

Liste 2005 festgelegten Bodenwerte für das Schutzziel Grundwasser werden nicht überschritten. Die bisher vorliegenden Ergebnisse gestatten weder eine Nutzung als Kinderspielplatz noch als Parkanlage. Hier sind im Vorfeld weitere Detailuntersuchungen erforderlich, aus denen die ggf. notwendigen baubegleitenden Sanierungsmaßnahmen ableitbar sind.

5. Bereich S-Bahnhof Schönholz – Blankenfelder Chaussee:  
Für diesen Bereich liegt ein Gutachten aus 1991 der ITU-Forschung vor. Bei den Untersuchungen wurden Proben aus dem oberflächennahen Bereich von 0-5 cm entnommen. Analysiert wurden anorganische und organische Schadstoffe (MKW, Phenole, Dioxine, Furane). Hier sind die Maßnahmenwerte / Prüfwerte der BBodSchV für Kinderspielplätze eingehalten. Angrenzend befindet sich die Altlastenverdachtsfläche 9080. Ob hier Überschreitung vorliegen, kann nicht eingeschätzt werden.

Insgesamt weist das Bezirksamt Pankow daraufhin, dass sowohl die Untersuchungsqualität als auch die Dichte der Untersuchungspunkte keine umfassende Aussage zu den tatsächlichen Gegebenheiten zulässt. Eine Ausnahme bilden die Bereiche des Nassen Dreiecks (Altlastennummer 10748). Inwieweit in den anderen Bereichen im Untergrund mit belasteten Material zu rechnen ist, darüber kann derzeit vom Bezirksamt Pankow keine Aussage getroffen werden. Es ist nicht auszuschließen, wie die meisten Fälle zeigen, dass belastete Auffüllungen im Untergrund vorliegen.

## **6. Leitbild**

Der Bewahrung der Relikte der ehemaligen Grenzanlagen wird in der Gesamtkonzeption zur Erinnerung an die Berliner Mauer hohe Bedeutung beigemessen.

Neben der Erinnerung an die Grenze besitzt der Mauerstreifen in seiner heutigen Dimensionierung außerordentliches Potenzial für die Erholungsnutzung. Von Berlin Mitte aus ist die offene Landschaft des Naturparks Barnim abseits von Straßen über den Berliner Mauerweg zu erreichen. Über den „Berliner Mauerweg“ und Mauergrünzug könnten das Mauergedenken und die Ansprüche an die Erholungsplanung im ehemaligen Grenzstreifen als Ausflug in die Stadtgeschichte mit Naturraumerfahrung, Freizeit und Kultur zusammengeführt werden. In diesem Sinne sollten durch das Entwicklungskonzept für den ehemaligen Grenzstreifen geschichtliche Ortsbindungen und neue, zukunftsgerichtete Perspektiven herausgearbeitet werden.

Soll sich die an den Infrastrukturanlagen der Bahn angelagerte Raumfuge wieder schließen, also einer baulichen Perspektive zugeführt werden? Welche eigenständige Zukunft könnte eine Landschaftsfuge in der Stadt haben ohne Bezüge zum historischen Ort aufzugeben? Welche Lösung könnte den Verpflichtungen gegenüber der wesentlichen historischen Epoche der Teilung gerecht werden und gleichzeitig einen zukunftsorientierten Nutzen für die Stadt und ihre Bewohner beinhalten? Welche Konsequenzen ergeben sich in dem einen oder anderen Fall für eine langfristig qualitätsichernde Rahmenkonzeption?

Die sich in diesen Kernfragen abbildende Diskussion wird als Einstieg in die Analyse und Bewertung in Form von 2 polarisierenden Szenarien nachvollzogen.

Szenario 1 zeichnet die zukünftige Raumentwicklung unter der Annahme nach, dass sämtliche bauliche Verwertungsmöglichkeiten ausgenutzt werden, bzw. baulich verwertbare Flächen einer öffentlichen Raumnutzung und Gestaltung entzogen werden.

Szenario 2 basiert auf der Annahme der Entwicklung einer konsistenten Landschaftsfuge in der Dimension der ehemaligen Grenzanlagen mit Ergänzung durch historisch unbebaute, an die Grenzanlagen angelagerten Freiflächen (z.B.: ehemaliger Güterbahnhof Schönholz).

In beiden Szenarien ist die übergeordnete Zielstellung der Herstellung des Mauerwegs, als durchgängige Wegeverbindung im Sinne des Gesamtkonzepts zur Erinnerung an die Berliner Mauer enthalten.

## 6.1 Szenario 1

*Ein durchgängiger Grünzug mit landschaftlichem Charakter von der Innenstadt zum Naturraum Barnim wird aufgegeben.*

Unter der Annahme, dass die privaten Flächen und die Flächen des Bundes entsprechend §34 BauGB baulich genutzt werden, schließt sich die bestehende Raumfuge. Die Grundstücke werden unter der Voraussetzung der ordnungsgemäßen Erschließung durch die Eigentümer individuell entwickelt und gestaltet. Die öffentlichen Freiflächen zerfallen in ein Mosaik aus kleinteiligen öffentlichen Grünflächen.

Landschaftsräumliche Potenziale, wertvolle Biotope und der bestehende Biotopverbund werden auf die Bahnböschungen und öffentlichen Freirauminseln reduziert, nachhaltig beeinträchtigt oder bis zum vollständigen Funktionsverlust baulich überformt.

Der Mauerweg wird in Teilabschnitten unabhängig der Authentizität historischer Spuren in einem Korridor verbliebener „Resträume“ entlang der eigenständig entwickelten Grundstücke geführt.

Das Erleben des Mauerwegs wird wesentlich von der Nutzung und Gestaltung der angrenzenden Baufelder mitbestimmt. Zur Sicherung der Qualität im öffentlichen Raum werden die Freirauminseln in ein stringentes Gestaltkonzept eingebunden. Angsträumen wird durch eine klare Gliederung am überwiegend rückwärtigen Rand der heterogen genutzten Grundstücke entgegengewirkt.

In den verinselten Freiflächen verliert der ruderales Flächencharakter seine landschaftsräumliche Dimension. Zur Abwendung eines ruderalen Randbrachenimages sind die öffentlichen Freiflächen intensiver zu gestalten und zu pflegen.

## 6.2 Szenario 2

*Die bestehende Landschaftsfuge wird in ihrer heutigen Dimension als übergeordneter Grünzug mit Anbindung an den Mauerpark im Süden und den Naturraum Barnim im Norden gesichert.*

Die Freiflächen werden durch die Aufgabe baulicher Verwertungsrechte, Erwerb oder Überlassung langfristig in der Dimension der ehemaligen Grenzanlagen mit Ergänzungsflächen als zusammenhängender Landschaftsraum gesichert.

Die angrenzenden Baufelder werden entsprechend Ihrer baulichen Verwertungsmöglichkeiten unabhängig vom Grünzug weiterentwickelt.

Der Mauerweg verläuft auf der ehemaligen Lage des Kolonnenwegs und verbindet die Relikte der ehemaligen Grenzanlagen im Sinne der übergeordneten Konzeption zum Mauergedenken.

Durch den Mauergrünzug werden langfristig hochwertige Naturräume und deren Potenziale gesichert. Zugleich bleibt die Dimension der ehemaligen Grenzanlagen sichtbar. Die Vermittlung der historischen Bedeutung des Ortes wird eng an das bestehende Konzept Mauerweg gebunden.

Die bestehende Landschaftsfuge wird als Naherholungsfläche für die Bewohner der angrenzenden Quartiere und als übergeordneter, landschaftlicher Freiraum mit Verbindungsfunktionen in Nord-Süd und West-Ost-Richtung weiterentwickelt.

Der Charakter der öffentlichen Freiflächen ist im Schwerpunkt extensiv. Potenzielle, grünflächenbezogene Sondernutzungen mit intensivem u. extensivem Charakter, wie z.B.: Kinderspielplätze, Sporteinrichtungen, besondere Orte der Naturraumerfahrung, Treffpunkte für Hundehalter und der vorhandene Kinderbauernhof, werden in den als zusammenhängenden Landschaftsraum lesbaren Grünzug eingebunden.



Abb. 18: Szenario 1



Abb. 19: Szenario 2

### 6.3 Untersuchungsansatz

Entsprechend der Aufgabenstellung des Gutachtens und nach Abstimmung mit SenStadt wird in der weiteren Bearbeitung das Szenario 2 Grundlage der Betrachtung.

## 7. Übergeordnetes Gestaltkonzept

Nachfolgend wird die übergeordnete Rahmenplanung auf der Basis verschiedener Konzeptebenen als integriertes Maßnahmenkonzept entwickelt. Folgende Konzeptebenen werden analysiert:

- Freiflächennutzungen: Potenzielle Sonderflächen als Extensiv-/ Intensivbereiche,
- Wege: Mauerweg und Nebenwege
- Besondere Orte: Orte der Dokumentation und künstlerischen Intervention
- Leitsysteme: lokale und übergeordnete Orientierungshilfen
- Wahrnehmungsräume: Differenzierung von Wahrnehmungsräumen

### 7.1 Flächennutzungen

Ausgehend vom Entwicklungsziel eines zusammenhängenden extensiven Grünzugs, stellt sich die Frage in welchem Verhältnis bestehende und mögliche, ergänzende Freiflächenangebote zur extensiven Erholungslandschaft stehen.

Neben den bestehenden Nutzungen müssen die konkreten Nutzungsansprüche der angrenzenden Bezirke und der Senatsverwaltung in einem Konzept integriert werden, das auch zukünftig Raum für derzeit nicht artikulierte Interessenlagen bietet ohne die langfristige Perspektive eines in sich konsistenten Grünzugs in Frage zu stellen.

Vor diesem Hintergrund wurden drei Ordnungsmodelle untersucht aus denen eine Vorzugsvariante entwickelt werden konnte.

#### 7.1.1 Variante 1 - lineare Extensivierung

Die Flächennutzung wird von Süd nach Nord - von der Innenstadt mit angelagerten, teils hoch verdichteten Lagen nach Norden zur Landschaft - mit abnehmender baulicher Dichte (Pankow) und Zunahme aufgelockerter Bautypologien (Märkisches Viertel) - stetig extensiviert.

Neue Intensivnutzungen werden in den Abschnitt vom sogenannten 'Nassen Dreieck' bis S-Bahnhof Wollankstraße konzentriert. Die bestehenden, freiflächenbezogenen Sondernutzungen werden in Teilen zurückgebaut (Friedhof an der Uhlandstraße) oder bleiben innerhalb ihrer derzeitigen Grenzen erhalten (Kinderbauernhof „Pinke Panke“, Friedhof Rosenthal). Die Grenzausbildungen werden deutlicher ausgebildet um Schnittstellen zum Mauergrünzug herauszuarbeiten. Im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs Schönholz gehen die im Schwerpunkt intensiv gestaltet und gepflegten Flächen des Mauergrünzugs in eine extensive Landschaftsfuge über.

#### 7.1.2 Variante 2 - periphere Interventionen

Der extensive Landschaftsraum wird ausgehend vom Naturraum Barnim bis an die Bösebrücke herangeführt. Neue Intensivnutzungen werden an den Rändern, mit Orientierung auf vorhandene Zugänge und Querungen sowie in Ergänzung bestehender Randnutzungen angeordnet.

**Auftraggeber**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Abt. 1  
Am Köllnischen Park 3  
10179 Berlin

Ingrid Cloos  
Christoph Funk  
Ralph Brinkmeier

**Auftragnehmer**

Becker Giseke Mohren Richard  
Landschaftsarchitekten  
Prager Platz 6  
10779 Berlin

Beatrix Mohren  
Dirk Christiansen  
Till Bacherer  
Jörg Putkunz  
Hardy Buhl

Berlin, Dezember 2006