

SIEMENSSTADT²

Siemens
macht Platz:
Ein neues Quartier
für Berlin

B



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen





»Mit dem Rahmenplan Siemensstadt² haben wir für ein weiteres neues Stadtquartier ein wichtiges planerisches Instrument geschaffen. Die gemeinsam mit Siemens erarbeiteten Ziele für den Entwicklungszeitraum werden damit wirksam gesichert. Der Rahmenplan ist ein robustes Gerüst für unsere planerischen Ziele, um auf die Anforderungen der kommenden Jahre flexibel reagieren zu können.«

Sebastian Scheel

Senator für Stadtentwicklung und Wohnen
anlässlich des Beschlusses des Rahmenplans Siemensstadt²
durch den Senat von Berlin

Angrenzende Quartiersentwicklungen; Quelle: SenStadtWohn

Die Siemensstadt²

Neues Stadtquartier und Zukunftsort für Berlin

GROßPROJEKT IM ENTWICKLUNGSRAUM NORDWEST

Die Siemensstadt² ist als eines von 16 neuen Stadtquartieren ein wesentlicher Baustein der dynamischen, städtebaulichen Entwicklung im Westraum der Stadt, in dem zahlreiche weitere wichtige Projekte der Berliner Stadtentwicklung heranwachsen. Hier im Berliner Nordwesten entstehen auf der Insel Gartenfeld, in der Wasserstadt Spandau und im Schumacher Quartier tausende neue Wohnungen und Räume zum Arbeiten von morgen. Mit der Umnutzung des ehemaligen Flughafens Tegel zur Urban Tech Republic wird wenige Kilometer von der

Siemensstadt² entfernt ein herausragender Forschungs- und Industriepark für urbane Technologien entwickelt. Die Siemensstadt² liegt im Bezirk Spandau und bildet das Herzstück des industriell geprägten Ortsteils Siemensstadt, in dem die Firma Siemens & Halske zu Beginn des 20. Jahrhunderts ihren traditionsreichen Standort begründet und bis zur Mitte des letzten Jahrhunderts rasant ausgebaut hat. Die Mischung aus eindrucksvollen Industriedenkmalern, mächtigen Produktionsanlagen und die durch Siemens bis in die 30er Jahre errichteten und inzwischen zum Weltkulturerbe zählenden Werksiedlungen tragen bis heute zum unverwechselbaren Charakter des Ortsteils Siemensstadt bei. Für Berlin bietet sich die Chance,



Siemensstadt, Juni 2021; Foto: SenStadtWohn, Fotograf: Dirk Laubner

in der Siemensstadt² einen neuen Zukunftsort zu etablieren, der die vorhandenen Netzwerkstrukturen von Wissenschaft und Wirtschaft in Spandau stärkt und ausbaut. Der Berliner Senat fördert durch die Kooperationen von Wirtschafts-, Forschungs-, und Technologieeinrichtungen die Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes.

EIN NEUES URBANES QUARTIER

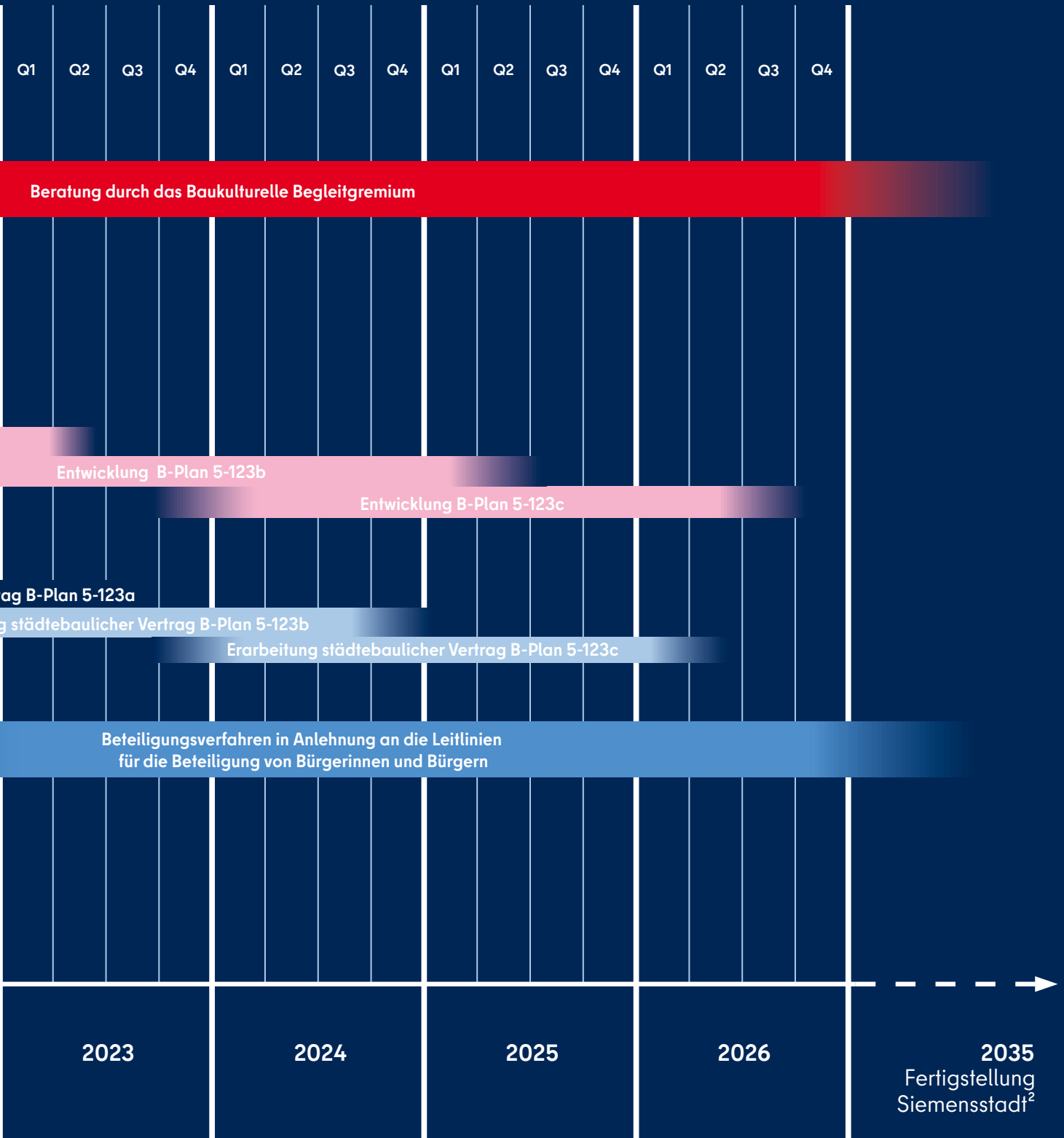
Im Oktober 2018 haben sich das Land Berlin und die Siemens AG in einem Memorandum of Understanding auf wichtige gemeinsame Entwicklungsziele für einen neuen innovativen Stadtteil in der traditionsreichen Spandauer Siemensstadt verständigt. Ein 76 Hektar großes Areal, auf dem seit mehr als 100 Jahren produziert und gearbeitet wird, soll dabei bis circa 2035 zu einem gemischt genutzten, urbanen Stadtteil entwickelt und transformiert werden - zur Siemensstadt². Die bislang für die Nachbarschaft unzugänglichen Industrieflächen, werden schrittweise geöffnet und für Wohnen und nicht störendes Gewerbe, für Park und Freiflächen, für eine Grundschule und weitere soziale Infrastruktur nutzbar gemacht. Die verbleibenden Produktionsstandorte von Siemens werden nördlich des Zentrums der Siemensstadt² und südlich der Nonnendammallee unter Berücksichtigung der künftigen urbanen Nachbarschaften konzentriert und ausgebaut. Neben Büroarbeitsplätzen wird in der Siemensstadt² also auch weiterhin im Sinne der langen Berliner Tradition der Siemens AG produziert werden. Das Land Berlin und Siemens haben den gemeinsamen Anspruch, mit diesem Projekt einen Stadtteil der kurzen Wege zu schaffen, der beste Voraussetzungen zum Wohnen, Arbeiten und Forschen hat und den Menschen, die hier wohnen und arbeiten werden, eine hohe Freiflächen- und Stadtraumqualität anbieten wird.

STÄDTEBAULICHE UND PLANERISCHE UMSETZUNG

Durch das Ergebnis des im Januar 2020 entschiedenen städtebaulichen Wettbewerbs für das Areal der künftigen Siemensstadt² wurden die gemeinsam verabredeten Ziele des Memorandum of Understanding konkretisiert und in einen städtebaulichen Entwurf umgesetzt. Das vom Architekturbüro Ortner & Ortner Baukunst zusammen mit den Landschaftsarchitekten capattistaubach Urbane Landschaften erstellte siegreiche räumliche Konzept stellt seitdem die Grundlage für die weiteren planerischen Schritte dar. Zeitgleich zur planerischen Vertiefung des Städtebaus für das Gesamtareal wurde bereits im August 2020 ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb zur Umsetzung eines ersten Teilareals ausgelobt. Das Architekturbüro Robertneun konnte das Verfahren für das neue städtische Entree in die Siemensstadt² am künftigen S-Bahnhof Siemensstadt für sich entscheiden.

Um die städtebaulichen und hochbaulichen Ergebnisse der Wettbewerbe umzusetzen, bedarf es der Änderung des bestehenden Planungsrechts durch neue Bebauungspläne. Auf Grund der außergewöhnlichen gesamtstädtischen Bedeutung der Entwicklung der Siemensstadt² als eines der neuen Stadtquartiere von Berlin hat der Senat am 26. März 2019 die Zuständigkeit für die Durchführung der Bebauungsverfahren an sich gezogen und am 19. Dezember 2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 5-123 (Siemensstadt 2.0) für das gesamte Projektgebiet gefasst. Das Gesamtareal soll dem städtebaulichen Konzept entsprechend zukünftig in Teilgebiete aufgeteilt werden.

Damit die planerischen Ziele im Prozess der schrittweisen Baurechtschaffung langfristig Bestand haben und auch in den folgenden Planungsebenen berücksichtigt werden, wurde das städtebauliche Konzept von Ortner & Ortner Baukunst in einen Rahmenplan übersetzt. Dieser Rahmenplan Siemensstadt² formuliert die Leitplanken des künftigen planerischen Handelns und stellt sowohl Rahmen als auch Spielräume für die zu erreichenden städtebaulichen Ziele dar. Für die Themen Freiraum und Verkehr wurden eigene sektorale Pläne erarbeitet. Das städtebauliche Strukturkonzept sowie das Nutzungskonzept visualisieren beispielhaft die städtebauliche Machbarkeit des Rahmenplanes.



Städtebauliches Strukturkonzept

Raum für neue Nachbarschaften

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB

Im Sommer 2019 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durch Siemens ausgelobt, um das beste Konzept für die räumliche Umgestaltung des bestehenden Industrieareals von Siemens zu einem offenen Stadtteil mit einem urbanen Nutzungsmix, Freiräumen und einer zukunftsfähigen Erschließung zu finden. Das Preisgericht tagte im Januar 2020 und stand unter dem Vorsitz von Prof. Stefan Behnisch. Die Jury um den Regierenden Bürgermeister von Berlin, Michael Müller und Siemens-Vorstand Cedrik Neike entschied sich für den städtebaulichen Entwurf der Berliner Büros Ortner & Ortner Baukunst und der Landschaftsarchitekten capattistaubach Urbane Landschaften. Das Preisgericht würdigte unter anderem, dass „die insgesamt kluge Organisation der Baufelder (...) viele räumliche Qualitäten (schafft), die sich stabil und unabhängig von der zukünftigen Architektur der einzelnen Hochbauten erweist. Es kann eine attraktive Durchmischung entstehen, mit klarer Adressbildung und minimalen Nutzungskonflikten“.

NEUE NUTZUNGEN UND DENKMALERHALT

Zu den planerischen Zielen der Aufgabenstellung gehörte die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers, in dem ein räumliches Entwicklungspotential für den Bau von rund 2.700 Wohnungen unter Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung nachgewiesen werden musste. Es galt die modernen Produktionshallen der Siemens AG im nördlichen Teil des Plangebiets und das traditionsreiche Dynamowerk südlich der Nonnendammallee städtebaulich zu integrieren und verträglich zu den neuen, zukünftig gemischt genutzten Nachbarschaften weiterzuentwickeln. Die zentral gelegenen, mehr als 100 Jahre alten stadtbildprägenden und denkmalgeschützten Schaltwerkhallen und das Schaltwerkhochhaus sollen umgebaut und mit gemischten Nutzungen zu einem Teil der neuen urbanen Textur werden. Neben den vorhandenen Produktionsarbeitsplätzen werden circa 420.000 qm Büro- und Gewerbeflächen für tausende neue Arbeitsplätze entstehen. Flächen für Wissenschaft und Forschung, Hotel und Kongressnutzungen ergänzen die urbane Mischung.

NEUE PLÄTZE UND EIN ZENTRALER PARK

Dabei steht dem Potenzial einer hohen städtebaulichen Dichte in den einzelnen Quartieren, eine Abfolge verschiedener städtischer Platz- und Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität gegenüber. Besonderes Gestaltungselement des Strukturkonzeptes von Ortner & Ortner und capattistaubach ist dabei ein zentraler neuer Park, der die Teilareale im Norden mit dem Kernbereich verknüpft und Angebote für Erholung und Freizeit im neuen Quartier bietet. Der neue Park wird Teil einer Grünvernetzung zum Wilhelm-von-Siemens-Park und zur Jungfernheide.

SOZIALE INFRASTRUKTUR

Am zentralen Boulevard der Siemensstadt² bietet ein Bildungscampus zukünftig Raum für eine vierzügige Grundschule und die Berufsschule der Siemens AG, die Siemens Professional Education. Weitere soziale Infrastrukturen und kulturelle Einrichtungen wie Kindertagesstätten, eine Stadtteilbibliothek, ein Jugendfreizeitzentrum und eine Seniorenfreizeitstätte werden sowohl in den künftigen Wohnquartieren als auch in den gemischten Quartieren Raum finden.

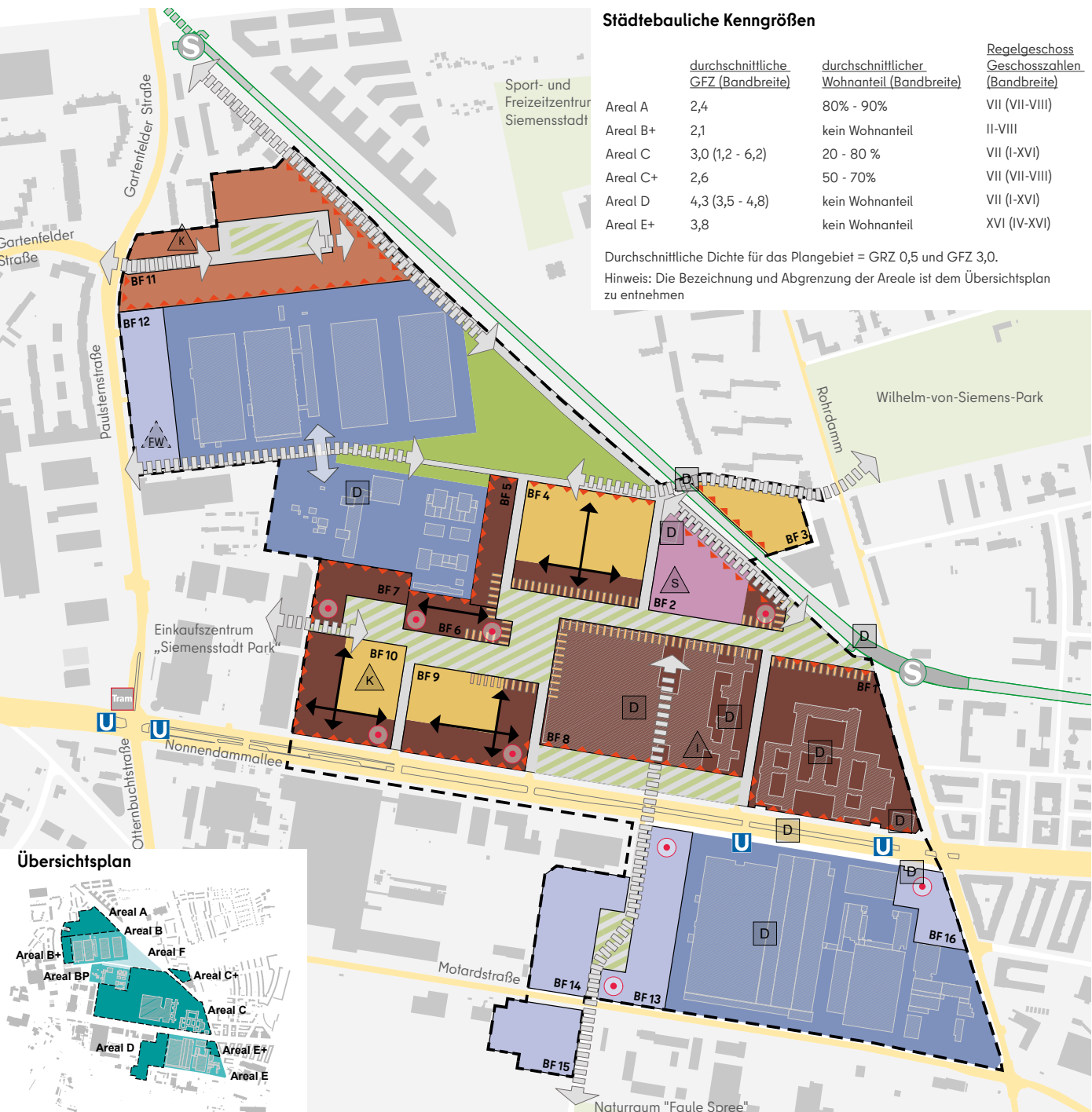
Gemäß den Empfehlungen des Preisgerichtes sowie fachplanerischen, funktionalen und wirtschaftlichen Überarbeitungsbedarfen wurde der Siegerentwurf von Ortner & Ortner Baukunst schrittweise optimiert und bis Februar 2021 in ein städtebauliches Strukturkonzept überführt.



Städtebauliches Strukturkonzept, Stand: 24.02.2021;
Quelle: Ortnr & Ortnr Baukunst und capattistaubach Urbane Landschaften

Rahmenplan Siemensstadt²

Leitlinien zur langfristigen Sicherung der Bauleitplanung



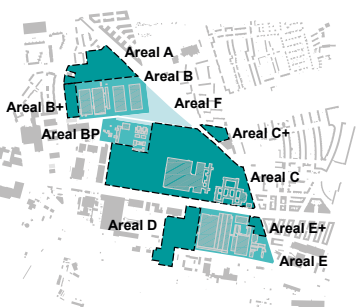
Städtebauliche Kenngrößen

	durchschnittliche GFZ (Bandbreite)	durchschnittlicher Wohnanteil (Bandbreite)	Regelgeschoss Geschosszahlen (Bandbreite)
Areal A	2,4	80% - 90%	VII (VII-VIII)
Areal B+	2,1	kein Wohnanteil	II-VIII
Areal C	3,0 (1,2 - 6,2)	20 - 80 %	VII (I-XVI)
Areal C+	2,6	50 - 70%	VII (VII-VIII)
Areal D	4,3 (3,5 - 4,8)	kein Wohnanteil	VII (I-XVI)
Areal E+	3,8	kein Wohnanteil	XVI (IV-XVI)

Durchschnittliche Dichte für das Plangebiet = GRZ 0,5 und GFZ 3,0.

Hinweis: Die Bezeichnung und Abgrenzung der Areale ist dem Übersichtsplan zu entnehmen

Übersichtsplan



RAHMENPLAN ALS GRUNDLAGE DER BAULEITPLANUNG

Das Planungsrecht für das etwa 76 Hektar große Gebiet der Siemensstadt² soll durch mehrere Bebauungspläne für kleinere Teilprojektareale geschaffen werden, um so schrittweise die bauliche Umsetzung zu ermöglichen. Die planerischen Ziele, die das Gesamtareal betreffen, werden in einem übergeordneten Rahmenplan festgehalten. Dieser wurde am 20. Juli 2021 vom Senat von Berlin beschlossen und anschließend dem Abgeordnetenhaus zur Kenntnis gegeben. Der Rahmenplan Siemensstadt² definiert neben den stadtentwicklungspolitischen Vorgaben auch die städtebaulichen, freiraumplanerischen und verkehrsplanerischen Ziele und Qualitäten des neu entstehenden Stadtteils. Der Rahmenplan ist eine von Senat und Abgeordnetenhaus bestätigte informelle Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch und ist somit als Abwägungsdirektive für alle künftigen Bebauungspläne zu berücksichtigen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 5-123, die im Oktober 2020 durchgeführt wurde, hatten interessierte Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit dazu, Anregungen und Hinweis zum Entwurf des Rahmenplans abzugeben.

ZIELDARSTELLUNGEN IM RAHMENPLAN

Der Rahmenplan Siemensstadt² fasst die städtebaulichen Leitplanken des planerischen Handelns zusammen. Er zeigt die Spielräume der zu erreichenden städtebaulichen Dichten, beschreibt städtebauliche Dominanten und Hochpunkte, stellt das beabsichtigte Nutzungsspektrum für die einzelnen Quartiere dar, nimmt Wege- und Vernetzungsbeziehungen auf und formuliert Qualitätsansprüche an lebendige Erdgeschosse und die Gestaltung von Freiräumen und Stadtplätzen. Zu den Themen Freiraum und zur Erschließung vertiefen jeweilige Sektorpläne die Aussagen des städtebaulichen Rahmenplans.































Der Rahmenplan Siemensstadt² betrachtet das Gesamtgebiet im Zusammenhang und definiert seine Teilbereiche. Der Plan stellt für die Teilareale nördlich der Nonnendammallee (A, B, BP und B+, C und C+) sowie für die Teilareale zwischen Nonnendammallee und Motardstraße (D und D+, E und E+ und F) die zukünftigen Nutzungsarten, die Nutzungsschwerpunkte und die angestrebte städtebauliche Dichte dar. Angaben zu Hochpunkten, öffentlichkeitswirksamen Erdgeschossnutzungen und die Verortung der sozialen Infrastruktur ergänzen die städtebaulichen Kenndaten. Der Rahmenplan zeigt weiterhin, an welchen Stellen besondere Ansprüche an einen schallrobusten Städtebau gestellt werden.


TEILAREAL A

Im nördlichen Teilareal A der Siemensstadt², im Bereich der ehemaligen Arbeitnehnergärten der Firma Siemens, wird Wohnen den Schwerpunkt der zukünftigen baulichen Nutzung bilden. Ergänzt werden kann diese durch einzelne, das Wohnen nicht störende gewerbliche Nutzungen. Im Zentrum des künftigen Wohnquartiers, das für Kraftfahrzeuge von der Paulsternstraße / Gartenfelder Straße erschlossen werden soll, liegt ein Quartiersplatz, von dem aus auch die Kindertagesstätte und Flächen für eine wohnungsnaher Versorgung erreicht werden können. Die Ansprüche an einen schallrobusten Städtebau müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan gelöst werden, um gesunde Wohnbedingungen zu erreichen. Das Quartier wird für Fuß- und Radverkehr an den zentralen Park angebunden.

TEILAREAL B, BP UND B+

In den Arealen B und BP, wo bereits heute moderne Industrie- und Prüfanlagen stehen, befinden sich auch künftig Flächen für industrielle Nutzungen mit dem Schwerpunkt der Produktion, sowohl im Bestand als auch mit Raum für Konsolidierung.

 Gewerbliche Nutzung Schwerpunkt Büro, Forschung, Gewerbe	 Lärmrobuster Städtebau	 Tram Station Planung
 Industrielle Nutzung Schwerpunkt Produktion	 Stadträumliche Wegebeziehung	 S-Bahn Station Wiederinbetriebnahme voraussichtlich ab 20...
 Urbane Wohnnutzung Mit gewerblichem Anteil	 Betriebsnotwendige Verbindung	 Zugang U-Bahnstation Bestand
 Urbane Mischnutzung Schwerpunkt Gewerbe	 Durchwegung im Baufeld	 MIV Haupterschließung
 Urbane Mischnutzung Schwerpunkt Wohnnutzung	 Kindertagesstätte	 Verkehrsfläche
 Bildungscampus Schwerpunkt schulische Infrastruktur	 Schule mit Sportplatz, Berufsschule	 S-Bahnstrecke Siemensbahn Wiederinbetriebnahme voraussichtlich ab 20...
 Öffentliche Grünfläche	 Mehrfachnutzung Soziale Infrastruktur	 S-Bahnstrecke Siemensbahn Langfristige Planung
 Stadträumliche Freifläche Erholung, Erschließung Grün, Regenrückhaltung	 Feuer- und Rettungswache Angestrebte Verlegung	 Bestandsbebauung im Plangebiet
 Öffentlichkeitswirksame Nutzungen Schwerpunkt Einzelhandel, Gastronomie, Kultur, soziale Infrastruktur	 Hochpunkt Hochpunktkontur und Ausprägung kann variieren, Gebäudehöhe mind. 50% höher als Umgebungsbebauung und ca. 60 m	 Umgebungsbebauung
		 Baufeld
		 Baudenkmal
		 Plangebiet

Maßstab 1:8.000 (DIN A4) 

Der Bereich B+ an der Paulsternstraße bietet darüber hinaus sowohl Flächenpotenziale für ergänzende gewerbliche Nutzungen und für die Neuordnung des ruhenden Verkehrs als auch für die räumliche Option der möglicherweise zu verlagernden Feuer- und Rettungswache Haselthorst.

TEILAREAL C UND C +

Kernstück und Zentrum der künftigen Siemensstadt² ist das Teilareal C nördlich der Nonnendammallee, das im Norden in den neuen zentralen Park übergeht. Ausgehend vom künftigen S-Bahnhof Siemensstadt erschließt ein Boulevard dieses Teilgebiet, das neben urbanen Quartieren auch den Bildungscampus, die zentralen denkmalgeschützten Bestandsgebäude sowie die Stadtplätze und den zentralen Park beinhaltet. Im Kernbereich soll im Schwerpunkt eine urbane Mischung entwickelt werden, die Flächenpotenziale für Büros und nicht störendes Gewerbe, für Wohnen sowie soziale und kulturelle Nutzungen anbietet. Dabei gibt es Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten. Areale mit dem Nutzungsschwerpunkt Gewerbe liegen vorrangig entlang der Verkehrsstrassen und in der Nachbarschaft der Produktionsareale, Flächen mit einem Nutzungsschwerpunkt Wohnen liegen in den vom Verkehr und Gewerbeimmissionen abgewandten Bereichen.

Eine Konzentration öffentlichkeitswirksamer Nutzungen im Erdgeschoss, wie Einzelhandel, Gastronomie und Kultur ist entlang des zentralen Boulevards und an den Quartiersplätzen vorgesehen. Eine Umnutzung der denkmalgeschützten Gebäude wie dem Schaltwerkhochhaus, den Schaltwerkhallen und dem Siemens-Verwaltungsgebäude werden den urbanen Nutzungsmix abrunden, so dass die Bauten auch künftig als städtebauliche Landmarken prägend für den neuen Stadtteil sein werden. Neue Hochpunkte bis 60 m Höhe liegen entlang der Stadteingänge von der Nonnendammallee sowie flankierend am Boulevard sowie an der anschließenden Folge städtischer Plätze und Formen so eine weit über das Quartier hinauswirkende städtebaulich markante Landschaft.

Im Teilareal C werden auch die für das Gesamtareal erforderlichen Flächen für die Schulinfrastruktur und soziale Infrastruktur vorgesehen. Der dargestellte Bildungscampus bietet Platz für eine vierzügige Grundschule einschließlich Frei- und Sportanlagen sowie für die Siemens Professional Education Berufsschule der Siemens AG. Ebenfalls im Teilareal C ist ein Standort für eine Kindertagesstätte vorgesehen.

Den städtebaulichen Trittstein in die bestehende Nachbarschaft östlich der Siemensbahn stellt das Teilareal C+ dar, in dem Wohnen und Parkieranlagen untergebracht werden sollen.

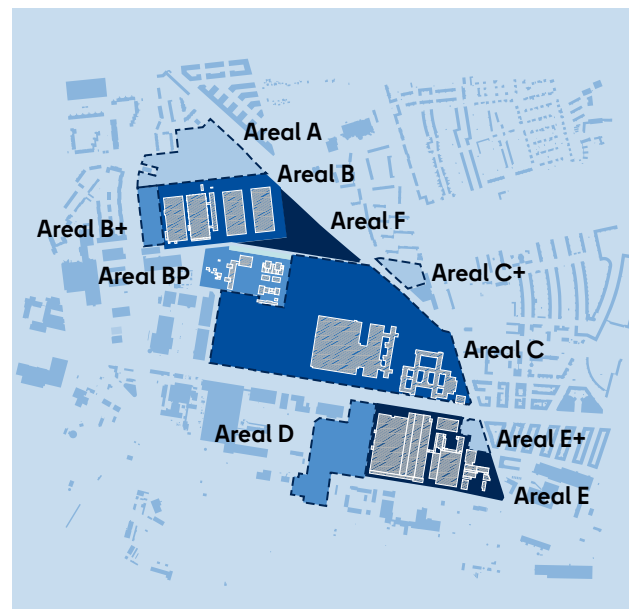
TEILAREAL D UND D+, E UND E+

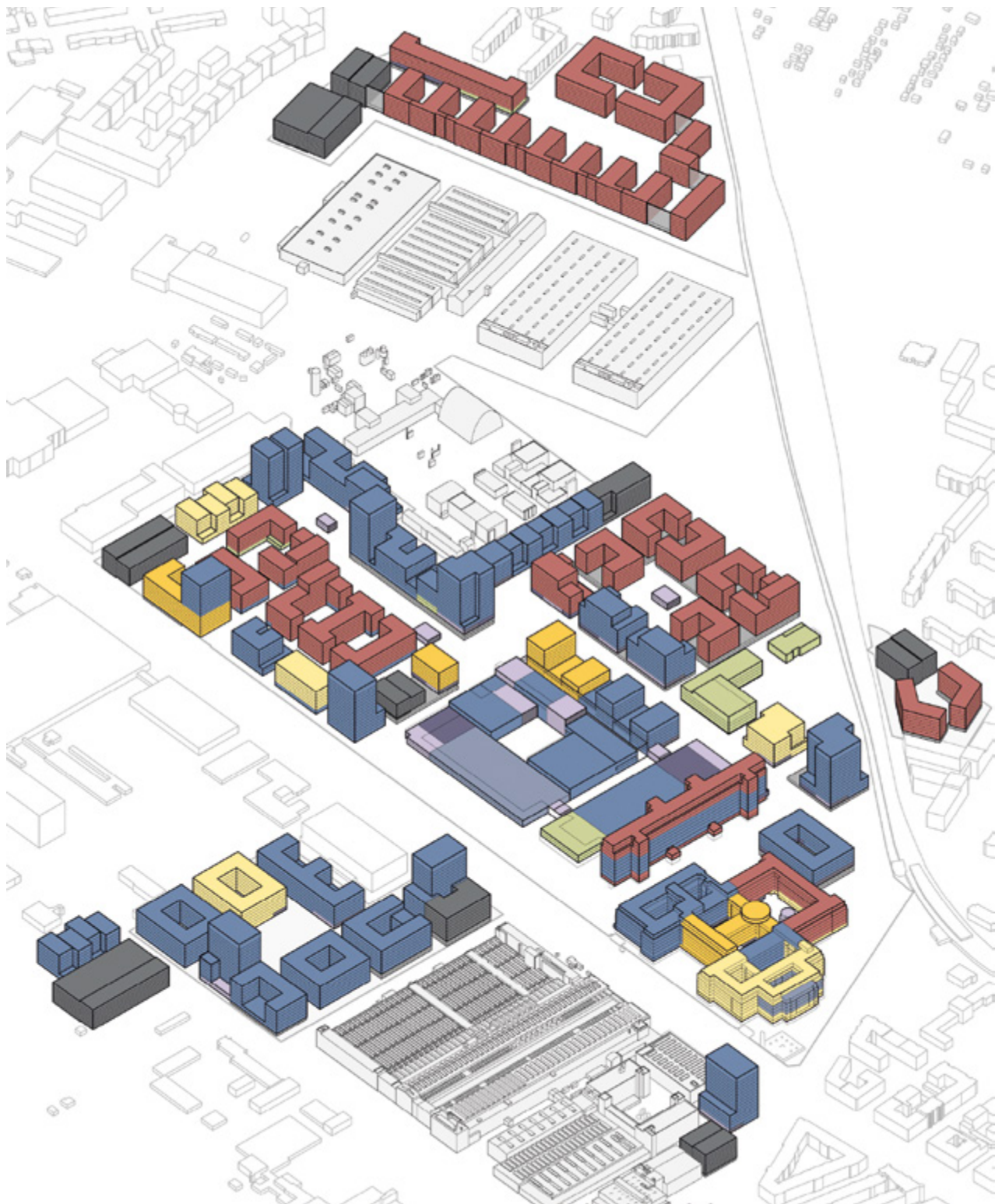
Die Flächen der Teilareale D und D+, sowie E und E+ südlich der Nonnendammallee sehen Flächenpotenziale für eine gewerbliche Nutzung mit den Schwerpunkten Büro, Forschung und Gewerbe in Ergänzung zu den weiterhin bestehenbleibenden und zukünftig zu konsolidierenden Produktionsflächen des Dynamowerks vor. Auch innerhalb dieser Flächen setzen neue, bis zu 60 m hohe Gebäude städtebauliche Schwerpunkte - insbesondere entlang der Nonnendammallee.

TEILAREAL F

Das Teilareal F beschreibt im Rahmenplan Siemensstadt² die große zusammenhängende öffentliche Grünfläche im Zentrum des neuen Quartiers, die nicht nur die Teilareale A und C miteinander verbindet, sondern auch wichtige vernetzende Fuß- und Radwegeverbindungen in Ostwestrichtung bündelt. Der Park wird ein wichtiges ergänzendes Naherholungs- und Grünvernetzungsareal zwischen den Nachbarschaften westlich der Paulsternstraße und östlich der Siemensbahn werden.

ÜBERSICHTSPLAN





	Büro Gewerbe		Bildung & Betreuung		Parken oberirdisch
	Forschung		Sonderfunktionen		Parken unterirdisch
	Beherbergungsgewerbe		Einzelhandel		Industrie
	Wohnen		Konferenz		

Nutzungskonzept; Stand: 24.02.2021; Quelle: Ortner & Ortner Baukunst

Sektoralplan Freiraum

Viele Freiflächen im Quartier und gute Vernetzung mit der Umgebung



FREIRAUMSTRUKTUR

Der Sektoralplan Freiraum zum Rahmenplan Siemensstadt² stellt eine differenzierte Freiraumstruktur mit klar identifizierbaren öffentlichen Räumen dar. Er fokussiert auf die diversen Nutzungs- und Gestaltungsansprüche sowie auf die Erschließungsfunktion für Zufußgehende und Radfahrende. Grünflächen und Stadtplätze bilden eine Abfolge von öffentlichen Räumen mit unterschiedlichen Grünanteilen, Aufenthalts- und Erholungsfunktionen, die den neuen Stadtteil zudem mit dem angrenzenden Stadt- und Landschaftsraum verbinden. Sowohl in den Grünflächen als auch im eher städtischen Freiraum befinden sich öffentliche Spielplätze.

Die Freiraumstruktur wird künftig nicht nur den Anspruch an wohnungsnahen Grün- und Freiflächen und Anforderungen an Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft erfüllen, sondern auch die Raumansprüche an innovatives Regenwassermanagement und an klima- und hitzeresiliente Stadtgestaltung bedienen. Im Sinne eines multicodierbaren Straßenraumes ist der unbebaute Stadtraum zugleich Erschließungsraum für die umliegenden Quartiere als auch städtischer Aufenthaltsraum mit hohem Grünanteil.

GESTALTUNGSSCHWERPUNKTE

Als Orte von besonderer Bedeutung zählen die zentrale öffentliche Grünfläche, der Eingangsplatz am S-Bahnhof Siemensstadt, der Quartiersplatz am östlichen Ende des Boulevards und die Pocket Parks in den Teilarealen A und D zu den freiräumlichen Gestaltungsschwerpunkten. Für diese Orte sollen im Rahmen von konkurrenzierenden Qualifizierungsverfahren und / oder mit Beteiligung eines baukulturellen Begleitgremiums sowie unter besonderen Einbeziehung der Öffentlichkeit gestalterische Lösungen entwickelt werden.

Der östliche Eingangsplatz am Rohrdamm, direkt am zukünftig wieder betriebenen S-Bahnhof Siemensstadt gelegen, bildet den Auftakt für den zentralen Boulevard, der ein städtischer Freiraum von besonderer Gestaltungsqualität sein wird. Der Boulevard wird nach Westen durch eine Abfolge von weiteren Frei- und Platzräumen mit unterschiedlich grüner Ausprägung weitergeführt.

Südlich der Schaltwerkhallen wird die im Bestand vorhandene städtebauliche Aufweitung an der Nonnendammallee, die durch den Rücksprung der Schaltwerkhallen von der straßenbegleitenden östlich angrenzenden Bauflucht entstanden ist, künftig einen Eingangsort in das neue Quartier mit einem hohen Grünanteil bilden.

GRÜN- UND WEGEVERBINDUNGEN

Ein wichtiges lineares Freiraum- und Erschließungselement ist die Grün- und Wegeverbindung entlang des S-Bahndamms, die künftig für Zufußgehende und Radfahrende die Wohnareale im Norden, den zentralen Park und das Quartierszentrum entlang des Boulevards mit den beiden S-Bahnhöfen Siemensstadt und Gartenfeld verbindet.

Begrünte Wegeverbindungen zwischen den Haupt- und Nebenplätzen und Freiräumen, begrünte Durchwegungen der Blöcke und die Pocket- Parks komplettieren das Netz der Grünstrukturen.



Maßstab 1:8.000 (DIN A4) 

Sektoralplan Erschließung

Zukunftsfähige Mobilität im Quartier



AUTOARMES QUARTIER

In der Siemensstadt² wird Mobilität zukunftsfähig gedacht. Fußgänger, Radfahrer und der öffentliche Personenverkehr haben im Quartier Vorrang vor anderen Verkehrsarten. Gleichwohl muss ein funktionierendes Erschließungssystem weiterhin Verkehre der Ver- und Entsorgung, mögliche Systeme des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie Formen des notwendigen motorisierten Individualverkehrs abbilden und die Vernetzung in das übergeordnete Erschließungssystem ermöglichen.

FUß- UND RADVERKEHR

Die Siemensstadt² wird - mit Ausnahme der verbleibenden Produktionsflächen - für die Öffentlichkeit frei zugänglich sein. Damit entstehen neue stadträumliche Wegebeziehungen in der Siemensstadt² und zu den bestehenden Kiezen und Nachbarschaften. Parallel zur S-Bahn-Trasse wird über die neue zentrale öffentliche Grünfläche eine Fuß- und Radwege-Verbindung geführt, die die beiden S-Bahnhöfe Gartenfeld und Siemensstadt verbindet. Von Ost nach West ist als langfristiges Ziel eine Wegebeziehung vorgesehen, die von der Paulsternstraße im Westen zwischen den Produktionsarealen B und BP, entlang der zentralen öffentlichen Grünfläche bis zur Straße am Schaltwerk über den Rohrdamm bis zum Wilhelm-von-Siemenspark im Osten führen soll. Die verkehrliche Machbarkeit dieser Ost-West-Verbindung wird vor dem Hintergrund der Sicherstellung der betrieblichen Abläufe zwischen den Produktionsarealen B und BP in den nachfolgenden Planungsebenen geprüft werden.

Entlang der Nonnendammallee soll zukünftig ein Radschnellweg die Siemensstadt² an das überörtliche Radschnellwegsystem in die Innenstadt und in die Altstadt von Spandau und weiter bis Falkensee anbinden.

ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Einen wesentlichen Beitrag zur ÖPNV-Anbindung der Siemensstadt² leistet die Wiederinbetriebnahme der seit 1980 stillliegenden Siemensbahn, die das Gebiet ab den S-Bahnhöfen Gartenfeld und Siemensstadt mit dem Berliner S-Bahnnetz verbinden und eine direkte Anbindung an den Berliner Hauptbahnhof gewährleisten wird. Mit dem U-Bahnhof Paulsternstraße und dem U-Bahnhof Rohrdamm der U-Bahnlinie U 7 entlang der Nonnendammallee ist das Gebiet der Siemensstadt² bereits heute an das U-Bahnnetz angeschlossen. Eine in Planung befindliche Tramstrecke entlang der Paulsternstraße sowie ein umlaufendes Bus-Liniennetz mit einem geplanten Halt im Quartierszentrum ergänzen das bestehende und das künftige ÖPNV- Angebot.

MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR / AUTOVERKEHR

Das Plangebiet soll frei von Durchgangsverkehr bleiben. Ziel- und Quellverkehre zum Zwecke der Anlieferung, Ver- und Entsorgung und als Zu- und Abfahrten zu den Quartiersgaragen werden jedoch ermöglicht. Die künftigen Erschließungsstraßen in das Quartier hinein werden allgemein befahrbar, aber verkehrsberuhigt gestaltet sein und vorrangig die Quartiersgaragen erschließen. Der zentrale Bereich im Teilareal C soll weitgehend von Autoverkehr freigehalten werden und als autoarmer Bereich lediglich für Anlieferungen, Not- und Rettungsverkehre sowie für den Busverkehr genutzt werden.



STELLPLÄTZE / RUHENDER VERKEHR

Als Anlagen des ruhenden Verkehrs sind Quartiersgaragen sowohl als Hoch- als auch als Tiefgaragen geplant. Ziel ist es im Rahmen der Mobilitätswende künftig mit weniger Stellplätzen auszukommen. Es ist deshalb angestrebt, dass die Quartiersgaragen so errichtet werden, dass sie bei Entfall der Nutzung für andere Zwecke umgenutzt werden können. Zur Vermeidung von Verkehrslärmimmissionen im Quartier werden die Quartiersgaragen überwiegend in der Nähe der umliegenden Hauptverkehrsstraßen verortet. In einem autoarmen Quartier der Zukunft sind Quartiersgaragen in einer Übergangsphase Schnittstellen der Mobilität (Mobility Hubs) und können neben dem Stellplatzbedarf für PKW und Rad ergänzende Flächenpotenziale für Carsharing Modelle, E-Ladeinfrastruktur, Abstell- und Lagerflächen oder Liefer- und Paketdienstleistungen anbieten. Eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit der bestehenden Anbindungen an das übergeordnete Erschließungsnetz erfolgt auf der nachgeordneten Planungsebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

LIEFER- UND SCHWERLASTVERKEHRE

Die verkehrliche Erschließung der bestehenden Produktionsflächen wird durch die vorhandenen Anschlussknoten an das übergeordnete Hapterschließungsnetz gewährleistet. Auch die Überprüfung der Leistungsfähigkeit der bestehenden Anbindungen für den Werksverkehr von Siemens erfolgt auf der nachgeordneten Planungsebene im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Impressum

HERAUSGEBERIN:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat II A - Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten
Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

GESTALTUNG:

aufsiemitgebrüll.de

STAND:

September 2021

SIEMENSSTADT²

Das Land Berlin und die Siemens AG haben sich im Jahr 2018 auf wesentliche Entwicklungsziele für ein neues innovatives Stadtquartier in der traditionsreichen Spandauer Siemensstadt verständigt. Über 100 Jahre alte Industrieflächen der Firma Siemens sollen für die Stadt geöffnet und in weiten Teilen für Wohnen, nicht störendes Gewerbe, Forschungseinrichtungen, für Park- und Freiflächen sowie für soziale und kulturelle Infrastruktur nutzbar gemacht werden. Das städtebauliche Großprojekt Siemensstadt² ist als eines der 16 neuen Stadtquartiere ein wesentlicher Baustein der dynamischen, städtebaulichen Entwicklung im Nordwestraum von Berlin.

Die städtebaulichen, freiraumplanerischen und verkehrsplanerischen Ziele und Qualitäten des neu entstehenden Stadtteils werden im Rahmenplan Siemensstadt² dargestellt, der im Juli 2021 vom Berliner Senat beschlossen wurde.



S²

