



Betreff:

öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Beschluss zur Durchführung eines Werkstattverfahrens und zum weiteren Planverfahren**

Einreicher: Fachbereich Stadtplanung

Erstellungsdatum: 11.11.2021

Freigabedatum:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.12.2021	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		X

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Zur städtebaulichen Qualifizierung eines vorliegenden architektonischen Konzepts, das sich auf die südöstlichen Flächen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 119 "Medienstadt" erstreckt, soll gemäß Anlage ein Werkstattverfahren durchgeführt werden.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Die zügige Durchführung des vorgesehenen Werkstattverfahrens setzt dessen Finanzierung durch den beteiligten Grundstückseigentümer voraus, sodass der Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam dadurch nicht in Anspruch genommen werden wird.

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

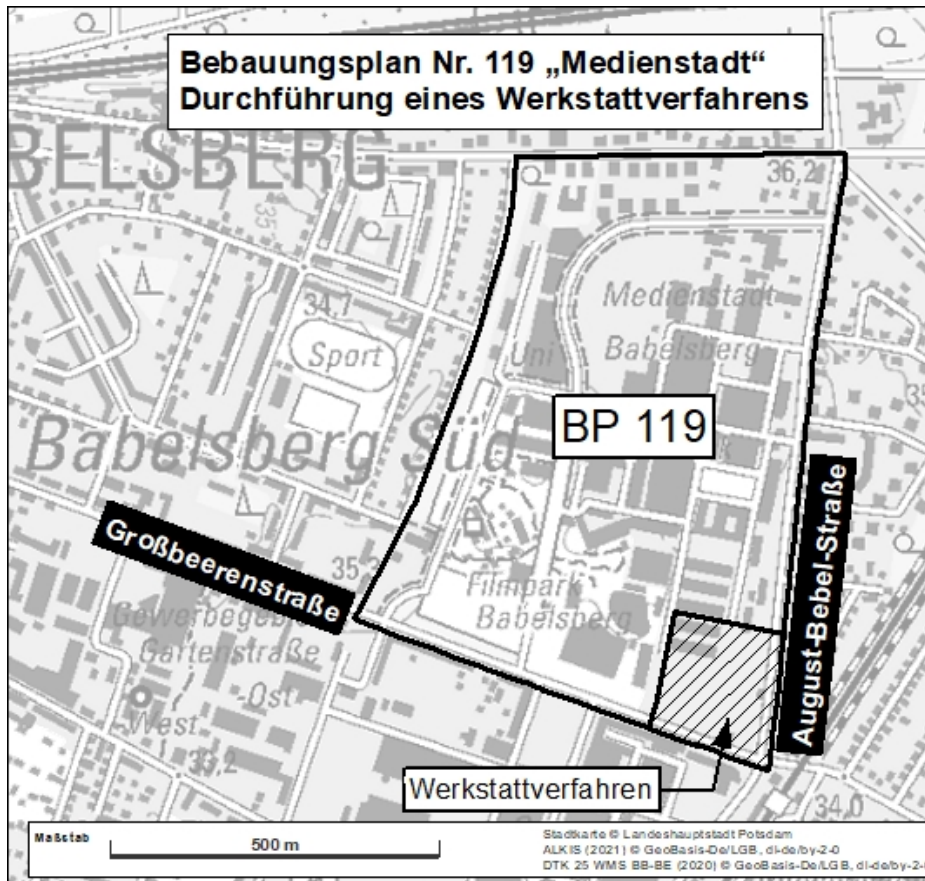
## **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.03.2020 zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 119 „Medienstadt“ im Ergebnis der zuvor durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entschieden, dass der Bebauungsplan zu ändern und erneut öffentlich auszulegen ist (s. Beschluss „Bebauungsplan Nr. 119 „Medienstadt“, Abwägungsbeschluss sowie Flächennutzungsplan-Änderung „Medienstadt“ (22/17), Abwägungs- und Feststellungsbeschluss“, DS 20/SVV/0061). Diesem Beschluss zufolge sollten u.a. auch Abstimmungsprozesse mit wichtigen Grundstückseigentümern im Plangebiet zu deren konkreten Entwicklungsabsichten mit dem Ziel der Anpassung des Bebauungsplans geführt werden. Aufgrund von Komplikationen auf Seiten dieser Grundstückseigentümer war über längere Zeit keine Aussage zu diesen Entwicklungsabsichten möglich. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs konnte daher bislang nicht durchgeführt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans sieht für die südöstlich im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Flächen an der Großbeerenstraße/August-Bebel-Straße die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet GE-e<sub>2</sub> mit einer GFZ bis 2,4 vor; dies entspricht etwa einer zulässigen Bruttogeschossfläche von 80.000 m<sup>2</sup>. Für diese Flächen wurden dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes am 17.08.2021 Unterlagen zu einem architektonischen Konzept vorgestellt. Ergebnis der Diskussion dieses Ausschusses am 31.08.2021 war die Empfehlung, das vorliegende architektonische Konzept als Grundlage für eine weitere städtebauliche Qualifizierung im Rahmen eines Werkstattverfahrens zu verwenden. Zugleich wurde in der Ausschusssitzung vorgeschlagen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 „Medienstadt“ zu teilen, um Verzögerungen des gesamten Bebauungsplanverfahrens aufgrund der Durchführung eines Werkstattverfahrens zu vermeiden.

Diese letzte Überlegung wurde zwischenzeitlich nach Abstimmung mit dem beteiligten Grundstückseigentümer verworfen. Vorgesehen ist jetzt, den Bebauungsplan in Gänze fortzuführen (u.a. mit den bisher durch die Stadtverordnetenversammlung bestätigten Festsetzungen für die Fläche Großbeerenstraße/August-Bebel-Straße). Das Werkstattverfahren für die südöstlich gelegenen Flächen soll im zweiten Quartal 2022 begonnen werden.

In der nachfolgenden Karte sind die Flächen im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 119 „Medienstadt“ gekennzeichnet, die in das Werkstattverfahren einbezogen werden.



In der Anlage zur Beschlussvorlage sind Regelungen zur Organisation und zu wesentlichen inhaltlichen Schwerpunkten des Werkstattverfahrens benannt, die bei der Durchführung zu beachten sind.

# Organisation und inhaltliche Schwerpunkte des Werkstattverfahrens zur städtebaulichen Qualifizierung des vorliegenden architektonischen Konzepts

## Organisation

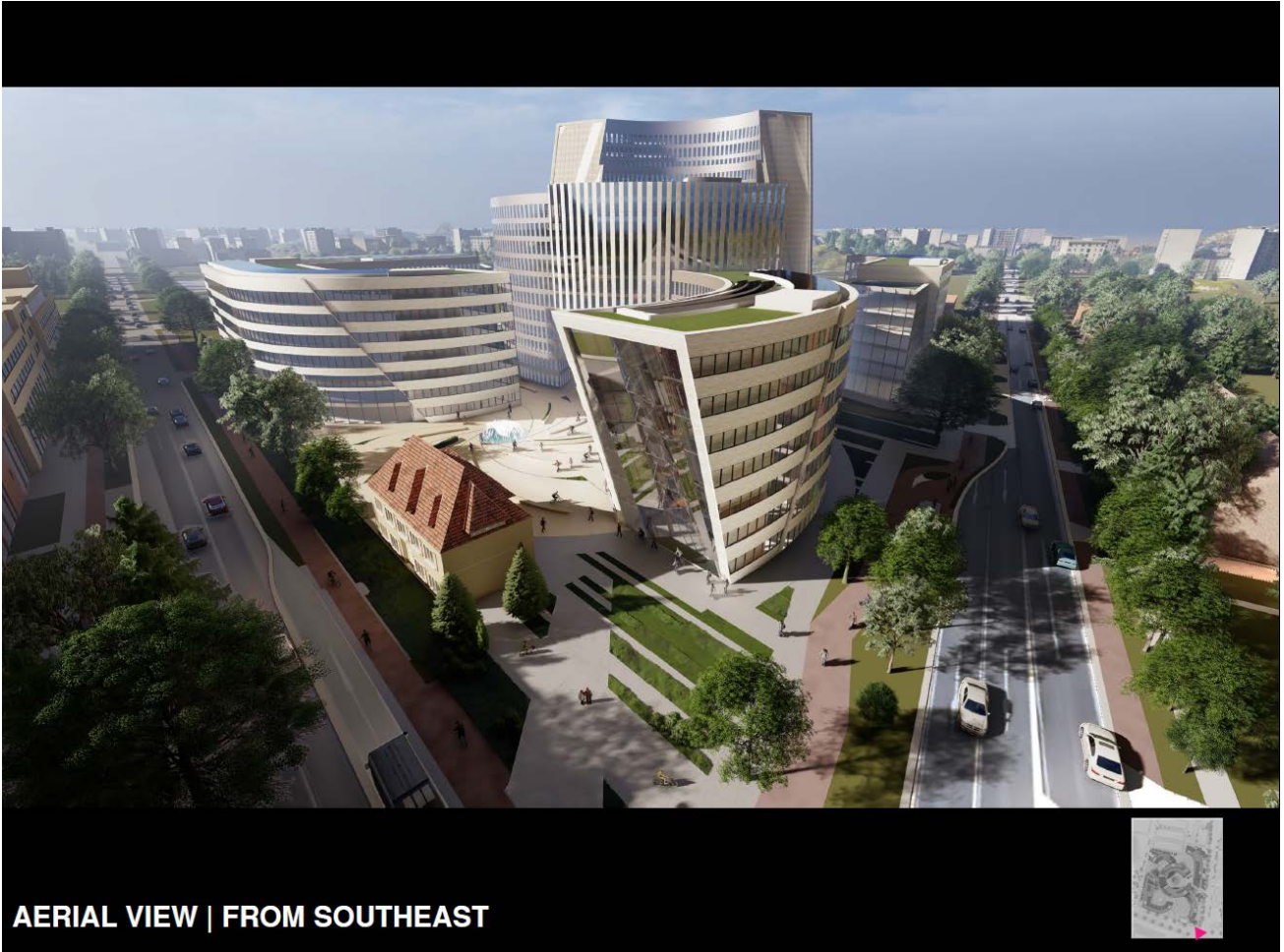
Das Werkstattverfahren soll in der Trägerschaft des Grundstückseigentümers durchgeführt werden. Neben dem Grundstückseigentümer und dessen Architekturbüro (Konzeptverfasser des vorliegenden architektonischen Konzepts) sind die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, der Gestaltungsrat und die Verwaltung einzubeziehen.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens sind mindestens zwei öffentliche Termine vorzusehen.

## Inhaltliche Schwerpunkte

Wesentliche inhaltliche Schwerpunkte des Werkstattverfahrens zur städtebaulichen Qualifizierung des beiliegend auszugsweise dargestellten architektonischen Konzepts sind:

1. Konkretisierung des vorliegenden architektonischen Konzeptes des Architekten, das sich aus der künftigen Entwicklung der Medienstadt ableiten soll und zugleich gegenüber bestehenden städtebaulichen Strukturen vermittelt.
2. Analyse der Sichtbarkeit der Gebäude aus dem engeren und weiteren Stadtraum unter Vermeidung der Störung wichtiger stadtbildprägender Sichtbezüge sowie Rücksichtnahme auf sensible Nutzungen im unmittelbaren Umfeld sowohl in der Medienstadt als auch in den benachbarten Wohngebieten.
3. Analyse der Auswirkungen auf Belichtung und Besonnung.
4. Verzicht auf eine Vorab-Festlegung der Höhe der Gebäude.
5. Den Orientierungsrahmen für das Maß der baulichen Nutzung bilden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 und das vorliegende architektonische Konzept (ca. 94.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche).
6. Berücksichtigung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen.
7. Funktionale Stärkung der Medienstadt.
8. Teilweise Öffentliche Nutzungen der Erdgeschosse und/oder der Obergeschosse.
9. Entwicklung von Angeboten für die Medienwirtschaft, Schaffung der Rahmenbedingungen für günstige Angebote für Gründer und Startups im Medienbereich.
10. Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung durch die Gebäude und Freiflächen.
11. Gestaltung der Freiflächen – mit einem besonderen Fokus bei den Themen Aufenthaltsqualität, Gestaltung und dem Umgang mit Regenwasser.
12. Umgang mit dem Denkmal im Plangebiet.
13. Angemessene Verkehrserschließung durch Fuß- und Radverkehr, ÖPNV und den motorisierten Verkehr.



Verfasser: Studio Libeskind für KW-Development GmbH



**APPROACH VIEW | LOOKING NORTHWEST FROM AUGUST-BEBEL-STRASSE**



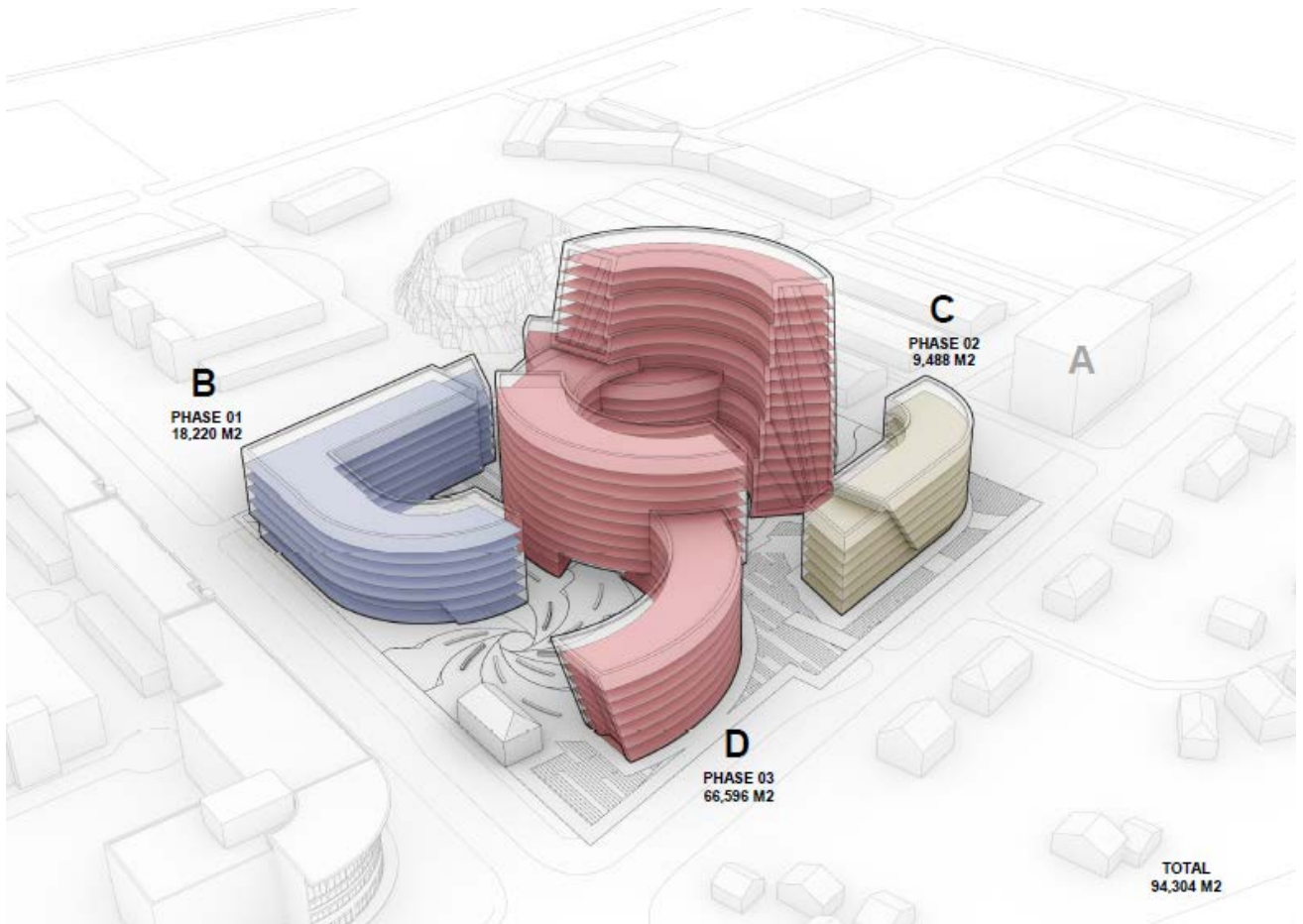
Verfasser: Studio Libeskind für KW-Development GmbH



**OVERALL | SITEPLAN**

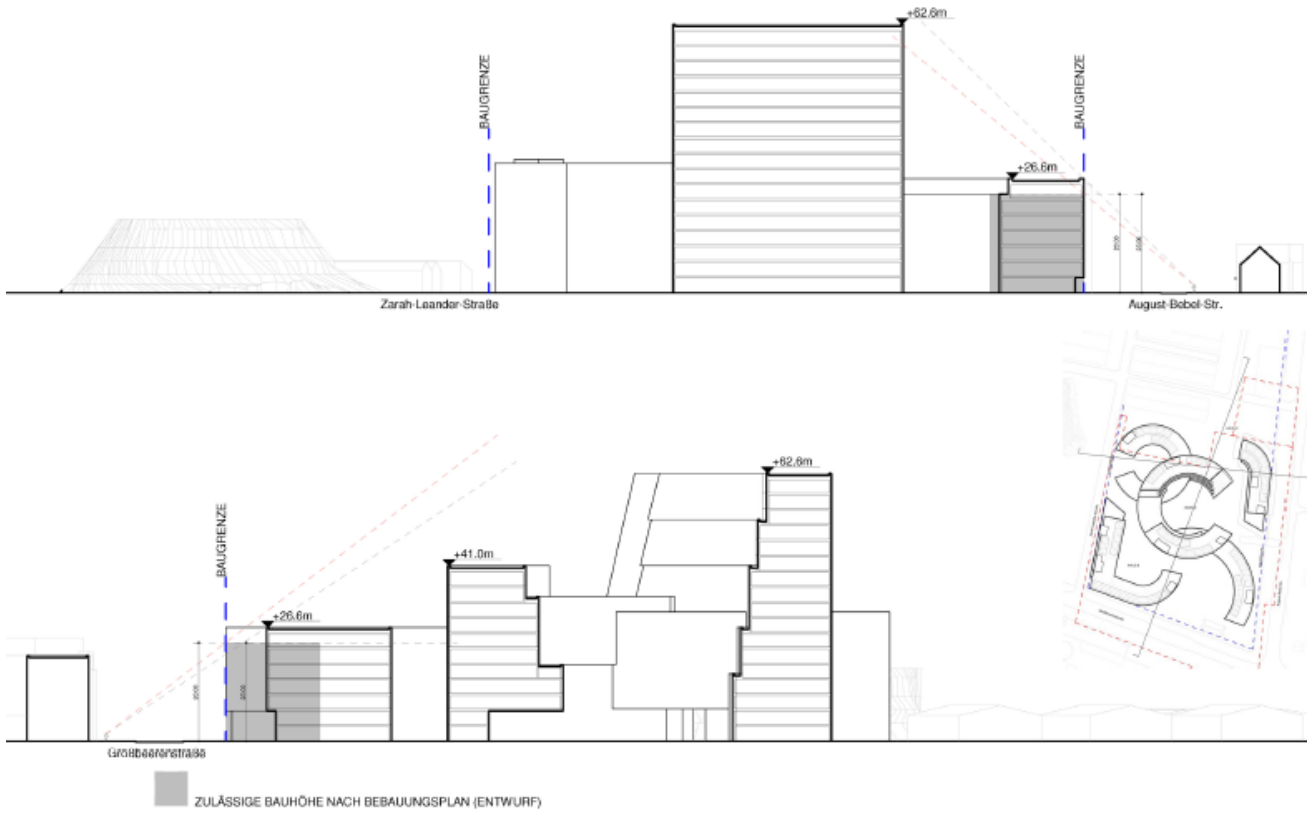
Verfasser: Studio Libeskind für KW-Development GmbH





**SITE ANALYSIS | BUILDING AREA**

Verfasser: Studio Libeskind für KW-Development GmbH



## SITE SECTIONS AND VIEW LINES

Verfasser: Studio Libeskind für KW-Development GmbH



- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.

21/SVV/1209

öffentlich

Einreicher: **Fraktion SPD**

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt",  
Beschluss zur Durchführung eines  
Werkstattverfahrens und zum weiteren Planverfahren**

Erstellungsdatum 16.11.2021

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.12.2021	Stadtverordnetenversammlung		x

### Ergänzungsvorschlag:

Im geplanten Workshop-Verfahren zum Bauvorhaben August-Bebel-Str./Rudolf-Breitscheid-Str. sollen die Interessen der Medienwirtschaft am Medienstandort Babelsberg Berücksichtigung finden und Vertreter direkt am Workshop-Verfahren teilnehmen können.

Gez. Dr. Sarah Zalfen, Dr. Hagen Wegewitz

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Begründung:

Das geplante Workshop-Verfahren wendet sich zwar vordergründig der städtebaulichen Entwicklung und der Architektur zu. Eng damit im Zusammenhang stehen jedoch, wie in den Schwerpunkten 7 bis 9 bereits formuliert, Fragen, die eine Einbeziehung der am Standort bereits aktiven Akteuren der Medienwirtschaft angeraten erscheinen lässt. Die ökonomischen und medienwirtschaftlichen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens haben eine überregionale und internationale Bedeutung für die Medienproduktion sowie für Forschung und Entwicklung. Die Bundesregierung hat dies nicht zuletzt dadurch befördert, dass sie diesen Standort zum Medien-Tech-Hub erklärt hat. Die damit verbundenen Qualitäts- und Expansionsbestrebungen eines an Bedeutung noch zunehmenden Standortes müssen bei der weiteren baulichen Entwicklung hinreichend berücksichtigt werden.

---



- Änderungsantrag  
 Ergänzungsantrag  
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.  
21/SVV/1209

öffentlich

**Einreicher:** Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Beschluss zur Durchführung eines Werkstattverfahrens und zum weiteren Planverfahren

Erstellungsdatum 08.12.2021

Eingang 922:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
18.01.2022	SBWL		X

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

#### Änderung des Beschlusstextes

Zur Feststellung der städtebaulichen Prämissen zur baulichen Entwicklung im Teilbereich SO im Gebiet des B-Plan-Entwurfes Nr. 119 „Medienstadt“ im Abgleich mit dem vorliegenden Konzept soll gemäß Anlage ein Werkstattverfahren durchgeführt werden.

Das Ziel besteht darin, Konsens zu einer stadtverträglichen Bebauung zu erarbeiten und diesen in den B-Plan-Entwurf sowie einen Durchführungsvertrag einfließen zu lassen.

#### In der Anlage

##### Ergänzung der Organisation

zweiter Satz: ... sowie die Denkmalbehörden von Stadt und Land einzubeziehen.

Nach dem 3. Absatz: Dabei ist auch eine Anhörung von Anrainern und Anwohnern aus den Medienstadt, der Großbeeren- sowie August-Bebel-Straße sowie dem Musikerviertel und die Mitwirkung von Vertretern der Medienwirtschaft vorzusehen.

##### Inhaltliche Schwerpunkte

###### **Punkt 1 ersetzen durch:**

Prüfung der städtebaulichen Verträglichkeit verschiedener baulicher Dichten durch drei städtebauliche Varianten durch Studio Libeskind, mit der Orientierung am B-Plan Entwurf Nr. 119, einer mittleren Variante mit maximal 94.000 m<sup>2</sup> BGF.

**Bisherigen Punkt 1 an die letzte Stelle rücken** im Sinne der Zusammenfassung der Ergebnisse im Verhältnis zum vorliegenden Konzept.

**Fortsetzung umseitig**

**Punkt 2 ergänzen:**

..., dreidimensionale Simulation aus menschlicher Blickperspektive und aus verschiedenen Distanzen im Sinne einer Befahrung entlang der östlichen Großbeerenstraße ab Findling, entlang der Straße an der Sandscholle, entlang der gesamten August-Bebel-Straße sowie vom Flatowturm und vom Pfingstberg aus.

**Punkt 9 ersetzen durch:**

Entwicklung von Angeboten für die Medienwirtschaft, Ermittlung der Bedarfe und Bereitstellung günstiger Angebote für Gründer und Start-Ups im Medienbereich, ggf. auch für Bedarfe des HPI.

**Punkt 10 ergänzen durch:** d.h. eine nachhaltige und energieeffiziente bzw. ökologische Bauweise nach geltenden Standards sowie eine städtebauliche Gebäudekubatur und Freiflächenbeschaffenheit, die den Herausforderungen des Klimawandels und der Klimaanpassung Rechnung trägt.

**Punkt 13 ändern:** Mobilitätskonzept für sicheren Fuß- und Radverkehr (einschließlich Übergang zum Bahnhof Medienstadt) sowie den ÖPNV und motorisierten Verkehr mit deutlicher Priorisierung des Umweltverbundes.

**Punkt 14 neu hinzufügen:**

Schaffung preiswerten Wohnraumes für Beschäftigte der Medienstadt

gez. Saskia Hüneke \_\_\_\_\_

Unterschrift



**Einreicher:** Fraktion DIE LINKE

**Betreff:** Bebauungsplan Nr. 119 "Medienstadt", Beschluss zur Durchführung eines Werkstattverfahrens und zum weiteren Planverfahren

Erstellungsdatum 07.01.2022

Eingang 502:

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
18.01.22	SBWL	X	
26.01.22	SVV		X

### Änderungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Für die Feststellung der städtebaulichen Prämissen zur baulichen Entwicklung im Teilbereich SO im Gebiet des B-Plan-Entwurfes Nr. 119 „Medienstadt“ soll im Abgleich mit dem vorliegenden Konzept (gemäß Anlage) ein Werkstattverfahren durchgeführt werden.

Dazu sind in der Anlage folgende Änderung vorzunehmen:

#### „Organisation des Werkstattverfahrens“

Das Werkstattverfahren soll in der Trägerschaft des Grundstückseigentümers durchgeführt werden.

Neben dem Grundstückseigentümer und dessen Architekturbüro (Konzeptverfasser des vorliegenden architektonischen Konzepts) sind die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, der Gestaltungsrat, **eine Vertreterin/ein Vertreter der Anwohnerinitiative „August-Bebel-Str./Merkur-str.“** und die Verwaltung einzubeziehen.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens sind mindestens zwei öffentliche Termine vorzusehen.

#### „Inhaltliche Schwerpunkte“

Wesentliche inhaltliche Schwerpunkte des Werkstattverfahrens zur städtebaulichen Qualifizierung des beiliegend auszugswise dargestellten architektonischen Konzepts sind:

1. Konkretisierung des vorliegenden architektonischen Konzeptes des Architekten, das sich aus der künftigen Entwicklung der Medienstadt ableiten soll und zugleich gegenüber bestehenden städtebaulichen Strukturen vermittelt.
2. Analyse der Sichtbarkeit der Gebäude aus dem engeren und weiteren Stadtraum unter Vermeidung der Störung wichtiger stadtbildprägender Sichtbezüge sowie Rücksichtnahme auf sensible Nutzungen im unmittelbaren Umfeld sowohl in der Medienstadt als auch in den benachbarten Wohngebieten.
3. Analyse der Auswirkungen auf Belichtung und Besonnung.

4. Verzicht auf eine Vorab-Festlegung der Höhe der Gebäude.
5. Den Orientierungsrahmen für das Maß der baulichen Nutzung bilden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 und das vorliegende architektonische Konzept (ca. 94.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche).
6. Berücksichtigung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen.
7. Funktionale Stärkung der Medienstadt
8. Teilweise Öffentliche Nutzungen der Erdgeschosse und/oder der Obergeschosse.
9. Entwicklung von Angeboten für die Medienwirtschaft, Schaffung der Rahmenbedingungen für günstige Angebote für Gründer und Startups im Medienbereich.
10. Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung durch die Gebäude und Freiflächen.
11. Gestaltung der Freiflächen – mit einem besonderen Fokus bei den Themen Aufenthaltsqualität, **Funktionalität für die Anwohner:innen jeden Alters im Kiez**, Gestaltung und dem Umgang mit Regenwasser. **Insbesondere zu berücksichtigen ist hier eine zielgruppenorientierte und gemeinwohlorientierte Freiflächennutzung in der direkten Nachbarschaft zu den Einrichtungen wie Lindenpark, Filmuniversität, Filmgymnasium, Studentenwohnheimen etc.**
12. Umgang mit dem Denkmal im Plangebiet.
13. Angemessene Verkehrserschließung durch Fuß- und Radverkehr, ÖPNV und den motorisierten Verkehr.
14. **Analyse der durch die hohe Anzahl an Arbeitsplätzen auf dem Gelände erwarteten (Mehr-) Bedarfe an sozialer Infrastruktur, z.B. Schul- und Kitaplatzversorgung**
15. **Auswirkungen auf die Mietenentwicklung im unmittelbaren Umfeld, v.a. in Babelsberg, sowie in den benachbarten Wohngebieten, z.B. Am Stern und Entwicklung potentieller Gegenmaßnahmen zur Erhaltung der Zusammensetzung des bestehenden Bevölkerungsmilieus**
16. **Analyse und Vermeidung von (potentiell) bedrohlichen Räumen (Angsträumen) auf den Freiflächen und in den öffentlich genutzten Gebäudeflächen**

#### **Begründung:**

Im geplanten Werkstattverfahren zum Investoren-Bauvorhaben August-Bebel-Str./Rudolf-Breitscheid-Str. sollen auch die Interessen der Anwohnerinitiative „August-Bebel-Str./Merkurstr.“ Berücksichtigung finden und entsprechend eine Vertreterin/ein Vertreter der AI direkt am Werkstattverfahren teilnehmen können. Die Entwicklung des Bauvorhabens hat nicht nur Auswirkungen auf den Film- und Medienstandort Babelsberg, sondern auch auf die unmittelbar in der Nachbarschaft bestehenden Sozialstrukturen. Resultierend aus den Erfahrungen mit dem RAW - Projekt ist es dringend geboten, diese Auswirkungen von Beginn an zu berücksichtigen und Maßnahmen zum Schutz der Mieter:innen zu ergreifen.

gez. Dr. Sigrid Müller und Stefan Wollenberg  
Unterschrift



# Organisation und inhaltliche Schwerpunkte des Werkstattverfahrens zur städtebaulichen Qualifizierung des vorliegenden architektonischen Konzepts

## Organisation

Das Werkstattverfahren soll in der Trägerschaft des Grundstückseigentümers durchgeführt werden. Neben dem Grundstückseigentümer und dessen Architekturbüro (Konzeptverfasser des vorliegenden architektonischen Konzepts) sind die Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, der Gestaltungsrat, eine Vertreterin/ein Vertreter der Bürgerinitiative „Medienstadt“ und die Verwaltung sowie die Denkmalbehörden von Stadt und Land einzubeziehen.

Im Rahmen des Werkstattverfahrens sind mindestens zwei öffentliche Termine vorzusehen.

Dabei ist auch eine Beteiligung von Anrainern und Anwohnern aus den Medienstadt, der Großbeeren- sowie August-Bebel-Straße sowie dem Musikerviertel und die Mitwirkung von Vertretern der Medienwirtschaft vorzusehen.

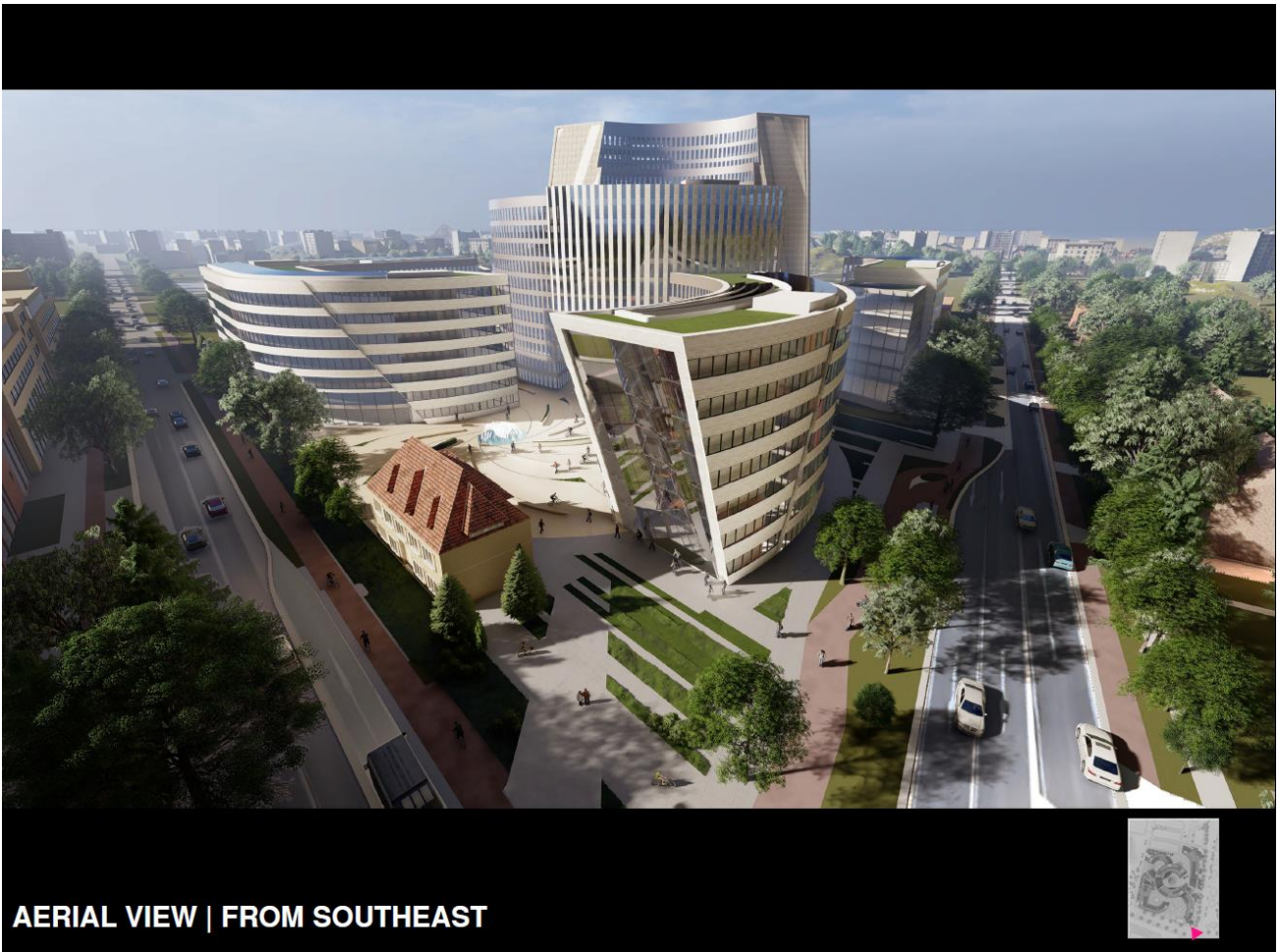
## Inhaltliche Schwerpunkte

Wesentliche inhaltliche Schwerpunkte des Werkstattverfahrens zur städtebaulichen Qualifizierung des beiliegend auszugsweise dargestellten architektonischen Konzepts sind:

1. Prüfung der städtebaulichen Verträglichkeit verschiedener baulicher Dichten durch drei städtebauliche Varianten durch Studio Libeskind, mit der Orientierung am B-Plan Entwurf Nr. 119, einer mittleren Variante sowie einer Variante mit maximal 94.000 m<sup>2</sup> BGF.
2. Analyse der Sichtbarkeit der Gebäude aus dem engeren und weiteren Stadtraum unter Vermeidung der Störung wichtiger stadtbildprägender Sichtbezüge sowie Rücksichtnahme auf sensible Nutzungen im unmittelbaren Umfeld sowohl in der Medienstadt als auch in den benachbarten Wohngebieten, dreidimensionale Simulation aus menschlicher Blickperspektive und aus verschiedenen Distanzen im Sinne einer Befahrung entlang der östlichen Großbeerenstraße ab Findling, entlang der Straße an der Sandscholle, entlang der gesamten August-Bebel-Straße sowie vom Flatowturm und vom Pfingstberg aus.
3. Analyse der Auswirkungen auf Belichtung und Besonnung.
4. Verzicht auf eine Vorab-Festlegung der Höhe der Gebäude.
5. Den Orientierungsrahmen für das Maß der baulichen Nutzung bilden der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 119 und das vorliegende architektonische Konzept (ca. 94.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche).
6. Berücksichtigung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen.
7. Funktionale Stärkung der Medienstadt.
8. Teilweise Öffentliche Nutzungen der Erdgeschosse und/oder der Obergeschosse.
9. Entwicklung von Angeboten für die Medienwirtschaft, Ermittlung der Bedarfe und Bereitstellung günstiger Angebote für Gründer und Start-Ups im Medienbereich, ggf. auch für Bedarfe des HPI.
10. Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung durch die Gebäude und Freiflächen, d.h. eine nachhaltige und energieeffiziente bzw. ökologische Bauweise nach geltenden

Standards sowie eine städtebauliche Gebäudekubatur und Freiflächenbeschaffenheit, die den Herausforderungen des Klimawandels und der Klimaanpassung Rechnung trägt.

11. Gestaltung der Freiflächen – mit einem besonderen Fokus bei den Themen Aufenthaltsqualität, Funktionalität für die Anwohner:innen jeden Alters im Kiez, Gestaltung und dem Umgang mit Regenwasser. Insbesondere zu berücksichtigen ist hier eine zielgruppenorientierte und gemeinwohlorientierte Freiflächennutzung in der direkten Nachbarschaft zu den Einrichtungen wie Lindenpark, Filmuniversität, Filmgymnasium, Studentenwohnheimen etc..
12. Umgang mit dem Denkmal im Plangebiet.
13. Mobilitätskonzept für sicheren Fuß- und Radverkehr (einschließlich Übergang zum Bahnhof Medienstadt) sowie den ÖPNV und motorisierten Verkehr mit deutlicher Priorisierung des Umweltverbundes.
14. Analyse der durch die hohe Anzahl an Arbeitsplätzen auf dem Gelände erwarteten (Mehr-) Bedarfe an sozialer Infrastruktur, z.B. Schul- und Kitaplatzversorgung
15. Auswirkungen auf die Mietenentwicklung im unmittelbaren Umfeld, v.a. in Babelsberg, sowie in den benachbarten Wohngebieten, z.B. Am Stern und Entwicklung potentieller Gegenmaßnahmen zur Erhaltung der Zusammensetzung des bestehenden Bevölkerungsmilieus
16. Analyse und Vermeidung von (potentiell) bedrohlichen Räumen (Angsträumen) auf den Freiflächen und in den öffentlich genutzten Gebäudeflächen
17. Zusammenfassung: Konkretisierung des vorliegenden architektonischen Konzeptes des Architekten, das sich aus der künftigen Entwicklung der Medienstadt ableiten soll und zugleich gegenüber bestehenden städtebaulichen Strukturen vermittelt.



Verfasser: Studio Libeskind für KW-Development GmbH



**APPROACH VIEW | LOOKING NORTHWEST FROM AUGUST-BEBEL-STRASSE**

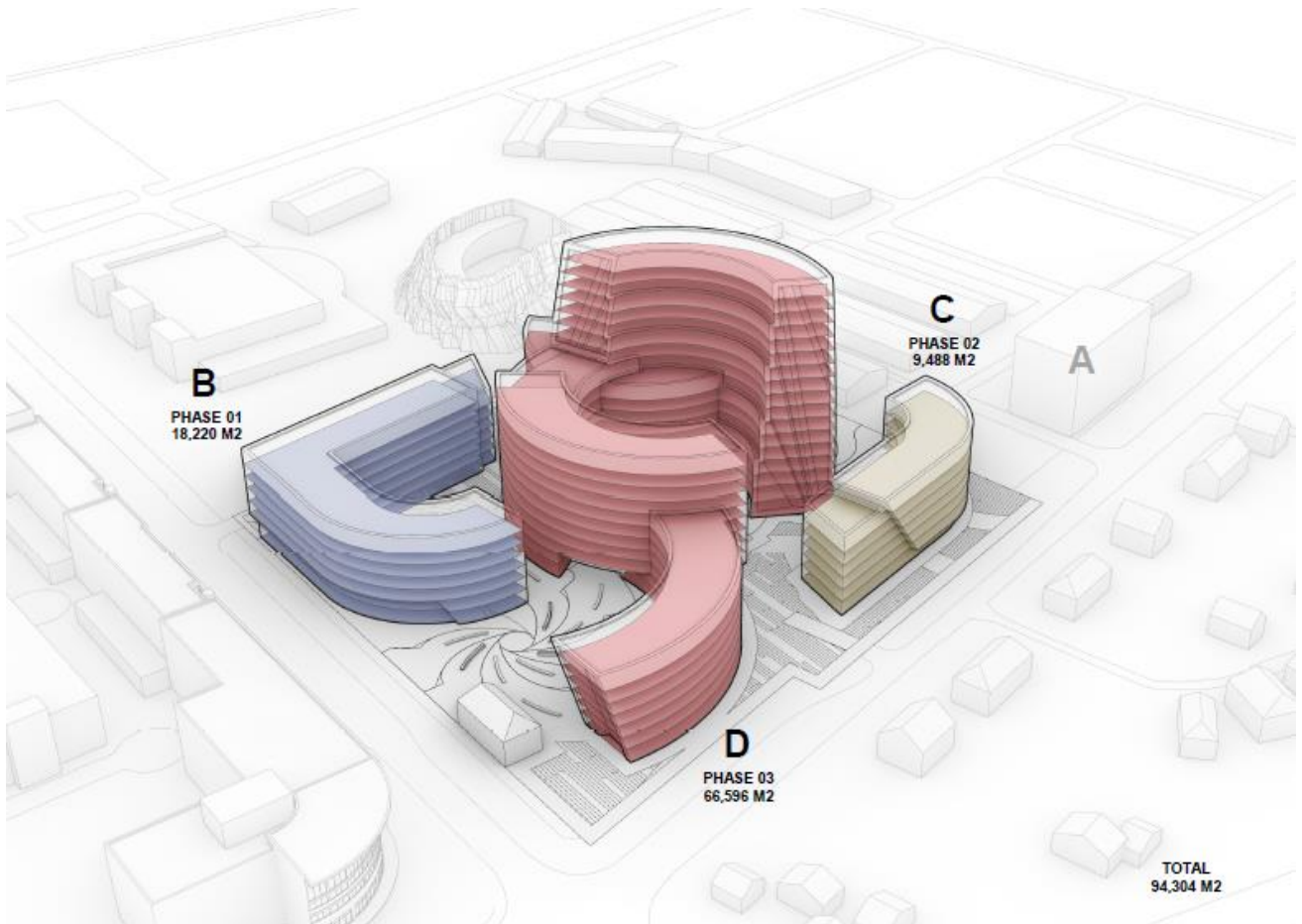


Verfasser: Studio Libeskind für KW-Development GmbH



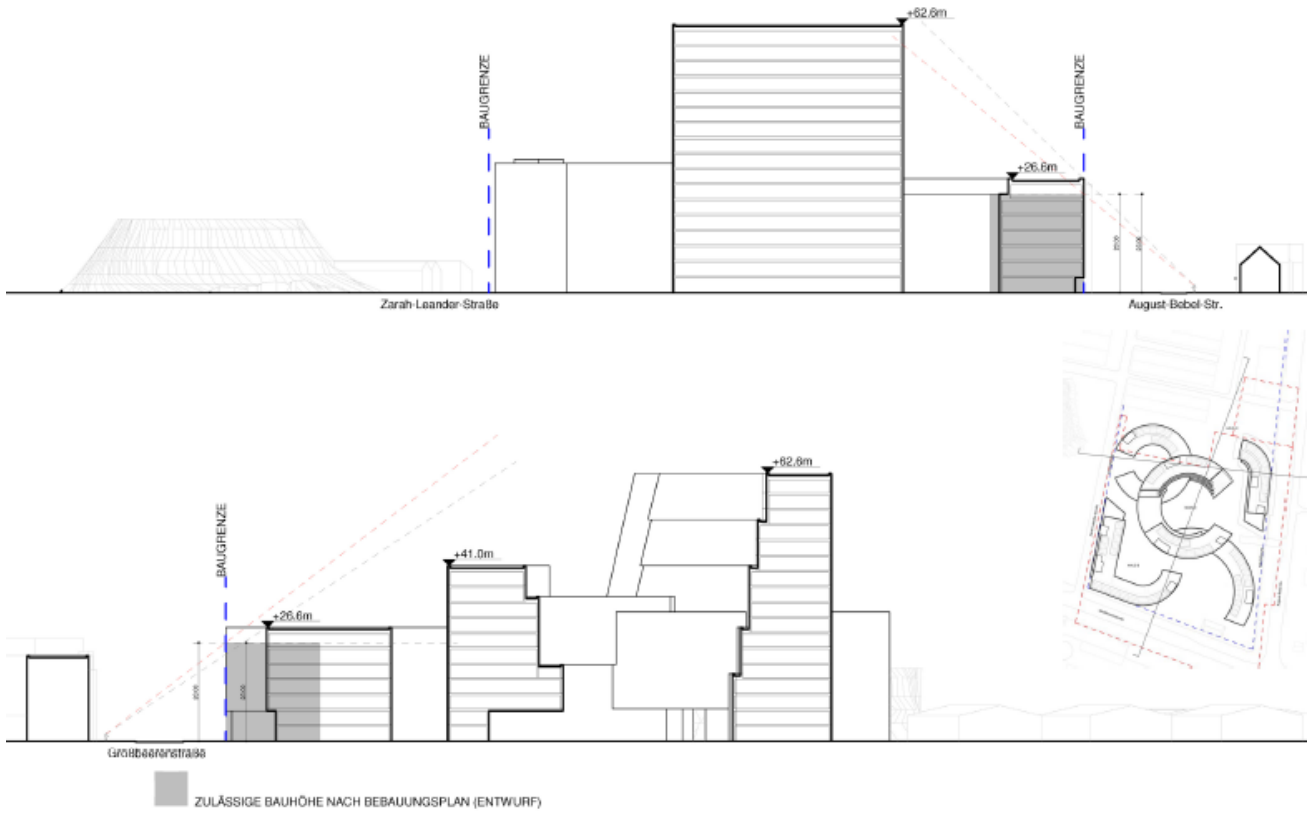
**OVERALL | SITEPLAN**

Verfasser: Studio Libeskind für KW-Development GmbH



**SITE ANALYSIS | BUILDING AREA**

Verfasser: Studio Libeskind für KW-Development GmbH



**SITE SECTIONS AND VIEW LINES**

Verfasser: Studio Libeskind für KW-Development GmbH