

Quartier Am Humboldthain

Vorstellung Projekt und aktueller Stand

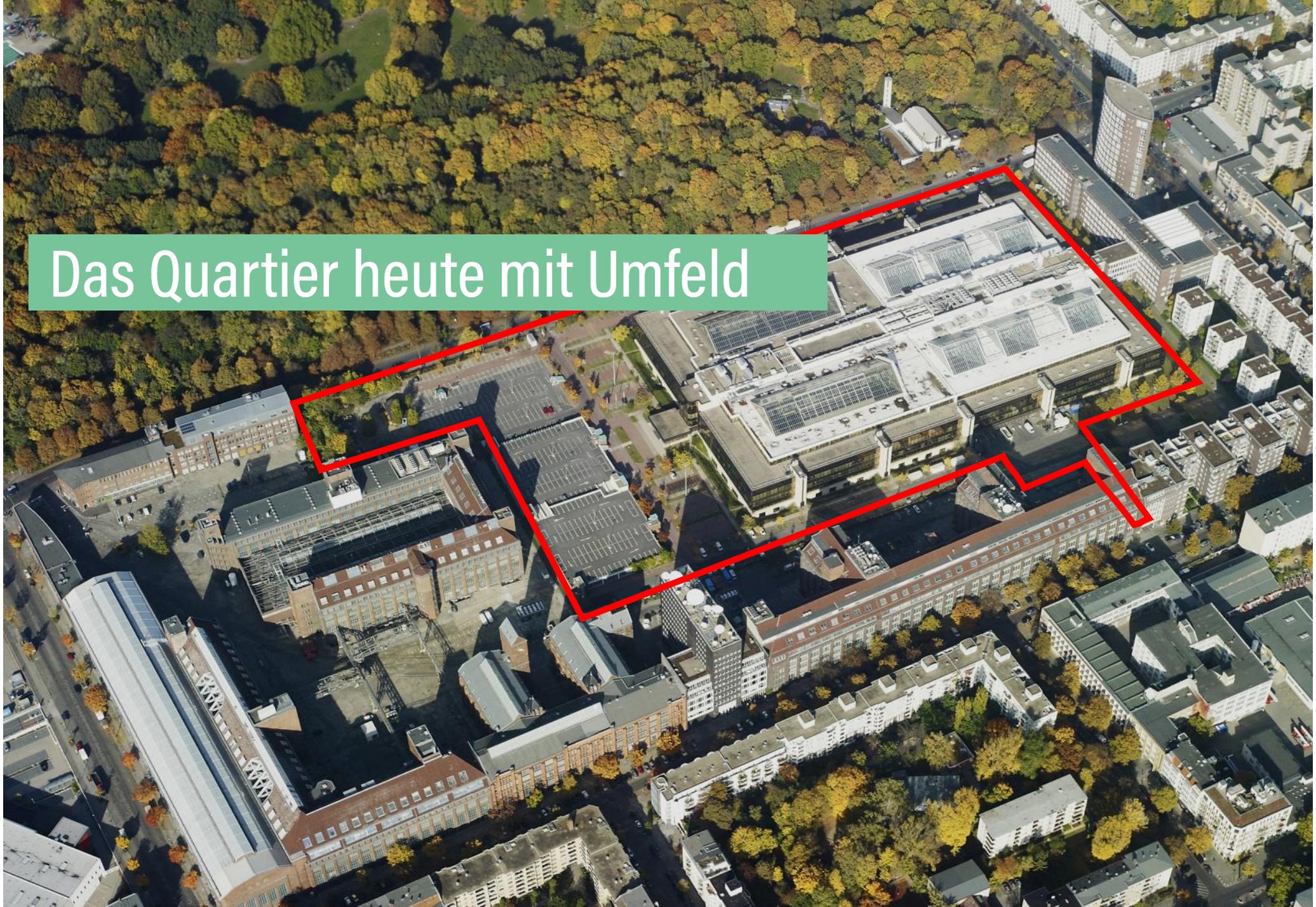
Kurzpräsentation für den „Ausschuss für Stadtentwicklung und Facility Management“
der BVV-Mitte

Berlin, 21. September 2022

Quartier Am Humboldtthain (QAH)



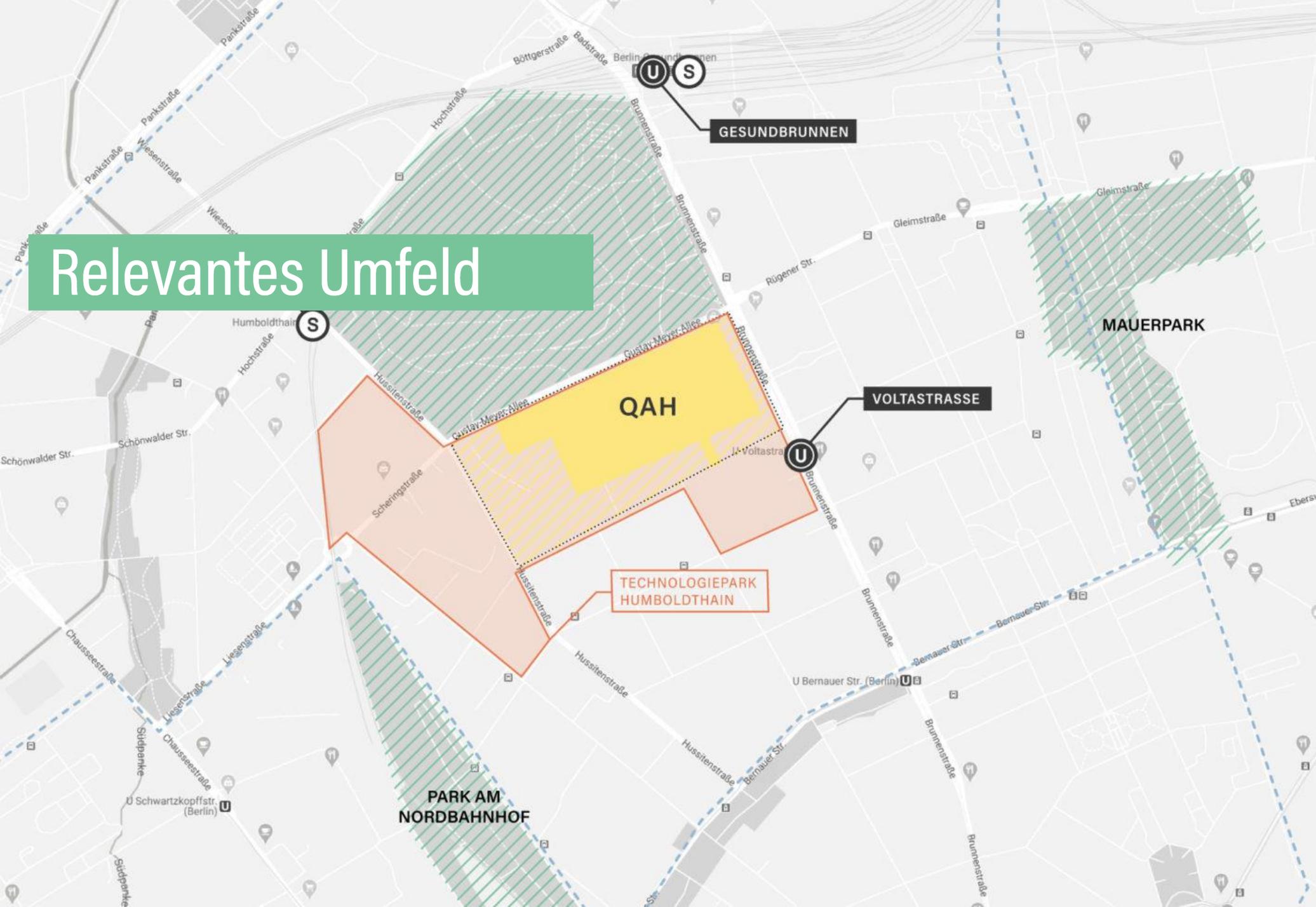
Das Quartier heute mit Umfeld



Gebäudebestand und Nachbarn heute



Relevantes Umfeld



GESUNDBRUNNEN

VOLTASTRASSE

QAH

TECHNOLOGIEPARK
HUMBOLDTHAIN

MAUERPARK

PARK AM
NORDBAHNHOF

STANDORT HEUTE UND ENTWICKLUNGSZIEL

Rahmenbedingungen und Potenziale für die zukünftige Nutzung

QUARTIER AM HUMBOLDT HAIN

EpB = Entwicklungsgebiet für den produktionsgeprägten Bereich (StEP Wirtschaft 2030)

- EpB-Gebiete sind Industrie- und Gewerbestandorte in Berlin mit Vorrang für produktionsgeprägte Nutzungen.
- Das QAH ist eines von **zwei EpB-Gebieten**, die vollständig innerhalb des S-Bahn-Rings liegen.

Berliner Zukunftsort

- Das QAH ist einer von **11 Zukunftsorten** Berlins.
- Kennzeichnend ist der wirtschaftlich fruchtbare und jeweils beiderseitig befördernde Austausch zwischen Wissenschaft und Wirtschaft.

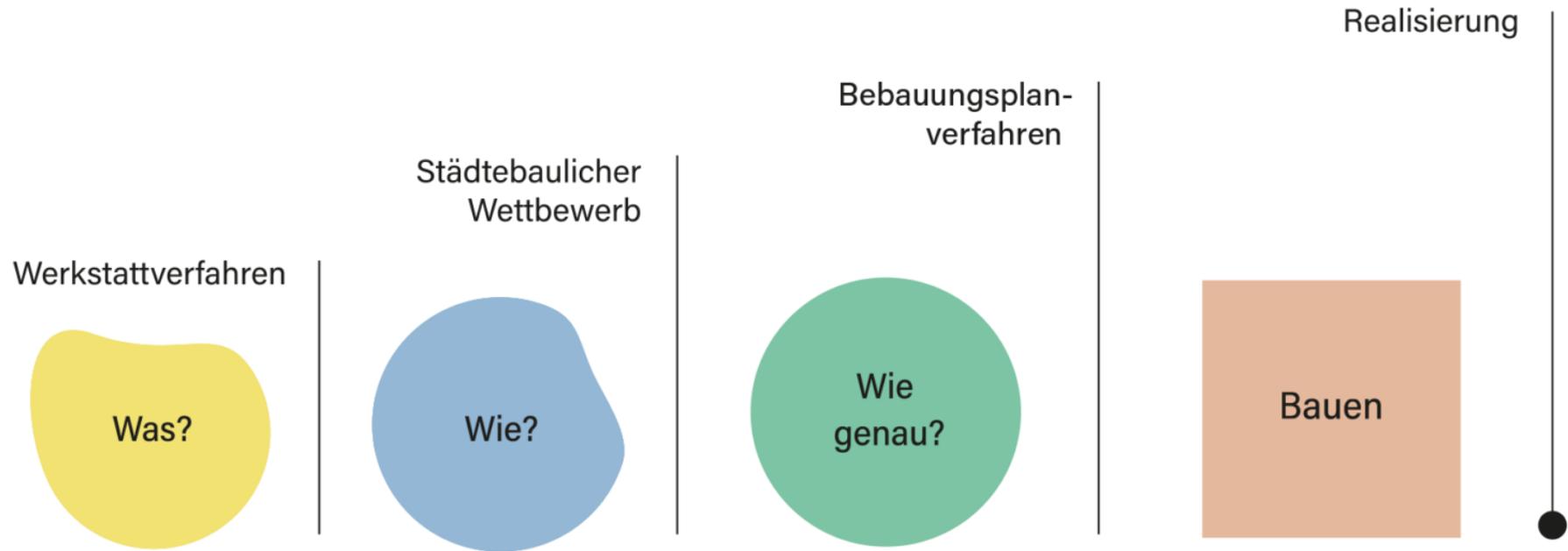


Im Rahmen der Neuentwicklung des QAH wird die Verflechtung von urbaner Produktion, industrienahen Dienstleistungen, Forschung, Entwicklung und Wissenschaft möglich.

AUSSAGEN ZUM PROJEKTABLAUF

Ablauf offene Projektentwicklung

**QUARTIER AM
HUMBOLDT
HAIN**



Werkstattverfahren

06 bis 08/2021



- Für die **EpB-konformen Nutzungen ist ein Flächenanteil von 40 %** vorzusehen, der sich aufteilt in Produktions-, Labor und Forschungsflächen sowie weitere EpB-konforme Flächen gemäß des Katalogs StEP Wirtschaft 2030
- **60 %** der Flächen sind als sogenannte „**freie**“ **gewerbliche Nutzungen** zu planen. Diese können auch weitere Flächen für Forschung, Labor, Wissenschaft oder universitäre Nutzungen beinhalten.
- Flächen für **Gastronomie, Kultur, Freizeit, Soziales, Gesundheit oder Sport** werden in einem Umfang von bis zu **5 % der Gesamtfläche** berücksichtigt (rund 12.000 m²). Dies ermöglicht mehr Frequenz und Belebung im Quartier, auch außerhalb üblicher Arbeitszeiten.
- **Nicht** zugelassen aufgrund der Programmatik als EpB-Gebiet sind Neuansiedlungen von Logistik, zentrenrelevantem Einzelhandel, Nahversorger (wie große Supermärkte), Tankstellen, gewerbliches Wohnen und Vergnügungsstätten.
- Die Struktur, der Städtebau und die Architektur des Quartiers sollen einen **positiven Beitrag zum Klimaschutz** leisten. Die Realisierung erfolgt unter Verwendung CO²-armer Baustoffe.

Städtebaulicher Wettbewerb

11/2021 bis 08/2022



1. Preis

Cobe



1. Preis

Cobe



STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB

Die Entwurfsarbeiten im Vergleich

QUARTIER AM
HUMBOLDT
HAIN



WERKSTATT UND STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB

Vorgaben aus den Werkstätten und ihre Umsetzung

QUARTIER AM HUMBOLDT HAIN

| Anforderungen aus den Werkstätten | Siegerentwurf |
|---|---------------|
| <ul style="list-style-type: none">• Konzeption eines offenen, geordneten Städtebaus unter funktionaler und räumlicher Einbeziehung der Nachbarschaft. Achtungsabständen zu Denkmälern. | ✓ |
| <ul style="list-style-type: none">• Öffentlich nutzbare Räume zum Aufenthalt, der Durchwegung und auch der Orientierung. Nachvollziehbare und klare Abfolgen von Plätzen und Wegen. | ✓ |
| <ul style="list-style-type: none">• Sicherung des Standorts als EpB-Gebiet für klein- und mittelständige Unternehmen des produzierenden Sektors. | ✓ |
| <ul style="list-style-type: none">• Weiterentwicklung des Standorts als Zukunftsort mit Flächen für Wissenschaft, Labor und Forschung. | ✓ |
| <ul style="list-style-type: none">• Flächen für Freizeitangebote, Gastronomie, Aufenthalt und Sport als ergänzende Nutzungen (Ermöglichung von Tag- und Nachtnutzungen). | ✓ |
| <ul style="list-style-type: none">• Zonierung des Grundstücks mit der Anordnung von weniger lärmintensiven Nutzungen in Richtung der Wohnbebauung an der Brunnenstr. / Voltastr. | ✓ |
| <ul style="list-style-type: none">• Reduzierung der Flächenversiegelung unter Beachtung der Grundsätze einer klimaresilienten Stadt, starke Reduktion der PKW-Stellplätze (autoarmes Quartier). | ✓ |
| <ul style="list-style-type: none">• Rückbau der baulichen Bestände unter Wiederverwendung der Materialien im Neubau (Zirkuläres Bauen). | ✓ |

DAS QUARTIER AM HUMBOLDTHAIN

Kennzahlen im Status quo und nach Fertigstellung des QAH

QUARTIER AM HUMBOLDT HAIN

| | Status quo | Nach Bebauung |
|--|------------------------------|--|
| Geschossfläche (GF, oberirdisch) | | |
| > Freie gewerbliche Nutzungen | 110.500 m ² | 128.909 m ² (55 %) |
| > EpB-Flächen | 0 m ² | 93.750 m ² (40 %) |
| > Gastronomie, Freizeit, Kultur, Soziales, Sport | 0 m ² | 11.720 m ² (5 %) |
| | <hr/> 110.500 m ² | <hr/> 234.379 m ² (100 %) |
| Geschossflächenzahl (GFZ) | 1,7 bis 2,2 | 3,59 |
| Grundflächenzahl (GRZ) | 0,5 bis 0,6 | 0,49 |
| Versiegelung | Nahezu 100 % | Stark verringert |
| Stellplätze | 1.200 | 600 |
| Natur | Vereinzelte Bäume | Viele neue Bäume, zentraler Park, attraktiver Grünraum |

IHRE ANSPRECHPARTNER

**QUARTIER AM
HUMBOLDT
HAIN**

QUARTIER AM HUMBOLDTHAIN GMBH
Dipl.-Ing. Lutz Keßels

Neue Schönhauser Straße 16
10178 Berlin

T +49 (0) 30 5490 6614
M lk@quartier-humboldthain.berlin
I www.quartier-humboldthain.berlin

BÜRO DR. VOGEL GMBH
Dr. Markus Vogel

Leibnizstraße 49
10629 Berlin

T +49 (0) 30 8179903-0
M mv@quartier-humboldthain.berlin
I www.bdrv.net