oder Impulswirkung und
- Neubau oder Bestandsnutzung.

Diese Aspekte können nicht bewertet werden, sind aber wichtige Informationen für den einzelnen Standort.

In einer zweiten Stufe (Standortprüfung) sollen drei ausgewählte Standorte nach zusätzlichen bzw. konkretisierten Kriterien vertieft geprüft werden. Dazu sind zunächst die Auswahl, Tiefe und Zuordnung der Prüfkriterien zu den Prüfstufen sowie eine geeignete, zielorientierte Bewertungsmethodik zu entwickeln und abzustimmen.

# 1 Methodik

## Kriterienliste

Kriterium	Erläuterung
Stadt- und Kulturpolitische Entwicklung	
Entwicklungsräume (Strategie 2020, Kulturräume Berlin)	Lage des Standorts innerhalb ausgewiesener strategischer Entwicklungsräume, z.B. StEK 2020, Planwerke, Stadtumbaugebiet, Regionalmanagement, Moderations- und Wettbewerbsverfahren
Zentralität	Lage des Standorts in Zentrum gemäß StEP Zentren
Impulswirkung	Einschätzung der Bedeutung einer ZLB am Standort für Stadtmarketing/ Kulturpolitik/ Stadtentwicklung
Standortbedingungen	
Image	Einschätzung des derzeitigen Image des Standortes bzw. seines Umfelds
Städtebau	städtebauliche Struktur des Umfelds
Erreichbarkeit	Qualität der Verkehrserschließung mit ÖPNV, äußere und innere Erschließung
Rahmenbedingungen Gebäude	
Flächenangebot	Gewährleistung eines ausreichenden Angebots an Geschossfläche am Standort (Bruttogeschossfläche ca. 100.000 m²)
Zugangssituation	Potenzial für prägnante Eingangssituation
Bauliche Rahmenbedingungen	Geschossigkeit, ausreichende Raumhöhen vorhanden (max. 10 Geschosse)
Wirtschaftlichkeit	
Eigentumsverhältnisse	Eigentümer, Kosten für evtl. zu erwartenden Grunderwerb
Baukosten	besondere kostenrelevante bauliche Erfordernisse, z.B. aufgrund von Umbaubedarf, Denkmalschutz, Beräumung, Altlasten, problematischer Baugrund/Bodenverhältnisse etc.
Rechtliche Situation	
Planungsrechtliche Zulässigkeit	Übereinstimmung mit verbindlichem Planungsrecht (BauNP, Bebauungsplan, Abschätzung der Vorhabensdurchführung bei Nichtexistenz eines BP)
weitere rechtliche Bindungen	Verträge, sonstige Restriktionen (EPB, Denkmalschutz, Nachbarschaft)
Umsetzung	
Abhängigkeiten/Synergien	Koppelungsmöglichkeiten bzw. zeitliche/räumliche Abhängigkeiten zu anderen geplanten Maßnahmen
Partner	Notwendigkeit der Einbeziehung von Akteuren für eine Realisierung
Hemmnisse	Vorhandensein besonderer Hemmnisse/Ausschlusskriterien für die Realisierung

## Bewertungsrahmen

Qualitative Bewertung nach der Methode der ABC-Analyse je Einzelkriterium:

- A Standort bietet günstige Rahmenbedingungen für eine Zentral- und Landesbibliothek
- B Standort bietet weniger günstige bis neutrale Rahmenbedingungen für eine Zentral- und Landesbibliothek
- C Standort weist negative Rahmenbedingungen bzw. Hemmnisse für eine Zentral- und Landesbibliothek

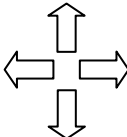
Gesamt-Auswertung:

Vergleich der Anzahl von A-, B-, und C-Wertung für jeden Standort

Bewertung ggf. differenziert nach Standorttypen, die nach folgenden Aspekten unterschieden werden können:

Impulsgeber für Umfeld	Integration in attraktives Umfeld
Neubau	Bestand/ Umbau

Darstellung als "Logo" z.B.

	
	<b>B</b>

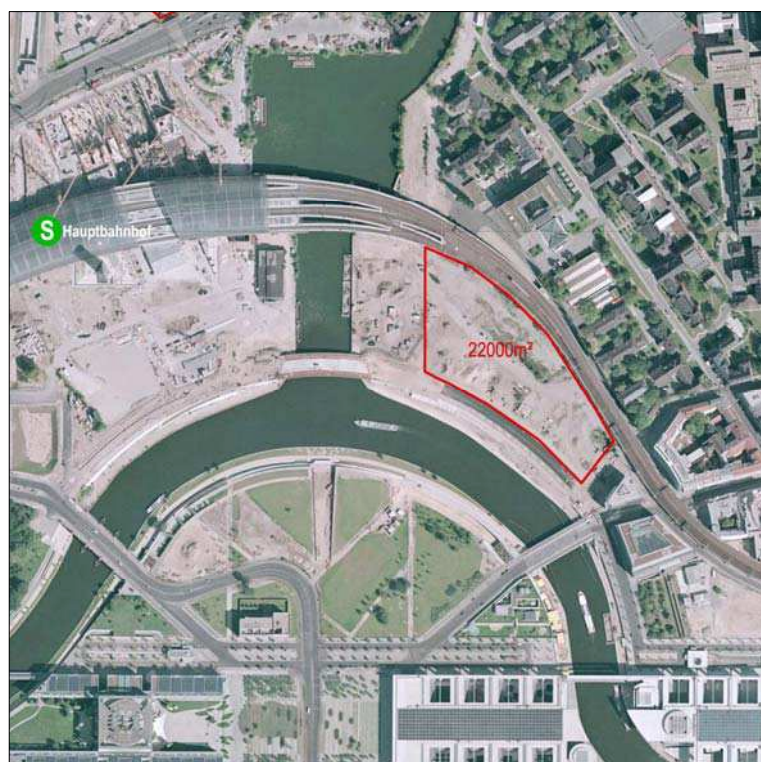
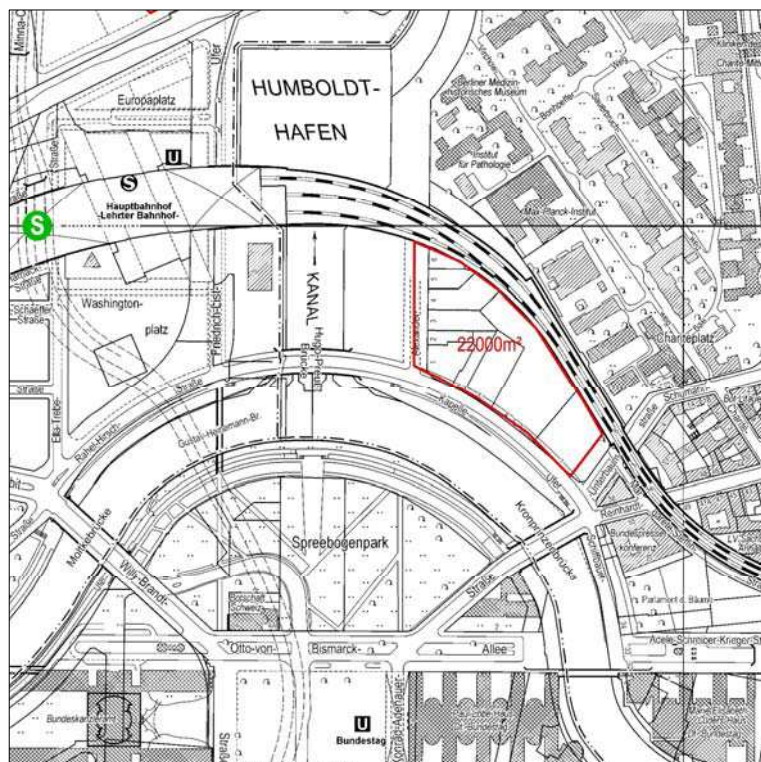
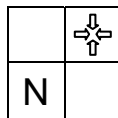
## 2 Standortpässe

- Kapelle-Ufer
- Nordbahnhof
- Heidestraße
- Yorckstraße
- Gutenbergstraße
- AGB Blücherplatz
- Postbahnhof
- Abflughalle Tempelhof
- Anhalter Bahnhof
- Andreasstraße



# Standortpass Kapelle-Ufer

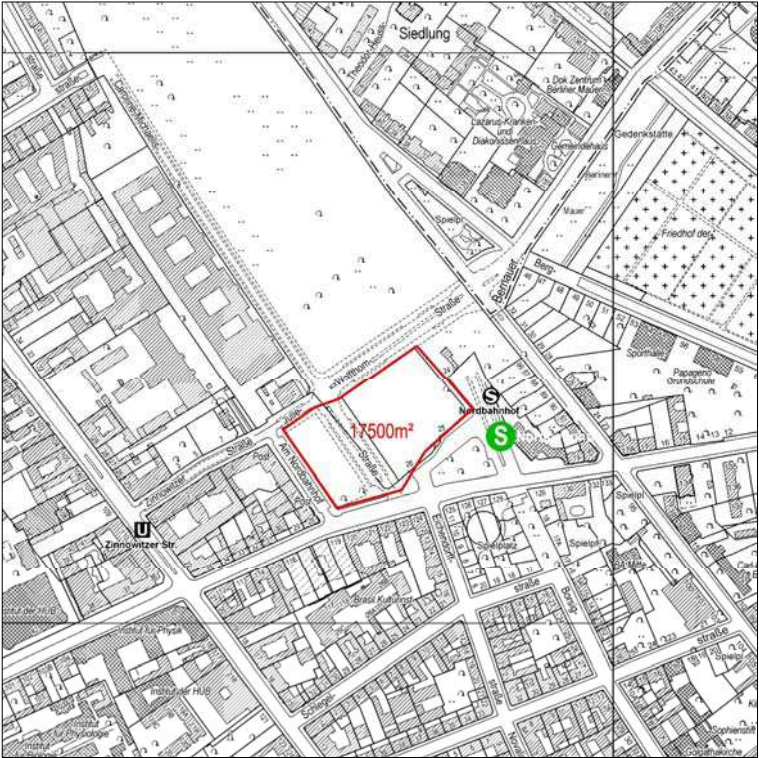
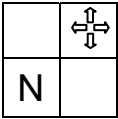
Stand: 7.10.2008



Kriterium	Erläuterung	Wertung
<b>Stadt- und Kulturpolitische Entwicklung</b>		
1 Entwicklungsräume (Strategie 2020, Kulturräume Berlin)	Planwerk Innenstadt: Vorschlag Neubebauung (Blockrandbebauung); StEK: Innerhalb des Strategieraums "Innenstadt - Herz der Metropole", wird aktuell vom "BundesPresseStrand" genutzt	A
2 Zentralität	Zentrenplan 2020: Grenz nördlich an den Zentrumsbereich (StEP-Zentren), Historische Mitte	A
3 Impulswirkung	Öffentlichkeits- und tourismuswirksame Bedeutung aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof und Regierungsviertel, stark touristisch geprägter Ort	B
<b>Standortbedingungen</b>		
4 Image	Kreativräume in der Stadt: Image in Veränderung, hier vor allem der nördliche Bereich der Heidestraße Sehr gutes Image durch Hauptbahnhof als Ankunfts- und Abfahrtsort, das südlich daran angrenzende Regierungsviertel und den Hamburger Bahnhof	B→A
5 Städtebau	Der Bereich wird städtebaulich überwiegend durch Solitärgebäude mit öffentlicher Nutzung bestimmt. Dominierend ist dabei der neu entstandene Hauptbahnhof mit der markanten Glasdacharchitektur. Weiterhin soll im angrenzenden Bereich des Humboldthafens ein neues Stadtquartier u.a. mit einem Museum für moderne Kunst und eine Kunsthalle entstehen	B→A
6 Erreichbarkeit	Gute Erreichbarkeit mit ÖPNV über Stadtbahn (S5, S7, S75, S9), Regional- und Fernverkehr sowie viele Buslinien (M41, M85, TXL etc.), mittlere Erreichbarkeit mit MIV über B96 (Tiergartentunnel)	B→A
<b>Rahmenbedingungen Gebäude</b>		
7 Flächenangebot	Gesamtfläche ca. 22.000 m <sup>2</sup> Realisierbar ist eine GR von ca. 15.000 m <sup>2</sup>	A
8 Zugangssituation	Die Erschließung erfolgt über das Kapelle Ufer mit der Möglichkeit eines repräsentativen Eingangs	A
9 Bauliche Rahmenbedingungen bei einem Neubau	Mögliche Probleme bei der Gründung (Grundwasser) Es kann sowohl eine Blockstruktur als auch ein markantes Solitärgebäude realisiert werden. B-Plan I-211 (Aufstellungsbeschluss von 06.1996)	B
<b>Wirtschaftlichkeit</b>		
10 Eigentumsverhältnisse	Eigentum: Bund/Land Berlin und privat Bodenrichtwert: kein Wert wegen E-Maßnahme, umliegend: 1300,- - 1600,- €/M2 3,5	B
11 Baukosten	Aufgrund der Lage nahen Lage zum Hauptbahnhofs und Regierungsviertel müsste eine der Lage entsprechenden qualitativ hochwertigen Architektur geschaffen werden. Hoher Bodenrichtwert Bodengesellschaft: Lockersyrosem + Regosol + Pararendzina, Innenstadt, auf Aufschüttung Altlastenverdacht: Altlast Betonwerk, Rüstungsalblast	C
<b>Umsetzung</b>		
12 Abhängigkeiten/Synergien	Leuchtturmprojekt für den Bereich Kapelle Ufer aber abhängig von der Gesamtentwicklung, Aufgrund der Entwicklungsabsichten im Bereich Humboldthafen ist eine zügige Entwicklung möglich. Bibliothek des Bundes (nichtöffentlich)	A
13 Partner	Bund/Land Berlin und privat	B
14 Hemmnisse	Städtebaulich hochwertige Lage, Lage direkt am Wasser	B

Standortpass Nordbahnhof

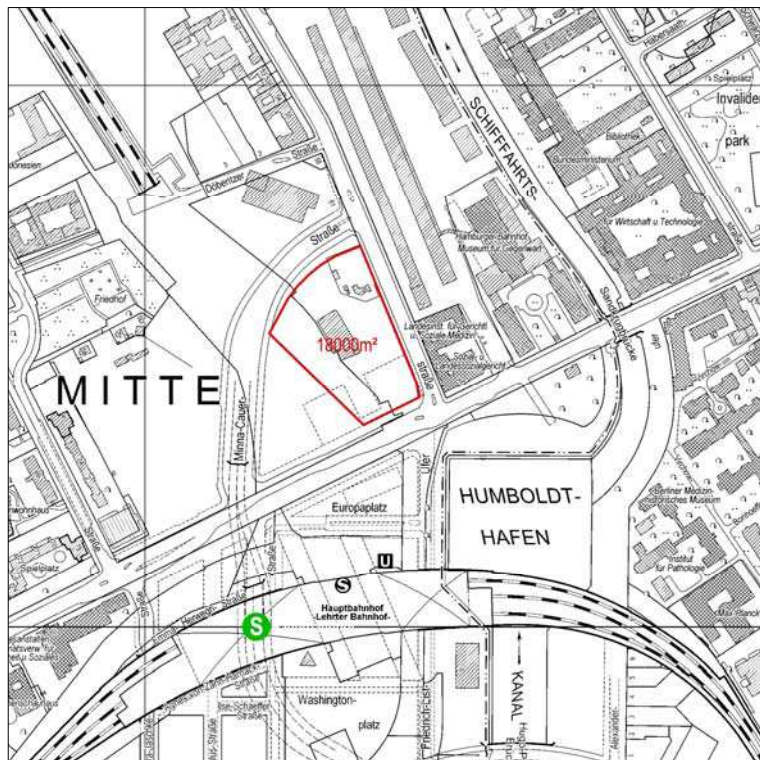
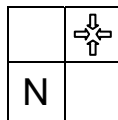
Stand: 7.10.2008



Kriterium	Erläuterung	Wertung
<b>Stadt- und Kulturpolitische Entwicklung</b>		
1 Entwicklungsräume (Strategie 2020, Kulturräume Berlin)	Planwerk: Blockrandbebauung mit großen Freiflächen, StEK: Grenz an den Strategieraum "Innenstadt - Herz der Metropole"	B→B
2 Zentralität	Nördlich angrenzend an den Zentrumsbereich "Historische Mitte"	B→B
3 Impulswirkung	Unterstützend für die Entwicklung des Umfeldes am Nordbahnhof. "Kulturband Invalidenstraße", Hamburger Bahnhof, Naturkundemuseum, "ZLB", Mauergedenkstätte, südlich angrenzende Charité (Museum)	B→B
<b>Standortbedingungen</b>		
4 Image	Image in Veränderung durch die Nähe zum Hauptbahnhof und die in diesem Bereich geplante Entwicklung.	C→B
5 Städtebau	Mischung aus Blockstrukturen unterschiedlicher Epochen mit Kern- und Mischgebietscharakter. Nördlich grenzt unmittelbar die Regionalzentrale der Deutschen Bahn AG an.	B
6 Erreichbarkeit	Gute Erreichbarkeit mit ÖPNV mit S1, S2, S25 sowie Metrotram M10 und M41, mittlere Erreichbarkeit mit MIV über Chausseestraße / Torstraße	A
<b>Rahmenbedingungen Gebäude</b>		
7 Flächenangebot	Gesamtfläche ca. 17.500 m². Eine Bauflächenerweiterung bis Gartenstraße ist möglich. Realisierbare GR zwischen 11.500 m² und mit Erweiterung bis 15.000 m², erforderlich sind Gebäude zwischen 8 und 10 Geschossen, die städtebaulich verträglich sind.	A
8 Zugangssituation	Erschließung erfolgt über die Invalidenstraße mit der Möglichkeit eines repräsentativen Eingangs.	A
9 Bauliche Rahmenbedingungen bei einem Neubau	Mögliche Probleme bei der Gründung durch Lage der unterirdischen Bahntrassen. Liegt im BPlan I-52a (Kerngebiet)	B
<b>Wirtschaftlichkeit</b>		
10 Eigentumsverhältnisse	Die Flächen befinden sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG Bodenrichtwert: 900,-€/M2 3,5	C
11 Baukosten	Hoher BRW. evtl. Gründungsprobleme durch unterirdische Bahntrasse Syrosem + Kalkregosol + Pararendzina, Gleisanlage auf Aufschüttungs- und Abtragungsfläche Altlastenverdacht: altlastenverdächtige Fläche	B
<b>Umsetzung</b>		
12 Abhängigkeiten/Synergien	Ergänzung des "Kulturbandes Invalidenstraße" durch Bebauung der Brachfläche. Aufwertung des Standortes Nordbahnhof.	A
13 Partner	Deutschen Bahn AG	B
14 Hemmnisse	Keine	A

Standortpass Heidestraße


Stand: 7.10.2008

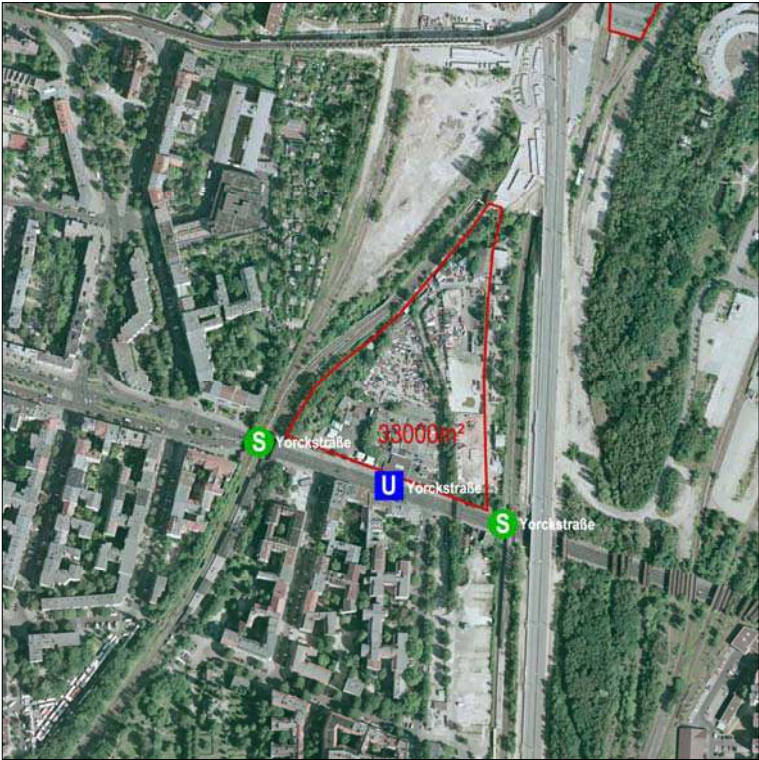
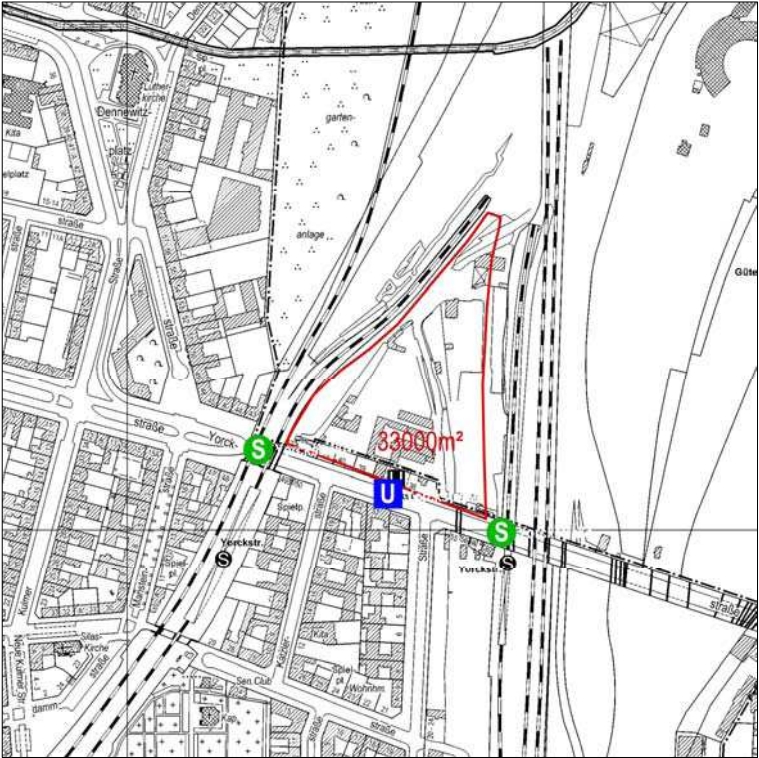


Kriterium	Erläuterung	Wertung
<b>Stadt- und Kulturpolitische Entwicklung</b>		
1 Entwicklungsräume (Strategie 2020, Kulturräume Berlin)	Stadtumbaugebiet Heidestraße, Masterplanverfahren Heidestraße, Kreativräume in der Stadt: lokale Ausstrahlung von Kunst-, Musik-, Design- Film/Medien- und Softwarehochschulen Innerhalb Strategieraum "Innovative Urbane Milieus"	A
2 Zentralität	Zentrenplan 2020: Grenzt nördlich an den Zentrumsbereich (StEP-Zentren), Historische Mitte	A
3 Impulswirkung	Öffentlichkeits- und tourismuswirksame Bedeutung aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof und Regierungsviertel, stark touristisch geprägter Ort	B
<b>Standortbedingungen</b>		
4 Image	Kreativräume in der Stadt: Image in Veränderung, hier vor allem der nördliche Bereich der Heidestraße Sehr gutes Image durch Hauptbahnhof als Ankunfts- und Abfahrtsort, das südlich daran angrenzende Regierungsviertel und den Hamburger Bahnhof	B→A
5 Städtebau	Der Bereich wird städtebaulich überwiegend durch Solitärgebäude mit öffentlicher Nutzung bestimmt. Dominierend ist dabei der neu entstandene Hauptbahnhof mit der markanten Glasdacharchitektur	B→A
6 Erreichbarkeit	Derzeit mittel, nach Ausbau des ÖPNV gute Anbindung; Hauptbahnhof: Mehrere S-Bahnlinien, Fernbahnlinien, Buslinien: u.a. M85, M41, TXL, 240, N20; Planung: Anbindung an die Straßenbahn ab 2011 und an die U55 zwischen Hauptbahnhof und S-Bahn Unter den Linden in 2-3 Jahren, S21: 1. Bauabschnitt Anbindung an den Nordring (2014) MIV-Anbindung über die übergeordneten Hauptstraßen Alt Moabit/ Invali- denstraße	B→A
<b>Rahmenbedingungen Gebäude</b>		
7 Flächenangebot	Gesamtfläche ca. 18.000 m². Realisierbare GR ca. 12.200 m², erforderlich sind Gebäude zwischen 8 und 10 Geschossen, die städtebaulich verträglich sind.	A
8 Zugangssituation	Erschließung erfolgt über die Invalidenstraße mit der Möglichkeit eines repräsentativen Eingangs	A
9 Bauliche Rahmenbedingungen bei einem Neubau	Mögliche Probleme bei der Gründung (Grundwasser, Lage der unterirdi- schen Bahntrassen)	B
<b>Wirtschaftlichkeit</b>		
10 Eigentumsverhältnisse	Eigentümer: VIVICO Real Estate GmbH, Deutsche Bahn AG Bodenrichtwert: 1.400/MK (vorläufige Wertermittlung)	C
11 Baukosten	Um der städtebaulich erstklassigen Lage und der geforderten hohen BGF Rechnung zu tragen, ist eine qualitativ hochwertige Architektur erforderlich. Bodenart: Lockersysem + Regosol + Pararendzina, Industrie, auf Auf- schüttungs- bzw. Abtragungsfläche Altlastenverdacht: altlastenverdächtige Fläche (Containerbahnhof)	C
<b>Umsetzung</b>		
12 Abhängigkeiten/Synergien	Leuchtturmprojekt für den Bereich Heidestraße aber abhängig von der Gesamtentwicklung, Aufgrund der Lage an der Invalidenstraße ist eine zügige Entwicklung möglich. Einfluss durch die Entwicklung am Humboldt- hafen	A
13 Partner	Bahn als Grundstückseigentümer, VIVICO Real Estate GmbH	B
14 Hemmnisse	Städtebaulich hochwertige Lage	B

Standortpass    Yorckstraße

Stand: 7.10.2008

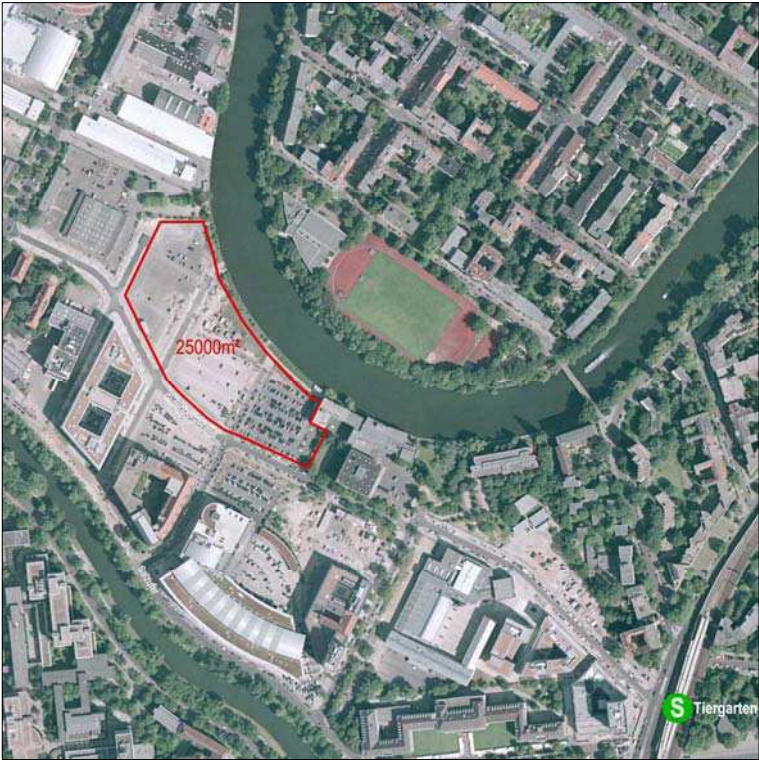
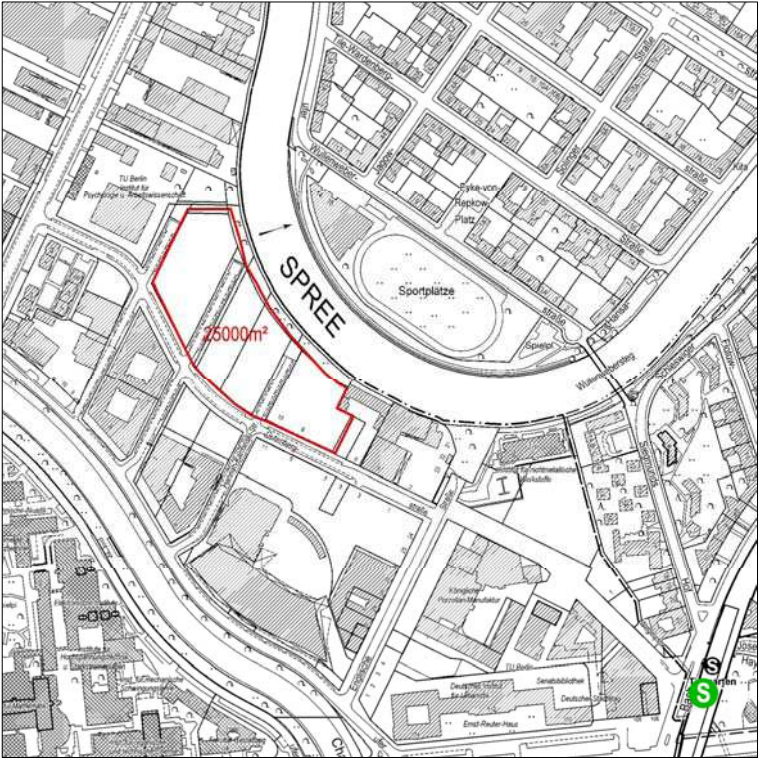
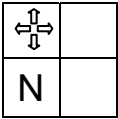
	
N	



Kriterium	Erläuterung	Wertung
<b>Stadt- und Kulturpolitische Entwicklung</b>		
1 Entwicklungsräume (Strategie 2020, Kulturräume Berlin)	Planwerk Innenstadt: Vorschlag Neubebauung (Blockrandbebauung); StEK: Innerhalb des Strategieraums "Transformationsraum Südkreuz - Gleisdreieck"	C→B
2 Zentralität	Zentrenplan 2020: östlich der Fläche liegt das Stadtteilzentrum Mehringdamm/Hallesches, fußläufig aber zu weit entfernt.	C
3 Impulswirkung	Die Etablierung einer Zentral- und Landesbibliothek könnte, in Verbindung mit dem geplanten Park am Gleisdreieck zu einer Aufwertung des Gebietes führen.	A
<b>Standortbedingungen</b>		
4 Image	Kreativräume in der Stadt: Gebiete etablierter Produktions- und Dienstleistungsunternehmen der Kulturwirtschaft mit "guter Adresse": Das Gebiet selber hat ein weniger bedeutendes Image, grenzt aber an den östlich liegenden Bergmannstraßekiez an.	C→B
5 Städtebau	Das Gebiet liegt isoliert zwischen den Bahntrassen der Wannsee- und Anhalterbahn sowie der südlich angrenzenden Yorkstraße. Südlich und westlich grenzen Wohnbaustrukturen in überwiegend Blockstrukturen an. Das Gebiet ist sehr geprägt durch die Bahntrassen mit den sogenannten "Yorckbrücken". Mit der Realisierung des Parks am Gleisdreieck wird sich der Raum verändern	C→A
6 Erreichbarkeit	Gute Erreichbarkeit mit ÖPNV mit S- und U-Bahn (S1, S2, 25, U7 sowie M29, gute Erreichbarkeit mit MIV über B1 oder B96	A
<b>Rahmenbedingungen Gebäude</b>		
7 Flächenangebot	Gesamtfläche ca. 33.000 m <sup>2</sup> Realisierbar ist eine GR von ca. 15.000 m <sup>2</sup>	A
8 Zugangssituation	Die Erschließung erfolgt über die weniger attraktive Yorckstraße mit der Möglichkeit eines repräsentativen Eingangs	B
9 Bauliche Rahmenbedingungen bei einem Neubau	Liegt innerhalb des B-Plan VI-140 (Aufstellungsbeschluss von 04.2006, Festsetzung von MK)	B
<b>Wirtschaftlichkeit</b>		
10 Eigentumsverhältnisse	Eigentum: Deutsche Bahn AG Bodenrichtwert: kein BRW, umliegend: 480,-€/W 2,5	B
11 Baukosten	Keine besondere Architektur erforderlich, eher geringer BRW Syrosem + Kalkregosol + Pararendzina Gleisanlage auf Aufschüttungs- und Abtragungsfläche Altlastenverdacht: Verdachtsfläche	B
<b>Umsetzung</b>		
12 Abhängigkeiten/Synergien	Aufwertung des Gebietes in Verbindung mit der Realisierung des Parks am Gleisdreieck. In die Planung integrierte Lösung der Zugänglichkeit der Gleisinseln.	C→B
13 Partner	Deutsche Bahn AG	B
14 Hemmnisse	Verlagerung von kleineren langansässigen Unternehmen	A

Standortpass    Gutenbergstraße

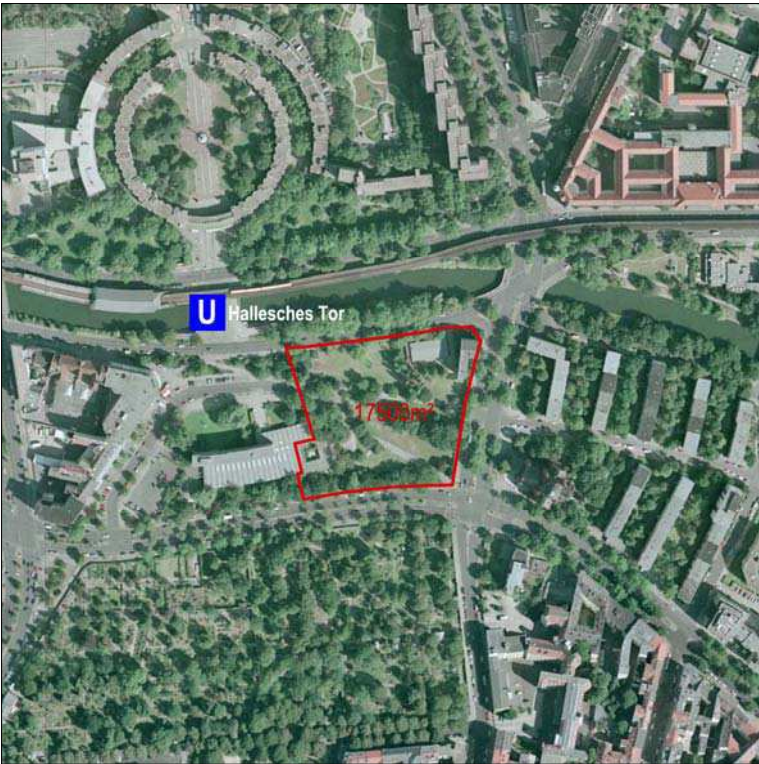
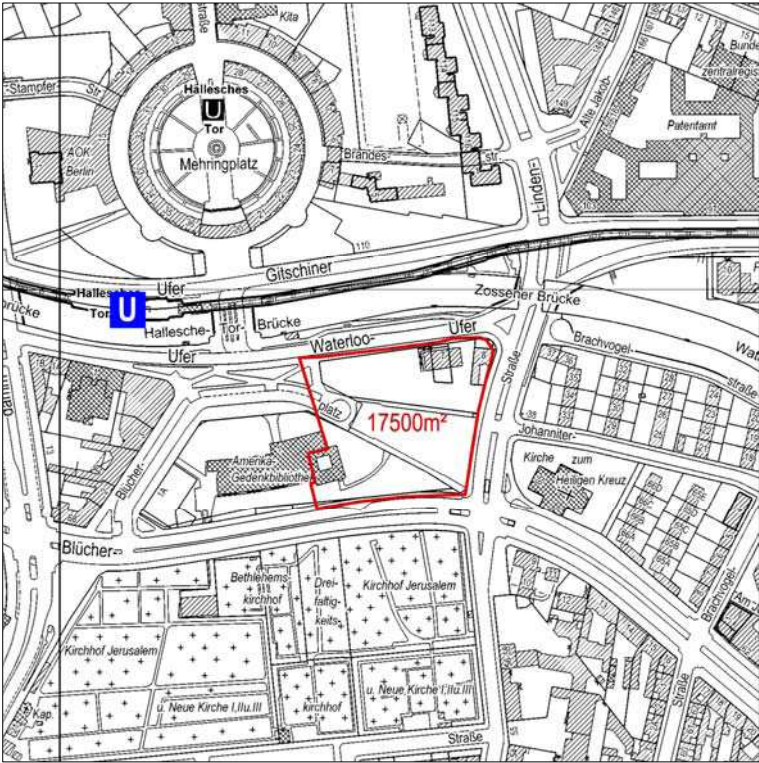
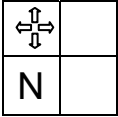
Stand: 7.10.2008



Kriterium	Erläuterung	Wertung
<b>Stadt- und Kulturpolitische Entwicklung</b>		
1 Entwicklungsräume (Strategie 2020, Kulturräume Berlin)	Planwerk Innenstadt sieht Blockrandbebauung vor mit Brücke im Bereich Wullenweberstraße, StEK: zwischen den Strategieräumen "Innenstadt - Herz der Metropole" und "Innovative urbane Milieus", Rahmenplan von 1996 mit Wohn- / Mischnutzung, Masterplan für Universitäts-Campus Charlottenburg -Wilmerdorf (Anfang 2009), Konzentration als Campus mit baulicher Erweiterung, Erweiterung des studentischen Wohnens nördlich des Spree	A
2 Zentralität	Liegt nordwestlich des Zentrumsbereiches "Historische Mitte"	B
3 Impulswirkung	Die Etablierung einer Zentral- und Landesbibliothek würde zur Aufwertung des Gebietes mit beitragen.	A
<b>Standortbedingungen</b>		
4 Image	Das Gebiet wird durch gewerbliche Strukturen geprägt. Die Nähe zur Technischen Universität kann positiv gewertet werden.	B
5 Städtebau	Das zwischen Spree im Norden und Salzufer im Süden gelegenen Gebiet wird städtebaulich bestimmt durch überwiegend mehrgeschossige Blockstrukturen. Vereinzelt befinden sich Solitärgebäude, die den Bereich auflockern. Die untersuchten Flächen werden derzeit als Stellplätze genutzt oder liegen brach. Die bereits vorhandenen Erschließungsstraßen sind parallel zueinander angeordnet und werden durch die geschwungene Gutenbergstraße durchquert, so dass eine Erschließung der Grundstücke gesichert ist.	B→A
6 Erreichbarkeit	Mäßige Erreichbarkeit mit ÖPNV über 500m entfernte Stadtbahn (S5, S7, S75, S9), gute Erreichbarkeit mit MIV über B2 / B5 (Straße des 17. Juni)	C
<b>Rahmenbedingungen Gebäude</b>		
7 Flächenangebot	Ca. 25.000 m <sup>2</sup> Realisierbar ist eine GR von ca. 14.000 m <sup>2</sup> möglich	A
8 Zugangssituation	Erschließung erfolgt über die Gutenbergstraße mit der Möglichkeit eines relativ repräsentativen Eingangs, eher 2. Reihe	B
9 Bauliche Rahmenbedingungen bei einem Neubau	Ausbildung einer Blockstruktur aufgrund der vorhandenen Erschließungsstraßen.	A
<b>Wirtschaftlichkeit</b>		
10 Eigentumsverhältnisse	Die Flächen sind in Privateigentum (Entwicklungsträger Bodenrichtwert: 750,-€/G 2,5	C
11 Baukosten	Zu realisieren ist eine einfache in das Gebiet einzupassende Architektur. Bodenarten: Lockersyrosem + Regosol + Pararendzina, Industrie, auf Aufschüttungs- bzw. Abtragungsfläche Altlastenverdacht: Verdachtsfläche	B
<b>Umsetzung</b>		
12 Abhängigkeiten/Synergien	Belebung und Aufwertung des Gebietes, auch nördlich des Spreebogens	B→A
13 Partner	Private Eigentümer	C
14 Hemmnisse	Flächenrückerwerb von Privat (hochwertiges Wohnen war Basis für die Berechnung), Standort eher in 2. Reihe, Wasserlage	B

Standortpass    AGB  
Blücherplatz

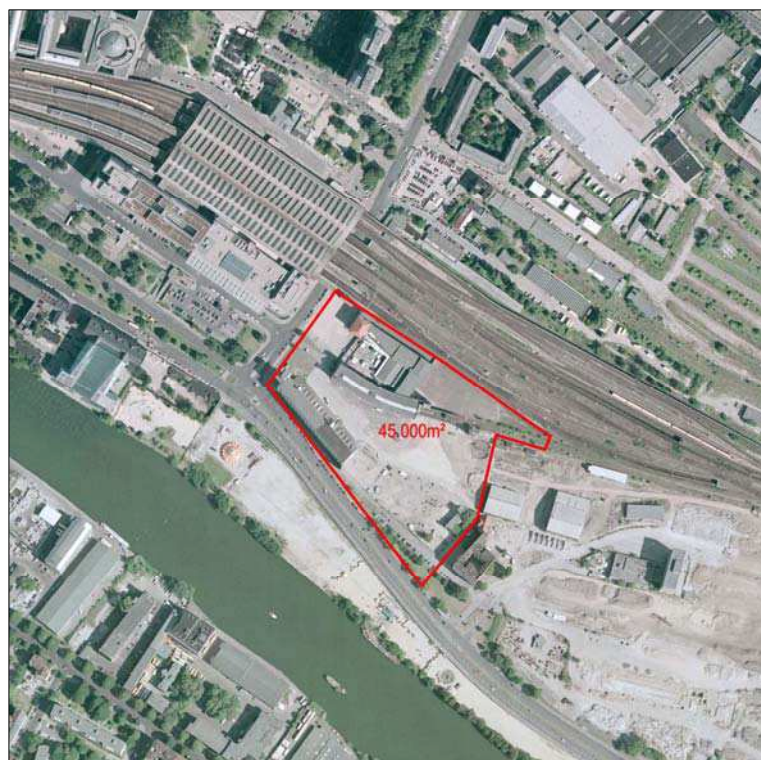
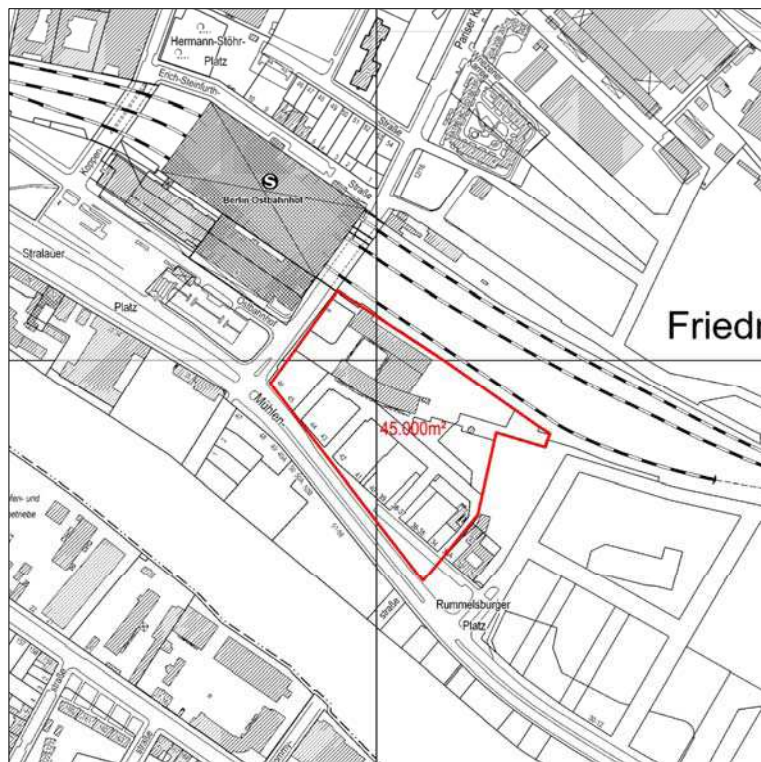
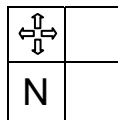
Stand: 7.10.2008



Kriterium	Erläuterung	Wertung
<b>Stadt- und Kulturpolitische Entwicklung</b>		
1 Entwicklungsräume (Strategie 2020, Kulturräume Berlin)	Planwerk Innenstadt: sieht Bebauung des Blücherplatzes (Standort) zur Wiederherstellung des Verlaufs der Blücherstraße vor; Leitbild südl. Friedrichstadt: Empfehlung, Sicht- und Wegebezüge zu verbessern; StEK: Innerhalb Strategieraum "Innovative Urbane Milieus"	B→B
2 Zentralität	Liegt innerhalb des StEP 2020 Stadtteilzentrums "Hallesches Tor / Mehringdamm"	B
3 Impulswirkung	Der Standort ist über die Stadtgrenzen hinaus bekannt durch die bestehende AGB (2004, 50jähriges Bestehen). Eine weitere Impulswirkung ist aufgrund der Erweiterung eher unwahrscheinlich.	B
<b>Standortbedingungen</b>		
4 Image	Nähe zu folgenden Bildungs- und Kultureinrichtungen: Bildungs- und Technologiezentrum, Fachschule KFZ-Technik, Sozialpädagogisches Institut, Hebbeltheater, Deutsches Technikmuseum.	B
5 Städtebau	Der Standort liegt innerhalb einer durch Wohnen geprägten Struktur aus überwiegend Nachkriegsbebauung. Besonders prägnant ist der nördlich gelegene Mehringplatz mit zwei konzentrischen Ringen von Wohngebäuden mit 4 und 6 Geschossen mit Ergänzungsbauten im nahen Umfeld.	C→B
6 Erreichbarkeit	Gute Erreichbarkeit mit ÖPNV, U-Bf Hallesches Tor (U1, U6), mehrere (Metro)Bus-Linien (M41, 248), gute MIV-Anbindung, B96 (Mehringdamm)	A
<b>Rahmenbedingungen Gebäude</b>		
7 Flächenangebot	Gesamtfläche ca. 17.000 m <sup>2</sup> , Realisierbare GR zwischen 11.000 m <sup>2</sup> und 13.000 m <sup>2</sup> , erforderlich sind Gebäude zwischen 8 und 10 Geschossen, die städtebaulich weniger verträglich sind.	B
8 Zugangssituation	Erschließung sollte über den Blücher Platz erfolgen (Eingang der AGB), Möglichkeit eines repräsentativen Eingangs in Kombination mit der bestehenden Eingangssituation der AGB möglich.	B
9 Bauliche Rahmenbedingungen bei einem Neubau	Anpassung des Neubaus an die denkmalpflegerischen Vorgaben der AGB.	B
<b>Wirtschaftlichkeit</b>		
10 Eigentumsverhältnisse	Land Berlin Bodenrichtwert: kein BRW, umliegend: 380,-€/W 2,0; 1000,-€/M1 3,0; 380,-€/W 2,5	A
11 Baukosten	Baukosten abhängig von der Einbindung des bestehenden denkmalgeschützten Bauwerks der AGB, Bodenart: Lockersyrosem + Regosol + Pararendzina, Innenstadt, auf Aufschüttung, keine besonderen Vorkehrungen erforderlich. Altlastenverdacht: Fläche insgesamt vom Verdacht befreit	B
<b>Umsetzung</b>		
12 Abhängigkeiten/Synergien	Die Zusammenlegung der Zentral- und Landesbibliothek an dem Standort der AGB ist abhängig von den baulichen Rahmenbedingungen der AGB. Synergien für das Gebiet sind aufgrund der bestehenden Bibliothek nicht zu erwarten. Umgebung: Berlinische Galerie (Archiv für Wettbewerbe, Berliner Bildersammlung), Berliner Stadtmodelle.	B
13 Partner	Keine Partner	A
14 Hemmnisse	Fläche ist im FNP als Grünfläche dargestellt. Lage direkt am Landwehrkanal. Bebauungsplan VI-64, Festsetzung von Kerngebiet, Standortvorschlag ist eine nicht überbaubare Fläche.	C


Standortpass Postbahnhof  
Str. d. Pariser Kommune 3-8

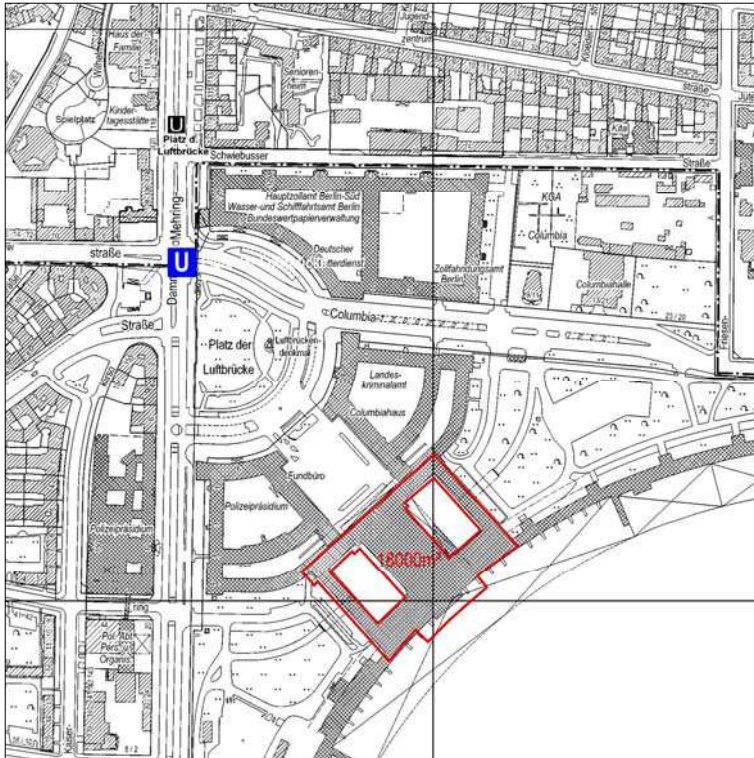
Stand: 7.10.2008



Kriterium	Erläuterung	Wertung
<b>Stadt- und Kulturpolitische Entwicklung</b>		
1 Entwicklungsräume (Strategie 2020, Kulturräume Berlin)	StEK: Innerhalb des Strategieraums "Innovation und Entertainment am Spreeufer", MediaSpree / Post: "Postareal am Ostbahnhof" mit Mischnutzung einschließlich 106 m Hochhaus	C→B
2 Zentralität	Angrenzend an das Ortsteilzentrum "Ostbahnhof"	B
3 Impulswirkung	Unterstützend für die Entwicklung des Umfeldes (heterogene kulturwirtschaftliche Branchenstruktur)	A
<b>Standortbedingungen</b>		
4 Image	Gebiet beeinflusst durch die Entwicklung der alternativen Clubstruktur. Kiezkultur-Mischung mit differenzierten (auch) kulturwirtschaftlichen Nutzungen. Nähe zur East-Side-Galerie. Image wird durch die Planungen der südlich der Spree gelegenen Media-Spree beeinflusst, Wohnstruktur in Veränderung (Studenten)	B→A
5 Städtebau	Städtebaulich durch den Ostbahnhof und den dazugehörigen Gleisanlagen geprägt. Brachfläche, heterogenes Umfeld: Ostbahnhof, Est-Side-Gallery.	B→A
6 Erreichbarkeit	Erreichbarkeit mit ÖPNV über Stadtbahn (S3, S5, S7, S75, S9), Regional- und Fernverkehr sowie mehrere Buslinien (140, 240, 347), gute Erreichbarkeit mit MIV über B1 / B5 (Frankfurter Allee) und B96a	A
<b>Rahmenbedingungen Gebäude</b>		
7 Flächenangebot	Gesamtfläche ca. 45.000 m <sup>2</sup> Lt. Bebauungsplan V-79 ist innerhalb des Gebietes eine GF von ca. 133.000 m <sup>2</sup> möglich. Bis auf 33.000 m <sup>2</sup> wäre die Gesamtfläche zur Realisierung der ZLB erforderlich	B
8 Zugangssituation	Erschließung über die Mühlenstraße oder Straße der Pariser Kommune, repräsentativer Eingang möglich	A
9 Bauliche Rahmenbedingungen bei einem Neubau	Einpassung in die Planung des neuen Stadtquartiers für Bürodienstleistungen, kreative Unternehmen, Wohnen, Hotel, Freizeit, Gastronomie, Einzelhandel.	B
<b>Wirtschaftlichkeit</b>		
10 Eigentumsverhältnisse	Deutsche Post AG Bodenrichtwert: 900,-€/M1 4,5	C
11 Baukosten	Abhängig der gewollten Entwicklung auf dem Grundstück des Postbahnhofs. Lockersyrosem + Regosol + Pararendzina, Industrie, auf Aufschüttungs- bzw. Abtragungsfläche Altlastenverdacht: altlastenverdächtige Fläche	C
<b>Umsetzung</b>		
12 Abhängigkeiten/Synergien	Leuchtturmprojekt zur Unterstützung der Entwicklung auf den Flächen des Postbahnhofs.	B
13 Partner	Deutsche Post AG	B
14 Hemmnisse	Abhängig der Planung auf dem Postbahnhofsgrundstück. Die Nutzung als Standort für die ZLB bis auf 33.000 m <sup>2</sup> das gesamte Areal des B-Plans V-79. B-Planänderung erforderlich.	B

Stand: 7.19.2008

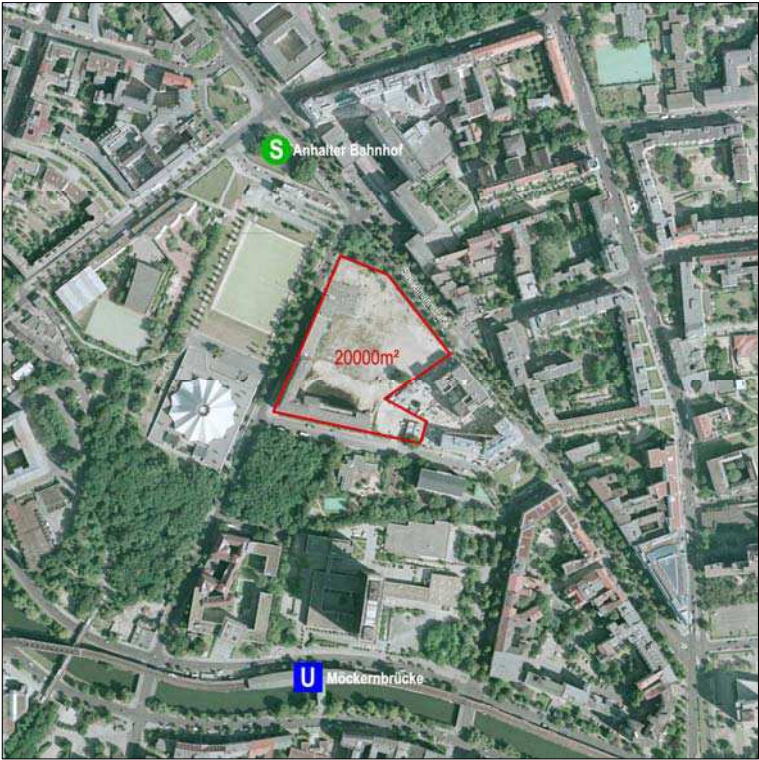
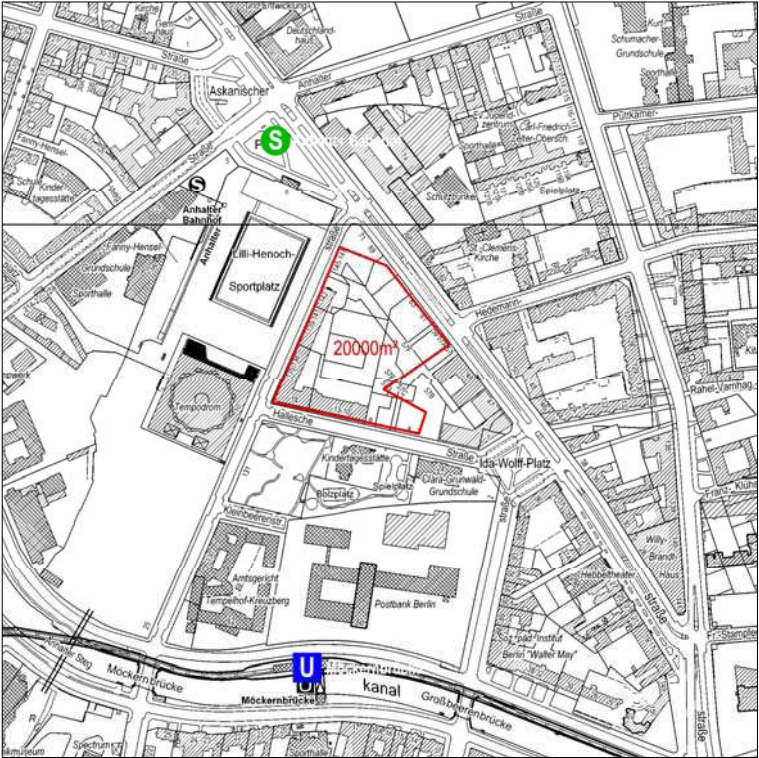
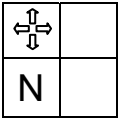
	
	B



Kriterium	Erläuterung	Wertung
<b>Stadt- und Kulturpolitische Entwicklung</b>		
1 Entwicklungsräume (Strategie 2020, Kulturräume Berlin)	"Tempelhofer Freiheit" Zukunft Tempelhofer Feld: Tempelhofer Forum, Adresse für Kultur-, Medien-, Kreativwirtschaft Kreativräume in der Stadt: Ethnisch geprägt, kleinteilige/etablierte Produktions- und Dienstleistungsunternehmen der Kulturwirtschaft, "gute Adresse", Sicherung und Ansiedlung publikumsattraktiver Angebote von Kultur und Kulturwirtschaft Erste Untersuchungen und Überlegungen einer Umnutzung des Geländes und der Gebäude	B→B
2 Zentralität	Zentrenatlas 2020: nördlich angrenzend an die Bergmannstraße (touristisch frequentiert)	B
3 Impulswirkung	Die Etablierung einer Zentral- und Landesbibliothek wird nicht zu einer weiteren Aufwertung des Gebietes führen, Gebiet hat bereits ein gutes Image	B
<b>Standortbedingungen</b>		
4 Image	Kreativräume in der Stadt: Image in Veränderung, hier vor allem der nördliche Bereich (Bergmannstraße), gewachsener Berliner Kiez mit entsprechenden Cafés Das Umfeld hat ein hohes Image	B→B
5 Städtebau	Mischung gründerzeitlicher Bebauung mit Seitenflügeln und Hinterhäusern und höherer Bebauung der Nachkriegszeit. Städtebaulich wird das Gebiet v.a. durch das Gebäudeensemble des Flughafens Tempelhof geprägt	B
6 Erreichbarkeit	U-Bahnhöfe Pl. der Luftbrücke, Paradesstraße (beides im 500 m Radius); Buslinien: 104/248/N 42 Haltestelle Platz der Luftbrücke	B
<b>Rahmenbedingungen Gebäude</b>		
7 Flächenangebot	Die Abfertigungshalle mit den angrenzenden Gebäuden hat eine Grundfläche von ca. 18.000 m²	A
8 Zugangssituation	Repräsentativer Eingang möglich, liegt am Platz der Luftbrücke mit großem Vorplatzbereich, Anlieferung über Columbiadamm	A
9 Bauliche Rahmenbedingungen bei einer Gebäudeumnutzung	Denkmalgerechter Umbau	B
<b>Wirtschaftlichkeit</b>		
10 Eigentumsverhältnisse	Bundeseigentum, Verhandlungen zur Übertragung an das Land Berlin Bodenrichtwert: grenzenden Wohngebiete haben einen BRW von 380,-€ für W2/2,5; die westlich angrenzende höherwertige Wohnlage (Richthofenstr.) von 460,-€ für W2/2,5	A
11 Baukosten	Baukosten sind abhängig von einem denkmalgerechten Umbau	B
<b>Umsetzung</b>		
12 Abhängigkeiten/Synergien	Die Entwicklung für die Nutzung als Standort der Zentral- und Landesbibliothek hängt sehr stark von der zukünftigen Nutzung des Areals ab. Die Etablierung der Zentral- und Landesbibliothek sollte bei einer Umnutzung des Areals als Bedingung mit aufgenommen werden	B
13 Partner	Denkmalamt, sonstige Beteiligte der Umnutzung des Flughafen Tempelhof	B
14 Hemmnisse	Zukünftige Planungsabsichten zur Umnutzung des Flughafengeländes sind derzeit noch nicht klar bzw. abgestimmt. Die Entwicklung/Umnutzung wird mittel- bis langfristig einzustufen sein (Gesamtkonzeption nicht vor 2012) Teil eines Denkmalbereiches Ensemble/Gesamtanlage	C

Standortpass     Anhalter Bahnhof

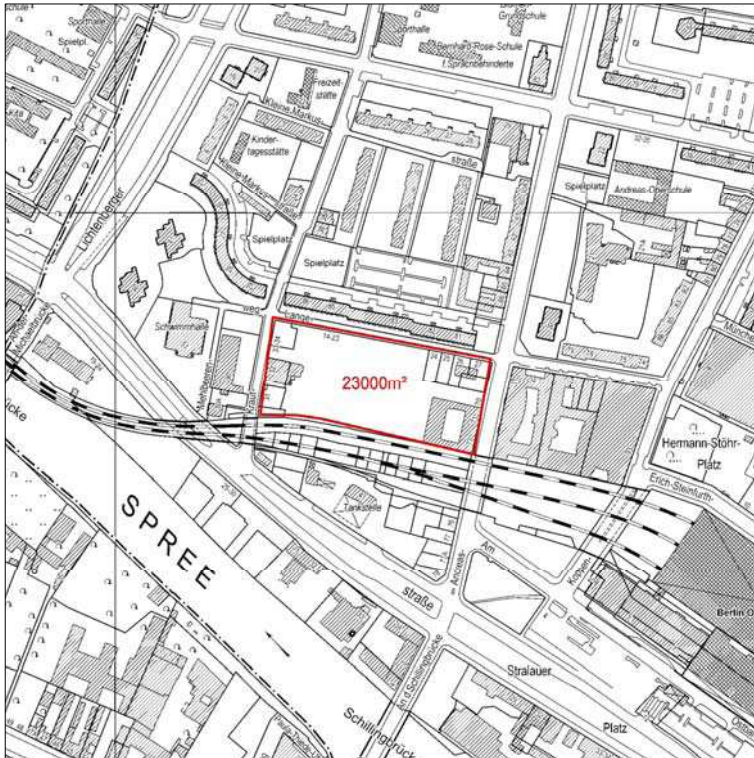
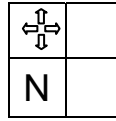
Stand: 7.10.2008



Kriterium	Erläuterung	Wertung
<b>Stadt- und Kulturpolitische Entwicklung</b>		
1 Entwicklungsräume (Strategie 2020, Kulturräume Berlin)	Planwerk Innenstadt sieht Blockrandbebauung und Bebauung im Innenbereich vor, StEK: Innerhalb des Strategieraums "Innenstadt - Herz der Metropole", Leitbild Südliche Friedrichstadt (Teilraum 5): Eigentümer der Fläche sehen Bebauung mit Hotel- und Büroflächen vor, Bezirk bevorzugt Wohnbebauung und Grünflächen.	C→B
2 Zentralität	Liegt am südlichen Rand des Zentrumsbereiches "Historische Mitte"	B
3 Impulswirkung	Die Etablierung einer Zentral- und Landesbibliothek wird, in Kombination mit den vorhandenen Kultureinrichtungen zu einer weiteren Aufwertung des Gebietes führen.	B
<b>Standortbedingungen</b>		
4 Image	Kreativräume in der Stadt: Image in Veränderung. Standort hat ein besonderes Image durch die direkte Nähe zum Tempodrom, Martin-Gropius-Bau, dem Hebbeltheater, dem Willy-Brandt-Haus und dem Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung. Touristisch geprägt durch eine Vielzahl von Hotels im Umfeld	B→B
5 Städtebau	Städtebaulich geprägt durch eine Mischung von Geschosswohnungsbau aus unterschiedlichen Epochen sowie Büronutzung. Aufgrund von vorhandenen Punkthochhäusern ist die Realisierung höherer Gebäude möglich. Im Arbeitsbericht "Strategien für den Kreuzberger Teil der historischen Mitte von Berlin" ist für das Quartier um den Askanischen Platz und die Stresemannstraße eine städtebauliche Weiterentwicklung und Aufwertung von großer Bedeutung.	C→B
6 Erreichbarkeit	Sehr gute Erreichbarkeit mit ÖPNV mit S1, S2, S25 (Anhalter Bahnhof), U1 und U7 (Möckernbrücke) sowie Metrobuslinien M29 und M41, gute Erreichbarkeit mit MIV über B1 und B96	A
<b>Rahmenbedingungen Gebäude</b>		
7 Flächenangebot	Die Gesamtfläche einschließlich des ehemaligen Postamtes umfasst ca. 20.000 m² Realisierbar ist eine GR von 10.000 m² bis 12.000 m² und 7-10 Geschossen	B
8 Zugangssituation	Erschließung erfolgt über die Stresemannstraße mit der Möglichkeit eines repräsentativen Eingangs.	B
9 Bauliche Rahmenbedingungen bei einem Neubau	Festgesetzter Bebauungsplan VI-150q-2 (2003). Einbeziehung des Denkmals	B
<b>Wirtschaftlichkeit</b>		
10 Eigentumsverhältnisse	Die Flächen befinden sich in Privateigentum (Deutschen Post, freie Flächen, Deutsche Telekom, Gebäude) Bodenrichtwert: 1000,-€/M1 3,0, 380,-€/W 2,0	B
11 Baukosten	Abhängig der Architektur und der Einbindung des denkmalgeschützten ehemaligen Postamtes. Hoher BRW erhöht die Gesamtkosten Bodenart: Lockersyrosem + Regosol + Pararendzina, Innenstadt, auf Aufschüttung, keine besonderen Vorkehrungen erforderlich. Altlastenverdacht: Verdachtsfläche	B
<b>Umsetzung</b>		
12 Abhängigkeiten/Synergien	Nähe zur AGB, die weiterhin als Bibliothek genutzt werden	B
13 Partner	Deutschen Post	B
14 Hemmnisse	Ehemaliges Postamt als Denkmal, Bebauung mit hoher Dichte	C

Standortpass    Andreasstraße

Stand: 7.10.2008



Kriterium	Erläuterung	Wertung
<b>Stadt- und Kulturpolitische Entwicklung</b>		
1 Entwicklungsräume (Strategie 2020, Kulturräume Berlin)	StEK: Innerhalb des Strategieraums "Innovation und Entertainment am Spreeufer" Nähe zum Ostbahnhof und der angrenzenden Entwicklung	B
2 Zentralität	Angrenzend an das Ortsteilzentrum "Ostbahnhof"	C
3 Impulswirkung	Die Etablierung einer Zentral- und Landesbibliothek wird in Kombination mit der Entwicklung im Bereich Postbahnhof zu einer Aufwertung des Gebietes führen.	C→B
<b>Standortbedingungen</b>		
4 Image	Umfeld hat kein besonderes Image. Positiver Einfluss durch die Entwicklung der in der Nähe liegenden Media-Spree möglich.	C→B
5 Städtebau	Das nördlich angrenzende Wohngebiet besteht überwiegend aus Zeilenbauten der Vorwendezeit sowie Büro Neubauten der 1990 Jahre. Südlich wird die Fläche begrenzt durch Gleisanlagen der Fern- und S-Bahn.	C
6 Erreichbarkeit	Gute Erreichbarkeit mit ÖPNV über Stadtbahn (S3, S5, S7, S75, S9), Regional- und Fernverkehr sowie mehrere Buslinien (140, 240, 347), gute Erreichbarkeit mit MIV über B1 / B5 (Frankfurter Allee)	B
<b>Rahmenbedingungen Gebäude</b>		
7 Flächenangebot	Gesamtfläche ca. 23.000 m <sup>2</sup> Realisierbare GR ca. 13.700 m <sup>2</sup> , erforderlich sind Gebäude von 8 Geschossen, die städtebaulich verträglich sind (hohe Wohnbebauung im Umfeld).	A
8 Zugangssituation	Der Zugang müsste von der weniger repräsentativeren Lange Straße erfolgen. Bei Rückbau des bestehenden Gebäudes an der Andreasstraße ist ein Zugang von dort möglich.	C
9 Bauliche Rahmenbedingungen bei einem Neubau	Es kann sowohl eine Blockstruktur als auch ein markantes Solitärgebäude realisiert werden. Die Wirkung der Bibliothek wird voraussichtlich durch die Bahntrasse eingeschränkt. B Plan V-52 (MI – Wohnen, DL, Gewerbe, Kita), B-Plan ruht	B
<b>Wirtschaftlichkeit</b>		
10 Eigentumsverhältnisse	Eigentum: privat (im Eigentum einer GmbH) Bodenrichtwert: 230,--€/W 1,2	C
11 Baukosten	Geringer BRW reduziert die Gesamtkosten Bodengesellschaft: Lockersyrosem + Regosol + Pararendzina, Innenstadt, auf Aufschüttung Altlastenverdacht: Altlast	B
<b>Umsetzung</b>		
12 Abhängigkeiten/Synergien	Aufgrund der Lage und des weniger spektakulären Umfelds sind keine Synergien zu erwarten.	C
13 Partner	Private Eigentümer	B
14 Hemmnisse	Entwicklungsabsichten des Eigentümers nicht bekannt, evtl. Konflikte zur Wohnstruktur durch hohes Bauvolumen	C



### 3 Übersicht Gesamtbewertung mit Auswertung

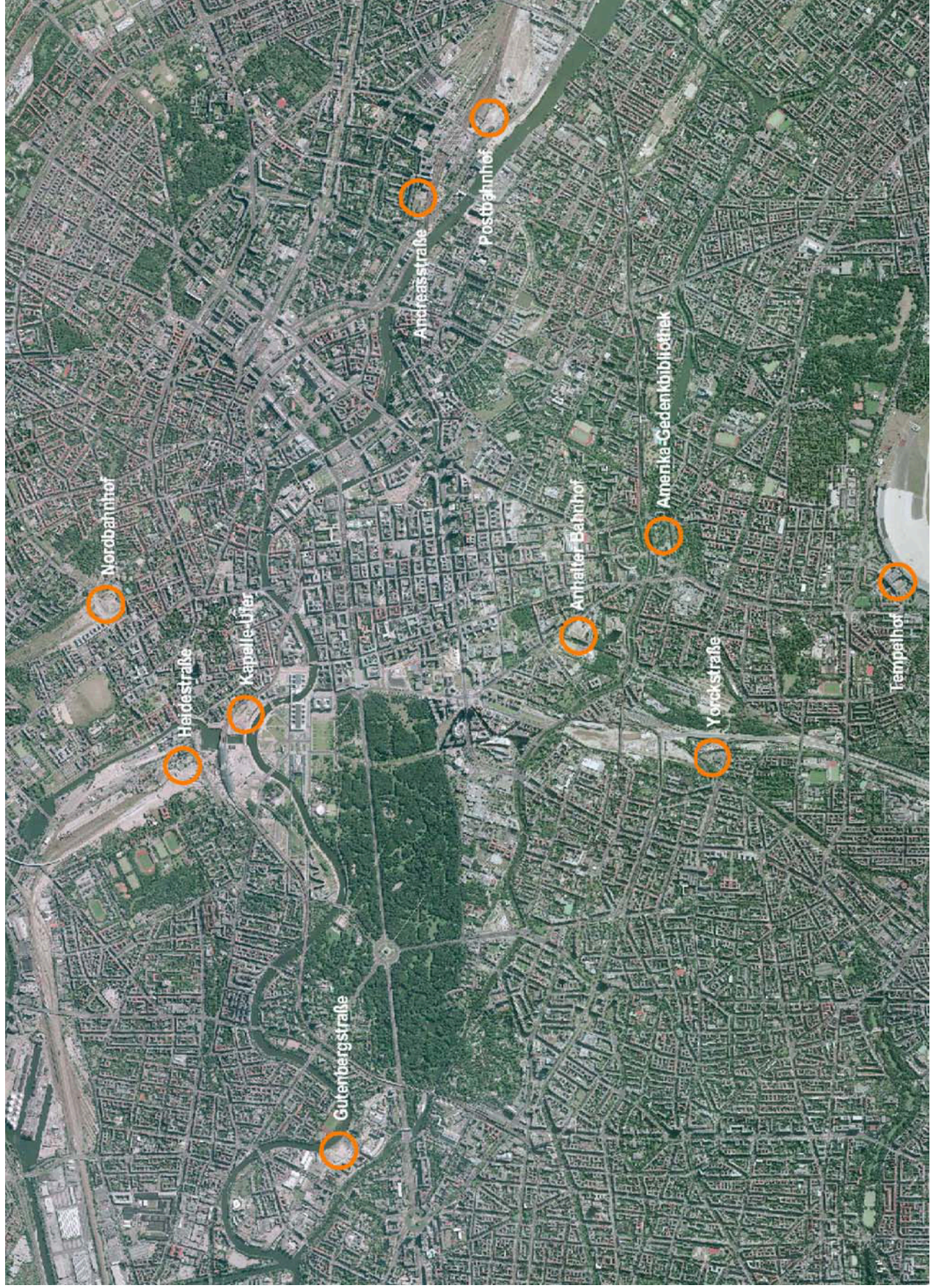
Kriteriennummerierung mit Bewertung														
	Stadt-/Kulturpolitische Entwicklung			Standortbedingungen			Rahmenbedingungen			Wirtschaftlichkeit		Umsetzung		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Standort														
Integration in attraktives Umfeld mit Neubau														
1	Kapelle Ufer	A	A	B	B→A	B→A	A	A	B	B	C	A	B	B
2	Nordbahnhof	B→B	B→B	B→B	C→B	B	A	A	B	C	B	A	B	A
3	Heidestraße	A	A	B	B→A	B→A	A	A	B	C	C	A	B	B
Impulsgeber														
4	Yorckstraße, (Gleisdreieck)	C→B	C	A	C→B	C→A	A	A	B	B	A	C→B	B	A
5	Gutenbergstraße	A	B	A	B	B→A	C	A	B	A	B	B→A	C	B
6	AGB, Blücher Platz	B→B	B	B	B	C→B	A	B	B	B	A	B	A	C
7	Postbahnhof	C→B	B	A	B→A	B→A	A	B	A	B	C	B	B	B
8	Abflughalle Tempelhof	B→B	B	B	B→B	B	B	A	A	B	A	B	B	C
9	Anhalter Bahnhof	C→B	B	B	B→B	C→B	A	B	B	B	B	B	B	C
10	Andreasstraße	B	C	C→B	C→B	C	B	A	C	B	C	C	B	C

Stand: 8.10.08



Auswertung								
	Standort	A	B	C	B→A	B→B	C→A	C→B
1	Kapelle Ufer	5	5	1	3			
2	Nordbahnhof	5	4	1		3		1
3	Heidestraße	5	4	2	3			
4	Yorckstraße, (Gleisdreieck)	4	5	1			1	3
5	Gutenbergstraße	4	5	3	2			
6	AGB, Blücher Platz	3	8	1		1		1
7	Postbahnhof	3	6	2	2			1
8	Abflughalle Tempelhof	3	8	1		2		
9	Anhalter Bahnhof	1	9	1		1		1
10	Andreasstraße	2	3	7				2



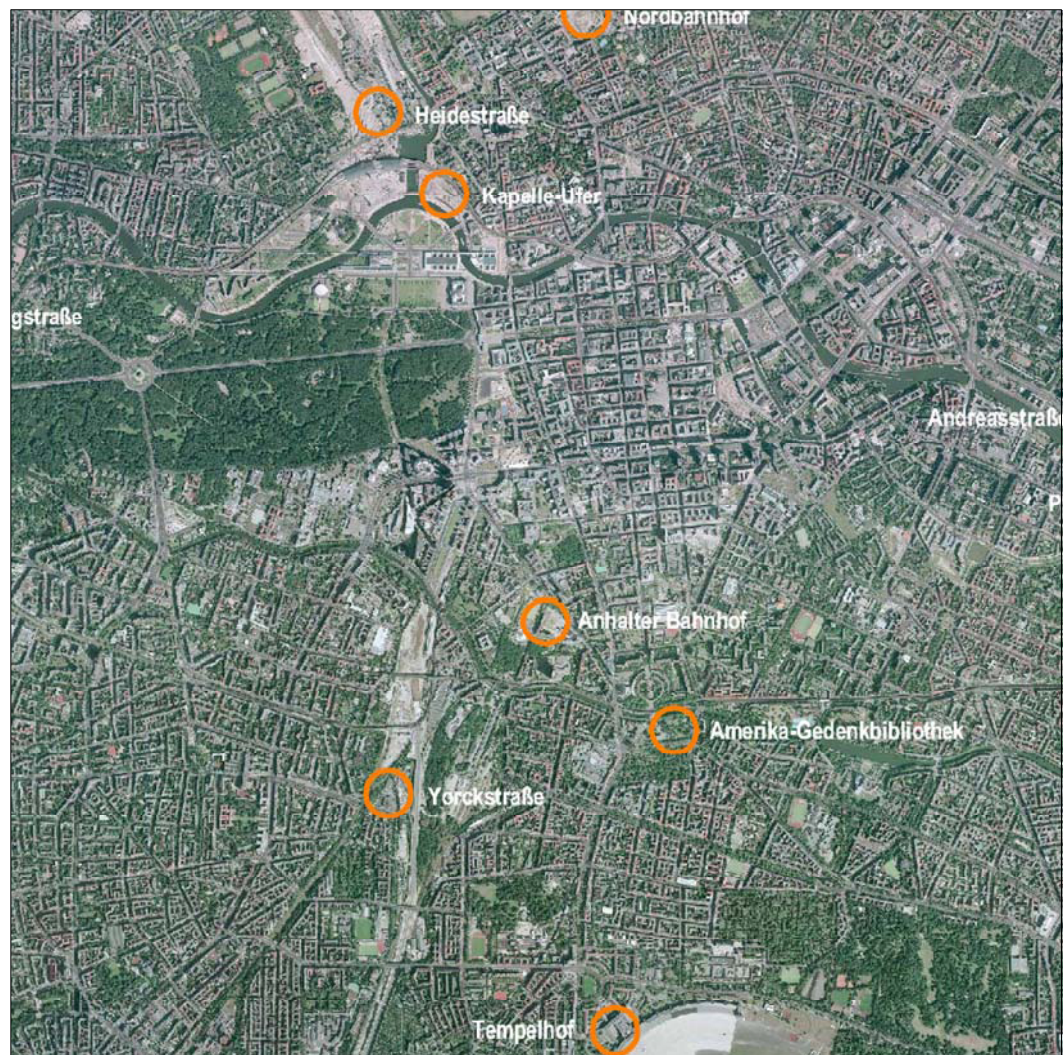


Anlage: PowerPoint-Präsentation

# Standortuntersuchung Zentral- und Landesbibliothek Berlin

## Phase 2

## Endbericht





## Standortuntersuchung Zentral- und Landesbibliothek Berlin Phase 2

Endbericht

### Auftraggeber

Zentral- und Landesbibliothek  
vertreten durch die Generaldirektion  
Blücherplatz  
10961 Berlin

### Auftragnehmer

Planergemeinschaft  
Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner  
Stadtplaner, Landschaftsplaner, Architekten  
Lietzenburger Straße 44/46, 10789 Berlin  
Telefon 030 885 914 -0, Fax -99  
[www.planergemeinschaft.de](http://www.planergemeinschaft.de)

### Bearbeitung

Winfried Pichierri (Projektleitung)  
Prof. Urs Kohlbrenner

### Mitarbeit

Anton Katzer

### Stand

Dezember 2008

Die Planergemeinschaft ist zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001:2000 und validiert nach EMAS.



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Einleitung	7
2 Methodik	7
3 Maximalvariante	9
4 Minimalvariante 1	13
5 Minimalvariante 2	19
6 Zusammenfassung der Bewertung	23
7 Ergebnis	24
7.1 Maximalvariante	24
7.2 Minimalvariante 1 und 2	24

Anlage:



## 1 Einleitung

Mit dem Ziel der Zusammenlegung der bestehenden Dependancen der Bibliothek zu einer Zentral- und Landesbibliothek (ZLB) mit ein bis maximal zwei Standorten, wurden in einer ersten Phase (Grobcheck) 10 Standorte untersucht. Betrachtet wurden Flächen am Kapelle-Ufer, am Nordbahnhof, an der Heidestraße, an der Yorckstraße, an der Gutenbergstraße, an der Amerika-Gedenk-Bibliothek (AGB) Blücherplatz, am Postbahnhof (Ostbahnhof), im Bereich des Flughafens Tempelhof, am Anhalter Bahnhof und an der Andreasstraße (am Ostbahnhof). Diese wurden der ZLB, der Senatskanzlei für Kulturelle Angelegenheiten und SenStadt und in einer Zwischenpräsentation vorgestellt. Als Ergebnis der Vorstellung wurde für die Standorte Heidestraße, Yorckstraße, Postbahnhof, Nordbahnhof und AGB ein positives Votum abgegeben.

In einem weiteren Schritt sollen nun dem Regierenden Bürgermeister als Ergebnis des Grobchecks sechs der untersuchten Standorte (Heidestraße, Nordbahnhof, Anhalter Bahnhof, Yorckstraße, Postbahnhof und Standort AGB) vorgelegt werden. Für den Standort AGB soll zusätzlich eine detaillierte Untersuchung für zwei verschiedene Varianten erarbeitet werden. In die vertiefte Untersuchung sollen auch Varianten der Weiternutzung und des Ausbaus des Standortes Breite Str. berücksichtigt werden. Die Untersuchungen dieses Standortes werden hier nicht dargestellt.

Nach Rücksprache mit dem Auftraggeber sollen folgende Varianten für den Ausbau der AGB konkretisiert werden:

- Variante 1: Konzentration am Standort der AGB (Verlagerung der gesamten ZLB an den Standort der AGB, Realisierung von ca. 67.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 100.000 m<sup>2</sup> GF<sup>1</sup>),
- Variante 2: Ausbau der AGB um ca. 33.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 50.000 m<sup>2</sup> GF) (städtebaulichen Gestaltung anlehnend an das Planwerk Innenstadt) unter der Voraussetzung der Weiternutzung des Standortes Breite Straße.

## 2 Methodik

Zur Bewertung wurde für jede Variante eine Baumassenstudie erarbeitet. Anhand der Baumassenstudien sollen

- die städtebauliche Einbindung in das Umfeld,
- die Lage und Größe der Baukörper,
- die möglichen Grundflächen,
- die sich daraus ergebenden Freiflächen,
- die Anbindung an die AGB und
- die verkehrliche Anbindung

---

<sup>1</sup> Zum besseren Verständnis wird die Bruttogrundfläche (BGF) nach DIN 277 als Geschossfläche (GF) gemäß BauNVO aufgeführt

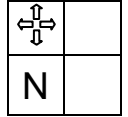
dargestellt werden.

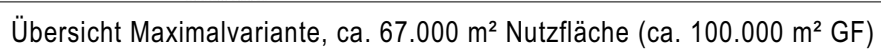
Weiterhin soll mit den entwickelten Baumassenstudien aufgezeigt werden, wo sich innerhalb des Gebäudes die Nutzungen entsprechend des Raumkonzeptes unterbringen lassen. Bei den Minimalvarianten wurden die erforderlichen Flächen des Raumkonzeptes halbiert.

Die Vor- und Nachteile der erarbeiteten Skizzen werden anhand der abgestimmten Kriterien untersucht und bewertet, um so einen Vergleich der Vor- und Nachteil zu erhalten, aus denen sich Schlüsse auf die mögliche Realisierung des Vorhabens ziehen lassen.

### 3 Maximalvariante

Vertiefende Untersuchung zur Erweiterung Amerika-Gedenk-Bibliothek,  
Konzentration der ZLB auf den Standort der AGB (67.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche)



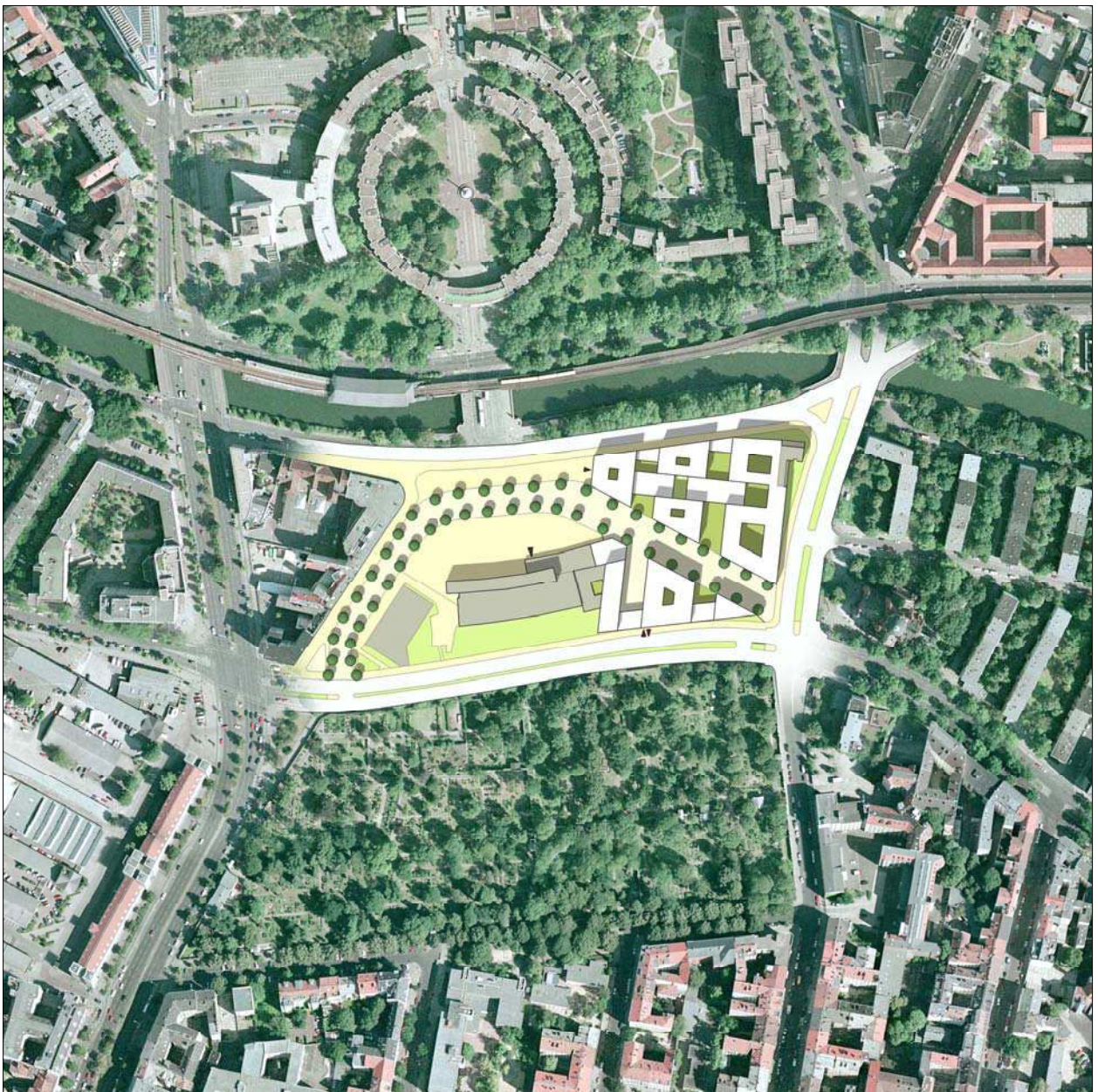
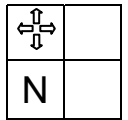


Kriterium	Erläuterung	Wertung
<b>Stadt- und Kulturpolitische Entwicklung</b>		
Impuls für das Umfeld	Der Standort ist über die Stadtgrenzen hinaus bekannt durch die bestehende AGB (2004, 50jähriges Bestehen). Mit der Weiterentwicklung der bestehenden AGB als Gesamtstandort der ZLB wird das städtische Umfeld in der gesamtstädtischen Wahrnehmbarkeit gestärkt. Es wird Publikumsverkehr an den Ort herangezogen, der im städtischen Bild allgegenwärtig sein und Einrichtungen des täglichen Bedarfs im Umfeld nutzen wird.	+
Kopplungsmöglichkeiten mit anderen Standortentwicklungen	Das Planwerk Innenstadt sieht eine Blockrandbebauung auf einer Teilfläche des Blücherplatzes zur Wiederherstellung des Verlaufs der Blücherstraße vor. Die Blockbebauung ist für den nordöstlichen Bereich dargestellt und fasst somit den Blücherplatz nach Norden. Außerdem ist für den Bereich südlich des Mehringplatzes eine Ergänzung der bestehenden Bebauung zur Stadtraumbildung am Landwehrkanal vorgesehen. Eine Kopplung beider Maßnahmen ist aufgrund der Trennung durch den Landwehrkanal nicht möglich. Weitere Maßnahmen im Umfeld liegen derzeit nicht vor. Aufgrund der erforderlichen hohen GF ist die Aufnahme der historischen Trasse der Blücherstraße nicht möglich.	Keine Bewertung
Mögliche Konkurrenzsituationen mit vorhandenen bezirklichen Bibliotheken	Im Umkreis von 2 km um die AGB gibt es drei Stadtteilbibliotheken.	Keine Bewertung
<b>Städtebauliche Kriterien</b>		
Gestalterische Einfügung der Bebauung in die Umgebung	In der Maximalvariante wird die bestehende AGB östlich durch die Bebauung eines 8-10-geschossigen Gebäudes begrenzt. Luftgeschosse, Durchgänge und Abstufungen innerhalb des Gebäudekörpers sind aufgrund der erforderlichen GF nicht möglich. Die Ausbildung von Innenhöfen und Freiräumen macht eine größere Gebäudetiefe (hier 16 m) erforderlich. Zur Realisierung von ca. 67.000 m <sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 100.000 m <sup>2</sup> GF) ist eine gesamte Überbauung der östlichen Grünfläche erforderlich. Durch die Reduzierung der Höhe auf maximal 10 Geschosse ist eine Grundfläche von ca. 16.000 m <sup>2</sup> notwendig. Dadurch entsteht ein Gebäudekomplex, der sich in Form, Größe und Höhe in die städtebauliche Situation der nördlichen Umgebung einpasst, die AGB jedoch weit überragt. Es entsteht somit ein massiver Baukörper, der die städtebauliche und architektonische Wahrnehmbarkeit/ Wirksamkeit der bestehenden denkmalgeschützten AGB einschränkt.	-
Funktionale Einbindung der Bebauung in die Umgebung	Die funktionale Einbindung in die Umgebung bezieht sich v.a. auf die Anbindung und Eingliederung der bestehenden AGB. Anforderungen an die Umgebung bestehen nicht. Der Neubau grenzt direkt an einen Gebäudeabschnitt der AGB an, so dass eine bauliche und funktionale Verbindung gewährleistet ist.	+
Vergleich überbaubare Fläche/Freifläche	Verkehrs- und Freiflächen ca. 14.000 m <sup>2</sup> Überbaute Fläche incl. AGB ca. 16.400 m <sup>2</sup> (Neubau ca. 12.800 m <sup>2</sup> , AGB ca. 3600 m <sup>2</sup> )	-
GRZ/GFZ	GRZ 0,5, GFZ 3,4	-
<b>Verkehrliche Kriterien</b>		
Erschließung des Grundstücks/Anlieferung	Die Baumassenstudie sieht vor, das Grundstück über das Waterloo Ufer im Norden, die Zossener Straße im Osten und die Blücherstraße im Süden an die öffentlichen Verkehrsflächen anzubinden. Die Haupteerschließung und Anlieferung der Gebäude erfolgt im westlichen Bereich über die Stichstraße Blücherplatz und über den Vorplatz. Eine Tiefgaragenerschließung sollte, falls erforderlich, im Bereich der Blücherstraße angeboten werden, da eine Anbindung an beide Gebäudeteile (Alt- und Neubau) bei einer mittig liegenden Tiefgarage ermöglicht wird.	+
Erschließung des Gebäudes	Denkbar ist die Ausbildung von einem oder auch zwei Eingängen, da beide Gebäude miteinander verbunden sind. Zu prüfen ist, ob der Haupteingang weiterhin über die AGB erfolgen soll, da die Bedeutung der bestehenden Einrichtung AGB so etwas hervorgehoben werden kann. Der historische Platz im nördlichen Bereich sollte weiterhin erhalten bleiben. Durch gestalterische Maßnahmen ist so eine Verbindung beider Gebäude möglich, erschafft Aufenthaltsflächen im Außenbereich und bietet eine geringe	+

Kriterium	Erläuterung	Wertung
	Kompensation der wegfallenden Grünflächen.	
ggf. zusätzliche Erschließungsanforderungen für ÖPNV	Zusätzliche Erschließungsanforderungen für den ÖPNV sind derzeit nicht notwendig.	Keine Bewertung
<b>Bau- und planungsrechtliche Kriterien</b>		
Erforderlichkeit eines B-Planes	Die Konkretisierung der Ziele des Planwerks Innenstadt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung machen vertiefende konzeptionelle Überlegungen in Teilbereichen erforderlich, hier im Bereich Blücherplatz (Leitbild-broschüre "Südliche Friedrichstadt"). Für die an den Untersuchungsbereich nördlich und südlich angrenzenden Flächen wurden die B-Pläne VI-71 und VI-64 1966 und 1969 festgesetzt. Der Baunutzungsplan setzt für die übrigen Flächen (heutige Parkanlage) Nichtbaugebiet fest. Der FNP stellt Grünfläche mit Gemeinbedarfseinrichtung "Kultur" dar. Die planungsrechtliche Sicherung der Maßnahme muss voraussichtlich über ein Bebauungsplanverfahren gesichert werden. Parallel dazu muss der FNP geändert bzw. ggf. berichtigt werden.	Keine Bewertung
Planungsrechtliche Aussagen, z.B. GRZ/GFZ	Voraussichtlich wird das Grundstück als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kulturelle Einrichtung" planungsrechtlich festgesetzt. Überschreitung der GRZ und GFZ bei der Realisierung der erforderlichen Nutzfläche von 67.000 m <sup>2</sup> (ca. 100.000 m <sup>2</sup> GF) AGB ist als Baudenkmal in der Denkmalkarte Berlin aufgeführt, Weitere für ein Bebauungsplanverfahren wichtige Angaben: - Biototypen: Grün- und Freiflächen - Biotopwert bzw. Konfliktpotenzial: sehr gering - Klimafunktion: Belastungsbereich 4b, höchste Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung, Verbesserung des Luftaustausches mit Flächen des Bereichs 1a (Flächen mit geringem Versiegelungsgrad), Erhöhung des Vegetationsanteils, Erhalt aller, auch kleiner Freiflächen - Flurabstand des Grundwasser: 2–4 m, entlang der Zossener Str. 4–10 m, - Bodenarten: Unter- und Oberboden mS Mittelsand, fS Feinsand, SI3 mittel lehmiger Sand, - Erholung- und Freiraumnutzung: - Versorgung mit Freiflächen, nicht/unterversorgt - Anforderungen an den öffentlichen Freiraum, sehr hoch - Privat/halböffentlicher Freiraum, minimal - Naturhaushalt/Umweltschutz: Siedlungsgebiet, Vorrang Luftreinhaltung	-
Bauordnungsrechtliche Aussagen, z.B. Abstandsflächen	Nach derzeitigen bauordnungsrechtlichen Forderungen sind keine relevanten Festsetzungen zu Abstandsflächen erforderlich, da keine Einschränkungen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten sind.	+
<b>Wirtschaftliche Kriterien</b>		
Kostenrahmen für Neubau/Umbau, Netto, ohne Umbaukosten an der AGB	2.500,- bis 2.800,- €/m <sup>2</sup> GF 103.000 m <sup>2</sup> x 2.500,- bis 2.800,- = ca. 257.500.000,- bis 288.400.000,- € Da zur Ermittlung der Kosten in allen Varianten ein einheitlicher Wert pro m <sup>2</sup> GF angenommen wurde, wird hier auf eine Bewertung verzichtet, da die Gesamtkosten abhängig von der Architektur sind.	Keine Bewertung
Kostenrahmen für Erschließung und Freiraumplanung, Netto	50,- €/m <sup>2</sup> 14.000 m <sup>2</sup> x 50,- = ca. 700.000 €	+
<b>Umsetzungsbezogene Kriterien</b>		
Mitwirkungsbereitschaft notwendiger Partner für die Umsetzung	Fachämter des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg, Denkmalbehörde, Leitungsträger, evtl. ein privater Eigentümer	Keine Bewertung
Realisierungsschritte (Abfolge, Zeitbedarf, Abstimmungserfordernisse)	Treffen einer politischen Grundsatzentscheidung zum Bau der ZLB (keine Aussagen zum Zeitbedarf) Städtebauliche und bauliche Konkretisierung mit Maßnahmen- und Kostenplan (evtl. Wettbewerb) ca. 1 Jahr, Bauplanung und parallel Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes (ca. 2 Jahre)	Keine Bewertung
Sonstige umsetzungsbezogene Kriterien, offene Fragen	- Klärung der Besucherfrequenz und dem damit evtl. verbundenen Verkehrsaufkommen des MIVS. evtl. Bau einer Tiefgarage - Kombination Alt- und Neubau	Keine Bewertung

#### 4 Minimalvariante 1

Vertiefende Untersuchung zur Erweiterung der AGB,  
Minimalvariante 1, Ausbau der AGB um ca. 33.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
(ca. 52.000 m<sup>2</sup> GF) zur Aufteilung auf zwei Standorte





Übersicht Minimalvariante 1, ca. 33.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 52.000 m<sup>2</sup> GF)



Isometrie Minimalvariante 1, ca. 33.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 52.000 m<sup>2</sup> GF)

Kriterium	Erläuterung	Wertung
<b>Stadt- und Kulturpolitische Entwicklung</b>		
Impuls für das Umfeld (Ergebnisse des Grobchecks)	Der Standort ist über die Stadtgrenzen hinaus bekannt durch die bestehende AGB (2004, 50jähriges Bestehen). Eine weitere Impulswirkung ist aufgrund der Erweiterung eher unwahrscheinlich. Mit der reduzierten Erweiterung der bestehenden AGB wird das städtische Umfeld in der gesamtstädtischen Wahrnehmbarkeit gestärkt. Es wird Publikumsverkehr an den Ort herangezogen, der im städtischen Bild allgegenwärtig sein und Einrichtungen des täglichen Bedarfs im Umfeld nutzen wird.	+
Kopplungsmöglichkeiten mit anderen Standortentwicklungen	Das Planwerk Innenstadt sieht eine Blockrandbebauung auf einer Teilfläche des Blücherplatzes zur Wiederherstellung des Verlaufs der Blücherstraße vor. Die Blockbebauung ist für den nordöstlichen Bereich dargestellt und fasst somit den Blücherplatz nach Norden. Außerdem wird für den Bereich südlich des Mehringplatzes eine Ergänzung der bestehenden Bebauung zur Stadtraumbildung am Landwehrkanal vorgesehen. Eine Kopplung beider Maßnahmen ist aufgrund der Trennung durch den Landwehrkanal nicht möglich. Weitere Maßnahmen im Umfeld liegen derzeit nicht vor. Aufnahme der im Planwerk Innenstadt dargestellten Trasse möglich.	Keine Bewertung
Mögliche Konkurrenzsituationen mit vorhandenen bezirklichen Bibliotheken	Im Umkreis von 2 km um die AGB gibt es drei Stadtteilbibliotheken.	Keine Bewertung
<b>Städtebauliche Kriterien</b>		
Gestalterische Einfügung der Bebauung in die Umgebung	In der Minimalvariante wird die bestehende AGB östlich durch zwei Gebäudekomplexe mit einer Höhenstaffelung zwischen 3 und 7 Geschossen ergänzt. Die unterschiedliche Höhenstaffelung in Verbindung mit der freien Trasse ermöglicht eine sehr gute Einbindung in die städtebauliche Struktur des Umfeldes. Die Realisierung von ca. 33.000 m <sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 52.000 m <sup>2</sup> GF) gestattet die Freihaltung der im Planwerk vorgesehenen Trasse, erfordert aber trotzdem eine Bebauung der Parkanlagen am Blücherplatz. Die Gliederung durch die Gebäudehöhen in Verbindung mit der Freihaltetrasse lockert die gesamte Bebauung auf, wodurch die städtebauliche und architektonische Wahrnehmbarkeit/Wirksamkeit der bestehenden denkmalgeschützten AGB weniger einschränkt wird.	+
Funktionale Einbindung der Bebauung in die Umgebung	Die funktionale Einbindung in die Umgebung bezieht sich v.a. auf die Anbindung und Eingliederung der bestehenden AGB. Die bauliche und funktionale Anbindung des Neubaus erfolgt über einen Anbau an den zweigeschossigen Teilabschnitt der AGB.	+
Vergleich überbaubare Fläche/Freifläche	Verkehrs- und Freiflächen ca. 18.500 m <sup>2</sup> Überbaute Fläche incl. AGB ca. 11.800 m <sup>2</sup> (Neubau ca. 8.500 m <sup>2</sup> , AGB ca. 3300 m <sup>2</sup> ) GF 52.000 m <sup>2</sup>	+
GRZ/GFZ	GRZ 0,4, GFZ 1,95	+
<b>Verkehrliche Kriterien</b>		
Erschließung des Grundstücks/Anlieferung	Der Baumassenstudie sieht vor, das Grundstück über das Waterloo Ufer im Norden, die Zossener Straße im Osten und die Blücherstraße im Süden an die öffentlichen Verkehrsflächen anzubinden. Die Haupteerschließung und Anlieferung der Gebäude erfolgt über die neue Trasse, die aber als Fußgängerbereich ausgebildet werden sollte. Aus diesem Grund sollte die südlich der AGB gelegene Blücherstraße weiterhin als Verkehrsstrasse beibehalten werden. Eine Tiefgaragenererschließung sollte, falls erforderlich, im Bereich der Blücherstraße unterhalb des südlichen Neubaukomplexes erfolgen, da somit auch eine direkte Anbindung an die AGB gewährleistet werden kann.	+
Erschließung des Gebäudes	Die Freihaltetrasse teilt den Vorplatz in zwei Abschnitte. Hier ist zu prüfen, in welchen Bereich der Haupteingang ausgebildet werden kann (Abhängig der Unterbringung der einzelnen Funktionsbereiche). Allerdings macht die Zweiteilung der Neubauten eine Verbindung untereinander erforderlich, die entweder unterirdisch oder als Brückenverbindung erfolgen kann. Der historische Platz im nördlichen Bereich sollte weiterhin erhalten bleiben. Durch gestalterische Maßnahmen auf dem Vorplatz und der Freihaltetrasse ist so eine Verbindung beider Gebäude möglich, es werden Aufent-	+

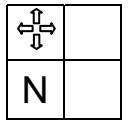
Kriterium	Erläuterung	Wertung
	haltsflächen im Außenbereich geschaffen und eine Teilkompensation der wegfallenden Grünflächen wird ermöglicht. Denkbar ist die Ausbildung von einem oder auch zwei Eingängen. Zu prüfen ist, ob der Haupteingang weiterhin über die AGB erfolgen soll, da die Bedeutung des Gebäudes so etwas hervorgehoben werden kann.	
ggf. zusätzliche Erschließungsanforderungen für ÖPNV	Zusätzliche Erschließungsanforderungen für den ÖPNV sind derzeit nicht notwendig.	Keine Bewertung
<b>Bau- und planungsrechtliche Kriterien</b>		
Erforderlichkeit eines B-Planes	Die Konkretisierung der Ziele des Planwerks Innenstadt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung machen vertiefende konzeptionelle Überlegungen in Teilbereichen erforderlich, hier im Bereich Blücherplatz (Leitbildbroschüre "Südliche Friedrichstadt"). Für die an den Untersuchungsbereich nördlich und südlich angrenzenden Flächen wurden die B-Pläne VI-71 und VI-64 1966 und 1969 festgesetzt. Der Baunutzungsplan setzt für die übrigen Flächen (heutige Parkanlage) Nichtbaugebiet fest. Der FNP stellt Grünfläche mit Gemeinbedarfseinrichtung "Kultur" dar. Die planungsrechtliche Sicherung der Maßnahme muss voraussichtlich über ein Bebauungsplanverfahren gesichert werden. Parallel dazu muss der FNP geändert bzw. ggf. berichtigt werden.	Keine Bewertung
Planungsrechtliche Aussagen, z.B. GRZ/GFZ	Voraussichtlich wird das Grundstück als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kulturelle Einrichtung" planungsrechtlich festgesetzt. Zur Sicherung der Verkehrsstrasse für Fußgänger muss eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan vorgesehen werden, die auch eine Anlieferung zulässt. Überschreitung der GFZ bei der Realisierung der erforderlichen GF, AGB ist als Baudenkmal in der Denkmalkarte Berlin aufgeführt,  Weitere für ein Bebauungsplanverfahren wichtige Angaben: - Biototypen: Grün- und Freiflächen - Biotopwert bzw. Konfliktpotenzial: sehr gering - Klimafunktion: Belastungsbereich 4b, höchste Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung, Verbesserung des Luftaustausches mit Flächen des Bereichs 1a (Flächen mit geringem Versiegelungsgrad), Erhöhung des Vegetationsanteils, Erhalt aller, auch kleiner Freiflächen - Flurabstand des Grundwasser: 2–4 m, entlang der Zossener Str. 4–10 m, - Bodenarten: Unter- und Oberboden mS Mittelsand, fS Feinsand, SI3 mittel lehmiger Sand, - Erholung- und Freiraumnutzung: - Versorgung mit Freiflächen, nicht/unterversorgt - Anforderungen an den öffentlichen Freiraum, sehr hoch - Privat/halböffentlicher Freiraum, minimal - Naturhaushalt/Umweltschutz: Siedlungsgebiet, Vorranggebiet Luftreinhaltung	+
Bauordnungsrechtliche Aussagen, z.B. Abstandsflächen	Es sind nach derzeitigen bauordnungsrechtlichen Forderungen keine relevanten Festsetzungen zu Abstandsflächen erforderlich, da keine Einschränkungen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten sind.	+
<b>Wirtschaftliche Kriterien</b>		
Kostenrahmen für Neubau/Umbau Netto, ohne Umbaukosten an der AGB	2.500,- bis 2.800,- €/m² GF 52.000 m² x 2.500,- bis 2.800,- = ca. 130.000.000,- bis 145.600.000,- € Da zur Ermittlung der Kosten in allen Varianten ein einheitlicher Wert pro m² GF angenommen wurde, wird hier auf eine Bewertung verzichtet, da die Gesamtkosten abhängig von der Architektur sind.	Keine Bewertung
Kostenrahmen für Erschließung und Freiraumplanung, Netto	50,- €/m² 18.500 m² x 50,- = ca. 925.000,- €	-
<b>Umsetzungsbezogene Kriterien</b>		
Mitwirkungsbereitschaft notwendiger	Fachämter des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg, , Denkmalbehörde,	Keine

Kriterium	Erläuterung	Wertung
Partner für die Umsetzung	Leitungsträger, evtl. ein privater Eigentümer	Bewertung
Realisierungsschritte (Abfolge, Zeitbedarf, Abstimmungserfordernisse)	Treffen einer politischen Grundsatzentscheidung zum Bau der ZLB (keine Aussagen zum Zeitbedarf) Städtebauliche und bauliche Konkretisierung mit Maßnahmen- und Kostenplan (evtl. Wettbewerb) ca. 1 Jahr, Bauplanung und parallel Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes (ca. 2 Jahre)	Keine Bewertung
Sonstige umsetzungsbezogene Kriterien, offene Fragen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klärung der Besucherfrequenz und dem damit evtl. verbundenen Verkehrsaufkommen des MIVS. evt. Bau einer Tiefgarage. Aufgrund der Teilung der ZLB auf zwei Standorte kann von einer geringeren Besucherzahl als bei der Maximalvariante ausgegangen werden.</li> <li>- Funktionale Nachteile durch Aufteilung auf zwei Standorte,</li> <li>- Abstimmung der Realisierungsphasen der Standorte (Ausbau AGB/ Umbau Standort Breite Straße,</li> <li>- Kombination Alt- und Neubau</li> </ul>	+



## 5 Minimalvariante 2

Vertiefende Untersuchung zur Erweiterung der AGB,  
Minimalvariante 2, Ausbau der AGB um ca. 33.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
(ca. 52.000 m<sup>2</sup> GF) zur Aufteilung auf zwei Standorte, Ausbildung  
eines kompakten Bibliothekscampus





Übersicht Minimalvariante 2, ca. 33.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 52.000 m<sup>2</sup> GF)



Isometrie Minimalvariante 2, ca. 33.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 52.000 m<sup>2</sup> GF)

Kriterium	Erläuterung	Wertung
<b>Stadt- und Kulturpolitische Entwicklung</b>		
Impuls für das Umfeld (Ergebnisse des Grobchecks)	Wie Minimalvariante 1	+
Kopplungsmöglichkeiten mit anderen Standortentwicklungen	Wie Minimalvariante 1	Keine Bewertung
Mögliche Konkurrenzsituationen mit vorhandenen bezirklichen Bibliotheken	Wie Minimalvariante 1	Keine Bewertung
<b>Städtebauliche Kriterien</b>		
Gestalterische Einfügung der Bebauung in die Umgebung	In der Minimalvariante 2 wird die bestehende AGB in einer kompakteren Ausführung östlich und westlich durch Gebäudekomplexe mit einer Höhenstaffelung zwischen 3 und 6 Geschossen ergänzt. Die östliche Erweiterung der Bebauung resultiert aus dem historischen Stadtgrundrisses, der in diesem Bereich eine Bebauung zeigt. Die unterschiedliche Höhenstaffelung in Verbindung mit der freien Trasse ermöglicht wie bei der Minimalvariante 1 eine sehr gute Einbindung in die städtebauliche Struktur des Umfeldes, bietet im Gegenzug dazu weiterhin den Erhalt einer größeren Freifläche. Die Realisierung von ca. 33.000 m <sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 50.000 m <sup>2</sup> GF) ermöglicht die Freihaltung der im Planwerk vorgesehenen Trasse und einer reduzierten Bebauung der Parkanlagen am Blücherplatz. Die Gliederung durch die Gebäudehöhen in Verbindung mit der Freiheitstrasse und der größeren Freiflächen lockert die gesamte Bebauung auf, wodurch die städtebauliche und architektonische Wahrnehmbarkeit/Wirksamkeit der bestehenden denkmalgeschützten AGB weniger eingeschränkt wird.	+
Funktionale Einbindung der Bebauung in die Umgebung	Die Funktionale Einbindung in die Umgebung bezieht sich v.a. auf die Anbindung und Eingliederung der bestehenden AGB. Die bauliche und funktionale Anbindung des Neubaus erfolgt über einen Anbau an den eingeschossigen Teilabschnitt der AGB.	+
Vergleich überbaubare Fläche/Freifläche	Verkehrs- und Freiflächen ca. 16.500 m <sup>2</sup> Überbaute Fläche incl. AGB ca. 13.800 m <sup>2</sup> (Neubau ca. 10.200 m <sup>2</sup> , AGB ca. 3500 m <sup>2</sup> ) GF 52.000 m <sup>2</sup>	+
GRZ/GFZ	GRZ 0,45, GFZ 1,95	+
<b>Verkehrliche Kriterien</b>		
Erschließung des Grundstücks/Anlieferung	Wie Minimalvariante 1	+
Erschließung des Gebäudes	Wie Minimalvariante 1	+
ggf. zusätzliche Erschließungsanforderungen für ÖPNV	Wie Minimalvariante 1	Keine Bewertung
<b>Bau- und planungsrechtliche Kriterien</b>		
Erforderlichkeit eines B-Planes	Wie Minimalvariante 1	Keine Bewertung
Planungsrechtliche Aussagen, z.B. GRZ/GFZ	Wie Minimalvariante 1	+
Bauordnungsrechtliche Aussagen, z.B. Abstandsflächen	Wie Minimalvariante 1	+
<b>Wirtschaftliche Kriterien</b>		
Kostenrahmen für Neubau/Umbau Netto, ohne Umbaukosten an der AGB	2.500,- bis 2.800,- €/m <sup>2</sup> GF 52.000 m <sup>2</sup> x 2.500,- bis 2.800,- = ca. 130.000.000,- bis 145.600.000,- €	Keine Bewertung
Kostenrahmen für Erschließung und Freiraumplanung, Netto	50,- €/m <sup>2</sup> 21.700 m <sup>2</sup> x 50,- = ca. 1.085.000 €	-

Kriterium	Erläuterung	Wertung
Umsetzungsbezogene Kriterien		
Mitwirkungsbereitschaft notwendiger Partner für die Umsetzung	Wie Minimalvariante 1	Keine Bewertung
Realisierungsschritte (Abfolge, Zeitbedarf, Abstimmungserfordernisse)	Wie Minimalvariante 1	Keine Bewertung
Umsetzungsbezogene Kriterien	Wie Minimalvariante 1	+

## 6 Zusammenfassung der Bewertung

Bewertungskriterien	Bewertung Maximalva- riante	Bewertung Minimalvari- ante 1	Bewertung Minimalvari- ante 1
Impuls für das Umfeld	+	+	+
Kopplungsmöglichkeiten mit anderen Stand- ortentwicklungen	Keine Bewer- tung	Keine Bewer- tung	Keine Bewer- tung
Mögliche Konkurrenzsituationen mit vorhande- nen bezirklichen Bibliotheken	Keine Bewer- tung	Keine Bewer- tung	Keine Bewer- tung
Gestalterische Einfügung der Bebauung in die Umgebung	-	+	+
Funktionale Einbindung der Bebauung in die Umgebung	+	+	+
Vergleich überbaubare Fläche/Freifläche	-	+	+
GRZ/GFZ	-	+	+
Erschließung des Grundstücks/Anlieferung	-	+	+
Erschließung des Gebäudes	+	+	+
ggf. zusätzliche Erschließungsanforderungen für ÖPNV	Keine Bewer- tung	Keine Bewer- tung	Keine Bewer- tung
Erforderlichkeit eines B-Planes	Keine Bewer- tung	Keine Bewer- tung	Keine Bewer- tung
Planungsrechtliche Aussagen, z.B. GRZ/GFZ	-	+	+
Bauordnungsrechtliche Aussagen, z.B. Ab- standsflächen	+	+	+
Kostenrahmen für Neubau/Umbau Netto, ohne Nebenkosten und Umbaukosten an der AGB	Keine Bewer- tung	Keine Bewer- tung	Keine Bewer- tung
Kostenrahmen für Erschließung und Freiraum- planung Netto, ohne Nebenkosten	+	-	-
Mitwirkungsbereitschaft notwendiger Partner für die Umsetzung	Keine Bewer- tung	Keine Bewer- tung	Keine Bewer- tung
Realisierungsschritte (Abfolge, Zeitbedarf, Abstimmungserfordernisse)	Keine Bewer- tung	Keine Bewer- tung	Keine Bewer- tung
Umsetzungsbezogene Kriterien	-	-	-

## 7 Ergebnis

### 7.1 Maximalvariante

- Die Realisierung des großen Bauvolumens erfordert eine hohe überbaubare Grundfläche (GRZ, GFZ). Eine Überbauung der gesamten östlich an die AGB angrenzenden Grünfläche ist erforderlich, was erhebliche Auswirkungen auf den Freiflächenanteil im Umfeld hat,
- der massive Baukörper fügt sich weniger gut in das städtische Umfeld ein und hat Auswirkungen auf die Wahrnehmbarkeit der AGB,
- eine Erschließung des Gebäudes ist generell über die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen möglich, hat aufgrund der fehlenden mittigen Trasse Nachteile bzgl. der Anlieferung,
- aufgrund der hohen GF ist mit hohen Realisierungskosten zu rechnen, die nur in der Gestaltung der wenigen Freiflächen Vorteile haben,
- durch die Verlagerung der gesamten ZLB an einen Ort ist mit einem hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen, was Auswirkungen auf das Umfeld haben kann.

### 7.2 Minimalvariante 1 und 2

- Die Realisierung der kleineren Bauvolumen von jeweils 50% der Maximalvariante erfordern geringere überbaubare Grundflächen (GRZ, GFZ). Eine Überbauung der gesamten östlich an die AGB angrenzenden Grünfläche ist zwar immer noch erforderlich, lässt aber größere Freiräume zu, was geringere Auswirkungen auf den Freiflächenanteil im Umfeld hat,
- die strukturierten und in der Höhe gestaffelten Baukörper fügen sich besser in das städtische Umfeld ein und haben geringere Auswirkungen auf die Wahrnehmbarkeit der AGB,
- eine Erschließung des Gebäudes ist über die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen und die mittig gelegene Trasse möglich,
- aufgrund der geringeren GF ist in beiden Fällen mit geringeren Realisierungskosten zu rechnen,
- die größeren Freiflächen dagegen haben für die Gestaltung größere Realisierungskosten,
- durch die Verlagerung eines geringeren Anteils der ZLB an den Standort ist mit einem geringeren Verkehrsaufkommen zu rechnen, so dass auch mit geringeren Auswirkungen auf das Umfeld gerechnet werden kann
- evtl. funktionale Nachteile aufgrund der Aufteilung auf zwei Standorte.

Anlage:

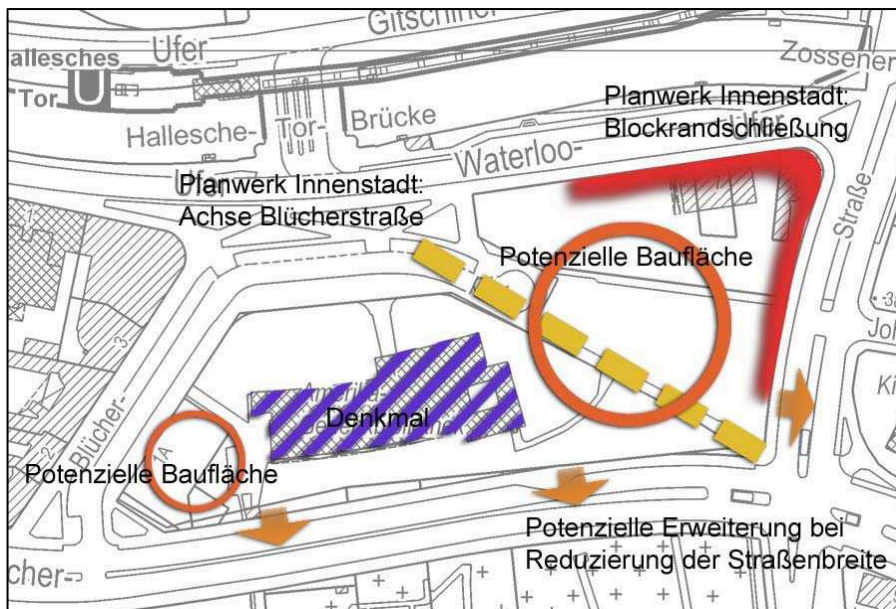
Ergänzende Untersuchung  
PowerPoint-Präsentation

## Vertiefende Untersuchung zur Erweiterung Amerika-Gedenk-Bibliothek

Als Ergänzung zu den oben aufgeführten vertiefenden Untersuchungen für den Standort AGB wurde eine zusätzliche Alternative entwickelt, die folgende Kriterien erfüllen soll:

- Unterbringung der maximalen Nutzfläche 67.000 m<sup>2</sup>
- Zurücknahme einer massiven Gebäudestruktur durch differenziertere Gestaltung des Baukörpers
- Beibehaltung der lt. Planwerk dargestellten Vorgaben wie die Aufnahme der Achse Blücherstraße durch gestalterische Elemente im Baukörper

Schematische Darstellung der planerischen Vorgaben und der möglichen bebaubaren Flächen



Planwerk Innenstadt (Ausschnitt)



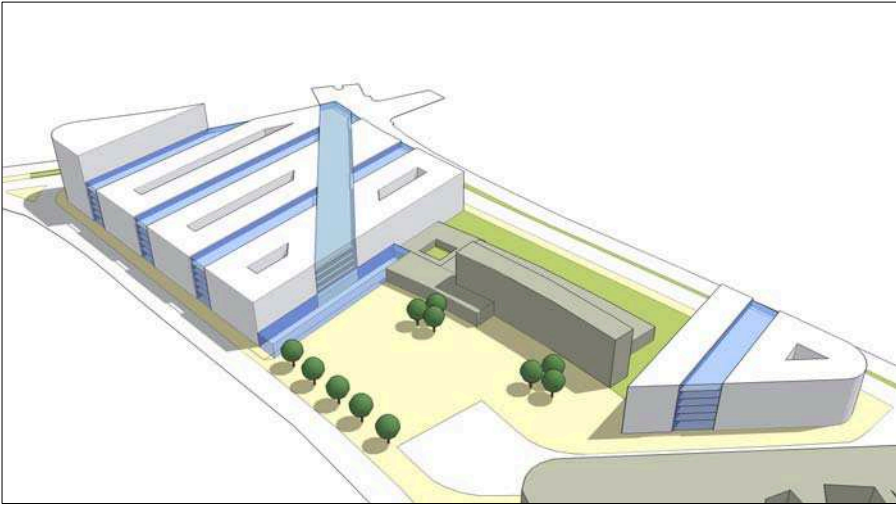
Übersicht der alternativen Maximalvariante, ca. 67.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche(ca. 100.000 m<sup>2</sup> GF)



Isometrie I, alternative Maximalvariante, ca. 67.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 100.000 m<sup>2</sup> GF)



Isometrie II, alternative Maximalvariante, ca. 67.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 100.000 m<sup>2</sup> GF)



# Standortuntersuchung Zentral- und Landesbibliothek Berlin

Erweiterung des AGB-Standortes in drei Bauabschnitten

Schlussbericht





## Standortuntersuchung Zentral- und Landesbibliothek Berlin

Erweiterung des AGB-Standortes in 3 Bauabschnitten

### Auftraggeber

Zentral- und Landesbibliothek  
vertreten durch die Generaldirektion  
Blücherplatz  
10961 Berlin

### Auftragnehmer

Planergemeinschaft  
Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner  
Stadtplaner, Landschaftsplaner, Architekten  
Lietzenburger Straße 44/46, 10789 Berlin  
Telefon 885 914 -0, Fax -99  
[www.planergemeinschaft.de](http://www.planergemeinschaft.de)

### Bearbeitung

Prof. Urs Kohlbrenner  
Winfried Pichierri (Projektleitung)

### Mitarbeit

Anton Katzer

### Stand

Mai 2009

Die Planergemeinschaft ist zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001:2000 und validiert nach EMAS.



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Einleitung	7
2 Methodik	7
3 Untersuchung in drei Bauabschnitten	8

## Anhang



## 1 Einleitung

Mit dem Ziel der Zusammenlegung der bestehenden Dependancen der Bibliothek zu einer Zentral- und Landesbibliothek (ZLB) mit ein bis maximal zwei Standorten sollten mögliche Standorte auf ihre Eignung für eine solche Nutzung untersucht werden. In einer ersten Stufe (Grobcheck) wurden zehn Standorte geprüft. Der Grobcheck wurde der ZLB, der Senatskanzlei für Kulturelle Angelegenheiten und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in einer Zwischenpräsentation vorgestellt. Im Ergebnis wurden dem Regierenden Bürgermeister sechs der untersuchten Standorte (Nordbahnhof, Heiðestraße, Yorckstraße, Postbahnhof, Anhalter Bahnhof, und Standort Amerika-Gedenkbibliothek (AGB)) vorgelegt. Für den Standort AGB sollte zusätzlich eine detaillierte Untersuchung für zwei verschiedene Varianten erarbeitet werden.

Am 26.2.2009 stellten Vertreter der Zentral- und Landesbibliothek und der Senatskanzlei für Kulturelle Angelegenheiten, Abt. Kultur die bisher vorliegenden Ergebnisse des ZLB-Masterplan-Prozesses dem Regierenden Bürgermeister vor.

Als Ergebnis der Vorstellung gingen die Varianten "Neubau" und AGB-Ausbau hervor, die im Wesentlichen weiter zu prüfen sind. Für die Ausbaulösung AGB soll deshalb untersucht werden, wie die Erweiterung des Standortes AGB in drei möglichen Bauabschnitten gegliedert werden kann. Die drei Bauabschnitte ergaben sich aus dem vorliegenden Masterplan "AGB-Erweiterung in drei Abschnitten" (siehe Anhang).

## 2 Methodik

Die Untersuchung erfolgte analog zu der vertiefenden Untersuchung der Phase-2-Standortprüfung von Dezember 2008. Zur Bewertung wurde für die einzelnen Bauabschnitte eine Baumassenstudie erarbeitet, anhand derer wiederum

- die städtebauliche Einbindung in das Umfeld,
- die Lage und Größe der Baukörper,
- die möglichen Grundflächen,
- die sich daraus ergebenden Freiflächen,
- die Anbindung des Neubaus an die AGB und
- die verkehrliche Anbindung

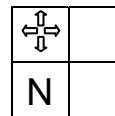
dargestellt werden soll.

Die Vor- und Nachteile der erarbeiteten Skizzen werden anhand der abgestimmten Kriterien untersucht und bewertet, um so einen Vergleich der Vor- und Nachteile zu erhalten, aus denen sich Schlüsse auf die mögliche Realisierung des Vorhabens ziehen lassen. Nicht eingeflossen ist der Bauabschnitt 2, die Sanierung des Bestandsgebäudes der AGB. Da das Gebäude in der Denkmalliste Berlin geführt wird, ist davon auszugehen, dass an der Gebäudehülle keine Veränderungen vorgenommen werden können, die Auswirkungen auf das Gebäudevolumen haben.

### 3 Untersuchung in drei Bauabschnitten

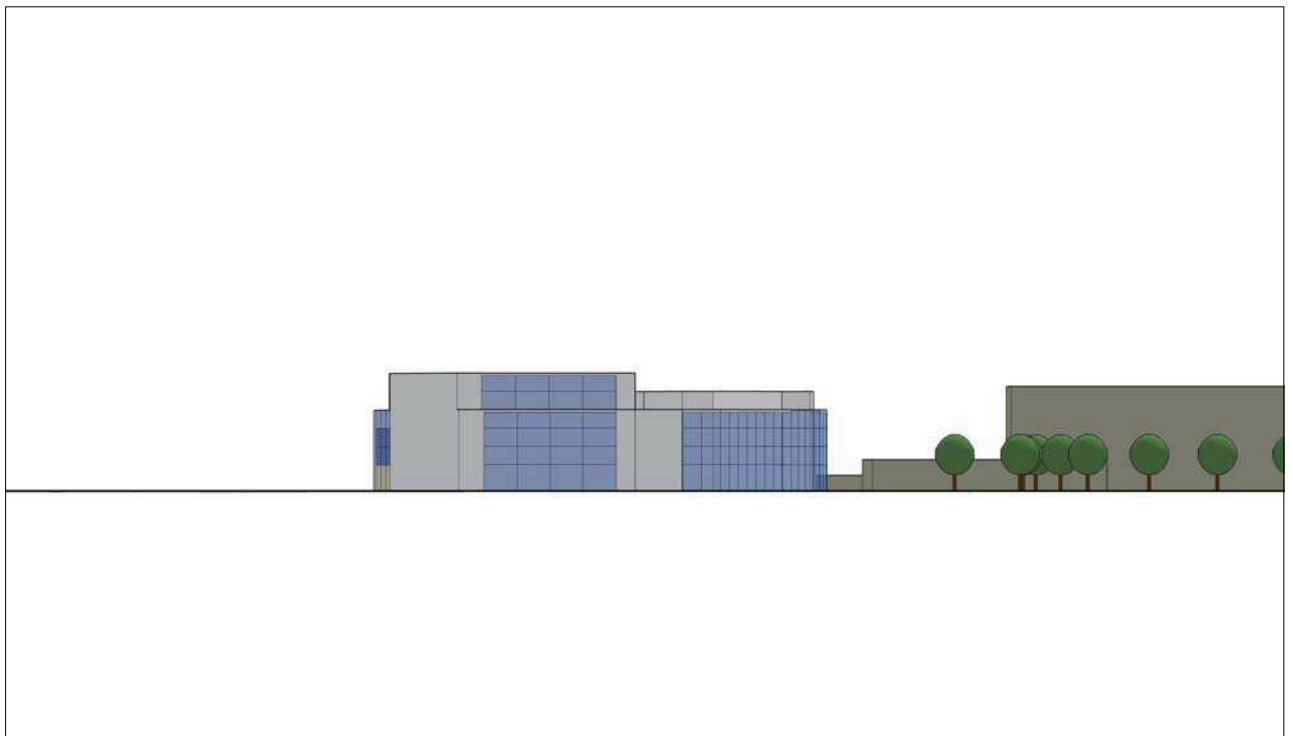
Vertiefende Untersuchung zur Erweiterung der AGB in 3 Bauabschnitten

Stand: 29.4.2009



Bauabschnitt 1, Erweiterung um ca. 32.300 m<sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 43.000 m<sup>2</sup> BGF)

## Bauabschnitt 1, Ansicht von Norden



## Bauabschnitt 1, Perspektive



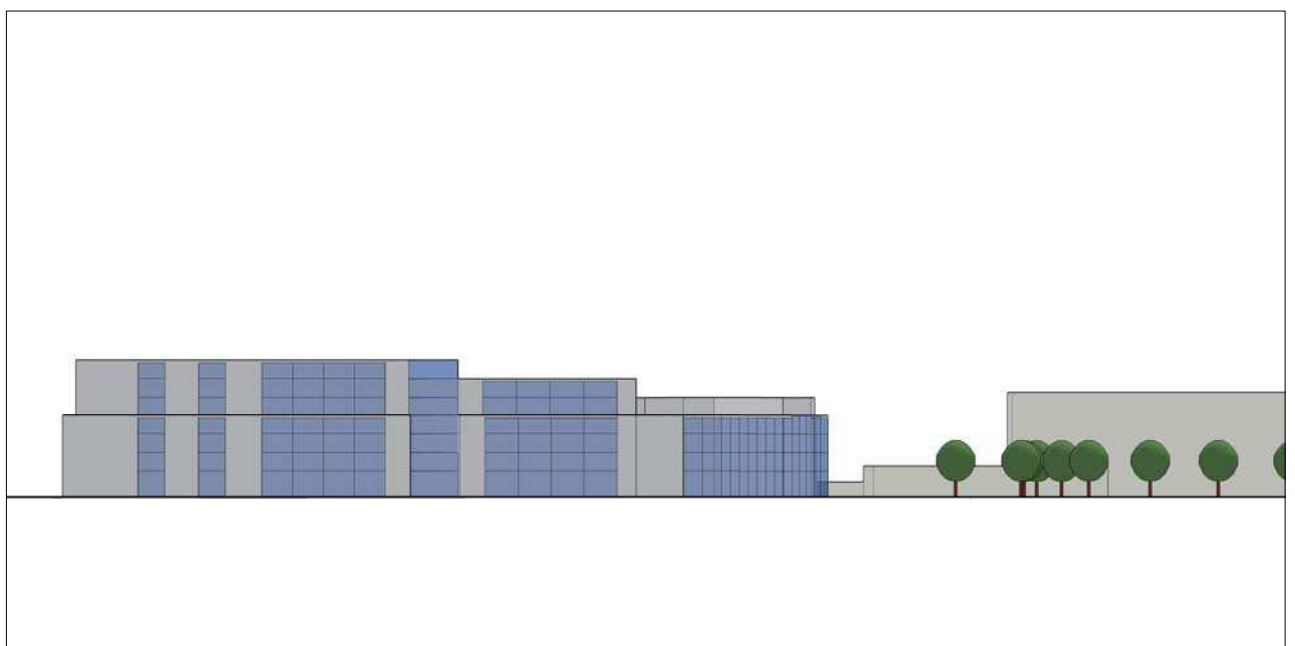
## Bauabschnitt 2, Sanierung und Innenausbau des Bestandsgebäudes AGB ca. 5.600 m<sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 8.000 m<sup>2</sup> BGF)



### Bauabschnitt 3, Erweiterung um ca. 25.300 m<sup>2</sup> Nutzfläche (ca. 34.000 m<sup>2</sup> BGF)



### Bauabschnitt 3, Ansicht von Norden



Bauabschnitt 3, Perspektive

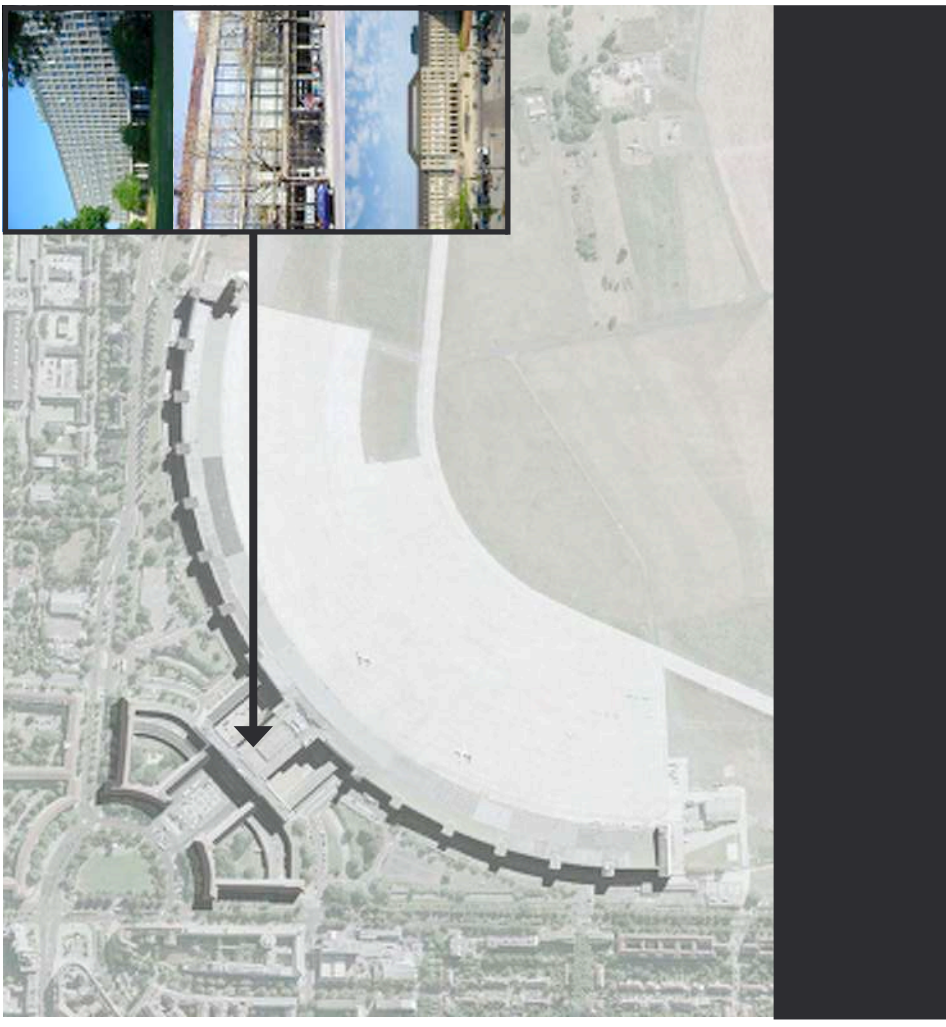


Kriterium	Erläuterung	Wertung
<b>Stadt- und kulturpolitische Entwicklung</b>		
Impuls für das Umfeld (Ergebnisse des Grobchecks)	Der Standort ist über die Stadtgrenzen hinaus bekannt durch die bestehende AGB (50-jähriges Bestehen 2004). Mit der Weiterentwicklung der bestehenden AGB als Gesamtstandort der ZLB wird das städtische Umfeld in der gesamtstädtischen Wahrnehmbarkeit gestärkt. Es wird Publikumsverkehr an den Ort herangezogen, der im städtischen Bild allgegenwärtig sein und Einrichtungen des täglichen Bedarfs im Umfeld nutzen wird.	+
Kopplungsmöglichkeiten mit anderen Standortentwicklungen	Das Planwerk Innenstadt sieht eine Blockrandbebauung auf einer Teilfläche des Blücherplatzes zur Wiederherstellung des Verlaufs der Blücherstraße vor. Die Blockbebauung ist für den nordöstlichen Bereich dargestellt und fasst somit den Blücherplatz nach Norden. Außerdem wird für den Bereich südlich des Mehringplatzes eine Ergänzung der bestehenden Bebauung zur Stadtraumbildung am Landwehrkanal vorgesehen. Eine Kopplung beider Maßnahmen ist aufgrund der Trennung durch den Landwehrkanal nicht möglich. Weitere Maßnahmen im Umfeld liegen derzeit nicht vor. Aufnahme der im Planwerk Innenstadt dargestellten Trasse möglich.	Keine Bewertung
Mögliche Konkurrenzsituationen mit vorhandenen bezirklichen Bibliotheken	Im Umkreis von 2 km um die AGB gibt es drei Stadtteilbibliotheken.	Keine Bewertung
<b>Städtebauliche Kriterien</b>		
Gestalterische Einfügung der Bebauung in die Umgebung	Verlagerung der ZLB an den Standort der AGB in drei Bauabschnitten  Bauabschnitt 1: Östlicher Anbau eines Gebäudekomplexes von ca. 32.300 m² Nutzfläche (ca. 43.000 m² BGF) an die AGB entsprechend des im ZLB-Masterplan dargestellten Flächenbedarfs, Stand 20. März 2009. Ausbildung eines 4-geschossigen Sockelgebäudes und vier Aufbauten mit je 1-2 Geschossen. Der im Planwerk Innenstadt dargestellte Verlauf der Blücherstraße spiegelt sich in der Strukturierung der Staffelgeschosse wieder.  Bauabschnitt 2: wird hier nicht dargestellt Sanierung und Neustrukturierung der AGB.  Bauabschnitt 3: Erweiterung des Anbaus um ca. 25.300 m² Nutzfläche (ca. 34.000 m² BGF) entsprechend des im ZLB-Masterplan dargestellten Flächenbedarfs, Stand 20. März 2009. Ausbildung eines 4-geschossigen Sockelgebäudes und mit einem gestaffeltem, 3-geschossigen Aufbau.	+
Funktionale Einbindung der Bebauung in die Umgebung	Die funktionale Einbindung in die Umgebung bezieht sich v.a. auf die Anbindung und Eingliederung der bestehenden AGB. Die bauliche und funktionale Anbindung des Neubaus erfolgt über eine direkte Verbindung an den eingeschossigen Teilabschnitt der AGB.	+
Vergleich überbaubare Fläche/ Freifläche	Verkehrs- und Freiflächen ca. 13.600 m² Überbaute Fläche inkl. AGB ca. 17.400 m² (Neubau ca. 14.100 m², AGB ca. 3.300 m²)	+
GRZ/GFZ	GRZ 0,58, GFZ 2,67 Die städtebaulichen Kennwerte wurden aus dem unten aufgeführten Entwurf und einer angenommenen Grundstücksgröße ermittelt.	Keine Bewertung
<b>Verkehrliche Kriterien</b>		
Erschließung des Grundstücks/ Anlieferung	Der Entwurf sieht vor, das Grundstück über das Waterloo-Ufer im Norden, die Zossener Straße im Osten und die Blücherstraße im Süden an die öffentlichen Verkehrsflächen anzubinden. Die Anlieferung erfolgt über die Blücherstraße. Eine Tiefgaragenererschließung sollte, falls erforderlich, ebenfalls im Bereich der Blücherstraße unterhalb des südlichen Neubaukomplexes erfolgen, da somit auch eine direkte Anbindung an die AGB gewährleisten werden kann. Aus diesem Grund sollte die südlich der AGB gelegene Blücherstraße weiterhin als Verkehrsstrasse beibehalten werden. Die Haupteerschließung der Gebäude erfolgt über den Vorplatz, der gestalterisch den Altbau der AGB und den Neubau verbinden soll.	+

Kriterium	Erläuterung	Wertung
ggf. zusätzliche Erschließungsanforderungen für ÖPNV	Zusätzliche Erschließungsanforderungen für den ÖPNV sind derzeit nicht notwendig.	Keine Bewertung
<b>Bau- und planungsrechtliche Kriterien</b>		
Erforderlichkeit eines B-Planes	Für die an den Untersuchungsbereich nördlich und südlich angrenzenden Flächen wurden die B-Pläne VI-71 und VI-64 1966 und 1969 festgesetzt. Der Baunutzungsplan setzt für die übrigen Flächen (heutige Parkanlage) Nichtbaugebiet fest. Der FNP stellt Grünfläche mit Gemeinbedarfseinrichtung "Kultur" dar. Die planungsrechtliche Sicherung der Maßnahmen der Bauabschnitte 1 und 3 müssen voraussichtlich über ein Bebauungsplanverfahren gesichert werden. Parallel dazu muss der FNP geändert bzw. ggf. berichtigt werden.	Keine Bewertung
Planungsrechtliche Aussagen, z.B. GRZ/GFZ	Voraussichtlich wird das Grundstück als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kulturelle Einrichtung" planungsrechtlich festgesetzt. Zur Sicherung der Verkehrsstrasse für Fußgänger muss eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan vorgesehen werden, die auch eine Anlieferung zulässt. Überschreitung der GRZ und GFZ. Die AGB ist als Baudenkmal in der Denkmalkarte Berlin aufgeführt.  Weitere für ein Bebauungsplanverfahren wichtige Angaben: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotoptypen, Grün- und Freiflächen</li> <li>- Biotopwert bzw. Konfliktpotenzial, sehr gering</li> <li>- Klimafunktion, Belastungsbereich 4b, höchste Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung, Verbesserung des Luftaustausches mit Flächen des Bereichs 1a (Flächen mit geringem Versiegelungsgrad), Erhöhung des Vegetationsanteils, Erhalt aller, auch kleiner Flächen</li> <li>- Flurabstand des Grundwassers: 2-4 m, entlang der Zossener Str. 4-10 m,</li> <li>- Bodenarten: Unter- und Oberboden mS Mittelsand, fS Feinsand, SI3 mittel-lehmiger Sand,</li> <li>- Grobbodenart und Grobbodenanteil am Gesamtboden: eckig-kantige Steine (überwiegend mittlerer Anteil) im Ober- und Unterboden,</li> <li>- Erholung- und Freiraumnutzung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versorgung mit Freiflächen, nicht bzw. unterversorgt</li> <li>- Anforderungen an den öffentlichen Freiraum, sehr hoch</li> <li>- Privat/halböffentlicher Freiraum, minimal</li> <li>- Naturhaushalt/Umweltschutz: Siedlungsgebiet, Vorranggebiet Luftreinhaltung</li> </ul> </li> </ul>	Keine Bewertung
Bauordnungsrechtliche Aussagen, z.B. Abstandsflächen	Es sind nach derzeitigen bauordnungsrechtlichen Forderungen keine relevanten Festsetzungen zu Abstandsflächen erforderlich, da keine Einschränkungen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten sind.	Keine Bewertung
<b>Wirtschaftliche Kriterien</b>		
Kostenrahmen für Neubau/Umbau Netto, ohne Umbaukosten an der AGB	Aufgrund der Entwicklung in einzelnen Bauabschnitten ist eine Kostenermittlung in diesem Stadium nicht möglich, da im Bauabschnitt 1 bereits zur Vorbereitung der Bauabschnitte 2 und 3 Kosten anfallen können.	Keine Bewertung
Kostenrahmen für Erschließung und Freiraumplanung, Netto	50,00 €/m <sup>2</sup> 13.600 m <sup>2</sup> x 50 = 680.000 €	Keine Bewertung
<b>Umsetzungsbezogene Kriterien</b>		
Mitwirkungsbereitschaft notwendiger Partner für die Umsetzung	Fachämter des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg, Denkmalbehörde, Leitungsträger, evtl. ein privater Eigentümer	Keine Bewertung
Realisierungsschritte (Abfolge, Zeitbedarf, Abstimmungserfordernisse)	Aussagen über eine zeitliche Abfolge können nur für den ersten Bauabschnitt gemacht werden, da alle weiteren Bauabschnitte erst im Anschluss erfolgen können. Bauabschnitt 1: Treffen einer politischen Grundsatzentscheidung zum Bau der ZLB (keine Aussagen zum Zeitbedarf) Städtebauliche und bauliche Konkretisierung mit Maßnahmen- und Kosten-	Keine Bewertung

Kriterium	Erläuterung	Wertung
	plan (evtl. Wettbewerb) ca. 1-2 Jahre, Bauplanung und parallel Aufstellung und Durchführung des Bebauungs- planes (min. 2 Jahre)	
Umsetzungsbezogene Kriterien	<p>Die Erweiterung des AGB-Standortes als Standort der ZLB in 3 Bauabschnitten erfordert einen extrem gut organisierten planerischen Ablauf. Folgend werden Kriterien aufgeführt, die sich bei einer Erweiterung in Phasen möglicherweise erschwerend auf die Umsetzung des Gesamtprojekts auswirken könnten. Es handelt sich um eine grobe Einschätzung umsetzungsrelevanter Erschwernisse. Innerhalb der einzelnen Umsetzungsphasen wird sich der Kriterienkatalog mit großer Wahrscheinlichkeit erweitern.</p> <p>Wichtige zu beachtende Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei einem Neu-/Ausbau der ZLB in Bauabschnitten ist ein langer Umsetzungszeitraum bis zur Fertigstellung der letzten Phase zu erwarten. Genaue Angaben zur Länge der Umsetzung können derzeit nicht gemacht werden. Realistisch ist sicherlich ein Zeitraum von mind. zehn Jahren bis zur Fertigstellung des letzten Bauabschnitts. Der lange Umsetzungszeitraum wird sich nicht zuletzt auf die Kosten niederschlagen.</li> <li>- Der Neubau in Bauabschnitten inkl. der Sanierung des Bestandsgebäudes AGB bedeutet über einen langen Zeitraum eine logistische Herausforderung für den Erhalt des laufenden Betriebs der ZLB. Während des Umsetzungszeitraumes der einzelnen Bauabschnitte muss mit Einschränkungen innerhalb des Betriebsablaufs der ZLB gerechnet werden, da sich dieser an der Umsetzung der einzelnen Bauabschnitte und deren Realisierung anpassen muss (Zusammenlegung/Trennung von einzelnen Bereichen, evtl. temporäre Verlagerung oder Schließung einzelner Bereiche, evtl. Kompromisslösungen aufgrund denkmalpflegerischer Vorgaben etc.)</li> <li>- Bautechnische Vorbereitungen der Sanierung des Bestandsgebäudes (Bauabschnitt 2) und des Bauabschnitts 3 müssen in dem ersten Bauabschnitt erfolgen, die Auswirkungen auf Kosten und Realisierungszeitraum haben können (Ausbau Fundament, technische Infrastruktur wie Heizsystem, Ausbildung von Außenbauteilen, die nach dem dritten Bauabschnitt innen liegen etc.)</li> <li>- Klärung der Besucherfrequenz und des damit evtl. verbundenen Verkehrsaufkommens im MIV. Maßnahmen zur Verhinderung eines hohen Parksuchverkehrs sind evtl. erforderlich (Tiefgarage), um Belastungen des angrenzenden Wohnumfeldes zu vermeiden. Bei der Fertigstellung der Tiefgaragen innerhalb der einzelnen Bauabschnitte 1 und 3 ist mit einem Planungsmehraufwand zu rechnen</li> <li>- Auch der Bau einer gesamten Tiefgarage in dem Bauabschnitt 1 führt zu einem Planungs- und Kostenaufwand in der Phase 1</li> </ul>	-

**Unterbringung der  
Zentralen Landesbibliothek ZLB  
im Flughafen Tempelhof  
Prüfauftrag für die  
Tempelhof Projekt der Adlershof Projekt GmbH**



■ Arnold und Gladisch Architekten

09.04.2010

# Inhalt

## Unterbringung der ZLB im Flughafen Tempelhof

<b>1</b>	<b>Aufgabe</b>	
1.1	ZLB heute	3
1.2	Standorte	4
<b>2</b>	<b>Analyse Raum- und Funktionsprogramm</b>	
2.1	Funktionsdiagramm der ZLB	5
2.2	Analyse des Raumprogramms nach Raumkategorien	6
<b>3</b>	<b>Abgleich der Analyseergebnisse mit den Bestandsflächen</b>	
3.1	Überblick über die Bauteile und ihre Flächen	7
3.2	Flächen des Flughafengebäudes nach Raumkategorien	8
3.3	Ergebnis	9
<b>4</b>	<b>Grobkonzept</b>	
4.1	Ansatz	10
4.2	Räumliche Anordnung, Flächenabgleich	11
4.3	Grundrisse und Flächen Raumprogramm ebenenweise	12
4.4	Flächenabgleich Raumprogramm/ Bestandsflächen ebenenweise	22
4.5	Räumliche Umsetzung der Bereiche	24
4.6	Schnitt durch die Haupthalle	30
4.7	Abschließende Bewertung	31

# 1 Aufgabe

## 1.1 Zentrale Landesbibliothek heute

Die ZLB gliedert sich zur Zeit in drei Standorte auf, die jeweils unterschiedliche Wissensbereiche abdecken. Die gesamte Nutzfläche dieser Standorte beträgt ca. 42.000 m<sup>2</sup>. Das derzeit begrenzte Raumangebot führt dazu, dass lediglich etwa 10% der Medien für den Besucher direkt greifbar sind. Erklärtes Ziel für die zukünftige zusammengeführte ZLB ist unter anderem die Bereitstellung von 25–30% des Bestandes für den



**S**

### Senatsbibliothek

- Kommunalwissenschaften
- Städtebau
- Verwaltung
- Landesplanung
- Raumordnung
- Öffentliches Recht

Besucher. Bei einem Aufgebot von ca. 3,4 Mio. Medien beläuft sich der Raumbedarf dieser neuen Metropolenbibliothek auf ca. 62.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Voraussetzung dafür, dass diese Fläche ausreicht, ist allerdings ein zentraler gemeinsamer Standort, der gewährleistet, dass der Betriebsablauf wirtschaftlich optimiert vor sich geht. Neben den beiden Anliegen, den Freihandbestand auszuweiten und den Verwaltungsapparat effizienter



**A**

### Amerika-Gedenk-Bibliothek

- Informationsdienste
- Musik
- Kunst-Bühne-Medien (Videos/Artothek)
- Geistes- und Sozialwissenschaften
- Literatur - Sprachen - Länder
- Kinder- und Jugendbibliothek

zu gestalten, ist das dritte große Ziel die Bereitstellung angemessener Räume für die Besucher. Hier fehlen vor allem vielfältige Lern-, Lese- und Arbeitsorte, die eine komfortable und gut ausgestattete Informationsumgebung erzeugen.



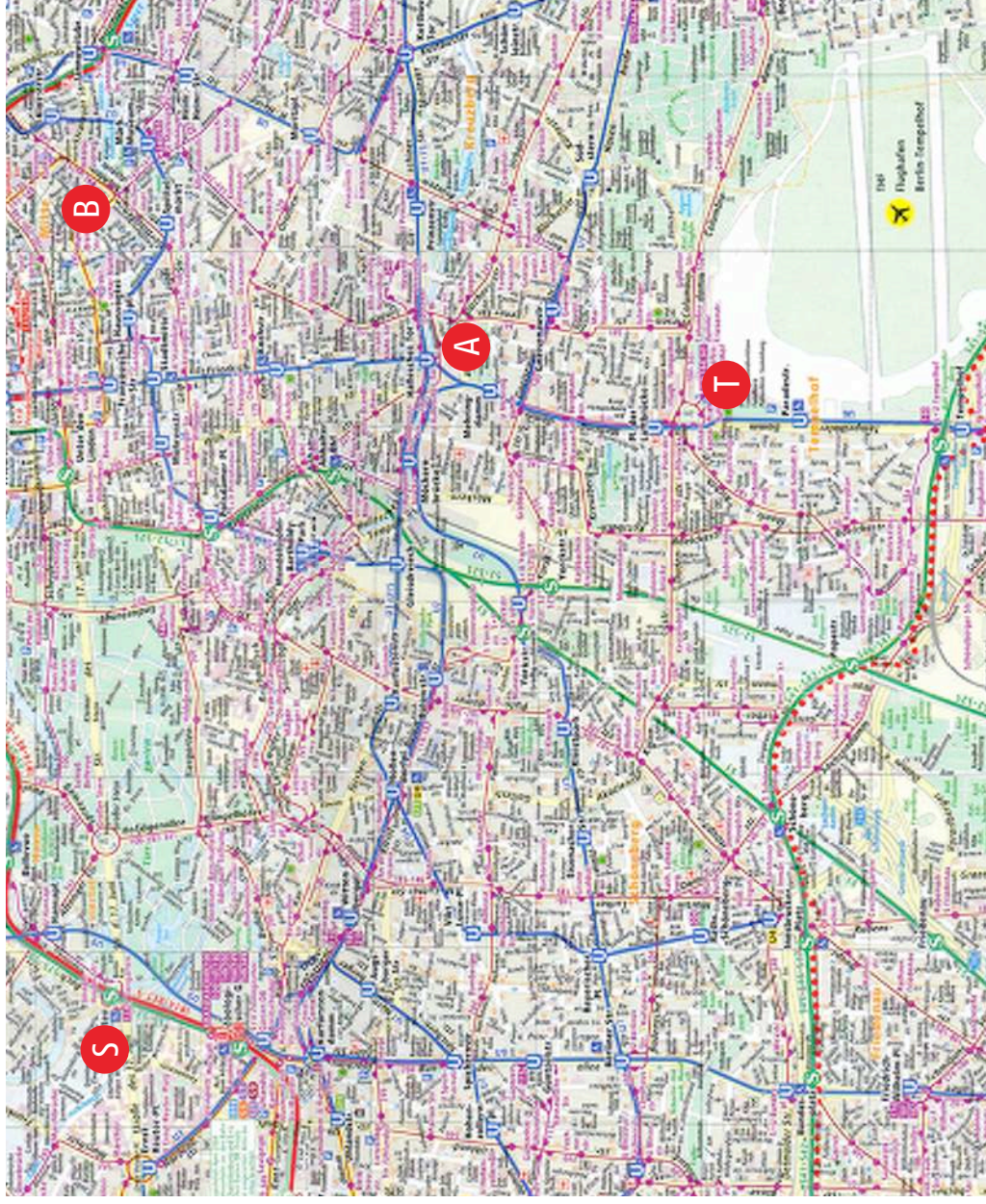
**B**

### Stadtbibliothek

- Informationsdienste
- Mathematik
- Naturwissenschaften, Technik
- Sport
- Medizin
- Recht, Wirtschaft
- Informatik, Multimedia
- Zentrum für Berlin-Studien
- Historische Sammlungen
- e-LernBar

# 1 Aufgabe

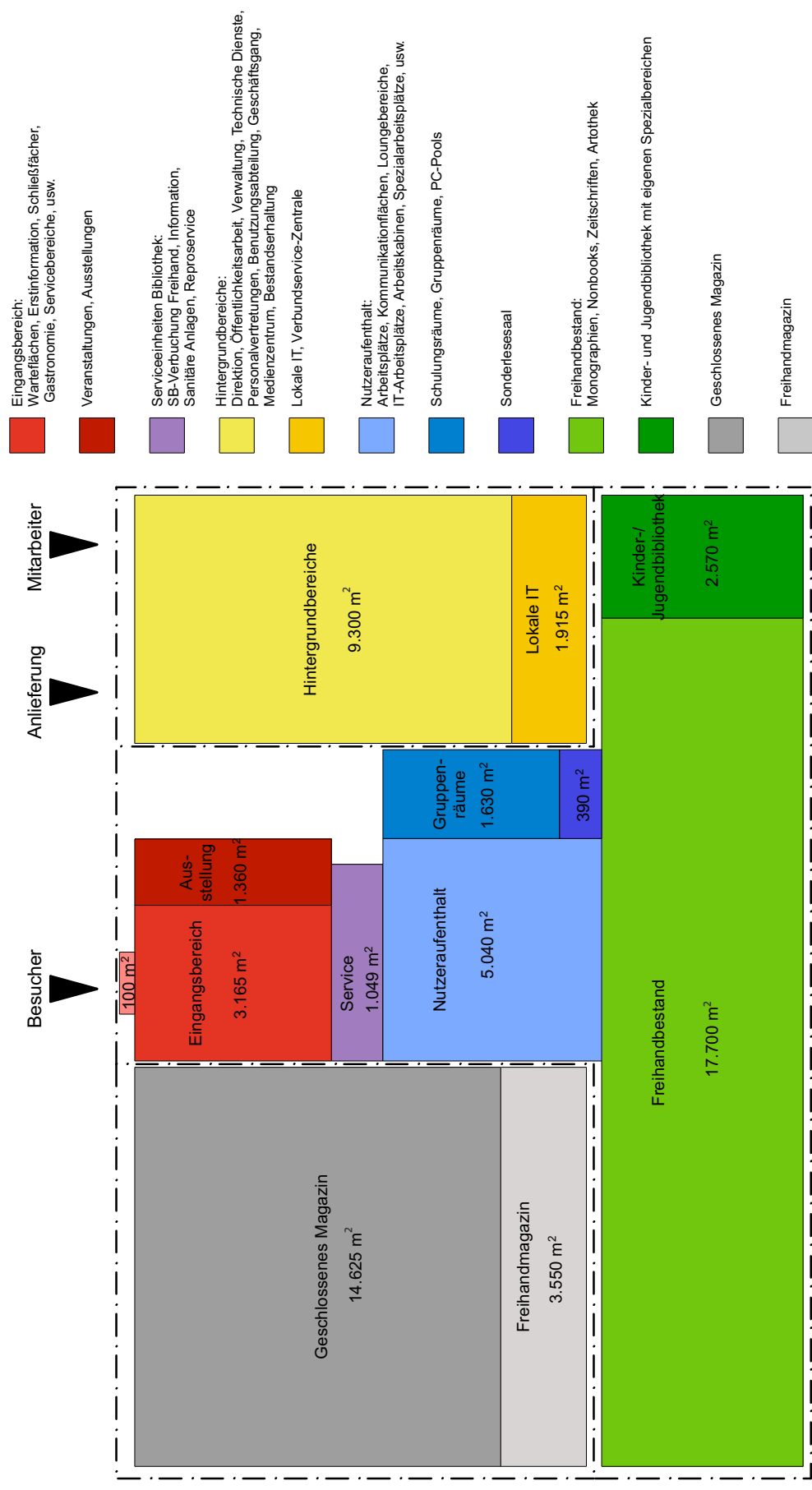
## 1.2 Standorte ZLB zu Tempelhof



- A** Amerika-Gedenk-Bibliothek
- S** Senatsbibliothek
- B** Stadtbibliothek
- T** Flughafen Tempelhof  
Straßenverkehrsnetz/ Autobahn
  - unmittelbare Nähe zur BAB A100 (Berliner Stadt-  
autobahn) als direkte Verbindung zu Autobahnen  
nach Norden, Südwesten und Südosten.
- U-Bahn**
  - Anbindung über U6 mit den Stationen Platz der  
Luftbrücke und Paradesstraße.
  - U6 führt nach Norden direkt zum Bezirk Mitte.
  - Fahrtzeit zum Bhf Friedrichstraße 8 Minuten.
- S-Bahn**
  - unmittelbare Nähe zum S-Bahnring.
  - S-Bahnring verläuft parallel zur Stadtautobahn  
und ist mit der U6 vom Platz der Luftbrücke nach  
zwei Stationen zu erreichen.
- Fernbahn**
  - Anbindung an Bahnnetz durch Nähe zum Fern-  
bahnhof Südkreuz (früher Papestr.).
  - Bhf Südkreuz ist für die Bahnverbindungen Rich-  
tung Süden der erste Fernbahnhof-Halt in Berlin.
- Bus**
  - Anbindung an Busnetz über Linien 104 und 248  
sowie Nachtbuslinien N6 und N42.

## 2 Analyse Raum- und Funktionsprogramm

### 2.1 Funktionsdiagramm der ZLB



Die Darstellung der Flächengrößen entspricht den wahren Flächenverhältnissen gemäß Raumprogramm.

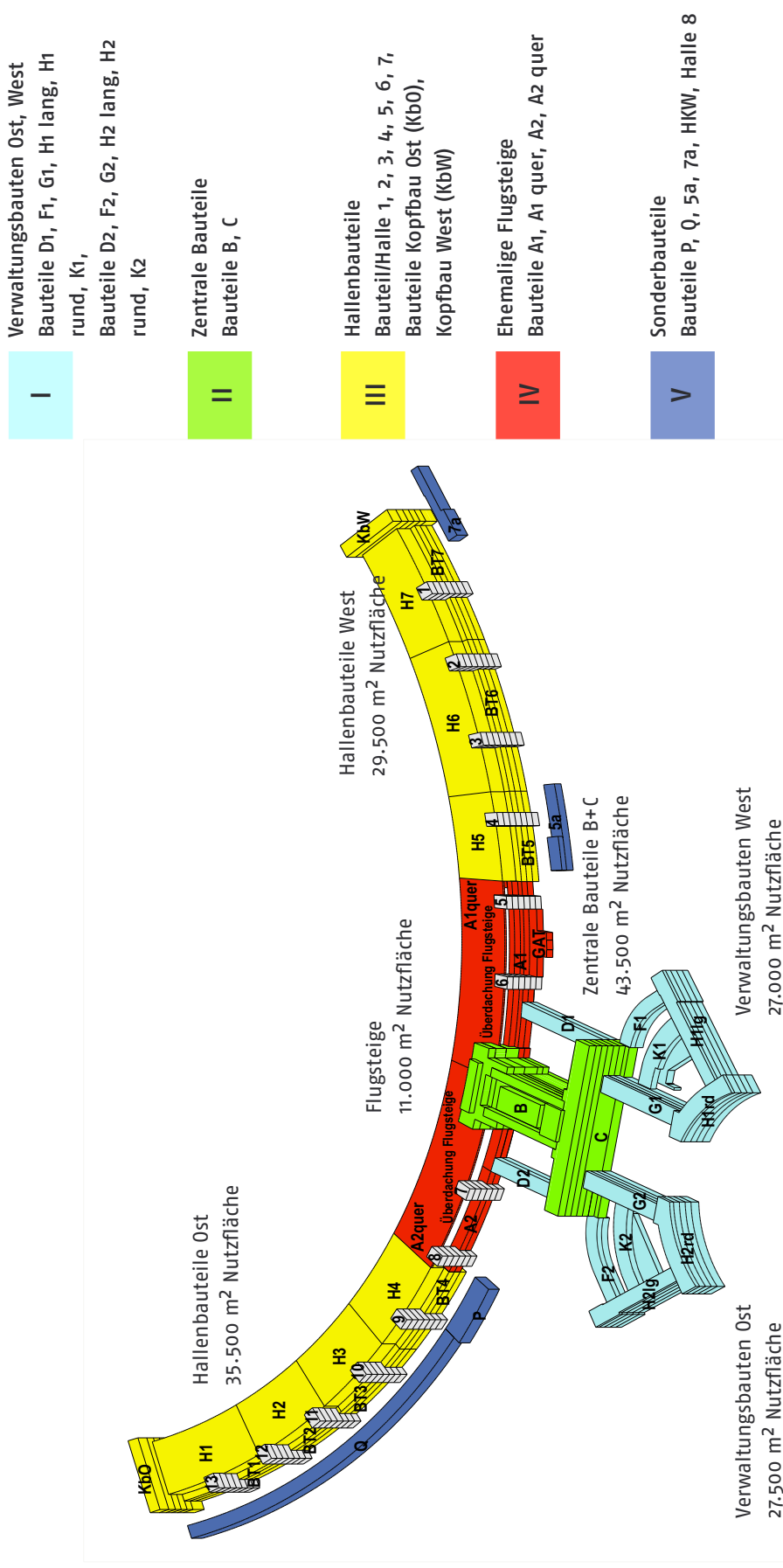
## 2 Analyse Raum-und Funktionsprogramm

### 2.2 Analyse des Raumprogramms nach Raumkategorien

Bauteil	1- und 2-achsige Räume, Zellenbüro		Raumlichkeiten		Großraum		unbelichtete Räume		Nutzfläche gesamt	
	NF [m²]		NF [m²]		NF [m²]		NF [m²]		NF [m²]	
<b>Raumbedarf ZLB</b>										
Eingangsbereich incl. Ausstellung	70	2%	2.333	50%	1.667	36%	555	12%	4.625	7%
Service-Einheiten	714	67%	130	12%	220	21%			1.064	2%
Nutzeraufenthalt inkl. Gruppenräumen	125	2%	2.026	29%	4.910	70%			7.060	11%
Freihandbestand incl. Freihandmagazin			9.104	43%	8.848	42%	3.286	15%	21.238	34%
Kinder- und Jugendbibliothek	24	1%	176	7%	2.368	92%			2.567	4%
geschlossenes Magazin	605	4%					14.034	96%	14.639	23%
Hintergrundbereiche incl. Lokaler IT	6.438	55%	3.211	28%			2.001	17%	11.647	19%
Summe ZLB	7.976	13%	16.980	27%	18.013	29%	19.876	32%	62.839	100%

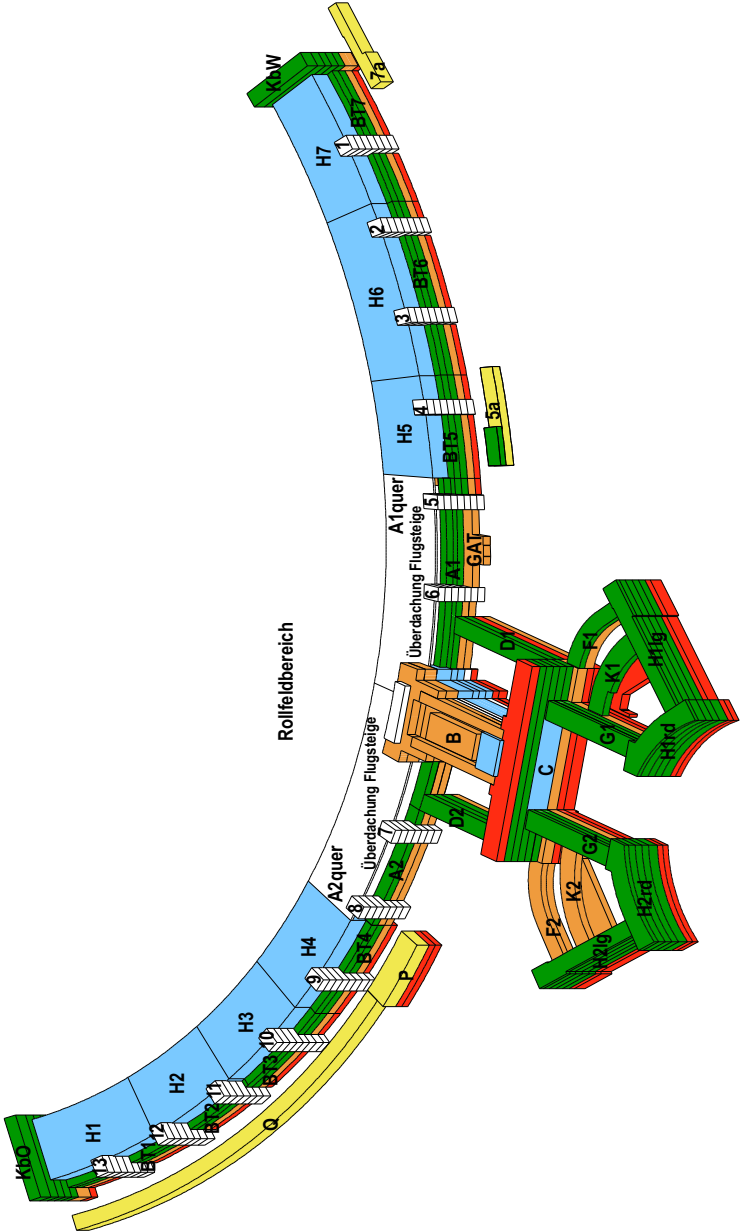
### 3 Abgleich der Analyseergebnisse mit den Bestandsflächen

#### 3.1 Überblick über die Bauteile des Flughafengebäudes und ihre Flächen



- 3
- Abgleich der Analyseergebnisse mit den Bestandsflächen
- 3.2
- Flächen des Flughafengebäudes nach Raumkategorien

Bauteil	1- und 2-achsige Räume, Zellenbüro		mehrschichtige Raumeinheiten		Großraum		unbelichtete Räume		Nutzfläche gesamt
	MF [m <sup>2</sup> ]	MF [m <sup>2</sup> ]	MF [m <sup>2</sup> ]	MF [m <sup>2</sup> ]	MF [m <sup>2</sup> ]	MF [m <sup>2</sup> ]	MF [m <sup>2</sup> ]		
I Verwaltungsbauten D1, F1, G1, H1lg, H1rd, K1, D2, F2, G2, H2K									
Verwaltungs- bauten Ost	10.683		7.825			9.013		27.521	
Verwaltungs- bauten West	13.739		4.115			9.282		27.135	
Summe I	24.422		11.940			18.295		54.656	
II Zentrale Bauteile B, C									
B			10.692	6.776	9.576	27.044			
C		5.802	1.989	895	7.957	16.643			
Summe II		5.802	12.681	7.671	17.533	43.687			
III Hallenbauteile BT/H1, BT/H2, BT/H3, BT/H4, BT/H5, BT/H6, B									
BT/H 1-4 +Kbw	9.189		5.525	17.613	3.228	35.555			
BT/H 5-7 + Kbo	8.510		4.585	14.654	1.933	29.682			
Summe III	17.700		10.110	32.266	5.161	65.237			
IV Ehemalige Flugsteige* A1, A1quer, A2, A2quer									
A1 + A1 quer	1.884	4.002				5.887			
A2 + A2 quer	1.683	3.245				4.927			
Summe IV	3.567	7.247				10.814			
V Sonderbauteile P, Q, 5a, 7a									
Summe V	188			5.127	549	5.865			
Summe I - V	51.679	41.977	39.938	41.538	180.259				



### 3 Abgleich der Analyseergebnisse mit den Bestandsflächen

#### 3.3 Ergebnis

##### 1. Lösungen unter Verwendung der östlichen Verwaltungsbauten:

- Das Flächenangebot der östlichen Verwaltungsbauten G2, H2rund, H2lang, F2 und K2 entspricht aufgrund seines Raumangebotes aus überwiegend 1- und 2-achsigen Räumen nicht dem Bedarf der ZLB.

##### 2. Lösungen unter Verwendung der Hallen und der Hallenbauteile:

- Der Versuch, das Raumprogramm ausschließlich in den Bauteilen des Hallenbogens (beispielsweise Bauteile und Hallen 5, 6, 7 sowie Bauteil A1) unterzubringen, führt zu einem sehr langgestreckten Baukörper und somit zu unzumutbaren Wegelängen im Gebäude.
- Die Unterbringung in den Bauteilen des Hallenbogens ist unter Verwendung der Hallen und Hallenbauteile 5, 6 und 7 nur in Kombination mit einem Neubau vorstellbar.

##### 3. Lösungen unter Verwendung der zentralen Bauteile B und C:

- Die Gesamtfläche der zentralen Bauteile B und C zuzüglich der Bauteile A1 und A2 entspricht annähernd den Flächen des Raumprogramms.
- Die Differenz kann durch Hinzuziehung der Bauteile D1 und D2 gefüllt werden.
- Die Mischung der Raumkategorien aus relativ geringem Anteil kleiner Räume, aber einem großen Anteil an großen Raumeinheiten sowie nicht belichteten, für Magazine geeigneten Flächen kommt dem in Kapitel 2.2 nach Raumkategorien analysierten Bedarf nahe.

In Kapitel 4, Grobkonzept, wird daher ein Lösungsansatz unter Verwendung der Bauteile B, C, A1, A1quer, A2, A2quer sowie D1 und D2 untersucht.

## 4 Grobkonzept

### 4.1 Ansatz

Der Lösungsansatz sieht die Konzentration auf die zentralen Bauteile B und C und die Bauteile A1 und A2 bei Nutzung/Überdachung der Höfe neben Bauteil B und Nutzung/Verglasung der Flugsteige vor. Zusätzlich werden die Bauteile D1 und D2 herangezogen.

Folgende Aspekte sind beim vorgeschlagenen Grobkonzept zu berücksichtigen:

- Flächenbilanz Raumprogramm/Bestandsflächen
- Eignung der vorhandenen Raumkategorien
- Die Lage im Stadtraum
- Die Außenwirkung
- Eine gute Erreichbarkeit, guter Anschluß an ÖPNV
- Eine adäquate Zugangssituation
- Art der Eingriffe in die denkmalgeschützte Substanz
- Qualität der Wegführung im Gebäude
- Die Gewährleistung der Gesamtfunktionalität
- Die technisch-konstruktive Umsetzbarkeit.

### Räumliche Verteilung

#### Zugang:

Der Zugang erfolgt über den Ehrenhof und Bauteil C. Die Wiederherstellung der ursprünglich vorgesehenen Raumhöhe der Ehrenhalle in Bauteil C liegt nahe.

### Eingangsbereich inkl. Ausstellung, Kinder- und Jugendbibliothek:

Der Eingangsbereich befindet sich wie in der vorhergehenden Flugbetriebsnutzung in Ebene 1 von Bauteil C. Das ehemalige Flughafenrestaurant wird zum zentralen Gastronomiebereich. Weitere Cafeterien können in den ehemaligen Kaminen der Bauteile A1quer und A2quer angeordnet werden. Der zentrale Ausstellungsbereich ist in der Abflughalle Bauteil B angeordnet.

### Service-Einheiten:

Die Serviceeinheiten können überwiegend an vorhandener Stelle beibehalten werden, die Anordnung von weiteren Serviceeinheiten ist aufgrund der umfangreich vorhandenen Nebenräume gut möglich.

### Nutzeraufenthalt inkl. Gruppenräumen:

Als Flächen für Nutzeraufenthalt bieten sich in Bauteil B die Ebenen 1 (Abflughalle) und 2 (Galerien) an. Weitere umfangreiche Bereiche für Nutzeraufenthalt für spezielle Tätigkeiten (Hörplätze, Multimediaarbeitsplätze etc.) lassen sich in den Ebenen 5 und 6 von Bauteil B unterbringen.

### Freihandbestand inkl. Freihandmagazin:

Der Ansatz für die Freihandbereiche liegt darin, die ehemaligen Flugsteige im Bereich der Bauteile A1 und A2 mit einer Glasfassade zu schließen und sie dort in einem lichtdurchfluteten Großraum unterzubringen. Das Freihandmagazin schließt auf gleicher Ebene in Bauteil B an.

### Geschlossenes Magazin:

Für die geschlossenen Magazine können die umfangreichen Untergeschosse der Bauteile B, C, D1 und D2 genutzt werden. Die Flächen werden in Ebene -3 durch die Überdachung der Höfe 1 und 2 zu einer zusammenhängenden Fläche verbunden. Diese ist über die Durchfahrten durch die Bauteile D1 und D2 sowie über den Verbindungstunnel unter Bauteil B direkt an das interne Straßennetz angeschlossen.

### Hintergrundbereiche einschließlich Lokaler IT:

Die Hintergrundbereiche werden nach ihren Abteilungen auf die übrigen Ebenen der Bauteile verteilt.

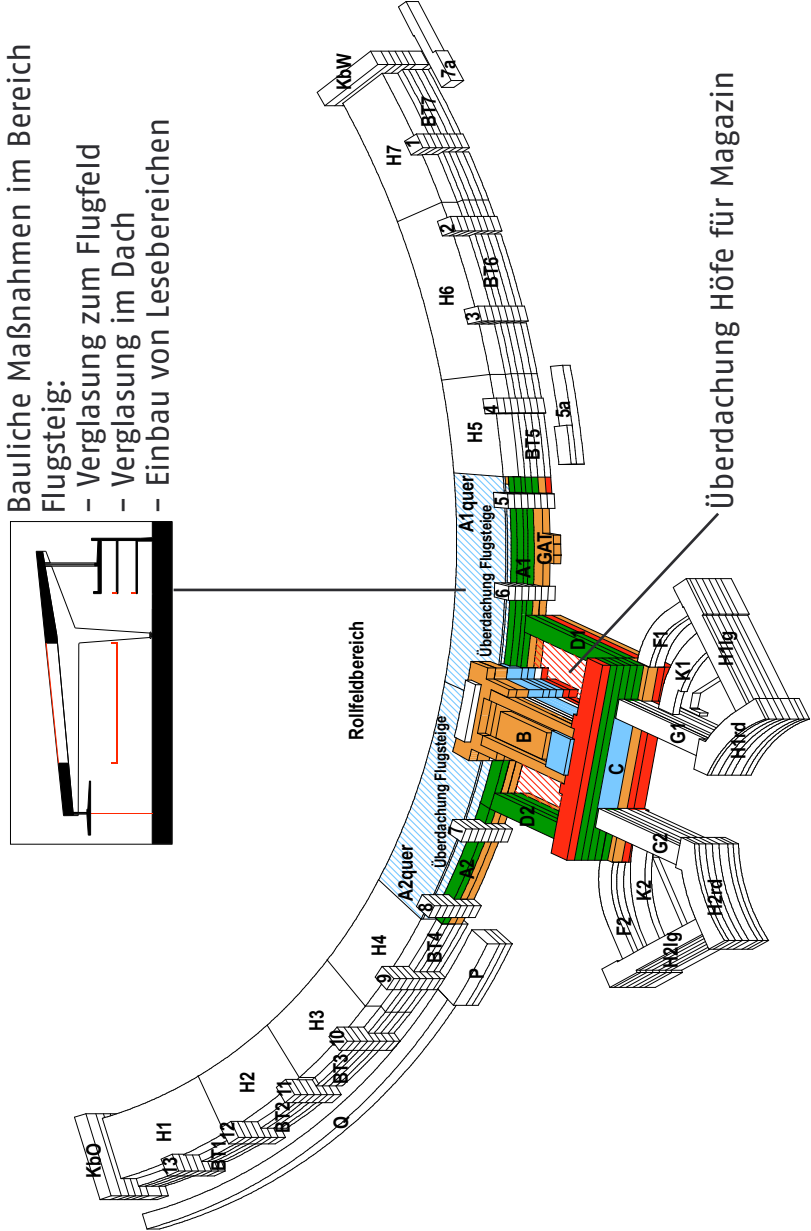
In Kapitel 4 wird die Unterbringung des Raumprogramms der ZLB entsprechend des Vorschlags im Grundriß überprüft.

4 Grobkonzept

4.2 Räumliche Anordnung und grober Flächenabgleich über ganze Bauteile

Bauteil	1- und 2- achsige Räume, Zellenbüro		mehrachsigte Raumeinheiten		Grobraum		unbelichtete Räume		Nutzfläche gesamt	
	MF [m²]	MF [m²]	MF [m²]	MF [m²]	MF [m²]	MF [m²]	MF [m²]	MF [m²]	MF [m²]	MF [m²]
A1	1.884	3.276							5.161	
A1quer		726							726	
A2	1.526	3.043							4.570	
A2quer	157	201							358	
B		10.692			6.776		9.576		27.044	
C	5.802	1.989					7.957		15.747	
	2.349	1.924					423		4.697	
D2	1.984	1.671					370		4.025	
Summe V3	13.703	23.523			6.776		18.326		62.327	
Bedarf ZLB	7.976	16.980			18.013		19.876		62.839	
Bedarf +25%	9.970	21.224			22.516		24.845		78.549	
Bilanz	3.733	2.298			-15.740		-6.519		-16.221	
mit Halle A					12.860				12.860	
mit Höfen							8.100		8.100	
Bilanz	3.733	2.298			-2.880		1.581		4.739	

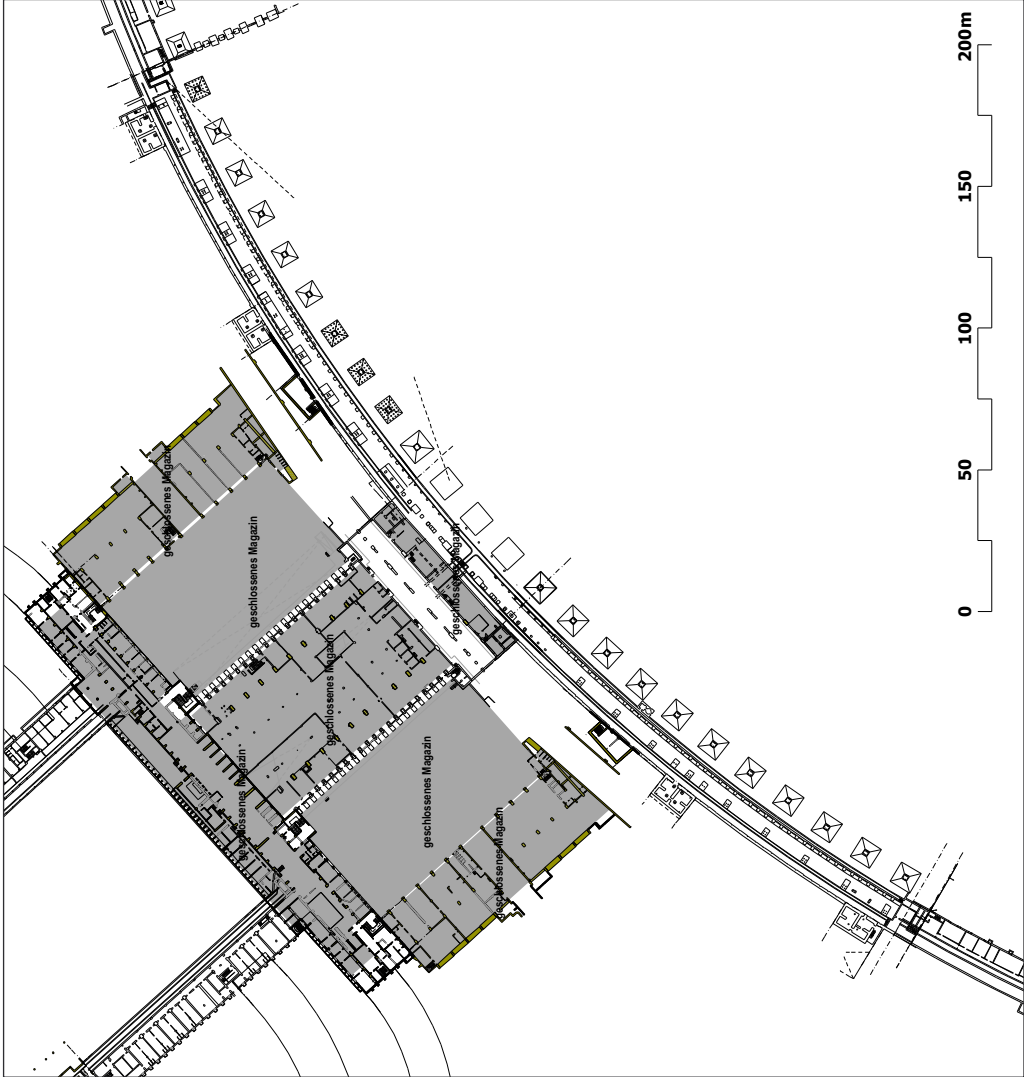
Auf die Programm-Nutzflächen der ZLB wurde ein pauschaler Aufschlag von 25% berechnet. Dieser steht für die geringe Flächeneffizienz der Nutzflächen der 1- und 2-achsigen Räume im Bestand und für die Notwendigkeit der Anordnung von unterteilenden Verkehrsflächen bei großen Raumeinheiten.



4 Grobkonzept

4.3 Grundrisse und Flächen Raumprogramm ebenenweise

Ebene -3



Ebene -3		NF [m²]
B	Magazin	8.992
C	Magazin	1.900
D1	Magazin	1.500
D2	Magazin	1.300
		<b>13.692</b>

Die angegebenen Nutzflächen in m² sind dem Raumprogramm entnommen. Ein Soll-Ist-Vergleich befindet sich in der Tabelle "4.4 Flächenabgleich Raumprogramm/ Bestandsflächen ebenenweise".



Eingangsbereich incl. Sicherungsschleuse, Ausstellung u. Veranstaltung:  
Wartflächen, Erstinformation, Schließfächer, Gastronomie, Servicebereiche, usw.



Serviceeinheiten Bibliothek:  
SB-Verbuchung Freihand, Information, Sanitäre Anlagen, Reproservice



Hintergrundbereiche inkl. lokaler IT: Direktion, Öffentlichkeitsarbeit, Verwaltung, Technische Dienste, Personalvertretungen, Benutzungsabteilung, Geschäftsgang, Medienzentrum, Bestandserhaltung



Nutzeraufenthalt inkl. Gruppenräume, PC-Pools u. Sonderlesesaal: Arbeitsplätze, Kommunikationsflächen, Loungebereiche, IT-Arbeitsplätze, Arbeitskabinen, Spezialarbeitsplätze, usw.



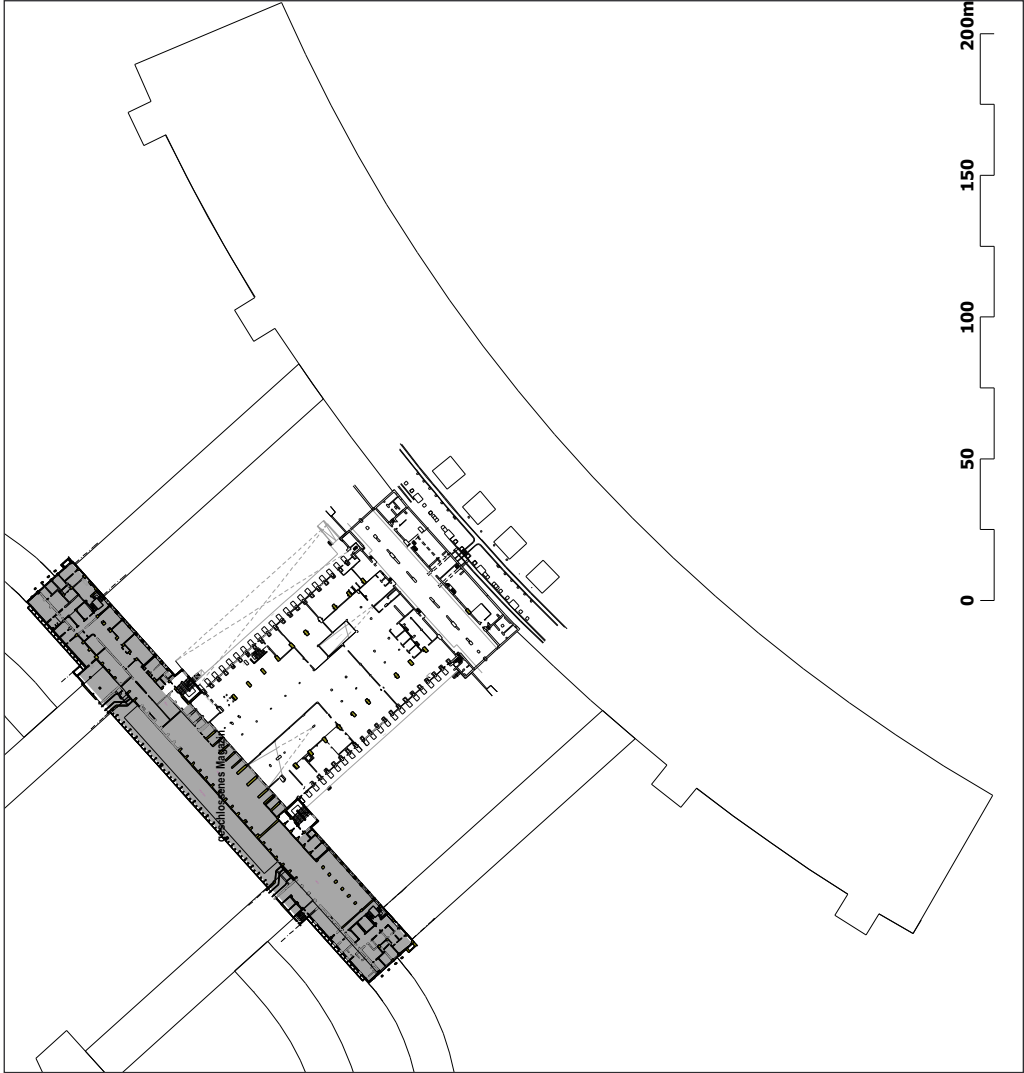
Freihandbestand inkl. Kinder- u. Jugendbereich und Freihand-Magazin: Monographien, Nonbooks, Zeitschriften, Artothek



Geschlossenes Magazin

# Grundrisse und Flächen Raumprogramm ebenenweise

## Ebene -2



Ebene-2	NF [m²]	
	C	Magazin
		950
		950

- Eingangsbereich incl. Sicherungsschleuse, Ausstellung u. Veranstaltung:  
Warteflächen, Erstinformation, Schließfächer, Gastronomie, Servicebereiche, usw.
- Serviceeinheiten Bibliothek:  
SB-Verbuchung Freihand, Information, Sanitäre Anlagen, Reproservice
- Hintergrundbereiche inkl. lokaler IT:  
Direktion, Öffentlichkeitsarbeit, Verwaltung, Technische Dienste, Personalvertretungen, Benutzungsabteilung, Geschäftsgang, Medienzentrum, Bestandserhaltung
- Nutzeraufenthalt inkl. Gruppenräume, PC-Pools u. Sonderlesesaal: Arbeitsplätze, Kommunikationflächen, Loungebereiche, IT-Arbeitsplätze, Arbeitskabinen, Spezialarbeitsplätze, usw.
- Freihandbestand inkl. Kinder- u. Jugendbereich und Freihand-Magazin:  
Monographien, Nonbooks, Zeitschriften, Artothek
- Geschlossenes Magazin

# Grundrisse und Flächen Raumprogramm ebenenweise

## Ebene -1 und Rollfeldebene



Ebene -1		NF [m²]
A	Service-Einheiten	100
	Freihandbereich	10.338
	Kinder- und Jugend	2.192
	Hintergrundbereiche	190
B	Freihandmagazin	3.706
C	Eingangsbereich	630
	Service	504
	Hintergrundbereiche	597
D1	Hintergrundbereiche	664
D2	Hintergrundbereiche	597
		<b>19.518</b>



Eingangsbereich incl. Sicherungsschleuse, Ausstellung u. Veranstaltung:  
Wartflächen, Erstinformation, Schließfächer, Gastronomie, Servicebereiche, usw.



Serviceeinheiten Bibliothek:  
SB-Verbuchung Freihand, Information, Sanitäre Anlagen, Reproservice



Hintergrundbereiche inkl. lokaler IT:  
Direktion, Öffentlichkeitsarbeit, Verwaltung, Technische Dienste, Personalvertretungen, Benutzungsabteilung, Geschäftsgang, Medienzentrurn, Bestandserhaltung



Nutzeraufenthalt inkl. Gruppenräume, PC-Pools u. Sonderlesesaal: Arbeitsplätze, Kommunikationsflächen, Loungebereiche, IT-Arbeitsplätze, Arbeitskabinen, Spezialarbeitsplätze, usw.



Freihandbestand inkl. Kinder- u. Jugendbereich und Freihand-Magazin:  
Monographien, Nonbooks, Zeitschriften, Artothek



Geschlossenes Magazin

# Grundrisse und Flächen Raumprogramm ebenenweise

## Ebene 1



Ebene 1	NF [m²]
A Nutzeraufenthalt Freihand	440 2.300
B Kinder- und Jugend Eingang	376 680
C Nutzeraufenthalt Eingangsbereich	2.650 1.605
D1 Hintergrundbereiche	676
D2 Hintergrundbereiche	471
	<b>9.198</b>



Eingangsbereich incl. Sicherungsschleuse,  
Ausstellung u. Veranstaltung:  
Warteflächen, Erstinformation, Schließfächer,  
Gastronomie, Servicebereiche, usw.



Serviceeinheiten Bibliothek:  
SB-Verbuchung Freihand, Information,  
Sanitäre Anlagen, Reproservice



Hintergrundbereiche inkl. lokaler IT:  
Direktion, Öffentlichkeitsarbeit, Verwaltung, Technische  
Dienste, Personalvertretungen, Benutzungsabteilung,  
Geschäftsgang, Medienzentrums, Bestandserhaltung



Nutzeraufenthalt inkl. Gruppenräume, PC-Pools  
u. Sonderlesesaal: Arbeitsplätze, Kommunikationsflächen,  
Loungebereiche, IT-Arbeitsplätze, Arbeitskabinen,  
Spezialarbeitsplätze, usw.



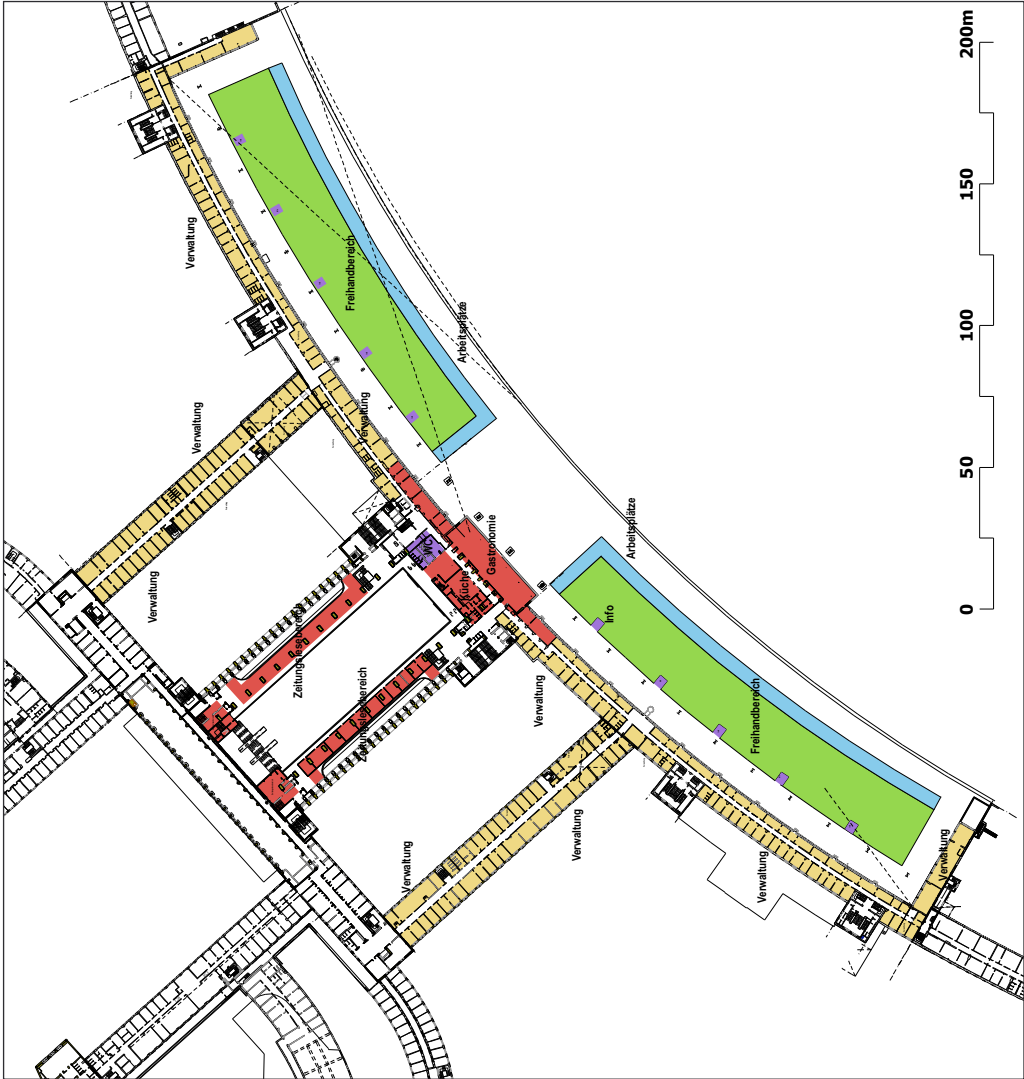
Freihandbestand inkl. Kinder- u. Jugendbereich  
und Freihand-Magazin:  
Monographien, Nonbooks, Zeitschriften, Artothek



Geschlossenes Magazin

# Grundrisse und Flächen Raumprogramm ebenenweise

## Ebene 2

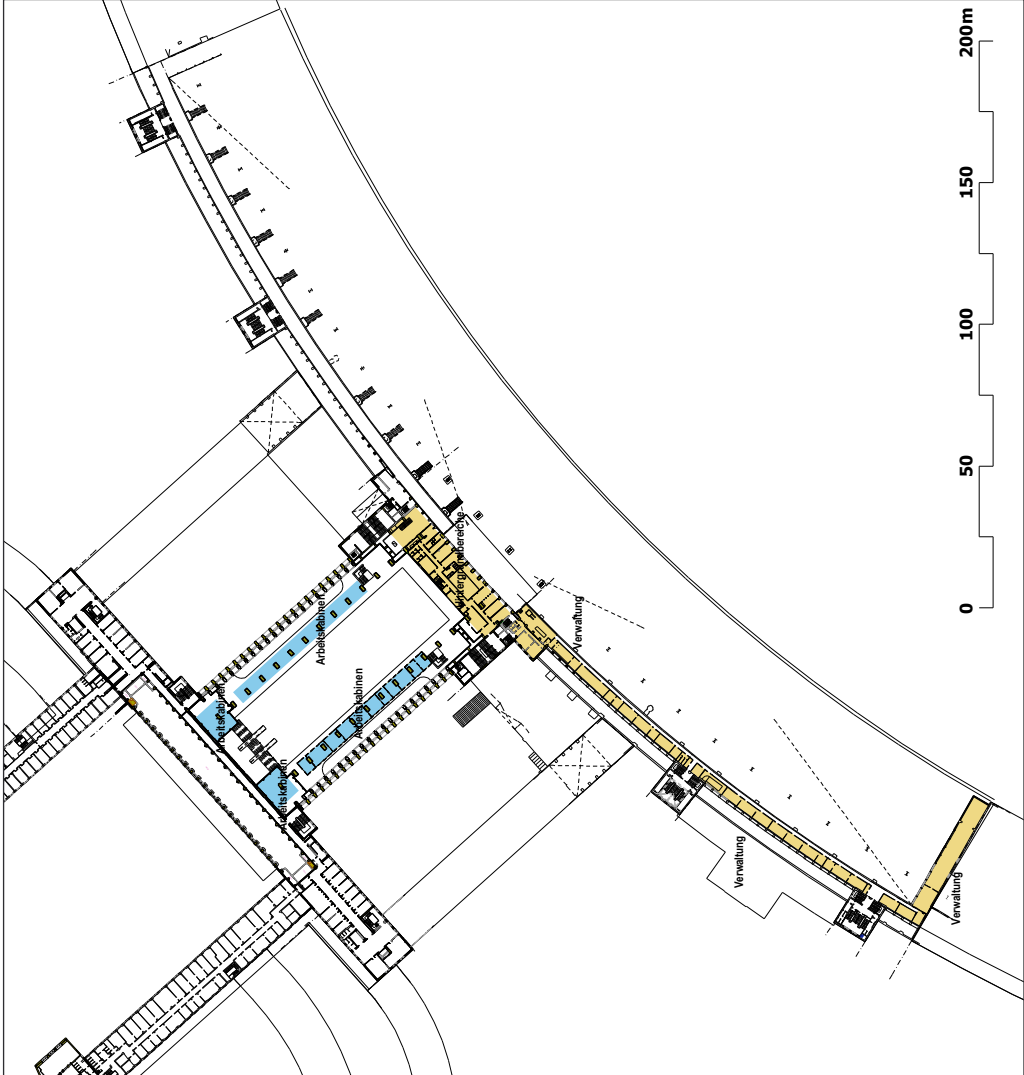


Ebene 2	NF [m²]
A	170
Service-Einheiten	1.175
Nutzeraufenthalt	4.894
Freihand	1.487
Hintergrundbereiche	950
B	867
Eingangsbereich	928
D1	10.471
Hintergrundbereiche	
D2	

- Eingangsbereich incl. Sicherungsschleuse, Ausstellung u. Veranstaltung: Warteflächen, Erstinformation, Schließfächer, Gastronomie, Servicebereiche, usw.
- Serviceeinheiten Bibliothek: SB-Verbuchung Freihand, Information, Sanitäre Anlagen, Reproservice
- Hintergrundbereiche inkl. lokaler IT: Direktion, Öffentlichkeitsarbeit, Verwaltung, Technische Dienste, Personalvertretungen, Benutzungsabteilung, Geschäftsgang, Medienzentrum, Bestandserhaltung
- Nutzeraufenthalt inkl. Gruppenräume, PC-Pools u. Sonderlesesaal: Arbeitsplätze, Kommunikationsflächen, Loungebereiche, IT-Arbeitsplätze, Arbeitskabinen, Spezialarbeitsplätze, usw.
- Freihandbestand inkl. Kinder- u. Jugendbereich und Freihand-Magazin: Monographien, Nonbooks, Zeitschriften, Artothek
- Geschlossenes Magazin

# Grundrisse und Flächen Raumprogramm ebenenweise

## Ebene 3

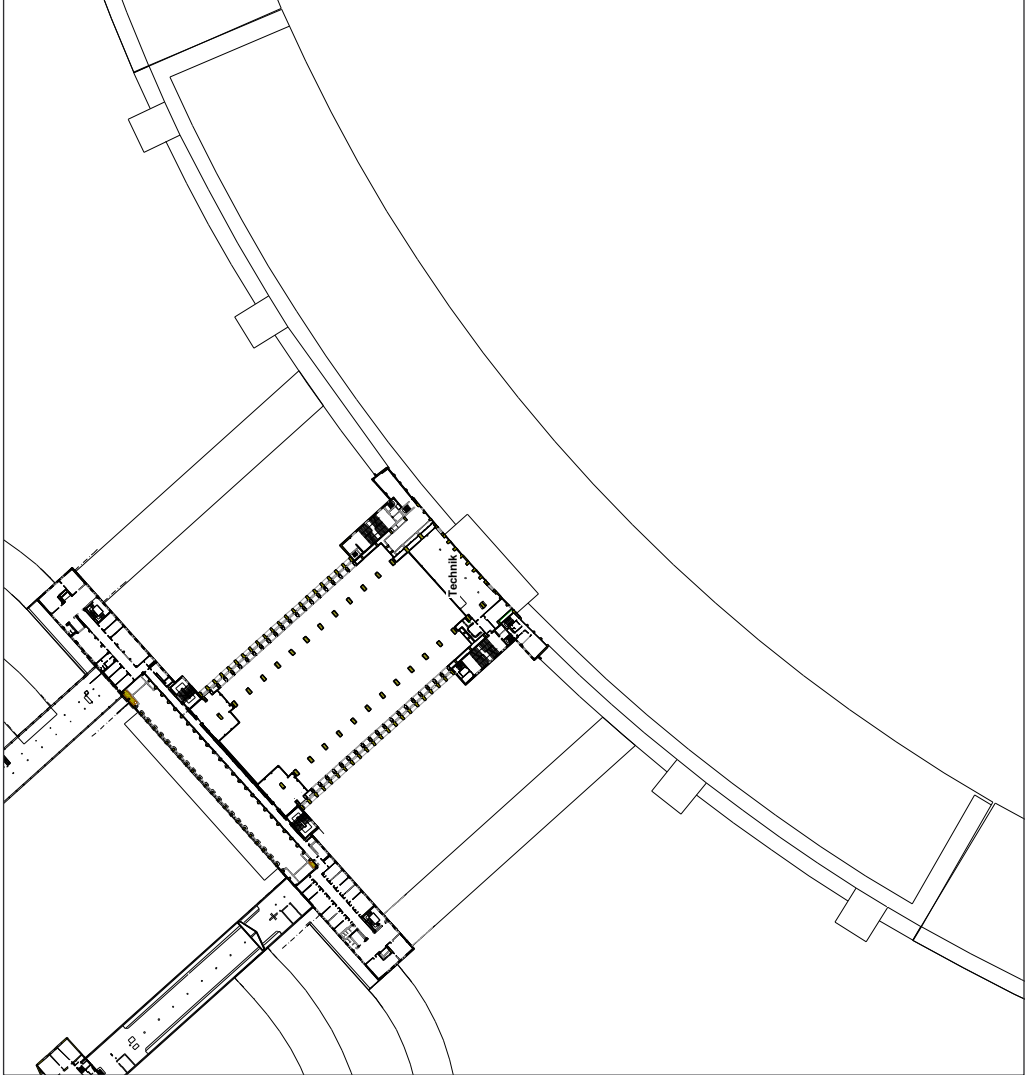


Ebene 3		NF [m²]
A	Hintergrundbereiche	580
B	Nutzeraufenthalt	245
	Hintergrundbereiche	304
		1.129

- Eingangsbereich incl. Sicherungsschleuse, Ausstellung u. Veranstaltung:  
Warteflächen, Erstinformation, Schließfächer, Gastronomie, Servicebereiche, usw.
- Serviceeinheiten Bibliothek:  
SB-Verbuchung Freihand, Information, Sanitäre Anlagen, Reproservice
- Hintergrundbereiche inkl. lokaler IT:  
Direktion, Öffentlichkeitsarbeit, Verwaltung, Technische Dienste, Personalvertretungen, Benutzungsabteilung, Geschäftsgang, Medienzentrum, Bestandserhaltung
- Nutzeraufenthalt inkl. Gruppenräume, PC-Pools u. Sonderlesesaal: Arbeitsplätze, Kommunikationsflächen, Loungebereiche, IT-Arbeitsplätze, Arbeitskabinen, Spezialarbeitsplätze, usw.
- Freihandbestand inkl. Kinder- u. Jugendbereich und Freihand-Magazin:  
Monographien, Nonbooks, Zeitschriften, Artothek
- Geschlossenes Magazin

# Grundrisse und Flächen Raumprogramm ebenenweise

## Ebene 4

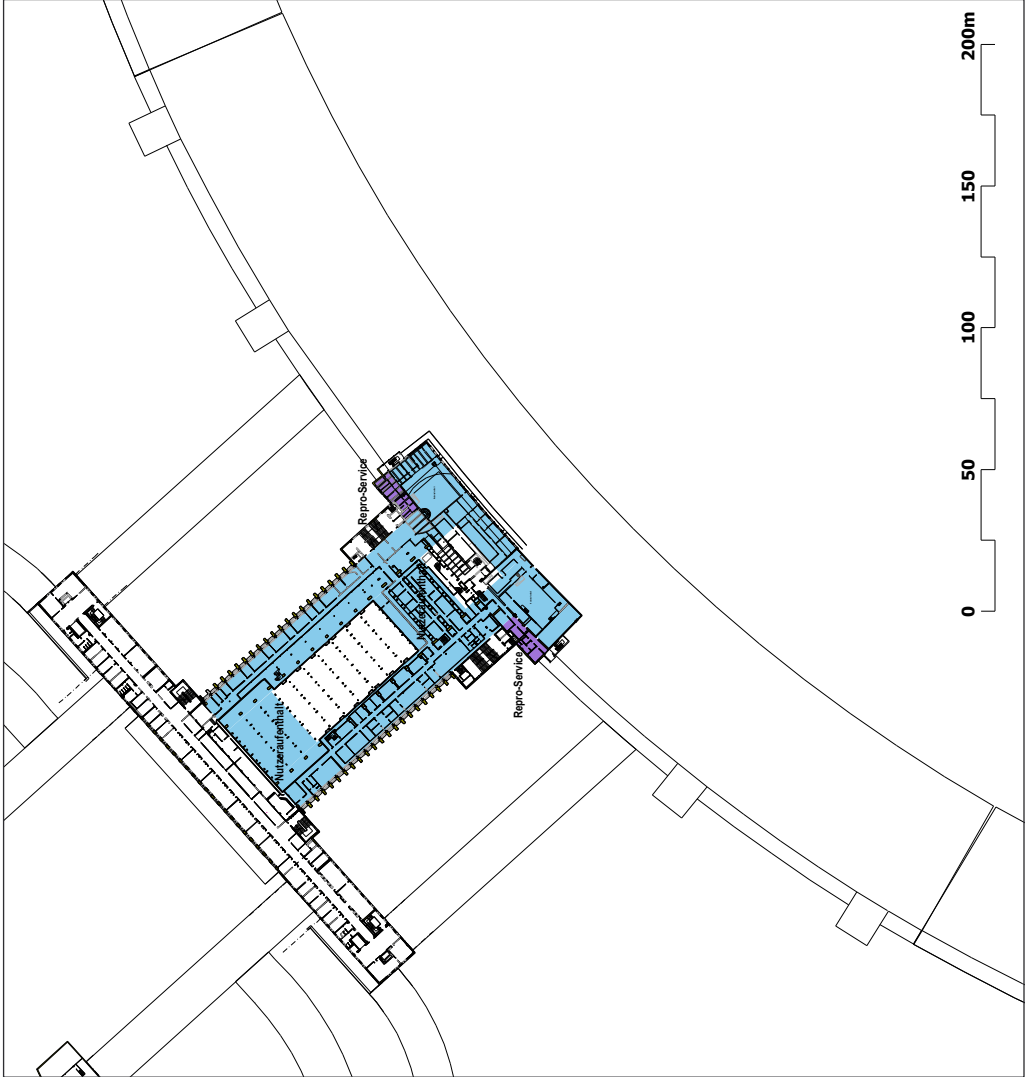


Bauteil B: Technikgeschoss

	Eingangsbereich incl. Sicherungsschleuse, Ausstellung u. Veranstaltung: Warteflächen, Erstinformation, Schließfächer, Gastronomie, Servicebereiche, usw.
	Serviceeinheiten Bibliothek: SB-Verbuchung Freihand, Information, Sanitäre Anlagen, Reproservice
	Hintergrundbereiche inkl. lokaler IT: Direktion, Öffentlichkeitsarbeit, Verwaltung, Technische Dienste, Personalvertretungen, Benutzungsabteilung, Geschäftsgang, Medienzentrum, Bestandserhaltung
	Nutzerangebot inkl. Gruppenräume, PC-Pools u. Sonderlesesaal: Arbeitsplätze, Kommunikationsflächen, Loungebereiche, IT-Arbeitsplätze, Arbeitskabinen, Spezialarbeitsplätze, usw.
	Freihandbestand inkl. Kinder- u. Jugendbereich und Freihand-Magazin: Monographien, Nonbooks, Zeitschriften, Artothek
	Geschlossenes Magazin

# Grundrisse und Flächen Raumprogramm ebenenweise

## Ebene 5

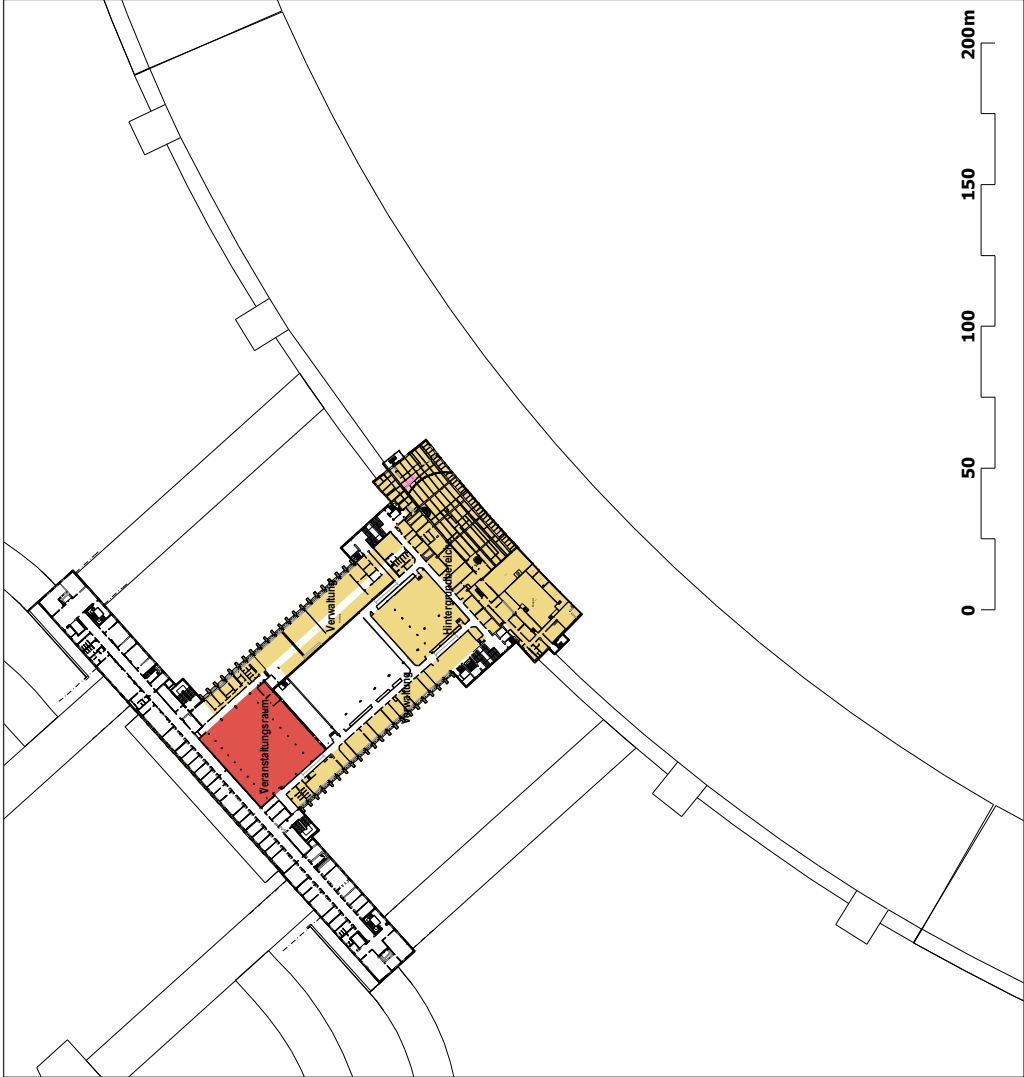


Ebene 5		NF [m²]
	B	Service
		Nutzeraufenthalt
		80
		2.551
		2.631

- Eingangsbereich incl. Sicherungsschleuse, Ausstellung u. Veranstaltung: Warteflächen, Erstinformation, Schließfächer, Gastronomie, Servicebereiche, usw.
- Serviceeinheiten Bibliothek: SB-Verbuchung Freihand, Information, Sanitäre Anlagen, Reproservice
- Hintergrundbereiche inkl. lokaler IT: Direktion, Öffentlichkeitsarbeit, Verwaltung, Technische Dienste, Personalvertretungen, Benutzungsabteilung, Geschäftsgang, Medienzentrum, Bestandserhaltung
- Nutzeraufenthalt inkl. Gruppenräume, PC-Pools u. Sonderlesesaal: Arbeitsplätze, Kommunikationflächen, Loungebereiche, IT-Arbeitsplätze, Arbeitskabinen, Spezialarbeitsplätze, usw.
- Freihandbestand inkl. Kinder- u. Jugendbereich und Freihand-Magazin: Monographien, Nonbooks, Zeitschriften, Artothek
- Geschlossenes Magazin

# Grundrisse und Flächen Raumprogramm ebenenweise

## Ebene 6

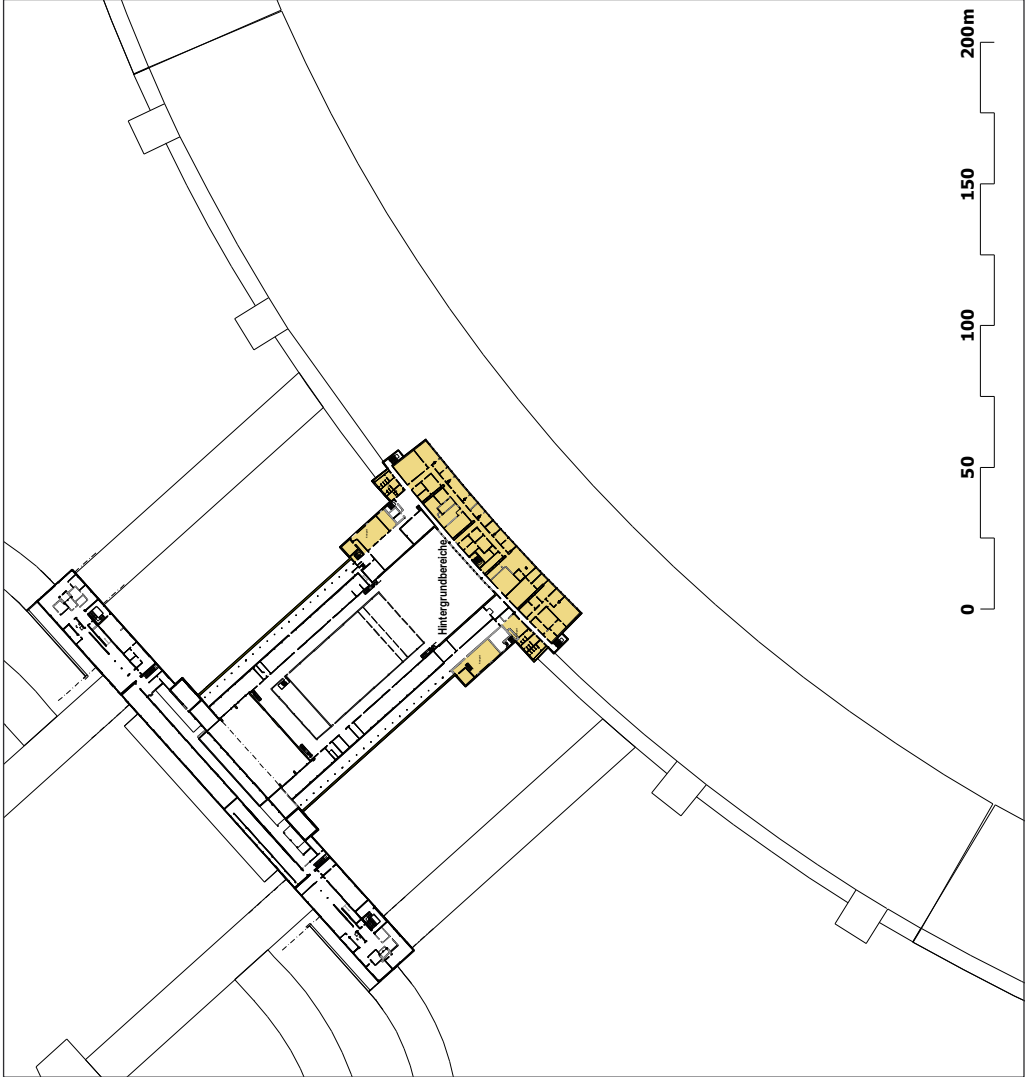


Ebene 6		NF [m²]
B	Eingang (Verantaltung)	675
	Hintergrundbereiche	1.976
		<b>2.651</b>

- Eingangsbereich incl. Sicherungsschleuse, Ausstellung u. Veranstaltung: Warteflächen, Erstinformation, Schließfächer, Gastronomie, Servicebereiche, usw.
- Serviceeinheiten Bibliothek: SB-Verbuchung Freihand, Information, Sanitäre Anlagen, Reproservice
- Hintergrundbereiche inkl. lokaler IT: Direktion, Öffentlichkeitsarbeit, Verwaltung, Technische Dienste, Personalvertretungen, Benutzungsabteilung, Geschäftsgang, Medienzentrum, Bestandserhaltung
- Nutzerangebot inkl. Gruppenräume, PC-Pools u. Sonderlesesaal: Arbeitsplätze, Kommunikationflächen, Loungebereiche, IT-Arbeitsplätze, Arbeitskabinen, Spezialarbeitsplätze, usw.
- Freihandbestand inkl. Kinder- u. Jugendbereich und Freihand-Magazin: Monographien, Nonbooks, Zeitschriften, Artothek
- Geschlossenes Magazin

# Grundrisse und Flächen Raumprogramm ebenenweise

## Ebene 7



Ebene 7	NF [m²]
B	1.366
Hintergrundbereiche	1.366

- Eingangsbereich incl. Sicherheitsschleuse, Ausstellung u. Veranstaltung: Warteflächen, Erstinformation, Schließfächer, Gastronomie, Servicebereiche, usw.
- Serviceeinheiten Bibliothek: SB-Verbuchung Freihand, Information, Sanitäre Anlagen, Reproservice
- Hintergrundbereiche inkl. lokaler IT: Direktion, Öffentlichkeitsarbeit, Verwaltung, Technische Dienste, Personalvertretungen, Benutzungsabteilung, Geschäftsgang, Medienzentrum, Bestandserhaltung
- Nutzeraufenthalt inkl. Gruppenräume, PC-Pools u. Sonderlesesaal: Arbeitsplätze, Kommunikationsflächen, Loungebereiche, IT-Arbeitsplätze, Arbeitskabinen, Spezialarbeitsplätze, usw.
- Freihandbestand inkl. Kinder- u. Jugendbereich und Freihand-Magazin: Monographien, Nonbooks, Zeitschriften, Artothek
- Geschlossenes Magazin

## 4 Grobkonzept

### 4.4 Flächenabgleich Raumprogramm/ Bestandsflächen ebenenweise

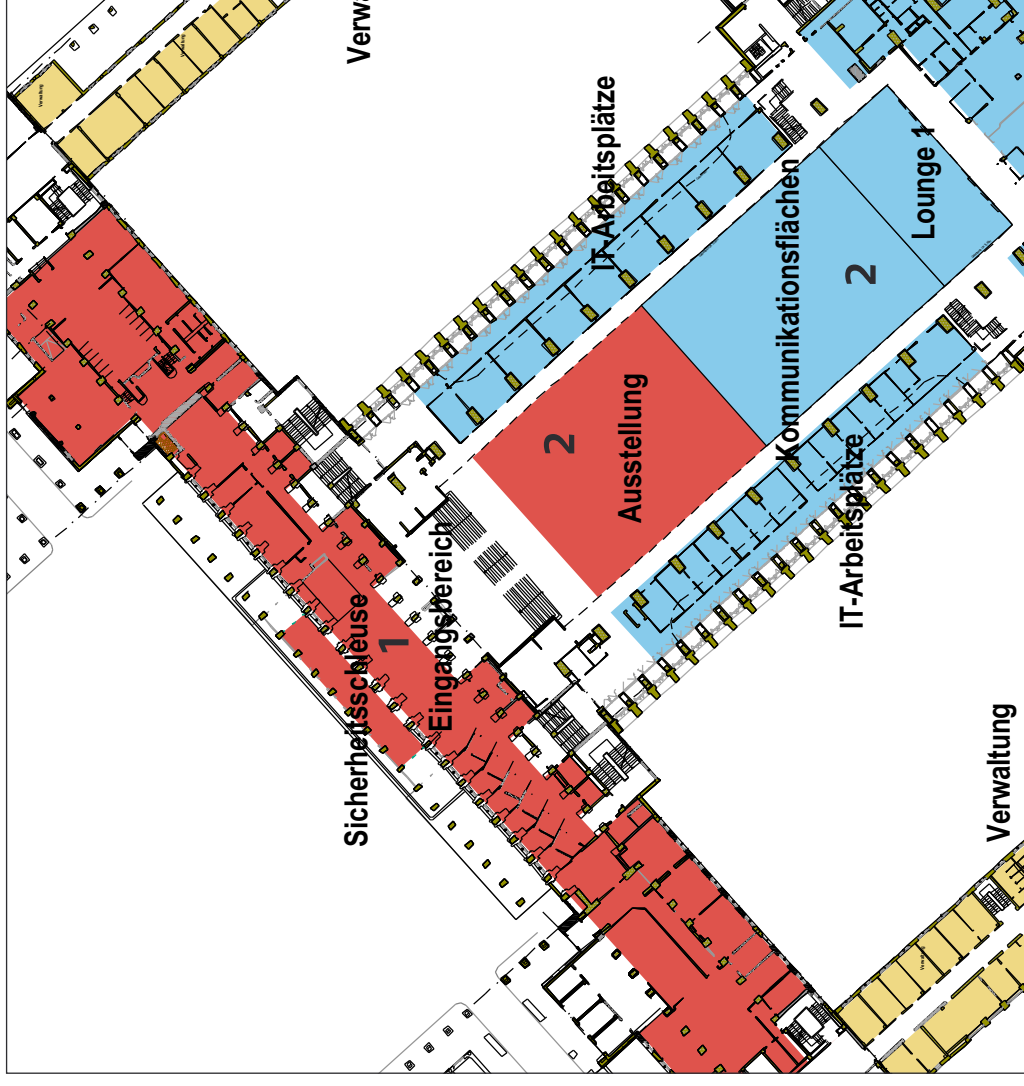
Bauteil	Eingangsbereiche		Service-Einheiten		Nutzeraufenthalt		Freihandbereich incl. Jugendbibliothek		geschlossenes Magazin		Hintergrundbereiche lokale IT		Nutzfläche Bedarf gesamt		Nutzfläche inkl. Zuschlag 25%		Nutzfläche		Bilanz	
	NF [m²]		NF [m²]		NF [m²]		NF [m²]		NF [m²]		NF [m²]		NF [m²]		NF [m²]		NF [m²]		NF [m²]	in %
<b>Bauteil A</b>																				
Rollfeld			100				10.338	2.192			190		12.820		16.025		16.035		10	
Ebene 1				440		2.300	376					3.116		3.895		3.871		-24		
Ebene 2			170	1.175		4.894					1.487	7.726		9.658		9.599		-58		
Ebene 3											580	580		724		669		-55		
<b>Summe A</b>			<b>270</b>	<b>1.615</b>		<b>17.532</b>	<b>2.568</b>				<b>2.257</b>	<b>24.242</b>		<b>30.302</b>		<b>30.175</b>		<b>-127</b>		<b>0%</b>
<b>Bauteil B</b>																				
Ebene -3									8.992				8.992		11.240		11.419		179	
Ebene -1	85		30			3.706							3.821	4.776	4.468		-308			
Ebene 1	680			2.650							200	3.530		4.413	4.254		-158			
Ebene 2	950										304	549		1.188	1.272		84			
Ebene 3				245							747	747		686	671		-15			
Ebene 4														934	391		-543			
Ebene 4/5															398		398			
Ebene 5			80	2.551								2.631		3.289	3.297		8			
Ebene 6	675										1.976	2.651		3.314	3.318		4			
Ebene 7											1.366	1.366		1.708	1.657		-51			
<b>Summe B</b>	<b>2.390</b>		<b>110</b>	<b>5.446</b>		<b>3.706</b>			<b>8.992</b>		<b>4.593</b>	<b>25.237</b>		<b>31.546</b>	<b>31.144</b>		<b>-402</b>		<b>-1%</b>	
<b>Bauteil C</b>																				
Ebene -3									1.900			1.900		2.375	2.400		25			
Ebene -2									950			950		1.188	1.219		32			
Ebene -1	630		504								597	1.731		2.164	2.260		96			
Ebene 1	1.605											1.605		2.006	1.989		-17			
<b>Summe C</b>	<b>2.235</b>		<b>504</b>						<b>2.850</b>		<b>597</b>	<b>6.186</b>		<b>7.733</b>	<b>7.868</b>		<b>135</b>		<b>2%</b>	



#### 4 Grobkonzept

##### 4.5 Räumliche Umsetzung der Bereiche

Beispiel Eingangsbereich, Ausstellung, Jugendbibliothek



Eingangsbereich in Bauteil C

1

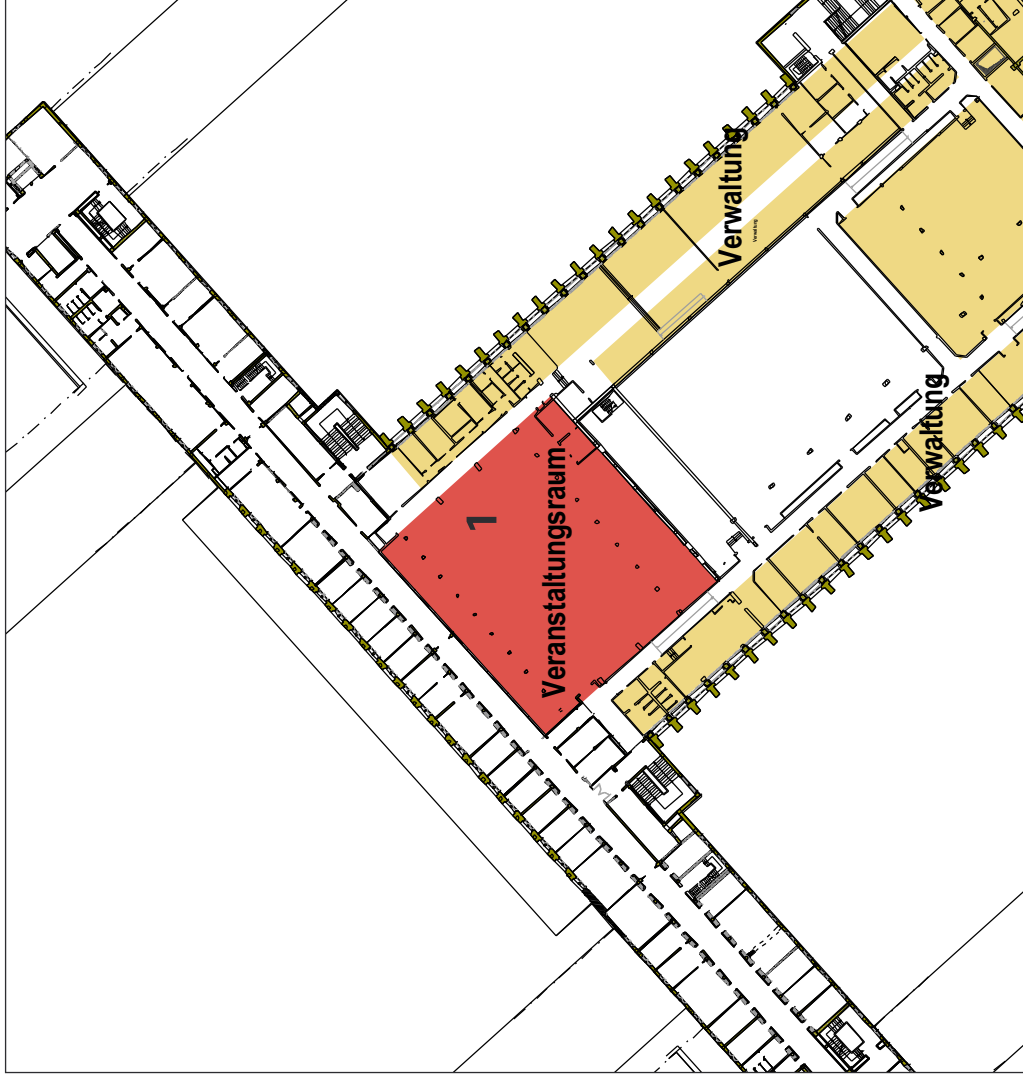


Ausstellung und Kommunikationsflächen  
in der Haupthalle

2

## Räumliche Umsetzung der Bereiche

Beispiel Eingangsbereich, Ausstellung, Jugendbibliothek



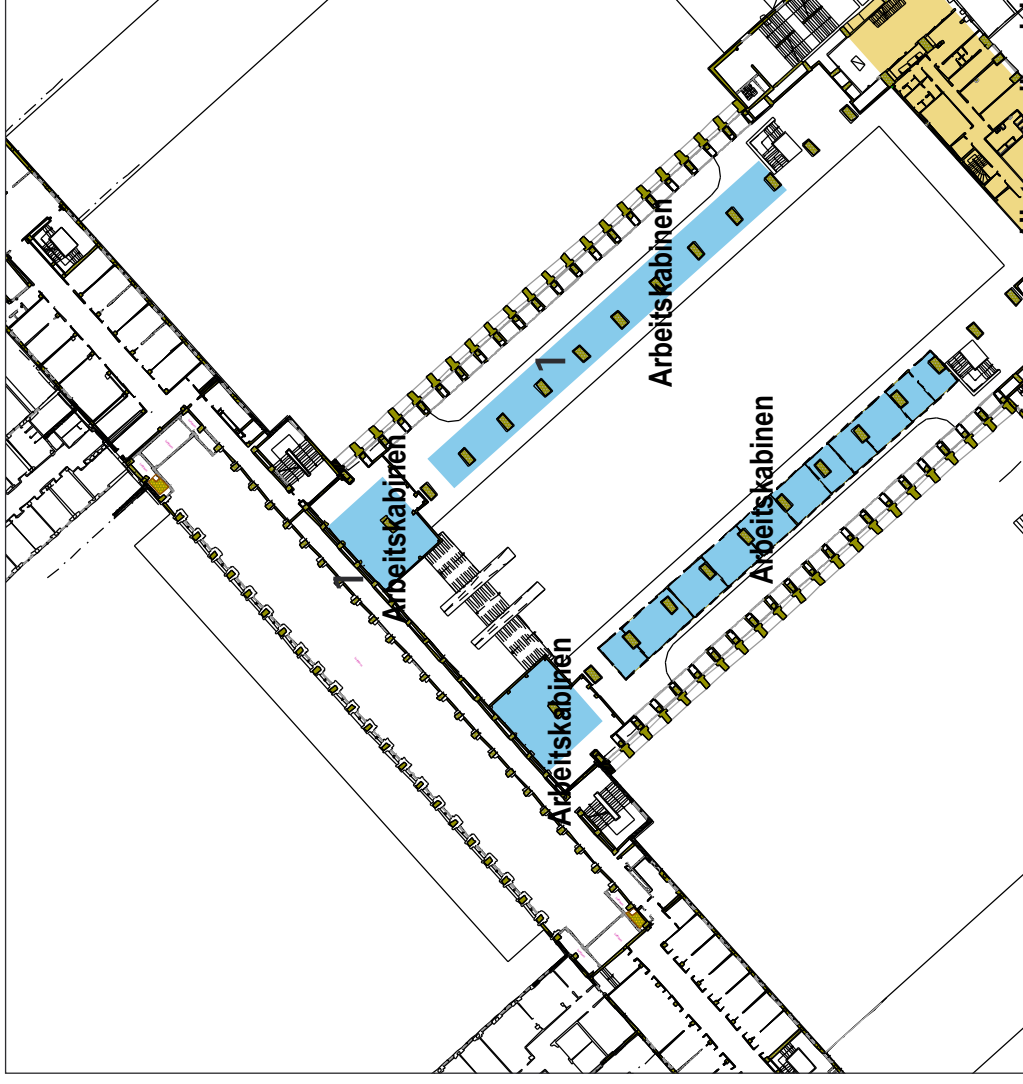
1



Ehemalige Basketballhalle in Ebene 6 als Veranstaltungsraum

## Räumliche Umsetzung der Bereiche

Beispiel Nutzer-Aufenthalt inklusive Gruppenräumen



1



Nutzeraufenthalt:  
Anordnung von Arbeitsbereichen auf den  
Galerien der Haupthalle

# Räumliche Umsetzung der Bereiche Beispiel Freihandbestand inclusive Freihandmagazin

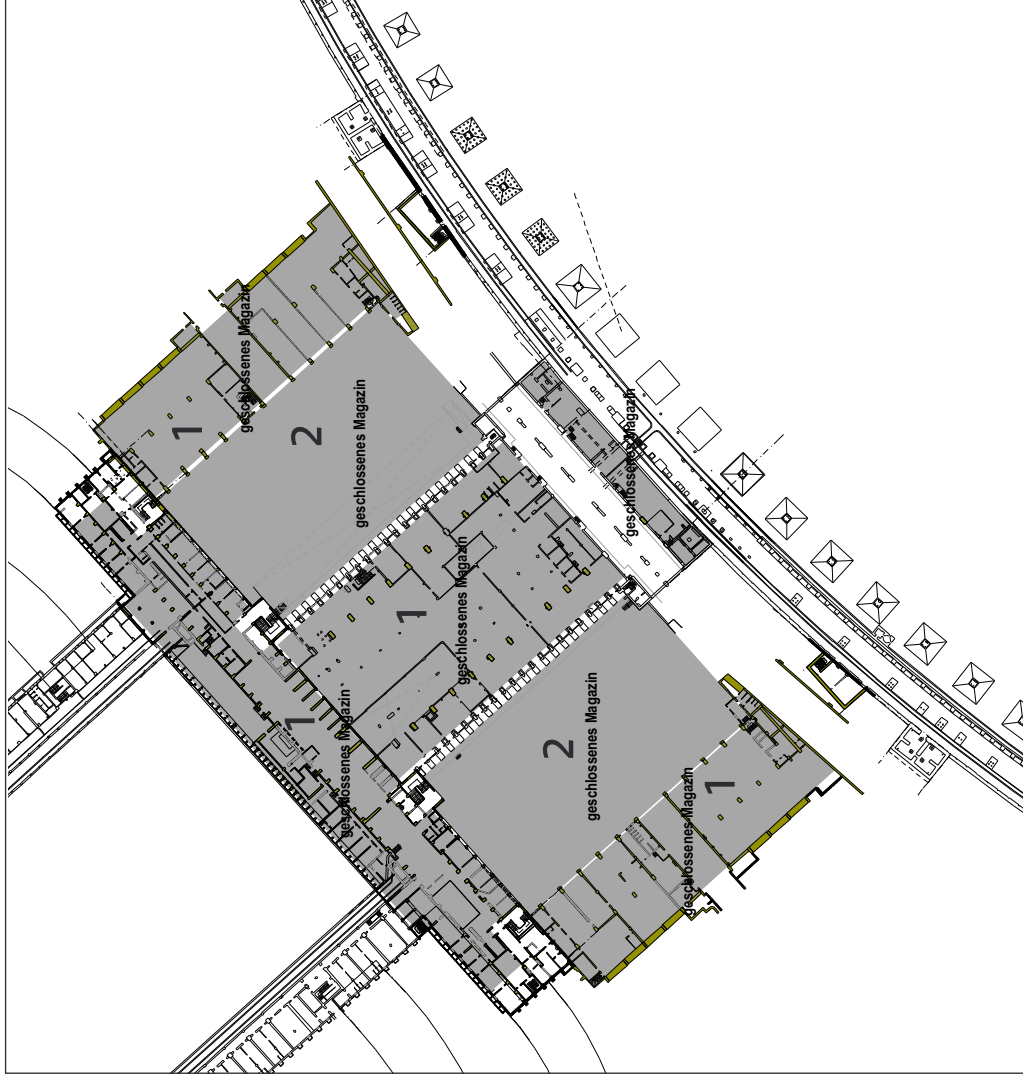


Freihandbereiche im verglasten, ehemaligen Flugsteig



Freihandmagazin in der ehemaligen Gepäckebene (Ebene -1)

## Räumliche Umsetzung der Bereiche Beispiel Geschlossenes Magazin



1

Geschlossenes Magazin in den Unterge-  
schossen der Bauteile B, C und D

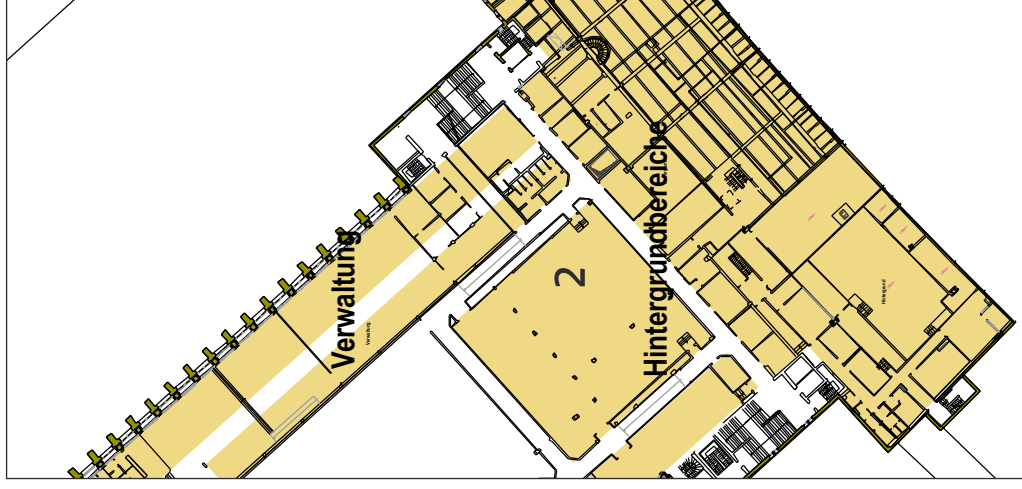


2

Erweiterung der Magazinflächen durch  
Überdachung der Hofflächen neben  
Bauteil B

## Räumliche Umsetzung der Bereiche

### Beispiel Hintergrundbereiche inclusive Lokaler IT



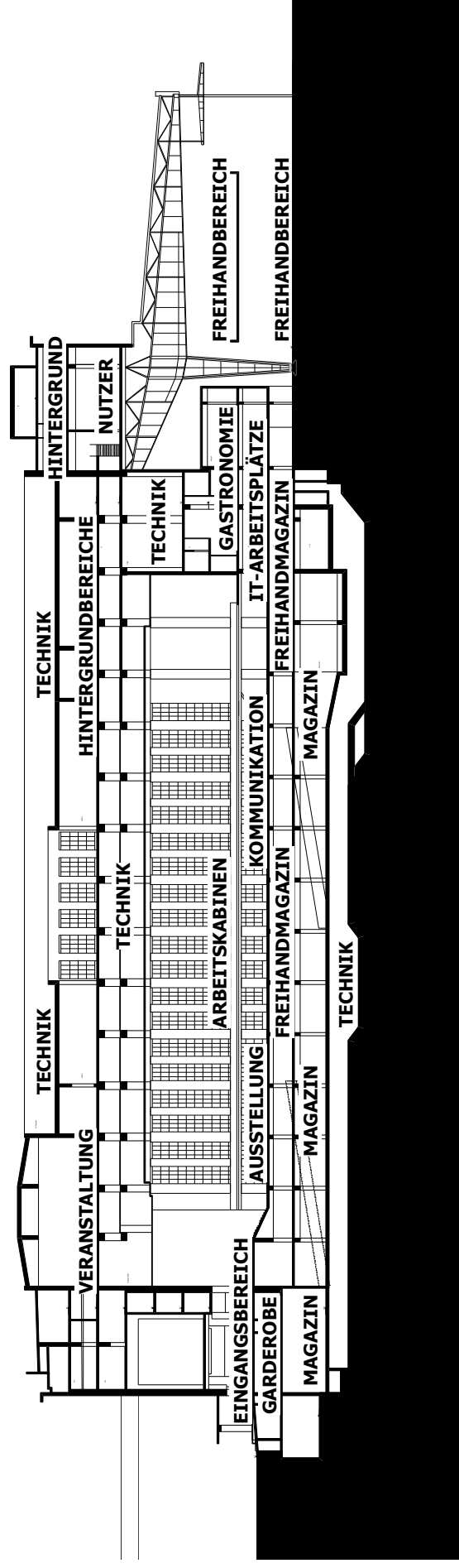
Hintergrundbereiche in Bauteil D1 für Verwaltung



Hintergrundbereiche in den oberen Ebenen von Bauteil B, z.B. lokale IT

## 4 Grobkonzept

### 4.6 Schnitt durch die Haupthalle



## 4 Grobkonzept

### 4.6 Abschließende Bewertung

#### Bilanz Gesamtfläche

Bei Überdachung der Höfe und Verglasung der Flugsteige kann der gesamte Flächenbedarf der ZLB mit dem gewählten Projektansatz genau gedeckt werden.

#### Bilanz Raumkategorien

Bei Überdachung der Höfe und Verglasung der Flugsteige ergibt sich eine weitgehende Übereinstimmung zum Bedarf an den einzelnen Raumkategorien aus dem Raumprogramm (siehe Kapitel 2.2).

#### Lage im Stadtraum, Außenwirkung

Durch die Orientierung zum Ehrenhof und zum Platz der Luftbrücke hin ergibt sich eine verhältnismäßig zentrale Lage im Stadtgebiet.  
Es besteht sowohl eine Verbindung zum Stadtraum wie auch zum Flugfeld.

#### Erreichbarkeit, Anbindung an ÖPNV

Die Lösung bietet eine relativ gute fußläufige Erreichbarkeit über den Ehrenhof und den Platz der Luftbrücke sowie an den am Platz der Luftbrücke vorhandenen ÖPNV (U-Bahn, Bus).

#### Zugangssituation

Die Anordnung verfügt über eine eindeutige Zugangs-

situation über den Ehrenhof und Bauteil C. Durch die allgemeine Bekanntheit und die Repräsentativität des Zugangs erfüllt er die Anforderungen, die an einen Hauptzugang der zukünftigen ZLB zu stellen sind.

#### Eingriffe in denkmalgeschützte Substanz

Die vorgeschlagene Überdachung der Höfe und die Verglasung der Flugsteige erscheint denkmalverträglich. Durch die Unterbringung der ZLB in den zentralen Bauteilen bietet sich die Möglichkeit einer adäquaten Nutzung für diese hinsichtlich des Denkmalschutzes besonders sensiblen Bereiche.

#### Wege im Gebäude

Durch die kompakte Konfiguration und die Möglichkeit einer vertikalen Nutzungsstapelung, die der vom Ehrenhof her abfallende Geländeverlauf bietet, ergeben sich akzeptable Wegelängen innerhalb des Gebäudes.

#### Gesamtfunktionalität

Eine gute Gesamtfunktionalität erscheint möglich und wäre durch eine vertiefte entwurfliche Durcharbeitung zu belegen. Das breite Spektrum an Raumzuschnitten und die vorhandenen Großräume erscheinen für die angestrebte Nutzung geeignet.

#### Technisch- konstruktive Umsetzbarkeit

Durch die Anordnung der Magazinflächen in den Untergeschossen von Bauteil B, C D1 und D2 bzw. in den beiden zu überdachenden Höfen neben Bauteil B ist die Gewährleistung der erhöhten Flächenlasten weitgehend gegeben. Die Decken der Untergeschosse lassen sich notwendigenfalls ertüchtigen, denkmalpflegerische Anforderungen stehen in diesen Bereichen nicht im Vordergrund.

Eine Schließung/Verglasung der Flugsteige wird bereits derzeit für die Nutzung durch Bread&Butter temporär vorgenommen und ist konstruktiv möglich.

Die Klimatisierung dieser Bereiche stellt vermutlich hohe Anforderungen, hier ist die Erarbeitung eines Konzeptes notwendig.

#### Gesamtfazit

Die Unterbringung der ZLB im Flughafengebäude in der untersuchten Lösung ist unter der Voraussetzung der Anpassung des Bestands durch bauliche Maßnahmen wie der Verglasung der Flugsteige und der Überdachung der Höfe möglich.

Eine Nutzung durch die ZLB kann vor allem für das Bauteil B mit seinen enormen räumlichen und baukonstruktiven Defiziten (v.a. in den oberen Ebenen) die Chance für eine Neuordnung bieten.

Verfasser

Arnold und Gladisch  
Gesellschaft von Architekten mbH

Frank Arnold Architekt BDA  
Martin Menrad Projektleitung  
Martin Schubert Mitarbeit

Belziger Straße 25  
10823 Berlin

Telefon (030) 23 32 98 00  
Telefax (030) 23 32 98 99

[www.arnoldundgladisch.de](http://www.arnoldundgladisch.de)  
[info@arnoldundgladisch.de](mailto:info@arnoldundgladisch.de)

# Standortuntersuchung für die Zentral- und Landesbibliothek

Baumassenstudie für das Tempelhofer Feld

Schlussbericht (Vorabzug)





Standortuntersuchung für die Zentral- und Landesbibliothek  
Baumassenstudie für den Bereich Tempelhofer Feld

Schlussbericht (Vorabzug)

**Auftraggeber**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Abt. VI B 27, Projektvorbereitung und -prüfung  
Württembergische Str. 6  
10707 Berlin

**Auftragnehmer**

Planergemeinschaft  
Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner  
Stadtplaner, Landschaftsplaner, Architekten  
Lietzenburger Straße 44/46, 10789 Berlin  
Telefon 030 885 914 -0, Fax -99  
[www.planergemeinschaft.de](http://www.planergemeinschaft.de)

**Bearbeitung**

Urs Kohlbrenner, Winfried Pichierri

**Mitarbeit**

Anton Katzer

**Stand**

Mai 2009



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Einleitung	7
2 Verkehrliche Anbindung	7
2.1 Variante Ia und Ib	8
2.2 Variante IIa und IIb	10
2.3 Variante IIIa	11
3 Ergebnis der Bewertung	12
3.1 Baumasse	13



# 1 Einleitung

Mit dem Ziel der Zusammenlegung der bestehenden Dependancen der Bibliothek zu einer Zentral- und Landesbibliothek (ZLB) mit ein bis maximal zwei Standorten, sollten mögliche Standorte auf ihre Eignung für eine solche Nutzung untersucht werden. Benötigt wird ein Gebäude mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 100.000 m<sup>2</sup>. Für die Untersuchung der Standorte sollten verschiedene Aspekte der Stadtentwicklung, des Stadtmarketings, der Wirtschaftlichkeit und baulich-technischen Machbarkeit geprüft werden.

Untersucht wurden in einer ersten Stufe (Grobcheck) zehn Standorte, die in Zusammenarbeit mit der Senatverwaltung für Stadtentwicklung festgelegt wurden. Zur Bewertung der Standorte wurde in einem ersten Schritt eine Kriterienliste erstellt, nach der die einzelnen Standorte beurteilt wurden. Dazu wurden verfügbare Daten zu den einzelnen Standorten analysiert und in einem Standortpass aufgenommen.

Als Ergebnis der Vorstellung wurde beschlossen, dem Regierenden Bürgermeister als Ergebnis des Grobchecks sechs der untersuchten Standorte (Nordbahnhof, Heidestraße, Yorckstraße, Postbahnhof, Anhalter Bahnhof, und Standort AGB) vorzulegen. Für den Standort AGB sollte zusätzlich eine detaillierte Untersuchung für zwei verschiedene Varianten erarbeitet werden. In die vertiefte Untersuchung sollten auch Varianten der Weiternutzung und des Ausbaus des Standortes Breite Str. berücksichtigt werden

Am 26.2.2009 stellten Vertreter der Zentral- und Landesbibliothek und der Senatskanzlei für Kulturelle Angelegenheiten, Abt. Kultur die bisher vorliegenden Ergebnisse des ZLB-Masterplan-Prozesses dem Regierenden Bürgermeister vor.

Aus der Vorstellung der Ergebnisse beim RBm sind die Varianten "Neubau" und AGB-Ausbau als die Lösungen hervorgegangen, die im Wesentlichen weiter zu prüfenden sind. Für die Neubaulösung ist Seitens des RBm die Freifläche des ehemaligen Flughafens Tempelhof in Gespräch gebracht worden. Als möglicher Neubaustandort soll deshalb eine Baumassenuntersuchung für die Flächen entlang des Tempelhofer Dammes im Bereich der S- und U- Bahnstation Tempelhof erarbeitet werden.

# 2 Verkehrliche Anbindung

Derzeit ist der Untersuchungsbereich nur in der Randlage zum Tempelhofer Damm hin über kleinere Einfahrtsbereiche angebunden. Erschlossen werden eine Stellplatzanlage im nördlichen Bereich und ein Wendebereich für Busse im südlichen Teilabschnitt. Für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers, wie es die Planung "Zukunft Tempelhofer Feld" vorsieht, sind neue Erschließungsstraßen erforderlich, die neben den Flächen am Tempelhofer Damm auch die vorgesehenen Bauflächen entlang der S-Bahntrasse an den öffentlichen Straßenverkehr anbinden. Wie die Anbindung der Flächen erfolgen soll und in welchem Bereich des Tempelhofer Dammes die Knotenpunkte ausgebildet werden, ist zum Zeitpunkt der Baumassenstudie noch nicht bekannt. Zur Klärung der zukünftigen Anbindung des neuen Stadtquartiers

wird von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eine Studie in Auftrag gegeben.

Die folgend aufgeführten Erschließungsvarianten sind für die Baumassenstudie entwickelt worden. Es soll damit aufgezeigt werden, wie sich bei der Ausbildung von möglichen Verkehrsknotenpunkten denkbare Baufelder bilden, die als Standort für die ZLB nutzbar sind. Mit in die Betrachtung möglicher Erschließungsvarianten eingeflossen sind die in der Planung "Zukunft Tempelhofer Feld" vorgesehenen parkähnlichen Grünflächen, die von der innen liegenden Parklandschaft Tempelhof zum Tempelhofer Damm führen.



Plan: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin

## 2.1 Variante Ia und Ib

In den Varianten Ia und Ib wird die verkehrliche Anbindung im Bereich Manfred-von-Richthofen-Straße/ Tempelhofer Damm angenommen. Davon ausgehend führt innerhalb des neuen Quartiers eine Mittelachse nach Norden und Süden. Vor allem die südliche Anbindung ist wichtig, um das Quartier entlang der S-Bahntrasse zu erschließen. Eine separate Anbindung dieses Quartiers über eine parallel zur S-Bahn führende Trasse ist aus verkehrlicher Sicht schwierig, da es zu Konflikten zwischen der Anbindung und der südlichen Autobahnauf- und -abfahrt kommen kann. Als möglicher Standort ergibt sich bei Beibehaltung der in Verlängerung der südlichen Start- und Ladebahn geplanten Grünfläche und der neuen Erschließungsstraße ein Baufeld in der Variante Ia von ca. 10.000 m<sup>2</sup> (125x80 m) für eine zehngeschossige Bebauung und in der Variante Ib von ca. 21.000 m<sup>2</sup> (ca. 70x300 m) für eine sechsgeschossige Bebauung.

Erschließungsvariante  
1a, 10 Geschosse



Erschließungsvariante  
1b, 5-6 Geschosse



### Vor- und Nachteile der Varianten Ia und Ib

- + Orientierung der neuen Quartierserschließung am vorhandenen Straßensystem in beiden Varianten
- + Direkte Nähe zu U- und S-Bahn Tempelhof mit kurzen Wegen in beiden Varianten
- + Direkte Lage an eine geplanten Grünfläche in beiden Varianten
- + Möglichkeit der Ausbildung eines höheren Gebäudes an einer städtebaulich prädestinierten Stelle als städtebaulich Marke in beiden Varianten
- Mögliche Konflikte zwischen der Nähe zur Autobahnauf- und abfahrt A 100 und dem neuen Erschließungsknoten in beiden Varianten
- Variante Ib hat ein min. 300 m langes Baufeld. Eine niedrige Bebauung erfordert die Nutzung der gesamten Fläche, was zu langen Wegen innerhalb der ZLB führen würde.
- Variante Ib führt zu einer Zweiteilung der ZLB-Grundstücks und somit auch zum Gebäude, sollte das parallel der S-Bahntrasse geplante Quartier von Norden erschlossen werden

## 2.2 Variante IIa und IIb

In den Varianten IIa und IIb wird die verkehrliche Anbindung ebenfalls im Bereich Manfred-von-Richthofen-Straße/ Tempelhofer Damm angenommen. Davon ausgehend führt ebenfalls eine Mittelachse nach Norden und Süden, um auch hier v.a. die Anbindung des südlichen Quartiers zu gewährleisten. Als möglicher Standort ergeben sich nördlich der neuen Erschließungsstraße Baufelder in der Variante IIa von ca. 10.300 m<sup>2</sup> (ca. 115x90 m) für eine zehngeschossige Bebauung bzw. in der Variante IIb von ca. 17.000 m (85x200 m) für eine sechsgeschossige Bebauung.

Erschließungsvariante  
IIa, 10 Geschosse



### Erschließungsvariante IIb, 6 Geschosse



### Vor- und Nachteile der Varianten IIa und IIb

- + Orientierung der neuen Erschließung am vorhandenen Straßensystem in beiden Varianten
- + Direkte Anbindung der Variante IIb an eine geplante Grünfläche
- Längere Wege von und zur U- und S-Bahn Tempelhof in beiden Varianten
- Geringe Freifläche bei der Variante IIa
- Mögliche Konflikte zwischen der Nähe zur Autobahnauf- und abfahrt A 100 und dem neuen Erschließungsknoten
- Restfläche südlich der Haupteerschließung in beiden Varianten, die die Wahrnehmbarkeit des neuen ZLB-Gebäudes evtl. einschränken kann

## 2.3 Variante IIIa

In den Varianten IIIa wird die verkehrliche Anbindung ca. 150 m nördlich der Einmündung der Manfred-von-Richthofen-Straße/ Tempelhofer Damm angenommen. Davon ausgehend führt eine Mittelachse nach Süden, um alle südlichen Baufelder incl. der Anbindung des Quartiers entlang der S-Bahntrasse an den öffentlichen Straßenverkehr zu gewährleisten. Als möglicher Standort ergibt sich bei Beibehaltung der in Verlängerung der südlichen Start- und Landebahn geplanten Grünfläche ein Baufeld von über 200 m Länge. Hier lässt sich ein Gebäudekörper in unterschiedlicher Höhenstaffelung realisieren. Je nach nach Höhenausbildung vergrößert oder verkleinert sich der Flächenbedarf. Sowohl eine direkte Anbindung an die geplante südliche Grünfläche, als auch die Ausbildung eines höheren Gebäudes an städtebaulich prädestinierter Stelle ist möglich.

### Erschließungsvariante IIIa



### Vor- und Nachteile der Variante IIIa

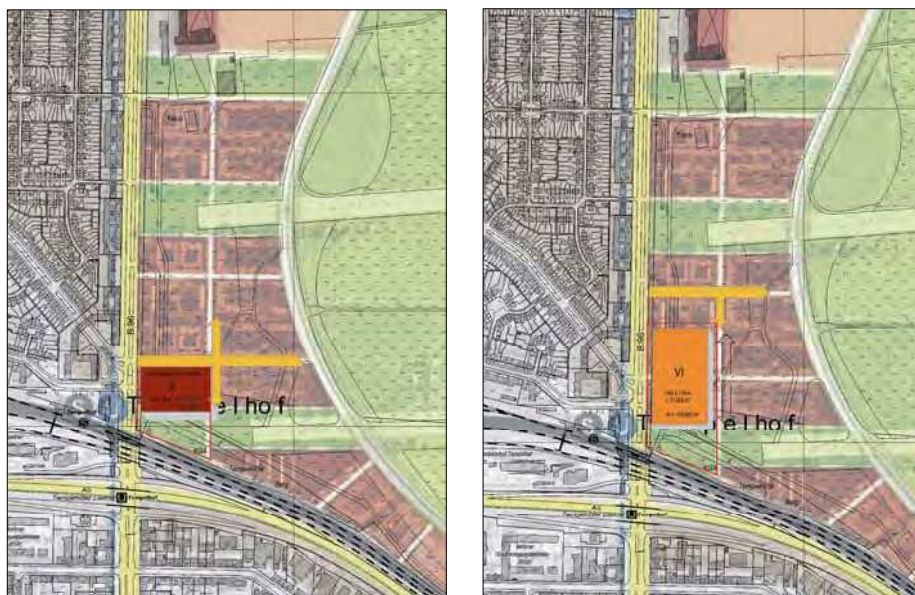
- + Direkte Nähe zu U- und S-Bahn Tempelhof mit kurzen Wegen
- + Direkte Anbindung beider Varianten an eine geplanten Grünfläche
- + Möglichkeit der Ausbildung eines höheren Gebäudes an einer städtebaulich prädestinierten Stelle als städtebaulich Marke
- + Hohe Flexibilität in Höhenausbildung und somit im Flächenbedarf
- Vom vorhandenen Straßensystem abgekoppelte Erschließung mit zusätzlichen Knotenpunkten
- Bei einer niedrigen Bebauung bis 22 m ist das Baugrundstück groß

## 3 Ergebnis der Bewertung

Derzeit gibt es für das geplante Quartier noch keine vertiefenden Aussagen über denkbare Baustrukturen und der erforderlichen Erschließung, was eine Bewertung der erarbeiteten Erschließungssysteme und den daraus resultierenden Baufeldern erschwert. Der Bedarf von ca. 100.000 m<sup>2</sup> BGF kann innerhalb des neuen Quartiers mit Sicherheit gedeckt werden. Von Bedeutung ist vielmehr die Frage der Einbindung der Bibliothek in das gesamte Quartier. Aus diesem Grund und resultierend aus der städtischen Bedeutung der ZLB für Berlin, wurde die Lage dieser ausschließlich am Tempelhofer Damm und nicht in den zur Parklandschaft orientierten Bereiche untersucht. Ob sich dieser Standort nach der Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs weiterhin als der optimale herausstellt, kann derzeit nicht beantwortet werden.

Maßgeblich für die positiven Bewertungsergebnisse sind daher v.a. die Wahrnehmbarkeit, die gute fußläufige Anbindung an die bestehenden öffentlichen Verkehrsmittel U- und S-Bahn Tempelhof, die Möglichkeit der Ausbildung eines kompakten Grundrisses und die mögliche Anbindung an eine Frei- und/oder Grünfläche sowie die Lage im Ensemble. Nur diese Kriterien jetzigen Zeitpunkt objektiv bewertet werden.

Als Vorzugsvarianten werden daher die Varianten Ia und IIIa vorgeschlagen. Beide Varianten sind durch die Lage des Grundstücks unmittelbar an die U- und S-Bahn besonders gut angebunden. Weite Fußwege können vermieden werden, ermöglicht wird evtl. die Ausbildung eines direkten U-Bahnanschlusses. Die Nähe zu einer geplanten Grünfläche ermöglicht ein Angebot an Freiflächen, die direkt mit der Parklandschaft Tempelhof verknüpft sind. Großzügige Freiflächen in südlicher Lage, die unmittelbar an das neue Bibliotheksgebäude angrenzen, erweitern damit die Attraktivität der Einrichtung für die Besucher. Weiterhin unterstützt die Lage am Tempelhofer Damm die Wahrnehmbarkeit der Einrichtung, die durch höhere Gebäude innerhalb des Gesamtensembles noch besonders hervorgehoben werden kann.



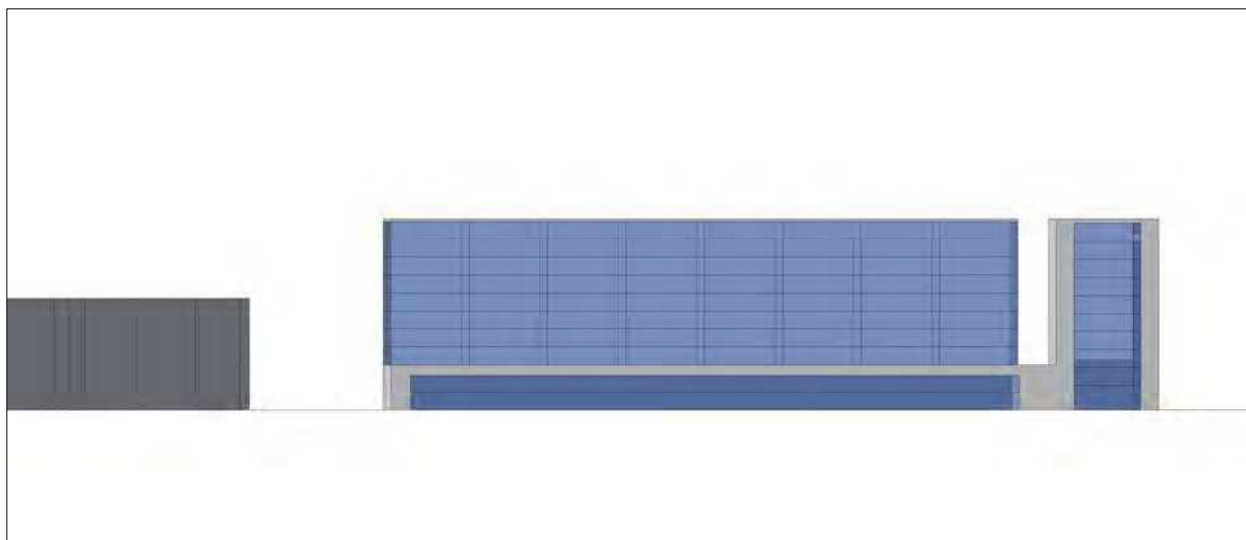
### 3.1 Baumasse

Folgend wird in Skizzen beispielhaft die Baumasse für beide Varianten dargestellt innerhalb des Quartiers dargestellt. Die Entwürfe sollen dabei nur als Chiffre eine mögliches Bauvolumen innerhalb des Quartiers und nicht als mögliche Architektur verstanden werden.

## Erschließungsvariante Ia



## Erschließungsvariante Ia, Südansicht



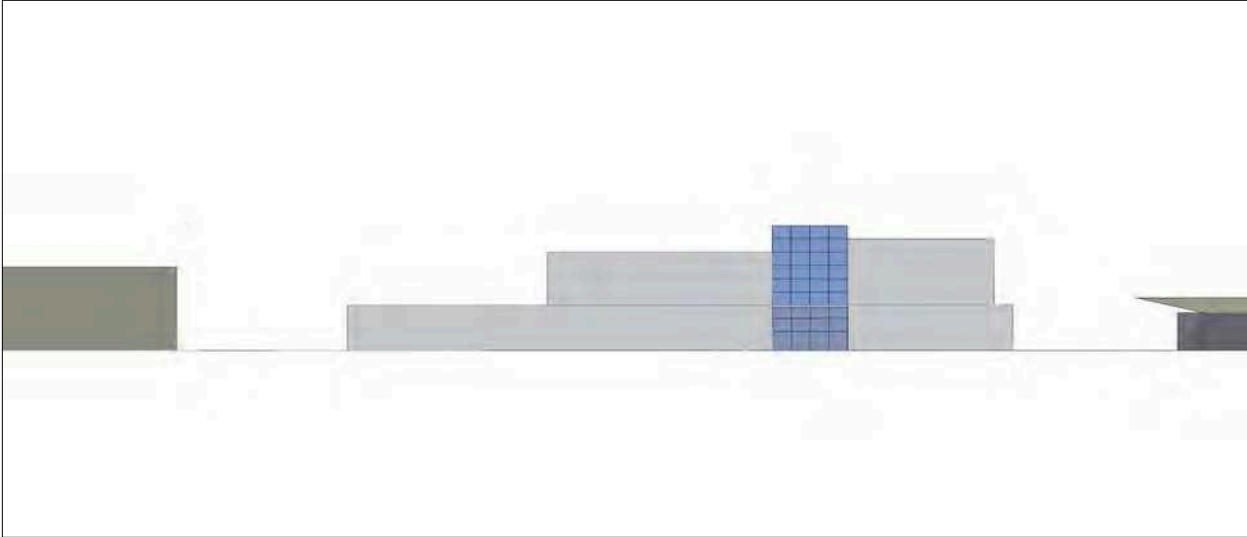
Erschließungsvariante Ia, Perspektive



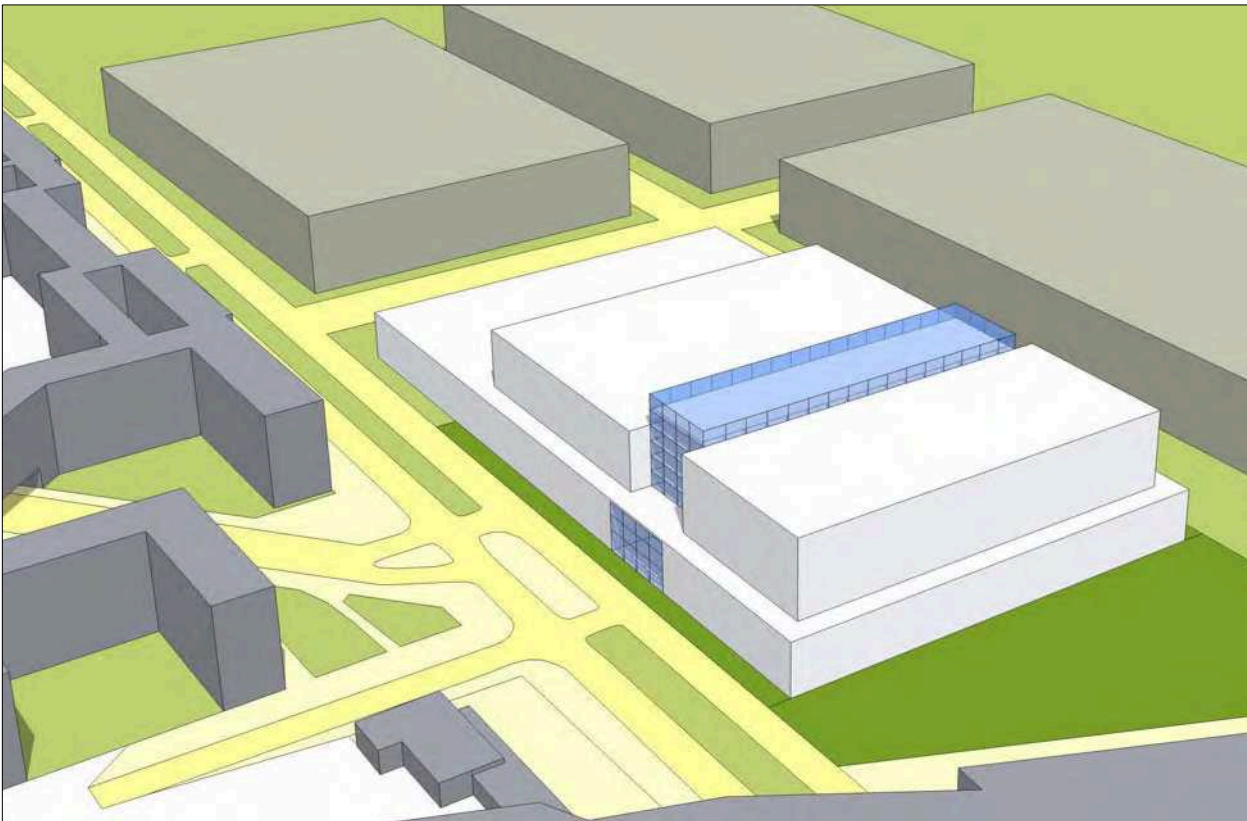
Erschließungsvariante IIIa



Erschließungsvariante IIIa, Ansicht

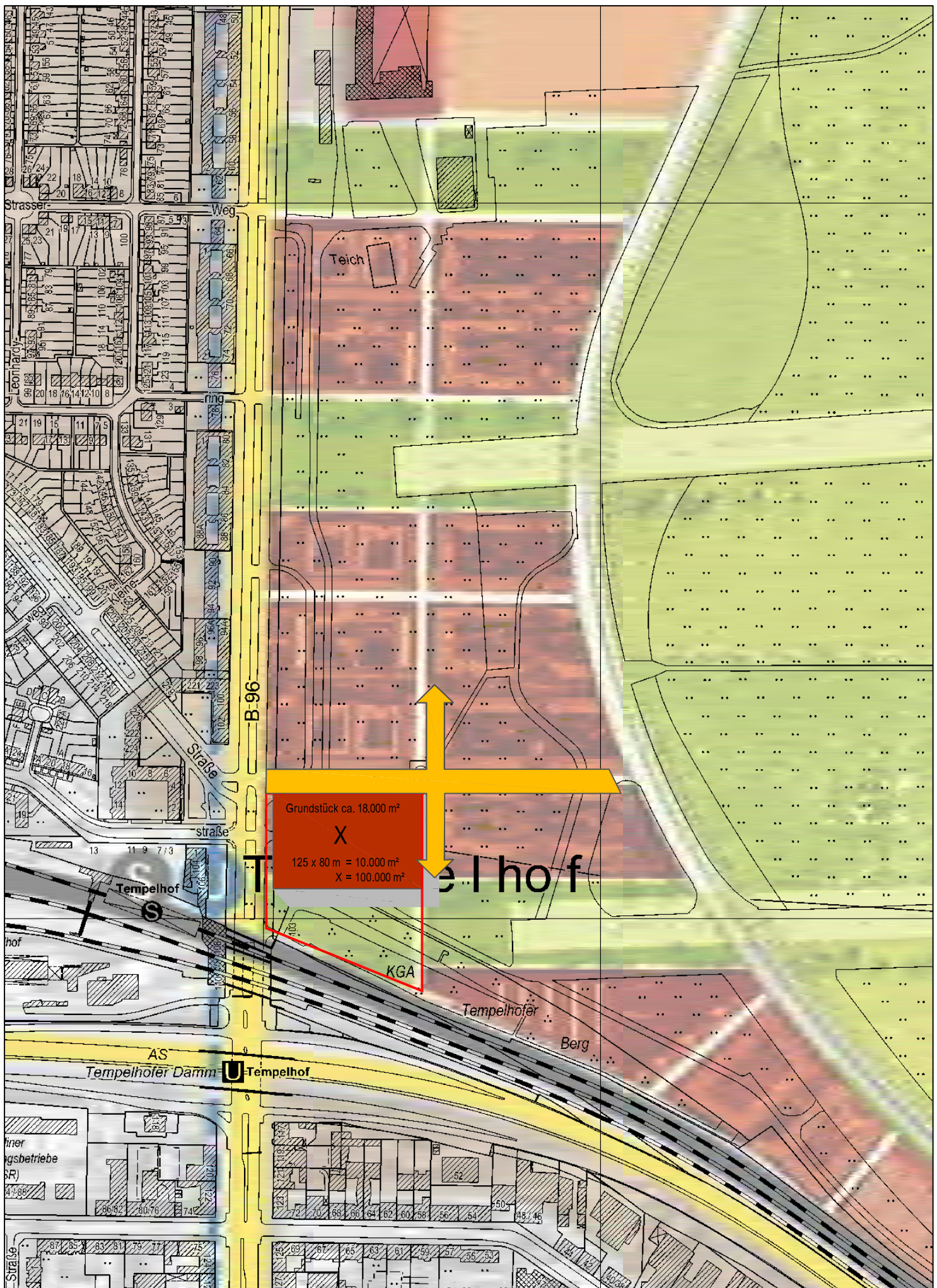


Erschließungsvariante IIIa, Perspektive



Kriterium	Erläuterung	Wertung
<b>Stadt- und Kulturpolitische Entwicklung</b>		
Impuls für das Umfeld (Teilweise wurden Ergebnisse des Grobchecks Stand Okt. '08 übernommen)	"Tempelhofer Freiheit" Zukunft Tempelhofer Feld: Tempelhofer Forum, Adresse für Kultur-, Medien-, Kreativwirtschaft Kreativräume in der Stadt: Ethnisch geprägt, kleinteilige/etablierte Produktions- und Dienstleistungsunternehmen der Kulturwirtschaft, "gute Adresse", Sicherung und Ansiedlung publikumsattraktiver Angebote von Kultur und Kulturwirtschaft Erste Untersuchungen und Überlegungen einer Umnutzung des Geländes und der Gebäude. Geplant sind insgesamt fünf Projekte. Neben der im Zentrum des Tempelhofer Felds gelegenen Parklandschaft ist für den Bereich entlang des Tempelhofer Damms ein Stadtquartier für Zukunftstechnologien.	+
Kopplungsmöglichkeiten mit anderen Standortentwicklungen	Das Planwerk Südostraum die Planung übergeordneter Bauflächen und Baustrukturen vor. Für die Anbindung an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Stichstraßen vom Tempelhofer Damm aus vorgesehen. Zusätzlich sind drei Grünbereiche vorgesehen, die von der innen liegenden Parklandschaft in Richtung Tempelhofer Damm führen und Bauflächen teilen.	Keine Bewertung
Mögliche Konkurrenzsituationen mit vorhandenen bezirklichen Bibliotheken	In einer Entfernung von ca. 1200 m von der U- und S-Bahn entfernt, befindet sich in der Götzstraße die Bezirkszentralbibliothek Eva-Maria-Buch-Haus.	Keine Bewertung
<b>Städtebauliche Kriterien</b>		
Gestalterische Einfügung der Bebauung in die Umgebung	Die gestalterische Einbindung bezieht sich v.a. auf die neu zu schaffende verkehrliche Anbindung und den daraus resultierenden Baufelder. Für eine ideale Einbindung des ZLB-Neubaus bieten sich sowohl die Variante Ia als auch die Variante IIIa an.  Mit der Variante Ia kann durch ein 10-geschossiges Gebäude an einer städtebaulich prädestinierten Stelle eine städtebauliche Dominante entstehen, die durch die Gebäudehöhe eine Fernwirkung hat. Um das Herausstellungsmerkmal zu erhöhen, sollten die nördlich angrenzenden Gebäude niedriger ausgebildet werden. Eine direkte Anbindung an die südliche Grünfläche erhöht die Aufenthaltsqualität erheblich.  Die Variante IIIa ermöglicht einen flexibleren Umgang mit der Gebäudehöhe. Höhenstaffelungen innerhalb des Gebäudes lassen einen großen architektonischen Freiraum, der als Herausstellungsmerkmal des Bauwerks ZLB innerhalb des Quartiers genutzt werden kann.	+
Funktionale Einbindung der Bebauung in die Umgebung	Genaue Aussagen der städtebaulichen Einfügung können derzeit nicht erfolgen. Es wird angenommen, dass eine Blockstruktur mit einer für Berlin typischen Traufe von 22 m mit vereinzelt höheren Gebäudeteilen überwogen wird.	Keine Bewertung
Vergleich überbaubare Fläche/Freifläche	Variante Ia: Gesamtgrundstück ca. 18.000 m², Verkehrs- und Freiflächen ca. 8.000 m² Überbaute Fläche incl. AGB ca. 10.000 m², 10 Geschosse BGF 100.000 m² GRZ 0,6, GFZ 6,0  Variante IIIa: Gesamtgrundstück ca. 22.000 m², Verkehrs- und Freiflächen ca. 4.500 m² Überbaute Fläche incl. AGB ca. 17.000 m², 6-10 Geschosse BGF 100.000 m² GRZ 0,8, GFZ 4,54	+
<b>Verkehrliche Anbindung und den sich daraus ergeben Baufelder</b>		
Erschließung des Grundstücks/Anlieferung	Variante Ia: - Die Erschließung orientiert sich an dem vorhandenen Straßensystem. - Verkehrliche Anbindung wie Tiefgarage und Anlieferung des Gebäudes erfolgt über die neu geschaffene Erschließungsstraße - Kurze Wege durch kompakte Bauweise aufgrund des kleineren Grundstücks - Entstehung möglicher Konflikte aufgrund der Nähe zu der südlichen Autohofauffahrt und -abfahrt	+

Kriterium	Erläuterung	Wertung
	Variante IIIa: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vom bestehenden Straßensystem unabhängiger zusätzlicher Verkehrsknoten</li> <li>- Verkehrliche Anbindung wie Tiefgarage und Anlieferung des Gebäudes erfolgt über die neu geschaffene Erschließungsstraße</li> <li>- Weitere Wege durch aufgrund des größeren Grundstücks</li> </ul>	+
Erschließung des Gebäudes	Variante Ia: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschließung des Gebäudes vom Tempelhofer Damm als Hauterschließung und von der Grünfläche als Nebeneingang möglich</li> </ul> Variante IIIa: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschließung des Gebäudes vom Tempelhofer Damm als Hauterschließung und von der Grünfläche als Nebeneingang</li> </ul>	+
ggf. zusätzliche Erschließungsanforderungen für ÖPNV	Zusätzliche Erschließungsanforderungen für den ÖPNV sind derzeit nicht notwendig.	Keine Bewertung
<b>Bau- und planungsrechtliche Kriterien</b>		
Erforderlichkeit eines B-Planes	Die Konkretisierung der Ziele für die Planungen des Tempelhofer Feldes erfordert Durchführung von Bebauungsplanverfahren. Durchführung eines einfachen Bebauungsplans. Für die einzelnen Bauabschnitte können dann qualifizierte Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.	Keine Bewertung
Bauordnungsrechtliche Aussagen, z.B. Abstandsflächen	Derzeit keine Aussagen möglich	+
<b>Umsetzungsbezogene Kriterien</b>		
Mitwirkungsbereitschaft notwendiger Partner für die Umsetzung	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Fachämter des Bezirks Tempelhof-Schöneberg, Denkmalbehörde, Leitungsträger, evtl. ein privater Eigentümer	Keine Bewertung
Realisierungsschritte (Abfolge, Zeitbedarf, Abstimmungserfordernisse)	Treffen einer politischen Grundsatzentscheidung zum Bau der ZLB (keine Aussagen zum Zeitbedarf) Städtebauliche und bauliche Konkretisierung mit Maßnahmen- und Kostenplan (evtl. Wettbewerb), Bauplanung und parallel Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes (ca. 2 Jahre)	Keine Bewertung



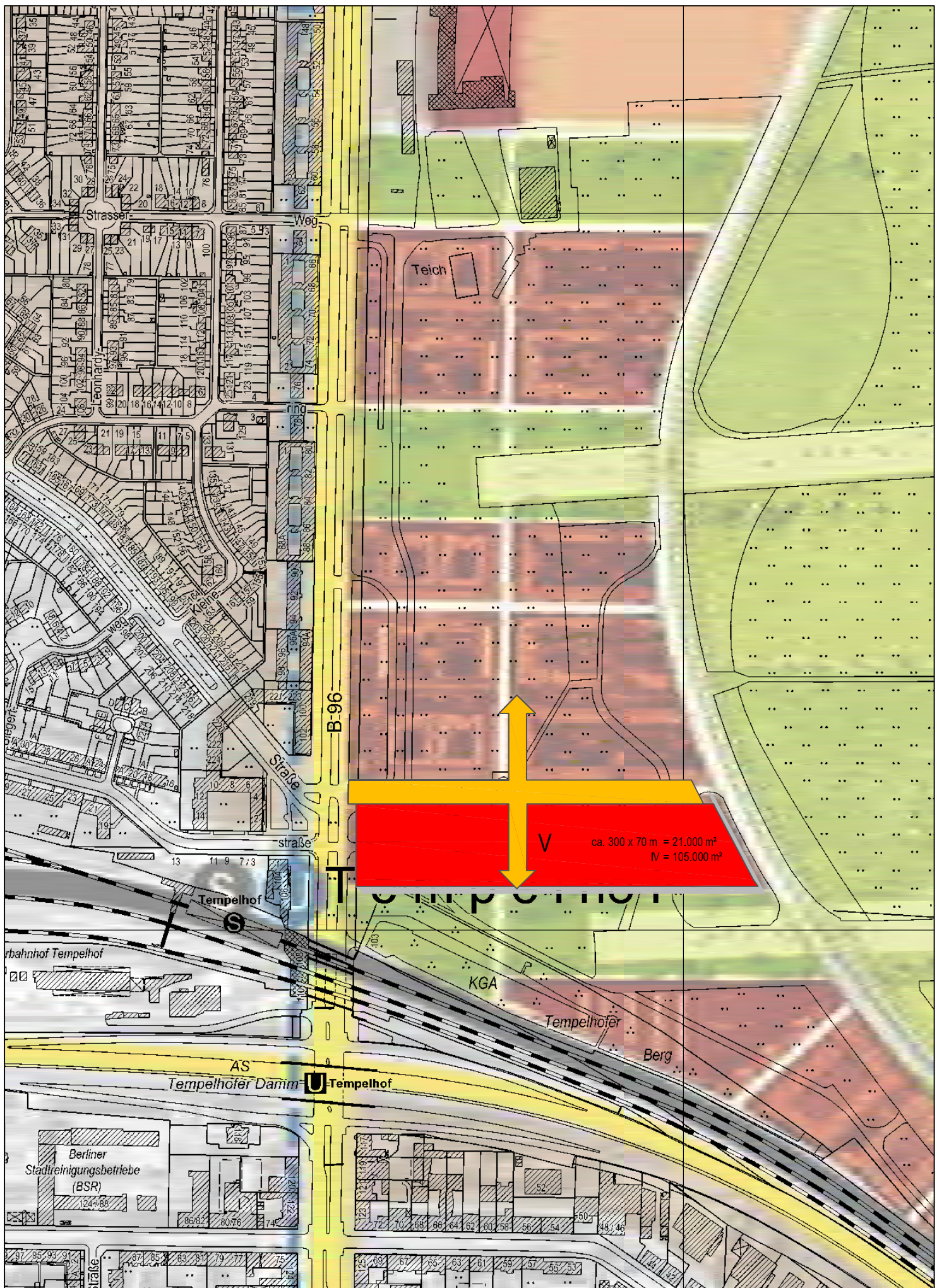
## Tempelhofer Feld Standort Variante Ia

Kartengrundlage: K5 Grundlagenkarte Berlin, Planausschnitt "Zukunft Tempelhofer Feld"

**Planergemeinschaft**

Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner  
Stadtplaner, Landschaftsplaner, Architekten  
Lietzenburger Straße 44/46, 10789 Berlin





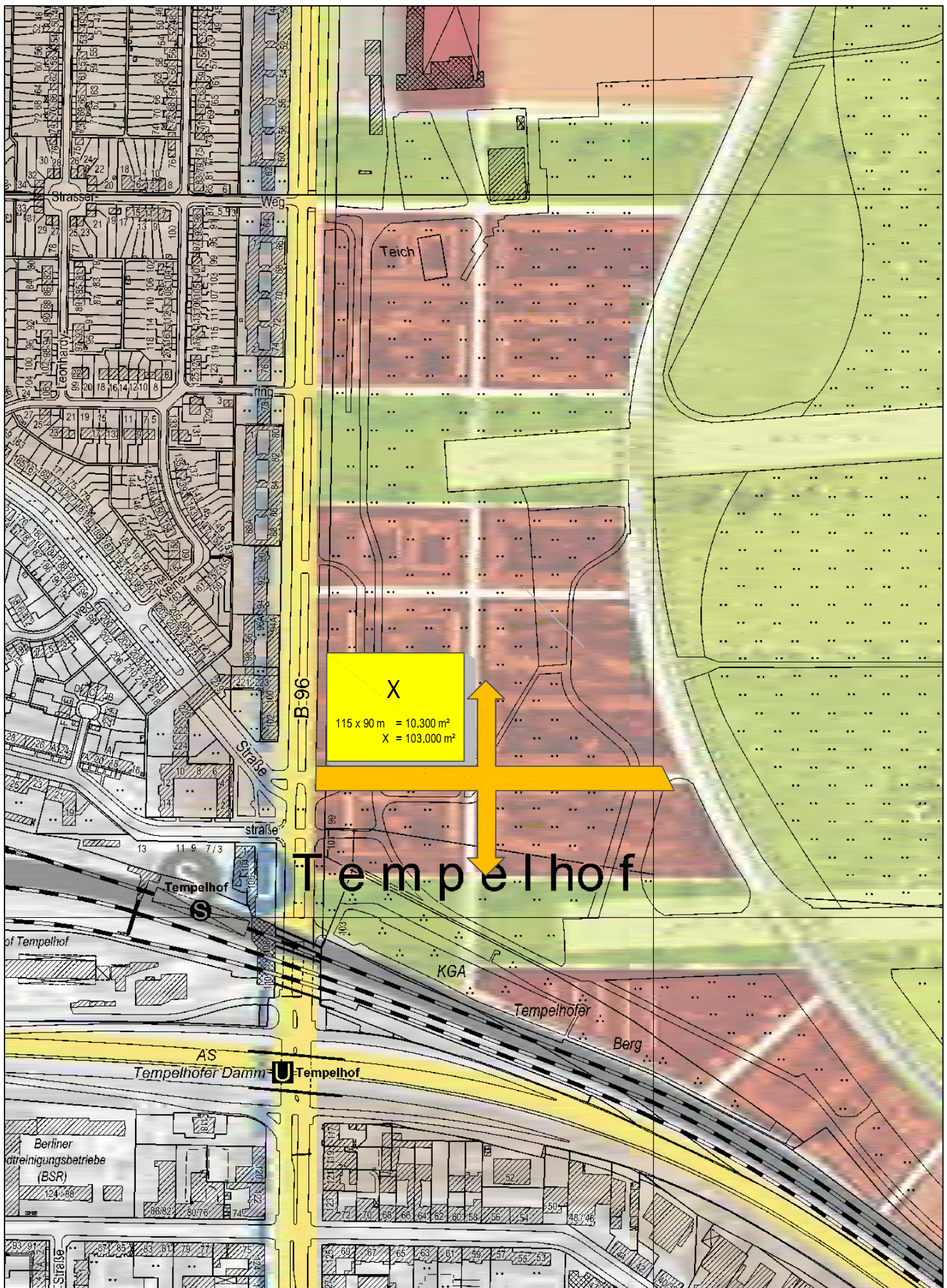
## Tempelhofer Feld Standort Variante Ib

Kartengrundlage: K5 Grundlagenkarte Berlin, Planausschnitt "Zukunft Tempelhofer Feld"

**Planergemeinschaft**

Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner  
Stadtplaner, Landschaftsplaner, Architekten  
Lietzenburger Straße 44/46, 10789 Berlin





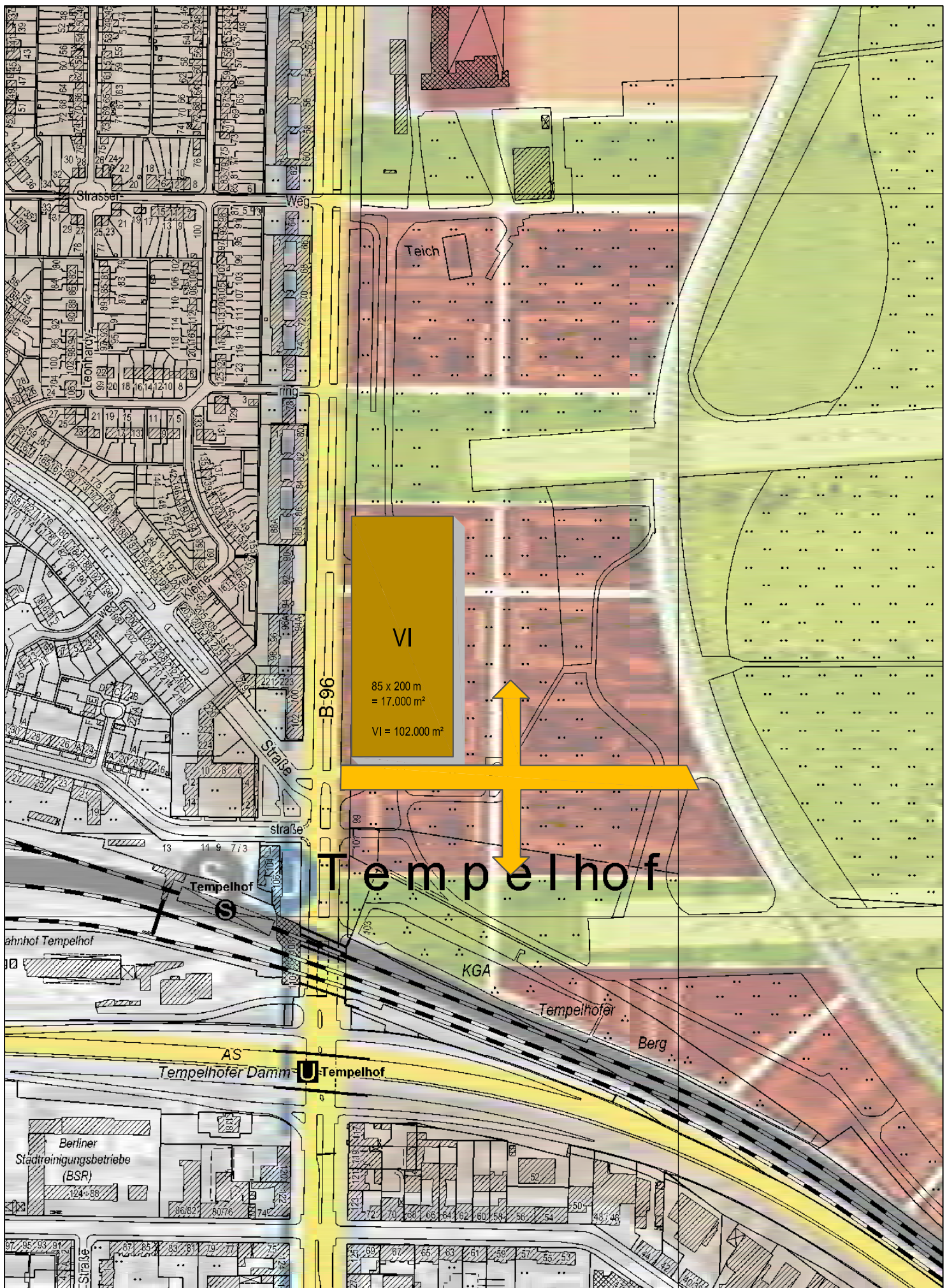
# Tempelhofer Feld Standort Variante IIa

Kartengrundlage: K5 Grundlagenkarte Berlin, Planausschnitt "Zukunft Tempelhofer Feld"

Planergemeinschaft

Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner  
Stadtplaner, Landschaftsplaner, Architekten  
Lietzenburger Straße 44/46, 10789 Berlin





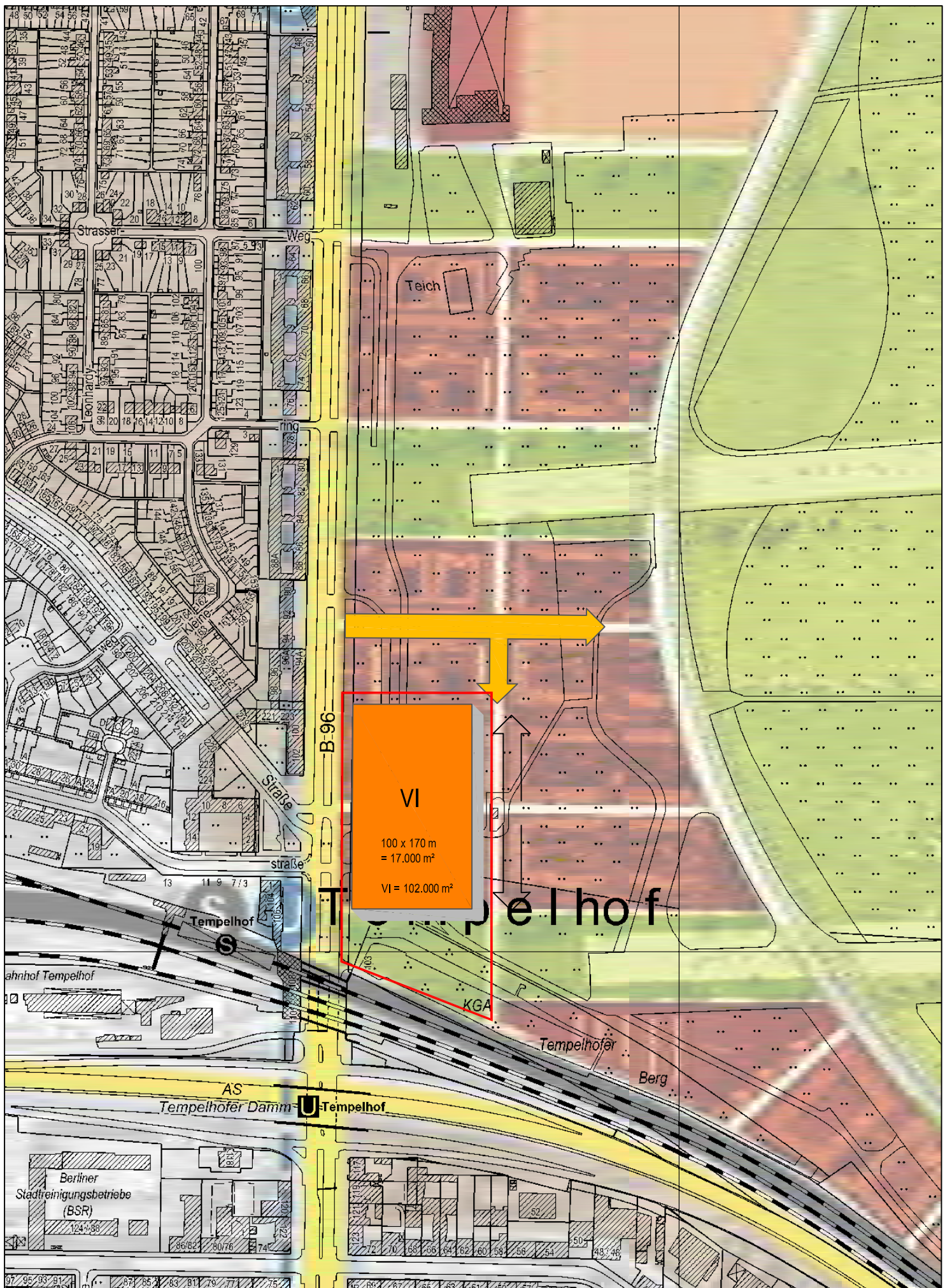
# Tempelhofer Feld Standort Variante IIb

Kartengrundlage: K5 Grundlagenkarte Berlin, Planausschnitt "Zukunft Tempelhofer Feld"

Planergemeinschaft

Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner  
Stadtplaner, Landschaftsplaner, Architekten  
Lietzenburger Straße 44/46, 10789 Berlin





## Tempelhofer Feld Standort Variante IIIa

Kartengrundlage: K5 Grundlagenkarte Berlin, Planausschnitt "Zukunft Tempelhofer Feld"

**Planer**gemeinschaft

Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner  
Stadtplaner, Landschaftsplaner, Architekten  
Lietzenburger Straße 44/46, 10789 Berlin