

Wachstum in den Stadtrand - Die Ausdehnung der Inneren Stadt

MITTE AM RAND

Als Folge der besonderen, von Brüchen gezeichneten Entwicklung des Berliner Nordostens hat sich zwischen der bis Weißensee und Pankow reichenden dichten gründerzeitlichen Bebauung und der vom Norden in die Stadt hineinreichenden märkischen Landschaft eine fragmentiert wirkende „Stadtrandschaft“ aus alten Dorfkernen, urbanen Fragmenten des 20. Jahrhunderts, bislang wenig qualifizierten Grün- und Landschaftszügen sowie ausgreifenden Kleingarten- und teilweise aus diesen entstandenen Einfamilienhausgebieten entwickelt.

Der Entwurf begreift die daraus erwachsenden Kontraste als Chance und Anknüpfungspunkt: Es geht gerade nicht darum, den Stadtrand zu homogenisieren. Vielmehr gilt es, die bestehenden urbanen Fragmente selbstbewusst zu qualifizieren und mit gezielt platzierten, landschaftlich / infrastrukturell gut eingebundene Neuen Urbanen Polen den heute fragmentiert wirkenden Raum zu strukturieren, fehlende Urbane Angebote gerade im Kontrast zum Bestand zu ergänzen.

In seiner Lage zwischen Panketal und Malchower Auenlandschaft sowie Neuhohenschönhausen und der Pankower Innenstadt bietet der „Neue Blankenburger Süden“ die idealen Voraussetzungen für eine entsprechende neue **MITTE AM RAND**.

Diese folgt folgenden Prämissen:

Kontrast | Kompakt, dicht und im bewussten Kontrast zu den prägenden Einfamilienhaus-, Kleingartenstrukturen

Gene und Spuren | Aufgreifen von in den „Genen“ des Raumes liegender punktueller Verdichtung: Ortskerne, Satelliten und Spuren unterschiedlicher Epochen

Mehrwert für die Umgebung | Schaffung bislang fehlender Qualitäten nicht nur für neue Bewohner, sondern für den ganzen Nordostraum: Urbanes Angebot, Treff- und Aufenthaltsorte, Freizeit- und Landschaftsqualitäten

Verknüpfung und Einbindung | Gerade weil das neue Quartier dicht und kompakt ist, setzt es auf Einbindung durch überlegte und passende Übergänge zwischen dem neuen und den bestehenden Strukturen

Knoten | Knotenpunkt, der Verbindungen und Verknüpfungen schließt bzw. neu schafft: Zwischen Landschaftsräumen (Panketal und Malchower Auenlandschaft), Zwischen Urbanen Polen in der Stadtrandschaft: Neuhohenschönhausen und Pankow, Heinersdorf und Blankenburg

Urbanität und Dichte | Verdichtung und Konzentration ist Voraussetzung für Flächensparnis, Ressourcensparnis, Energieeinsparung und Klimaschutz und Urbanen Mehrwert

LANDSCHAFTLICHE EINBINDUNG

Der Neue Blankenburger Süden schafft „Grüne Verknüpfungen“ zwischen den bislang wenig qualifizierten Landschaftsräumen Panketal und Malchower Auenlandschaft und den sich urbanisierenden ehemaligen Dorflagen Heinersdorf und Blankenburg. Bestehende und teilweise versteckte Grün- und Wasserläufe, alte Alleen und Wegeverbindungen werden aufgegriffen und als Grüne Bewegungsachsen inszeniert. Im Schnittpunkt der grünen Verbindungsachsen liegt die Neue Mitte des neuen Stadtteils, die sich der Topografie folgend nach Südost zur Malchower Auenlandschaft und dem zur „Blankenburger Freiheit“ aufgewerteten Hochpunkt am Mörderberg öffnet. Diese Landschaftlichen Bezüge und Verknüpfungen definieren maßgeblich die Identität des neuen Stadtteils. Die Wasserläufe Schmöckpfuhl- und Verbindungsgraben und die bestehende Biotopfläche im Gewerbegebiet Heinersdorf aufgreifend bilden Grüne Fugen und Bewegungsräume den Übergang zu den umliegenden Stadt- und Gartenstrukturen.

SCHWUNG UND MITTE

Neben der bildhaft inszenierten landschaftlichen Einbindung greift der Neue Blankenburger Süden bewusst in die Stadtstruktur der Umgebung eingeschriebene siedlungsgeschichtliche Spuren zur Inszenierung einer eigenständigen, ikonografischen Identität auf. Prägend sind hier vor allem geschwungene Wege- und Straßen. Diese Fragmente einer gründerzeitlichen, nie vollendeten urbanen Vorstadtvision werden im Entwurf des Neuen Blankenburger Südens spielerisch und modern interpretiert weitergeführt. Der neue zentrale Schwung legt sich dabei selbstbewusst als identitäts- und Orientierungsbildende zentrale Quartiers- und Verteilerstraße um die zur Landschaft geöffneten neuen Mitte und ermöglicht so gleichzeitig deren völlige Autofreiheit.

INFRASTRUKTURELLE UND URBANE EINBINDUNG

Der neue Blankenburger Süden verknüpft im Umfeld be- oder entstehende Urbane Fragmente wie die alten Dorflagen Malchow, Blankenburg und Heinersdorf sowie sich in den kommenden Jahren urbanisierende S-Bahnknoten und bildet deren Neue Mitte. Neben sorgfältig inszenierten urbanen Schnittflächen nach Heinersdorf und Blankenburg definieren dabei vor allem die in den kommenden Jahren entstehenden übergeordneten Verkehrsachsen die zentralen Schnitt- und Verknüpfungspunkte des Neuen Stadtteils mit seiner Umgebung.

„Rückgrat“ Tram | Die Neue Tramlinie (M2) zwischen Prenzlauer Promenade, Heinersdorf und S-Bahnhof Blankenburg bildet das zentrale Rückgrat und die Fußgänger- und Fahrradfahrerorientierte Lebensachse des Neuen Blankenburger Südens. Das Rückgrat verbindet die zentralen öffentlichen Räume und Angebote. In der zentralen Neuen Mitte ist das Rückgrat völlig autofrei.

„Strip“ VEB | Rückgrat und Neue Mitte werden ganz bewusst nicht mit der erforderlichen neuen Ost-West-Hauptverkehrsachse VEB verschnitten, die von den vorgegebenen Verknüpfungspunkten an Blankenburger Pflasterweg und Heinersdorfer Straße quer durch den Neuen Blankenburger Süden geführt werden muss. Während Rückgrat und Mitte so Fußgänger- und Radfahrerorientierte öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität werden können, wird die VEB bewusst als von erheblichem Durchgangsverkehr geprägte Urbane Magistrale im nordwestlichen Teil des neuen Stadtteils um das Zentrum und die Wohnquartiere herumgeleitet. Die Neue Magistrale bildet mit eigener stadträumlicher Qualität die Neue Mitte der neuen Gewerbegebiete, die sich mit hoher Urbaner Dichte an die Magistrale anlagern und von bester Erreichbar- und Auffindbarkeit profitieren. Urbane Gewebetypologien wie Handwerker- und Gewerbehöfe werden wie in anderen Metropolen zukünftig auch in Berlin einen urbanen, vielfältig gemischten und auch räumlich architektonisch attraktiven Charakter der neuen Gewerbegebiete sichern.

VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Neuen Stadtteil erfolgt entsprechend über 4 Ebenen:

- Der von der Neuen VEB gebildeten Haupteerschließung „Strip“ mit klar definierten Verknüpfungen zu
- den aus dem „Rückgrat“ (im Verlauf der Tram) und dem Schwung „Grüner Ring“ gebildeten zentralen Quartiers- und Sammelstraßen, die als grüne Alleen die Quartiere des Neuen Blankenburger Südens verbinden. Hier konzentrieren sich sowohl die „Mobilityhubs“ (mit Quartiersgaragen und Sharingangeboten), Besucherparkplätze als auch alle Angebote des öffentlichen Verkehrs. Ring und Rückgrat sind fußgänger- und radfahrerfreundlich und durchweg als Tempo 30 Zone gestaltet, so dass Durchgangsverkehre zusätzlich verhindert werden.
- Um Strip, Rückgrat und Ring sichert ein komplett als Mischverkehrsfläche gestaltetes Netz von Anliegerstraße die direkte Erreichbarkeit aller Parzellen für Anlieferung, Feuerwehr, Müllfahrzeuge etc.. Privates Parken und Sharingangebote werden komplett in den Mobilityhubs an Ring und Rückgrat konzentriert, die in

max. 150 m fußläufig von allen Parzellen und Gewerbeflächen erreichbar sind. Die zentralen Infrastruktur- und Einkaufsangebote in der Mitte sowie die Schulstandorte sind unmittelbar mit der Tram erreichbar.

- In seiner zentralen, sich zur Malchower Auenlandschaft und dem identitätsstiftenden neuen Wahrzeichen „Blankenburger Freiheit“ öffnenden Mitte ist der Blankenburger Süden komplett autofrei. Das Netz grüner Wege (mit den erhaltenen Alleen der ehemaligen Feldfluren) aus und in die Umgebung findet hier seinen Schnitt- und Mittelpunkt. Nach Westen öffnet sich von der Mitte eine autofreie „Grüne Fuge“ zum Schmöckpühlgraben und in dessen Verlauf in Richtung Panketal. Integriert werden hier auch bestehende und neue Fahrradwegeverbindungen zwischen Panke und Malchower Auenlandschaft. Die Grünen Fugen um den Blankenburger Süden schaffen oder integrieren grüne Fuß- und Radwege zwischen den umliegenden Landschafts- und Siedlungsräumen.

NUTZUNGSMISCHUNG

Der Neue Blankenburger Süden erfüllt mit über 10 ha großen Gewerbeflächen (mit dem Bahnbetriebshof unmittelbar an der Traminie) im Gewerbegebiet Heinersdorf und bis zu 30 ha bestens erschlossene Gewerbeflächen im Verlauf der Neuen VEB die Vorgaben der Auslobung. Ziel einer Nachhaltigen Stadtentwicklung muss es allerdings sein, das Dogma der Funktionstrennung zugunsten nach Möglichkeit verträglich gemischter, dichter Urbane Quartiere zu überwinden. Die Struktur des Neuen Stadtteils schafft hierfür durch wenig determinierte Quartiers- und Blockbildungen die Voraussetzung. Die Schnittflächen zwischen den Nutzungszonen insbesondere im Verlauf von Rindstraße, Rückgrat und Strip sollen als Urbane Straßenkanten mit den Übergang definierenden Nutzungen (Büro, Sonderwohnformen wie Hotels, Studierendenwohnen etc.) gestaltet werden. Die Wohnquartiere orientieren sich im sich zur Landschaft öffnenden, nicht vom Durchgangsverkehr belasteten inneren Bereich des Rings. Ein kleines Wohnquartier am Nordrand und die sich zur Landschaft öffnenden Wohnquartiere im ehemaligen Gewerbegebiet Heinersdorf schaffen gleichzeitig einen angemessenen Übergang zu den bestehenden Wohnlagen in Heinersdorf und Blankenburg.

Alle Einkaufs- und Infrastrukturangebote konzentrieren sich am zentralen Rückgrat und vor allem an den durch das Rückgrat verbundenen Quartiersmitten. Im „Quartiershaus am See“ in der zentralen Mitte konzentrieren sich Gemeinschaftsangebote wie Quartierszentrum, Bibliothek, Volkshochschule etc.. Beide sich zur Landschaft öffnenden, durch die Tram erschlossenen Mitten sind zudem (neben dem vorgegebenen Standort an der Heinersdorfer Straße) bestens geeignete Schulstandorte.