

**WERK
BUND
STADT
BERLIN**

**Regularien zum
Städtebau**

Stand: 18. November 2015

Regularien zum Städtebau der WerkBundStadt Berlin

1. Das Leitbild der WerkBundStadt ist das einer dichten, sozial und funktional gemischten Stadt.
2. Das vorhandene Wohnhaus an der Quedlinburger Straße bleibt erhalten.
3. Die Bebauungs- und Nutzungsstruktur des Quartiers und die Struktur seiner neuen Wege, Straßen und öffentlichen Räume sollen sich in die vorhandene Nachbarschaft integrieren und diese bereichern.
4. Es soll eine öffentliche Verbindung zwischen Quedlinburger Straße und Am Spreebord für Fußgänger und Fahrradfahrer entstehen, die für Autos, Müllfahrzeuge und Krankenwagen nach Süden auch befahrbar ist. Der Entwurf soll sich in Richtung der vorhandenen und für den Verbindungskanal und die Spree in Aussicht gestellten weiteren Fußgänger- und Fahrradbrücken orientieren. Ein weiterer autogerechter Straßen- oder Brückenbau ist im Zusammenhang mit der WerkBundStadt nicht gewollt.
5. Das oberirdische Parken von Fahrzeugen ist nicht erwünscht.
6. Jedes Haus soll eine erkennbare Adresse haben und von einem öffentlichen Raum – Weg, Straße oder Platz – erschlossen sein.
7. Für jedes Haus sollen die konstituierenden architektonischen Elemente Sockel, Eingang, Fassade und Dach thematisiert werden. Die Fassade soll ihre doppelte Funktion als Gesicht des Hauses und als raumbildende Wand von Straße und Platz zum Ausdruck bringen. Dies ist auf besondere Weise für das Erdgeschoss zu bedenken.
8. Es sollen robuste, belastbare und funktionsoffene Grundrisstypen sowie zweckmäßige Geschosshöhen und Erschließungsstrukturen entwickelt werden, damit die Häuser vielfältig gegliedert und genutzt und zukünftig verändert werden können. Alle Bereiche des Hauses müssen auch stufenlos erreichbar sein. Jede Einheit im Haus soll einen Freiraum für mindestens zwei Personen erhalten. Alle Aufenthaltsräume müssen natürlich belichtet und belüftet sein.
9. Flächen für Müll, Fahrräder, Kinderwagen usw. sollen nah an den Hauseingängen und möglichst ebenerdig vorgesehen werden.
10. Im Quartier sollen 30% der Wohnungen mit bezahlbaren Mieten entstehen. Diese sind hausweise anzuordnen.
11. Das benachbarte Vattenfall-Areal ist gedanklich in die Planung zu integrieren, Anbindungen sind zu bedenken, Abstandsflächen können entsprechend unterschritten werden. Auch die Nachbargrundstücke im Osten sollen in die Gesamtplanung einbezogen werden, eine autonome Bebauung nur des Tanklagergrundstücks muss aber möglich sein.
12. Das Grundstück und die vorgeschlagenen Baumassen müssen in mindestens, nicht unbedingt gleich große 30 Baufelder unterteilbar sein.