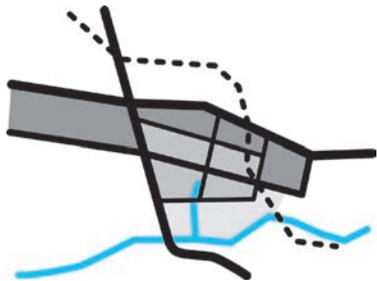


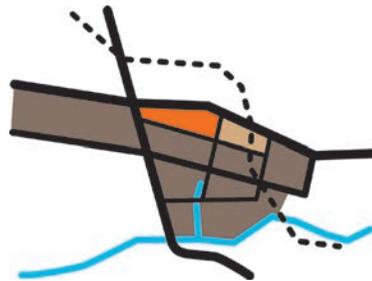
Spreegelände - Siemensstadt / Berlin

Maß der baulichen Nutzung



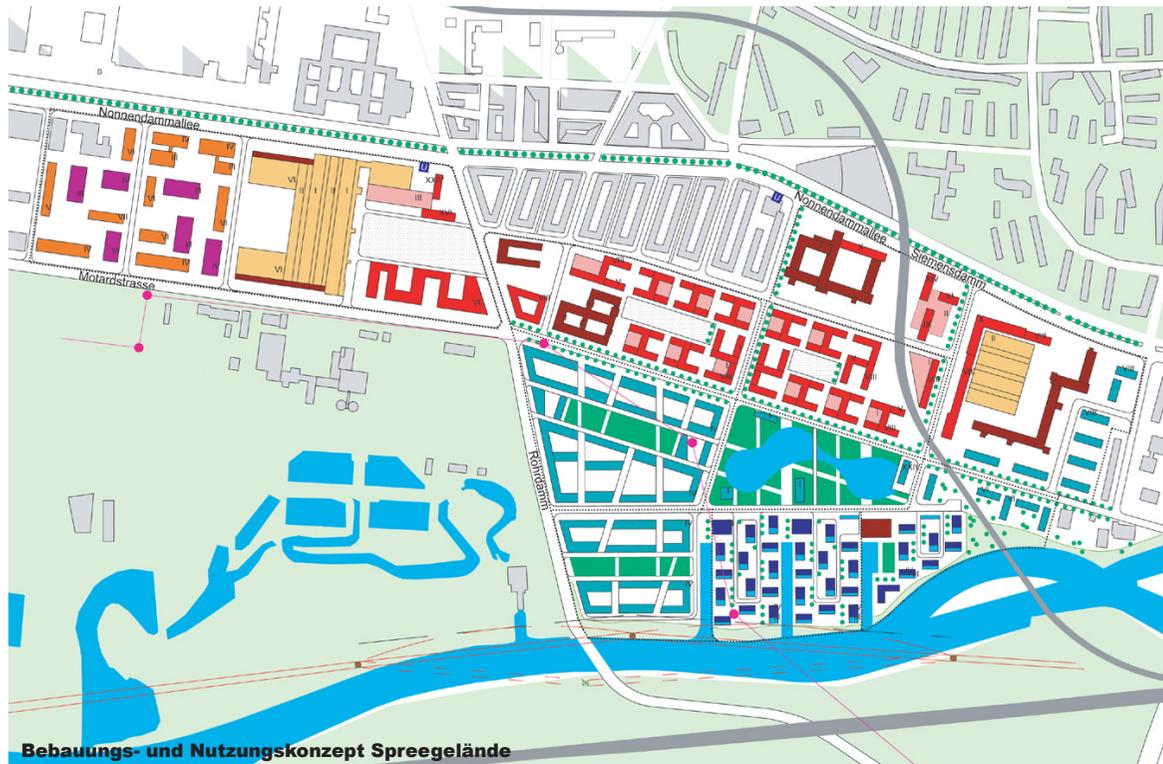
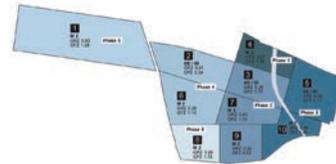
max. Dichte, GFZ max.2,4 (Kontext Stadtraum)  
 konzept. Dichte, GFZ ca.1,2 - max.2,4 (Zentrum, Adressen)  
 kontext. Dichte, GFZ bis ca.1,0 (Wohnen, Wasserlagen)

Art der baulichen Nutzung



gewerbliche Bauflächen, GFZ max.2,4  
 Wohnbaufläche W1, GFZ über 1,5  
 gemischte Baufläche M1 / MI, GFZ max.1,2

Baufelder und Phasenkonzept



**Projekt**  
 stadtplanerische Entwicklungsstudie

**Thema**  
 Projektstudie zur Nachnutzung des 'Spreegeländes' in der Siemensstadt, dem Stammgelände des Siemens-Konzerns in Berlin-Spandau. Das Phänomen der Deindustrialisierung und die dadurch bedingte umfangreiche Verlagerung der industriellen Produktion ins Ausland, hinterlässt auch auf dem Stammgelände des Weltkonzerns seine Spuren und erfordert planerische Ideen und Strategien zur Nachnut-

zung. Die dazu erstellte Studie ermittelt gezielt die lokalen städtebaulichen, strukturellen und funktionalen Entwicklungspotenziale, Sie formuliert auf der Grundlage der Analyseergebnisse planerischer Aussagen und Empfehlungen zu den Themen Bebauungsstrukturen, Dichteverhältnisse, Nutzungsspektrum und -verteilung, Erschließung und Versorgung, sowie der Quantität und Qualität von Freiräumen auf dem bisher öffentlich nicht zugänglichen Werksgeländes. Konzeptionen, Szenarien und Sukzessionsstrategien zur Umsetzung der



planerischen und baulichen Entwicklung des konkreten Untersuchungsbereichs und seiner lokalen Vernetzung mit dem städtischen Umfeld ergänzen die planerischen Aussagen. Dabei werden bestehenden die denkmalgeschützten, gestalt- und ortsprägenden Zeugnisse des modernen Industriebaus von Hans Hertlein konzeptionell in eine Neuordnung eingebunden.

**Funktionen**  
 Das potenziellen Nutzungsspektrum umfasst Einrichtungen für Handel, Gewerbe, Dienstleistung, Verwaltung, Forschung und Entwicklung

und Wohngebiete am Ufer der Spree, sowie einen großzügigen Freibereich in zentraler Lage.

**Daten**  
 Planungsgebiet ca. 72,2 ha  
 BGF Bestand ca. 445.000 m<sup>2</sup>  
 BGF best. u. neu ca. 1.000.000 m<sup>2</sup>  
 GFZ ges. ca. 1,4 / Teilgebiete bis max. 2,4

**Bearbeitung / Fertigstellung**  
 2002, P. Eisenlauer in Projektpartnerschaft mit Prof. F. Stracke / München

**Auftraggeber**  
 Siemens Real Estate, Berlin