

# QUARTIER AM HUMBOLDTHAIN



## Anlagen A zum Ergebnisbericht zum Werkstattverfahren

Juni – August 2021

## Impressum

### **Auftraggeber**

QUARTIER AM HUMBOLDTHAIN GMBH  
Neue Schönhauser Str. 16  
10178 Berlin

Über

Entwicklungspartner

**BÜRO DR. VOGEL GMBH**

Leibnizstraße 49

10629 Berlin

### **Auftragnehmer**



Jahn, Mack & Partner

architektur und stadtplanung mbB

Wilhelm-Kabus-Straße 74

10829 Berlin

### **Bearbeitet durch:**

Karsten Scheffer

Juliane Delfs

Karla Blauert

Gerlinde Mack

Susanne Jahn

Gaston Klaeß

### **Unterstützt durch:**

Anna Hoss, Lara Jahn

Berlin, den 11.11.2021

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Interessenpläne.....	5
1.1	Interessenplan 1: Identität / Alleinstellung .....	5
1.2	Interessenplan 2: Nutzungen / Nutzungsverteilung.....	6
1.3	Interessenplan 3: Erdgeschoss / Mischung / Vielfalt.....	7
1.4	Interessenplan 4: Städtebau und Freiraum.....	8
1.5	Interessenplan 5: Mobilität / Erschließung / Immissionen .....	9
2	Ergebnisplan .....	10
3	Präsentation von Jahn, Mack & Partner von der Bürgerinformation / 3. Fachdialog (am 18.08.2021).....	11



# Ergebnisse der Werkstätten

## Anregungen / Hinweise

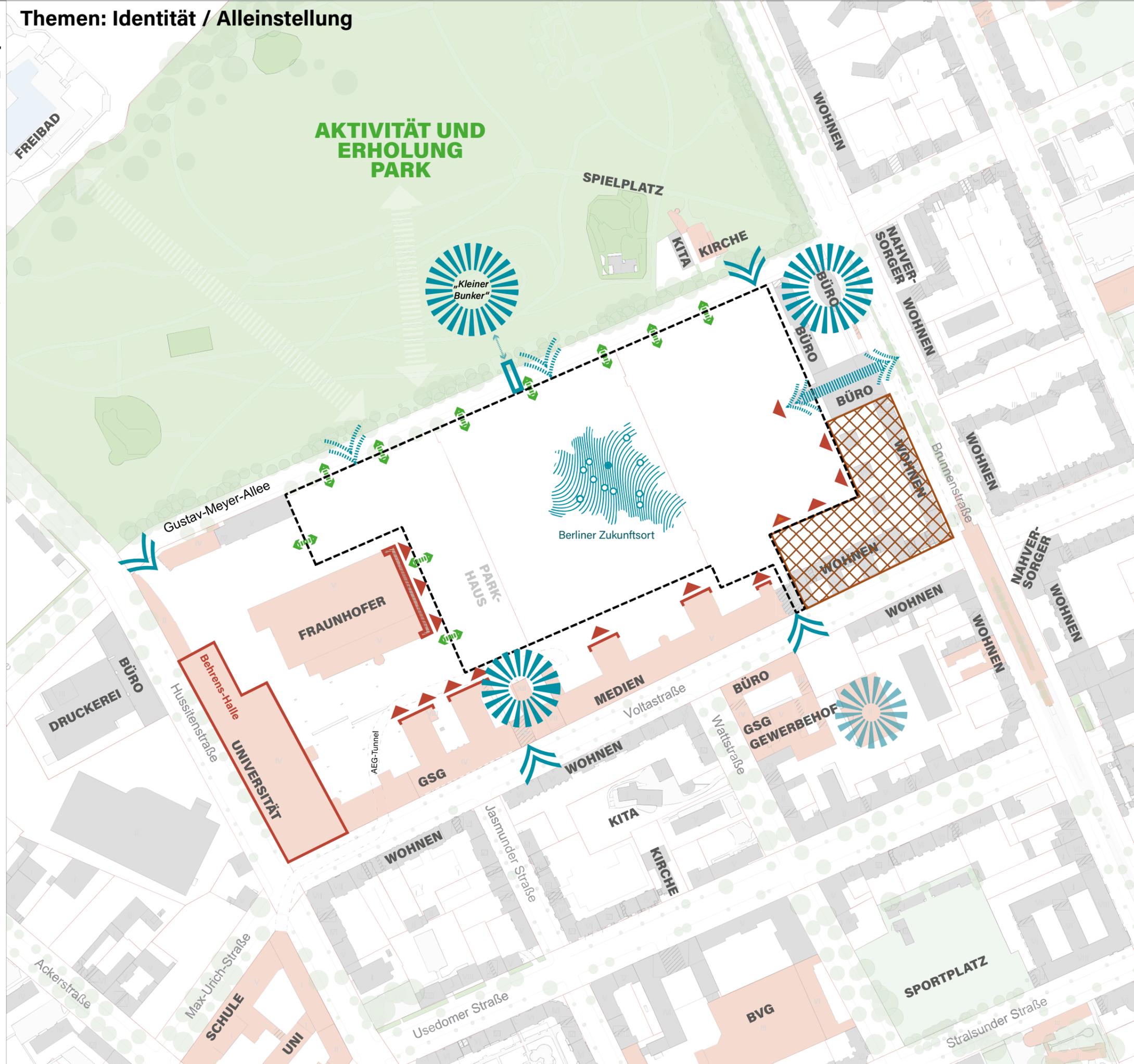
### Identität / Denkmal / Geschichte

- Industriekultur, historischer Industriestandort der Elektroindustrie, Standort der Innovation
- herausragende Gebäude, z.B. Behrens-Halle
- historische Corporate Identity (CI)
- zusätzliche Adressbildung an der Brunnenstraße prüfen
- Freihaltung Fassade Fraunhofer

### Synergien / Nachbarschaft

- Verbindung Quartier und AEG-Gelände
- enger Austausch mit Schulen und Hochschulen hat große Bedeutung für den Technologiepark Humboldthain (TPH)
- Qualitäten wie das Sommerbad, die Liegewiesen etc. des Humboldthains einbeziehen und weiterqualifizieren (Sportangebote, Aufenthaltsmöglichkeiten, Kultur)

# Themen: Identität / Alleinstellung



# Interessenplan 1

## Legende

- ☐ QAH Grundstück
- Eingänge qualifizieren
- Neue qualifizierte Eingänge schaffen, entwickeln & Adressbildung definieren
- ☀️ markante Hochpunkte im Quartier
- ☐ historische Verbindung Flakturm
- ☁️ Berliner Zukunftsort
- Öffnung/Integration ins nähere Umfeld schaffen/Verbindung zum AEG-Gelände
- Identitätsstiftende Bausteine / Stadtbestandteile
- Einwirkungen auf das Grundstück
- ☒ Berücksichtigung der Wohnnutzung bei der angrenzenden Nutzung auf dem Grundstück
- historischer, denkmalgeschützter AGE-Tunnel

## Legende Hintergrundkarte

- Gebäude
- Gebäudenkmale
- Grünflächen
- Spielplätze
- Sportplätze
- ▨ Gebäudedurchfahrten
- VI Geschossigkeit der Gebäude
- Bäume
- Flurstücksgrenze
- Eingänge

1:1.000 (A0)

Erarbeitet durch:



Kartengrundlage:

Geoportal Berlin/ALKIS Berlin (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem), Stand: 10.03.2021,  
Geoportal Berlin/Grünanlagenbestand Berlin (einschließlich der öffentlichen Spielplätze), Stand: 11.05.2021

Bearbeitungsstand: 16.08.2021





# Ergebnisse der Werkstätten

## Themen: Städtebau und Freiraum

### Interessenplan 4

#### Anregungen / Hinweise

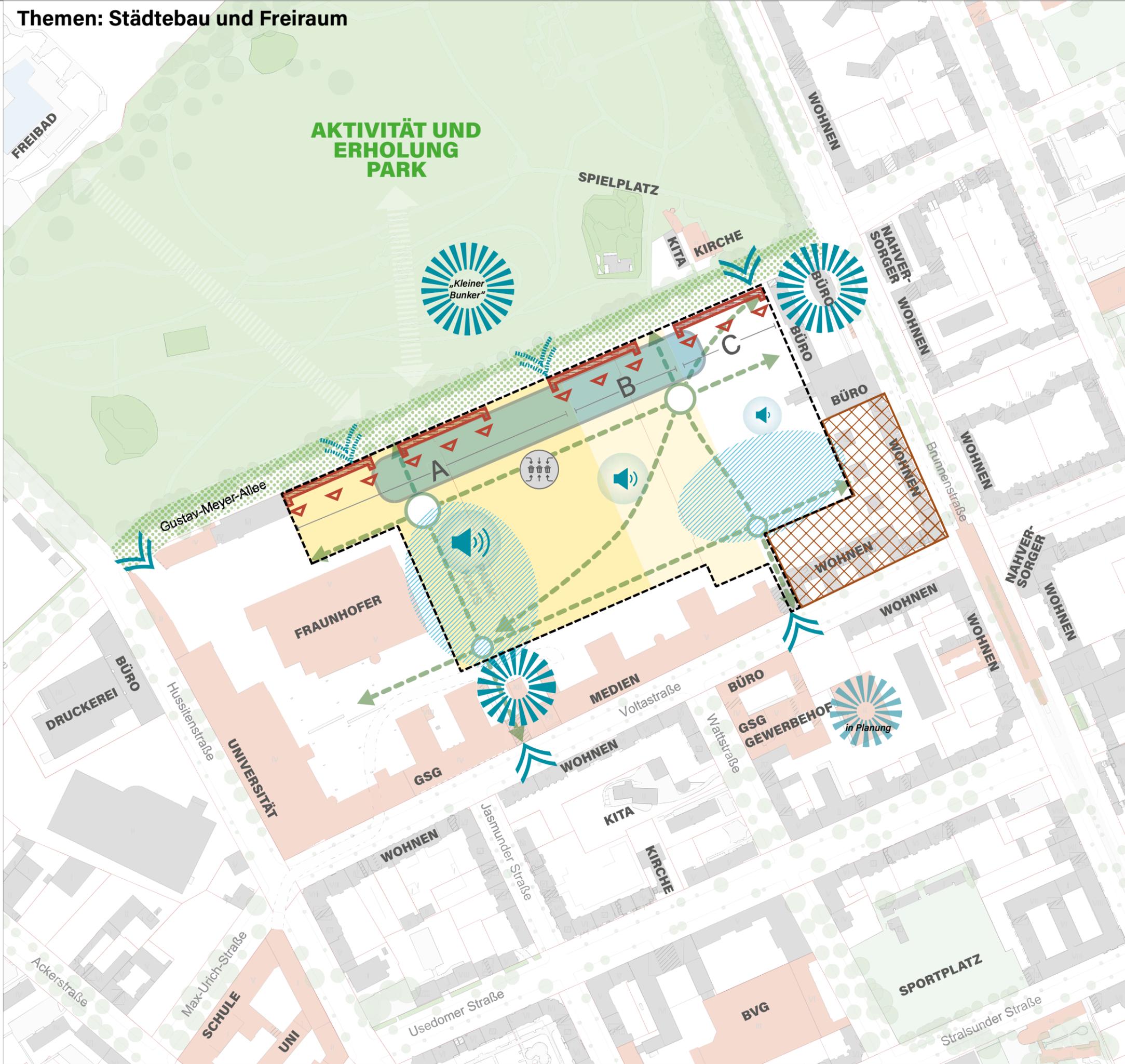
- (Auf-)Teilung / Zonierung / Abstufung**
- Abstufung von offenen (öffentlichen) zu geschlossenen (privateren) Bereichen
  - Konzepte für Nutzungszeiten (Mehrfachnutzung, abends)
  - stufenweise Entwicklung, Flächenbevorratung
  - (Lärm-) Immissionsschutz, insbesondere beim Wohngebiet

#### Städtebau

- **Art und Form neue Gewerbehöfe?**
- flexible Gebäudestrukturen, schrittweise räumliche und zeitliche Entwicklung
- Verortung von Hochpunkten (bis max. 60 m), Ausschluss von Hochpunkten
- Schaffung frequentierter Schwerpunkte im Quartier
- Orientierung des Bestandes nach Innen
- Gebäudekanten als auch Öffnung zur Gustav-Meyer-Allee vorstellbar
- Abriss Bestandsgebäude der Sparkasse
- **Abriss Parkhaus?**
- Straßenraumgestaltung der Gustav-Meyer-Allee

#### Nachhaltigkeit

- Ansätze wie Klimahülle → flexible Bauten an jeweiligen Anforderungen anpassen (klimagerechtes Bauen)
- Wassermanagement bei Planung berücksichtigen
- gemeinsame Konzepte und Standorte für Ver- und Entsorgung
- gemeinsames Standortmanagement zur Gesamtorganisation des QAH und des TPH



#### Legende

- QAH Grundstück
- Zonierung des QAH Grundstücks (A | B | C)
- Baukante herstellen (offen oder geschlossen)
- Eingänge qualifizieren / neue qualifizierte Eingänge schaffen, entwickeln & Adressbildung definieren
- markante Hochpunkte im Quartier
- Vorbehaltsgebiet für Hochpunkte im Quartier
- Ausschlussgebiet für Hochpunkte im Quartier
- Durchwegung / Verbindung schaffen
- Knotenpunkte / Treffpunkte entwickeln und qualifizieren
- Neugestaltung, Aufwertung und Belegung von Gehwegen entlang der Gustav-Meyer-Allee
- Berücksichtigung der Wohnnutzung bei der angrenzenden Nutzung auf dem Grundstück
- zentrales Ent- und Versorgungsmanagement
- Verteilung von lärmintensiven Nutzungen auf dem Grundstück (von gering bis intensiv)

#### Legende Hintergrundkarte

- Gebäude
- Gebäudedenkmalier
- Grünflächen
- Spielplätze
- Sportplätze
- Gebäudedurchfahrten
- Geschossigkeit der Gebäude
- Bäume
- Flurstücksgrenze
- Eingänge

1:1.000 (A0)

Erarbeitet durch:



Kartengrundlage:

Geoportal Berlin/ALKIS Berlin (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem), Stand: 10.03.2021, Geoportal Berlin/Grünanlagenbestand Berlin (einschließlich der öffentlichen Spielplätze), Stand: 11.05.2021

Bearbeitungsstand: 16.08.2021

Erläuterung:  
rot - Kontroversen / offene Fragen / Konflikte

# Ergebnisse der Werkstätten

## Anregungen / Hinweise

**Ruhender Verkehr**

- Stellplatzanteile → unterschiedliche Nutzungen, unterschiedliche Anforderungen
- für stellplatzintensivere Nutzungen (Handwerk) separate Bereiche in EG und UG
- Mobility Hubs
- Nachnutzung der Untergeschosse vom Parkaus, z.B. als Club etc.
- Fahrradstellplätze mitplanen

**Öffentlichkeit / Durchwegungen**

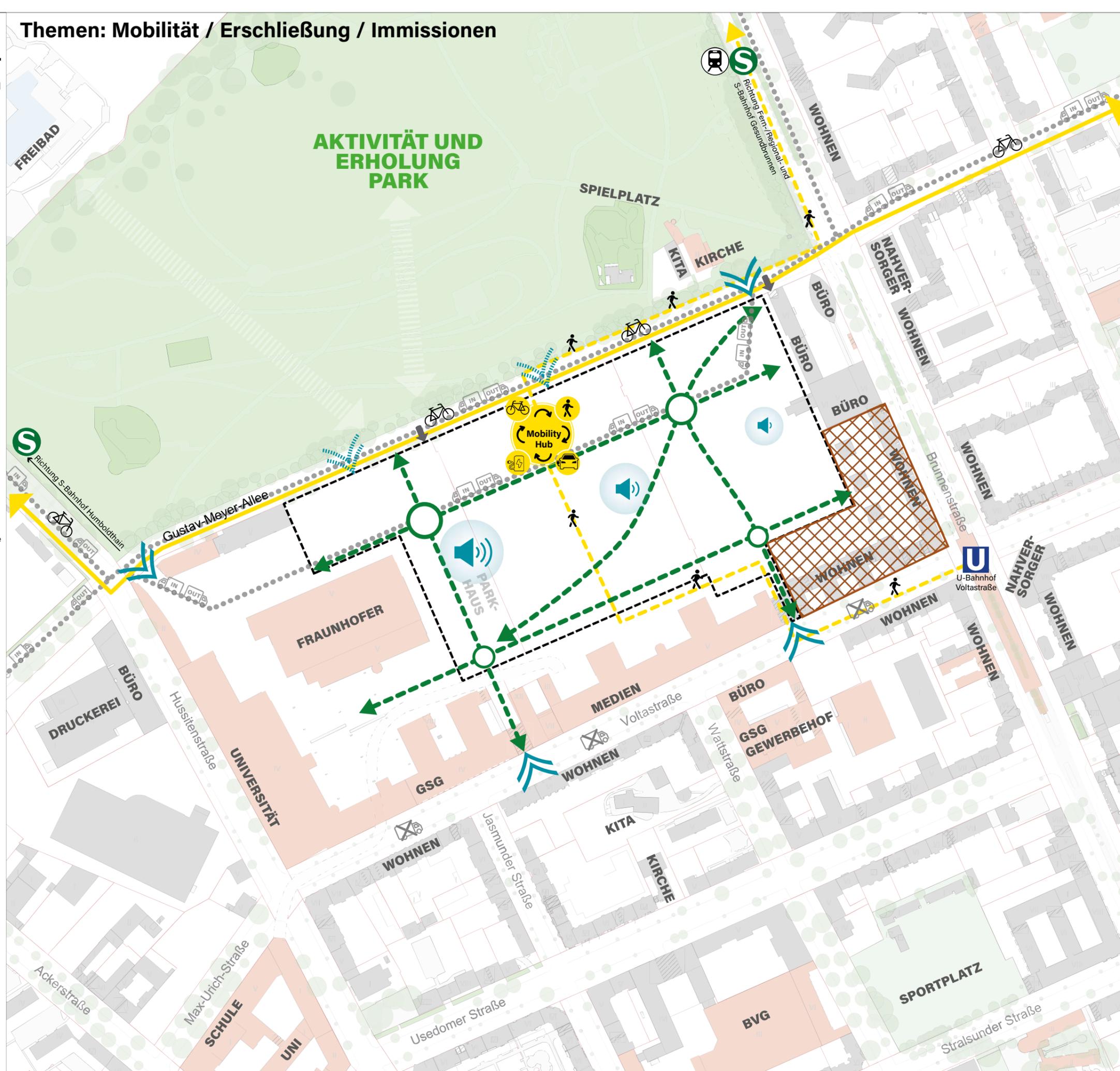
- Durchlässigkeit des Gebietes zum umliegenden Stadtquartier schaffen
- Stärkung der Durchquerungsmöglichkeiten und Anbindung an den Park
- Wie viel Öffnung ist möglich, wie viel Sicherheit ist nötig?
- Öffnung des Grundstücks zur Gustav-Meyer-Allee und zum Humboldtthain vs. Schließung
- Öffnung und die Erlebarmachung des Gebietes
- Mittelpunkt auf dem Gelände als Scharnier / Gelenk, welcher Besucher\*innen und Nutzer\*innen weiterlenkt
- Vorrangweg für Radfahrer\*innen entlang der Gustav-Meyer-Allee (Prüfung auf Fahrradstraße)

**Erschließung / Zugänge**

- Zulieferverkehr strukturieren (keine weiteren Lieferverkehre über die Voltastraße)
- LKW-Ausfahrt im Nordosten als Rechtsabbiegespur?
- von klassischen Anlieferungskonzepten abweichen ("Loading Docks")
- autoarme Konzepte innerhalb des Quartiers denken (motorisierten Individualverkehr reduzieren)
- identitätsstiftende Eingangszonen schaffen
- neue Lösungen für die „letzte Meile“, ggf. Schiene reaktivieren

**Erläuterung:**  
rot - Kontroversen / offene Fragen / Konflikte

# Themen: Mobilität / Erschließung / Immissionen



# Interessenplan 5

## Legende

- ☐ QAH Grundstück
- Eingänge qualifizieren / neue qualifizierte Eingänge schaffen, entwickeln & Adressbildung definieren
- ↔ Durchwegung / Verbindung schaffen
- Knotenpunkte / Treffpunkte entwickeln und qualifizieren
- 🚚 Wege der hauptsächlichen (An-)Lieferung
- ⊗ keine zusätzlichen Lieferverkehre
- 🚲 Übergeordneter Radweg (Nordspange)
- 🚲🚲 möglicher Standort für Mobility Hub
- 🚶 fußläufige Anbindung an den ÖPNV
- 🚆 Fern- und Regionalbahnhof
- 🚇 S-Bahnhof
- 🚊 U-Bahnhof
- 🔊 Verteilung von lärmintensiven Nutzungen auf dem Grundstück (von gering bis intensiv)
- 🏠 Berücksichtigung der Wohnnutzung bei der angrenzenden Nutzung auf dem Grundstück

## Legende Hintergrundkarte

- 🏢 Gebäude
- 🏛️ Gebäudedenkmal
- 🌳 Grünflächen
- 🏟️ Spielplätze
- 🏟️ Sportplätze
- 🚶 Gebäudedurchfahrten
- 🏠 Geschossigkeit der Gebäude
- 🌳 Bäume
- 📏 Flurstücksgrenze
- Eingänge

1:1.000 (A0)

Erarbeitet durch:  
**JAHN, MACK & PARTNER**  
ARCHITECTUR UND STADTPLANUNG

Kartengrundlage:  
 Geoportal Berlin/ALKIS Berlin (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem), Stand: 10.03.2021,  
 Geoportal Berlin/Grünanlagenbestand Berlin (einschließlich der öffentlichen Spielplätze), Stand: 11.05.2021

Bearbeitungsstand: 16.08.2021

# Ergebnisse der Werkstätten

Diese Ergebnisse sind nicht verortet und beziehen sich auf das gesamte QAH-Gebiet.

## Identität/Alleinstellung



- Berliner Zukunftsort
- Berliner EpB-Standort (EpB=Entwicklungsprozess für den produktionsgeprägten Bereich)
- historische Verbindung zum Flakurm des „Kleinen Bunkers“

## Nutzungen



## Erdgeschosszonen/ Mischung/Vielfalt



- Standort für Gründer-/Innovationszentrum auf dem Grundstück
- Nutzungsmix im QAH (Produktion, Forschung, Gastronomie, Freizeitaktivitäten etc.)
- Tag-/Nacht-Nutzungen
- Integration von soz. Infrastruktur, z.B. eine (Betriebs-)Kindertagesstätte
- Ausschluss von Nutzungen im QAH (Keine Galerien, keine Nahversorger)
- „Bewegungsparcours“

## Städtebau und Freiraum

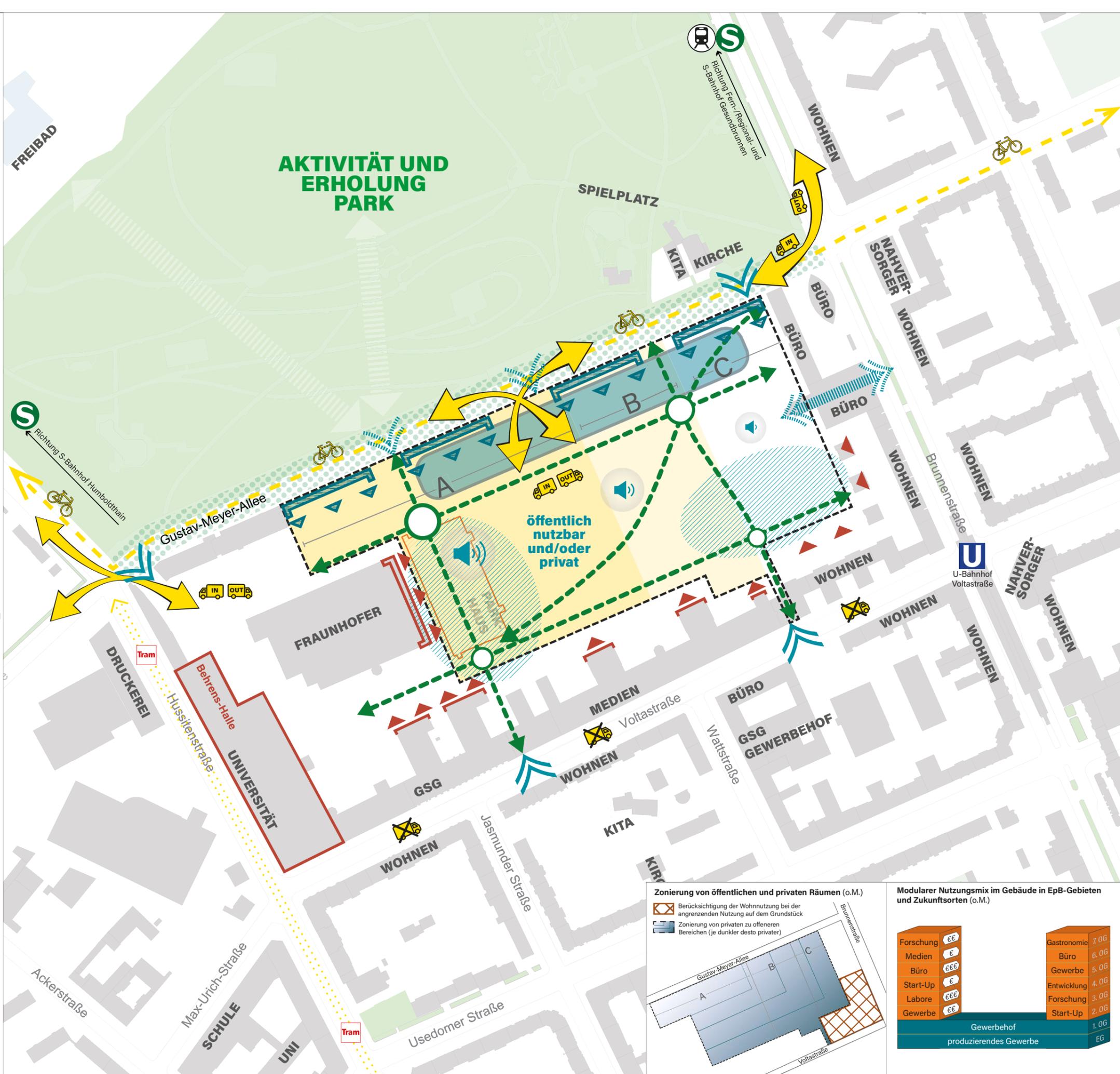


- nachhaltiges Planen, Bauen und Wirtschaften im Sinne eines klimaresilienten und nachhaltigen Städtebaus, z.B.
  - Recycling und Wiederverwendung von Abbrismaterialien,
  - nachhaltige, erneuerbare Energieversorgung,
  - umweltschonende Baumaterialien,
  - Dach-/Fassadenbegrünung, Dächer als ergänzende Räume erschließen etc.
- (Regen-)Wassermanagement miteinplanen (z.B. Sponge City)
- zentrales Ent- und Versorgungsmanagement

## Mobilität/Erschließung/Immission



- fußläufige Anbindung an den ÖPNV
- Standort für einen Mobility Hub auf dem QAH Grundstück



# Ergebnisplan

## Legende

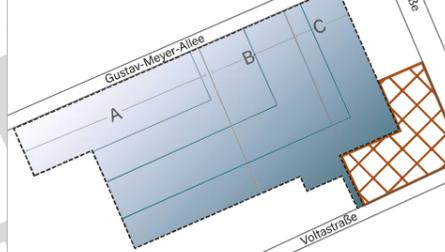
- QAH Grundstücksgrenze
- Zonierung des QAH Grundstücks
- A|B|C Beschriftung der Zonierung
- Eingänge qualifizieren / neue qualifizierte Eingänge schaffen, entwickeln & Adressbildung definieren
- Baukante herstellen (offen oder geschlossen)
- Vorbehaltsgebiet für Hochpunkte im Quartier
- Ausschlussgebiet für Hochpunkte im Quartier
- Durchwegung / Verbindung schaffen
- Knotenpunkte entwickeln und qualifizieren
- Identitätsstiftende Bausteine / Stadtbestandteile
- Einwirkungen auf das Grundstück
- Neugestaltung, Aufwertung und Belebung von Gehwegen entlang der Gustav-Meyer-Allee
- Verteilung von lärmintensiven Nutzungen auf dem Grundstück (von gering bis intensiv)
- Nachnutzung von Untergeschoss(en)
- Wege der hauptsächlichen (An-)Lieferung, sowie der Ver- und Entsorgung
- keine zusätzlichen Lieferverkehre
- Übergeordneter Radweg (Nordspange)
- Verlängerung der Straßenbahn
- fußläufige Anbindung an den ÖPNV
- öffentlich nutzbar und/oder privat

## Legende Hintergrundkarte

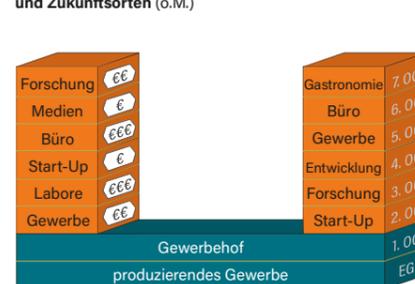
- Gebäude
- Grünflächen
- Spielplätze
- Sportplätze

### Zonierung von öffentlichen und privaten Räumen (o.M.)

- Berücksichtigung der Wohnnutzung bei der angrenzenden Nutzung auf dem Grundstück
- Zonierung von privaten zu offeneren Bereichen (je dunkler desto privater)



### Modularer Nutzungsmix im Gebäude in EpB-Gebieten und Zukunftsorten (o.M.)



1:1.000 (A0)

Erarbeitet durch: JAHN, MACK & PARTNER

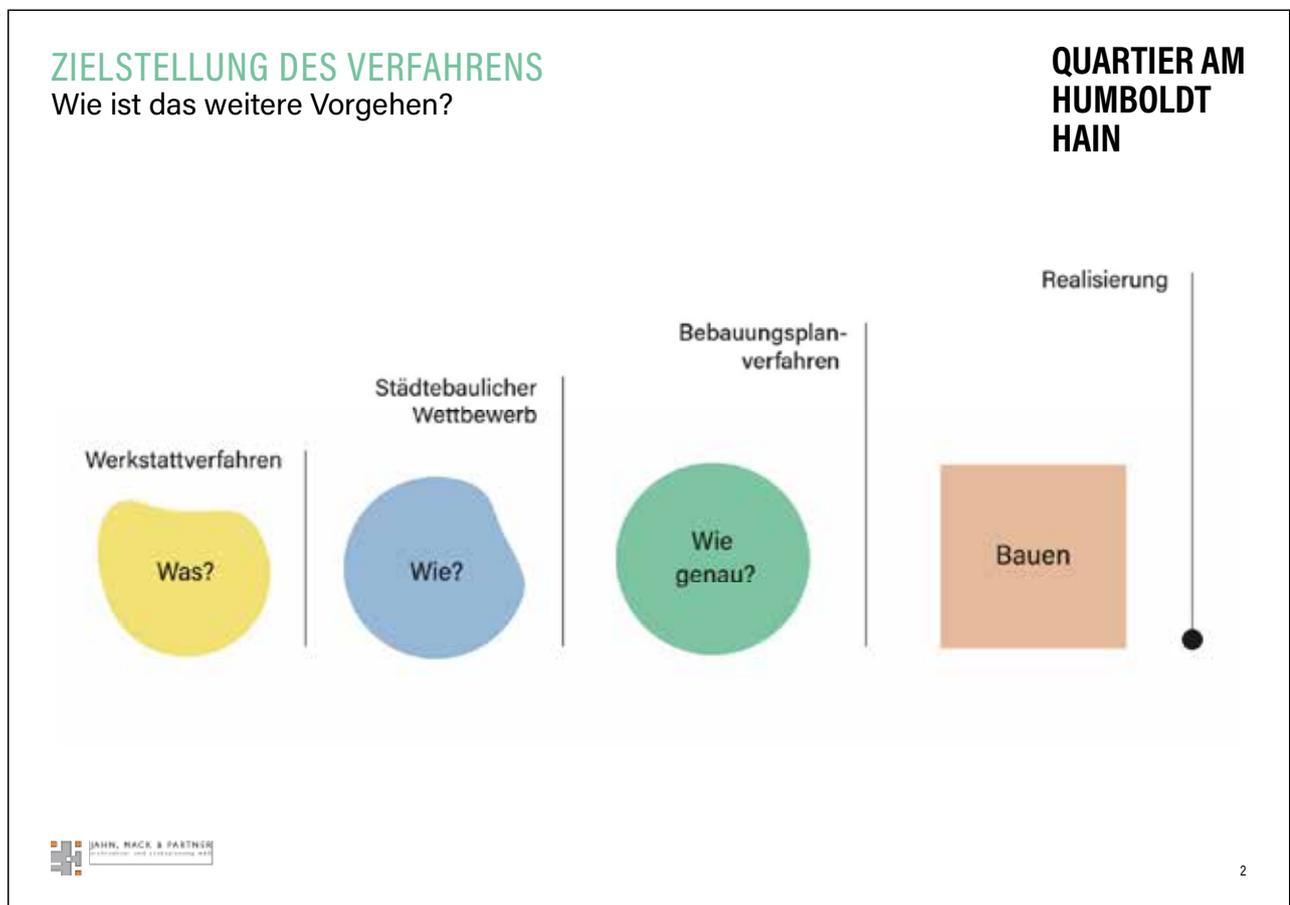
Kartengrundlage: Geoportall Berlin/ALKIS Berlin (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem), Stand: 10.03.2021, Geoportall Berlin/Grünanlagenbestand Berlin (einschließlich der öffentlichen Spielplätze), Stand: 11.05.2021

Stand: 24.08.2021

### 3 PRÄSENTATION VON JAHN, MACK & PARTNER VON DER BÜRGERINFORMATION / 3. FACHDIALOG (AM 18.08.2021)



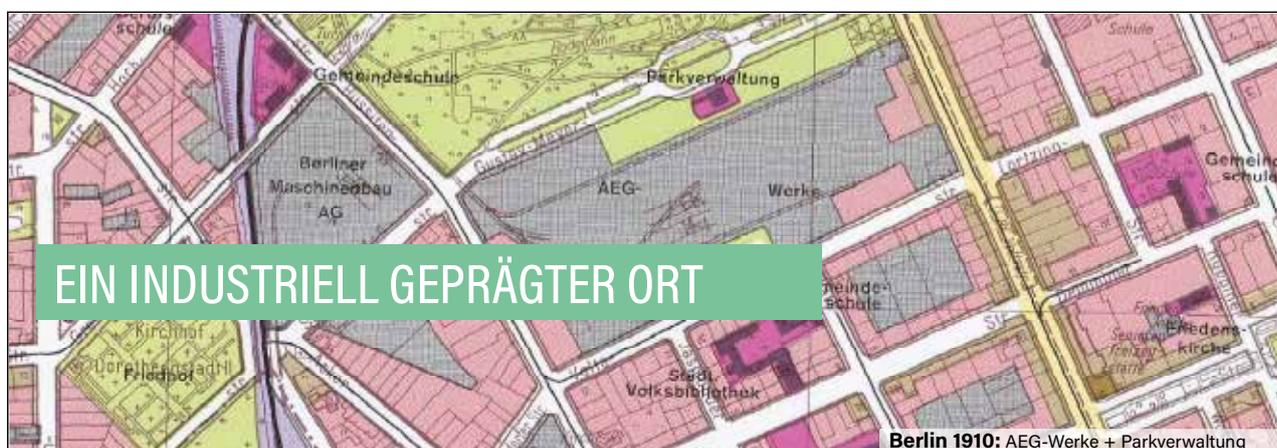
2

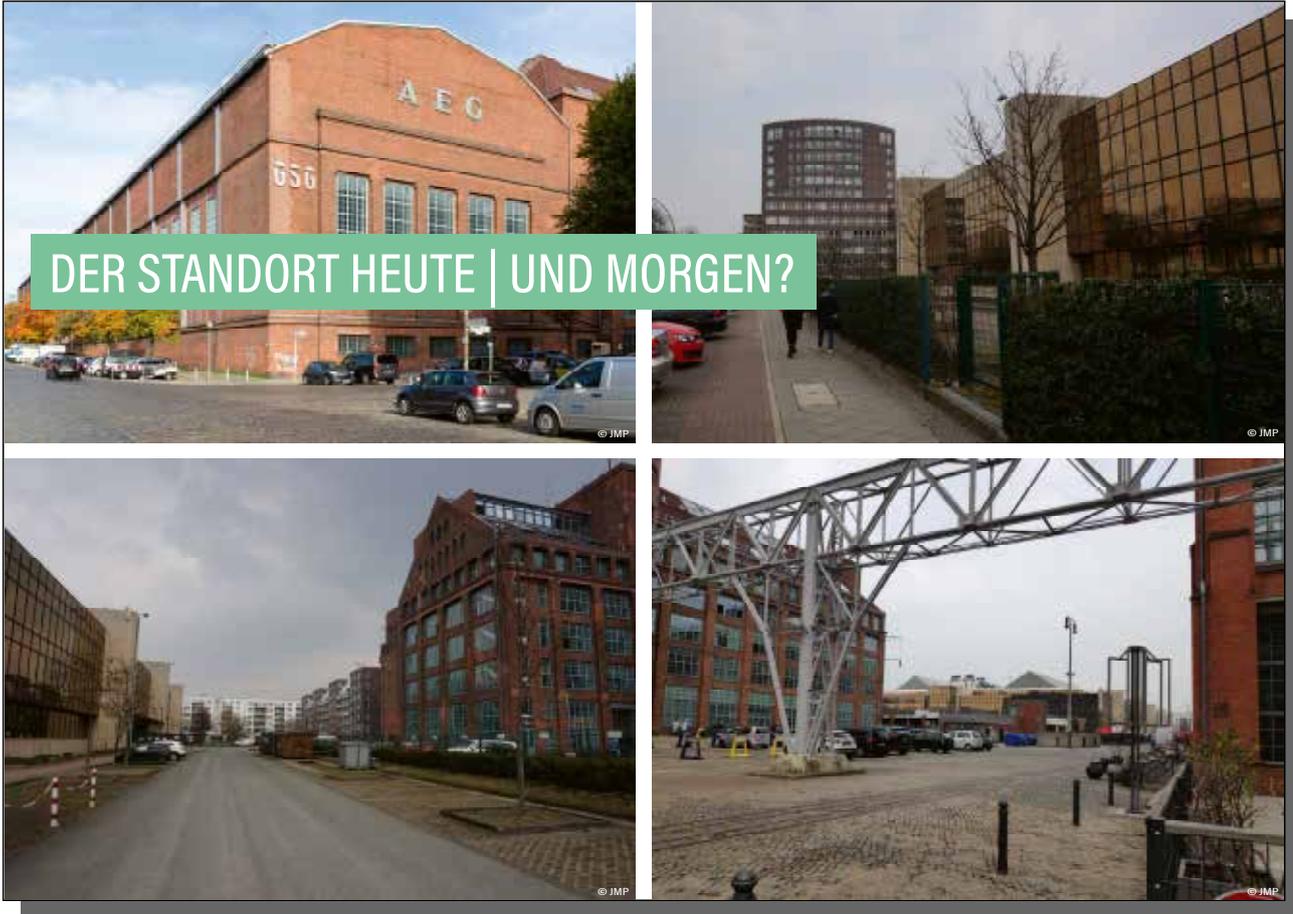


## TAGESABLAUF

## QUARTIER AM HUMBOLDT HAIN

- 14:00 Führung durch den ersten U-Bahntunnel Deutschlands von 1895 mit Dietmar Arnold, Vorsitzender Berliner Unterwelten e.V.**  
Treffpunkt am Veranstaltungsort, vor dem Amplifier  
  
(Aufgrund einer begrenzten Teilnehmerzahl bitten wir für diesen Programmpunkt um vorherige Anmeldung per E-Mail)
- ab 15:00 Check-in / Open House / Ausstellung (Getränke inkl.)**
- 15:30 Grußwort aus dem Bezirk Mitte und Erläuterung Zielstellung**  
  
**Vorstellung Standort / Werkstattverfahren / Bisherige Ergebnisse**  
Ergebnisse und Erkenntnisse aus den bisherigen drei Werkstätten, Vorstellung der Interessenpläne und Stand Konsensplan
- 16:00 Forum (Teil 1): Diskussion / Rückfragen / Ergänzungen**
- 16:30 Werkstattgespräche**  
Austausch und Diskussion zu noch nicht besprochenen Grundlagen für die Planung
- 17:30 Pause (Verpflegung inkl.)**
- 18:00 Grußwort aus dem Bezirk Mitte und Erläuterung Zielstellung**  
  
**Vorstellung Standort / Werkstattverfahren / Bisherige Ergebnisse**  
Ergebnisse und Erkenntnisse aus den bisherigen drei Werkstätten, Vorstellung der Interessenpläne und Stand Konsensplan
- 18:30 Forum (Teil 2): Diskussion mit BürgerInnen, Lokalen Akteuren und Gewerbetreibenden**
- 19:00 Bürgerinformation und Werkstattgespräche**  
Austausch und Diskussion zu Themen freier Wahl
- 20:00 Ende der Veranstaltung**





DER STANDORT HEUTE | UND MORGEN?

6

### STANDORT HEUTE

Und Zukunftsort morgen?

ca. 14,4 ha  
6,5 ha

### QUARTIER AM HUMBOLDT HAIN

500m Richtung S-Bhf Gesundbrunnen  
600m Richtung S-Bhf Humboldtthain  
Richtung Nordbahnhof  
Gustav-Meyer-Allee  
Voltastr.  
Husestr.  
U-Bhf Voltastr.

#### Der Standort

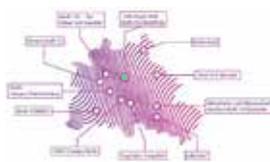
- Technologie-Park Humboldtthain (TPH), Berliner Innovations- und Gründerzentrum (BIG), Fraunhofer IZM, TU Berlin (Campus Wedding), GSG-Gewerbehof

#### Momentane Bebauung

- BGF Sparkassengebäude gesamt: 132.297 m<sup>2</sup>
- BGF Parkhaus: 6.970 m<sup>2</sup>, ca. 1.200 PKW Stellplätze

6

## STANDORT HEUTE



### Bebauungsplan

- ▶ Planungsrechtliche Situation auf dem QAH: gewerbliche Baufläche nach Flächennutzungsplan und Gewerbegebiet nach Bebauungsplan (nicht Industriegebiet!, kein Wohnen, z.B. ausschließliche Nutzung Büro zulässig)

### EpB-Gebiet 3: Humboldtthain

EpB = **Entwicklungskonzept** für den **produktionsgeprägten Bereich**

- ▶ zulässige Nutzungen sind u.a. verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe, Forschung und Entwicklung sowie viele weitere gemäß Katalog StEP Wirtschaft 2030

### Konzept der Berliner Zukunftsorte

- ▶ Der Projektstandort ist einer von **11 Zukunftsorten** Berlins
- ▶ kennzeichnend ist der wirtschaftlich fruchtbare und jeweils beiderseitig befördernde Austausch zwischen Wissenschaft und Wirtschaft

## QUARTIER AM HUMBOLDT HAIN



FACHLICHER AUFTAKTDIALOG | 07.06.21





10



WERKSTÄTTEN  
Themenfelder

QUARTIER AM  
HUMBOLDT  
HAIN



Identität /  
Alleinstellung



Nutzungen /  
Nutzungsverteilung



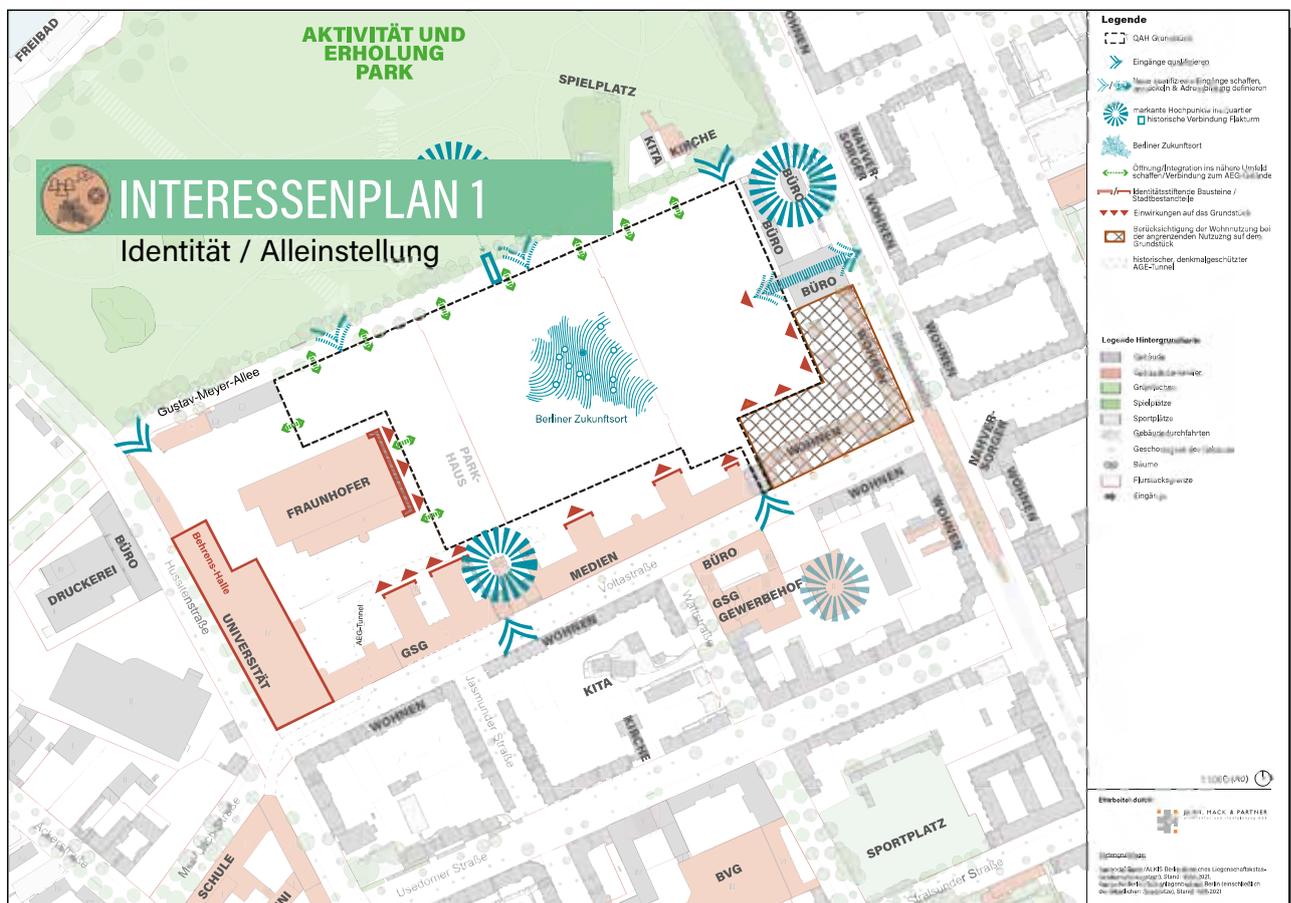
Erdgeschosse /  
Mischung / Vielfalt

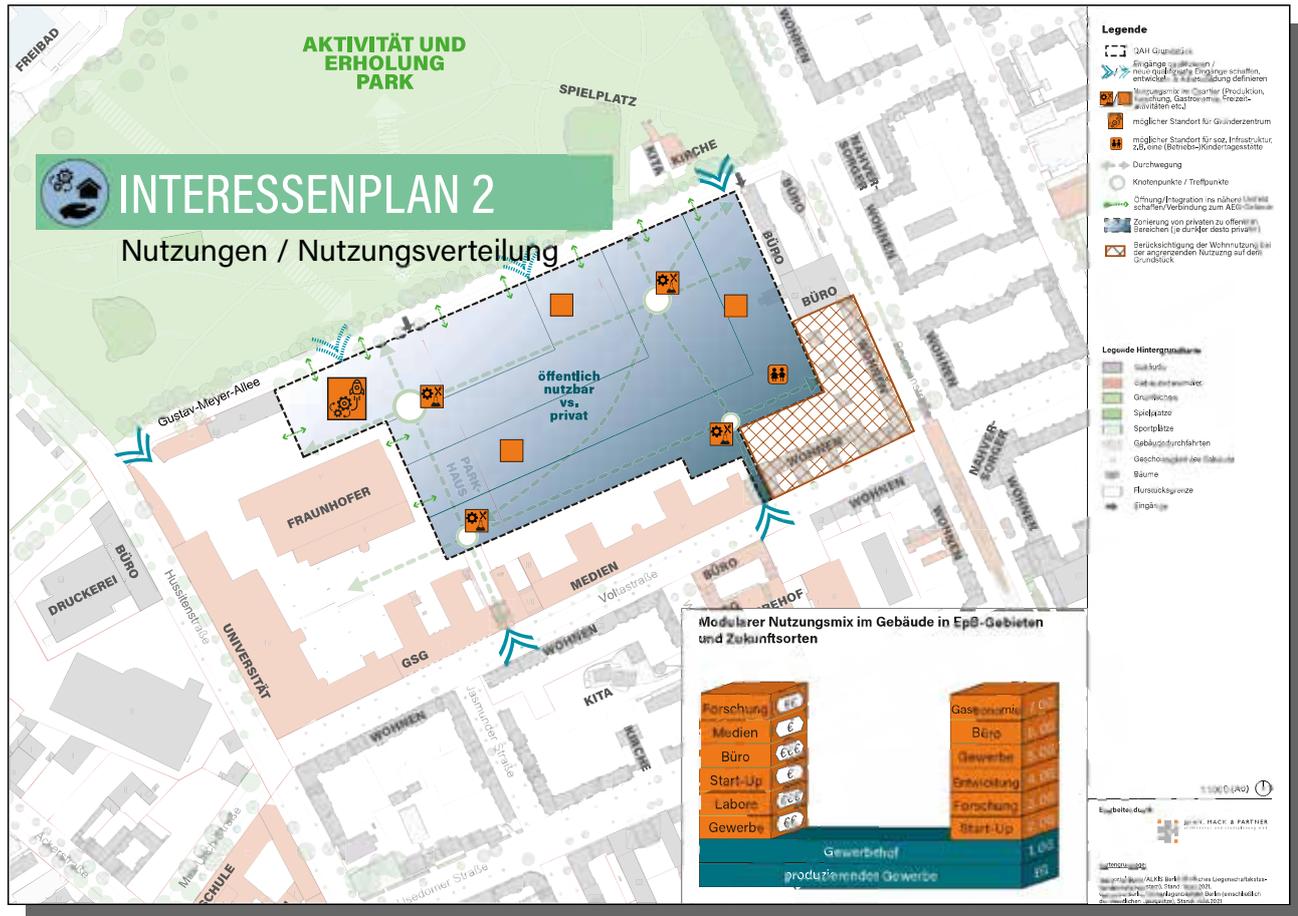


Städtebau und Freiraum

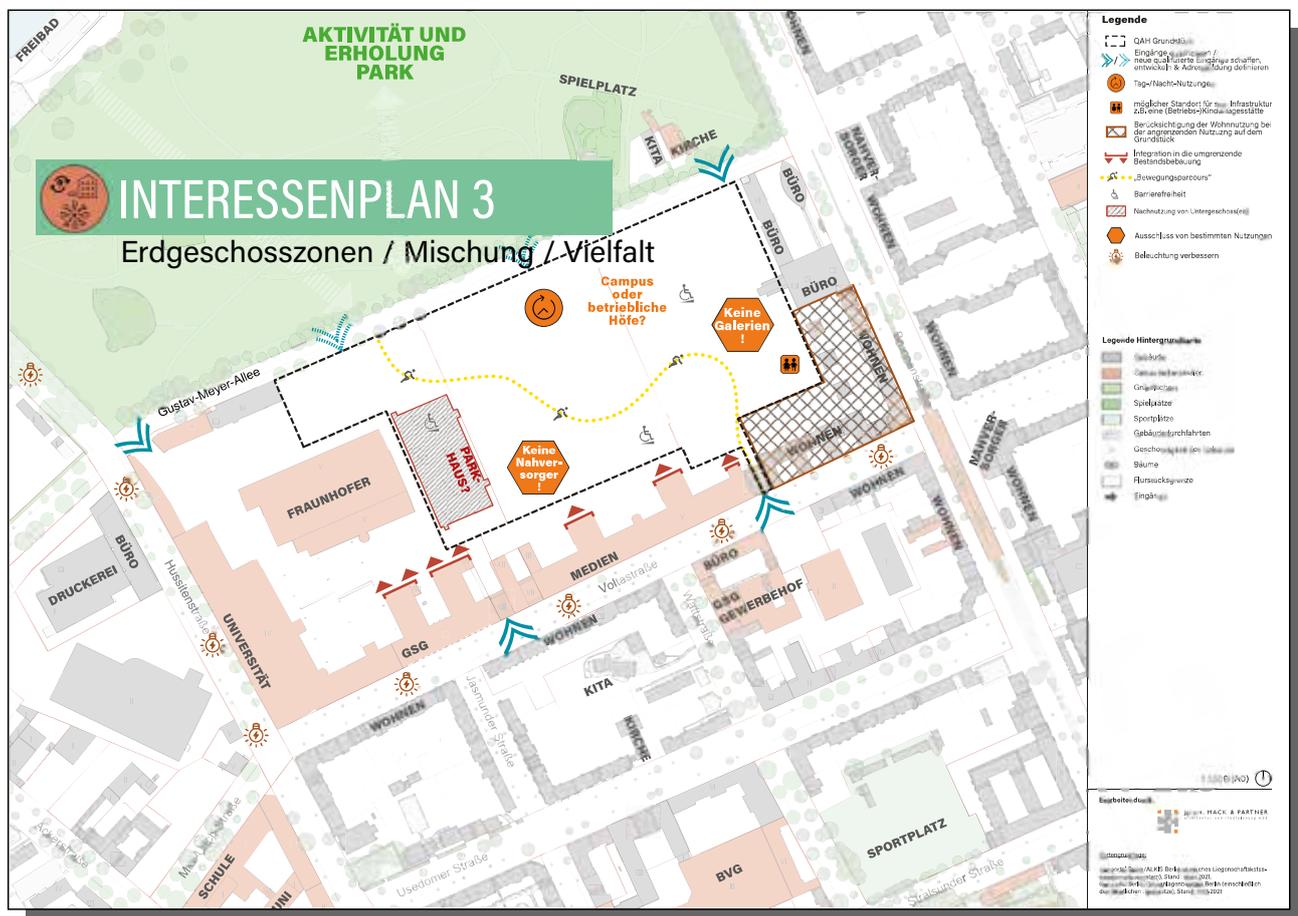


Mobilität / Erschließung / Immissionen



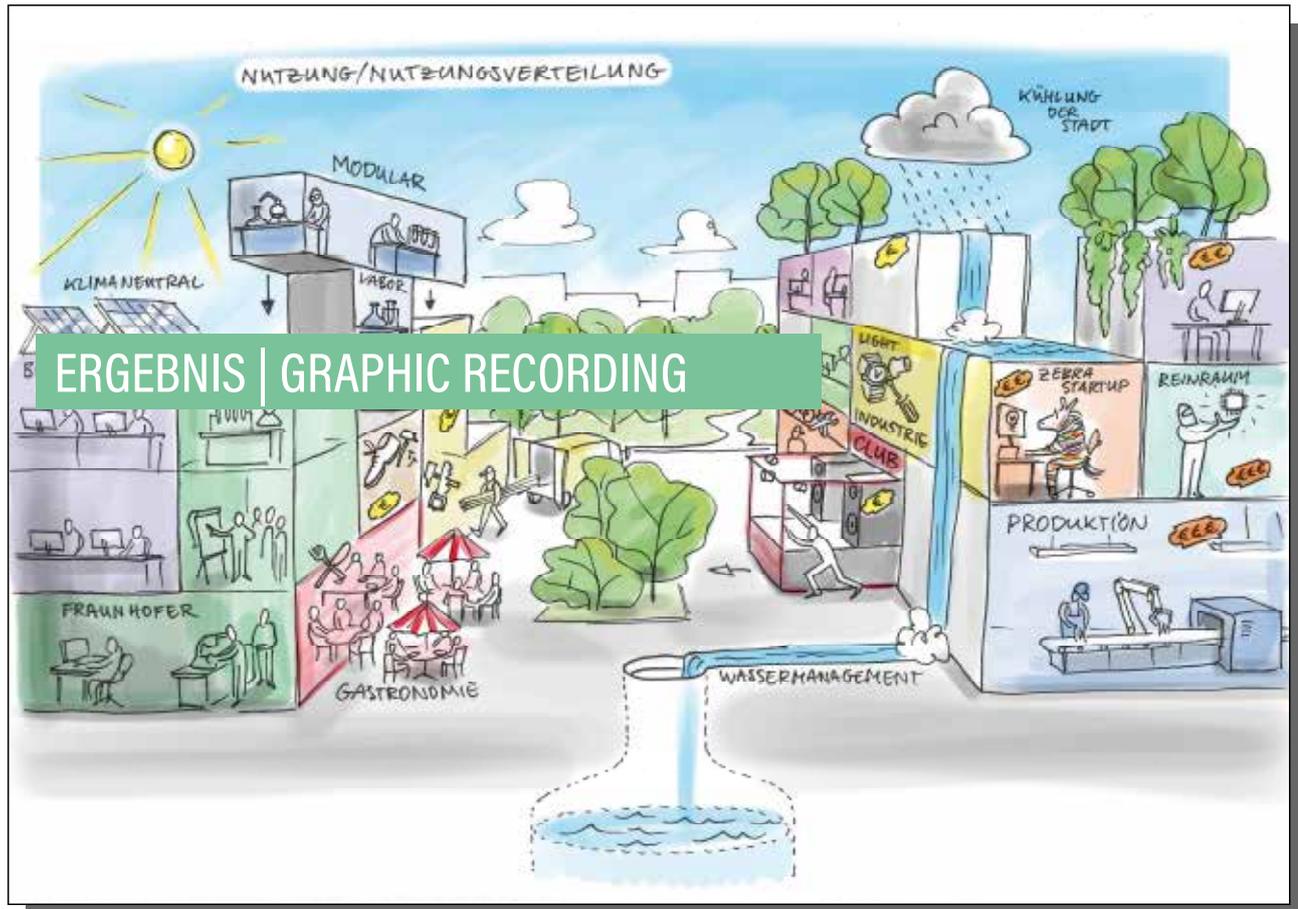


14



18





ERGEBNIS | GRAPHIC RECORDING

ERGEBNISPRÄSENTATION  
Ergebnis vom Graphic Recording

QUARTIER AM  
HUMBOLDT  
HAIN



ERGEBNISPRÄSENTATION

Ergebnis vom Graphic Recording

QUARTIER AM HUMBOLDT HAIN



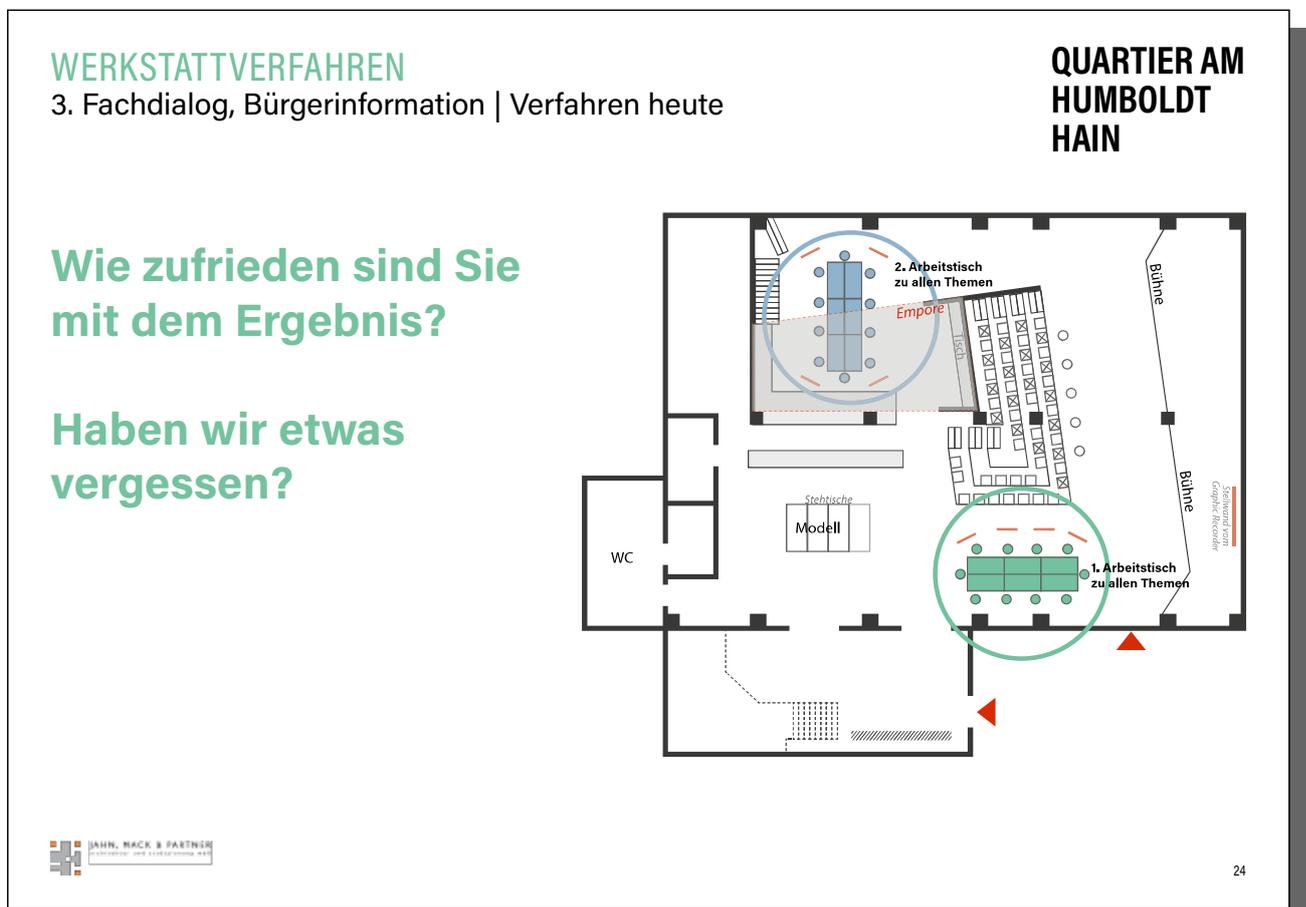
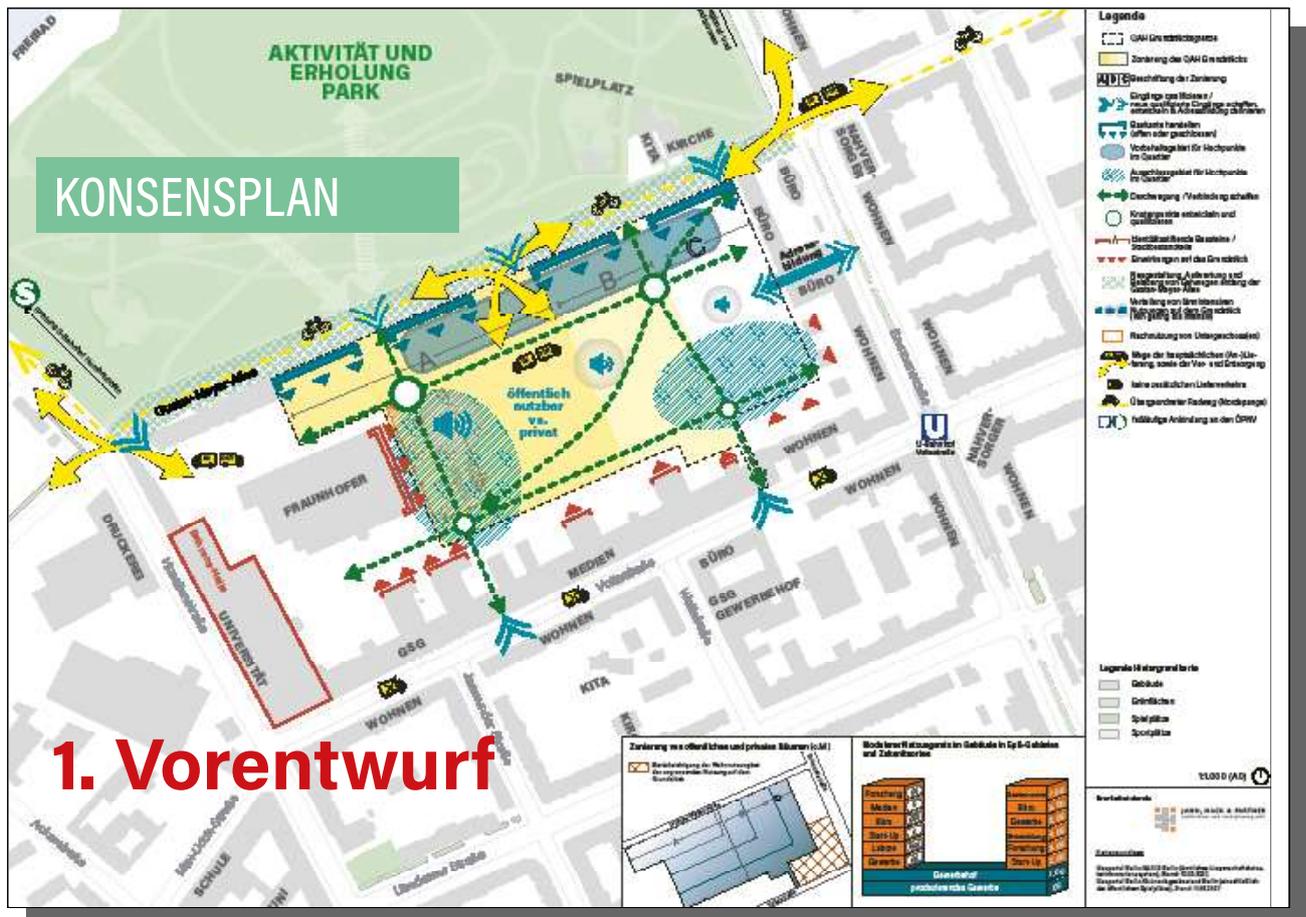
ERGEBNISPRÄSENTATION

Ergebnis vom Graphic Recording

QUARTIER AM HUMBOLDT HAIN



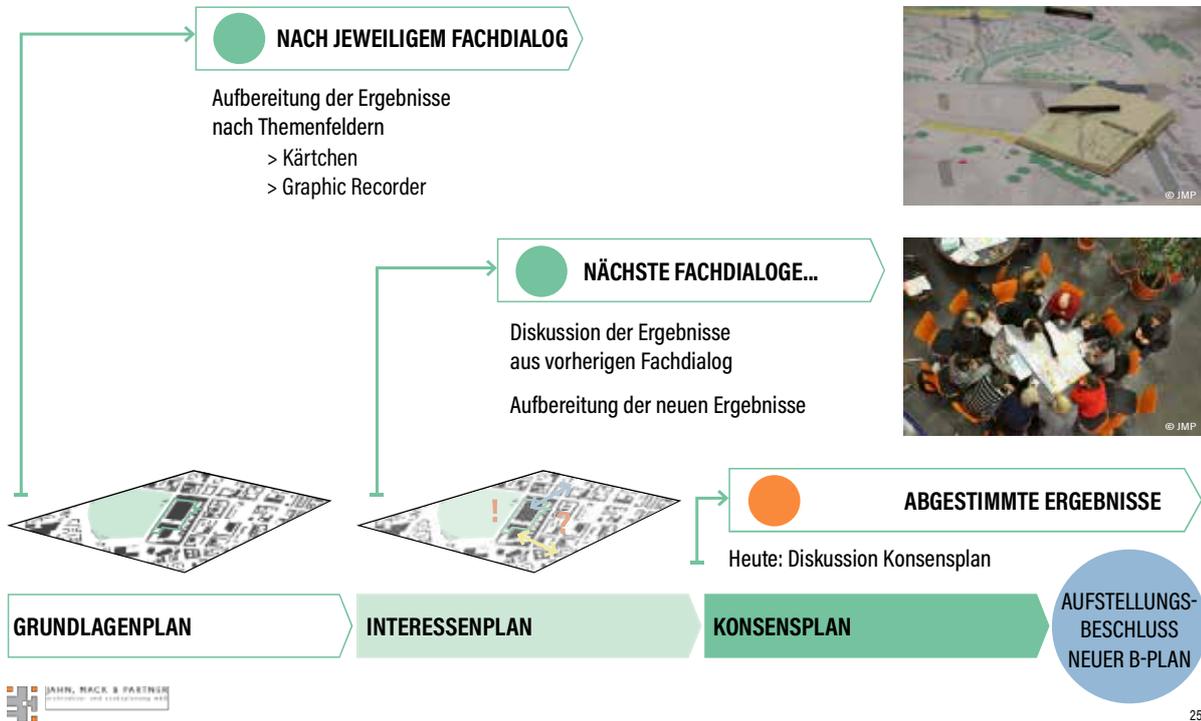




## WERKSTATTVERFAHREN

Methodik | Wie werden die Ergebnisse verarbeitet?

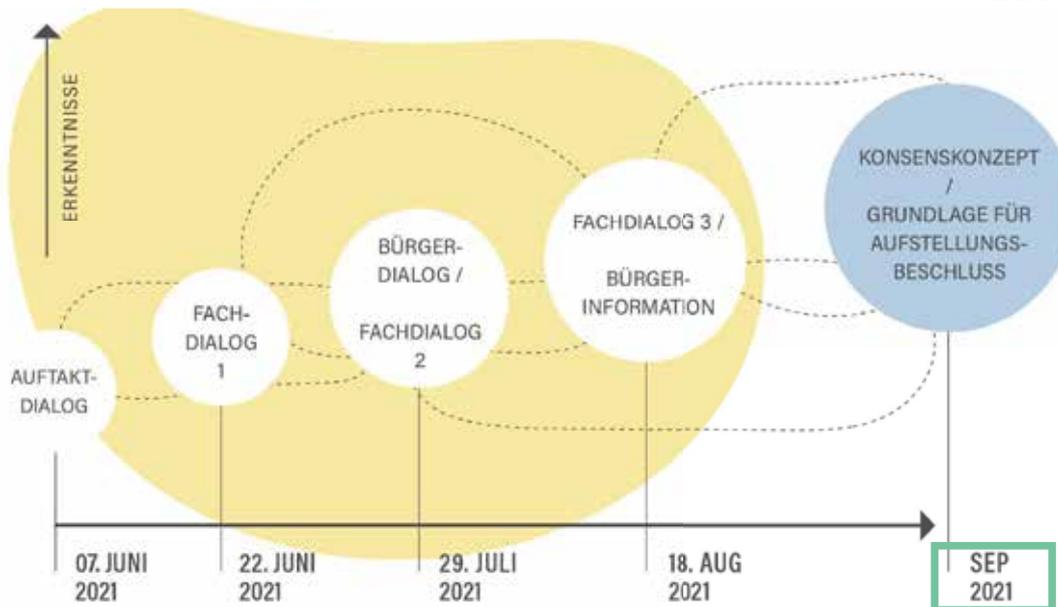
## QUARTIER AM HUMBOLDT HAIN



26

## AUSBLICK | NÄCHSTER SCHRITT

## QUARTIER AM HUMBOLDT HAIN



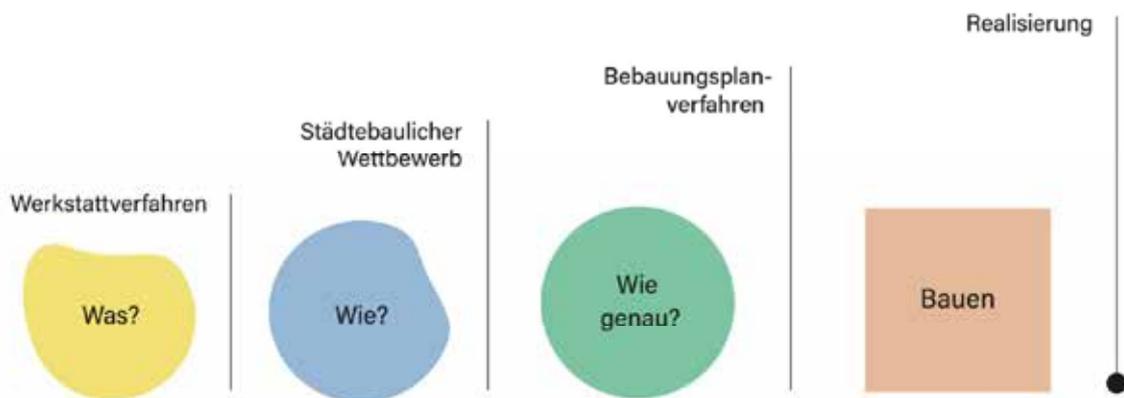
Weitere Hinweise zum Dialogprozess QAH: <https://www.quartier-humboldthain.berlin/>

26

## ZIELSTELLUNG DES VERFAHRENS

Wie ist das weitere Vorgehen?

## QUARTIER AM HUMBOLDT HAIN



## QUARTIER AM HUMBOLDT HAIN

