

RAHMENPLAN STRASSE VOR SCHÖNHOLZ



Reinickendorf
Parkov

BERLIN



UmbauStadt
Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

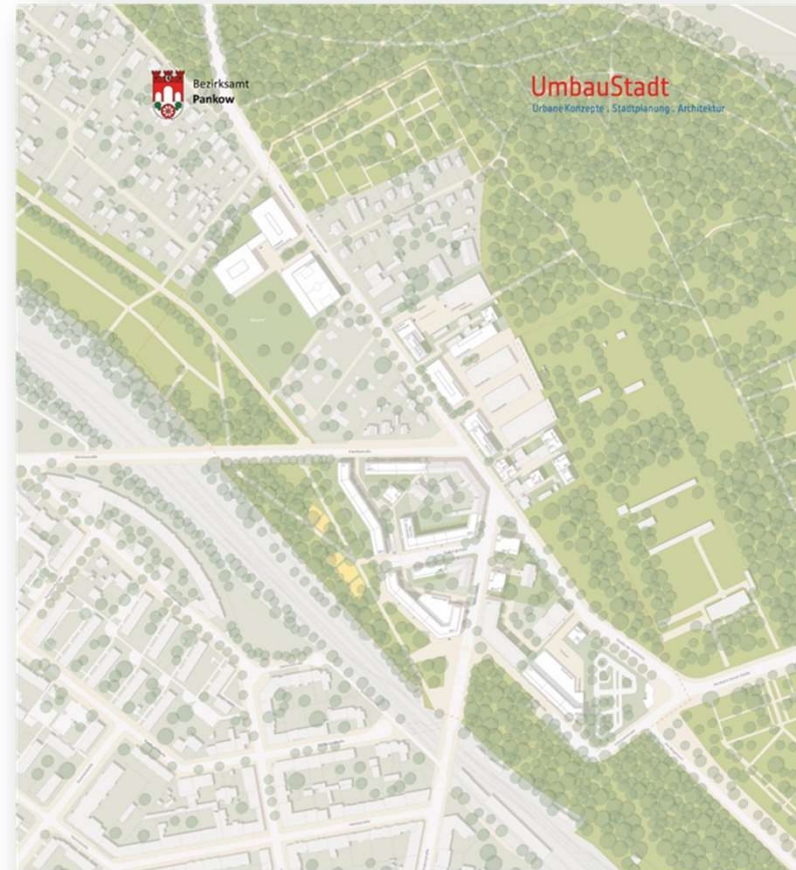
FUGMANN JANOTTA PARTNER



GLIEDERUNG

1. Bestandssituation
2. Leitplan
3. Rahmenplan Straße vor Schönholz
4. Teilpläne
5. Ausgewählte Teilbereiche
6. Maßnahmenübersicht

Die Präsentation entspricht im Wesentlichen der, die im Rahmen einer Vorstellung des Sachstandes im Ausschuss StadtGrün am 29.09.2020 durch FB Stadtplanung/ Vorber. BLP vermittelt wurde.



Rahmenplan Straße vor Schönholz

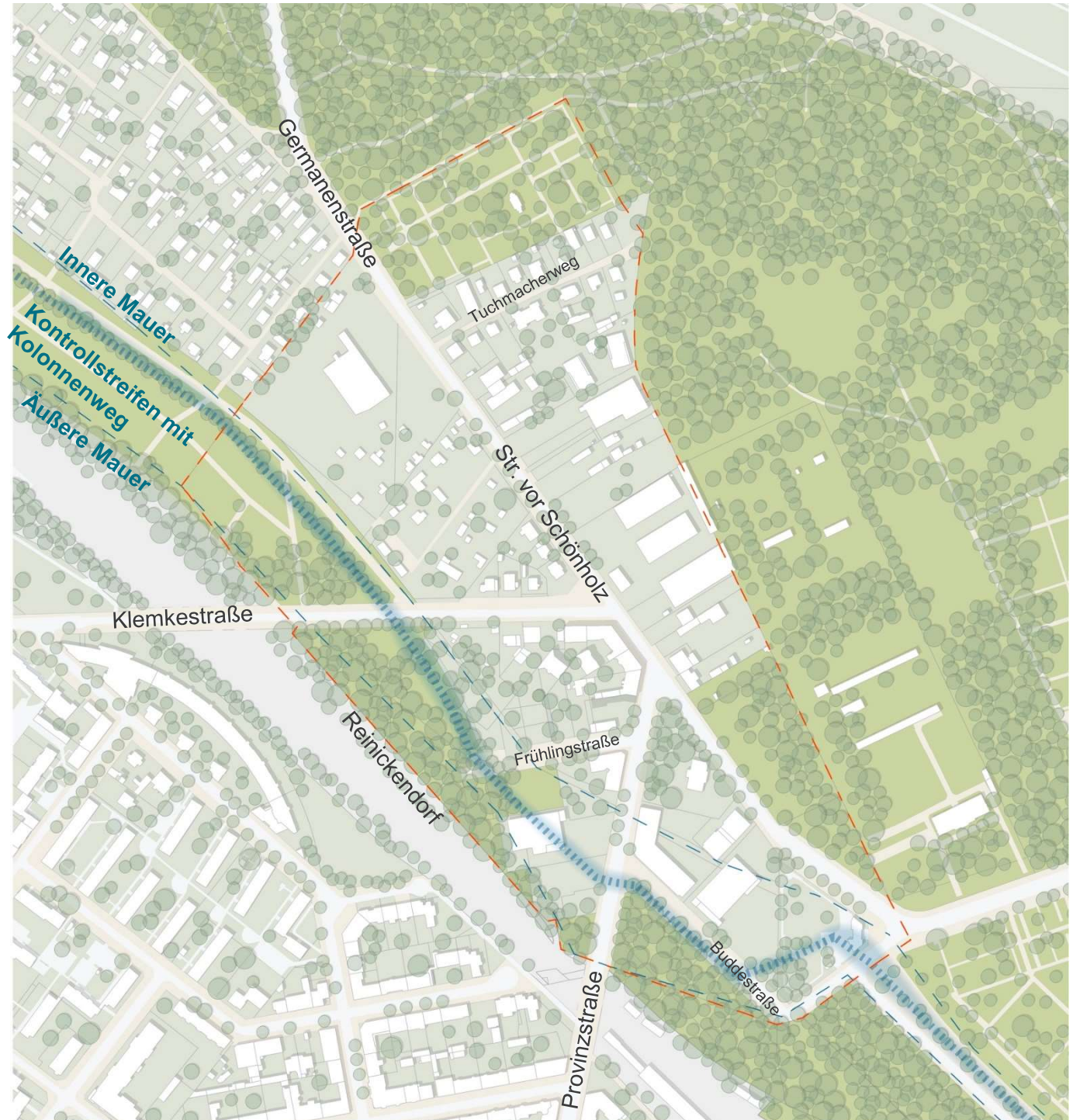
BESTANDSSITUATION

Luftbild



BESTANDSSITUATION

Lageplan



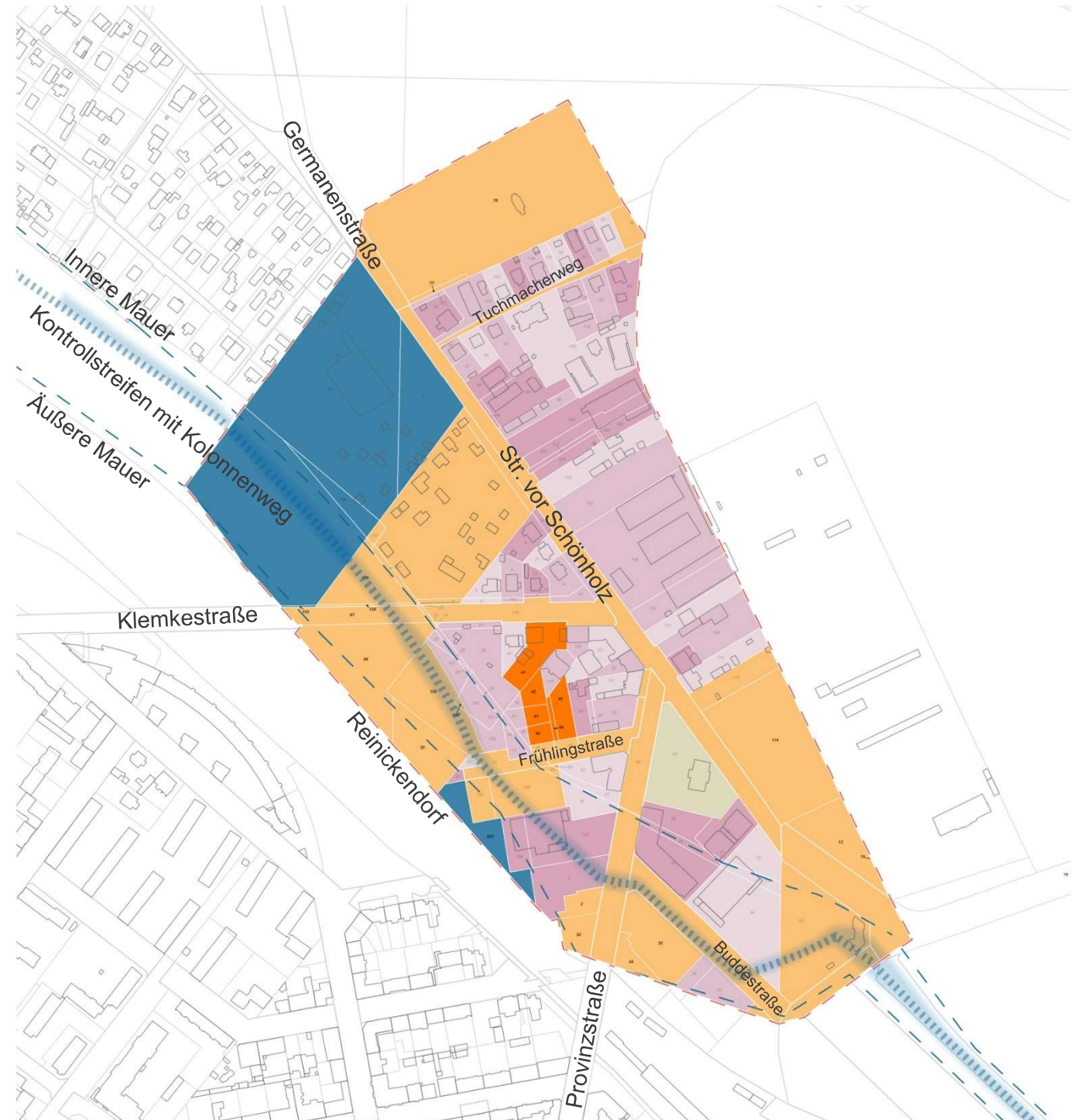
ANALYSE

Eigentumsverhältnisse

Eigentümerstruktur

Legende

-  Bundeseigentum
-  Land Berlin
-  Republik Sambia
-  Landeseigenes Wohnungsunternehmen
-  Privatpersonen (Einzeleigentum)



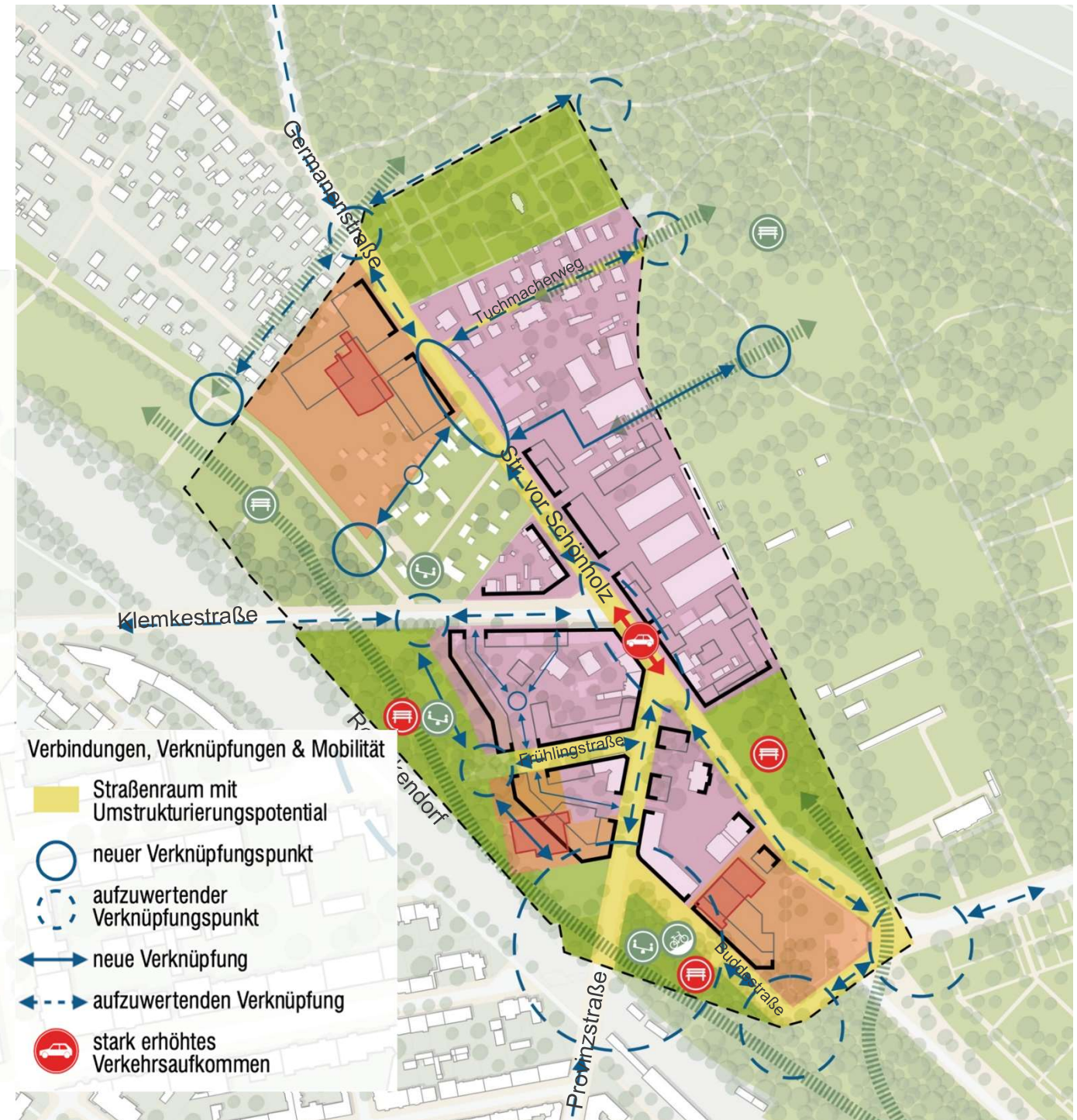
LEITPLAN

Städtebauliche Identität und Struktur

- Denkmalensemble
- Stadtraum mit Nachverdichtungspotential
- Stadtraum mit Umstrukturierungspotential
- notwendige Raumkante
- möglicher Rückbau
- mögliche Raumkante (optionale Ausbauvariante)

Freiraum

- Bestehende Grünräume
- Grünraum mit Qualifizierungspotential
- Anknüpfung an Grünräume / Verbindung von Grünräumen
- Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität
- Potential BMX-Anlage im Grünen Band Berlin
- Potenzial für Spielplatz
- Freiraum mit geringer Aufenthaltsqualität



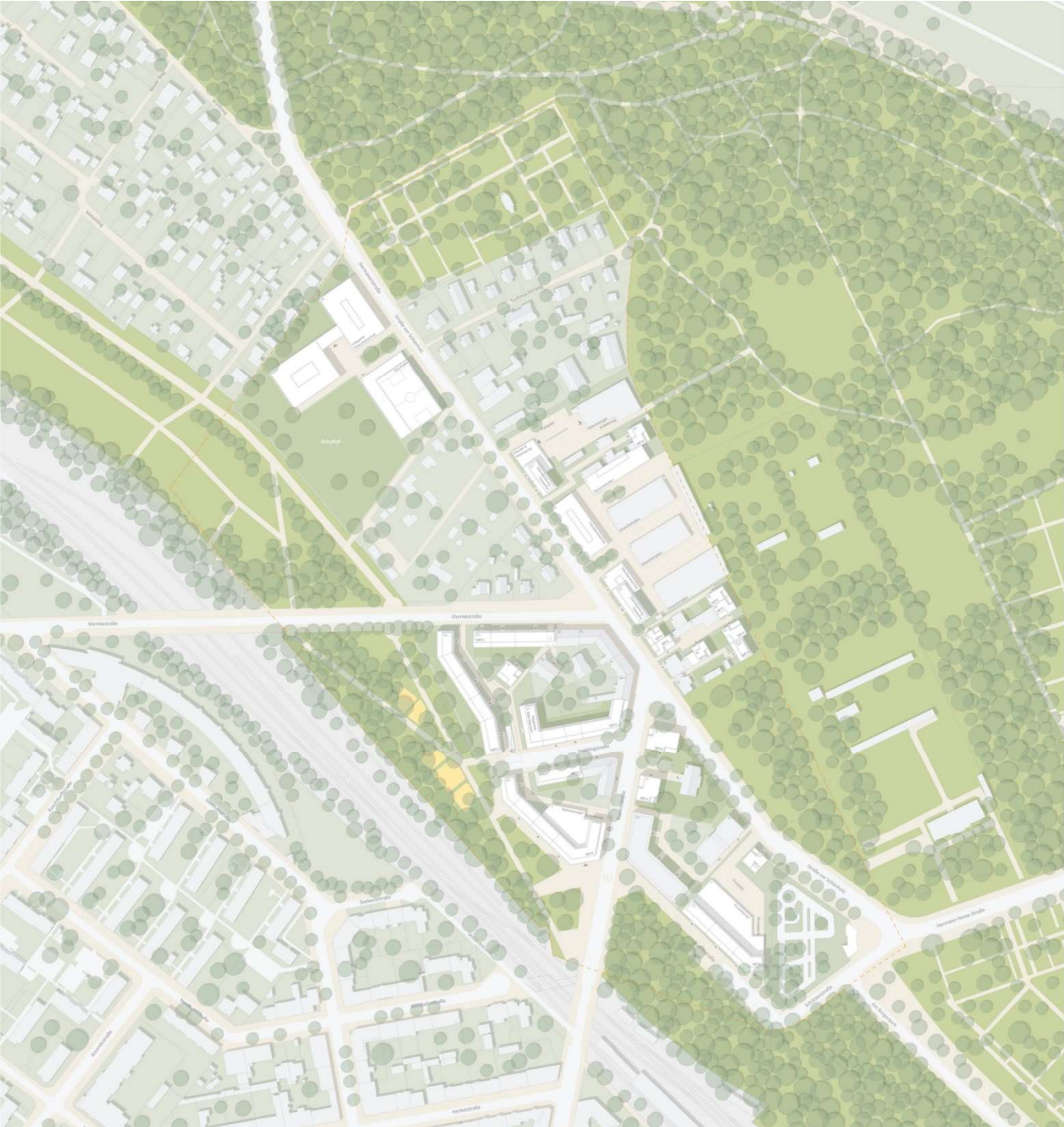
RAHMENPLAN

mit Mauerverlauf



RAHMENPLAN

Straße vor Schönholz



RAHMENPLAN

Teilplan - Freiraum und Mobilität

Verbindungen, Verknüpfungen & Mobilität

- Hauptfußwege
- Innere Fußwege
- Radwege
- Bushaltestelle
- S-Bahnhaltestelle

Freiraum und öffentlicher Raum

- Platzfläche
- bestehende Freiraumstruktur
- aufzuwertende Freiraumstruktur
- prägende Baumstruktur
- Parkanlage
- öffentlicher Spielplatz
- Überprüfung BMX-Anlage
- Verknüpfung der Freiraumstrukturen



TEILBEREICHE

1. Frühlingstraße / Klemkestraße
2. Frühlingstraße / Provinzstraße
3. Provinzstraße / Str. vor Schönholz
4. Grünfläche an der Str. vor Schönholz
5. Östlich der Str. vor Schönholz
6. Zwischen Str. vor Schönholz und Schönholzer Heide
7. Friedhof
8. Str. vor Schönholz / Klemkestraße
9. Mauerstreifen Nord
10. Mauerstreifen Süd



RAHMENPLAN

Teilplan - Nutzungsstruktur

1. Frühlingstraße /
Klemkestraße
2. Frühlingstraße /
Provinzstraße
3. Provinzstraße / Str. vor
Schönholz
4. Grünfläche an der Str.
vor Schönholz
5. Östlich der Str. vor
Schönholz
6. Zwischen Str. vor
Schönholz und
Schönholzer Heide
7. Friedhof
8. Str. vor Schönholz /
Klemkestraße
9. Mauerstreifen Nord
10. Mauerstreifen Süd

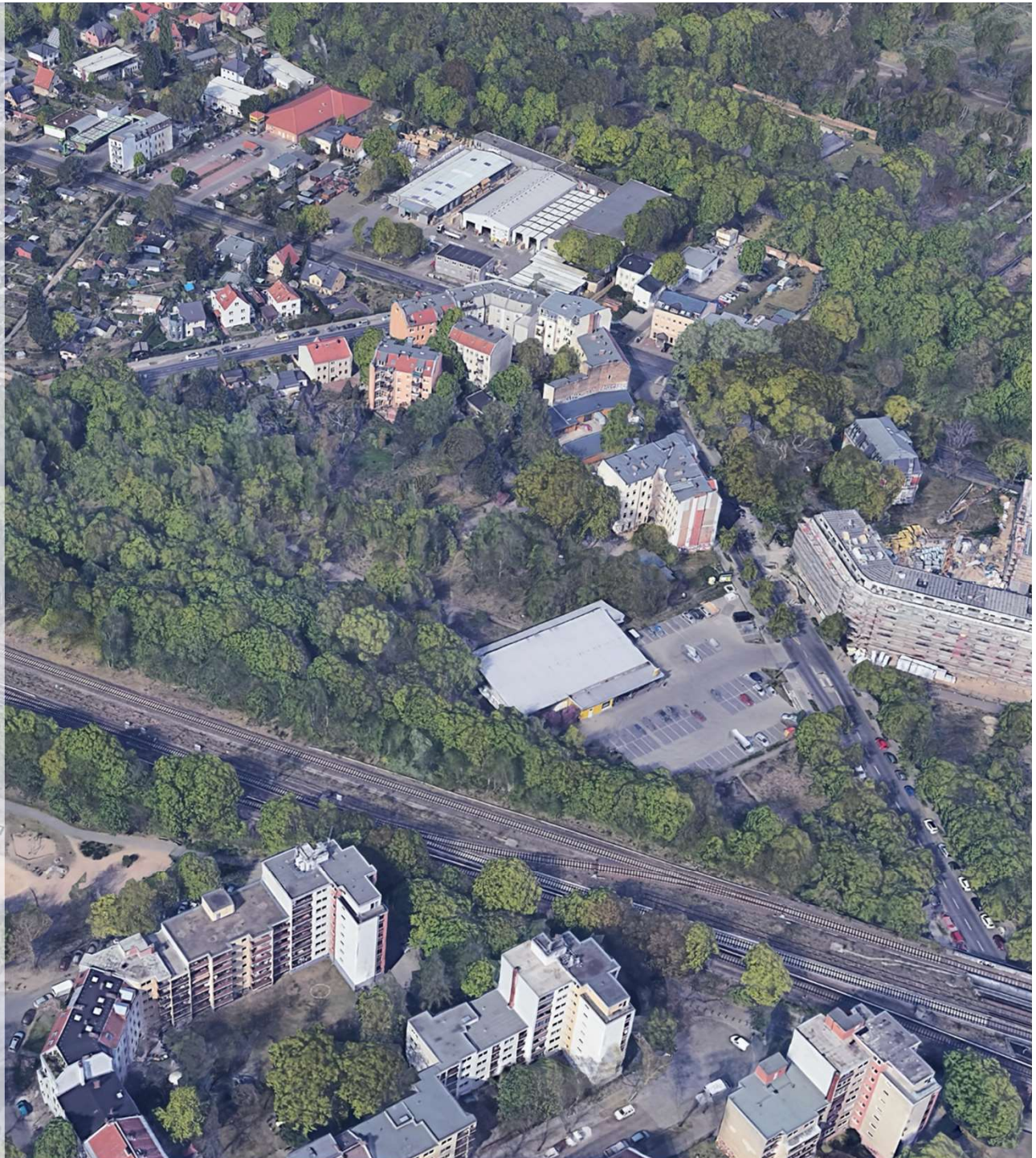


TEILBEREICH 1 & 2

Frühlingstraße / Klemkestraße &
Frühlingstraße / Provinzstraße



- Blockrandbebauung
- Frühlingstraße
Sackgasse
- Undefinierter
Hinterbereich
- Netto-Markt im
Mauerstreifen



ANALYSE

Eigentumsverhältnisse

Eigentümerstruktur

Legende

-  Bundeseigentum
-  Land Berlin
-  Republik Sambia
-  Landeseigenes Wohnungsunternehmen
-  Privatpersonen (Einzeleigentum)



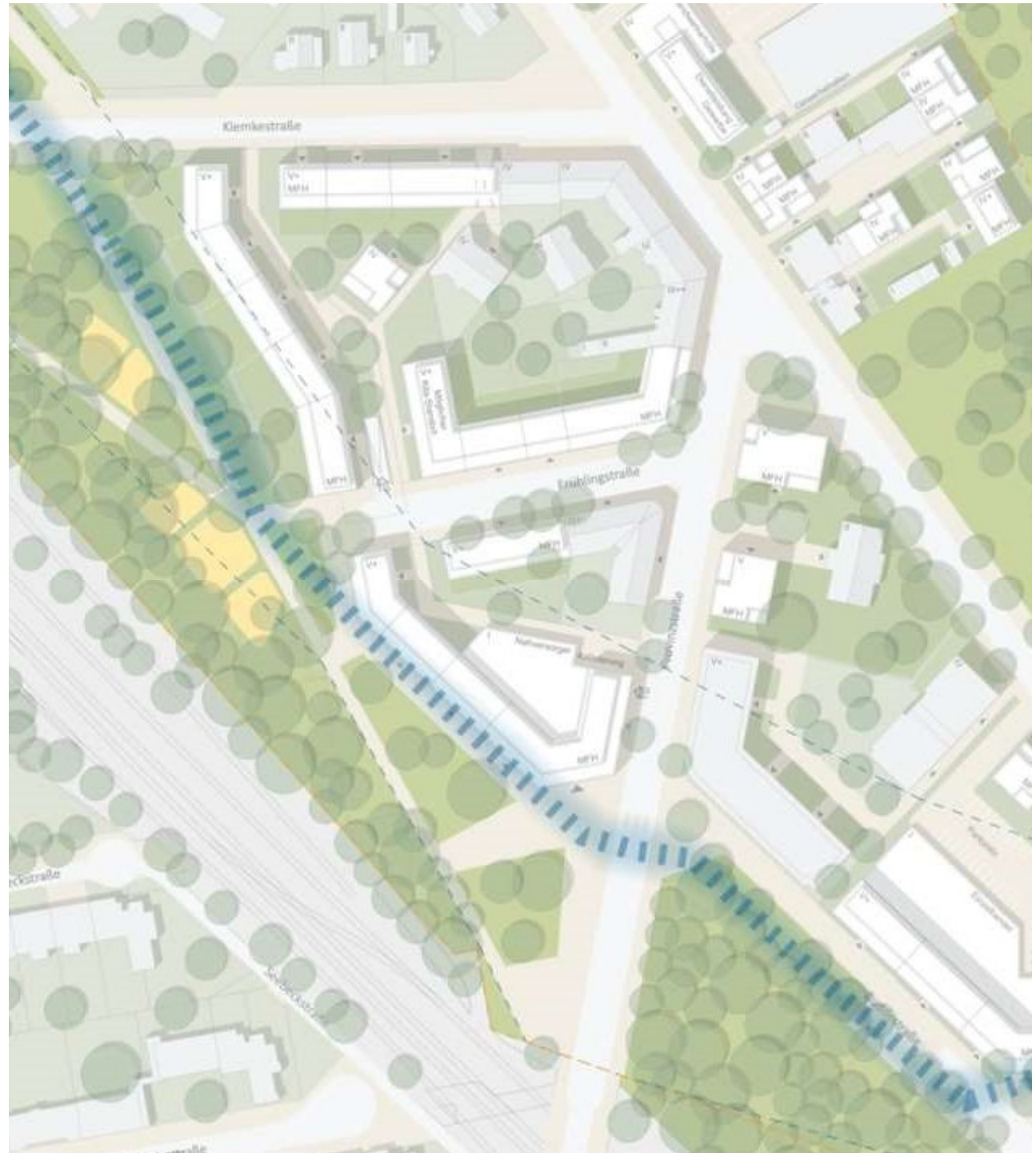
BESTANDSSITUATION

Lageplan



RAHMENPLAN

Lageplan mit Mauerverlauf

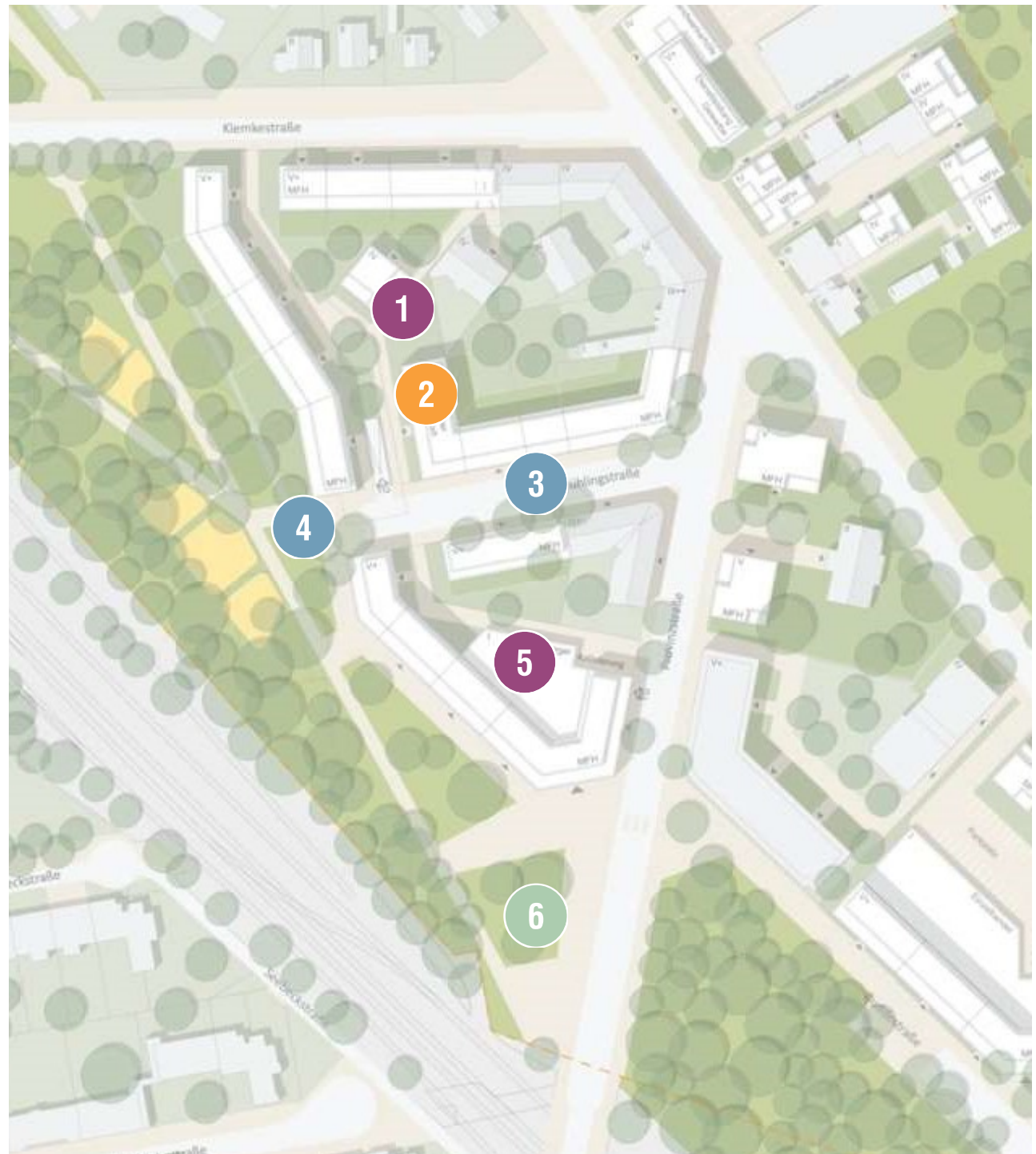


RAHMENPLAN

Lageplan mit Maßnahmen

Maßnahmen Rahmenplan

1. Neuordnung / Ergänzung Block Frühlingstraße / Klemkestraße
2. Schaffung eines Kita-Standorts
3. Ertüchtigung Frühlingstraße
4. Anknüpfung der Siedlungsstruktur an das Grüne Band Berlin
5. Städtebauliche Neuordnung westlich der Provinzstraße
6. Neugestaltung Quartiersplatz / Zugang zum Grünen Band Berlin





TEILBEREICH 8

Str. vor Schönholz /
Klemkestraße

- Pflanzenmarkt ‚Grüner Holländer‘
- Kleingartenanlage
- Wohnbebauung zur Klemkestraße /
Straße vor Schönholz



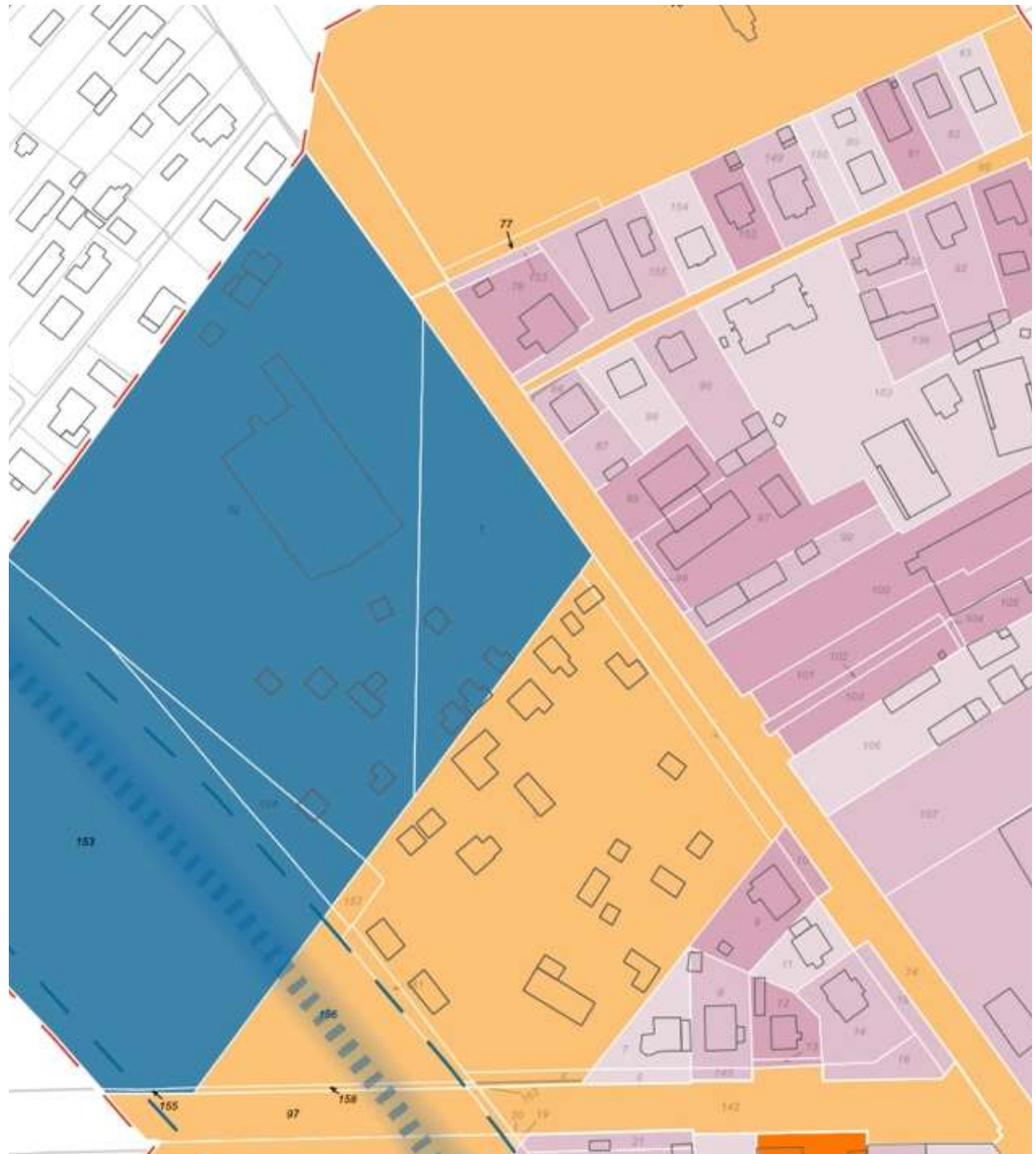
ANALYSE

Eigentumsverhältnisse

Eigentümerstruktur

Legende

-  Bundeseigentum
-  Land Berlin
-  Republik Sambia
-  Landeseigenes Wohnungsunternehmen
-  Privatpersonen (Einzелеigentum)



BESTANDSSITUATION

Lageplan



RAHMENPLAN

Lageplan mit Mauerverlauf



RAHMENPLAN

Lageplan mit Maßnahmen

Maßnahmen Rahmenplan

- 22.** Entwicklung eines Standorts für eine Integrierte Sekundarschule
- 23.** Schaffung eines öffentlichen Wegs von der Straße vor Schönholz zum Grünen Band Berlin
- 24.** Qualifizierung Fußgängerübergang Straße vor Schönholz
- 25.** Qualifizierung Fußgängerübergang Germanenstraße

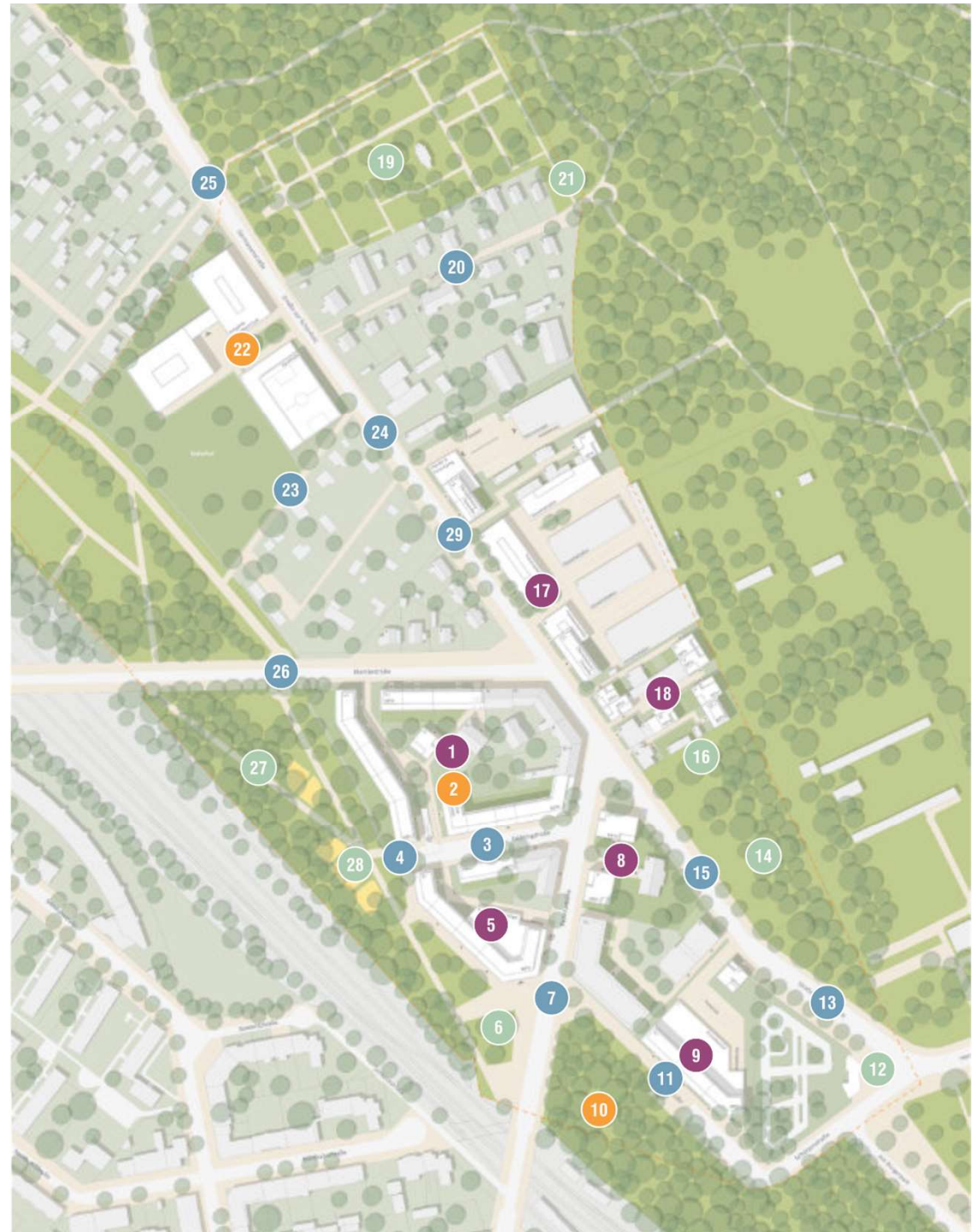


MASSNAHMENÜBERSICHT

Kategorie

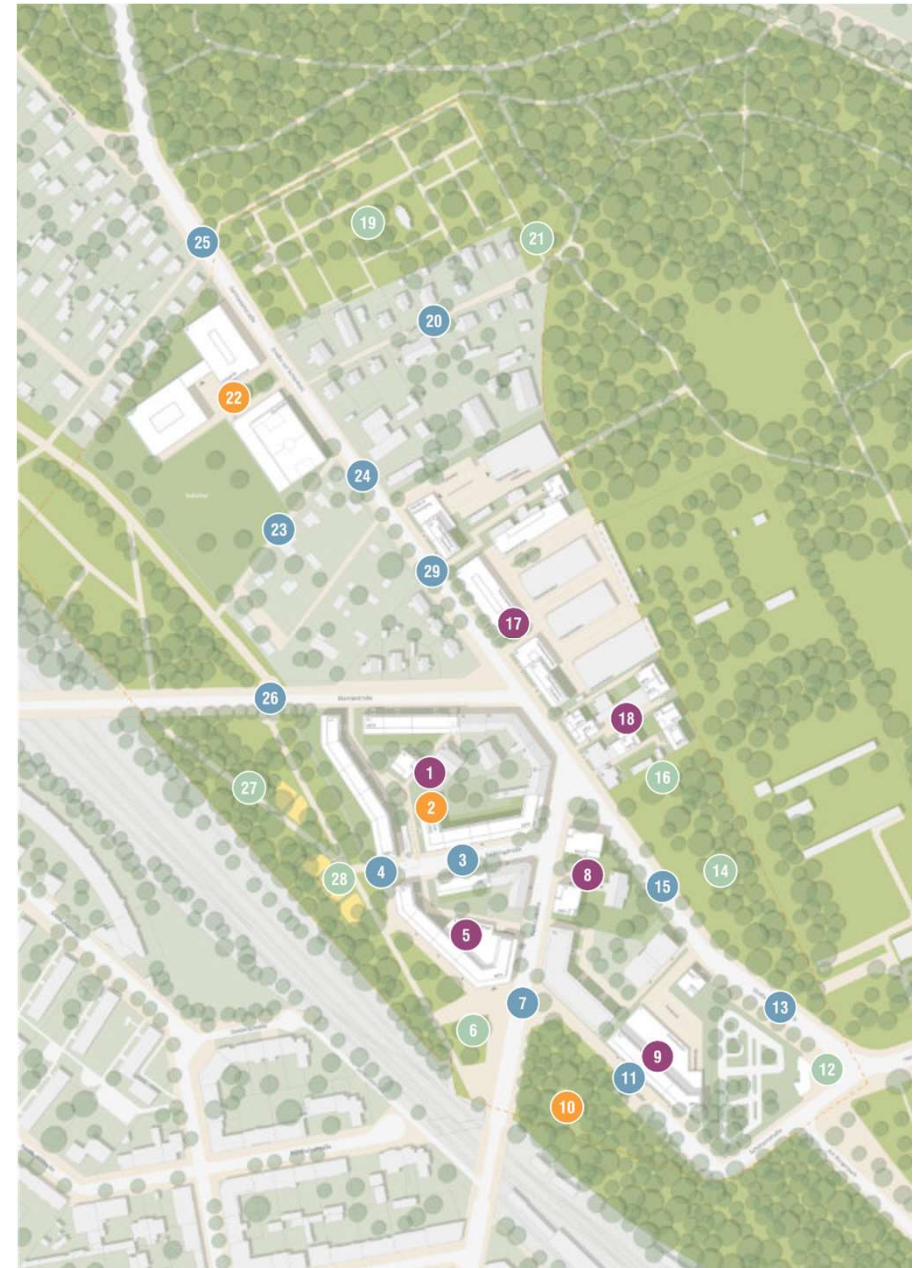
Städtebauliche Identität und Struktur	Nutzungsstruktur
---------------------------------------	------------------

Grün und Freiraum	Verbindungen und Mobilität
-------------------	----------------------------



MASSNAHMENÜBERSICHT

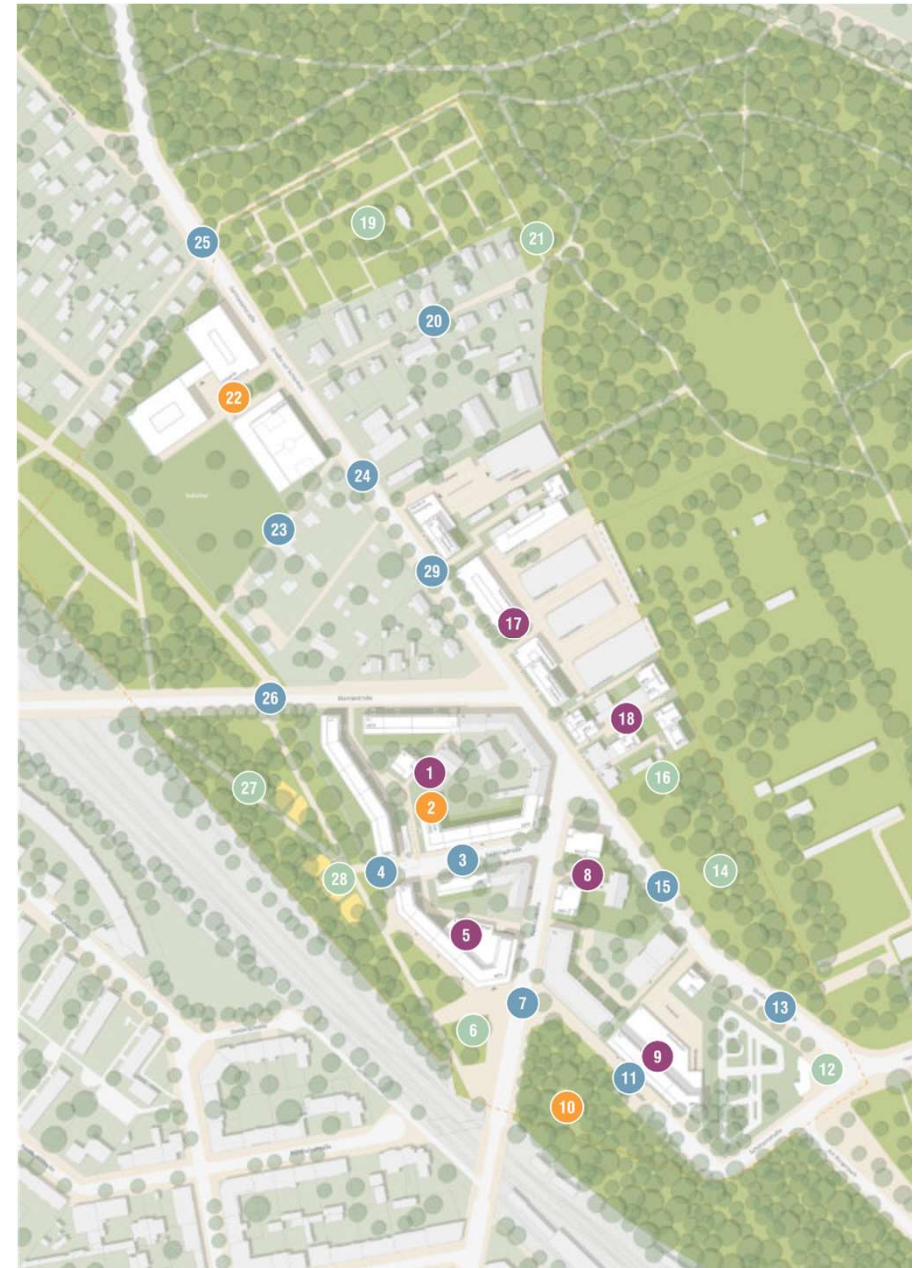
Nummer	Maßnahme	Planungsinstrument	Zuständigkeit (für die weitere Planung)
Städtebauliche Identität und Struktur			
1	<p>Neuordnung / Ergänzung Blockrand Frühlingstraße / Klemkestraße</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrondierung der bestehenden Blockrandstruktur durch Geschosswohnungsbau • Fassung des öffentlichen Raums (Grünes Band Berlin) durch bauliche Kanten • Bewältigung der Eingriff-Ausgleich Problematik • Zusammenhang mit den Maßnahmen 3 und 4 	Bebauungsplan	FB Stadtplanung
5	<p>Städtebauliche Neuordnung westlich der Provinzstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrondierung der bestehenden Blockrandstruktur durch Geschosswohnungsbau/ Integration eines Nahversorgers • Städtebauliche und eigentumsrechtliche Neuordnung der Flurstücke • Fassung des öffentlichen Raums (Grünes Band Berlin / Quartiersplatz) durch bauliche Kanten 	Bodenordnung, Bebauungsplan	FB Stadtplanung
8	<p>Bauliche Ergänzung im Bereich der ehemaligen Botschaftsvilla</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung der Situation unter Berücksichtigung des alten Baumbestandes • Fassung des Straßenraums, insbesondere des Knotenpunkts Straße vor Schönholz / Provinzstraße 	Entwicklung nach § 34 BauGB	FB Stadtplanung
9	<p>Städtebauliche Neuordnung nördlich der Buddestraße</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung durch einen Gebäuderiegel, der Wohnen und einen Nahversorger im EG integriert / Orientierung an der südwestlichen Grundstücksgrenze 	Entwicklung nach § 34 BauGB	FB Stadtplanung
17	<p>Schaffung Straßenraumkante / Neubau von gewerblichen Gebäuden entlang der Straße vor Schönholz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliche Neuordnung der Gewerbeagglomeration • Ergänzung der bestehenden gewerblichen Nutzungen mit Vier- bis Fünfgeschossigen Gebäuden, die variable Gewerbeformen zulassen • Fassung des öffentlichen Straßenraums durch bauliche Kanten 	Bebauungsplan	FB Stadtplanung
18	<p>Bauliche Nachverdichtung im Bestand mit der Orientierung auf eine gemischte Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer Raumkante entlang der Straße vor Schönholz/ markieren des Quartiersauftakts • Ergänzen der bestehenden Bebauung durch drei-viergeschossige Gebäude im rückwärtigen Bereich 	Entwicklung nach § 34 BauGB	FB Stadtplanung



Rahmenplanung Straße vor Schönholz – Sitzung des Bezirksamtes am 01.06.2021

MASSNAHMENÜBERSICHT

Nummer	Maßnahme	Planungsinstrument	Zuständigkeit (für die weitere Planung)
Nutzungsstruktur			
2	Integration einer Kita in die Neubebauung eines landeseigenen Wohnungsbaunternehmens	Festsetzung im Bebauungsplan	FB Stadtplanung, Koordinierung Infrastruktur-Standortentwicklung (KIS), Jugendamt
22	Entwicklung eines Standorts für eine Integrierte Sekundarschule <ul style="list-style-type: none"> Grundstücksankauf und Planung der Schule entsprechend erforderlicher Bedarfe 	Machbarkeitsstudie Schulstandort, Bebauungsplan	Schul- und Sportamt, KIS, FB Stadtplanung
Grün und Freiraum			
6	Neugestaltung Quartiersplatz / Zugang zum Grünen Band Berlin <ul style="list-style-type: none"> Schaffung eines urbanen Platzes mit Aufenthaltsmöglichkeiten Neuordnung und Gestaltung des Zugangs zum Grünen Band Berlin Erweiterung des LSG 	Gutachterverfahren / Wettbewerb für Platzgestaltung, Bebauungsplanverfahren 3-15a	Straßen- und Grünflächenamt (SGA), SenUVK, SenSW, Grün Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt (UmNat)
12	Aufwertung / Gestaltung Platz Straße vor Schönholz / Schützenstraße als Auftakt für zusammenhängendes Quartier entlang der Straße vor Schönholz <ul style="list-style-type: none"> Verknüpfungselement zwischen den angrenzenden Grünflächen 	Gutachterverfahren / Wettbewerb für Platzgestaltung	SGA, FB Stadtplanung
14	Qualifizierung und Aufwertung des Grünraums als Teil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) <ul style="list-style-type: none"> Aufwertung und Qualifizierung des wohnnahen Grünraums Vernetzung des Freiraums mit dem umliegenden LSG Zusammenhang mit Maßnahme 15 	Pflege- und Entwicklungsplan	SGA, UmNat, SenUVK
16	Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) um ein Flurstück <ul style="list-style-type: none"> Aufwertung, Qualifizierung und Erweiterung des wohnnahen Grünraums Vernetzung des Freiraums mit dem umliegenden LSG Umsetzung der Empfehlung der AG Clusterung vom 29.07.20, das Flurstück als Ausgleichsfläche zur Daseinsvorsorge (10 Jahre) zu sichern 	Pflege- und Entwicklungsplan	SGA, SenUVK, UmNat
19	Öffnung des ehemaligen Friedhofs zur Schönholzer Heide unter Erhalt seines derzeitigen Charakters <ul style="list-style-type: none"> Prüfraum für die Umsetzung von Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen 	Pflege- und Entwicklungsplan	SGA, UmNat, Untere Denkmal-schutzbehörde

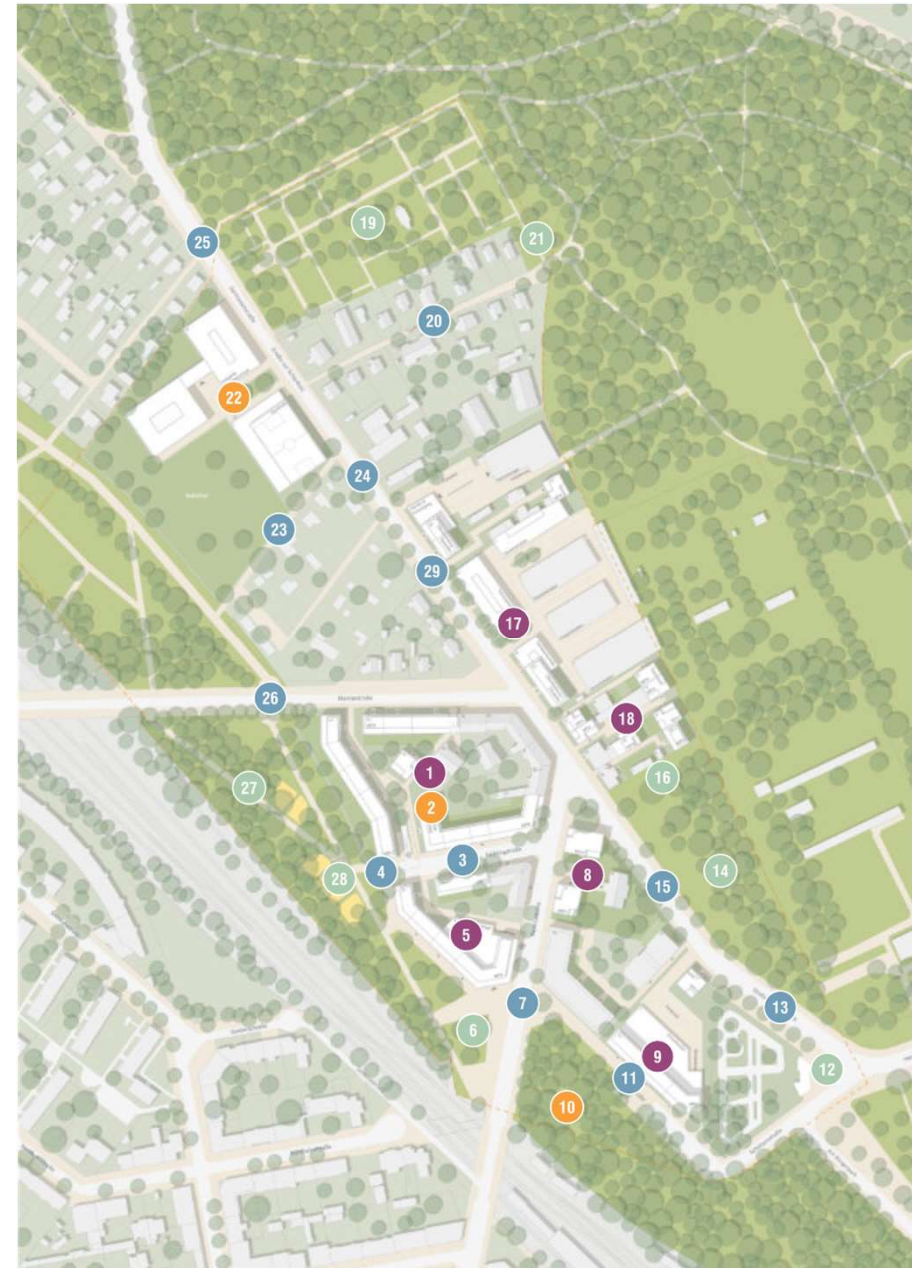


Rahmenplanung Straße vor Schönholz – Sitzung des Bezirksamtes am 01.06.2021

MASSNAHMENÜBERSICHT

Nummer	Maßnahme	Planungsinstrument	Zuständigkeit (für die weitere Planung)
Grün und Freiraum			
21	Erweiterung des vorhandene Grünraums und Schaffung einer Wegeverbindung zwischen Schönholzer Heide und ehemaligem Friedhof <ul style="list-style-type: none"> Fußwegeverbindung vom ehemaligen Friedhof zur Schönholzer Heide Clusterung des landeseigenen Grundstücks als Grünfläche, die das LSG ergänzt Erweiterung des LSG Prüffläche für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen 	Pflege- und Entwicklungsplan	SGA, UmNat, SenUVK
27	Freiraumplanerische Gestaltung und Weiterführung des Grünen Bands Berlins <ul style="list-style-type: none"> Aufwertung, Qualifizierung und Erweiterung des wohnnahen Grünraums mit Wegeverbindungen und Aufenthaltsmöglichkeiten Fortführung des Grünen Bandes Berlins 	Freiflächenplanung, Bebauungsplan (3-15a)	SenUVK, SenSW, Grün Berlin
28	Ergänzung des öffentlichen Spielflächenangebots <ul style="list-style-type: none"> Erweiterung des LSG 	Freiflächenplanung, Bebauungsplan (3-15a)	SenUVK, SenSW, Grün Berlin
Verbindungen und Mobilität			
3	Ertüchtigung Frühlingstraße <ul style="list-style-type: none"> Instandsetzung und Erweiterung der Verkehrsfläche zur Erschließung der neuentstehenden Wohnungsangebote Ankauf einer Teilfläche durch das Land Berlin Zusammenhang mit Maßnahme 1 	Planung von Verkehrsanlagen, Bebauungsplan	SGA, FB Stadtplanung
4	Anknüpfung der Siedlungsstruktur an das Grüne Band Berlin <ul style="list-style-type: none"> Übergang von der Frühlingstraße zum öffentlichen Grünraum Ausgestaltung einer platzartigen Auftaktsituation Ankauf von Teilflächen durch das Land Berlin Zusammenhang mit Maßnahmen 1, 3 	Planung von Verkehrsanlagen	SGA, SenSW, SenUVK, Grün Berlin
7	Querungsmöglichkeit Provinzstraße <ul style="list-style-type: none"> Fortführung der Fuß- und Radwegeverbindung vom Nordwesten in Richtung Südosten 	Planung von Verkehrsanlagen	SGA, Grün Berlin
11	Ertüchtigung Buddestraße <ul style="list-style-type: none"> Qualifizierung der Buddestraße als Fuß- und Radwegeverbindung bis zur Provinzstraße 	Planung von Verkehrsanlagen (unter Abgleichung der Zielstellung des Bebauungsplans 3-15)	SGA
13*	Schaffung einer Querungsmöglichkeit Straße vor Schönholz	Planung von Verkehrsanlagen	SGA

* Diese Maßnahme geht über die bisherige Planung zum Neubau des Straßenzuges Germanenstraße / Straße vor Schönholz hinaus, entsprechend wären die einzelnen Querungsmöglichkeiten ergänzend zu prüfen (siehe Maßnahme 34)

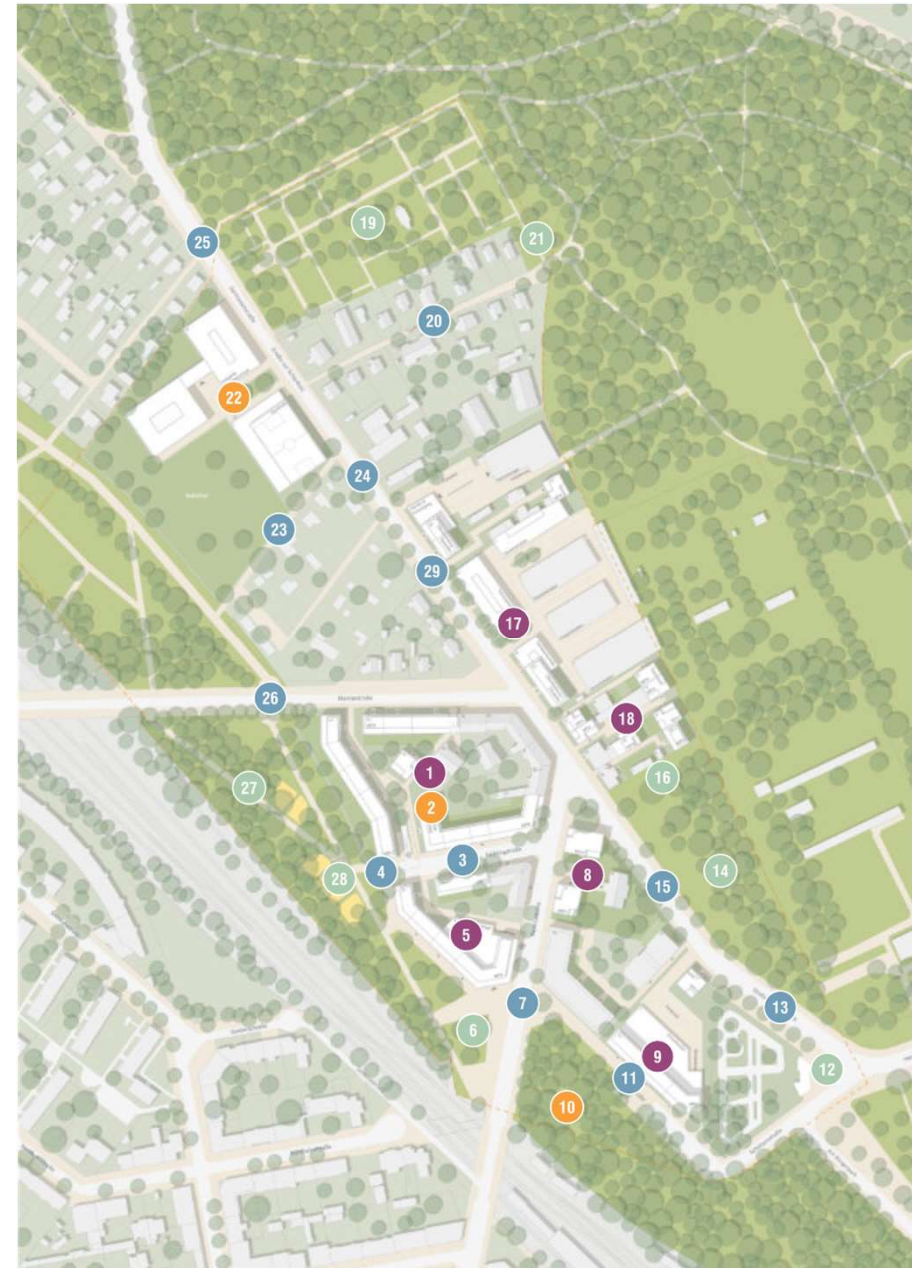


Rahmenplanung Straße vor Schönholz – Sitzung des Bezirksamtes am 01.06.2021

MASSNAHMENÜBERSICHT

Nummer	Maßnahme	Planungsinstrument	Zuständigkeit (für die weitere Planung)
Verbindungen und Mobilität			
15*	Schaffung eines beidseitigen Geh- und Radwegs entlang der Straße vor Schönholz <ul style="list-style-type: none"> • Ausgestaltung eines beidseitigen Fußwegs entlang der Straße vor Schönholz • Fortführung der beidseitigen Fahrradschutzstreifen in Richtung Provinzstraße unter Beachtung der LSG-Verordnung 	Planung von Verkehrsanlagen	SGA, UmNat
20	Ausbau und Aufwertung des Tuchmacherwegs <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung in die Schönholzer Heide 	Planung von Verkehrsanlagen	SGA, UmNat
23	Schaffung einer Wege-/ Grünverbindung von der Straße vor Schönholz zum Grünen Band Berlin <ul style="list-style-type: none"> • in Verbindung mit Maßnahme 22 	Planung von Verkehrsanlagen, Bauabw. Plan	SGA
24*	Qualifizierung Fußgängerübergang Straße vor Schönholz <ul style="list-style-type: none"> • Querungsmöglichkeit über die Straße vor Schönholz • Übergeordnete Verknüpfung zwischen Schönholzer Heide und Grünem Band Berlin 	Planung von Verkehrsanlagen	SGA
25*	Qualifizierung Fußgängerübergang Germanenstraße <ul style="list-style-type: none"> • Querungsmöglichkeit über die Germanenstraße • Übergeordnete Verknüpfung zwischen Schönholzer Heide und Grünem Band Berlin nördlich des ehemaligen Friedhofs 	Planung von Verkehrsanlagen	SGA
26	Qualifizierung Querungsmöglichkeit Klemkestraße <ul style="list-style-type: none"> • Verknüpfung der Teilbereiche des Grünen Bandes Berlins 	Planung von Verkehrsanlagen	SGA, Sen UVK, Grün Berlin

* Diese Maßnahme geht über die bisherige Planung zum Neubau des Straßenzuges Germanenstraße / Straße vor Schönholz hinaus, entsprechend wären die einzelnen Querungsmöglichkeiten ergänzend zu prüfen (siehe Maßnahme 34)

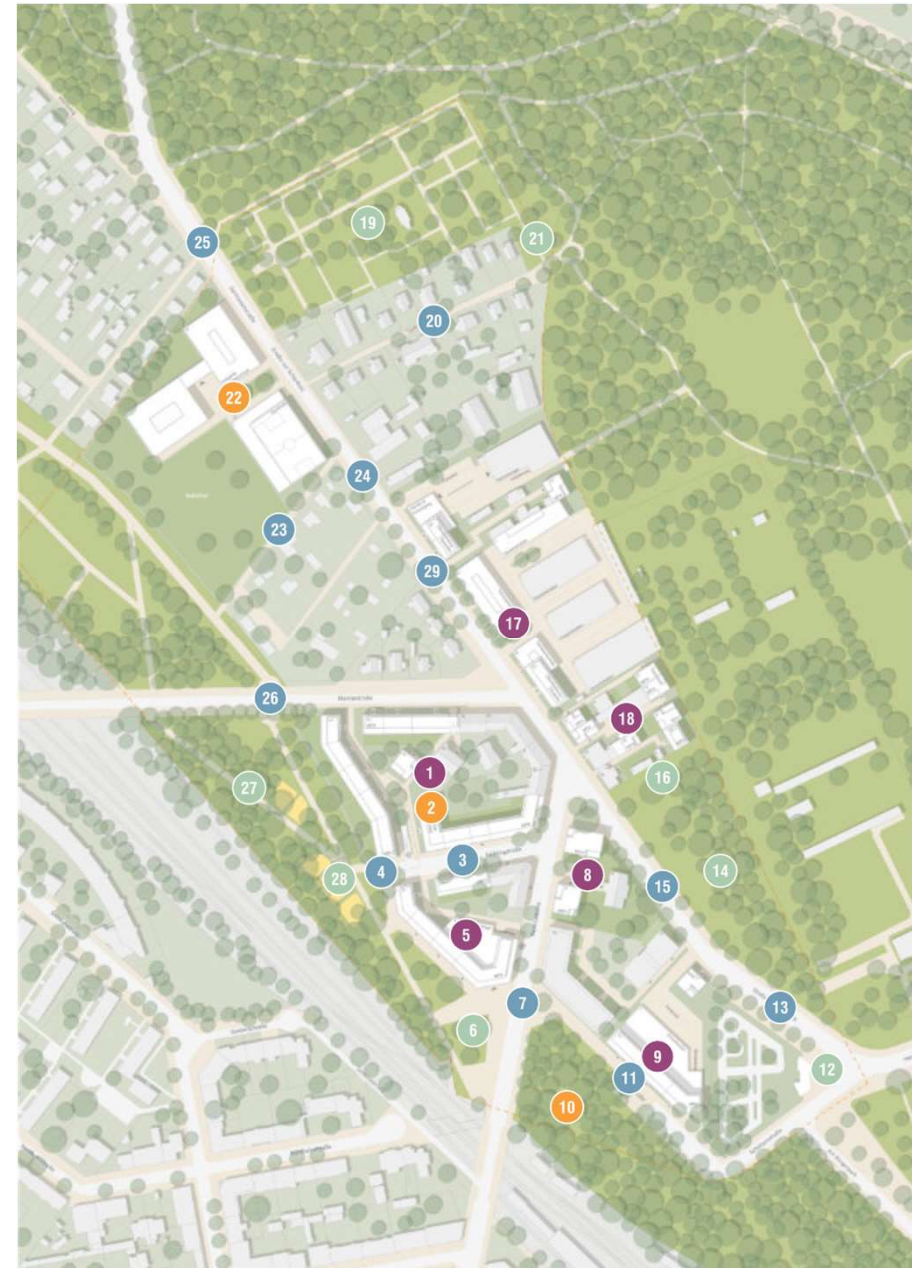


Rahmenplanung Straße vor Schönholz – Sitzung des Bezirksamtes am 01.06.2021

MASSNAHMENÜBERSICHT

Die nachfolgenden Maßnahmen beschreiben Untersuchungen, die über die Rahmenplangrenzen hinausgehen oder nachrichtliche Übernahmen sind und entsprechend nicht unmittelbar durch den Rahmenplan verfolgt werden.

Nummer	Maßnahme	Planungsinstrument	Zuständigkeit (für die weitere Planung)
Nutzungsstruktur			
10	Einbeziehung in Standortauswahl für BMX-Anlage und Potenzialfläche für Spielplatz <ul style="list-style-type: none"> Prüfung, ob eine BMX-Anlage im Rahmenplangebiet oder im weiteren Umfeld an geeigneter Stelle umsetzbar ist Potentialfläche für Spielplatz 	Machbarkeitsstudie / je nach Ergebnis eventuelle Berücksichtigung im Bebauungsplan 3-15	SGA, KIS, Jugendamt
Verbindungen und Mobilität			
29	Neubau des Straßenzuges Germanenstraße/Straße vor Schönholz von Waldsteg bis Schützenstraße (nachrichtliche Übernahme) <ul style="list-style-type: none"> grundhafter Neubau mit allen Nebenanlagen, Anschlüssen an die Regenentwässerung und öffentliche Beleuchtung auf der Fahrbahn soll neben dem Kfz-Verkehr eine durchgehende Radverkehrsanlage (Schutzstreifen) vorgesehen werden, ausgenommen davon, aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit, ist der Abschnitt Klemkestraße bis Provinzstraße die geprüfte BPU liegt seit Juni 2017 vor, derzeit wurden einige Änderungen/Anpassungen aufgrund der aktuellen Gesetzeslage (z.Bsp. MobG u.a.) vorgenommen und befinden sich im Abstimmungsprozess 	Planung von Verkehrsanlagen	SGA



Rahmenplanung Straße vor Schönholz – Sitzung des Bezirksamtes am 01.06.2021

RAHMENPLAN

Nutzungen – Städtebauliche Kennzahlen

Nach Vertiefungsbereichen ohne Berücksichtigung des Bestandes (in m²)

Teilbereich	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Summe
Wohnen											
GF	3.850	1.042	1.113	0	1.028	0	0	0	0	0	7.033
BGF	22.226	10.833	10.441	0	4.112	0	0	0	0	0	47.862
Wohneinheiten	222	108	104	0	41	0	0	0	0	0	475
Soziale Infrastruktur											
	Kita				Kita			Schule			
GF	500	0	0	0	0	730	0	5.867	0	0	7.067
BGF	500	0	0	0	0	730	0	15.980	0	0	17.210
Einzelhandel (Ersatz- und Neuplanung)											
GF	0	1.835	2.378	0	570	0	0	0	0	0	4.783
BGF	0	1.835	2.378	0	570	0	0	0	0	0	4.783
Gewerbe											
GF	0	0	0	0	2.797	751	0	0	0	0	3.548
BGF	0	0	0	0	10.739	3.637	0	0	0	0	14.376
Gesamt BGF	22.726	12.668	12.819	0	17.421	4.367	0	15.980	0	0	85.981



RAHMENPLAN

Nächste Schritte

- Klärung des Grundstückskaufs von der BIMA zur Entwicklung des Schulstandortes
- Erstellen einer Machbarkeitsstudie für den Schulstandort
- Suche nach Ersatzflächen für in dem Zusammenhang betroffene Kleingartenparzellen
- Abgrenzen eines Bebauungsplangebietes im Bereich Klemkestraße/ Provinzstraße in Vorbereitung möglicher Wohnungsbauvorhaben → fassen eines Aufstellungsbeschlusses
- Fertigstellen der Ausführungsplanung für den Tuchmacherweg
- Fertigstellen der Ausführungsplanung für den Straßenzug Germanenstraße/Straße vor Schönholz
- Führen von Abstimmungen zur Realisierung des grünen Mauerwegs zwischen Klemkestraße und Provinzstraße mit GrünBerlin



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit