

Workshop zum Rahmenplan WHO am 24. und 25. Juni – Erläuterungen zum Rahmenplanentwurf

1. Anlass und Aufgabenstellung

Der Gemeinderat hat am 21. Oktober 2021 die Aufstellung eines Rahmenplanes auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs der Büros Machleidt Stadtplanung + Städtebau und PLANORAMA Landschaftsarchitektur aus Berlin beschlossen. In der städtischen Vorlage 241/2021 ist aufgeführt, wo mit welchem Ziel weitergedacht und die Planung vertieft werden soll. Darin sind auch die Punkte dargestellt, die aus Sicht der Verwaltung nicht weiterverfolgt werden sollen, zum Beispiel die Sammelgaragen oder die Überbauung der privaten Flächen im Osten innerhalb des Berliner Rings. Die Rahmenplanvarianten sollen im Rahmen des Workshops ergebnisoffen diskutiert werden.

2. Rahmenplanentwurf

2.1. Rahmenplanvarianten

Für den Workshop wurden zwei Rahmenplanvarianten erarbeitet, die sich wie folgt unterscheiden:

Variante 1

- Erhalt der Tiefgaragen in der westlichen Mitte des Berliner Ringes bei GWG, Postbau und Kreisbau und Neubau einer Quartiersgarage am Vogelbeerweg
- Ergänzende Bebauung und Freiraumgestaltung unter Berücksichtigung der vorhandenen Tiefgaragen
- Neubau einer eingeschossigen KITA (u.a. für Idefix) südöstlich der Bestandsgebäude der GWG im Weidenweg
- Erhalt der Gebäude Weidenweg 17-21 (Kreisbau) und ergänzender Neubau eines Pflegeheimes

Variante 2

- Neubau der Tiefgaragen in der westlichen Mitte des Berliner Ringes bei GWG, Postbau und Kreisbau
- Ergänzende Bebauung und Freiraumgestaltung unter Berücksichtigung neuer Tiefgaragen
- Ergänzende vier- bis sechsgeschossige Wohnbebauung südöstlich der Bestandsgebäude der GWG im Weidenweg
- Rück- und Neubau Gebäude Weidenweg 17-21 (Kreisbau) und ergänzender Neubau eines Pflegeheimes

2.2. Wesentliche Eckpunkte Rahmenplanentwurf

2.2.1. Freiraumkonzept

- Die vorhandenen Freiraumverbindungen in Nordsüdrichtung (z.B. „Pappelwiese“) und Ostwestrichtung (z.B. „Ahornpark“) werden gestärkt, ausgebaut, aufgewertet und saniert.
- In der Mitte des Quartiers entstehen mit dem „Platz der Generationen“ und der bestehenden „Pappelwiese“ große öffentliche Freiräume mit unterschiedlichem Charakter und Funktionen.
- In der Stadtteilmitte sollen öffentliche Plätze und Räume mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen.
- Der hochwertige Baumbestand soll - wo möglich - erhalten bleiben (z.B. Pappelwiese).

2.3. Erschließungskonzept

- Schaffung eines barrierefreien fußläufigen Anschlusses in Nordsüdrichtung zwischen Studierendendorf und dem Ort der Generationen.
- Ausbau von unterschiedlichen Fahrradrouten entlang des Berliner Ringes, in Nordsüdrichtung zwischen Berliner Ring und Walddorfschule sowie in Ostwestrichtung zwischen Weißdornweg und Eschenweg.
- Verlegung der Bushaltestelle Ahornweg in Richtung Stadtteilmitte.
- Bündelung der KFZ-Stellplätze in Quartiersgaragen (QG) und Tiefgaragen einzelner Akteure.
- Aufbau von sog. Mobilitätshubs (Car Sharing, Radinfrastruktur etc.) im Bereich der QG.
- In Teilbereichen Rückbau der vorhandenen Stellplätze zur Schaffung von Radwegen oder an den Wendehämmern zugunsten von Nachbarschaftsplätzen.
- Reduzierung der Straßenquerschnitte in der südlichen Mitte des Berliner Rings und an der Auffahrt Berliner Ring. Eine Unterbrechung für den MIV im Bereich der Stadtteilmitte ist möglich.
- Für die Wendehämmer wurden Überlegungen angestellt, wie diese zumindest in Teilen anderweitig genutzt werden können (Aufenthaltsräume, Spielorte etc.).
- Ggf. Bau einer Brücke zum Technologiepark für Fußgänger, Radfahrer und Busse und Umorganisation des Liniennetzes
- Der Weidenweg wird nicht mehr verlegt. Stattdessen ist ein direkter fußläufiger Anschluss in Richtung Waldhäuser Straße geplant.

2.3.1. Soziale Infrastruktur und Versorgung

- Neubau eines Pflegeheimes mit rund 60 Plätzen am Ort der Generationen, optional in der Stadtteilmitte.
- Neubau einer 5-gruppigen Kita am Ort der Generationen.
- Neubau einer 4-gruppigen Kita südlich der Bestandsgebäude GWG
- Neubau einer Kita für das Stuwé im Nordosten des Studierendendorfes.
- Neubau einer Schulmensa und des Stadtteiltreffs in der Stadtteilmitte.
- Umnutzung von Räumen der Kirche zur Tagespflege.
- Bündelung der (neuen) Nahversorger in der Stadtteilmitte.

2.3.2. Wohnen

- Schaffung unterschiedlichster Wohnangebote.
- Neubau von rund 540 Wohnungen in Variante 1 und 570 Wohnungen in Variante 2 (Annahme: je Wohnung ca. 100 qm Bruttogrundrissfläche/ ca. 75 m² Wohnfläche) an unterschiedlichen Standorten im Stadtteil.