



# Residenzstraße

einzig[anders]artig



## Gestaltungshandbuch für die Residenzstraße

*Die Erdgeschosszone der RESI  
neu und schöner gestalten - Mitmachen lohnt sich!*

*Informationen und Gestaltungsvorschläge  
für Gewerbetreibende und  
Immobilien Eigentümer\*innen*

[www.zukunft-residenzstrasse.de](http://www.zukunft-residenzstrasse.de)



**Residenzstraße**  
einzig[anders]artig

# INHALTSVERZEICHNIS

LEITBILD

RESI-FARBEN 1

AUSSENMÖBELIERUNG 2

WERBEANLAGEN 3

FENSTERWERBUNG 4

AUSSENGASTRONOMIE 5

AUFSTELLER & MARKISEN 6

# VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Residenzstraße ist ein wichtiges Ortsteilzentrum in Berlin-Reinickendorf. Sie als Eigentümerinnen und Eigentümer oder Gewerbetreibende sind das Herz der Straße und tragen maßgeblich zu deren Bedeutung bei.

Leider hat die Geschäftsstraße heute ein Imageproblem und wird oft als dreckig, laut und gestalterisch unattraktiv wahrgenommen. Es besteht der Wunsch nach Stabilisierung und Stärkung der Geschäftsstraße – eine positive Veränderung soll her.

Mit dem Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere werden seit 2015 zahlreiche Maßnahmen geplant, konkretisiert und umgesetzt – alle mit dem Ziel, die Residenzstraße und das Ortsteilzentrum aufzuwerten und wieder attraktiver zu gestalten.

Dazu gehört auch die Gestaltung der Erdgeschosszone, welcher sich nun angenommen wird: Um diese zu verschönern, wurde dieses Gestaltungshandbuch für die Residenzstraße entwickelt. Darin sind Maßnahmen und Gestaltungsvorschläge enthalten, um gemeinsam das Erscheinungsbild der Residenzstraße zu verbessern und für Ihre Kundinnen und Kunden und auch künftige Pächterinnen und Pächter wieder einladender zu werden.

Mit Ihrer Mithilfe und der Berücksichtigung der in diesem Handbuch verankerten Maßnahmen und Vorgehensweisen bei der Neu-/Umgestaltung Ihrer Immobilie bzw. Ihres Geschäftes können Sie einen wesentlichen Beitrag zu einer positiven Entwicklung in der Geschäftsstraße beitragen. Für die Umsetzung sollen in den nächsten Jahren Fördermittel bereitstehen, die Sie bei der Verschönerung Ihrer Immobilie bzw. Ihres Geschäftes unterstützen sollen. Beratungsangebote erhalten Sie beim Geschäftsstraßenmanagement im Lebendigen Zentrum Residenzstraße sowie beim Bezirksamt Berlin-Reinickendorf.

Über die in der Broschüre angegebenen Kontakte erhalten Sie Unterstützung sowie eine persönliche Beratung. Wenn Verwaltung, Bürgerinnen und Bürger, Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Gewerbetreibende an einem Strang ziehen, kann die Geschäftsstraße künftig wieder attraktiver werden.

Wir sind gerne für Sie da und stehen mit Rat und Tat zur Seite.

Gestalten Sie mit uns gemeinsam die Zukunft der Residenzstraße!



Ihre Korinna Stephan  
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung





Orientierung  
geben



Identität  
stiften



Nachbarschaft  
fördern



Kaufkraft  
stärken



Wir machen  
mit!



Wir sind  
bunt!

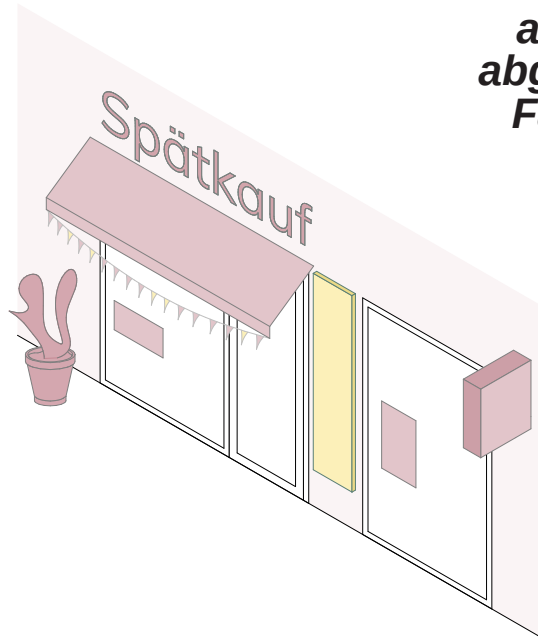
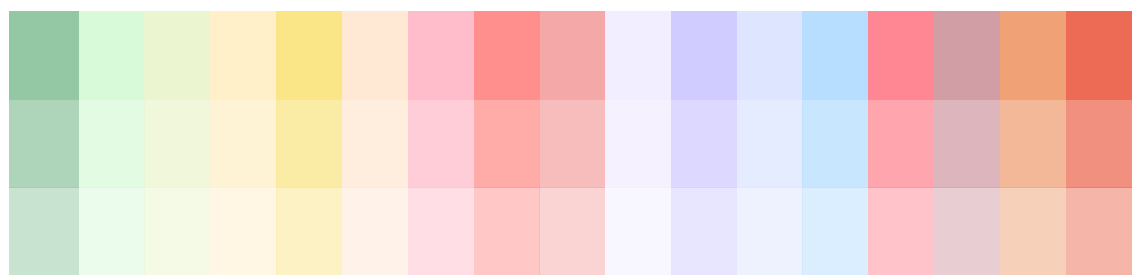
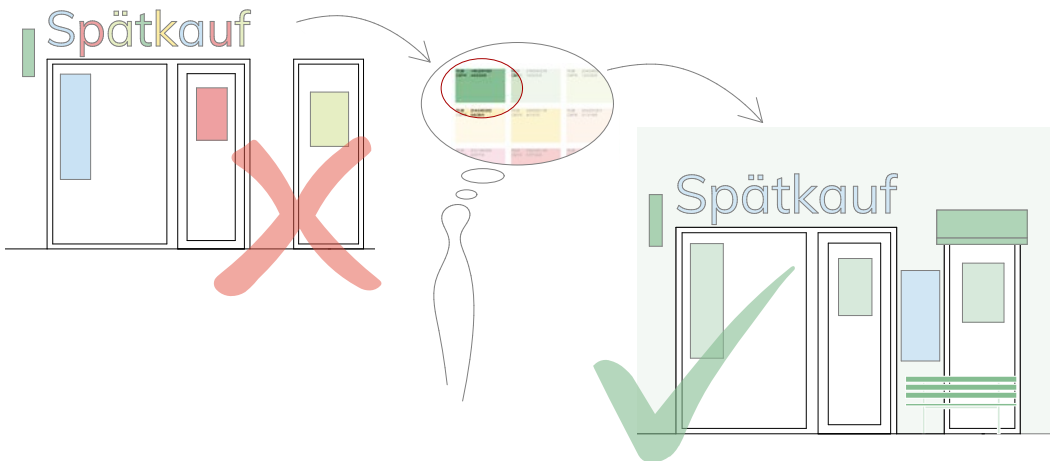
Das Ziel des Gestaltungshandbuchs Residenzstraße ist es, die Identität und die Potenziale der Geschäftsstraße sichtbar zu machen, zu stärken und negativen Entwicklungen vorzubeugen. Dafür wurde ein roter Faden entwickelt, welcher die Erdgeschosszonen als Schnittstelle zum öffentlichen Raum entwickeln sollen.

Dies soll mit allgemeinen Vorgaben zu Dimensionierung, Materialität und Positionierung von Werbung und Möblierung geschehen.

Die Gewerbetreibenden können dabei Ideen einbringen, wodurch weiterhin ein Spielraum zu eigener Gestaltung besteht.

Des Weiteren soll die Gemeinschaft und die Nachbarschaft der Residenzstraße durch den Einsatz von Möblierung zusätzlich unterstützt werden, um unkompliziert und schnell neue Treffpunkte zu schaffen.

**Prinzip  
aufeinander  
abgestimmter  
Farbgebung**



# RESI-FARBEN 1

## **Ziel**

Die Residenzstraße ist bunt und vielfältig, wirkt aber auch unruhig. Um etwas mehr Ruhe in das Straßenbild zu bringen, sollen sich die Gewerbetreibenden bei der Farbauswahl für wenige, gut zu einander passende Farben entscheiden. Die Residenzstraße wird dadurch künftig hochwertiger und harmonischer wirken. Die jeweiligen Ladengeschäfte kämen so besser zur Geltung.

## **Gestaltungsvorschlag**

Die Gewerbetreibenden suchen sich wenige, gut zu dem Ladenkonzept passende und harmonische Farben aus, die auf möglichst alle prägenden Elemente angewendet werden: Werbeschilder, Möblierung, Markisen, Aufsteller, Fensterwerbung und alle weiteren Elemente der Schnittstelle zwischen Geschäft und Straße.

## **Empfehlungen**

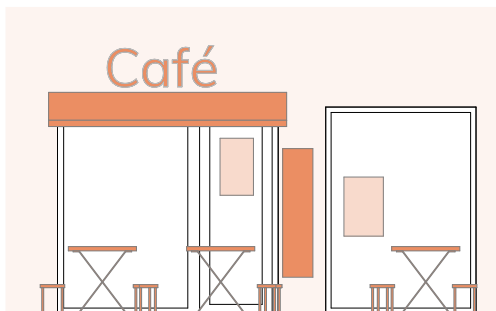
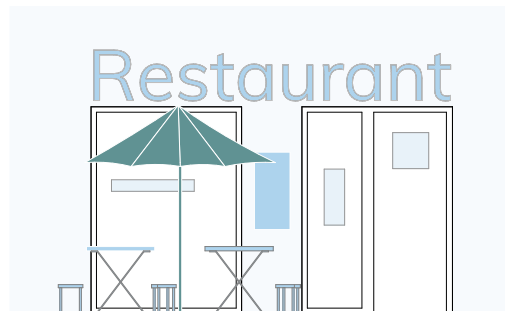
Je mehr Elemente in einer einheitlichen Farbe gestaltet werden, desto eher entsteht eine räumliche Atmosphäre, die das Geschäft besonders macht. Zusätzlich zu den Elementen der Werbung und Möblierung kann im weiteren Schritt auch die Fassade des Erdgeschosses oder die Fassade des gesamten Gebäudes in Abstimmung mit den Immobilieneigentümer\*innen in dieser Farbe ausgebildet werden. Dabei wird empfohlen, obere Geschosse mit freundlichen, hellen und dezenten Farben zu gestalten, um mehr Ruhe/Privatheit auszustrahlen. Für Ladengeschäfte in der Erdgeschosszone sollten ebenfalls freundliche Farben verwendet werden. Zur Betonung des Ladengeschäftes kann die Farbgebung allerdings auch geringfügig kräftiger ausfallen.

## **Tipps**

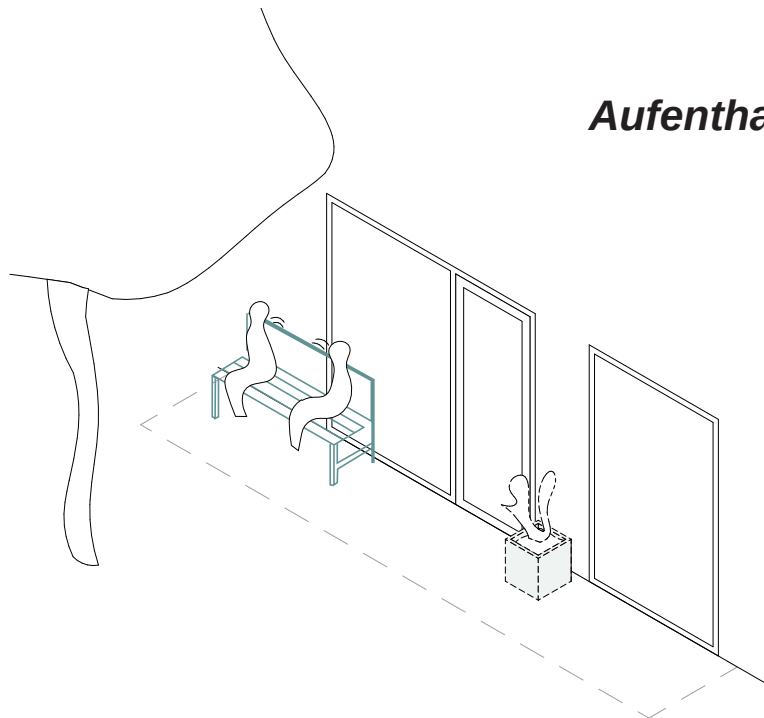
Sie wollen Ihrem Geschäft eine neue Farbe verleihen, erste Informationen bekommen und prüfen, ob Sie bei Ihrem Vorhaben mit Fördermitteln unterstützt werden könnten? Dann wenden Sie sich an das Geschäftsstraßenmanagement.

Wenn sich ein denkmalgeschütztes Gebäude in direkter Umgebung befindet, muss die Umsetzung in Abstimmung mit dem Stadtentwicklungsamt und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Bezirks Berlin-Reinickendorf erfolgen. Auf der Denkmalkarte des Landesdenkmalamtes Berlin erfahren Sie, welche Gebäude unter Denkmalschutz stehen. Kontaktdaten für Fragen und Beratung finden Sie in diesem Heft in der Rubrik „Ansprechpartner\*innen“.

## **Beispiele abgestimmter Farbgebung**

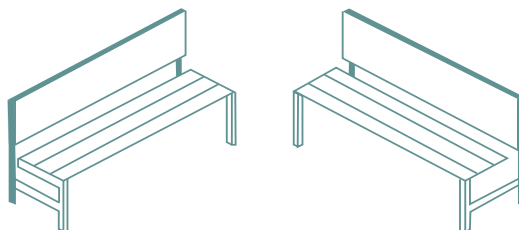


# Aufenthaltsqualität steigern



## Hinweis:

Das Aufstellen von Möbeln im öffentlichen Außenbereich Ihres Geschäfts ist genehmigungspflichtig und ggf. gebührenpflichtig. Das Geschäftsstraßenmanagement und das Bezirksamt stehen Ihnen gerne beratend zur Verfügung.



# AUSSENMÖBELIERUNG 2

## **Ziel**

Durch den Einsatz von Möblierung können Impulse gesetzt werden, um die Zusammengehörigkeit der Straße zu stärken. Es sollen neue Treffpunkte entstehen, welche die Attraktivität und das „Wirkgefühl“ der gesamten Residenzstraße steigern.

Zusätzlich zu dieser Möblierung, können auch Sie die Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Residenzstraße sowie Ihres Geschäftes durch das Aufstellen von Pflanzkübeln, Sitzgelegenheiten und Ähnlichem steigern.

## **Gestaltungsvorgaben**

Die Möbel sind nur direkt an der Fassade im sogenannten Oberstreifen aufstellbar. Es muss gewährleistet werden, dass der Fußverkehr nicht beeinträchtigt wird. Daher muss eine Mindestbreite von 2,0 m Gehweg eingehalten werden, um einen ausreichenden und sicheren Fußverkehr zu ermöglichen und Konfliktsituationen vorzubeugen.

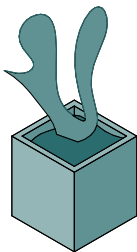
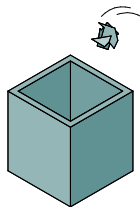
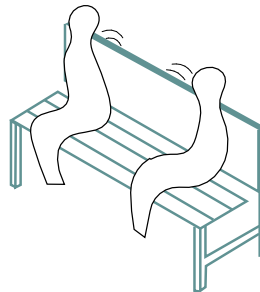
## **Hinweis:**

Sofern es sich nicht um einen privaten Außenbereich handelt, ist das Aufstellen von Möbeln genehmigungspflichtig und entsprechend beim Bezirksamt zu beantragen.

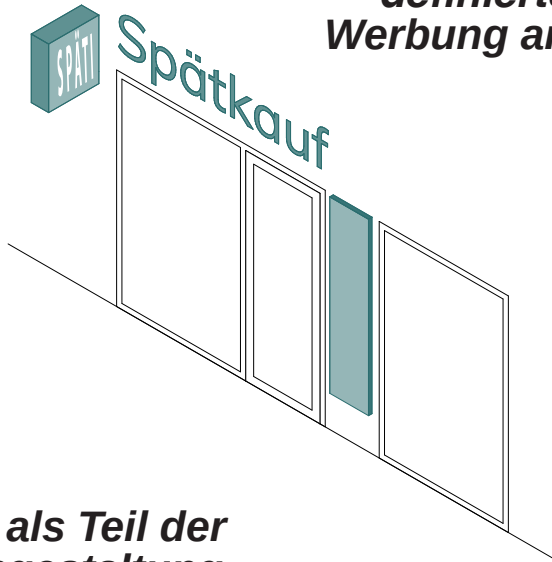
## **Tipps**

Sie wollen auch vor Ihrem Geschäft durch den Einsatz von Möblierung neue Treffpunkte schaffen und die Aufenthaltsqualität der Straße verbessern? Dann treten Sie in Kontakt mit dem Geschäftsstraßenmanagement! Bei dem Erwerb attraktiver Möbel für die Vorzone Ihres Geschäftes können Sie durch Fördermittel unterstützt werden.

Über die Kontaktangaben in der Rubrik „Ansprechpartner\*innen“ erhalten Sie Unterstützung sowie eine persönliche Beratung.



## *definierte Bereiche für Werbung an der Fassade*

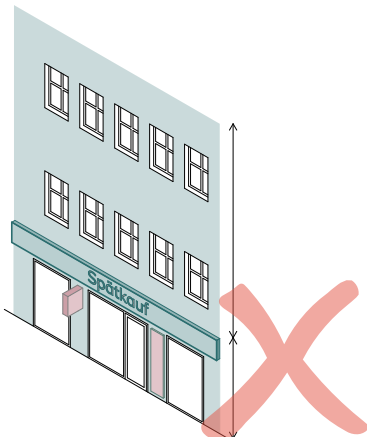
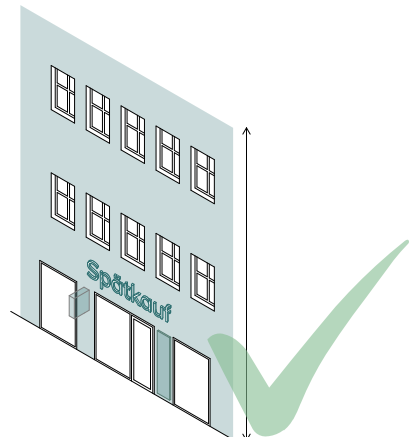


### *Werbung als Teil der Fassadengestaltung*

Auslegerwerbung **max. 0,8 m x 0,8 m x 0,2 m** in **min. 2,3 m** Höhe  
Flachwerbeanlagen inklusive Konstruktion **max. 0,2 m** tief  
Geschäftsname als **Einzelbuchstaben** auf Fassade  
**Maximal 1 Werbeschild** pro Gewerbeinheit (Abhängig von Geschäftsgröße)

#### Hinweis:

Das Aufstellen von Werbeträgern oder anderweitigen Möbeln im öffentlichen angrenzenden Außenbereich Ihres Geschäfts ist genehmigungspflichtig und ggf. gebührenpflichtig. Das Geschäftsstraßenmanagement und das Bezirksamt stehen Ihnen gerne beratend zur Verfügung.



# WERBEANLAGEN 3

## **Ziel**

Die Fassadenfläche des Gebäudes soll mehr in den Vordergrund treten. Durch allgemeine Gestaltungsempfehlungen soll trotz der Vielfalt der Werbeanlagen ein einheitliches Erscheinungsbild entstehen.

## **Gestaltungsvorschlag**

Pro Geschäft ist nur ein Schriftzug (-Ensemble) zu verwenden. Dieser kann dadurch gut in das Fassadenbild eingebettet werden. Dabei sollten möglichst Einzelbuchstaben verwendet werden. Pro Ladeneinheit wird nur ein Ausleger in Schildformat an der Fassade zwischen Oberkante Schaufenster und Unterkante Fensterbrüstung empfohlen. Der Schriftzug sollte die Deckenhöhe des Erdgeschosses nicht überschreiten. Leuchtkästen sollen vermieden werden. Die Tiefe der Ausleger ab Fassadenaußenkante sollte 80 cm nicht überschreiten. Die Höhe von Auslegern sollte ebenfalls max. 80 cm betragen. Die Anbringung muss ab einer Höhe von 2,30 m erfolgen, damit keine Verletzungsgefahr besteht.

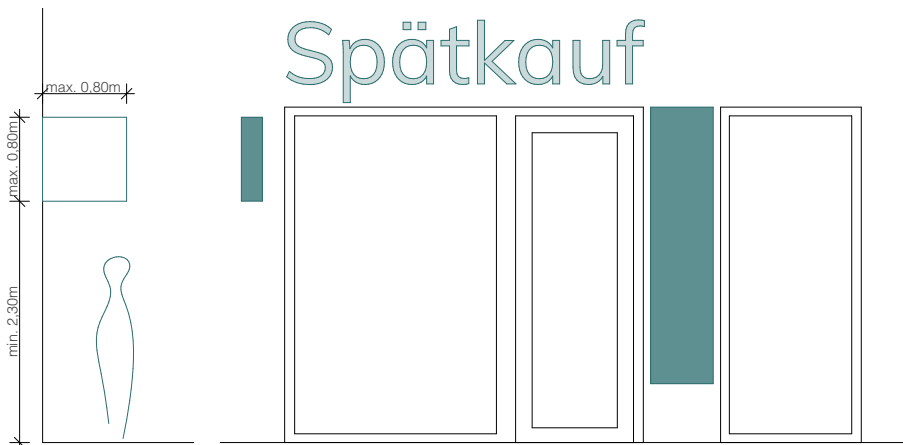
## **Empfehlungen**

Mit den Werbeanlagen sollte auf die Besonderheiten des Gebäudes eingegangen und auf diese Rücksicht genommen werden. Eine Beleuchtung sollte dezent und zurückhaltend sein. Die anzubringenden Werbeanlagen sollten das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigen.

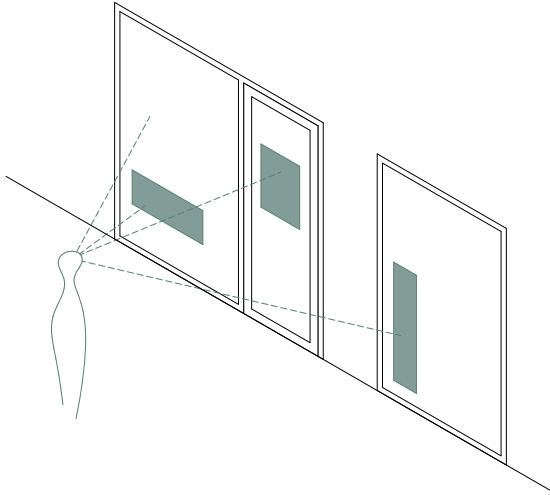
## **Tipp**

Sie möchten Ihren Geschäftsauftritt verbessern und mit einem neuen, schöneren Werbeslogan versehen? Dann beraten Sie das Geschäftsstraßenmanagement und das Bezirksamt gerne hinsichtlich Ihrer Gestaltungs- und Fördermöglichkeiten. Über die Kontaktangaben in der Rubrik „Ansprechpartner\*innen“ erhalten Sie Unterstützung sowie eine persönliche Beratung.

Wird die Summe aller Werbeanlagen (alle vorhanden Werbeträger z. B. Schriftzug, Fensterreklame etc.) insgesamt größer als 2,5 m<sup>2</sup>, ist vorab eine Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde einzuholen.



***je weniger  
desto besser wahrnehmbar***

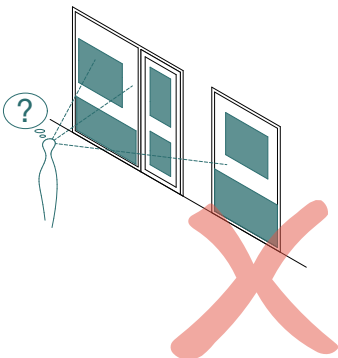
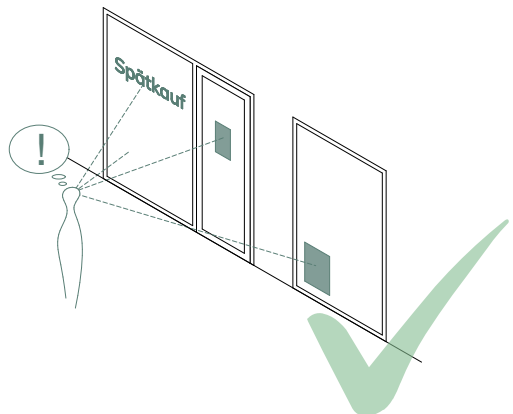


#### **Empfehlung für eine attraktive Laden-/Fenstergestaltung**

**Maximal 20 % der Fensterfläche mit Werbung bekleben**

**Keine Leuchtreklame mit bewegtem oder wechselndem Licht**

**Reduzierung der Fensterflächenwerbung auf ein Minimum -> je weniger desto besser!**



# FENSTERWERBUNG 4

## **Ziel**

Durch die Reduzierung der Fensterwerbung soll die Verbindung von Außen nach Innen gestärkt und die Geschäfte einsehbarer werden.

## **Gestaltungsvorschlag**

Um die Einsehbarkeit in die Geschäfte zu gewährleisten und die Attraktivität des Geschäfts zu steigern, sollte Fensterwerbung möglichst reduziert sein. Die Fensterwerbung sollte dabei 20 % der Gesamtfläche der Fenster nicht überschreiten. Die Anbringung sollte von innen erfolgen. Leuchtreklame mit wechselndem oder bewegtem Licht ist nicht gestattet.

## **Empfehlungen**

Fensterwerbungen oder Schriftzüge sollen in Einzelbuchstaben ausgebildet werden. Die Nutzung von Fensterwerbung mit Beschränkung auf zeitlich limitierte Aktionen, wie Schlussverkäufe fördern die Aufmerksamkeit für das Geschäft.

## **Tipps**

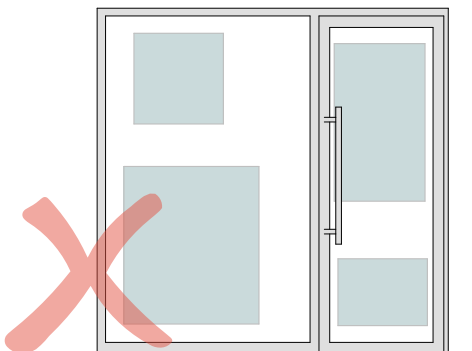
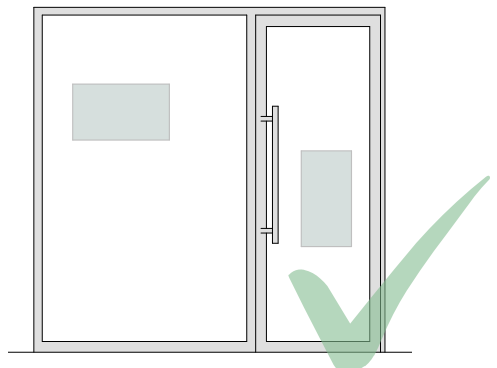
Sie möchten Ihren Geschäftsauftritt verbessern, indem Sie auf Fensterwerbung verzichten bzw. diese reduzieren? Dann beraten das Geschäftsstraßenmanagement und das Bezirksamt Sie gerne. Die Kontaktangaben finden Sie unter der Rubrik „Ansprechpartner\*innen“. Sollte die Summe aller Werbeanlagen (alle vorhandenen Werbeträger, z. B. Schriftzug, Aufsteller, Fensterreklame etc.) insgesamt größer als 2,5 m<sup>2</sup> ausfallen, ist eine Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde einzuholen. Eine Werbefläche unter 2,5 m<sup>2</sup> ist genehmigungsfrei.

Für mehr Informationen sowie für das Genehmigungsverfahren größerer Werbeanlagen (> 2,5 m<sup>2</sup>) wenden Sie sich bitte an die zuständige Bauberatung/Bauaufsicht, deren Kontaktdaten Sie dem Heft entnehmen können.

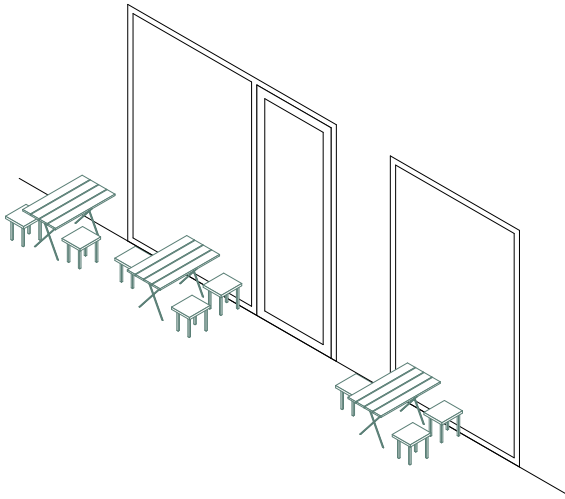
**“weniger ist mehr”**

> 20 %

≤ 20 %



# ***Straßenraum für Menschen***

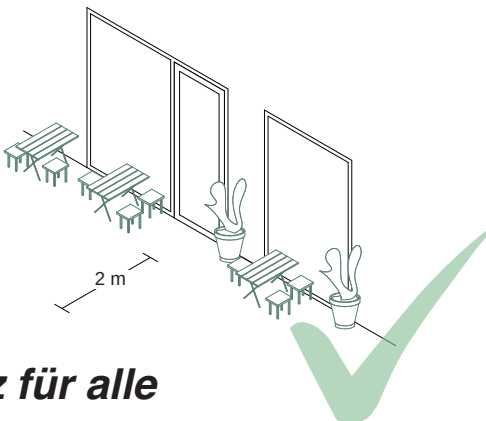


## ***trotz Außenmöblierung Raum für alle***

Tische und Stühle aus Holz oder Metall  
Je Restaurant einheitliche Möblierung

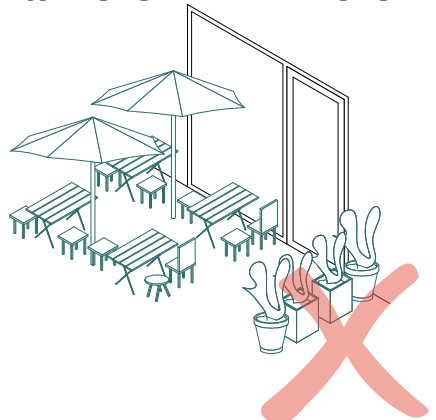
### Hinweis:

Alles, was auf öffentlichem Straßenland aufgestellt wird, ist antrags- und ggf. gebührenpflichtig. Das Geschäftsstraßenmanagement und das Bezirksamt stehen Ihnen gerne beratend zur Verfügung.



***Platz für alle***

## ***Barrieren minimieren***



# AUSSENGASTRONOMIE 5

## **Ziel**

Die Möblierung und Ausstattung von Außenterrassen soll einen einheitlichen Rahmen schaffen, der gleichzeitig jedem Geschäft Raum für individuelle Gestaltung bietet. Auf diese Weise wird eine angenehme Atmosphäre erzeugt.

## **Gestaltungsvorschlag**

Die Möblierung sollte pro Gastronomiebetrieb einheitlich gestaltet werden. Unterlagen wie Teppiche oder Podeste sind aus Sicherheitsgründen nicht erlaubt. Einfriedungen und Umzäunungen der Terrasse oder das Umhausen durch temporäre Zelte oder Pavillons sind genehmigungspflichtig und im öffentlichen Straßenland in der Regel nicht zulässig.

## **Empfehlungen**

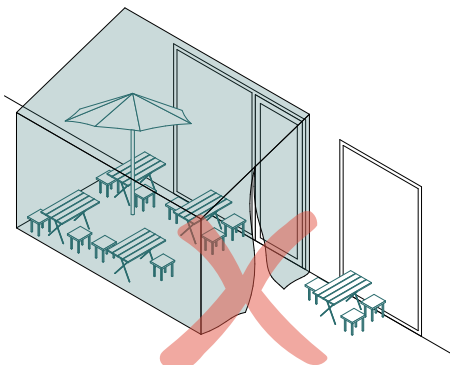
Die Möblierung soll durch eine ansprechende Abstimmung der Materialien, eine offene Anordnung und passenden Einsatz von Bepflanzung eine einladende Atmosphäre schaffen. Beim Aufstellen der Möbel ist eine ausreichende Barrierefreiheit und Bewegungsfreiheit sowie Zugänglichkeit für Rettungswege zu berücksichtigen. Es muss gewährleistet werden, dass der Fußverkehr nicht beeinträchtigt wird. Daher muss eine Mindestbreite von 2,0 m Gehweg sichergestellt werden, um einen sicheren Fußverkehr zu ermöglichen und Konfliktsituationen vorzubeugen.

## **Tipps**

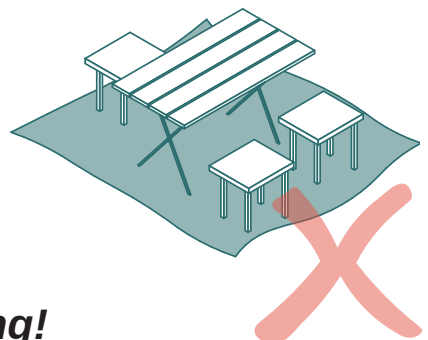
Sie möchten Ihr Geschäft durch eine Terrasse ergänzen und sich über rechtliche Gegebenheiten und Fördermöglichkeiten informieren oder mögliche Aufstellflächen prüfen? Dann wenden Sie sich an das Geschäftsstraßenmanagement oder das Straßen- und Grünflächenamt von Berlin-Reinickendorf. Das Aufstellen von Tischen und Stühlen im Außenraum ist grundsätzlich gebührenpflichtig. Für genauere Informationen wenden Sie sich an das Geschäftsstraßenmanagement.

Über die Kontaktangaben in der Rubrik „Ansprechpartner\*innen“ erhalten Sie Unterstützung sowie eine persönliche Beratung.

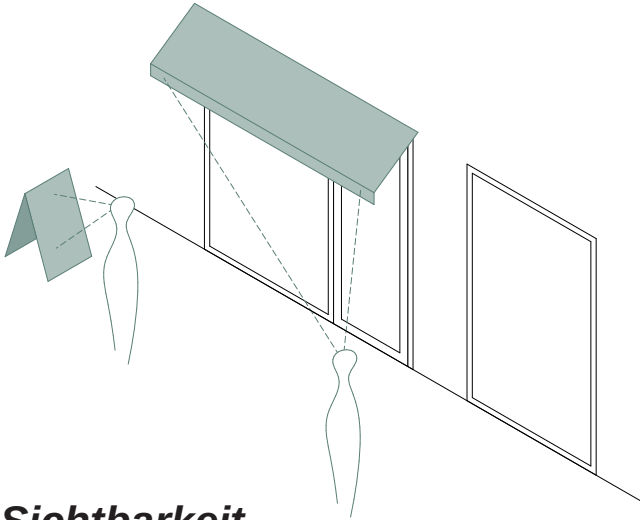
**Keine Stolperfallen!**



**Keine Abschirmung/Einhausung!**



## *sichere Aufstellungen*



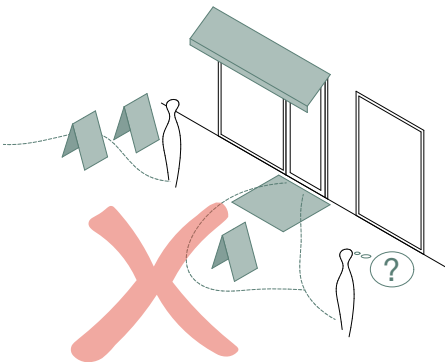
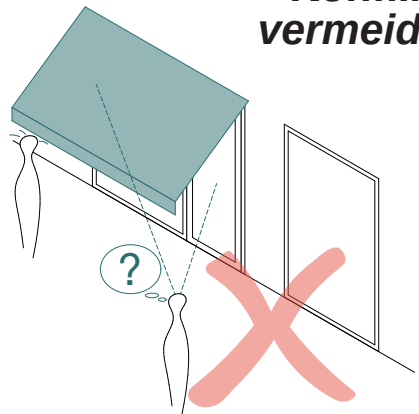
### ***gute Sichtbarkeit***

Markise max. 2,0 m tief mit 2,5 m Mindesthöhe  
Maximal 1 Kundenstopper pro Geschäft, max. 0,9 m vom Geschäft entfernt

#### Hinweis:

Alles, was auf öffentlichem Straßenland aufgestellt wird ist antrags- und ggf. gebührenpflichtig. Das Geschäftsstraßenmanagement und das Bezirksamt stehen Ihnen gerne beratend zur Verfügung.

### ***Konflikte vermeiden***



# AUFSTELLER & MARKISEN 6

## **Ziel**

Durch die Anpassung der Markisen und Reduzierung bzw. den gezielten Einsatz von Kundenstoppnern tritt die Fassade nicht in den Hintergrund. Geschäfte sind einsehbarer und zugänglicher für die Kundschaft.

## **Gestaltungsvorschlag**

Markisen und Vordächer sollten nur über Eingängen und Schaufenstern der Geschäfte angebracht werden. Außenliegende Rollladenkästen sollten nicht montiert werden.

Die Tiefe der Auskragung der Markise darf ab Fassadenkante 2,0 m nicht überschreiten. Seitliche Stützkonstruktionen sind verboten (Unfallgefahr). So wird die Einsehbarkeit verbessert.

## **Empfehlungen**

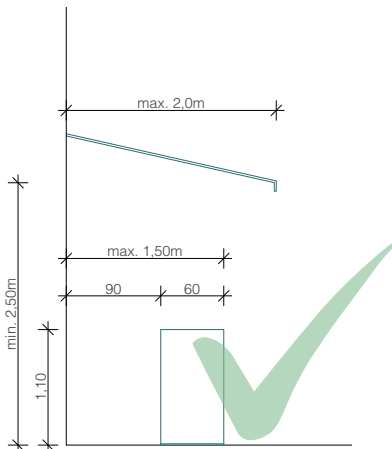
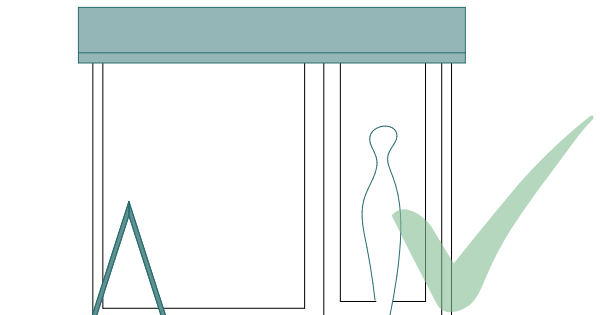
Um die Barrierefreiheit zu erhöhen ist pro Geschäft nur ein Kundenstopper zulässig (max. Größe DIN A0). Das Aufstellen von Werbe-Segeln ist nicht gestattet. Markisen und andere Wetterschutzanlagen sollen an die Gebäudefassade angepasst werden. Dabei soll in Material, Proportion und Konstruktion auf die Bebauung Rücksicht genommen werden, sodass die Fassade nicht in den Hintergrund tritt.

## **Tipps**

Sie möchten Ihr Ladenlokal mit einem neuen Aufsteller und/oder einer Markise aufwerten? Dann wenden Sie sich an das Geschäftsstraßenmanagement oder die Bauberatung hinsichtlich Ihrer Ausführungs- und Fördermöglichkeiten.

Über die Kontaktangaben in der Rubrik „Ansprechpartner\*innen“ erhalten Sie Unterstützung sowie eine persönliche Beratung.

## **ausreichende Abstände und Bewegungsfreiheit**



# ANSPRECHPARTNER\*INNEN

Sie möchten einen Beitrag zur Aufwertung der RESI leisten und benötigen weitere Informationen zu den aufgeführten Gestaltungsvorschlägen sowie zu Fördermöglichkeiten Ihres Projektes? Dann wenden Sie sich bitte an die nachfolgend aufgeführten Ansprechpartner\*innen:

## GESCHÄFTSSTRASSENMANAGEMENT RESIDENZSTRASSE

### **Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG**

Lietzenburger Straße 44, 10789 Berlin

Tel.: 030 / 88 59 14 0

Vor-Ort-Büro: Raschdorffstraße 5, 13409 Berlin

Tel.: 030 / 45 08 90 60

E-Mail: [residenzstrasse@planergemeinschaft.de](mailto:residenzstrasse@planergemeinschaft.de)

Vor Ort Sprechstunde: jeden Dienstag und Donnerstag von 10:00 bis 17:00 Uhr



**Residenzstraße**  
einzig[anders]artig

## BEZIRKSAMT BERLIN-REINICKENDORF

### **Stadtplanung und Denkmalschutz Reinickendorf**

Eichborndamm 215, 13437 Berlin

Tel.: 030 / 90294 3014

E-Mail: [stadtplanung@reinickendorf.berlin.de](mailto:stadtplanung@reinickendorf.berlin.de)



### **Bauaufsicht**

Tel.: 030 / 90294 3014

E-Mail: [bwa@reinickendorf.berlin.de](mailto:bwa@reinickendorf.berlin.de)

### **Bauberatung**

Tel.: 030 / 90294 3035

E-Mail: [bwa@reinickendorf.berlin.de](mailto:bwa@reinickendorf.berlin.de)

## **Straßen- und Grünflächenamt, Straßenverkehrsbehörde**

### **Fachbereich Straßenbau**

Tel.: 030 / 90294 3177

E-Mail: [strassenbauamt@reinickendorf.berlin.de](mailto:strassenbauamt@reinickendorf.berlin.de)

### **Fachbereich Gartenbau**

Tel.: 030 / 90294 3176

E-Mail: [gartenbau@reinickendorf.berlin.de](mailto:gartenbau@reinickendorf.berlin.de)

## WEITERE INFORMATIONEN

### **Lebendiges Zentrum Residenzstraße**

[www.zukunft-residenzstrasse.de](http://www.zukunft-residenzstrasse.de)

### **Übersicht Denkmalkarte**

[www.berlin.de/landesdenkmalamt/denkmale](http://www.berlin.de/landesdenkmalamt/denkmale)

Hier gehts zum  
**Lebendigen Zentrum  
Residenzstraße**



# IMPRESSUM

## Auftraggeber:

### **Bezirksamt Reinickendorf von Berlin**

Abteilung Stadtentwicklung

Fachbereich Stadtplanung und Denkmalschutz

Eichborndamm 215

13437 Berlin

E-Mail: [stadtplanung@reinickendorf.berlin.de](mailto:stadtplanung@reinickendorf.berlin.de)

## Auftragnehmer:

### **bauchplan ).(**

severinstrasse 5 d - 81541 münchen - 49 8928807875 -

E-Mail: [studio@bauchplan.de](mailto:studio@bauchplan.de)

endresstrasse 18 a - 1230 wien - 43 1 9291333 -

[www.bauchplan.de](http://www.bauchplan.de)

**bauchplan ).(**

### **ISSS research | architecture | urbanism**

Sabatier Schwarz Architekten PartGmbB

Utrechter Str. 31 - 13347 Berlin - 49 3041727624

E-Mail: [contact@issresearch.com](mailto:contact@issresearch.com)

[www.issresearch.com](http://www.issresearch.com)

RESEARCH  
ARCHITECTURE  
ISSS URBANISM



# Residenzstraße

einzig[anders]artig



*Gemeinsam die Zukunft  
der Residenzstraße gestalten!*

[www.zukunft-residenzstrasse.de](http://www.zukunft-residenzstrasse.de)



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



**S·T·E·R·N**  
Behutsame Stadterneuerung  
**Planergemeinschaft**  
Kooperation für Stadt und Raum

