

Essentials für die Entwicklung der Eisfabrik

Präambel

Das Gebiet zwischen Jannowitzbrücke und Schillingbrücke gehört zu den wichtigsten in der gesamten Berliner Planungslandschaft. Angesichts von Orten wie dem Radialsystem V und dem Holzmarkt u.ä. eröffnet sich hier am Rande der absoluten Stadtmitte die Chance, eindrucksvoll und nachhaltig Berlin als Stadt von Kreativität und Kultur zu entwickeln.

Das war der Anlass für das Spreeforum, das gemeinsam zwischen Gesellschaft und Politik und unter persönlicher Mitwirkung der Stadträte beider Bezirke sowie des Stadtentwicklungssenators und seines Staatssekretärs 2013 durchgeführt wurde.

In diesem Verfahren wurde einvernehmlich das Umfeld der Eisfabrik als das Ankerareal im Sinne einer kulturellen Signifikanz in diesem Gebiet definiert. Grund: die kulturellen Nachbarn und die baulichen Voraussetzungen, die nicht nur einen Kunstort dort ermöglichen, sondern darüber hinaus Signalwirkung für den Charakter des Gesamtgebiets diesseits und jenseits der Spree entfalten.

Die planerischen Voraussetzungen, um dieses Ziel zu realisieren, sind gegeben. Es handelt sich um ein Grundstück im Sanierungsgebiet. Die Ziele des Städtebauförderungsgesetzes finden Anwendung. Das gemeinsame Abschlussprotokoll des Spreeforums formuliert für dieses Grundstück:

„Eisfabrik und Umfeld sind ein besonderer Fall. Hier hat das Forum StadtSpree die Aufgabe formuliert, den Ort mit kulturellen Nutzungen zu entwickeln. Beide Eigentümer dort sind nach den bisherigen Erfahrungen für sich alleine nicht in der Lage, dieses Ziel zu realisieren. Hier geht es um eine Berliner kulturpolitische Aufgabe. Nötige Akteure stehen zurzeit nicht bereit. Die Stiftung Zukunft Berlin sollte deshalb kommissarisch ... und in Kooperation mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zusammen mit den Eigentümern nach Lösungen suchen. Aufgabe des Bezirks ist dabei, gegenüber den Eigentümern die Respektierung der kulturellen Nutzungswidmung an diesem Ort mit den ihm zur Verfügung stehenden Mitteln durchzusetzen.“

Kulturnutzung

Dies bedeutet: bestimmend für dieses Areal muss die kulturelle Nutzung sein. Dies heißt durchaus nicht, dass hier nur Kulturnutzung stattfinden soll. Jedoch sind Nutzungen, die die Kulturnutzung gefährden, mit allen gebotenen Möglichkeiten zu vermeiden und stattdessen Nutzungen vorzuziehen, die in der Lage sind, aktiv zur Ausstrahlung dieses Ortes beizutragen.

Die besondere Lage des Areals ergibt sich zum einen aus der Offenheit des inneren offenen Raumes zum Wasser und zum zweiten aus der existierenden beziehungsweise erreichbaren Unbebautheit dieses Raumes zum Wasser hin sowie durch die das Gebiet begrenzenden Brandmauern. Dieser Raum muss deshalb von kulturellen Nutzungen umgeben sein und als Identifikationsort des gesamten Geländes zur Verfügung stehen.

Seine Bedeutung ergibt sich daraus, dass er nicht nur für die Anrainer des Areals diese zentrale Funktion hat. Er hat darüber hinaus das Potenzial, für kulturelle Akteure der gesamten Stadt zu einem wichtigen Treffpunkt zu werden, ermöglicht durch seine Lage, aber auch durch die im Areal und Gesamtgebiet beheimateten Nutzer.

Kern der Eisfabrik muss ein zentraler Kunstort sein. Dieser wird interdisziplinär genutzt und kuratiert. Er beinhaltet Präsentations- und Ausstellungsräume für bildende Kunst,

Kontakt:

Anett Szabó
Stiftung Zukunft Berlin
Projektmanagement
Klingelhöferstraße 7
10785 Berlin

Tel. +49 30 26 39 229-14
Fax +49 30 26 39 229-22
szabo@stiftungzukunftberlin.eu
www.stiftungzukunftberlin.eu

Proben- und Bühnenflächen für Theater und Musik und ergänzende Kommunikationsräume. Dieser Kunstort, der Besuchermagnet und durch den Betrieb und Besuch auch Lärmquelle sein wird, wird eingebettet von weiteren Kunst- und Kulturnutzungen sowie von Gewerbe- und Wohnnutzungen. Diese müssen den Betrieb des Kunstortes in unmittelbarer Nachbarschaft ermöglichen. Bei den weiteren Kunst- und Kulturnutzungen sind solche zu bevorzugen, die den Kunstort am besten unterstützen.

Nutzungsmischung

Die Mischung mehrerer Nutzungsformen ist für die Lebendigkeit des Areals unerlässlich.

Ein ideales Verhältnis ist 50% Kunst- und Kulturnutzung inklusive Kunstort, 30% Gewerbe und 20% Wohnen. Der Kunstort, der bis zu 15% der Gesamtfläche belegen sollte, bildet das öffentliche Herz des Areals im Zentrum der Eisfabrik.

Kleinteiligkeit und eine vielfältige Nutzerstruktur (Eigentum, Erbpacht, Miete) sind weitere Voraussetzungen, um durch die Unterschiedlichkeit der Akteure das Areal interessant zu machen.

Wohnen

Auch Wohnungen sollte das Areal enthalten. Sie dürfen jedoch – als "normale" Wohnungen – keinesfalls innerhalb des Freiraumgebiets und des Ufers angesiedelt werden, weil dies das Gesamtziel des Gebietes unmöglich machen würde (anders verhält es sich z.B. bereits mit als Ateliers genutzten Räumen). Wohnen am Spreeufer wird so ausgeschlossen sein. Im Sinne der aktiven Funktion des Areals im Gesamtgebiet sollten eigengenutzte oder mit Gewerbe-/Kulturnutzungen verbundene Wohnungen den Vorrang haben.

Wesentlich für das Gesamtkonzept ist, dass Wohnen nur in solchen Teilen des Gesamtkomplexes vorgesehen werden darf, wo eine Belästigung durch die lärmintensiveren Kulturnutzungen rund um den Innenhof nicht zu befürchten ist. Für das Wohnen sind Flächen an der Köpenicker Straße geeignet. Wird dies nicht beachtet, ist die besondere Lagegunst des Innenbereichs für attraktive Kulturnutzungen vergeben. Dann kann man von einem Kunstort nicht mehr sprechen.

Gewerbe

Im Areal ist ein großer Anteil gewerblicher Nutzung möglich. Soweit es sich um Büroräume handelt, sollten die Nutzer über eine Nähe zu kulturellen Aktivitäten verfügen. Dies gilt auch für Handel und Gaststätten.

Ankernutzer

Dem Charakter dieses Ortes entsprechen Kleinteiligkeit und Vielfalt der Nutzungen. Gleichwohl darf das nicht zu Unübersichtlichkeit führen. Der Grundcharakter des Areals muss erkennbar sein. Deshalb sind sinnvolle Ankernutzungen auch mit größeren Flächenansprüchen gewünscht. Zur Realisierung des Kunstortes geeignete Ankernutzer sind

Native Instruments (Büroflächenbedarf 8.000m²) und das Kienzle Schaulager (Flächenbedarf 3.000 m²).

Denkmalschutz

Die vorhandenen Denkmalschutzrichtlinien und die Auflagen durch den Sanierungsgebietsstatus sind nicht verhandelbar. Sie sind Voraussetzung für die auf seine Geschichte gestützte Entwicklung des Gebietes und unterstützen eine attraktive kulturelle Nutzung.

Vernetzung in die Stadt

Zentrale Bedingung für das Gelingen dieses lebendigen Stadtortes ist der hohe Rang des offenen inneren Raumes. Dort ereignet sich nicht nur die Begegnung der Nutzer. Viel wichtiger ist noch, dass über ihn das Gelände seine Aufgabe als Kunstort für die Stadt spielen kann. Dort müssen sich die gewünschten Partner aus der Stadt nicht nur einfinden können. Sie müssen dort in gemeinsamen Projekten und gemeinsamen Festen mitgestalten können. Seiner Rolle als Ankerareal für das Gebiet wird das Grundstück nur gerecht, wenn es Attraktivität in die Stadt hinein entfaltet und dafür entsprechende Angebote macht.

Dafür muss der zentrale Kunstort von allen Seiten (Köpenicker Straße und Spreeufer) öffentlich zugänglich sein. Ein durchgängiger attraktiver Uferweg bildet eine ideale Erschließung für das Gebiet und einen sichtbaren Zugang in das offene kulturell geprägte Gelände.

Die Eisfabrik könnte so zu einem idealen Treffpunkt für kreative Kunst und Künstler aus aller Welt im Zentrum Berlins werden.