

QC.1.11 – Quartierscharakteristik Berlin Blankenburger Süden

Basisinformationen

Größe	Gebiet für Vorbereitende Untersuchungen 430 ha ^{1.11.1: 3} , 40 ha Gewerbefläche ^{1.11.2: 3} , 150 ha Realisierungsgebiet ^{1.11.6: 103} , Fokusraum: 150 ha ^{1.11.7: 15}
Wohneinheiten	Städtebaulicher Rahmenplan 2021: ca. 5.500 ^{1.11.2: 9} , 5.000 - 6.000 WE ^{1.11.7: 15}
Einwohner:innen	
Lage im Stadtgebiet	Zwischen Dorfkernen Blankenburg und Heinersdorf, Einfamilienhausgebiete ^{1.11.7: 15}
Vornutzung	Rieselfeld ^{1.11.2: 3} , Altlasten auf Gelände, Grundwasserspiegel ist hoch ^{1.11.5} , Fläche überwiegend im Besitz des Landes Berlin ^{1.11.5} , Ackerflächen in Landeseigentum, private Eigentümer im Gewerbegebiet Heinersdorf ^{1.11.7: 15}
Nutzungsstruktur	Wohnen, Gewerbe, Naherholung ^{1.11.5} , vielfältigen Nutzungsmischung (Wohnen, Gewerbe, Soziales, Kultur, Gesundheit etc.) ^{1.11.7: 16}
Zielgruppe	

Planung

Beschluss	Ende 2016 Beschluss für Vorbereitende Untersuchungen ^{1.11.5}
Bauzeitraum	Baubeginn ab 2030 ^{1.11.7: 15}
Leitbild	„Landschaf(f)tStadt“ ^{1.11.3: 8} , Motto: „Vielfalt und Gemeinschaft zwischen Blankenburg und Heinersdorf“ ^{1.11.4: 1} , „Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“ zur Lösung von Strukturproblemen ^{1.11.7: 16}
Leitziele	<p>„Im Blankenburger Süden ...</p> <p>...wird ein Mehrwert für die angrenzenden Nachbarschaften entstehen.</p> <p>...werden 5.000-6.000 Wohnungen für eine vielfältige Bewohnerschaft gebaut.</p> <p>...wird Raum für Arbeiten sowie soziale und kulturelle Nutzungen zur Verfügung gestellt.</p> <p>...werden innovative Gewerbeflächen geschaffen.</p> <p>...wird eine hohe Lebensqualität durch attraktive Stadt- und Grünräume entstehen.</p> <p>...wird ein autoarmes Leben mit umweltfreundlicher Mobilität ermöglicht.</p> <p>...wird ein klima- und umweltschonendes Quartier geschaffen.</p> <p>...werden partizipative Prozesse die Basis für ein lebendiges Quartier sein.“ ^{1.11.4: 1}</p>
Bauherr:in/-träger:in	Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften ^{1.11.7: 15}

Städtebaulicher Entwurf	Städtebaulicher Rahmenplan 2021 von yellow z mit bgmr und Cityförster mit Felixx 1.11.3: 9
Entstehungsprozess	30. August 2016: Beschluss für Vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß §165 (4) BauGB 1.11.1: 3, 2017: Bürger-Infoveranstaltungen und Bürgerwerkstätten 1.11.5, 2018: Zwischenbericht der Vorbereitenden Untersuchungen, drei Entwicklungsalternativen 1.11.1: 3, November 2019 – April 2020: kooperatives Werkstattverfahren mit vier Entwurfsteams 1.11.1: 6, Juli/August 2020: „aktive“ Phase, d.h. Bürger:innen können Fragen zu Entwürfen stellen 1.11.2: 5, Empfehlungsgremium möchte Struktur- und Nutzungskonzept auf Grundlage zweier Testplanungen und unter Mitwirkung der beiden Planungsteams yellow z/bgmr und Cityförster/Felixx aufstellen 1.11.3: 3, März 2021: überarbeitete städtebauliche Testentwürfe von yellow z/bgmr und Cityförster/Felixx und Entwurf für Struktur- und Nutzungskonzept liegen vor 1.11.3: 3, städtebaulicher Rahmenplan als Grundlage für das Struktur- und Nutzungskonzept 1.11.4: 2
Finanzierung	
Stakeholder	Bürgerinitiativen, wie die AG Stadtentwicklung Blankenburg und die Zukunftswerkstatt Heinersdorf, Forum Blankenburger Süden, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Projektbeirat, Empfehlungsgremium, Sachverständige 1.11.1: 14,
Maße	
Architekt:innen	
Besonderheiten	Idee der Kreislaufwirtschaft: System aus materiellen und immateriellen Kreisläufen („Cycles“) 1.11.3: 9

Städtebau und Gestaltung

Bebauungsstruktur	Unterschiedliche Bautypologien 1.11.7: 16
Raumformende Elemente	Städtebaulicher Rahmenplan 2021: 1 Hauptzentrum und 1 Subzentrum 1.11.3: 9
Form/ Struktur	
Gebäudehöhe	Städtebaulicher Rahmenplan 2021: meistens 4-6VG, Hochhäuser im Zentrum mit bis zu 12 VG 1.11.3: 9
Gebäudeform	
Gebäudegestaltung	
Architektonische Merkmale	
Wohnungstypologie	
Bauausführung	

Stadträume und Erschließung

Wohnumfeld	
Freiraumgestaltung	Bach-, Garten- und WaldLandschaften sowie PonyLand als Übergangsbereich zur Offenlandschaft 1.11.3: 10, Flächen als großflächige Retentions- und Überlaufflächen für Starkregenereignisse 1.11.3: 11, „grünes Grundgerüst“ 1.11.7: 17
Erschließungsnetz	Städtebaulicher Rahmenplan 2021: 5 Quartiersgaragen und zusätzliche Mobilitätsstationen 1.11.3: 9, Ringerschließung/Hauptverkehrsstraße und Wohnwege/Sammelwege mit Mischnutzung 1.11.3: 11f., Fuß- und Fahrradwege für ein autofreies bzw. autoarmes Quartier 1.11.3: 12

Wohnraum

Grundriss	
Wohnungsgrößen	
Küche	
Balkon	
Sonstiges	

Infrastruktur

Soziale Infrastruktur	Städtebaulicher Rahmenplan 2021: 4 Schulen, Bibliothek, Volksschule, Musikschule 1.11.3: 9, CYC-Hub („Cycle“ + „Hub“): Quartiersgarage mit Mobilstation, eine Energiezentrale sowie nachbarschaftliche Einrichtungen wie Werkstatt, Packstation, Treff oder Jugendclub, Dächer als Gemeinschaftsgärten 1.11.3: 11
ÖPNV	Straßenbahn, S-Bahn Anschluss 1.11.3: 11
Technische Infrastruktur	Energiestation mit Blockheizkraftwerk (BHKW) (mit Biogas) und Stromspeicher (Untergeschoss der CYC-Hubs); Wasserspeicher unterhalb der Quartiersplätze dienen als Wärmespeicher 1.11.3: 11

Einordnung

Gründe	Zuzug, Bevölkerungsentwicklung, angespannter Wohnungsmarkt, steigende Mietpreise, seit April 2016: Wohnungs- und Städtebauprogramm „Wachsende Stadt“ zur Behebung der Wohnungsnot und Entwicklung von Gewerbeflächen 1.11.1: 3
Image	
Integration in Gesamtstadt	
Heutiger Zustand	

Bewohner:innenstruktur

Altersstruktur	
Einkommensstruktur	

Quellen

1.11.1: SENSW (= *SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN*) (Hrsg.) (2020a): Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden. Sonderausgabe zum kooperativen städtebaulichen Werkstattverfahren.

1.11.2: SENSW (= *SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN*) (Hrsg.) (2020b): Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden. Sonderausgabe zum Abschluss des Werkstattverfahrens.

1.11.3: SENSW (= *SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN*) (Hrsg.) (2021a): Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden. Dritte Ausgabe zum Städtebaulichen Rahmenplan und zum Struktur- und Nutzungskonzept.

1.11.4: SENSW (= *SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN*) (Hrsg.) (2021b): Aufbau und Erläuterung des Struktur- und Nutzungskonzepts.

1.11.5: SENSW. ÖFFENTLICHKEITSARBEIT (= *SENATSVERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND WOHNEN. ÖFFENTLICHKEITSARBEIT*) (2018): Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden. Raum für ein neues Quartier? Vorbereitende Untersuchungen im Überblick.

1.11.6: GERLACH, U. (2021): Der Weg entsteht beim Gehen! Große Projekte und das Erfordernis zur Komplexitätsreduktion. In: *pnd – rethinking planning* (1): 102-116.

1.11.7: ABGEORDNETENHAUS BERLIN (2021): Zügige Entwicklung neuer Stadtquartiere. Drucksachen 18/0724 und 18/0858 – Fünfter Bericht (06/2021). Mitteilung – zur Kenntnisnahme. Drucksache 18/3954.