

Gestaltungsvorgaben für das Baufeld 2/3 in der Schöneberger Linse/Südkreuz

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg verfolgt mit der Entwicklung des Baufeldes 2/3 in der Schöneberger Linse u.a. die Zielstellung eines kleinparzelligen Städtebaus mit Nutzungsmix, unterschiedlichen Fassaden/ Baukörpern, einer hohen gestalterischen Qualität und qualitativen Freiflächen. Zur Sicherung dieser Ziele wurden für den westlichen Block auf dem Baufeld 2/3 nachfolgende Gestaltungsvorgaben entwickelt, die für die zukünftigen Eigentümer der Grundstücke G.05 - G.09 bei der Planung und Umsetzung der Bebauung wie auch der Freianlagen bindend sein werden.

Parallel dazu wird durch den Bezirk eine externe architektonische Oberleitung beauftragt, die den Planungs- und Umsetzungsprozess auf den Grundstücken G.05 - G.09 begleiten wird. Der Oberleitung kommt die Aufgabe zu, die Einhaltung der Gestaltungsvorgaben sicher zustellen. Über die Vorgaben hinaus soll die Oberleitung keinen Einfluss auf die Planung der Bebauung/ Freianlagen ausüben.

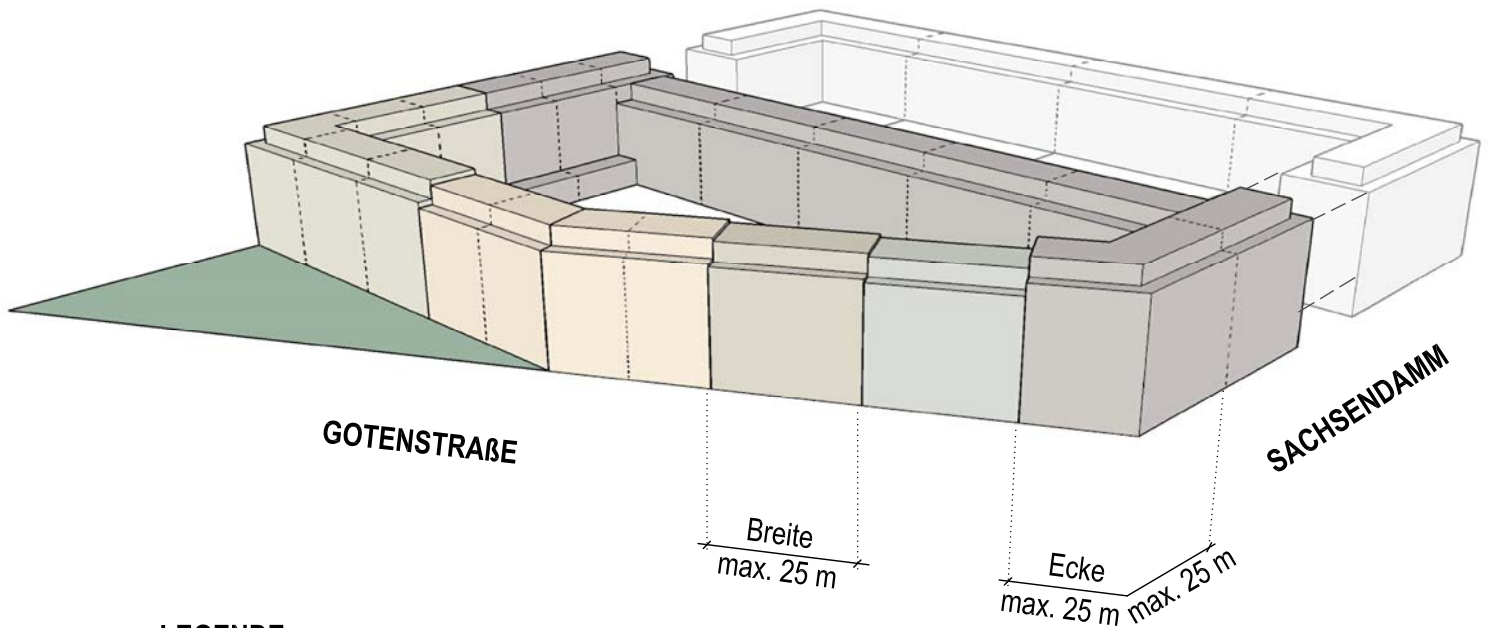
Ergibt sich während des Planungs- und Umsetzungsprozesses z.B. aus technischen/ konstruktiven Gründen oder aufgrund einer nicht zumutbaren wirtschaftlichen Härte die Notwendigkeit, von den Gestaltungsvorgaben abzuweichen, soll die Oberleitung gemeinsam mit dem Eigentümer und dem Bezirksamt eine für alle tragbare Alternativlösung erarbeiten, die die Vorgaben soweit wie möglich berücksichtigt.

Gestaltungsvorgaben und architektonische Oberleitung

Gestaltungsvorgaben für das Baufeld 2/3 in der Schöneberger Linse/ Südkreuz

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt 10.05.2016

roedig . schop architekten

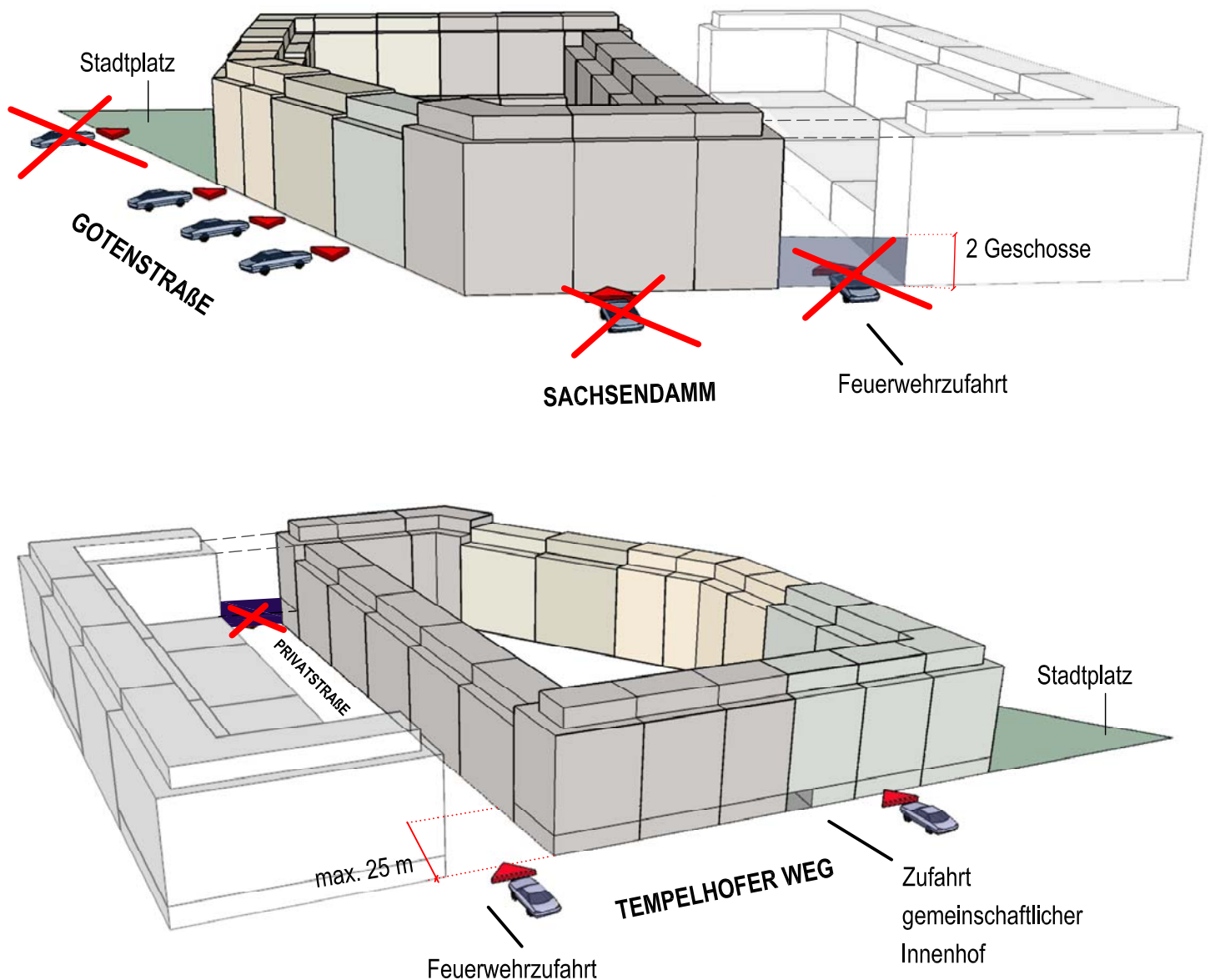


LEGENDE

- Wohnungsbaugesellschaft (Grundstück G.05)
- Baugruppe 1 (Grundstück G.06)
- Baugruppe 2 (Grundstück G.07)
- Genossenschaftliches Wohnen (Grundstück G.08)
- Sozialer Träger (Grundstück G.09)

- Die Fassade ist mit einer maximalen Breite von 25m zu gliedern.
- Im Bereich der Ecken verläuft die Fassade ohne Bruch in beide Richtungen maximal 25m.
- Die Gliederung der Fassade kann durch Farbwechsel, Vor- und Rücksprünge und/ oder unterschiedliche Fensteranordnungen oder -formate gebildet werden.

Fassadenlänge



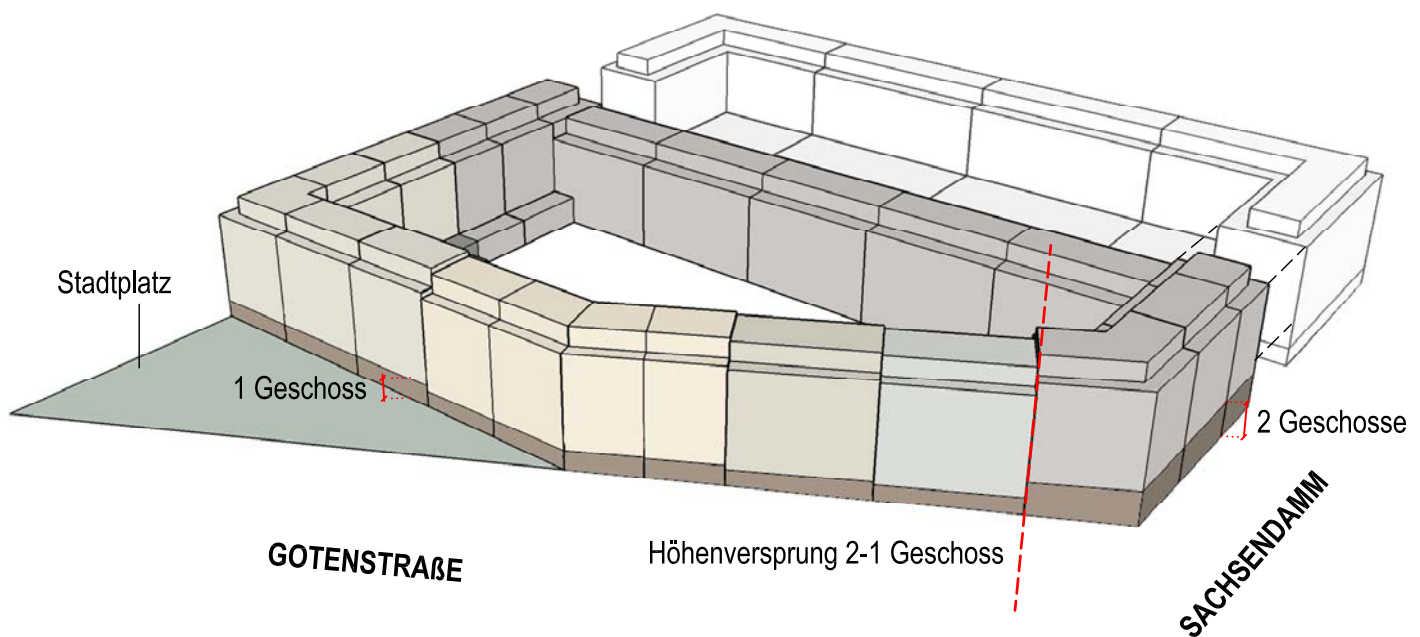
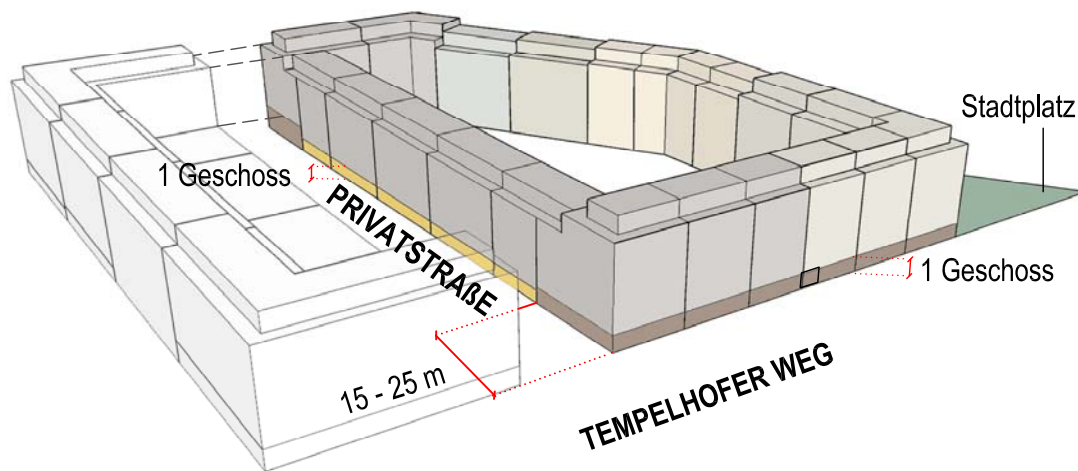
- Pro Grundstück ist maximal eine Tiefgaragenzufahrt zulässig, die von öffentlichem Straßenland erschlossen wird.
- Vom Stadtplatz und vom Sachsendamm sind Tiefgaragenzufahrten nicht zulässig.
- Öffnungen für Tiefgaragenzufahrten sind in die Privatstraße bis 25m Tiefe zulässig.
- Zufahrtstore sind in die Fassade der Erdgeschosszone gestalterisch zu integrieren.
- Auf dem Grundstück G.09 ist an der östlichen Grundstücksgrenze eine Zufahrt zum gemeinschaftlichen Innenhof anzulegen.

Zufahrten

Gestaltungsvorgaben für das Baufeld 2/3 in der Schöneberger Linse/ Südkreuz

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt 10.05.2016

roedig . schop architekten



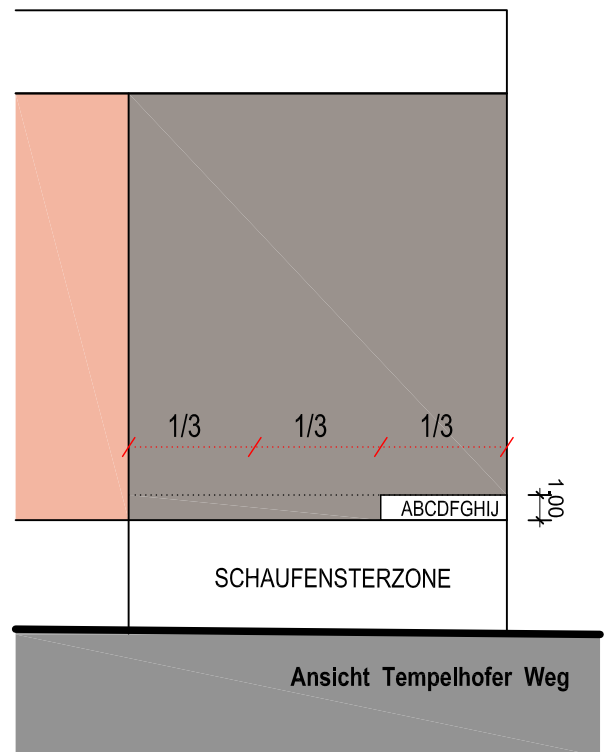
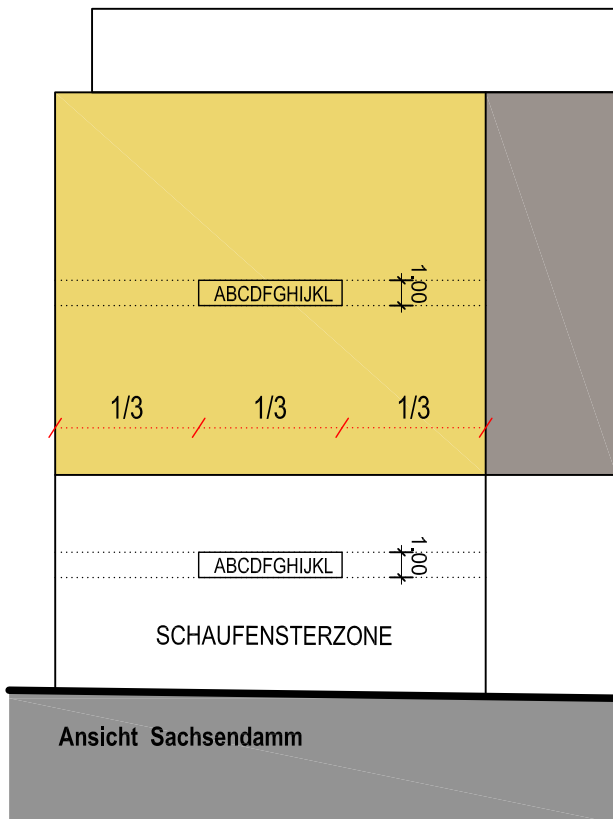
- Entlang des Tempelhofer Weges, der Gotenstraße und an der Ecke zur Privatstraße (zwischen 15m - 25m) ist eine Erdgeschosszone über ein Geschoss mit min. 4,5m Höhe auszuführen.
- In der Privatstraße ist eine Erdgeschosszone über ein Geschoss ohne Höhenvorgabe auszuführen.
- Entlang des Sachsen damms und an den Ecken zur Gotenstraße und Privatstraße (zwischen 15m - 25m) ist eine Erdgeschosszone über zwei Geschosse ohne Höhenvorgabe auszuführen.
- Die Erdgeschosszonen sind entsprechend den Farb- und Materialvorgaben auf Seite 8 umzusetzen.

Erdgeschosszone

Gestaltungsvorgaben für das Baufeld 2/3 in der Schöneberger Linse/ Südkreuz

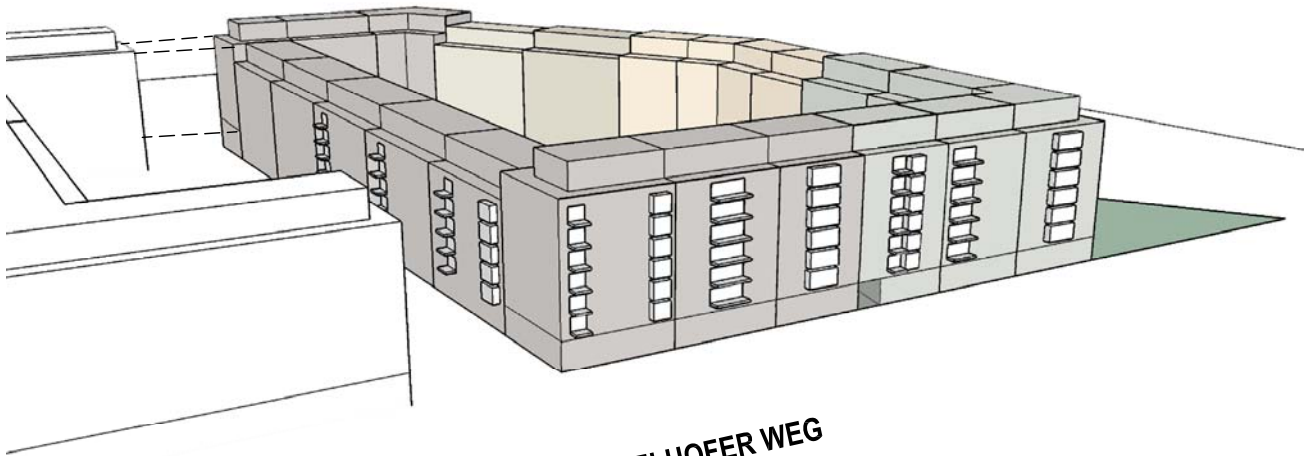
Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt 10.05.2016

roedig . schop architekten

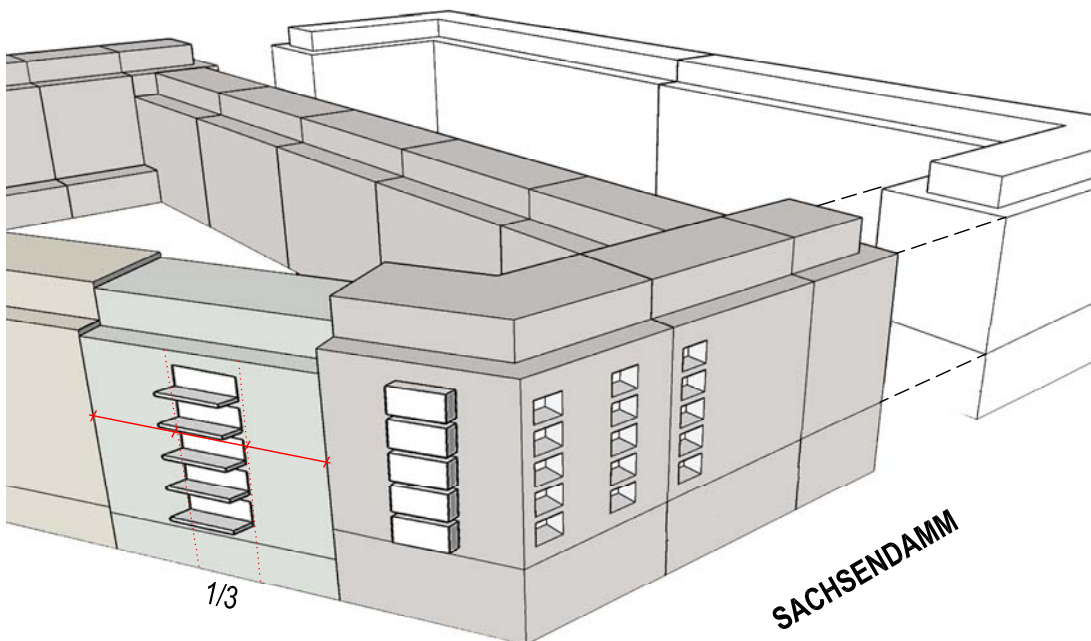


- Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbung ist nur über der Schaufensterzone in einer Höhe von maximal 1m als Einzelbuchstaben oder einem Logo zulässig.
- Am Sachsenendamm kann pro Mieter ausnahmsweise Werbung auch vor gewerblich genutzten Geschossen in einer Höhe von maximal 1m zugelassen werden.
- Die maximale Länge der Werbung beträgt 1/3 der Fassadenlänge.
- Werbung darf maximal 20cm vor die Fassade treten.
- Bewegte, auf- und abschwellende oder blinkende Beleuchtung ist unzulässig.
- Das Licht ist blendfrei und in zurückhaltenden Farbtönen zu gestalten.

Werbung



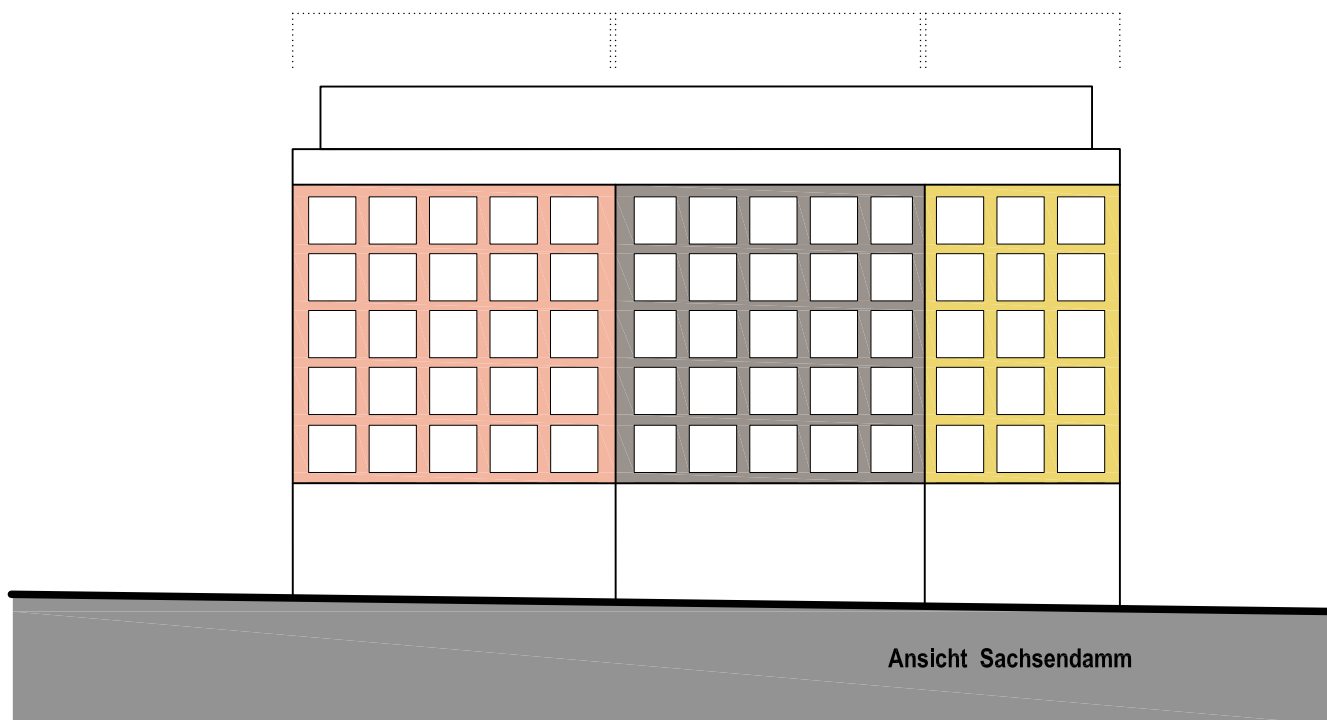
TEMPELHOFFER WEG



SACHSENDAMM

- Vor- und Rücksprünge sind gemäß Bauordnung Berlin zulässig.
- Entlang des Tempelhofer Weges und der Gotenstraße sind Vorsprünge (als offener oder umbauter Raum, Balkone, Erker etc.) zwingend auf einer Breite von $\frac{1}{3}$ der Fassade auszubilden.
- Entlang des Sachsen damms sind Vorsprünge nicht zulässig, geschlossene Loggien sind zulässig.

Vor- und Rücksprünge



- Zulässig ist eine maximale Fensterfläche von 60% der gesamten Fassadenfläche.
- Verspiegelte Verglasungen sind nicht zulässig.

Maximale Fensterfläche

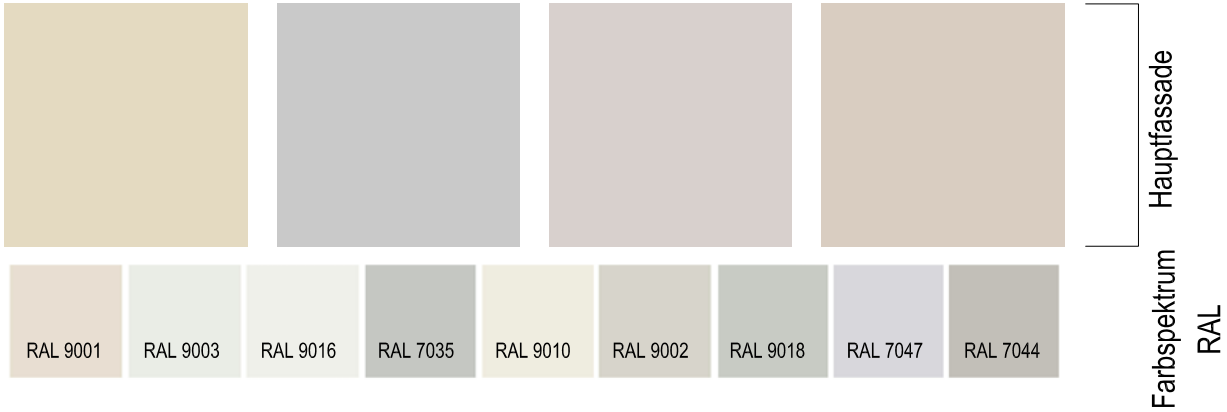
Gestaltungsvorgaben für das Baufeld 2/3 in der Schöneberger Linse/ Südkreuz

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt 10.05.2016

roedig . schop architekten

Hauptfassade

Putz oder Fassadentafeln



Erdgeschosszone

Putz oder Fassadentafeln (nur in Privatstraße)



Betonfertigteile



Klinker



- Fassaden sind in hellen und warmen Tönen auszuführen (Putz oder Fassadentafeln).
- Erdgeschosszonen sind in Betonfertigteilen oder Klinker auszuführen.
- In der Privatstraße kann die Erdgeschosszone auch in Putz (dunklere Farbe als Hauptfassade) ausgeführt werden.

Material- und Farbspektrum

**Gestaltungsvorgaben für das Baufeld 2/3
in der Schöneberger Linse/ Südkreuz**

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt 10.05.2016

roedig . schop architekten



A52

Anklamerstr. 52, Berlin
roedig.schop architekten

- Erdgeschosszone Betonfertigteile
- mögliche Bänderung Fassade



TRAINSPOTTING

Greifenhagener Straße 19, Berlin
roedig.schop architekten

- Ausbildung Balkone/ Erker

Referenzen (Ausführungsbeispiele)

**Gestaltungsvorgaben für das Baufeld 2/3
in der Schöneberger Linse/ Südkreuz**

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt 10.05.2016

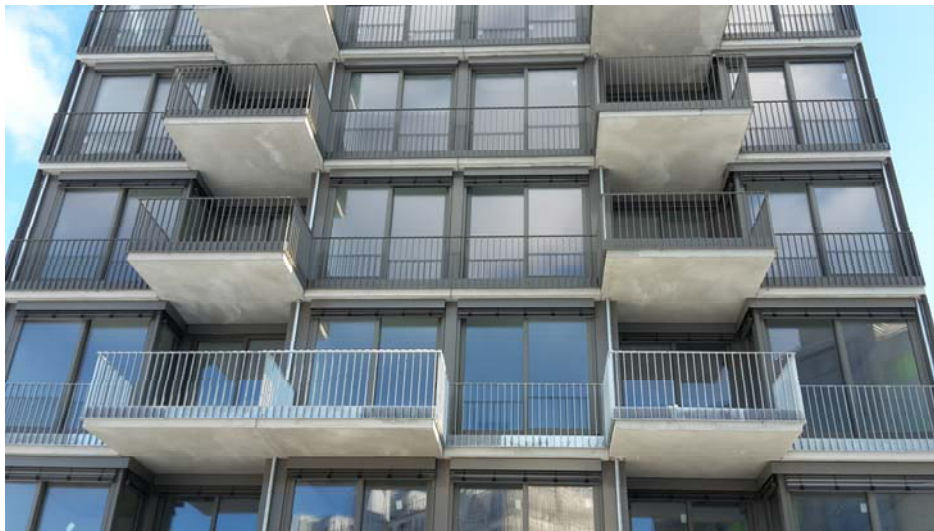
roedig . schop architekten



3xGrün

Görschstraße 48/49, Berlin
roedig.schop architekten im ifuh,
Institut für urbanen Holzbau

- Ausbildung Loggien/ Balkone
- Fassadentafeln



HEINRICH

Heinrich Heine Straße 36, Berlin
roedig.schop architekten

- Ausbildung Balkone

Referenzen (Ausführungsbeispiele)

**Gestaltungsvorgaben für das Baufeld 2/3
in der Schöneberger Linse/ Südkreuz**

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt 10.05.2016

roedig . schop architekten



Gefördert durch die Europäische Union, die Bundesrepublik Deutschland und das Land Berlin im Rahmen des Programms "Zukunftinitiative Städtebau" Teilprogramm "Stadtumbau"



roedig . schop architekten
 Coorstr. 72 13063 Berlin
 T 030 2195285 10 F 030 2195289 29
 www.roedigschop.de



Südkreuz Baufeld 2/3
 Lageplan Freiflächen Variante 1
 Stand 27.04.2016
 Maßstab im Original 1:250
 Größe im Original DIN A0

STADTUMBAU WEST SÜDKREUZ
 Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
 Stadtentwicklungsamt

Gemeinschaftlicher Innenhof (Konzept)

Gestaltungsvorgaben für das Baufeld 2/3 in der Schöneberger Linse/ Südkreuz

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
 Stadtentwicklungsamt
 10.05.2016

roedig . schop architekten

Vorgaben für private Freiflächen

Nutzung/ Nachweis

- Kleinkindspielplätze (0-6 Jahre, mind. 2m² je Wohnung)
- Fahrradstellplätze (mind. 2 Stp. je Wohnung) und Müllplätze entweder im Gebäude oder im Außenraum
- notwendige Freifläche für Kita (Gewobag) auf Grundstück G.05
- Zufahrt zum gemeinschaftlichen Innenhof für Wartungsfahrzeuge über Grundstück G.09
- Dachbegrünung mind. 50%
- Abstand Keller-/ TG-Außenkante zur Sickermulde: mind. 1,5-fache Höhe der Unterkellerung bezogen auf das Geländeniveau des gemeinschaftlichen Innenhofes

Gestaltung

- Zäune etc. an der rückwärtigen Grundstücksgrenze sind mit Ausnahme einer Einfriedung der Kita-Freiflächen nicht zulässig
- Pflanzungen/ Hecken bis 1,50m Höhe sind an allen Grundstücksgrenzen, Zäune sind nur seitlich zwischen den Grundstücken zulässig
- Anzahl der Zugänge zum gemeinschaftlichen Bereich darf max. der Anzahl der Hofausgänge entsprechen
- Abböschungen/ Stützmauern mit einem Abstand von mind. 0,5m zu den Grundstücksgrenzen sind zulässig
- Nebengebäude mit einem Abstand von mind. 3m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze sind zulässig

Vorgaben für die gemeinschaftliche Freifläche

Nutzung/ Nachweis

- Kinderspielplatz und freie Spielfläche für größere Kinder (6-12 Jahre, mind. 2m² je Wohnung für Grundstücke G.05 - G.09)
- Gemeinschaftsgärten (Anlage durch die jeweiligen Nutzer) und Plätze zum Aufenthalt
- umlaufendes Muldenband entlang der Grenze des gemeinschaftlichen Bereichs als zentrale Versickerungsanlage, ggf. Ergänzung durch Rigole

Gestaltung

- Trennung private/ gemeinschaftliche Flächen durch umlaufendes Muldenband, Zugänge über Stege/ Dämme etc.
- durchgehendes Geländeniveau entsprechend dem Bestand bzw. Tempelhofer Weg (wenig Erdaushub, Erhalt von Bestandsvegetation, soweit möglich)
- Bodenbeläge versickerungsfähig, Entwässerung in angrenzende Grünflächen
- nur für Wartungsfahrzeuge befahrbar
- barrierefreie Gestaltung

Die Darstellung des Innenhof-Konzeptes auf Seite 11 dient als Beispiel. Die Verortung z.B. der Spielplatz-, Aufenthalts- und Gemeinschaftsflächen, sowie der Wege, evtl. Nebengebäude usw. ist nicht Gegenstand der Gestaltungsvorgaben, sondern ist wie die konkrete Ausgestaltung im Rahmen der weiteren Planung festzulegen und mit der architektonischen Oberleitung abzustimmen. Maßgeblich sind die textlichen Vorgaben auf dieser Seite.

Gemeinschaftlicher Innenhof (Konzept)

hochC Landschaftsarchitektur

Gestaltungsvorgaben für das Baufeld 2/3 in der Schöneberger Linse/ Südkreuz

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt 10.05.2016

roedig . schop architekten

12