

## Weiterentwicklung Tempodrom-Areal

PROTOKOLL 98. Sitzung des Baukollegiums Berlin 23.10.2023 | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

### TEILNEHMENDE

#### Vorhabenträger

Arne Fritz, KPS Real Estate GmbH & Co. KG  
 Max Dudler, Max Dudler Architekten  
 Alexander Bonte, Max Dudler Architekten

#### Baukollegium

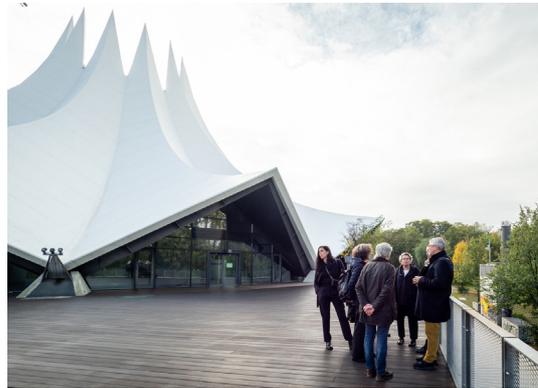
Prof. Maren Brakebusch, Landschaftsarchitektin, Zürich  
 Prof. Jasper Cepl, Architekt, Weimar  
 Brigit Rapp, Architektin, Amsterdam  
 Prof. Anne Femmer, Architektin, Leipzig  
 Prof. Jörg Springer, Architekt, Berlin

#### Verwaltung

Prof. Petra Kahlfeldt, Senatsbaudirektorin  
 Florian Schmidt, Bezirksstadtrat für Bauen, Planen und kooperative Stadtentwicklung, Friedrichshain-Kreuzberg  
 Matthias Peckskamp, Fachbereichsleiter Stadtplanung, Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg  
 Nestor Nagler, Wohnungsbauleitstelle Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
 Nanna-Sellin-Eysholdt, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
 Marlene Lieback, Landesdenkmalamt  
 Thomas M. Krüger, Koordinierungsstelle Baukollegium  
 Lisa Seibert, Koordinierungsstelle Baukollegium

# Weiterentwicklung Tempodrom-Areal

PROTOKOLL 98. Sitzung des Baukollegiums Berlin 23.10.2023 | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen



# Weiterentwicklung Tempodrom-Areal

PROTOKOLL 98. Sitzung des Baukollegiums Berlin 23.10.2023 | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

## Projektvorstellung

Arne Fritz, Vice President Venue and Real Estate Development der CTS Eventim AG & Co. KGaA (nachfolgend Eventim AG) stellt als Berater der Eigentümerin und Betreiberin des Tempodroms, KPS Real Estate, das Vorhaben vor. Der Standort ihrer Immobilie am ehemaligen Anhalter Bahnhof soll mit der Errichtung eines Campus für Popmusik und Kultur weiterentwickelt werden.

Nach Aussage von Herrn Fritz ist Berlin „Capital of Talent“, hat aber keine staatlich-universitäre Popmusik-Ausbildung. CTS Eventim möchte den Musikstandort Berlin durch die Initiierung und Förderung einer neu zu gründenden German Pop Academy (G-PAC) in der Immobilie stärken. Das Hochhausprojekt wurde bereits dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg in zwei Varianten vorgestellt. Eine Variante sieht eine Höhe von 60 m vor und soll nicht weiterverfolgt werden, die andere Variante, dem Baukollegium vorgestellte hat eine Höhe von 100 m. Als Referenzen hinsichtlich der Höhenentwicklung sind das Postcheckamt mit 89 m und das geplante WoHo-Projekt, ein Holzhybrid-Hochhaus mit 98 m genannt.

Der Architekt Max Dudler nennt die übergreifenden Themen des Projekts: Weiterbauen, Nachhaltigkeit und Verdichtung. Die Platzierung des Hochhauses auf der südwestlichen Ecke des Sockelbaus auf dem eigenen, bereits überbauten Grundstück begründet sich nach Aussage des Architekten in der Absicht, die Landschaft zu schützen und einen geringen Fußabdruck zu erzeugen.

Das Hochhaus ist als eine als transparente, gerasterte Skulptur vorgesehen, die nach oben auskragend in Holzhybridbauweise geplant ist. Die sehr unterschiedliche Formsprache des gerasterten Skelettbau zu dem skulpturalen Tempodrom ist vom Architekten bewusst gewählt. Der Kontrast von Vertikale und Horizontale ist gewollt und wird als Qualität des zukünftigen Ensembles angesehen.

Die Nutzung des Gebäudes sieht eine Mischung aus Kultur, Wohnen, Bildung, Unterhaltung und Arbeiten vor. Ebenso sind Veranstaltungsräume, Clubs und Bars geplant.

Der Nutzungsanteil der Pop Akademie zum Wohnungsanteil mit einem Verhältnis von ca. 60:40 vorgesehen.

Der Vorhabenträger wünscht sich durch die schlüssige Nutzung des Neubaus in Bezug zum bestehenden Tempodrom einen Synergieeffekt zu erzeugen, der sich positiv auf den jetzigen Konzert- und Veranstaltungsort sowie Berlin als Kulturmetropole auswirken soll. Mit dem Projekt soll die Kulturachse Kreuzberg-Mitte weitergedacht werden. Als Referenz für das geplante Vorhaben wird auf den Museumspark Rotterdam mit dem neu entstandenen Depotgebäude des niederländischen Architekturbüros MVRDV verwiesen.

Für die Genehmigung des Vorhabens wäre ein neuer B-Plan erforderlich.

Es stellen sich zudem Fragen des Urheberrechts des Büro gmp, Architekten, den Entwurfsverfassern des Tempodroms, die noch nicht geklärt sind.

## Empfehlung

vorgetragen durch Prof. Jörg Springer

Das Baukollegium lehnt die Planung an diesem Standort ab.

Die stadträumliche Situation ist nicht dazu angetan, an dieser Stelle ein Hochhaus zu errichten. Das Tempodrom-Gebäude würde durch die unmittelbare Nähe des Neubaus bedrängt und in seiner stadträumlichen Wirkung erheblich beeinträchtigt werden.

Zudem würde ein Hochhaus den Freiraum, welcher sich als zusammenhängendes Band vom Elise-Tilse-Park über den landschaftlich gestalteten Tempodromsockel bis zum Anhalter Bahnhof erstreckt, unterbrechen.

Weiterhin wird die Symmetrie der ehemaligen Bahnhofoanlage gestört und aus denkmalpflegerischer Sicht ist das Hochhaus an der südwestlichen Ecke des Tempodroms entschieden abzulehnen.

Das Postcheckamt-Hochhaus wird als Sonderfall gesehen und kann nicht als Regel gelten, auf die man sich für die Planung eines Hochhauses an diesem Standort beziehen kann. Das WoHo-Projekt kann ebenso nicht als Begründung herangezogen werden, da es noch nicht gebaut ist.

## Weiterentwicklung Tempodrom-Areal

PROTOKOLL 98. Sitzung des Baukollegiums Berlin 23.10.2023 | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Auch wenn die vorgesehene Nutzung im Bezug zum Tempodrom stehen würde, wird nicht plausibel, wie sie im geplanten Hochhaus untergebracht werden könnte. Es lassen sich geeignetere Standorte finden, wenn die Institution der Popakademie erst einmal besteht. Funktional erscheint ein Hochhaus für das vorgesehene Raumprogramm mit kulturnahen Nutzungen ungeeignet.

**Protokoll: Thomas M. Krüger.**

**Das Protokoll ist von den Mitgliedern des Baukollegiums freigegeben.**

**Ansprechpartner: Nanna Sellin-Eysholdt Tel: (030) 90139 4082 oder [nanna.sellin-eysholdt@sensw.berlin.de](mailto:nanna.sellin-eysholdt@sensw.berlin.de)**

**Die projektweisen Einzelprotokolle sind Auszüge eines Gesamtdokuments.**

**Deshalb beginnen die Seitenzahlen nicht mit S.1.**