

Vorwort

Das neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“ ist eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in Deutschland. Es will grundsätzliche Fragen lokal beantworten.

wie zum Beispiel:

- soziale Gerechtigkeit - u.a. durch bezahlbaren Wohnraum,
- Klimaschutz und Klimaanpassung,
- Nachhaltige Mobilität und Umweltgerechtigkeit sowie
- Teilhabe und Mitgestaltung

Der Blankenburger Süden ist eines von 14 neuen Stadtquartieren in Berlin. Hier soll die Stadt behutsam weitergebaut werden. Das neue Stück Stadt soll unter dem Motto „Vielfalt und Gemeinschaft zwischen Blankenburg und Heinersdorf“ entstehen.

Gemäß der Ziele der Regierungskoalition sind die neuen Stadtquartiere als lebendige Quartiere, d.h. sozial gemischt, grün und partizipativ sowie mit einer leistungsfähigen ÖPNV-Anbindung, zu entwickeln. Die Leitlinien der Regierungskoalition (Drucksache 18/0724) finden sich auch in den folgenden 7 Leitzielen für den Blankenburger Süden wieder, ebenso wie die grundsätzlichen Ziele der Gartenstadt des 21. Jahrhunderts (SenSW, Dezember 2015).

Warum Leitziele für das neue Stadtquartier Blankenburger Süden? Sie dienen

- als Handlungsgrundlage („Kompass“) für die Planung, Verwaltung und Politik
- als „Prüfstein“ und fortzuschreibende, zu konkretisierende Agenda, die den Planenden als Grundlage für weitere Aufgabenstellungen in den nachfolgenden Planungsphasen dient
- als positive Idee für den Blankenburger Süden („Lust machen auf das Projekt“)
- als Grundsätze in den Werkstattverfahren der Laborphase

Welche Herausforderungen bestehen?

- Das Projekt „Blankenburger Süden“ befindet sich in einer noch sehr frühen Planungsphase und wird sich durch Kontroversen entwickeln müssen
- Viele Fragen und damit Zielsetzungen können erst mit den späteren Planungsschritten beantwortet oder präzisiert werden
- *Im weiteren Prozess müssen die Rahmenseetzungen und Zielstellungen der Leitziele (Beschreibung des Verfahrens als Teil der jetzigen Zielstellungen) konkretisiert werden.*

Vielfalt und Gemeinschaft zwischen Blankenburg und Heinersdorf. Ein neues Stück Stadt entsteht.

1. Durch Neues einen Mehrwert schaffen

Sowieso-Probleme zwischen Blankenburg und Heinersdorf wie die vorhandene Mängel in der Verkehrsinfrastruktur und bei der Versorgung mit sozialen Infrastruktureinrichtungen werden durch die Planungen für das neue Stadtquartier aufgenommen und gelöst.

- die Verkehrslösungen für Heinersdorf und Blankenburg werden umgesetzt
- es werden keine zusätzlichen Defizite ausgelöst, dafür schon jetzt bestehende Defizite in der Versorgung behoben (u.a. Grundschulplatzbedarf aus dem Raum Heinersdorf wird im neuen Stadtquartier mit abgedeckt, eine Oberschule (ISS) für Pankow wird im Gebiet errichtet)

nächste / erste Schritte zur Konkretisierung der Ziele:

- *Durch die Infrastrukturkonzepte des Bezirks sowie den Bericht der Vorbereitenden Untersuchungen werden Defizite (u.a. soziale, grüne, kulturelle) beschrieben und deren Behebung in einem Maßnahmen- und Umsetzungskonzept konkretisiert.*

2. Wohnungen für eine vielfältige Bewohnerschaft bauen

Stadtweite Defizite an bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen werden anteilig durch die Errichtung von 5.000 bis 6.000 Wohnungen behoben.

- etwa 90 % der neuen Wohnungen befinden sich in Mehrfamilienhäusern des Geschosswohnungsbaus
- mindestens 50% der Wohnungen werden durch städtische Wohnungsbaugesellschaften, mindestens 20% durch Genossenschaften und weitere durch andere Bauträger (einschließlich Baugemeinschaften) errichtet
- etwa 50 % der zu errichtenden Wohnungen sind im mietpreisgebundenen Segment zu errichten
- Grundstücke werden ausschließlich in transparenten Konzeptverfahren vergeben
- Zielvorgaben für die Bauherren bzgl. zielgruppenspezifischer Wohnformen und Bedarfe werden im späteren Planungsprozess, z.B. im Konzeptverfahren, konkretisiert

nächste / erste Schritte zur Konkretisierung der Ziele:

- *In 2020 wird mit einer Entwicklung dieser Ziele begonnen werden können.*

3. Wohnen und arbeiten im Blankenburger Süden ermöglichen

Durch eine angemessene Dichte, hohe Nutzungsvielfalt und kurze Wege entsteht ein lebendiges neues Stadtquartier, welches sich in räumlicher und funktionaler Hinsicht mit den bestehenden Nachbarschaften verknüpft.

- Es wird eine tragfähige städtebauliche Dichte entwickelt, die u.a. ein leistungsfähiges ÖPNV-Angebot und ein robustes Quartierszentrum mit einem attraktiven Nutzungsmix ermöglicht.
- Es sollen etwa 2.000 Arbeitsplätze (etwa 20 % der Einwohnerzahl) im neuen Stadtquartier geschaffen werden.
- Soziale und funktionale Mischung ist durch verschiedene Instrumente der Planung frühzeitig zu durchdenken und gezielt umzusetzen (u.a. kleinteilige Parzellierung der Baufelder, Vergabe an unterschiedlich Akteure, verschiedene Nutzungsstrukturen und Bautypologien sowie Multikodierung von Flächen) – besonderer Fokus liegt auf den „zentralen“ Bereichen des Quartiers.
- Analog zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sind bezahlbare Gewerbeflächen, vor allem flächensparende Gewerbehöfe zu entwickeln.
- Die Gewerbestandorte mit „beherrschbarem“ Störpotential sind integriert (wohnnah und gut angebunden), flächensparend und vielfältig (Gewerbehöfe und Gewerbetreibenden) zu entwickeln.
- Für die Entwicklung kleinteiliger und nachhaltiger Gewerbe und Dienstleistungsstrukturen wird frühzeitig ein Managementsystem eingerichtet.

nächste / erste Schritte zur Konkretisierung der Ziele:

- *Die Verknüpfung mit den Nachbarschaften (Blankenburg, Heinersdorf, Malchow und Französisch Buchholz) soll in der Laborphase räumlich und funktional konkretisiert werden und anschließend in den Leitziele festgehalten werden.*
- *In den städtebaulichen Werkstatt- oder Wettbewerbsverfahren werden Antworten erarbeitet, auf die Frage u.a. der städtebaulichen Gestalt des neuen Quartiers sowie der Lage des Quartierszentrums.*
- *Die Möglichkeiten von Gewerbeflächenentwicklung werden in der Laborphase konzeptionell erarbeitet.*

4. Eine hohe Lebensqualität wird durch Stadt- und Grünräume geschaffen

Die vorhandenen Naturraumstrukturen wie bspw. die Baumalleen und Gräben werden respektiert und mit den neuen Freiräumen verknüpft.

- Die Grün- und Freiräume prägen das neue Quartier und verbinden sich mit den benachbarten Freiräumen wie u.a. den Dorfkernen, den Gräben, der Malchower Auenlandschaft und den Gartenstrukturen.
- Jede Wohnung verfügt über einen privaten Freiraum in Form von Balkon, Terrasse, Garten oder Loggia Freiräume sorgen für eine Vernetzung zwischen den Nachbarschaften.
- Es sind die Voraussetzungen zu schaffen, für eine hohe „Möglichkeitsdichte“ zu Nutzung des öffentlichen Raumes.

nächste / erste Schritte zur Konkretisierung der Ziele:

- *In einem Wettbewerbsverfahren ist das freiraumplanerische Konzept zu erarbeiten.*
- *Wichtige Aufgaben sind dabei u.a. die „Multikodierung“ von Freiflächen (wie Schulfreiflächen, Sportflächen, Flächen für das Niederschlagsmanagement) sowie die Qualifizierung des Biotopverbundes.*
- *Ein Konzept für den öffentlichen Raum legt Qualitäts- und Gestaltungsansprüche fest, die ein sehr hohes Maß an Aufenthaltsqualität (Straßen, Wege, Plätze) und eine Entwicklungsstrategie für belebte Erdgeschosszonen in Teilbereichen sichert.*

5. Mobilität wird umweltfreundlich und kompakt sein sowie Freude machen

Das neue Stadtquartier wird in sich autoarm konzipiert, Fuß-, Radverbindungen sowie der ÖPNV-Verkehr haben Vorrang und sollen die Nutzung eines eigenen Autos weitgehend überflüssig machen.

- Die Straßenbahnverlängerung M2 bildet das Rückgrat der Anbindung des neuen Stadtquartiers und soll eine gute Verknüpfung nach Blankenburg und Heinersdorf ermöglichen.
- Die Straßenbahn wird mit dem Bezug der ersten Wohnung in Betrieb genommen.
- Der S-Bahnhof Blankenburg wird leistungsstark und multimodal ausgebaut (u.a. wird die Zugänglichkeit und Verknüpfung mit den Nachbarschaften (neue Ausgänge) verbessert, ergänzende Nutzungen – wie bspw. ein Fahrradparkhaus – werden geschaffen).
- Es wird ein Modal Split der neuen Bewohnerschaft von 80% der zurückgelegten Wege durch die Verkehrsträger des Umweltverbundes (Fuß, Rad und ÖPNV) und 20% durch den eigenen PKW (MIV) angestrebt.
- Das Quartier wird insbesondere für Fußgänger und Radfahrer gestaltet.
- Im öffentlichen Raum wird es keine PKW-Stellplätze geben (Ausnahme: Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Menschen) – Stellplätze für Anwohner(innen) werden ausschließlich in Quartiersgaragen (multifunktionale Gebäude) angeboten.

nächste / erste Schritte zur Konkretisierung der Ziele:

- *Ein Mobilitätskonzept wird Maßnahmen und Mindeststandards erarbeiten, um einen Modal Split von 80/20 zu erreichen (u.a. werden für den Fuß- und Radverkehr Qualitätsstandards entwickelt, die Vorbildfunktion haben).*
- *Städtebau und Mobilitätsinfrastruktur werden in den weiteren Planungsschritten (u.a. Werkstattverfahren) sehr eng miteinander verknüpft, um konkrete Ideen für eine umweltfreundliche und gesunde Mobilität zu entwickeln.*
- *Eine Machbarkeitsuntersuchung zum S-Bahnhof Blankenburg wird Maßnahmen zum Ausbau des S-Bahnhofes erarbeiten.*

6. Klimaschutz und die Klimaanpassung wird erlebbar sein

Die vordringlichen Fragen zur Regenwassermanagement, zur Energieversorgung sowie zum Boden- und Klimaschutz werden im neuen Quartier integriert behandelt.

- Ein Regenwassermanagement, das die Niederschläge im natürlichen örtlichen Wasserkreislauf belässt sowie flächensensibel und multifunktional geplant ist, wird im neuen Stadtquartier modellhaft umgesetzt.
- Luftleitbahnen (bei Inversionswetterlagen) fließen vorab in die städtebauliche Planung ein.
- Maßnahmen zur CO₂-neutralen Quartiersentwicklung werden auf den Ebenen der Energieversorgung, des Gebäudes und der Mobilität umgesetzt.
- Dachbegrünung für die Regenrückhaltung, Verbesserung des Mikroklimas sowie Verbesserung der biologischen Vielfalt sollen zum Entwurfsgrundsatz werden.
- Mit dem neuen Stadtquartier werden auch neue Lebensräume für Tiere geschaffen (StadtNatur-Management).

nächste / erste Schritte zur Konkretisierung der Ziele:

- *Mindeststandards, Maßnahmen und ein Umsetzungskonzept werden im weiteren Planungsprozess durch die Erarbeitung und Konkretisierung von Regenwasser-, Energie- und Klimakonzepten erarbeitet, in den Leitzielen festgehalten und die folgenden Planungsprozesse übernommen.*

7. Prozess gemeinsam, partizipativ und transparent gestalten

Das lokale Wissen sowie die Wünsche sind ebenso wie die Erwartungen und Ziele der Gesamtstadt zu hören. Entscheidungen müssen erläutert werden.

- Das Beteiligungskonzept wird in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben und die Möglichkeiten von Beteiligung gemäß der vier Stufen der Beteiligung („Information“, „Konsultation / Mitwirkung“, „Kooperation / Mitentscheidung“ und „Koproduktion / Entscheidung“) überprüft.
- Die eingebundenen Akteurskonstellationen werden regelmäßig überprüft, um eine breite Beteiligung der Bürgerschaft zu allen Zeitpunkten des Planungsprozesses sicherzustellen.
- Eine lokale „Erste Adresse“ wird gebildet, um eine umfassende Kommunikation unter allen Beteiligten in den unterschiedlichen Planungsphasen sicher zu stellen.

nächste / erste Schritte zur Konkretisierung der Ziele:

- *Weiterführung der Diskussion über die Integration der informellen Schritte in die förmliche Beteiligung zur Bündelung der Verfahren und Prozesse*
- *Wie können eine angemessene Geschwindigkeit und Validität der Ergebnisse gesichert werden?*