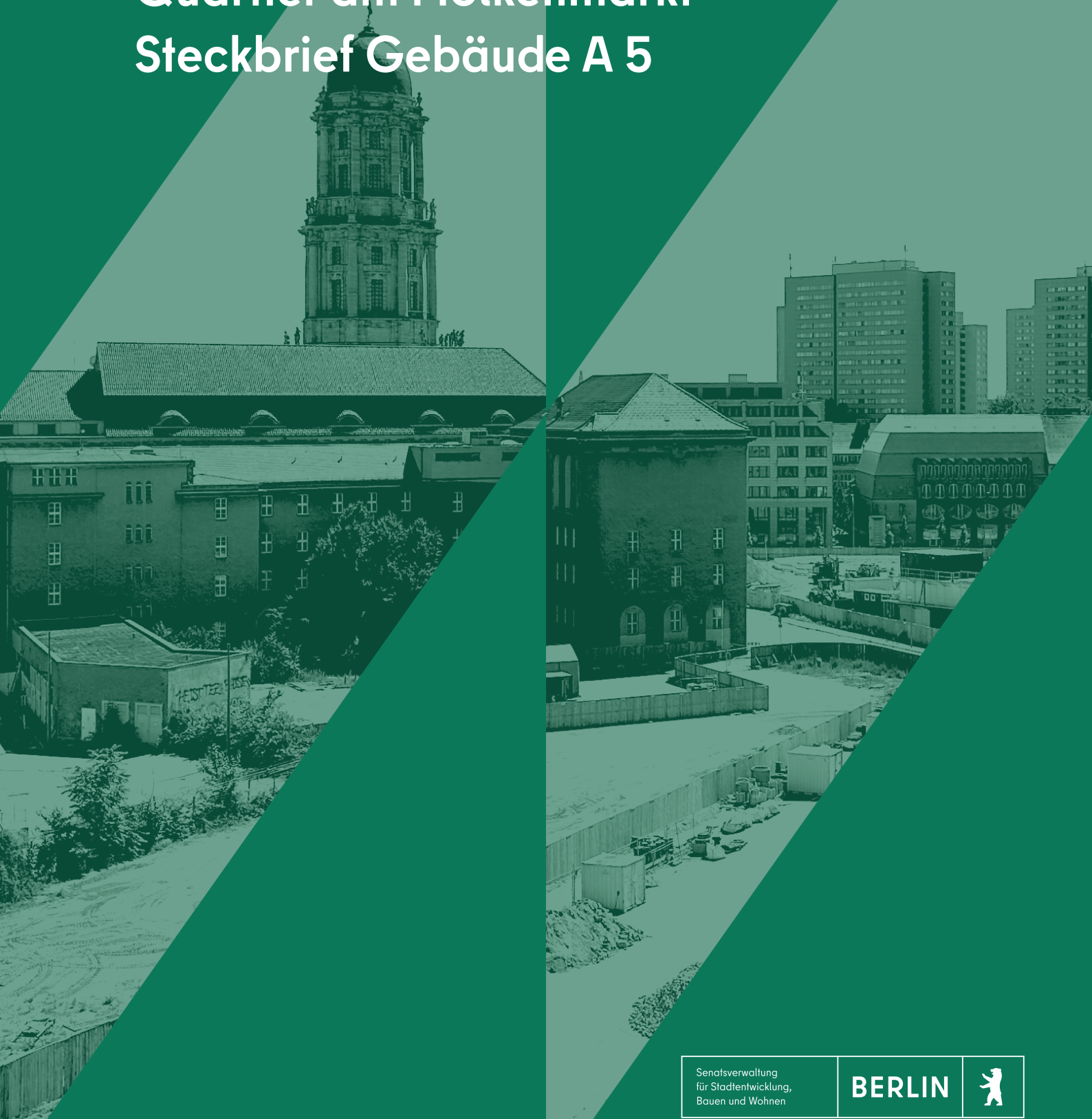


Bebauungsleitlinien

Quartier am Molkenmarkt
Steckbrief Gebäude A 5



Haus A 5 an der Ecke Jüdenstraße/Stralauer Straße

Präambel

Allgemeine Angaben

- Lage
- Gebäudeart
- Erschließung
 - o Zugang Wohnflächen
 - o Zugang Gewerbeflächen
 - o Zugang Ver- und Entsorgung
- Geschosshöhen

Gebäudenutzung im Einzelnen

- Untergeschoss
- Erdgeschoss
- 1. Obergeschoss
- 2. - 5. Obergeschoss
- Dachgeschoss

Weitere Angaben zum Gebäude

- Dachflächen
- Funktionsflächen
- Balkone und Loggien
- Barrierefreiheit
- Einfach Bauen

Die Ablesbarkeit des Hauses im öffentlichen Raum

- Fassadenprinzipien
- Horizontale Gliederung
- Vertikale Gliederung
- Platzfassade
- Platzfassade der Fuge zur Jüdenstraße
- Materialität
- Farbgebung
- Dächer
- Hauseingang
- Werbeanlagen

Präambel

Zusammen mit dem am 22. August 2023 durch den Berliner Senat beschlossenen Rahmenplan bilden die hier vorgelegten Bebauungsleitlinien die Charta Molkenmarkt. Der Rahmenplan zur Charta Molkenmarkt stellt die Grundlage für die Entwicklung eines mehrheitlich auf Flächen des Landes Berlins befindlichen Quartiers mit gemischt genutzten, vielfältigen und flexiblen Wohn-, Kultur- und Gewerbeangeboten unter Einbeziehung klimaschützender und ökologischer Anforderungen sowie sozialer Nachhaltigkeit dar.

Um die gewünschte städtebauliche wie auch gestalterische Qualität am Molkenmarkt zu erreichen, werden mit den vorgelegten Bebauungsleitlinien Kriterien festgelegt, die für die Planungen der Blöcke A und B und zu einem späteren Zeitpunkt auch im Block C sowie für die Planungen der einzelnen Gebäude anzuwenden sind.

Die Bebauungsleitlinien formulieren die verschiedenen funktionalen und gestalterischen Anforderungen, die sich aus der Analyse des Ortes und seiner charakteristischen Eigenschaften sowie aus den planerischen Zielen entwickeln, um das neue Quartier in der Berliner Mitte in seine städtebauliche Umgebung einzufügen.

Die Bebauungsleitlinien setzen sich aus dem gemeinsamen Blocksteckbrief für die Blöcke A und B und den Gebäudesteckbriefen für die einzelnen Häuser zusammen. Die Vorgaben aus dem Blocksteckbrief finden sich adaptiert in den Vorgaben zu den Gebäudesteckbriefen wieder. Die Gebäudesteckbriefe enthalten die textlichen und zeichnerischen Darstellungen der Bebauungsleitlinien, fokussieren auf den gebäudebezogenen gestalterischen Rahmen und stellen die Grundlagen für die anschließenden Wettbewerbsverfahren bereit.

Das Zugrundelegen einer städtebaulichen Identität und Parzellierung der Gesamtblöcke und der damit einhergehenden Festlegung auf Gebäude ist Ergebnis intensiver Abstimmungen zwischen Behörden und der Bauherrin der Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM). Auf dieser Grundlage basiert die Losbildung für die weiterführenden Wettbewerbsverfahren.

Neben den Inhalten des Rahmenplans zur Charta Molkenmarkt stellen die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, die Leitlinien zur Quartiersentwicklung, die Ergebnisse des Werkstattverfahrens sowie die Machbarkeitsstudien zu den Themen Archäologie, Mobilität, Regenwassermanagement und Freiraum sowie Energie weitere Arbeitsgrundlagen der Bebauungsleitlinien dar. Der festgesetzte Bebauungsplan 1-14 wird derzeit im Rahmen des Be-

bauungsplanverfahrens 1-14-1 geändert, um zusätzliche Flächen für Wohnungsbau, aber auch für Gewerbe- und Kulturflächen zu schaffen. Darüber hinaus sollen im Änderungsverfahren auch weitere wichtige städtebauliche Prinzipien aus den Bebauungsleitlinien umgesetzt werden.

Die fachlichen Inhalte der o.g. Arbeitsgrundlagen wurden bei der Erarbeitung der Steckbriefe beachtet und im Rahmen der differenzierten Betrachtung zur Realisierung der Bauvorhaben adaptiert.

Die in diesem Steckbrief beschriebenen Merkmale beziehen sich auf das Gebäude A5. Das Gebäude ist Bestandteil des zweiten Realisierungswettbewerbes. Eine Bebauungsstudie zum Haus A5 zeigt exemplarisch die Umsetzbarkeit der Bebauung auf und wird in den nachfolgenden Abbildungen (Abb. 2-14) schematisch dargestellt.

Allgemeine Angaben

LAGE

Das Eckhaus A5 steht an der Jüdenstraße direkt gegenüber dem Alten Stadthaus und bildet, aus Richtung Parochialkirche blickend, den stadträumlichen Abschluss der Parochialstraße. Das Haus besteht aus zwei Hauseinheiten und ist nach drei Seiten ausgerichtet. (Abb. 1)

Das Gebäude ist ein wichtiger Baustein im Verlauf des Kulturpfades, da es als Scharnier zwischen dem zentralen Stadtplatz in Block A und dem weiteren Verlauf des Kulturpfades entlang der Jüdenstraße und der Parochialgasse und weiter zum Großen Jüdenhof im Block C fungiert. In den gewerblich nutzbaren Flächen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss sollen attraktive, publikumswirksame Magnetnutzungen verortet sein, die auf alle drei Straßen- bzw. Platzfronten ausstrahlen und helfen, die Publikumsfrequenzen in die verschiedenen Teilräume weiterzuleiten.

Das Gebäude liegt mit der östlichen Außenseite an der Jüdenstraße und flankiert mit der nördlichen Außenseite und dem gegenüberliegenden Gebäude B7 das Entrée über einen kleinen Platz in der Parochialgasse.

Die Parochialgasse selbst stellt im Quartier Molkenmarkt eine städtebauliche Besonderheit dar, weil die beidseitigen Fassadenfronten auf den Fluchtlinien der ursprünglichen Bebauung liegen und damit eine neuzeitliche Gasse mit einer Breite von 5,00 bis 5,80 Metern bilden.

Zur Jüdenstraße hin erweitert sich die Parochialgasse auf mehr als die doppelte Breite zu einem kleinen Platz. In Richtung Molkenmarkt ist die Parochialgasse auf die Türme der Nikolaikirche ausgerichtet. Sie schließen den Raum der Gasse nach Westen hin optisch ab.

Gemeinsam mit dem ihm gegenüberliegenden Gebäude A6 rahmt das Gebäude den Eingang von der Jüdenstraße zum Stadtplatz im Block A und bildet gleichzeitig die nordöstliche Ecke des Platzes in Block A. (Abb. 1)

Der Stadtplatz erhält eine umlaufende Arkade/Kolonnade, die alle Häuser am Platz im Erdgeschoss und dem darüber liegenden ersten Obergeschoss zu einer gestalterischen Einheit entwickeln wird.



Abb. 1 Dachaufsicht Block A und B mit Lage Haus A 5

GEBÄUDEART

Das Gebäude A5 ist als Wohn- und Geschäftshaus in zwei Hauseinheiten (zwei Eckhäuser) zu planen. Die beiden Hauseinheiten reagieren auf drei städtebaulich unterschiedliche Räume: auf die beiden Straßen (Parochialstraße/Jüdenstraße), auf den kleinen Platz im Entrée zur Parochialgasse und auf den Stadtplatz (Abb. 2).

Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss sollen möglichst großzügige, zusammenhängende Gewerbeeinheiten bzw. kulturelle Nutzungen als Ankernutzungen untergebracht werden. In den weiteren Obergeschossen sind Wohnungen vorgesehen.

ERSCHLIESSUNG

Die Adressbildung der sich zu den beiden Straßen orientierenden nördlichen Hauseinheit erfolgt über einen Zugang zum Vertikalerschließungskern an der Jüdenstraße, während sich die südliche Hauseinheit mit einer repräsentativen zweigeschossigen Kolonnade im Kopfbau und einer eingeschossigen Arkade/Kolonnade zum Platz hin orientiert.

Die Eingänge der ebenerdigen Gewerbeeinheiten erfolgen alle vom kleinen Platz an der Parochialstraße, an der Jüdenstraße und vom Stadtplatz aus. Alle Mietbereiche sind grundsätzlich barrierefrei zu erschließen.

Entwurfsabhängig kann der Treppenraum mit einer Spül-
luftanlage geplant werden.

Zugang Wohnflächen

Der Zugang zu den Wohnungen liegt in der Jüdenstraße. (Abb. 2) Die konkrete Lage des Vertikalerschließungskerns ist entwurfsabhängig.

Zugang Gewerbeflächen

Alle Gewerbeflächen im Erdgeschoss werden über eigene repräsentative Eingänge barrierefrei erschlossen und sollen über eine ausreichende Fassadenfläche zur Warenpräsentation (Schaufenster) verfügen.

Die Aufteilung der Gewerbeflächen ist grundsätzlich abhängig von der Vermietung.

Ziel sind großflächige Gewerbeeinheiten, insb. entlang der Fuge zum Alten Stadthaus gegenüber dem Gebäude



Abb. 2 Schematischer Grundriss Erdgeschoss

A6. Sofern Gewerbeeinheiten sich über zwei Fassadenfronten erstrecken, ist ein Zugang über Eck wünschenswert. Falls kleinere Einheiten entstehen, können die Zugänge von allen Seiten aus erfolgen.

Zugang Ver- und Entsorgung

Die Anlieferung und Entsorgung aller Mietbereiche erfolgt zeitlich begrenzt entweder über die Parochialgasse, die Jüdenstraße oder den Stadtplatz.

Unter dem Punkt „Funktionsflächen“ finden sich genauere Angaben zur Entsorgung.

GESCHOSSHÖHEN

Das Erdgeschoss soll aus Gründen der Nutzungsflexibilität über eine Geschosshöhe von 5,50 m -, das 1. Obergeschoss über eine Geschosshöhe von 4,00 verfügen. Das den Steckbriefen zu Grunde liegende städtebauliche Konzept mit exemplarischen Schemaschnitten sieht für die darüber liegenden Geschosse in beiden Hauseinheiten Geschosshöhen von 3,20 m vor.

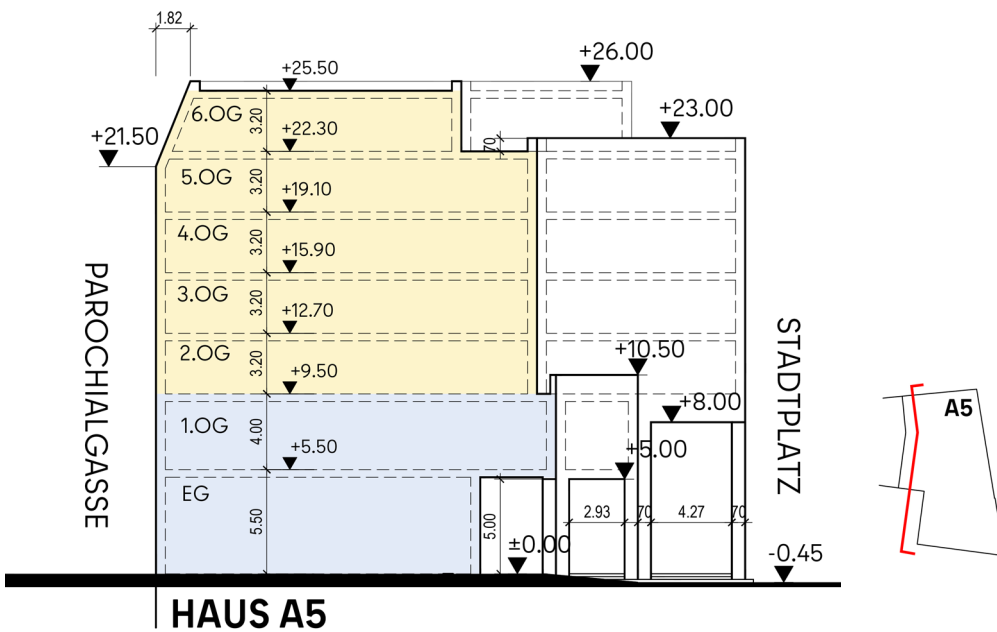


Abb. 3 Schematischer Querschnitt 1 Haus A5

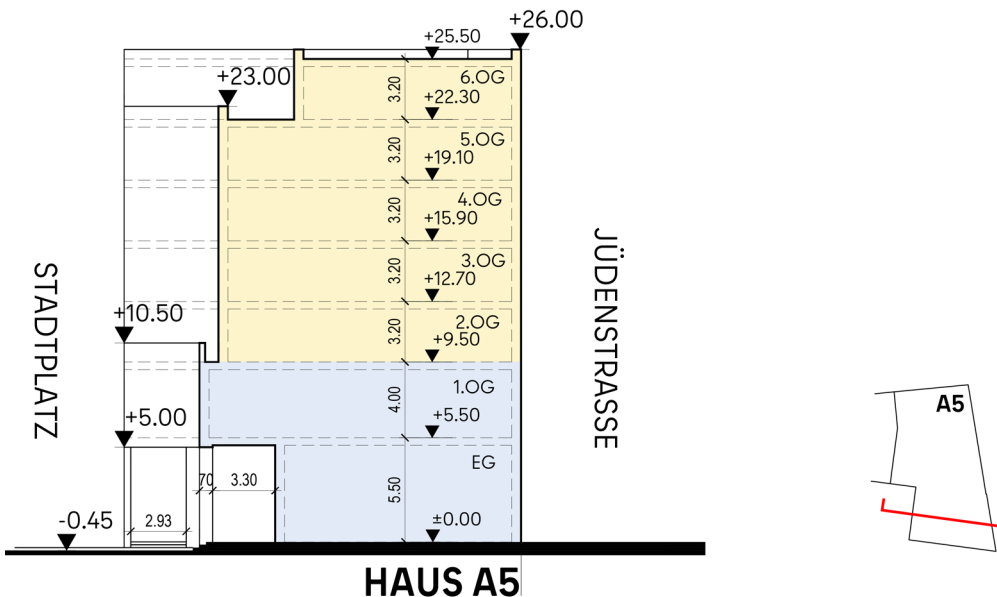


Abb. 4 Schematischer Querschnitt 2 Haus A5

Gebäudenutzung im Einzelnen

UNTERGESCHOSS

Im UG befinden sich Flächen für Fahrradabstellplätze sowie für die Reststoffsammlung des Hauses A5. Beides kann über einen separaten Aufzug im Haus A2 oder über den noch zu prüfenden Pavillon auf dem kleinen Platz an der Parochialgasse ins EG transportiert werden. Sofern der Pavillon nicht realisiert werden kann, wird im Gebäude A4 ein weiterer Lastenaufzug verortet. Die restlichen Flächen des UG können für Neben- und Technikräume genutzt werden. (Abb. 5)

Eine Anbindung an das Haus A4 ist vorzusehen. Die genaue Lage muss nach dem Wettbewerb abgestimmt werden.

ERDGESCHOSS

Das Erdgeschoss wird gewerblich genutzt. Die Gewerbeflächen sollen barrierefrei erschlossen werden. Die Erdgeschossflächen sollen so konzipiert werden, dass große Einheiten verortet werden können. Alternativ soll die Erdgeschossfläche flexibel in kleinere Gewerbeeinheiten geteilt werden können.

Jede Einheit soll neben dem Zugang auch über eine ausreichend große Schaufensterfront verfügen. Angestrebt wird eine Breite je Einheit von mind. 7 Metern, bei kleinen Gewerbeeinheiten ist auch eine geringere Breite möglich. Die Gewerbeflächen sollen die Unterbringung von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und oder kulturellen Nutzungen ermöglichen.

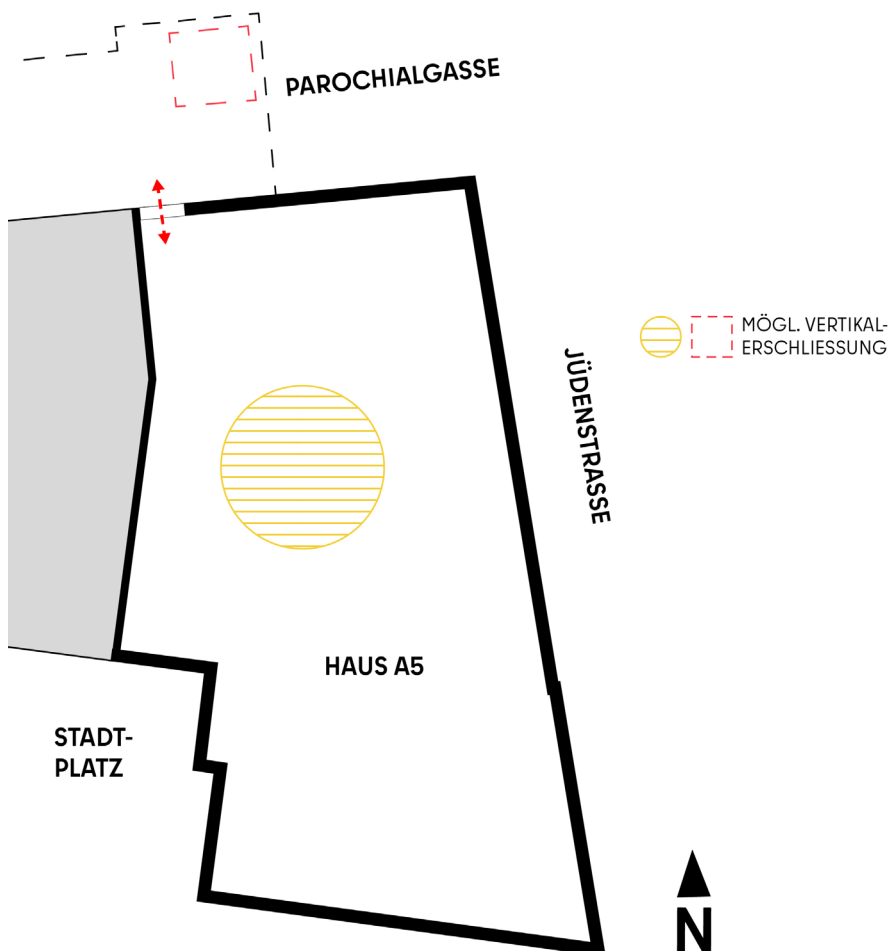


Abb. 5 Schematischer Grundriss Untergeschoss (mit noch zu prüfendem Pavillon im Bereich der Parochialgasse)

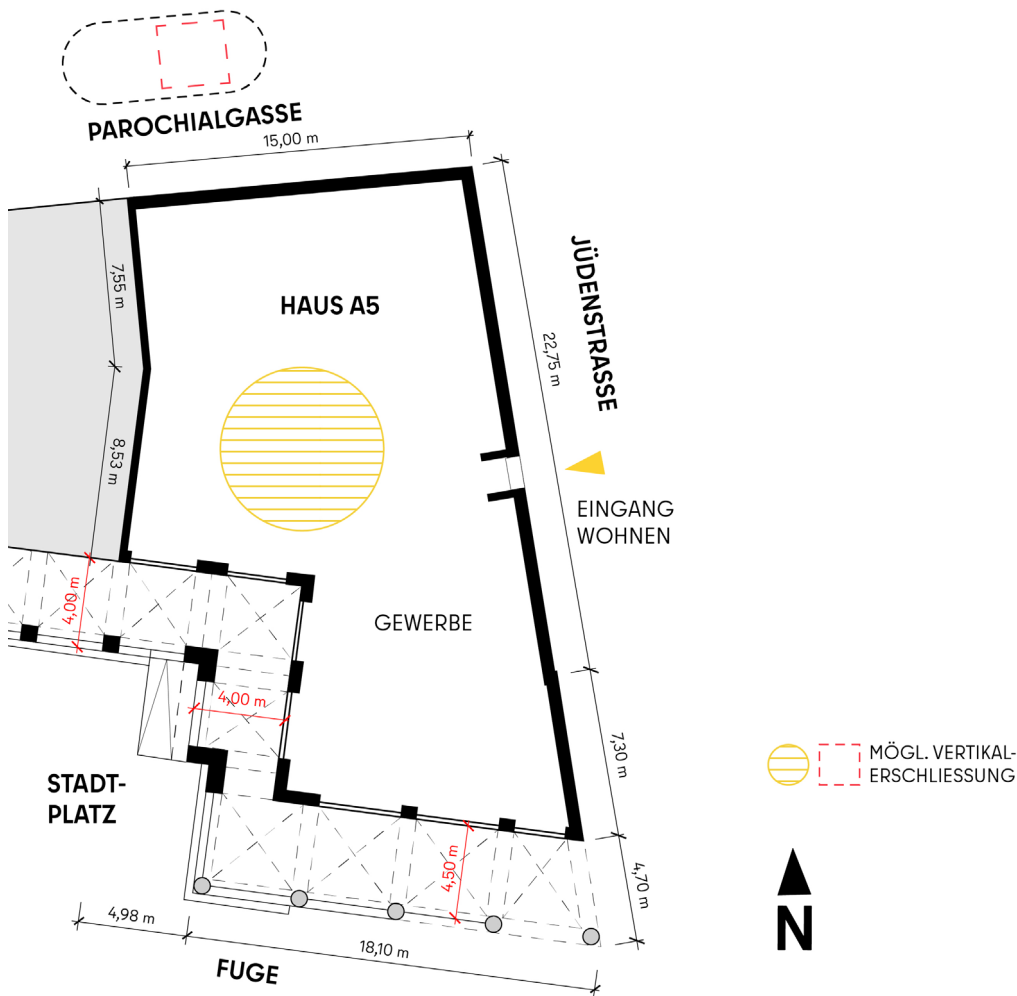


Abb. 6 Schematischer Grundriss Erdgeschoss (mit noch zu prüfendem Pavillon im Bereich der Parochialgasse)

1. OBERGESCHOSS

Großzügige Gewerbeflächen sollen auch im 1. OG vorgesehen werden. Sie werden über separate Vertikalerschließungen von den Gewerbeeinheiten im EG erschlossen. Ein alternativer Zugang über die Vertikalerschließung soll möglich sein.

2.-5. OBERGESCHOSS

Basierend auf den bisherigen Bebauungsstudien sollen auf diesen vier Geschossen Wohnungen entstehen.

Alle Wohnungen unterliegen der Kooperationsvereinbarung des Berliner Senats mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“, dementsprechend liegt der Förderanteil bei mindestens 50%.

Gemäß den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sind zur Gewährleistung der gesetzlich vorgeschriebenen gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Wohnungen Lärmschutzmaßnahmen sowie Vorgaben zur Gestaltung der Fassade zur Sicherung einer ausreichenden Besonnung bzw. Belichtung einzuhalten.

DACHGESCHOSS

Im Dachgeschoss ist ebenfalls eine Wohnnutzung vorgesehen. Bis auf den Kopfbau zur Fuge präsentiert sich das Haus mit einem Schrägdach zu den Straßenräumen. Im Bereich des Kopfbaus wird in den Bebauungsstudien ein Flachdach zur Betonung der Sichtachse zwischen Altem Stadthaus und Nikolaikirche vorgeschlagen. Oberhalb der zweigeschossigen Kolonnade ist ein Flachdach vorzusehen. Das Dachgeschoss ist ein Vollgeschoss.

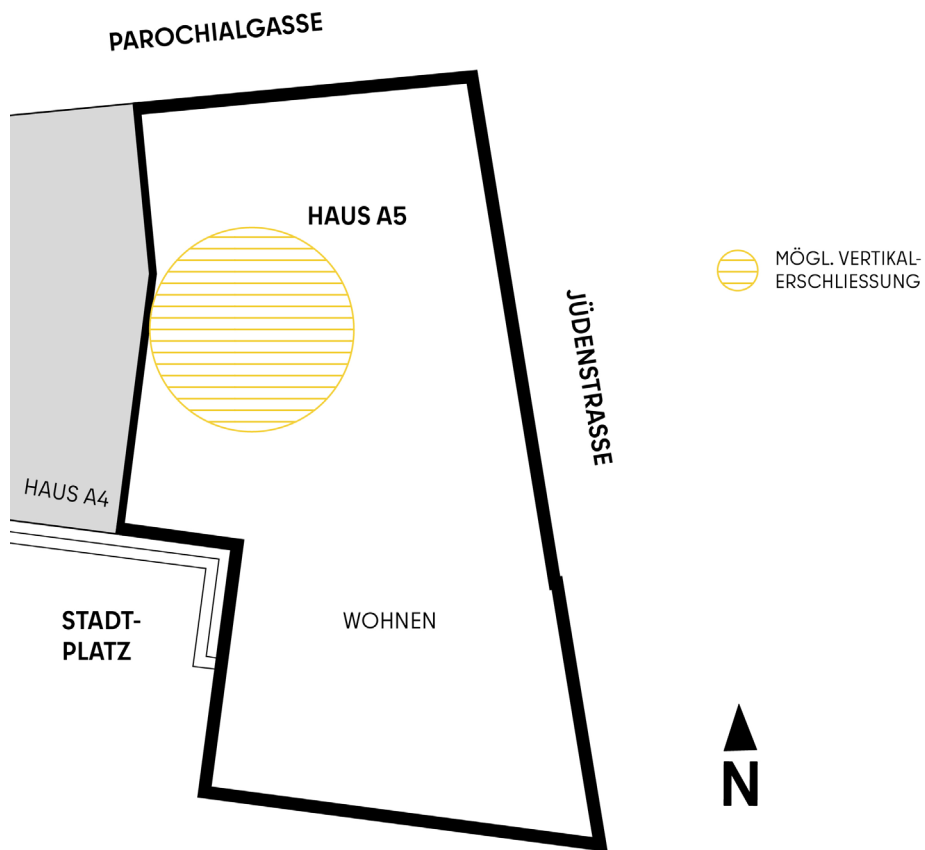


Abb. 7 Schematischer Grundriss Regelgeschoss

Weitere Angaben zum Gebäude

DACHFLÄCHEN

Mindestens 35% der Dachflächen sind für Retentionsboxen mit 15 cm Substrataufbau und 10 cm Retentionsstauvolumen vorgesehen. Neben den Anforderungen an Dachbegrünung und Retention müssen gemäß Solargesetz Berlin mind. 30% der Dachflächen mit PV-Anlagen versehen werden. Die Oberkante von Technikflächen und sonstigen Dachaufbauten muss unterhalb der Gebäudeoberkante liegen. Alternativ können Technikflächen innerhalb der Dachhaut oder im Untergeschoss verortet werden.

Regenwasser, welches auf den straßenseitigen Dachflächen anfällt, ist an geeigneter Stelle oberirdisch auf die Platzseite zu einem vorgesehenen Retentionsbauwerk zu führen.

FUNKTIONSFLÄCHEN

Ein Energiekonzept ist noch nicht final abgestimmt. Entsprechende Technikräume sollen im Gebäude untergebracht werden.

Private Fahrradabstellanlagen des Hauses A5 befinden sich im UG des Hauses. Über den Lastenaufzug im Haus A2 oder über einen weiteren Lastenaufzug im noch zu prüfenden Pavillon können Fahrräder bei Bedarf ins EG befördert werden. Falls der noch zu prüfende Pavillon nicht realisiert wird, sollen die Fahrräder auch über einen weiteren Lastenaufzug im Haus A4 befördert werden können.

Kurzzeitstellplätze werden über den noch prüfenden Pavillon in einem Fahrradkeller unterhalb der Parochialgasse angeboten. Falls dieser Pavillon nicht errichtet werden kann, werden Kurzzeitparker im Haus A4 verortet.

Die Sammelräume für Reststoffe des Hauses A5 befinden sich im UG des Hauses A5.

BALKONE UND LOGGIEN

Aus gestalterischen und funktionalen Gründen sind straßenseitige Balkone ausgeschlossen. Verglaste Loggien können zur Parochialgasse, offene Loggien können zur Stadtplatzseite ausgerichtet werden.

BARRIEREFREIHEIT

Sämtliche Wohn- und Gewerbeeinheiten sollen grundsätzlich barrierefrei erschlossen werden. Bei Wohneinheiten sind Ausnahmen im begründeten Einzelfall möglich.

EINFACH BAUEN

Im Sinne der Dauerhaftigkeit sollen die Grundsätze des „Einfachen Bauens“ berücksichtigt werden. Die Haustechnik soll dabei ebenso auf ein Minimum reduziert und den Zielen des „Einfach Bauens“ entsprechend integriert werden. Endgültige Aussagen hierzu werden in der Ausschreibung des Wettbewerbs bekannt gegeben.

Die Ablesbarkeit des Hauses im öffentlichen Raum

FASSADENPRINZIPIEN

Dem Bestreben des „Einfachen Bauens“ entsprechend, sind die Fassaden als Fensterfassaden mit einem Öffnungsanteil von ca. 30 % - in der Parochialgasse nach Belichtungsbedarf auch höher - herzustellen. Ausgenommen hiervon sind die Gewerbeingeschosse. Prinzipiell ist auf eine ausreichende Belichtung der Wohn- und Gewerbeeinheiten zu achten. Ganzglasfassaden sind aus energetischen Gründen prinzipiell ausgeschlossen.

Obwohl die Fassaden auf drei unterschiedliche Stadträume - den Stadtplatz, die Straße und den kleinen Platz - ausgerichtet sind, sollen sie gestalterisch so konzipiert werden, dass sie eindeutig den beiden Hauseinheiten zugeordnet werden können.

HORIZONTALE GLIEDERUNG

Um die Ablesbarkeit der zwei Hauseinheiten am kleinen Platz vor der Parochialgasse und an der Judenstraße gewährleisten zu können, soll deren Höhenentwicklung in unterschiedlichen First-, Trauf- und Brüstungshöhen variieren. Ähnlich der Nutzung sollen die Straßenfassaden eine Dreigliedrigkeit aus Sockel, Mittelteil und Dach aufweisen und deutlich ablesbare Traufgesimse erhalten.

VERTIKALE GLIEDERUNG

Das Haus A5 wird in zwei Hauseinheiten geteilt, die sich im öffentlichen Raum der Judenstraße abbilden.

Fensteröffnungen bzw. deren Unterteilungen sind als stehende Formate auszubilden. Spiegelglas ist ausgeschlossen.

BEBAUUNGSLEITLINIEN QUARTIER AM MOLKENMARKT

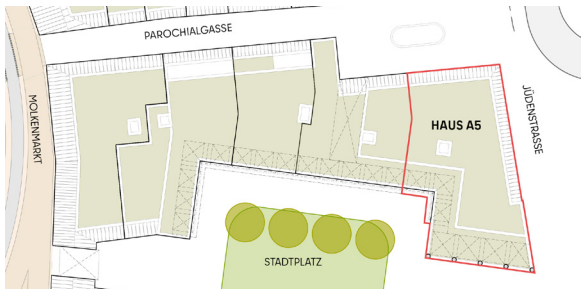


Abb. 8 Ausschnitt Lageplan Block A Nord

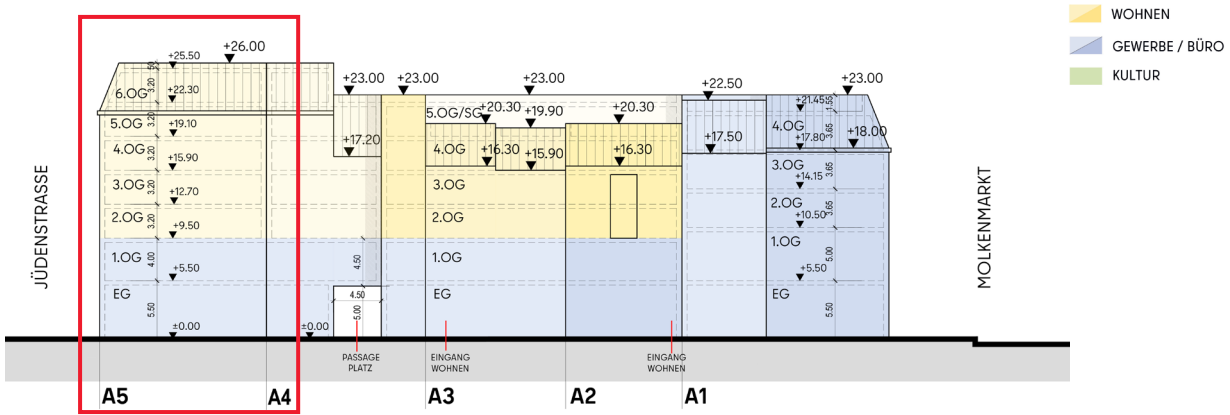


Abb. 9 Schematische Ansicht Parochialgasse Block A

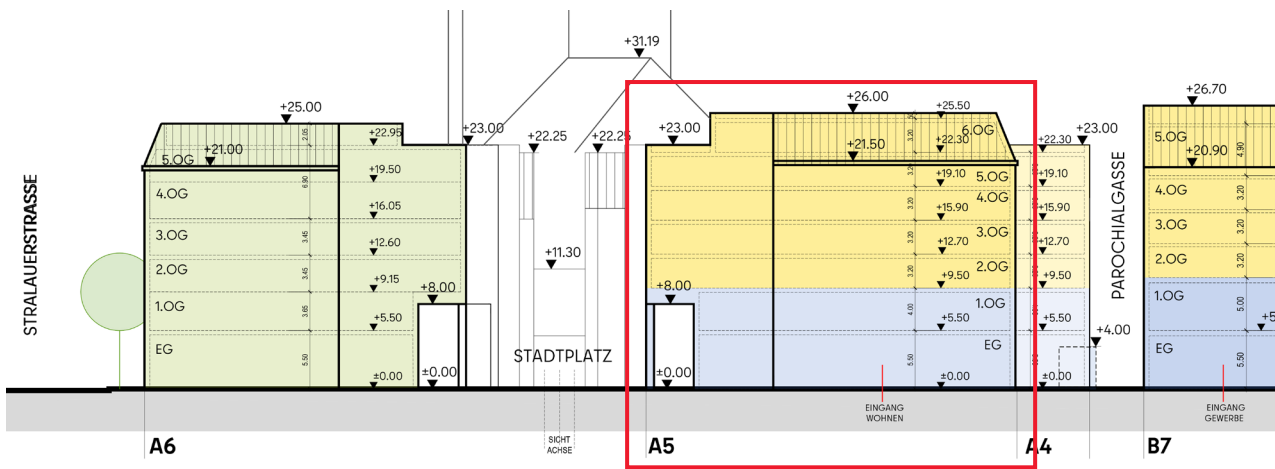


Abb. 10 Schematische Ansicht Judenstraße

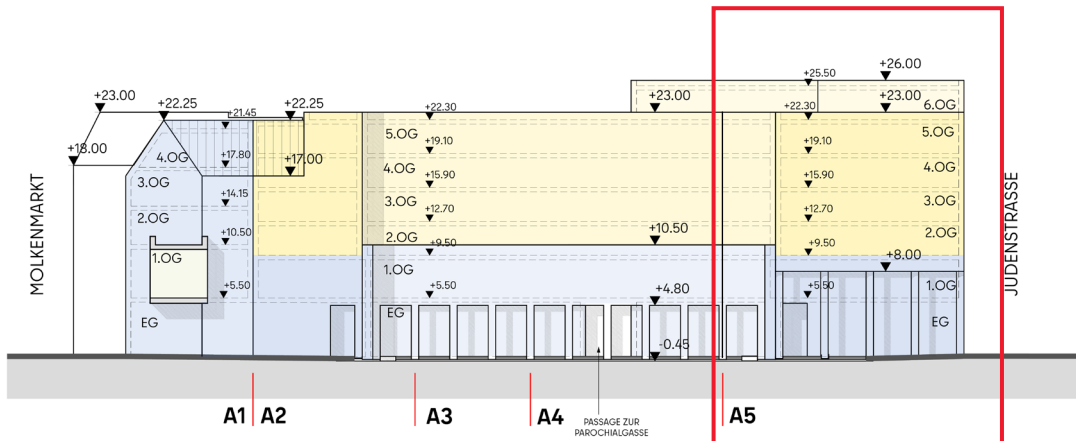
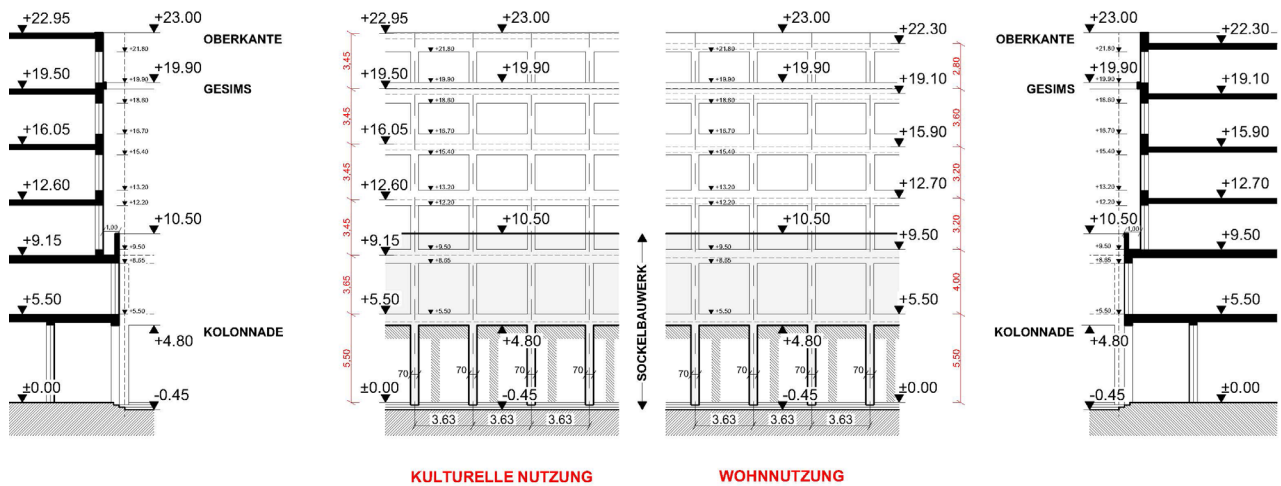


Abb. 11 Schematische Ansicht Stadtplatz

PLATZFASSADE

Die Platzfassaden des Blockes A folgen einem eigenen Gestaltungsprinzip, das den gesamten Platz zu einer repräsentativen Raumeinheit zusammenfasst. Im Bereich der Arkade/Kolonnade und des ersten Obergeschosses wird die Fassade aller Häuser am Platz einheitlich gestaltet sein und soll 1 m vor die darüber liegende Hausfassade hervortreten. Dieser Bereich wird mit einem einheitlichen Naturstein verkleidet. Der Kopfbau am Platzzugang von der Jüdenstraße ist ebenfalls mit Naturstein verkleidet und mit einer 4.50 Meter tiefen- und 8 Meter hohen Kolonnade versehen.

Am Platz ermöglicht ein einheitliches Fassadenraster einen gleichmäßigen Rhythmus der Stützenstellungen, sowie der darüberliegenden Fensteröffnungen. (Abb.12) Die konkreten Vorgaben können dem Blocksteckbrief entnommen werden.



BEBAUUNGSLEITLINIEN ZUR FASSADENGESTALTUNG DES PLATZES:

1. Horizontale Gliederungselemente (oberer Abschluss /Gesims / Kolonnade mit jeweils durchgehenden Höhen)
2. Verzicht auf Öffnungen in den Stütz- bzw. Pfeilerachsen
3. Stehende Fensterfassade und einheitliche Fensterhöhen (Ausnahme 1.OG)
4. Massive Brüstung im 2.Obergeschoss zur Stärkung der Einheit des Sockelbauwerks
5. Im Bereich des Sockelbauwerks wird die Platzfassade einheitlich gestaltet (Naturstein) und 1m hervortreten.

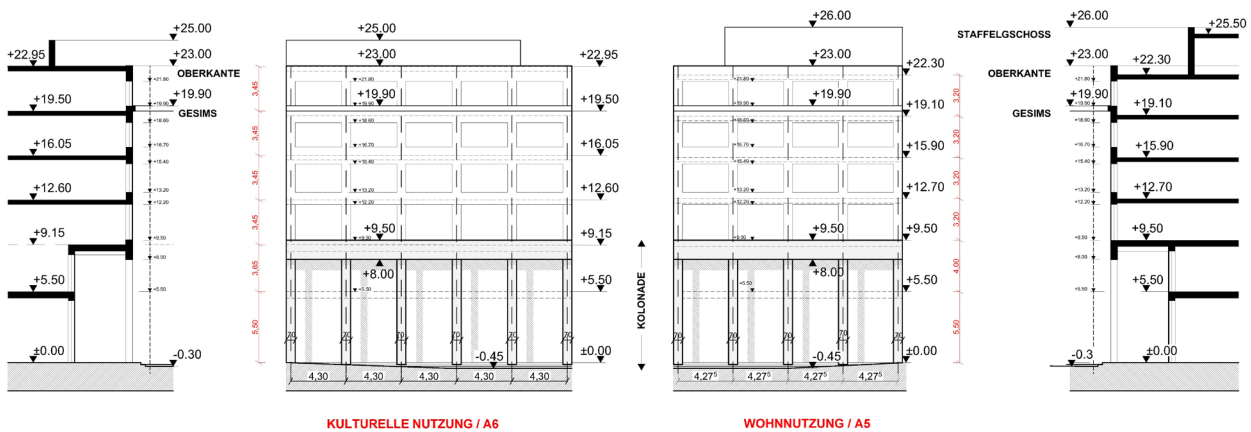
Abb. 12 Fassadenrasterung für den Stadtplatz

PLATZFASSADE DER FUGE ZUR JÜDENSTRASSE

Am Eingang des Platzes gegenüber dem Alten Stadthaus befinden sich in den Häusern A5 und A6 zweigeschossige Kolonnaden, die die einheitliche Gestaltung des den Platz einfassenden Sockelbauwerks in Farbe und Materialität ergänzen sollen.

Diese Kolonnaden sind zwingend mit runden Säulen auf der Grundlage des vorgegebenen einheitlichen Fassadenrasters zu entwerfen (Siehe Abb.13).

BEBAUUNGSLEITLINIEN QUARTIER AM MOLKENMARKT



BEBAUUNGSLEITLINIEN ZUR FASSADENGESTALTUNG DER FUGE ZUR JÜDENSTRASSE:

1. Horizontale Gliederungselemente (oberer Abschluss / Gesims / Kolonnade mit jeweils durchgehenden Höhen)
2. Verzicht auf Öffnungen in den Säulen- bzw. Pfeilerachsen
3. Stehende Fensterfassade und einheitliche Fensterhöhen
4. Durchlaufendes Gesims auf 9,50 m zur Stärkung der Einheit mit der Platzfassade.
5. Im Bereich der Kolonnaden wird die Fassade einheitlich gestaltet (Naturstein).

Abb. 13 Fassadenrasterung für die Stadtplatz-Fuge

MATERIALITÄT

Die zwei Hauseinheiten sollen Putzfassaden gegebenfalls mit untergeordneten Elementen aus Naturstein erhalten.

Die Sockel der Häuser und ihre, die Fassade abschließenden Traufgesimse, sind mit widerstandsfähigem Naturstein auszubilden.

Die Platzfassade ist im Bereich der Arkade/Kolonnade und des ersten Obergeschosses mit Naturstein zu verkleiden. Der Kopfbau am Stadthaus erhält eine Verkleidung aus Naturstein.

Als lokale Natursteine können zum Beispiel Rüdersdorfer Kalk - beziehungsweise Sandsteine verwendet werden.

FARBGEBUNG

Die Putzfassaden, wie auch die Natursteinfassaden sollen sich in ihrer Farbigkeit an den für die historische Berliner Bebauung ortstypischen Farben orientieren: gebrochenes weiß, gelb, beige, sand- und ocker.

DÄCHER

Die Dächer des Gebäudes A5 sind als „Berliner Dächer“ mit einem Anteil aus geneigtem Dach (bis max. 68° Neigung) und Flachdach herzustellen. Die geneigten Dächer

sind aus rotem Ziegel herzustellen. Die Kopfbauten gegenüber des Alten Stadthaus haben Flachdächer.

Der Flachdachanteil bietet Platz für Dachbegrünung, Retention gemäß Regenwasserkonzept und Photovoltaik gemäß Solargesetz Berlin. (Abb. 14)

Die zur Belichtung der Dachgeschosse notwendige Befensterung soll ausschließlich mittels Gauben erfolgen, Dachflächenfenster sind ausgeschlossen. Auf den der Parochialgasse zugewandten Dachflächen muss die Anlage von Gauben geprüft werden.

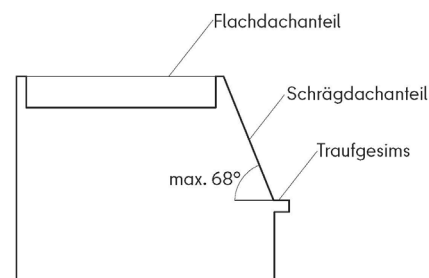


Abb. 14 Schematische Darstellung „Berliner Dach“

HAUSEINGANG

Der Eingang der beiden Hauseinheiten liegt in der Jüdenstraße und soll für eine klare Adressbildung individuell gestaltet werden. Die Eingänge in die Gewerbeeinheiten sollen den individuellen Charakter des Hauses unterstützen.

WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und nur eine Anlage pro Nutzungseinheit. Werbeanlagen sind nur bis maximal zur Fensterbrüstung des zweiten Vollgeschosses zulässig. Ihre Fläche darf nicht größer als 1,0 m² sein. Aussteck-Anlagen dürfen je Seite eine Fläche von 0,5 m² und eine Ausladung von 1 m nicht überschreiten. Werbeschilder sind nur in Form von (hinterleuchteten) Einzelbuchstaben in schwarz, weiß, Bronze oder einem der Fassade farblich angepassten Farbton auszuführen. Für beleuchtete Werbungen ist nur blendfreies, warmweißes Licht zulässig. Bei Bedarf sind Unterkonstruktionen zulässig.

Werbeanlagen auf Dächern sowie wechselndes oder bewegtes Licht für Werbeanlagen sind unzulässig.

Im Übrigen gelten hierzu die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 1-14.

IMPRESSUM

Herausgeberin:

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Inhaltliches Konzept und Bearbeitung:

MÄCKLERARCHITEKTEN

Schaumainkai 101
60596 Frankfurt am Main

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Abteilung II - Städtebau und Projekte

Referat II A - Innere Stadt
und Hauptstadttangelegenheiten

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Dircksenstraße 38
10178 Berlin

Stand:

Oktober 2025