EHEMALIGER
GÜTERBAHNHOF
KÖPENICK

#02/2023
PROJEKT-NEWSLETTER

Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

Liebe Berlinerinnen, liebe Berliner,

wir freuen uns, Sie in dieser zweiten Ausgabe des Newsletters für das neue Stadtquartier ehemaliger Güterbahnhof Köpenick über den Abschluss des Werkstattverfahrens im Juni 2023 zu informieren. Im Ergebnis wurde von der Jury das Konzept des Planungsteams von ADEPT & Karres en Brands mit PGT Umwelt und Verkehr als Grundlage für die Erarbeitung des Rahmenplans empfohlen.

An dieser Stelle möchten wir Ihnen herzlich für Ihre aktive Mitwirkung an dem Verfahren danken. Ihre zahlreichen konstruktiven Hinweise konnten maßgeblich zur Anpassung und Verbesserung der Planungskonzepte beitragen.

Im Zuge der Erarbeitung des Rahmenplans werden Sie im Januar 2024 wieder die Möglichkeit haben, sich zu beteiligen. Näheres dazu erfahren Sie in dieser Ausgabe und im Internet.

Ihr Projektteam

Ergänzend zur Internetseite www.berlin.de/gueterbahnhof-koepenick → erfahren Sie hier auch Näheres zu wichtigen Terminen, Aktivitäten, Institutionen sowie Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern.

Inhalt

Stimmen zum Werkstattverfahren — 3

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung — 4–5

Grundlage der Rahmenplanung — 6–7

Merkmale des Siegerentwurfs — 8–9

Wie geht es weiter? — 10–11

Termine und Kontakte — 12

STIMMEN ZUM WERKSTATTVERFAHREN

„Im Werkstattverfahren entwickelten wir Ideen für den ehemaligen Güterbahnhof Köpenick, der über eine lange Zeit von einer Einbettung in seine Nachbarschaft abgeschnitten war und der neu in das Stadtgefüge integriert wird. Dafür haben wir einen wunderbaren Preisträger küren können."

Senatsbaudirektorin Prof. Petra Kahlfeldt

„Ich bin sehr dankbar, dass die Senatsbauverwaltung für diese anspruchsvolle Aufgabe ein diskursives Planungsverfahren gewählt hat. Es ist offen gewesen für die Stadtgesellschaft, die wertvolle Anregungen eingebracht hat. Wir haben versucht, diese in angemessener Weise zu würdigen, und ich glaube, dass sich das auch im Ergebnis widerspiegelt."

Anne Luise Müller, Vorsitzende des Beratungsgremiums

„Das Werkstattverfahren war für mich als Gebietsbeiratsmitglied eine neue Erfahrung. Das betrifft vor allem die ernsthafte Auseinandersetzung im Beratungsgremium mit jedem der Beiträge, die von den Büros zum Teil noch bis ins Detail – auch unter Beachtung unserer Vorschläge – überarbeitet worden sind."

Karin Danyel, Vertreterin des Gebietsbeirats im Beratungsgremium

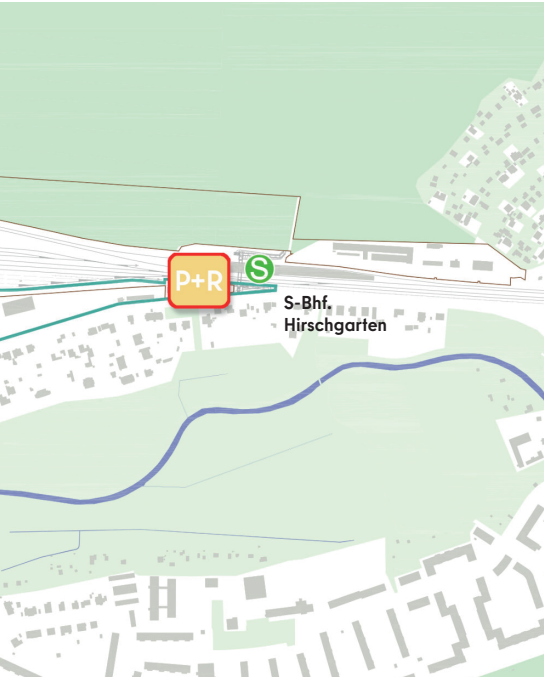
ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

Zusammenfassende Übersicht der im April und Mai 2023 eingegangenen Bürgerhinweise

Während des Werkstattverfahrens haben Sie sich in den Bürgerwerkstätten, über die Online-Beteiligungen auf mein.berlin.de → und die Ausstellung der Planungskonzepte im Forum Köpenick beteiligt. Für die Bewertung der Planungskonzepte durch die Jury und die Auswahl des Siegerkonzepts gaben die rund 220 Hinweise zu den Themen Städtebau, Mobilität / Verkehr, Freiräume, Klima / Nachhaltigkeit und Beteiligung wichtige Anhaltspunkte.

Sie hatten wesentlichen Einfluss auf Konzeptelemente wie:

- die Standortwahl der Gemeinschaftsschule mit geringstmöglicher Beeinträchtigung der Nachbarschaft,
- die Berücksichtigung der Bestandsbauten hinsichtlich Abstand und Gebäudehöhe sowie Anordnung von Hochpunkten im Zentrum des neuen Stadtquartiers,
- die großzügige Ausstattung mit Freiflächen u.a. entlang der Bahn und im Umfeld der Wohnquartiere,
- die Bereitstellung von Orten für Jugendliche sowie unterschiedliche kulturelle und soziale Aktivitäten.



Kritische Hinweise betrafen vor allem die Ostumfahrung Bahnhofstraße und ihre absehbare Verkehrsbelastung sowie die geplante Zahl von ca. 1.800 Wohnungen und die daraus resultierende Bebauungsdichte.

Auch die Positionen des gewählten Gebietsbeirats haben im Verfahren zur positiven Weiterentwicklung der Planungskonzepte beigetragen. Ab vsl. Frühjahr 2024 können mit einem Gebietsfonds Projekte initiiert und umgesetzt werden, die für Zusammenhalt und Gemeinwohl im neuen Stadtquartier und den benachbarten Quartieren stehen.

Städtebau / Nutzungsstruktur

- Keine Bebauung*
- TGA — Tiefgaragen unter Wohngebäuden*
- Vermeidung Überangebot an Gewerbe, Dienstleistung, Einzelhandel
- Stärkung der Nahversorgung

Freiraum

- Grünzüge mit Radwegen entlang der Bahn
- Sporteinrichtungen nicht nur für Schulsport
- Erhalt der Grünflächen

Mobilität / Verkehr

- Verkehrliche Gesamtsituation betrachten
- Infragestellung Ostumfahrung*
- Angstfreie Bahnunterquerung
- Gute Erreichbarkeit ÖPNV / Mobilitätsstation
- P+R — Park+Ride-Plätze an den Bahnhöfen*

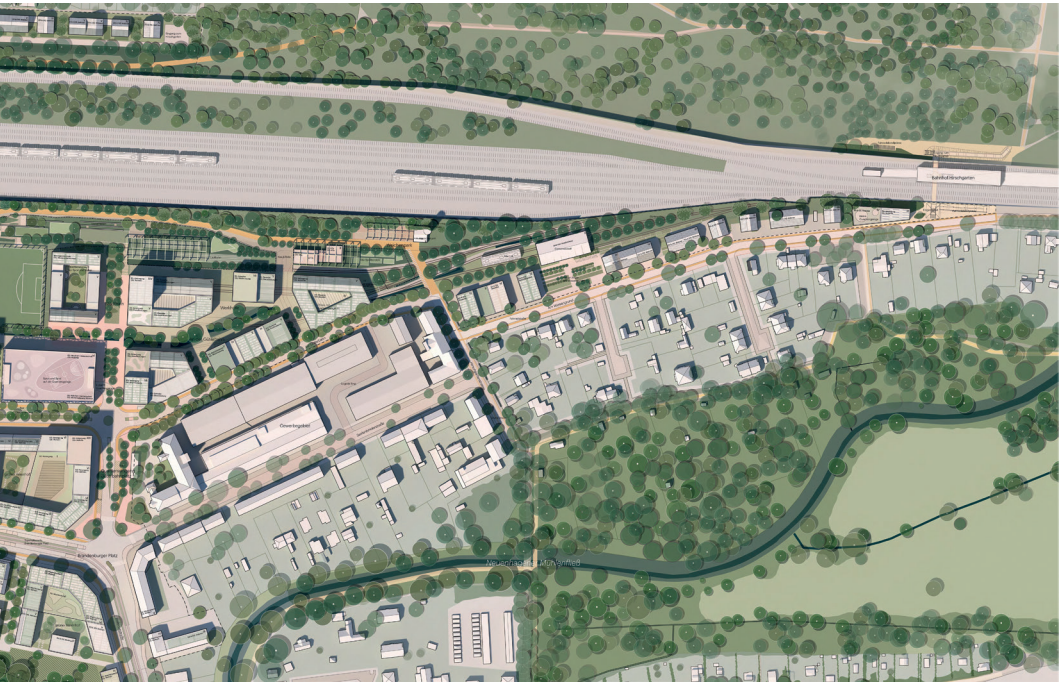
* Steht im Widerspruch zu Planungsvorgaben.

- Entwicklungsbereich
- Bearbeitungsgebiet Werkstattverfahren

Stand: 07-2023 **UrbanPlan** + Partner

GRUNDLAGE DER RAHMENPLANUNG

Bahnhof Köpenick
Wendenschloßstraße
Grünauer Straße
Kietzer Straße
Kietzer Straße
Kietz



Städtebaulich-freiräumlicher Siegerentwurf des Werkstattverfahrens © ADEPT & Karres en Brands mit PGT Umwelt und Verkehr

Vorstellung des Planungsteams für die Rahmenplanung

Die drei Planungsbüros ADEPT (Kopenhagen und Hamburg), Karres en Brands (Hilversum) und PGT Umwelt & Verkehr (Hannover) kooperieren bei zahlreichen internationalen Stadtentwicklungsprojekten. Ihr Fokus liegt dabei auf der Entwicklung von Orten in menschlichem Maßstab. Sie verstehen Stadt als einen sich verändernden Organismus von Menschen, Funktionen, Räumen und Plätzen. Ihre Arbeit umfasst ein breites Spektrum architektonischer Maßstäbe – von Stadtplanung und strategischer Entwicklung bis hin zu Gebäudearchitektur, Landschaft und öffentlichen Räumen. Sie möchten Orte schaffen, die dazu inspirieren, sich in neuen Gemeinschaften zu engagieren.

Zu den letzten Projekten von ADEPT & Partnern zählen die Planung für den neuen Stadtteil Köln-Kreuzfeld mit einer Fläche von 80 ha und geplanten 3.000 Wohnungen sowie der Masterplan für Hamburg-Oberbillwerder. Hier sind auf einer Fläche von 124 ha 7.000 Wohnungen und 5.000 Arbeitsplätze geplant.

MERKMALE DES SIEGERENTWURFS

Städtebauliche Struktur

Die besondere Qualität des Planungskonzepts liegt in der sorgfältigen Berücksichtigung der Bestandsquartiere hinsichtlich Gebäudehöhe und -kubatur. Wenige höhere Gebäude sind in großem Abstand zu den Bestandgebäuden in der Mitte des neuen Quartiers vorgesehen.

Eines der prägnanten Merkmale ist die städtebauliche Grundstruktur, deren Prinzip in der kleinteiligen Nutzungsmischung von Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel, kleineres Gewerbe besteht.

Deichpark

Der Deichpark ist als grünes Landschaftsband entlang der Bahn konzipiert. Er erfüllt mehrere Funktionen als natürlicher Lärmschutz und als großzügiger Quartierspark und ist die wichtigste Grünfläche sowie der zentrale öffentliche Raum des neuen Stadtquartiers. Neben der Schallabschirmung von der Bahn verbindet er großräumige Biotope. Der Deichpark erweitert das grüne Netz Berlins bis in den Bahnhof Köpenick und bietet einen einzigartigen aktiven Grünraum.

Sport und Bewegung im Mittelpunkt

Dem Deichpark unmittelbar angegliedert ist der Standort einer Gemeinschaftsschule mit Schulcampus. Er wurde im Interesse der geringstmöglichen Lärmbelästigung von der bestehenden Wohnbebauung im Westen des Gebiets abgerückt. Damit vereint das Herz des Parks alle Aspekte von Bildung, Sport und sozialem Leben in der Stadt um ein neuartiges urbanes Zentrum. Anstelle des klassischen städtischen Platzes, der von kommerziellen Nutzungen bestimmt und deshalb mit dem bereits bestehenden Zentrum in der Nähe des Bahnhofs Köpenick konkurrieren würde, wird hier ein komplementäres Zentrum vorgeschlagen, das als besonderer Ort die Identität des neuen Stadtquartiers prägen wird.

Verkehrs- und Mobilitätskonzept

Außer der Ostumfahrung Bahnhofstraße und den Erschließungsstraßen für die Gewerbeflächen sind alle übrigen Straßen in dem autoarmen Quartier dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten und nur für Liefer-, Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge nutzbar. Die Stellplätze für private Pkw innerhalb des Gebiets sind auf Quartiersgaragen konzentriert.

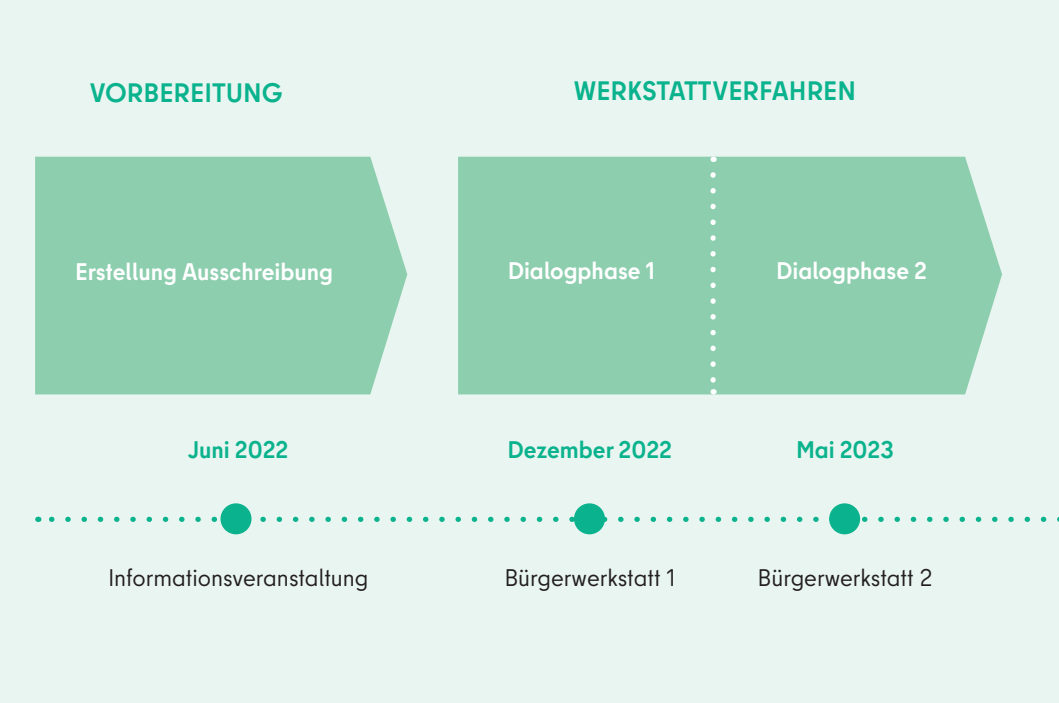
Die zentrale Lage zwischen den Bahnhöfen Köpenick und Hirschgarten macht das private Auto entbehrlich. Neben dem ÖPNV sind Lastenräder, E-Bikes und Car-Sharing als ergänzende Mobilitätsangebote an Mobilitätsstationen verfügbar. An den Wohnwegen gelegen, sind sie fußläufig erreichbar. Vorgesehen ist ein gestuftes System an Radabstellanlagen am Haus, am Arbeitsplatz wie auch an öffentlichen Einrichtungen oder Geschäften.

Nachhaltigkeit

Maßstab für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers sind die Menschen, die hier leben und arbeiten werden. Dabei gilt es, hohe Lebensqualität mit positiven Auswirkungen auf die natürliche Umwelt zu verknüpfen und neben Biodiversität und Kreislaufwirtschaft auch CO2-Neutralität zu gewährleisten. Neben Energieversorgung, Mobilität und sozialer Infrastruktur hat deshalb auch die Wiederverwendbarkeit von Baumaterialien ebenso wie die Qualität des Außenraums unter Berücksichtigung der Artenvielfalt hohe Priorität.

Mit Blick auf ein CO2-positives Quartier sind Gebäudehüllen und Anlagentechnik auf Niedrigstenergiestandard ausgelegt. Das Energiekonzept basiert auf einer klimaneutralen Wärme- und Stromversorgung aus einer Kombination von Wärmepumpen und Photovoltaik.

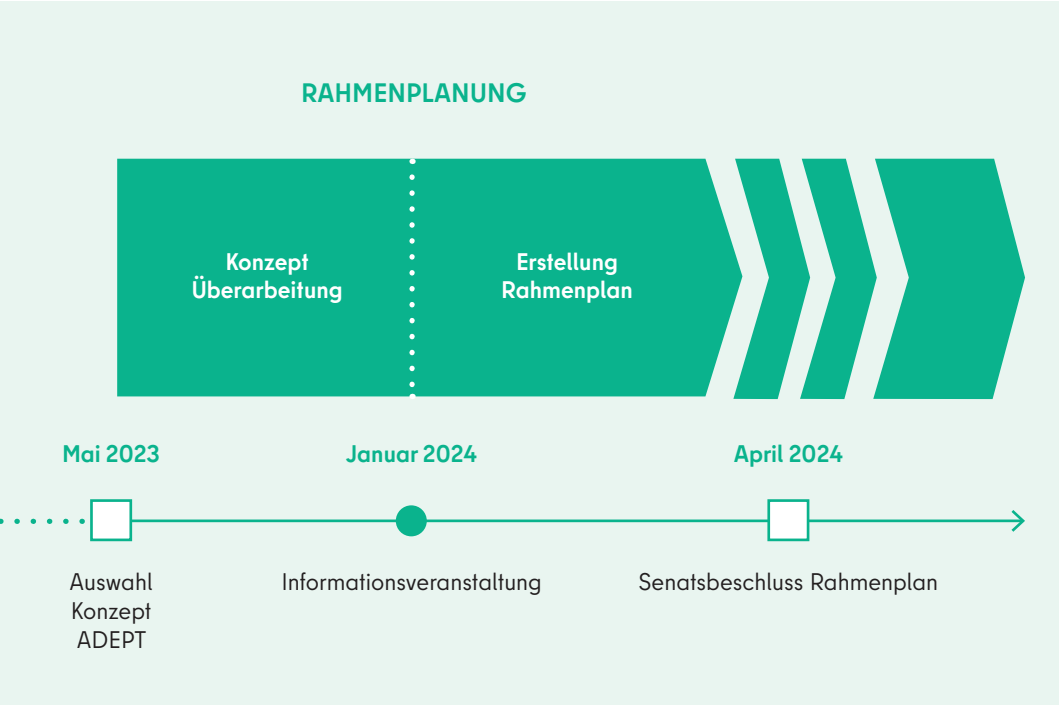
WIE GEHT ES WEITER?



Das städtebauliche Konzept von ADEPT & Karres en Brands mit PGT Umwelt & Verkehr hat auf Grund seiner Flexibilität und Anpassungsfähigkeit auf der einen und durch städtebauliche und freiräumliche Qualitäten auf der anderen Seite das Beratungsgremium überzeugt und wurde am Ende des städtebaulich-freiräumlichen Werkstattverfahrens für die weiteren Planungsschritte ausgewählt.

Auf das Werkstattverfahren folgt nun die sogenannte Rahmenplanung. Im Zuge der Rahmenplanung wird zunächst das ausgewählte Konzept optimiert. Dafür werden die Empfehlungen des Beratungsgremiums eingearbeitet und an ausgewählten Stellen die Nutzungsverteilung, die Straßenquerschnitte, die Freiraumgestaltung und die Dichtevorstellungen überprüft und angepasst.

Die Änderungen werden im Januar 2024 in einer weiteren Informationsveranstaltung vom Planungsteam vorgestellt. Im Rahmen dieser Veranstaltungen werden wir und das Planungsteam erneut mit Ihnen ins Gespräch kommen, damit Ihre Hinweise und Anregun-



Prozess der Rahmenplanerarbeitung

gen in die finale Überarbeitung des Konzeptes einfließen können.

Das finalisierte Konzept wird dann in einen städtebaulich-freiräumlichen Rahmenplan überführt, der im Wesentlichen Straßenräume, Baufelder, Grünflächen, Nutzungsverteilungen und Dichtevorstellungen enthalten wird. Der Rahmenplan ist somit das Ergebnis eines mehrstufigen Prozesses, in dem Sie sich eingebracht haben und in dem auch zahlreiche Sachverständige aus unterschiedlichen Berliner Behörden beteiligt wurden.

Der Rahmenplan wird voraussichtlich im Frühjahr 2024 fertiggestellt und vom Berliner Senat beschlossen. Er ist dann die Grundlage für die nächsten Planungsschritte, u. a. die Aufstellung von Bebauungsplänen.

Über die Bebauungspläne, die das Baurecht für das neue Stadtquartier sichern werden, informieren wir in den nächsten Ausgaben des Newsletters.

TERMINE

23.01.2024

Informationsveranstaltung zum Rahmenplanverfahren
in der Merian-Schule, Hoernlestraße 80, 12555 Berlin

ALLE WEITEREN TERMINE

- **22.01. - 03.02.2024** — **Online-Beteiligung und Ausstellung** im Forum Köpenick
- **vsl. Frühjahr 2024** — **Aufruf zur Förderung** von Bürgerprojekten durch den Gebietsfonds
- **Frühjahr 2024** — **Politischer Beschluss** des Rahmenplans

KONTAKTE

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Wohnungsbauprojekte - äußere Stadt II W
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin
gueterbahnhof.koepenick@senstadt.berlin.de

Projektleitung: Stefanie Schellin
030 90139-3819
Stefanie.Schellin@senstadt.berlin.de

Gebietsbeirat
Stellingdamm 15
12555 Berlin
kontakt@gebietsbeirat-gbk.de
Sprecher: Jonas Geue

TIPP Die Video-Dokumentation der Sitzung des Beratungsgremiums am 05. Mai 2023 zum Abschluss des Werkstattverfahrens finden Sie auf YouTube: https://www.youtube.com/watch?v=op7IFFLbzhI →