

Herzlichen Willkommen zum Abschlussforum Städtebaulicher Rahmenplan Blankenburg

19. Mai 2026



UmbauStadt
Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

**FUGMANN
JANOTTA
PARTNER**

HL **HOFFMANN
LEICHTER**
Ingenieurgesellschaft
Ein Unternehmen der TREYSTA



ABLAUF DER VERANSTALTUNG



1. Begrüßung und Input

18:00 Uhr

- Rahmenbedingungen der Veranstaltung
- Rückblick Zukunftsforum
- Anlass und Ziel der Rahmenplanung
- Vorstellung Leitlinien, Entwurf und Teilräume

2. Ausstellung / Wandelgang

19:00 Uhr

1. Entwurf und Maßnahmen – Teilraum 1 + 4
2. Entwurf und Maßnahmen – Teilraum 2 + 3
3. Schwerpunkt Mobilität und Verkehr

3. Ausblick und weiterer Prozess

20:00 Uhr

Ende ca. 20:30 Uhr



2. Begrüßung und Input

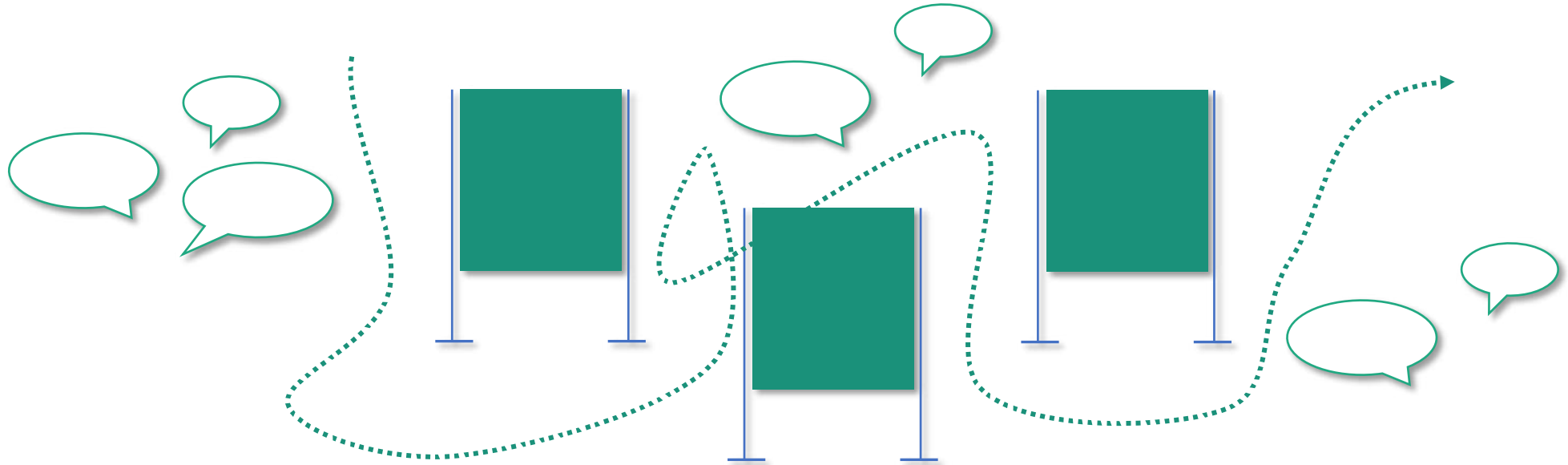
Bezirksstadtrat Cornelius Bechtler



RAHMENBEDINGUNGEN UND ABLAUF DER VERANSTALTUNG

Beteiligungsspielraum

- Abschlussforum dient zur Information, der Rahmenplan befindet sich in den letzten Zügen
- Austausch zwischen Bürger:innen und Expert:innen



Spielregeln bei der Veranstaltung

- Einander ausreden lassen, respektvolles Miteinander
- Verständnisfragen am Ende der Präsentation
- Während des Wandelgangs können Sie Fragen an das Planerteam und den Bezirk stellen



Wie sieht das
Blankenburg der
Zukunft aus?



Rahmenplan Blankenburg
Bezirk Pankow

**Rahmenplan Blankenburg
ZUKUNFTSFORUM am 06.05.2025**
und
ONLINEBETEILIGUNG 07.05. - 06.06.2025

Mein BERLIN

AUSWERTUNG
Zusammenfassung der Ergebnisse

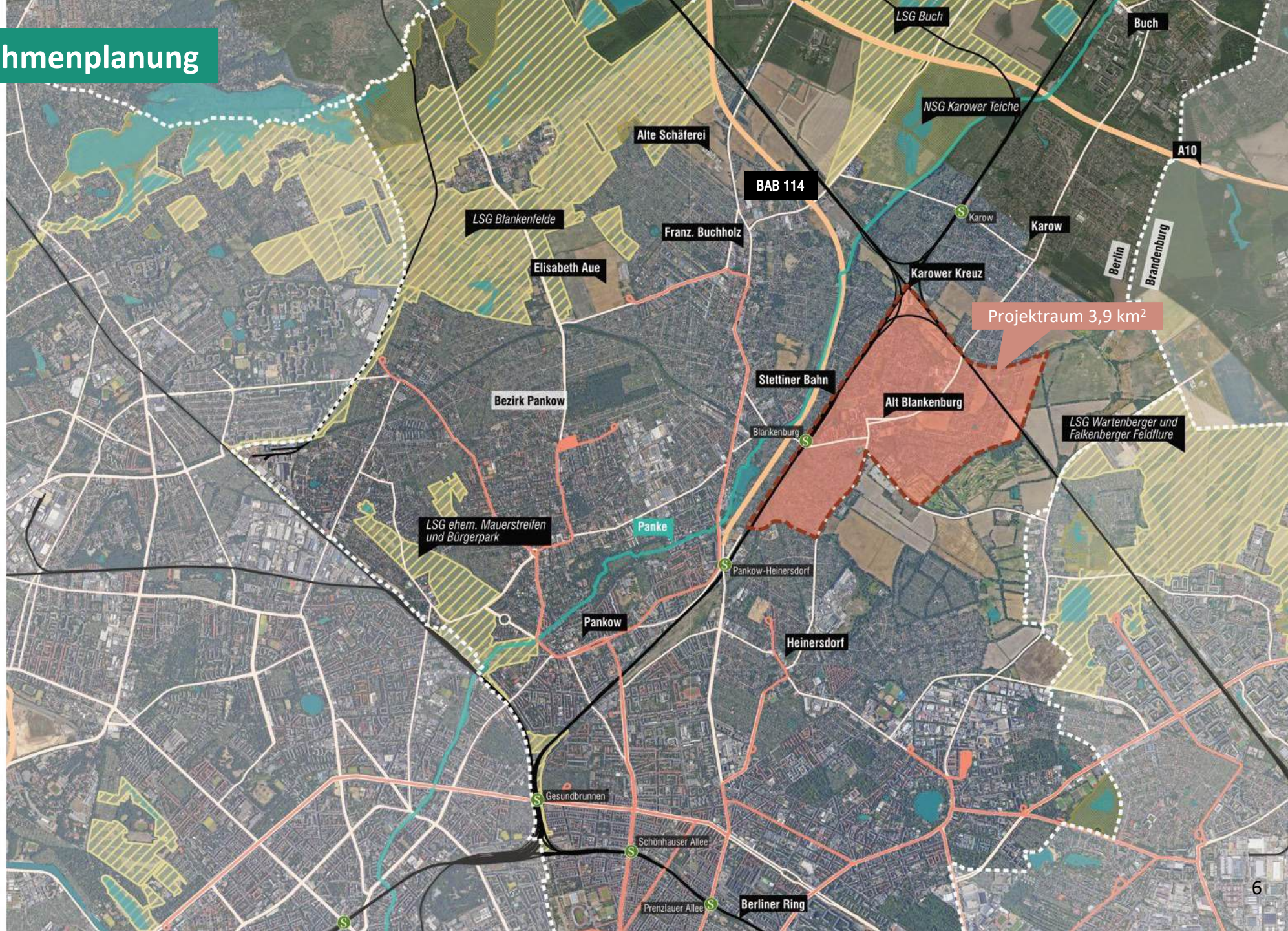
Wie sieht das Blankenburg der Zukunft aus?
Lassen Sie uns gemeinsam eine Antwort finden!

Zentrale Anmerkungen aus der Beteiligung für den weiteren Prozess / Abwägung



Eindrücke vom Zukunftsforum Rahmenplan Blankenburg

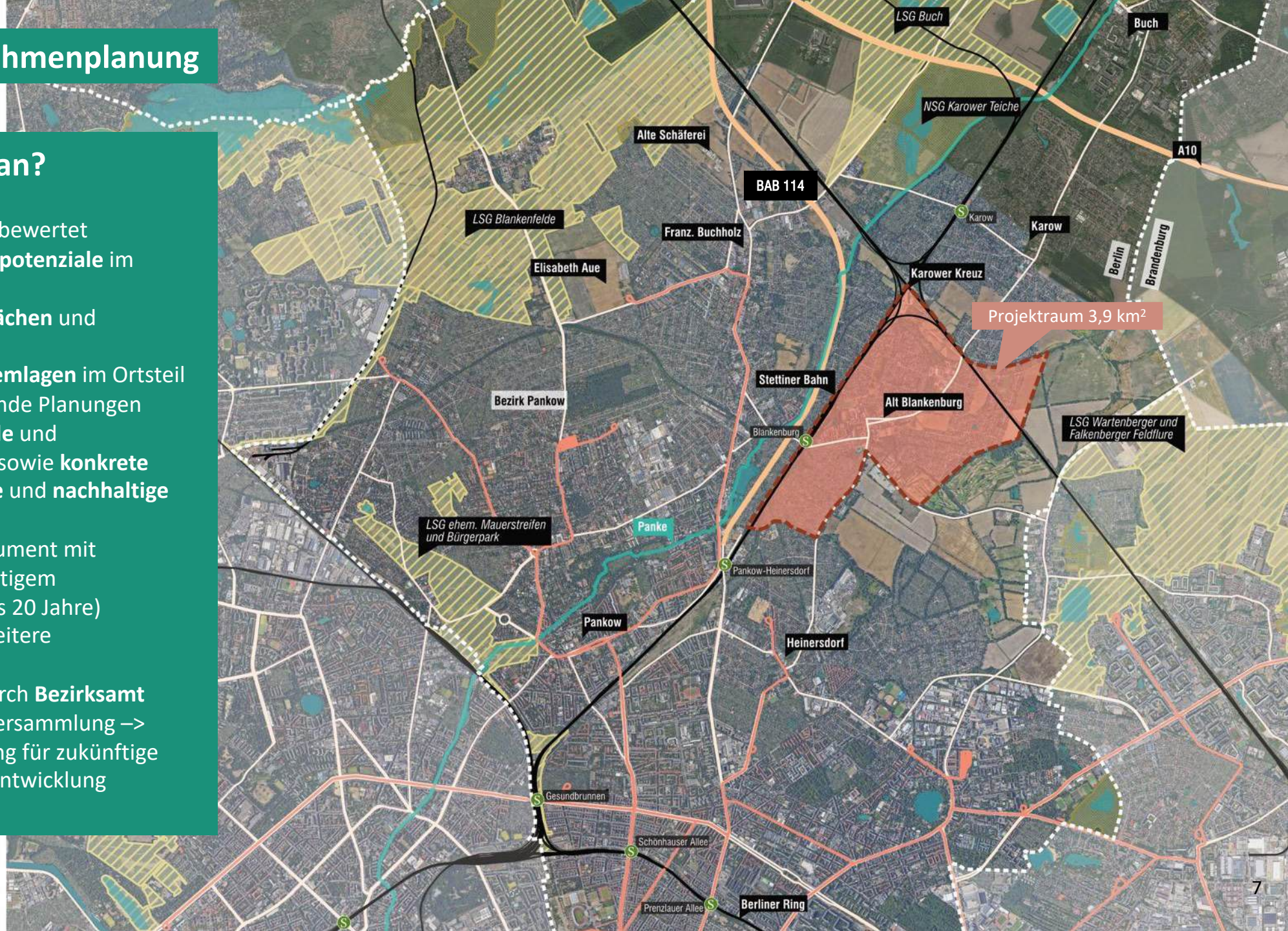
Anlass und Ziel der Rahmenplanung



Anlass und Ziel der Rahmenplanung

Was ist ein Rahmenplan?

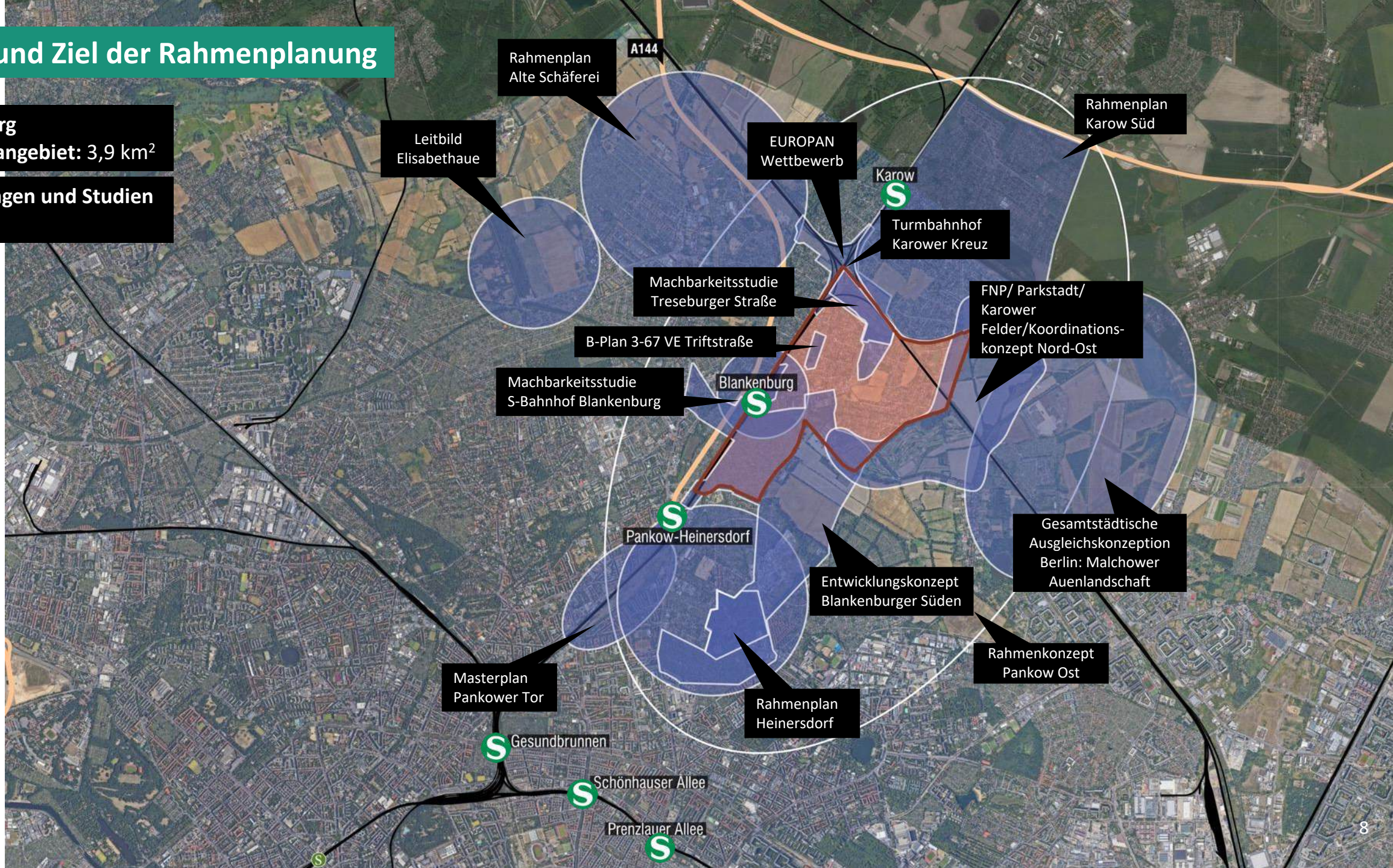
- Ermittelt, untersucht und bewertet **bestehende Entwicklungspotenziale** im Ortsteil Blankenburg
- Formuliert **Stärken, Schwächen** und **Handlungsbedarfe**
- Überblickt **aktuelle Problemlagen** im Ortsteil Blankenburg und bestehende Planungen
- Definiert **Entwicklungsziele** und **Handlungsschwerpunkte** sowie **konkrete Maßnahmen für moderne und nachhaltige Stadtentwicklung**
- Informelles Planungsinstrument mit mittelfristigem bis langfristigem Planungshorizont (ca. 5 bis 20 Jahre)
- Dient als Grundlage für weitere Untersuchungen
- **Rahmenplanbeschluss** durch **Bezirksamt** bzw. **Bezirksverordnetenversammlung** → rechtlich bindende Wirkung für zukünftige Planung städtebaulicher Entwicklung (Bauleitplanung)



Anlass und Ziel der Rahmenplanung

Blankenburg
Rahmenplangebiet: 3,9 km²

Entwicklungen und Studien im Umfeld



Rahmenplan
Alte Schäferlei

Leitbild
Elisabethaue

EUROPAN
Wettbewerb

Rahmenplan
Karow Süd

Karow
S
Turmbahnhof
Karower Kreuz

Machbarkeitsstudie
Treseburger Straße

FNP/ Parkstadt/
Karower
Felder/Koordinations-
konzept Nord-Ost

B-Plan 3-67 VE Triftstraße

Machbarkeitsstudie
S-Bahnhof Blankenburg

Blankenburg
S

Gesamtstädtische
Ausgleichskonzeption
Berlin: Malchower
Auenlandschaft

Pankow-Heinersdorf
S

Entwicklungskonzept
Blankenburger Süden

Rahmenkonzept
Pankow Ost

Masterplan
Pankower Tor

Rahmenplan
Heinersdorf

Gesundbrunnen
S

Schönhauser Allee
S

Prenzlauer Allee
S

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN BLANKENBURG

Analyse - Grünraum- Freiraumstrukturen

Legende

- Fließgewässer
- Gewässer
- Gehölzfläche
- Gehölzgruppen/Wald
- Grünanlage / Park
- Wiesen / sonstige Freiflächen
- Friedhof
- Landwirtschaft
- Brachfläche
- Erholungsanlage
- Sportfläche
- Dorfkern Ensemble
- Bearbeitungsgrenze

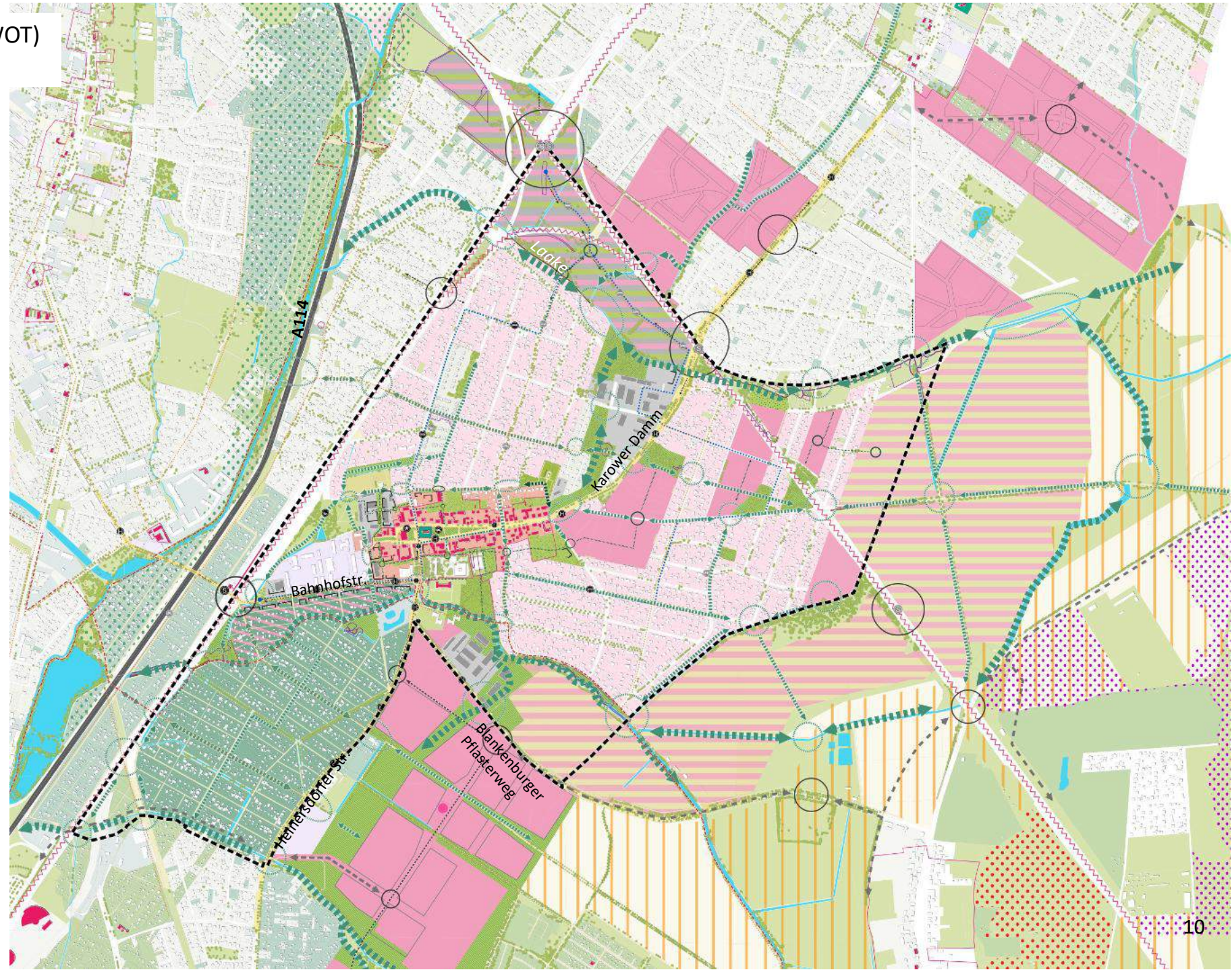


Quellen: Geoportal Berlin / Reale Nutzung 2021 (Umweltatlas), Umwelt- und Naturschutzamt Pankow (2016): Biotopverbundplanung im Bezirk Pankow von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt Pankow: Datensatz „Biotope_F_Blankenburg“ und „K_Flaechen“, und eigene Begehung September 2024.

Stärken-Schwächen-Chancen-Potenziale (SWOT) Blankenburg

SWOT - Legende:







-  Gebietskulisse / Betrachtungsraum
- Stadtraum:**
-  Nachverdichtungspotenzial Wohnen
-  Nachverdichtungs-/Qualifizierungspot. Dorfkern
-  Entwicklungspotenzial Wohnen, hoher Grünanteil
-  Umstrukturierungs-/Qualifizierungspot. Gewerbe
-  Entwicklungspot. Gewerbe+Wohnen, hoher Grünanteil
-  Entwicklungspot. langfristig, Wohnen+hoher Grünanteil
-  Gemeinbedarf (Gebäude)
-  Städtebaulich unpassendes Gebäude
-  Fehlende Raumkarte
-  Bauprojekt in Planung
-  Besonderer Ort (Dorfanger)
-  Ortsmitte geplant
- Gebäude:**
-  Baudenkmal | Gartendenkmal
-  Denkmalensembles
- Freiraum:**
-  Umstrukturierungspotenzial
-  Qualifizierungspotenzial
-  Freiraum geplant
-  Grünfläche
-  Kleingartenanlagen
-  Anlage Blankenburg Umstrukturierungspotenzial
-  Anlage Blankenburg Qualifizierungspotenzial
-  Sport-/Freizeittflächen
-  Landwirtschaft / Acker
-  Öffentlicher Spielplatz | geplant
-  20 Grüne Hauptwege (Nr. 16)
-  Geschütztes Biotop | flächig / linear
-  Naturpark Barnim
-  Landschaftsschutzgebiet (LSG)
-  Naturschutzgebiet (NSG)
-  Malchower Auenlandschaft
- Verbindungen / Verknüpfungen:**
-  Aufwertung Verknüpfungspunkt Freiraum
-  Aufwertung | Neue Grünverbindung
-  Aufwertung Verknüpfungspunkt
-  Aufwertung Verknüpfung
- Mobilität:**
-  Barriere Verkehr
-  Radverkehrsnetz geplant
-  Kiezbuslinie | Ausweitung
-  S-Bahnhof | geplant
-  ÖPNV-Haltestelle (Bus)
-  Parkplatz
-  Konfliktpunkt Verkehr
-  Straßenraum mit Qualifizierungspotenzial | höherem Qualifizierungspotenzial
-  Straßenbahnlinie geplant

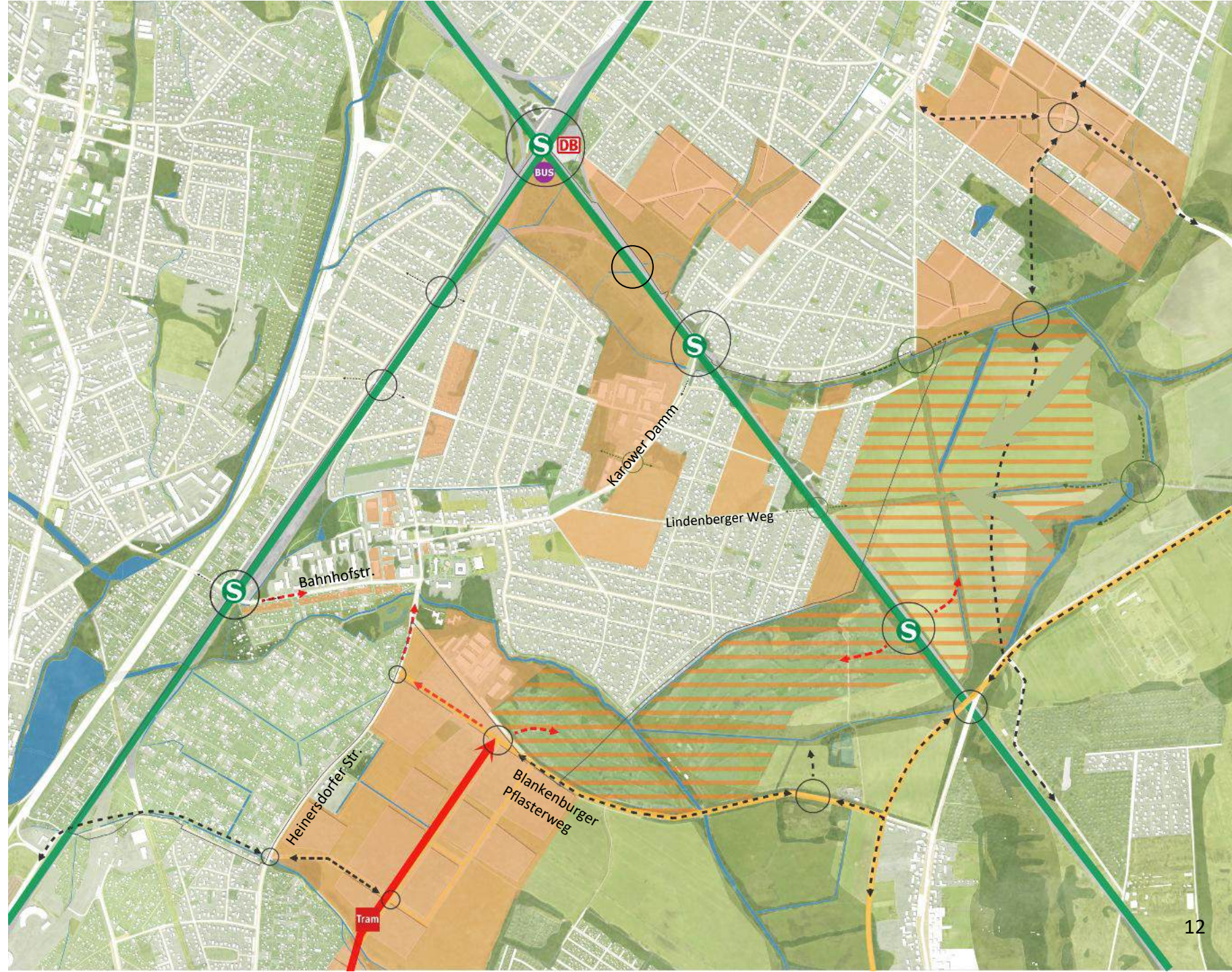


STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN BLANKENBURG
Bestand



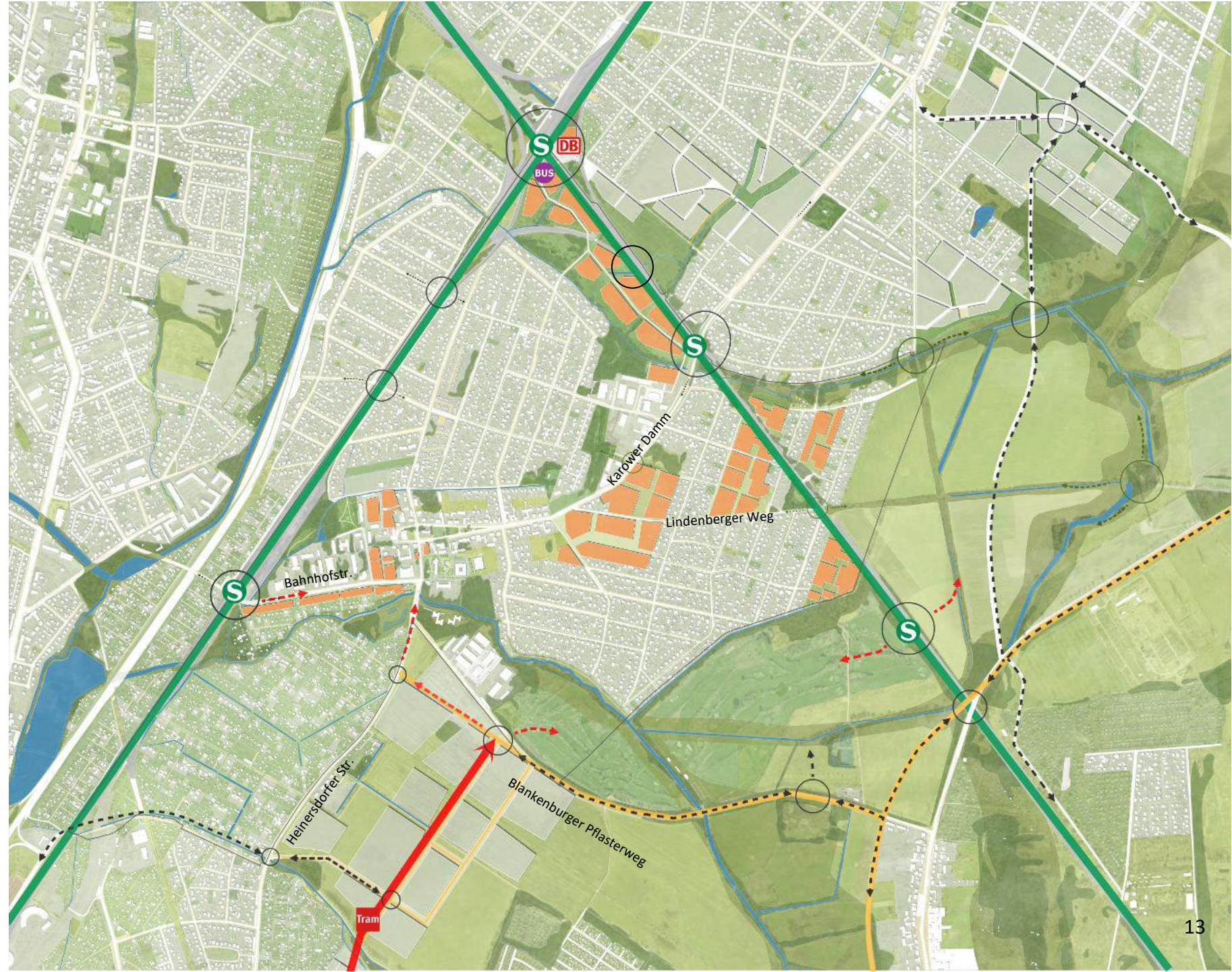
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN BLANKENBURG
Bestand mit Potenzialflächen und
Verkehrsanbindung



-  Potenzialfläche Rahmenplan Blankenburg (innerhalb der Gebietskulisse)
-  Potenzialfläche Rahmenplan Blankenburg (außerhalb der Gebietskulisse)
-  Verknüpfungspunkt
-  S-Bahn
-  Potenzielle Straßenbahnerschließung
-  Potenzielle Straßenerschließung



STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN BLANKENBURG

Bestand mit Baufeldern und Verkehrsanbindung



-  Baufelder Rahmenplan Blankenburg
-  Verknüpfungspunkt
-  S-Bahn
-  Potenzielle Straßenbahnerschließung
-  Potenzielle Straßenerschließung

Blankenburg – Konzept Freiraum

- Übergeordnete Grünverbindungen verknüpfen Blankenburg mit der Umgebung, insb. der Malchower Auenlandschaft
- Untergeordnete Grünverbindungen stärken die Durchwegung im Ortskern
- (Neue) übergeordnete Quartiersmitte in Alt-Blankenburg
- Baugebiete werden jeweils mit Quartiersplätzen, Spielflächen + Parkanlagen ausgestattet

Kompensationsmaßnahmen

- Entseigelung + Qualifizierung Dorfanger
- Extensivierung der Landwirtschaft
- Entwicklung von Streuobstwiesen + Aufforstungen
- Weiterentwicklung naturnaher Ufersäume durch z.B. Gehölzbestände + Feuchtwiesen
- Entwicklung / Aufwertung von Zauneidechsen Habitaten

Regenwassermanagement

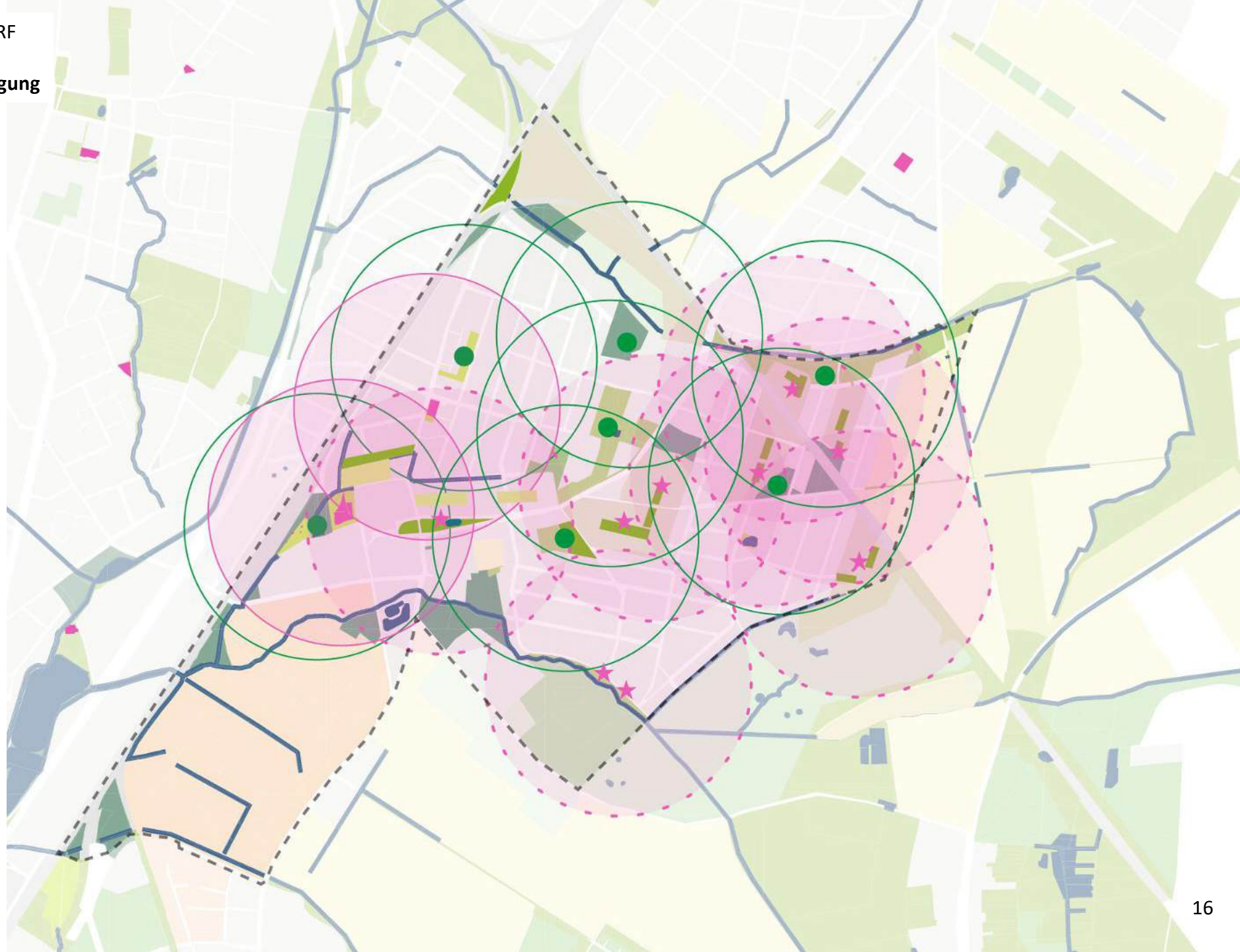
- Blau-Grüne Dächer
- Mulden-Rigolen in Straßenräume
- oberirdische Ableitung in Mulden
- Zentrale naturnahe Retentionsbecken



Legende

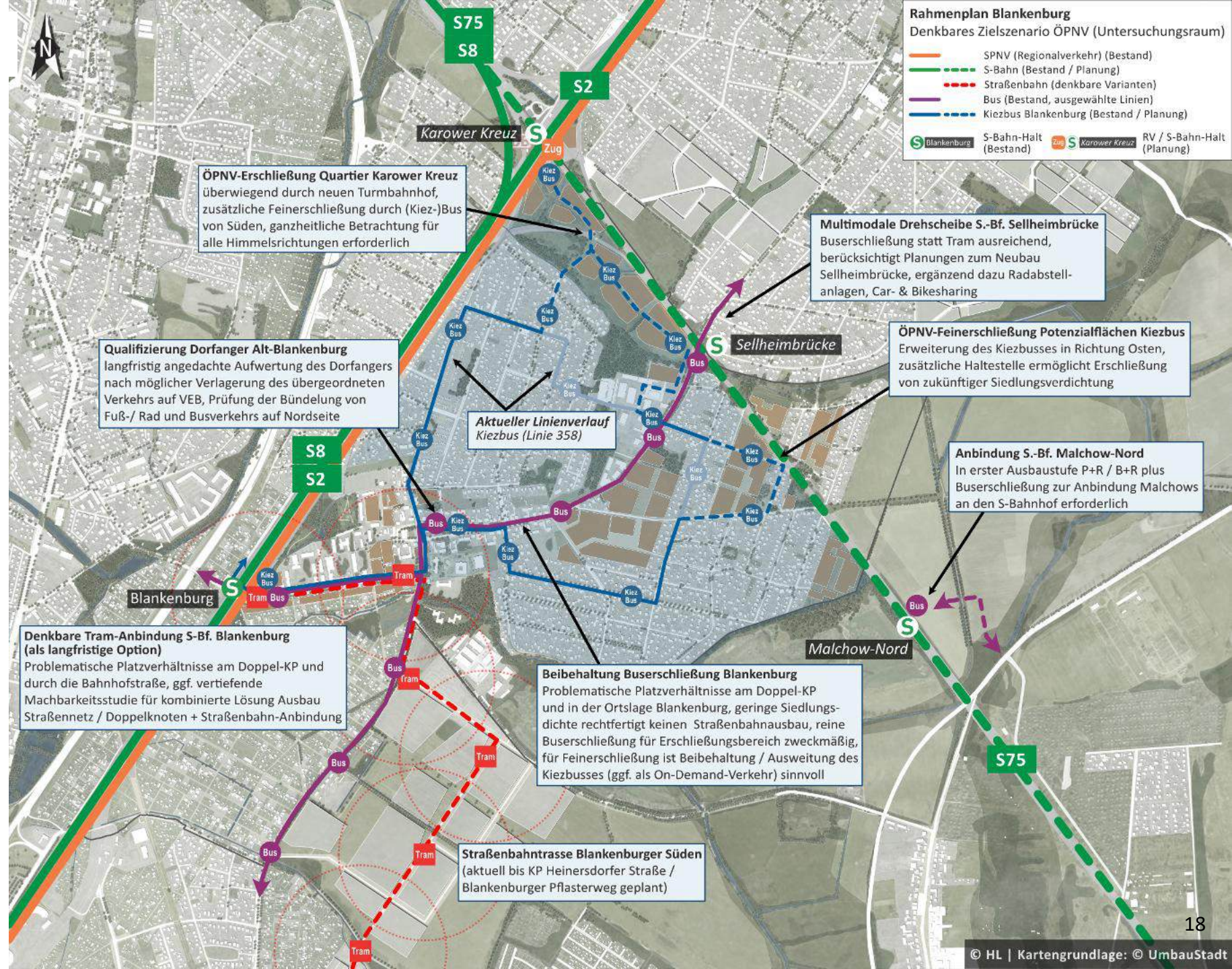
- Pot. Siedlungsflächen
- KGA Bestand - Anlage Blankenburg
- Pot. Kleingartenersatzfläche
- ▨ Ausgleichsflächen
- Alter Dorfkern
- Übergeordnete Grünverbindung
- Untergeordnete Grünverbindung
- ▨ Grüner Ring
- ★ Spiel und Bewegung
- 🐕 Hundeauslaufgebiet

STÄDTEBAULICHER + FREIRÄUMLICHER ENTWURF
Blankenburg –
Konzept Spiel- und wohnungsnaher Grünversorgung



-  Planung und Qualifizierung
Wohnungsnahes Grün
(Einzugsbereich 500m)
-  Planung Spielflächen
(Einzugsbereich 450m)
-  Bestand Spielflächen
(Einzugsbereich 450m)
-  Einzugsbereich
Versorgung

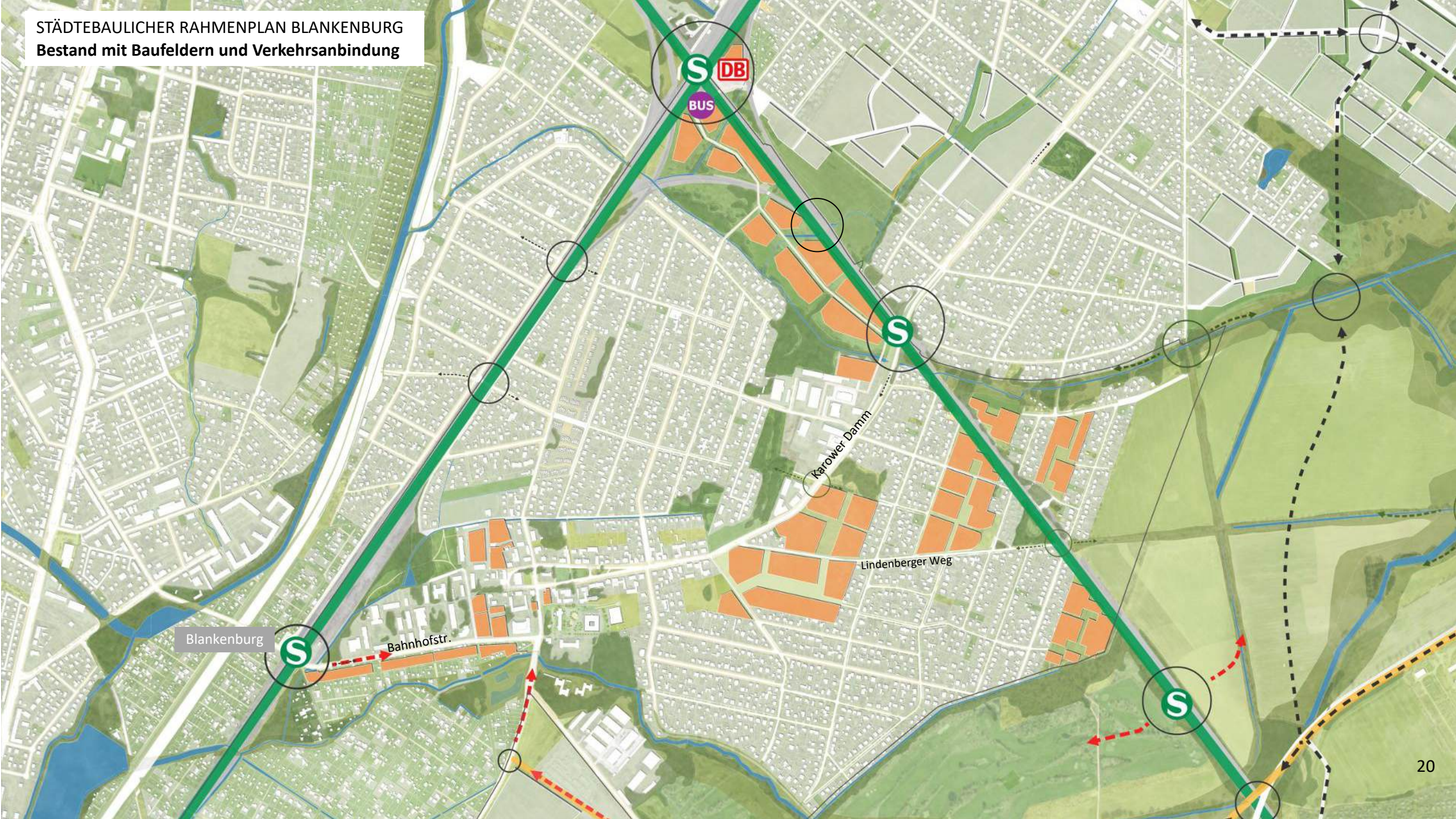
STÄDTEBAULICHER + FREIRÄUMLICHER ENTWURF
 Blankenburg – Zielnetz ÖPNV



STÄDTEBAULICHER + FREIRÄUMLICHER ENTWURF
Blankenburg – Zielnetz Radverkehr



STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN BLANKENBURG
Bestand mit Baufeldern und Verkehrsanbindung



STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN BLANKENBURG
Städtebaulicher + Freiräumlicher Entwurf



STÄDTEBAULICHER + FREIRÄUMLICHER ENTWURF
Blankenburg - Teilräume



Teilraum 2
Blankenburg Nord/Karower Kreuz /Sellheimbrücke

Teilraum 1
Alt Blankenburg

Teilraum 4
Blankenburg Süd /
Erholungsanlage Blankenburg

Teilraum 3
Blankenburg Ost



Strukturen (Grabensysteme) sichern, anpassen & ökologisch qualifizieren

landsorientierte Entwicklung

Grün- und Radwegvernetzung



Entwicklungsziele

- Umfassende **Aufwertung** des identitätsstiftenden historischen Dorfkerns inkl. Eingangssituationen
- Aufwertung / Verknüpfung von **Grün-, Fuß- und Radwegverbindungen**
- Übergänge in die Landschaft und Anbindung an die Grünzüge und Fließgewässer gestalten
- **Aufwertung** / ggf. behutsame Entwicklung der **Gewendeflächen**
- Entwicklung „**Grüner Ring**“ um hist. Ortskern
- Behutsame **Nachverdichtung** / Umstrukturierung
- Entwicklung von Ansätzen zur verkehrlichen Verbesserung der stauanfälligen Kreuzungen (Doppelknoten)
- Qualifizierung Bahnhofstraße und Anbindung an S-Bahn Blankenburg
- Schaffung von verträglichen, attraktiven Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten für einen lebendigen Ortskern

STÄDTEBAULICHER + FREIRÄUMLICHER ENTWURF
Blankenburg – Bestand Teilraum 1 Alt Blankenburg



Alt Blankenburg

Teilraum 1
Alt Blankenburg

STÄDTEBAULICHER +
FREIRÄUMLICHER ENTWURF
Blankenburg – Teilraum 1
Alt Blankenburg
inkl. Hinweise aus dem
Zukunftsforum

ø 4 Geschosse = ca. **510**
Wohneinheiten

Wunsch die Tram zum
S-Bahnhof
Blankenburg zu führen

Stärkung und
Erhalt Dorfanger

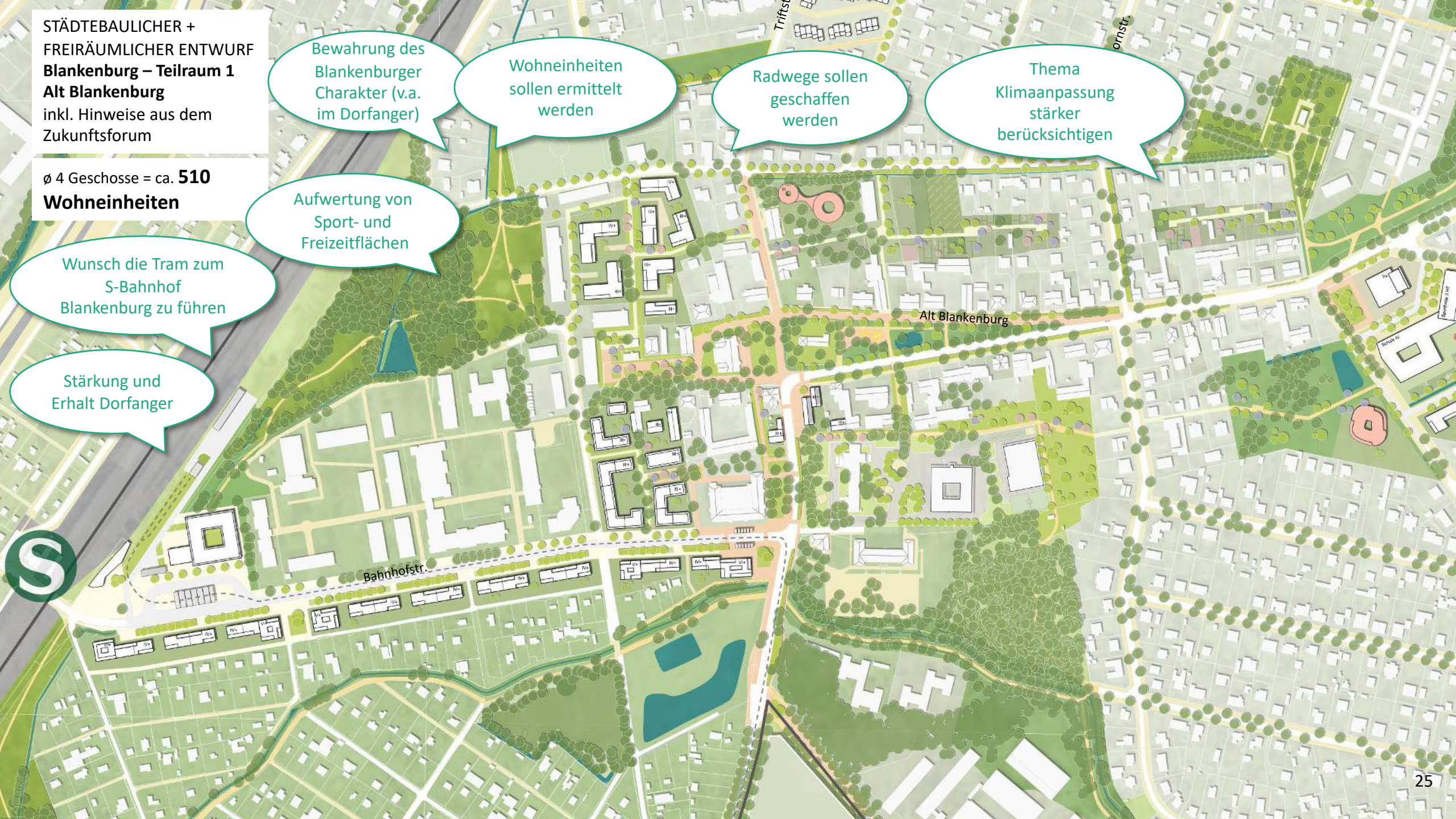
Bewahrung des
Blankenburger
Charakter (v.a.
im Dorfanger)

Wohneinheiten
sollen ermittelt
werden

Radwege sollen
geschaffen
werden

Thema
Klimaanpassung
stärker
berücksichtigen

Aufwertung von
Sport- und
Freizeitflächen



STÄDTEBAULICHER + FREIRÄUMLICHER ENTWURF

Blankenburg – Teilraum 1 – Zoom in Dorfkern

Städtebau

- 1.1 Behutsame Nachverdichtung im historischen Dorfkern unter Rücksichtnahme des Denkmalschutzes
- 1.3 Gestaltung des Knotenpunkts S-Bahnhof Blankenburg
- 1.4 Neustrukturierung + Nachverdichtung am Gewerbehof / Str. 18 (Durchwegung, Klimaanpassung + Freiraum)
- 1.5 Neustrukturierung + Nachverdichtung Schäferstege / Bahnhofstraße (Durchwegung)

Frei- und Grünraum

- 1.6 Verkehrsberuhigung Dorfanger (Anlage einer Mischverkehrsfläche auf dem nördlichen Abschnitt der Straße Alt-Blankenburg)
- 1.7 Aufgabe des Parkplatzes Dorfanger und Entsiegelung der Fläche
- 1.8 Anlage von Spiel- und Aufenthaltsflächen
- 1.9 Ergänzung der umgebenden Baumpflanzung
- 1.10 Anlage eines Verdunstungsteiches zur Aufnahme sowie Verdunstung/ Versickerung des anfallenden Regenwassers der verkehrsberuhigten Straße und als Reminiszenz an den ehemaligen Feuerlöschteich
- 1.11 Langfristiger Erhalt der letzten verbliebenen Gewendeflächen mit gärtnerischer oder landwirtschaftlicher Nutzung
- 1.12 Öffentliche fußläufige Durchwegung des „Grünen Rings“ + Anknüpfung an übergeordnete Grünzüge
- 1.13 Leitpflanzung blühende/fruchtbare Gehölze im Zuge der Quartiersentwicklungen und des Wegebaus
- 1.14 Qualifizierung vorhandener Gräben und Fließgewässer, Renaturierung der Kleingewässer zur Steigerung der ökologischen Funktion
- 1.15 Entwicklung der Quartiere unter Berücksichtigung der Schwammstadtprinzipien

Soziale Infrastruktur

- 1.16 Neubau von Sozial- und Bildungseinrichtungen, ggf. neues Begegnungs-/ Nachbarschaftszentrum

Verkehr MIV, ÖPNV, Radverkehr

- 1.17 **Machbarkeitsstudie Umgestaltung Anger Alt-Blankenburg**
 - Prüfung der Verlagerung des Verkehrs auf eine Straßenseite
 - Verkehrsberuhigung der Platzanlage am Anger (MIV)
 - Prüfung der Auswirkungen auf den ÖPNV (Bus / Kiezbus)
 - Verbesserung der Radverkehrsführung



STÄDTEBAULICHER + FREIRÄUMLICHER ENTWURF

Blankenburg – Teilraum 1 – Zoom Bahnhofstr.

Städtebau

- 1.1 Behutsame Nachverdichtung im historischen Dorfkern unter Rücksichtnahme des Denkmalschutzes
- 1.2 Qualifizierung Bahnhofstraße + Schaffung einer südlichen Straßenraumkante durch Neubau
- 1.3 Gestaltung des Knotenpunkts S-Bahnhof Blankenburg
- 1.4 Neustrukturierung + Nachverdichtung am Gewerbehof / Str. 18 (Durchwegung, Klimaanpassung + Freiraum)
- 1.5 Neustrukturierung + Nachverdichtung Schäferstege / Bahnhofstraße (Durchwegung)

Soziale Infrastruktur

- 1.16 Neubau von Sozial- und Bildungsreinrichtungen, ggf. neues Begegnungs-/Nachbarschaftszentrum

Verkehr MIV, ÖPNV, Radverkehr

Machbarkeitsstudie Umgestaltung Anger Alt-Blankenburg

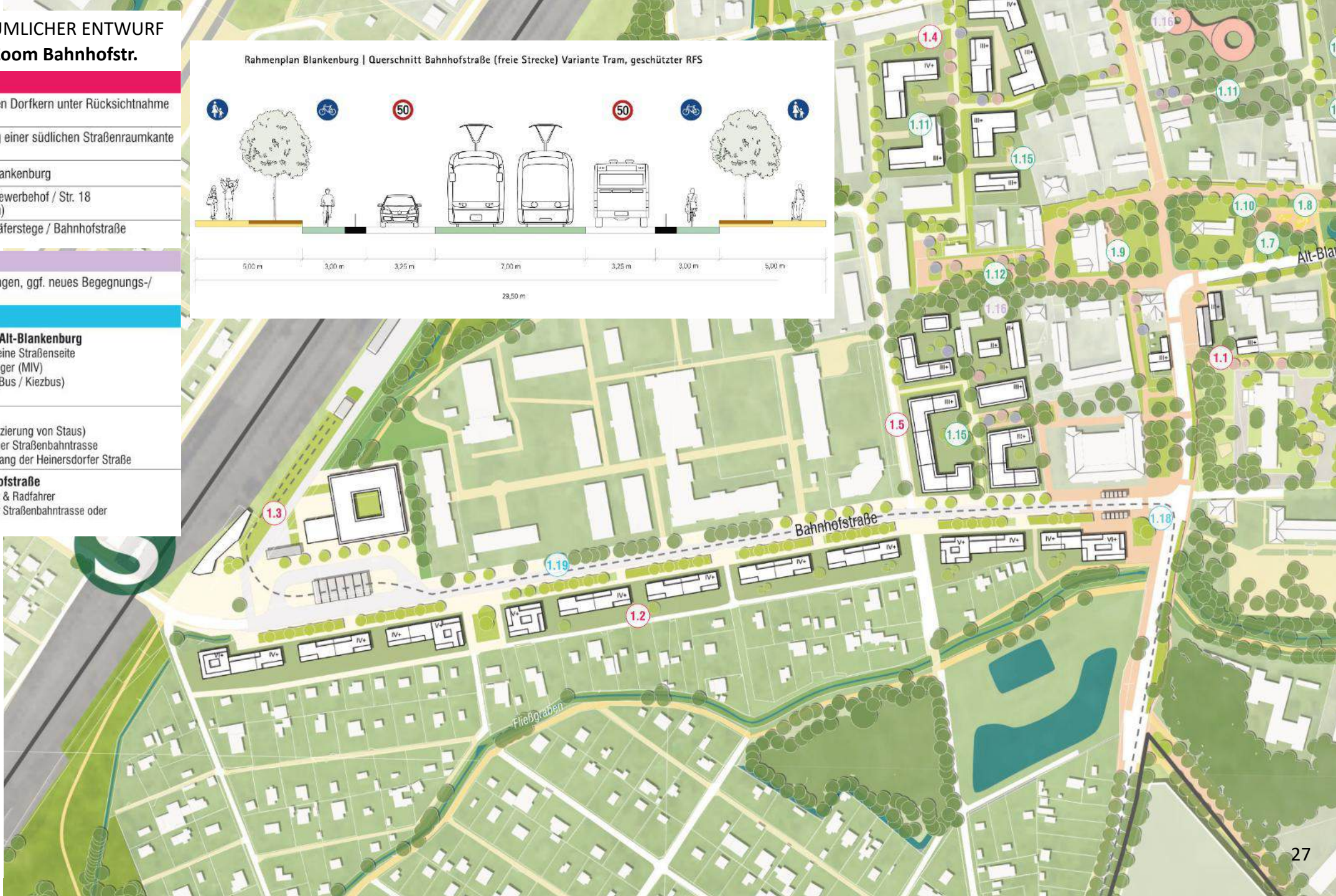
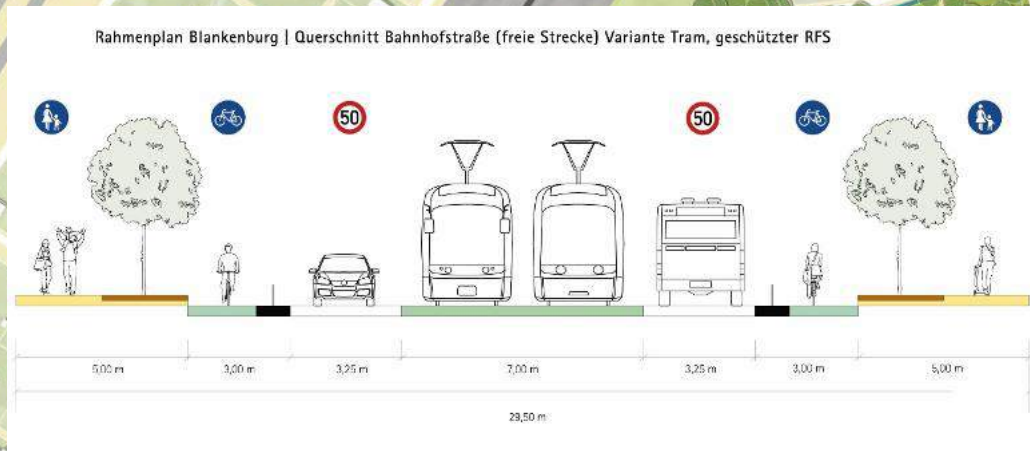
- 1.17
 - Prüfung der Verlagerung des Verkehrs auf eine Straßenseite
 - Verkehrsberuhigung der Platzanlage am Anger (MIV)
 - Prüfung der Auswirkungen auf den ÖPNV (Bus / Kiezbuss)
 - Verbesserung der Radverkehrsführung

Verkehrsuntersuchung Doppelknoten

- 1.18
 - Verbesserung der Leistungsfähigkeit (Reduzierung von Staus)
 - Prüfung der Machbarkeit zur Integration einer Straßenbahntrasse
 - Verbesserung der Radverkehrsführung entlang der Heinersdorfer Straße

Machbarkeitsstudie Umgestaltung Bahnhofstraße

- 1.19
 - Verbesserung der Infrastruktur für Fußgänger & Radfahrer
 - Prüfung der Machbarkeit zur Integration einer Straßenbahntrasse oder eigener Busspur



Wegfall

- Wegfall 43 Parzellen durch Qualifizierung und Ausbau der Bahnhofstraße durch Verbreiterung des Straßenraums

Eigentumsverhältnisse

- Bahnhofstraße
 - 4 Parzellen im Privatbesitz
 - 1 im Erbbaurecht

STÄDTEBAULICHER + FREIRÄUMLICHER ENTWURF

Blankenburg – Teilraum 1 Alt Blankenburg

Konzept Geschossigkeit

Nettobauland (Baufelder): **39.385 qm**

Überbaute Fläche (Gebäude Entwurf): **18.410 qm**

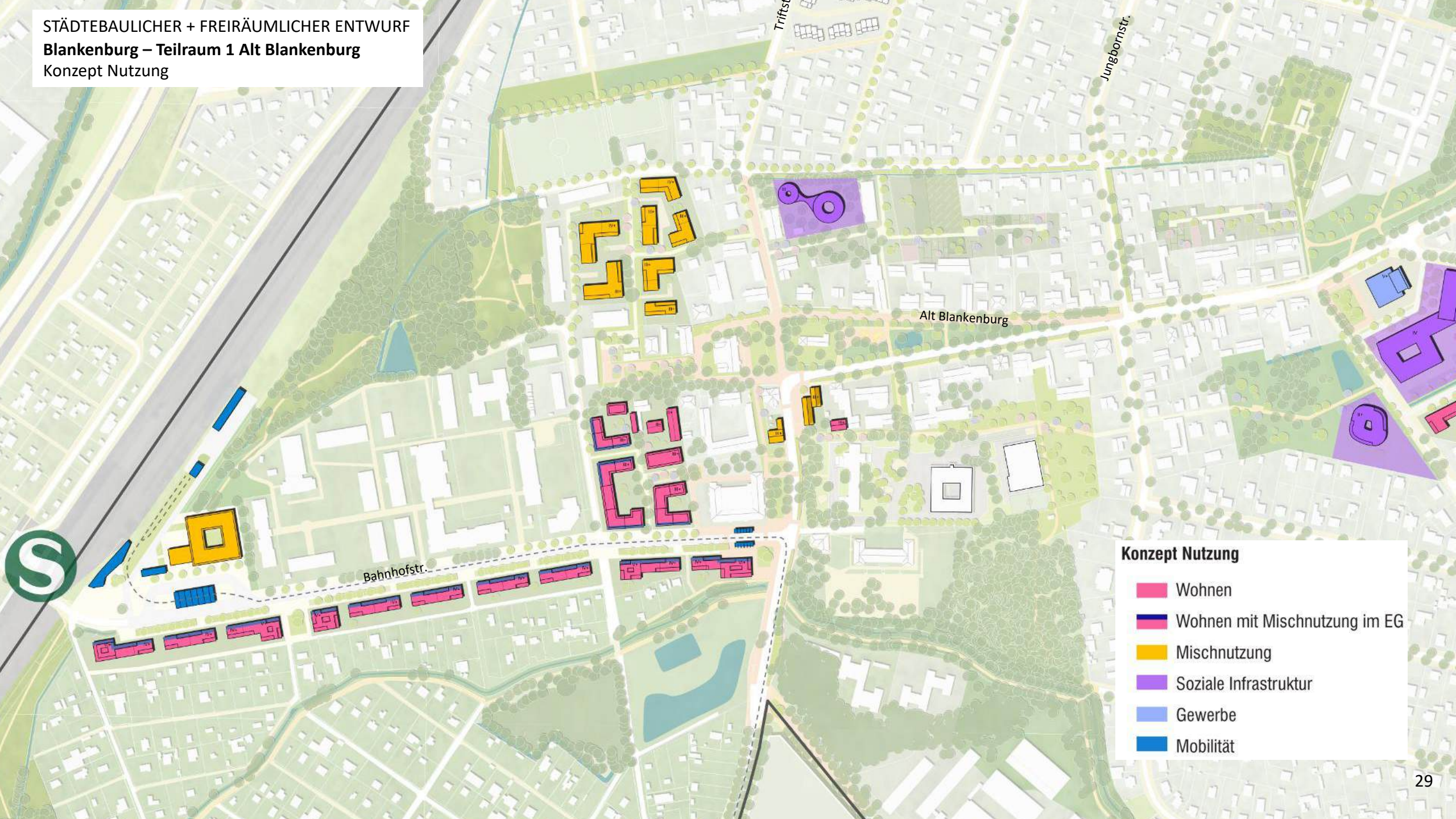
Konzept Geschossigkeit

- III
- IV
- V
- VI



Geschosse ø	GRZ	GFZ	WE (70% Anteil Wohnen)
3,5	0,5	1,4	450
4	0,5	1,9	510
4,5	0,5	2,1	570

STÄDTEBAULICHER + FREIRÄUMLICHER ENTWURF
Blankenburg – Teilraum 1 Alt Blankenburg
Konzept Nutzung



Konzept Nutzung

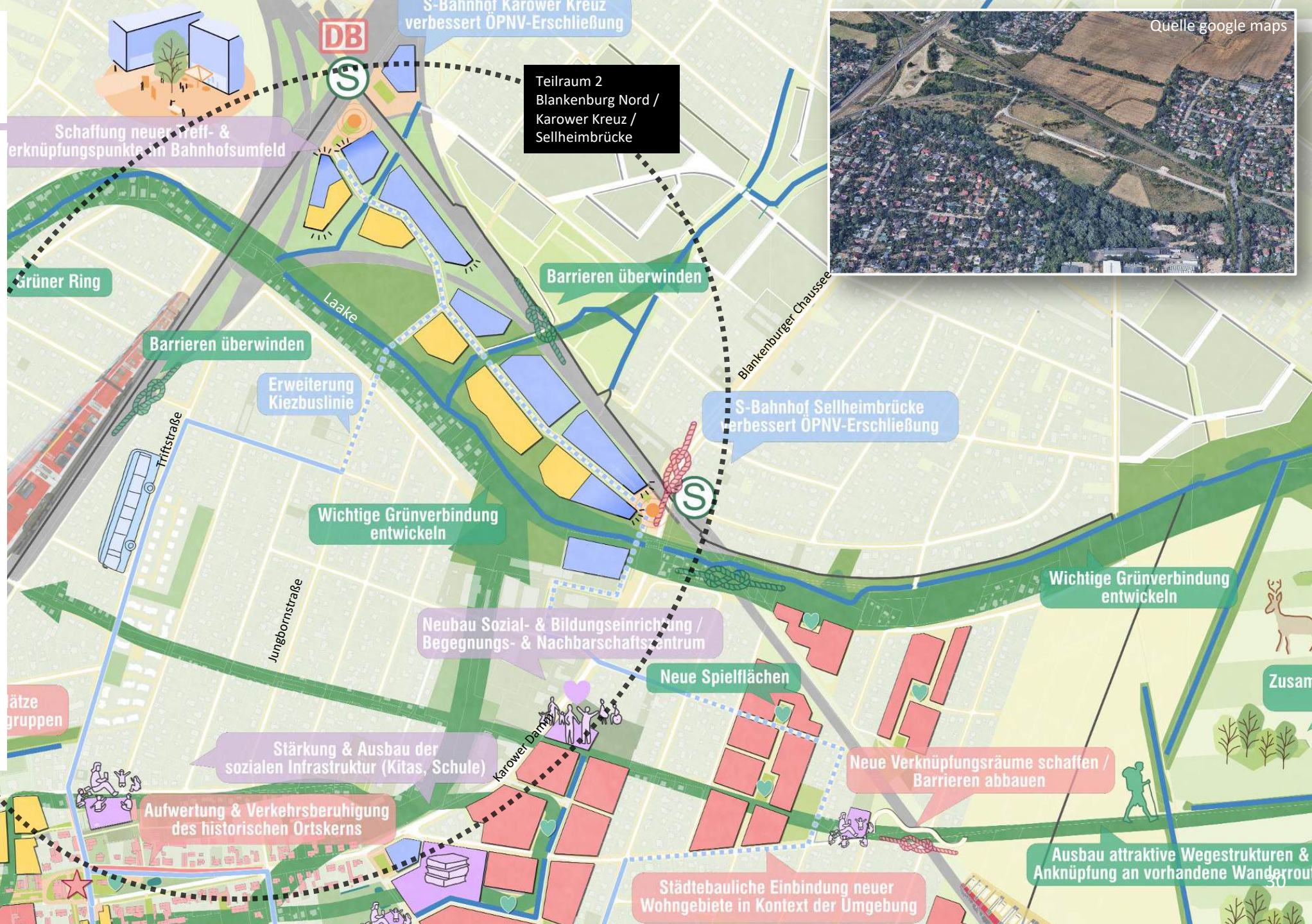
- Wohnen
- Wohnen mit Mischnutzung im EG
- Mischnutzung
- Soziale Infrastruktur
- Gewerbe
- Mobilität

LEITPLAN

Blankenburg – Teilraum 2 Blankenburg Nord/ Karower Kreuz/ Kreuz/ Sellheimbrücke

Entwicklungsziele

- Qualifizierung und Stärkung der Grünräume entlang der Grabenstrukturen (Laake) und Schaffung von Wegestruktur
- Grüne Verbindungen in den Bestand und über die Bahngleise verbessern
- Aufzeigen des Untersuchungsbedarfs für eine gesicherte verkehrliche Erschließung (Fuß / Rad / ÖPNV / MIV)
- Nachhaltige räumliche und strategische Gebietsentwicklung „An der Laake / Karower Kreuz“
- Einbindung und Entwicklung Gewerbe am Karower Damm
- Räumliche Verknüpfung mit geplantem Quartier Karow Süd
- Umsetzung einer behutsamen Nachverdichtungsstrategie im Bestand und Ermittlung sozialer und technischer Infrastrukturbedarfe
- Aufzeigen von Randbedingungen für einen multimodalen Umsteigeknoten am geplanten S-Bahnhof Sellheimbrücke
- Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur: Behebung infrastruktureller Mängel sowie Qualifizierung des Radwegenetzes
- Unterbinden von Schleich-/ Abkürzungsverkehr durch den Teilraum (ggf. Umsetzung Kiezblock prüfen)



STÄDTEBAULICHER +
FREIRÄUMLICHER ENTWURF
Bestand – Teilraum 2
Blankenburg Nord/ Karower
Kreuz/ Sellheimbrücke



Laake

Teilraum 2
Blankenburg
Nord/Karower Kreuz
/Sellheimbrücke

Br. Damm

STÄDTEBAULICHER +
FREIRÄUMLICHER ENTWURF
Blankenburg – Teilraum 2
**Blankenburg Nord/Karower Kreuz/
Sellheimbrücke**
inkl. Hinweise aus dem
Zukunftsforum

ø 4 Geschosse = ca. **1.100**
Wohneinheiten

Verkehrerschließung
des Karower Kreuzes
soll von Beginn an
mitgedacht werden

Wohneinheiten
sollen ermittelt
werden

S-Bahnanschlüsse
Sellheimbrücke
und Karower Kreuz



STÄDTEBAULICHER +
FREIRÄUMLICHER ENTWURF
Blankenburg – Teilraum 2
Blankenburg Nord/Karower Kreuz/
Kreuz/ Sellheimbrücke



Städtebau

- 2.1 Entwicklung eines Mischgebiets (Wohnen, Gewerbe) „An der Laake/ Karower Kreuz“ inkl. Vernetzung
- 2.2 Konzept / Studie zur behutsamen Nachverdichtung im Bestand (Identifikation geeigneter Baulücken) & Ermittlung sozialer & technischer Infrastrukturbedarfe
- 2.3 Räumliche Verknüpfung mit geplantem Quartier Karow Süd inkl. neuer Brücke (Fuß + Rad)

Frei- und Grünraum

- 2.4 Mindestabstand von 30 m (Grabenmitte bis zur Bebauung) einhalten
- 2.5 Modifizierung des Grabenprofils, den Totholzeinbau & Förderung von Mäandern
- 2.6 Herstellung von Flachwasserzonen & Grabentaschen
- 2.7 Entwicklung einer Sekundäraue, Bepflanzung & die Förderung der eigendynamischen Entwicklung
- 2.8 Rückbau von Durchlässen & Wasserrückhaltung durch Sohl- oder Stützwällen zur Anhebung des Grundwasserstandes
- 2.9 Kombination Ausgleichsmaßnahmen (s.o.) mit behutsamer Erlebbarkeit des Naturraums
- 2.10 Überquerung der Laake für ÖPNV (Kiezbus) + Fuß- und Radverkehr
- 2.11 Aufwertung der Grünbereiche entlang der Bahn z.B. zur Verbesserung der Lebensraumfunktion für Zauneidechsen
- 2.12 Qualifizierung und Aufwertung der Unterführung an der Ilsenburgstraße

Verkehr MIV, ÖPNV, Radverkehr

- Erschließungskonzept Karower Kreuz**
 - Straßenseitige Anbindung des zukünftigen Turmbahnhofs
 - Anbindung Radverkehr an zukünftigen Turmbahnhof
- Machbarkeitsstudie S-Bahnhöfe „Malchow-Nord“ & „Sellheimbrücke“ (multimodale Drehscheiben)**
 - Erschließung sichern (z.B. Anbindung Fuß- und Radwegenetz)
 - Prüfung von Angeboten für Park & Ride / Bike & / Ride, E-Ladeinfrastruktur, Sharingsystemen
- 2.13 Anpassung der Kiezbuslinie Blankenburg
- 2.14
- 2.15

STÄDTEBAULICHER +
FREIRÄUMLICHER ENTWURF
Blankenburg – Teilraum 2
**Blankenburg Nord/Karower Kreuz/
Sellheimbrücke**
Konzept Geschossigkeit

Nettobauland (Baufelder): **88.087 qm**
Überbaute Fläche (Gebäude Entwurf): **45.816 qm**

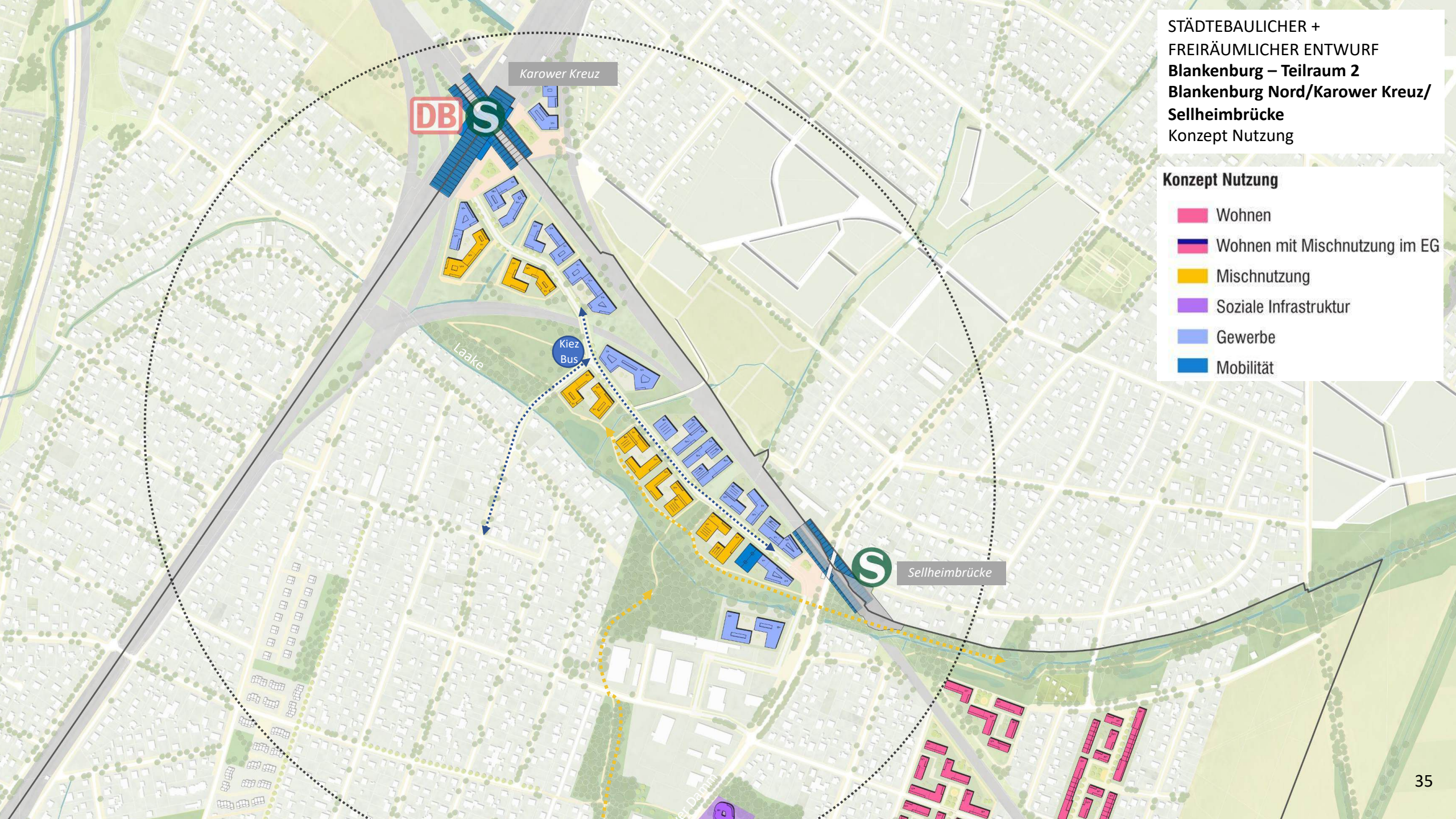
Konzept Geschossigkeit

- III
- IV
- V
- VI
- VII

Geschosse	GRZ	GFZ	WE (50% Anteil Wohnen)
Ø			
4	0,5	2,1	900
5	0,5	2,6	1.100
6	0,5	3,1	1.300

STÄDTEBAULICHER +
FREIRÄUMLICHER ENTWURF
Blankenburg – Teilraum 2
**Blankenburg Nord/Karower Kreuz/
Sellheimbrücke**
Konzept Nutzung

- Konzept Nutzung**
- Wohnen
 - Wohnen mit Mischnutzung im EG
 - Mischnutzung
 - Soziale Infrastruktur
 - Gewerbe
 - Mobilität



LEITPLAN

Blankenburg – Teilraum 3 Blankenburg Ost

Entwicklungsziele

- Städtebauliche Entwicklung von Potenzialflächen
- Umsetzung einer behutsamen, ortsverträglichen Nachverdichtungsstrategie im Bestand. Punktuelle Nachverdichtung durch Baulückenschließung
- Einbindung Umspannwerk und Schulstandort am Karower Damm
- (grüne) Verbindungen stärken, Qualifizierung der Grünräume entlang der Grabenstrukturen
- Übergänge zur Landschaft stärken
- Durchwegungen herstellen / verbessern, Minderung der stadträumlichen und mit verkehrlichen Barrieren (Bahn + Karower Damm)
- Einbindung der Strukturen der „Malchower Auenlandschaft“
- Integration der Verkehrslösungen Nordostraum zur Entlastung der Ortskerne Blankenburg und Malchow
- Stadträumliche und infrastrukturelle Anbindung „Blankenburger Süden“
- Golfplatz – öffentliche Durchwegungen und Anschlusspunkte qualifizieren



STÄDTEBAULICHER +
FREIRÄUMLICHER ENTWURF
Blankenburg – Bestand Teilraum 3
Blankenburg Ost



STÄDTEBAULICHER +
FREIRÄUMLICHER ENTWURF
Blankenburg – Teilraum 3
Blankenburg Ost
inkl. Hinweise aus dem
Zukunftsforum

ø 4 Geschosse = ca. **1.900**
Wohneinheiten

Verlängerung des
Kiezbuses nach Osten
in die noch nicht
erschlossenen
Siedlungsgebiete

bauliche Übergänge
(Geschossigkeit und
Parzellierung) zum direkt
angrenzenden Bestand
werden geprüft

Wohneinheiten
sollen ermittelt
werden

Schaffung von Fuß-
und Radwegen entlang
der Fließgewässer



**STÄDTEBAULICHER +
FREIRÄUMLICHER ENTWURF
Blankenburg – Teilraum 3
Blankenburg Ost**

- Städtebau**
- 3.1 Neues Quartier - Karower Damm / Lindenberger Weg
 - 3.2 Neues Quartier - Lindenberger Weg / Klagenfurter Str., inkl. neuer Brücke (Fuß + Rad)
 - 3.3 Neustrukturierung & bauliche Akzentuierung des Dorfbangers Ost mit Quartier Georgenstr.
 - 3.4 Umspannwerk der Stromnetz Berlin GmbH
 - 3.5 Schulstandort (flexibler Schultypus - Grundschule, Integrierte Sekundarschule (ISS) oder gymnasiale Oberstufe)
 - 3.6 Konzept / Studie zur behutsamen Nachverdichtung im Bestand (Identifikation geeigneter Baulücken) & Ermittlung sozialer & technischer Infrastrukturbedarfe
 - 3.7 Neues Quartier - Str. 31/33
 - 3.8 Neues Quartier - Brockenweg

Soziale Infrastruktur

- 3.19 Neubau von Sozial- und Bildungseinrichtungen

Verkehr MIV, ÖPNV, Radverkehr

- 3.20 **Machbarkeitsstudie S-Bahnhalte „Malchow-Nord“ & „Selheimbrücke“ (multimodale Drehscheiben)**
 - Erschließung sichern (z.B. Anbindung Fuß- und Radwegenetz)
 - Prüfung von Angeboten für Park & Ride / Bike & Ride, E-Ladeinfrastruktur, Sharingsystemen

Frei- und Grünraum

- 3.9 Neuanlage grüner Auftaktplatz am Karower Damm
- 3.10 Schaffung von wohnungsnahen Grün- und Freiräumen mit Spiel- & Bewegungsangeboten
- 3.11 Grüne Innenhöfe mit halböffentlichen Aufenthalts- & Spielangeboten
- 3.12 Berücksichtigung der Schwammstadtprinzipien & Ausweisung von Retentionflächen
- 3.13 Anlage & freiräumliche Akzentuierung öffentlicher Fuß- und Radwege

- 3.14 Renaturierung des Kleingewässers an der Ziegelstraße und Qualifizierung vorhandener Gräben (Fließgräben, Karower Feldgräben) zur Steigerung der ökologischen Funktion
- 3.15 Umwandlung der intensiv bewirtschafteten Wiesen & Acker in eine strukturreiche, extensiv bewirtschaftete Feldlandschaft zur Ansiedelung von Feldlerchen, Wiesenschafstelzen & Wachteln durch Schaffung von Ersatzlebensräumen auf den Acker- & Grünlandflächen



- 3.16 Schaffen von Steinhaufen als Sonderstruktur für den Steinschmäter
- 3.17 Entwicklung von Feldsäumen, die Lebensräume für Braunkehlichen, Fitis, Graumammer, Goldammer, Neuntöter sowie Sumpfrohrsänger bieten
- 3.18 Entwicklung größerer zusammenhängender Gehölzflächen für Gehölz-gebundene Artengruppen

STÄDTEBAULICHER + FREIRÄUMLICHER ENTWURF

Blankenburg – Teilraum 3 Blankenburg Ost

Konzept Geschossigkeit

Nettobauland (Baufelder): **172.862 qm**

Überbaute Fläche (Gebäude Entwurf): **67.844 qm**

Konzept Geschossigkeit

- III
- IV
- V
- VI
- VII

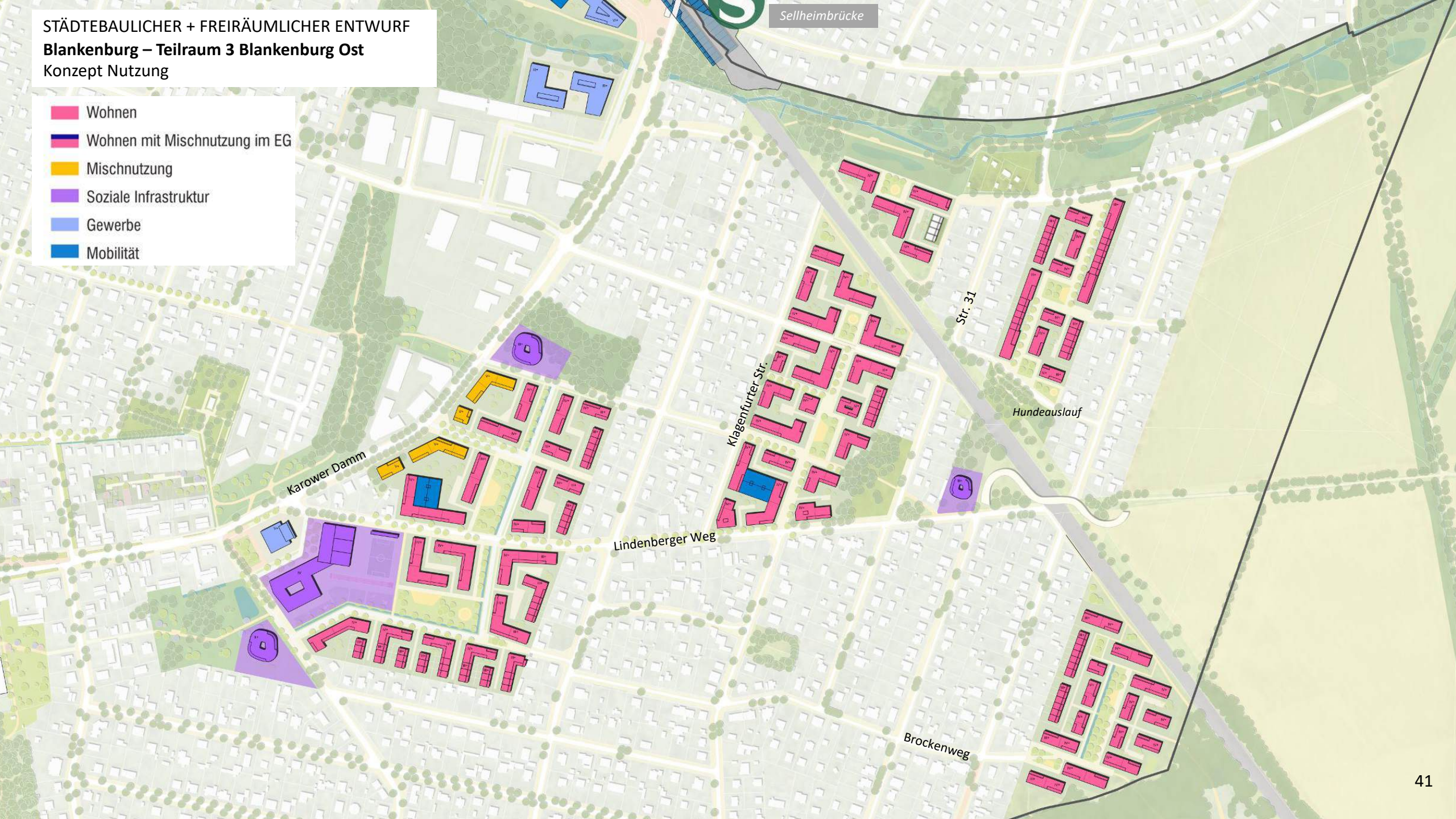
Geschosse Ø	GRZ	GFZ	WE (70% Anteil Wohnen)
3,5	0,4	1,4	1.700
4	0,4	1,6	1.900
4,5	0,4	1,8	2.100

STÄDTEBAULICHER + FREIRÄUMLICHER ENTWURF

Blankenburg – Teilraum 3 Blankenburg Ost

Konzept Nutzung

- Wohnen
- Wohnen mit Mischnutzung im EG
- Mischnutzung
- Soziale Infrastruktur
- Gewerbe
- Mobilität

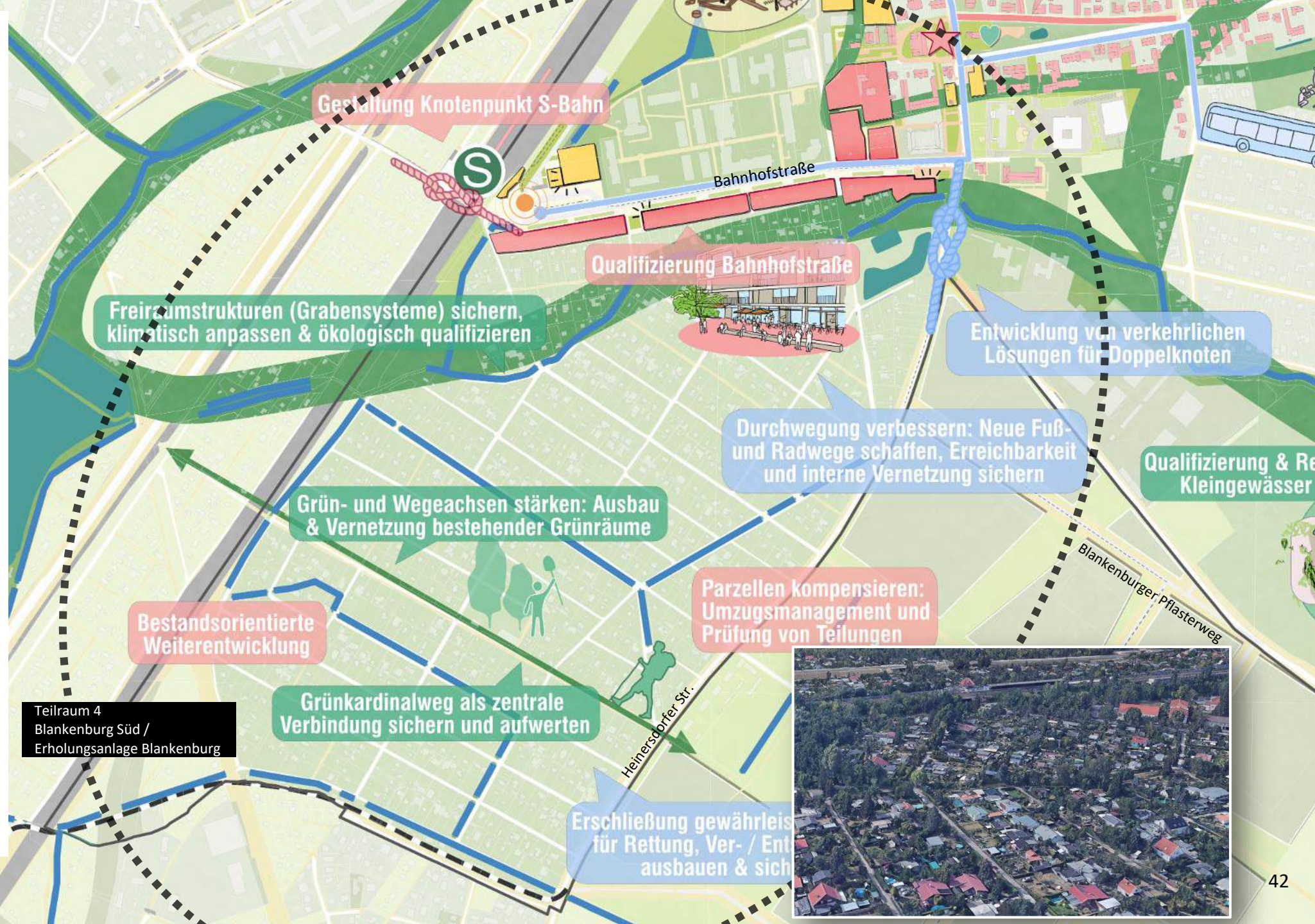


LEITPLAN

Blankenburg – Teilraum 4 Erholungsanlage Blankenburg

Entwicklungsziele

- Erschließung gewährleisten: Wege für Rettung, Ver- und Entsorgung ausbauen und sichern
- Maßnahmen für Gefahrenabwehr und Brandschutz
- Grün- und Wegeachsen stärken: Ausbau und Vernetzung bestehender Grünräume
- Grünkardinalweg als zentrale Verbindung sichern und aufwerten
- Durchwegung verbessern: Neue Fuß- und Radwege schaffen, Erreichbarkeit sichern
- Infrastruktur qualifizieren: Fuß- und Radwege ausbauen; Bahnhofstraße und Vorplatz S-Bahnhof Blankenburg aufwerten
- Freiraumstrukturen (Grabensysteme) sichern, klimatisch anpassen und ökologisch qualifizieren
- Integration sichern: Klare Schnittstellen zum Blankenburger Süden; Vermeidung städtebaulicher Brüche
- ÖPNV anbinden: Straßenbahnverbindung zum S-Bahnhof Blankenburg als strategisches Ziel über Heinersdorfer Straße und Bahnhofstraße
- Kompensation Parzellen entlang der Bahnhofstraße durch Umzugsmanagement und Prüfung von Teilungen
- Bestandsorientierte Weiterentwicklung



Teilraum 4
Blankenburg Süd /
Erholungsanlage Blankenburg

STÄDTEBAULICHER + FREIRÄUMLICHER ENTWURF
Blankenburg – Bestand Teilraum 4 Erholungsanlage Blankenburg



STÄDTEBAULICHER + FREIRÄUMLICHER ENTWURF

Blankenburg – Teilraum 4 Erholungsanlage Blankenburg

inkl. Hinweise aus dem Zukunftsforum

Städtebau

- 4.1 Schaffung einer Straßenraumkante durch Neubaut entlang der Bahnhofstraße
- 4.2 Umzugsmanagement zur Kompensation der Parzellen an der Bahnhofstraße für die Erholungsanlage Blankenburg
- 4.3 Bestandsorientierte Weiterentwicklung der Erholungsanlage Blankenburg: Gefahrenabwehr, Brandschutz, Rettungs-, Ver- & Entsorgungsfahrzeuge
- 4.4 Teilung von großen Parzellen als Angebot für das Umzugsmanagement
- 4.5 Schaffung attraktiver städtebaulicher/freiräumlicher/verkehrlicher Übergänge zum neuen Stadtquartier Blankenburger Süden entlang der Heinersdorfer Straße

Frei- und Grünraum

- 4.6 Verbesserung der Einbindung in die Umgebung durch die Anlage neuer Wegeverbindungen entlang des Fließgrabens
- 4.7 Qualifizierung des Grabensystems, Verbesserung der Lebensraumfunktion durch Einsatz von Sohlschwellen, punktuelle Aufweitungen & Schaffen von Überflutungsbereichen
- 4.8 Anlage von Kleingartenersatzflächen im Bereich der Karower Wiesen

Verkehr MIV, ÖPNV, Radverkehr

- 4.9 Verkehrsuntersuchung Doppelknoten
- 4.10 Machbarkeitsstudie zur Straßenbahnverlängerung M2 bis zum S-Blankenburg
- 4.11 Qualifizierung der Bahnhofstraße (Busspur, Straßenbahn, Rad- und Fußverkehr)

Wegfall

- Wegfall 43 Parzellen durch Qualifizierung und Ausbau der Bahnhofstraße durch Verbreiterung des Straßenraums

Eigentumsverhältnisse

- Bahnhofstraße
 - 4 Parzellen im Privatbesitz
 - 1 im Erbbaurecht

Schaffung von Fuß- und Radwegen entlang der Fließgewässer



STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN BLANKENBURG
Städtebaulicher + Freiräumlicher Entwurf



STÄDTEBAULICHER + FREIRÄUMLICHER ENTWURF

Blankenburg – Konzept Geschossigkeit

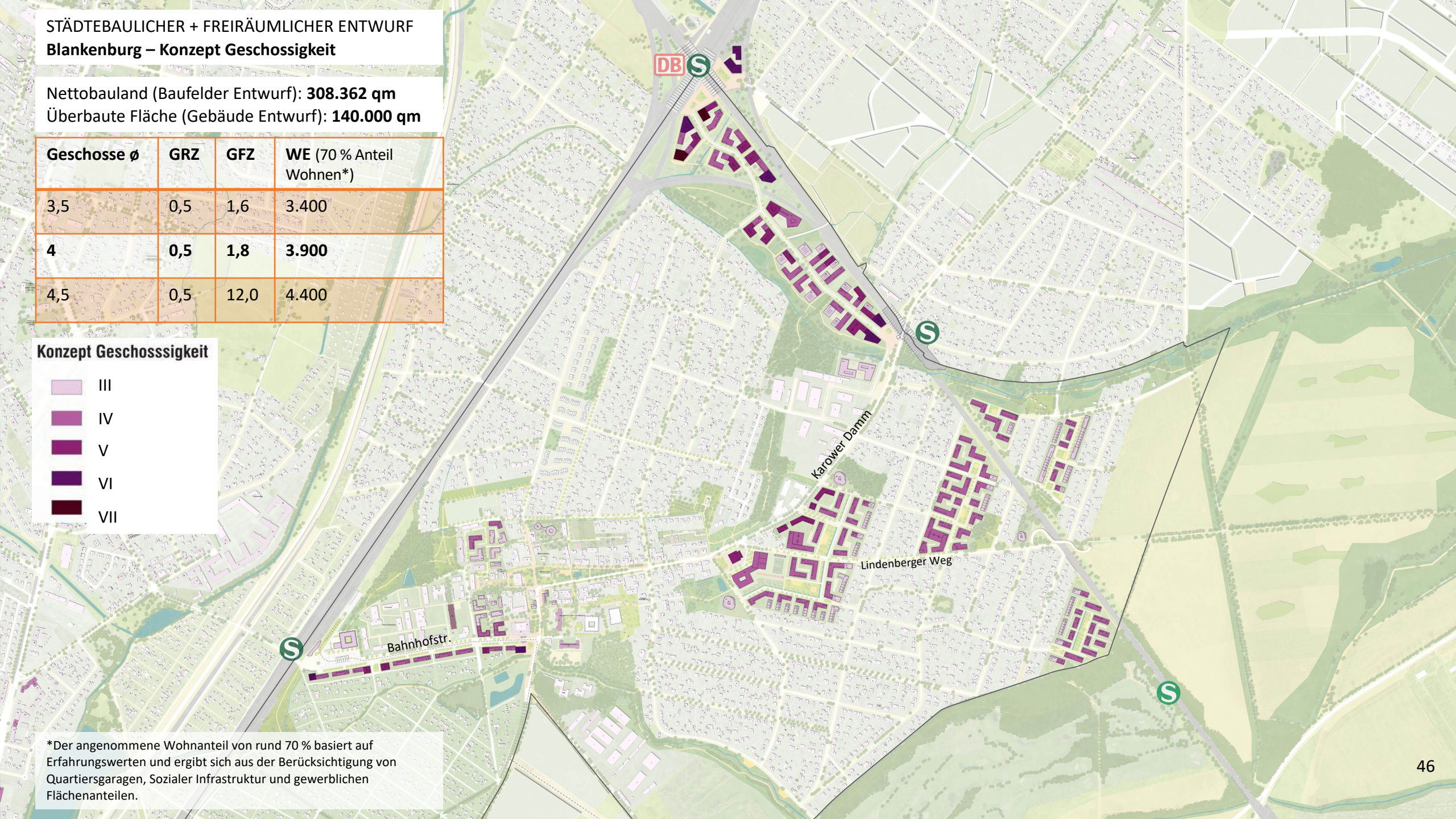
Nettobauland (Baufelder Entwurf): **308.362 qm**
 Überbaute Fläche (Gebäude Entwurf): **140.000 qm**

Geschosse ø	GRZ	GFZ	WE (70 % Anteil Wohnen*)
3,5	0,5	1,6	3.400
4	0,5	1,8	3.900
4,5	0,5	12,0	4.400

Konzept Geschossigkeit

- III
- IV
- V
- VI
- VII

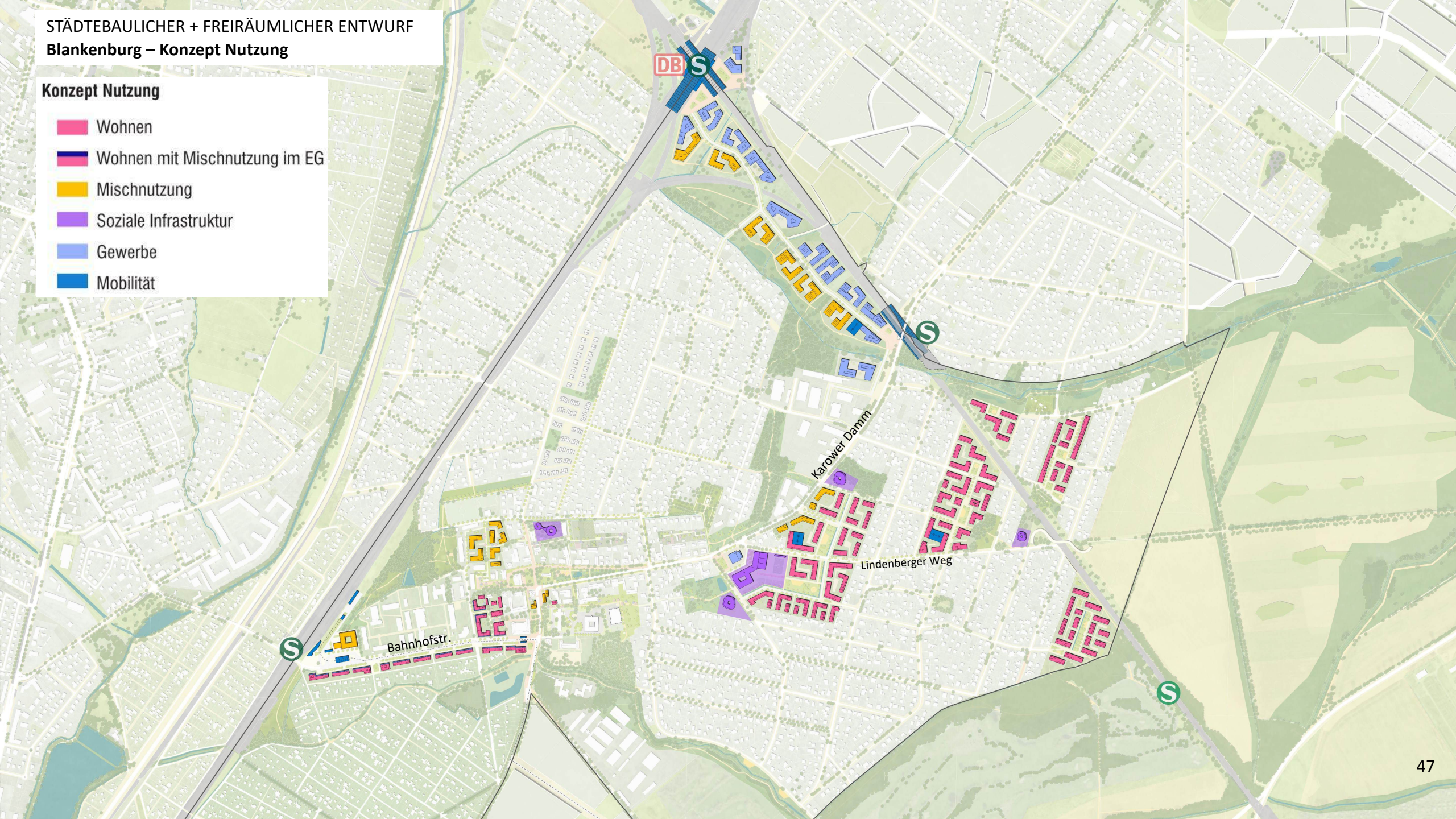
*Der angenommene Wohnanteil von rund 70 % basiert auf Erfahrungswerten und ergibt sich aus der Berücksichtigung von Quartiersgaragen, Sozialer Infrastruktur und gewerblichen Flächenanteilen.



STÄDTEBAULICHER + FREIRÄUMLICHER ENTWURF
Blankenburg – Konzept Nutzung

Konzept Nutzung

- Wohnen
- Wohnen mit Mischnutzung im EG
- Mischnutzung
- Soziale Infrastruktur
- Gewerbe
- Mobilität



STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN BLANKENBURG

Rahmenplan

- ▬ Gebietskulisse Rahmenplan
- Sonstige Baufelder
- Friedhof
- Sportflächen

Städtebau

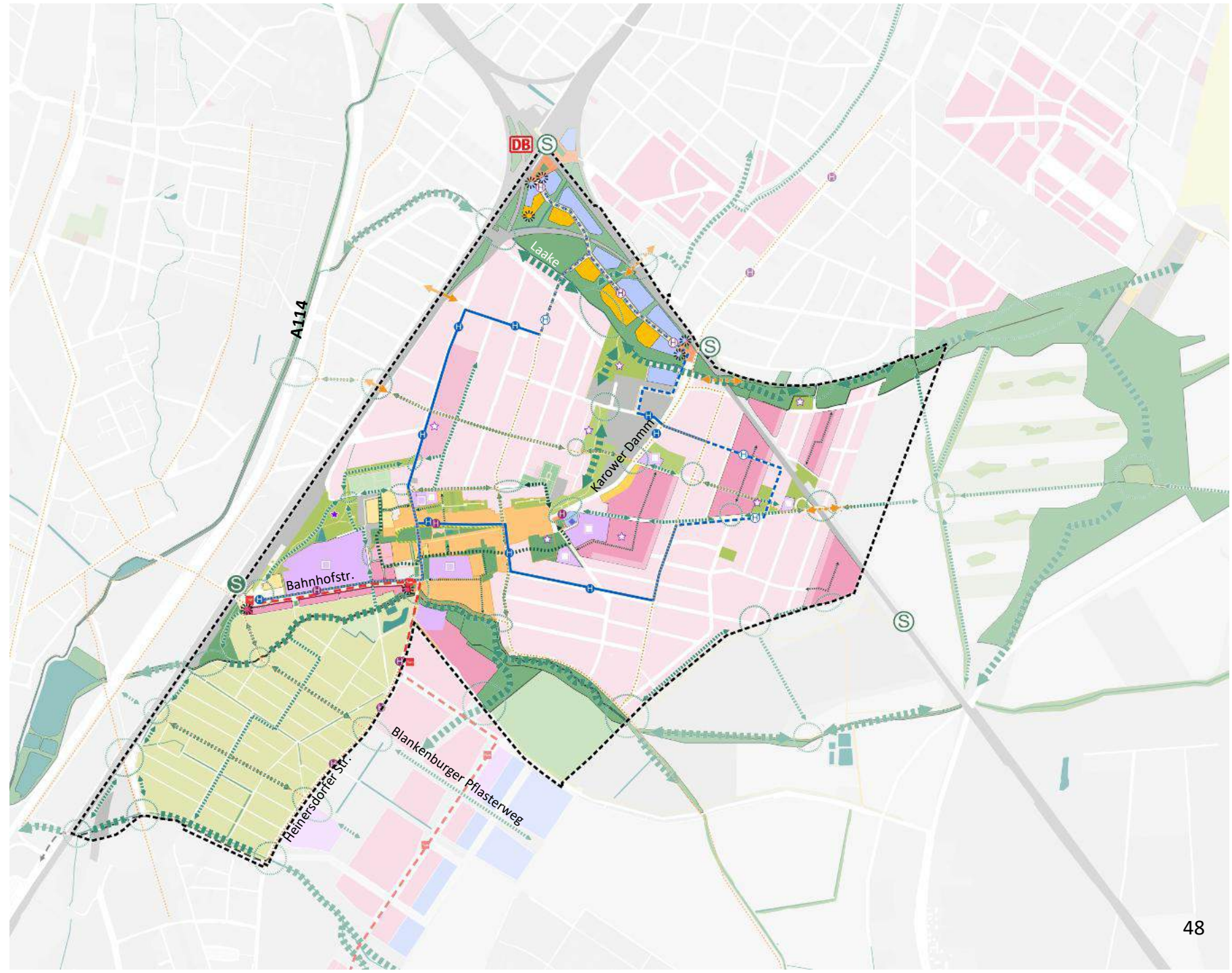
- Wohnbaufläche (I-II Geschosse)
- Wohnbaufläche (III Geschosse)
- Wohnbaufläche (IV Geschosse)
- Wohnbaufläche (IV Geschosse)
- Wohnbaufläche mit gewerblichem EG
- Mischnutzung (III Geschosse)
- Mischnutzung (V Geschosse)
- Mischnutzung (V-VII Geschosse)
- Soziale Infrastruktur (Bestand | Planung)
- Gewerbliche Baufläche
- Technische Versorgungsinfrastruktur - Strom
- ☼ Hochpunkt
- Denkmal-Ensemble Alt Blankenburg
- Erholungsanlage Blankenburg

Freiraum

- Freiraum qualifizieren
- Freiraum umstrukturieren
- Platzfläche (Planung)
- ☆ Öffentlicher Spielplatz (Bestand | Planung)
- ⊙ Aufwertung Verknüpfungspunkt Freiraum
- ➔ Grünverbindung (Aufwertung | Neue Verbindung)
- ➔ Verbindungen (qualifizieren | Neue Verbindung)

Mobilität

- MIV freier Bereich (Dorfanger), Vorrangfläche Umweltverbund
- ⋯ Radverkehrsnetz Planung
- ⊕ Kiezbuslinie (Bestand / Planung)
- ⊙ ÖPNV-Haltestelle (Bus, Bestand)
- ⊙ S-Bahnhof (Bestand / Planung)
- ⊙ Straßenbahnlinie (Planung)



3. Ausstellung

STATION 1



Teilraum 1 Alt Blankenburg
Teilraum 4 Erholungsanlage Blankenburg

STATION 2



Teilraum 2 Blankenburg Nord
Teilraum 3 Blankenburg Ost

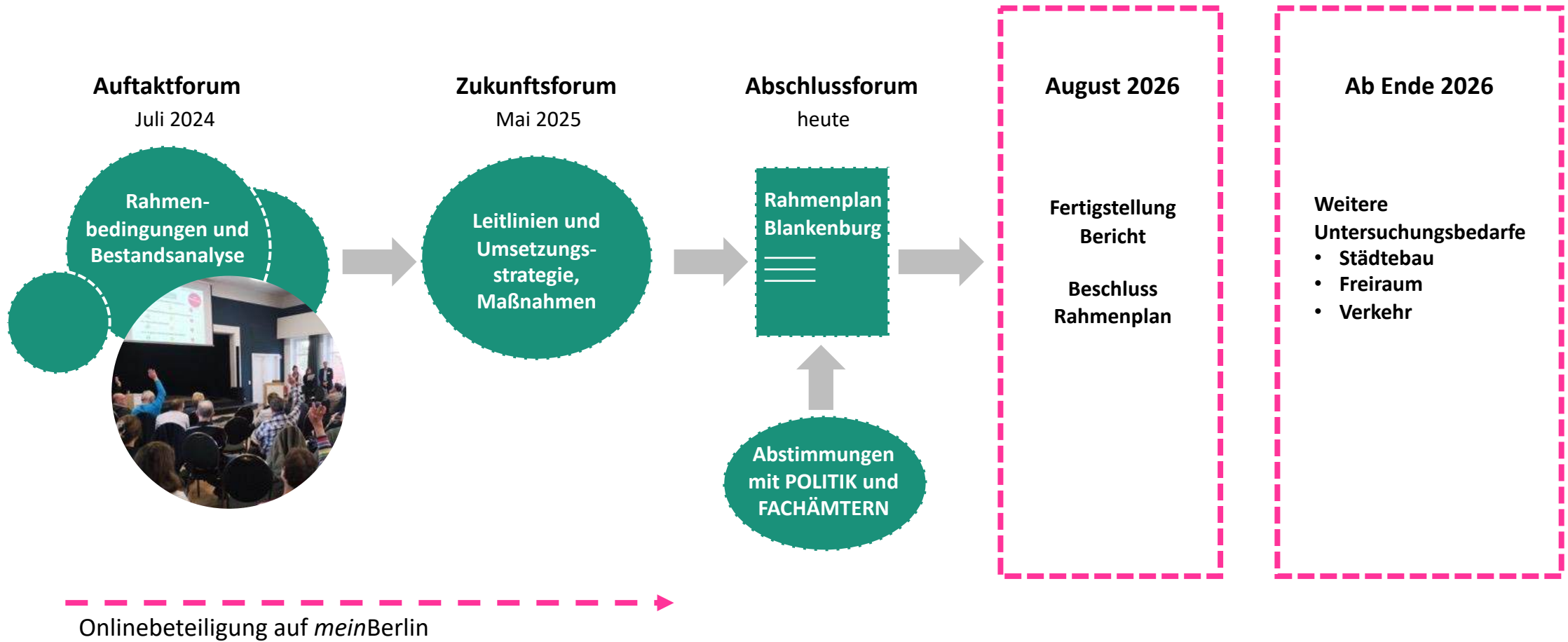
STATION 3



Verkehr und Mobilität

4. Ausblick und weiterer Prozess

AUSBLICK – WIE GEHT ES WEITER?



Vielen Dank für Ihr Kommen

Für weitere Fragen:
www.meinBerlin.de
blankenburg@umbaustadt.de



UmbauStadt
Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

**FUGMANN
JANOTTA
PARTNER**

HL **HOFFMANN
LEICHTER**
Ingenieurgesellschaft
Ein Unternehmen der TREYSTA

