SCHUMACHER QUARTIER
BERLIN TXL

Handschriften.

Schumacher Quartier

Quartiersbuch · Teil B

Räume und Gestaltung

Handwchriften.

Schumacher Quartier

Quartiersbuch · Teil B

Räume und Gestaltung

Inhaltsverzeichnis

6 **Einleitung** **6**

Das Schumacher Quartier 8
Das Quartiersbuch 10
Die Systematik 12
Die Umsetzungsinstrumente 13

Gesamtplan Schumacher Quartier 14

7 Schumacher Quartier
Übergreifend **16**

7.1 **Öffentlicher Freiraum** **18**
Materialien und Ausstattung 18
Pflanzung 20
Bildungscampus 21

7.2 **Baufelder** **22**
Ein urbanes Holzbauquartier 22
Körnigkeit 25
Erdgeschosse und Erschließung 26
Fassadengliederung 31
Schmuck und Werbung 32
Innenhöfe und Durchgänge 34
Mobilität 37
Dächer 38

Hinweis zur geschlechtergerechten Sprache: Aus Gründen der Lesbarkeit wird vereinzelt (insbesondere in Aufzählungen) nur die männliche Form verwendet. Grundsätzlich sind damit die weibliche, die männliche und alle anderen Geschlechtsformen gemeint.

8	Schumacher Quartier **Spezifisch**	**40**
8.1	**Quartiersrahmen**	**42**
	Kurt-Schumacher-Damm	44
	Neue Meteorstraße	46
	Flugfeldkante	48
8.2	**Am Quartierspark**	**50**
	Am Quartierspark	52
8.3	**Plätze**	**54**
	Quartiersplätze	56
	Nachbarschaftsplätze	58
8.4	**Passagen und Gassen**	**60**
	Passagen	62
	Nachbarschaftsgassen – „asymmetrisch“	64
	Nachbarschaftsgassen – „symmetrisch	66
8.5	**Sonderbausteine**	**68**
	Kurt-Schumacher-Platz	70
	Hochpunkte	72
	Mobility Hubs	74
	Bildungscampus	76
	Bildnachweise	**78**
	Impressum	**79**

6 Einleitung

Schumacher Quartier

Handschriften.

Das Schumacher Quartier

Allzu oft entstehen Neubauquartiere, die sich im Hinblick auf ihre architektonische Gestaltung und Atmosphäre sehr ähnlich sind – ein solides städtebauliches Gerüst gewährleistet die effiziente Erschließung und gliedert es in gut und wirtschaftlich zu bebauende Baufelder. Freiräume definieren verschiedene Nachbarschaften, schaffen Bewegungsfreiheit und bringen Luft sowie Licht ins Viertel. Gestalterisch beherrschen rationale Fassadenbilder die Anmutung der Quartiere, gelegentlich kommt Farbe ins Spiel.

Im Schumacher Quartier entsteht eine ganz andere Atmosphäre: Auch wenn dieses neue Quartier ebenfalls einem rationalen städtebaulichen Ansatz und der Idee der Blockrandbebauung folgt, so prägen beim genaueren Hinsehen doch recht unterschiedliche Raumsituationen das Gesamtbild. Diese Besonderheiten herauszuarbeiten und in Architekturen zu übersetzen, die sich Poesie, Emotion und Individualität baukünstlerisch zu eigen machen und über die sich Bauherren- wie Nutzerschaft höchst persönlich mit ihrer Handschrift in den Text der Stadt einschreiben können – mit diesem Ansatz wird das Schumacher Quartier kein Quartier wie jedes andere sein und trotzdem zügig dringend benötigte Wohnungen für Berlin bereitstellen.

15
12
KITA
6
KIEZTREFF
3

Das Quartiersbuch

Das Quartiersbuch soll sowohl Planerinnen und Planern als auch der künftigen Bewohnerschaft des Schumacher Quartiers als Anleitung sowie als Informations- und Anregungsquelle dienen. Kurzum – es richtet sich an alle, die an der gemeinsamen Entwicklung dieses besonderen Stadtquartiers teilhaben wollen. Es bündelt in übersichtlicher Form die prägenden Inhalte und Konzepte des Quartiers und bildet die Grundlage für die zahlreichen nachfolgenden Schritte bei der Entwicklung dieses neuen Stadtquartiers.

Dabei werden nicht nur die gestalterischen Anforderungen dargestellt, vielmehr geht es darum, die unterschiedlichsten Ansprüche und Konzeptbausteine – vom innovativen Mobilitätskonzept bis zum Regenwassermanagement – kohärent und ansprechend miteinander zu verzahnen. Damit diese Ansprüche keine Worthülsen bleiben, sondern auch tatsächlich umgesetzt und im Alltag erlebbar werden, braucht es einen robusten strukturellen und gestalterischen Rahmen, innerhalb dessen sich Planer, Entwickler und die Bewohnerschaft entfalten können.

Als lebendiges Dokument, das mit dem Quartier „mitwächst" und dynamisch neue Erkenntnisse mit aufnehmen kann, besteht das Quartiersbuch aus mehreren Teilen:

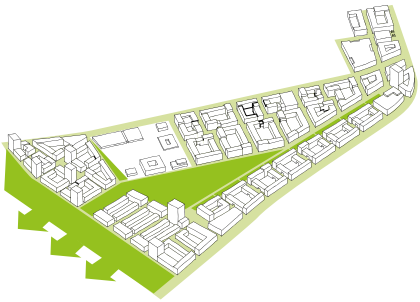
Teil A beschreibt die zentralen Themen des Schumacher Quartiers – die räumlichen und inhaltlichen Zielsetzungen, die städtebauliche Grundstruktur und die verschiedenen Konzeptbausteine. Die wesentlichen Leitlinien zur künftigen Entwicklung werden skizziert.

Teil B formuliert den Gestaltungsrahmen für die Entwicklung des Quartiers. Als „Anleitung" beinhaltet Teil B sowohl Regeln, die eine aufeinander abgestimmte Umsetzung der Planung ermöglichen und den gestalterischen Zusammenhang im Quartier sichern, als auch lagespezifische Vorgaben, die die besonderen Identitäten der unterschiedlichen „Raumsituationen" herausarbeiten.

Die Vorgaben des Quartiersbuchs fließen zum einen in die Festsetzungen des Bebauungsplans ein, zum anderen bilden sie die Grundlage vertraglicher Regelungen, die insbesondere im Zusammenhang mit der Grundstücksvergabe definiert werden. Zudem werden sie im Rahmen der anstehenden Qualifizierungsverfahren zum Beispiel in die Auslobungen zu hochbaulichen Wettbewerben aufgenommen.

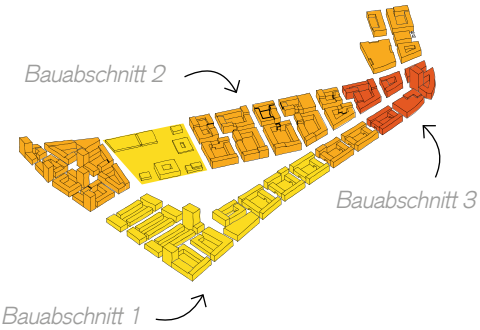
Der öffentliche Raum wird in Regie der Tegel Projekt GmbH geplant und umgesetzt. Er wird in Teil B des Quartiersbuchs in seinen Grundzügen beschrieben.

Die Entwicklung des Schumacher Quartiers wird schrittweise und über viele Jahre erfolgen. Eine **Schriftensammlung** soll den Fortschritt in Form von Projektsteckbriefen, die die wichtigsten Gestaltungsentscheidungen und Best-Practice-Beispiele zeigen, dokumentieren.



Öffentlicher Raum

Planung und Umsetzung
durch Tegel Projekt GmbH



Quartiersbuch
Teil A + Teil B

Grundstücksvergaben &
Qualifizierungsverfahren

Bearbeitungsgrundlage für
Bauherren und Planer

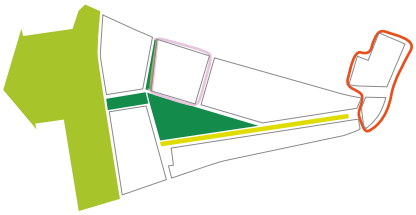
Bewertungsgrundlage
für die Jury,
u. a. Tegel Projekt GmbH,
Senatsverwaltung für Stadt-
entwicklung und Wohnen,
Bezirk Reinickendorf

Schriftensammlung

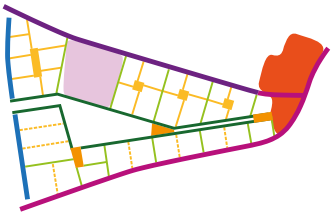
Dokumentation der
Ergebnisse

Die Systematik

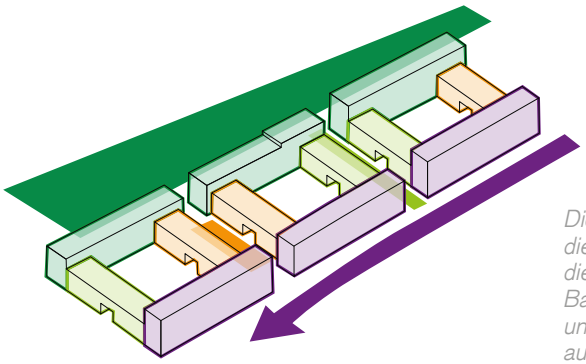
Grundlage der Regeln und Empfehlungen ist ein ganzheitliches architektonisch-atmosphärisches Bild vom Schumacher Quartier, dessen quartiersübergreifende helle „Grundierung“ sich mit den Konturen und Schattierungen ganz konkreter Raumsituationen zu einem einzigartigen Ganzen fügt. Diesen Ansatz bildet Teil B des Quartiersbuchs auch in seiner Struktur ab.



Kapitel 7 definiert Vorgaben und Empfehlungen, die für das gesamte Quartier gelten, zur Umsetzung der wichtigsten Zielsetzungen beitragen und den gestalterischen Zusammenhang im Quartier sichern. Im Anschluss an eine Darstellung der gestalterischen Grundprinzipien des öffentlichen Raums folgen gestalterische und funktionale Anforderungen, die für die Baufelder gelten – beispielsweise zu den Fassadenmaterialien und -farben, Erdgeschosszonen, Innenhöfen und Dächern.



Kapitel 8 schärft den Blick für die individuellen Lagen und Räume im Quartier, die sich jeweils durch ihre ganz eigene Atmosphäre auszeichnen. Die hier formulierten Regeln und Empfehlungen haben zum Ziel, die besonderen Qualitäten dieser unterschiedlichen „Raumsituationen” herauszuarbeiten – beispielsweise entlang des Quartiersparks, für die kleinen „Nachbarschaftsgassen“ oder Sonderbausteine wie den Kurt-Schumacher-Platz.



Die Vorgaben gelten jeweils für die Kanten der Baufelder, die an die Raumsituation angrenzen. Ein Baufeld ist somit von bis zu vier unterschiedlichen Situationen gerahmt, auf die die Architektur reagiert.

Die Umsetzungsinstrumente

Die Grundstücke im Schumacher Quartier werden durch unterschiedliche Akteure wie Berliner Wohnungsbaugesellschaften, Baugruppen und Genossenschaften entwickelt. Zwei maßgeschneiderte Verfahren – Direkt- und Konzeptvergaben – gewährleisten eine effiziente Vergabe und sichern die Entwicklungsziele für das Quartier mithilfe unterschiedlicher Instrumente. Das Quartiersbuch formuliert für beide Verfahrensarten einen Gestaltungsrahmen, der einerseits aus einem Regelwerk sowie konkreten Empfehlungen besteht und andererseits darlegt, welche gestalterischen Aspekte im Prozess festgelegt werden sollen. Die Darstellung erfolgt anhand von drei Instrumenten: Planungsrecht, Vergaberegel und Empfehlung.

Die im Quartiersbuch dargestellten Inhalte dienen als Grundlage für die im Zuge der künftigen Quartiersentwicklung zu erstellenden Dokumente wie Bebauungspläne, Vertragswerke oder Wettbewerbsauslobungen. Das heißt, die Vorgaben des Quartiersbuchs müssen je nach Anwendungsfall übersetzt und konkretisiert werden.

PLANUNGSRECHTLICH VERANKERTE REGELN

!

Die planungsrechtlich verankerten Regeln sind entweder bereits Gegenstand der Berliner Bauordnung oder Bestandteil der im Weiteren zu erarbeitenden Bebauungspläne. Sie sind demnach zwingend umzusetzen.

VERGABEREGELN

!

Bei den Direktvergaben an Berliner Wohnungsbaugesellschaften sollen die Vergaberegeln als Bestandteile entsprechender rechtlich verbindlicher Vertragswerke festgehalten werden.

Im Rahmen von Konzeptvergaben sollen Vergaberegeln die Mindestanforderungen abbilden, die im Zuge der Bewerbungen von Baugruppen und Genossenschaften erfüllt werden müssen, um zu weiteren Verfahrensschritten (s. Empfehlungen) zugelassen zu werden. Die Vergaberegeln sind somit zwingend in den Konzepten zu berücksichtigen und umzusetzen.

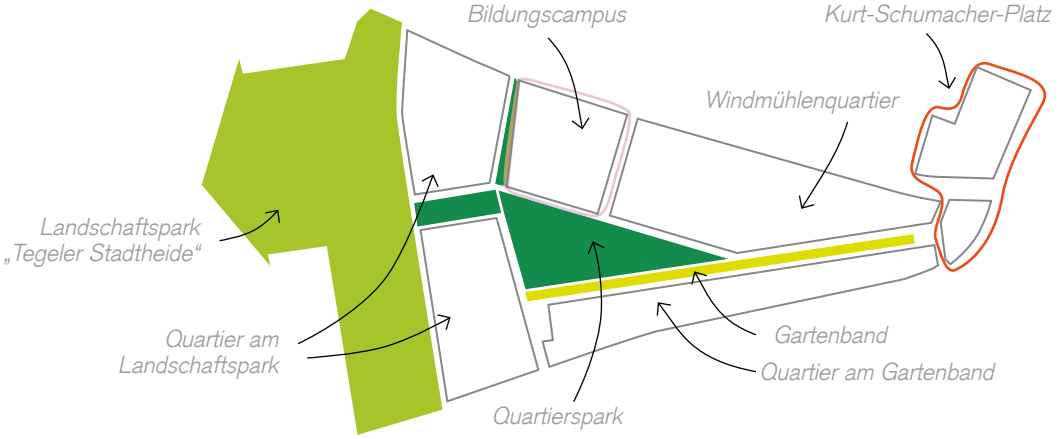
EMPFEHLUNGEN

+

Bei der Beurteilung und Auswahl der besten Konzepte sollen Empfehlungen als Bewertungsgrundlage dienen. Im Falle der Direktvergaben fließen sie unmittelbar in die Aufgabenstellung der qualifizierenden Verfahren ein und bilden eine Arbeitsgrundlage für die bearbeitenden Architektinnen und Architekten.

Im Rahmen der Konzeptvergaben sollen Empfehlungen den Bewerberinnen und Bewerbern die Möglichkeit eröffnen, sich mit Konzepten, die über die Vorgaben hinausgehen oder diese in besonderer Weise aufgreifen, von anderen abzusetzen. Die dadurch erzielte höhere Bepunktung ist demnach mitentscheidend, welches Konzept den Zuschlag für ein Baugrundstück erhält.

7 Schumacher Quartier übergreifend



7.1 Öffentlicher Freiraum

Materialien und Ausstattung

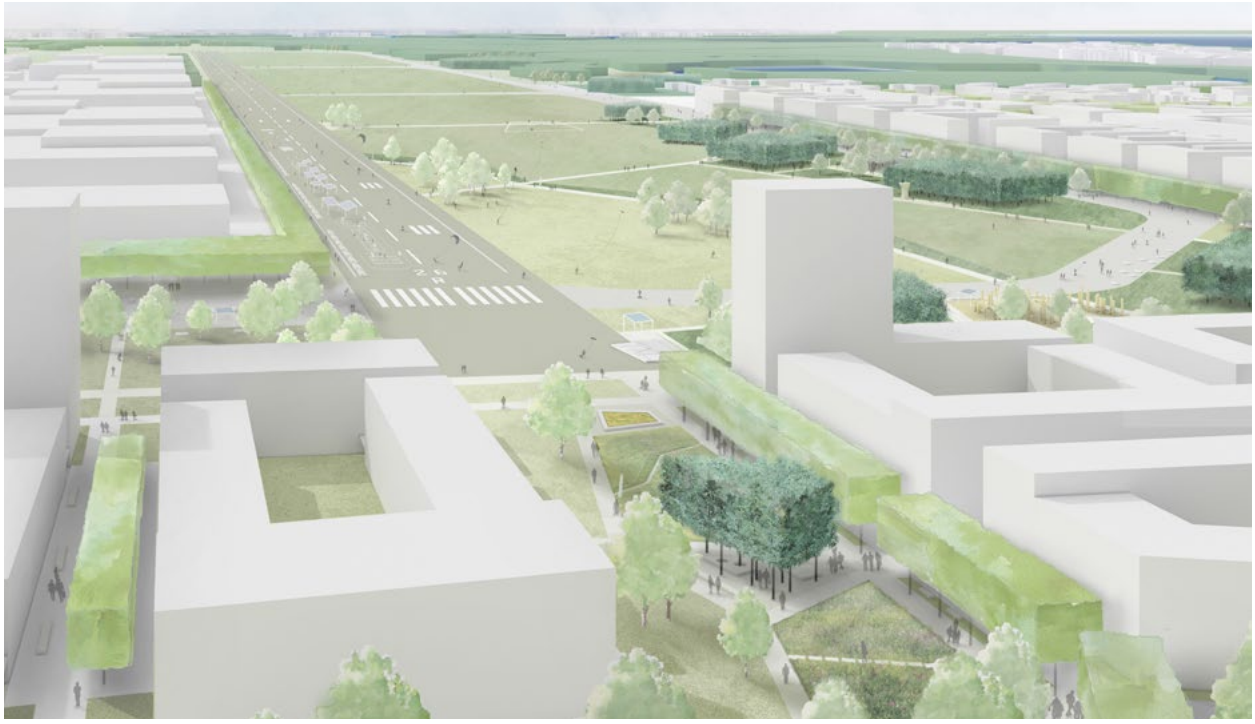
Der öffentliche Freiraum nimmt im Schumacher Quartier eine zentrale Rolle ein. Die zwei großen Parks, die Platzflächen und die Straßenräume werden durch die Tegel Projekt GmbH hergestellt und befinden sich zum Zeitpunkt der Erstellung des Quartiersbuchs in der Vorplanung.

Die Gestaltung der öffentlichen Plätze, Straßen und Wege folgt einem übergreifenden Gestaltungsansatz. Materialien, Mobiliar und Beleuchtungselemente stellen im gesamten Quartier, den Kurt-Schumacher-Platz eingeschlossen, eine gestalterische Zusammengehörigkeit im öffentlichen Raum her.

Die Plätze und Straßenräume werden als unterschiedliche „Raumsituationen“ in Kapitel 8 wieder aufgegriffen.

Der Quartierspark als zentrale öffentliche Parkanlage ist dank der an ihn angrenzenden Wege und Plätze ebenfalls in diesen Grundton eingebettet, dennoch steht dessen Ausdruck im bewussten Kontrast zur Atmosphäre der Straßen und Plätze.

Und auch der Landschaftspark „Tegeler Stadtheide“ schließt sich durch die Formensprache, Materialität sowie die Auswahl des Inventars, zum Beispiel der Bänke und Spielplätze, dem Gestaltungskanon des Schumacher Quartiers an. Gleichzeitig nimmt er die besondere Atmosphäre des ehemaligen Flughafens – die Weite der ehemaligen Landebahn und Heideflächen, die charakteristischen Masten – auf und schlägt eine Brücke zwischen Alt und Neu.



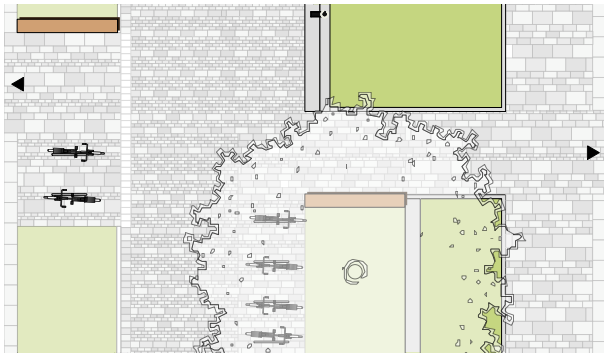
Freundlich und luftig zeigt sich der öffentliche Raum, sein helles und widerstandsfähiges Pflaster aus Betonelementen unterschiedlicher Formate und Grauschattierungen in Verbindung mit ebenso hellen, teilweise holzverkleideten Sitzmöbeln aus Beton verleihen ihm einen wohltuenden, einladenden Ausdruck.

Neben den Sitzmöglichkeiten sind im Straßenraum Kurzzeitstellplätze für Fahrräder, Abfallsammelstellen und notwendige Behindertenstellplätze untergebracht. Diese müssen also nicht in den privaten Baufeldern hergestellt werden.

Multifunktionale Lichtmasten begleiten dezent die Hauptwegeverbindungen im Quartier, sorgen auch auf Plätzen sowie allen wichtigen Treff- und Begegnungspunkten für eine ausreichende Beleuchtung und bieten zusätzliche Funktionen wie WLAN-Zugang. Eine geschickt gewählte Anordnung sowie der besondere Aufbau der Lichtarmaturen vermeidet überflüssige Raumaufhellungen („Lichtverschmutzung“), warmweißes Licht wiederum erhöht die Insektenverträglichkeit.

Die Fahrradbügel, Poller und Leuchten fügen sich in ihrer Farbgebung angenehm kontrastierend in den Straßenraum ein.

◀▼ Eine aufeinander abgestimmte Materialauswahl für Belag, Mobiliar und Beleuchtungselemente stellt eine gestalterische Zusammengehörigkeit im öffentlichen Raum her.
(Entwurf Straßen und Plätze: bgmr Landschaftsarchitekten; Entwurf Landschafts- und Quartierspark: Weidinger Landschaftsarchitekten)



Pflanzung

Auch die grünen Aspekte des Freiraums im Quartier folgen einer gemeinsamen, jedoch auch räumlich differenzierten Erzählung: Gemeinsame Elemente sind „blaugrüne“ Verdunstungs- und Versickerungsflächen und grüne Gebäudevorzonen – begehbar und mit einer Auswahl standortangepasster Arten wie zum Beispiel Gräsern, Stauden und Gehölzen bepflanzt. Dabei vertragen die gewählten Pflanzen in den „blaugrünen“ Flächen auch Staunässe.

Schattenspendende Bäume, deren Artenauswahl den Raumsituationen angepasst ist, bringen die stadtklimatischen Ziele zum Ausdruck und sorgen für einen hohen Aufenthaltskomfort.

Vereinzelte Haine aus Kiefern – typisch für Heidelandschaften – sind Merkmal des Landschaftsparks. Weitere einheimische Baumarten, beispielsweise Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde oder Vogelkirsche, ergänzen das Landschaftsbild und spenden Schatten. Dazwischen stehen immer wieder markante „Leitbäume“ wie der Korkbaum oder die Blumenesche.

Im Quartierspark verhält es sich genau umgekehrt: Hier werden die Rasenflächen von den besonderen Leitbaumarten geprägt, während im Norden des Parks, auf den kleinen Plätzen zwischen den Heidebeeten und Verdunstungsflächen, dichte Kiefern- oder Gleditschienhaine wohltuenden Schatten

Bildungscampus

spenden und die besondere „Heide-Atmosphäre“ in das Schumacher Quartier hineintragen. Dem „Gartenband“ verleihen Obsthaine aus Zieräpfeln oder Zierkirschen eine idyllische Atmosphäre.

In den Quartiersstraßen, den „schnelleren Passagen“ und den „bedächtigen Nachbarschaftsgassen“, werden die Baumarten passend zur jeweiligen Raumsituation ausgewählt.

Die Freiflächen des Bildungscampus sollen im Stadtraum einen ganz eigenen Ausdruck entfalten, der im weiteren Planungsprozess zu definieren sein wird und in Materialität, Bepflanzung, Beleuchtung und Mobiliar auch einem ganz anderen Gestaltungsansatz folgen kann. Der Bildungscampus ist ausführlicher auf S. 76 beschrieben.

◀▼ *Eine standortgerechte und vielseitige Pflanzenauswahl erfreut nicht nur das Auge, sondern auch die in der Stadt lebende Tierwelt. (Entwurf Straßen und Plätze: bgmr Landschaftsarchitekten; Entwurf Landschafts- und Quartierspark: Weidinger Landschaftsarchitekten)*

7.2 Baufelder

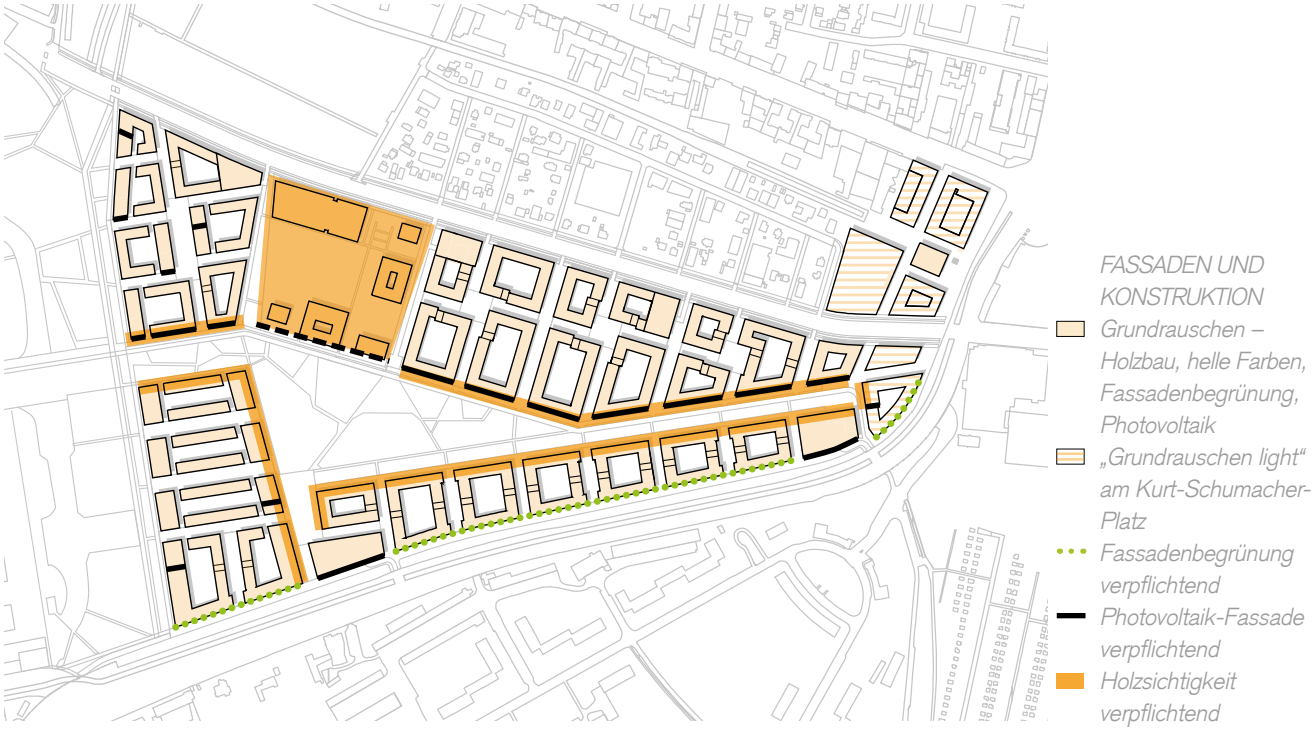
Ein urbanes Holzbauquartier

Grundrauschen: Hell · Holz · Grün

Architektonisch zeigt sich das Quartier von einer einladenden und freundlichen Seite. Der Charakter der Bebauung wird geprägt durch eine innovative Holzbauarchitektur, die an den Fassaden in einem „Grundrauschen“ aus hellen Farben und Materialien, sichtbaren Holzelementen sowie Begrünung und Photovoltaik-Paneele in Erscheinung tritt. Die atmosphärische Einheit ist zugleich Ausdruck eines flächendeckend gültigen Anspruchs, gesunde, komfortable, nachhaltige und mikroklimatisch angenehme Lebensbedingungen zu schaffen.

Die durch die Bauhütte 4.0 gesteuerte Wertschöpfungskette „Wald zu Stadt“ sichert eine nachhaltige Produktion und Konstruktion. Nicht nur stimuliert der Holzbau den Anbau der Wälder, die als globaler CO_2-Speicher funktionieren, sondern fördert durch das in den Holzteilen gespeicherte Kohlendioxid signifikant die CO_2-Neutralität des Quartiers. Unterstützt werden kann dieser Ansatz zum Beispiel durch den Einsatz von Kreislaufwirtschaft-Konzepten oder das Recycling von Baustoffen.

Die gestalterischen Vorgaben entfalten auch stadtklimatisch ihre Wirkung. So vermindern helle Oberflächen und Maßnahmen zum Sonnenschutz die Aufheizung von Materialien und damit des Quartiers, Grünfassaden verbessern das Mikroklima zusätzlich. Und auch die Flora und Fauna sollen in der Gebäudeplanung von Beginn an Berücksichtigung finden. Dach- und Fassadenflächen leisten im Rahmen des Animal-Aided Designs© einen wichtigen Beitrag für die Erhaltung und Steigerung der Biodiversität und Artenvielfalt im Quartier. Das Schumacher Quartier setzt daher neue Maßstäbe, die auch gestalterisch von Bedeutung sind.



! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

KONSTRUKTION UND TECHNISCHE STANDARDS

Nachwachsende Rohstoffe

! Nachwachsende Rohstoffe, insbesondere Holz, müssen in Konstruktion und Fassade jedes Gebäudes einen Anteil von **mind. 50 %** einnehmen.

+ Insgesamt sind innovative und ambitionierte Konzepte bezüglich einer nachhaltigen Konstruktionsweise gewünscht. Dies schließt unter anderem die Verwendung höherer Anteile nachwachsender Baustoffe, weiterer nachhaltiger Baustoffe wie Recycling-Produkte oder die Integration von „Cradle to Cradle"-Ansätzen ein.

Energetische Standards

! Alle Gebäude sind im **KfW-Effizienzhausstandard 55** oder höher zu errichten.

+ Auch bezüglich der energetischen Standards, der Produktion von erneuerbaren Energien und innovativer Haustechnik sind herausragende Ansätze gewünscht, z. B. die Umsetzung von Plusenergie-Gebäuden. 30 % der Gebäude im Quartier sollen im Standard KfW-Effizienzhaus 40 Plus oder höher errichtet werden.

FASSADEN

Materialität und Farbgebung

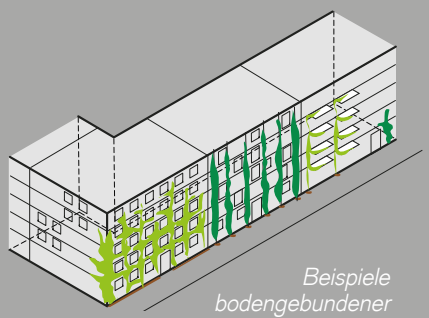
! Die den öffentlichen Flächen zugewandten Fassaden sind so zu gestalten, dass durch die Verwendung von Sichtholz oder einer Farbgebung zwischen Weiß, Gelb, hellem Ocker und hellem Grau ein **helles Erscheinungsbild** entsteht. Davon ausgenommen sind die Fassaden am Kurt-Schumacher-Platz (siehe S. 70).

! Insgesamt (auch zu den Blockinnenbereichen) sind neutrale, helle Oberflächenfarben mit möglichst **hohem Albedo- bzw. Solar-Reflectance-Index (SRI)-Wert** zu wählen. Materialien wie Holz, Metall und Stein sind möglichst in der **natürlichen Farbgebung** zu verwenden.

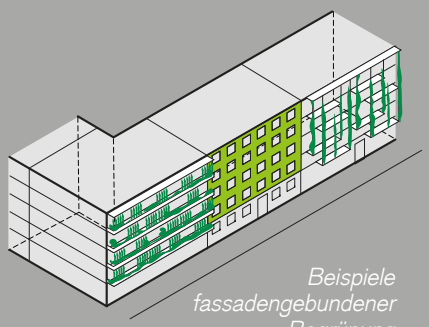
Fassadenbegrünung

! **Mind. 30 %** der geschlossenen Außenwandflächen im gesamten Quartier sind zu **begrünen** und bei Abgang nachzupflanzen.

+ Sowohl **bodengebundene** als auch **fassadengebundene Systeme** sind möglich, und die **Lage** ist **baufeldbezogen** – mit Ausnahme des Kurt-Schumacher-Damms (siehe Karte) - **frei wählbar.**



Beispiele bodengebundener Begrünung



Beispiele fassadengebundener Begrünung

+ Es ist auf eine geeignete Fassadenkonstruktion sowie eine ausreichende Versorgung der Pflanzen mit Wasser und Nährstoffen zu achten. Die **Unterhaltung und Pflege** der Fassaden ist dauerhaft zu sichern und bereits bei der Konzeption zu berücksichtigen, z. B. in Bezug auf die Erreichbarkeit der Pflanzelemente.

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

Photovoltaik-Fassaden

! Auch die Fassaden tragen zur Gewinnung erneuerbarer Energien bei. **Mind. 10 %** der Fassadenflächen sind mit **Photovoltaik-Anlagen** zu versehen. Für die Blöcke nördlich des Quartiersparks und die Hochpunkte gelten spezifische Vorgaben (siehe Karte S. 22).

! Die Photovoltaik-Elemente sind als gestalterischer Baustein in die Fassadenkonzeption zu integrieren und in der Planung frühzeitig zu berücksichtigen. Der Eindruck von nachträglich montierten, aufgesetzten Elementen ist auszuschließen.

Blinde Außenwandflächen

! Grundsätzlich sollen keine „blinden" Außenwandflächen entstehen. Lassen sie sich nicht vermeiden, sind sie **ab 5 m Länge** oder ab **3 m Länge** bei einer Fläche von mehr als **60 m²** flächig und dauerhaft zu begrünen, mit Photovoltaik-Paneelen oder mit „quartiersbezogenem Schmuck" (siehe S. 32) zu versehen.

Sonnen- und Hitzeschutz

! Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Hitzeschutz, wie z. B. **außen liegender Sonnenschutz oder andere Verschattungseinrichtungen**, sind insbesondere an Südfassaden gewünscht. Sie sind als gestalterischer Baustein in die Fassadenkonzeption frühzeitig zu integrieren. Sie sind als Teil des „Grundrauschens" in hellen Farben bzw. Holz oder als Grün- oder Photovoltaik-Elemente auszuführen. Der Eindruck von nachträglich montierten, aufgesetzten Elementen ist auszuschließen.

! Markisen (auch für Ladeneinheiten) sind zulässig. Sie sind in textilen Materialien, einfarbig und in gedeckten Naturfarben auszuführen.

Animal-Aided Design©

! Zusätzlich zu der Fassadenbegrünung sind zur Erhöhung der Biodiversität und Artenvielfalt **Nisthilfen und -quartiere für Gebäudebrüter an den Fassaden** vorzusehen. Bei der Umsetzung sind die spezifischen Vorgaben zu Anzahl und Verortung der Anlagen für die im Animal-Aided Design©-Gutachten ausgewählten Zielarten zu berücksichtigen. Für die Hochpunkte (siehe S. 72) und „Mobility Hubs" (siehe S. 74) gelten spezifische Vorgaben.

! Die Nisthilfen sind frühzeitig in der gestalterischen Konzeption zu berücksichtigen, möglichst fassadenbündig zu integrieren und nicht direkt über Fenstern und in der Nähe von Balkonen zu planen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und bei Beschädigungen zu erneuern.

! Zur **Vermeidung von Vogelschlag** sind keine transparent verglasten Brüstungen, Eck- und Spiegelverglasungen vorzusehen.

+ Es wird dazu angeregt, sich auch über die Vergaberegeln hinaus mit dem Thema des Animal-Aided Design© konzeptionell und auch architektonisch auseinanderzusetzen, z. B. durch eine besondere Erlebbarkeit oder als eine Form von „Kunst am Bau" (siehe S. 32).

Körnigkeit

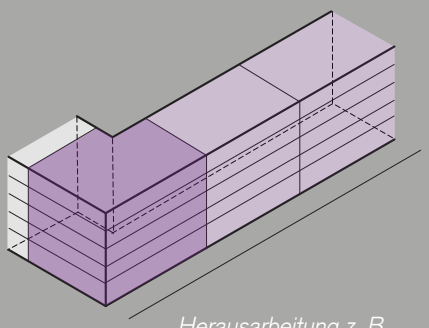
sich nach außen zeigen

Individualität und Nutzungsvielfalt finden im Schumacher Quartier ihren gestalterischen Ausdruck in einer kleinteiligen „Körnigkeit“ der Bebauung. Gemeint ist die ästhetische Vielfalt, die sich im Kontext einer blockweisen Mischung von Wohnungsgrößen und Wohnungstypen, von Nutzerkonzepten und Verfügungsformen (frei finanziert/gefördert) gründet. Jeder Block setzt sich dabei unverkennbar aus mehreren Häusern zusammen, die sich programmatisch und – im Rahmen des „Grundrauschens“ – auch gestalterisch voneinander unterscheiden. Ganz gleich, wer die Grundstücke entwickelt und welche Nutzerschaft einzieht, die Rahmenbedingungen gelten für alle in gleicher Weise. Allein die Interpretation des Gestaltungsrahmens erfolgt für jedes einzelne Gebäude individuell und führt idealerweise zu einander verwandten, aber eben nicht identischen Ausformungen. Das Schumacher Quartier ist damit (im Gegensatz zum Siedlungsbau mit einer einheitlichen Architektursprache) ein städtisches Quartier, das Schritt für Schritt und Haus für Haus mit vielen Partnern entsteht – auf die jeweiligen Bedarfe zugeschnitten bildet es die Gesellschaft in ihrer Pluralität ab.

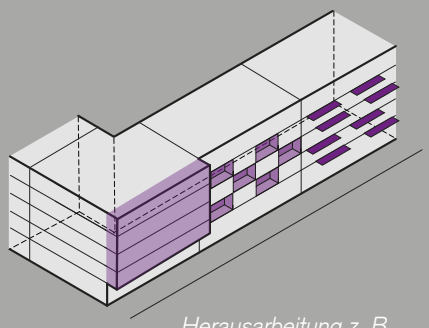
KÖRNIGKEIT

Ablesbarkeit der Nutzerschaft

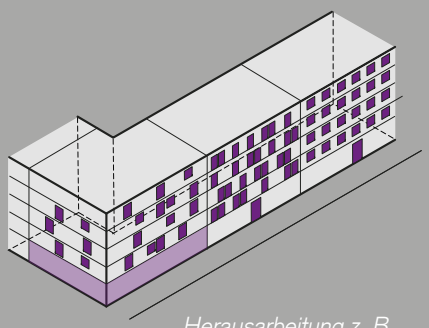
! Jeder Block setzt sich unverkennbar aus **mehreren Häusern** zusammen, die sich funktional, programmatisch und also auch gestalterisch voneinander unterscheiden.



Herausarbeitung z. B. durch einen Wechsel in der Farbigkeit/Materialität



Herausarbeitung z. B. durch Gebäudeplastizität (Erker, Balkone und Loggien)



Herausarbeitung z. B. durch einen Wechsel in der Fassadenstruktur

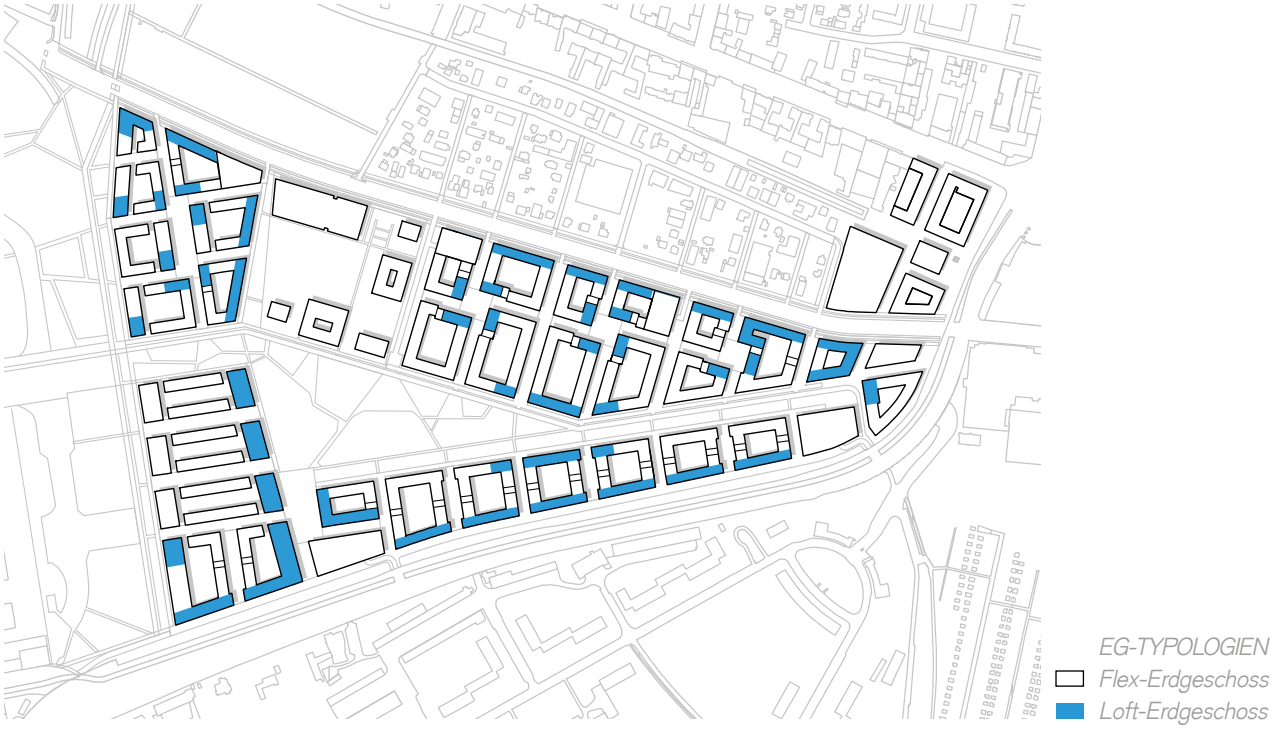
Erdgeschosse und Erschließung

Leben auf die Straße bringen

Die Qualität des öffentlichen Raums und der unmittelbar angrenzenden Erdgeschosszonen – sozusagen das, was der Fußgänger „auf Augenhöhe“ wahrnimmt – ist maßgeblich für die Lebendigkeit eines Quartiers.

Die hochwertige Gestaltung von Straßen und Plätzen findet bei den Gebäuden ihre Fortsetzung in den nutzungsflexiblen Erdgeschossen – flächendeckend. Sowohl die mindestens 3 Meter hohen Räume der sogenannten „Flex-Erdgeschosse“ als auch die 6,15 Meter lichte Raumhöhe aufweisenden „Loft-Erdgeschosse“ bieten großzügige Spielräume für alle zulässigen gewerblichen und gemeinschaftlichen Zwecke sowie zum Wohnen. Damit ist der Grundstein für eine lebendige Erdgeschosszone auf lange Sicht gelegt. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sämtliche Erdgeschosse sofort von Beginn an mit entsprechenden Nutzungen, die der Öffentlichkeit oder den Nachbarschaften offenstehen, belegt sind. Doch sie sind auf mögliche Veränderungen in der Nutzung vorbereitet.

Neben der großzügigen Geschosshöhe verfügen die Erdgeschosse darüber hinaus über eine Fassade mit einem hohen Anteil transparenter Flächen. Lange, blinde Fassadenabschnitte zum öffentlichen Raum sollen grundsätzlich vermieden werden. Vielmehr soll über eine Vielzahl von Eingangssituationen, auch separater Zugänge zu den Erdgeschosseinheiten, ein enger Bezug zwischen Gebäude und öffentlichen Straßenraum hergestellt werden. Ein Zugang in das Gebäude ohne Höhenunterschiede unterstreicht in jedem Haus die einladende Wirkung des Erdgeschosses – die Typologie des Hochparterres ist dabei im gesamten Quartier nicht zulässig.



Je nach Lage im Quartier ist der Übergang zwischen Gebäude und Straßenraum anders ausgestaltet. Entlang der Plätze und in Lauflagen reicht der Gehwegbelag bis an das Gebäude heran, während am Quartierspark und an der Flugfeldkante eine Vorzone auf dem Grundstück gemeinschaftlich von der Hausgemeinschaft genutzt werden kann. In den „Gassen“ und „Passagen“ schützen die „blaugrünen“ und grünen Pflanzflächen – je nach Straßenquerschnitt mal zentral, mal entlang einer Hausfassade angeordnet – die Privatsphäre in den Erdgeschosswohnungen und bieten zugleich einen „Blick ins Grüne“. Die Vorgaben und Regeln zu den unterschiedlichen Raumsituationen werden in Kapitel 8 erläutert.

ERDGESCHOSSE – ALLGEMEIN

Gestaltung

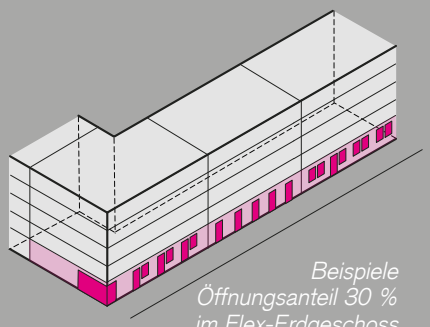
+ Die Erdgeschosse sind grundsätzlich **einladend, hochwertig und offen** zu gestalten. Es sollen visuelle Bezüge zwischen Innen und Außen entstehen. Publikumsbezogene Nutzungen, aber auch Gemeinschaftsräume und Mobilitätsräume sind so zu positionieren und zu entwerfen, dass sie zum öffentlichen Straßenraum hin in Erscheinung treten und zu dessen Belebung beitragen.

+ **Eckbereiche** der Blöcke verdienen besondere Aufmerksamkeit und sind nach Möglichkeit mit besonderen Nutzungen zu belegen, offen und transparent zu gestalten.

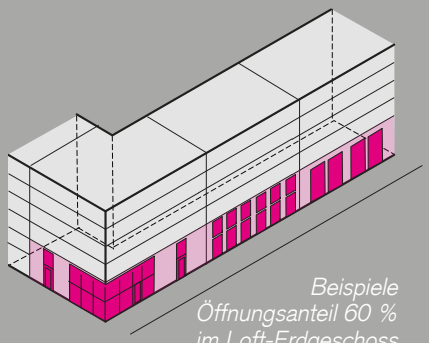
Öffnungsanteil

! Grundsätzlich darf die Summe der Flächen aller Fenster, Türen und sonstigen Außenwandöffnungen im Erdgeschoss an öffentlichen Verkehrsflächen einen Anteil von **30 % der Außenwandfläche** nicht unterschreiten. Lange blinde Fassadenabschnitte sind grundsätzlich zu vermeiden.

! Bei **„Loft-Erdgeschossen" und den öffentlichkeitsbezogenen Erdgeschossnutzungen an Platz- und Lauflagen** (siehe Vorgaben zu Kurt-Schumacher-Platz auf S. 70 und den „Mobility Hubs" auf S. 74) darf die Summe der Flächen aller Fenster, Türen und sonstigen Außenwandöffnungen einen Anteil von **60 % der Außenwandfläche** nicht unterschreiten.



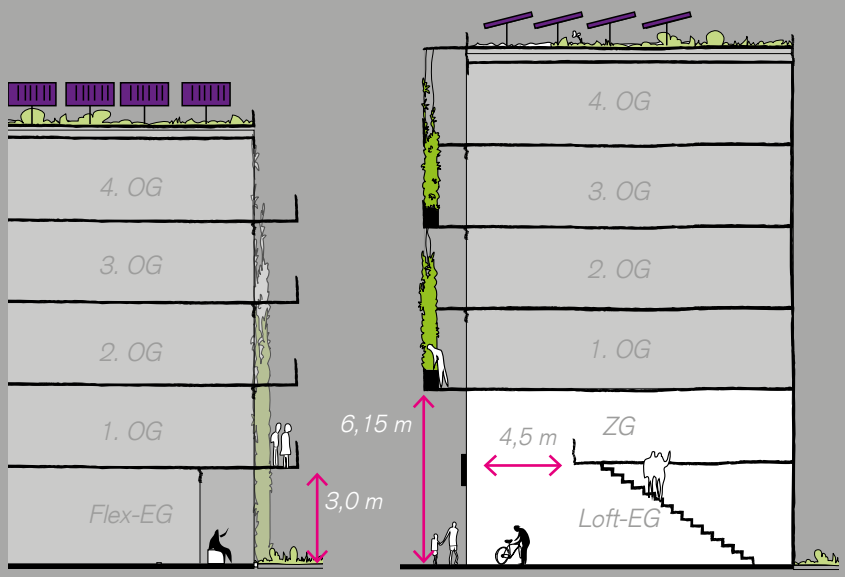
Beispiele Öffnungsanteil 30 % im Flex-Erdgeschoss



Beispiele Öffnungsanteil 60 % im Loft-Erdgeschoss

EG-Typologien

! Die Erdgeschosse im Schumacher Quartier können flexibel unterschiedliche Nutzungen aufnehmen. Es wird zwischen zwei Typologien unterschieden: dem **„Flex-Erdgeschoss"** als Quartiersstandard und dem **„Loft-Erdgeschoss",** das entlang von Lauflagen und an Plätzen verortet ist (siehe Karte S. 26).



! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

FLEX-ERDGESCHOSS

Maße ! Die **Mindestgeschosshöhe** (lichte Höhe) beträgt **3,0 m**.

Nutzung + Grundsätzlich sind im Erdgeschoss – auch abseits stark frequentierter Bereiche – Nutzungen erwünscht, die über das Wohnen hinausgehen und einen Öffentlichkeitsbezug besitzen wie gemeinschaftliche Räume, Werkstätten, Ateliers, Büros, Wohn-Arbeits-Kombinationen und Mobilitätsräume.

LOFT-ERDGESCHOSS

Verortung ! Die Bereiche zur Umsetzung des „Loft-EG“ sind festgelegt (siehe Karte S. 26).

Maße ! Die **Mindestgeschosshöhe** (lichte Höhe) beträgt **6,15 m**. Eine **Galerieebene** (Zwischengeschoss) ist zulässig. Sie muss einen **Abstand von mind. 4,5 m** von der Innenseite der zu den öffentlichen Verkehrsflächen gerichteten Außenwandflächen einhalten.

Nutzung ! An besonders öffentlichkeitswirksamen Orten **in Lauflagen oder an Plätzen** ist eine **Wohnnutzung ausgeschlossen** (siehe Karte S. 27). Hier sind öffentlichkeitsbezogene Nutzungen wie insbesondere Gastronomie, Geschäfte, Werkstätten, Ateliers, aber auch Büros mit Öffentlichkeitsbezug oder gemeinschaftliche Räume vorzusehen. Es können auch Wohn-Arbeits-Kombinationen realisiert werden, sofern sich die Wohnnutzung auf das Galeriegeschoss beschränkt.

+ Zusätzliche, über die festgelegten Bereiche hinausgehende öffentlichkeitswirksame Nutzungskonzepte sind erwünscht.

Erschließung ! Jede Nutzungseinheit verfügt über einen **eigenen Eingangsbereich** zum öffentlichen Straßenraum (bzw. zu einem Durchgang). Hinweis: Hiervon ausgenommen sind die „Loft-EG“ an der Flugfeldkante (siehe S. 48).

! Bei Realisierung eines Galeriegeschosses ist eine separate Erschließung vom Treppenhaus aus vorzusehen.

Konstruktion + Um die Umnutzbarkeit der Erdgeschosse langfristig zu sichern, ist es in Hinblick auf erforderliche Umbauten wünschenswert, die dem öffentlichen Raum zugewandte Fassade des Erdgeschosses als **nichttragende Fassade** auszuführen.

Gestaltung + Es sollen vielfältige visuelle und funktionale Bezüge zwischen Innen und Außen entstehen, durch eine besonders einladende, hochwertige und transparente Gestaltung. Die Fassadenelemente des Erdgeschosses sollen zum öffentlichen Straßenraum als **vertikal zusammengehöriger Sockel** und wahrnehmbare Einheit ausgebildet werden. Die Fassadenelemente reichen bis auf den Boden.

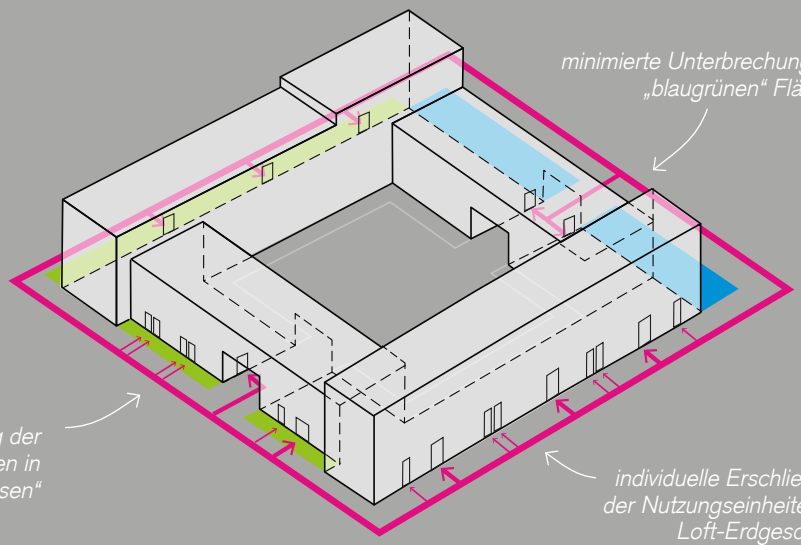
! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

ERSCHLIESSUNG

Allgemein

! **Hochparterre** ist im gesamten Quartier **ausgeschlossen**. Die Fußbodenoberkante des ersten Vollgeschosses ist ebenerdig auszubilden.

! Die Gebäude sind **vom öffentlichen Raum oder von den Durchgängen aus zu erschließen**. Zur Belebung der öffentlichen Straßenflächen ist eine hofseitig orientierte Erschließung ausgeschlossen.



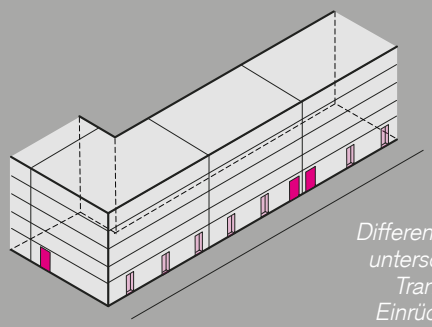
Gestaltung

+ Grundsätzlich sind die **Hauseingänge großzügig und einladend** zu gestalten. Um diesen Raumeindruck zu unterstützen, sollen sie auch an der Außenfassade geschosshoch in Erscheinung treten.

Individuelle Wohnungseingänge

! **Individuelle Eingänge von Erdgeschosswohnungen** bringen Leben auf die Straße und sind von hoher Nutzungsqualität für die Bewohnerschaft. Entlang der „symmetrischen Nachbarschaftsgassen“ sind diese vorgeschrieben (siehe S. 66), aber auch an anderen Orten, insbesondere „Am Quartierspark“ (siehe S. 52) und an den „Passagen“ (siehe S. 62) sind diese auch gut vorstellbar.

! Bei individuellen Zugängen der Erdgeschosswohnungen sollen sich die Wohnungseingänge in der Fassade **gestalterisch von den Hauseingängen absetzen**. Hinweis: Für die „symmetrischen Gassen“ bestehen hierzu detaillierte Vorgaben (siehe S. 66).



Schmuck

! An den Hauseingängen ist ein identitätsstiftendes Element anzubringen. Genauere Vorgaben sind im Kapitel zu **„Schmuck“** definiert (siehe S. 32).

Fassadengliederung

Abschluss nach oben finden

Die im Schumacher Quartier entstehenden Gebäude verfügen grundsätzlich über Flachdächer – nicht allein aus ästhetischen Gründen, sondern insbesondere um das Dach für das Regenwassermanagement hinreichend nutzen zu können. Dass allzu oft Gebäude mit Flachdächern am obersten Geschoss wie abgeschnitten wirken und die architektonische Herausforderung des Dachabschlusses nicht eingehend bearbeitet ist, wird im Schumacher Quartier nicht passieren: Wie die Erdgeschosszone den Gebäudesockel akzentuiert, so ist auch dem oberen Abschluss des Gebäudes verstärkte Aufmerksamkeit zu schenken. Dazu, wie dieser Abschluss auszugestalten ist, bestehen keine Vorgaben. Vorstellbar sind eine Betonung der Attika oder des oberen Geschosses durch einen Wechsel der Farbigkeit/Materialbeschaffenheit ebenso wie die reliefartige Ausgestaltung oder die kunstvolle Ausarbeitung eines Frieses. An Blockkanten mit einer einheitlichen Geschossigkeit kann beispielsweise auch ein Spiel unterschiedlicher Attikahöhen die Raumkante beleben und den Eindruck eines „kleinkörnigen Quartiers“ mit ablesbaren Häusern und Nutzerschaften unterstützen. Entlang der „symmetrischen Nachbarschaftsgassen“ (siehe S. 66) muss jedoch eine einheitliche Traufkante eingehalten werden.

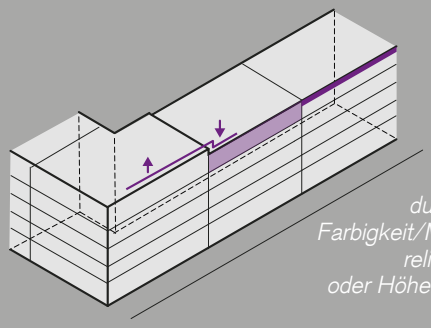
Die konkrete Gestaltung ist zwingend Gegenstand der hochbaulichen Ausarbeitung. Keinesfalls sind zusätzliche (Staffel-) Geschosse oder andere Aufbauten zur Definition des Dachabschlusses oberhalb der festgelegten Geschossigkeit zulässig.

FASSADENGLIEDERUNG

Dachabschluss

! Der B-Plan setzt die **Gebäudeoberkanten** fest und schließt Aufbauten zur Definition des Dachabschlusses aus.
Hinweis: Technische und funktionale Vorgaben zu den Dächern finden sich unter „Dächer“ (siehe S. 38).

+ In der architektonisch-gestalterischen Konzeption der Fassade ist besonderes Augenmerk auf die Formulierung/Ausgestaltung eines **Dachabschlusses** zu richten.



Ausgestaltung des Dachabschlusses z. B. durch Betonung der Attika/des OGs durch einen Wechsel der Farbigkeit/Materialbeschaffenheit, reliefartige Ausgestaltung oder Höhenversprünge der Attika um mind. 50 cm

Schmuck und Werbung

in das Quartier einschreiben

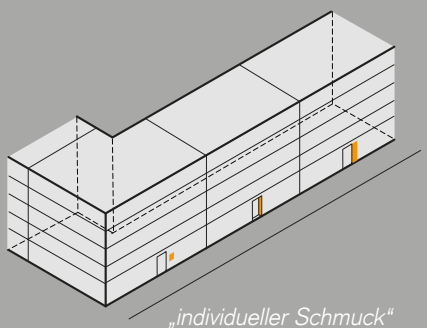
Von der Lust auf Stadt, vom Selbstbewusstsein und von dem persönlichen Ansporn, diesen Ort von Anfang an persönlich prägen zu können, soll jedes Gebäude künden. Das Schumacher Quartier steht für die Vorstellung von einer Stadt, die eine Erzählung vieler Menschen mit ihren kollektiven Zielen, ihren individuellen Erfahrungen und gemeinschaftlichen Ideen ist. Das Schumacher Quartier gibt diesen Geschichten Raum, indem jedes Haus zum einen seine eigene architektonische Sprache hat und zum anderen Eigentümer-, Nutzer- und Bewohnerschaft des Schumacher Quartiers über ihre „Handschrift“ an den Fassaden kunstvoll ihr Selbstverständnis, ihre Haltung, ihre Idee von Gesellschaft und Nachbarschaft zeigen. Daher findet sich an jedem Hauseingang oder Tordurchgang eine zum Haus passende „Handschrift“. Besondere Bauten im Quartier wie der Bildungscampus und die Hochpunkte bieten das Potenzial für quartiersbezogenen Schmuck größeren Maßstabs, zum Beispiel durch eine außergewöhnliche Gestaltung von Fassadenflächen oder durch künstlerische Elemente.

Auch Werbung an den Fassaden kann, wird sie nicht nur unter Wahrung der gesetzlichen Vorschriften, sondern auf ästhetisch anspruchsvolle und dem Ort angemessene Weise ausgeführt, die Erzählung des Quartiers um die Handschriften der Nutzerschaft in den Erdgeschosszonen bereichern.

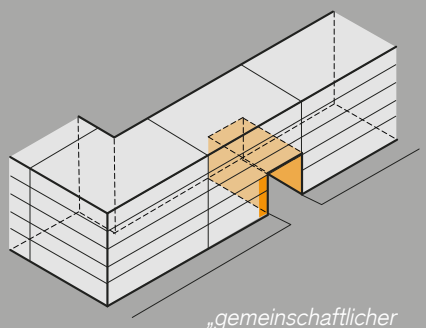
SCHMUCK

Allgemein

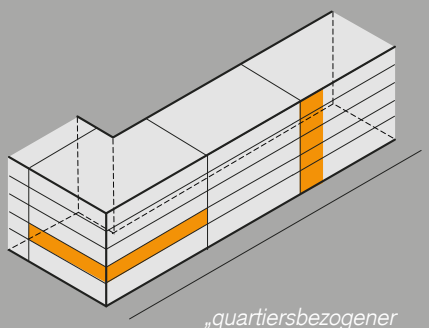
! Die Nutzer- und Bewohnerschaft im Quartier wird dazu eingeladen, ihre **„Handschriften“** nach außen zu tragen. Unterschiedliche Flächen sind mit schmückenden Elementen, einer künstlerischen Gestaltung o. Ä. zu versehen:



„individueller Schmuck“ an Wohnungseingängen



„gemeinschaftlicher Schmuck“ an Durchgängen



„quartiersbezogener Schmuck“/Kunst am Bau

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

Eingänge

! Die **Hauseingänge** sind individuell zu gestalten, z. B. durch die Anbringung eines **identitätsstiftenden Elements**, einer Plakette oder durch eine besondere Ausgestaltung der Laibung, der Tür selbst oder der angrenzenden Außenfassade. Letztere soll maximal in gleicher Größe wie der Hauseingang selbst miteinbezogen werden.

Durchgänge

! Auch Durchgänge sind mit **„gemeinschaftlichem Schmuck“** identitätsstiftend zu gestalten und zu beleben, z. B. durch eine künstlerische Gestaltung mit Murals oder Wandreliefs. Aber auch Fassadenbegrünung oder Nutzungsangebote wie Boulderwände oder Sitzgelegenheiten sind vorstellbar. Die Frontfassade zum öffentlichen Straßenraum soll auf mind. einer Seite miteinbezogen werden. Weitere Vorgaben zu Durchgängen sind auf S. 36 aufgeführt.

Synergien

+ Darüber hinausgehende Konzepte zur Integration von **„Kunst am Bau“ bzw. einer identitätsstiftenden Gestaltung der Gebäude** sind gewünscht. Bei der Umsetzung entsprechender Konzepte können Synergien mit den Themen nachwachsende Rohstoffe, Fassadenbegrünung und Animal-Aided Design© entstehen und sind ausdrücklich gewünscht.

WERBUNG

Allgemein

! Werbeanlagen sind **nur an der Stätte der Leistung** zulässig und nach Berliner Bauordnung genehmigungspflichtig.

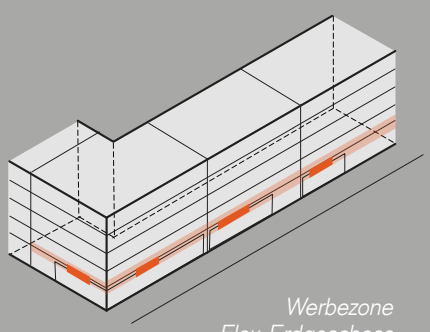
! Werbeanlagen sollen sich gestalterisch **in die Fassadenstruktur integrieren**. Es sind die Hinweise zur Beleuchtung (siehe S. 35) zu beachten.

Werbung an EG-Fassaden

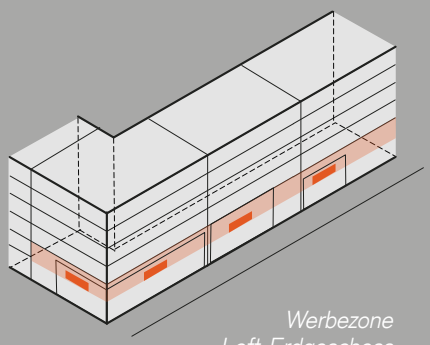
! Je Ladeneinheit ist **eine Werbeanlage**, in Ecklagen sind max. zwei Werbeanlagen bis zu einer Größe von **2 m²** zulässig.

! Es ist eine **horizontale Werbezone** auszubilden und ihre Positionierung mit benachbarten anderen Werbeanlagen zu harmonisieren.

! Bei den **„Flex-Erdgeschossen“** sind Werbeanlagen **oberhalb von 2,5 m bis zur Brüstung des ersten Obergeschosses** anzuordnen. Bei den **„Loft-Erdgeschossen“** sind sie **oberhalb von 2,8 m bis zur Unterkante der massiven Fassade** innerhalb der Fensterlaibungen der Schaufenster anzuordnen.



Werbezone Flex-Erdgeschoss



Werbezone Loft-Erdgeschoss

Werbung an OG-Fassaden

! Am Kurt-Schumacher-Platz sind Werbeanlagen **ausnahmsweise** auch oberhalb der Fensterbrüstung des zweiten Vollgeschosses zulässig.

Innenhöfe und Durchgänge

spontan Nachbarn treffen

Die Innenhöfe sind wichtige Aufenthaltsbereiche der Bewohnerschaft eines jeden Baublocks. Ihre Nutzung bleibt demnach dieser Nachbarschaft vorbehalten, auch wenn sämtliche Höfe über Tordurchgänge beziehungsweise Blockö ffnungen unmittelbar mit dem öffentlichen Raum verknüpft sind. Wenngleich den Erdgeschosseinheiten private Gärten zugeordnet werden können, steht der zentrale Bereich des Hofs allen Bewohnerinnen und Bewohnern des umgebenden Blocks in gleicher Weise zur Verfügung – unabhängig von tatsächlichen Grundstücksgrenzen. Diese Haltung findet in einer grundstücksübergreifenden Landschaftsarchitektur funktional und gestalterisch ihren Niederschlag.

Die Freiraumgestaltung kann und soll sich maßgeblich an den Bedürfnissen der Nutzerschaft orientieren und kann in ihren Ansätzen unabhängig vom öffentlichen Raum betrachtet werden. Die Durchgänge sind weit mehr als ein „Guckloch“ oder eine schnelle Verbindung – sie sind als Schwellenräume zwischen gemeinschaftlich und öffentlich, innen und außen, von besonderer Bedeutung.

Und auch die Innenhöfe in den Gebäuden am Kurt-Schumacher-Platz – ob auf Erdgeschossniveau oder auf dem überbauten Erdgeschoss – sollen der Nutzerschaft zugänglich gemacht und als attraktive Aufenthaltsfläche mit hohem Grünanteil gestaltet werden.

INNENHÖFE
Innenhof Wohnen
Außenbereich Kita
Innenhof Gewerbe
überdachtes Erdgeschoss

DURCHGÄNGE
Tordurchgang „Gassen“ (9 m Breite)
Tordurchgang „symmetr. Gassen“ (6 m Breite)
Blockö ffnung (8,5 m Breite)

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

INNENHÖFE

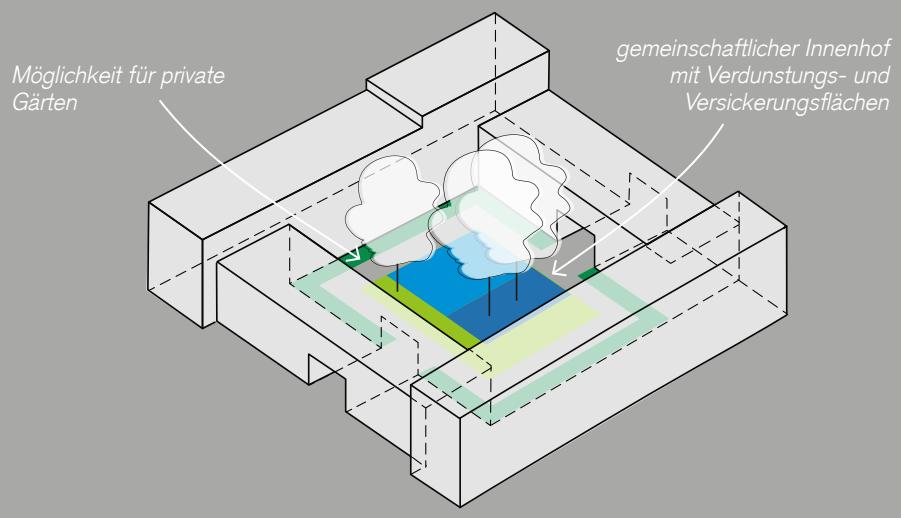
Nutzung

! Die Blockinnenbereiche sind grundsätzlich für die **gemeinschaftliche Nutzung** aller Bewohnerinnen und Bewohner des umgebenden Baublocks bestimmt. Diese Haltung sollte sich auch in einer grundstücksübergreifenden Landschaftsarchitektur funktional und gestalterisch wiederfinden. In einem **3,5 m** breiten Saum entlang der Innenhoffassaden sind **private Gärten** zulässig.

Regenwasser-konzept

! Unter Miteinbeziehung der Dächer ist ein Regenwasserkonzept für den Hof mit ausreichenden Flächen für **Regenwasserrückhaltung, -verdunstung und -versickerung** zu entwickeln und umzusetzen.

+ Darüber hinaus können Regenwasserspeicher zur Gartenbewässerung und zur Unterstützung des Rückhaltekonzepts, z. B. Wassertonnen, vorgesehen werden.



Bepflanzung

! **Mind. 10 % der Hoffläche** (auch private Gärten) sind mit Sträuchern, Stauden und Wiesen für eine abwechslungsreiche und tierfreundliche Umgebung zu **bepflanzen**. Bei der Artenauswahl der Bepflanzung sind die Vorgaben des Animal-Aided Design©-Gutachtens zu berücksichtigen.

Gestaltung

+ Die Notwendigkeit einer **Befahrung der Innenhöfe durch Feuerwehrfahrzeuge** sollte durch planerische Lösungen **vermieden** werden. Die Blöcke des südlichen Quartiers am Landschaftspark sind hiervon ausgenommen.

+ Fahrradstellplätze in den Innenhöfen sollen vermieden werden.

BELEUCHTUNG

Allgemein

! Grundsätzlich soll der Einsatz von künstlichem Licht nur dort erfolgen, wo er notwendig ist. Insbesondere bei Eingangssituationen und Werbeanlagen ist zu berücksichtigen, dass die **Beleuchtungsdauer und -intensität minimiert** werden, z. B. durch die Verwendung von Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren o. Ä.

Animal-Aided Design©

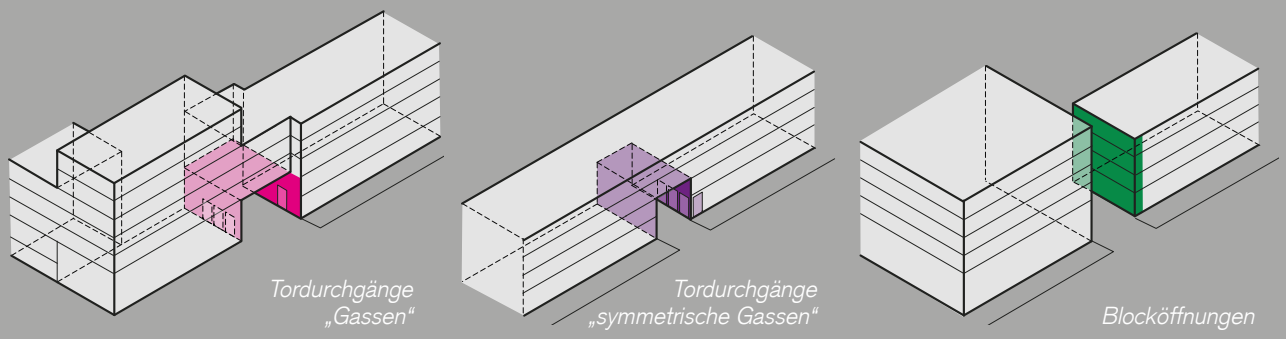
! Es sind **insektenfreundliche Leuchtmittel,** die möglichst wenig Licht abstrahlen, zu verwenden. Die Oberflächentemperatur der Leuchten muss unter 60° C liegen. Weitere Hinweise sind dem Animal-Aided Design©-Gutachten zu entnehmen.

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

DURCHGÄNGE ALLGEMEIN

Typologien

Verschiedene Blocköffnungen geben im Quartier Einblicke in die Innenhöfe (Verortung siehe Karte S. 34). Dabei wird zwischen folgenden Typen unterschieden:



Zuordnung

! Der Bereich der Durchgänge ist **öffentlich zugänglich**. Der Bodenbelag des öffentlichen Raums ist innerhalb der Durchgangsbereiche fortzuführen. Sofern **Tore oder Einfriedungen** vorgesehen sind, sind diese **hofseitig**, ohne dabei den Sichtbezug zum Blockinnenbereich einzuschränken, anzuordnen.

Nutzung und Gestaltung

! Um die Durchgänge zu bespielen, sind nach Möglichkeit z. B. Erschließungskerne, Gemeinschaftsräume oder Mobilitätsräume mit einem Zugang zum Durchgang hin anzuordnen.

+ Eine gestalterische Auseinandersetzung mit dem Raum als **Gemeinschaftsfläche** durch Ausstattungselemente und -konzepte, die die Aufenthalts- und Nutzungsqualität erhöhen, ist erwünscht. Fahrradstellplätze in den Durchgängen sollen vermieden werden. Genauere Vorgaben sind im Kapitel zu „Schmuck“ definiert (siehe S. 32).

Beleuchtung

! Die Durchgänge sind nachts bedarfsabhängig (nicht durchgängig) zu **beleuchten**. Es sind warmweißes, dimmbares Licht sowie Bewegungsmelder zu verwenden, um die Insektenverträglichkeit zu erhöhen.

TORDURCHGÄNGE

Maße

! Tordurchgänge sind **zweigeschossig** und in **9 m („Gassen“) bzw. 6 m Breite („symmetrische Gassen“)** auszubilden.

Gestaltung

! Bei Tordurchgängen sind beidseitig geschlossene Wandflächen ausgeschlossen. Auf mind. einer Seitenwand des Durchgangs darf der Anteil an **geschlossener Fassadenfläche im Erdgeschoss höchstens 70 %** betragen.

BLOCKÖFFNUNGEN

Maße

! Blocköffnungen sind in **8,5 m Breite** auszubilden.

Gestaltung

! Insbesondere die **Giebelseiten der Blocköffnungen** sind im Rahmen der architektonischen Konzeption, z. B. durch eine künstlerische Gestaltung, Begrünung oder anderen Schmuck, **abwechslungsreich** zu gestalten.

Mobilität

aktiv und mobil sein

Um das zukunftsweisende Mobilitätskonzept im Schumacher Quartier umzusetzen, sind auch für die einzelnen Baufelder innovative Konzepte gefragt. Dabei gilt es insbesondere, der Bewohnerschaft den Umstieg auf nachhaltige Mobilitätsangebote zu erleichtern und auch ohne eigenes Auto von A nach B zu kommen, die Kinder abzuholen oder die Einkäufe nach Hause zu transportieren. Eine Förderung des Fahrradverkehrs, ausreichend Platz für Lastenräder oder eine Ladeinfrastruktur für Elektrofahrräder tragen beispielsweise dazu bei.

Die Kurzzeitfahrradstellplätze für Besucherinnen und Besucher werden im öffentlichen Raum hergestellt, während die Stellplätze für die Bewohnerschaft möglichst komfortabel, sicher und witterungsgeschützt auf den Baufeldern unterzubringen sind. Gleichzeitig darf die Bereitstellung der Stellplätze nicht zulasten der Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Innenhöfe und Durchgänge gehen. Daher sind sie nach Möglichkeit ebenerdig innerhalb der Gebäude unterzubringen. Solche Mobilitätsräume, attraktiv ausgestaltet und von außen einsehbar, können gleichzeitig zu einer abwechslungsreichen und lebendigen Erdgeschosszone beitragen (siehe „Erdgeschosse und Erschließung“, S. 26).

MOBILITÄT

Anzahl Fahrradstellplätze	!	Eine ausreichende Anzahl von Fahrradstellplätzen (Langzeitstellplätze) ist gemäß Berliner Bauordnung herzustellen.
	+	Über diese Mindestvorgaben hinaus sind Konzepte gewünscht, die zusätzliche Abstellmöglichkeiten auch für Lastenräder, aber auch Kinderwagen vorsehen.
Anordnung	+	Stellplätze in den Durchgängen und Innenhöfen sollen vermieden werden.
Ausstattung	+	Besonders nutzerfreundliche Konzepte für Fahrradabstellanlagen in Bezug auf Barrierefreiheit und großzügige Dimensionierung, Wetterschutz und Sicherheit, die über die Vergaberegeln hinausgehen, sowie weitere Konzepte zur Förderung des Rad- und Fußverkehrs, sind gewünscht.
	+	Das Angebot von Lademöglichkeiten für Elektro-Fahrräder, -Lastenräder u. a. innerhalb der dafür im Erdgeschoss vorgesehenen Räumlichkeiten ist erwünscht.

Dächer

Regen und Sonne nutzen

An die Dächer aller Gebäude im Quartier werden hohe Anforderungen gestellt. Sie sind ein wichtiger Baustein in der Umsetzung des Regenwasserkonzepts, werden Solarenergie und -wärme produzieren und leisten im Rahmen der Konzeption des Animal-Aided Designs© einen wichtigen Beitrag für die Erhaltung und Steigerung der Biodiversität im Quartier. Gleichzeitig können sie auch für die Bewohnerschaft von Mehrwert sein – als gemeinschaftliche Dachterrassen oder -gärten beispielsweise, die die Dachlandschaft erlebbar machen und den Bewohnern weitere attraktive Außenflächen bieten. Diese dürfen aber den weiteren Anforderungen an das Dach nicht entgegenstehen.

DÄCHER

Dachform

! Grundsätzlich sind alle Dachformen möglich, die den Zielstellungen sowie den Erfordernissen zur Umsetzung der Regenwasserbewirtschaftung nicht entgegenstehen.

Dachaufbauten

! Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und sonstige technische **Dachaufbauten** sind mind. um das Maß ihrer Höhe von der straßenseitigen Gebäudekante **zurückzusetzen**. Sonstige technische Dachaufbauten dürfen eine **Höhe von 2,5 m** oberhalb der festgesetzten Oberkante **nicht überschreiten.**

! Sonstige technische Dachaufbauten müssen in der architektonischen Konzeption berücksichtigt werden. Sie sind mit einer **Einhausung** zu versehen, die in Farbigkeit und Materialität den Anforderungen des „Grundrauschens“ entspricht (siehe S. 22).

+ Technische Dachaufbauten sind nach Möglichkeit räumlich zusammenzufassen.

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

DÄCHER

Dachbegrünung

! **Mind. 80 %** der Dachfläche sind zu begrünen und als **Retentionsdächer** auszuführen. Der **Substrataufbau** beträgt **mind. 18 cm.**

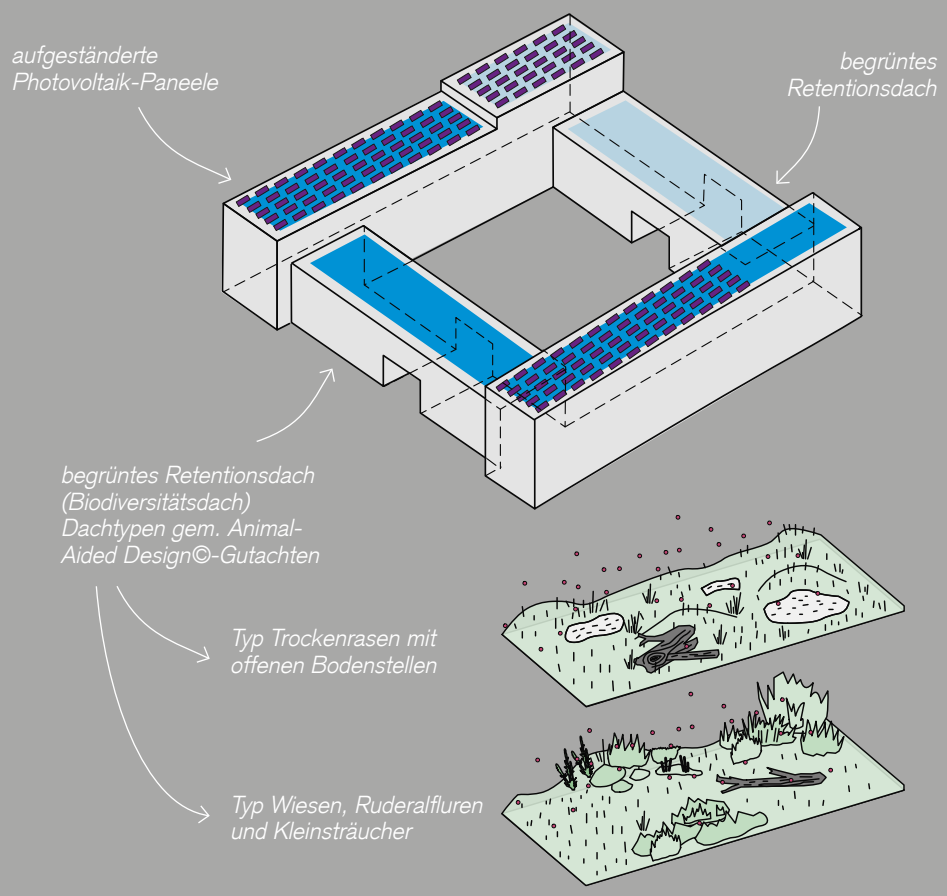
! **Mind. 60 %** der zu begrünenden Dachfläche sind als **Biodiversitätsdach** gemäß Animal-Aided Design©-Gutachten mit Anhügelungen bzw. konzeptabhängig weiteren Maßnahmen zur Biodiversitätssteigerung auszuführen. Davon ausgenommen sind die Hochpunkte.

! Bei der **Artenauswahl** der Dachbepflanzung sind die Empfehlungen des Animal-Aided Design©-Gutachtens zu berücksichtigen.

+ **Weitere Konzepte und Maßnahmen zur Biodiversitätssteigerung**, die über die vorgegebenen Anteile und Vorgaben der Dachbegrünung hinausgehen, werden begrüßt.

Photovoltaik

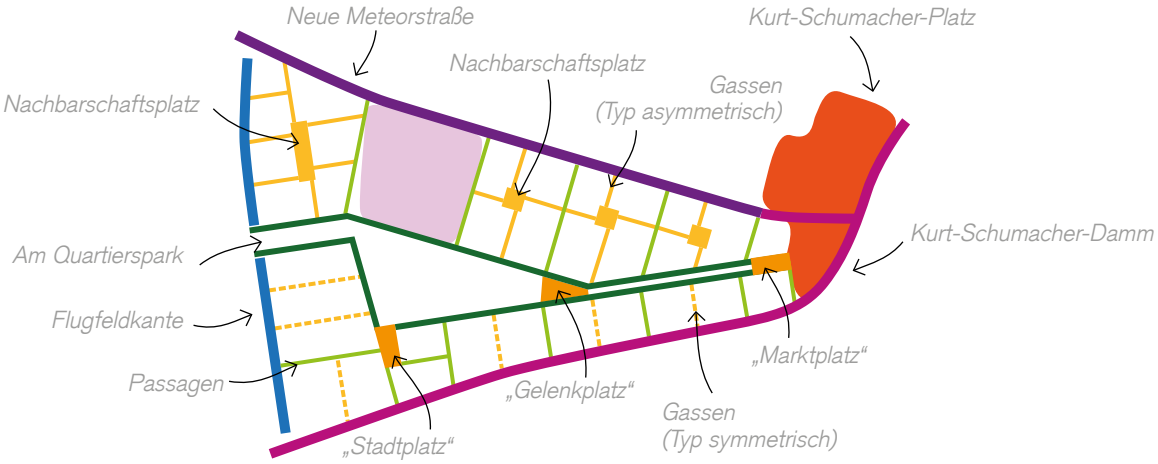
+ Mind. **40 %** der Dachflächen sind mit **Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie** auszustatten.



Dachterrassen

+ Gemeinschaftliche Dachterrassen oder -gärten sind möglich und werden begrüßt, soweit die wasserwirtschaftlichen Belange sowie Vorgaben zu den Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie berücksichtigt sind.

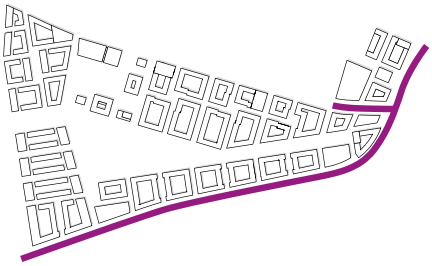
8 Schumacher Quartier spezifisch



8.1 Quartiersrahmen

Das Schumacher Quartier bezieht seine Stärke aus der städtebaulichen Klarheit seiner Grundstruktur mit zugleich sehr unterschiedlichen spezifischen Raumsituationen. Es kennzeichnet im Grundsatz ein starker und strenger Rahmen an Kurt-Schumacher-Damm, Neuer Meteorstraße und an der Flugfeldkante im Kontrast zum Quartierspark als grüner wie urbaner Mitte. Bereits an seinen Rändern macht das Schumacher Quartier deutlich, für welche Werte, für welche Idee das Quartier steht.

MOBILITY HUB
SUPERMARKT
In den „Mobility Hubs“ können Lastenräder oder ein E-Auto fürs Wochenende entliehen werden.
Ein breiter Pflanzstreifen trennt die Fahrbahn von dem Fuß- und Radweg.



Kurt-Schumacher-Damm

sonnige Magistrale

An der „sonnigen Magistrale“ wird viel geboten: Allen, die an dem neuen Quartier „vorbeirauschen“, zeigt das Quartier am Kurt-Schumacher-Damm sein grünes Gesicht. Geschäfte im Erdgeschoss laden zum Einkaufen ein, Büros, Werkstätten und besondere Wohnungen zeigen, wie gemischt das Quartier ist. Eine anspruchsvolle Architektur mit Grün- und Photovoltaikfassaden macht neugierig, in das neue Quartier einzutauchen. Die beiden „Mobility Hubs“ – außergewöhnliche Bauten in einer Reihe hochwertiger Wohngebäude – verkörpern an den Eingängen zum Quartier sein anspruchsvolles Nachhaltigkeitsprogramm.

Der Kurt-Schumacher-Damm, eine auch in Zukunft viel befahrene Straße, bildet den südlichen Abschluss des Quartiers. Er ist eine wichtige Verbindungsachse – nicht nur für Autos, sondern besonders auch für den Fahrradverkehr – und ein baumbestandener städtischer Boulevard mit durchweg publikumsbezogenen Nutzungen im Erdgeschoss. Die Südseite der Blöcke am Kurt-Schumacher-Damm wird über eine verkehrsberuhigte Zone erschlossen, in der Menschen zu Fuß und auf dem Fahrrad Vorrang genießen.

Auf dieser Seite eines jeden Blocks ist eine Architektur gefordert, die sich mit der Dynamik dieses Raums auseinandersetzt und dabei die unterschiedlichen Geschwindigkeiten in der Fortbewegung bedenkt. Doch soll kein Raumbild entstehen, das flüchtig wirkt, sondern eines, das sich zur Straße hin einladend zeigt und Lust auf ein außergewöhnliches Quartier bereitet. Der fließende Charakter des Raums wird durch eine einheitliche Traufhöhe städtebaulich angelegt, den die Architektur beispielsweise durch horizontale Formate oder glatte Fassaden und mit Verzicht auf kleinteilige Vor- und Rücksprünge unterstützen kann. Allenfalls die Grünfassaden bewirken eine gewisse Reibung, die typisch für das Schumacher Quartier ist. „Loft-Erdgeschosse“ mit großen, offenen Schaufensterflächen unterstreichen die urbane Atmosphäre; das Zusammenwirken von Erdgeschoss und Obergeschossen findet in den Fassaden, die bis auf den Boden geführt werden, seinen spezifischen Ausdruck. Die Ecklagen mit dem Späti, dem kleinen Café oder dem Fahrradladen, die über die „Passagen“ in das Quartier hineinleiten, eignen sich besonders gut für eine architektonische Betonung.

Die Fassaden repräsentieren den besonderen Nachhaltigkeitsanspruch des Quartiers. Das Grün der Fassaden sollte sich verlässlich und möglichst schnell nach Fertigstellung der Gebäude über die gesamte Fassade erstrecken. Die dafür erforderlichen technischen Systeme sind wichtiger Bestandteil der gestalterischen Gesamtkonzeption. Auch müssen die Fassaden- und Grundrisskonzeptionen die Anforderungen des Lärmschutzes vollends erfüllen. Keinesfalls darf die Gebäudefront die Anmutung einer „begrünten Stadtmauer“ erhalten – es wird ein leichtes und insgesamt freundliches Bild erwartet.

Buchstäblich aus der Reihe fallen die „Mobility Hubs“, wenn sie sich auf ihrer der Straße zugewandten Seite als „Kraftwerke“ des Quartiers bekennen: Großflächige Photovoltaik-Elemente stehen im Kontrast zu den Grünfassaden der benachbarten Wohnhäuser und bringen die Gebäude in einen stimmig getakteten Rhythmus.

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

FASSADEN

Plastizität !

Gebäudeteile wie Balkone und Erker dürfen ab dem zweiten Vollgeschoss auf **max. 30 % der Fassadenfläche** um **bis zu 1,5 m vorspringen,** sofern hieraus keine wesentlichen Nachteile für benachbarte Nutzungen entstehen und die Freihaltebereiche der Unterflurcontainer für die Abfall- und Wertstoffsammlung berücksichtigt sind.

Begrünung !

Die geschlossenen Außenwandflächen der zum Kurt-Schumacher-Damm orientierten Gebäudefassaden **sind zu mind. 30 % zu begrünen** und bei Abgang nachzupflanzen. (Weitere Vorgaben zur Fassadenbegrünung siehe S. 22)

Gestaltung +

Es wird eine gestalterische Auseinandersetzung mit dem **fließenden** und auch **„repräsentativen“** Charakter des Raums erwartet. Insbesondere die **Fassadenbegrünung** wird entlang dieser Raumkante zu einem prägenden Element und soll in der architektonischen Konzeption besondere Berücksichtigung finden.

BESONDERHEITEN

Lärmschutz !

In der Grundrisskonzeption und Fassadengestaltung ist das Thema **Lärmschutz** so zu berücksichtigen, dass Wohnqualitäten über dem technischen Anspruch an gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden können. Auch die privaten Außenbereiche müssen nach Süden hin besonderen Lärmschutzanforderungen entsprechen.

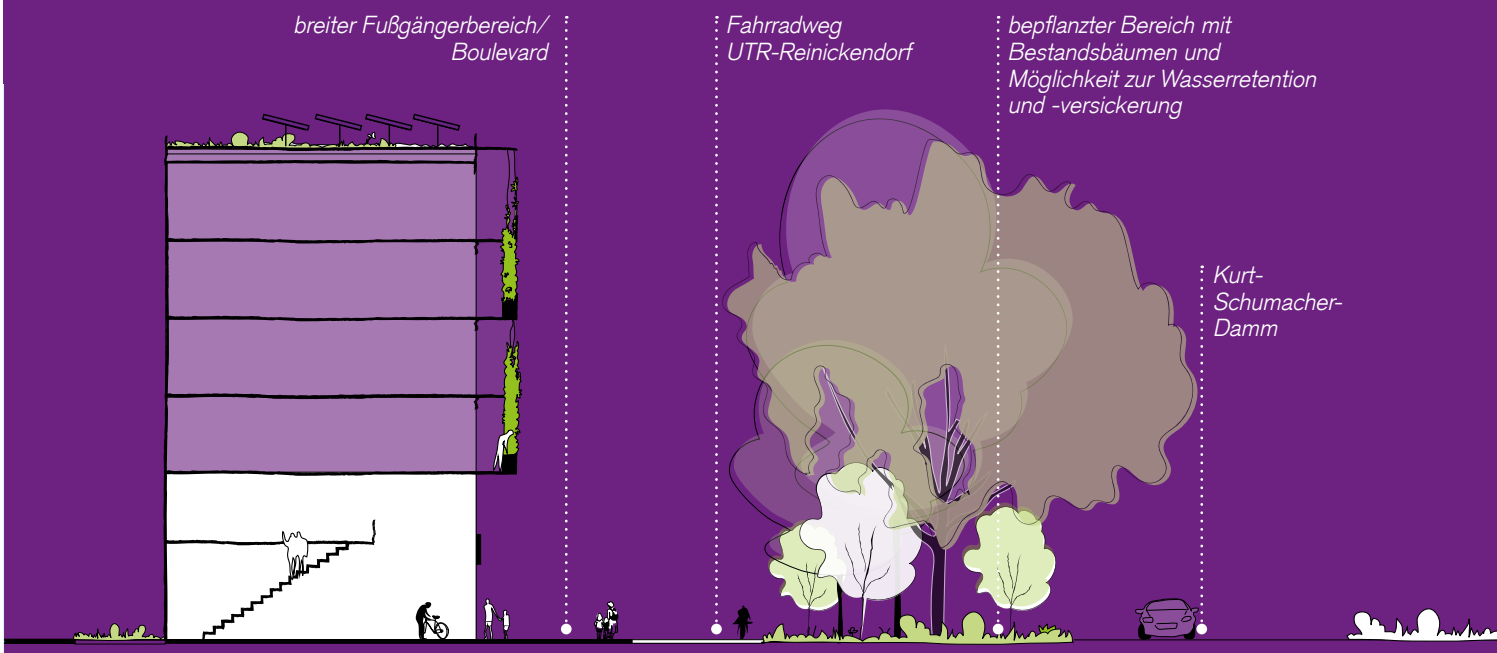
ERDGESCHOSSE

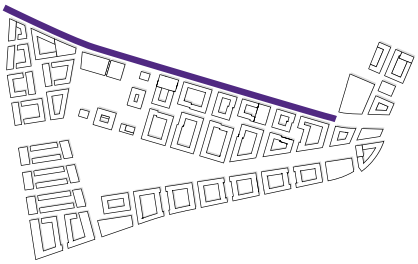
Loft-EG !

Es ist das **„Loft-EG“** vorzusehen (Vorgaben siehe S. 29).

Nutzung +

Öffentlichkeitsbezogene oder gewerbliche Nutzungskonzepte (z. B. Gastronomie, Geschäfte, Werkstätten, verträgliches Kleingewerbe, Ateliers, aber auch Büro, Wohn-Arbeits-Kombinationen und gemeinschaftliche Räume) sind gewünscht.





Neue Meteorstraße

bewegter Boulevard

Die Neue Meteorstraße ist ein großstädtischer Boulevard, von ausgewachsenen Bäumen gesäumt, großzügig und komfortabel vor allem für Fußgänger und Fahrradfahrer bemessen, mit einer Atmosphäre, die zum Flanieren einlädt. Aus Nordwesten kommend kündigt – schon weithin sichtbar – ein 15-geschossiges Wohnhochhaus den Beginn des Schumacher Quartiers an.

Die Neue Meteorstraße verbindet zukünftig Müllerstraße und Kurt-Schumacher-Platz mit der Autobahn A111, die nach Norden aus der Stadt herausführt. Doch wird diese mehrspurige Straße keinesfalls den Charakter einer Schnellstraße oder gar Autobahn haben. Vielmehr erleben auch Autofahrer in gemäßigtem Tempo die Straße als Teil der Stadt, als urbanen Raum, der an den zahlreichen Ampeln immer wieder gequert werden kann, damit die angrenzenden Stadtviertel eng miteinander verknüpft sind. Die Neue Meteorstraße endet auf Höhe des Kurt-Schumacher-Platzes, an dem mit seinen Einkaufsmöglichkeiten und Bürogebäuden bereits geschäftiges Treiben herrscht.

Die Bebauung vermittelt sofort ein städtisches Gefühl: Die Architektur ist abwechslungsreich. Rhythmisch aneinandergereihte Häuser von unterschiedlicher Breite und mit variierenden Geschosshöhen zeichnen ein kleinteiliges Bild, das die vielen verschiedenen Bewohner- und Nutzerschaften des Quartiers repräsentiert. Begrünte Fassaden, teilweise in Sichtholz ausgeführt, machen unverkennbar deutlich, dass es sich beim Schumacher Quartier um ein ganz besonderes Stück Stadt handeln muss. Vor allem die „Mobility Hubs“ stellen dies anhand ihrer aufwendigen Grünfassaden oder verwendeten nachhaltigen Baustoffe besonders zur Schau. Die Häuser entlang dieser Straße sind auf die nicht zu vermeidende Lärmkulisse optimal eingestellt. So ermöglicht deren Tiefe von circa 12 Metern exzellente Grundrissvarianten, die jede Wohnung auch in den Genuss der ruhigen, grünen und sonnigen Südseite des Gebäudes kommen lässt.

An der Neuen Meteorstraße gibt es vielerlei in den kleinen Läden, Werkstätten und Ateliers des Erdgeschosses zu entdecken – ganz gleich, ob sich über den „Loft-Erdgeschossen“ Wohnungen befinden oder es sich um die drei „Mobility Hubs“ mit Kiosken, Fahrradreparatur- und Paketabholstationen in der Erdgeschosszone handelt. Markant setzen sich die Ecklagen der Blöcke, insbesondere zu den „Passagen“ mit ihren anregend gestalteten Fassaden, in Szene und leiten in die ruhigeren Quartiere hinein.

Entlang des Bildungscampus zeigt die Neue Meteorstraße ein anderes Gesicht. Hier öffnet sich der Straßenraum scheinbar schwellenlos zu einem Ensemble frei stehender Schulgebäude, eingebettet in die hochwertig gestalteten grünen Außenanlagen des öffentlichen Campus.

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

FASSADEN

Plastizität !

Gebäudeteile wie Balkone und Erker dürfen ab dem zweiten Vollgeschoss auf **max. 30 % der Fassadenfläche** um **bis zu 1,5 m vorspringen,** sofern hieraus keine wesentlichen Nachteile für benachbarte Nutzungen entstehen und die Freihaltebereiche der Unterflurcontainer für die Abfall- und Wertstoffsammlung berücksichtigt sind.

Gestaltung +

Es wird eine gestalterische Auseinandersetzung mit der Raumkante als nördliche **Schauseite des Quartiers**, welche die **vielseitige, kleinteilige Nutzerstruktur** sowie die Bandbreite des „Grundrauschens“ (Hell – Holz – Grün) abbildet, erwartet.

BESONDERHEITEN

Lärmschutz !

In der Grundrisskonzeption und Fassadengestaltung ist das Thema **Lärmschutz** so zu berücksichtigen, dass Wohnqualitäten über dem technischen Anspruch an gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden können. Auch die privaten Außenbereiche müssen nach Norden hin besonderen Lärmschutzanforderungen entsprechen.

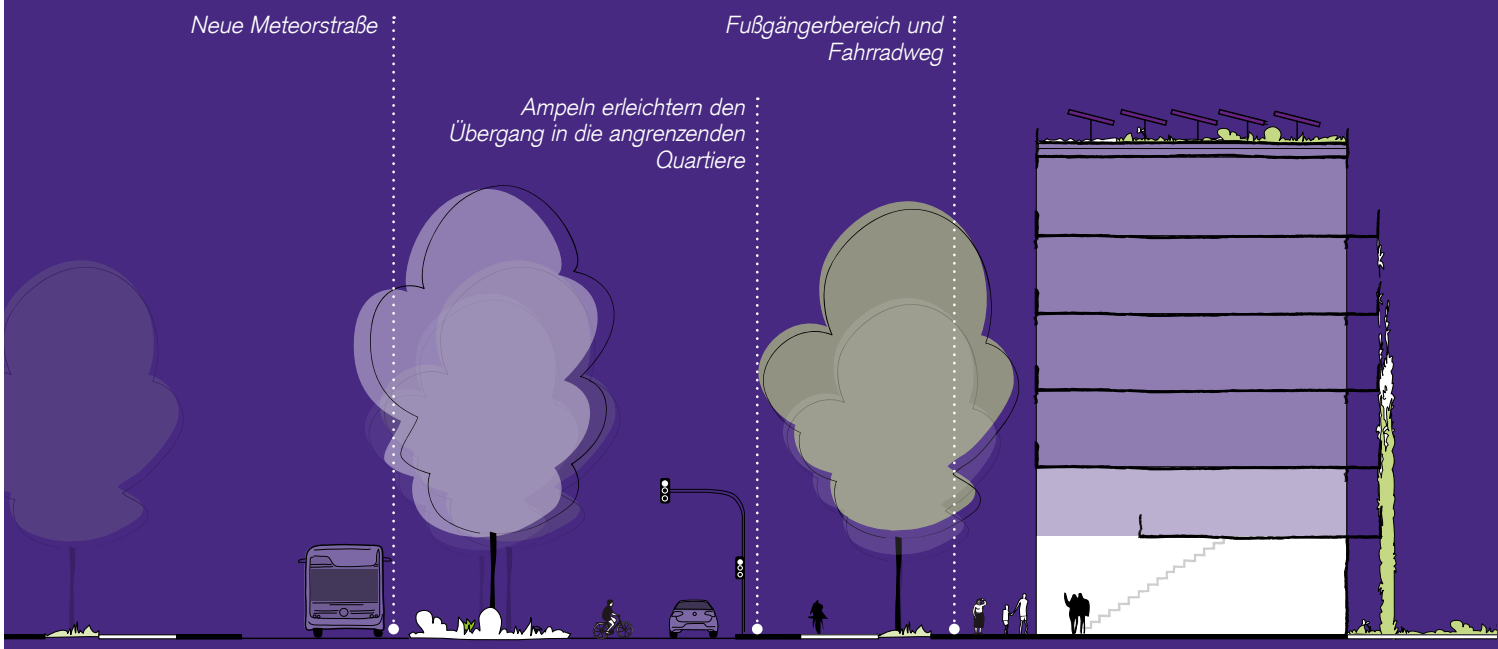
ERDGESCHOSSE

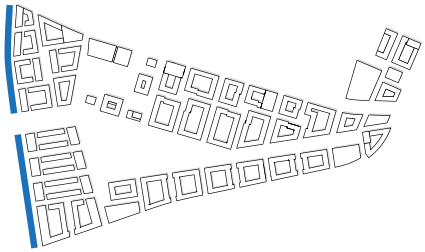
Loft-EG !

Es ist das **„Loft-EG“** vorzusehen (Vorgaben siehe S. 29).

Nutzung +

Öffentlichkeitsbezogene oder gewerbliche Nutzungskonzepte (z. B. Gastronomie, Geschäfte, Werkstätten, Ateliers, aber auch Büro, Wohn-Arbeits-Kombinationen und gemeinschaftliche Räume) sind gewünscht.





Flugfeldkante

freie Fernsicht

Dort, wo bislang Flugzeuge die Reise in die Ferne begannen, öffnet sich von der Bebauung an der „Flugfeldkante“ aus der Blick in die Weite. Nun können die Bewohnerinnen und Bewohner in Gedanken den Flugzeugen gen Westen hinterherschauen – sie genießen auf bis zu 15 Etagen diese attraktive Sicht über das ehemalige Flugfeld. Schaut man hingegen von hier aus dem Landschaftspark zurück in Richtung Osten, zeigt sich die städtische Silhouette des Schumacher Quartiers mit ihren bis zu 60 Meter in den Himmel ragenden Hochhäusern.

Westlich der „Flugfeldkante“ öffnet sich die Weite des neuen Landschaftsparks. Hier, auf dem ehemaligen Flugfeld, entstehen zum Teil naturnah gestaltete, zum Teil sehr intensiv für Sport, Spiel und Freizeit nutzbare Flächen. Die Bewohnerschaft des Quartiers, aber auch Besucherinnen und Besucher aus den umliegenden Kiezen, können beim Spazieren durch die Heidewiesen, Sukzessionsflächen und kleinen Wäldchen die Natur vor der eigenen Haustür erleben. Auf den „Rudimenten“ des Flughafens tummelt sich das Leben: Auf der erhalten gebliebenen Landebahn und der angrenzenden Rasenfläche ist Platz zum Rollschuhlaufen, Skaten und Drachensteigenlassen. Entlang des Taxiways, insbesondere im südlichen Teil, gibt es ein spannendes Angebot an Spielplätzen und Sportanlagen für zum Beispiel Bouldern, Basketball oder Badminton.

Das Schumacher Quartier zeigt sich insbesondere hier von seiner großstädtischen Seite: Aus der weitestgehend fünfgeschossigen Bebauung des Quartiers ragen an dieser Raumkante in rhythmischem Abstand zueinander mehrere Hochpunkte empor.

Unterbrochen durch die „Grüne Fuge“, die Quartiers- und Landschaftspark miteinander verbindet, gliedert sich die westliche Quartierskante in ein nördliches und ein südliches Teilquartier: Im Süden entstehen große, in Ost-West-Richtung orientierte Baublöcke. Sowohl zum Quartierspark als auch am Landschaftsraum finden sie ihren Abschluss in solitären Bauvolumen, die sich mit ihrer großzügigen Gebäudetiefe von 24 Metern auch in ihren Proportionen als besondere Gebäudetypen zu erkennen geben. Das nördliche Teilquartier ist durch eine eher kleinteiligere Blockrandbebauung geprägt, deren Architektur der Vielfalt ihrer Nutzerschaft ein Gesicht geben soll – zum Beispiel durch eine ablesbare Gestaltung einzelner Häuser, einen Wechsel in Formaten oder in den Materialien.

Die an der „Flugfeldkante“ vorhandene Atmosphäre und die Potenziale von Weite, Licht und Luft des Landschaftsraums sollen in der architektonischen Konzeption und Gestaltung der unmittelbar angrenzenden Gebäude besondere Berücksichtigung finden. Den Gebäuden wird hier extraviel Spielraum zur plastischen Entfaltung zur Verfügung gestellt. Mit großzügigen zur Landschaft orientierten Erkern, Auskragungen oder Balkonen können der Bewohnerschaft einzigartige Wohnbereiche mit spannenden Ausblicken geboten werden. Photovoltaik- oder Grünfassaden nutzen die sonnige Lage. Auch in den Wohnungen des Erdgeschosses kommt die Bewohnerschaft in den Genuss dieser prächtigen Landschaft – etwa durch eine Loggia oder sogar durch einen separaten Wohnungseingang. Ein den Gebäuden vorgelagerter Bereich von 3 Meter Breite, der von einem niedrigen Sockel eingefasst ist, bietet den Hausgemeinschaften einen eigenen Garten.

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

FASSADEN

Plastizität !
Gebäudeteile dürfen ab dem zweiten Vollgeschoss auf **max. 30 %** der Fassadenfläche um **bis zu 3 m vorspringen,** sofern hieraus keine wesentlichen Nachteile für benachbarte Nutzungen entstehen.

Gestaltung +
Es wird eine **besonders plastische Ausgestaltung** durch Vor- und Rücksprünge gewünscht. Bei der Fassadengestaltung wird eine Auseinandersetzung mit der Weite des Raumes, der Möglichkeit, vielseitige Blicke in die Ferne zu gewähren und zum Verweilen einzuladen, erwartet.

Photovoltaik und Begrünung +
Zusätzliche Photovoltaik-Elemente und Fassadenbegrünungen, die über die Mindestanteile hinausgehen, werden aufgrund der Ausrichtung empfohlen.

BESONDERHEITEN

Vorzone !
Der **Vorgartenbereich** ist zu begrünen und durch einen **Sockel auf Sitzhöhe** einzufrieden.

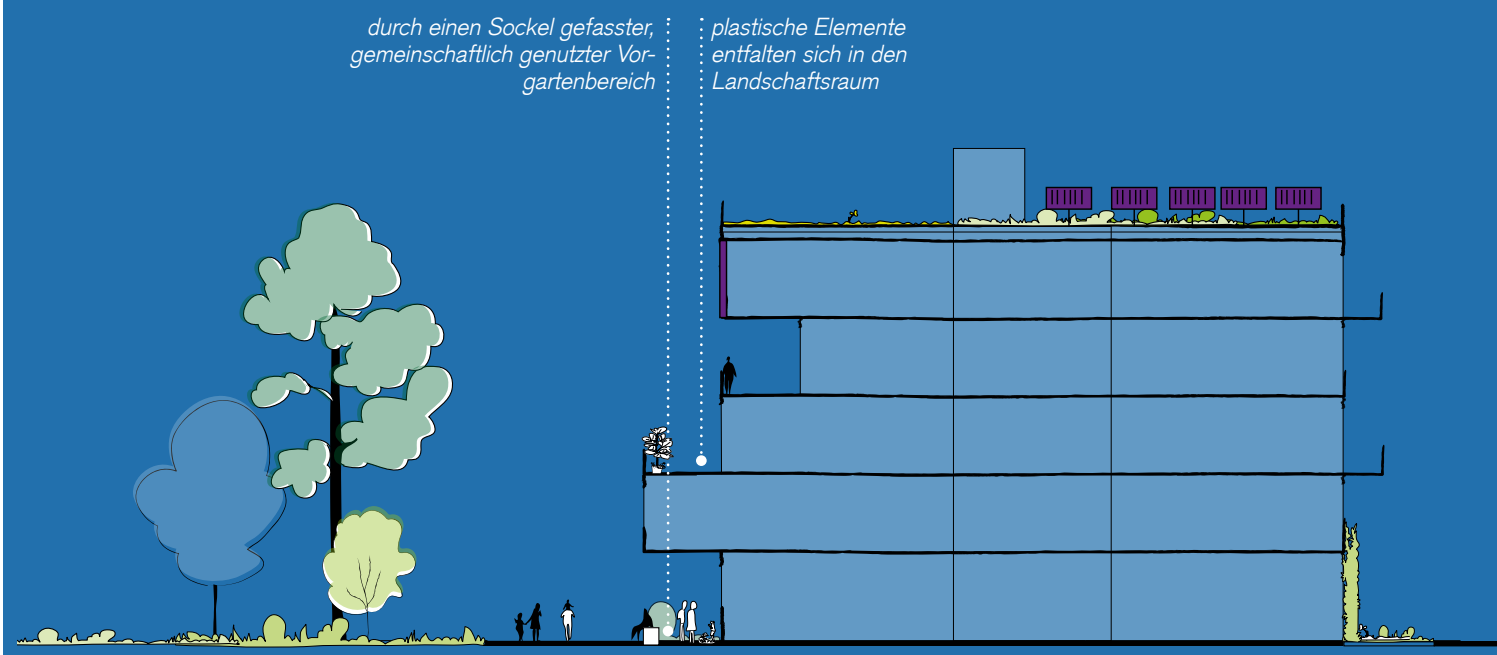
!
Der Vorgartenbereich ist der **gemeinschaftlichen Nutzung** vorbehalten (Privatgärten sind ausgeschlossen).

Hochpunkte !
An der Flugfeldkante befinden sich vier **Hochpunkte**. Die Vorgaben werden unter dem Punkt „Hochpunkte“ (siehe S. 72) beschrieben.

ERDGESCHOSSE

Flex-EG !
Grundsätzlich ist das **„Flex-EG“** vorzusehen (Vorgaben siehe S. 29).

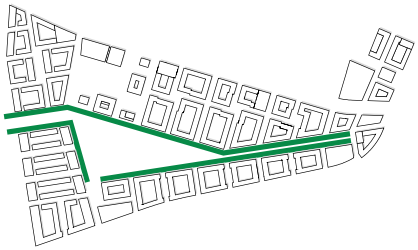
Außenraum +
Ein besonderer **Bezug** der Erdgeschosswohnungen **zum Außenraum,** z. B. durch Loggien oder individuelle Wohnungseingänge, ist gewünscht.



8.2 Am Quartierspark

Die Mitte des Quartiers ist grün – ein dreieckig geformter Park wird allseitig von Baukörpern gefasst, deren Ästhetik konsequent den Anspruch des Schumacher Quartiers zum Ausdruck bringt: Fassadengrün, Holz, Sonnenenergienutzung und Regenwassermanagement in Verbindung mit hohen Nutzungsqualitäten in anspruchsvoll gestalteten Außenräumen – all das ist in der Mitte des Quartiers erfahrbar. Zweifelsohne ein wunderschöner Ort, der viel Natur, reichlich Frische und eine angenehme Atmosphäre mitten in das Quartier bringt.

Vorsprünge ermöglichen ein vielseitiges Raumerlebnis – Außen wie Innen.
Erkennbar unterschiedliche Häuser schaffen Orientierung und prägen die Räume.
KITA



Am Quartierspark

erfrischendes Herzstück

Der Quartierspark ist die gute Stube des Quartiers. Hier öffnet sich der Raum und zeigt sich mit unterschiedlichen Landschaftsbildern offen gegenüber vielfältigen Aktivitäten: Erholung, Sport und Austausch, Flanieren, Feiern und gemeinschaftlichem Gärtnern. Große, weite Rasenflächen charakterisieren den dreieckigen Park. Ein Platz markiert in seiner ebenso städtischen wie landschaftlichen Prägung an der östlichen Spitze des Quartiersparks den Übergang zu den urbanen Stadträumen. Hier öffnet sich nach Westen hin die Promenade, die, entlang der nördlichen Parkkante verlaufend, als überregionaler Fahrradschnellweg den Kurt-Schumacher-Platz mit dem Landschaftsraum im Westen des Quartiers verbindet.

Die Fassaden der umliegenden Bauten sind Teil der grünen Quartiersmitte. Sie setzen den Rahmen für einen Ort, der von Kontrasten lebt – Weite und Enge, Großform und Kleinteiligkeit, grüner Park und dichte Bebauung, Nord und Süd, Licht und Schatten. Die Gebäude unterstreichen als gestalterische Einheit einen gemeinsamen Anspruch. So verkörpern auf der Nordseite des Parks die in Sichtholz ausgeführten Fassaden mit integrierten Photovoltaik-Anlagen eindrucksvoll die hohen Erwartungen an Innovation und Ressourceneffizienz im Schumacher Quartier. Auch Licht und Schatten, Weite und Enge spiegeln sich in der Fassadengestaltung wider. Selbst wenn die Gebäudefronten zum Park durchaus unterschiedlich ausgeprägt sein dürfen und sollen – die Holzsichtigkeit macht eine Verwandtschaft aller Bauten unverkennbar deutlich.

Die rahmende Wirkung des Parks wird ferner, mit Ausnahme weniger Akzentuierungen an markanten Stellen, durch einheitlich hohe Gebäude verstärkt. Dabei verrät die Fassadengestaltung schon etwas über die dahinter liegenden Quartiersbereiche, zum Beispiel in Form ablesbarer Einzelhäuser an der Nordseite des Parks als Indiz für die kleinteilige, quirlige Atmosphäre innerhalb des „Windmühlenquartiers“. Auf der Südseite indessen erzeugen horizontal ausgerichtete Formate ein „fließendes Bild“ und eine gestalterische Einheit der benachbarten Blöcke – ganz im Sinne der strengen Ordnung innerhalb der „symmetrischen Nachbarschaftsgassen“. Die Bebauung an der westlichen Parkkante zeigt sich – ähnlich der Nordseite – wieder kleinteilig und im Zusammenspiel mit einer plastischen Fassadengestaltung vielfältig wie die Gebäude auf den dahinter liegenden Baufeldern. Als Besonderheit ragt hier mit dem Hochpunkt eine weithin sichtbare Landmarke hervor.

Sämtliche dem Park zugewandten Gebäude zeichnen sich durch plastisch gestaltete Fassaden mit Auskragungen von bis zu 1,50 Meter aus. Balkone, Loggien, Halbloggien und Erker bieten der Bewohnerschaft wertvolle Wohn- und Außenbereiche mit direktem Blick in den Park. „Loft-Erdgeschosse“ betonen die Öffentlichkeit jener unmittelbar am Park gelegenen Plätze, während sich ansonsten die gemeinschaftlichen Vorzonen aller Gebäude mit einem in seiner Höhe einheitlich gestalteten Sockel, der zugleich als Sitzmöbel dient, vom Parkniveau absetzen.

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

FASSADEN

Plastizität !

Gebäudeteile wie Balkone und Erker dürfen ab dem zweiten Vollgeschoss auf **max. 30 %** der Fassadenfläche um **bis zu 1,5 m vorspringen,** sofern hieraus keine wesentlichen Nachteile für benachbarte Nutzungen entstehen.

Gestaltung +

Es wird eine gestalterische Auseinandersetzung mit den **vorhandenen Kontrasten** von Weitläufigkeit und Kleinteiligkeit, grünem Park und dichter Bebauung, Nord- und Südseite sowie Licht und Schatten erwartet.

Photovoltaik !

An den zum Quartierspark orientierten **Südfassaden** sind **mind. 50 %** der geschlossenen Außenwandfläche mit **Photovoltaik-Anlagen** auszustatten (Vorgaben zur Gestaltung der Photovoltaik-Elemente siehe S. 24).

Sichtholz !

Die dem Park zugewandten Fassadenflächen – auch der Hochpunkte – sind in **Sichtholz** auszuführen. Das quartiersübergreifende Thema nachwachsender Rohstoffe (siehe S. 23) ist hier dadurch sicht- und erlebbar zu machen, dass das Material Holz das Fassadenbild maßgeblich bestimmt.

BESONDERHEITEN

Vorzone !

Der **Vorgartenbereich** ist zu begrünen und durch einen **Sockel auf Sitzhöhe** einzufrieden. An Platzlagen gilt diese Vorgabe nicht.

!

Der Vorgartenbereich ist der **gemeinschaftlichen Nutzung** vorbehalten (Privatgärten sind ausgeschlossen).

Hochpunkte !

Am Quartierspark befinden sich zwei **Hochpunkte**. Die Vorgaben werden unter dem Punkt „Hochpunkte“ (siehe S. 72) beschrieben.

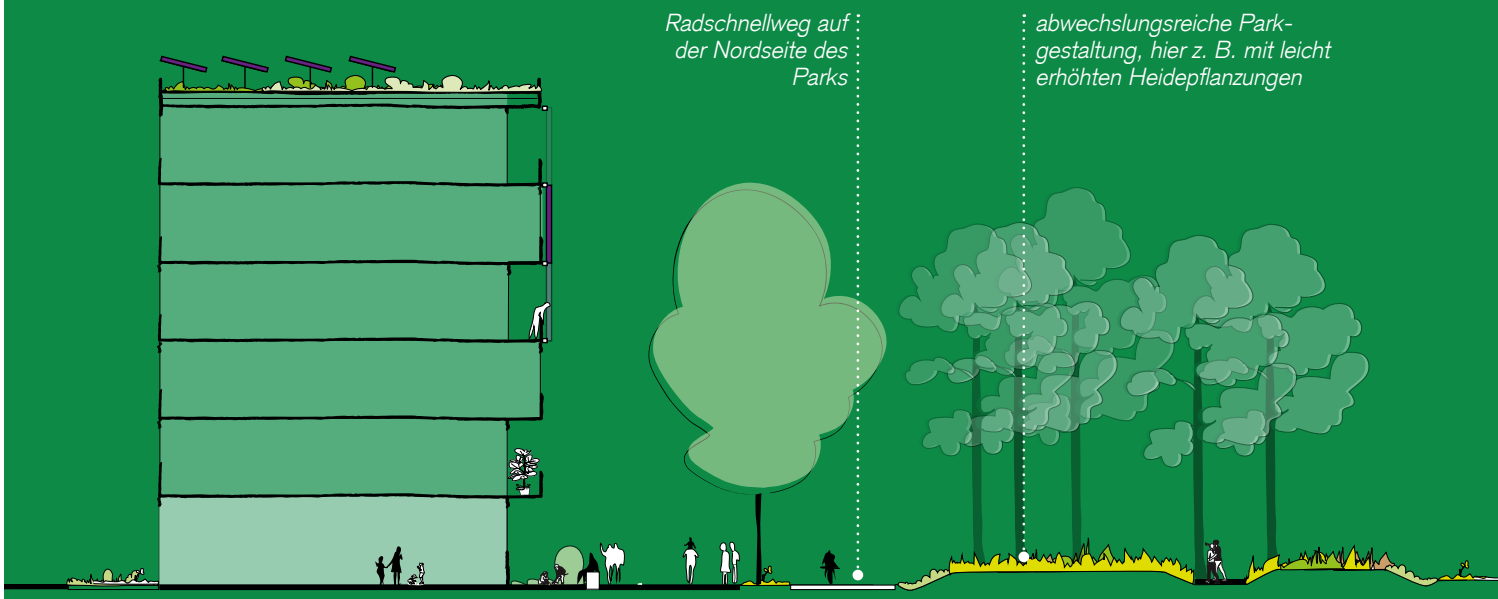
ERDGESCHOSSE

Flex-EG !

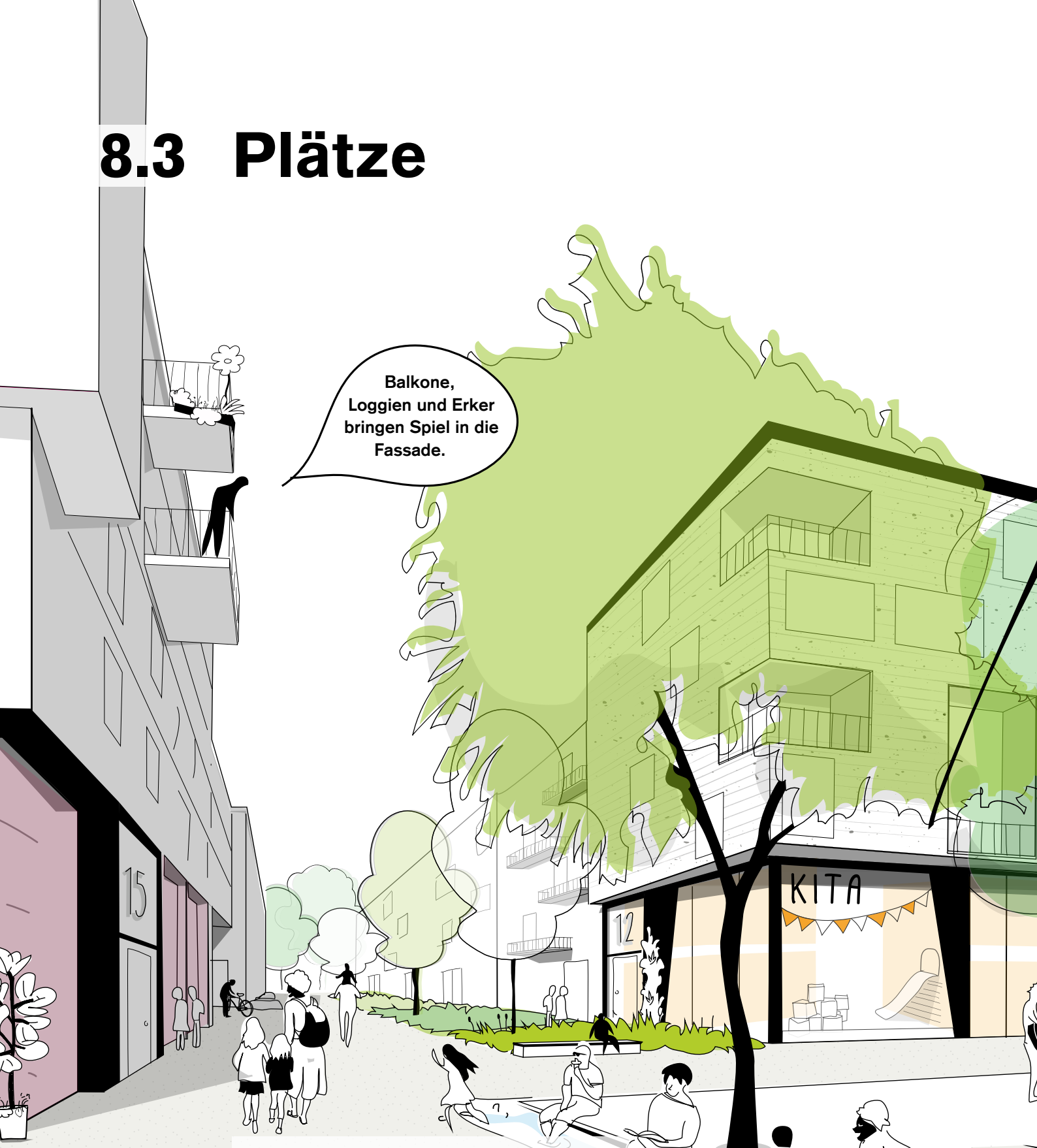
Grundsätzlich ist das **„Flex-EG“** vorzusehen (Vorgaben siehe S. 29). An Platzlagen ist das **„Loft-EG“** vorzusehen (Vorgaben siehe S. 29).

Außenraum +

Ein besonderer **Bezug** der Erdgeschosswohnungen **zum Außenraum,** z. B. durch Loggien oder individuelle Wohnungseingänge, ist gewünscht.

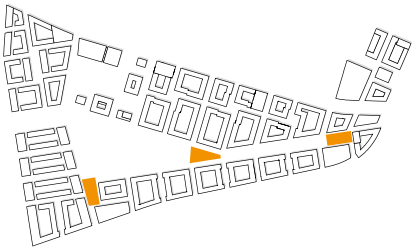


8.3 Plätze



Neben den „Passagen“ und „Nachbarschaftsgassen“ sind es insbesondere die verschiedenen Plätze, auf denen die Menschen zusammenkommen, sich austauschen und verweilen. Hier spielen Kinder, in den umliegenden Erdgeschossen erledigt man seine Besorgungen. Es sind die Plätze, die dem urbanen Genuss besonders viel Raum geben.

Das Loft-Erdgeschoss bietet Platz für viele unterschiedliche Nutzungen.
Grünfassaden tragen dazu bei, dass sich das Quartier nicht so stark aufheizt.
Tordurchgänge sind mehr als nur Blocköffnungen – sie sind Treffpunkte für die Hausgemeinschaft.
KIEZTREFF
3



Quartiersplätze

Mitte mit Markt

Die Quartiersplätze sind im besten Sinne urban – offen für die Bewohnerschaft wie für Besucherinnen und Besucher. Das Grundprinzip einer publikumsbezogenen „Loft-Erdgeschosszone“ unterstreicht den Öffentlichkeitsbezug und erzeugt eine zusätzliche Belebung der Plätze. Innerhalb des Schumacher Quartiers entstehen drei Quartiersplätze mit einer jeweils eigenständigen Anmutung und Nutzung.

Der „Stadtplatz“ am „Mobility Hub“, ein Platz, der gleich zu Beginn der Gesamtentwicklung errichtet wird, sorgt mit Supermarkt, kleinen Läden und dem Sitz der Quartiersgesellschaft in den umlaufenden „Loft-Erdgeschossen“ für die erste Grundversorgung im Quartier.

Sein Pendant bildet der am östlichen Ende des Gartenbands gelegene „Marktplatz“. Ebenfalls in steinerner Ausführung, greift er das rege Treiben und den städtischen Charakter des Kurt-Schumacher-Platzes auf. Durch seine Gestaltung flexibel nutzbar, können hier Wochenmärkte und Veranstaltungen ebenso stattfinden wie spontane nachbarschaftliche Zusammenkünfte.

Der „Gelenkplatz“ bildet die östliche Spitze des Quartiersparks. Er ist Bindeglied zwischen Park, Gartenband und Straßenraum. Sonnensegel und ein Wasserspiel greifen die Qualitäten des Parks auf, derweil ein Ausschank zum Getränk mit Blick auf den Park einlädt. Auch praktische Infrastruktur wie ein Toilettenhäuschen findet hier Platz.

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

FASSADEN

Plastizität !

Gebäudeteile wie Balkone und Erker dürfen ab dem zweiten Vollgeschoss auf **max. 30 %** der Fassadenfläche um **bis zu 1,5 m vorspringen,** sofern hieraus keine wesentlichen Nachteile für benachbarte Nutzungen entstehen.

Gestaltung +

In der Gebäude- und Fassadenkonzeption wird eine gestalterische Auseinandersetzung mit dem **öffentlichen, urbanen und lebhaften Charakter** des Platzes erwartet – im Kontrast zur Wohnnutzung in den oberen Geschossen.

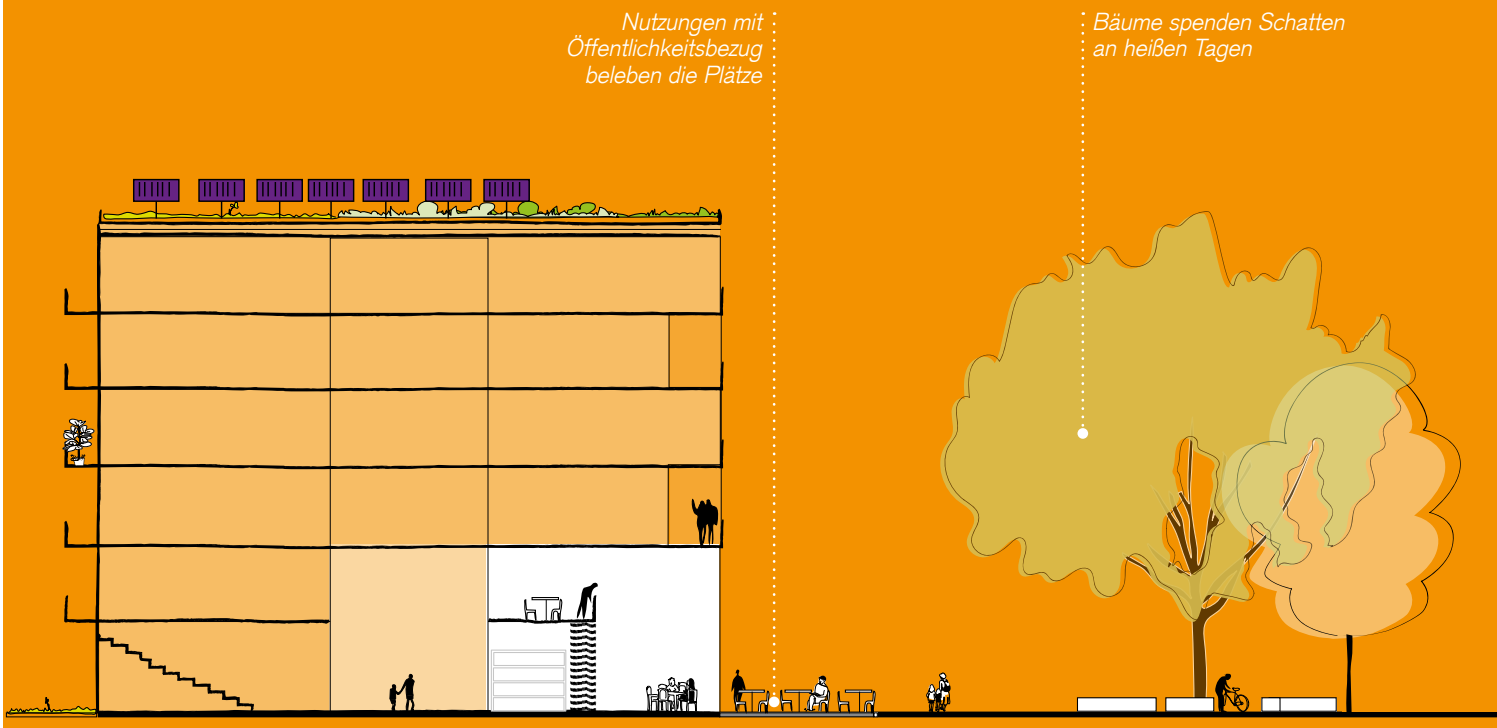
ERDGESCHOSSE

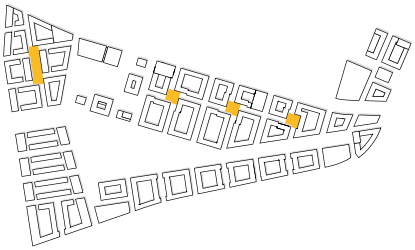
Loft-EG !

Es ist das **„Loft-EG“** vorzusehen (Vorgaben siehe S. 29).

Nutzung !

Wohnnutzungen im Erdgeschoss sind an den Quartiersplätzen **ausgeschlossen**. Es sind **öffentlichkeitsbezogene Nutzungen** wie insbesondere Gastronomie, Geschäfte, Werkstätten, Ateliers, aber auch Büros mit Öffentlichkeitsbezug, Wohn-Arbeits-Kombinationen (Wohnen nur im Galeriegeschoss) oder gemeinschaftliche Räume vorzusehen.





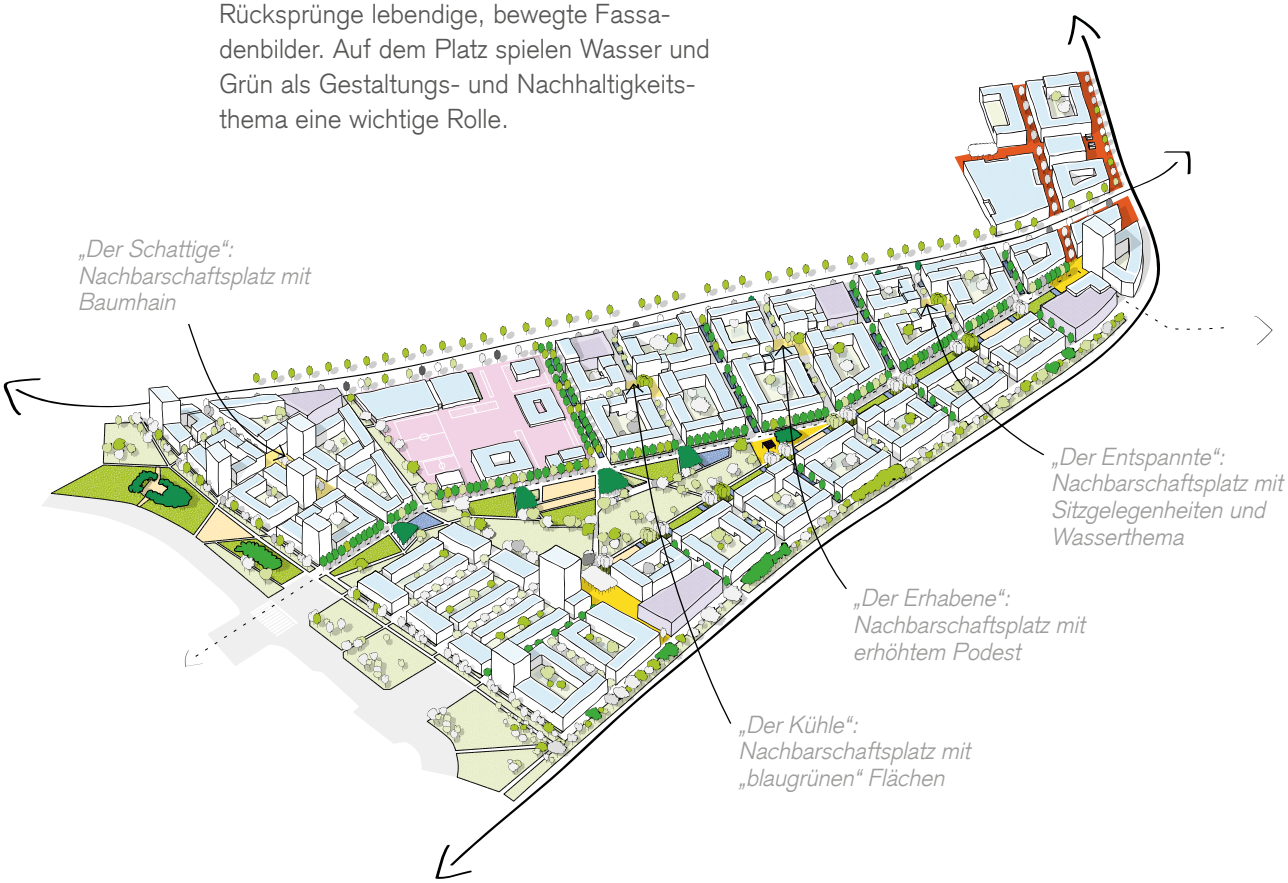
Nachbarschaftsplätze

quirlige Mitte

Die „Nachbarschaftsplätze“ hingegen kennzeichnet eine weitaus intimere Atmosphäre; sie sind die Wohnzimmer des Quartiers und vor allem zentrale Treffpunkte der unmittelbaren Nachbarschaft mit einer hohen sozialen Interaktion. In den unmittelbar angrenzenden „Loft-Erdgeschossen“ finden sich gemeinschaftliche oder auch gewerbliche Nutzungen. Auf der Ost- und Westseite der Nachbarschaftsplätze sind ferner alternative Wohnkonzepte (zum Beispiel die Kombination von Wohnen und Arbeiten) zulässig und wünschenswert.

Gestalterisch haben die „Nachbarschaftsplätze“ eine Verwandtschaft mit den „Nachbarschaftsgassen“, die angrenzenden Gebäude zeigen durch Vor- und Rücksprünge lebendige, bewegte Fassadenbilder. Auf dem Platz spielen Wasser und Grün als Gestaltungs- und Nachhaltigkeitsthema eine wichtige Rolle.

In der Mitte der Plätze entstehen ruhige Aufenthaltsbereiche – schattige, gemütliche Orte, mit Sitzgelegenheiten und kühlenden Verdunstungsflächen. Jeder Platz erhält dabei seinen ganz eigenen Charakter mit unterschiedlichen Sitzgelegenheiten, Pflanzbeeten und bei Regen sogar Wasserflächen, die zum Ausruhen und Spielen einladen. Je nachdem, wie „ihr“ Platz gestaltet ist, trifft sich die Bewohnerschaft zum Plausch am Holzdeck, Entspannen zwischen Schilf und Weiden oder Plantschen im Wasser.



! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

FASSADEN

Plastizität

! Gebäudeteile wie Balkone und Erker dürfen ab dem zweiten Vollgeschoss auf **max. 30 %** der Fassadenfläche um **bis zu 1,5 m vorspringen,** sofern hieraus keine wesentlichen Nachteile für benachbarte Nutzungen entstehen.

Gestaltung

+ Es wird eine gestalterische Auseinandersetzung mit dem **nachbarschaftlichen und kleinteiligen Charakter** des Raums erwartet.

BESONDERHEITEN

Hochpunkte

! Am westlichen Nachbarschaftsplatz befinden sich zwei **Hochpunkte**. Die Vorgaben werden unter dem Punkt „Hochpunkte“ (siehe S. 72) beschrieben.

ERDGESCHOSSE

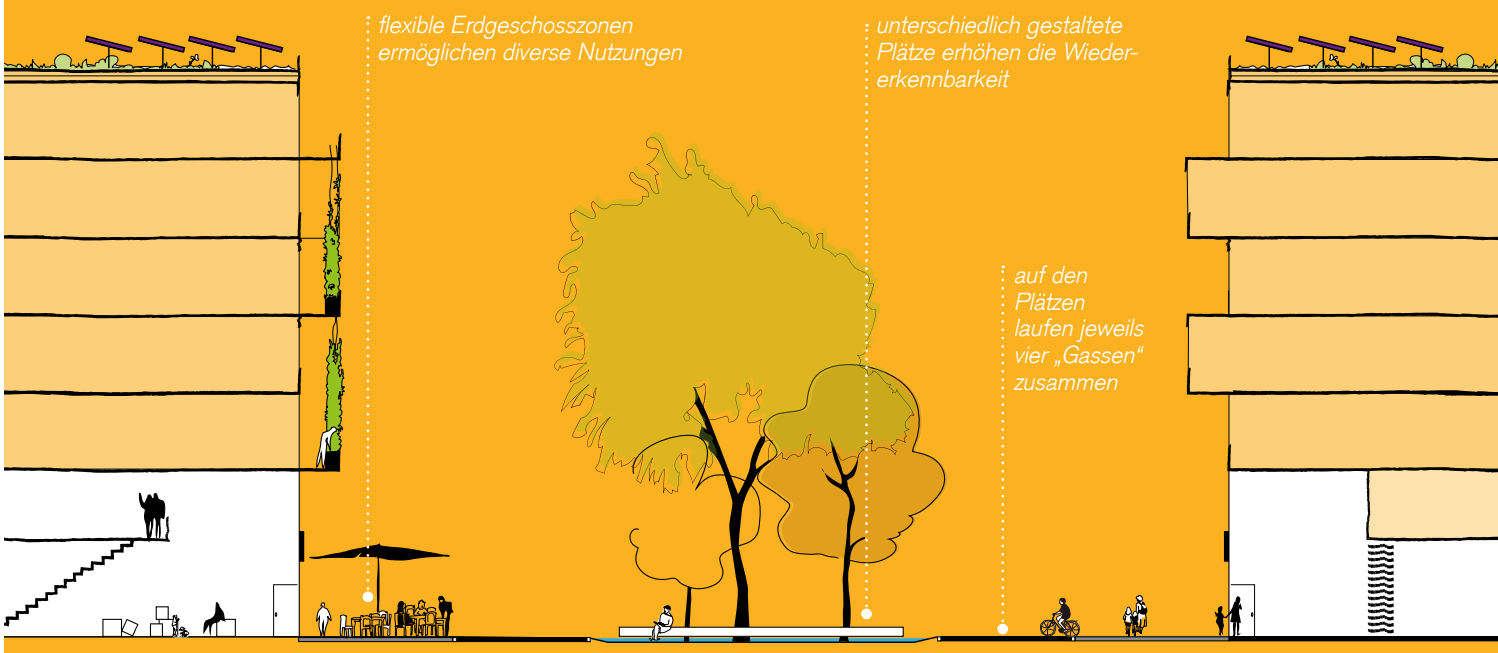
Loft-EG

! Grundsätzlich ist das **„Loft-EG“** vorzusehen (Vorgaben siehe S. 29).

Nutzung

! An den Endpunkten der Hauptlaufwege (Nord- und Südseite) und den Hochpunkten sind **Wohnnutzungen im Erdgeschoss ausgeschlossen.** Es sind **öffentlichkeitsbezogene Nutzungen** wie insbesondere Gastronomie, Geschäfte, Werkstätten, Ateliers, aber auch Büros mit Öffentlichkeitsbezug, Wohn-Arbeits-Kombinationen (Wohnen nur im Galeriegeschoss) oder gemeinschaftliche Räume vorzusehen.

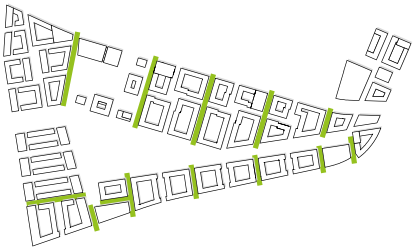
+ Zusätzliche öffentlichkeitsbezogene Nutzungen auf der Ost- und Westseite der Nachbarschaftsplätze sind erwünscht.



8.4 Gassen und Passagen

Es sind die kleinen, vermeintlich weniger bedeutsamen Straßenräume, die wesentlich die Ästhetik und Atmosphäre des Schumacher Quartiers prägen. Als autofreie Räume nehmen sie die unterschiedlichsten Funktionen wahr und sind daher differenziert ausgestaltet: Während die „Passagen“ Bestandteil der übergeordneten Wegeverbindungen sind, richtet sich die Gestaltung der „Nachbarschaftsgassen“ im Schwerpunkt auf die unmittelbaren Anrainer. Schnelle, fließende Räume stehen eher gemächlichen, intimen, platzartigen Sträßchen gegenüber, ihre unterschiedlichen Charakteristiken unterstützen Menschen, sich intuitiv „richtig“ im öffentlichen Raum zu bewegen oder dort aufzuhalten.

Tordurchgänge sind mehr als nur Zugänge zum Hof – sie sind Treffpunkte für die Hausgemeinschaft.
KIEZTREFF
5
Sitzelemente strukturieren den Raum und laden zum Verweilen ein.
Verdunstungs- und Versickerungsflächen haben einen positiven Effekt auf das Mikroklima.



Passagen

geschmeidige Verbindungen

„Passagen“ sind die in der Hierarchie der Straßen übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindungen, die das Quartier netzartig erschließen und mit der Umgebung verknüpfen. Die „Passagen“ verbinden den zentral gelegenen Quartierspark mit den Außenkanten des Quartiers – Meteorstraße, Kurt-Schumacher-Damm und Landschaftspark – verkehrlich, visuell und auch räumlich und gliedern das Quartier dadurch in einzelne Nachbarschaften.

Der Straßenquerschnitt der „Passagen“ misst – mit einer Ausnahme im südlichen „Quartier am Landschaftspark“ – 18 Meter Breite und ist damit großzügiger angelegt als die 15 bis 16 Meter breiten „Gassen“. Er ist dadurch für jeglichen Publikumsverkehr, auch im konfliktfreien Miteinander von Fußgängern und Radfahrern, gut geeignet. Baumreihen gleicher oder verwandter Arten, stellen einen visuellen Zusammenhang zwischen den nördlich und südlich am Quartierspark mündenden Straßenräumen her und unterstützen die intuitive Wegeführung und Wiedererkennbarkeit.

Die „Passagen“ vermitteln einen fließenden Raumeindruck, begünstigt beispielsweise durch glattere Fassaden und einen zurückhaltenden Umgang mit Rücksprüngen und Auskragungen durch Balkone, Erker oder Ähnlichem von maximal 1,5 Metern. Doch wird die Kleinteiligkeit, wie sie für das Quartier prägend ist, nicht vollends dem Ziel der intuitiven Wegeführung untergeordnet: Eine Vielzahl an Eingangstüren, die sowohl die Wohnungen im Erdgeschoss als auch die Wohnungen in den Obergeschossen erschließen, erzeugen in der Erdgeschosszone ein abwechslungsreiches Bild. Nicht zuletzt werden diese ebenso zur Belebung des Straßenraums beitragen. An den Eckbereichen bietet sich das Potenzial für eine eigene Gestaltungslösung. So könnte ein besonders transparentes „Flex-Erdgeschoss“ die insgesamt sehr heterogene Erdgeschosszone gestalterisch abrunden.

In der Gestaltungskonzeption der „Passagen“ sind sämtliche technischen Erfordernisse des Regenwassermanagements berücksichtigt. Diese bringen zudem viel Grün und damit auch Leben in die Straßenräume. Im „Windmühlenquartier“ ist die Verdunstungsfläche zentral in der Straße gelegen und mit Bäumen und Sitzgelegenheiten gestaltet. Auf der Westseite führt ein 3 Meter breiter Pflanzstreifen entlang, während auf der Ostseite ein zwischen Verdunstungsflächen und Gebäude gelegener „Nebenweg“ eine individuelle Erschließung der Erdgeschosswohnungen ermöglicht. Im „Quartier am Gartenband“ liegt die Vorzone mit dem 3 Meter breiten Pflanzstreifen auf der westlichen Seite, der Verdunstungsstreifen von 6 Meter Breite auf der Ostseite.

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

FASSADEN

Plastizität

! Gebäudeteile wie Balkone und Erker dürfen ab dem zweiten Vollgeschoss auf **max. 30 % der Fassadenfläche** um **bis zu 1,5 m vorspringen,** sofern hieraus keine wesentlichen Nachteile für benachbarte Nutzungen entstehen und die Freihaltebereiche der Unterflurcontainer für die Abfall- und Wertstoffsammlung berücksichtigt sind.

Gestaltung

+ Es wird eine gestalterische Auseinandersetzung mit dem **fließenden** und **gleichzeitig abwechslungsreichen** Charakter des Raums erwartet.

BESONDERHEITEN

Tordurchgänge

! Die **Tordurchgänge** an den „Passagen“ sind zweigeschossig und in 6 m Breite auszubilden (Vorgaben siehe S. 36).

ERDGESCHOSSE

Flex-EG

! Es ist das **„Flex-EG“** vorzusehen (Vorgaben siehe S. 29).

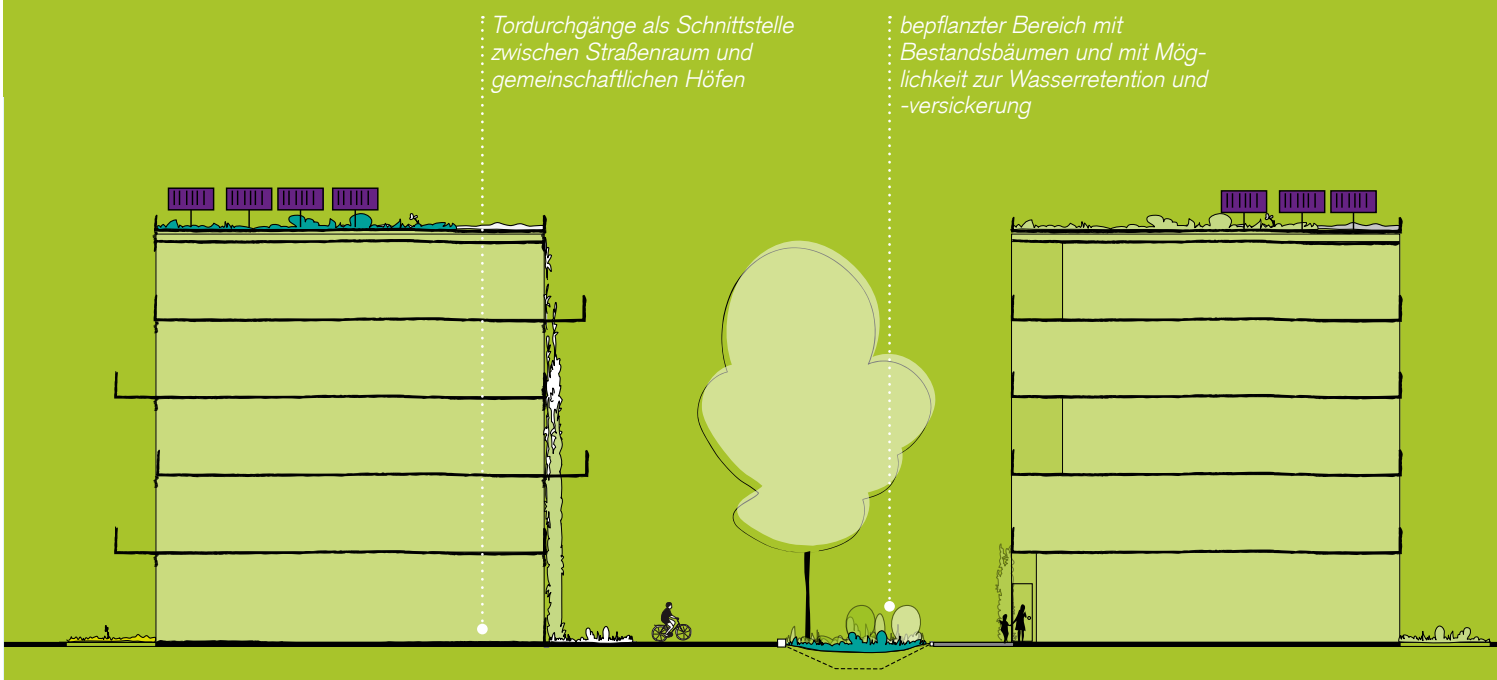
Erschließung

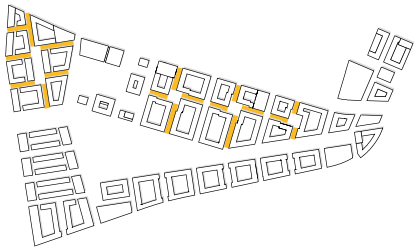
! **Eingangsbereiche** der Häuser sowie individuelle Wohnungseingänge, die direkt **an Verdunstungs-/Versickerungsflächen angrenzen,** sind **räumlich** so zu **bündeln**, dass die Fragmentierung dieser Flächen minimiert wird.

+ Um die Belebung der Straße zu erhöhen, ist eine Erschließung der Nutzungseinheiten im Erdgeschoss über **individuelle Wohnungszugänge** von der Straße aus gewünscht. Die Zugänge sollen sich gestalterisch erkennbar von den Hauseingängen absetzen.

Außenraum

+ Bei der Gestaltung der Erdgeschosszonen, insbesondere in Ecklagen, wird eine explizite Auseinandersetzung mit den Themen **Öffentlichkeitsbezug/ Privatheit** erwartet.





Nachbarschaftsgassen – „asymmetrisch“

Kleinteiliger Kiez

Die „Nachbarschaftsgassen“ sind Räume mit einer im Vergleich zu den „Passagen“ spürbar introvertierten Atmosphäre. Sie dienen nicht dem zügigen Durchqueren, sondern sind Straßenräume, die zum Verweilen einladen und gerade nichts „Flüchtiges“ in sich tragen. Ein intensives Wechselspiel zwischen gegenüberliegenden Gebäuden unterschiedlicher Breite und Fassadengestaltung bringt Leben in den Raum, Möglichkeiten der Aneignung fördern die Interaktion unter der Bewohnerschaft. Hier wird das Straßenbild durch einen 3 Meter breiten Pflanzstreifen auf der einen und durch einen nur punktuell unterbrochenen Verdunstungsstreifen von 6 Meter Breite auf der anderen Seite geprägt. Vereinzelte Bäume spenden Schatten und unterstreichen den nachbarschaftlichen Charakter dieser Straßenräume.

Die Lebhaftigkeit der „Nachbarschaftsgassen“ ist auch an deren Fassaden ablesbar. Die plastische Ausgestaltung ist abwechslungsreich und von Haus zu Haus unterschiedlich ausgeprägt. Die Kleinteiligkeit der Gebäudefronten zeigt, dass hier „etwas los ist“, Blicke zwischen Innen und Außen wechseln dürfen, die Grenzen zwischen dem Privaten und dem Gemeinschaftlichen fließender als andernorts verlaufen. In diesem Sinne verkörpern die sich jeweils gegenüberliegenden markanten Tordurchgänge eine wichtige Schnittstelle zwischen gemeinschaftlichem Blockinnenbereich und öffentlichem Straßenraum: Mit 9 Meter Breite und zweigeschossig in der Höhe großzügig dimensioniert, wird eine Offenheit zwischen Straßenraum und Hofbereich hergestellt. Die Weiterführung des Pflasters bis in die Durchgänge hinein deutet darauf hin, dass diese sich eher zum öffentlichen Straßenraum orientieren. Um den Zugang von der Straße zu gewährleisten, sind Einfriedungen wie zum Beispiel Tore allenfalls an der Hofseite des Durchgangs angeordnet.

Der Durchgang ist jedoch weit mehr als nur eine reine Verbindung zwischen Straße und Blockinnenbereich. Der Hauseingang oder der Eingang zum Gemeinschafts- oder Fahrradraum machen ihn zu Treffpunkten der Bewohnerschaft und Aufenthaltsbereichen für die Nachbarschaft. Und da mindestens ein Drittel einer Wandfläche transparent sein muss, gelangen mit dem Licht auch Freundlichkeit und Interaktion in den Raum, der sonst allzu oft leblos erscheint. Um die Verbundenheit und Identifikation der Bewohner- und unmittelbaren Nachbarschaft mit dem Quartier zum Ausdruck bringen zu können, besteht innerhalb der Tordurchgänge die Möglichkeit, sich kreativ entfalten zu können – beispielsweise durch kunstvoll gestalteten Wandschmuck, ein Graffito oder eine individuell ausgeführte Kletterwand.

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

FASSADEN

Plastizität

! Gebäudeteile wie Balkone und Erker dürfen ab dem zweiten Vollgeschoss auf **max. 30 % der Fassadenfläche** um **bis zu 1,5 m vorspringen,** sofern hieraus keine wesentlichen Nachteile für benachbarte Nutzungen entstehen und die Freihaltebereiche der Unterflurcontainer für die Abfall- und Wertstoffsammlung berücksichtigt sind.

Gestaltung

+ Es wird eine gestalterische Auseinandersetzung mit dem **nachbarschaftlichen, kleinteiligen** Charakter des Raums erwartet.

BESONDERHEITEN

Tordurchgänge

! Die **Tordurchgänge** an den „asymmetrischen Gassen" sind zweigeschossig und in 9 m Breite auszubilden (Vorgaben siehe S. 36).

ERDGESCHOSSE

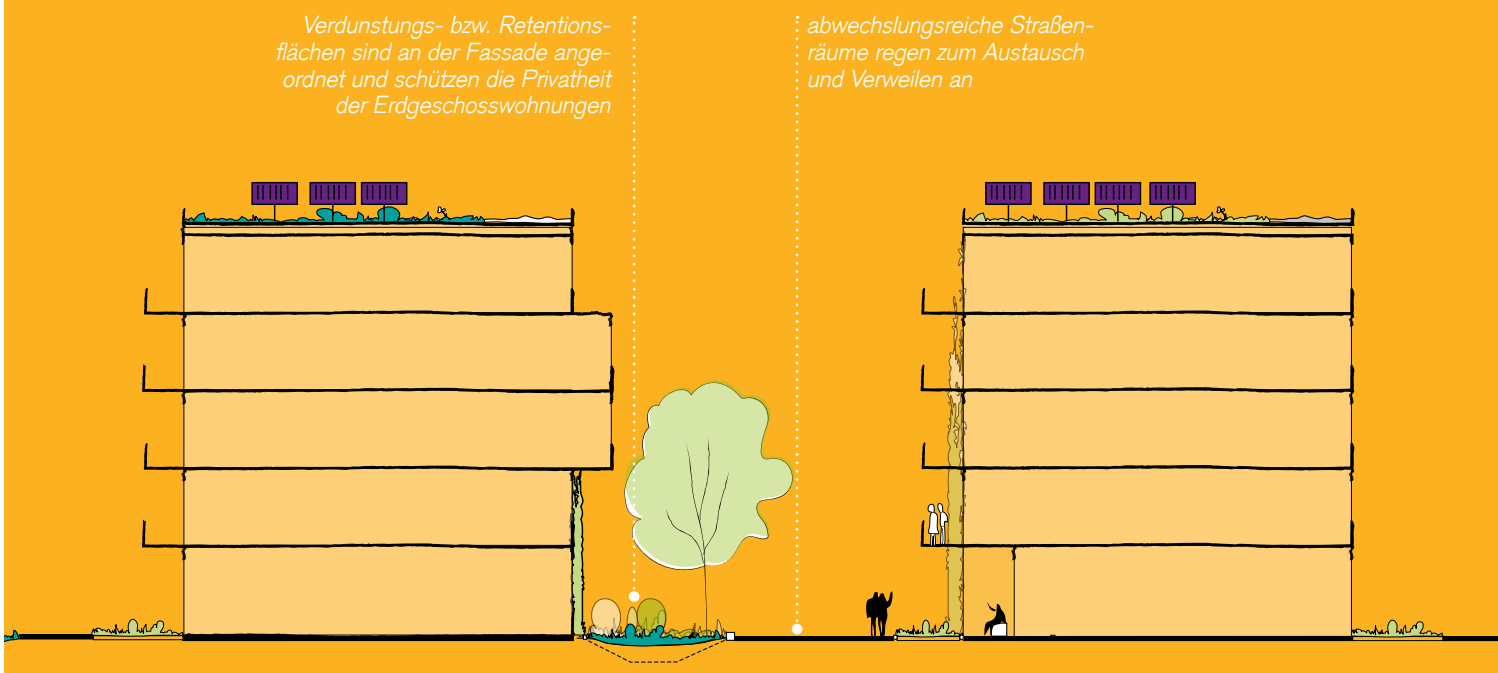
Flex-EG

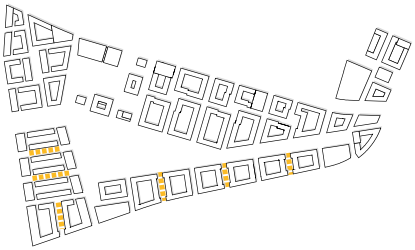
! Es ist das **„Flex-EG"** vorzusehen (Vorgaben siehe S. 29).

Erschließung

! **Eingangsbereiche** der Häuser sowie individuelle Wohnungseingänge, die direkt **an Verdunstungs-/Versickerungsflächen angrenzen,** sind **räumlich** so zu **bündeln**, dass die Fragmentierung dieser Flächen minimiert wird.

+ Um die Belebung der Straße zu erhöhen, ist eine Erschließung der Nutzungseinheiten im Erdgeschoss über **individuelle Wohnungszugänge** von der Straße aus gewünscht. Die Zugänge sollen sich gestalterisch erkennbar von den Hauseingängen absetzen.





Nachbarschaftsgassen – „symmetrisch“

formvollendete Schönheit

Im Schumacher Quartier stellen die symmetrisch geformten Ensembles besondere Stadträume dar, die mit einer maßgeschneiderten Gestaltung klar herausgearbeitet werden. Als Eckrisalite ausgebildete Kopfbauten rahmen den Straßenraum der „Nachbarschaftsgassen“ schützend ein, wodurch der aufgeweitete Raum einen platzähnlichen Charakter annimmt. Die Bauten zeichnen diese strenge Form nach: Die Fassaden sind glatt und gänzlich ohne Auskragungen (Balkone, Erker oder Ähnliches) oder Rücksprünge ausgebildet, auch schließen die Gebäude mit identischer Geschosszahl mit einer einheitlichen Traufkante ab.

In die Strenge der Form kommt allenfalls im Erdgeschoss Bewegung, wo jede Wohnung über einen eigenen Eingang verfügt und die Eingangstür zugunsten eines wettergeschützten Bereiches gegenüber der Fassade zurückspringt. Ebenso bringen die Tordurchgänge („Quartier am Gartenband“) beziehungsweise Blocköffnungen (südliches „Quartier am Landschaftspark“) Varianz und Individualität in die Ästhetik des Raumbilds. In den „symmetrischen Nachbarschaftsgassen“ sind eine zentrale Verdunstungsfläche mit Bäumen und Sitzgelegenheiten sowie eine etwa 3 Meter breite bepflanzte Vorzone vorgesehen. Gemeinsames Merkmal aller „symmetrischen Gassen“ sind zentral angeordnete Bäume ähnlicher Arten. Im „Quartier am Gartenband“ wird der platzartige Charakter der „Gassen“ dadurch unterstützt, dass die Bäume nicht linear, in einem regelmäßigen Abstand, sondern gruppiert in der Mitte des Straßenraumes angeordnet werden.

Die Tordurchgänge beziehungsweise Blocköffnungen sind innerhalb der „Nachbarschaftsgassen“ streng symmetrisch zueinander, also gegenüberliegend, angeordnet. Sie sind gestalterisch und funktional Bestandteil des öffentlichen Raums, auch wenn die Tordurchgänge mit 6 Metern etwas schmaler als die Blocköffnungen ausfallen. Schmuckvoll zeigen sich die Fassaden, die den Blocköffnungen zugewandt sind, und geben wie die Wände in den Tordurchgängen dem Quartier seine höchst eigene Handschrift.

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

FASSADEN

Plastizität !

Erker und Balkone sind nicht zulässig, um die Symmetrie zu stärken.

Gestaltung +

Die architektonische Konzeption der sich gegenüberliegenden Fassaden soll die städtebaulich angelegte **Symmetrie** unterstützen. Loggien sind erwünscht.

Traufkante !

Es ist ein **einheitlicher Gebäudeabschluss bei gleicher Geschossigkeit** auszubilden. Die Oberkante der Attika ist auf dieser Blockseite einheitlich auszubilden. Geländeversprünge sind über die Höhe des Ergeschosses auszugleichen.

BESONDERHEITEN

Tordurchgänge !

Die **Tordurchgänge** an den „symmetrischen Gassen“ sind zweigeschossig und in 6 m Breite auszubilden (Vorgaben siehe S. 36).

Blocköffnungen !

Die **Blocköffnungen** an den „symmetrischen Gassen“ sind in 8,5 m Breite auszubilden (Vorgaben siehe S. 36).

ERDGESCHOSSE

Flex-EG !

Es ist das **„Flex-EG“** vorzusehen (Vorgaben siehe S. 29).

Erschließung !

Alle Nutzungseinheiten im Erdgeschoss verfügen über **individuelle Wohnungszugänge** von der Straße. Die Zugänge dürfen um bis zu **1 m zurückspringen** und ein Oberlicht erhalten, wohingegen Vordächer ausgeschlossen sind. Sie sind **geschosshoch** auszubilden sowie **opak** und in **dunkler Farbigkeit** auszugestalten.

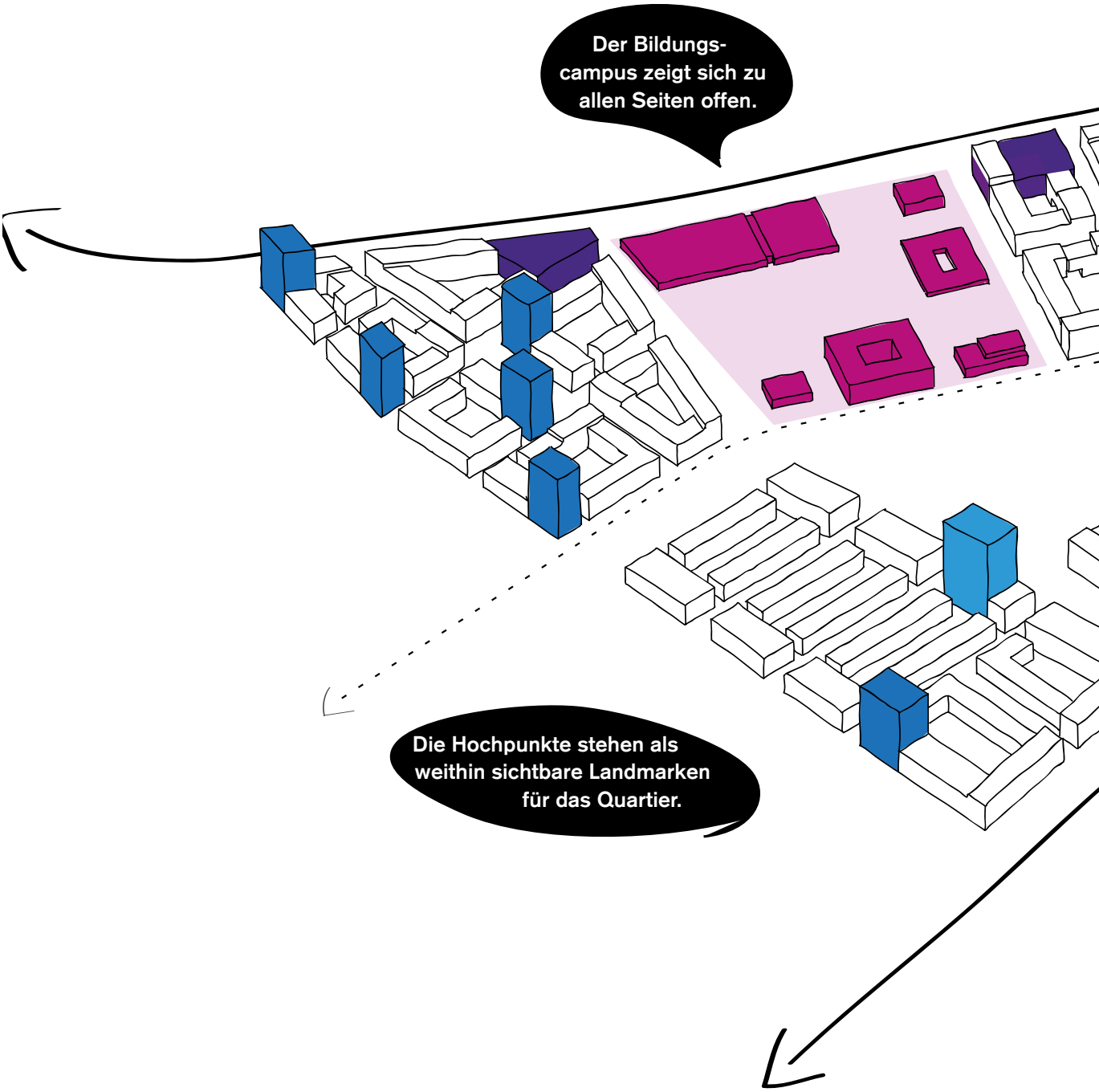
!

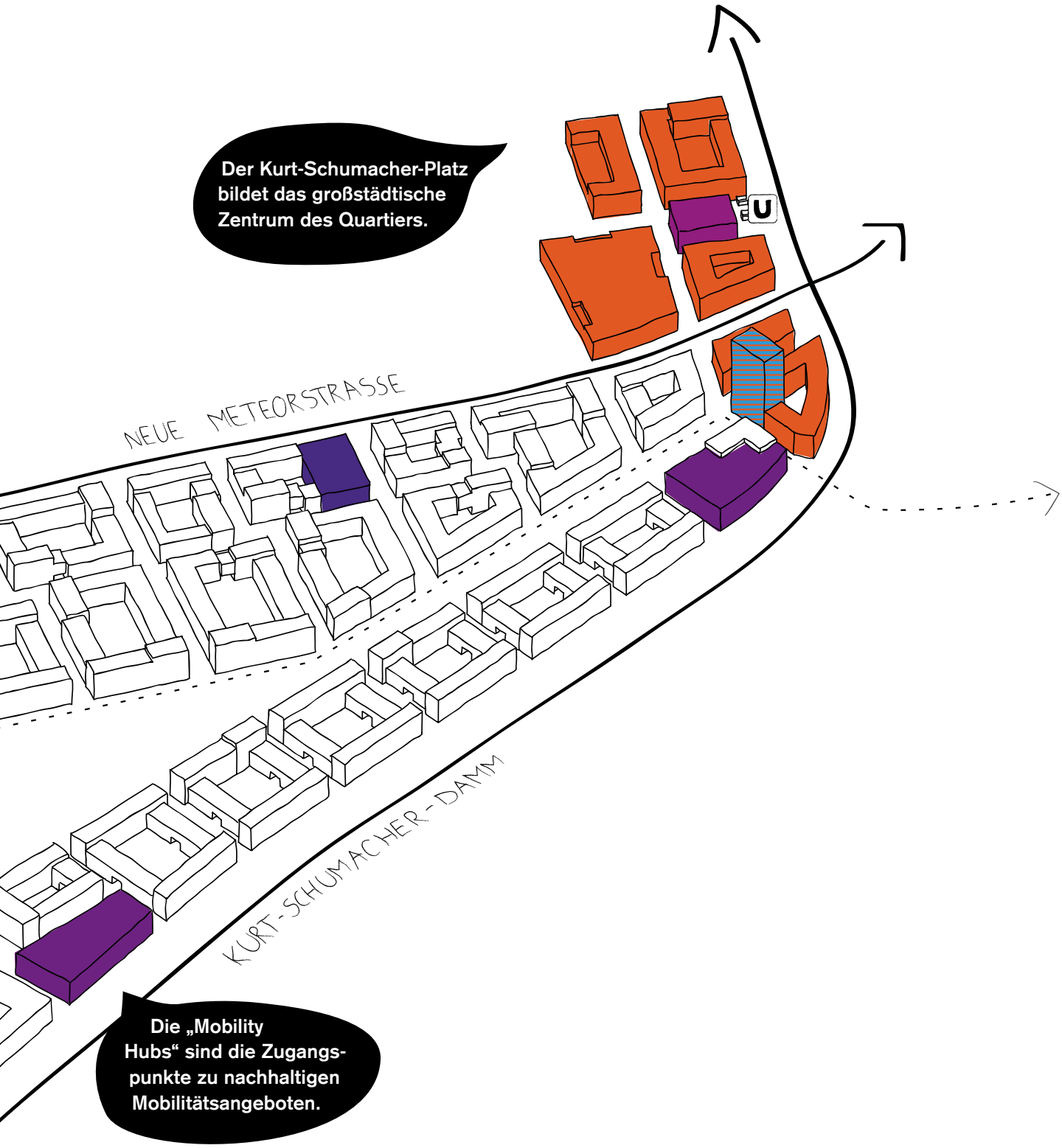
Die Hauseingänge sollen sich gestalterisch von den Wohnungseigängen absetzen. Sie sind **geschosshoch** auszubilden sowie **opak** und in **dunkler Farbigkeit** auszugestalten. Ein Glasanteil von bis zu 20 % ist zulässig, während Oberlichter ausgeschlossen sind.

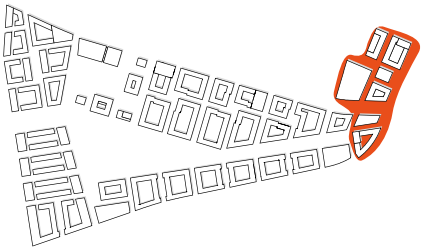
!

Eingangsbereiche der Häuser sowie individuelle Wohnungseingänge, die direkt **an Verdunstungs-/Versickerungsflächen angrenzen,** sind **räumlich** so zu **bündeln**, dass die Fragmentierung dieser Flächen minimiert wird.

8.5 Sonderbausteine




Der Kurt-Schumacher-Platz bildet das großstädtische Zentrum des Quartiers.
U
NEUE METEORSTRASSE
KURT-SCHUMACHER-DAMM
Die „Mobility Hubs“ sind die Zugangspunkte zu nachhaltigen Mobilitätsangeboten.



Kurt-Schumacher-Platz

ein Stück Großstadt

Schon heute ist der Kurt-Schumacher-Platz ein großstädtischer Ort mit zahlreichen Gewerbe- und Geschäftsflächen. Das Schumacher Quartier wird räumlich wie programmatisch an diese Bestandsstrukturen anknüpfen.

Mit der Qualität und den Angeboten eines Stadtteilzentrums wird sich der Kurt-Schumacher-Platz von den übrigen Plätzen im Quartier klar abheben. Selbstverständlich steckt dieser Ort – allein des U-Bahnhofs wegen – voller Bewegung und Leben. Er besitzt hohe Aufenthaltsqualitäten in der alltäglichen Nutzung und bietet dank eines steinernen Bodenbelags die Flexibilität und Kapazität für temporäre Veranstaltungen wie Märkte oder andere öffentliche Aktivitäten.

Belebung erfährt der Platz zusätzlich durch die intensive und öffentlichkeitswirksame Nutzung der Erdgeschosse, die Dienstleistungen, Gastronomie und Einzelhandel umfasst. Die Fassaden der Erdgeschosse mit einem Öffnungsanteil von mindestens 60 % mit Glaspartien (Schaufenster), die bis auf den Boden geführt werden, verleihen dem Platz seinen großstädtischen Charakter. Weitere Festlegungen für die Architektur werden erst in den hochbaulichen Wettbewerben zu den Grundstücken getroffen. Die gestalterischen Vorgaben zum „hellen Grundrauschen“ finden für die Bauten am Kurt-Schumacher-Platz daher zunächst keine Anwendung.

Die großstädtische Bedeutung zeigt sich am Kurt-Schumacher-Platz ferner im Umgang mit Werbeanlagen an den Gebäuden. Entgegen der anderen Lagen im Schumacher Quartier sind hier auch Werbeanlagen oberhalb der Brüstung des zweiten Vollgeschosses zulässig, wenn dies das Gesamtbild nicht negativ beeinflusst. Schriftzeichen müssen in Einzelbuchstaben ausgeführt werden und – um einen maßvollen Einsatz von Werbung zu fördern – auf einer Gebäudeseite ist maximal eine Werbeanlage erlaubt. Idealerweise wird oberhalb der Sockelzone nur für das gesamte Gebäude und nicht für Einzelnutzer geworben.

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

FASSADEN

Plastizität

! Gebäudeteile wie Balkone und Erker dürfen ab dem zweiten Vollgeschoss auf **max. 30 % der Fassadenfläche** um **bis zu 1,5 m vorspringen,** sofern hieraus keine wesentlichen Nachteile für benachbarte Nutzungen entstehen und die Freihaltebereiche der Unterflurcontainer für die Abfall- und Wertstoffsammlung berücksichtigt sind.

Gestaltung

! Der Kurt-Schumacher-Platz ist von den Vorgaben zu **Materialität und Farbigkeit** (siehe S. 23) **ausgenommen** – hier darf es auch bunter werden.

+ Es wird eine gestalterische Auseinandersetzung mit dem **städtischen, gewerblich geprägten** Charakter des Raumes sowie der **vermittelnden Rolle** des Platzes zwischen benachbarten Kiezen und dem Schumacher Quartier erwartet.

BESONDERHEITEN

Werbeanlagen

! Zusätzlich zu den **Werbeanlagen** der Ladeneinheiten im Erdgeschoss ist **oberhalb des zweiten Vollgeschosses** je Gebäudeseite eine Werbeanlage erlaubt, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Hier soll nur für das **gesamte Gebäude** und nicht für Einzelnutzer geworben werden. Die Ausführung muss in Einzelbuchstaben erfolgen.

Regenwasser

! Die Vorgaben zur **Rückhaltung von Regenwasser** im Bebauungsplan sind umzusetzen – bei Gebäuden ohne Verdunstungsflächen z. B. durch Zisternenlösungen.

Dächer und überbaute Höfe

! Die Flächen auf den Dächern bzw. in den überbauten Innenhöfen sind zu **begrünen** und für die Bewohner- und Nutzerschaft **nutzbar** zu machen.

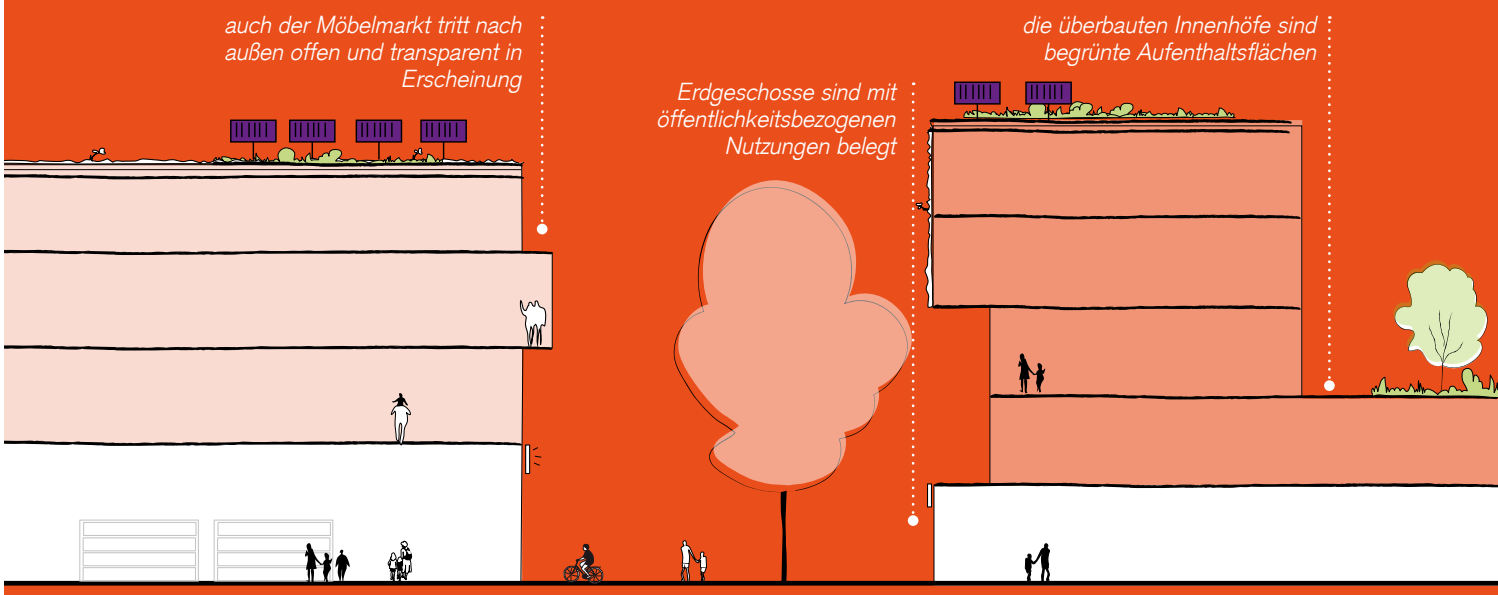
ERDGESCHOSSE

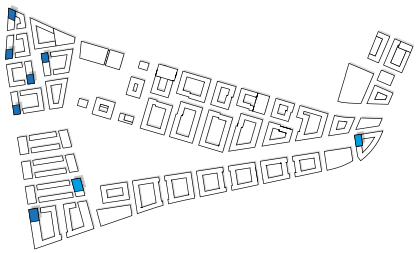
Flex-EG

! Es ist das **„Flex-EG“** vorzusehen (Vorgaben siehe S. 29).

Nutzung

! **Wohnnutzungen im Erdgeschoss** sind am Kurt-Schumacher-Platz **ausgeschlossen.** Es sind **öffentlichkeitsbezogene Nutzungen** wie insbesondere Gastronomie, Geschäfte, Werkstätten, Ateliers, aber auch Büros mit Öffentlichkeitsbezug vorzusehen.





Hochpunkte

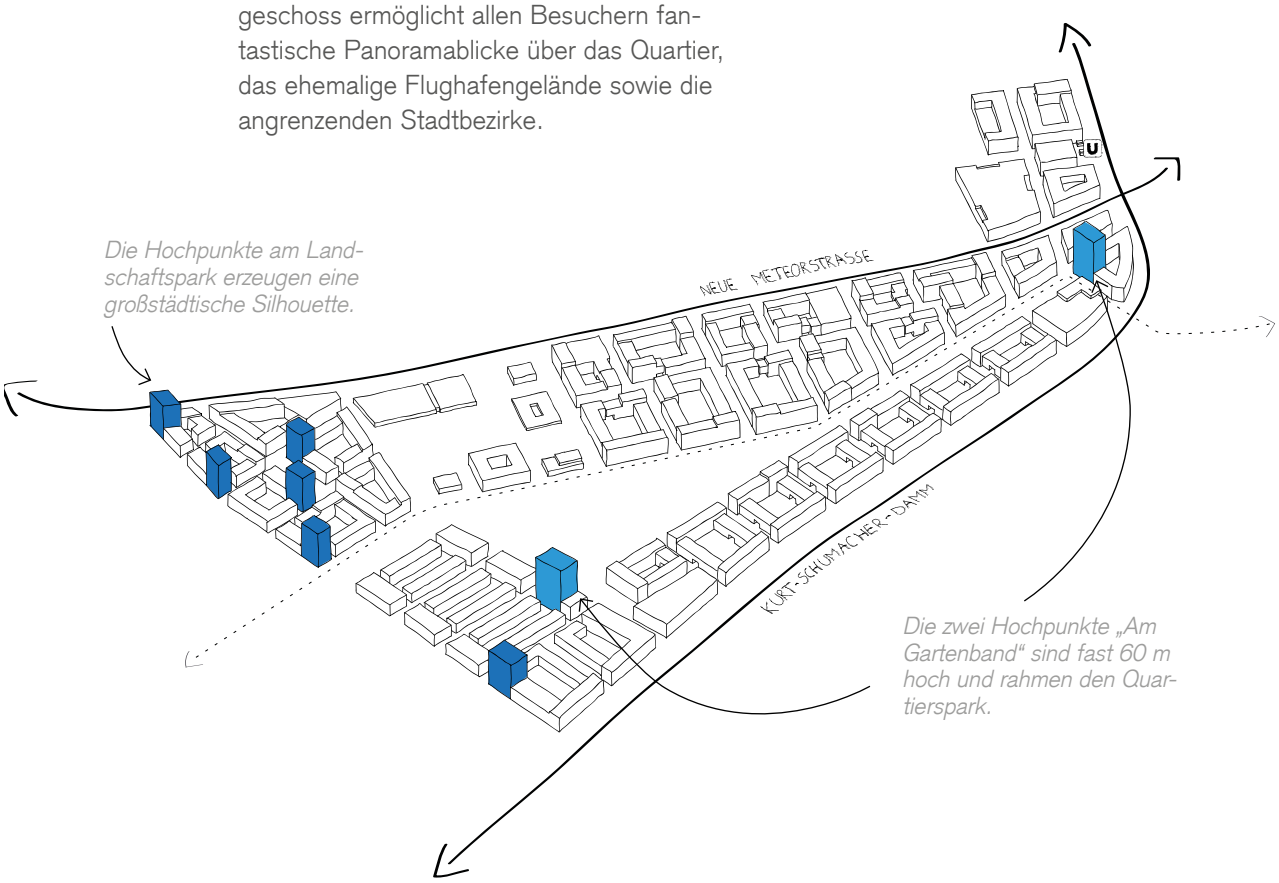
weithin sichtbar

Die verschiedenen Hochhäuser verleihen dem Schumacher Quartier einen großstädtischen Charakter – insbesondere hin zum Landschaftspark „Tegeler Stadtheide“. Mit ihrer Höhe von fast 50 Metern, am „Gartenband“ sogar fast 60 Metern, sind sie städtebaulich markante Hochpunkte und weithin sichtbare und identitätsstiftende Landmarken des Schumacher Quartiers.

Besonders die zwei Standorte östlich und westlich am Quartierspark vergegenwärtigen mit ihren Holzfassaden die hohen Innovationsansprüche des gesamten Quartiers auf markante Weise. Aber nicht nur visuell sind die Türme ein Mehrwert für das Quartier: Spannende Nutzungen im Erdgeschoss beleben die Straßen, und ein für die Öffentlichkeit zugängliches Dachgeschoss ermöglicht allen Besuchern fantastische Panoramablicke über das Quartier, das ehemalige Flughafengelände sowie die angrenzenden Stadtbezirke.

Zum Beispiel in Bezug auf ihre Nutzungsmischung, Nachhaltigkeitsziele und öffentlich zugängliche Bereiche müssen die Hochpunkte im Quartier – in Abhängigkeit von ihrer Höhe – den Anforderungen des Berliner Hochhausleitbilds genügen.

Gestalterisch, in Bezug auf Fassadenmaterialien und Plastizität beispielsweise, sind die Hochpunkte „ihrer Raumsituation zugehörig“. Gleichzeitig gelten einige spezifische regeln für diese Sonderbausteine.



Die Hochpunkte am Landschaftspark erzeugen eine großstädtische Silhouette.

Die zwei Hochpunkte „Am Gartenband“ sind fast 60 m hoch und rahmen den Quartierspark.

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

FASSADEN

Photovoltaik

! An den **Südfassaden** der Hochpunkte sind **mind. 50 %** der geschlossenen Außenwandfläche mit **Photovoltaik-Anlagen** auszustatten (Vorgaben zur Gestaltung der Photovoltaik-Elemente siehe S. 24).

+ Konzepte, die über die vorgegebenen Anteile zur Photovoltaik hinausgehen und/oder eine zusätzliche Ausstattung der Ost- und Westfassaden mit Photovoltaik-Anlagen vorsehen, sind gewünscht.

Gestaltung

+ Es wird eine gestalterische Auseinandersetzung mit der **Fernwirkung** und **Nahperspektive** (menschliche Dimension) erwartet.

Schmuck

+ Eine Auseinandersetzung mit dem Thema **identitätsstiftende Gestaltung** bzw. „Kunst am Bau“ (siehe S. 32) ist gewünscht.

BESONDERHEITEN

Nachhaltigkeit

! Die beiden **Hochpunkte am „Gartenband“** müssen sich durch **besondere Nachhaltigkeitskonzepte** in Bezug auf Energieeffizienz und Ökologie auszeichnen.

Nutzung

! Die beiden **Hochpunkte am „Gartenband“** sind als **funktional** und **sozial gemischte Gebäude** zu konzipieren.

Konstruktion

+ **Flexibilität und Nutzungsvariabilität** sollen durch entsprechende Grundrissgestaltung, Statik, Raumhöhen und Gebäudetiefen gewährleistet werden.

Animal-Aided Design©

! An den Hochpunkten sind **Nisthilfen** für Turmfalken bzw. Dohlen anzubringen und gestalterisch zu integrieren.

ERDGESCHOSSE

Loft-EG

! Es ist das **„Loft-EG“** vorzusehen (Vorgaben siehe S. 29).

Nutzung

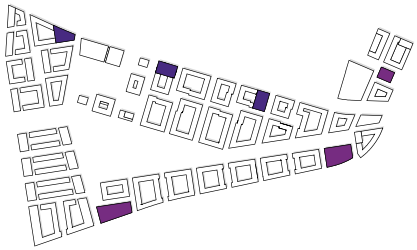
! **Wohnnutzungen im Erdgeschoss** sind **ausgeschlossen**. Es sind **öffentlichkeitsbezogene Nutzungen** wie insbesondere Gastronomie, Geschäfte, Werkstätten, Ateliers, aber auch Büros mit Öffentlichkeitsbezug, Wohn-Arbeits-Kombinationen (Wohnen nur im Galeriegeschoss) oder gemeinschaftliche Räume vorzusehen.

OBERE GESCHOSSE UND DACH

Nutzung

! In den Hochpunkten sind **im Dachgeschoss bzw. auf dem Dach** zumindest für die Bewohner- und Nutzerschaft **gemeinschaftliche Nutzungsangebote** wie Gemeinschaftsräume oder begehbare Dachlandschaften zur Verfügung zu stellen.

+ Darüber hinaus werden im Dachgeschoss bzw. auf dem Dach **öffentlich zugängliche Nutzungsangebote** (z. B. Aussichtsplattform, gastronomische Angebote) gewünscht.



Mobility Hubs

vernetzte Mobilität

Als zentraler Baustein im Konzept einer nachhaltigen und zuverlässigen Mobilität sind die „Mobility Hubs“ für alle Bewohnerinnen und Bewohner des Schumacher Quartiers schnell erreichbar. Strategisch günstig an den Rändern des Quartiers gelegen, finden die Menschen dort Mobilitäts- und Dienstleistungsangebote, die das private Auto innerhalb des Quartiers überflüssig machen.

Im Quartier verteilen sich zwei verschiedene Typen der „Mobility Hubs“. Am Kurt-Schumacher-Damm fallen zwei als solitäre Baukörper ausgeführte „Mobility Hubs“ buchstäblich aus der Reihe. Mit ihrer dem Kurt-Schumacher-Damm und damit nach Süden zugewandten Seite zeigen sie sich als „Kraftwerke“ des Quartiers: Die sich großflächig über die gesamte Fassade erstreckenden Photovoltaik-Elemente stehen dabei deutlich im Kontrast zu den Grünfassaden der benachbarten Wohngebäude und erzeugen einen stimmig getakteten Rhythmus. Ergänzt durch Photovoltaik-Paneele auf den Dächern erzeugen die „Mobility Hubs“ Energie zum Beispiel zum Laden geparkter Elektrofahrzeuge.

Die drei in den Baublöcken des „Windmühlenquartiers“ integrierten „Mobility Hubs“ entlang der Neuen Meteorstraße fügen sich unaufgeregt in ihr Umfeld ein und bieten der Bewohnerschaft Kioske, Fahrradreparatur- und Paketabholstationen in der Erdgeschosszone. Sofern sich die Nutzungsansprüche (etwa durch eine rückläufige Anzahl der Autostellplatzbedarfe) im Laufe der Zeit ändern, besteht die Möglichkeit, diese Standorte zum Beispiel in Form von Büros oder Co-Working-Spaces umzunutzen.

Die „Mobility Hubs“ werden jedoch nicht nur vom Menschen intensiv genutzt, auch Tiere und Pflanzen werden sich die großflächigen Fassaden und grünen Biodiversitätsdächer als Teil ihrer Habitate erschließen und somit die Biodiversität im Quartier erlebbar bereichern. Im Sinne des Animal-Aided Designs© lassen sich zum Beispiel Nisthilfen für ausgewählte Zielarten wie Stare in der Fassade integrieren, die großflächige Begrünung bietet Insekten Lebensräume und damit anderen Tieren eine wichtige Nahrungsquelle. Somit hält auch die Natur langsam, aber sicher Einzug an den „Mobility Hubs“ und damit auch im gesamten Quartier.

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

FASSADEN

Photovoltaik

! An den **Südfassaden** der „Mobility Hubs“ am **Kurt-Schumacher-Damm** sind **mind. 50 %** der geschlossenen Außenwandfläche mit **Photovoltaik-Anlagen** auszustatten (Vorgaben zur Gestaltung siehe S. 24).

Begrünung

! Für die **Nord-, Ost- und Westfassade** gelten die allgemeinen Vorgaben zur **Fassadenbegrünung** (siehe S. 23).

Gestaltung

+ Bei den „Mobility Hubs“ am **Kurt-Schumacher-Damm** wird eine gestalterische Integration in ihr Umfeld ebenso wie eine Auseinandersetzung mit ihrer Rolle als „Kraftwerk“ und Mobilitätszentrale erwartet.

+ Bei den „Mobility Hubs“ an der **Neuen Meteorstraße** ist eine **gestalterische Integration in den Block**, auch die Geschosshöhen betreffend, gewünscht.

BESONDERHEITEN

Raumprogramm

! Die „Mobility Hubs“ **fördern die nachhaltige Mobilität im Quartier,** z. B. durch Sharing-Angebote, Lademöglichkeiten, Stellplätze für Fahrräder, bündeln aber auch weitere Angebote wie Werkstätten, Geschäfte, einen Supermarkt oder eine Kita. Durch Paketstationen, Umlademöglichkeiten auf Zustelldienste und den Verleih von Lastenfahrrädern übernehmen sie eine zentrale Rolle in der Quartierslogistik. Es sind öffentlich zugängliche Räumlichkeiten bzw. Flächen für die Aufstellung von Abfallsammelbehältern (Rollcontainer) vorzusehen. In den „Mobility Hubs“ ist ein Gesamtparkraum-Angebot von 2.090 Pkw-Stellplätzen vorzusehen.

Regenwasser

! Die Vorgaben zur **Rückhaltung von Regenwasser** im Bebauungsplan sind umzusetzen – bei Gebäuden ohne Verdunstungsflächen z. B. durch Zisternenlösungen.

Konstruktion

! Das Thema **Umnutzungsflexibilität** ist insbesondere in den drei nördlichen „Mobility Hubs“ zu berücksichtigen, z. B. durch geeignete Deckenhöhen, Öffnungsmöglichkeiten der Fassaden zum Innenhof o. Ä.

Animal-Aided Design©

! An mind. einer der Fassaden sind **Nisthilfen** für Koloniebrüter wie Stare und Mauersegler anzubringen und gestalterisch zu integrieren.

Plusenergie

+ Als **„Kraftwerke“** des Quartiers nutzen die „Mobility Hubs“ ihre Fassaden- und Dachflächen zur Energieproduktion.

ERDGESCHOSSE

Flex-EG

! Es ist das **„Flex-EG“** vorzusehen (Vorgaben siehe S. 29).

Transparenz

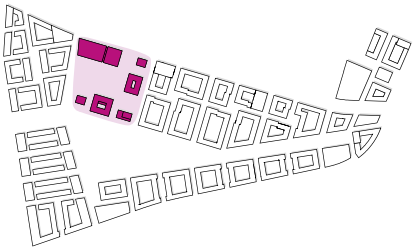
! Die Summe der Flächen aller Fenster, Türen und sonstigen Außenwandöffnungen darf an Platzlagen und in Lauflagen einen Anteil von **60 % der Außenwandfläche** nicht unterschreiten.

+ Es wird ein **einladendes**, hochwertiges und attraktives **Fassadenbild** gewünscht. Es sollen visuelle Bezüge zwischen Innen und Außen entstehen.

Erschließung

! Um die **Belebung der Straße** zu erhöhen, ist eine Erschließung der Nutzungseinheiten im Erdgeschoss vom öffentlichen Raum aus herzustellen.

! Bei den Zufahrten ist eine gestalterische Lösung umzusetzen, die sich in das Fassadenbild einfügt und die Fassadenöffnung während der Nichtbenutzung (optisch) verschließt.



Bildungscampus

offener Lernort

Der Bildungscampus steht sowohl aus städtebaulich-architektonischer Perspektive als auch aufgrund seiner programmatischen Zusammenführung von Bildungs- und Freizeiteinrichtungen im Fokus der Quartiersentwicklung. Im Zuge der weiteren Entwurfsplanungen werden insbesondere hier hohe Ansprüche an eine qualitätsvolle und zukunftsweisende Architektur von öffentlicher Bildungsinfrastruktur zu erfüllen sein.

Das gesamte Campusareal wird im Weiteren Gegenstand eines hochbaulichen Wettbewerbs sein, eine konkrete Vorstellung von dessen Gestaltung ist demnach noch zu entwickeln. Fest steht, dass die künftigen Bauten auf besondere Weise ästhetisch und funktional dem Anspruch an eine innovative Bildungseinrichtung gerecht werden müssen. Als zunächst einzige öffentliche Bauten im Quartier müssen die Häuser ebenso wie der Freiraum die im gesamten Quartier verfolgten Nachhaltigkeitsaspekte vorbildlich umsetzen und – wo möglich – sogar noch übertreffen. Der Campus ist nicht nur in Sachen Bildung ein „Treibhaus der Zukunft“, sondern wird diesem Anspruch technologisch und mit Blick auf die Umweltbildung der Bevölkerung insgesamt gerecht.

! Planungsrecht ! Vergaberegel + Empfehlung

FASSADEN

Photovoltaik

! An den **Südfassaden** der Bauten des Bildungscampus sind **mind. 50 %** der geschlossenen Außenwandfläche mit **Photovoltaik-Anlagen** auszustatten (Vorgaben zur Gestaltung der Photovoltaik-Elemente siehe S. 24).

Gestaltung

+ Eine gestalterische Auseinandersetzung mit der Sicht- und Erlebbarmachung von Nachhaltigkeitsaspekten im Sinne der **Umweltbildung** wird gewünscht.

Schmuck

+ Konzepte zur Integration von **„Kunst am Bau“** in Synergie mit den Themen Holzbau, Begrünung und Animal-Aided Design© sind gewünscht.

BESONDERHEITEN

Lärmschutz

! In der Grundrisskonzeption und Fassadengestaltung ist das Thema **Lärmschutz** so zu berücksichtigen, dass Aufenthaltsqualitäten über dem technischen Anspruch an gesunde Arbeits- und Lernverhältnisse sichergestellt werden können.

FREIRAUM

Gestaltung

! **Offene und nach außen einladende Eingangssituationen** sowie die Vermeidung von Zäunen und Barrieren sollen den Campus an das Quartier anbinden.

+ **Partizipative Flächen zur Gestaltung** durch die Schülerinnen und Schüler sollen freigehalten werden.

Animal-Aided Design©

! Die Freiraumgestaltung soll die Ansätze des **Animal-Aided Designs©** in besonderer Weise berücksichtigen. Ein **„biodiverser Schulhof“** mit einer artenreichen Pflanzenauswahl, angelegt z. B. als „essbarer Schulgarten“, ist umzusetzen.

! Eine besondere Konzeption im Sinne des **Animal-Aided Designs©** zur **Integration von Nistplätzen in Fassaden und Freiraum** sowie zur Umsetzung von **Smart-Nature-Aspekten** wird gefordert. Die Konzepte sollen wahrnehmbar und in den Lernprozess integrierbar sein. Insbesondere Avifauna und Fledermäuse sind in der Konzeption zu berücksichtigen.

Bildnachweise

S. 14, 15 Tegel Projekt GmbH /
DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

S. 18, 20, 21
Tegel Projekt GmbH / Weidinger Land-
schaftsarchitekten

S. 19, 20, 39 (Details Gründächer)
Tegel Projekt GmbH / bgmr Landschafts-
architekten

Digitale Kartengrundlage:
Tegel Projekt GmbH

Alle übrigen Abbildungen, sofern nicht
anders vermerkt:
büro luchterhandt

Wir danken allen Beteiligten für die Bereit-
stellung von Bildmaterial und Informationen.

Impressum

Alle Angaben im Quartiersbuch Schumacher Quartier entsprechen dem Wissensstand von September 2020. Für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte wird keine Gewähr übernommen.

Nachdruck und Verwendung von Text- und Bildmaterial, auch in Auszügen,
sind nur mit schriftlicher Genehmigung der Tegel Projekt GmbH gestattet.
Die Wortmarke „Berlin TXL – Schumacher Quartier“ und die dazugehörige Bildmarke sind eingetragene Markenzeichen und gesetzlich geschützt.

Herausgeberin
Tegel Projekt GmbH
Lietzenburger Straße 107
10707 Berlin

Telefon: +49 30 5770 47 00
E-Mail: info@berlintxl.de
www.tegelprojekt.de

Ansprechpartner:
Prof. Dr. Philipp Bouteiller
Karsten Wessel

im Auftrag des Landes Berlin:
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen
Württembergische Str. 6
10707 Berlin

Erarbeitung
büro luchterhandt
stadtplaner architekten landschaftsarchitekten

Daniel Luchterhandt, Franziska Unzner,
Lion Günther, Mira Schmidt, Johan Nilsson

Shanghaiallee 6, 20457 Hamburg
Telefon: +49 40 7070807 0
E-Mail: tegel@luchterhandt.de

Stand: November 2020

KITA