

# Informationsveranstaltung Siemensstadt Square am 06. Juli 2023

## Dokumentation



**Im Auftrag von:**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
Fehrbelliner Platz 4  
10707 Berlin

**Diese Dokumentation wurde erstellt durch:**

Zebralog GmbH  
Oranienburger Straße 87/89 Hinterhaus  
10178 Berlin  
[www.zebralog.de](http://www.zebralog.de)  
[info@zebralog.de](mailto:info@zebralog.de)

Dr. Sarah Ginski-Thiele  
Jennifer Schulz  
Jacob Höferlin

Berlin, im Juli 2023

# Inhalt

---

1	Kontext und Ziel der Veranstaltung	3
2	Zusammenfassung der Veranstaltung	4
3	Anhänge	8

# 1 Kontext und Ziel der Veranstaltung

Am historisch gewachsenen Produktionsstandort der Siemens AG entsteht ein neues Stadtquartier. Mitten in Berlin Spandau entwickelt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gemeinsam mit der Siemens AG und dem Bezirk Spandau das städtebauliche Großprojekt Siemensstadt Square unter Einbezug lokaler Stakeholder und der Öffentlichkeit. Die Siemensstadt Square soll zukünftig zu einem urbanen und vielfältigen Quartier werden, in dem auf einer Fläche von über 70 Hektar Forschen, Produzieren, Wohnen und Arbeiten miteinander vereint werden soll. Dieses ist ein wesentlicher Baustein der dynamischen, städtebaulichen Entwicklung im Westen der Stadt Berlin, in dem aktuell zahlreiche weitere wichtige Projekte entstehen.

Für den Bereich rund um den neuen Eingangsplatz am künftigen S-Bahnhof Siemensstadt wird der erste Bebauungsplan 5-123a aufgestellt. Damit werden die Weichen für den Baubeginn gestellt. In Vorbereitung der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs waren interessierte Bürgerinnen und Bürger am 06. Juli 2023 von 18.00 Uhr bis ca. 19:30 Uhr eingeladen, sich über das Bebauungsplanverfahren zu informieren:

- Wie sehen die Planungen am östlichen Eingang zur Siemensstadt Square aus?
- Was wird im Bebauungsplan 5-123a geregelt?
- Wie können Sie sich in das Verfahren einbringen?

Vertreterinnen und Vertreter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt), des Bezirks Spandau und der Siemens AG informierten über die Planungen. Die Veranstaltung fand im Bürgersaal des Rathaus Spandau statt und wurde parallel online gestreamt.

Insgesamt nahmen rund 60 Menschen vor Ort an der Veranstaltung teil. Der YouTube-Stream erreichte am Veranstaltungstag 191 (einzelne) Zuschauernde.

Während der Streams waren durchschnittlich 31 Zuschauernde gleichzeitig zugeschaltet.

**Link zur Live-Stream-Aufzeichnung:**

<https://www.youtube.com/watch?v=oCH-nXhH1Pkg>

## 2 Zusammenfassung der Veranstaltung

Der Bebauungsplan des Siemensstadt Square einfach erklärt

Ein Überblick über Berlins neues Stadtviertel: [https://www.youtube.com/watch?v=rRx50rV\\_fa](https://www.youtube.com/watch?v=rRx50rV_fa)

Nach den begrüßenden Worten durch **Anina Böhme** (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) und **Thorsten Schatz** (Baustadtrat Spandau) und einer Einführung in Form eines Erklärfilmes („*Ein Überblick über Berlins neues Stadtviertel*“) erläuterte **Christoph Hoja** (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen) die wichtigsten Aspekte des Bebauungsplans. Herr Hoja erläuterte, dass die Informationsveranstaltung die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 5-123a gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vorbereite, die vom 24. Juli bis 25. August 2023 stattfinden werde. In diesem Zeitraum bestehe sowohl online als auch vor Ort bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu Bebauungsplan abzugeben.

**Melanie Krafft** und **Benjamin Melcher** (*Siemens AG*) sprachen anschließend über den Planungsstand des Gesamtprojektes sowie den Stand der Hochbauplanung aus Sicht des Vorhabenträgers.

Die Folien des Vortrags befinden sich im Anhang.

**Der Vortrag ist in der Aufzeichnung des Livestreams einzusehen:**

<https://www.youtube.com/watch?v=oCHnXhH1Pkg>.

Im Anschluss bestand die Möglichkeit für die Teilnehmenden vor Ort, aber auch online über den Chat, Fragen zu stellen.

Diese sind im Folgenden zusammen mit den Antworten thematisch zusammengefasst.

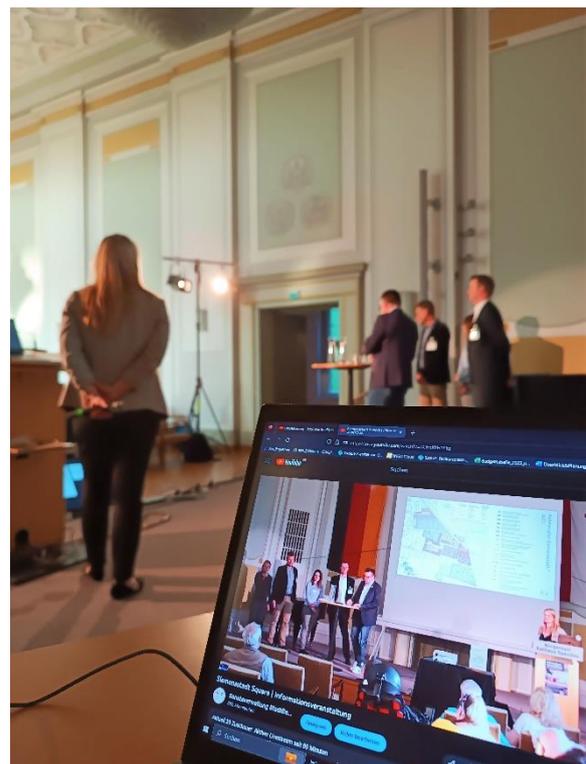


Abbildung 1: Streaming der Infoveranstaltung zum Siemensstadt Square und B-Plan, Moderation Dr. Sarah Ginski-Thiele

## Info-Pavillon

Teilnehmende äußerten den Wunsch, dass sich die Nachbarschaft am Konzept für den Info-Pavillon beteiligen kann. Außerdem sollte dieser künftig auch von der Zivilgesellschaft für Veranstaltungen sowie für kulturelle Angebote genutzt werden können.

Laut Siemens werde der Pavillon langfristig gedacht. Zunächst werde dieser zur Information über das Projekt genutzt. Er solle eine Anlaufmöglichkeit und gleichermaßen ein **Informations- und Kommunikationspunkt für die Nachbarschaft** sein. Bis zur Fertigstellung des Pavillons werde eine Anlaufstelle in das Siemens-Verwaltungsgebäude integriert.

Zur Programmatik des Info-Pavillons fand im September 2022 ein Bürgerforum mit Beteiligungsmöglichkeiten sowie ein mehrwöchiger Online-Dialog statt. Zudem sind Siemens und das Land Berlin auch im Austausch mit der Vernetzungsgruppe, in der sich wichtige Vertreter\*innen aus der Nachbarschaft regelmäßig treffen.

## Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan 5-123a zum östlichen Stadteingang findet die **formelle Beteiligung der Öffentlichkeit** ab dem 24.07.2023 statt. Die Teilnehmenden der Veranstaltung verwiesen auf die parallel laufenden Sommerferien und fragten, wie es zur Wahl des Zeitraums kam.

### Beteiligung ab dem 24. Juli 2023

Der formelle Beteiligungsprozess findet vom 24. Juli – 25. August 2023 statt. Weitere Informationen finden Sie auf: [www.berlin.de/siemens-stadt-square](http://www.berlin.de/siemens-stadt-square)

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen erklärte, dass es ein enges Zeitkorsett gebe. Der angestrebte Beginn der Beteiligung vor den Sommerferien sei aufgrund zu klärender Fachfragen nicht wie geplant möglich gewesen. Eine Verlängerung des Beteiligungszeitraums über die Ferienzeit hinaus widerspreche dem politisch vereinbarten Ziel, bis zum Jahresende Baurecht zu schaffen. Die Online-Beteiligung könne hoffentlich dazu beitragen, dass sich Interessierte ortsunabhängig beteiligen können. Die Informationsveranstaltung diene vorab dazu, eventuelle Fragen zu klären. Künftige Beteiligungsverfahren sollen außerhalb der Ferien stattfinden.

Aus dem Publikum vor Ort wurde der Wunsch geäußert, Menschen mit Behinderung in besonderem Maße in die Planung einzubeziehen (Aspekte: u. a. Gestaltung von Stadtmobiliar, Kontraste der Asphaltierung, Stellplätze für E-Roller, öffentliche Toiletten). Die **Inbezugnahme von Fragen der Inklusion**, so Siemens und SenStadt, sei für die Projektpartner\*innen selbstverständlich. Eine gesonderte Integration mit dem Beirat für Menschen mit Behinderung wird angestrebt.

## Städtebau und Architektur

Die Senatsverwaltung antwortete auf die Frage nach der Ausgestaltung von stadträumlichen Wegebeziehungen und wie es gelinge, das so bezeichnete „Große und Ganze“ (grundsätzliche gestalterische Ansprüche, Erschließung und Dichte) nicht aus dem Blick zu verlieren: Zu Beginn der Planung wurde das Gesamtareal betrachtet und daraus der Rahmenplan Siemensstadt Square erstellt. Dieser wurde durch den Senat beschlossen und enthalte alle Leitinformationen, die durch die Bebauungsplanverfahren konkretisiert werden. Der **Rahmenplan stelle die Bezugsgröße** dar und helfe so, das Große und Ganze nicht aus den Augen zu verlieren. Wegebeziehungen würden schon heute angelegt und schließen an den aktuellen Bestand an.

Das Thema **Dichte** werde in dem nachfolgenden Bebauungsplan relevanter und werde in den dortigen Beteiligungsveranstaltungen besonders zu diskutieren sein. Der aktuell planungsrechtlich abgesicherte Teilbereich stehe nicht exemplarisch für die Gesamtdichte des Areals.

Das neue Quartier und der Park sollen möglichst gut mit der Siemensstadt und Haselhorst vernetzt werden. Die Senatsverwaltung erläuterte, dass die im Rahmenplan dargestellte **stadträumliche Wegebeziehung** (Ost-West-Wegeverbindung) ebenfalls das Ziel der Vernetzung verfolge. Gleichzeitig solle der Produktionsstandort der Siemens Energy vor Ort nicht gefährdet werden. Derzeit werden Möglichkeiten untersucht, um diesen Zielkonflikt aufzulösen, so die Senatsverwaltung.

Darüber hinaus wurde aus der Zuhörerschaft die Kritik geäußert, dass die **Form der Gebäude**, insbesondere die des Hochhauses zu schlicht und zu massiv sei. Einige Teilnehmende schlugen vor, Rücksprünge und Höhenstufen im Sinne einer Vielfalt der Formen in die Gestaltung einzubinden. Siemens erläuterte, dass der in der Präsentation gezeigte Entwurf in einem Wettbewerb mit sechs Architekturbüros als Sieger bestimmt wurde.

## Wohnen und soziale Infrastruktur

Die Vertretenden der Senatsverwaltung und des Bezirks gingen gleichermaßen auf die Befürchtung einer möglichen Gentrifizierung des neuen Stadtteils ein. Die Umgebung des Quartiers werde im Hinblick auf die mögliche Einrichtung eines **Milieuschutzgebietes** untersucht. Bisher seien die Voraussetzungen dafür noch nicht gegeben. Die Entwicklung rund um die Siemensstadt Square werde aber aktuell weiter beobachtet.

Für die neuen 2.700 Wohneinheiten gelte das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung, so dass mindestens 30% **mietpreisgebundene Wohnungen** entstehen werden. Im Fall einer Kooperation mit einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft werde dieser Anteil noch höher ausfallen. Der Bezirk betonte, dass es landespolitisches Ziel sei, dass Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen geschaffen werde. Darunter seien auch Auszubildende der Siemens AG zu verstehen.

Zudem erläuterte Siemens, dass die Gesamtentwicklung des Quartiers auch den Bau sozialer Infrastruktureinrichtungen vorsehe. Dazu gehören beispielsweise eine Grundschule und ein Verbundstandort mit einer Bibliothek und weiteren Einrichtungen ebenso wie eine große Parkanlage. Auf die Frage, ob es möglich wäre, soziale Infrastruktur auch schon vor der Fertigstellung des Verbundstandortes als temporäre Lösung unter Inbezugnahme des

Info-Pavillons oder der leerstehenden Verwaltungsgebäude zu realisieren erläuterte Siemens, dass aktuell Industriebaurecht auf dem Gelände bestehe. Dies behindere den temporären **Bau sozialer Infrastruktur**. Zudem liege der Fokus von Siemens auf der Aufrechterhaltung der Produktion vor Ort. Gleichwohl sei bei der Verlagerung von Industrienutzungen im Areal eine temporäre Nutzung eine mögliche Option.

## Nachhaltigkeit und Umwelt

Im Betrieb CO<sub>2</sub>-neutral sein, ist laut Siemens das Ziel. Auch während der Bauphase liege der Fokus darauf, die bestmögliche und effizienteste Baumaßnahme durchzuführen, so Siemens auf die Frage, ob die Bauphase bei der CO<sub>2</sub>-Bilanz berücksichtigt werde. Dazu diene auch der Verzicht auf Tiefgaragen und ein Cradle-to-Cradle-Ansatz, also der Einsatz recyclingfähiger Materialien. Ziel sei der Einsatz regenerativer Energien, die vor Ort gewonnen werden.

Siemens bestätigte, dass das Gelände aufgrund der industriellen Geschichte des Standortes intensiv auf **Altlasten** untersucht werde. Die Handlungsnotwendigkeiten werden intensiv mit den Behörden abgestimmt.

Der Bezirk bestätigte, dass der Eingangsplatz den **Anforderungen des Klimawandels** entsprechen müsse. Dies wird der Fall sein. Zudem seien die Themen der Verschattung und des Umgangs mit Regenwasser wichtige Aufgaben / Punkte, die es zu lösen / bedenken gelte. In den kommenden und größeren Bebauungsplänen liege ein besonderer Fokus im Bereich der Klimaanpassung und des Klimaschutzes. Für konkrete Maßnahmen wie **Hitzeschutzräume und Wasserentnahmestellen** gebe es ein Gesamtkonzept der Stadt Berlin, das in der Zukunft auch in der Siemensstadt Square umgesetzt werde. Konkrete Maßnahmen seien hier aber noch nicht definiert.

## Mobilität

Rückfragen zur Mobilität und Anbindung im neuen Stadtquartier wurden ebenfalls durch das Projektteam erläutert:

Die Siemensbahn soll nach derzeitigem Kenntnisstand Ende 2029 wieder bis Gartenfeld fahren. Darüber hinaus sei es politischer Wille des Landes Berlin, die **Siemensbahn zu verlängern**. Auch in diesem Fall, so stellte es der Bezirk da, sei der Betrieb bis Gartenfeld ab dem Jahr 2029 nicht in Gefahr.

Siemens stellte auf Nachfrage klar, dass innerhalb des Bebauungsplans 5-123a keine Tiefgaragen und oberirdischen **Stellplätze** (mit Ausnahme von Stellplätzen für mobilitätseingeschränkte Menschen) geplant seien. Siemens werde aber Parkplätze für die neuen Nutzungen an anderer Stelle im Gesamtgebiet vorhalten. Im Gesamtgebiet der Siemensstadt Square sind Quartiersgaragen an den Rändern geplant.

Der Bezirk erläuterte, dass mit der **Neugestaltung des Rohrdamms** und des Eingangsplatzes eine Verbindung von der alten Siemensstadt zur neuen Siemensstadt Square einhergehen soll. Die durch die Planungen der Siemensstadt Square betroffenen Teile des Rohrdamms werden im Zuge der Bebauungsplanung überprüft. Der Umbau selbst könne aber erst ganz am Ende des Projekts erfolgen.

# 3 Anhänge

Präsentationsfolien zur Infoveranstaltung



# SIEMENSSTADT SQUARE

Information zum  
Bebauungsplanverfahren 5-123a  
Östlicher Stadteingang Siemensstadt<sup>2</sup>



„Wie sehen die Planungen am  
östlichen Eingang zur  
Siemensstadt Square aus?“

„Was wird im Bebauungsplan  
5-123a geregelt?“

„Wie können Sie sich in  
das Verfahren einbringen?“

# Informationsveranstaltung Siemensstadt Square

Information zum  
Bebauungsplanverfahren 5-123a  
„Östlicher Stadteingang Siemensstadt<sup>2</sup>“

am 06. Juli 2023 von 18:00-19:30 Uhr



# Ablauf Informationsveranstaltung

## Begrüßung

- Anina Böhme, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Thorsten Schatz, Bezirksstadtrat Spandau

## Bebauungsplan 5-123a

- Christoph Hoja, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

## Hochbauplanungen

- Melanie Krafft & Ben Melcher, Siemens

## Rückfragen und Diskussion

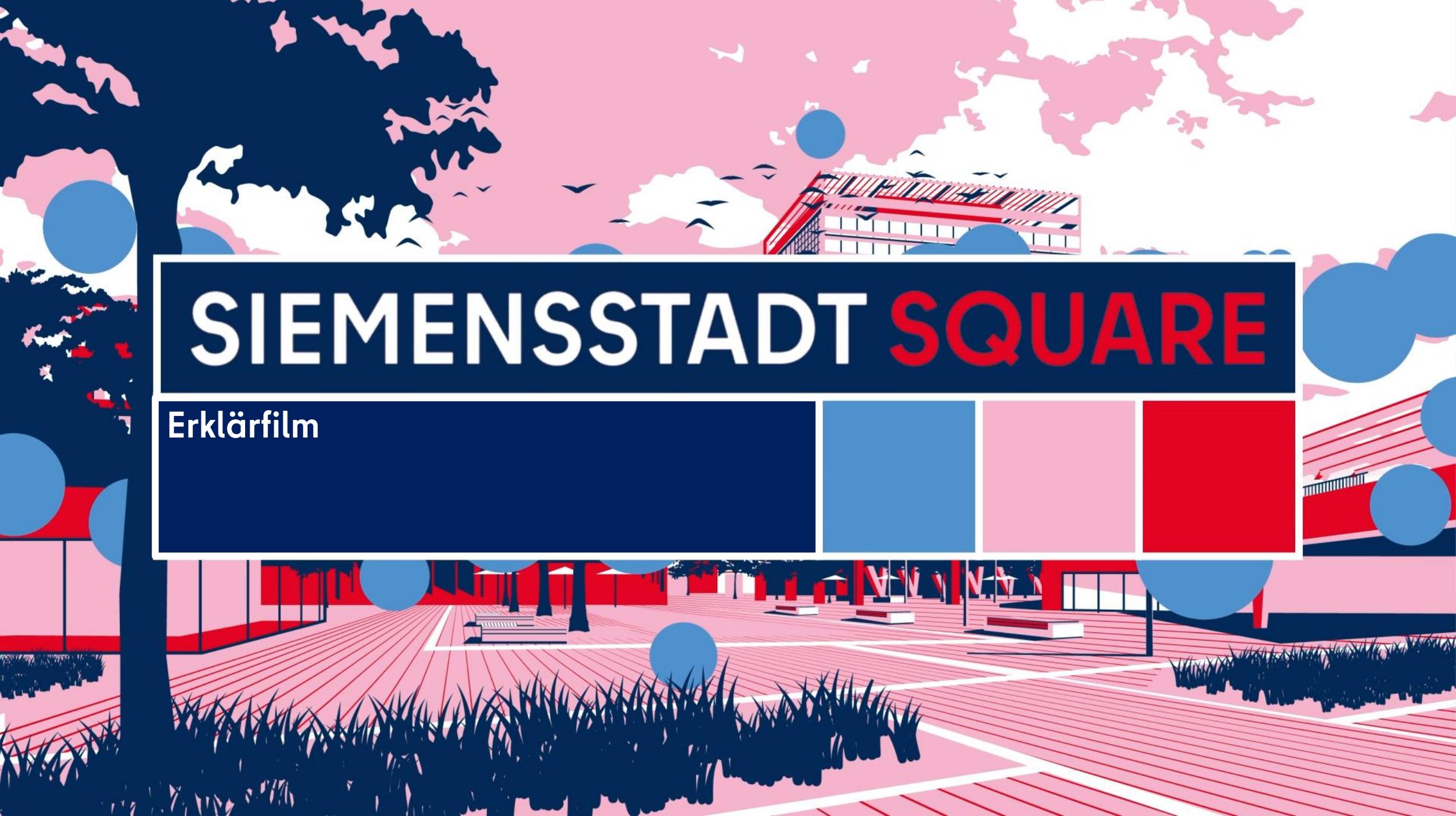
- Fragen aus dem Publikum und aus dem Online-Chat

## Ausblick

- Anina Böhme, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

## Moderation

- Dr. Sarah Ginski-Thiele und Jennifer Schulz, Zebralog

A stylized architectural rendering of Siemensstadt Square. The scene is dominated by a blue and red color palette. In the foreground, there are dark blue silhouettes of grass. The middle ground shows a wide, paved plaza with a grid pattern of white lines. In the background, there are modern buildings with red and white facades, and a large tree on the left. The sky is light blue with white clouds and several birds flying. The overall style is graphic and minimalist.

# SIEMENSSTADT SQUARE

Erklärfilm



# SIEMENSSTADT SQUARE

Bebaungsplan 5-123a  
Christoph Hoja, Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen





# Entwicklungsziele für das Projekt Siemensstadt Square

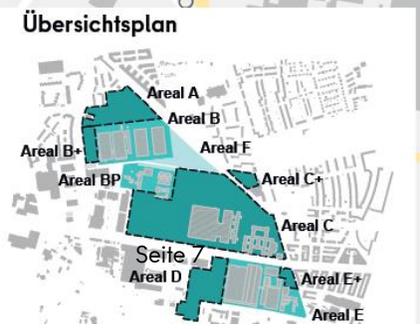
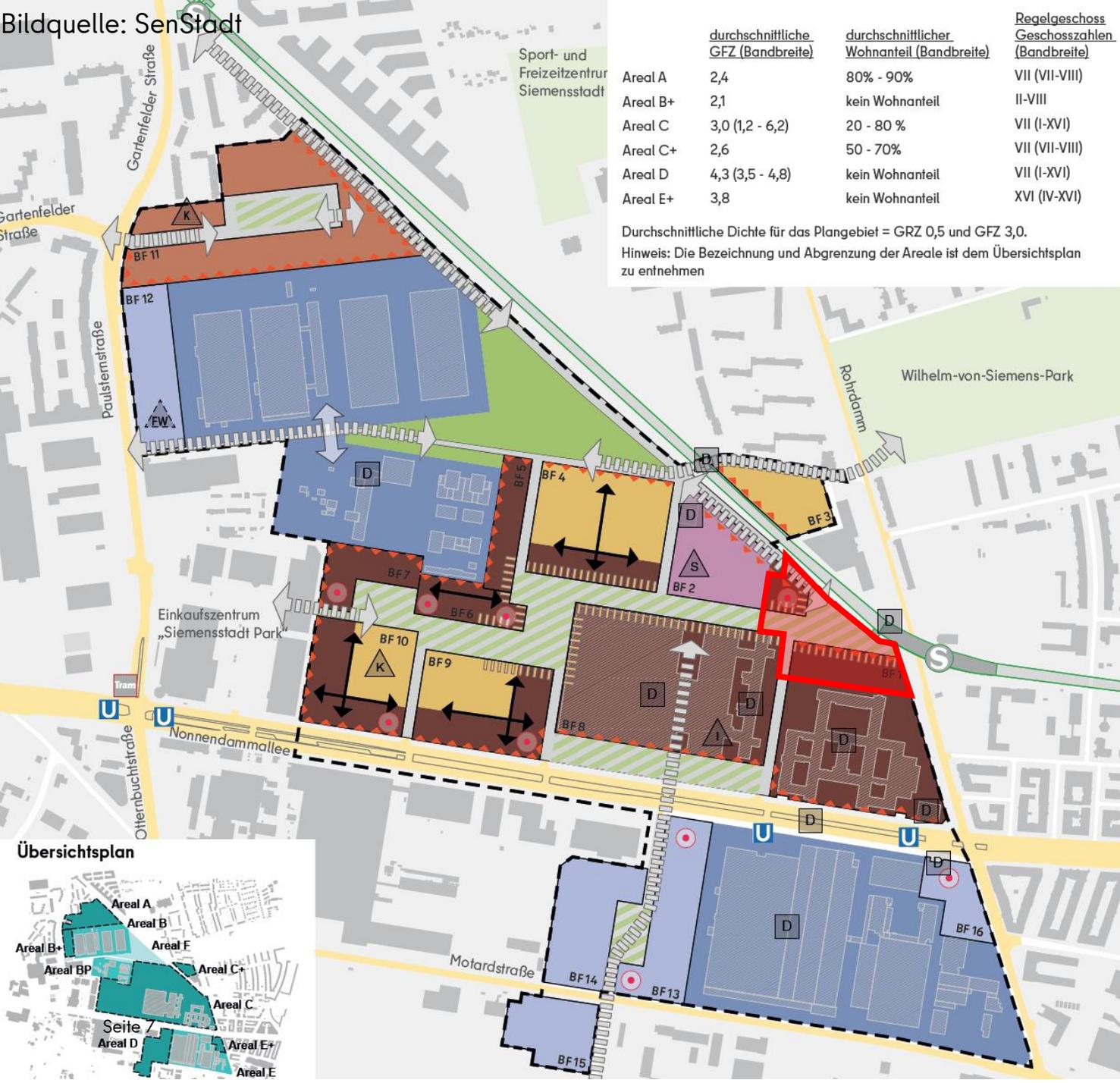
- **Transformation des Industriestandorts** der Firma Siemens in ein neues urbanes Stadtquartier
- neue Nutzungen aus Gewerbe, Wohnen, Forschung und sozialer Infrastruktur
- Integration von Teilen der bestehenden Produktionsstandorte
- Errichtung öffentlicher Stadträume mit zentralem Park und Boulevard
- CO2-neutrales Stadtquartier im Betrieb und innovatives Regenwassermanagement
- Vorrang für Umweltverbund und Wiederinbetriebnahme der Siemensbahn

Bild: Finest-Images / Siemens

	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

-  **Gewerbliche Nutzung**  
Schwerpunkt Büro, Forschung, Gewerbe
-  **Industrielle Nutzung**  
Schwerpunkt Produktion
-  **Urbane Wohnnutzung**  
Mit gewerblichem Anteil
-  **Urbane Mischnutzung**  
Schwerpunkt Gewerbe
-  **Urbane Mischnutzung**  
Schwerpunkt Wohnnutzung
-  **Bildungscampus**  
Schwerpunkt schulische Infrastruktur
-  **Öffentliche Grünfläche**
-  **Stadträumliche Freifläche**  
Erholung, Erschließung Grün, Regenrückhaltung
-  **Öffentlichkeitswirksame Nutzungen**  
Schwerpunkt Einzelhandel, Gastronomie, Kultur, soziale Infrastruktur
-  **Lärmrobuster Städtebau**
-  **Stadträumliche Wegebeziehung**
-  **Betriebsnotwendige Verbindung**
-  **Durchwegung im Baufeld**
-  **Kindertagesstätte**
-  **Schule mit Sportplatz, Berufsschule**
-  **Mehrfachnutzung Soziale Infrastruktur**
-  **Feuer- und Rettungswache**  
Angestrebte Verlegung
-  **Hochpunkt**  
Hochpunktkontur und Ausprägung kann variieren,  
Gebäudehöhe mind. 50% höher als  
Umgebungsbebauung und ca. 60 m



# Meilensteine / Planungsschritte im B-Planverfahren 5-123a

- 12/2019: **Aufstellungsbeschluss** für den Bebauungsplan 5-123 (Gesamtgebiet)
- 10/2020: **Frühzeitige Beteiligung** der Behörden und der Öffentlichkeit im B-Planverfahren 5-123
- 09/2021: Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplans
- 09/2021: **Teilungsbeschluss** des B-Plans 5-123,  
-> Fortführung in drei B-Planverfahren 5-123a, 5-123b und 5-123c
- 08-09/2022: **Behördenbeteiligung** im B-Planverfahren 5-123a (Östlicher Stadteingang Siemensstadt<sup>2</sup>)  
--- 06.07.2023: Informationsveranstaltung ---
- 07-08/2023: **Beteiligung der Öffentlichkeit** im B-Planverfahren 5-123a
1. Quartal 2024: voraussichtlicher **Abgeordnetenhaus-Beschluss** und **Festsetzung** des B-Plans 5-123a



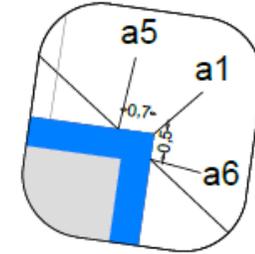
# Bebauungsplan 5-123a

## Wesentliche Inhalte

**Nebenzeichnung 2:**  
Baugrenze ab einer Höhe von  
40,5 m über NHN bis zur  
festgesetzten OK

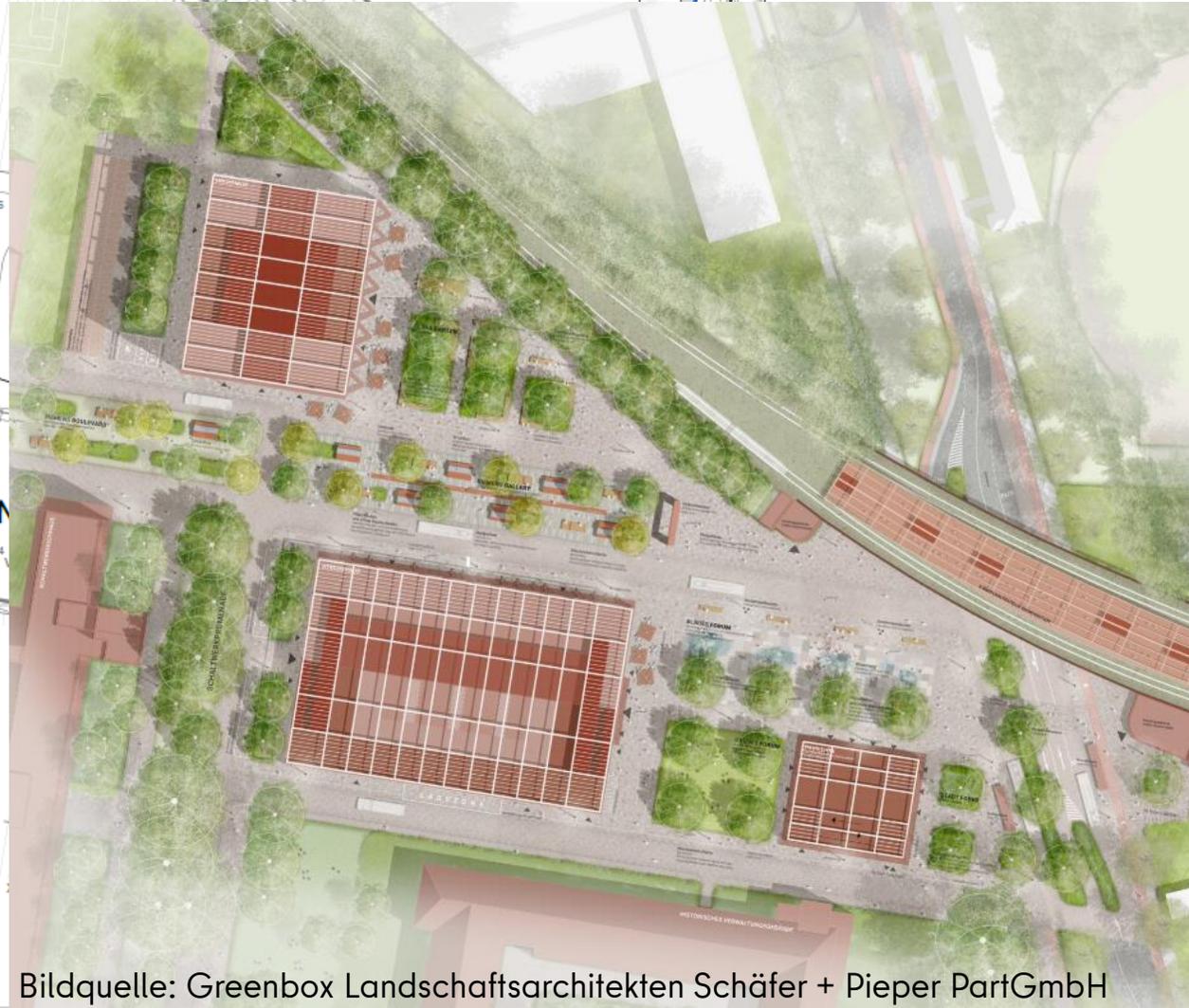
Vergrößerung  
der Auskragung über der  
Verkehrsfläche besonderer  
Zweckbestimmungen siehe  
Nebenzeichnung 2a

**Nebenzeichnung 2a:**  
Maßstab 1:100  
Vergrößerung eines  
Ausschnitts Nebenzeichnung 2



Art der baulichen Nutzung und  
überbaubare Grundstücksfläche  
unterhalb der Geländeoberfläche  
siehe Nebenzeichnung 1

**Nebenzeichnung 1:**  
Art der baulichen Nutzung und  
überbaubare Grundstücksflächen  
unterhalb der Geländeoberfläche



# Bebauungsplan 5-123a

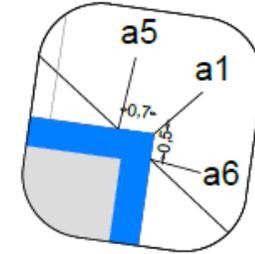
## Wesentliche Inhalte

**Nebenzeichnung 2:**  
Baugrenze ab einer Höhe von  
40,5 m über NHN bis zur  
festgesetzten OK



Vergrößerung  
der Auskrägung über der  
Verkehrsfläche besonderer  
Zweckbestimmungen siehe  
Nebenzeichnung 2a

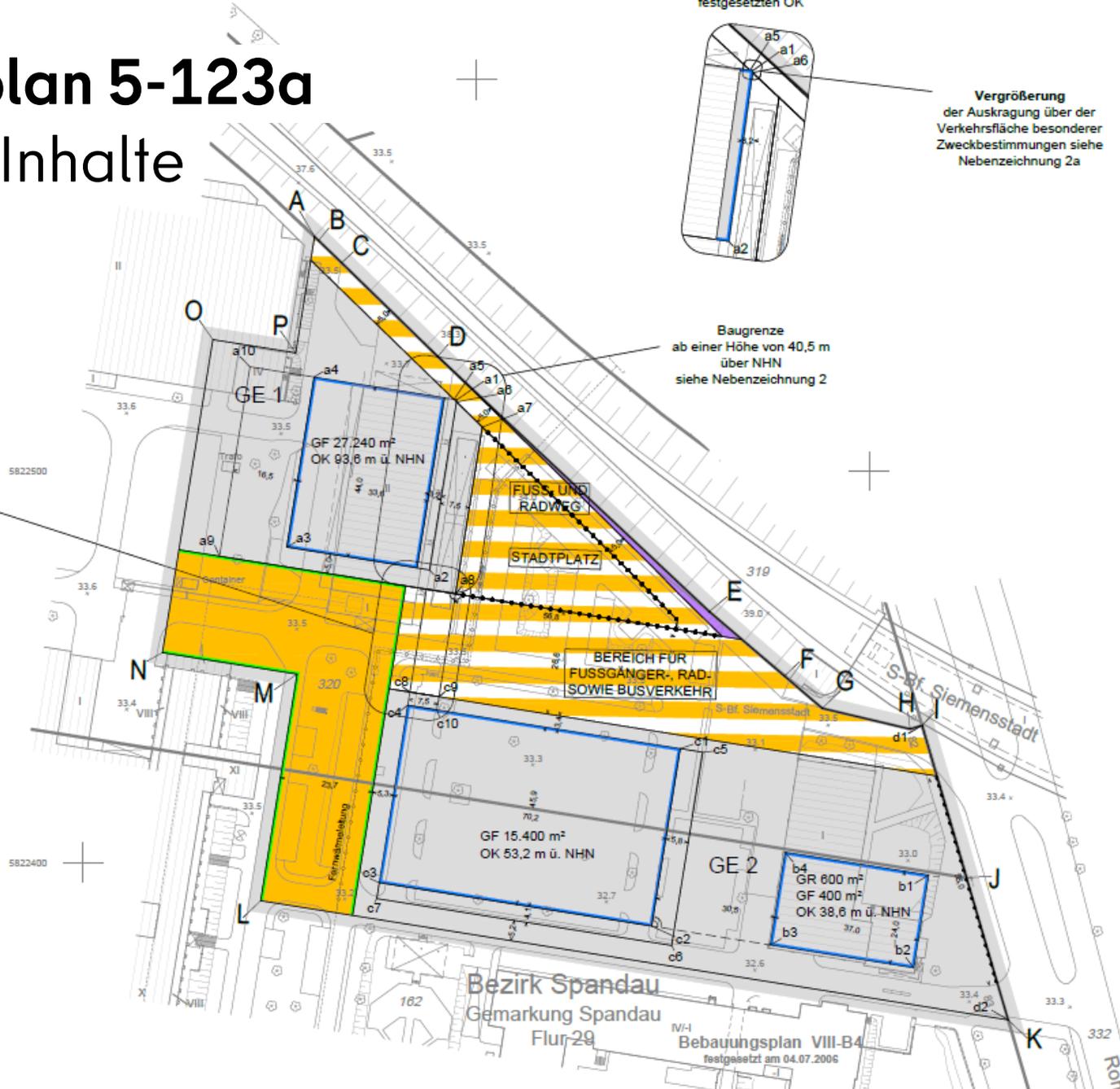
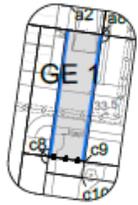
**Nebenzeichnung 2a:**  
Maßstab 1:100  
Vergrößerung eines  
Ausschnitts Nebenzeichnung 2



Baugrenze  
ab einer Höhe von 40,5 m  
über NHN  
siehe Nebenzeichnung 2

Art der baulichen Nutzung und  
überbaubare Grundstücksfläche  
unterhalb der Geländeoberfläche  
siehe Nebenzeichnung 1

**Nebenzeichnung 1:**  
Art der baulichen Nutzung und  
überbaubare Grundstücksflächen  
unterhalb der Geländeoberfläche



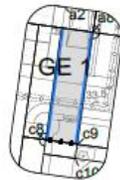
# Bebauungsplan 5-123a

## Art und Maß der baulichen Nutzung

- Festsetzung von **Gewerbegebieten** zur Realisierung der überwiegenden Büronutzung im Hochhaus sowie im Atriumgebäude und des Pavillons
- Ausschluss von Zäunen (Einfriedungen) in den Gewerbegebieten

Art der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche unterhalb der Geländeoberfläche siehe Nebenzeichnung 1

**Nebenzeichnung 1:**  
Art der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen unterhalb der Geländeoberfläche

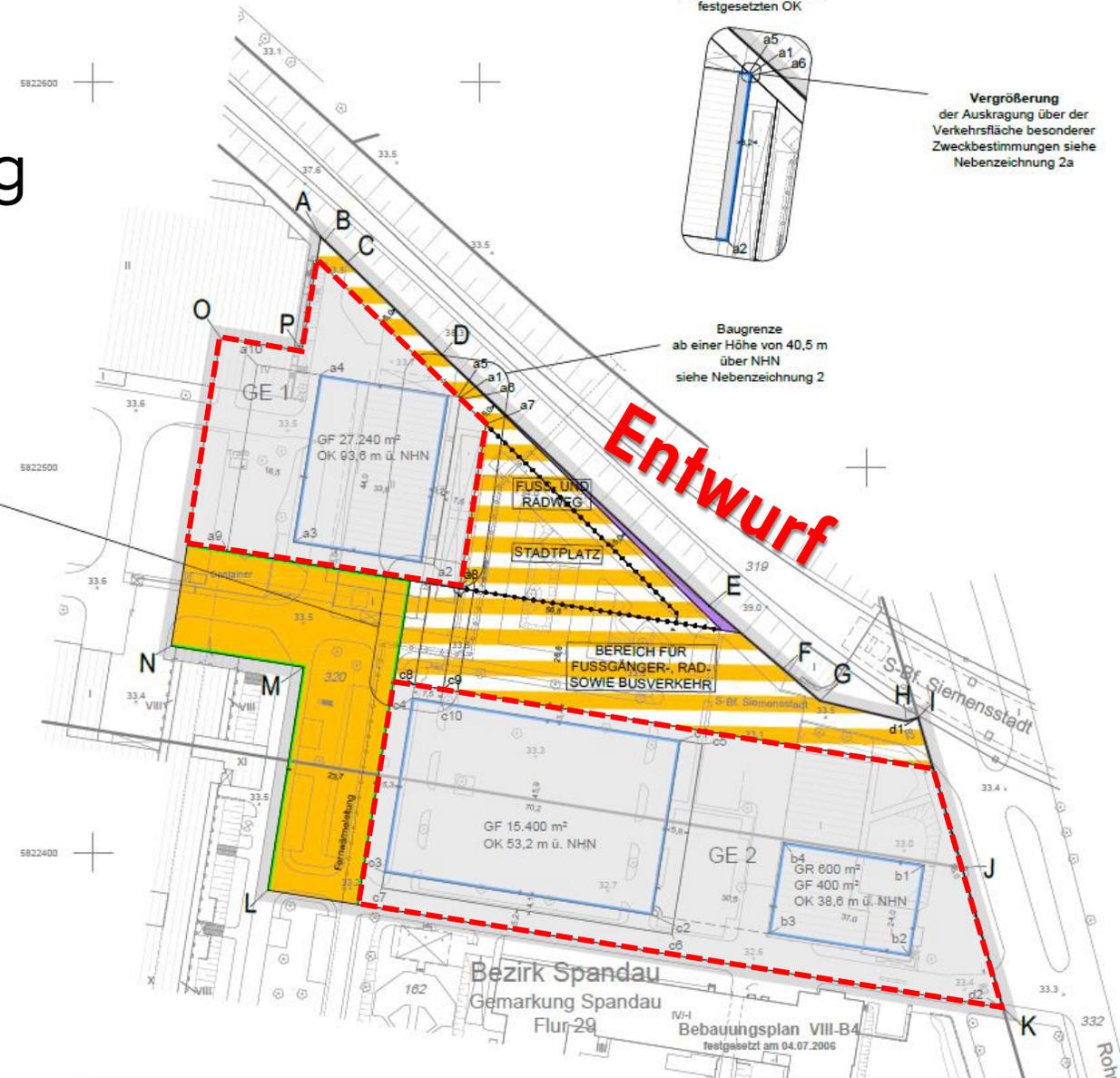


**Nebenzeichnung 2:**  
Baugrenze ab einer Höhe von 40,5 m über NHN bis zur festgesetzten OK



Vergrößerung der Auskragung über der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen siehe Nebenzeichnung 2a

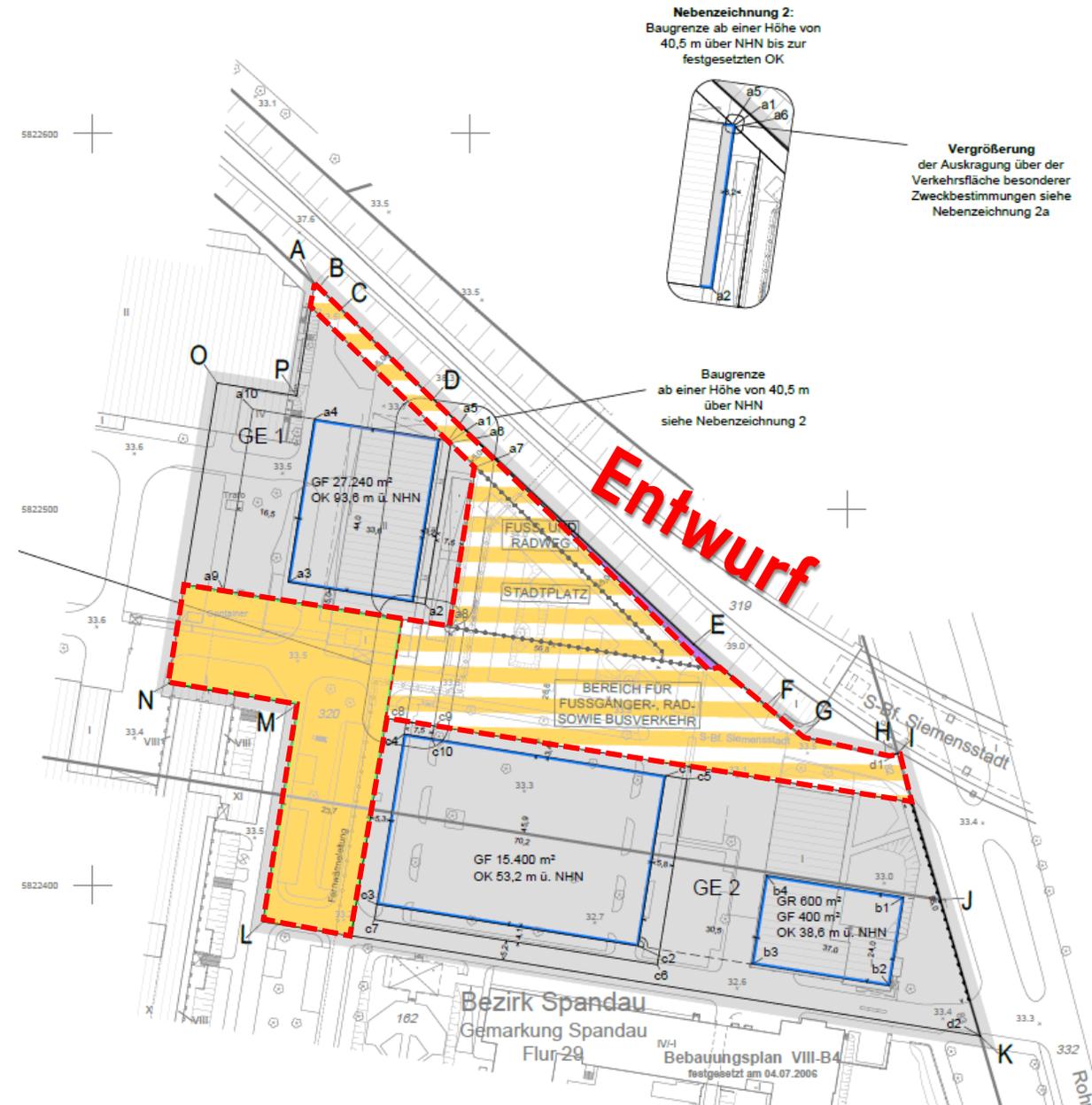
Baugrenze ab einer Höhe von 40,5 m über NHN siehe Nebenzeichnung 2



# Bebauungsplan 5-123a

## Erschließung

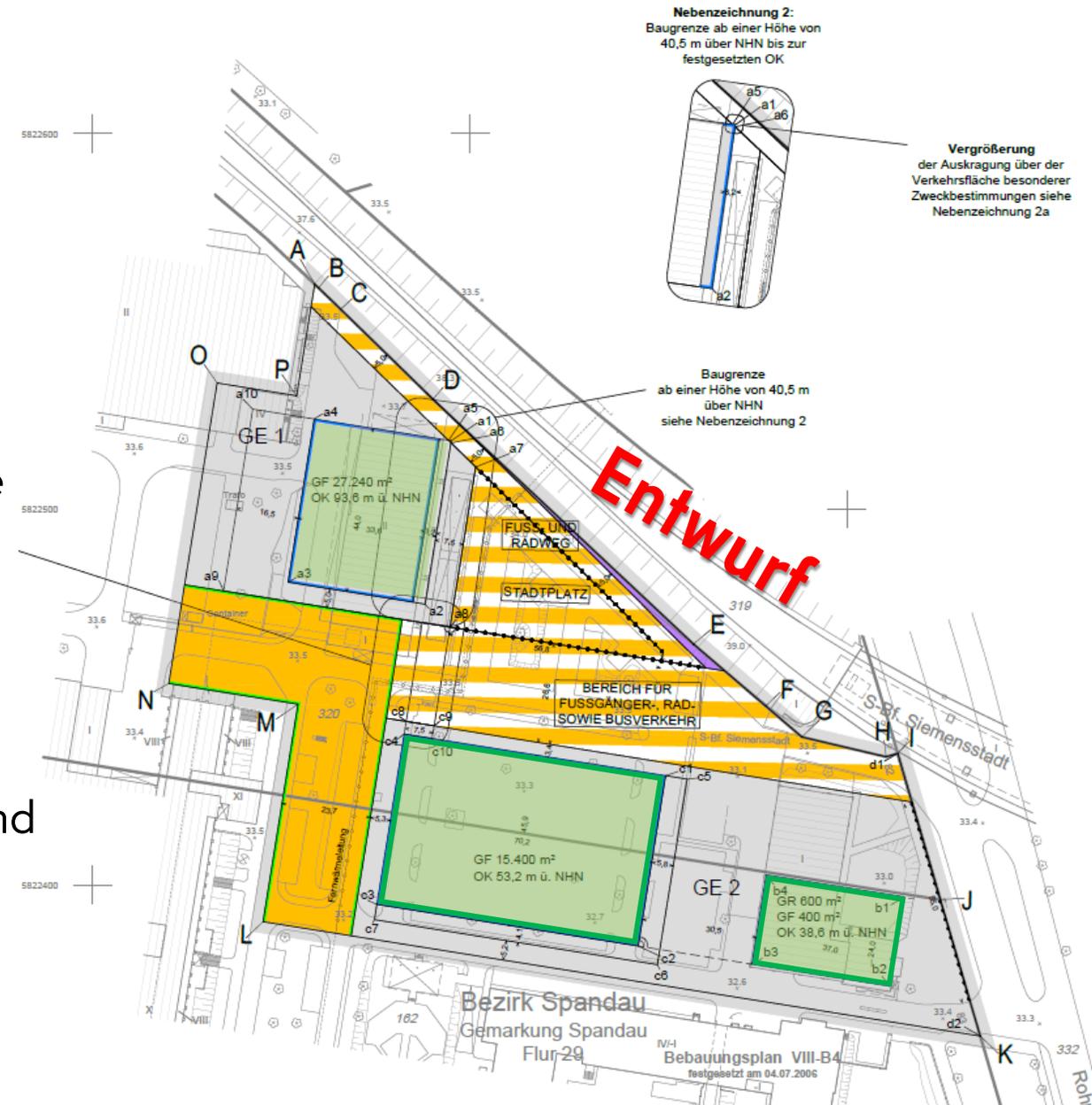
- Festsetzung von öffentlicher Verkehrsfläche sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung für Fußgänger-, Rad- sowie teilweise Busverkehr für die verkehrliche Erschließung des neuen Gebiets
- Ausschluss von oberirdischen Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragen (Ausnahme für Stellplätze für Menschen mit Behinderung) im Geltungsbereich. Erforderliche Stellplätze werden außerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen.



# Bebauungsplan 5-123a

## Grünfestsetzungen / Sonstiges

- Festsetzung von Dachbegrünungen
- Festsetzung von Fassadenbegrünung für Gebäude unterhalb der Hochhausgrenze
- Pflanzgebote: Baumpflanzungen in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2
- Befestigung von Plätzen und Wegen mit wasser- und luftdurchlässigem Materialien



# Städtebaulicher Vertrag zum BP 5-123a

## Wesentliche Inhalte:

- Herstellung der Erschließungsanlagen durch Siemens und kosten- und lastenfreie Übertragung ans Land Berlin,
- Umsetzung der hochbaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbe durch Siemens,
- Sicherung, dass 20 % der privaten und der öffentlichen Flächen unversiegelt bleiben und begrünt werden,
- Sicherung öffentlichkeitswirksamer Nutzungen der Erdgeschosse sowie der öffentlichen Zugänglichkeit des Dachgeschosses (Einhaltung Hochhausleitbild),
- Begrenzung von Einzelhandelsflächen auf 175 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
- Festsetzungsergänzende Vereinbarungen zu den Themen Erschließung, Boden-, Arten- und Immissionsschutz,
- Sicherung der durch die Neubauten ausgelösten Stellplatzbedarfe außerhalb des Plangebiets,
- Vollständige Bewirtschaftung des Regenwassers auf dem Grundstück (Schwammstadt),
- Umsetzung des gemeinsamen Konzeptes zur Beteiligung der Öffentlichkeit,
- Qualitätssicherungsinstrumente: Baukulturelles Begleitgremium, Architekturausschuss





# SIEMENSSTADT SQUARE

Hochbauplanungen  
Siemens





# Siemensstadt Square

## Planungsstand

06.07.2023







The image is a stylized architectural rendering of Siemensstadt Square. The scene is dominated by a blue and red color palette. In the foreground, there are dark blue, spiky grass tufts. The ground is a light blue with white grid lines. In the middle ground, there are several benches and a modern building with a red facade and a white roof. The background features a blue sky with white clouds and birds. The overall style is graphic and minimalist.

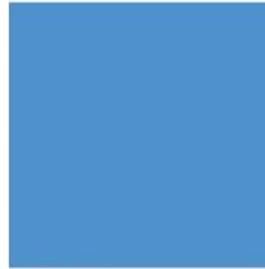
# SIEMENSSTADT SQUARE

Rückfragen und Diskussion



# SIEMENSSTADT SQUARE

Formelle Beteiligung  
zum B-Plan 5-123a  
vom 24.07. - 25.08.2023





# SIEMENSSTADT SQUARE

Vielen Dank!

