

Nutzungsleitbild für das „Urbane Zentrum Neu-Hohenschönhausen“

- Version 02 nach Rückmeldung der FÄ im Mai 2020

Prämissen (gesetzt durch das Bezirksamt)

Folgende Prämissen für das Nutzungsleitbild sollen unter dem Aspekt „Neu Denken!“ gelten:

- **Bedarfsorientierung:** Alle Angebote müssen sich am Bedarf der ansässigen Bevölkerung orientieren.
- **Behutsame Entwicklung:** Neue Nutzungen müssen auf den Bestand reagieren und dürfen diesen lediglich ergänzen und nicht verdrängen (Vorhandenes schützen).
- **Belebung:** Ein Stadtteilzentrum lebt von seinen Anwohner*innen/ Besucher*innen. Ein vielfältiges Angebot soll vor allem im öffentlichen Raum zu einer stärkeren Belebung des Ortes beitragen.
- **Nachbarschaft:** Das Stadtteilzentrum soll das Quartier stärken und qualifizieren. Eine bauliche, wie auch thematische Entwicklung kann nur im Kontext des Bestandes passieren.
- **Verknüpfungen:** bestehende Angebote des ÖPNV, aber auch des Einzelhandels sowie der Kunst- und Kulturangebote müssen räumlich sichtbar verknüpft werden (Stichwort: Wegeverbindungen, Sichtachsen etc.).

Nutzungsleitbild (V 1.1)

Städtebau, Verkehr und Freiraum

Wir wollen ein urbanes Zentrum, das durch eine kompakte Bebauung (z.B. kleiner Fußabdruck, hochgeschossige Bauweise) Freiräume schafft und durch vielfältige Nutzungen (Leben, Arbeiten und Freizeit) Urbanität erzeugt. Es ist ein architektonisches Statement gewünscht, welches zur Identifikation mit dem Ort beiträgt. Der Neubau soll nach dem neuesten Stand des ökologischen Bauens erfolgen und Klimaanpassungsstrategien (grünblaue Infrastruktur und erneuerbare Energien) integrieren.

Der Städtebau soll bestehende notwendige Wegeverbindungen aufgreifen, neue Verbindungen schaffen und neue öffentliche Räume ausbilden. Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas (Gestaltung der Frei- und Grünflächen, Materialwahl z.B. versickerungsfähige Wege- und Platzoberflächen, helle Farben) sind zu integrieren.

Wir wollen ein Mobilitätskonzept für das Quartier, das sich kritisch mit der Bestandssituation auseinandersetzt und zukunftsfähige und bedarfsorientierte Lösungen für ein fußgänger- und radfahrerfreundliches Stadtteilzentrum entwirft.

Wohnen

Wir wollen ein urbanes Zentrum mit Wohnformen für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen, so dass die soziale Mischung in der Nachbarschaft gefördert und gestärkt wird:

- Flexible Grundrisse und Wohnformen (Anpassungsfähigkeit)
- Betreutes Wohnen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und Lebensphasen
- Generationsübergreifendes Wohnen

Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Tourismus

Wir wollen ein urbanes Zentrum, das Vorhandenes (Linden-Center, Ärztehaus, Kino) schützt und Neues in das Vorhandene integriert. In den EG-Zonen sollen bedarfsorientierte gewerbliche Nutzungen zur Belebung des öffentlichen Raums einziehen, Einzelhandel hingegen soll nur angebotsergänzend zum Linden-Center im Neubau Raum erhalten:

- ergänzende Einzelhandelsangebote
- Dienstleistungsangebote
- gastronomische Angebote
- Angebote aus dem Gastgewerbe (Hotellerie) im mittel- bis hochpreisigen Segment

Kultur und Verwaltung

Wir wollen ein urbanes Zentrum, in dem Kultur raumprägend und identitätsstiftend ist. Das neue bezirkliche Kultur-, Bildungs- und Verwaltungszentrums (KuBiZ), das u.a. einen Veranstaltungssaal erhalten wird, beinhaltet auch ein neues Trauungszimmer des Standesamtes. Ergänzende Angebote aus dem Bereich Kunst sollen dem Ort neue Impulse und Abwechslung bieten (z.B. Kunst im öffentlichen Raum).

Büroflächen, Co-Working, Soziales und Gesundheit

Wir wollen ein urbanes Zentrum, das vielfältige und moderne Arbeits- und Unternehmensmodelle ermöglicht, wie Co-Working-Spaces, aber auch Platz für Büro- und Praxisräume bietet, die das Bild abrunden. Wir wollen ein urbanes Zentrum, das die sozialen und gesundheitlichen Bedürfnisse der Bewohner*innen neben den bürgernahen Dienstleistungen im KuBiZ durch eine Sicherung von Beratungsleistungen/ -stellen sowie Pflegeeinrichtungen ermöglicht.

Flächennutzung Neubauten des engeren Betrachtungsraums laut Nutzungsleitbild (V 1.1)

Nutzung/Angebote	Anteil Flächennutzung in %
Wohnen	40-60
Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Tourismus	10-20
Kultur und Verwaltung (KuBiZ)	10-15
Büroflächen, Co-Working, Soziales und Gesundheit	10-15