

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen



Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden Winter-Newsletter 2021/2022



Bild: SenStadtWohn Berlin, Fotograf Dirk Laubner, Juni 2021

**Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Interessierte am Projekt „Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“,**

wir wünschen allen Leser:innen ein gesundes und friedvolles Jahr 2022.

Seit dem letzten Newsletter im September 2021 hat sich in Berlin eine neue Regierung konstituiert – und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen heißt jetzt Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Senator Andreas Geisel (SPD) hat das Haus von Senator Scheel (Die Linke) übernommen.

Das Projektteam Blankenburger Süden bleibt personell unverändert und wird, wie auch im vergangenen Jahr, intensiv an der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen zum neuen Stadtquartier Blankenburger Süden weiterarbeiten.

Die wichtigsten Meilensteine wollen wir Ihnen in diesem Newsletter vorstellen.

Rückblick 2021

Städtebaulicher Wettbewerb zum neuen Wohnquartier „Alte Gärtnerei Heinersdorf“

Noch im Dezember 2021 wurde der städtebauliche Wettbewerb zum neuen Wohnquartier „Alte Gärtnerei Heinersdorf“ entschieden. Zwischen der Romain-Rolland-Straße, der Blankenburger Straße und der Neukirchstraße, unmittelbar nordwestlich des Ortskerns Heinersdorf, soll ein Wohnquartier entstehen. Teil der Planung ist auch die Kreuzung Romain-Rolland-Straße / Rothenbachstraße, an der ein attraktiver Eingang in den Ortskern und in das neue Wohnquartier geschaffen werden soll.

Für eine gute städtebauliche Lösung haben sechs Teams aus Stadtplaner:innen und/oder Architekten:innen und Landschaftsplaner:innen innerhalb von zehn Wochen Entwürfe erstellt und eingereicht, wie Gebäude, Straßen und Freiflächen im Wettbewerbsgebiet verteilt sein könnten. Dabei spielten neben dem Städtebau vor allem Themen der Nachhaltigkeit wie Klimaneutralität und Klimaanpassung, Umgang mit Regenwasser, Naturschutz, Mobilität und Energie eine große Rolle.

Im Vorfeld der Jurysitzung am 17.12.2021 hatte die interessierte Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich auf der digitalen Beteiligungsplattform des Landes Berlin mein.Berlin.de die Entwürfe an zu sehen und zu beurteilen. Die Anregungen und Hinweise der Bürger:innen wurden anschließend dem Preisgericht in der Jurysitzung vorgestellt. Die Jury selbst bestand aus fachlichen Vertreter:innen aus Stadtplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur sowie Vertreter:innen der Verwaltung und der Eigentümer:innen.

Die Jury diskutierte einen Tag lang die Entwürfe der Planungsteams und kürte am Ende mit großer Mehrheit den Entwurf des Teams [deffner voitländer architekten und stadtplaner bda](http://deffner-voitlaender-architekten-und-stadtplaner-bda.com), Dachau mit [Burger Landschaftsarchitekten](http://burger-landschaftsarchitekten.com), München. Der Siegerentwurf wird nun auf Grundlage der Hinweise der Jury weiterbearbeitet.

Die Dokumentation des Wettbewerbs mit der Darstellung aller Wettbewerbsbeiträge können Sie in der Online-Ausstellung ab Freitag den 18. Februar 2022 auf der [Projektseite](#) einsehen.

In diesem Jahr wird das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des überarbeiteten Siegerentwurfs fortgesetzt. Im Rahmen des Verfahrens erfolgt die weitere Beteiligung der Öffentlichkeit.

Bild: [deffner voitländer architekten und stadtplaner bda](http://deffner-voitlaender-architekten-und-stadtplaner-bda.com), Dachau mit [Burger Landschaftsarchitekten](http://burger-landschaftsarchitekten.com), München 2021

Bebauungsplanverfahren 3-65 „Grundschule Heinersdorfer Straße“

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Grundschule an der Heinersdorfer Straße hatte die interessierte Öffentlichkeit vom 02.11.2021 bis einschließlich 03.12.2021 die Möglichkeit, ihre Hinweise abzugeben. Derzeit werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit durch das Planungsbüro ausgewertet.

Vorausschau 2022

Grundlagenkonzept Freiraum und Kompensation

Das Projektteam Blankenburger Süden hat die Erarbeitung eines Grundlagenkonzeptes „Freiraum und Kompensation“ beauftragt. Auf Grundlage des Struktur- und Nutzungskonzeptes soll das Landschaftsplanungsbüro [gruppe F – Freiraum für alle GmbH](http://gruppe-f.com) ein Konzept erarbeiten, das die Anforderungen des Umwelt- und Naturschutzes – und hier insbesondere die Ausgleichsfordernisse und Ausgleichsmöglichkeiten vor Ort – prüft. Ziel ist es, für die unvermeidlichen Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Neubebauung sowie den Ansprüchen an Freizeit- und Erholungsnutzung gemeinsame Lösungen zu erarbeiten und Planungsideen zu formulieren. Im Rahmen dieser Konzepterstellung wird sich dabei das Projektteam und die Auftragnehmerin gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz sowie dem Bezirk Pankow verschiedenste Fragen stellen: Wie ist der Umgang mit vorhandenen Naturräumen?, Wie sehen neue Freiräume aus, wo und welche Funktionen können diese für Pflanzen und Tiere übernehmen und wo kann Ersatz für die durch die bauliche Entwicklung betroffenen Lebensräume im Neuen Stadtquartier selbst entstehen? Es gilt, auch im Neuen Stadtquartier neue Freiräume zu schaffen und die bisherigen Erkenntnisse von Klimaschutz, Klimaanpassung und Biodiversität umzusetzen.

Grundlagenkonzept Klimaschutz und Klimaanpassung

Parallel hat das Projektteam Blankenburger Süden die Erarbeitung eines Grundlagenkonzeptes „Klimaschutz und Klimaanpassung“ beauftragt. Die Erarbeitung ist sehr eng mit dem Grundlagenkonzept „Freiraum und Kompensation“ verknüpft und widmet sich in den kommenden Monaten der Frage, wie das Neue Stadtquartier vor dem Hintergrund des Klimawandels klimagerecht entwickelt werden kann. Das Auftragnehmer:innen-Team aus [bgmr Landschaftsarchitekten GmbH](http://bgmr-landschaftsarchitekten.com) und [büro Happold](http://buero-happold.com) erarbeitet dabei gemeinsam mit dem Projektteam, der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz sowie dem Bezirk Pankow ein Konzept, das sowohl Aspekte und Maßnahme des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung betrachtet. Hierzu zählen u.a. CO₂-Reduzierung, der Klimakomfort im neuen Stadtquartier, eine klimaschonende Energieversorgung und -produktion sowie die klimaangepasste Quartiersentwicklung. Im Rahmen der Konzepterstellung, die im Herbst 2022 abgeschlossen sein soll, wird auch eine Bürger:innen-Werkstatt stattfinden. Sobald hierzu nähere Informationen vorliegen, werden wir Sie darüber über den Newsletter informieren.

Machbarkeitsuntersuchung zur Multicodierung eines Straßenbahn-Betriebshof

Mögliche Varianten einer Mehrfachnutzung (Multicodierung) der geplanten Straßenbahn-Betriebshof-Fläche werden derzeit erarbeitet. Das Büro [Yellow Z](http://yellow-z.com) in Zusammenarbeit mit [bgmr landschaftsarchitekten](http://bgmr-landschaftsarchitekten.com) und [büro Happold](http://buero-happold.com) hat diesen Auftrag erhalten. Ein Team aus Architekten:innen, Landschaftsplaner:innen und Statiker:innen setzt sich mit der Frage auseinander, ob und wie eine zusätzliche Nutzung über den Aufstellgleisen umgesetzt werden kann. In einer verwaltungsübergreifenden Projektgruppe, zusammengesetzt aus Mitarbeiter:innen der BVG, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe und dem Bezirk Pankow werden Zwischenstände diskutiert und weiterentwickelt.

Wie Sie sich informieren und Ihre Hinweise einbringen können, darüber werden wir Sie rechtzeitig über den Newsletter und über die [Projektseite](#) informieren.

Betroffenenbeteiligung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen ist es gesetzlich vorgeschrieben, dass bei allen betroffenen Eigentümer:innen, Mieter:innen, Pächter:innen und sonstigen Betroffenen die konkrete Betroffenheit und eine ggf. vorhandene Mitwirkungsbereitschaft erhoben wird [vgl. § 165 (4) BauGB in Verbindung mit § 137 BauGB]. Dafür wird die Auftragnehmerin der Vorbereitenden Untersuchungen – die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH – gemeinsam mit dem Projektteam mittels verschiedener Formate wie z.B. Briefe, Informationsmaterial, Fragebögen und Betroffenengespräche die jeweilige konkrete Betroffenheit durch die Planung ermitteln, eine ggf. bestehende Mitwirkungsbereitschaft bei der Entwicklung erfragen, erforderliche Beratungen durchführen und mit den Betroffenen nach ggf. vorhandenen spezifischen Lösungen suchen.

Sonstiges

Die öffentlichen Nachmittagstermine der Vor-Ort-Sprechstunde finden nicht mehr in der Albert-Schweitzer-Stiftung statt. Sobald das Projektteam neue Räumlichkeiten gefunden hat, werden vor Ort wieder persönliche Gesprächstermine möglich sein. Bis dahin können Sie das Projektteam auch weiterhin unter der Telefonnummer 0151 / 21014396 erreichen.

Wir wünschen Ihnen einen erfolgreichen Start in das Jahr 2022

**Ihr Projektteam Blankenburger Süden
bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**

PS: Leiten Sie diesen Newsletter gerne an Interessierte am Blankenburger Süden weiter! Um den Newsletter regelmäßig zu erhalten, können Sie sich [hier](#) anmelden.