



Dokumentation

## Projektbeirat

„Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“  
Achte Sitzung am 15.02.2020

# Veranstaltungsdokumentation

**Was?** Achte Sitzung des Projektbeirats „Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“

**Wann?** 15.02.2020, 10:00 bis 14:00 Uhr

**Wo?** Stadtwerkstatt

Karl-Liebknecht-Str. 11 in 10178 Berlin

**Wer?** Moderation: Klaus Overmeyer (Urban Catalyst)

Protokoll: Anna Gumm (DSK-BIG)

Teilnehmendenliste siehe Anlage 1

## Inhaltsverzeichnis

<b>Tagesordnung</b>	S. 2
<b>TOP 1 Begrüßung und Einführung</b>	S. 2
<b>TOP 2 Zwischenstände der städtebaulichen Testentwürfe</b>	S. 3
<b>TOP 3 Verabschiedung</b>	S. 5
<b>Anlagen</b>	S. 6
Anlage 1: Teilnehmendenliste	
Anlage 2: Präsentation des Planungsteams 1 (yellow Z mit bgmr Landschaftsarchitekten)	
Anlage 3: Präsentation des Planungsteams 2 (UmbauStadt mit MLA+ und Fugmann Janotta Partner)	
Anlage 4: Präsentation des Planungsteams 3 (Cityförster mit Felixx Landscape Architect & Planners)	
Anlage 5: Präsentation des Planungsteams 4 (TSPA mit Bureau B+B Stedebouw en Landschaps- architectuur)	

## Agenda

<b>10.00</b>	<b>TOP 1 Begrüßung und Einführung</b>
<b>10:30</b>	<b>TOP 2 Zwischenstände der städtebaulichen Testentwürfe</b>
<b>13:55</b>	<b>TOP 3 Verabschiedung</b>
<b>14:00</b>	<b>Ende</b>

## TOP 1 Begrüßung und Einführung

Frau Dr. Obermeyer und Herr Overmeyer begrüßen die anwesenden Mitglieder des Projektbeirats, des Empfehlungsgremiums, die Sachverständigen sowie die vier Planungsteams und erläutern den Ablauf der 8. Sitzung des Projektbeirats.

Die Planungsteams werden in dieser Sitzung ihre jeweiligen Zwischenstände der städtebaulichen Testentwürfe im Rahmen des Werkstattverfahrens präsentieren. Die Projektbeiratsmitglieder erhalten die Möglichkeit, den Teams Fragen zu stellen und Anregungen mit auf den Weg zu geben.

Außerdem informiert Herr Overmeyer darüber, dass am Nachmittag – im Anschluss an die Sitzung – das Empfehlungsgremium tagt.

## Rückblick auf die öffentliche Zwischenpräsentation

Am Vortag der 8. Sitzung des Projektbeirats hat die öffentliche Zwischenpräsentation des städtebaulichen Werkstattverfahrens stattgefunden (14.02.2020 von 17.00 bis 20.30 Uhr). Die Planungsteams haben dort ihre städtebaulichen Testentwürfe präsentiert und der interessierten Bürgerschaft Rede und Antwort gestanden.

Seitens des Projektbeirats wird die Veranstaltung der öffentlichen Zwischenpräsentation grundsätzlich positiv eingeschätzt. Die Präsentation der städtebaulichen Testentwürfe sowie die inhaltliche Diskussion wurden jedoch von der Verkehrsthematik sowie Betroffenheitsfragen überlagert, sodass eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den städtebaulichen Konzepten häufig zu kurz kam. Es wird eingeschätzt, dass viele Betroffene keiner Diskussion zugänglich sein werden, solange die Fragen zur Verkehrsproblematik sowie zum Verlust von Flächen in der Erholungsanlage nicht geklärt sind. Auf diese Kernfragen können die Planungsteams jedoch keine Antworten geben. Es wird geäußert, dass es wünschenswert gewesen wäre, wenn auf der Veranstaltung anwesende Politiker mehr auf diese Grundkonflikte eingegangen wären.



## Ausblick auf kommende Veranstaltungen zum Thema Verkehr

In der letzten Sitzung des Projektbeirats wurde beschlossen, dass sich die kommende 9. Sitzung des Projektbeirats dem Thema Verkehr widmen wird – die Veranstaltung wird am 09.03.2020 von 18.30 bis 21.30 Uhr stattfinden. Im Rahmen dieser Sitzung werden die verschiedenen Machbarkeitsuntersuchungen seitens SenUVK vorgestellt und erläutert. Insbesondere wird es u.a. auch um die geprüften Trassenvarianten der Verkehrserschließung Blankenburg gehen.

Zusätzlich werden die Bürgerinitiativen die Möglichkeit erhalten, ihre eigene erarbeitete Vorzugsvariante zu präsentieren. Die Bürgerinitiativen werden gebeten, ihre Verkehrslösung zusätzlich zur Beamerpräsentation auf einem ausgedruckten Plan mitzubringen.

Außerdem weist Herr Overmeyer darauf hin, dass SenUVK am 1. und 2. April 2020 eine eigene Veranstaltung zum Thema Verkehr durchführen wird. Er empfiehlt, bereits auf der Sitzung des Projektbeirats am 09.03.2020 den Vertretern von SenUVK mitzugeben, auf welche Fragen in dieser Veranstaltung Antworten erwartet werden.

## TOP 2 Zwischenstände der städtebaulichen Testentwürfe

Herr Overmeyer fasst kurz zusammen, welche Planungsteams mit welchen Losen beauftragt waren. Jedes Planungsteam bekommt nacheinander die Möglichkeit, innerhalb von 15 Minuten ihre Entwürfe zu präsentieren und sich im Anschluss daran innerhalb von rund 20 Minuten den Fragen und Anregungen des Projektbeirats zu stellen. Die Präsentationen der einzelnen Planungsteams mit den enthaltenen Zwischenständen der städtebaulichen Testentwürfe können in den beigefügten Anlagen nachvollzogen werden.

### Präsentation Team 1 - yellow Z mit bgmr Landschaftsarchitekten

Das Team 1, bestehend aus yellow Z und bgmr Landschaftsarchitekten, präsentiert den Entwurfsstand zu Los 1: Wachstum am Stadtrand – die Entwicklung des Stadtrandes am Anfang des 21. Jahrhunderts. Der Entwurf trägt den Projekttitel ‚Leben mit der Landschaft‘.

Folgende Fragen werden seitens des Projektbeirats zum Entwurf gestellt:

- Frage: Bietet das Konzept Raum für ein Genossenschaftsquartier mit ca. 1.000 bis 1.200 Genossenschaftswohnungen?
  - Antwort: Es ist nicht vorgesehen, dass ein Quartier

ausschließlich für Genossenschaftswohnen vorgesehen wird, da eine Nutzungs- und Funktionsmischung angedacht ist. Raum für Genossenschaftswohnen ist aber grundsätzlich vorstellbar.

- Frage: Warum ist im nördlichen Bereich eine gewerbliche Nutzung vorgesehen?
  - Antwort: Im Norden gibt es eine gewerbliche Vorprägung und eine gewisse Erschließungsqualität durch den Blankenburger Pflasterweg. Aufgrund der Grünstrukturen ist jedoch eine Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe möglich.
- Frage: Warum wird im Zentrum des Plangebietes der Berliner Block vorgesehen?
  - Antwort: In dieser Bauform können vielfältige Nutzungen untergebracht werden und es sind flexible Gestaltungen möglich.
- Frage: Mit welcher durchschnittlichen Wohnungsgröße wurde ungefähr gerechnet?
  - Antwort: 100 m<sup>2</sup> Bruttofläche je Wohnung.
- Frage: Wird auch ein Großspielfeld eingeplant?
  - Antwort: Es ist möglich, ein Großspielfeld an die Schulanlage anzugliedern.
- Frage: Werden die Stellplätze mit Ladestationen ausgestattet?
  - Antwort: Der Planungsmaßstab gibt solch detaillierte Antworten noch nicht her.

Folgende Anmerkungen werden dem Planungsteam für die weitere Bearbeitung mitgegeben:

- Frau Münch sieht die dichte Anordnung von Schulen zur Durchgangsstraße kritisch.
- Frau Prof. Reicher bittet zu prüfen, ob es eine Korrespondenz zwischen den Bildungsstandorten und den Ängern geben kann.
- Das Team wird gebeten, im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung herauszuarbeiten, welcher Mehrwert für die Ortsteile Blankenburg und für Heinersdorf geschaffen wird.

### Präsentation Team 2 - UmbauStadt mit MLA+ und Fugmann Janotta Partner

Das Team 2, bestehend aus UmbauStadt mit MLA+ und Fugmann Janotta Partner, präsentiert den Entwurfsstand zum Los 2: Wachstum am Stadtrand – die Ausdehnung der inneren Stadt. Der Entwurf trägt den Projekttitel ‚Blankenburger Süden – Mitte am Rand‘.

Folgende Fragen werden seitens des Projektbeirats zum Entwurf gestellt:

- Frage: Wie verhält sich das Zentrum im Süden zum größeren Zentrum im Norden?
  - Antwort: Im südlichen Bereich soll sich aufgrund der Ansiedlung des Schulstandorts lediglich ein Subzentrum bilden.
- Frage: Wie können bessere Übergänge zwischen den Bereichen mit hoher Dichte einerseits und großer Freizügigkeit andererseits gestaltet werden?
  - Antwort: Die Polarität zwischen Dichte und Landschaft wird als Qualität wahrgenommen und daher positiv beurteilt.
- Frage: Wie wird dafür gesorgt, dass der zentrale Platz belebt wird?
  - Antwort: Der Platz soll eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Zudem soll ein Nahversorgungsangebot angesiedelt werden.
- Frage: Welche Höhen sind im Gebiet vorgesehen?
  - Antwort: Im Zentrum werden 5-6 Geschosse vorgesehen, am Rand etwas weniger.
- Frage: Kann belegt werden, dass das geplante Zentrum funktionieren wird?
  - Antwort: Ob ein Zentrum funktionieren wird, kann vorher nie belegt werden. Es sollen aber möglichst viele Funktionen im Zentrum untergebracht werden.

Folgende Anmerkungen werden dem Planungsteam für die weitere Bearbeitung mitgegeben:

- Es wird angeregt in der weiteren Entwurfsbearbeitung auch die Übergänge zu den vorhandenen Strukturen zur berücksichtigen. Denn derzeit sei nicht erkennbar, wie die Bewohnerschaft angrenzender Siedlungen in das Gebiet kommt, um beispielsweise einzukaufen oder die Schule zu besuchen.
- Es wird darum gebeten, sichtbar zu machen, wo der Mehrwert des neuen Quartiers für die Bestandsbewohner liegt.

### **Team 3 - Cityförster mit Felixx Landscape Architect & Planners**

Das Team 3, bestehend aus Cityförster mit Felixx Landscape Architect & Planners, präsentiert den Entwurfsstand zu Los 3: Neues am Stadtrand – dem Wachstum mit einem Stadtquartier begegnen. Der Entwurf trägt den Projekttitel ‚Neues am Stadtrand | Circular City – Stadt der Kreisläufe‘.

Folgende Fragen werden seitens des Projektbeirats zum Entwurf

gestellt:

- Frage: Warum wurde im nördlichen Bereich die Trasse des Blankenburger Pflasterwegs aufgegeben?
  - Antwort: Es soll dadurch Durchgangsverkehr vermieden werden.
- Frage: Das Konzept besteht aus einem klaren Raster, das bisher keine Brüche aufweist. Ist das beabsichtigt?
  - Antwort: Im Rahmen der Weiterentwicklung des Entwurfs wird es voraussichtlich Brüche geben.
- Frage: Wurden sich auch Gedanken über die Quantität der Kreisläufe gemacht? Wie groß ist beispielsweise der Selbstversorgungsanteil?
  - Antwort: Es wird kein autarker Stadtteil geschaffen, da dies unrealistisch ist. Es wird auf jeden Fall Verknüpfungen zu anderen Stadtteilen geben.

Folgende Anmerkungen werden dem Planungsteam für die weitere Bearbeitung mitgegeben:

- Frau Prof. Reicher regt an, die im Entwurf definierten Quartierstypologien auch im Rahmenplan ablesbar zu machen.
- Herr Dr. Kunst bittet darum, bei den vier vorgesehenen Zentren eine Angabe zur Zentrenhierarchie zu machen. Es soll hinterfragt werden, ob die kleinen Zentren tragfähig sein können.
- Frau Münch bittet darum zu hinterfragen, wie die Müllentsorgung funktionieren kann, wenn das Quartier frei von Autos gehalten werden soll. Zudem regt sie die Berücksichtigung von Müllkreisläufen im Konzept an.
- Herr Runge äußert die Befürchtung, dass das Gewerbe als Barriere zur Landschaft wahrgenommen werden könnte und der Landschaftsraum dadurch nicht erlebbar wird.
- Herr Sichter merkt an, dass das vorgeschlagene Konzept vielmehr eine Organisationsfrage eines guten Stadtmanagements ist. Um die angedachten Kreislaufansätze in Wirkung zu bringen, wird voraussichtlich ein langer Vorlauf benötigt, zudem bedarf es neuer Regelungen.
- Es wird gebeten zu hinterfragen, ob eine Nahrungsmittelproduktion auf Gewerbeflächen auch mit störendem Gewerbe zusammenpassen kann.
- Auch eine räumliche Qualität ist im Entwurf mitzudenken.

### **Team 4 - TSPA mit Bureau B+B Stedebouw en Landschapsarchitectuur**

Team 4, bestehend aus TSPA und Bureau B+B Stedebouw en Landschapsarchitectuur, präsentiert den Entwurfsstand zu Los 4: Wildcard – Siegermotto: Stadt machen fürs 21. und 22. Jahrhundert. Der Entwurf trägt den Projekttitel ‚Stadt der Zukunft / Stadt machen fürs 22. Jhd.‘.

Folgende Fragen werden seitens des Projektbeirats zum Entwurf gestellt:

- Frage: Welche der aufgestellten Regeln und Ziele lassen sich konkret auf den Planungsraum beziehen; wo liegt das Spezifische für den Ort?
  - Antwort: Ein Großteil der definierten Regeln wird für allgemein richtig gehalten. Bei genaueren Hinschauen lassen sich die Regeln auf den Ort beziehen. Beispiele hierfür sind das Planungsraster oder die Lage des Klimakorridors.
- Frage: Welche Höhenentwicklung wird im Gebiet vorgesehen?
  - Antwort: Es ist eine starke Mischung von Gebäudehöhen und Wohnungsgrößen vorgesehen.

Folgende Anmerkungen werden dem Planungsteam für die weitere Bearbeitung mitgegeben:

- Herr Dr. Kunst hält die Aufstellung von Regeln sowie eines Strukturgerüsts für einen guten Ansatz. Um die Beliebigkeit zu reduzieren, bittet er jedoch darum zu definieren, welche Regeln allgemeingültig und welche spezifisch sind.
- Herr Gerlach bittet, in den zugrunde gelegten parametrischen Modellierungen Kippunkte der Tragfähigkeit von Zentren oder der Straßenbahn zu berücksichtigen.

### TOP 3 Verabschiedung

Zum Abschluss der Sitzung verabschiedet Herr Overmeyer die anwesenden Mitglieder des Projektbeirats. Im Anschluss wird das Empfehlungsgremium tagen und Anregungen und Hinweise für die Planungsteams erarbeiten.

# Anlage 1

zur Dokumentation der achten Projektbeiratssitzung am  
15.02.2020

„Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“

## Teilnehmendenliste

Akteursgruppe/Organisation	Name
<b>„Politik“</b>	
AfD	Frank Scholtysek, MdA
Bündnis 90/Die Grünen	Daniela Billig, MdA
CDU	Dirk Stettner, MdA (nicht anwesend)
Die Linke	Dr. Michail Nelken, MdA
FDP	Stefan Förster, MdA
SPD	Dennis Buchner, MdA
<b>„Gemeinwesen, Initiativen und Nachbarschaft vor Ort“</b>	
Alber-Schweitzer-Stiftung, Betreutes Wohnen	Steffen Gester
Bezirksverband der Kleingärtner Berlin Weissensee e.V.	Holger Thymian
Bürgerinitiative Pro Malchower Luch	Carola Grüß
Bürgerinitiative [Wir sind] Blankenburger & Berliner	Ricci Höferl
Bürgerverein Stadtentwicklung Berlin Blankenburg e.V.	Martin Runge
Evangelische Kirchengemeinde Blankenburg	Marco Engelmann (i.V. für Hagen Kühne)
Evangelische Kirchengemeinde Heinersdorf	Dr. Anne-Kathrin Finke (nicht anwesend)

Akteursgruppe/Organisation	Name
Forum Blankenburger Süden	Martin Kasztantowicz (nicht anwesend)
Garten- und Siedlerfreunde Anlage Blankenburg e.V.	Ines Landgraf
Wir für Malchow e.V.	Karsten Günther
Zukunftswerkstatt Heinersdorf e.V.	Rüdiger Reißig (i.V. für Daniel Becker)
<b>„Zukünftige Investierende“</b>	
Etablierte Wohnungsbaugenossenschaft	Ina Silbe, BWV zu Berlin eG (nicht anwesend)
Jugendwohnen	Gunter Fleischmann, Jugendwohnen im Kiez - Jugendhilfe gGmbH (nicht anwesend)
Junge Wohnungsbaugenossenschaft	Dr. Jochen Hucke, Genossenschaftsbeauftragter AG Junge Wohnungsbaugenossenschaften Berlin
Landeseigene Wohnungsgesellschaft	Stefan Schautes, HOWOGE
<b>„Zukünftige Nutzerinnen und Nutzer“</b>	
Jugendliche/Kinder	Jeanette Münch, Bezirksamt Pankow
Gewerbetreibende	Jochen Brückmann, IHK Berlin (nicht anwesend)
Stadtweite Initiativen	Enrico Schönberg, Initiative Stadt von Unten
	Daniela Brahm, Initiative StadtNeudenken (nicht anwesend)
Zukünftige Mieterschaft	Reiner Wild, Berliner Mieterverein e.V. (nicht anwesend)
	Mathias Voigt, Mieterrat der HOWOGE
<b>„Leitthemen“</b>	
Arbeit/Wirtschaft/Gewerbe	Sandra Wagner-Endres, DiFU
Landschaftsplanung/Landschaftsarchitektur	Prof. Dr.-Ing. Sigrun Langer, Bauhaus - Universität Weimar
Mobilität/Verkehr	Dr. Friedemann Kunst
Natur/Umwelt/Klima	Herbert Lohner, BUND

Akteursgruppe/Organisation	Name
Wohnen/Architektur und Städtebau/Bau- und Planungskultur	Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher
<b>„Verwaltung“</b>	
Bezirksamt Pankow	Gabriele Pfeil (i.V. für Vollrad Kuhn)
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen	Dr. Sandra Obermeyer, Abteilungsleiterin SenStadtWohn IV
	Michael Künzel (i.V. für Beate Profé, Abteilungsleiterin SenStadtWohn I)
Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz	Christian Ostendorf (i. V. für Hartmut Reupke, Abteilungsleiter SenUVK IV) (nicht anwesend)
	Anita Neunkirchen (i. V. Klaus Wichert, Abteilungsleiter SenUVK III)
Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe	Tobias Aurich (i. V. Heidrun Rhode-Mühlenhoff, Abteilungsleiterin SenWiEnBe IV)
<b>Sonstige Teilnehmende des Projektbeirates (keine Mitglieder)</b>	
Auftraggebende der Vorbereitenden Untersuchungen (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen)	Sebastian Scheel, SenStadtWohn, Staatssekretär für Wohnen (nicht anwesend)
	Joachim Sichter, SenStadtWohn IV, Abteilungsleiter
	Klaus Dieter Hoffmann, SenStadtWohn IV D, Gruppenleiter Projektmanagement Berliner Nordostraum
	Ulf Gerlach, SenStadtWohn IV D, Projektleitung Blankenburger Süden
	Nicole Stiemert, SenStadtWohn IV D, Team Blankenburger Süden
	Antonia Morka, SenStadtWohn IV, Team Blankenburger Süden



## Sonstige Teilnehmende

<b>Auftragnehmende der Vorbereitenden Untersuchungen/Bürgerbeteiligung</b>	Philip Gehrke, DSK (nicht anwesend)
	Julia Kowallick, DSK
	Anna Gumm, DSK
	Olaf Gersmeier, PFE
	Gabriele Pütz, gruppeF
	Alexander Reimann, LK Argus
<b>Auftragnehmende der Prozesssteuerung des Werkstattverfahrens</b>	Klaus Overmyer, Urban Catalyst
	Christoph Walther, Urban Catalyst
	Theresa Kalmer, Urban Catalyst
	Selin Dogruyol, Urban Catalyst
<b>Weitere Sachverständige im Werkstattverfahren</b>	Stephan Bandermann, Ingenieurgesellschaft Prof. Dr. Sieker
	Christian Scheler, Argus Stadt und Verkehr
	Dirk Funk, GeoNet
<b>Teams des kooperativen Werkstattverfahrens</b>	Team 1 _ yellow Z mit bgmr Landschaftsarchitekten
	Team 2 _ UmbauStadt mit MLA+ und Fugmann Janotta Partner
	Team 3 _ Cityförster mit Felixx Landscape Architect & Planners
	Team 4 _ TSPA mit Bureau B+B Stedebouw en Landschaps-architectuur