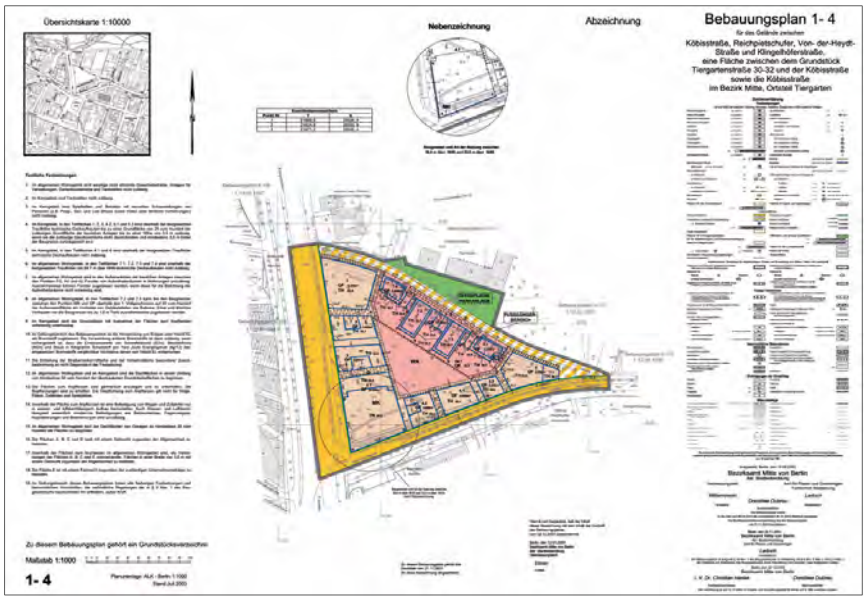
Bauleitplanung

Bebauungsplanverfahren 1-4 für das Köbis Dreieck in Berlin-Mitte, Ortsteil Tiergarten

Auftraggeber	Grundstücksentwicklungsgesellschaft Köbis Dreieck, (Groth Gruppe GmbH, HOCHTIEF Projektentwicklung und Investa)
Kurzbeschreibung	In unmittelbarer Nachbarschaft zum Tiergarten Dreieck sollte analog dazu auf der letzten großen innerstädtischen Brachfläche im Diplomatenviertel ein Quartier mit urbaner Nutzungsmischung, mit hochwertigen Wohnungen, diplomatischen Vertretungen, Verbänden und Stiftungen entstehen. Grundlage für den Bebauungsplan lieferte ein, in einem mehrstufigen diskursiven Verfahren weiterentwickeltes städtebauliches Konzept. Das Konzept sah eine, durch 6 m breite Gassen geöffnete 5-geschossige Blockrandbebauung vor. Die einzelnen Gebäude wurden in einem „Qualitätssicherungsverfahren“ Ende 2002 /Anfang 2003 konkretisiert und in den Gesamtkontext eingefügt. An diesem Verfahren waren bereits potentielle Bauherren beteiligt, deren Interessen berücksichtigt werden konnten. Das Bebauungsplanverfahren wurde parallel zu der weiteren Hochbauplanung durchgeführt, so dass jeweils eine direkte Anpassung erfolgen konnte. Diesen Prozess begleitete eine Gestaltungsrunde bestehend aus benannten Personen des Bezirkes, der Senatsverwaltung, der Bauherren, der Verfasser des städtebaulichen Konzeptes, der Architekten und der B-Planbearbeiter (FPB als Organisatorin). So konnten Probleme schnell erkannt und auf kurzem Wege gelöst werden. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Januar 2003 bis zur Festsetzung im Dezember 2003 sind nicht mal ein Jahr vergangen.
Leistungen	Bebauungsplanverfahren Grundleistungen nach § 41 HOAI, Leistungsphasen 1-4 und besondere Leistungen nach § 40 HOAI, Leistungsphasen 2-3, sonstige städtebauliche Leistungen gem. § 42 HOAI, landschaftsplanerischer Fachbeitrag und Planungsmanagement
Größe und Art der Nutzung	ca. 3,7 ha und davon 2,3 ha Köbis Dreieck; Allgemeines Wohngebiet und Kerngebiet
Bearbeitung	Januar 2003 bis Dezember 2003
Verfahrensstand	Festsetzung am 12. Dezember 2003



© Freie Planungsgruppe Berlin GmbH, 10/2004