

## QC.1.7 – Quartierscharakteristik Berlin Karow Nord

### Basisinformationen

<b>Größe</b>	99,6 ha 1.7.1: 68
<b>Wohneinheiten</b>	Geplant und umgesetzt 5.000 WE 1.7.1: 68, 121, 2001: 4.505 WE 1.7.3: 19
<b>Einwohner:innen</b>	2001: 8.672 EW 1.7.3: 19, 2016: 10.086 EW 1.7.1: 68
<b>Lage im Stadtgebiet</b>	Pankow, Stadtrand 1.7.1: 68
<b>Vornutzung</b>	Landwirtschaft 1.7.5
<b>Nutzungsstruktur</b>	Nutzungsmischung (auf Nahversorgung beschränkt) und soziale Mischung 1.7.3: 19
<b>Zielgruppe</b>	

### Planung

<b>Planungszeitraum</b>	1992 - 1995 1.7.1: 68
<b>Bauzeitraum</b>	1994 - 1997 1.7.1: 68, bis 1998: 90 % des Bauvolumens fertiggestellt 1.7.3: 19, 1994 - 1998 1.7.4: 283
<b>Entwicklungsinstrument</b>	Städtebaulicher Vertrag 1.7.2: 99
<b>Leitbild</b>	„neue Vorstadt“: Nutzungsmischung, Bezug zum Ort, hohe Qualität des öffentlichen Raumes, öffentliche Einrichtungen, ausreichend Parkplätze, Haus als Element der Stadtstruktur, ökologischer Städtebau 1.7.4: 283, urbanes Wohnen am Stadtrand 1.7.1: 68, europäische Stadt 1.7.2: 99
<b>Bauherr:in/-träger:in</b>	ARGE Karow-Nord GbR 1.7.1: 68, 70% durch Baufirma Groth+Graalfs, 30% durch GEHAG und weiteren Gesellschaften 1.7.2: 99
<b>Städtebaulicher Entwurf</b>	Moore, Ruble, Yudell aus Kalifornien 1.7.1: 68
<b>Planungsprozess</b>	1991: Wettbewerb, erste Untersuchungen, 1992: städtebaulicher Vertrag, 1994: B-Pläne aufgestellt 1.7.1: 68, Juni 1994: Eröffnung der Baustelle, September 1994: Grundsteinlegung 1.7.4: 283, ab 2001 aufgrund fehlender Nachfrage nicht vollständig umgesetzt (250 WE fehlen) 1.7.3: 19
<b>Finanzierung</b>	Investor Groth & Graalfs 1.7.1: 69
<b>Stakeholder</b>	
<b>Maße</b>	GFZ 0,4 in den Randbereichen und 1,0 im Zentrum 1.7.3: 19
<b>Architekt:innen</b>	
<b>Besonderheiten</b>	Aufgelockertes Straßenraster und städtebaulich gefasste Platzanlagen einerseits Orientierung an dörflichen Strukturen, andererseits Einflüsse des Reformwohnungsbau der 1920er Jahre 1.7.4: 283, Wiederentdeckung des Platzes als städtebauliches Strukturelement (Neues Bauen abgeneigt von Plätzen durch

	offene Bebauungsstrukturen) 1.7.4: 284, „aus einem Guss“ und als eines der ersten große Wohnungsbauprojekte in der Nachwende-Boomphase 1.7.1: 93, ein deutsches Vorzeigeprojekt der Städtebaureformbewegung New Urbanism 1.7.1: 88
--	--

## Städtebau und Gestaltung

<b>Bebauungsstruktur</b>	Abwechslungsreiche Bebauungsstruktur 1.7.1: 68, geschlossene und offene Blockbebauung 1.7.1: 68, vier Haustypen: durchbrochene Blockrandbebauung, Hofgebäude „Karow-Court“, Agrarhäuser im Übergang zum Bestand und Stadtvillen 1.7.1: 69, Karow Court/Karow Höfe zwei L-Förmige Baukörper und ein quadratisches Gebäude 1.7.4: 284, Karow Hof wie Bauernhof: zweigeschossiges Mehrfamilienhaus, kleines L-förmiges Haus um einen Hof kombiniert 1.7.6: 65
<b>Raumformende Elemente</b>	
<b>Form/ Struktur</b>	Kleinteilige, kompakte und gegliederte Struktur, hierarchische Gliederung 1.7.1: 69, Kleinteiligkeit, architektonische und städtebauliche Differenzierung und Vielfalt als Charakteristika 1.7.3: 19, relativ geschlossene Raumfolgen, starke Durchgrünung und kleinteilige Bauformen 1.7.4: 285
<b>Gebäudehöhe</b>	Durchbrochene Blockrandbebauung: 4 VG und DG 1.7.4: 284; Karow Court: 2 VG und DG 1.7.4: 284; Agrarhäuser: 2 VG und DG 1.7.4: 284
<b>Gebäudeform</b>	
<b>Gebäudegestaltung</b>	Vielfältige Architektur 1.7.1: 68, Gestaltungsvorgaben durch ARGE 1.7.1: 69, Geneigte Dächer 1.7.4: 283, Architekten für größere Parzellen/Blöcke zuständig 1.7.6: 64
<b>Architektonische Merkmale</b>	Postmoderne Formen seit den 1980er 1.7.4: 285
<b>Wohnungstypologie</b>	
<b>Verfügungsform</b>	85 % geförderte und 15 % frei finanzierte Wohnungen 1.7.1: 68
<b>Bauausführung</b>	

## Stadträume und Erschließung

<b>Wohnumfeld</b>	Unterschiedliche Gestaltung der Plätze 1.7.1: 68, Platz an Kreuzung zwischen Nord-Süd und Ost-West Verbindungsstraße 1.7.4: 283; differenziertes System an öffentlichen und privaten Stadträumen 1.7.4: 283, Platz als städtebauliches Strukturmerkmal mit relativ geschlossenen Platzwänden, Plätze als Schmuck- und Orientierungsorte mit Nutzungsfunktion 1.7.4: 284
<b>Freiraumgestaltung</b>	Regenwasserteich 1.7.1: 69, offen gestalteter öffentlicher Raum mit verbindendem Wegenetz 1.7.1: 69
<b>Klimaschutzmaßnahmen</b>	Integriertes Regenwassermanagement 1.7.1: 69
<b>Erschließungsnetz</b>	Hierarchische Erschließung mit Wegen und Straßen, autofreie Innenhöfe 1.7.1: 69, ost-west verlaufende Achillesstraße, nord-süd

	verlaufende Bucher Chaussee <sup>1.7.4: 283</sup> , aufgelockertes Straßenraster <sup>1.7.4: 283</sup> , kleinteilige Erschließungsstruktur <sup>1.7.4: 283</sup>
--	---

## Wohnraum

<b>Grundriss</b>	
<b>Wohnungsgrößen</b>	10 % 5-Zimmer-Wohnungen, 25 % 2-Zimmer-Wohnungen, 45 % 3-Zimmer-Wohnungen, 15 %, 4-Zimmer-Wohnungen und 5 % 5-Zimmer-Wohnungen <sup>1.7.2: 100</sup>
<b>Küche</b>	
<b>Balkon</b>	
<b>Sonstiges</b>	

## Infrastruktur

<b>Soziale Infrastruktur</b>	Stadtteilmanagement: Maßnahmen zur Quartiersentwicklung <sup>1.7.1: 69</sup> , öffentliche Infrastruktur im Zentrumsbereich, Bibliothek <sup>1.7.1: 69</sup> , Flächen für soziale Infrastruktur verfügbar <sup>1.7.1: 69</sup>
<b>ÖPNV</b>	S-Bahn und Regionalbahn-Anschluss <sup>1.7.1: 69</sup>
<b>Nahversorgung</b>	Zentrum mit Nahversorgung <sup>1.7.1: 69</sup>
<b>Technische Infrastruktur</b>	

## Einordnung

<b>Gründe für die Errichtung des Stadtquartiers</b>	Erwartetes Bevölkerungswachstum <sup>1.7.3: 18</sup>
<b>Image</b>	Früher schlechtes Images in der „progressiven“ Planerszene <sup>1.7.1: 69</sup> , „Es ist von Dichte und Dimensionierung her dem Stadtrand nicht angemessen: zu klein für echte Urbanität, zu klobig für eine Gartenstadt. Auch die Übergänge zum Bestand sind bruchstückhaft und reihen sich ein ins regionale Patchwork-Muster“ <sup>1.7.3: 20</sup>
<b>Integration in Gesamtstadt</b>	Zentrumsfunktion auch für benachbarte Stadtteile <sup>1.7.1: 69</sup> , sogfältige Integration in Bestandsbauten <sup>1.7.1: 69</sup> , Neu-Karow erscheint trotz Angleichungsmaßnahmen als Fremdkörper im Gesamtkontext <sup>1.7.4: 283</sup>
<b>Heutiger Zustand</b>	2008: hoher Leerstand <sup>1.7.2: 100</sup>

## Bewohner:innenstruktur

<b>Altersstruktur</b>	
<b>Einkommensstruktur</b>	

## Quellen

- 1.7.1:** SENSW. KOMMUNIKATION/BÜRGERBETEILIGUNG (= *SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN. KOMMUNIKATION UND BÜRGERBETEILIGUNG*) (Hrsg.) (2018): Siedlungen der 1990er Jahre in Berlin und Umgebung.
- 1.7.2:** DREWS, B. (2008): Problemlagen und Vermietungsstrategien für Siedlungen der neunziger Jahre. Eine exemplarische Analyse der Berliner Siedlung Karow-Nord. In: *vhw Forum Wohneigentum* 2/April-Mai 2008: 98-104.
- 1.7.3:** HESSE, M.; WOLF, U. (2005): Die „neue Vorstadt“ – Urbanisierung der Peripherie durch Dichte. Das Projekt Karow-Nord – Erfahrungen mit dem suburbanen Städtebau in Berlin. In: *RaumPlanung* 118: 17-21.
- 1.7.4:** BERNING, M.; BRAUM, M.; GIESECKE, J.; LÜTKE-DALDRUP, E.; SCHULZ, K.-D. (2003): Berliner Wohnquartiere. Ein Führer durch 70 Siedlungen. Berlin: Dietrich Reimer Verlag.
- 1.7.5:** FREIE PLANUNGSGRUPPE BERLIN GMBH (2003): Planungsmanagement. Planungsentwicklungsträger für das Neubaugebiet Karow-Nord, Berlin Pankow.
- 1.7.6:** RUBLE, J. (2001). Kirchsteigfeld and Karow Nord. In: *Places*, 14(1): 64–65.