

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45

12305 Berlin

Machbarkeitsstudie Herbst 2021



Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Stand 16/12/21

Seite 1/36

Auftraggeber

Bezirksamt Tempelhof Schöneberg von Berlin

Rathaus Schöneberg
John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Auftragnehmer

Kubeneck Architekten
Kopenhagener Straße 15

10437 Berlin | T 030 . 48 49 49 05 | info@kubeneck.de

Auftragnehmer

Kubeneck
Architekten

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Stand 16/12/21

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Seite 2/36

Inhalt

• Zielsetzung	4
• Grundlagen	4
• Leistungsumfang	4
• Allgemeine Daten	5
• Übersicht: Zustand Herbst 2021 / Sanierungsempfehlung	5
• Öffentlich – rechtliche Belange	9
1. Denkmalschutz	9
2. Stadtplanung	9
3. Brandschutz	9
4. Wärmeschutz, Ökologie	10
5. Barrierefreiheit	10
6. Schallschutz	10
• Datenblatt Denkmal	11
• Karte Denkmal	12
• Übersicht B-Pläne	13
• Bebauungsplan 7-37Bi vom 13.06.2017	14
• Lageplan Außenanlagen	15
• Lageplan Nutzungsvorschläge	16
• Grundrisse KG, EG und OG Bestand Herbst 2021	17
• Grundrisse KG, EG und OG Entwurf 26.11.2021	20
• Raumprogramm Variante 1 und 2	29
• Überschlägige Ermittlung BGF / BRI; Kosten	29
• Auswahl Fotos vom 07.10.2021	30

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke – Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Zielsetzung des Gutachtens

Das 1928 – 29 erbaute Pumpwerk Lichtenrade beförderte bis 1980 das Abwasser der Lichtenrader in Richtung der Rieselfelder von Klein-Ziethen. Nach dem Ersatz durch einen Neubau mit leistungsfähigerer Pumpe, wurde es 1980 stillgelegt und sollte abgerissen werden. Proteste der Bürgerinnen und Bürger konnten dies verhindern und führten 1981 zum Eintrag des Pumpwerks in die Denkmalliste von Berlin sowie zur Umnutzung als Schlosserwerkstatt für die Rehabilitation Drogenabhängiger. Seit 2015 steht das Gebäude leer und wird von der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) verwaltet. Seit 2019 wurden die Bemühungen das Objekt zu vermarkten eingestellt. Gemäß Mitteilung des ehemaligen Bezirksbaustadtrates und heutigen Bürgermeisters von Tempelhof Jörn Oltmann vom 17.08.2020 soll die Fläche einer Nutzung der sozialen Infrastruktur zugeführt werden.

Mit der vorliegenden im Oktober 2021 beauftragten Machbarkeitsstudie soll geklärt werden, ob, wie und mit welchen Mitteln dies geschehen kann.

Grundlagen

Das vorliegende Gutachten wurde auf der Basis folgender Unterlagen und Abstimmungen erstellt:

- Bauantragszeichnung vom 22.05.1928, genehmigt am 22.06.1928
- Ortsbesichtigung am 07.10.2021 mit Oliver Wanske (Stadtplanung), Heike Wagemann (Leiterin Sozialamt), Ulf-Thomas Kuehn (BIM), Inga Möller und Arthur Schunke (die raumplaner)
- Ortsbesichtigung am 9.11.2021 mit Johannes Moser (SPK in Vertretung von Kerstin Neuberg (Jugendhilfeplanung)
- Abstimmungen mit der Denkmalpflege in mehreren emails und Telefonaten mit Laura Franck im November und Dezember 2021
- Aktuell gültige B-Pläne im Geoportal Berlin am 05.12.21
- Aktueller Eintrag in der Denkmaldatenbank am 05.12.21

Leistungsumfang

Alle Ermittlungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Gleichwohl stellt die vorliegende Studie lediglich eine vorläufige erste Einschätzung der Machbarkeit dar und nicht etwa einen Vorentwurf oder eine vertiefte Untersuchung von z.B. Schadstoffen, Schädlingen, Schäden, Kosten etc. Eine weitergehende Haftung des Gutachters wird hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke – Straße 45
12305 Berlin

Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Allgemeine Daten

Objekt	Pumpwerk Lichtenrade
Adresse	John-Locke-Str. 45 12305 Berlin Lichtenrade
Baugenehmigung	22.06.1928
Architekt	Magistratsoberbaurat Knothe
Denkmalliste	Einzeldenkmal 09030114
Baujahr	1928 - 29
Bauteile / Geschosse	II Geschosse voll unterkellert ungenutztes Kaltdach Westlicher Teil gebäudehohe Halle mit Kranbahn
Grundfläche oberirdisch ca.	350 m ²
Grundfläche unterirdisch ca.	480 m ²
BGF oberirdisch ca.	490 m ²
BGF unterirdisch ca.	480 m ²
BRI ca.	5000 m ³

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke – Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Bauteil	Zustand	Angenommene Sanierung
Bauweise		
Sohlplatte	Eisenbeton mit Abdichtung, oberseitig Estrich	Reparaturen, Nutzung als Proben-, Lager- und Nebenräume: EP oder PUR - Beschichtung
Abdichtung Erdreich	2-schaliges Mauerwerk mit 2-lagiger Bahnenabdichtung und 6 cm Verguss im Zwischenraum	Einschätzung Dichtigkeit nicht möglich (Keller bis kurz vor Besichtigung geflutet). Annahme: geringe Maßnahmen, weil originale Ausführung sehr hochwertig
Außenwände	Mauerwerk mit Sichtklinkervor-satzschale und Putzfeldern, Innenputz	Reinigen, nachverfugen, Ausbesserungen Putz und MW; keine Dämmung weder innen noch außen
Fenster	Stahleinfachfenster, teilweise offenbar mit aufwändigen Gestängeöffnern	Raumseitig vorgeblendete isolierver-glaste Einfachfenster
Tragwerk	Außen- und Treppenhauswände tra-gend, Decken in der Regel 2-achsig gespannt als Kasettendecken (Halle und Keller darunter). Diverse Stahlstützen im KG nachträglich oder für Maschinen?	Brandschutz von Decken und Stahl-stützen ertüchtigen in Abstimmung mit Denkmalpflege und Brandschutz
Decken	Decke über KG augenscheinlich Stahl-Stein auf Stahlkasettendecke mit bauzeitlicher Brandschutzbekleidung. Decke über Halle Stahlkassetten hän-gend von der Dachkonstruktion als Leichtsteindecke	Decke über KG vermutlich für hohe Nutzlasten geeignet, diverse Deckenöff-nungen wegen Brandschutz schließen. Decke über Halle / 1. OG wegen Brand-schutz auch zu Lagerzwecken nicht nutzbar.

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke – Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Dach	Steiles Walmdach mit schlanken, unterspannten Eisenbindern als doppeltes Hängewerk, 8 kleine Spitzgauben, Holzsparren und -lattung mit hintermörtelter Biberschwanzkronendeckung. Keine Unterspannbahn. Augenscheinlich intakt, sogar Dachentwässerung funktionsfähig.	Oberseitige Dämmung der letzten Geschossdecke; kleinere Reparaturen Dach
Außentreppen	Mauerwerk mit Eisengeländer	Reparaturen Mauerwerk
Lichtschächte	Abdeckung mit vermutlich bauzeitlichen Prismengläsern	Reparaturen gemäß Denkmalschutz

Ausbaustandard

Bodenaufbau	unbekannt, jedoch vermutlich Estrich	Umfangreiche Estrichreparaturen, im OG schwimmende Neuverlegung (Trittschallschutz)
Bodenbeläge	überwiegend Kunststeinplatten 30 x 30 mit vielfältigen Ausbesserungen aus Estrich Sanitärbereiche keramische Fliesen nicht bauzeitlich UG: Estrich	Kunststein mit eventuellen Schadstoffen des Klebers sanieren und durch Industrieparkett ersetzen Erneuerung Bodenbeschichtung EP, PUR o.ä.
Wände	EG: Putz mit Sockel aus bauzeitlichen Fliesen (Halle) bzw. Sichtklinker (östlicher Teil) OG Putz UG Sichtmauerwerk aus Hintermauerziegeln	Fliesen aus der Bauzeit und Sichtklinker reinigen mit kleineren Reparaturen, Neubeschichtung Putz Neubeschichtung sandstrahlen und roh belassen, in Sanitärbereichen Fliesen

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke – Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Decken	Putz in fast allen Bereichen in Kassettenform vermutlich mit Stahlträgern unter bauzeitlicher Brandschutzbekleidung	Ertüchtigung der Brandschutzbekleidung, Neubeschichtung
Treppengeländer	Eisengeländer mit Handlauf und senkrechten Füllstäben als Absturzsicherung	Kleinreparaturen, Neubeschichtung
Brand- / Rauchschutztüren	nicht vorhanden	alle Treppenraumbtüren als T 30 / RS erneuern
Innentüren	auffallend schöne Holzrahmentüren im EG mit Glas- und Holzfüllungen, teils als Pendeltüren; im KG, OG und DG nicht original	Originaltüren in Abstimmung auf Brand-, Wärme-, Schallschutz und Denkmalpflege aufwändig ertüchtigen. Übrige Türen erneuern.
Haustechnik		
Vorhandene Medien	Strom, Wasser, Abwasser, im übrigen nicht ersichtlich	Fernwärme, Breitband, Telefon, Maßnahmen EEG prüfen
Heizung	Öl - Zwei-Rohr-Heizung wahrscheinlich aktuell noch in Betrieb; Radiatoren teilweise bauzeitlich	Erneuerung, Originalradiatoren wenn möglich erhalten
Wasser	Verrohrung mit diversen Ergänzungen, Reparaturen, Warmwasserbereitung zentral	vollständige Erneuerung
Abwasser	Baualter unbekannt	vollständige Erneuerung
Strom	sehr leistungsfähige zentrale Betriebstechnik aus Zeiten als Pumpwerk und Werkstatt, wahrscheinlich noch funktionsfähig, teilweise Drehstrom?; Licht überwiegend vorhanden	Zentrale Betriebstechnik und Drehstromverteilnetz eventuell erhalten? Übriges Verteilnetz erneuern.
	Teilweise Verlegung von Kabeln in Fluchtwegen	Brandschutzkonforme Anpassung

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke – Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Öffentlich – rechtliche Belange

1. Denkmalschutz

Das Pumpwerk Lichtenrade ist in der Denkmalliste Berlin als Einzeldenkmal 09030114 aufgeführt. In mehreren emails und Telefonaten wurden mit Frau Laura Franck von der Unteren Denkmalschutzbehörde UD 1V des Bezirksamts Tempelhof Schöneberg erste Rahmenbedingungen für das Umbau- und Sanierungskonzept abgestimmt. Die Bestätigung des Planstands vom 26.11.21 erfolgte mit email vom 08.12.21. Die Auflagen stehen einer Nutzung des Objekts insbesondere als Jugend- und Stadtteilzentrum nicht entgegen, im Gegenteil wurde den wesentlichen Anforderungen zur Verbesserung des Wärmeschutzes (raumseitige Aufdopplung der Fenster) sowie dem Einbau eines gebäudehohen Aufzugs zur Gewährleistung der Barrierefreiheit zugestimmt.

2. Stadtplanung

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 7-37Bi vom 13.06.2017 und ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 7 Nr. 8 der BO 58 ausgewiesen. Diese Festsetzung wird durch den B-Plan auf § 4 der BauNVO 1990 übergeleitet. In Allgemeinen Wohngebieten gilt gemäß § 4 (2) Nr. 3 "Zulässig sind [...] Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke."

Sowohl ein Jugend- wie auch ein Stadtteilzentrum sind also hinsichtlich der Nutzungsart genehmigungsfähig. Da keine baulichen Ergänzungen vorgesehen sind und für das vorhandene Gebäude Bestandsschutz beansprucht werden darf, wären weitere planungsrechtliche Parameter wie GRZ, GFZ und Geschossigkeit unbeachtlich. Die Zulässigkeit der Abstandsflächen sollte im weiteren Verfahren genauer untersucht werden, da die vorhandenen Zäune an der Nord- und Südseite des Gebäudes den notwendigen Abstand deutlich unterschreiten. Dies könnte bei einer eventuell beabsichtigten Neuteilung der Grundstücke oder auch durch die Änderung der Nutzungsart zu Schwierigkeiten führen, die im Wege der Planung nicht gelöst werden können.

3. Brandschutz

Laut erster vorläufiger Prüfung sollten die Anforderungen des Brandschutzes erfüllt werden können. Folgendes wurde konzipiert (siehe auch beigefügte Planskizze):

Das vorhandene Treppenhaus dient jetzt und künftig als 1. Fluchtweg, ist an alle Geschosse angeschlossen, verfügt über einen unmittelbaren Ausgang ins Freie und die Wände aus Mauerwerk dürften fast sicher Brandwandqualität erfüllen. Der neue Aufzugsschacht ist mit dem Treppenraum verbunden, hat nur Öffnungen dorthin und auch seine Wände sind in Brandwandqualität herzustellen, um den Brandüberschlag über die Geschosse auszuschließen.

Für die Halle im EG steht als 2. Fluchtweg der Eingang an der John-Locke-Straße zur Verfügung. Für die drei kleinen Räume im EG sind die Fenster als 2. Fluchtweg vorgesehen und dies sollte auch für das Obergeschoss genehmigungsfähig sein. Wegen der geringen Höhe wird vermutet, dass die Entfluchtung des 1. OG über die Handleitern der Berliner Feuerwehr gewährleistet werden kann. Eine Feuerwehrumfahrt wäre somit nicht erforderlich. Der 2. Fluchtweg für die Probenräume der Ostseite des Kellers ist über die im Bestand vorhandene Außentreppe auf der Südseite des Pumpwerks gegeben. Auf der Westseite befinden sich mit sanitären Anlagen und Technikräumen keine Aufenthaltsräume und ein 2. Fluchtweg ist daher nicht erforderlich.

Zur Ertüchtigung des Treppenraums ist neben dem Einbau einer RWA-Anlage davon auszugehen, dass alle Öffnungen zu diesem Raum in T30/RS herzustellen sind. Dies wird im EG zu Zielkonflikten von Brand- und Denkmalschutz führen, die im Rahmen einer detaillierten Planung zu lösen sind. Dies gilt ebenfalls für die Brandschutzqualität der meisten Decken, die vermutlich ertüchtigt werden müssen. Alle Durchdringungen von Leitungen aller Art durch Decken und Wänden sind MLAR-konform herzustellen, in allen Fluchtwegen ist von einer Sicherheitsbeleuchtung und einer Fluchtwegbeschilderung auszugehen und alle Drückergarnituren im Zuge von Fluchtwegen müssen in U-Form ausgeführt werden

Da es sich beim Pumpwerk um einen Sonderbau im bauordnungsrechtlichen Sinne handelt, ist das vorstehende Konzept sehr frühzeitig im Rahmen des Vorentwurfs genauer zu prüfen und detailliert mit dem Vorbeugenden Brandschutz und der Bauaufsicht abzustimmen.

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke – Straße 45
12305 Berlin

Machbarkeitsstudie Herbst 2021

4. Wärmeschutz, Ökologie

Die wesentlichen Ziele Wärmeschutz in Zeiten des Klimawandels und der Schutz bauhistorischen Kulturguts sind sinnvoll und angemessen miteinander abzuwägen. Da die EnEV großzügige Ausnahmen für Denkmäler vorsieht, sind Lösungen eigenverantwortlich und in Abstimmung aller berechtigten Interessen zu entwickeln. Für den Wärmeschutz sind dies die ökologische Nachhaltigkeit, die sichere Vermeidung von Schimmelbildung, der Nutzungskomfort und die damit verbundenen Investitions- und Betriebskosten, für den Denkmalschutz der Erhalt der historischen Substanz und die ästhetische Nachvollziehbarkeit von deren Bedeutung in Gegenwart und Zukunft.

Für das Pumpwerk ist eine Dämmung der Fassade außen wegen der Sichtklinker und innen wegen der prägnanten Wandfliesen ausgeschlossen. Die einfach verglasten Stahlrahmenfenster erfüllen die heutigen Standards in keiner Weise. Nach Abstimmung mit der Denkmalpflege wird vorgeschlagen, die vorhandenen Fenster zu erhalten und raumseitig mit neuen isolierverglasten Fenstern in thermisch getrennten Profilen aufzudoppeln. Der damit einhergehende notwendige Wegfall oder doch wesentliche Umbau der Gestängeöffner der Fenster wurde mit der Denkmalpflege angesprochen. Die große Laibungstiefe der Fenster dürfte eine Einbaulage der Fenster ermöglichen, die Schimmelbildung ausschließt. Eine entsprechende Untersuchung des Verlaufs der Isothermen ist in der weiteren Planung erforderlich.

Zur Kompensation der fehlenden Außendämmung sollte die Oberseite der Decke über der Halle bzw. über dem 1. OG besonders üppig gedämmt werden. Dies ist unproblematisch möglich, weil die Nutzung des Dachraums selbst als Lagerfläche ohnehin nicht sinnvoll erscheint (keine ausreichende Tragfähigkeit, zu geringe lichte Durchgangshöhe und fehlender Brandschutz des Hängewerks der Hallendecke). Eine Dämmung der Dachebene kann unter dieser Voraussetzung entfallen, eine Unterspannbahn ist daher nicht erforderlich und die weitestgehend intakt wirkende Dachdeckung könnte so erhalten werden. Der Erhalt von Bausubstanz spart erhebliche Mengen an Energie, was ökologisch und ökonomisch sinnvoll ist.

Ebenfalls gedämmt werden sollte die Unterseite der Kellerdecke unter Beachtung der im westlichen Bereich geringen Raumhöhe.

Für die Heizung der Halle wird empfohlen in Abhängigkeit von der Nutzung eine Deckenstrahlungsheizung in Betracht zu ziehen, wie sie z.B. in Sporthallen üblich ist und nur die Grundlast über Radiatoren abzudecken. Die Grundlast versorgt den Regelfall mit sportlicher Betätigung (Parcours, Tischtennis, Badminton ...) und die Deckenheizung wird nur für Veranstaltungen wie Lesungen, Diskussionen etc. zugeschaltet und ist dann trotz der großen Raumhöhe schnell wirksam.

5. Barrierefreiheit

Das gesamte Außengelände ist von der Straße und auch vom Lichtenrader Graben aus barrierefrei erreichbar. Am seitlichen Eingang des Gebäudes ist eine minimale Stufe vorhanden, die im Zuge der weiteren Planung zu beseitigen ist. Von dort erschließt ein Aufzug Keller-, Erd- und Obergeschoss. Die Haltestelle im Keller kann optional entfallen, wenn dort keine Hauptnutzflächen angeordnet werden und das barrierefreie WC in einem anderen Geschoss untergebracht wird.

6. Schallschutz

Die Probenräume für Bands im Keller sorgen für einen Schallschutz, der unkompliziert und ohne Zielkonflikte mit der Denkmalpflege erreicht werden kann. Im Zuge der weiteren Planung ist für eine ausreichende mechanische Belüftung zu sorgen. Auch der interne Schallschutz zu angrenzenden Räumen darüber und daneben ist ebenso wie der Trittschallschutz zu beachten. Weiterhin notwendig sind raumakustische Maßnahmen insbesondere in der großen Halle wegen der großen Raumhöhe und überwiegend schallharten Oberflächen ("Turnhallen-Akustik").

Von der regelmäßigen Nutzung der Maschinenhalle für besonders laute Veranstaltungen wird abgeraten, wenn eine mechanische Lüftung vermieden werden soll.

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Auftraggeber

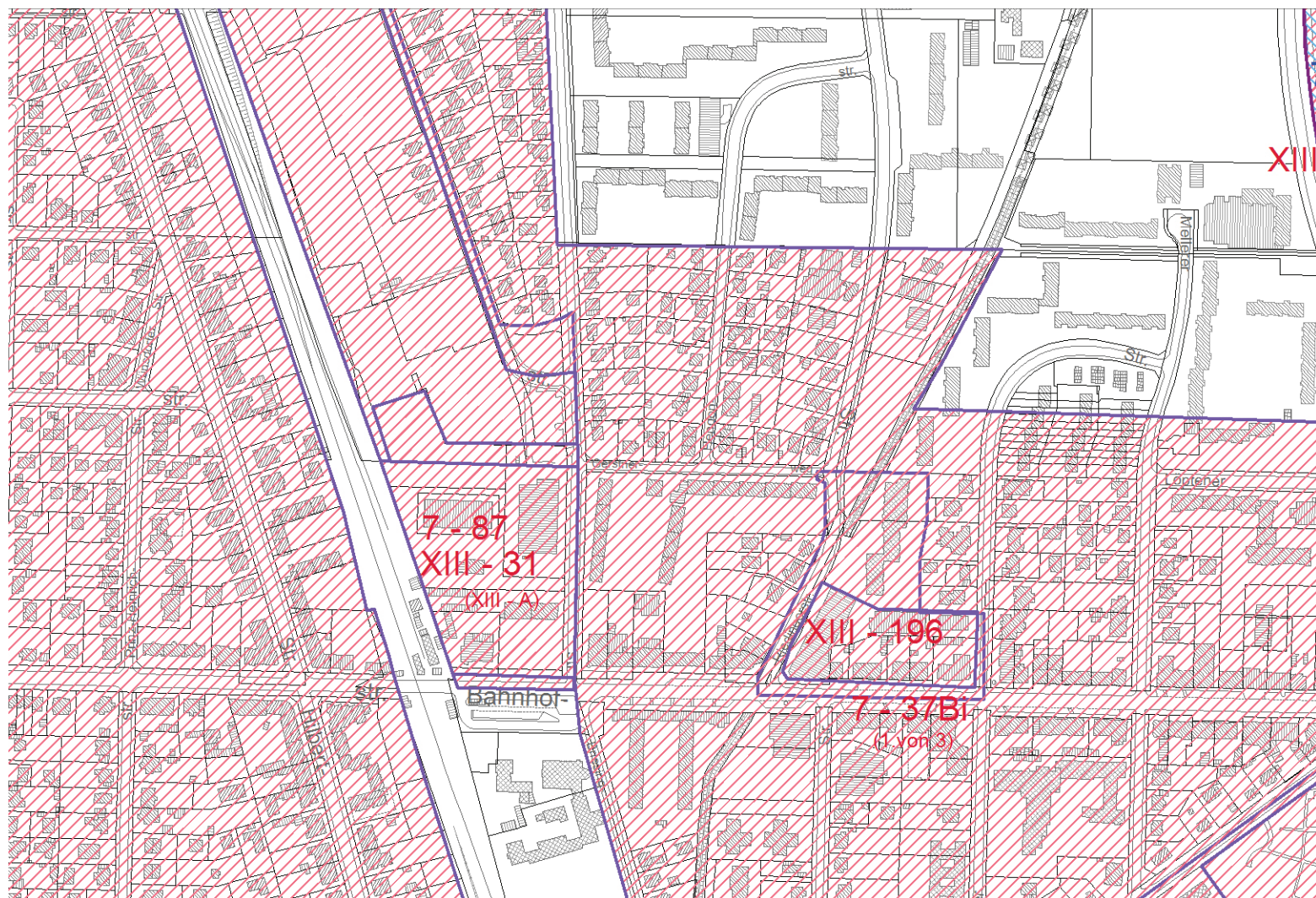
**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin

Machbarkeitsstudie Herbst 2021



- VII - 133
4 - 23
B-Plan, im Verfahren
- III - B6
1 - 14B
genereller B-Plan im Verfahren
- 1 - 5VE
XIX - VE7
vorhabenbezogener B-Plan, im Verfahren
- 1 - 2b
1 - 39
B-Plan, festgesetzt
- III - B1
6 - 5B
genereller B-Plan, festgesetzt
- 2 - 4VE
XIX - VE3
vorhabenbezogener B-Plan, festgesetzt



Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Pumpwerk Lichtenrade

Obj.-Dok.-Nr.:	09030114
Bezirk:	Tempelhof-Schöneberg
Ortsteil:	Lichtenrade
Strasse:	John-Locke-Straße
Hausnummer:	45
Denkmalart:	Baudenkmal
Sachbegriff:	Pumpwerk



Das 1928-29 errichtete Pumpwerk Lichtenrade, (1) John-Locke-Straße 45, steht mitten im Wohngebiet nördlich der Bahnhofstraße, das erst in den 1960er und 1970er Jahren bebaut wurde. Neben dem Pumpwerk verläuft der 1775 angelegte Lichtenrader Graben, der die Feldmark entwässerte. Über diesen Graben wurde ursprünglich auch das Abwasser abgeleitet. Erst nach der Eingemeindung Lichtenrades erhielt der Ortsteil einen Anschluss an die Kanalisation der Berliner Stadtentwässerung. Das in Lichtenrade erbaute Pumpwerk war an das Druckrohr angeschlossen, das von Steglitz zum Rieselfeld nach Klein-Ziethen führte. Das Gebäude steht in der Tradition der monumentalen Industriearchitektur vor dem Ersten Weltkrieg. Das zeigen die kräftigen Wandpfeiler aus Backstein, zwischen denen die Fensterachsen mit ihren geputzten Einfassungen zurücktreten. Die länglichen Fensterabschnitte sind durch ein Brüstungsfeld mit vertikal gesetzten Ziegeln geteilt. Dahinter verbirgt sich die Kranbahn, die durch das gesamte Pumpwerk läuft. Auf die Architektur der 1920er Jahren verweisen die expressiven dreieckigen Dachgauben des ziegelgedeckten Walmdachs. Die Fensterachsen belichten eine großzügige Halle mit Kassettendecke, in der die Pumpen standen. Die Kranbahnträger liegen auf den Kapitellen von Halbpfeilern, die jedem zweiten Wandpfeiler vorgesetzt sind. Das Pumpwerk wurde 1980 stillgelegt. Die historische Maschinenausstattung kam in das Deutsche Technikmuseum. Im Gebäude ist heute ein Schlossereibetrieb untergebracht.

(1) Kühne, Günther/Günther, Rudolf: Alte Pumpwerke in Berlin, Berlin 1987, S. 92, Abbildungen 63-72.

Datierung: 1928-1929

Literatur: • Topographie Tempelhof, 2007 / Seite 235

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

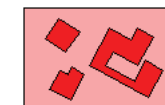
Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

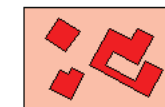
Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021



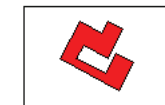
Denkmalbereich
Ensemble



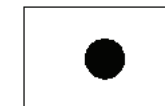
Denkmalbereich
Gesamtanlage



Gartendenkmal



Baudenkmal



Bodendenkmal

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Bebauungsplan 7-37Bi

für Teilflächen zwischen
 Poleigrund, Miethpfad, Schichauweg, Barnetstraße,
 Groß-Ziethener Straße, Bezirksgrenze zu den
 Landkreisen Dahme-Spreewald sowie Teltow-Fläming,
 Blohmstraße, Grenze zum Ortsteil Marienfelde und
 Motzener Straße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg,
 Ortsteil Lichtenrade

Maßstab 1 : 5 000



Zeichenerklärung

Festsetzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
Kenntlichmachung	
Festgesetzter Bebauungsplan	
Allgemeines Wohngebiet	
Gemeindefeld	
Planunterlage	
Grenze von Berlin	
Bauhinweise	
Ortsplan	
Gemeindeplan	
Öffentliche Gebäude oder Wohngebäude	
Sonstige, Gemeindefeld, Industrie, Lagergebäude oder Garagen	
Bestimmter Bereich	
Gebäude	



Textliche Festsetzungen

Für die Baugrundstückflächen des Geltungsbereichs, die

- im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28.12.1990 (ABl. 1991 S. 742) als allgemeines Wohngebiet gemäß § 7 Nr. 8 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21.11.1998 (GVBl. S. 1087/1104) ausgewiesen sind, wird als Art der Nutzung allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) festgesetzt;
- im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28.12.1990 (ABl. 1991 S. 742) als gemeindefeld gemäß § 7 Nr. 9 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21.11.1998 (GVBl. S. 1087/1104) ausgewiesen sind, wird als Art der Nutzung Meidfeld gemäß § 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) festgesetzt.

Für die Baugrundstückflächen des Geltungsbereichs, die in den Bebauungsplänen

XIII - 30a	(festgesetzt am 02.09.1990	GVBl. S. 2046)
XIII - 30b	(festgesetzt am 22.09.1990	GVBl. S. 2046)
XIII - 84	(festgesetzt am 27.01.1973	GVBl. S. 224)
XIII - 100a	(festgesetzt am 09.12.1990	GVBl. 1991 S. 4)
XIII - 100b	(festgesetzt am 11.08.1978	GVBl. S. 220)
XIII - 100c	(festgesetzt am 30.06.1978	GVBl. S. 190)
XIII - 117	(festgesetzt am 21.06.1967	GVBl. S. 1455)
XIII - 118	(festgesetzt am 13.12.1968	GVBl. 1969 S. 1)
XIII - 119	(festgesetzt am 05.07.1979	GVBl. S. 1262)
XIII - 196	(festgesetzt am 04.11.1974	GVBl. S. 2776)

als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in einer bis zum Inkrafttreten der BauNutzungsverordnung 1990 (BGBl. I S. 132) gültigen Fassung festgesetzt sind, wird als Art der Nutzung allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) festgesetzt.

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 08.11.2012 (in diese Abzeichnung eingearbeitet)

Hiermit wird bezeugt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urchrift des Bebauungsplans F-37Bi, angefertigt am 13.08.2017, übereinstimmt.
 Berlin, den 13.07.2017

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
 Abteilung Stadtentwicklung und Bauleistungsmanagement
 Fachbereich Vermessung und Geoinformation



Aufgestellt: Berlin, den 6.10.2010
Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
 Abt. Bauwesen

Amt für Geoinformation und Vermessung	Amt für Planen, Genehmigen und Denkmalschutz
Wolfgang Ambrüster Bauamtsleiter	Baldur Fachbereichsleiter
Krömer Beauftragter	

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 01.11.2010 bis einschließlich 30.11.2010 und mit dem Deckblatt vom 08.11.2012 erneut in der Zeit vom 19.11.2012 bis einschließlich 03.12.2012 öffentlich ausgestellt. Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 19.01.2011 und mit dem Deckblatt vom 08.11.2012 erneut am 17.05.2017 beschlossen.
 Berlin, den 18.05.2017

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin
 Abt. Stadtentwicklung und Bauen
 Stadtentwicklungsgremium
 Fachbereich Stadtplanung

Fachbereichsleiter
 Szalucki

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §6 Abs. 3 Satz 1 und mit §11 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.
 Berlin, den 13.06.2017

Bezirksamt Tempelhof - Schöneberg von Berlin

A. Schöler Bezirksbürgermeisterin	J. Ollmann Beauftragter
--------------------------------------	----------------------------

Die Verordnung ist am 24.06.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 324 verkündet worden.

7-37Bi Planunterlage: Karte von Berlin 1 : 1 000 (verkleinert auf 1 : 5 000)
 Stand August 2009

Auftragnehmer

Kubeneck Architekten

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
 T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
 Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Auftraggeber

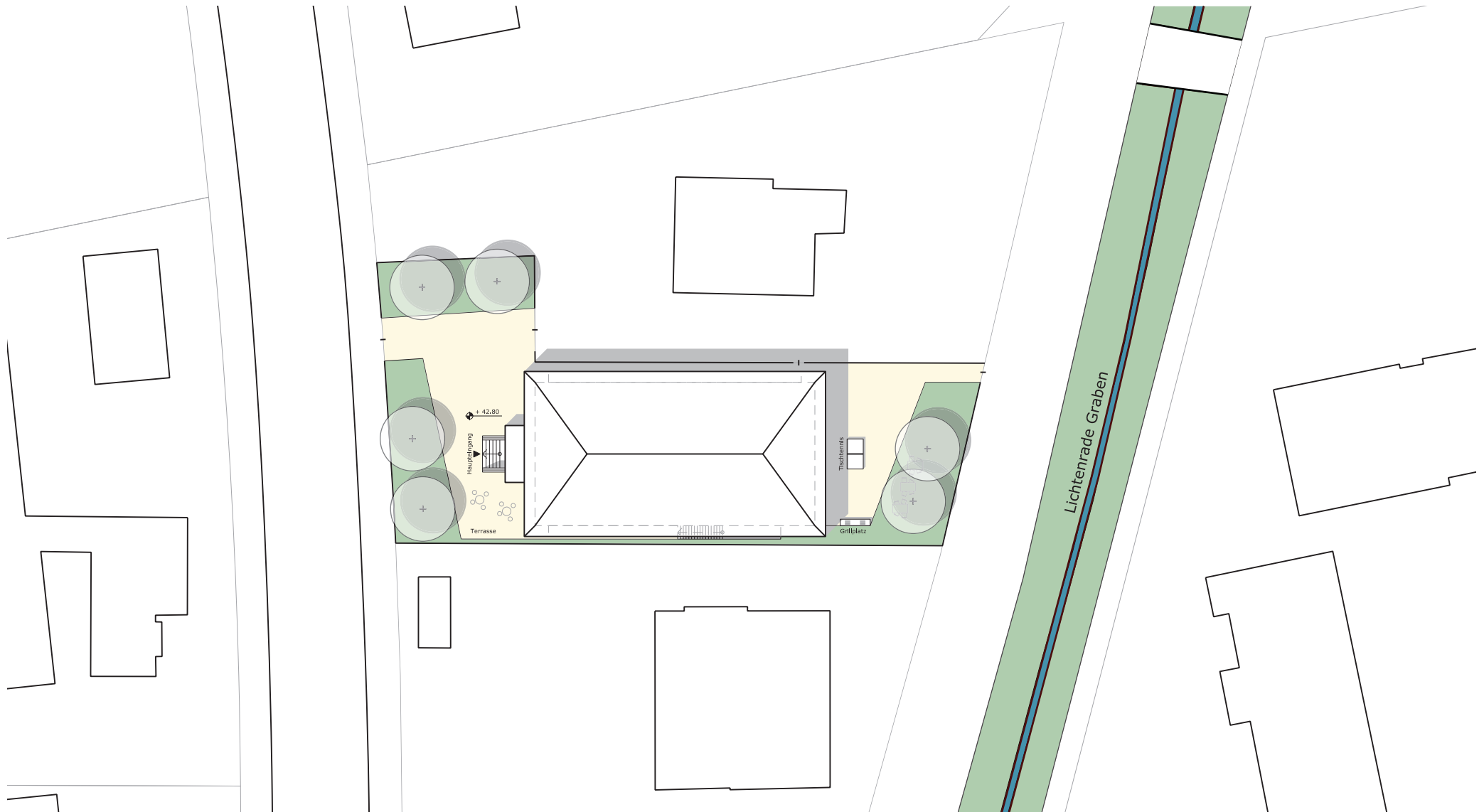
**Bezirksamt Tempelhof
 Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
 Fachbereich Stadtplanung
 Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.90276455

Pumpwerk Lichtenrade
 John - Locke - Straße 45
 12305 Berlin
 Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Stand 16/12/21

Seite 14/36



Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

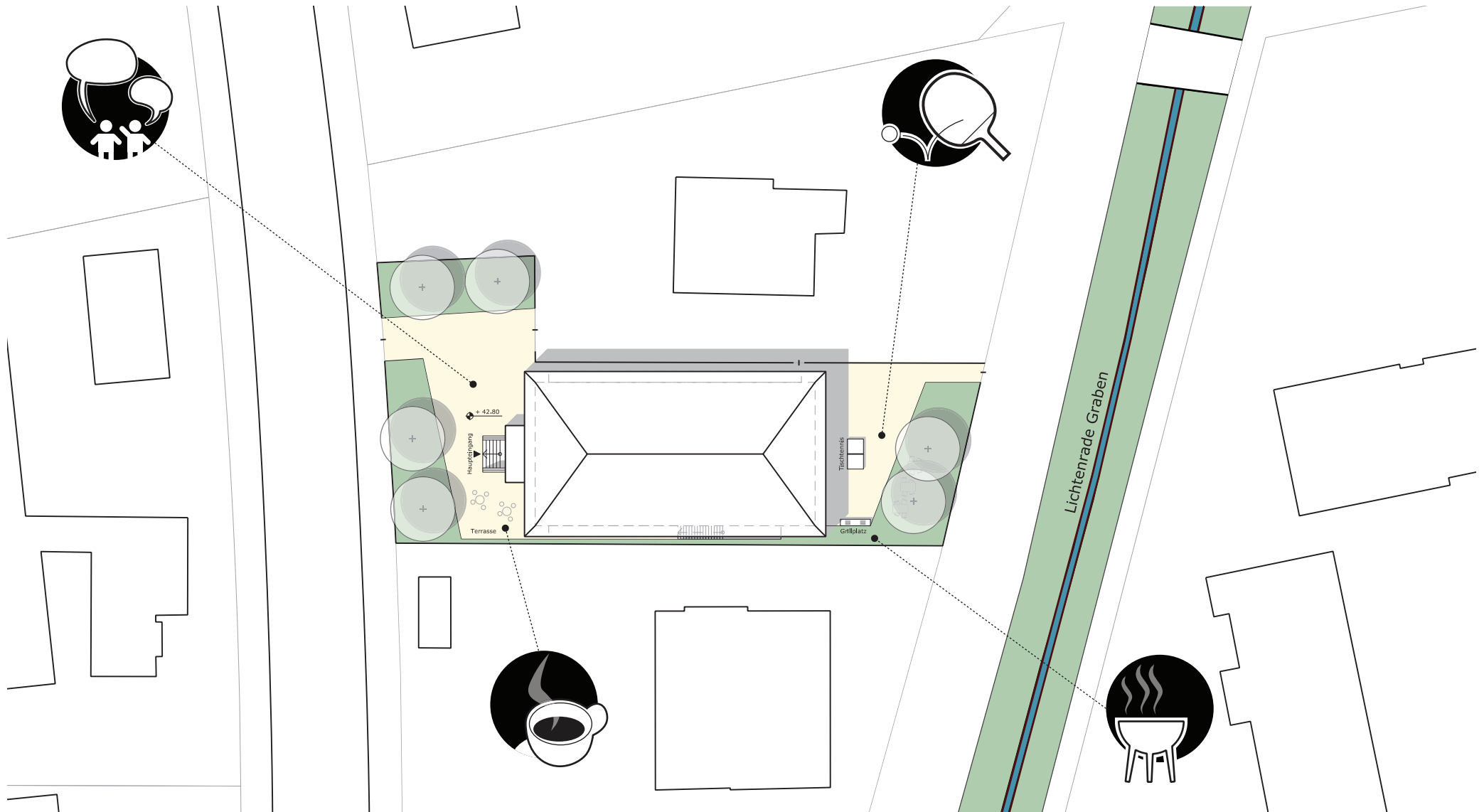
Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021



Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

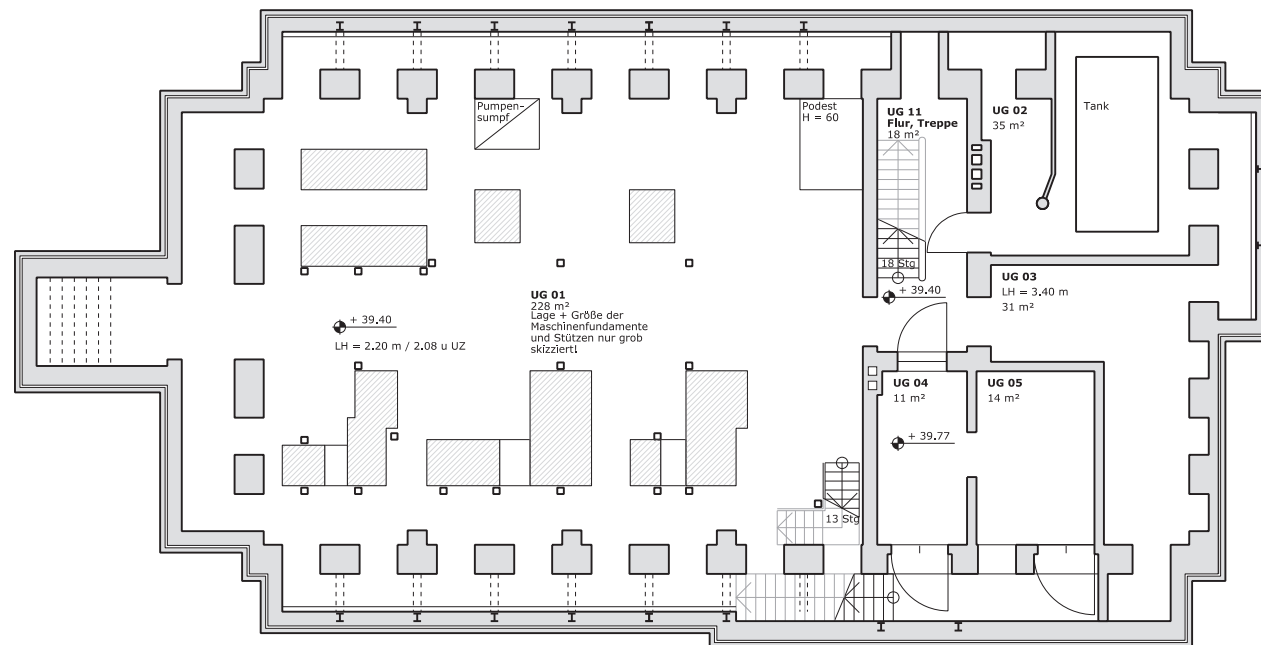
Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021



 Maschinenfundament

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

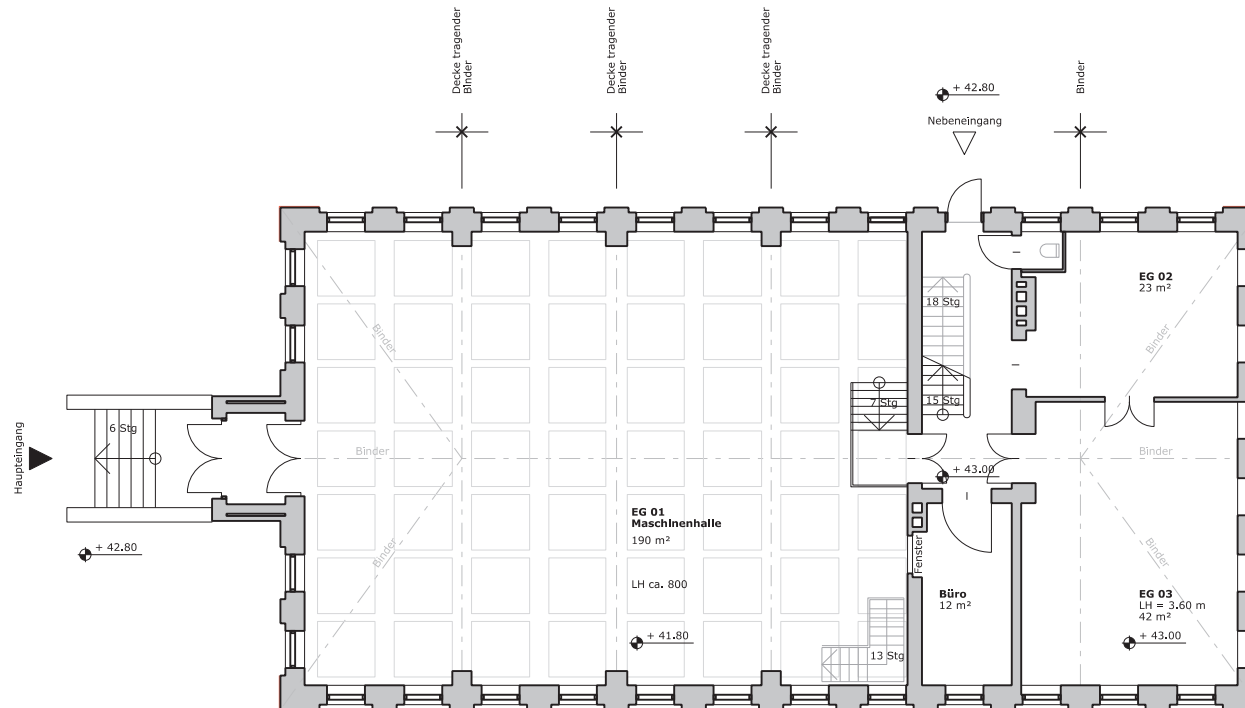
Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021



Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

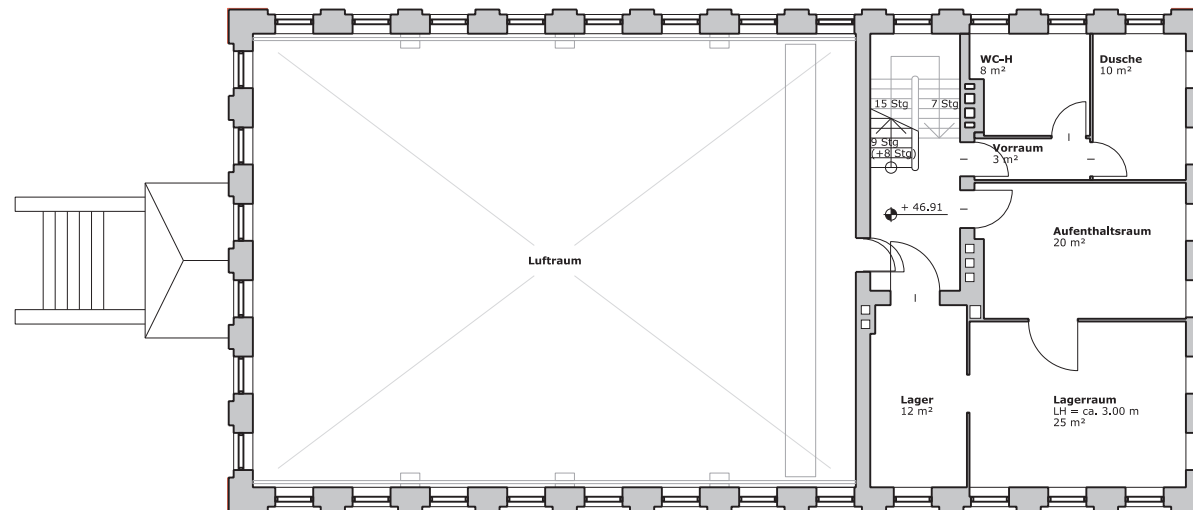
Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021



Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

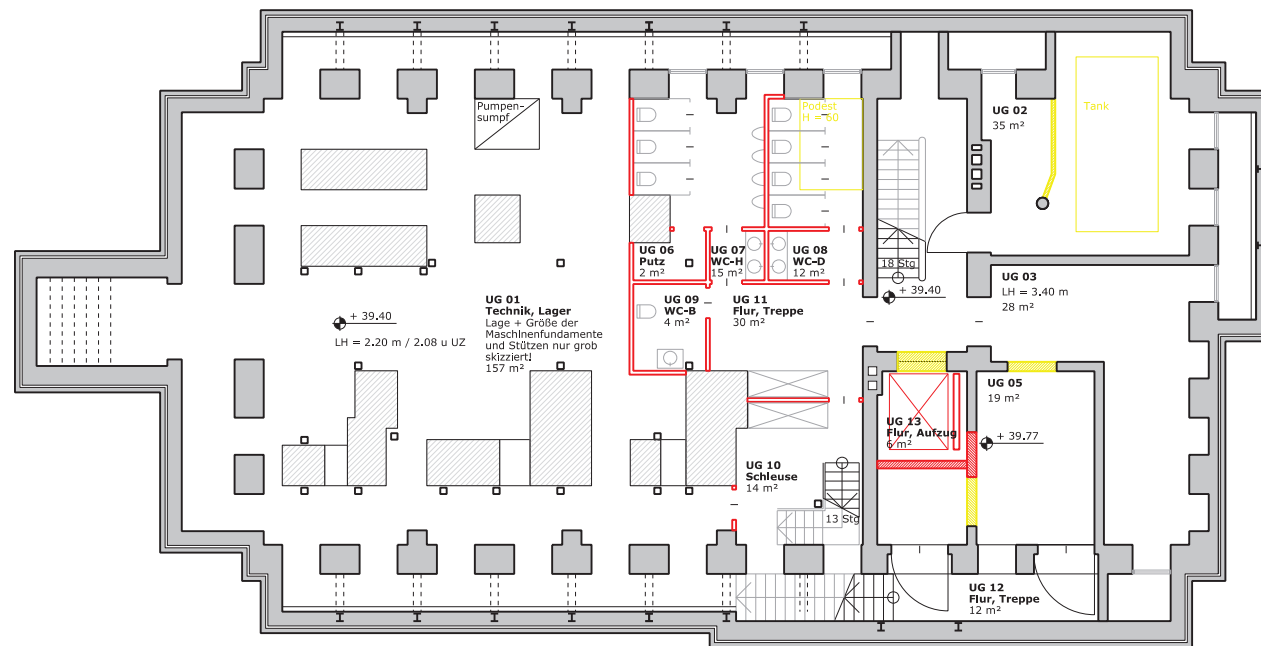
Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021



Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

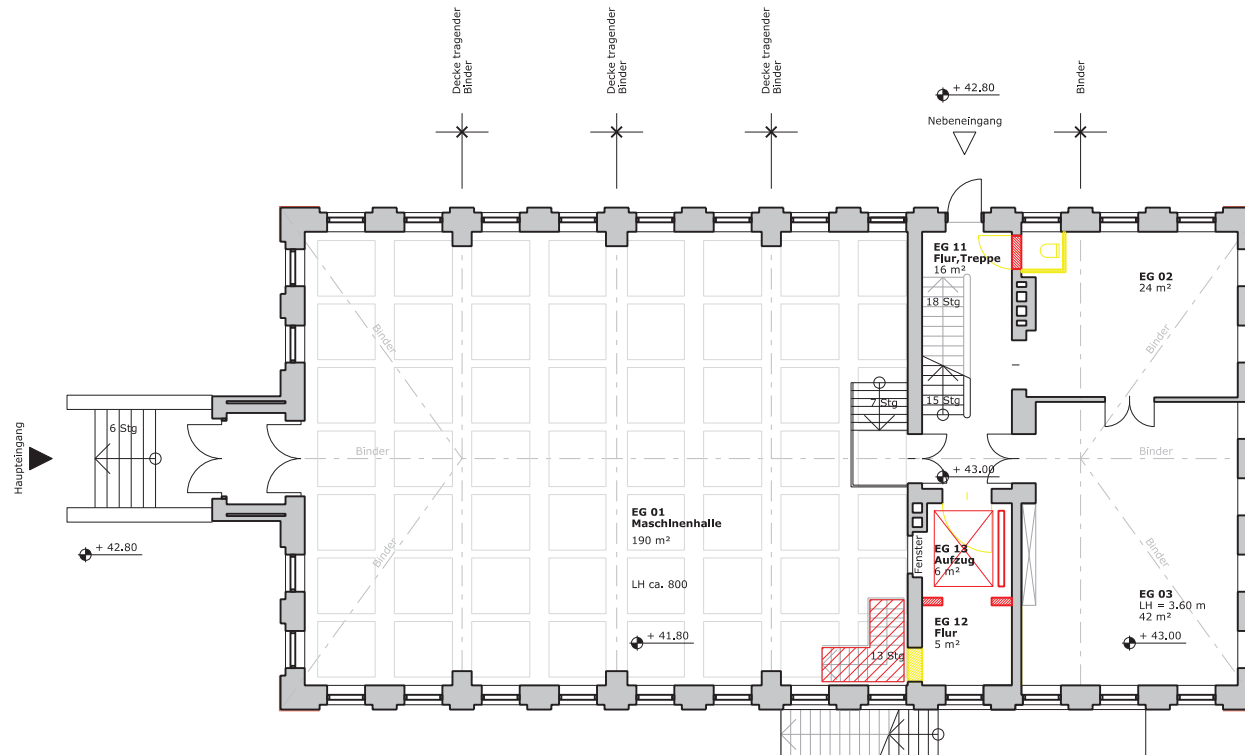
Auftraggeber




**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021



-  Abbruch
-  Neubau
-  Maschinenfundament

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

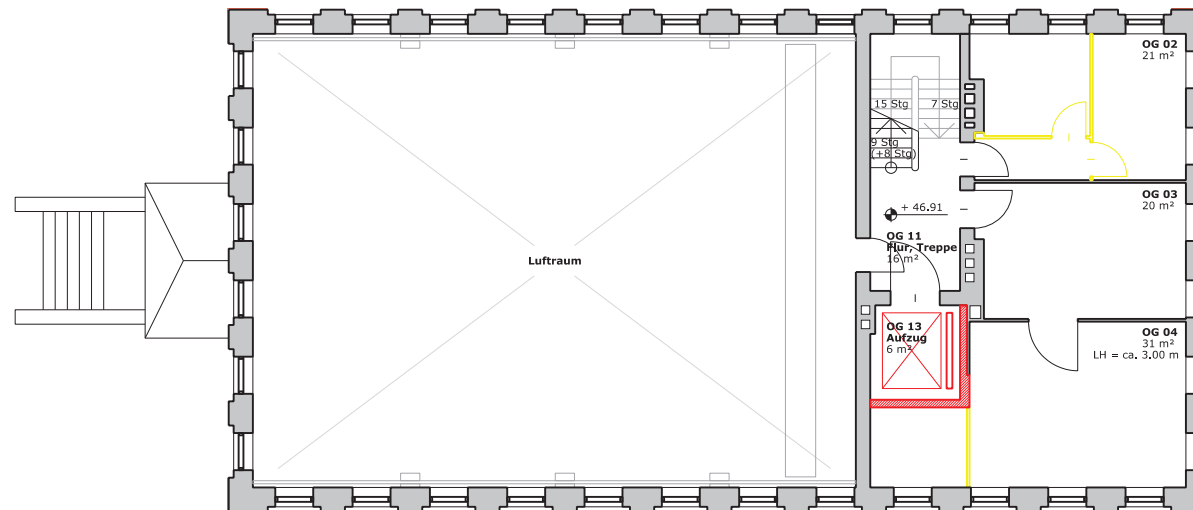
Auftraggeber




**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021



-  Abbruch
-  Neubau
-  Maschinenfundament

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

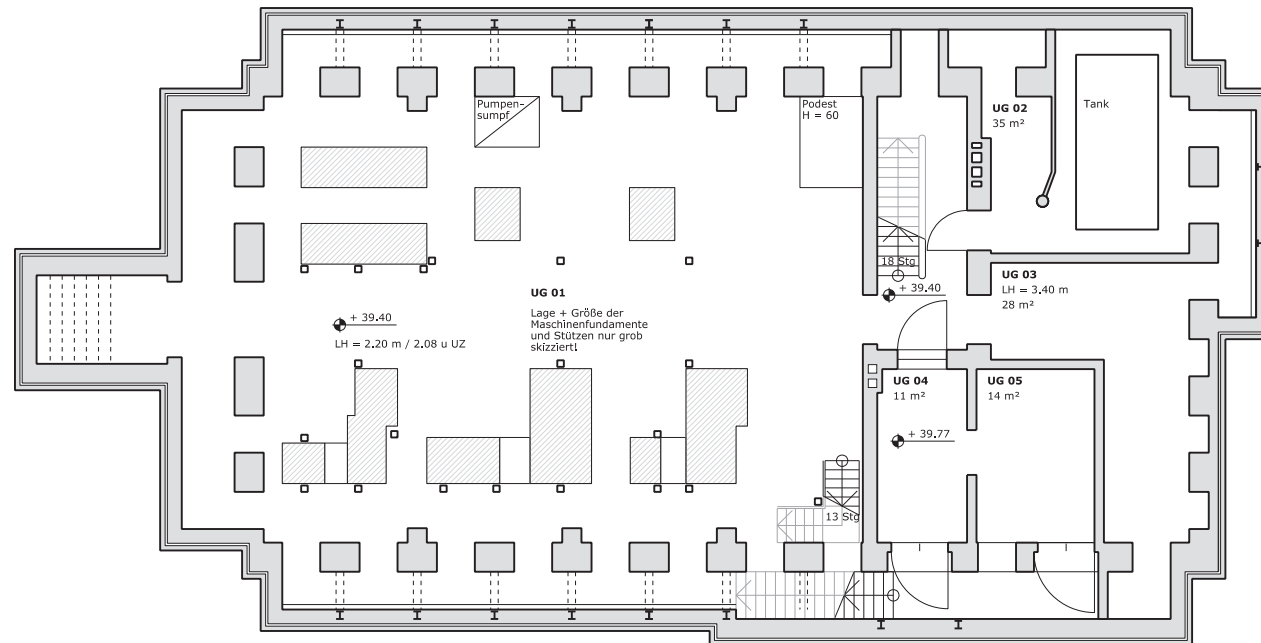
Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021



Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

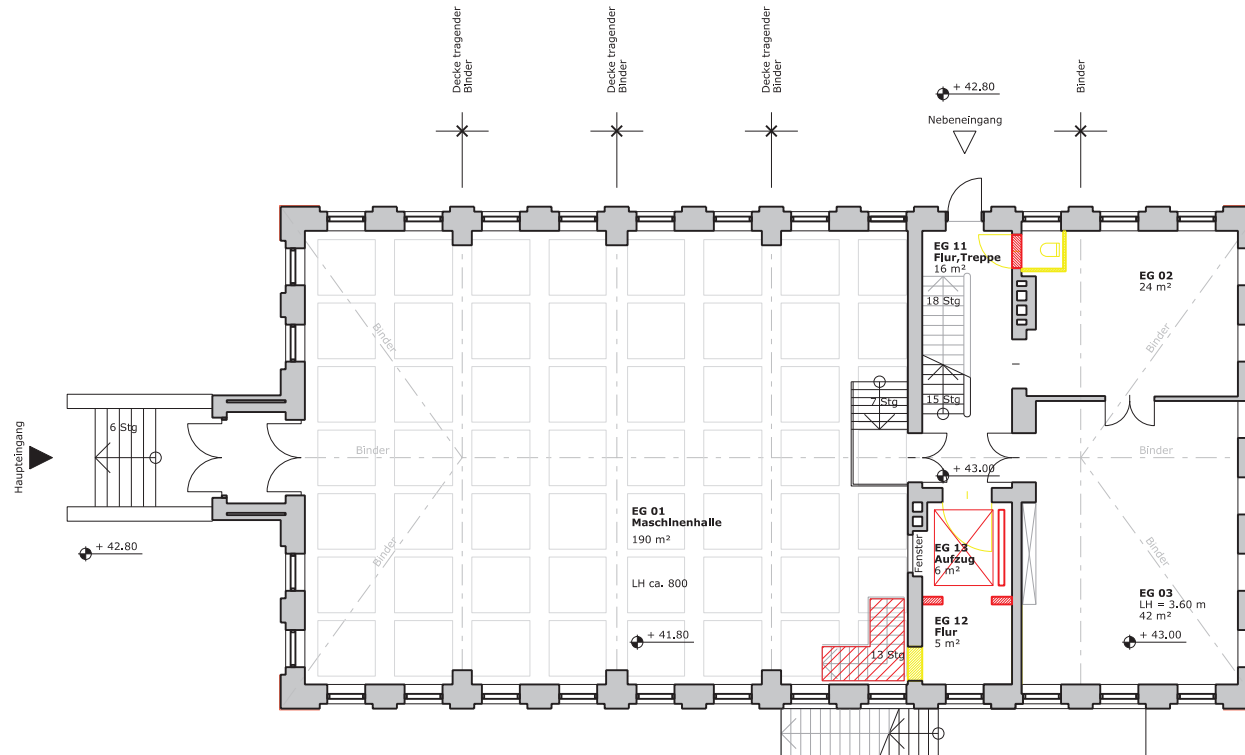
Auftraggeber




**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021



-  Abbruch
-  Neubau
-  Maschinenfundament

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

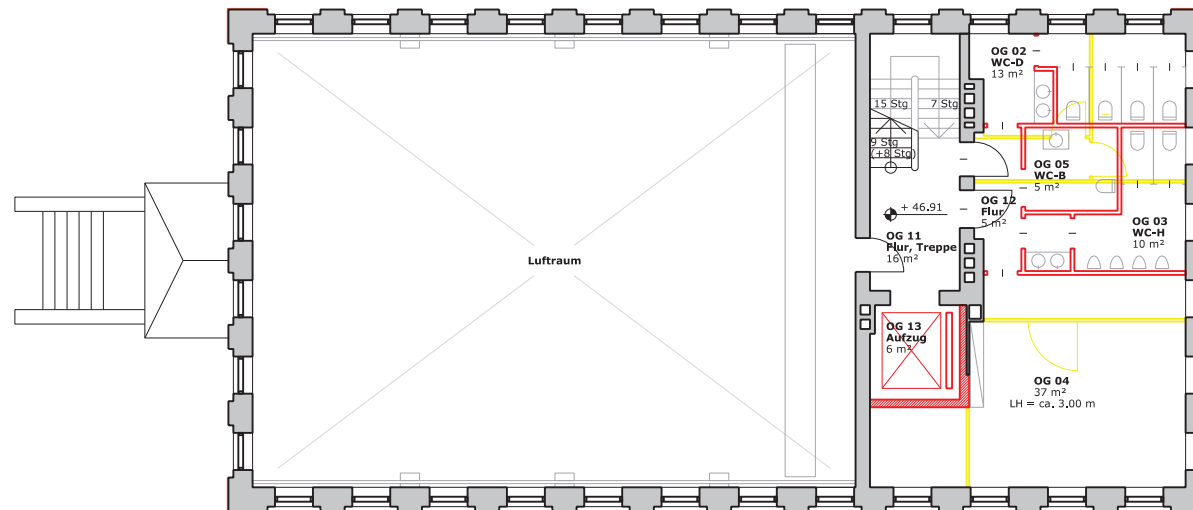
Auftraggeber




**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021



-  Abbruch
-  Neubau
-  Maschinenfundament

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

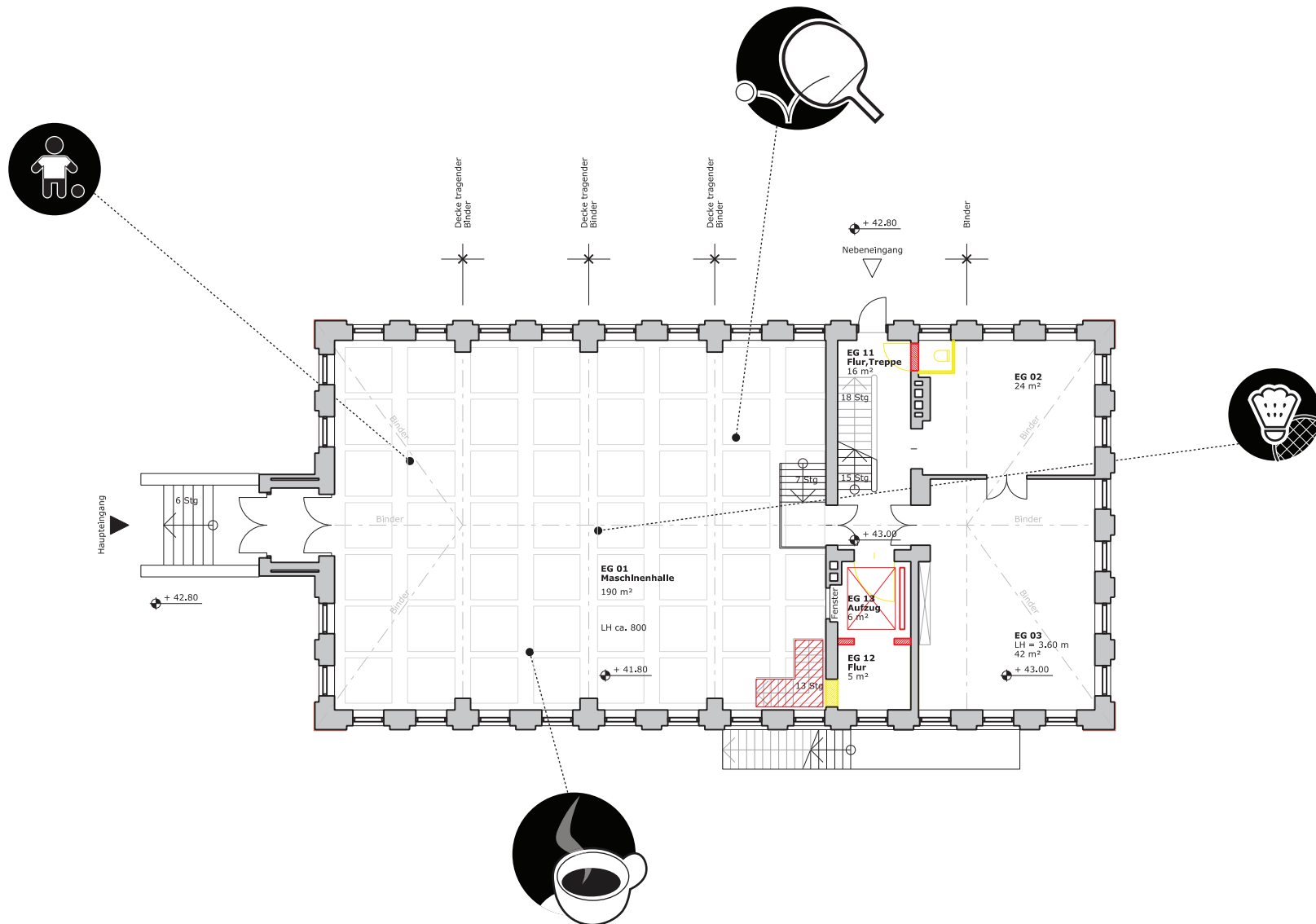
Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021



Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

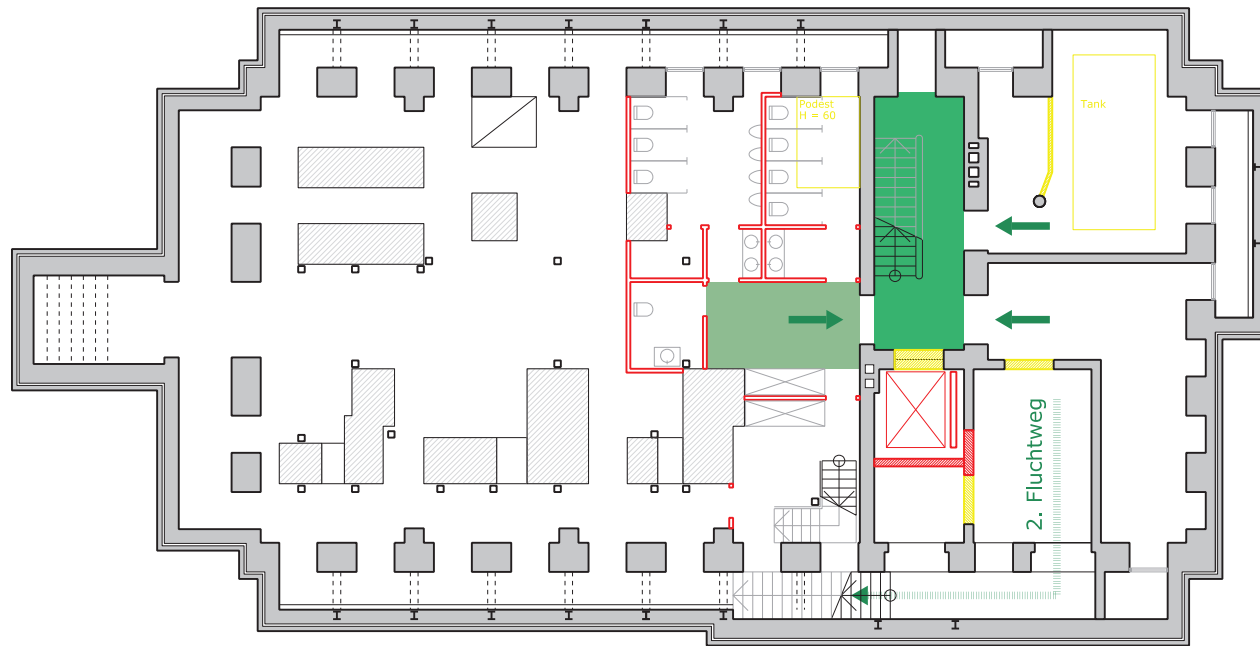
Auftraggeber





**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021



-  1. Fluchtweg
-  2. Fluchtweg
-  Fluchttreppenraum
-  Notwendiger Flur

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

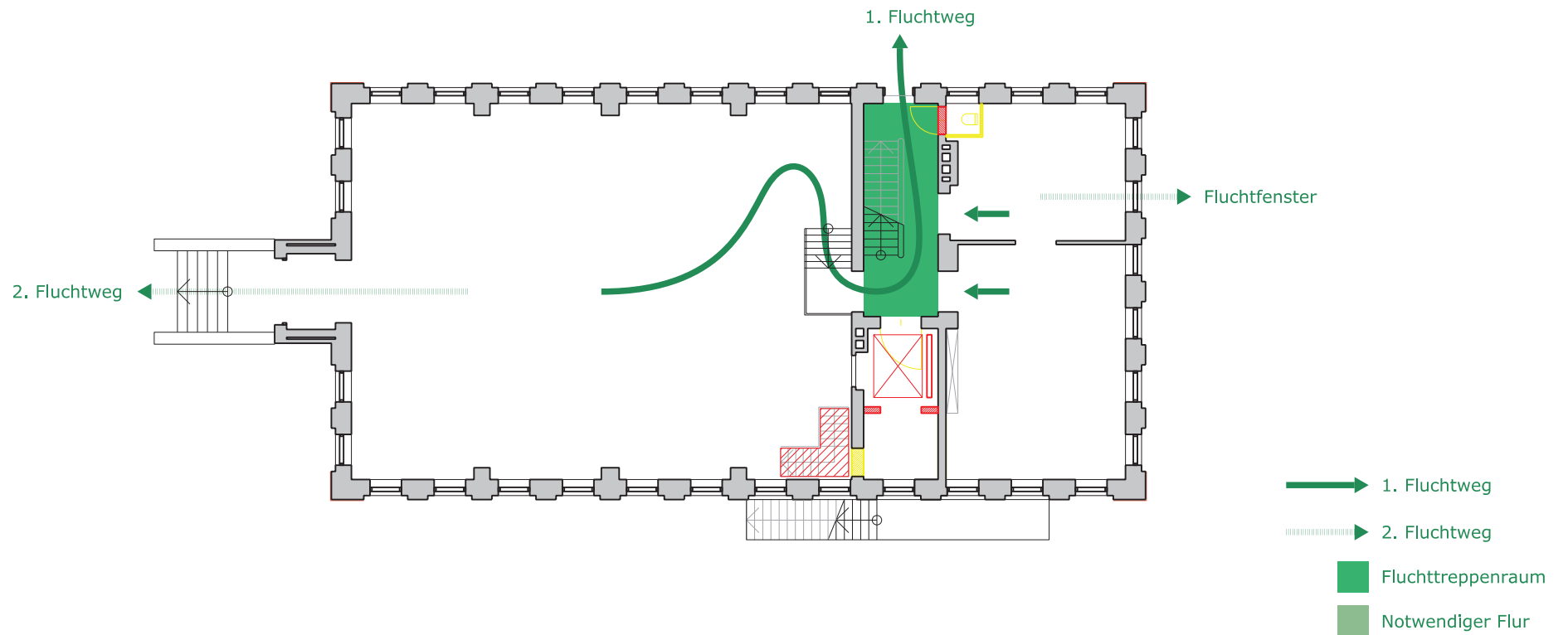
Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021



Auftragnehmer

Kubeneck
Architekten

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

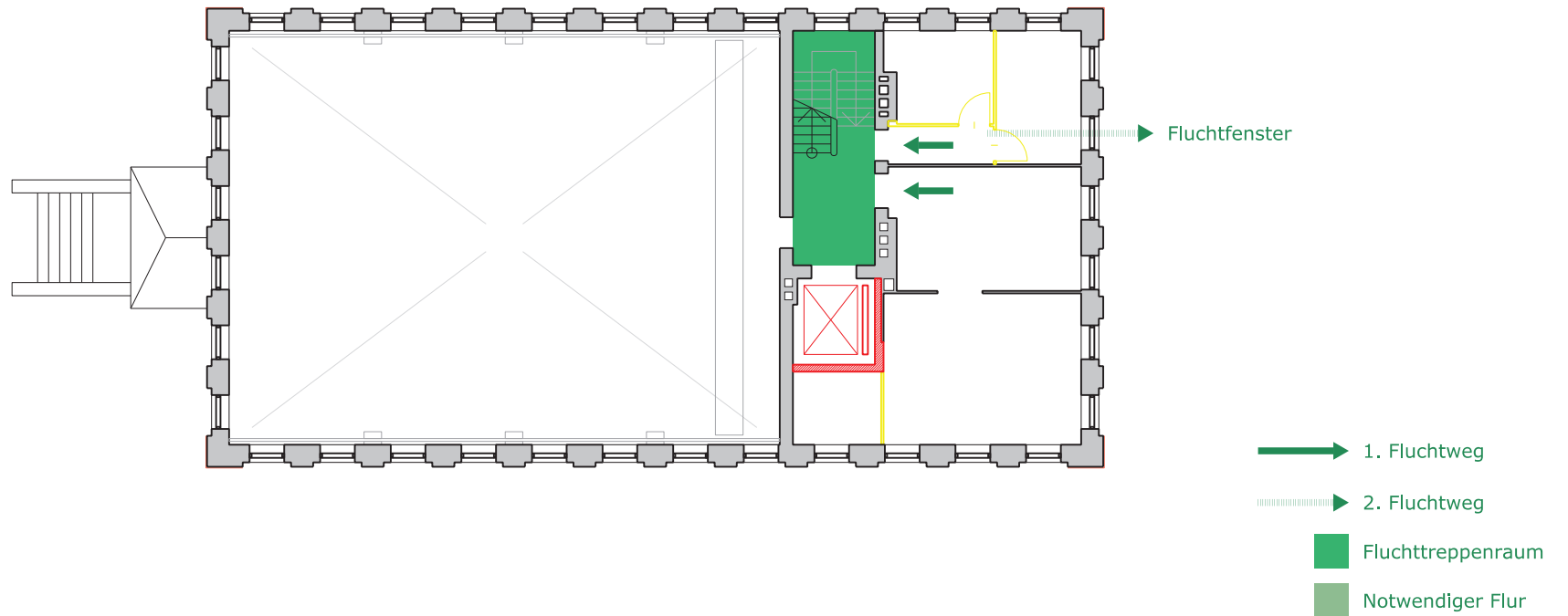
Auftraggeber

Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021



Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Variante 1

Raum	Nutzung	Fläche
UG 01	Technik, Lager	157
UG 02	Raum	35
UG 03	Raum	28
UG 05	Raum	19
UG 06	Putz	2
UG 07	WC-H	15
UG 08	WC-D	12
UG 09	WC-B	4
UG 10	Schleuse	14
UG 11	Flur, Treppe	30
UG 12	Flur, Treppe	12
UG 13	Aufzug	6
EG 01	Maschinenhalle	190
EG 02	Raum	24
EG 03	Raum	42
EG 11	Flur, Treppe	16
EG 12	Flur, Treppe	5
EG 13	Aufzug	6
OG 02	Raum	21
OG 03	Raum	20
OG 04	Raum	31
OG 11	Flur, Treppe	16
OG 13	Aufzug	6
Summe NUF		443
Summe VF		111
Summe TF		157
Summe		711

Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Stand 16/12/21

Variante 2

Raum	Nutzung	Fläche
UG 01	Technik, Lager	228
UG 02	Technik	35
UG 03	Technik	31
UG 04	Technik	11
UG 05	Technik	14
UG 11	Flur, Treppe	30
EG 01	Maschinen- halle	190
EG 02	Raum	24
EG 03	Raum	42
EG 11	Flur, Treppe	16
EG 12	Flur, Treppe	5
EG 13	Aufzug	6
OG 02	WC-D	13
OG 03	WC-H	10
OG 04	Raum	37
OG 05	WC-B	5
OG 11	Flur, Treppe	16
OG 12	Flur	5
OG 13	Aufzug	6
Summe NUF		321
Summe VF		84
Summe TF		319
Summe		724

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Raumprogramm

Flächen und Maße überschlägig!

Flächen	BGF	BRI
UG	480	
EG	350	
1.OG	140	
Summe	970	5.000

Variante 1	ca. 2.000 EUR / m ²	970	2.000.000
- Aufzug und 115 qm Innenausbau KG			-150.000
Variante 2			1.850.000

Kostenbetrachtung als erster vorläufiger Anhaltspunkt

Baukosten incl. Haustechnik OHNE Ausstattung, Nebenkosten, Mwst.

KEINE Kostenermittlung gemäß DIN 276!

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke – Straße 45
12305 Berlin

Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Seite 30/36



Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Stand 16/12/21

Seite 31/36



Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Stand 16/12/21

Seite 32/36



Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Stand 16/12/21

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Seite 33/36



Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Stand 16/12/21

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Seite 34/36



Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Stand 16/12/21

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021

Seite 35/36



Auftragnehmer

**Kubeneck
Architekten**

Kopenhagener Straße 15 10437 Berlin
T 030.48 49 49 05 F 030.48 49 49 06
Info@kubeneck.de www.kubeneck.de

Auftraggeber

**Bezirksamt Tempelhof
Schöneberg von Berlin**

Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz
Fachbereich Stadtplanung
Oliver.Wanske@ba-ts.berlin.de T 030.902776455

Pumpwerk Lichtenrade

John - Locke - Straße 45
12305 Berlin
Machbarkeitsstudie Herbst 2021