

# Bauleitplanung

## **Bebauungsplanverfahren II –155 für das Tiergarten Dreieck (ehemals Klingelhöfer Dreieck Süd) in Berlin-Mitte, Ortsteil Tiergarten**

**Auftraggeber** Groth Gruppe GmbH und der Bezirk Tiergarten, jetzt Bezirk Mitte

**Kurzbeschreibung** In unmittelbarer Nachbarschaft zu den Nordischen Botschaften sollte auf dem innenstadtnahen Gelände des Tiergarten Dreieck ein Quartier mit urbaner Nutzungsmischung, mit hochwertigen und kleinteiligen Wohnungen, diplomatischen Vertretungen, Verbänden und Stiftungen entstehen. Grundlage für den Bebauungsplan lieferte ein, in einem mehrstufigen diskursiven Verfahren weiterentwickeltes städtebauliches Konzept (Ergebnis eines Ideenwettbewerb 1995). Das Konzept sah eine, durch 6 m breite Gassen geöffnete 5-geschossige Blockrandbebauung vor. Die einzelnen Gebäude wurden im Realisierungsworkshop Anfang 1997 konkretisiert und in den Gesamtkontext eingefügt.

Das Bebauungsplanverfahren wurde parallel zu der weiteren Hochbauplanung durchgeführt, so dass jeweils eine direkte Anpassung erfolgen konnte. Diesen Prozess begleitete eine Gestaltungsrunde unter Federführung des Bezirkes bestehend aus weiteren benannten Personen der Senatsverwaltung, der Bauherren, der Architekten und der Bebauungsplanbearbeiter (FPB als Organisatorin). Hier konnten Probleme auf kurzem Wege gelöst werden. Aufgrund des allgemeinen Konsenses, hergestellt über das Verfahren „Realisierungsworkshop“ und des Steuerungsinstrumentes der Gestaltungsrunde konnte der komplexe Bebauungsplan in Rekordzeit festgesetzt werden. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung Mai/Juni 1997 bis zur Festsetzung Anfang Juni 1998 vergingen 13 Monate.

**Leistungen** Bebauungsplanverfahren Grundleistungen nach § 41 HOAI und besondere Leistungen nach § 40 HOAI, landschaftsplanerischer Fachbeitrag und verkehrsplanerische Beratung sowie Unterstützung bei der Formulierung des städtebaulichen Vertrages und Planungsmanagement.

**Größe und Art der Nutzung** ca. 5 ha, davon 2,9 ha Tiergarten Dreieck, Allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet und Sondergebiet für diplomatischen Vertretungen.

**Bearbeitung** Dezember April 1997 – Juni 1998

**Verfahrensstand** Festsetzung am 2. Juni 1998

