

März 2024

SCHÖNEFELD



BÜRGERWERKSTATT
am 11.04.2024
ONLINE-BETEILIGUNG
12.04.–03.05.2024
www.schoenefeld-nord.de



HIER ENTSTEHT EINE NEUE STADT!

Entdecken Sie die erste Ausgabe unserer
Planungszeitung und erfahren Sie mehr über die
Weiterentwicklung des Masterplans für
„Schönefeld Nord“



Blick entlang der Hans-Grade-Allee in Richtung Schönefelder Welle

© DSK GmbH

Impressum

Auftraggeberin

Gemeinde Schönefeld
Dezernat II _ Baurecht und Planung
Hans-Grade-Allee 11
12529 Schönefeld

Erarbeitung Planungszeitung & Projektsteuerung

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Büro Berlin
Gertraudenstraße 20
10178 Berlin

Pläne & Qualifizierung Masterplanung

RHA Reicher Haase Assoziierte
Carla Lo Landschaftsarchitektur
Lindschulte Verkehrsplanung

VORWORT

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

Wir freuen uns sehr, Ihnen die erste Ausgabe unserer Planungszeitung zur Entwicklung von Schönefeld Nord vorzustellen. Dieses Projekt ist ein wichtiger Schritt in Richtung Zukunft für die Gemeinde und zeigt unser gemeinsames Ziel, einen lebenswerten, nachhaltigen und innovativen Raum für uns alle zu schaffen. Die nun vorliegende erste Planungszeitung soll nicht nur über die aktuellen Entwicklungen und Planungen des Schönefelder Nordens informieren, sondern auch dazu dienen, Ihre Stimmen, Ideen und Bedenken in den Entwicklungsprozess einzubeziehen.

Worum es geht

Konkret geht es um eine etwa 160 Hektar große Fläche im nördlichen Schönefeld, zwischen Bahntrasse und der Grenze zu Berlin. Die bisherige Entwicklung dieses Gebiets war geprägt von verschiedenen Einzelprojekten und soll nun strukturiert und ganzheitlich betrachtet werden. Eine zielgerichtete Gesamtentwicklung des Raums mit der Realisierung aller relevanten Bedarfe, wie bspw. Schulen, Kitas, Sport- und öffentlicher Grünflächen wird angestrebt.

Ein Wettbewerb

Unsere Reise begann im Jahr 2022 mit einem städtebaulichen Wettbewerb. Das Ziel war es, innovative und umsetzbare Konzepte für die Entwicklung von

Schönefeld Nord zu finden. Dieser Wettbewerb hat viele Ideen hervorgebracht und dient nun als Basis für weitere Planungen und Projekte. Im August 2022 wurden die Sieger des Wettbewerbs bekannt gegeben: Das Team von Reicher Haase Assoziierte in Zusammenarbeit mit Carla Lo Landschaftsarchitektur und Lindschulte Ingenieursgesellschaft. Ihr Entwurf überzeugte die Jury vor allem durch die klare Strukturierung des Gebiets mit Grünzügen und urbanen Achsen sowie die Einbindung bestehender Bebauungsstrukturen.

Was momentan geschieht

Aktuell befinden wir uns in einer intensiven Planungs- und Vorbereitungsphase: Die Sieger des Wettbewerbs wurden beauftragt, ihren Entwurf als strategischen Masterplan weiter zu qualifizieren. Zusätzlich wurde das Team durch die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH erweitert, um den Prozess effektiv zu steuern und eine gute Kommunikation sicherzustellen.

Die Gemeinde Schönefeld, externe Fachexpert*innen, Investoren sowie Flächeneigentümer*innen und die interessierte Öffentlichkeit werden in den Prozess einbezogen. Parallel dazu werden vorbereitende Untersuchungen durchgeführt, um ein solides Fun-

dament für die Entwicklung zu schaffen.

Auf dieser Grundlage wird der Masterplan stetig weiterentwickelt, um sicherzustellen, dass er die Anforderungen und Wünsche der Gemeinschaft erfüllt.

Was noch passieren wird

Die Zukunft von Schönefeld Nord ist ein gemeinsames Projekt. In den nächsten Monaten und Jahren werden wir den Masterplan weiterentwickeln und schließlich mit der Umsetzung beginnen. Ihre Beteiligung ist dabei entscheidend, denn nur gemeinsam können wir ein Schönefeld Nord schaffen, welches unseren Werten und Visionen entspricht.

Gestalten Sie mit

Diese erste Planungszeitung markiert den Beginn einer spannenden Reise. Wir laden Sie herzlich ein, Teil dieser Reise zu sein, sich einzubringen und mit uns gemeinsam Schönefeld Nord zu gestalten. Lassen Sie uns diesen Weg gemeinsam gehen, um eine lebendige, nachhaltige und inklusive Zukunft für unsere Gemeinde zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen,

Ihr Team der Planungsredaktion

Viel Freude beim Lesen!

WAS BISHER GESCHAH

EIN WETTBEWERB FÜR SCHÖNEFELD NORD

Die bisherige Entwicklung im nördlichen Schönefeld war geprägt von vielen einzelnen und vor allem zusammenhanglosen Bauprojekten. Um dies zu ändern und eine ganzheitliche, nachhaltige Entwicklung anzustreben, hat die Gemeinde Schönefeld im Sommer 2021 einen städtebaulichen Wettbewerb ausgeschrieben.

Im Jahr 2022 haben sich 24 Teams aus Stadtplaner*innen, Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen in einem zweiphasigen Wettbewerb mit der Entwicklung des rund 160 Hektar großen Gebiets im nördlichen Schönefeld beschäftigt. Es erstreckt sich nördlich und südlich der Hans-Grade-Allee und bietet Platz für mehr als 10.000 neue Einwohner*innen.

Warum ein Wettbewerb?

Das Hauptziel des Wettbewerbs war die Entwicklung eines umfassenden Konzepts für Stadtplanung und Freiraumgestaltung, das nicht nur als Grundlage für zukünftige Bauprojekte dienen sollte, sondern auch Themen wie Klimaschutz und Mobilität berücksichtigt. Auch soziale Aspekte und bestehende Wohngebiete wurden in die Planung einbezogen.

Zweiphasiger Wettbewerb

Der Wettbewerb verlief in zwei Phasen und startete mit einem Bewerbungsprozess, in dessen Rahmen 24 qualifizierte Pla-

nungsbüros durch ein Losverfahren ausgewählt und zur Teilnahme an der ersten Wettbewerbsphase eingeladen wurden. Diese durften schließlich ihre Konzepte einreichen. In einem anonymisierten Verfahren wählte ein Preisgericht daraus die zehn besten aus, die dann ihre Entwürfe weiter vertiefen durften.

Die Sieger

Die abschließende Sitzung des Preisgerichts fand am 22. August 2022 statt. Unter dem Vorsitz des Stadtplaners Uli Hellweg traf das Gremium eine Auswahl aus den Finalisten der zweiten Wettbewerbsphase, um die besten Arbeiten zu prämiieren und den oder die Gewinner*innen zu küren. Dabei zeichnete sich das Team um die



Luftbild mit Blick auf die Freiflächen im Schönefelder Norden und der bereits bestehenden Wohnbebauung

Diplom-Ingenieurin und Universitätsprofessorin Christa Reicher vom Architekturbüro RHA Reicher Haase Assoziierte aus Aachen/Dortmund aus. Ihr überzeugender Entwurf entstand in Kooperation mit dem Büro Carla Lo Landschaftsarchitektur aus Wien und der Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH aus Nordhorn.

Ausstellung

Um die Ergebnisse des Wettbewerbs der Öffentlichkeit zu präsentieren und eine breite Diskussion zu ermöglichen, fand im Spätsommer 2022 im Dialogforum Airport Berlin Brandenburg in Schönefeld eine Ausstellung statt. Diese bot Interessierten die Gelegenheit, die Ideen und Planungen für das Gebiet kennenzulernen

und sich aktiv am Entwicklungsprozess zu beteiligen.



STÄDTEBAULICHER MASTERPLAN

DER SIEGERENTWURF





Der städtebauliche Entwurf für Schönefeld Nord zielt darauf ab, dem Gebiet eine neue Identität zu verleihen, indem bestehende Strukturen mit neuen Grün- und Stadträumen verbunden werden. Angesichts seiner Lage in einer dynamischen Stadtregion, umgeben vom Flughafen, dem historischen Zentrum und der Nähe zu Berlin, bietet Schönefeld ein Potenzial für eine nachhaltige Entwicklung. Der Entwurf sieht vor, bestehende Grünachsen, Erschließungsstraßen, zukünftige U-Bahnlinien, Parks, neue soziale Einrichtungen und das Zentrum miteinander zu verknüpfen, um urbane Dichte mit vielfältigen Grünflächen zu vereinen.



Dreidimensionale Darstellung (Isometrie) des Masterplan-Entwurfes mit Nutzungsverteilung

Was ist ein Masterplan?

Ein Masterplan ist ein umfassendes Dokument, welches die langfristige Entwicklung und Gestaltung eines bestimmten Gebiets oder Projekts skizziert. Er umfasst verschiedene Aspekte wie Stadtgestaltung, Infrastruktur, Grünflächen, Verkehr und Wohn- sowie Gewerbeentwicklung. Der Masterplan dient als Leitfaden für zukünftige Entscheidungen und Entwicklungen in diesem Bereich. Er wird in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde, Planungsbüros und anderen relevanten Akteur*innen erstellt, um sicherzustellen, dass die Bedürfnisse der Gemeinschaft berücksichtigt werden und eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet ist.

Für den Masterplan „Schönefeld Nord“ gehen aus dem Wettbe-

werbsentwurf folgende Ergebnisse hervor:

Nutzungen

Die Nutzungsmischung des Quartiers schafft lebendige und vielfältige Strukturen mit einem hohen Anteil an Wohnen und Arbeits- sowie Versorgungsmöglichkeiten, insbesondere entlang der Hans-Grade-Allee und im Bereich des neuen Stadtplatzes am Bahnhof. Bildungs- und Freizeiteinrichtungen werden strategisch platziert, um die urbane Achse mit dem Freiraum zu verbinden.

Wohnen und Arbeiten

Das Wohnkonzept umfasst eine breite Palette an Typologien, von Stadtvillen bis hin zu urbanem Wohnen und Sonderwohnformen, um eine vielfältige Gemeinschaft



Perspektive auf das grüne Herz des Quartiers



© RHA, Carla Lo, Lindschulte



© RHA, Carla Lo, Lindschulte

zu unterstützen. Das Quartier setzt auf eine hohe Dichte im Bahnhofsumfeld, während die einzelnen Quartiere eine Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Versorgung in einem autoarmen und ressourcenschonenden Umfeld ermöglichen.

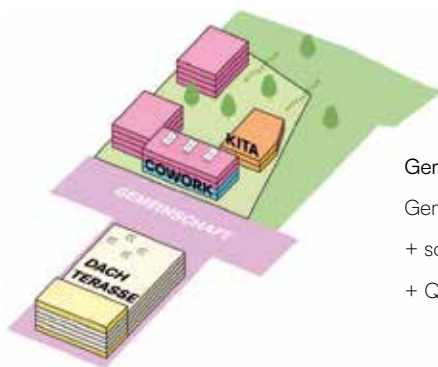
Mobilität

Das Mobilitätskonzept setzt auf Vielfalt und Klimafreundlichkeit, mit einem Schwerpunkt auf Rad- und Fußverkehr. Es werden zwei Haupttradwege eingerichtet, die eine barrierefreie Durchquerung des ganzen Quartiers ermöglichen. Außerdem wird eine neue

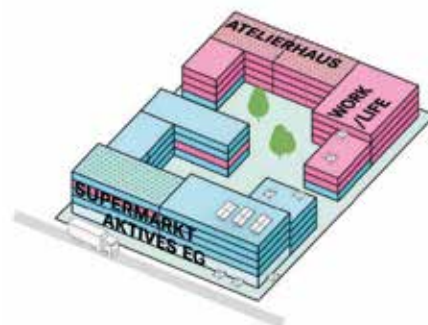
Brücke errichtet, die die urbanen Achsen mit dem Bahnhof verbindet. Die PKW-Erschließung erfolgt über Ringstraßen, welche durch das Quartier verlaufen. Ziel ist es jedoch, dass die einzelnen Teilquartiere vorrangig autoarm gestaltet werden. Der ruhende Verkehr wird somit am Eingang der Teilquartiere in Quartiersgaragen organisiert. Diese Garagen – sogenannte Mobility Hubs – werden gleichzeitig auch Einzelhandel, soziale Nutzungen und verschiedene Sharingangebote beinhalten und somit zentrale Anlaufstellen werden.

Verbindungen

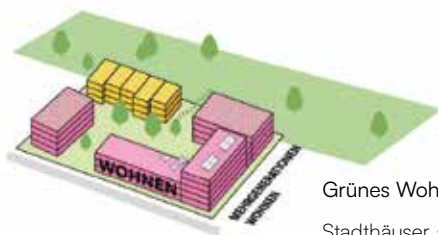
Zwei Hauptgrünzüge, die von Ost nach West verlaufen, bilden zusammen mit verschiedenen Nord-Süd-Achsen ein dichtes Netzwerk, das verschiedene Teilquartiere miteinander verbindet und mit zahlreichen Grünflächen ergänzt wird. Diese Struktur fördert zentrale Freizeit- und Sozialeinrichtungen sowie Sportaktivitäten und verbindet das Zentrum am Rathaus Schönefeld mit dem Bahnhofsumfeld, wodurch neue Schwerpunkte für die zentralen Versorgungsfunktionen entstehen.



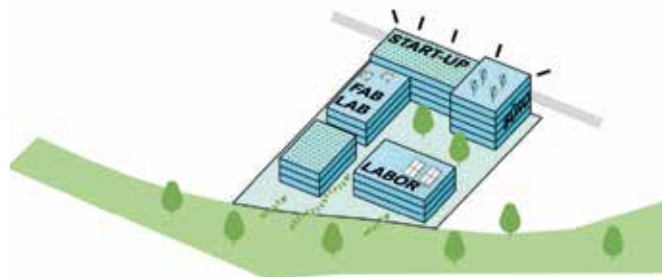
Gemeinschaftsblock
Gemeinschaftsraum
+ soziale Einrichtung
+ Quartiersgarage



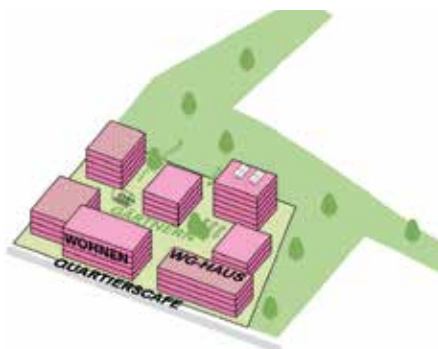
Urbane Block
Kleinere Läden + Büro
+ Mehrfamilienhaus



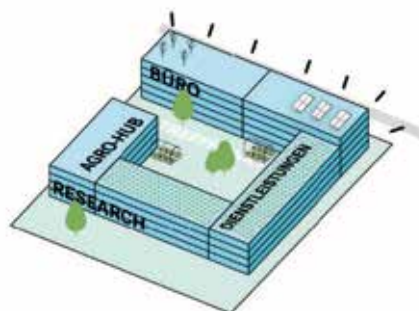
Grünes Wohnen
Stadthäuser + Mehrfamilienhäuser



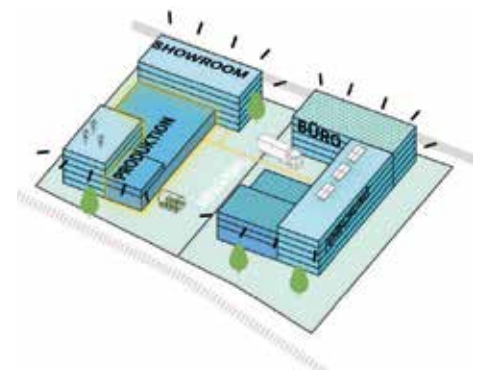
Hightech Block
Büro + Start Up



Cluster Wohnen
Mehrfamilienhäuser + lockere Verteilung



Produktiver Block
Büro + Atelier + Verwaltung



Arbeiten an der Bahn
Urbane Produktion + Büro + Atelier



Skizzenhafte Darstellung der verschiedenen Freiraum-Typen

© RHA, Carla Lo, Lindschulte

Frei- und Grünräume

Die Freiraumgestaltung variiert von historisch interpretierten Landschaftsparks bis hin zu intensiv gestalteten Freizeitachsen, die die Quartiere verbinden und eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten. Unterschiedliche Nord-Süd-Grünverbindungen vervollständigen das grüne Netz und tragen zur Identität des neuen Stadtteils bei.

Regenwasser

Ein wichtiger Teil des Plans ist die sogenannte wassersensible Stadtplanung. Dabei geht es darum, Regenwasser auf innovative Weise zu nutzen. Zum Beispiel werden Dächer so gestaltet, dass sie Regenwasser speichern können.

Auch Parkplätze werden so gebaut, dass das Regenwasser versickern kann, anstatt einfach abzuffießen. Dadurch können wir besser mit den Auswirkungen des Klimawandels umgehen.

Energie und Klima

Das Energie- und Klimakonzept konzentriert sich auf die Nutzung erneuerbarer Energien, die Implementierung eines Nahwärmenetzes und die Förderung eines kühlenden Mikroklimas durch umfangreiche Grünflächen und Wasserflächen. Die Nutzung digitaler Technologien soll die Steuerung von Energieströmen, Ressourcen und die soziale Vernetzung innerhalb des Quartiers verbessern, was zu einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung beiträgt.

Die Meinung der Jury zum Entwurf

Die Jury entschied sich für den Siegerentwurf, weil er bestehende Strukturen in ein harmonisches Gesamtbild integriert und vielfältige Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität schafft.

Laut Juryvorsitzendem Uli Hellweg ermöglicht der Entwurf, dass Schönefeld aus dem Schatten des Flughafens heraustritt und sich zu

einer lebenswerten Stadt südlich von Berlin entwickelt.

Bevorstehende Aufgaben

Das Baudezernat der Gemeinde Schönefeld steht vor großen Aufgaben, darunter die Schaffung von Baurecht für das Quartier und die Überarbeitung bestehender Bebauungspläne.

Ein zentrales Projekt ist die Sicherung der Erschließung des Quartiers. Dafür werden die entsprechenden Bebauungspläne weiter vorangetrieben. Zudem ist der Bau eines fünfzügigen Gymnasiums geplant, das bereits zum Schulstart 2025/26 benötigt wird, was die Dringlichkeit und Bedeutung dieses umfassenden städtebaulichen Masterplans unterstreicht.

WAS GESCHIEHT AKTUELL?

DREI PARALLEL LAUFENDE PROZESSE



Blick auf die durch das Gebiet führende Hochspannungsleitung und den Bauarbeiten der Planstraße E

© DSK GmbH

Momentan konzentrieren wir uns auf drei wichtige Bereiche im Entwicklungsprozess von Schönefeld Nord: die Weiterentwicklung des Masterplans, die vorbereitenden Untersuchungen und die Einbindung der Öffentlichkeit und der Eigentümer*innen.

Weiterentwicklung des Masterplans

Die Gemeinde Schönefeld hat sich mit dem Selbstbindungsbeschluss vom 19.10.2022 dazu verpflichtet, gemeinsam mit dem Büro RHA das städtebauliche Konzept des Siegerentwurfes aus dem „städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb Schönefeld Nord“ nun als Masterplanung weiter zu entwickeln, das heißt zu konkre-

tisieren und zu qualifizieren. Die Steuerung dieses Gesamtprozesses liegt bei der DSK Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH.

Dieser Prozess beinhaltet umfangreiche Analysen der städtebaulichen Verhältnisse, der Infrastruktur, der Grünflächen und des Verkehrs. Ziel ist es, einen umfassenden Plan zu erstellen, der eine nachhaltige und lebenswerte Umgebung schafft und die Bedürfnisse der Gemeinschaft berücksichtigt.

In der kommenden Zeit wird der Masterplan schrittweise qualifiziert und genauer ausgearbeitet. Parallel dazu werden übergeordnete

Leitziele sowie ein Gestalthandbuch für das Quartier entwickelt, in denen wir uns gemeinsam auf unsere Zielvorstellungen und Wünsche verständigen werden. Die Ergebnisse bilden die Basis für die spätere Umsetzung und Realisierung.

Vorbereitende Untersuchungen

Gemäß §165 Absatz 4 des Baugesetzbuches werden vorbereitende Untersuchungen im Schönefelder Norden durchgeführt. Aufgrund der dynamischen Entwicklung besteht die Notwendigkeit einer einheitlichen und strukturierten Entwicklung des Gebietes. Vor diesem Hintergrund gilt es zu prüfen inwieweit die Vorbereitung



Luftbildaufnahme vom Nordosten auf das Planungsgebiet blickend mit der Waltersdorfer Chaussee im Vordergrund

© DSK GmbH

und Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme zwingend notwendig erscheint.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönefeld hat am 7. Dezember 2022 die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB beschlossen, um die erforderlichen Beurteilungsunterlagen erarbeiten zu lassen.

Grob gliedern sich die vorbereitenden Untersuchungen für den Schönefelder Norden in drei Stufen, welche sich stark überschneiden:

1. Ermittlung, Analyse und Bewertung relevanter Grundlagen,

2. Erarbeitung von Instrumenten zur Umsetzung der Entwicklungsziele,

3. Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen nach § 165 Abs. 3 BauGB und Erarbeitung der Umsetzungskonzeption.

Zum Abschluss dieser Untersuchung wird die Gemeindevertretung entscheiden, ob die Notwendigkeit besteht, eine sogenannte Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchzuführen.

Einbindung der Öffentlichkeit und der Eigentümer*innen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Eigentümer*innen ist ein zentraler Bestandteil des Planungsprozesses. Auf Grundlage

eines umfangreichen Beteiligungskonzeptes werden verschiedene Formate wie Vor-Ort-Veranstaltungen und Online-Beteiligungen genutzt, um ein breites Spektrum an Feedback zu sammeln. Ziel ist es, die Transparenz zu erhöhen und sicherzustellen, dass die Planung den Bedürfnissen und Wünschen der Gemeinschaft gerecht wird. Die Ihnen vorliegende Planungszeitung ist ein wichtiger Bestandteil dieses Beteiligungsprozesses, mit dem wir Sie kontinuierlich über die Entwicklungen informieren wollen.

WIE GEHT ES WEITER?

EINE GEMEINSAME VISION FÜR SCHÖNEFELD NORD

Als nächstes stehen im Entwicklungsprozess für Schönefeld Nord mehrere Schlüsselbereiche im Mittelpunkt, um die Planung voranzutreiben und zu konkretisieren.

Charta

Die Erstellung einer Charta zielt darauf ab, eine klare Vision für die zukünftige Gestaltung und Nutzung von Schönefeld Nord zu entwickeln. Sie stellt sicher, dass alle einzelnen Projekte den vereinbarten Werten und Zielen entsprechen. Die Charta umfasst übergeordnete Grundprinzipien und Leitlinien für die Entwicklung des Gebiets, einschließlich Nachhaltigkeit, soziale Integration und Gestaltung der öffentlichen Räume.

Gestalthandbuch

Ergänzend zur Charta wird ein Gestalthandbuch entwickelt, um die architektonische und ästhetische Richtung festzulegen und sicherzustellen, dass neue Bauwerke sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen. Es definiert gestalterische Richtlinien und Standards für Gebäude, Freiräume und Infrastrukturelemente im gesamten Gebiet.

Konzepte und Gutachten

Darüber hinaus werden spezifische Gutachten und Konzepte entwickelt, die sich auf verschiedene Bereiche wie Mobilität, Grünflächen und Klimaschutz konzentrieren und eine nachhaltige und lebenswerte Entwicklung

anstreben. Dazu gehören Strategien zur Verringerung von CO₂-Emissionen, Maßnahmen zur Regenwassernutzung und Konzepte für umweltfreundliche Mobilität. Außerdem wird ein Konzept zur Entwicklung von Gewerbeflächen erstellt, das flexible Raumangebote und die Förderung lokaler Wirtschaftskreisläufe umfasst.

Einbindung der Öffentlichkeit und der Eigentümer*innen

Die Einbindung der Öffentlichkeit und der Eigentümer*innen bleibt ein zentraler Aspekt, um sicherzustellen, dass die Bedürfnisse und Wünsche der Gemeinschaft berücksichtigt werden. Ein Highlight der Bürgerbeteiligung ist die für den 11. April 2024 ge-



Zeitschiene für das Jahr 2024 mit den Formaten der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der strategischen Masterplanung

plante Bürgerwerkstatt, die allen Interessierten die Möglichkeit bietet, sich aktiv in die Planung einzubringen. Im Anschluss an diese Veranstaltung wird eine Online-Beteiligung durchgeführt, die es Ihnen ermöglicht, Feedback und Vorschläge bequem von zu Hause aus zu geben. Die einzelnen Formate dienen dazu, Transparenz zu schaffen und sicherzustellen, dass die Stimmen der Gemeinschaft

gehört und in den weiteren Planungsprozess integriert werden.

Darüber hinaus sind im Laufe des Jahres noch weitere interaktive Veranstaltungen geplant, die aktuell noch in der Planung sind. Neben einem interaktiven Marktstand, einer Quartierssafarisafari und einer Infoveranstaltung, sollen auch Kinder und Jugendliche im Rahmen eines Jugendworkshops in den Prozess mit einbezogen werden.

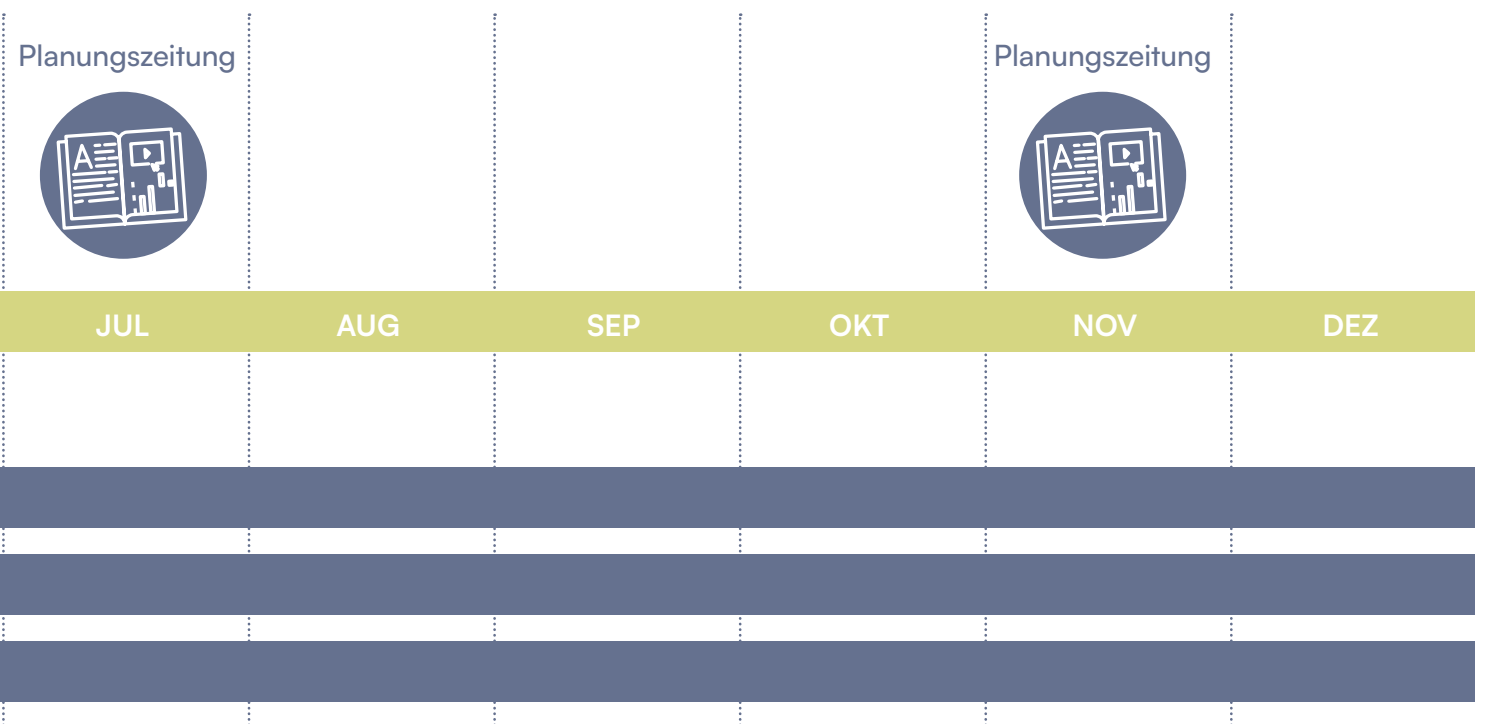
Projektseite und Newsletter

Wenn Sie über alle Veranstaltungen rechtzeitig informiert werden wollen, schauen Sie gerne regelmäßig auf der Projektwebseite www.schoenefeld-nord.de vorbei und abonnieren Sie den dortigen Newsletter.

Zur Projektseite



Weitere vorgesehene
Veranstaltungen:
(Termine werden noch
bekannt gegeben)





Bleiben Sie informiert:
www.schoenefeld-nord.de

DSK | STADT
ENTWICKLUNG

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-
entwicklungsgesellschaft mbH
schoenefeldnord@dsk-gmbh.de



Gemeinde Schönfeld
bauleitplanung@gemeinde-schoenefeld.de
Tel.: 030 53 67 20-0