

GESTALTUNGS-LEITFADEN

Lebendiges Zentrum
Baumschulenstraße –
Köpenicker Landstraße

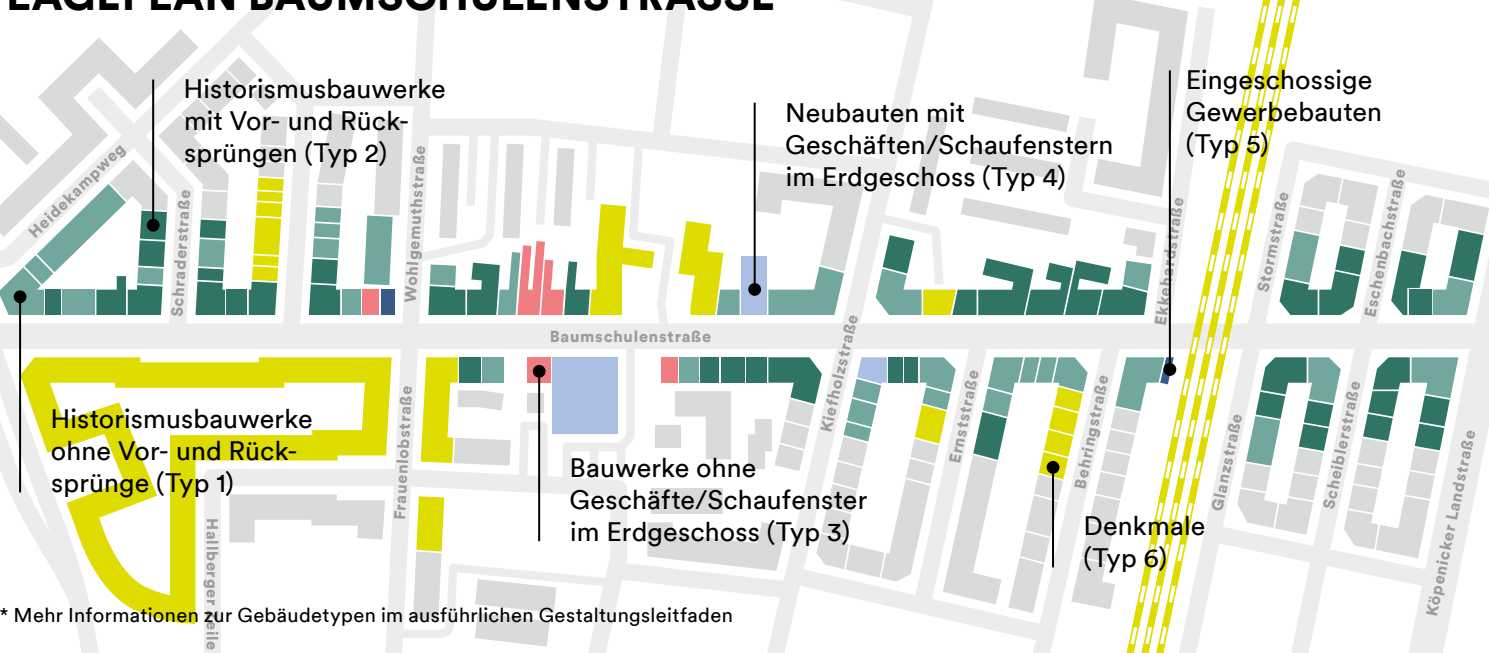


EINLEITUNG

Der Charakter der Baumschulenstraße als lokales Zentrum und Geschäftsstraße wird maßgeblich von der Erdgeschosszone mit ihren Geschäften und Restaurants geprägt. Die Gestaltung der Erdgeschossbereiche hat deshalb großen Einfluss darauf, wie der gesamte Straßenraum bei Tag und Nacht wahrgenommen wird.

Die folgenden Empfehlungen zeigen an konkreten Beispielen, was bei der Gestaltung der einzelnen Fassaden-Elemente und bei der Beleuchtung beachtet werden sollte, damit insgesamt eine anziehende Geschäftsstraße für alle entsteht, die zum Bummeln und Verweilen einlädt.

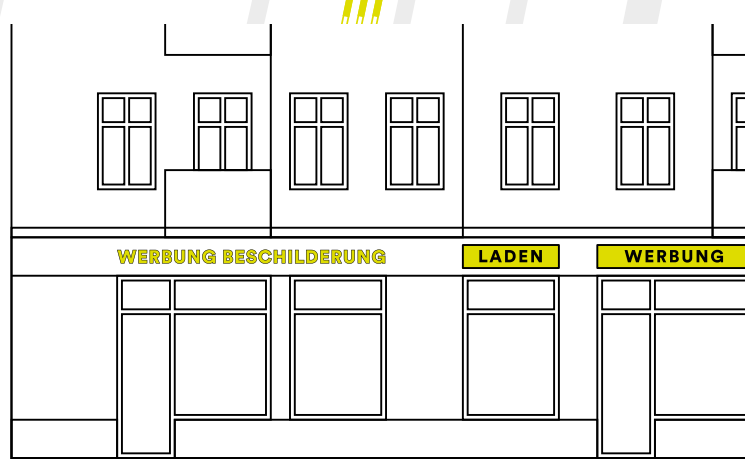
LAGEPLAN BAUMSCHULENSTRASSE *



* Mehr Informationen zur Gebäudetypen im ausführlichen Gestaltungsleitfaden

WERBEANLAGE

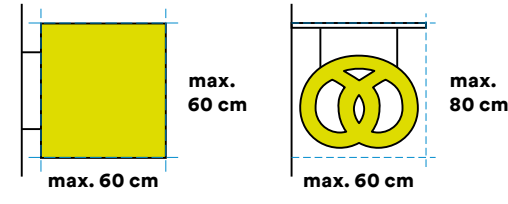
- › dominante Werbeanlagen stören die architektonische Qualität und die Atmosphäre
- › Werbung soll dosiert und gezielt eingesetzt werden
- › gut sind Werbeschilder aus Einzelbuchstaben
- › ungeeignet sind kastenförmige Werbeanlagen oder großflächige Kunststoffpaneele
- › Werbung soll nicht an Obergeschoss-Fassade, sondern nur im Bereich des Erdgeschosses platziert werden
- › Trägersysteme (Traggerüste/Trägerplatten) sollten nicht sichtbar sein
- › Größe, Anzahl und Lage der Werbung an einer Fassade sollten abgestimmt sein
- › Werbung sollte immer an der Gliederung der Fassade und mit Bezug zu den Fenstern des Erdgeschosses ausgerichtet sein
- › um das Werbeschild sollten Wandbereiche der Fassade frei sichtbar bleiben



WERBUNG BESCHILDERUNG	1/5 (20%)
	3/5 (60%)
	1/5 (20%)

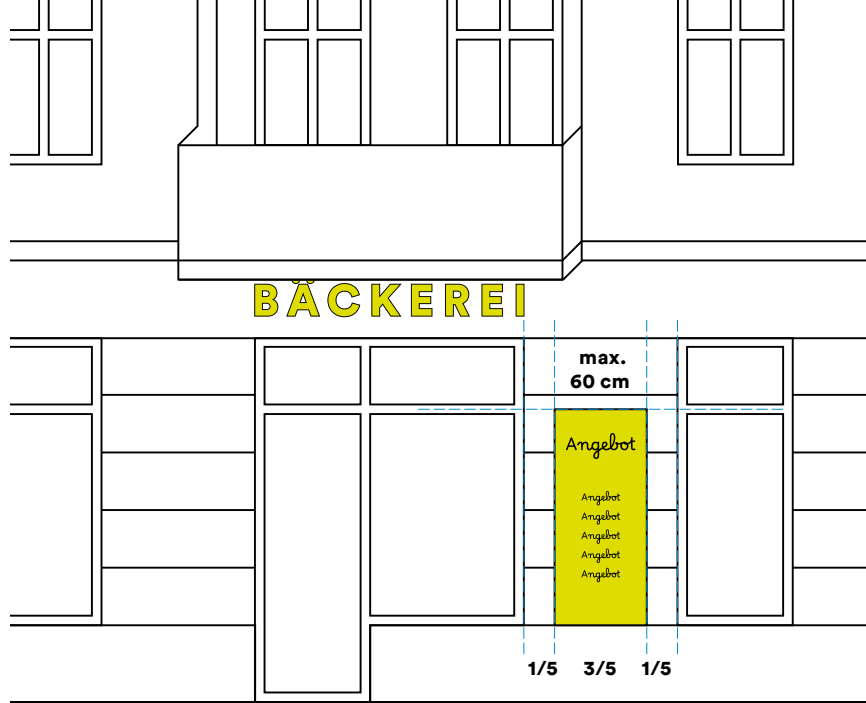
AUSLEGER

- › ein Ausleger oder Aufstecker je Geschäft
- › Platzierung nur im Bereich der Geschäftseinheit und nicht in Obergeschosszone
- › Ausleger mit offenen Bereichen (z.B. traditionelles Piktogramm) sind besser als flächige Schilder
- › Unterkante Ausleger = min. 2,30m über dem Boden
- › max. Größe = 60 x 60cm (80x80cm)



WANDPANELEE

- › die Größe sollte sich immer der Fassadengliederung unterordnen, z.B. ausreichend Abstand zu benachbarten Öffnungen/Schaufenstern halten
- › keine Fotos oder vielfarbige Abbildungen
- › keine künstlichen Materialien, glänzenden Oberflächen und intensiven Farben
- › maximal eine Tafel je Schaufensteröffnung
- › handschriftlich beschriebene Tafeln sind passend

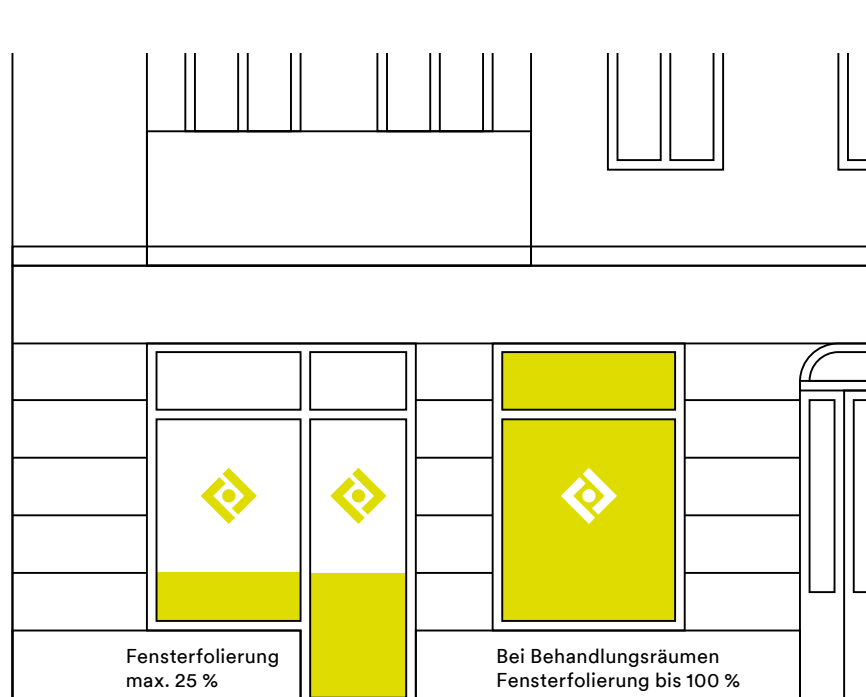


WERBUNG AN OBERGESCHOSS-FASSADEN

- › Werbung sollte nicht an den Fassaden der Obergeschosse platziert werden
- › großflächige und farbige Werbung in den Fenstern der oberen Geschosse ist negativ für das Fassadenbild
- › Fensterfolierung sollte keine Fenster-Gliederungselemente (z.B. Sprossen, Rahmen) verdecken
- › insgesamt soll jeweils maximal ein Viertel der Fensterfläche bedeckt sein
- › Werbeschrift im Fenster soll je Geschoss einheitlich ausgeführt sein (gleiche Positionierung im Fenster unten oder oben, gleiche Positionierung, Farbe)
- › positiv ist Werbeschrift als Einzelbuchstaben mit transparentem Hintergrund
- › flächige Folierung sollte maximal 2 Farben besitzen

FENSTERFOLIERUNG

- › Werbefolierung auf max. 25% Fensterfläche
- › keine Fotos oder Produktabbildungen
- › Inhalt: kein Durcheinander an Farben und Formen, stattdessen nur Schrift, (Einzelbuchstaben ohne Hintergrund oder einfarbig matt)
- › Logo Größe max. 30 cm x 30 cm
- › Sichtschutzfolien über Fensterfläche sind nur bei Behandlungsräumen vertretbar (Ausführung nur unbunt, transluzent)



DIFFERENZIERUNG DES ERDGESCHOSS

- › Farbgebung/Strukturierung des EG nur in Abstimmung, mit Bezug zu Gesamtfassade
- › keine Hervorhebung einzelner Nutzungseinheiten innerhalb eines Erdgeschosses
- › keine hohen Farb-/Materialkontraste
- › keine Oberflächen aus Kunststoff oder reflektierenden Materialien (glasierte Fliesen)
- › passend ist meist eine Abstufung/heller werdenden Farben von unten nach oben

IMPRESSUM

Ansprechpartner

Geschäftsstraßenmanagement
Baumschulenstraße – Köpenicker Landstraße
LOKATION:S Gesellschaft für Standortentwicklung mbH
Torsten Wiemken, Gerrit Manke, Markus Herrmann
Frankfurter Allee 53, 10247 Berlin
E-Mail: gsm@baume-ecke-koepenicker.de

Auftraggeber

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Wirtschaftsförderung
Sven Schmohl
Alt-Köpenick 21, 12555 Berlin

Erarbeitet von

Ruairí O'Brien . Architekten
Antonstraße 1, 01097 Dresden
www.ruairiobrien-architekten.de

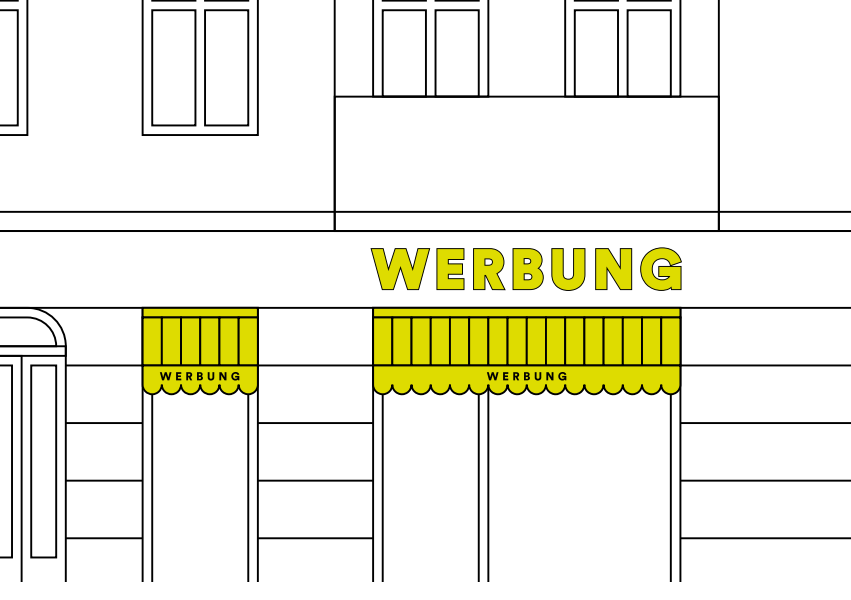
Gestaltung

Maxim Neroda
www.maximneroda.com

Ein Projekt des Lebendigen Zentrums Baumschulenstraße – Köpenicker Landstraße (LZO). Die Erstellung des Gestaltungsleitfadens wurde mit Landes- und Bundesmitteln aus dem Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere gefördert.

EINGÄNGE UND PORTALE

- › keine Werbe- und Infoschilder auf historischen Toren/Türen
- › viele unkoordiniert platzierte Einzelinformationen auf dem Tor erschweren die Informationsaufnahme
- › Gut geeignet ist eine geregelte Anordnung der Informationen als Sammelanlage neben den Türen in Abstimmung mit der Fassadengliederung



MARKISEN

- › Markisen an einem Bauwerk sollten abgestimmt und Gliederung entsprechen
- › keine Werbung oder Abbildungen auf Markisenflächen, keine bunten Muster
- › gut sind einfarbige Markisen in gedeckten Farben, nicht glänzend
- › Markisen sollen sichtbare Wandelemente zwischen den Fenstern nicht überdecken
- › Lichte Höhe Unterkante Markise: min. 2,30 m

ROLLLÄDEN

- › Form Rollläden = Form Schaufenster
- › keine hellgrauen oder weißen Rollläden (Potentielle Verschmutzung, Verfärbung)
- › keine großflächige Werbung
- › gut sind Fenstergitter oder einfarbige Rollläden in gedeckten Farben mit Logo und Informationen (Webseite, Öffnungszeiten)
- › Rolladenkästen: verdeckter Einbau oder mindestens in Abstimmung mit Fassadenfarbe

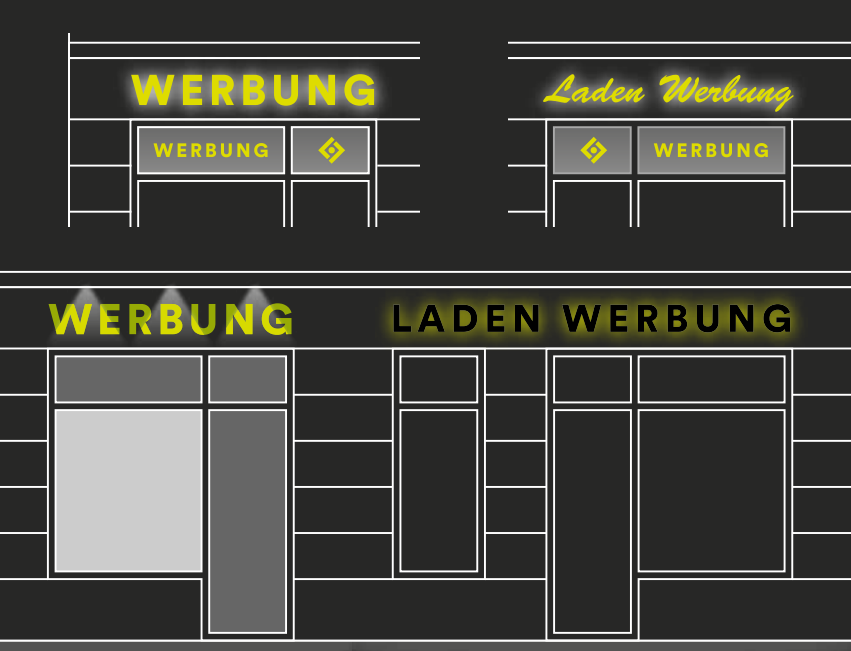
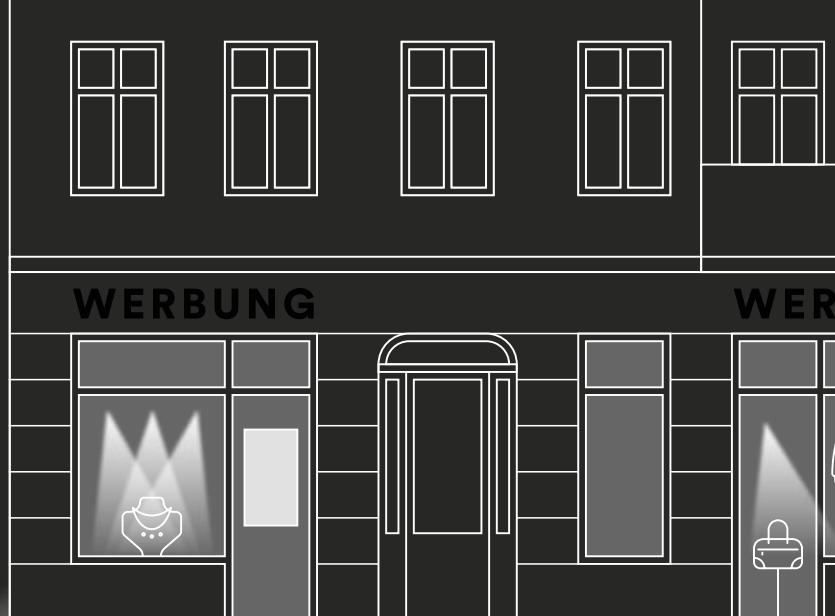


SANIERUNG SCHAUFENSTER

- › Form und Größe der Schaufenster mit Bezug zur oberen Fassade und ggf. historischem Vorbild
- › alle Fenster im EG eines Bauwerks mit einheitlicher Material- und Farbgebung, aus natürlichen Materialien, in matter Farbgebung
- › Fensterscheiben aus Neutralglas, kein Spiegelglas oder farbiges Glas
- › in historischen Fassaden ist Sockel passend, bei jungen Bauwerken bodentiefe Fenster

BELEUCHTUNG SCHAUFENSTER

- › Strahler sollten nicht nach in den Außenraum strahlen und dürfen nicht blenden
- › Displays sollten immer dimmbar sein
- › Blinklicht und schnell wechselnde Lichtfarben oder Bilder sollten vermieden werden
- › wenn das Schaufenster nicht vom Geschäftsräum getrennt ist, ist es gut, auch den Rückraum des Schaufensters zu beleuchten

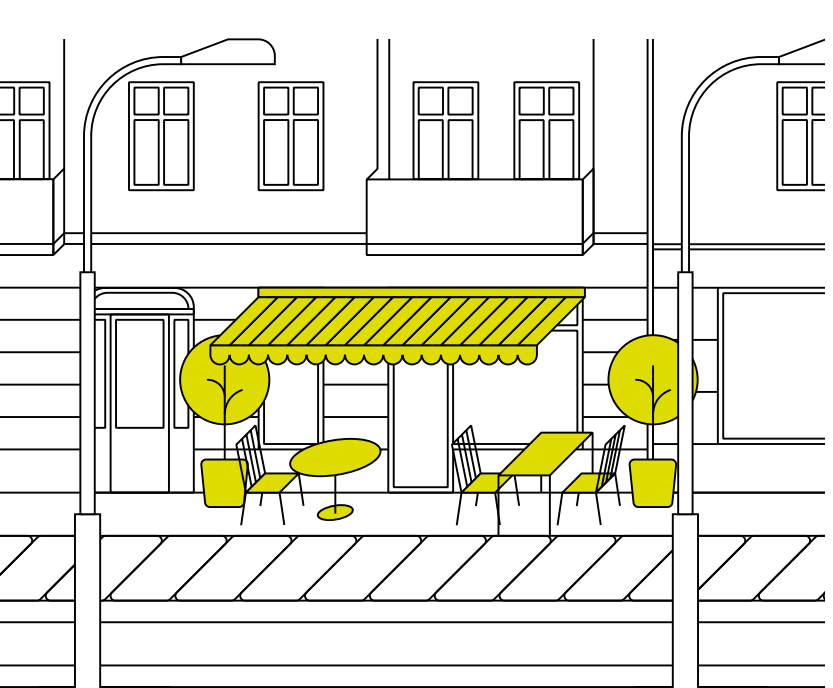
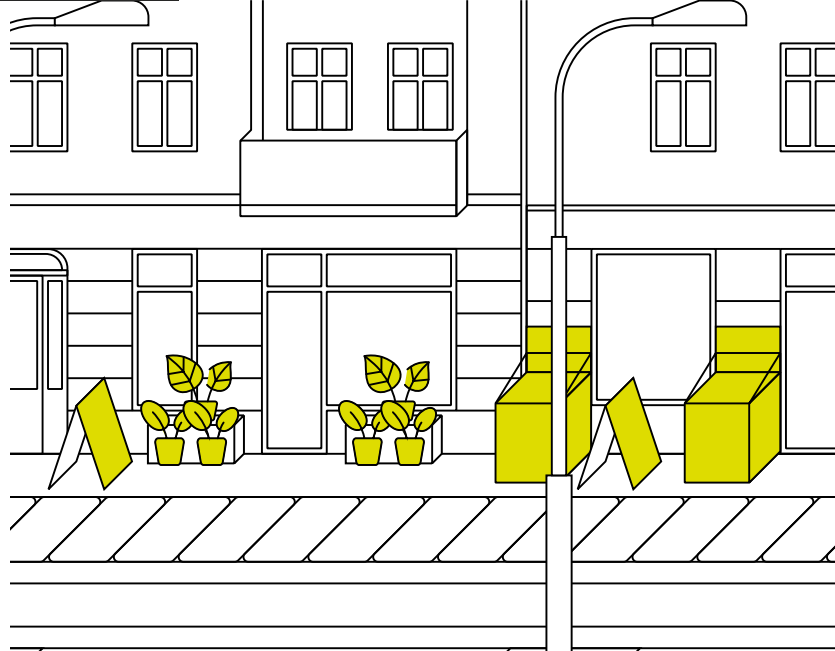


LEUCHTENDE WERBUNG

- › keine flächig leuchtenden Schilder und Leuchtkästen
- › negativ sind stark farbig leuchtende Elemente mit großer Leuchtdichte (Helligkeit) sowie permanent und schnell wechselnde Lichtfarben
- › gut sind hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder durch kleine Strahler beleuchtete Werbung

WARENPRÄSENTATION UND WERBELEMENTE

- › ungeordnete und überdimensionierte Warenpräsentation erzeugen ein negatives Bild
- › durch reduzierte und ansprechende Präsentation der Produkte wird die Qualität erhöht
- › Schaufenster sollten durch Produktpräsentation im Gehwegbereich max. zu 50 % verdeckt werden
- › Werbeelemente/Aufsteller - max. 1 Stck. je Geschäftseinheit



GASTRO-BEREICHE/ SCHANKVORGÄRTEN

- › künstliche Bodenbeläge (z.B. Teppiche) fügen sich schlecht in den Straßenraum ein
- › Sichtschutzwände oder Seitenverkleidungen sowie große geschlossene vertikalen Flächen sollten vermieden werden
- › positiv sind leichte Sitzmöbel aus natürlichen Materialien (z.B. Holz, Metall) und bewegliche Pflanzen im Gehwegbereich
- › ausreichende Verkehrsfläche ist freizuhalten

GENEHMIGUNG

Neubau und Änderung von:

- › Balkone
- › Werbeschilder > 2,5 m²
- › Ausleger
- › Änderung der Nutzung
- › Umbauten mit Änderungen der Fassade sind genehmigungspflichtig und benötigen eine **Baugenehmigung**.

Neubau und Änderung von:

- › Werbeauftragsteller
- › Gastromobiliar und Schankvorgärten
- › Umbauten mit Änderungen der Fassade sind auch genehmigungspflichtig, benötigen eine **Ausnahmegenehmigung/Sondernutzungsgenehmigung**.

BAUGENEHMIGUNG

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Bau- und Wohnungsaufsicht

Alt-Köpenick 21
12555 Berlin

+49 (0)30 90297-2450,
bauaufsicht@ba-tk.berlin.de
www.berlin.de

Die Einreichung des Bauantrags in digitaler Form über den Antragsassistenten finden Sie unter →



SONDERNUTZUNG/ AUSNAHMEGENEHMIGUNG

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt, Straßenverkehrsbehörde (SVB)

Neue Krugallee 4
12435 Berlin

+49 (0)30 90297 4626 und 4627
sga-svb@ba-tk.berlin.de
www.berlin.de

Das Antragsformular finden Sie unter →



BERATUNG UND FÖRDERUNG

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Stadtentwicklungsamt – Fachbereich Stadtplanung, Stadterneuerung/Durchführung der Planung

Holger Paul
Alt-Köpenick 21, 12555 Berlin
+49 (0)30 90297-2162
paul.stadtplanung@ba-tk.berlin.de

Geschäftsstraßenmanagement Baumschulenstraße – Köpenicker Landstraße

Torsten Wiemken, Gerrit Manke, Marcus Herrmann
Glanzstraße 2, 12437 Berlin
+49 (0)30 4990 5180
gsm@baume-ecke-koepenicker.de

FÖRDERMÖGLICHKEITEN IM GEBIETSFONDS

Mit dem Gebietsfonds können kleine und große Maßnahmen, Projekte und Ideen finanziell unterstützt werden, die einen positiven Effekt auf die Zentrenfunktionen im LZQ-Fördergebiet „Baumschulenstraße – Köpenicker Landstraße“ haben. Bis zu 50 % der Projektkosten können über das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren und Quartiere“ finanziert werden.

