

# Unser Rathaus in Zehlendorf

**Bürgerversammlung 18.11.2022**



1926 bis 1929 von Jobst Siedler  
**Erstes modernes Verwaltungsgebäude in Berlin**

Vortrag von Petra Peters und Marianne Wagner

# Unser Rathaus in Zehlendorf

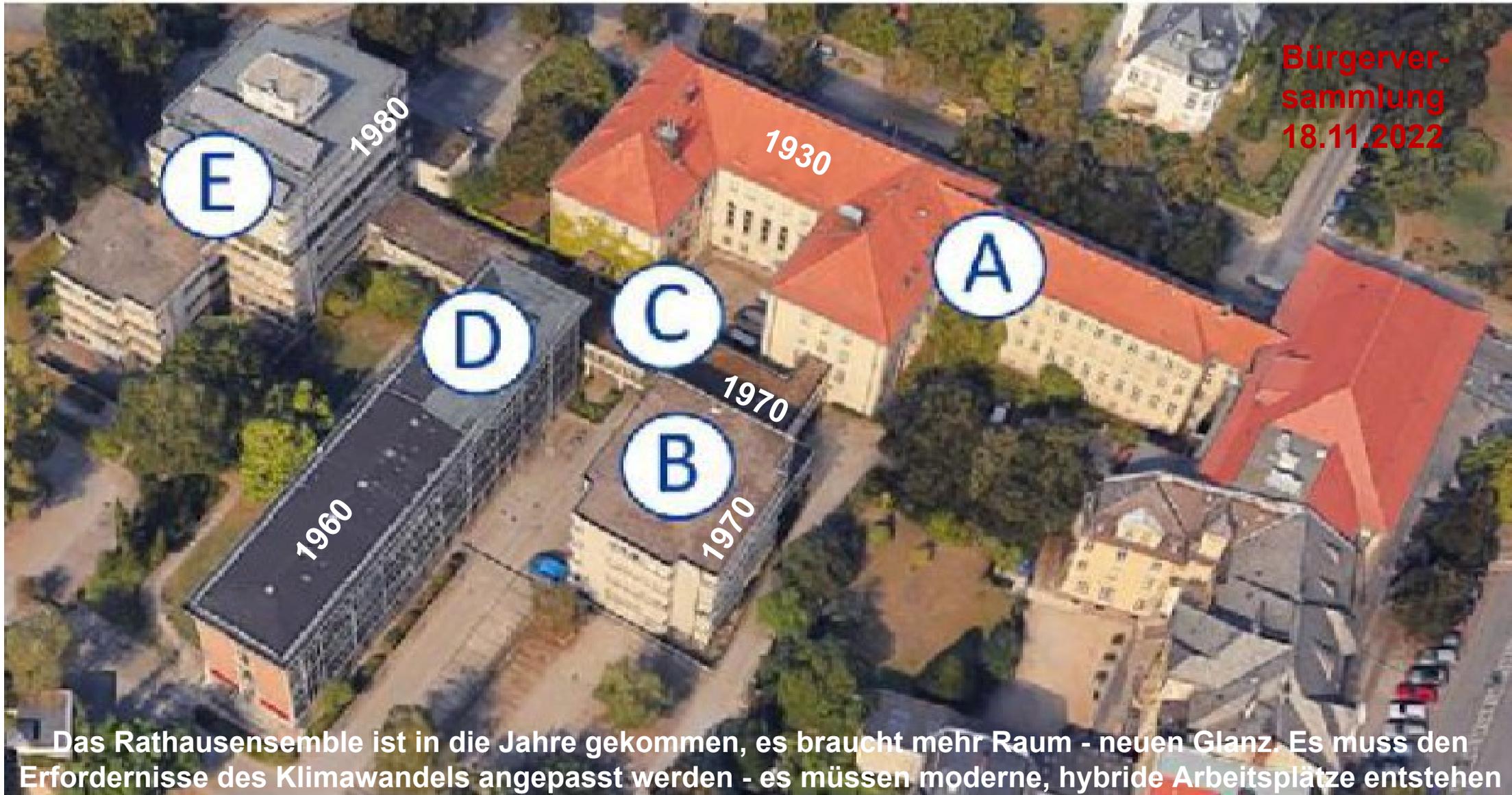
Es hat das Potential **erstes nachhaltiges Verwaltungsgebäude in Berlin** zu werden. Es birgt die Chance für unseren „grünen Bezirk“ ein Pilotprojekt für Nachhaltigkeit, für Ressourcensparendes Bauen, für zukunftsweisenden Umgang mit vorhandener Bausubstanz zu werden.



Ein Ort für alle Menschen, besonders für die Mitarbeiter\*innen und die Bürger\*innen.  
Dieses Projekt soll nach Fertigstellung in keinem Berliner Stadtführer fehlen – da beispielhaft in Europa! Lasst uns zusammenarbeiten!

# Unser Rathaus in Zehlendorf

Es ist ein großes Gebäudeensemble das sich erst erschließt wenn man vom Teltower Damm in die Kirchstraße einbiegt, den Haupteingang passiert und ins Innere vorstößt. Im Laufe der Jahrzehnte - mit wachsender Bevölkerung und wachsenden Aufgaben - ist auch das Rathaus gewachsen.



# Unser Rathaus in Zehlendorf



Haupteingang 2021 an der Kirchstraße zur Weihnachtszeit



Haupteingang innen, groß, glanzvoll, nicht nur zur Weihnachtszeit

# Unser Rathaus in Zehlendorf



**Bauteil B erbaut ca. 1970  
beachte den Außenraum**



**Bauteil D erbaut ca. 1960 Außenraum  
grün aber ohne Aufenthaltsqualität**



**Bauteil C erbaut ca. 1970, keine  
Bank weit und breit**



**Bauteil E erbaut ca. 1980 die Platz-  
gestaltung ist aus der gleichen Zeit**

# Wird das unser neues Rathaus in Zehlendorf?



Siegerentwurf aus dem  
Gutachterverfahren 2021

## Entwurf 3

**Der Zehlendorfer Bogen**  
vorgeschlagene Bebauung  
mit ca. 39.000 m<sup>2</sup> BGF das  
wären ca. 30.000 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche davon ca. 20.000  
m<sup>2</sup> Neubau  
gesamt ca. 900 AP  
Flächenanteil je AP ca. 32 m<sup>2</sup>



# Unser Rathaus in Zehlendorf

## Bestandsdaten

Grundstücksgröße ca. 19.943 m<sup>2</sup>  
Gesamt BGF o.i. ca. 21.223 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche Bauteil A ca. 10.280 m<sup>2</sup>  
Nutzflächen B bis E ca. 10.934 m<sup>2</sup>



Arbeitsplätze im Bestand ca. 500  
Bauteil A 169  
Bauteile B bis E 331  
Extern 191  
AP Bestand + Externe ca. 700  
Bedarf ca. 800 bis 900 Arbeitsplätze

Am Ende auch ein erwähntes Ergebnis der Machbarkeitsstudie

## Variante 4

Bestand erhalten, ausbauen, erweitern, energetisch sanieren. Anbauten und Aufstockungen in leichter Holzbauweise.

In Bauabschnitten Schritt für Schritt das Rathaus für die Zukunft ertüchtigen.

Mit der Sanierung des Baudenkmals anfangen. Überprüfung der Ausnutzung des Baudenkmals mit dem Ziel das Gebäude einer wirtschaftlicheren Ausnutzung zuzuführen.

Der ökologische Gewinn würde damit einhergehen dass keine weiteren Flächen versiegelt werden müssten.

# Unser Rathaus in Zehlendorf

**Wir haben mit der Pandemie neue Erfahrungen gesammelt. Die Auswirkungen des Klimawandels sind weltweit unübersehbar. Die Digitalisierung schreitet voran.**

Wer hat denn 2017 schon von HOMEOFFICE gesprochen?

## **Darum geht's:**

### **Ohne Bauwende können wir die Pariser Klimaziele kaum einhalten**

Wenn wir die Pariser Klimaziele einhalten wollen, müssen wir die Erderwärmung – im Vergleich zum vorindustriellen Wert – auf deutlich unter zwei Grad Celsius halten. Am wichtigsten dafür: den weltweiten CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu senken. Man spricht in diesem Zusammenhang viel über das Fliegen, über Plastikmüll, über Fleischkonsum, Kohlekraftwerke und übers Autofahren. Aber wenn wir mal genau hinschauen: Der weltweite Flugverkehr macht nur etwa zwei bis drei Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen aus. Ein Thema hat bisher noch nicht so viel Aufmerksamkeit bekommen: das Bauen und Wohnen. Dabei entstehen hier 38 Prozent der weltweiten Treibhausgase.

# Unser Rathaus in Zehlendorf

## Darum müssen wir drüber sprechen:

### **38 Prozent des weltweiten CO2-Ausstoßes geht auf Gebäude zurück**

Gebäude gehören zu den größten Klimasündern und machen einen großen Anteil am globalen CO2-Ausstoß aus.

Eingerechnet ist da einerseits der Betrieb – etwa das Heizen, Warmwasser, Strom und Klimaanlage – aber auch der Bau.

Hinzu kommt, dass die Baubranche einen extrem hohen Ressourcenverbrauch hat und bisher nur schlecht recycelt: Jedes Jahr werden – alleine in Deutschland – 517 Millionen Tonnen mineralische Rohstoffe verbaut, darunter Kalk, Gipsstein, Kies und Sand. Gleichzeitig entstehen mehr als 200 Millionen Tonnen Abfälle, sowohl beim Bau als auch beim Abriss, also zum Beispiel Bodenaushub oder Bauschutt. Die Bauabfälle machen mehr als die Hälfte des deutschen Müllaufkommens aus.

# Unser Rathaus in Zehlendorf

Wir glauben dass die Möglichkeiten der Nutzung des „Alten Rathauses“ effektiver gestaltet werden kann. Vielleicht sind im Dach oder in den Räumen im Souterrain noch ungenutzte Reserven.

Sicher ist auf dem Baudenkmal die Installation von Photovoltaik möglich. Große, hofseitige Dachflächen sind nach Süden orientiert. Was in Rostock geht, das geht auch in Berlin.



**Denkmalschutz ist Klimaschutz**  
Acht Vorschläge für eine zukunftsorientierte Nutzung des baukulturellen Erbes und seines klimaschützenden Potentials

**VDL** Vereinigung für  
Denkmalschutz



Hier die Dachfläche einer in Rostock, unter Denkmalschutz stehenden Kirche.

# Unser Rathaus in Zehlendorf

Bauwerke sind für ca. 40 % der Treibhausgasemissionen und des Energieverbrauchs sowie jeweils 50 % der Rohstoffentnahmen aus der Natur sowie der Abfallmassen verantwortlich und tragen so in hohem Maße zur [Klimaerwärmung](#) bei. Es geht um die Minimierung des [Ressourcenverbrauchs](#).

## Unser Motto

Kluge Ideen für eine effektivere Raumausnutzung einbringen. Statt Abriss: Entkernung und neue Raumanordnungen. Erweiterung durch Aufstockung.



# Unser Rathaus in Zehlendorf

**Die notwendige Sanierung oder der Neubau des Rathauses Zehlendorf fallen in eine Zeitenwende.**

**Bauen heißt nachhaltig bauen – aktiv an der angestrebten Klimaneutralität in Berlin mitwirken.**

**Digitalisierung mitdenken, Homeoffice vordenken und dies barrierefrei und bürgernah.**

Weil mit dem Wahlergebnis 2021 ein neuer Aufbruch begonnen hat.

# Unser Rathaus in Zehlendorf

Zehlendorf nachhaltiger und lebendiger machen? Vielleicht mit einer Blühwiese an der Kirchstraße. Schon wird der Stadtraum lebendig für wenig Geld.



Nun habe die Arbeiten an Teilbereichen der Nord- und Westfassade begonnen! Ein Anfang ist gemacht.



## **Unser Rathaus ein Bürgerhaus mit kommunalen Begegnungs- und Versammlungsräumen**

**! Sofortmaßnahme ! Wiederbelebung einer Kantine !**

**Unsere zunehmend fragmentierte Gesellschaft braucht kommunale Begegnungsorte und Versammlungsräume. Ein Rathaus, als Bürgerhaus müsste dafür Räume zur Verfügung stellen.**

**Fangen wir beim Essen an: Es fehlt eine gute Stube / Kiezküche/ Ratskeller , als wichtigen kommunalen Begegnungsort für Zehlendorf Mitte. Hier treffen sich täglich BürgerInnen und VerwaltungsmitarbeiterInnen bei einem gesunden bezahlbaren Mittagsessen.**

**Gemeinsames Essen ist Kultur, fördert Gemeinschaft und Bürgersinn. Kantinen tragen zur Aufwertung des Arbeitsumfelds bei. Nach dem Mittagstisch könnten die Kantine multifunktional ! als Versammlungsort ! genutzt werden für bezirkliche Bürgerinitiativen, Interessengemeinschaften und Bürgerbeteiligungsformaten**

# Unser Rathaus ein Bürgerhaus



## 1. Begegnungsort Kantine



# Unser Rathaus ein Bürgerhaus



Temporäre Sofortmaßnahme !

# Unser Rathaus ein Bürgerhaus

## 2. Versammlungsorte

im Rathaus für Bürgerliches Engagement, Bürgerbeteiligungsformate – bezirkliche Bürgerinitiativen/Interessengemeinschaften im Rathaus sichtbar machen !

Nach dem Mittagstisch in unserer neuen Kantine, könnte der Raum als Versammlungsort für die vielen Bürgerinitiativen oder für Bürgerdialoge, initiiert vom Bezirksamt, genutzt werden



# Unser Rathaus ein Bürgerhaus

## 2. Versammlungsorte

Eingangshalle für temporäre Ausstellungen/ Präsentationen unserer bezirklicher Bürgerinitiativen und Interessensgruppen



Vortrag von Petra Peters und Marianne Wagner