

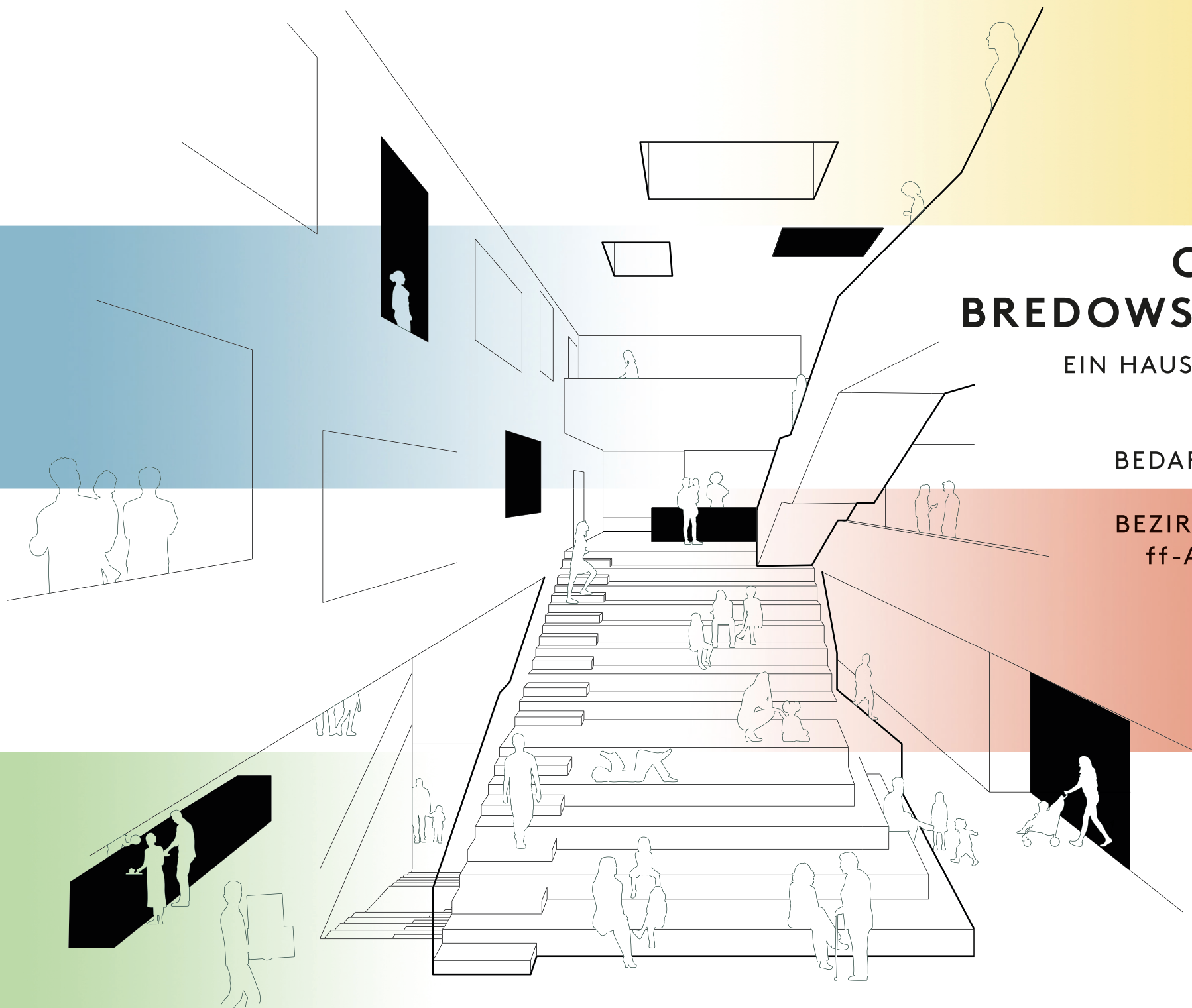
NEUBAU

CAMPUS BREDOWSTRASSE

EIN HAUS FÜR MOABIT

EXPOSÉ
BEDARFSPLANUNG

BEZIRKSAMT MITTE
ff-ARCHITEKTEN



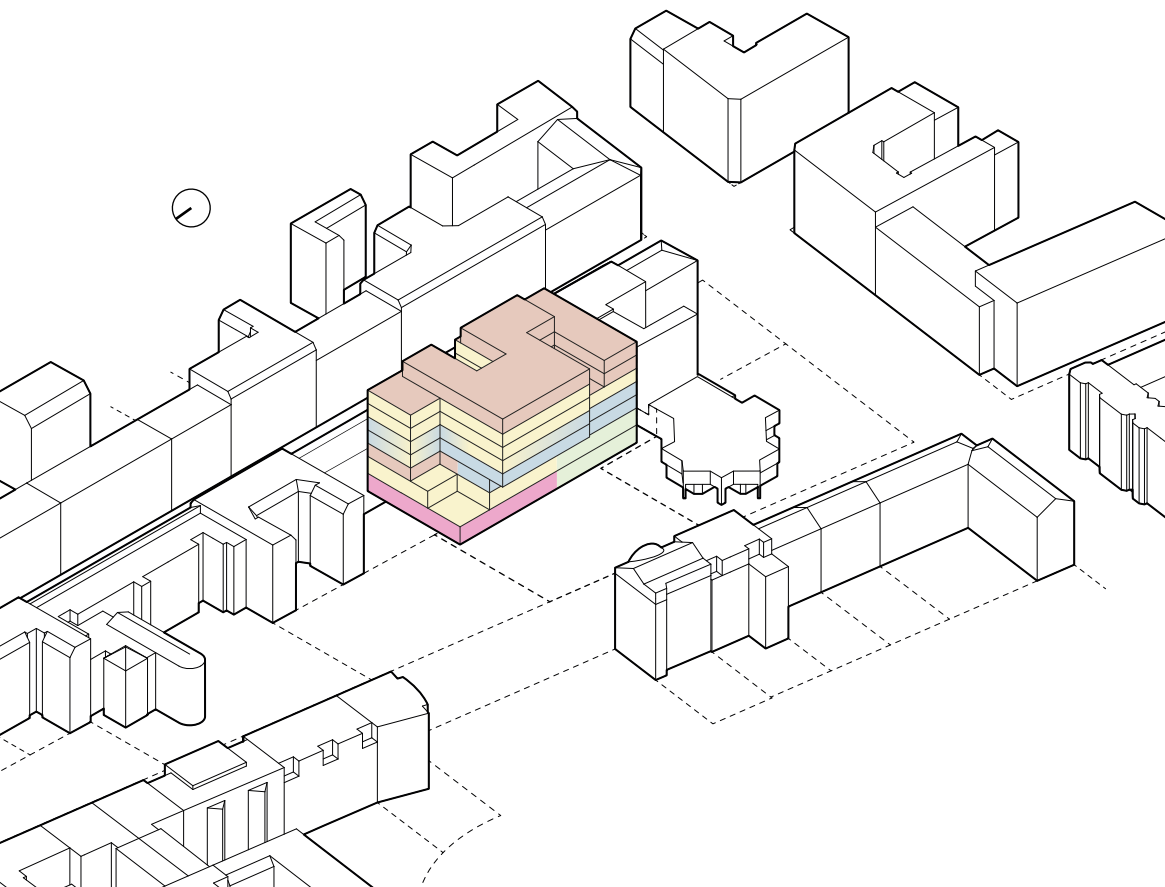


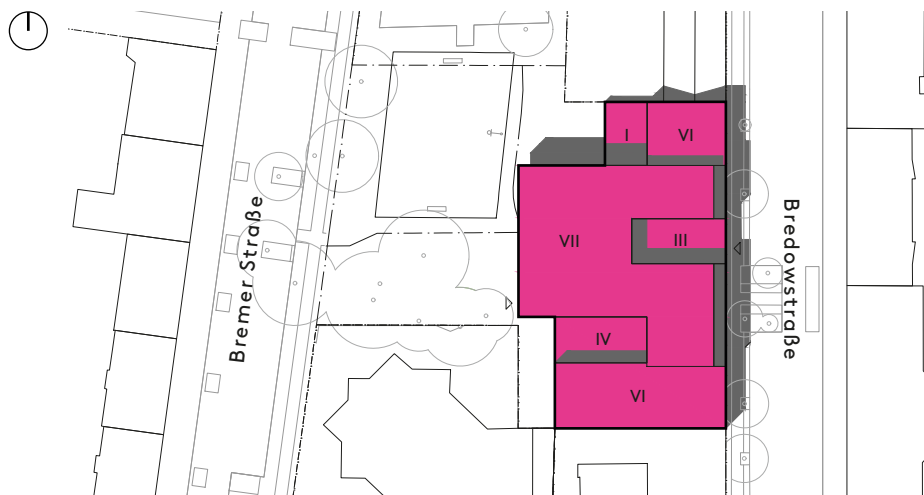
CAMPUS BREDOW

LOKALE BEDÜRFNISSE IN

BAULICHEN POTENZIALEN BEGEGNEN

Die Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung Bredow-Treff weist große bauliche Mängel auf. Die Liegenschaft in der Bredowstraße 31 / 33, die die Einrichtung beheimatet, weist zudem ein großes Entwicklungspotenzial für Moabit und das Stadtquartier auf. Mit dem Neubauprojekt Campus Bredowstraße soll ein innovatives Haus entstehen, das eine deutlich höhere Auslastung des Grundstücks erreicht und neben der KJFE ‚Bredow Treff‘ umfangreiche Flächen für soziale Infrastrukturen schafft.

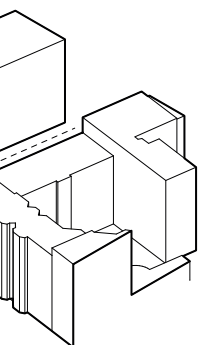




MOABIT

SOZIOÖKONOMISCHE UND DEMOGRAFISCHE HERAUSFORDERUNGEN

- ▲ Lageplan
Baukörper
- ◀ Isometrie
Baukörper



- KJFE
- WEIKU + SOZ
- SPORT
- JUGENDAMT
- GEMEINSCHAFT

Der Standort in Moabit ist durch ein herausforderndes soziales Umfeld geprägt. Die Lebenslagen von Familien in Moabit West weisen eine hohe Dichte sozialer Belastungsfaktoren auf, die sich auf Entwicklungs-, Bildungs- und Teilhabechancen auswirken. Insbesondere Kinder und junge Menschen wachsen überdurchschnittlich häufig unter Bedingungen auf, die durch beengte Wohnverhältnisse, Armutsrisiken und eingeschränkte Teilhabechancen gekennzeichnet sind.

Mit dem Campus Bredowstraße sollen diese Herausforderungen gezielt durch Bildungs- und Beratungsangebote im Quartier adressiert werden. Neben der KJFE werden Programmbausteine aus dem Bereich Weiterbildung und Kultur, eine multifunktionale Sporthalle sowie verschiedene Beratungsleistungen des Jugendamtes zusammengebracht. Ergänzt wird das Programm durch Räume für ein Familienzentrum mit Stadtteilcafé, betrieben durch das Amt für Soziales.

SYNERGIEBILDUNG

GEMEINSAM NEUE WEGE GEHEN

Der Campus Bredowstraße ist als ein intergenerationaler und interkultureller Ort konzipiert, der segmentierte Lebens- und Verwaltungsrealitäten überwindet und fachbereichsübergreifend soziale Infrastrukturen bündelt. Es entsteht ein lebendiges Zentrum im Quartier, das sich durch neue program-matische und räumliche Synergien fortlau-fend an komplexe Lebenslagen der Bürger:in-nen in Moabit anpasst.

◀ Raumbezugs-
diagramm

▼ Räumliche
Verknüpfung

■ KJFE

■ WEIKU + SOZ

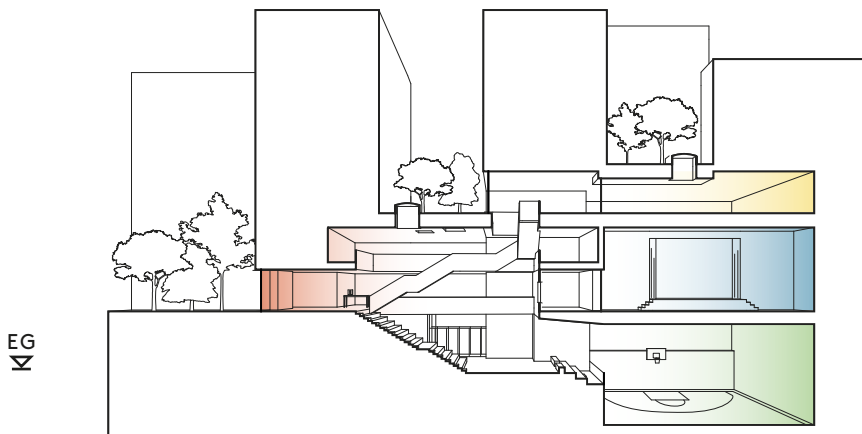
■ SPORT

■ JUGENDAMT

■ GEMEINSCHAFT

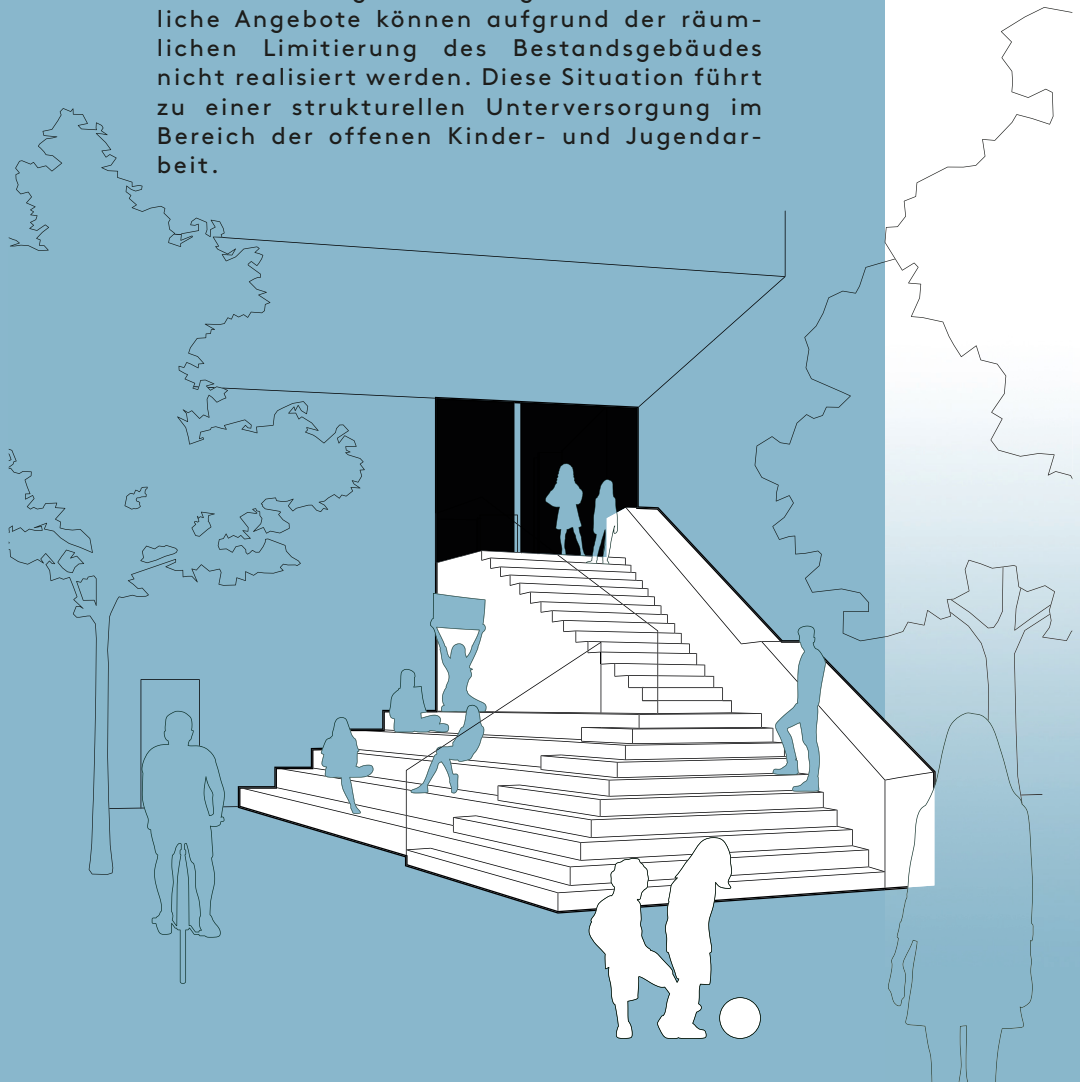
Raumangebote und Ausstattungen werden darüber hinaus für Initiativen und Verei-ne aus dem Kiez zugänglich. Somit entsteht eine wichtiger Anlaufpunkt für Aktivitäten der Bereiche Bildung, Weiterbildung, Kultur, Sport und Veranstaltung – ein offenes Haus für alle Generationen und für alle Kulturen.

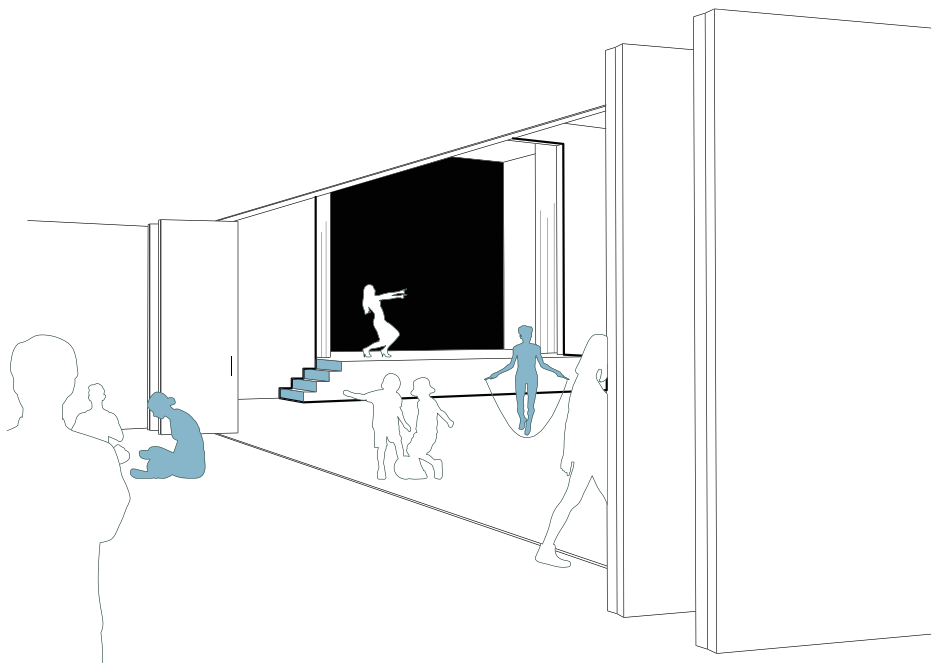
Der kompakte Neubau soll einen hohen Stan-dard zum nachhaltigen und ressourcenspa-renden Bauen erfüllen: U.a. durch flexible Grundrisse, Einsatz von PV, nachhaltiges Re-genwassermanagement, Dach- und Fassadenbegrünung.



KINDER- & JUGEND- FREIZEITEINRICHTUNG

Zentraler Nutzungsbaustein des Campus Bredowstraße bildet als Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung (KJFE) der Bredow-Treff. Derzeit nutzen rd. 90 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene im Alter von 9 bis 27 Jahren täglich die vielfältigen Angebote der KJFE. Die bestehende Multifunktionshalle ist nahezu durchgehend ausgelastet. Zusätzliche Angebote können aufgrund der räumlichen Limitierung des Bestandsgebäudes nicht realisiert werden. Diese Situation führt zu einer strukturellen Unterversorgung im Bereich der offenen Kinder- und Jugendarbeit.





BEZIEHUNGSARBEIT

SELBSTBESTIMMT ABER ANGEBUNDEN

Die KJFE erhält einen eigenständigen Nutzungsbereich im Campus Bredowstraße mit eigenem Zugang. Die Anbindung an andere Bereiche über das zentrale Foyer können flexibel eingestellt werden. Die zukünftige Flächenkonzeption der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung setzt auf eine funktionale Differenzierung und eine klare Zuordnung unterschiedlicher Raumtypen. Vorgesehen sind offene Aufenthaltsbereiche für niederschwellige Nutzung, Räume für gruppenbezogene und projektorientierte Angebote, kreative und bewegungsorientierte Nutzungen sowie Rückzugs- und Schutzräume. Diese Struktur ermöglicht es, unterschiedliche Nutzungsformen zeitgleich abzubilden und Angebote alters-, geschlechter- oder bedarfsdifferenziert vorzuhalten. Damit wird unmittelbar auf die im Sozialraum festgestellte Vielfalt an Lebenslagen und Unterstützungsbedarfen reagiert, ohne den offenen Charakter der Einrichtung aufzugeben.

- ▲ Visualisierung Mehrzwecksaal
- ◀ Visualisierung Zugang KJFE



WEITERBILDUNG & KULTUR

VOLKSHOCHSCHULE

Das Kursangebot der vhs Berlin Mitte ist strukturell durch fehlende Eigenkapazitäten an Räumen begrenzt und lässt sich allein in den vhs-eigenen Lehrstätten nicht umsetzen. Dies führt zu Angebotslücken bei höheren Deutsch- und Sprachkursniveaus, bei Schulabschlussangeboten sowie bei fast allen anderen Programmbereichen der vhs, die durch den Raummangel nicht gedeckt werden können. Im Campus Bredowstraße wird daher ein qualifizierter Standort der vhs mit insgesamt 12 Unterrichtsräumen ausgebildet. Die vhs zentriert sich um ein eigenes Foyer, wird jedoch in ausgewählten Formaten Verbindungen mit den weiteren Fachbereichen eingehen.

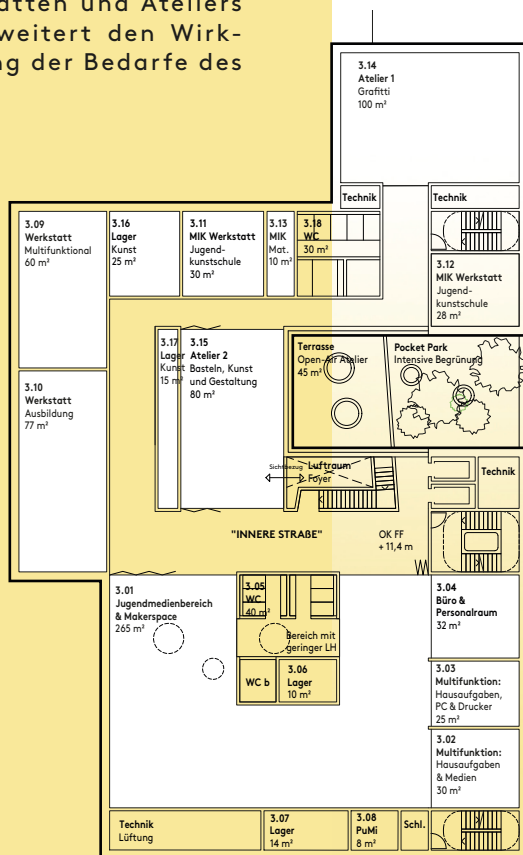
CLUSTERRÄUME

KUNST, MUSIK & WERKEN FÜR ALLE

Mit dem Campus Bredowstraße wird dem akuten Raumbedarf des Fachbereichs Weiterbildung und Kultur (WeiKu) begegnet. Durch die geplante Mehrfachnutzung von Fachräumen durch verschiedene Nutzende kann eine hohe Auslastung und damit ein wirtschaftlicher Betrieb gewährleistet werden.

Gleichzeitig werden die vhs, die Musikschule und die Jugendkunstschule zu wichtigen Kooperationspartner*innen für alle anderen Fachbereiche im Gebäude und schaffen Synergien vor Ort. Insbesondere die vereinbarten Kooperationen zwischen KJFE und den Angeboten Makerspace, Werkstätten und Ateliers der Jugendkunstschule erweitert den Wirkradius der Angebote entlang der Bedarfe des Quartiers.

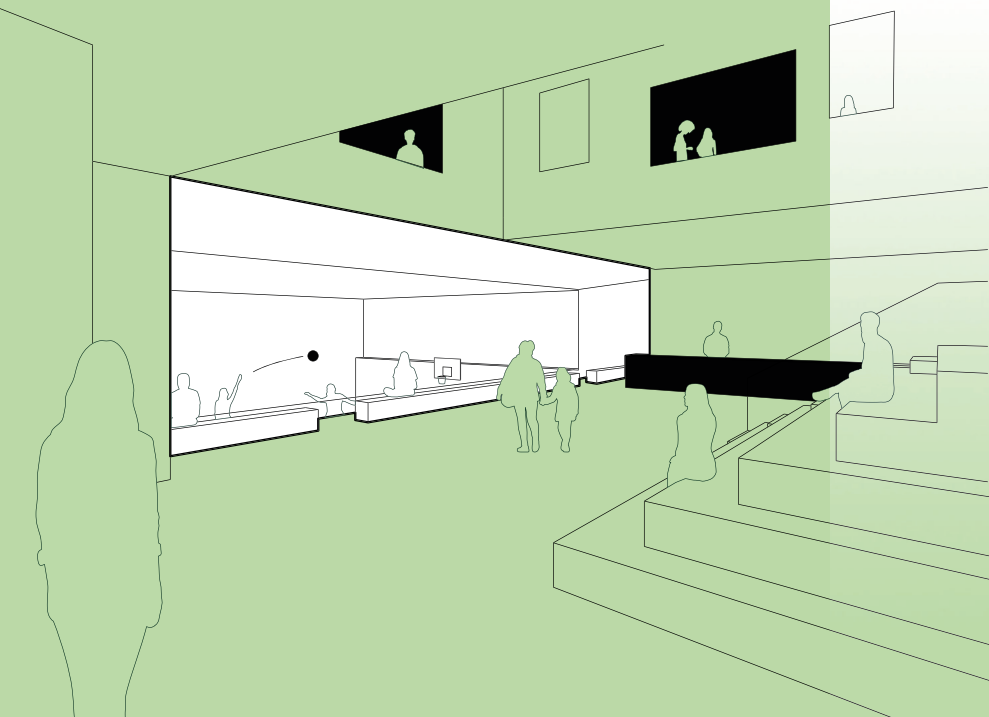
- ◀ Visualisierung
Foyer VHS
- ▶ Grundriss
3. Obergeschoss

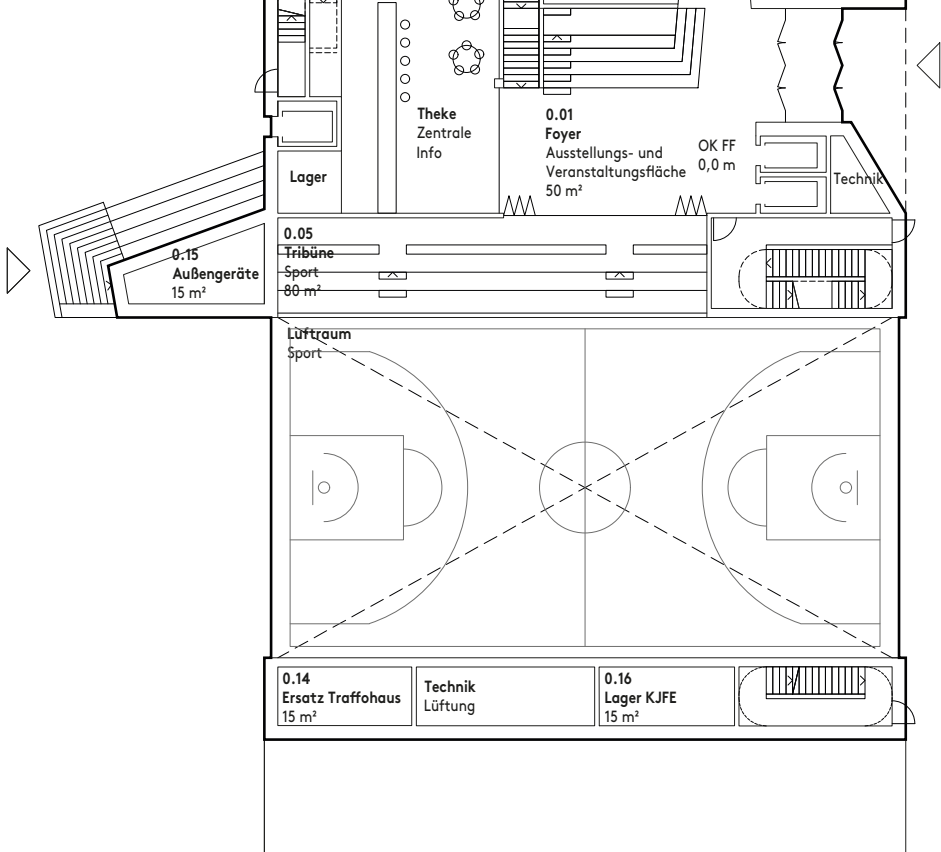


SPORT & BEWEGUNG

ROBUST & MULTIFUNKTIONAL

Eine qualifizierte Einfeldsporthalle mit Umkleide- und Sanitärebereich wird in das Nutzungsprogramm aufgenommen, um auf die Bedarfe an Sporthallenkapazitäten für Vereine und Sportgruppen im Quartier zu reagieren. Durch die räumliche Anbindung an das zentrale Foyer wird die Halle maßgeblich zu einer lebendigen Atmosphäre des Neubaus beitragen. Als Multifunktionshalle wird sie mit dem Potential der Mehrfachnutzung konzipiert. Mit den vorgesehenen Sitztribünen kann die Halle auch als Veranstaltungssaal für bis zu 200 Besucher:innen dienen, der für die verschiedenen Einrichtungen des Campus Bredowstraße zugänglich sein soll.



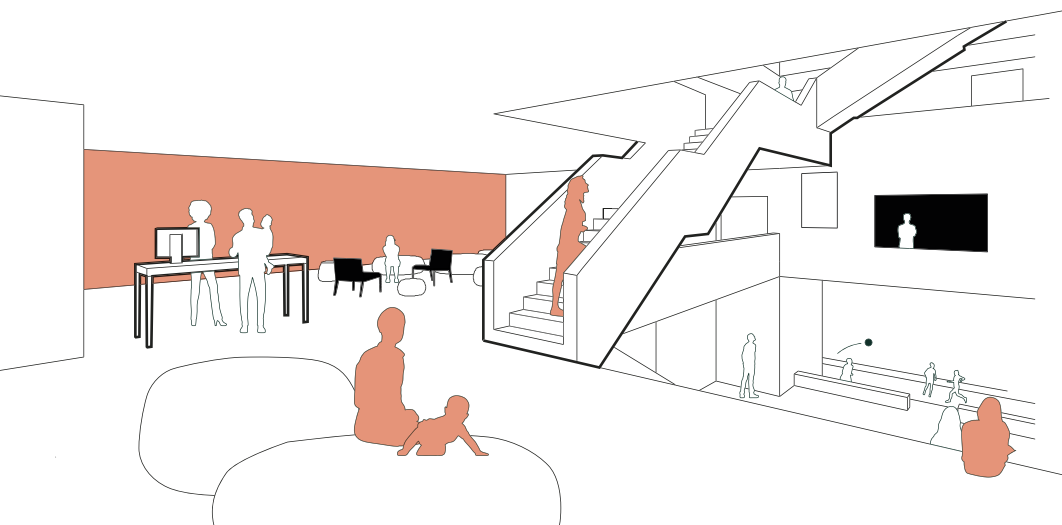


MITTENDRIN

VERANSTALTUNGEN & EVENTS

Von dem Angebot profitieren insbesondere die KJFE, vhs und Musikschule: Konzerte, Theater, Stadtteilstefte werden ermöglicht. Die Halle soll gleichermaßen für Initiativen und Vereine des Quartiers für Kultur- und Sportveranstaltungen unterschiedlicher Formate zur Verfügung gestellt werden. Über ein zentrales Hausmanagement wird die Belegung der Halle in Abstimmung mit allen Akteuren des Hauses koordiniert.

- ▲ Grundriss
Erdgeschoss
- ◀ Visualisierung
Sporthalle



JUGENDAMT

MULTIPROFESSIONELLE BERATUNG

Das soziale Umfeld von Kindern und Familien in Moabit West ist durch strukturelle Herausforderungen gekennzeichnet: Die schwierige Situation vieler Familien vermindert die Bildungs- und Teilhabechancen und erhöht den Bedarf an kompensatorischen und unterstützenden Angeboten im Sozialraum. Vor diesem Hintergrund haben wohnortnahe, niedrigschwellige und präventive Angebote für junge Menschen und Familien eine besondere Bedeutung.

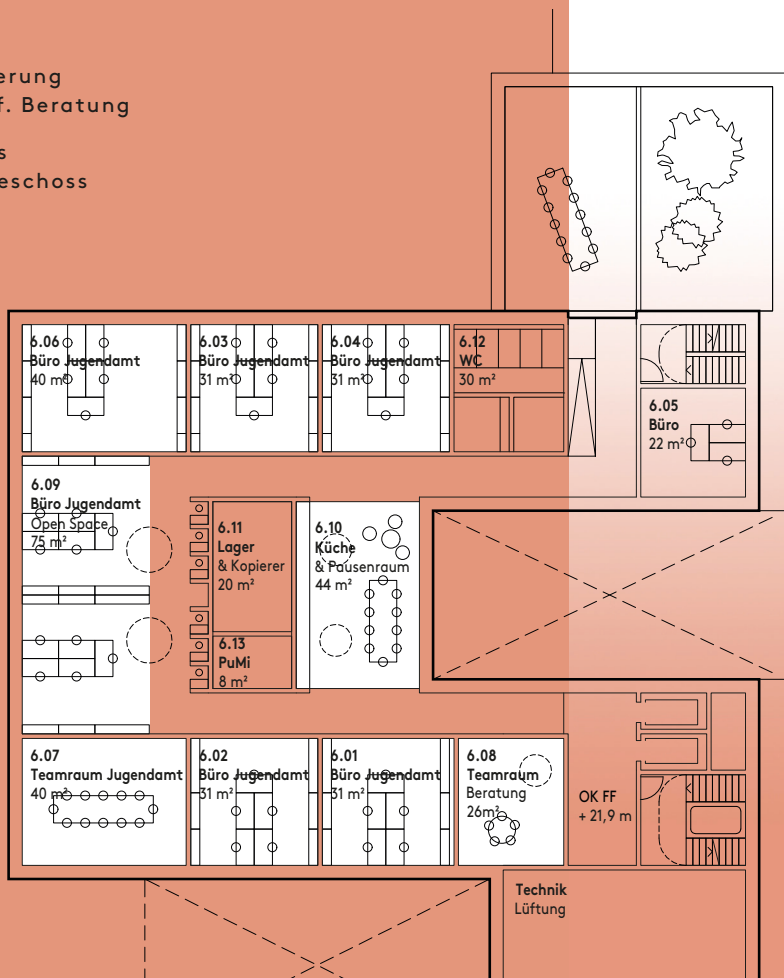
Ein Fokus des Nutzungskonzepts liegt daher auf der Entwicklung räumlicher Bedingungen für einladende Beratungssettings. Eine Lounge in direkter Verbindung zum zentralen Foyer wird daher fachamtsübergreifende Angebote bündeln, die sich nicht entlang von Verwaltungslogiken segmentiert platzieren, sondern als ein passgenaues, wandelbares und auf die Lebensrealitäten junger Menschen und Familien zugeschnittenes Beratungscluster verwirklichen. So entstehen weitere Synergieeffekte, etwa durch die räumliche und organisatorische Verknüpfung von präventiven bildungs-, bewegungs-, und kulturbezogenen Angeboten.

MODERNE ARBEITSWELT

PILOTPROJEKT MIT FLEXIBLEM ANSATZ

Mit der Zusammenführung von Fachdiensten des Jugendamtes an einen Standort verbessern sich die fachlichen Abstimmungen und Schnittstellen zwischen präventiven, beratenden und intervenierenden Leistungsbereichen. In der räumlichen Umsetzung wird ein flexibles, zukunftsorientiertes Arbeitsplatzmodell mit Desk-Sharing vorgesehen. Durch die Aufteilung von Bereichen für konzentrierte Arbeit und für familiengerechte Beratungssituationen können differenzierte und angepasste Räume entstehen.

- ◀ Visualisierung
Multiprof. Beratung
- ▼ Grundriss
6. Obergeschoss

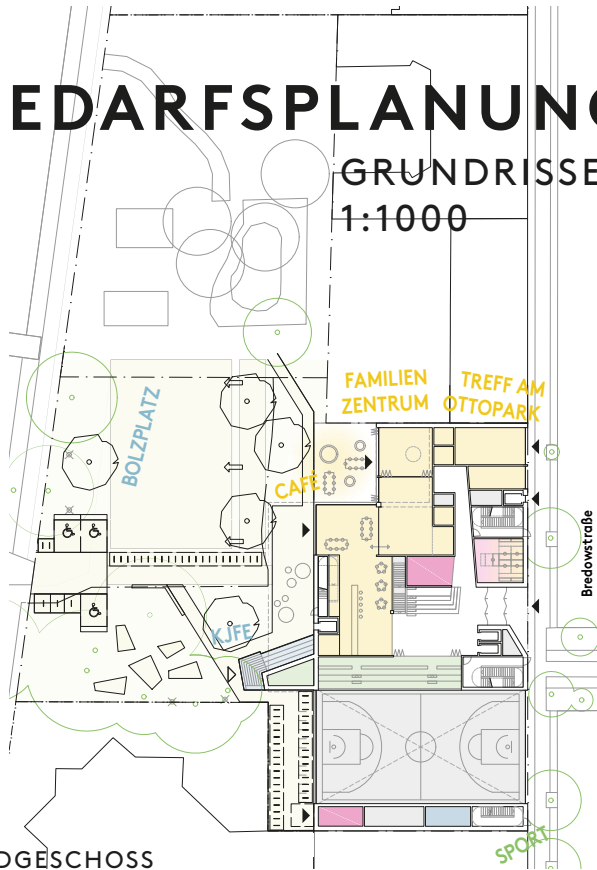


BEDARFSPLANUNG

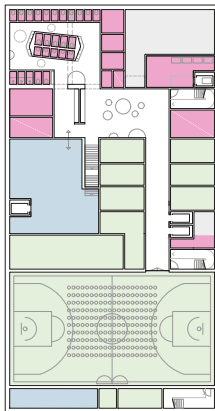
GRUNDRISSE & SCHNITTE

1:1000

ERDGESCHOSS

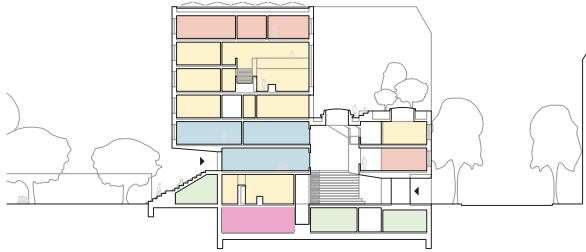


INFRA
STRUKTUR

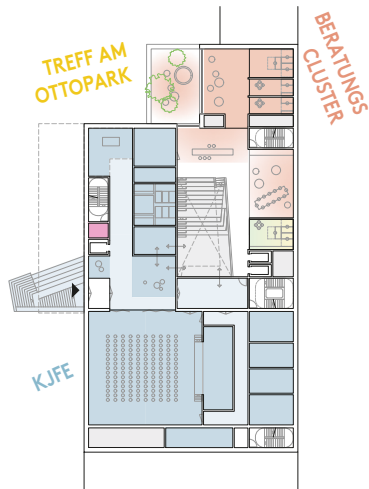


UNTERGESCHOSS

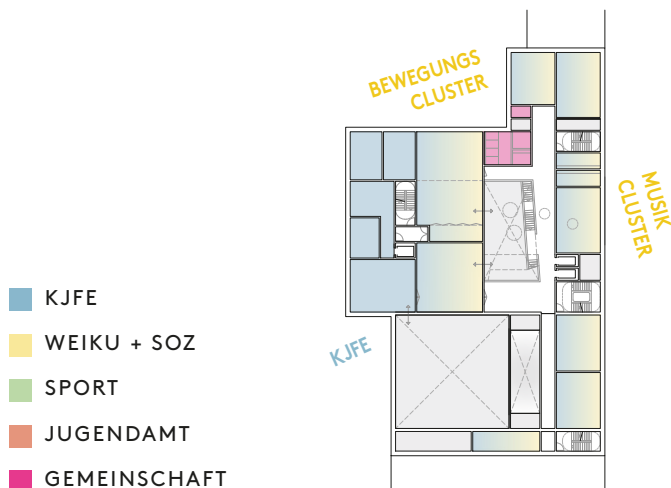
SPORT



QUERSCHNITT



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

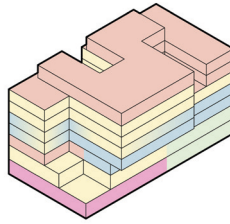
OG 6
JUGENDAMT

OG 4
VHS

OG 2 + 3
CLUSTER

EG
CAFE + FAMZ

NUTZUNGSÜBERSICHT



OG 4-6
JUGENDAMT

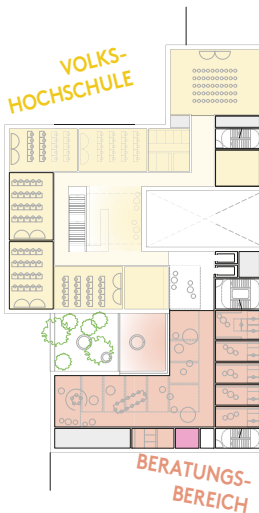
OG 3
MAKERSPACE

OG 1 + 2
KJFE

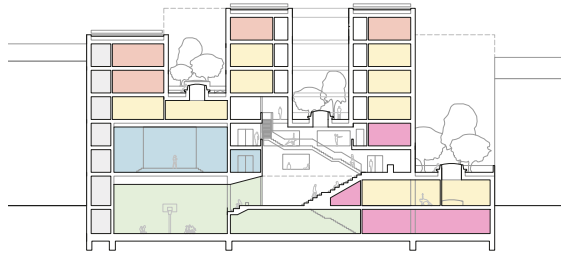
EG + UG
SPORT



3. OBERGESCHOSS



4. OBERGESCHOSS



LÄNGSSCHNITT



5. OBERGESCHOSS

- KJFE
- WEIKU + SOZ
- SPORT
- JUGENDAMT
- GEMEINSCHAFT



6. OBERGESCHOSS

KENNWERTE

NUTZUNGSFLÄCHEN

Jugendamt	3.300 m ²
Amt für Weiterbildung & Kultur	1.900 m ²
Amt für Soziales	100 m ²
Schul- & Sportamt	800 m ²

PROGRAMMFLÄCHEN

Grundstücksfläche	4.786 m ²
NUF Nutzungsfläche Gesamt	6.100 m ²
BGF Bruttogrundfläche Gesamt	10.700 m ²
Geschossigkeit	7 Geschosse + UG

KOSTENRAHMEN

Summe KG 200 - 700*	52.787.000 €
*brutto inkl. 10 % Unvorhergesehenes Stand 3. Quartal 2025	

BETEILIGTE FACHÄMTER

BEZIRKSAMT MITTE VON BERLIN

PROJEKTLEITUNG

Anja Menzel | Stadtentwicklungsamt - FB Stadtplanung
Felix Walz | Jugendamt - Fachvermögensträger

JUGENDAMT

Erziehungs- und Familienberatung
Regionaler Sozialpädagogischer Dienst
Sozialraumkoordination
KJFE: Wolfgang-Scheunemann-Haus

AMT FÜR WEITERBILDUNG & KULTUR

Stabsstelle Sozialraumorientierung
Volkshochschule & Musikschule

AMT FÜR SOZIALES

Allgemeiner Sozialer Dienst

SCHUL- & SPORTAMT

Sportamt

IMPRESSUM

OBJEKT

Wolfgang-Scheunemann-Haus
Bredowstraße 31/32
10551 Berlin-Moabit

AUFTRAGGEBER:IN

Bezirksamt Mitte von Berlin
Fachbereich Stadtplanung
Abteilung Stadtentwicklung
Müllerstraße 146/147
13353 Berlin

AUFTRAGNEHMER:IN ARCHITEKTUR

ff-Architekten Feldhusen und Fleckenstein
Projektteam: Ralf Fleckenstein & Marko Hüscher

Reichenberger Straße 113A
10999 Berlin
mail@ff-architekten.de
030-61280513



STAND

03/2026



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

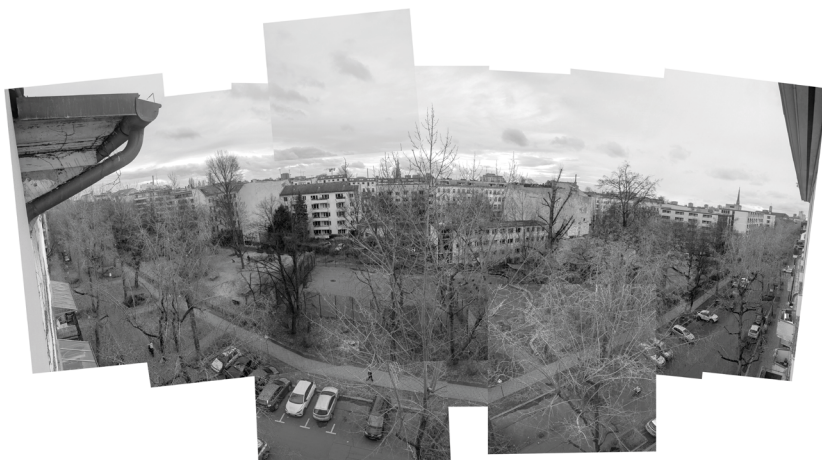


STÄDTBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden



Koordinationsbüro
Stadtentwicklung+
Projektmanagement

Bezirksamt Mitte	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	BERLIN	
---------------------	---	---------------	--



© ff-Architekten Feldhusen und Fleckenstein
Projektteam: Ralf Fleckenstein & Marko Hüscher
Text: Felix Walz, Ralf Fleckenstein & Marko Hüscher
Layout & Grafik: Marko Hüscher

Reichenberger Straße 113A
10999 Berlin
mail@ff-architekten.de
marko.huesch@ff-architekten.de
030-61280513