

Ausgangslage ist die Lesart des Ortes als produktive und multicodierte Stadtrandlandschaft, die zahlreiche Ökosystemleistungen übernimmt. Die Lesart gründet auf folgende „Fundamente“: Als Riesefeld diente der Blankenburger Süden der Abwasserversickerung. Auch heute übernehmen Gewässer wie Schmöckpfuhl- und Fließgraben Aufgaben des Regenwassermanagement. Zudem gehören sie neben den Alleen und Baumreihen zu den strukturierenden Elementen des Ortes. Die „Ruderal-Wald-Wildnis“ am Schmöckpfuhlgraben ist nicht nur Bestandteil eines wertvollen Biotopverbundes, sondern wirkt klimaregulativ und Identität stiftend für den Gesamttraum. Gewerbe, Äcker und Kleingärten werden gleichermaßen als produktive Orte gesehen, die den Blankenburger Süden auch zukünftig prägen sollen. Nicht zuletzt stellen die Dorfmitten von Blankenburg und Heinersdorf Anknüpfungspunkte für den neuen Stadtteil dar.

**Konzept „Kreisläufe“** Der neue Stadtteil entwickelt die beschriebenen Fundamente und bindet sie in ein System aus materiellen und immateriellen Kreisläufen ein. Ziel ist es, einen Stadtteil zu schaffen, der einen erheblichen Beitrag zur Versorgung mit Wasser, Energie, Nahrung, zu einem umweltverträglichen Mobilitätssystem, zu ressourcenschonender Produktion und zu einem intensiven, sozialen Austausch leistet.

**Leitbild „Landschaf(f)Stadt“** Das stadträumliche Leitbild zeigt die Idee, dass „die Landschaft die Stadt schafft“ - ausgehend von den eingangs beschriebenen Fundamenten: „Gewässer werden Bachland“ / „Äcker werden Gartenland“ / „Ruderal-Wald-Wildnis wird Waldland“. Die Landschaftstypen bilden einen großmaßstäblichen, Nord-Süd verlaufenden Freiraum, der den neuen Stadtteil formt und mit den Dorfmitten von Blankenburg und Heinersdorf verbindet. Alleen vernetzen die neuen Gebiete mit den Kleingärten im Westen und der Offenlandschaft im Osten. Strukturegebend wirkt weiterhin eine Nord-Süd verlaufende Achse: die „Meile“, die die neuen Quartiere miteinander und mit Blankenburg und Heinersdorf verbindet. Hier fährt die Tram. Das zu planende Gewerbegebiet – das „Produktionsland“ - wird als integraler Bestandteil des neuen Stadtteils verstanden und dementsprechend über die „Meile“ mit den anderen Quartieren verwoben.

**Freiraum | Biodiversität** Das Landschaftskontinuum aus Bach-, Garten- und Waldland ist das wichtigste Freiraumelement: Es strukturiert den Stadtteil, ist interner und externer Verbinder, ist co-produktive Landschaft, wirkt klimaregulierend, dient dem Regenwassermanagement und beinhaltet diverse Habitate. Die drei Landschaftstypen (Bach-, Wald-, Gartenland) stellen großmaßstäbliche Räume mit natürlichen Bedingungen dar und bilden verschiedene Ökosysteme: trocken, feucht, hohe und niedrige Vegetation. Sie bilden mit kultivierten Grünräumen wie den Alleen das feinmaschige, grün-blaue Netz des Stadtteils. Gemeinschafts- und Mietergärten sind in allen Quartieren, vor allem aber im Gartenland vorgesehen. Spielplätze befinden sich dezentral in jedem Quartier, größere Spielflächen sind u.a. im und am Wald vorgesehen.

**Wasser** Das Regenwassermanagement funktioniert nach Schwammstadt- und Kaskadenprinzipien, bei dem Regenwasser zurückgehalten und zwischengespeichert wird, verdunstet und versickert bzw. in die lokalen Gewässer (Schmöckpfuhl-/Fließgraben) abgeleitet wird. An Straßen und im Gewerbegebiet sind Notüberläufe in das Netz vorgesehen. Die Maßnahmen verbessern das Mikroklima (z.B. Verdunstungskühle, Luftreinigung) und erhöhen die Biodiversität und Stadtraumqualität (Aufenthalts- und Erholungsflächen). Zu den Flächen des Regenwassermanagements gehören blau-grüne Dächer, Mulden-Rigolen-Systeme entlang der Straßen, versickerungsfähige Beläge sowie diverse urban wetlands, also Retentions-, Verdunstungsflächen und pflanzliche Reinigungssysteme, die sowohl innerhalb von Baublöcken (u.a. Regengärten) als auch im großmaßstäblichen Landschaftskorridors verortet sind. Gespeichertes Regenwasser wird teilweise für die Nahrungsmittelproduktion (Bewässerung Anbauflächen und Gewächshäuser) genutzt.

**Energie** Das Energiesystem ist dezentral organisiert und beinhaltet ein Wärme-, Kälte- und Stromnetz, die je an das städtische Netz angeschlossen sind (Ausgleich Überschüsse / Bedarfe). Je Quartier gibt es eine Energiestation mit BHKW und Stromspeicher (UG CYC-Hubs). Wasserspeicher unterhalb der Quartiersplätze dienen als Wärmespeicher. Die BHKW werden mit Biogas betrieben. Biogas und Biomasse sollten bevorzugt aus der Region bezogen werden. Als Zugabe wird Biomasse verwendet, die vor Ort anfällt (Pflanzabfälle, Maht Golfplatz, Biomasse Pflanzenkläranlagen etc.). Gebäudedächer und -fassaden werden zur Strom- und Wärmezeugung (PV, Solarthermie) genutzt. Abwärme der Gewerbehallen wird in das lokale Wärmenetz eingespeist. Die Landschaftsräume tragen zur Kühlung und Lüftung des Stadtteils bei.

**Nahrung** Der „Anbau“ verfolgt verschiedene Ziele: Es geht um die Nahrungsmittelproduktion als Beitrag zur Versorgung, aber auch um Anbau als soziale Aktivität. Eine industrielle Nahrungsmittelproduktion wird in den Gewächshäusern auf den Gewerbedachflächen betrieben: Die Ernte wird lokal verarbeitet, verkauft und verbraucht (ggf. Export an umliegende Gebiete / Stadtmitte). Hier entstehen gleichsam lokale Arbeitsplätze. In den Gemeinschaftsgärten (vorwiegend Gartenland) wird der Anbau als soziale Aktivität (z.B. vereinsbezogen) organisiert. Hier werden ggf. auch lokale Spezialitäten angebaut und verarbeitet. Das Waldland bietet ebenfalls Bereiche zum Gärtnern an („Essbarer Wald“: Früchte, Beeren, Kräuter) als freizeitliche, gesundheitsfördernde oder auch Lern-Erfahrung.

**Baustruktur** Es entstehen 4 Quartiere in der Größenordnung von 5-Minuten-Distanzen (ca. 300m). Das Wald- und Bachland bilden den Anschluss an Blankenburg und Heinersdorf aus. Das Gewerbequartier schafft mit einem Waldsaum den Übergang in die offene Landschaft (bzw. in die KGA). Zugunsten größtmöglicher Freiräume entsteht eine „städtische Baudichte“ (GFZ 1,5-3,5, Gebäudehöhe IV–VIII, einzelne Hochpunkte XII) in relativ gleichmäßiger Verteilung im

Gesamtgebiet („demokratische Dichte“). Quartiersspezifische Gebäude- und Freiraumtypen wirken Identität stiftend. Das Gartenland ist durch eine Mischung gestapelter Reihenhäuser und Geschossbauten mit „Gartenregalen“ geprägt. Im Waldland gibt es offene Strukturen mit terrassierten Riegeln und abgestuften Punkthäusern. Das Bachland wird durch offene Blöcke mit kleinparzelliert gestuften Gebäudehöhen formuliert.

**Programm** Je Quartier gibt es einen CYC-Hub - ein Gebäude, das diverse Kreislauffunktionen vernetzt: Hier gibt es eine Energiezentrale, Mobilstation mit Quartiersgarage (Abstellen, Laden, Leihen, Reparieren von E-Auto, (Lasten)Rad, Roller etc.) sowie Räume für Gemeinschaftliches, Produktives (Fablab o.ä.) und Commons wie Musikschule, VHS, Bib, Kita, Jugendclub, Dachgarten. Jedes Quartier (außer Produktionsland) ist gemischt genutzt. Das Stadtteilzentrum befindet sich im Gartenland an der Meile. Die CYC-Hubs definieren Quartiersmitten mit sozio-kulturellen Angeboten, die sich auch an die Menschen in Blankenburg und Heinersdorf richten. Das Gewerbegebiet wird zwischen Meile und Landschaft verortet und sollte mit einem CYC-Profil entwickelt werden (kreislaufgerechte Produktion, CYC-Produkte, CYC-Baustoff-Börse etc.). Die Zonierung erfolgt nach dem Prinzip der Emissionskaskade: Die Zone I „Maker Meile“ befindet sich im Abstand unter 100m von Wohnnutzungen und ist der wohnverträglichen, „urbanen“ Produktion (emissionsarm, u.a. Handwerk, Manufakturen, digital basierte Produktion) vorbehalten. Die Zonen II und III halten Abstände von 100m bzw. 200m ein und sind für größere Produktionsbetriebe vorgesehen (flexible Parzellierung). Neben der Nutzung für Gewächshäuser sind einige Dachflächen öffentlich zugänglich und als Sportflächen nutzbar. Halböffentliches befindet sich in der Zone I an der Meile (Showroom, Werkladen etc.).

**Mobilität** Das Mobilitätskonzept setzt auf das Prinzip des „Umsteigens“ vom Auto auf den Umweltverbund. Die Tram-Achse ist zentrales Element des neuen, autoarmen Stadtteils. Die Tram-Stationen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu den Quartiersgaragen mit Mobilstationen für „seamless mobility“. Eine Buslinie entlang der VEB ergänzt den ÖPNV. Ein Radschnellweg schließt südlich an die Blankenburger Straße an, verläuft parallel zur Tramtrasse (Ausnahme nördlicher Abschnitt) bis zum Anschluss an die Heinersdorfer Straße und S-Bahnstation im Norden bzw. den Panketrail im Westen. Die Alleen (Ost-West) und der Szenerieweg innerhalb des Grünkorridders (Nord-Süd) sind autofrei. Die VEB bindet das Gebiet über die vorgegebenen Punkte (Blank.-Pflasterweg, Heinersdorfer Str.) an und nimmt die Durchgangs- und Gewerbeverkehre auf. Sammelstraßen und Wohnwege ergänzen das MIV-Netz. Die Gewerbeflächen werden über Höfe erschlossen; die Alleen bleiben hier autofrei. Geparkt wird – auch im Gewerbegebiet - in Quartiersgaragen. An den Sammelstraßen und Wohnwegen befinden sich einige Stellplätze, die ausschließlich dem Kurzzeitparken dienen. Fahrradstellplätze sind dezentral an allen Straßen, bsd. an den Wohnwegen, sowie in den Quartiersgaragen vorgesehen. Das Tramdepot befindet sich im südlichsten Abschnitt des Gewerbegebietes und wird vollflächig überbaut.