Februar 2020

Stadt behutsam weiterbauen im

Blankenburger Süden

Sonderausgabe zum kooperativen städtebaulichen Werkstattverfahren

© Dirk Laubner

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

be Berlin

© Lioba Keuck

Blick über das ehemalige Rieselfeld Richtung Alexanderplatz

Warum Wohnungsbau?

Liebe Leserinnen und Leser,

Berlin wächst. Vor allem bezahlbare Wohnungen werden gebraucht, aber auch Flächen für Gewerbe oder dringend benötigte Schulen, andere soziale Einrichtungen und Flächen zur Erholung für die Bewohnerinnen und Bewohner dieser Stadt. All dies soll es, sofern der Senat von Berlin die Entwicklung eines Stadtquartiers beschließt, im Blankenburger Süden einmal geben.

Als eines der derzeit 16 neuen Stadtquartiere ausgewählt, wird für die Fläche des Projektes „Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“ derzeit untersucht wie, wann und unter welchen Bedingungen dort eine Entwicklung von 5.000–6.000 Wohneinheiten, ca. 40 ha Gewerbeflächen und zahlreichen weiteren Nutzungen möglich ist und geschehen soll. Und weil dabei ein besonders zukunftsfähiger und lebenswerter Ort zum Wohnen und Arbeiten, mit einem Mehrwert für die Umgebung entstehen soll, führt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen aktuell ein kooperatives, städtebauliches Werkstattverfahren durch.

Auf den folgenden Seiten können Sie sich über das Verfahren und seine Hintergründe informieren.

Viel Spaß beim Lesen!

Inhalt

Seite 3 Vom Rieselfeld zum Stadtquartier
Seite 4 Acht Leitziele für den Blankenburger Süden
Seite 6 Das Werkstattverfahren
Seite 10 Verkehrliche Rahmensetzungen im Werkstattverfahren
Seite 12 Rahmenplan Heinersdorf
Seite 14 Wer ist alles beteiligt?
Seite 15 Darstellung VU-Gebiet und Kontakte
Seite 16 Was geschieht sonst noch im VU-Gebiet?

Impressum

Herausgeberin: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Württembergische Straße 6, 10707 Berlin, www.stadtentwicklung.berlin.de

Bearbeitung: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Ulf Gerlach, Antonia Morka, Nicole Stiemert
Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz: Christian Ostendorf
Bezirksamt Pankow von Berlin: Gabriele Pfeil

Grafik und Layout: Karolina Leczkowski

Druck: BVZ Berliner Zeitungsdruck GmbH, www.berliner-zeitungsdruck.de

Berlin, Februar 2020

Hinweise

Der Blankenburger Süden im Web
Wenn Sie sich über das Projekt informieren oder die digitale Fassung dieser Zeitung herunterladen möchten, besuchen Sie uns unter www.berlin.de/blankenburger-sueden.

Anmeldung zum Newsletter
Für den Erhalt des vier Mal im Jahr erscheinenden Newsletters zum Projekt „Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“ melden Sie sich über den Internetauftritt an.

Angebot Vor-Ort-Sprechstunde
Zur persönlichen Besprechung Ihrer Anliegen kommen Sie gerne donnerstags in unsere Vor-Ort-Sprechstunde in Alberts Wäscheservice, Bahnhofstraße 32, 13129 Berlin. Vereinbaren Sie dazu bitte einen Termin unter 0151 21 01 43 96 (telefonische Erreichbarkeit Montag – Freitag zwischen 9:00 und 15:00 Uhr).

Vom Rieselfeld zum Stadtquartier

Anlass für das Projekt
Als Folge des anhaltenden Zuzugs und der natürlichen Bevölkerungsentwicklung verzeichnet Berlin einen angespannten Wohnungsmarkt mit stark steigenden Immobilien- und Mietpreisen sowie eine zunehmende finanzielle Belastung der Privathaushalte durch steigende Wohnkosten.
Um den gesamtstädtischen Bedarf an Wohnraum und an Flächen für Gewerbe sowie sozialer und technischer Infrastruktur zu decken, hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt im April 2016 das Wohnungs- und Städtebauprogramm „Wachsende Stadt“ aufgelegt. Aufbauend darauf wurde die zügige Planung und Entwicklung von derzeit 16 neuen Stadtquartieren beschlossen. Eines dieser neuen Stadtquartiere soll auf den landeseigenen Grundstücken im „Blankenburger Süden“ im Bezirk Pankow vorbereitet werden.

Bisheriger Werdegang
Zur Prüfung der Realisierbarkeit des „Blankenburger Südens“ beschloss der Senat am 30. August 2016, Vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß §165 (4) BauGB für ein rund 430 ha großes Gebiet durchzuführen. Inhalt der VU ist es, mittels umfassender Untersuchungen zu prüfen, ob und in welchem Umfang das Instrument der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) für den erforderlichen Transformationsprozess zwischen den Ortskernen Blankenburg und Heinersdorf eingesetzt werden sollte.
Hierbei wird untersucht, ob und wie die Anforderungen an den Raum (u.a. Neubau von 5.000 bis 6.000 Wohnungen, Bereitstellung der erforderlichen sozialen Infrastruktur, Angebot von Gewerbeflächen, Lösung vorhandener bzw. Vermeiden künftiger Verkehrsprobleme) realisiert werden können bzw. welche vorlaufenden und parallelen Maßnahmen umgesetzt werden müssen. Wesentlicher Bestandteil der VU ist die Erstellung eines Struktur- und Nutzungskonzeptes mit einer darauf aufbauenden Maßnahmen- und Finanzierungsübersicht. Das Struktur- und Nutzungskonzept beschreibt die unterschiedlichen Nutzungen und Dichten einschließlich wesentlicher Erschließungstrassen. Mit Beschluss zur Umsetzung des Struktur- und Nutzungskonzeptes würden die Weichen für die zukünftige räumliche Entwicklung im „Blankenburger Süden“ gestellt und die Grundlage für die späteren Planungsprozesse der einzelnen Elemente des Gesamtkonzeptes gelegt.

© Dirk Laubner

Blick von Nordosten über das Entwurfsgebiet

Warum ein Werkstattverfahren zum jetzigen Zeitpunkt?
Im Februar 2018 lag ein erster Zwischenbericht der Vorbereitenden Untersuchungen vor. Einen wesentlichen Teil davon stellten drei Entwicklungsalternativen dar, die aus den Untersuchungen sowie fachlichen Überlegungen und ressortübergreifenden Abstimmungen hervorgegangen sind.
Nach der ersten öffentlichen Präsentation der Alternativen im März 2018 wurden diese lebhaft diskutiert. Die geäußerten Sorgen und Anmerkungen wurden aufgenommen und der Planungsprozess nachgesteuert. Die Entwicklung des neuen Stadtquartiers soll so behutsam und sozialverträglich wie möglich, sowie konzentriert auf den sogenannten Fokusraum umgesetzt werden. Für diesen Fokusraum wird aktuell das Werkstattverfahren durchgeführt. Dort werden unterschiedliche Vorschläge entwickelt, diskutiert und gegebenenfalls optimiert.

Wie geht es weiter?
Im Anschluss an das Werkstattverfahren werden die vorteilhaft bewerteten städtebaulichen Elemente der Entwürfe in ein Struktur- und Nutzungskonzept überführt, das das Ziel für eine zukunftsweisende Entwicklung beschreibt und Grundlage für die Fortsetzung und den Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen ist. Im Anschluss – frühestens 2021 – entscheidet das Berliner Parlament, ob das Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme oder andere Entwicklungsinstrumente angewendet werden sollen und ob letztlich ein neues Stadtquartier auf dem ehemaligen Rieselfeld entstehen soll.

Acht Leitziele für den Blankenburger Süden

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat in Zusammenarbeit und intensiver Diskussion mit dem Projektbeirat „Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“ folgende acht Leitziele für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers „Blankenburger Süden“ erarbeitet. Die Leitziele sind jeweils gleichermaßen wichtig. Bei Zielkonflikten in der Umsetzung, müssen sie im weiteren Planungsprozess gegeneinander abgewogen werden. Dies und die Konkretisierung der Leitziele wird gemeinsam mit dem Projektbeirat geschehen.

Im „Blankenburger Süden“ wird ein Mehrwert für die angrenzenden Nachbarschaften entstehen.

Denn: Insbesondere die mangelhafte Verkehrsinfrastruktur aber auch die fehlenden Schulen, Kitas und anderen sozialen Einrichtungen stellen Blankenburg und Heinersdorf heute vor große Probleme. Die Entwicklung des neuen Stadtquartiers soll die notwendigen zusätzlichen Angebote schaffen, die ohne ein neues Stadtquartier nur schwer umsetzbar und tragfähig wären.

Im „Blankenburger Süden“ werden 5.000–6.000 Wohnungen für eine vielfältige Bewohnerschaft entwickelt.

Berlin braucht dringend bezahlbaren Wohnraum – einen wichtigen Beitrag wird der „Blankenburger Süden“ leisten. Der geschaffene Wohnraum soll bezahlbar sein und Raum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, Wohnformen und Wohnbedarfe bieten.

Im Projektbeirat und in der bisherigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden folgende Themen kontrovers diskutiert. Dazu sollen im Werkstattverfahren Antworten gefunden werden:

- Was bedeuten die angestrebten 5.000 bis 6.000 Wohnungen für diesen Raum? Ist diese Zielzahl umsetzbar und wie?
- Welche Gebäudetypologien schaffen ausreichend Wohnraum, ein lebendiges Quartier und eine verträgliche Einbindung in die Nachbarschaften?

Im „Blankenburger Süden“ wird Raum für Wohnen, Arbeiten sowie soziale und kulturelle Nutzungen zur Verfügung gestellt.

Durch eine verträgliche Dichte, vielfältige Nutzungen und kurze Wege entsteht ein lebendiges neues Stadtquartier, das sich sowohl durch die gewählten städtebaulichen Formen als auch durch das Nutzungsprogramm mit den bestehenden Nachbarschaften verknüpft.

Im Projektbeirat und in der bisherigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden folgende Themen kontrovers diskutiert. Dazu sollen im Werkstattverfahren Antworten gefunden werden:

- Welche Dichte ist für das neue Stadtquartier angemessen und für die Umgebung verträglich?
- Welche Dichte braucht ein urbanes Quartier der kurzen Wege?
- Wie entsteht durch den Städtebau eine funktionale Verknüpfung mit den umliegenden Nachbarschaften?

Im „Blankenburger Süden“ werden innovative Gewerbeflächen geschaffen.

Unter Beachtung der bestehenden Strukturen werden dringend benötigte Gewerbeflächen im neuen Stadtquartier flächensparend entwickelt und zukunftsweisende Gewerbe- und Gebäudetypen entstehen. Die Gewerbeflächen werden mit den umliegenden Nachbarschaften verzahnt.

Im „Blankenburger Süden“ wird eine hohe Lebensqualität durch attraktive Stadt- und Grünräume entstehen.

Das neue Stadtquartier wird ein grünes Quartier – sowohl in Hinblick auf private als auch öffentliche Grün- und Freiräume. Die Freiräume des neuen Stadtquartiers bauen auf den vorhandenen Naturraumstrukturen auf und werden durch neu geschaffene Grün- und Freiflächen ergänzt. Damit knüpft das neue Stadtquartier an die Qualität der bestehenden privaten Gärten, Kleingarten- und Erholungsanlagen im Umfeld an.

Im „Blankenburger Süden“ wird ein autoarmes Leben mit umweltfreundlicher Mobilität ermöglicht.

Das neue Stadtquartier wird in sich autoarm konzipiert. Fuß- und Radverkehr sowie der öffentliche Nahverkehr haben Vorrang und sollen die Nutzung eines eigenen Autos weitestgehend entbehrlich machen.

Im Projektbeirat und in der bisherigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden folgende Themen kontrovers diskutiert. Dazu sollen im Werkstattverfahren Antworten gefunden werden:

- Wie kann ein Modal Split 80:20 (Anteile Umweltverbund und motorisierter Individualverkehr am Gesamtverkehr) an diesem Ort realistisch erreicht werden?
- Wie kann eine Stellplatzkonzeption für das neue Stadtquartier aussehen, die nicht zulasten der Nachbarschaften und Grünräume geht?
- Wie können die neuen Verkehrsangebote auch für die bestehenden Nachbarschaften einen Mehrwert bieten?

Im „Blankenburger Süden“ wird ein klima- und umweltschonendes Stadtquartier geschaffen.

Die vordringlichen Fragen zum Klima- und Umweltschutz sowie zum Regenwassermanagement und zur Energieversorgung werden im neuen Stadtquartier im Zusammenhang betrachtet und gelöst.

Im „Blankenburger Süden“ werden gemeinsame und partizipative Prozesse die Basis für ein lebendiges Quartier sein.

Der Beteiligungsprozess soll auf gegenseitiges Verstehen der verschiedenen Akteursgruppen setzen. Der gemeinsame Dialog findet in einer respektvollen Atmosphäre statt. Dabei werden die unterschiedlichen Perspektiven der Nachbarschaften vor Ort ebenso wie die übergeordneten Sichtweisen und Bedarfe der „Gesamtstadt“ einbezogen.

Wozu dienen die Leitziele?

Als Kompass für Planung, Verwaltung und Politik werden die Leitziele dazu beitragen, die nächsten Planungsschritte für den „Blankenburger Süden“ zielgerichtet umzusetzen. Die Leitziele dienen als Prüfsteine und Bewertungskriterien für alle am Projekt Beteiligten.

Im Werkstattverfahren werden für diese inhaltlichen Ziele erste Entwürfe entwickelt, die veranschaulichen, wie sich die mit den Leitzielen verknüpften Zukunftsvisionen konkret gestalten lassen.

Gleichzeitig werden die Leitziele dabei auch geprüft: Ziele, die sich im weiteren Prozess als nicht erfüllbar oder als nicht mehr zeitgemäß herausstellen, sollen entsprechend angepasst werden.

Damit stellen die Leitziele eine lernende Handlungsgrundlage dar, die offen bleibt für Anpassungen und gleichzeitig eine klare übergeordnete Richtung für die Handelnden vorgibt.

Wie verbindlich sind die Leitziele?

- Das Projekt „Blankenburger Süden“ befindet sich in einer noch sehr frühen Planungsphase und wird sich durch Kontroversen entwickeln müssen.
- Mit den weiteren Planungsschritten, wie dem laufenden städtebaulichen Werkstattverfahren, werden die Leitziele überprüft, Zielkonflikte herausgearbeitet und im Weiteren angepasst werden.
- Für viele Zielsetzungen können erst in den auf das Werkstattverfahren folgenden Planungsschritten präzise Antworten gefunden werden.

© Urban Catalyst GmbH

Vorbereitungsworkshop für das Werkstattverfahren

Das Werkstattverfahren

Vier Testplanungen für den Fokusraum

Am 7. November 2019 startete ein Werkstattverfahren für den Blankenburger Süden. Bis Ende April 2020 erarbeiten vier erfahrene und kreative Teams aus Stadtplaner*innen, Architekt*innen sowie Landschaftsarchitekt*innen (siehe auch Seiten 8 und 9) möglichst unterschiedliche Testentwürfe für das geplante neue Stadtquartier. Die so entstehenden Ideen und Bilder werden dazu genutzt, ein neues Struktur- und Nutzungskonzept für den Blankenburger Süden zu entwickeln.
Das Gebiet, auf das sich die Testentwürfe beziehen, ist ca. 150 ha groß. Es umfasst den ehemaligen Standort der Fachhochschule für Technik und Wirtschaft (FHTW) im Norden, die ca. 90 ha große Kernfläche – ehemals Rieselfeld, heute Ackerfläche – und das Gewerbegebiet Heinersdorf im Süden. Darüber hinaus werden die Testentwürfe die Anbindung an die angrenzenden Nachbarschaften, vor allem in Blankenburg und Heinersdorf, thematisieren.

Warum das Werkstattverfahren?
Ziel des Werkstattverfahrens ist es, dass die vier Entwurfsteams jeweils einen städtebaulichen Testentwurf – eine Rahmenplanung im Maßstab 1:5.000 – für die Flächen des ehemaligen FHTW-Standortes, des ehemaligen Rieselfeldes und des Gewerbegebietes Heinersdorf erstellen. Aus diesen Testentwürfen wird dann ein Struktur- und Nutzungskonzept entwickelt, das wiederum die Basis für einen städtebaulichen Entwurf bildet.
Anders als bei den drei Entwicklungsalternativen aus dem Jahr 2018 begrenzt sich die Aufgabe auf ein kleineres Entwurfsgebiet (etwa 150 ha) und es wird zunächst detaillierter herausgearbeitet, wie das neue Quartier aussehen könnte.
Dabei sollen die Teams in den Entwürfen u.a. die Themen „Nutzungen und Funktionen“, „Städtebau“, „Verkehr“ sowie „Freiraum und Ökologie“ behandeln. Zudem sollen Ideen entwickelt werden, wie sich das neue Stadtquartier mit den Nachbarschaften vernetzt.
Fragen in diesen Themenfeldern sind unter anderem: Wo könnten Gewerbeflächen und Flächen zum Wohnen sein? Welche Höhe könnten die Wohngebäude haben? Wie könnte man sich Maßnahmen für eine umweltfreundliche Mobilität vorstellen? Wie könnte sich der Übergang zu den Nachbarschaften gestalten? Welche Grün- und Freiräume könnte das neue Quartier bieten? Wie könnte das Gebiet entlang der Straßenbahnlinie aussehen? Wo könnte das Herz des neuen Stadtquartiers schlagen, d.h. wo könnten sich Schulen, Kitas oder Einkaufsmöglichkeiten befinden?

Eine Reihe von Vorgaben setzen den Rahmen für die Testentwürfe
Die Planungsteams müssen u.a. die bisherigen Erkenntnisse aus den Vorbereitenden Untersuchungen einschließlich der Ergebnisse aus der Beteiligung von Betroffenen und der Öffentlichkeit berücksichtigen und sich an den im Entwurf vorliegenden Leitzielen für das neue Stadtquartier orientieren. Darüber hinaus umfasst die Aufgabenstellung eine Vielzahl von Vorgaben – die sogenannten Rahmensetzungen. Neben der Mischung aus bezahlbarem Wohnraum (5.000 bis 6.000 Wohnungen) für eine vielfältige Bewohnerschaft und ca. 40 ha Gewerbeflächen sowie sozialen und kulturellen Nutzungen soll eine funktionale und räumliche Verknüpfung mit den Nachbarschaften hergestellt werden. Eine autoarme Konzeption und die Umsetzung von umfassenden Maßnahmen für das Regenwassermanagement sollen zusammen mit weiteren Maßnahmen in eine grüne und klimaschonende Planung münden. Ob diese Ansprüche alle umgesetzt werden können, soll im Werkstattverfahren fachlich überprüft und diskutiert werden. Mit Vorliegen der ersten Zwischenergebnisse haben auch die interessierten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, die Entwürfe gemeinsam mit den Planungsteams zu diskutieren.

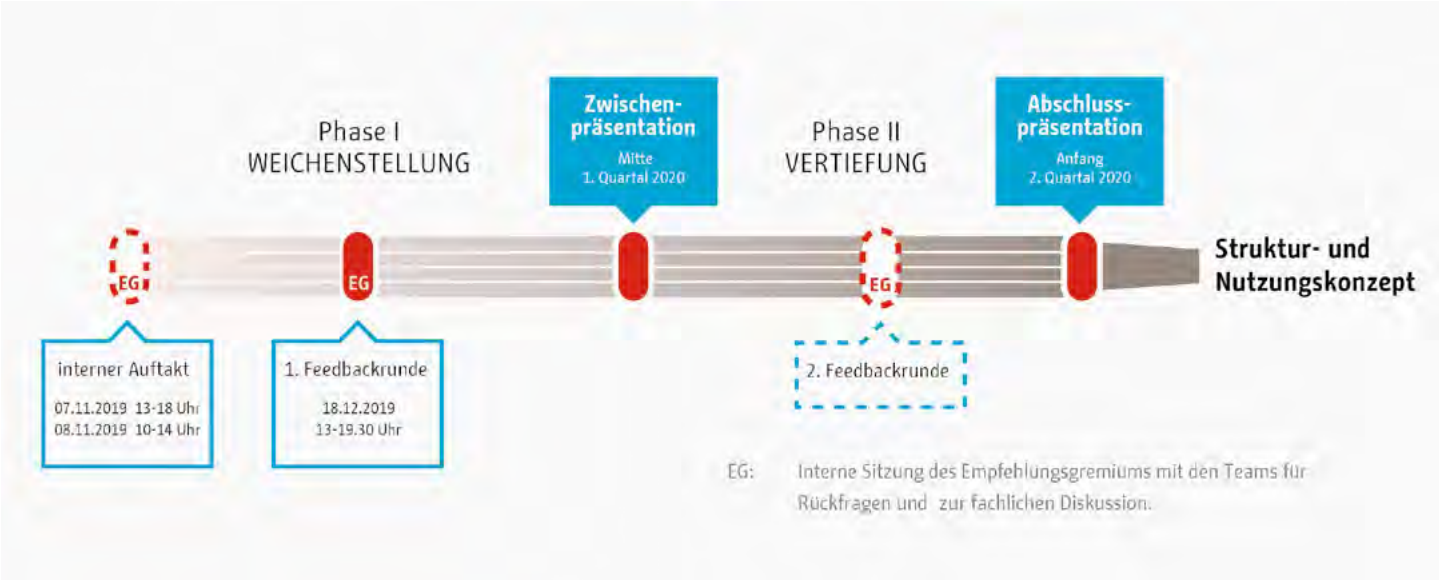
Im Anschluss an das Werkstattverfahren werden die wesentlichen städtebaulichen Elemente der Entwürfe in ein Struktur- und Nutzungskonzept überführt. Dieses bildet die Grundlage für die Fortsetzung und den Abschluss der Vorbereitenden Untersuchungen.

So läuft das Werkstattverfahren ab

Das Werkstattverfahren ist kooperativ, das heißt die Teams erstellen die Testentwürfe gleichzeitig, es gibt gemeinsame Zwischen- und Präsentationstermine und es wird am Ende keinen Siegerentwurf geben.
Während der öffentlichen Zwischenpräsentation können Hinweise, Anregungen und kritische Anmerkungen im Dialog mit den Planungsteams erörtert werden und so in den Entwurfsprozess einfließen. Der Projektbeirat wird die Entwürfe in dieser Phase des Werkstattverfahrens ebenfalls kritisch diskutieren.
Mit der öffentlichen Abschlusspräsentation der Entwürfe Ende April 2020 und der daran anschließenden, nicht öffentlichen Sitzung von Projektbeirat und Empfehlungsgremium endet das Werkstattverfahren. Das Empfehlungsgremium wird der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in dieser abschließenden Sitzung eine Empfehlung für den weiteren Arbeitsprozess geben. Auf Basis der Empfehlungen trifft die Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Katrin Lompscher, eine Entscheidung, wie mit den Testentwürfen umgegangen wird bzw. welche der vorgeschlagenen Ideen im Anschluss an das Werkstattverfahren Eingang in ein Struktur- und Nutzungskonzept finden.

© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Abgrenzung des Entwurfsgebiets



© Urban Catalyst GmbH

Prozessplan Werkstattverfahren Blankenburger Süden (Stand: Dezember 2019)

Diese vier Teams stellen sich der Herausforderung

Für vier Teams begann am 7. November 2019 das kooperative städtebauliche Werkstattverfahren zum Blankenburger Süden. In einer EU-weiten Ausschreibung im Sommer 2019 wurde nach erfahrenen und kreativen Teams aus Stadtplaner*innen, Architekt*innen sowie Landschaftsarchitekt*innen gesucht. Aus dem Bewerberpool wurden mit Unterstützung des Projektbeirates diese Teams ausgewählt. Um sicherzustellen, dass unterschiedliche Ideen und vielfältige Strukturen für ein neues Stadtquartier entwickelt werden, entwirft jedes Team seine Rahmenplanung aus einer anderen Perspektive:

© Lioba Keuck

yellow z, bgmr Landschaftsarchitekten

© Lioba Keuck

UmbauStadt, Fugmann Janotta Partner, MLA+

Team 1 – Perspektive: Wachstum am Stadtrand

Bei diesem Aufgabenschwerpunkt soll das Team, bestehend aus den Büros yellow z – Abel Bormann Koch PartGmbB und bgmr Landschaftsarchitekten GmbB aus Berlin, mit seinem Testentwurf Antworten auf folgende Fragen finden: Wie würde sich das Plangebiet aus der Nachbarschaft mit seinen beiden bestehenden gewachsenen Ortskernen Blankenburg und Heinersdorf sowie den weiteren angrenzenden Strukturen heraus entwickeln? Welche Neuinterpretation der bestehenden Strukturen vor Ort, die aber auch die knappen Flächenressourcen und hohen Raumbedarfe für verschiedene Nutzungen der Stadt im Blick hat, ist denkbar?

Team 2 – Perspektive: Wachstum in den Stadtrand

Die Büros UmbauStadt PartGmbB, MLA+ Architecture Planning and Consultancy und Fugmann Janotta und Partner mbB aus Berlin stellen planerische Überlegungen, wie eine Entwicklung des Plangebiets aus dem Zentrum der Stadt heraus aussehen würde, an. Dabei gilt es herauszufinden, wie dicht und urban der Stadtrand im Blankenburger Süden sein soll. Wie kann die dichte Bebauung des südlich des Plangebietes liegenden Stadtgebiets auf heutige Verhältnisse und Anforderungen an Wohn- und Lebensqualitäten sowie moderne gewerbliche Arbeitsstätten übertragen werden?

© Lioba Keuck

CITYFÖRSTER, Felixx

© Lioba Keuck

TSPA, Bureau B+B

Team 3 – Perspektive: Neues am Stadtrand

Anders als bei den zuvor beschriebenen Aufgabenschwerpunkten soll hier eine Vision einer Quartiersentwicklung aus sich selbst heraus verfasst werden. Wie kann ein Stadtquartier des 21. Jahrhunderts an dieser Stelle zwischen zwei historischen Ortsteilen und vorhandenen Strukturen aussehen? Wo grenzt es sich ab und wo sind Verflechtungen vorgesehen? Mit welchen Strukturen hebt sich ein Stadtquartier des 21. Jahrhunderts ab? Der Testentwurf der Antworten auf diese Fragen finden soll kommt von CITYFOERSTER architecture+urbanism aus Hannover und Felixx Landscape Architects & Planners aus Rotterdam.

Team 4 – Perspektive: Stadt machen fürs 21. und 22. Jahrhundert

Mit der Wildcard wurde interessierten Planungsteams die Möglichkeit eröffnet, eigene Vorstellungen hinsichtlich der (räumlichen) Perspektive für die Entwicklung des Plangebietes in den Prozess einzubringen. Den Zuschlag hat der Ansatz „Stadt machen für das 21. (und 22.) Jahrhundert“ der Büros TSPA (Thomas Stellmach Planung und Architektur) aus Berlin und Bureau B+B Stedebouw en Landschapsarchitectuur aus Amsterdam erhalten. Das Team möchte sich insbesondere mit der Frage „Wie wollen wir in Zukunft leben?“ stadtplanerisch auseinandersetzen und kooperativ ein Beispiel für eine nachhaltige Stadterweiterung erarbeiten.

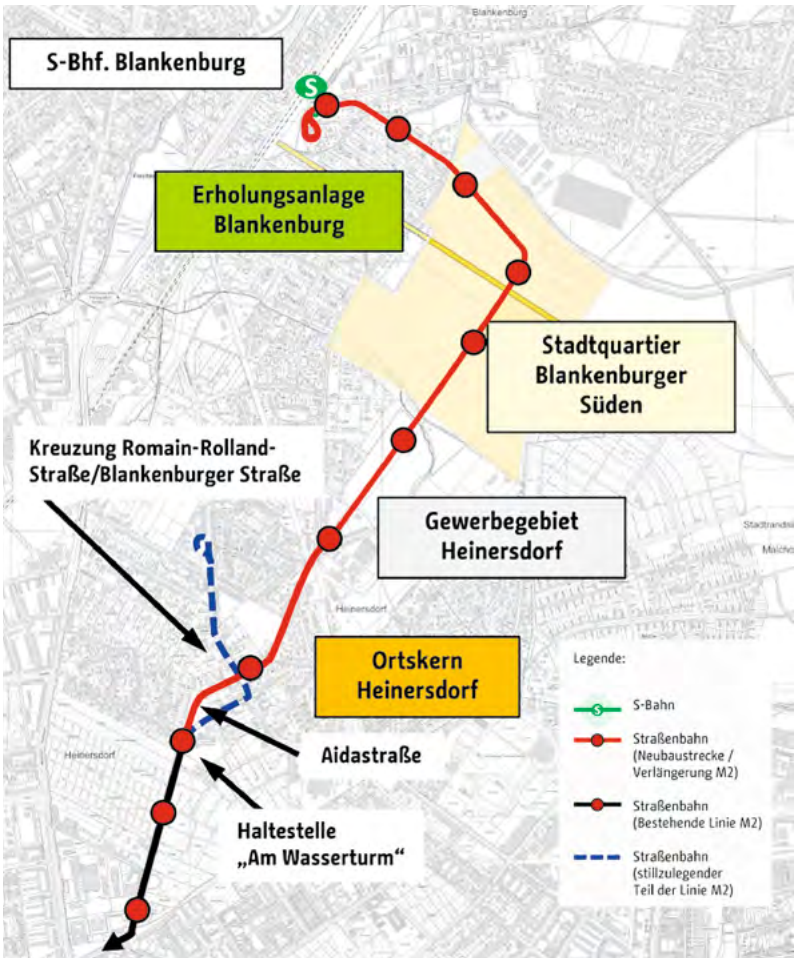
Verkehrliche Rahmensetzungen im Werkstattverfahren

ÖPNV-Anbindung des geplanten Stadtquartieres Blankenburger Süden

Das grundsätzliche verkehrliche Ziel bei der Entwicklung der neuen Stadtquartiere ist klar: Die Stärkung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes aus Rad- und Fußverkehr sowie des Öffentlichen Nahverkehrs und der Bau möglichst weitgehend autofreier Stadtquartiere, um die Lebensqualität zu erhöhen und das gesamte Gebiet mit möglichst wenig zusätzlichem motorisierten Individualverkehr zu belasten.

Für das neue Stadtquartier Blankenburger Süden ist die Straßenbahn dafür am besten geeignet, denn im Vergleich zu anderen Verkehrsmitteln (Bus, U-Bahn, S-Bahn) hat sie die ideale Kapazität und ist vergleichsweise kostengünstig und schnell zu realisieren.

Um zu ermitteln, welcher Verlauf für eine neue Straßenbahnstrecke am sinnvollsten ist, wurde von Ende 2016 bis Ende 2018 eine umfassende Untersuchung durchgeführt. Darin wurden mehrere Streckenvarianten nach einer berlinweit einheitlichen Methodik geprüft und bewertet. Dabei werden unterschiedliche Perspektiven berücksichtigt (Fahrgäste, Betrieb (BVG), Kommune, Allgemeinheit inkl. Umwelt).



© Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz / Intraplan

Planerisch zu bevorzugende Variante der Straßenbahnanbindung Blankenburger Süden

Das Ergebnis der Untersuchung ist, dass die schon bestehende Straßenbahnlinie M2 verlängert werden sollte. Die planerisch zu bevorzugende Variante zeigt obenstehende Abbildung. Wo diese exakt liegen soll, ist noch nicht klar. Dazu bedarf es detaillierterer Untersuchungen in den weiteren Planungsschritten. Die dargestellte Strecke stellt somit nur eine grobe, beispielhafte Streckenführung dar. Im Bereich des Wohnungsbaustandortes (vgl. gelbe Fläche in Abbildung) besteht noch eine Variabilität von ca. 200 m Breite nach Nordosten bzw. Südwesten. Im Bereich der Erholungsanlage Blankenburg besteht nach derzeitigem Planungsstand noch ein Spielraum von ca. 50 m bei der exakten Lage der Trasse. Die endgültige Trassenführung ist abhängig vom städtebaulichen Konzept des Wohnungsbaustandortes und der Lage der Trasse darin. Aussagen dazu, welche Grundstücke betroffen wären, können erst in den weiteren Planungsschritten gemacht werden, die voraussichtlich eingeleitet werden, wenn entschieden ist, ob es eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme im Blankenburger Süden geben wird.

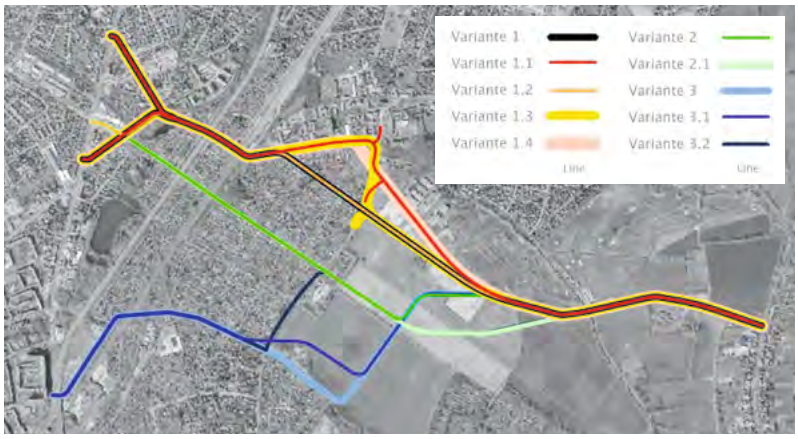
Weitere Informationen:
www.berlin.de/senuvk/verkehr/politik_planung/oepnv/netzplanung/de/tram_blankenburger_sueden.shtml

Überlegungen zum Straßennetz

Auch wenn der Fokus auf der Stärkung des Umweltverbundes liegt, wurden im Nord-Ost-Raum einzelne Straßenverbindungen betrachtet, weil die historischen Dorfverbindungsstraßen teilweise überlastet sind. Ziel der strategischen Untersuchung zum Nord-Ost-Raum ist die Entwicklung, Anpassung und ggf. Ergänzung des (übergeordneten) Straßennetzes. Dafür wurden verschiedene Straßen-Varianten untersucht und deren verkehrliche Auswirkungen miteinander verglichen.

Die Untersuchung ist somit kein integriertes Verkehrs- und Mobilitätskonzept für den Nordostraum das sämtliche Verkehrsmittel einbezieht. Diese ganzheitliche Betrachtung folgt erst später für die einzelnen Stadtquartiere. Für die Verkehrsuntersuchung wurden die allgemeine Verkehrsprognose 2030, die alle Verkehrsmittel einbezieht, und Standard-Querschnitte verwendet.

Die Untersuchung bildet die Grundlage für weitere Detailplanungen, beispielsweise zum Blankenburger Süden, die dann auch die Planungen für die weiteren Verkehrsmittel umfassen. Erst die späteren Verkehrskonzepte werden konkretere Informationen zum Modal Split der neuen Wohnquartiere enthalten und damit auch die konkretere Ausgestaltung der Trassen und Dimensionierung der Straßenquerschnitte klären.



© Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz

Trassenvarianten der Verkehrserschließung Blankenburg

Verkehrserschließung Blankenburg

Eine dieser Detailplanungen ist die „Verkehrserschließung Blankenburg". Ziel der Machbarkeitsuntersuchung „Verkehrserschließung Blankenburg" ist es, das geplante Stadtquartier in eine verkehrliche Gesamtlösung einzubinden. Die Erarbeitung der Machbarkeitsuntersuchung wurde von einem verwaltungsinternen Arbeitskreis sowie einer Akteursrunde bestehend aus verschiedenen Vor-Ort-Initiativen des Projektbeirates begleitet.

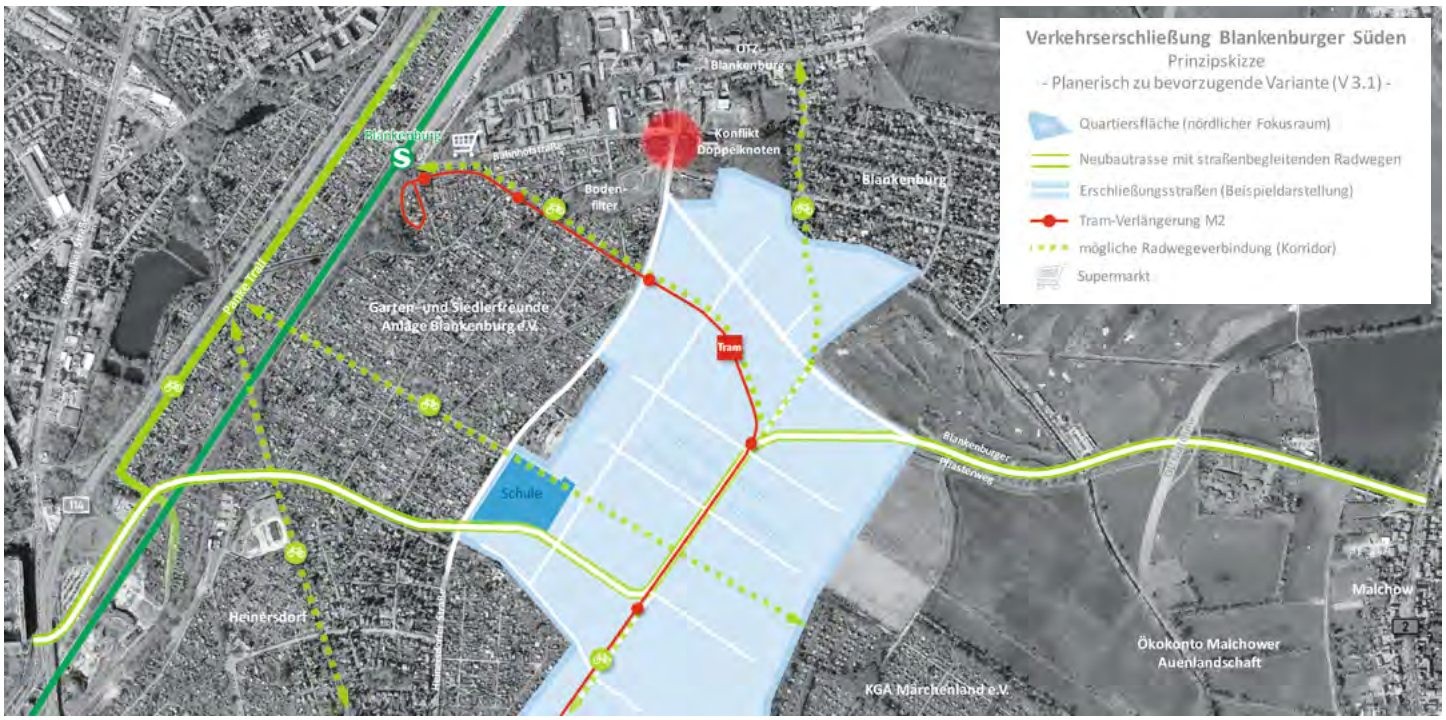
Die Untersuchung betrachtet dabei insgesamt zehn Trassenvarianten in drei Trassenkorridoren. Dort, wo möglich und sinnvoll, sind dabei die Trassen der Straße und Straßenbahn gebündelt worden, um Eingriffe zu minimieren. Das nördliche Variantenbündel 1 orientiert sich am heutigen Straßenbestand Bahnhofstraße – Blankenburger Pflasterweg. Das mittlere Variantenbündel 2 orientiert sich am Verlauf der im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Trasse. Der Verlauf des südlichen Variantenbündels 3 greift die bestehende Planung der Verkehrslösung Heinersdorf auf und integriert das geplante Netzelement 4.

Zunächst wurden für alle Varianten auf Grundlage der aktuellen Prognose 2030 die Verkehrsmengen berechnet. Anhand von mehr als 50 Kriterien aus den Bereichen Verkehr, Umwelt, Städtebau, Zeit und Kosten wurden dann alle Varianten untereinander bewertet.

Im Vergleich zur planerisch zu bevorzugenden Variante hat eine am FNP-orientierte Variante höhere Entlastungswirkungen auf das bestehende Straßennetz.

ABER: Diese Nachteile der Vorzugsvariante, die u.a. mit dem Kriterium der Bewertung von Be- und Entlastungwirkungen im umliegenden Straßennetz sowie der Neubautrasse berücksichtigt wurden, werden durch Vorteile in den Bereichen Umwelt, Städtebau (u.a. Eingriffe in bestehende Siedlungsstrukturen) sowie Kosten und Zeit mehr als ausgeglichen.

Im Ergebnis der Bewertung ergibt sich in Summe über alle Kriterien die beste Bewertung für die oben dargestellte Variante 3.1. Diese ist zusammen mit der planerisch zu bevorzugenden Variante der Straßenbahn als Rahmensetzung in das Werkstattverfahren eingeflossen. Derzeit steht die Machbarkeitsuntersuchung mit der verkehrstechnischen Untersuchung kurz vor der Finalisierung. Anschließend wird der Abschlussbericht auf der Internetseite veröffentlicht. Zudem werden in der heute kommunizierten Veranstaltung zum Verkehr die verschiedenen verkehrlichen Untersuchungen im Nordostraum vorgestellt.



© Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz

Planerisch zu bevorzugende Variante der Verkehrserschließung Blankenburg

© UmbauStadt

Rahmenplan Heinersdorf im Maßstab 1:2.500, Plangrundlage: Bezirksamt Pankow

Städtebaulicher Rahmenplan Pankow 2020 – Heinersdorf / Kernbereich

Mit Drucksache VIII-0078 vom 25.01.2017 forderte die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) Pankow das Bezirksamt in einem fraktionsübergreifenden Antrag dazu auf, für den Ortskern Heinersdorf einen städtebaulichen Rahmenplan erstellen zu lassen. Grund für diesen Antrag waren die zahlreichen städtebaulichen Missstände, mit denen sich Heinersdorf konfrontiert sieht und für die dringend eine übergreifende, zusammenhängende sowie integrierte planerische Lösung gefunden werden muss.

Zu den besonderen Herausforderungen zählen die Beschaffenheit des Ortskerns, der geprägt ist von Durchgangsverkehr und der Funktion als Zentrum des Ortsteils nicht gerecht wird. Dazu kommen: Stau, Schleichverkehre, fehlende Wegeverbindungen für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen. Außerdem liegt ein uneinheitliches Ortsbild, in dem unterschiedlichste Bautypen, -stile und -epochen miteinander konkurrieren, und eine nicht mehr ausreichende Infrastruktur, insbesondere im Bereich sozialer Einrichtungen, vor.
So sind um die mittelalterliche Kirche noch Reste der bäuerlichen Häuser des 19. Jahrhunderts zu finden, direkt neben Gebäuden der Blockrandbebauung des beginnenden 20. Jahrhunderts. Eine Anpassung der Straßen angesichts des wachsenden Verkehrs hat nicht stattgefunden, der Ortskern ist durch Durchgangsverkehr geprägt. Planungen der 1990er Jahre sind nicht fortgeführt worden.

Ablauf und Inhalte der Rahmenplanung

Der Planungsprozess begann im Sommer 2017 mit der Auswahl der Planungsbüros und wurde im 2019 abgeschlossen. Ein Bezirksamtsbeschluss steht noch aus. Mit der Erarbeitung des Rahmenplans wurde das Planungsbüro UmbauStadt in Zusammenarbeit mit Fugmann Janotta Partner (Landschaftsplanung) und Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft (Verkehrsplanung) und mit der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung das Büro Zebralog beauftragt.
Wichtig für die Erstellung des Rahmenplans war die Einbeziehung der Öffentlichkeit in den Prozess. Daher wurden alle Planungsschritte durch Bürgerbeteiligung begleitet und die „Zukunftswerkstatt Heinersdorf“ einbezogen.
Der Rahmenplan Heinersdorf wurde in zwei Teilbereichen erstellt. Für den Kernbereich, den Ortskern von Heinersdorf, wurde ein voll umfänglicher Rahmenplan erarbeitet. Für den umliegenden Bereich wurden insbesondere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und eine Strategie zur Vermeidung von Schleichverkehren sowie ein Radwegenetz durch Nebenstraßen empfohlen.

Die Rahmenplanung für den Ortskern Heinersdorf gibt einen Überblick über die aktuellen Problemlagen im Ortsteil, zeigt Handlungsbedarfe und die angestrebten Entwicklungsziele auf. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden in einem teilräumlichen Entwicklungskonzept, dem Rahmenplan, zusammenfassend dargestellt.
Auf der Basis allgemeiner Ziele und Leitlinien für die Entwicklung des Ortsteils Heinersdorf wurde eine sektorale Analyse durchgeführt, deren Schwerpunkt vor allem in der planerischen Sicherung von Flächen für Wohnfolgeeinrichtungen (z.B. Kitas und Schulen) liegt. Ergänzend wurden Aussagen zu den Bereichen Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistungen sowie zur Verkehrsentwicklung aufgenommen. Weiterhin wurden einzelne Aspekte tiefergehend untersucht, wie z.B. die bauliche Gestaltung. Als Ergebnis steht am Ende eine Liste mit konkreten Handlungsempfehlungen oder Maßnahmen. Die Arbeitsergebnisse wurden mit der Öffentlichkeit diskutiert und mit den beteiligten Fachämtern abgestimmt.

Der Rahmenplan Heinersdorf hat sich mit folgenden Fragen befasst:

- Wie kann ein attraktiver Ortskern mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden?
- Wie könnte eine städtebauliche Neugestaltung des Ortskerns aussehen, was könnten konkrete Vorschläge sein?
- Wie erreicht man eine umfassende verkehrliche Beruhigung?
- Welche Verbesserungen von Freiflächen und Grünanlagen, Biotopvernetzung ist notwendig, gibt es neue Flächen?
- Wie kann eine Verbesserung der Umweltsituation erreicht werden?
- Welche Potenziale für Wohnen gibt es im Ortskern von Heinersdorf auf wenig genutzten Flächen und als Verdichtung in Kleinsiedlungsbereichen?
- Wie viel Leerstand gibt es im Ortskern von Heinersdorf? Wie können leerstehende Gebäude, insbesondere wenn es sich dabei um prägnante und städtebaulich relevante „Wahrzeichen“ Heinersdorfs handelt, nach- und umgenutzt werden?

Der Rahmenplan gibt am Ende eine fundierte Orientierung zur weiteren Entwicklung des untersuchten Bereichs in Heinersdorf wieder. Die Planungsunterlagen werden voraussichtlich im Febraur 2020 auf der Internetseite des Pankower Stadtentwicklungsamtes veröffentlicht:

www.berlin.de/ba-pankow/aktuelles/buergerbeteiligung/

Was ist eine Rahmenplanung? Wie verbindlich ist diese?

Eine Rahmenplanung ermittelt, untersucht und bewertet bestehende Entwicklungspotentiale in einem Ortsteil oder einem anderen definierten Bereich einer Gemeinde. Dabei überprüfen Planer*innen kritisch bereits vorliegende Planungen und arbeiten alternativer Szenarien aus. Der Rahmenplan selbst stellt keine Rechtsgrundlage dar, auf deren Grundlage z.B. Bauvorhaben genehmigt oder versagt werden können. Er gehört zu den sogenannten informellen Planungen. Wenn der Rahmenplan durch das Bezirksamt Pankow in Kürze beschlossen wird, hat er jedoch eine bindende Wirkung für die Bauleitplanung und ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und dient der Orientierung bei allen weiteren bezirklichen Planungen in diesem Stadtraum.

© UmbauStadt

Vision der Kreuzung Romain-Rolland-Straße / Blankenburger Straße (Blick Richtung Blankenburger Straße)

© UmbauStadt

Vision Ortseingang Tino-Schwierzina-Straße / Wasserturm

© Fugmann Janotta Partner

„Schafwaschpfuhl“ im Bereich Aidapark

© Jörg Farys

6. Sitzung des Projektbeirats am 27.09.2019

Wer ist alles beteiligt?

Schon im Frühjahr 2016 haben sich vor Ort engagierte Bürgerinitiativen, wie die AG Stadtentwicklung Blankenburg und die Zukunftswerkstatt Heinersdorf, mit der Entwicklung des ehemaligen Rieselfeldes und der damals noch vorhandenen Bauruine der Polizeikaserne und des Studentenwohnheims auseinandergesetzt. Sie haben sich zum **Forum Blankenburger Süden** zusammengeschlossen und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen frühzeitig zur Mitarbeit in diesem Forum eingeladen. Darauf aufbauend hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 2017 in enger Zusammenarbeit mit dem Forum Blankenburger Süden wie auch im Rahmen von vier Bürgerwerkstätten ein **Kommunikations- und Partizipationskonzept** erarbeitet, in dessen Ergebnis u.a. ein Projektbeirat gebildet wurde.

Der **Projektbeirat** ist ein Gremium von derzeit 38 Personen. Er soll den Planungsprozess begleiten und dessen Inhalte aus verschiedenen Perspektiven diskutieren. Damit dies gelingt, sind im Projektbeirat sowohl lokale, berlinweite sowie auch überregionale Akteurinnen und Akteure aus sechs verschiedenen Bereichen vertreten:

- Nachbarschaft und Gemeinwesen vor Ort (z.B. Bürgerinitiativen, Forum Blankenburger Süden, Albert Schweitzer Stiftung),
- Fachwelt mit bestimmten Leitthemen (z.B. Mobilität und Verkehr, Naturschutz oder Architektur und Städtebau),
- Verwaltung (maßgeblich verantwortliche Senatsverwaltungen und Bezirksamt Pankow),
- Politik (Fraktionen im Abgeordnetenhaus),
- zukünftig Investierende (z.B. Wohnungswirtschaft) sowie
- zukünftige Nutzerschaft (z.B. Gewerbeverbände, Mieterverein).

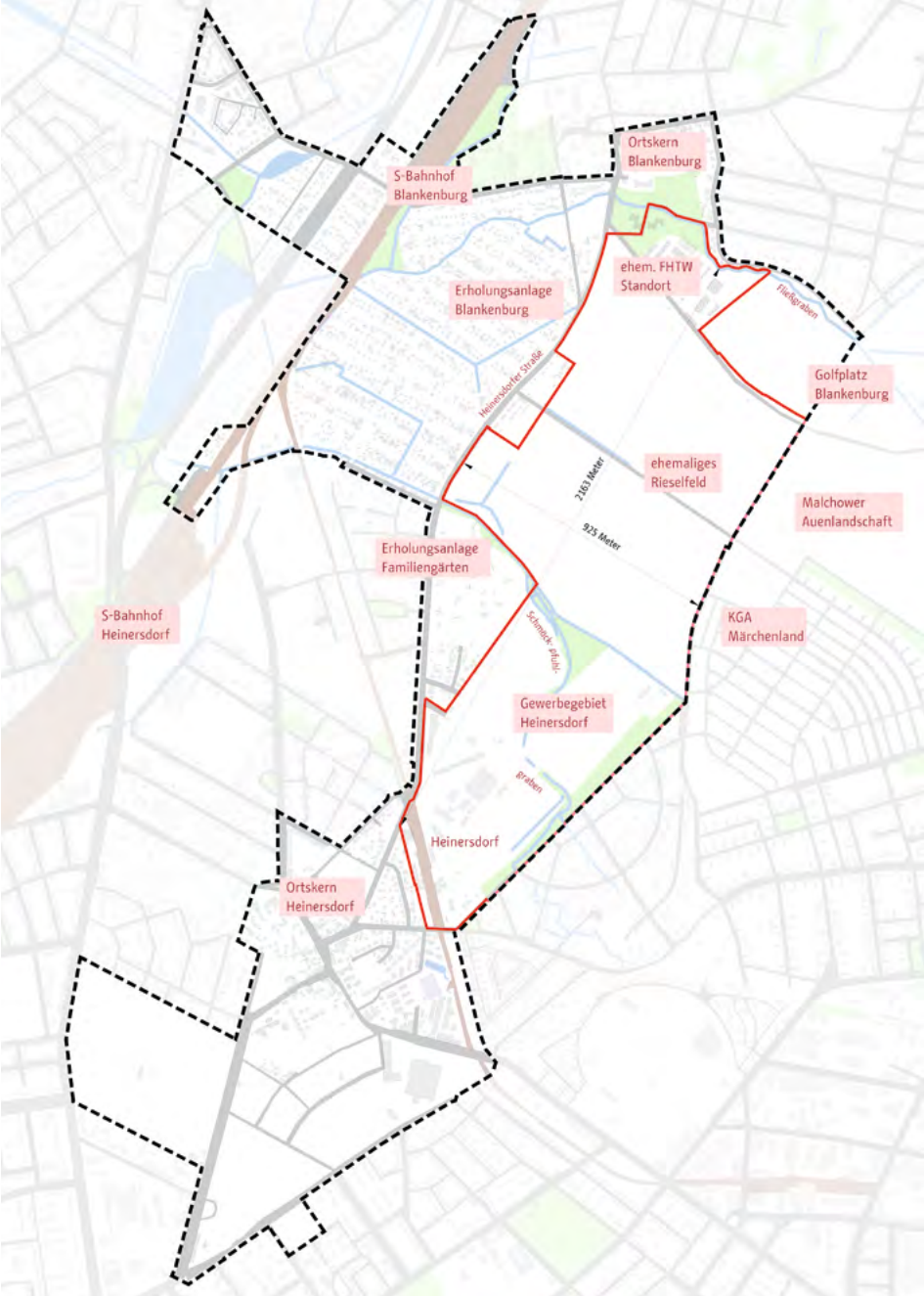
Der Projektbeirat selber ist kein Entscheidungsgremium. Er trifft sich ca. vier Mal im Jahr.

Aus dem Kreis des Projektbeirates hat sich für die Dauer des Werkstattverfahrens ein sogenanntes **Empfehlungsgremium** gebildet, welches die Vertreter und Vertreterinnen der Verwaltung und der Fachwelt umfasst. Das elfköpfige Gremium formuliert vor dem Hintergrund der öffentlichen Beteiligungsveranstaltungen und der Diskussionen im Projektbeirat Empfehlungen sowohl in Richtung der vier teilnehmenden Entwurfsteams als auch zum Abschluss des Werkstattverfahrens an die Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Frau Lompscher, hinsichtlich des weiteren Vorgehens. Das Empfehlungsgremium hat darüber hinaus noch im Rahmen zweier Feedbackrunden Gelegenheit, den Entwurfsteams Hinweise zu geben.

Ebenfalls zusätzlich sind während des gesamten Werkstattverfahrens fünf **Sachverständige** für die Themenfelder „Vorbereitende Untersuchungen“, „Ökologische Grundlagen“, „Mobilität und Verkehr“, „Regenwassermanagement“ sowie „Klima“ eingebunden. Diese können zum einen durch die vier Entwurfsteams für Fragen kontaktiert werden sowie zum anderen fachliche Ersteinschätzungen zu den Rahmenplanungen im Hinblick auf ihr jeweiliges Spezialgebiet vornehmen.

© Astis Krause

Rege Diskussion in der Bürgerwerkstatt am 5.5.2018



© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Weitere Informationen und Dokumentation

zum Projekt Blankenburger Süden sowie die Abschlussberichte der durchgeführten Fachuntersuchungen finden Sie auf der Website:

www.berlin.de/blankenburger-sueden

Karte „Abgrenzung VU-Gebiet und Entwurfsgebiet“

Entwurfsgebiet

Gebiet für die Vorbereitenden Untersuchungen

Kontakte

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin
(030) 90 139 0

Projekt Blankenburger Süden
Projektleitung: Herr Gerlach
(030) 90 139 4829,
ulf.gerlach@sensw.berlin.de

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | Berlin

Referat Wohnungsneubau
Referatsleitung: Herr Sichter
(030) 90 139 4200,
joachim.sichter@sensw.berlin.de

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz
Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin
(030) 90 25 0, post@senuvk.berlin.de

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz | Berlin

Gruppe Wohnungsbau im Nordosten
Gruppenleitung: Herr Hoffmann
(030) 90 139 4204,
klaus-dieter.hoffmann@sensw.berlin.de

Bezirk Pankow
Breite Straße 24a–26, 13187 Berlin
(030) 90 295 0,
poststelle@ba-pankow.berlin.de

© Jörg Farys

Öffentlicher Spaziergang zu Beginn der Machbarkeitstudie für den S-Bahnhof Blankenburg

Was geschieht sonst noch im VU-Gebiet?

Machbarkeitsstudie S-Bahnhof Blankenburg und Bahnhofsumfeld
Der S-Bahnhof Blankenburg stellt für das neue Stadtquartier einen wichtigen Zugang zum übergeordneten öffentlichen Verkehrsnetz dar. Damit er dieser Funktion gerecht werden kann, ist eine Verbesserung des heutigen Zustandes geplant. Deshalb wird derzeit untersucht, wie das Bahnhofsumfeld aufgewertet und die Zugänglichkeit zum Bahnhofsgebäude sowie die Umsteigesituationen zwischen S-Bahn, Bus, Fahrrad und künftig auch Straßenbahn verbessert werden können.

Orientierende Baugrund- und Bodenuntersuchung
Um zu prüfen, ob schädliche Stoffe (Altlasten) vorhanden sind und ob der Grund sich zum Bauen eignet, wurde für das ehemalige Rieselfeld und den ehemaligen Standort der FHTW 2019 eine Orientierende Boden- und Baugrunduntersuchung durchgeführt. Wesentliche Ergebnisse: Die Analyse der Bodenproben ergab keine Überschreitung der Prüfwerte für sensible Nutzungen, wie Kinderspielplätze oder Wohnen. Der Baugrund ist für eine Bebauung geeignet: Die Gründung der geplanten Neubauten kann grundsätzlich flach, über Bodenplatten, erfolgen.

Bebauungsplan 3-72: „Alte Gärtnerei und angrenzende Flächen“
Auf den Flächen der alten Gärtnerei in Heinersdorf sollen ein neues Wohnquartier, eine Kindertagesstätte sowie eine Straßenverbindung zwischen Romain-Rolland-Straße und Blankenburger Straße (Netzelement 1 der Verkehrslösung Heinersdorf) gebaut werden. Diese Planung geht aus der Rahmenplanung Heinersdorf hervor und hat zum Ziel, die Ortsmitte Heinersdorf zu stärken. Hier ist eine Entlastung vom Durchgangsverkehr zu erwarten.

Erweiterung der Kunsthochschule Berlin-Weißensee als Wissenschafts- und Kreativstandort
Um dem dringenden räumlichen Erweiterungsbedarf der Kunsthochschule Berlin-Weißensee (KHB) gerecht zu werden, soll die gesamte Fläche der Kleingartenanlage (KGA) Hamburg zum Wissenschafts- und Kreativstandort entwickelt werden. Zusätzlich sollen auf der Fläche studentisches Wohnen, Atelierplätze, Gastronomie sowie Raum für sonstige kreative und soziokulturelle Nutzungen entstehen. Als Ersatz für die KGA Hamburg soll eine neue KGA an der Hansastraße 173 angelegt werden.

Bebauungsplan 3-65: „Grundschule Heinersdorfer Str. / Schmöckpfuhlgraben“
An der Heinersdorfer Straße / Schmöckpfuhlgraben wird eine vierzügige Grundschule mit Sporthalle und Großspielfeld geplant. Hierfür wurde im Juni 2018 die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Die Grundschule wird dringend benötigt, um den Schulplatzbedarf aus den Ortsteilen Blankenburg und Heinersdorf zu decken.

Orientierende Gebäudeuntersuchung FHTW-Standort
Für den ehemaligen Standort der Fachhochschule für Technik und Wirtschaft (FHTW) mit mehreren Bestandsgebäuden wurde 2018 eine Ersteinschätzung der Bausubstanz sowie von Nachnutzungsmöglichkeiten durchgeführt. Demnach weisen alle Gebäude einen hohen Sanierungsbedarf auf. Eine Nutzung für Schulzwecke mit einem zeitgemäßen, differenzierten Raumprogramm ist nur schwer oder gar nicht umsetzbar.

Landschaftsökologische Grundlagenermittlung
2017 wurde die vorhandene Situation von Natur und Landschaft durch Kartierungen und Auswertungen von Bestandsdaten erfasst. Im weiteren Verfahren der Vorbereitenden Untersuchungen werden auf der Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen eingeschätzt. Auch sind die erhobenen wichtigen Lebensräume und Biotope im Entwurfsgebiet im Werkstattverfahren zu berücksichtigen.

Grundlagenkonzept Regenwasserbewirtschaftung
Es wurde herausgefunden, dass der Boden Regenwasser nur eingeschränkt aufnehmen kann. Im Konzept werden daher unterschiedliche dezentrale Maßnahmen, die auf die Bestandsituation zugeschnitten sind, vorgeschlagen. Diese Ergebnisse fließen in das Werkstattverfahren ein. Das Konzept wird im weiteren Planungsprozess konkretisiert.