

Berlin Alexanderplatz

Placemaking Vision

Im Auftrag von

CommerReal hausinvest



Gutacherteam:

Gehl

Projektteam:

Rasmus Duong – Grunnet – Projektleitung - Gehl
Leon Legeland – Projektmanagement- Gehl
Hanno Cornelius Conrad – Landschaftsarchitekt - Gehl
Matthew Burnett — Urban Design- Gehl
Sophia Marina Winder – Urban Design - Gehl

Bei Rückfragen schreibe Sie gerne eine Email an rasmus@gehlpeople.com und leon@gehlpeople.com

Wenn nicht anders vermerkt, sind alle Grafiken und Fotos von Gehl

Berlin, Kopenhagen, 2025

Inhalt

- 1 Einführung
- 2 Herangehensweise
- 3 Analyse - Vision - Key-Moves
- 4 Nächste Schritte

1 Einführung



Aufbauend auf über 60 Jahren Forschung, die Menschen und das öffentliche Leben in den Mittelpunkt stellen.



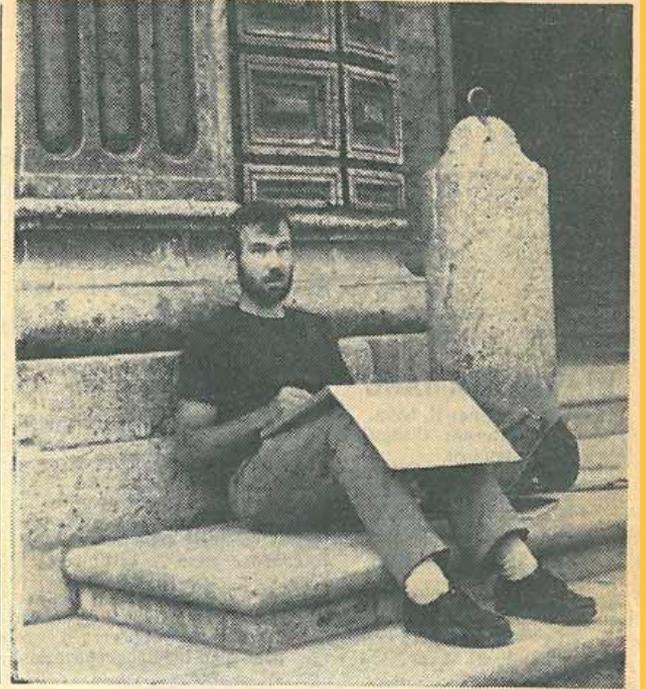
ma non è un «beatnik»

iamo no-
ro aggi-
Popolo.
«I beat-

qualcosa
le misu-
trani ap-
ero pren-
punti su
chi era?
entazione
scoperto
rchitetto
ondo ri-
udio per
ita delle
punto di
riologico,
azza del

simo ar-
ella col-
consorte
va chie-
ei centri
nti viali
popola-
re sulle

Il termi-
conosce-
ano del
sseggiar



Wir sind Gehl



Ein Beratungsunternehmen für Stadtplanung und -forschung mit der Mission, bessere Orte für Menschen und den Planeten zu schaffen. Unser interdisziplinäres Team besteht aus Designern, Planern, Strategen, Forschern sowie Daten- und Sozialwissenschaftlern. Mehr Infos auf unserer [Webseite](#).



Jan Gehl leistete Pionierarbeit bei der Gestaltung von Städten, indem er den Menschen in den Mittelpunkt stellt



Die Stadt Kopenhagen, unser urbanes Labor, ist ein weltweit bekannt für seine Lebensqualität und nachhaltige Stadtentwicklung

Messen was uns wichtig ist

Wer hält sich im öffentlichen Raum auf?

1. Wahrgenommenes Alter
2. Wahrgenommenes Geschlecht
3. Haltung (stehend, sitzend, liegend)
4. Aktivität

Wer bewegt sich durch den öffentlichen Raum?

1. Verkehrsmittel
2. Wahrgenommenes Alter
3. Wahrgenommenes Geschlecht

Karten



Aufenthalt



Bewegung



Wir sind mit diesem
Ansatz weltweit tätig



Hintergrund und Methodik

Hintergrund

- CommerzReal bringt neuen Impuls an den Alexanderplatz
- Mögliche neue Ackernutzung mit der Zentralen Landesbibliothek
- Beauftragung von Gehl für ein Placemaking-Konzept im November 2024 für den Alexanderplatz



Methodik Gehl

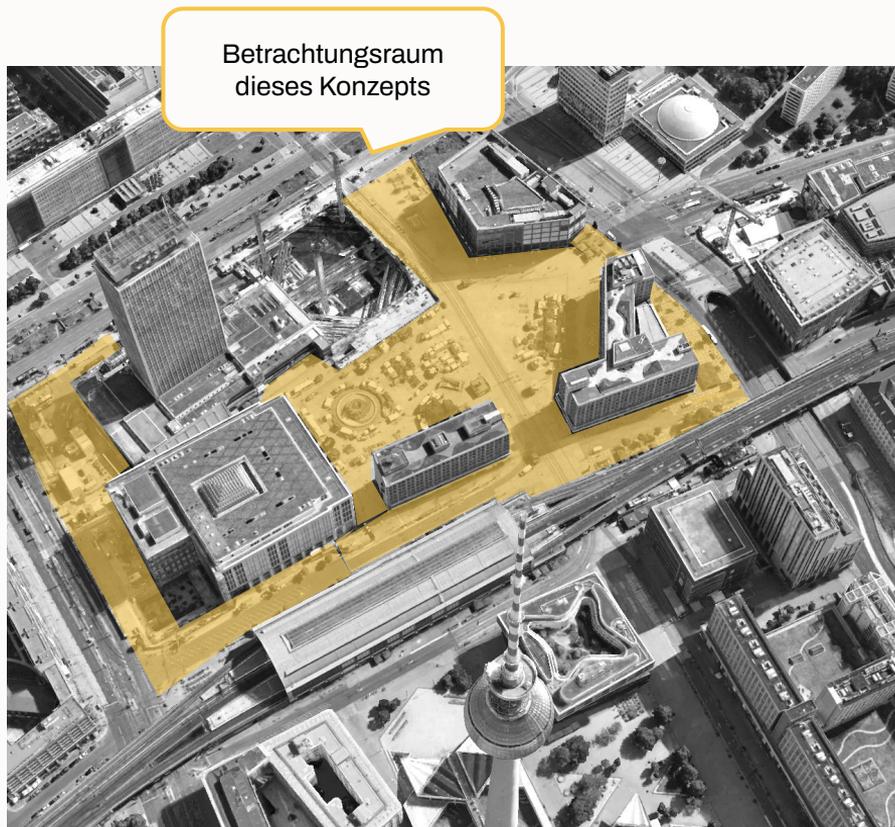
- **Analyse** bestehender Konzepte, historischer Pläne und Fotos
- **Ortsbegehung** in KW 49 2024 und KW 3 2025
- Durchführung von **PSPL-Zählungen** (Public-Space-Public-Life-Zählungen)
- **Workshops** mit CommerzReal
- **Austausch** mit Berlin-Mitte, den anderen privaten Akteuren mit aktiven Projekten am Platz sowie der Zentral- und Landesbibliothek.
- **Vergleich** mit Referenz- und Best-Practice Beispielen



Betrachtungsraum

Unterschiedliche Wahrnehmung was zum Alexanderplatz gehört.

Ein Platz im Platz im Platz...



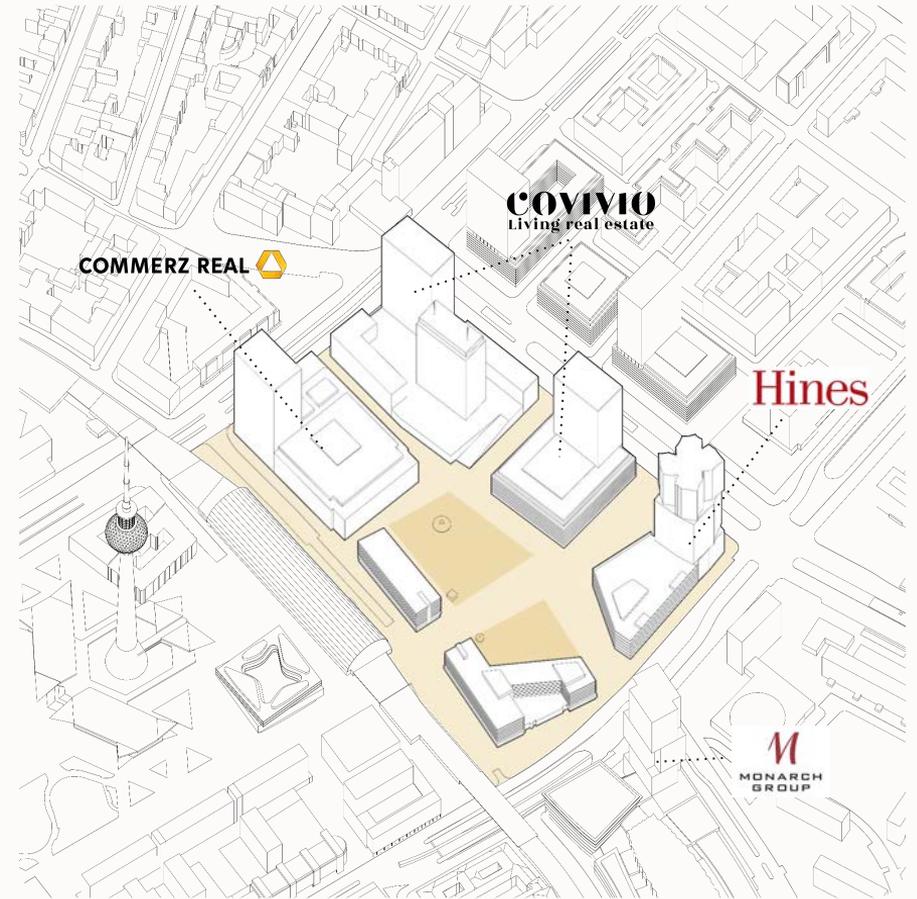
Bestehende Konzepte, Pläne und Studien

- Der Alexanderplatz ist Teil integrierter stadtweiter und bezirklicher Planungen und Konzept
- Unter anderem: Stadtentwicklungsplan, Bebauungspläne, Hochhausleitbild, ISEKs, Sanierungsgebiete, Workshopverfahren zum Alexanderplatz etc.
- In den letzten Jahren gab es kein öffentlich zugängliches Konzepte oder Studien zum Alexanderplatz



Status Quo: Wichtige Akteure und Projekte im Gebiet

- **Covivio:** Hochhausbau am Alexanderplatz in Berlin, Aktuell im Bau. Park-Inn. Seit 1970 Prägendes Gebäude und Funktion am Alexanderplatz mit 1.028 Zimmern, Planungen für weiteren Turm
- **Hines:** Planung eines 150m hohen Wohn- und Bürohochhaus am Medienhau
- **MonArch Group / Alexa-Shopping-Mall:** Armenischer und russischer Entwickler baut Alexander Tower, Neubau direkt neben der Alexa Shopping Mall, aktueller Baustopp
- Andere relevant Projekte: **Haus der Statistik, Molkenmarkt, Bund-Länder Fördergebiet: Karl-Marx-Allee, II. (KMA II), Masterplan Berlin Mitte**



Planungen in den kommenden Jahren

Sehr auf die Gebäude konzentriert...



Es ist Zeit sich mehr dem Leben und öffentlichen Räumen zu widmen!



Life



Space



Building

***“Das öffentliche Leben kommt zuerst,
danach die öffentlichen Räume
und als letztes die Gebäude!”***

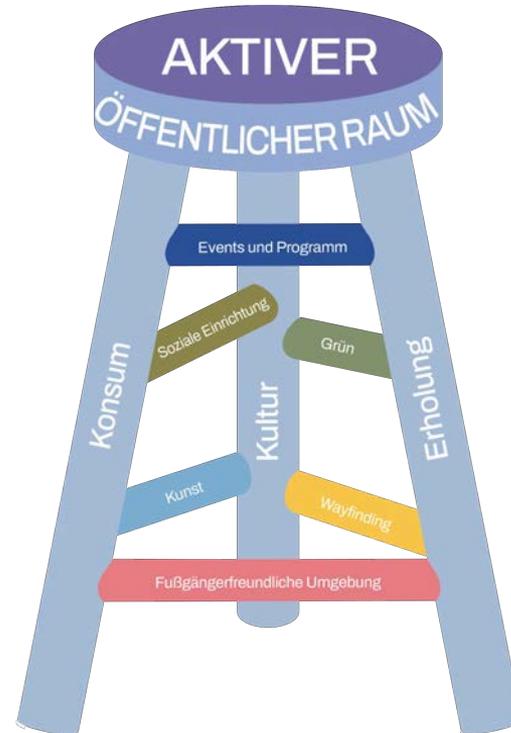


Jan Gehl

Unser Ansatz zum Placemaking

Das **Placemaking Konzept** für den Alexanderplatz ist:

- ein Verständnis darüber, wer die **aktuellen und zukünftigen Nutzer:innen und Besucher:innen** sein werden
- ein Konzept zur Entwicklung der **Beziehung und Erfahrung der Nutzer:innen** mit dem Alexanderplatz
- ein Verständnis dafür, was die **Herausforderungen und Chancen** in der Gegend sind
- eine Strategie, welche **Einladungen und Funktionen** die gelebte Erfahrung am Alexanderplatz verbessert C



Was müssen wir berücksichtigen...

Menschen & Öffentliches Leben

Umgebung & Nachbarschaft

Kontext, Geschichte & Trends

Funktionen & Angebote

Öffentliche Räume & Gebäude

Jahres- und Tageszeiten

Digitale Identität



Disclaimer...

- Dieses Konzept ist ein erster Impuls und wurde für einen privaten Auftraggeber entwickelt. Ein öffentlicher Beteiligungsprozess wurde noch nicht durchgeführt.
- Der Prozess ist nicht abgeschlossen: Eine nächste Phase muss folgen, in der weitere Stakeholder und schließlich auch die breite Öffentlichkeit eingebunden werden, um eine gemeinsame, gemeinwohlorientierte Vision zu entwickeln.
- Der Alexanderplatz ist ein symbolischer Ort – seine Weiterentwicklung erfordert Sensibilität und Respekt für den städtischen Kontext.
- Der Platz könnte von kurzfristigen Verbesserungen profitieren, die ihn sofort in einen besseren Zustand versetzen. Dieses Konzept zeigt mögliche Key-moves. Langfristig müssen jedoch alle öffentlichen und privaten Akteure gemeinsam Visionen entwickeln.
- Die Herausforderungen Berlins – insbesondere Armut und Obdachlosigkeit – machen räumliche Veränderungen komplex.
- Investitionen von öffentlichen und privaten Akteure sind notwendig, um nachhaltige, inklusive und klimaresiliente Qualität zu sichern.



2

Herangehensweise



Herangehensweise



Analyse

Warum ist dieser Ort so wie er ist?



Vision

Was wollen wir hier überhaupt schaffen?



Key Moves

Wie kommen wir da hin?

Analyse - Warum?

Evolution des Alex



1940



1953



1989



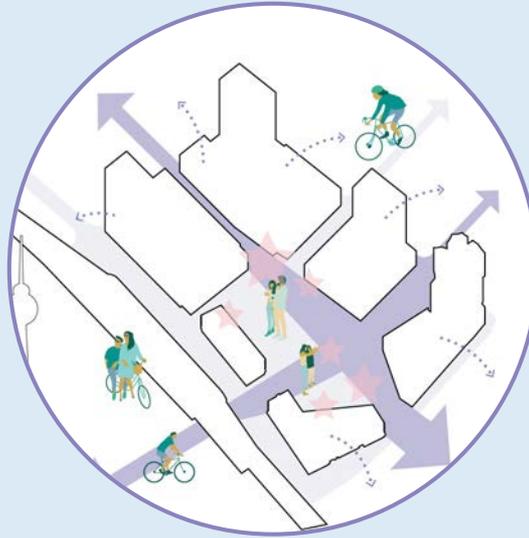
2024

Alex für **Alle**!



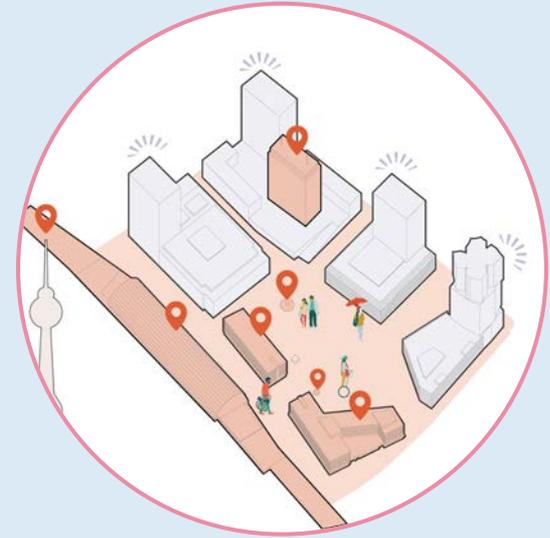
Ein Platz der alle Menschen willkommen heißt.

Alex für **Berlin**!



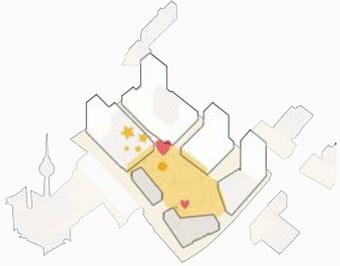
Ein Platz als integraler Teil eines Stadtteils - einer lebendigen Metropole.

Alex bleibt Alex!



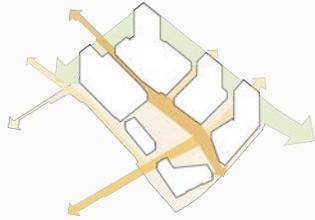
Ein Platz der Geschichte reflektiert und zugleich ein modernes globales Berlin repräsentiert.

Key Moves - Wie?



01

Die vielfältige
Identität des
Alex feiern



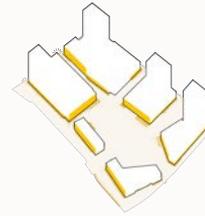
02

Den Alex mit der
Stadt verbinden



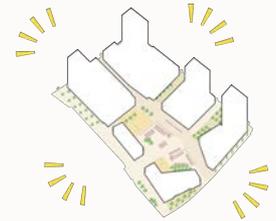
03

Öffentliches
Leben auf dem
Alex aktivieren
und kuratieren



04

Einen Rahmen
für öffentliches
Leben schaffen



05

Ein klares
Gestaltungskonze
pt für den Alex
definieren

Key Moves - Wie?



01

Die vielfältige
Identität des
Alex feiern



02

Den Alex mit der
Stadt verbinden



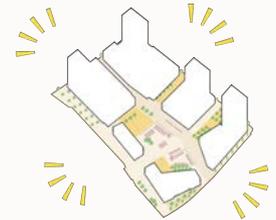
03

Öffentliches
Leben auf dem
Alex aktivieren
und kuratieren



04

Einen Rahmen
für öffentliches
Leben schaffen

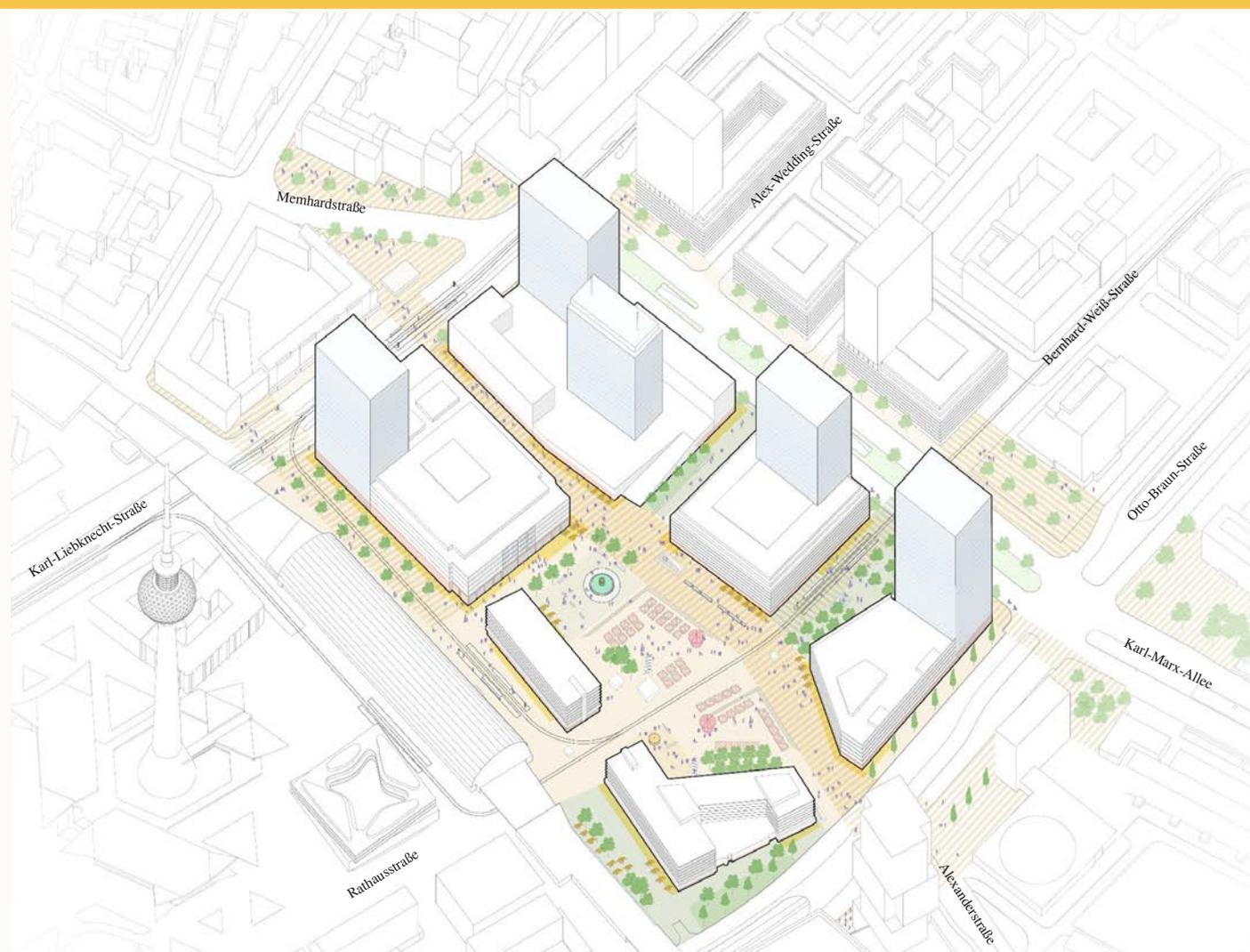


05

Ein klares
Gestaltungskonze
pt für den Alex
definieren

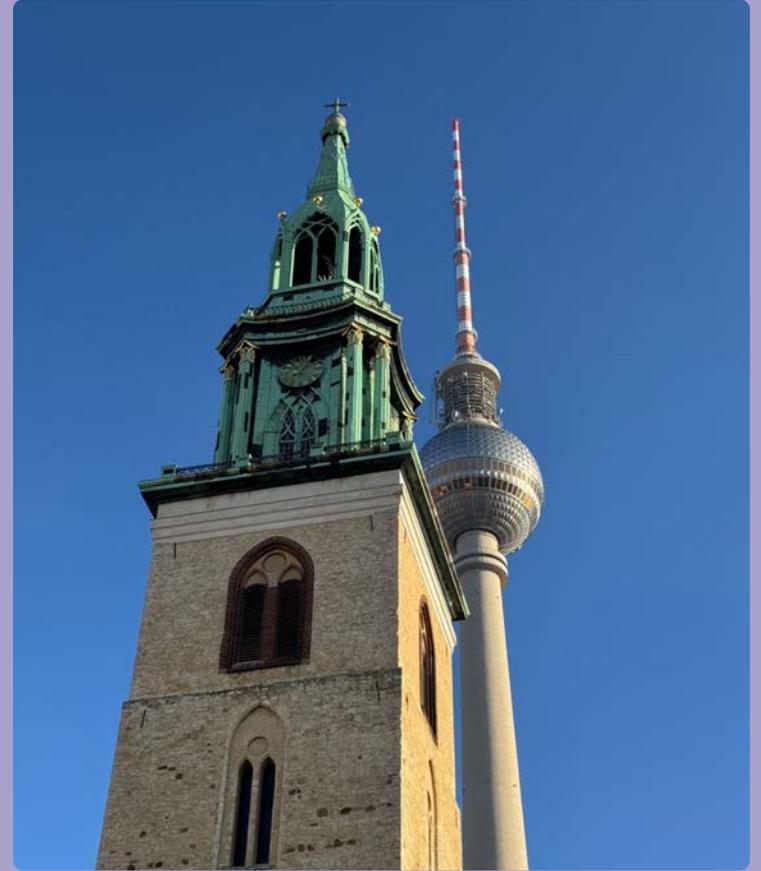
Vision

Eine neue Vision für den Alex



3

Key-Moves für den Alex



01

Die vielfältige Identität des Alex feiern



Tiefe Geschichte, aber keine Vision

Unversöhnter Wettbewerb zwischen kritischer Rekonstruktion, sozialistischer Stadtentwicklung und kommerzieller Investorenprojekte.

Identitätskonflikt: Symbol der DDR-Geschichte vs. Suche nach neuer urbaner Bedeutung.

Fokus auf bauliche Entwicklung: Gestaltung des Öffentlicher Raums und Programmierung rückte in den Hintergrund.

Fehlende Destination: Nur kommerzielle Angebote, keine Einladungen zum Verweilen.



Denkmäler rund um den Alexanderplatz

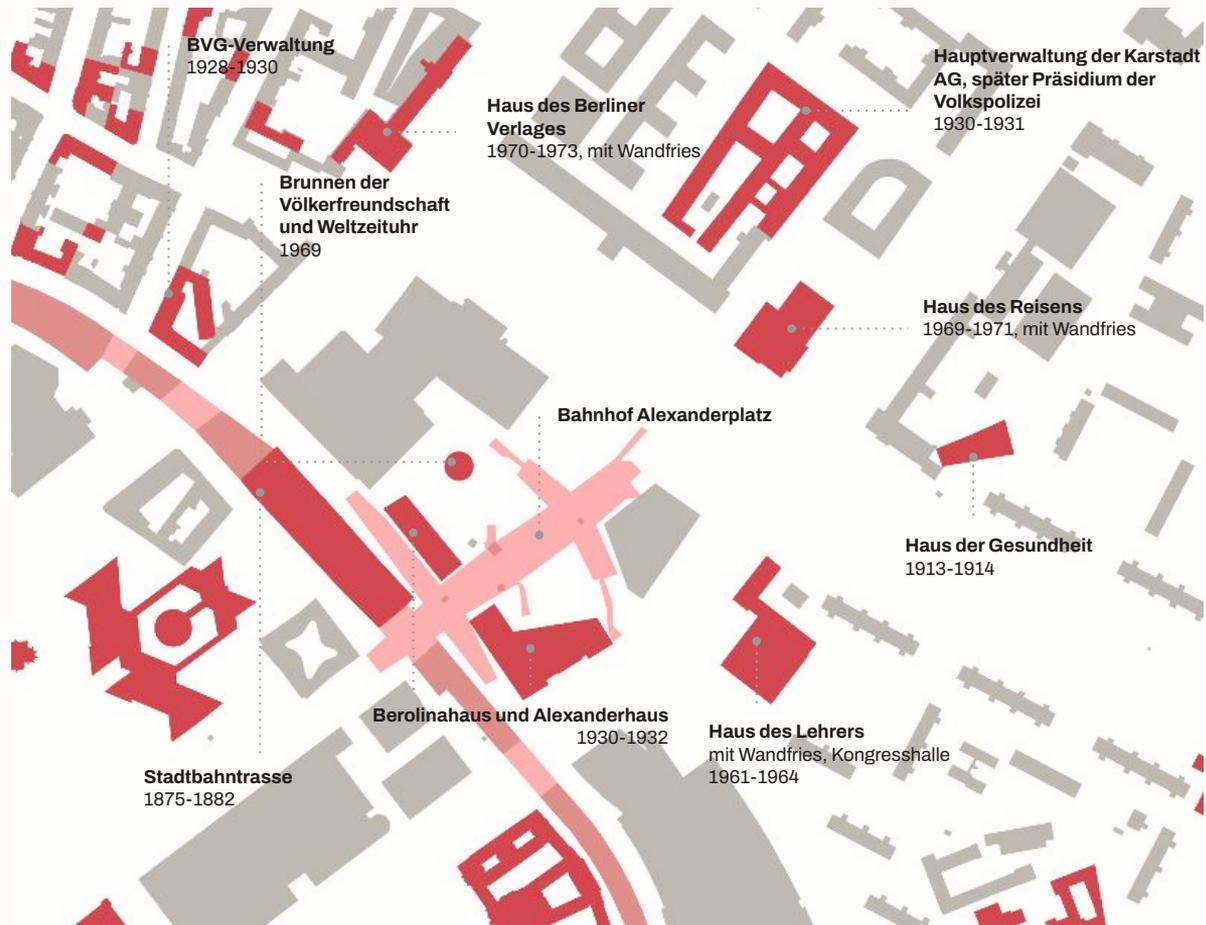
Rund um den Alex finden sich **Denkmäler verschiedener Dekaden**

Architektur der Weimarer Republik

Wahrzeichen der DDR-Hauptstadt und der sozialistischen Moderne

Infrastrukturbauwerke wie die Stadtbahn und der U-Bahnhof

Unter der Platzfläche finden sich Spuren bis ins Mittelalter die bei Bauvorhaben entdeckt wurden



Was ist die digitale Identität und Wahrnehmung des Platzes?

#alexanderplatz
636.000 posts

Fernsehturm,
Weltzeituhr und andere
Berliner
Sehenswürdigkeiten



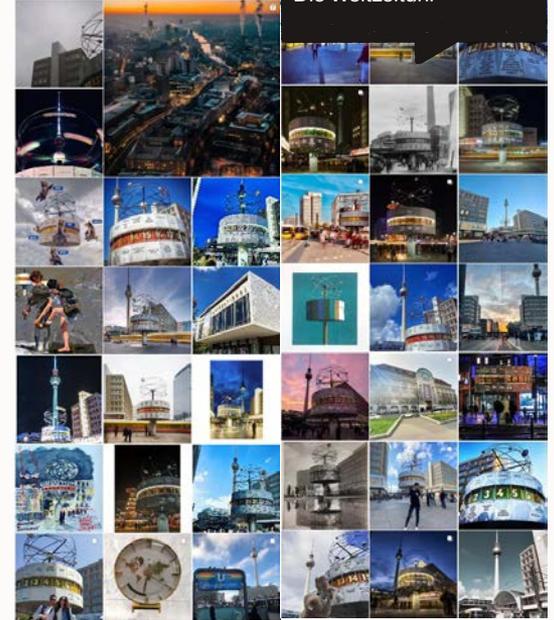
#berlinmitte
611.000 posts

Geringe
Verknüpfung vom
Stadtteil Berlin-Mitte
zum Alexanderplatz



#weltzeituhr
22.800 posts

Beliebtestes Fotomotiv:
Die Weltzeituhr

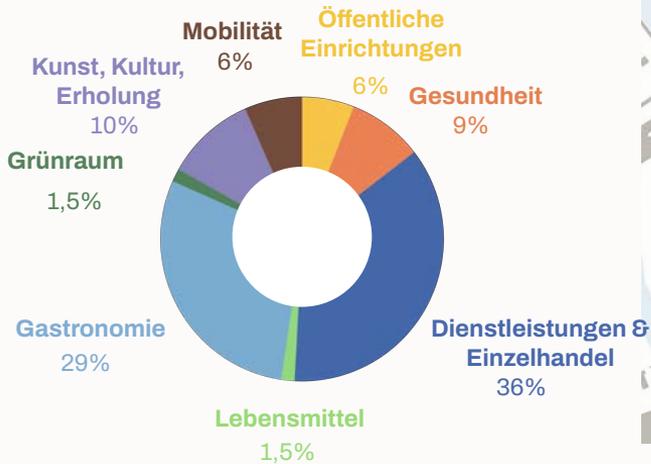


Was sind die aktuellen Angebote in einem Umkreis von 15 min Fußweg?

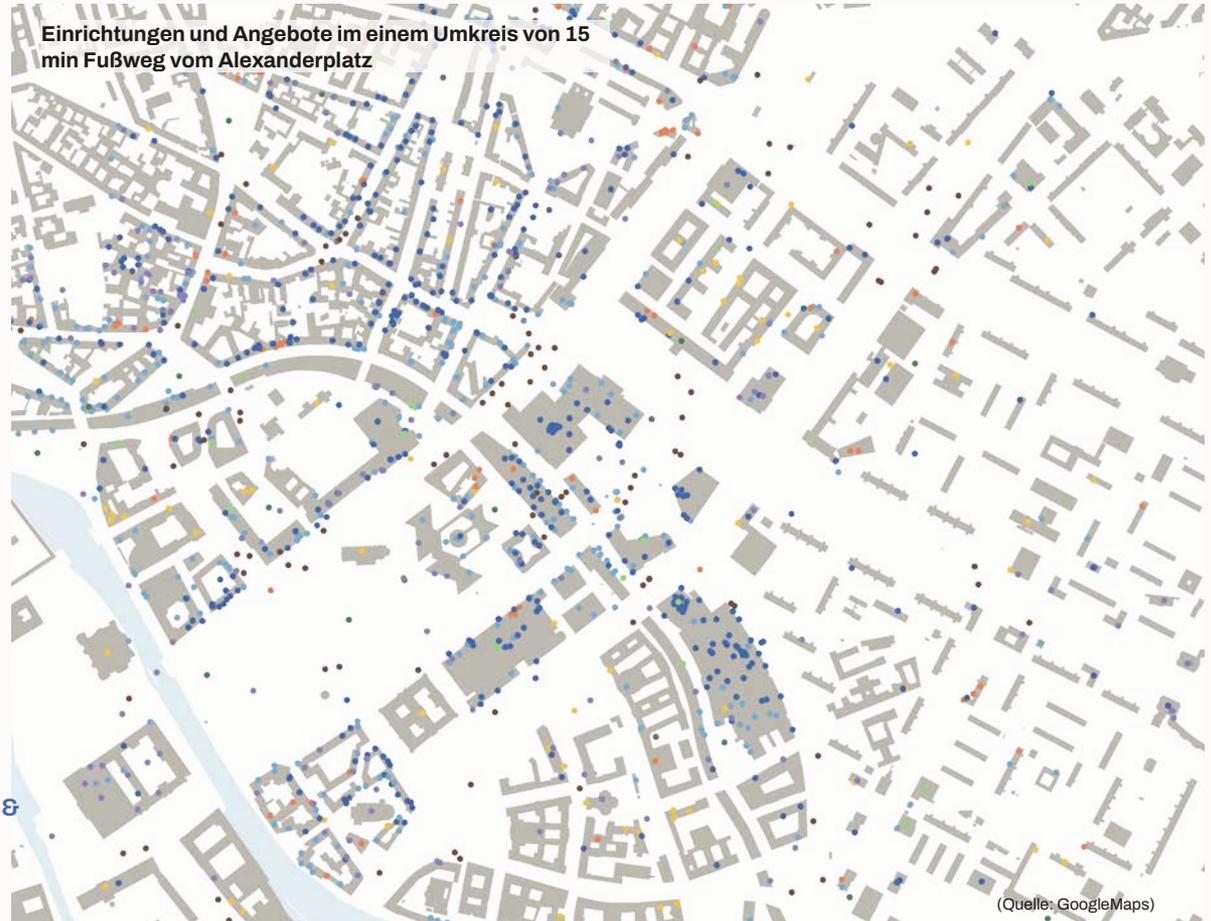
Dominanz von Einzelhandel und Gastronomie

Hohe Konzentration im Scheunenviertel, Alexa und am Alexanderplatz

Wenige bis keine Angebote östlich des Alex



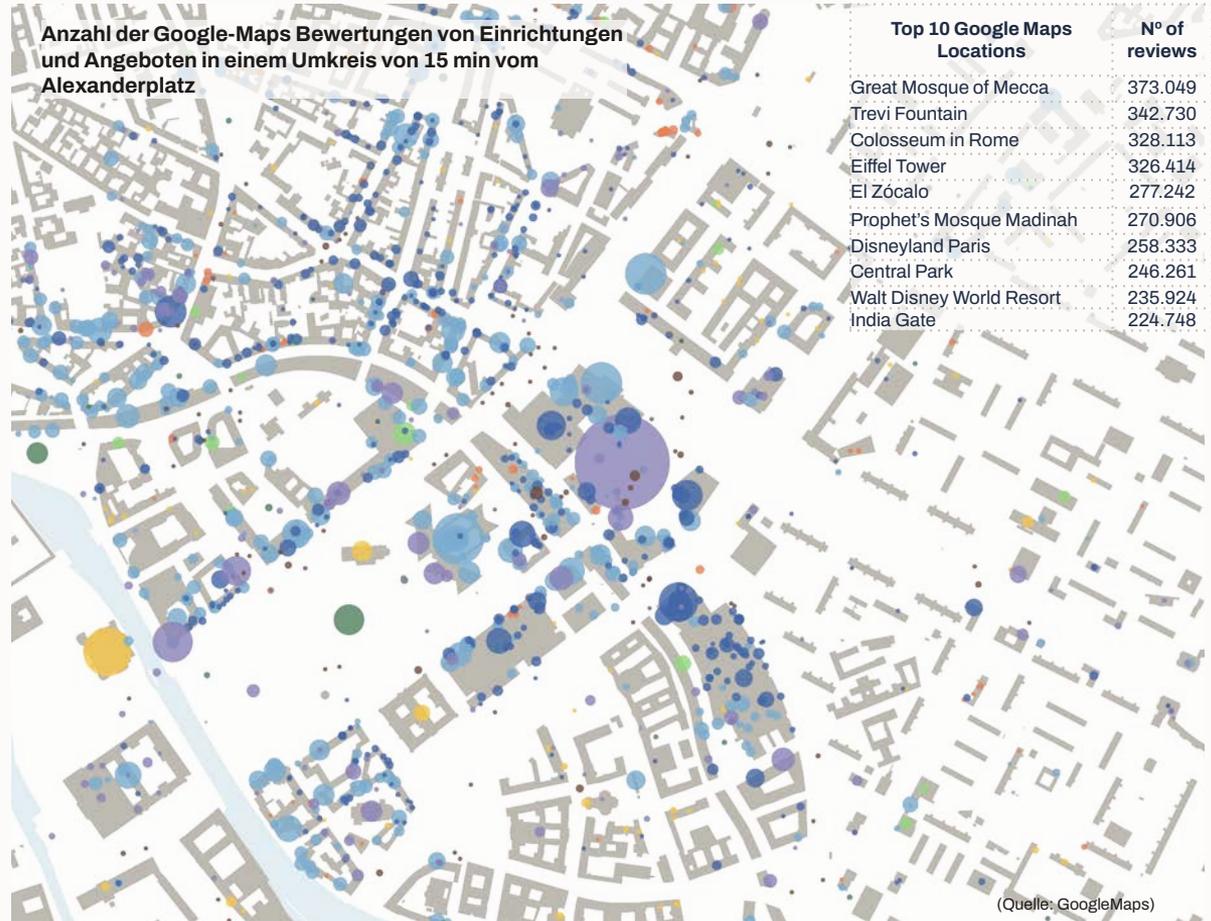
Placemaking - Alexanderplatz



Wie prägnant und besonders sind die Angebote?

Rund um den Alexanderplatz bündeln sich einer Vielzahl stadtweiter Destinationen und Sehenswürdigkeiten

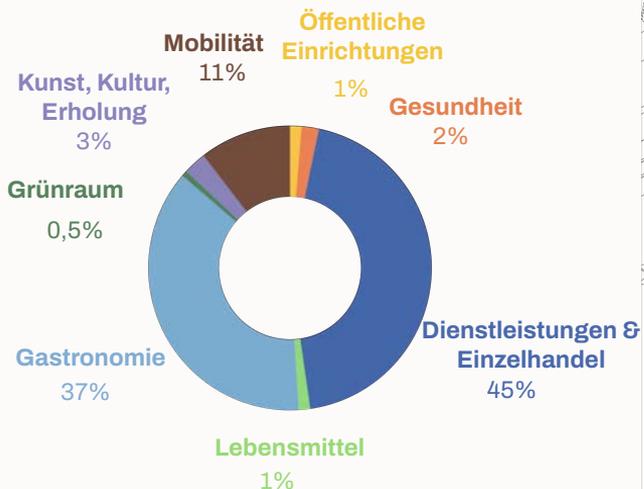
	Destination	Anzahl der Bewertungen
1.	Alexanderplatz	220.587
2.	Berliner Fernsehturm	46.169
3.	Berliner Dom	38.849
4.	Park Inn Hotel	26.366
5.	Hofbräu Wirtshaus Berlin	26.197
6.	DDR Museum	23.807
7.	ALEXA Berlin	22.512
8.	Hackesche Höfe	12.811
9.	Neptunbrunnen	11.477
10.	SATURN	11.340
11.	Sea Life	10.467
12.	Block House	9.950
13.	GALERIA	9.945
14.	Döner Inn	9.851
15.	Carambar	8.178



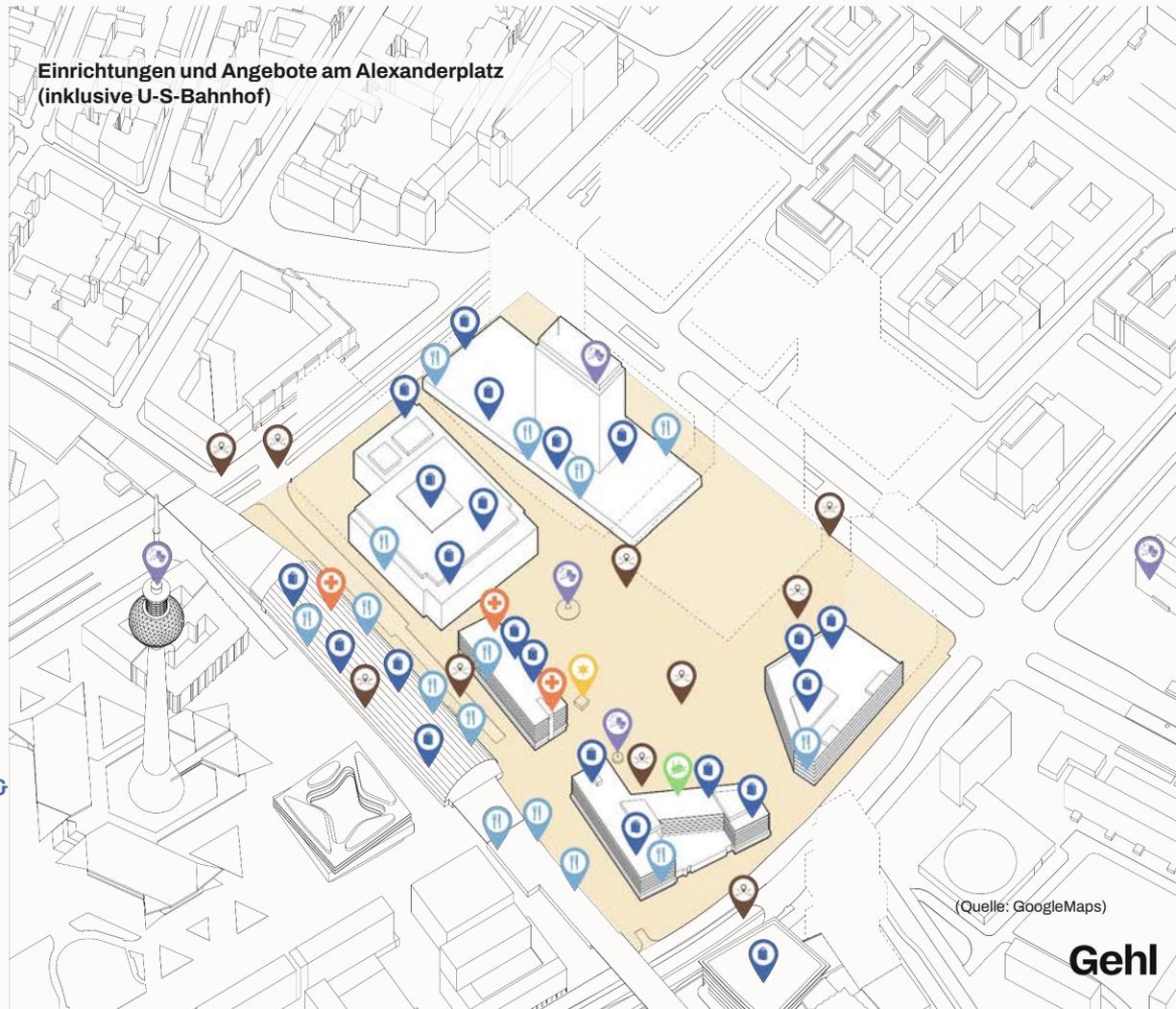
Was sind die aktuellen Angebote am Alex?

Noch größere Dominanz von Einzelhandel und Gastronomie

Keine Angebote für Gesundheit, Kultur, Lebensmittel oder öffentliche Einrichtungen



Placemaking - Alexanderplatz



Was sind die zukünftigen Angebote am Alex?

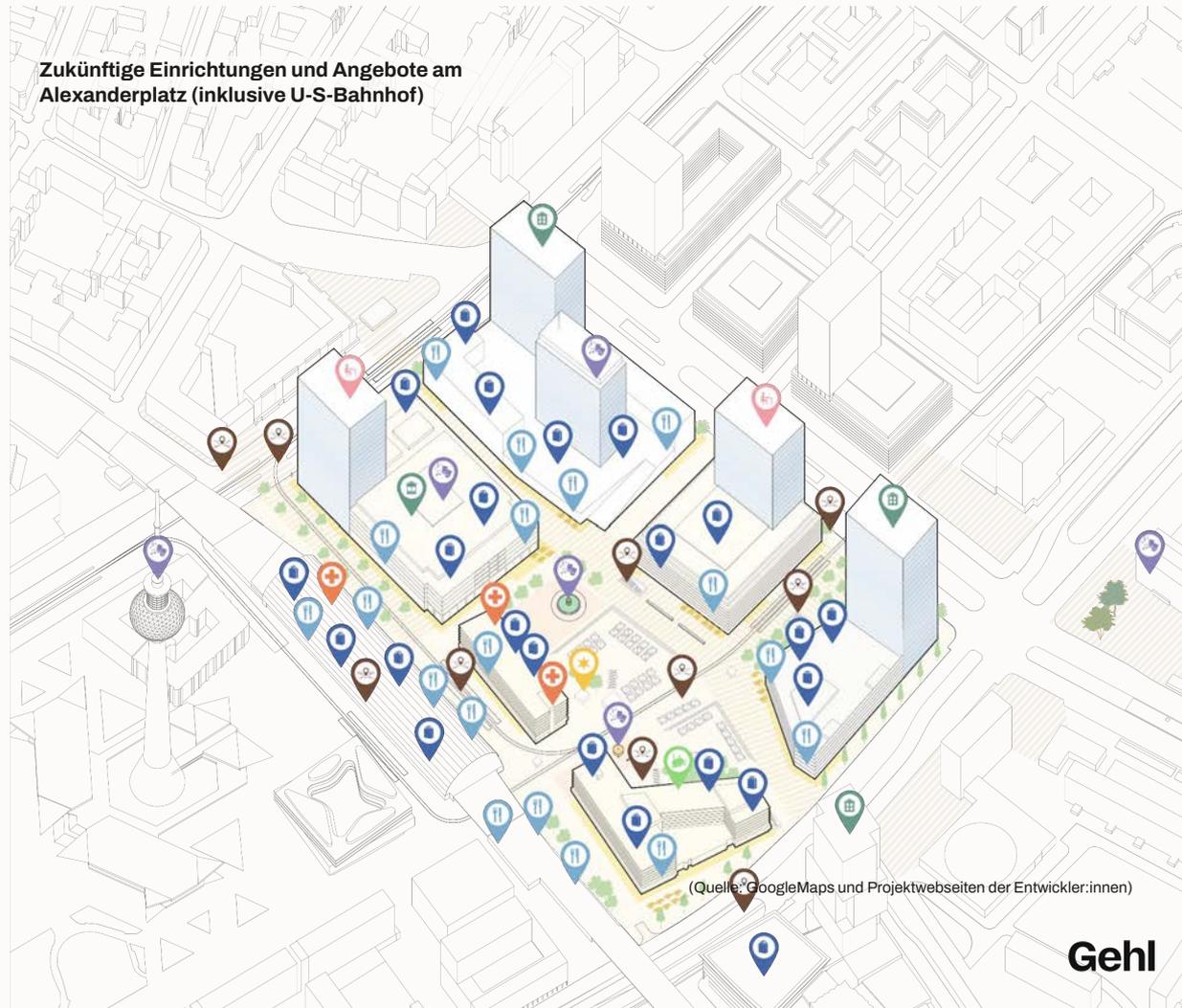
Hoher Anteil an Büroflächen - Risiko der Monofunktionalisierung als Bürostandort?

Neue Ankernutzung durch zentrale Landesbibliothek könnte neuen und notwendigen kulturellen Impuls setzen

Neue Wohnnutzungen in den Projekten von Hines und Covivio

Neue kleinteilige Kulturnutzungen und öffentliche Einrichtungen am Haus der Statistik

Zukünftige Einrichtungen und Angebote am Alexanderplatz (inklusive U-S-Bahnhof)



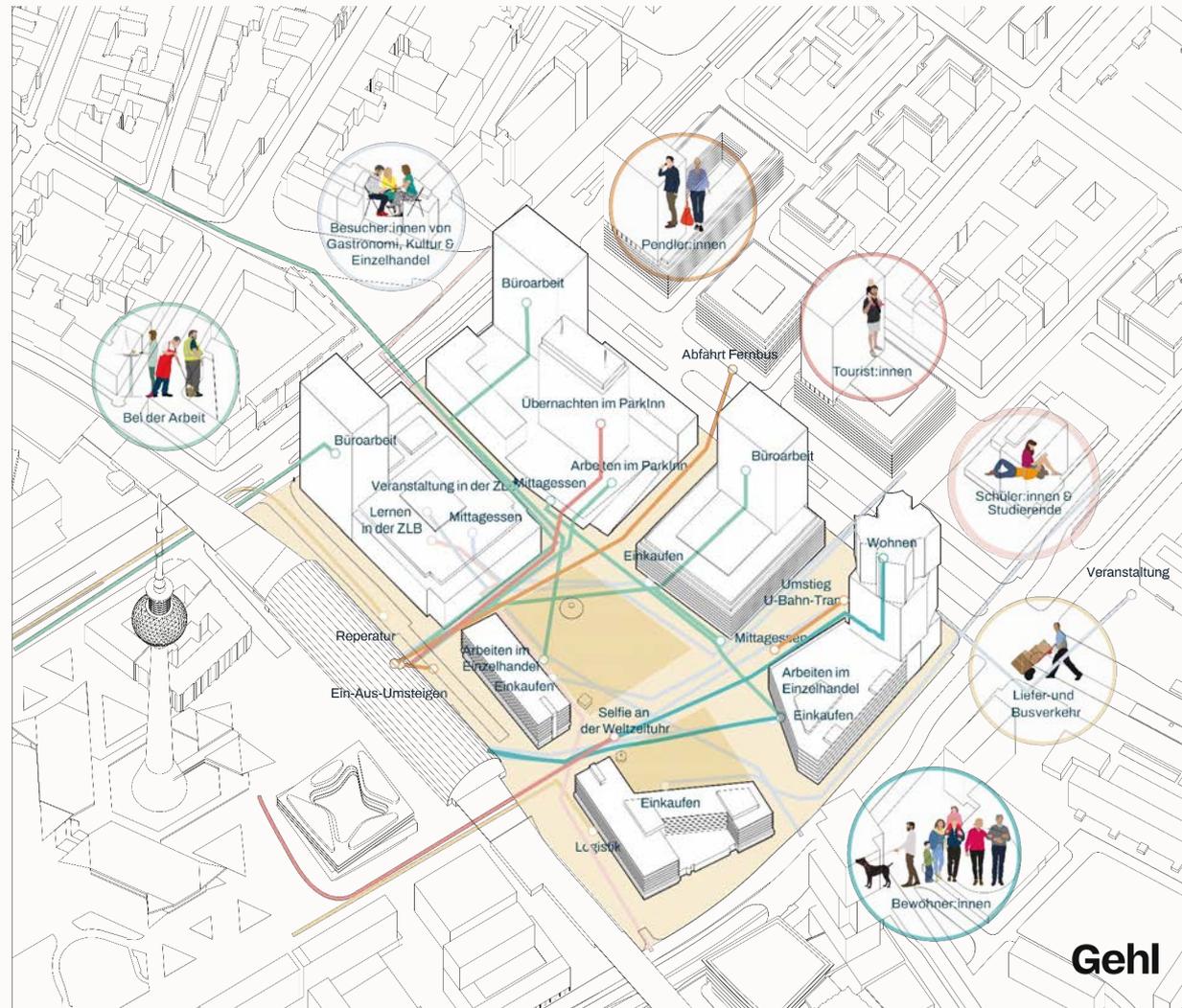
(Quelle: GoogleMaps und Projektwebseiten der Entwickler:innen)

Vielfältige User-Journeys am Alex

Beobachtete Nutzergruppen am Alex erleben ganz unterschiedliche Alltage.

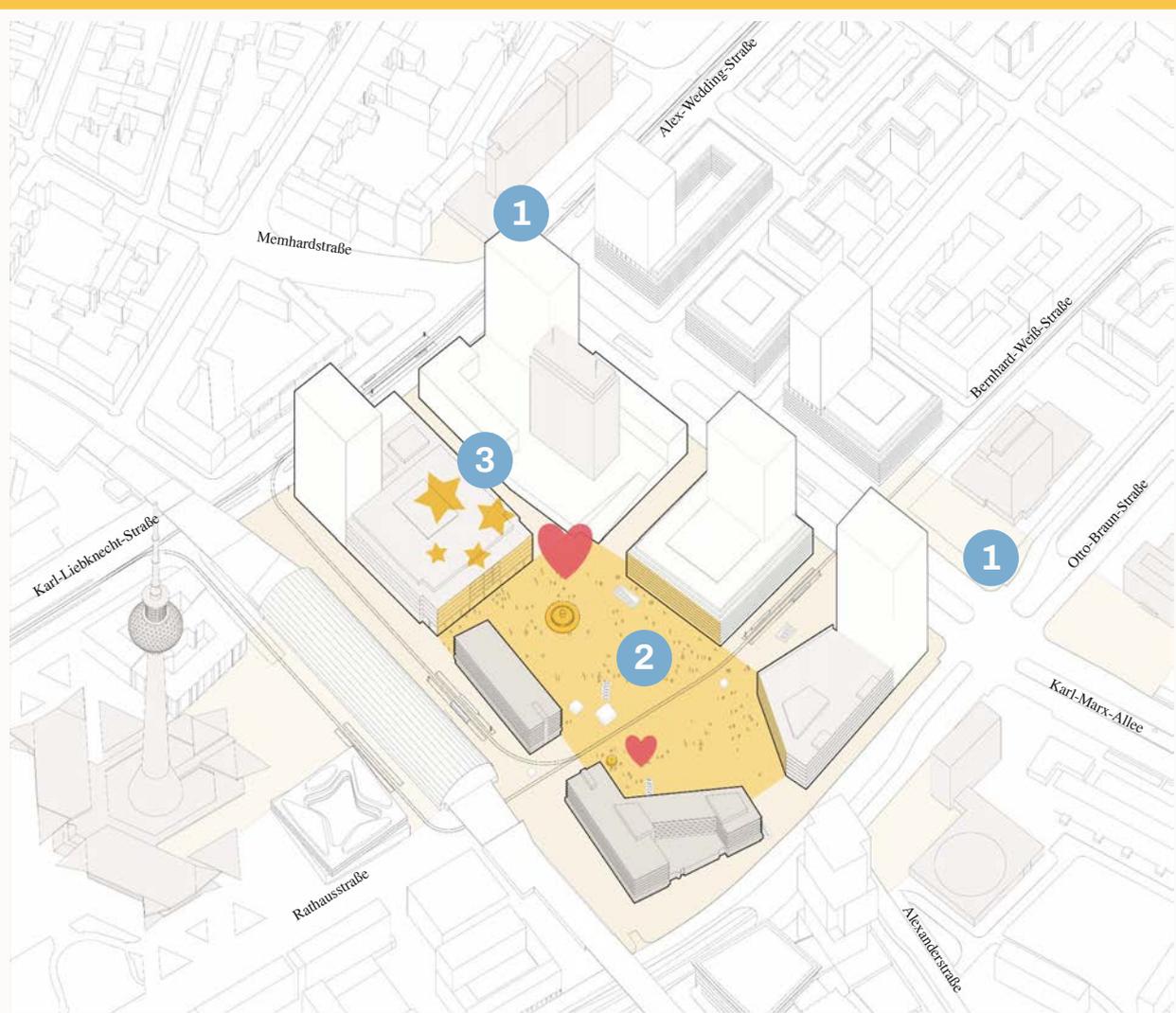
Folgende Nutzergruppen wurden festgestellt:

1. Berufstätige
2. Besucher:innen von Einzelhandel, Gastronomie, Kultur
3. Touristen
4. Schüler:innen und Studierende
5. Bewohner:innen
6. Pendler:innen (Ein-Aus-Umsteiger)
7. Liefer, Logistik, Arbeiten für das funktionieren der Stadt
8. Randständige (obdachlose Menschen, Konsumierende, Trinker:innen)



Eine vielfältige Identität für den Alex

1. **Balance von Vergangenheit und Moderne:** Bebauung der 1920er Jahre, DDR-Architektur und neuere Ergänzungen programmatisch zu einem kohärenten Ensemble zusammenfügen.
2. **Den Alex neu definieren:** Zentrale und sekundäre Teilräume festlegen, um eine klare Identität des Stadtraums zu schaffen. Die Evolution des zentralen Alexanderplatzes wird erlebbar und weitergedacht.
3. **Schaffung nicht-kommerzieller Destinationen:** Kultur, Kunst und Community-Programme als neue identitätsstiftende Impulse für den Außenraum.



Kansalaistori, Oodi, Helsinki

Eine Bibliothek als identitätsstiftendes Gebäude für einen Platz

- Die Bibliothek Oodi wird zum neuen Wissens- und Begegnungszentrum.
- Die Platzgestaltung mit Spiel- und Bewegungsangeboten schafft Raum für Aktivität und Gemeinschaft.
- Gemeinsam geben Bibliothek und Platz dem Ort eine lebendige, neue Identität.



Israels Plads, Kopenhagen

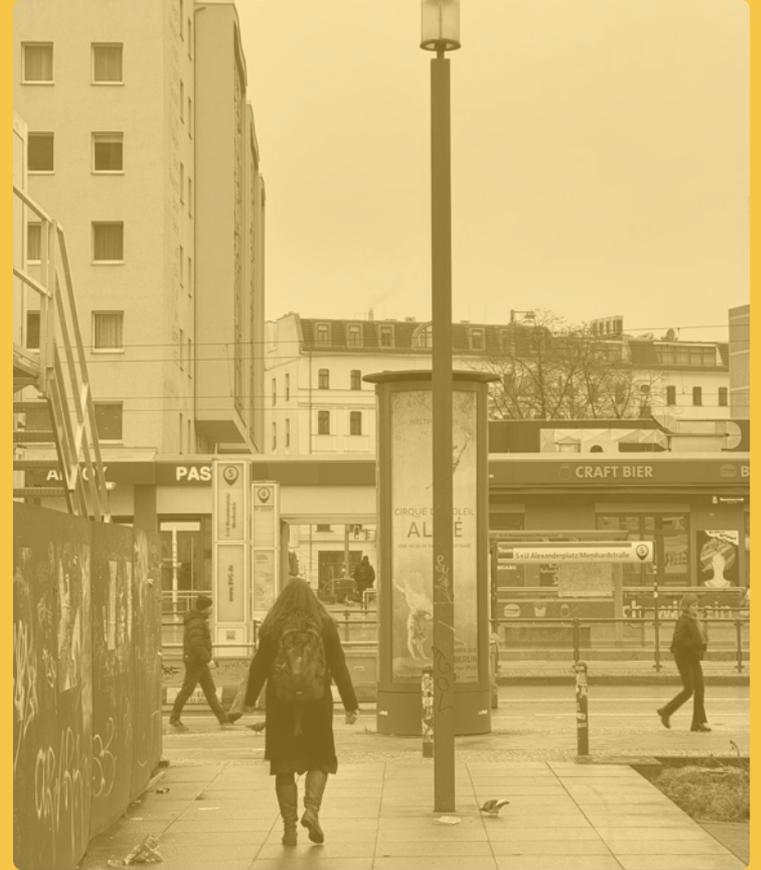
Zentralität, eine Markthalle, Spiel- und Bewegungsangebote und viele Angebote zum Verweilen

- Israels Plads wird durch die Kombination von offenem Platz und den Markthallen Torvehallerne zum lebendigen Treffpunkt.
- Der Platz bietet Raum für Bewegung, Entspannung und soziale Interaktion.
- Der Platz ist zudem Schulhof einer angrenzenden Schule und Platz von temporären Events wie Märkten und Feste



02

Den Alex mit der Stadt verbinden

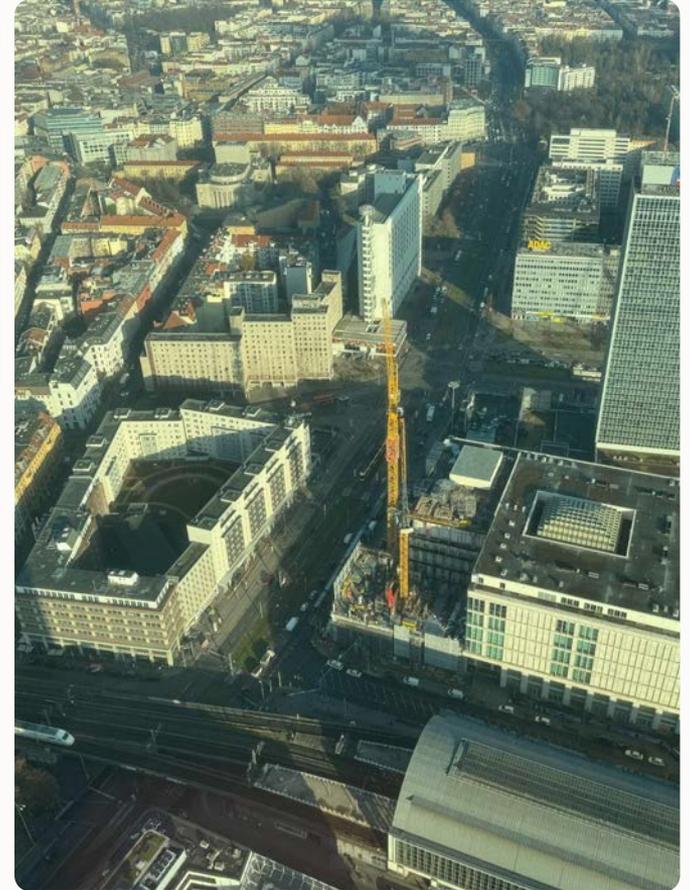


Ein isolierter Platz

Fehlende Verbindungen zur Umgebung durch breite Straßen und visuelle Barrieren.

Fehlende Verknüpfung mit umliegenden Nachbarschaften (insbesondere Richtung Nordwesten zum Scheunenviertel und Richtung Süden zur Museumsinsel)

Architektur steht solitär und bildet keine räumliche Verzahnung mit dem Umfeld.



Berlins größte Verkehrsinsel

Die Größe ist nicht das Problem, der Bewegungsfluss der umliegenden Straßen führen am Platz vorbei.

Nischen und kleinere Teilbereiche des Platzes sind eine Qualität dies es zu nutzen gilt



Größenvergleich mit anderen Plätzen:

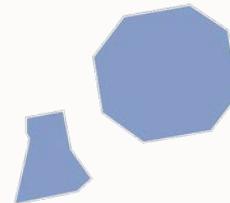
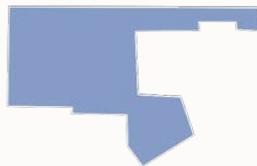
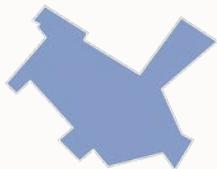
Alexanderplatz, Berlin (24.500m²)

Piazza Duomo, Milan (28.500m²)

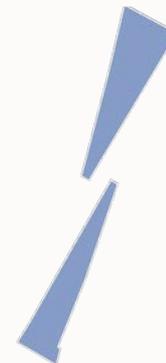
Kongens Nytorv, Kopenhagen (15.000m²)

Leipziger Platz, Berlin (22.500m²)

Times Square, New York (18.000m²)



Potsdamer Platz, Berlin (6.500m²)



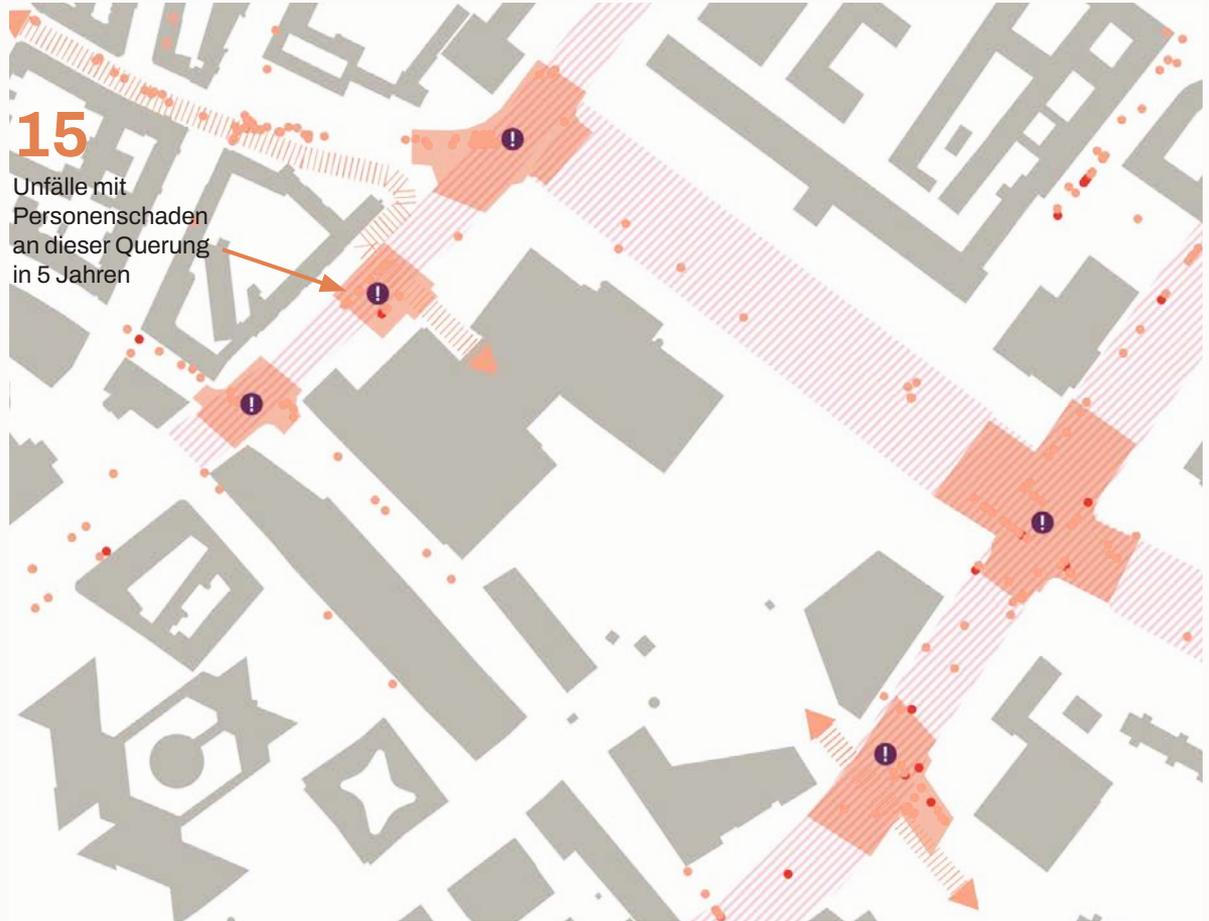
Mangelnde Erreichbarkeit
für Fuß- und Radverkehr

Überdimensionierte Kreuzungen

Fehlende Querungen

Vielzahl von Unfällen im Querungsbereich
der Karl-Liebknecht Straße

Mangelnde Radinfrastruktur an den
umliegenden Straßen. Keine Radinfrastruktur
die über den Platz führt



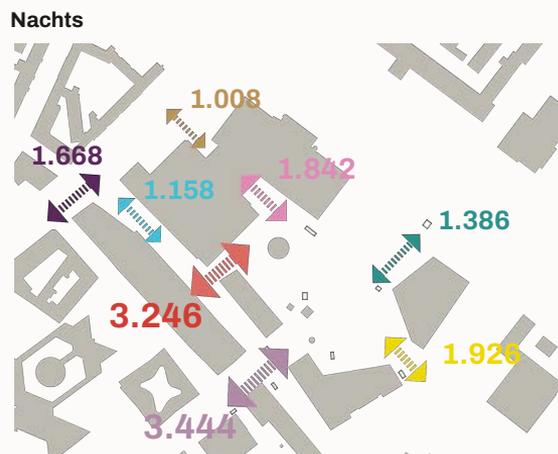
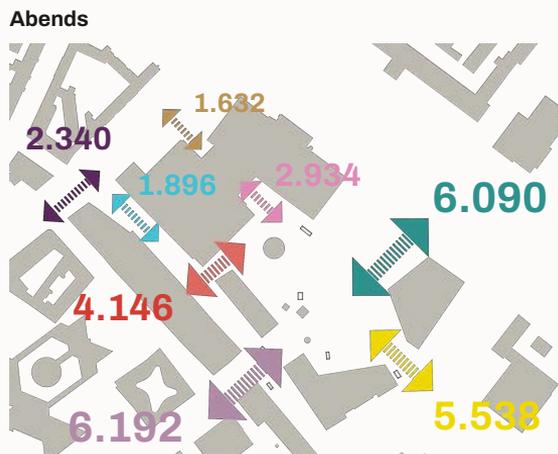
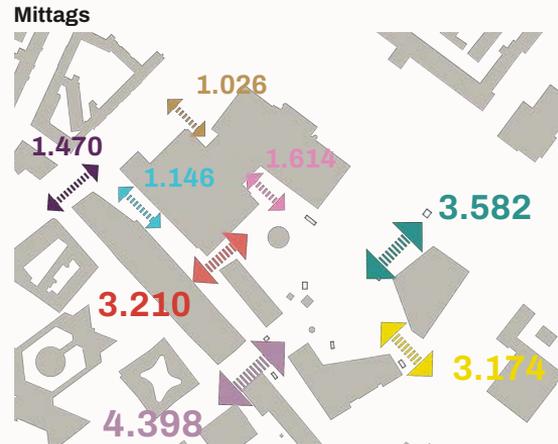
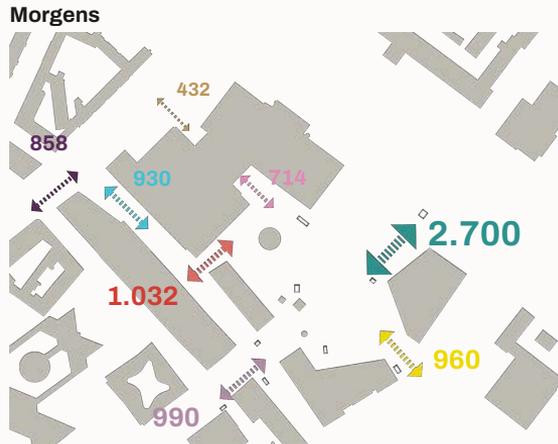
Welche Zugänge gibt es zum Alexanderplatz

Insgesamt gibt es fünf Zugänge zum Alexanderplatz

Die wichtigsten Zugänge mit zwischen 4.000 - 6.000 Personen pro Stunden sind in die Rathausstraße, Grunnerstraße und im Bereich Galeria/Berolinahaus

Der Zugang von der Karl-Liebknecht-Straße zwischen ParkInn und Galeria wird von nur 1.600 Personen gewählt

Quelle: Stichprobenzählungen von Gehl im Dez.2024 mit der Gehl Public Life App

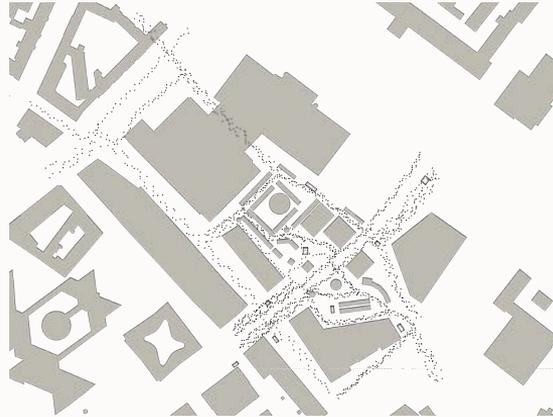


Bewegungsmuster und “Desire Lines” über den Platz

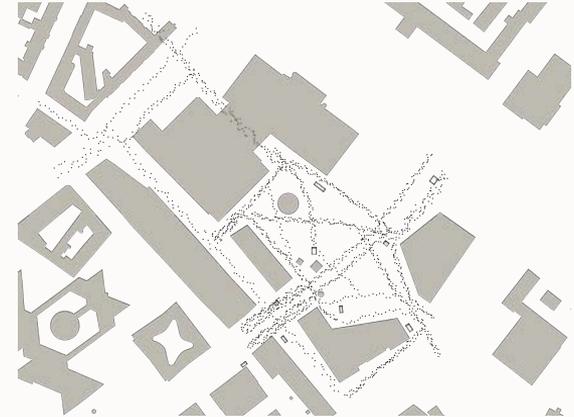
**Temporäre Events definieren die
Bewegungsmuster** und Wunschlinien der
Passanten:innen

Baustellen und visuelle Barrieren schränken
die Zugänglichkeit von Westen und Norden
stark ein

Mit Veranstaltung

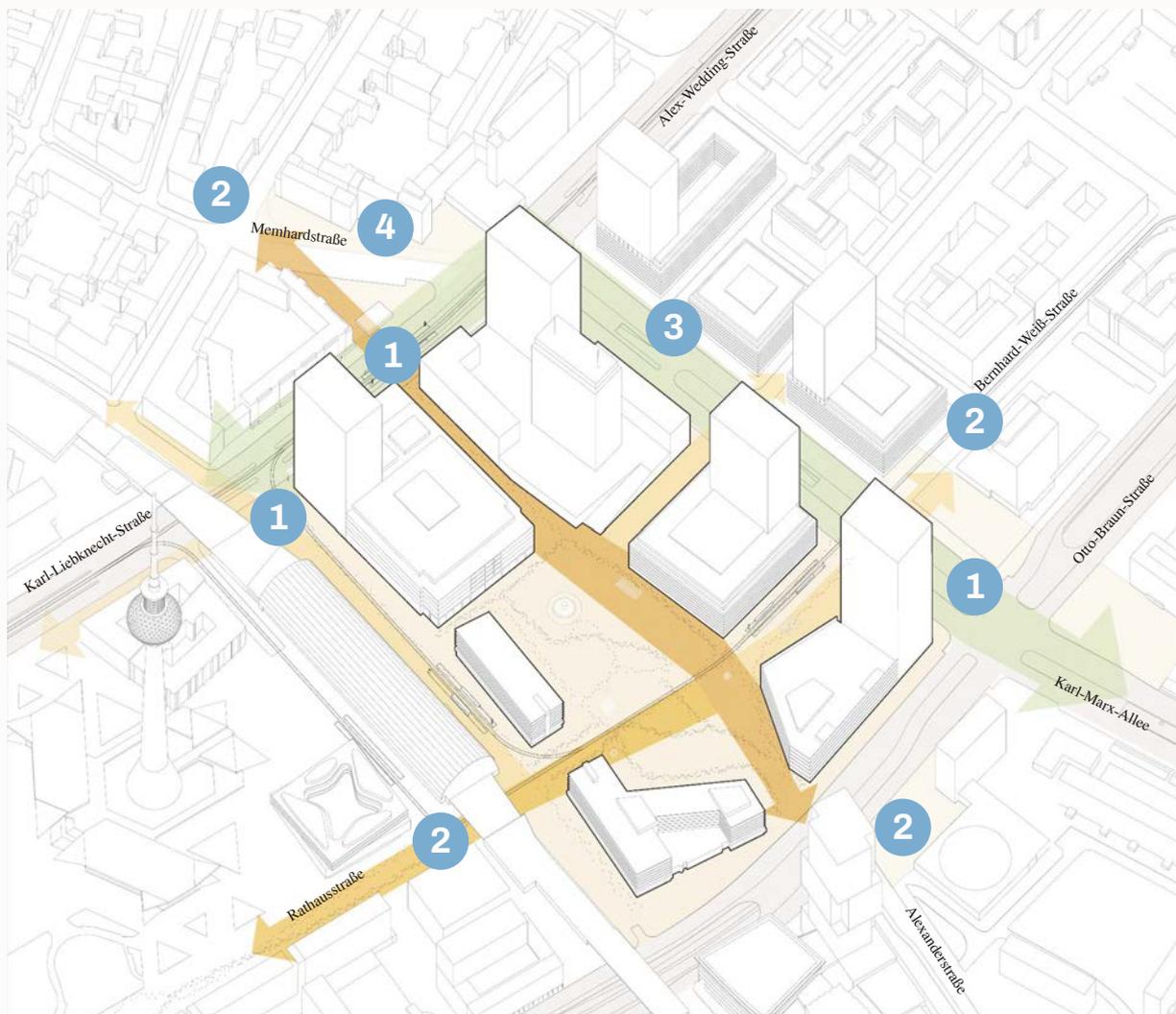


Ohne Veranstaltung



Den Alex mit der Stadt verbinden

1. **Überwindung der Barrieren** durch bessere Fußgänger- und Fahrrad-Verbindungen zu benachbarten Stadtteilen.
2. **Sichtachsen und Wegeverbindungen berücksichtigen** und verbessern, dass sie die Umgebung einbeziehen.
3. **Integration in ein zusammenhängendes Stadtnetz entlang der Verkehrsadern** aus Plätzen, Straßen und Boulevards, das trotz urbaner Dichte eine hohe Aufenthaltsqualität bietet.
4. **Plätze als "Trittsteine"** durch Ausweitung von Fußgänger-Flächen und sicheren Fahrrad-Verbindungen schaffen.



Times Square, New York

Transitraum wird Aufenthaltsraum durch Zonierung

- Durch ein Pilotprojekt wurde der Times Square als öffentlicher Raum neu definiert.
- Die Umgestaltung schuf dauerhafte Flächen für Fußgänger und Radfahrende und förderte Aufenthaltsqualität.
- Der Platz erhielt eine neue Identität als lebendiger, urbaner Treffpunkt statt reiner Verkehrsknotenpunkt.



The Impact

Times Square, New York

Investment: \$55 million (\$140/sf)

Years: 2009 - 2014

Veränderung der Besucherzahlen

+31%

Veränderung der durchschnittlichen Einzelhandelsmieten

+285%

Veränderung von Unfällen mit Fußgänger:innen

-40%



Source: A Better Times Square

Vester Voldgade, Kopenhagen

Ein Platz mit seiner Umgebung verbinden und Straßen als öffentlichen Raum begreifen

- Wichtige städtische Funktionen und Plätze werden durch einen linearen Platz miteinander verbunden.
- Teil eines zusammenhängenden Netzwerks aus Plätzen, Straßen und Quartieren, das Verbindungen schafft und den urbanen Raum harmonisch integriert.



03 Öffentliches Leben auf dem Alex aktivieren und kuratieren



Pulsierend, aber eher chaotisch,
flüchtig und beliebig

Hohe Frequenz durch Touristen,
Pendler und Besucher aus ganz Berlin.
Weniger durch Anwohnende.

Kein Anreiz für längeres Verweilen
oder soziale Interaktion.

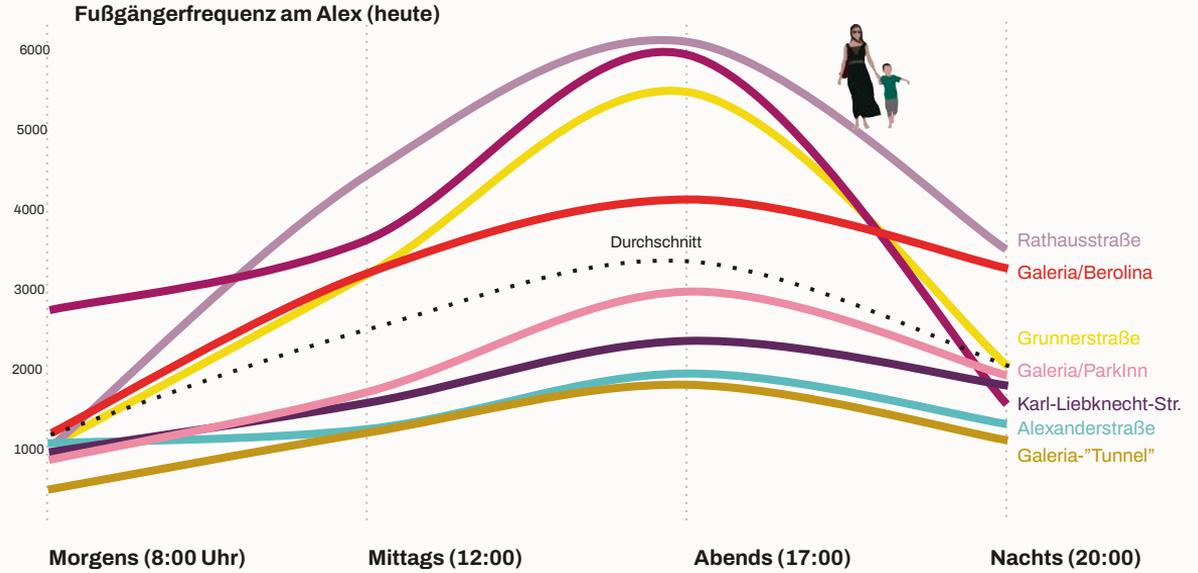
**Fehlende visuelle und funktionale
Verbindung** zwischen temporären
Elementen und bestehender Architektur,
Kunst im öffentlichen Raum.

Menschliche Maßstäblichkeit entsteht
nur durch temporäre Marktstände.



Tagesverlauf am Alex

- Morgens zwischen 8:00 - 9:00 Uhr ist es ruhig am Alexanderplatz
- Mittags zwischen 12:00 - 13:00 Uhr deutlich mehr los. In dieser Zeit laufen ca. 3.200 in der Stunde zwischen Galeria und Berolinahaus
- Nach Feierabend ist am Alex am meisten los. Am Zugang Rathausstraße kommen ca. 6.100 Menschen pro Stunde auf den Alexanderplatz
- Nach Geschäftsschluss ist es ruhig am Alexanderplatz



Quelle: Stichprobenzählungen von Gehl im Dez.2024 mit der Gehl Public Life App

Es ist viel los, aber es geht noch mehr!?

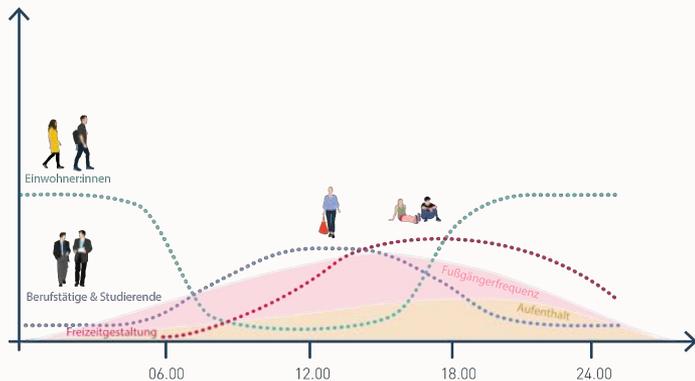
6.192 Passanten/h am Alex Gehl, Dezember 2024

Im Vergleich zu anderen deutschen Fußgängerzonen und zentralen Einkaufsbereichen ist das relativ wenig.

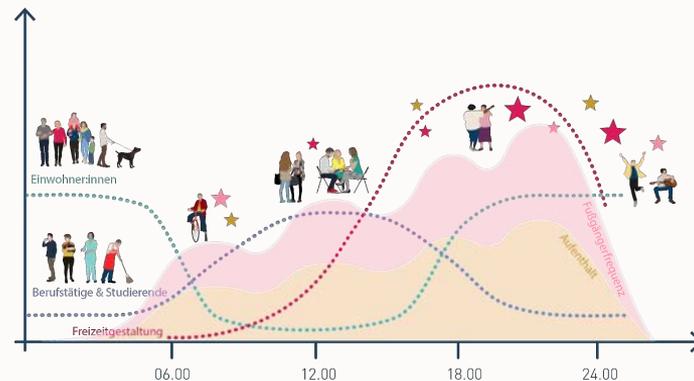
1. Zeil, Frankfurt am Main – 14.390 P/h
2. Kaufingerstraße, München – 14.155 P/h
3. Neuhauser Straße, München – 13.455 P/h
4. Schildergasse, Köln – 12.390 P/h
5. Schadowstraße, Düsseldorf – 12.365 P/h

JLL Ranking, April 2018

Hauptnutzende des Alex heute



Hauptnutzende des Alex in Zukunft

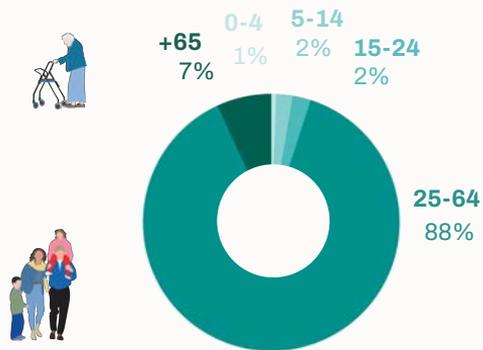


Jahresverlauf am Alex, Immer ist irgendwas...

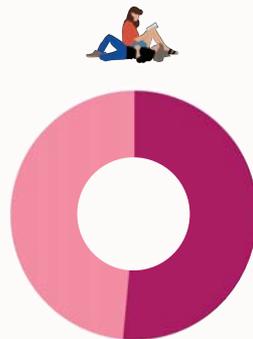
- Selten ist die Platzfläche frei
- Aufbaupläne machen wenig Sinn, blockieren Bewegungslinien oder wichtige Platzelemente
- Wichtige Elemente des Platzes (Brunnen der Völkerfreundschaft, Weltzeituhr, U-Bahnzugänge, Bestandsbäume) sind nicht in die Gestaltung integriert
- Temporäre Elemente schaffen eine Vielzahl von Rückseiten
- Gleichwohl bringen die temporären Event ein menschlichen Maßstab und aktivität auf die Platzfläche



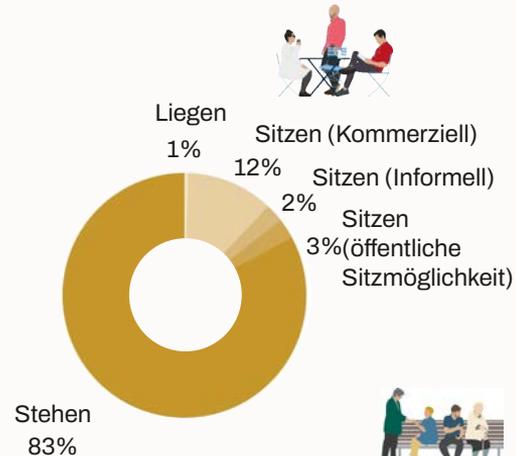
Ausgewogene Geschlechterverteilung, keine Kinder, alle müssen stehen



Männlich
49%



Weiblich
51%



Quelle: Stichprobenzählungen von Gehl im Dez.2024

Alter

- Wenige Kinder und Jugendliche: 12% der Bewohner:innen sind unter 18, aber nur 3–4% der Nutzenden.
- Kaum ältere Menschen: 15% der Bewohner:innen über 65, aber nur 7% der Nutzenden.

Geschlecht

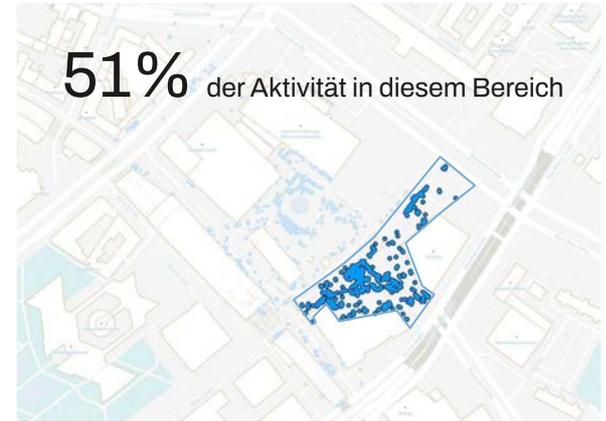
- Ausgewogene Geschlechterverteilung im Tagesdurchschnitt
- In den Abendstunden nimmt der Anteil von Frauen ab und liegt nur noch bei 47%
- An dunklen Orten bspw. unter den S-Bahn Brücken halten sich keine Frauen auf

Haltung

- Es gibt kaum nicht-kommerzielle Sitzmöglichkeiten.
- Sitzgelegenheiten bündeln sich vor dem Park-Inn Sockel, dem Alexanderhaus und im Bereich der Marktfläche

Südöstlicher Teil ist belebter als westlicher Teil

- Die meiste Aktivität bündelt sich auf dem süd-östlichen Teil des Alexanderplatzes im Bereich der Weltzeituhr und dem Alexanderhaus
- Platz vor der Galeria ist die größte zusammenhängende Platzfläche, weist aber nur 30% des Aufenthalts auf
- Kein stationärer Aufenthalt vor Galeria und Berlinahaus
- Nordwestlicher Platzbereich im Übergang zum Scheunenviertel ist untergenutzt und hat keine Aufenthaltsqualität

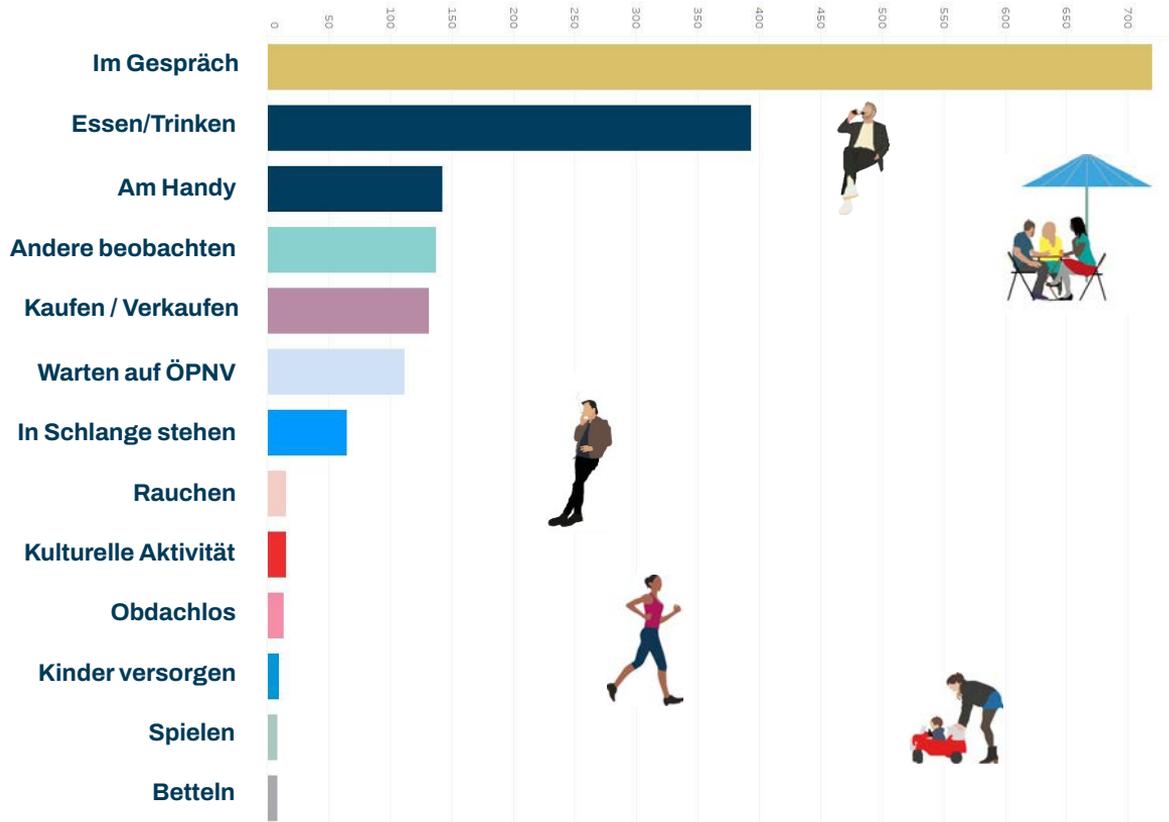


Quelle: Stichprobenzählungen von Gehl im Dez.2024 mit der Gehl Public Life App

Vielfältige Aktivitäten, allerdings kein Spielen, Bewegung oder Kultur

- Vielfalt von Aktivitäten im öffentlichen Raum
- Markt- und Konsumaktivitäten führt zu hohem Anteil von Menschen die im Gespräch sind, Essen und Trinken, andere beobachten
- Kaum Spielangebote, Kinder sind nicht sichtbar im öffentlichen Raum
- Keine Bewegungs- und Kulturangebote für andere Altersgruppen (einzig an der Weltzeituhr)
- Verhältnismäßig hoher Anteil obdachloser und bettelnder Menschen

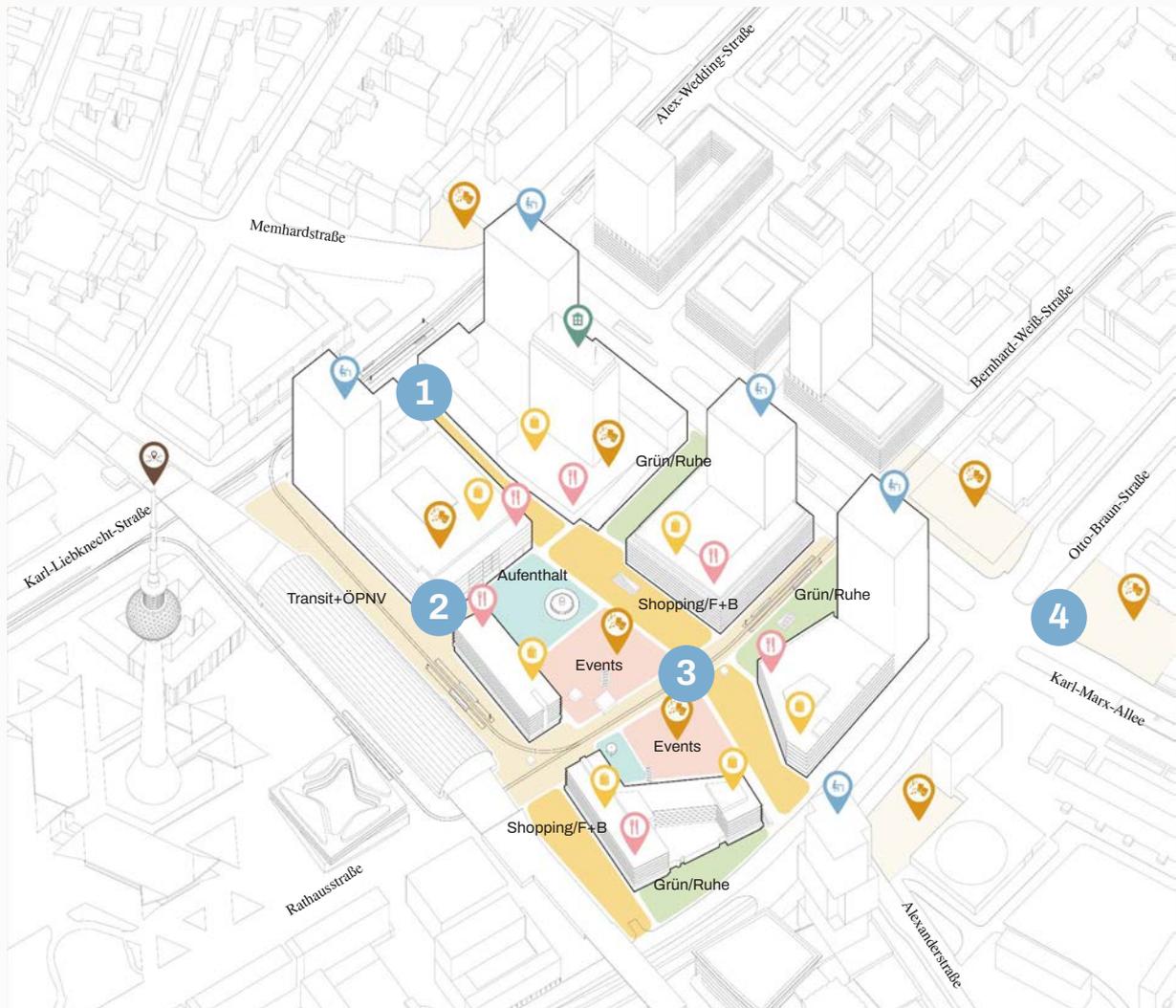
Wahrgenommene Aktivität der Personen die sich im Freiraum aufhalten



Quelle: Stichprobenzählungen von Gehl im Dez.2024 mit der Gehl Public Life App

Öffentliches Leben auf dem Alex aktivieren & kuratieren

1. **Teilräume und unterschiedliche Zonen** für bestimmte Nutzungen definieren, um den Platz zu strukturieren.
2. Angebote schaffen die **neue Aktivitäten ermöglichen**. Weg vom schnellen Konsum zu Kultur, Lernen und Aufenthalt im Stadtraum.
3. **Temporäre Angebote** und Events die einem Gestaltungskonzept und klarer Zonierung folgen.
4. **Einbindung nachbarschaftlicher Angebote im Umfeld des Alexanderplatzes** wie lokale Märkte und kulturelle Events der Nachbarschaft (insb. Haus der Statistik).



Federation Square, Melbourne

Modernes Herz der Kultur und Gemeinschaft

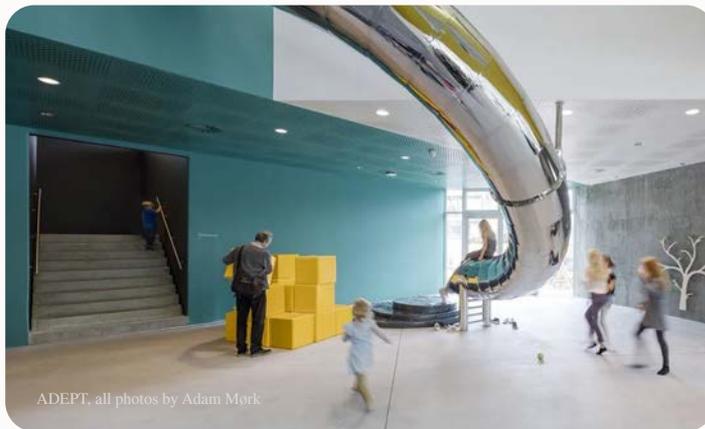
- Einzigartige Mischung aus Architektur, Kunst und öffentlichem Raum.
- Öffentliche Kunst, Cafés und kulturelle Einrichtungen schaffen einen lebendigen Raum für soziale Interaktionen und Veranstaltungen.
- Gezielte Kuration von Aktivitäten und Raumaufteilung wird Federation Square zu einem pulsierenden kulturellen Zentrum.



KuBe, Kopenhagen

Kreatives Kultur- und Bewegungszentrum

- KuBe in Frederiksberg verbindet Kultur, Bildung und Gemeinschaft auf innovative Weise.
- Kuration sorgt für ein dynamisches und abwechslungsreiches Programm, das den Raum ständig neu belebt.
- KuBe wird zu einem aktiven Zentrum, das durch seine vielseitigen Angebote die Gemeinschaft stärkt.



ADEPT, all photos by Adam Mork



04

Einen Rahmen für öffentliches Leben schaffen



Zwischen Gebäuden und Platzfläche findet keine Interaktion statt.

Gebäude sind in sich gekehrt: Großbauten wirken monumental und isoliert. Kaum funktionale oder visuelle Verbindung zur Platzfläche.

Platz als reine Transitfläche: Fehlende Übergangszonen oder einladende Erdgeschosszonen. Randbereiche des Platzes sind Bewegungsraum.

Keine Synergien zwischen Gebäude und Platz. Wichtige Ecken hin zum Platz sind nicht aktiviert.

Schaufenster sind verklebt oder dienen als Lagerfläche ohne Bezug und Wertschätzung zur Platzfläche.



Rating der Fassadenaktivierung

Große, einheitliche Fassadeneinheiten ohne Details und Funktionsunterschiede am Alexanderplatz

Viele passive Fassadeneinheiten, leere Wände, nichts zum Anschauen

Attraktive, kleinteilige Fassaden im Scheunenviertel

A - Aktiv

B - Angenehm

C - Langweilig

D - Passiv



Besonnungsstudie
Sommersonnenwende
(21. März/21. September)

9:00



12:00

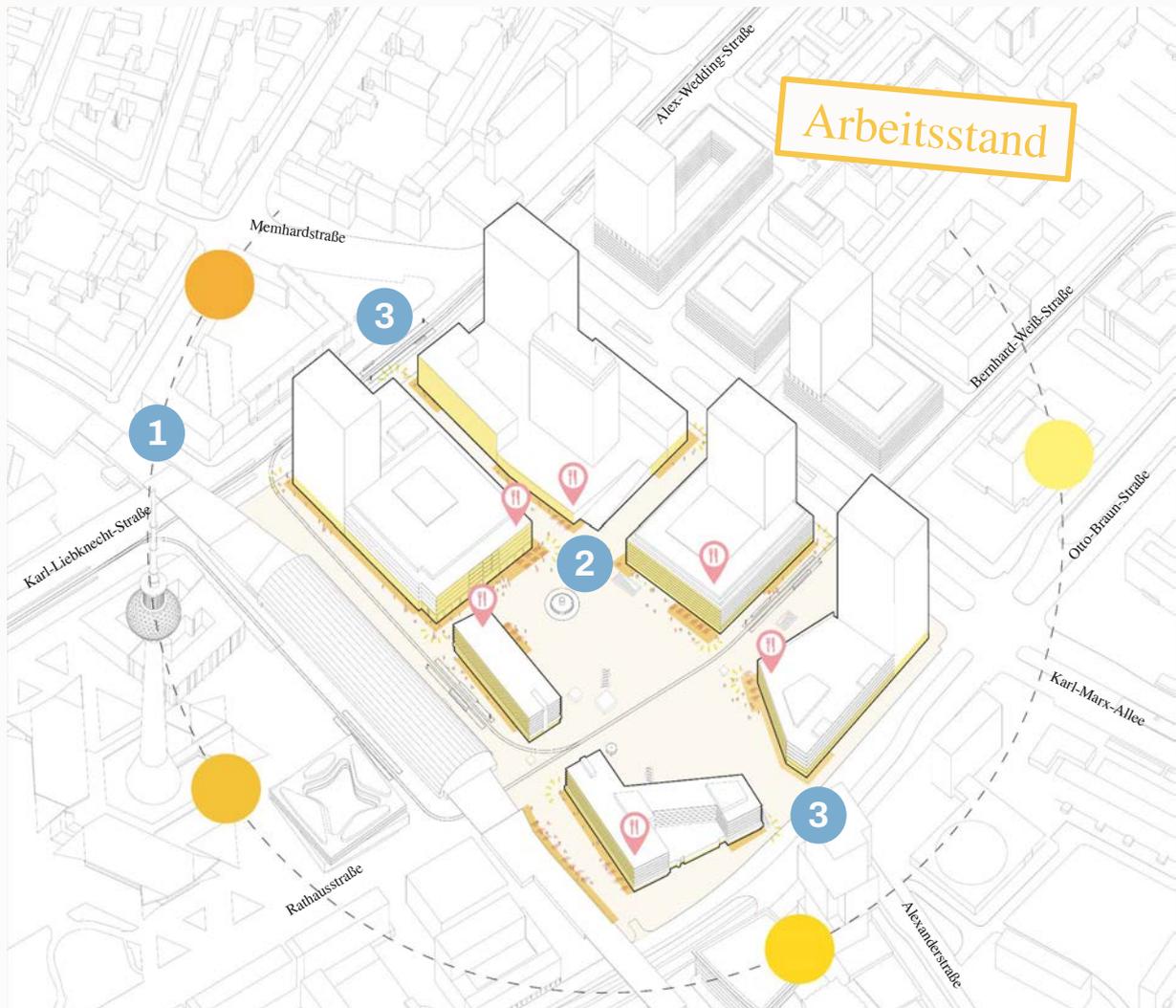


16:00



Einen Rahmen für öffentliches Leben schaffen

1. **Interaktion durch aktivierte kleinteilige Erdgeschosszonen:** Geschäfte, Gastronomie, Cafés und kulturelle Angebote öffnen die Gebäude zum Platz hin. Morgen- und Abendsonne einplanen, um F+B-Nutzungen bestmöglich zu platzieren.
2. **Gestaltung verbindender Vorzonen:** Möblierung, Begrünung und Aufenthaltsbereiche schaffen Übergänge zwischen Platz und Architektur.
3. **Klare visuelle und räumliche Bezüge** schaffen, die die Interaktion zwischen Mensch, Platz und Gebäuden fördern.



Rosemary Square, West-Palm-Beach

Transitraum wird Aufenthaltsraum

- Mischung aus großzügigen Aufenthaltsbereichen, Begrünung und aktiven Erdgeschosszonen.
- Klare Strukturierung des Platzes lädt sowohl zum Verweilen als auch zu kulturellen und temporären Aktivitäten ein.



The Impact

Investment: \$23 million (\$46/sf)

Years: 2019

Investment der Stadt führt innerhalb von 5 Jahren zu 550 Millionen Dollar in die vollständige Neugestaltung des Viertels.

05

Ein klares Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum definieren



Viel Krimskrams, fehlende Zonierung und Aufenthaltsbereiche

Visuelle “Verschmutzung” durch allerlei Krimskrams der im öffentlichen Raum rumsteht

Ikografische Gebäude, Kunstwerke oder Brunnen sind nicht in das Gestaltungskonzept des Platzes integriert.

Fehlende nicht-kommerzielle und kommerzielle **Sitzmöglichkeiten**

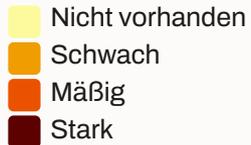
Geringer Grünanteil auf der gesamten Platzfläche



Hoher Versiegelungsgrad und Wärmeinseleffekt

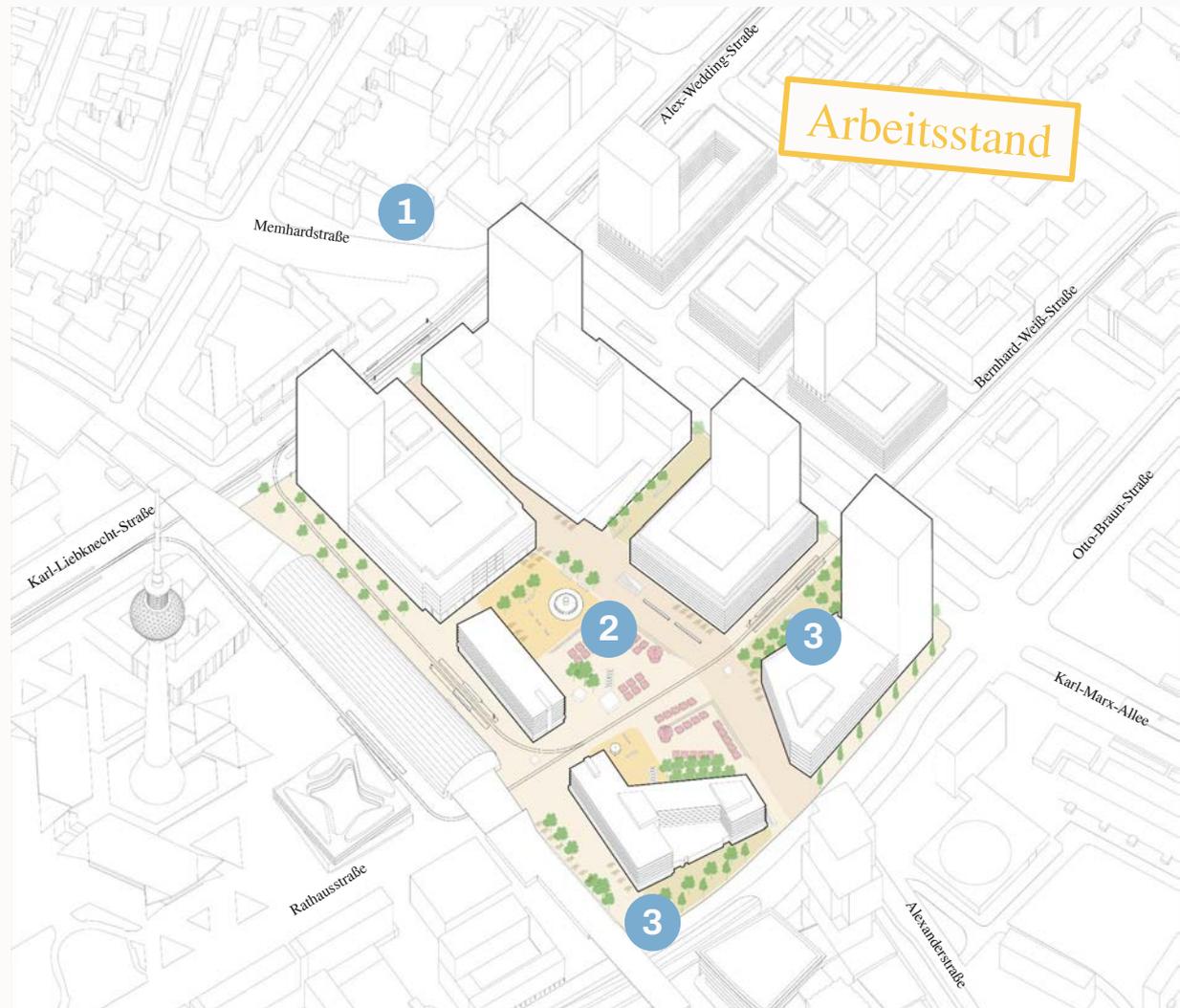
- Hoher Versiegelungsgrad und geringer Grünanteil führt zu starkem Wärmeinseleffekt
- Dieser wird sich in Zukunft mit zunehmenden und lang anhaltenden Hitzeperioden noch weiter verstärken

Wärmeinseleffekt im Siedlungs- und Straßenraum - 04.00 Uhr



Ein klares Gestaltungskonzept für den Alex

1. **Einheitliches Gestaltungskonzept** für Möblierung, Außenwerbung und Materialitäten anderer Infrastrukturen
2. **Schaffung klar definierter Bereiche** für Aufenthalt, Bewegung und temporäre Aktivitäten. Möblierung, Begrünung und Platzgestaltung als Mittel zur Strukturierung.
3. **Erhöhung des Grünanteils in Teilbereichen des Platzes**, um schnelle und langsame Orte klar abzugrenzen und das ÖPNV-Erlebnis auf dem Platz zu verbessern.



Superkilen, Kopenhagen

Ein Platz der die Vielfalt der Nachbarschaft repräsentiert

- Aktivierte Erdgeschosszonen mit Geschäften, Gastronomie, Cafés und kulturellen Angeboten fördern lebendige Interaktion.
- Superkilen in Kopenhagen aktiviert den öffentlichen Raum durch vielfältige kulturelle und soziale Angebote entlang seiner drei Zonen.
- Möbel, Kunstobjekte und Begrünung aus aller Welt schaffen ein unverwechselbares Design und fördern die Interaktion der Nutzer*innen.
- Klare räumliche Bezüge und offene Übergänge verbinden die angrenzenden Stadtviertel und stärken die Gemeinschaft.



Place de la République, Paris

Flexibilität, Ordnung und ein Treffpunkt der Stadtgemeinschaft

- Der Place de la République in Paris ist ein weitläufiger, multifunktionaler Raum, der sowohl Bewegung als auch Aufenthalt ermöglicht.
- Mit seinen klar strukturierten Zonen lädt der Platz zum Verweilen, Spielen und Veranstalten temporärer Aktivitäten ein.
- Begrünte Bereiche und eine durchdachte Möblierung schaffen eine harmonische Verbindung zwischen urbanem Leben und Natur.

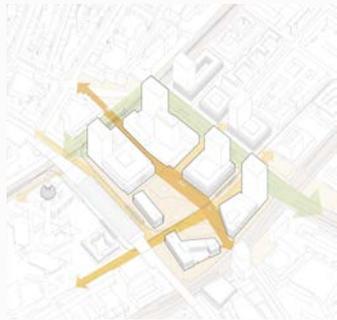


Überlagerung der Key-Moves in einem Visionsplan



01

Die vielfältige
Identität des
Alex feiern



02

Den Alex mit der
Stadt verbinden



03

Öffentliches
Leben auf dem
Alex aktivieren
und kuratieren



04

Einen Rahmen
für öffentliches
Leben schaffen

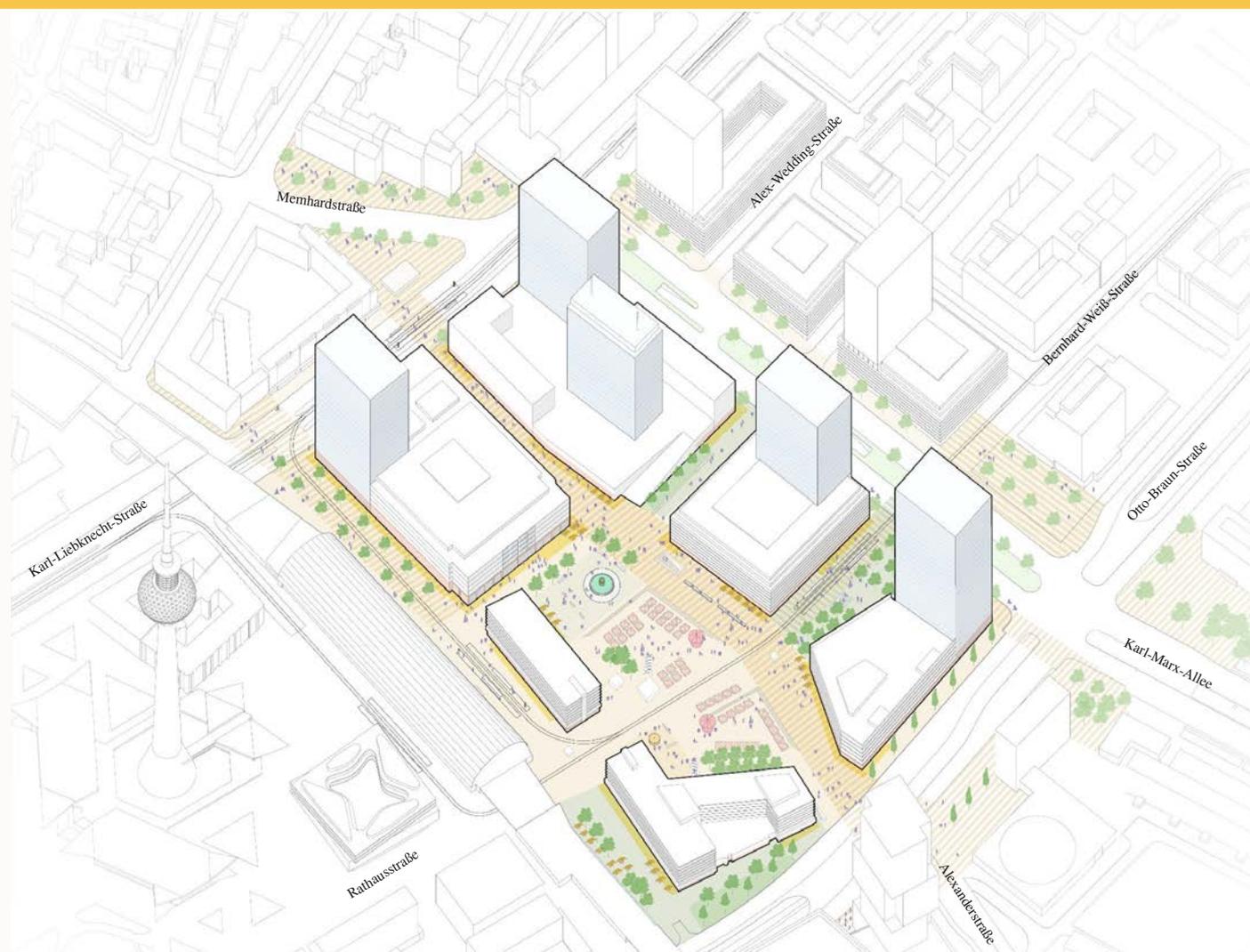


05

Ein klares
Gestaltungskonze
pt für den Alex
definieren

Vision

Eine neue Vision für den Alex



4

Nächste Schritte



Potenzial für Public Private Partnership PPP - Modelle

- Herausforderung bei der Finanzierung und Unterhaltung können durch PPP-Modelle angegangen werden
- Vielzahl von Stakeholdern und Interessenlagen
 - **Öffentliche Hand** (Bezirk Mitte, Senatsverwaltung, BVG, DB)
 - **Private Eigentümer & Entwickler:innen** (CommerzReal, Covivio, Hines, MonarchGroup, andere Bestandseigentümer)
 - **Ankernutzungen** (Galeria, Alexa, Saturn, ParkInn, Gewerbemietler in den Bürogebäuden sowie möglicherweise die ZLB)



Danke!

Bei Rückfragen gerne unter folgender Email melden:

Leon Legeland: leon@gehlpeople.com

Rasmus Duong-Grunnet rasmus@gehlpeople.com

