

SCHÖNE FELD

Entwicklungsstrategie
der Pionierregion
NEOCITY

NEO
CITY

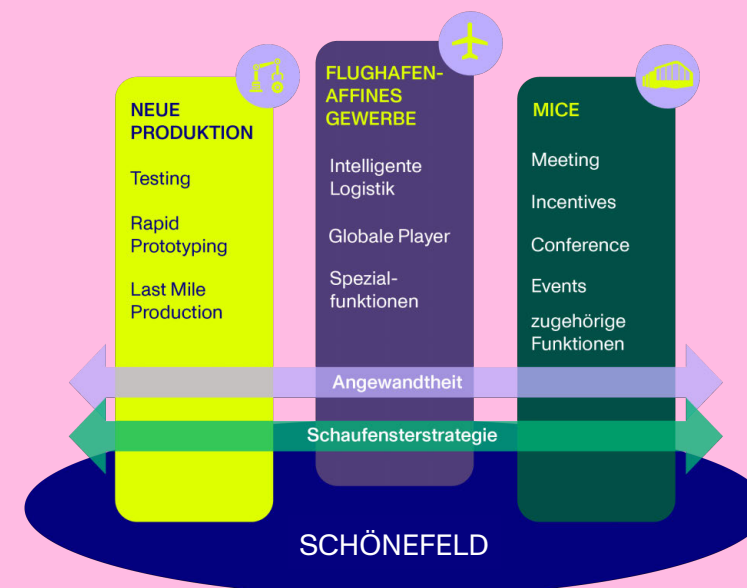
ZUKUNFTSSTADT

Nexus und Kernakteur
der Dahmestadt

Schönefeld ist Teil einer angedachten „Dahmestadt“. Diese sich momentan herausbildende Stadtlandschaft ist dynamisch und hat mit Schönefeld einen Senkrechstarter der Urbanisierung an der Spitze. SXF übernimmt die Rolle des Stepping Stone in der Kette der Innovationsorte zwischen Berlin TXL über Wildau in die Lausitz.

Der Flughafen BER ist nicht das alleinige Merkmal von Schönefeld und Schönefeld ist auch nicht einfach nur ein Vorort von Berlin, sondern eigenständiger Akteur mit seiner eigenen Strategie zum Wohnen, zum (Er)Leben und zu Wirtschaft, Gewerbe und Wertschöpfung.

Schönefeld ist in vielerlei Hinsicht der Prototypus einer Zukunftsstadt. Es hat schon jetzt mehr Bedeutung als es die schiere Größe und Zahl der Einwohner vermuten lassen würden. Diese „Bedeutung“ muss nun funktional und physisch manifestiert werden. Die Stadt Schönefeld wird dann in Zukunft immer wieder eine weitere, neuere und vielleicht noch bedeutendere Rolle spielen – ob nun in Produktion, Dienstleistungen oder Bildung und Gesundheit; aber auch mit neuartigen und speziellen, nicht-alltäglichen Funktionen.



ÜBERSICHT NEOKIEZE UND IHRE MITTEN

*Wohnort im Norden, Spezialstadt im Süden und
dazwischen ein neues Zentrum als Hauptbahnhof*

- 1 GRADE-QUARTIER
- 2 PARKSTADT
- 3 NEUE MITTE
- 4-6 SXF DISTRICT
- 7 GRAND PARK
- 8-9 TECH PORT
- 10 WASSMANNSDORFER GRUND
- 11 LIFESTYLE-PLAZA
- 12 SUPERBOX-PLAZA
- 13 SMART URBAN SUPPLY HUB



Die Aufgabe besteht darin, sich über das Spektrum der Angebote Schönefelds, der Optionen für eine sinnvolle Positionierung als Standort und über das daraus entstehende Gesamtbild klar zu werden. Bevor die NEOKIEZE und ihre NEOKIEZMITTEN im einzelnen programmiert werden können, muss zunächst klar werden, wie die nächsthöhere Betrachtungsebene aussieht. Man könnte vielleicht von unterschiedlichen Zonen sprechen, die wiederum verschiedene NEOKIEZE in sich aufnehmen.

Typologisch können für die Zukunftsstadt Schönefeld drei unterschiedliche Arten struktureller Zonen festgestellt werden: *NEUSTADT*, *SPEZIALSTADT* und *DESTINATIONEN*. Als zusätzliche Sonderzonen gibt es darüber hinaus noch die *FLUGHAFENSTADT* und *STRATEGISCHE RESERVEN*.

NEUSTADT

Nördlich der Bahntrasse und der B96a entsteht mit „Schönefeld-Nord“ die NEUSTADT. Auf 170 ha Fläche wird die Kommune eine in Deutschland mittlerweile selten gewordene Gelegenheit für die Planung einer vollständigen Stadt nutzen können. Nach dem Willen der Gemeinde soll eine moderne Kleinstadt mit eigener sozialer und kultureller Infrastruktur und öffentlichen Gemeinschaftsorten entstehen, die eine ausgewogene Balance aus verschiedenen Aspekten herstellt. Verdichtet, aber doch kleinstädtisch; überschaubar, aber auch vielfältig, weltgewandt und offen, an einem globalen Verkehrsknoten; grün und zukunftsfähig und den Prinzipien der 15-Minuten-Stadt verschrieben. Ähnlich wie auf den Ebenen von Gewerbe und Infrastruktur wird Schönefeld durch die NEUSTADT Funktionen auch für den Rest der werdenden Dahmestadt übernehmen, die dort nicht oder noch nicht Platz finden.



SPEZIALSTADT: „PORTLAND“

Südlich der Bahngleise, einseitig durch den Zaun des Flughafens begrenzt, entsteht eine gewerbliche SPEZIALSTADT, mit der die Besonderheiten der Lage am Flughafen BER und zugleich unmittelbar vor den Toren der Metropole Berlin mit ihren Innovationsmotoren genutzt werden können. Die SPEZIALSTADT ist insofern eben kein reines „Airportland“ – diese Dominanz hat der Flughafen nicht. Sie steht eher für die Vernetzung mehrerer Motoren und Schauplätze von WISSENSPRODUKTION, wie Adlershof, Oberschöneweide, Wildau und Grünheide.

Die SPEZIALSTADT gliedert sich in drei große Teile, östlich und westlich der Kirche: SXF DISTRICT im Osten und die intelligente Produktionsstadt von GRAND PARK und TECH PORT im Westen.



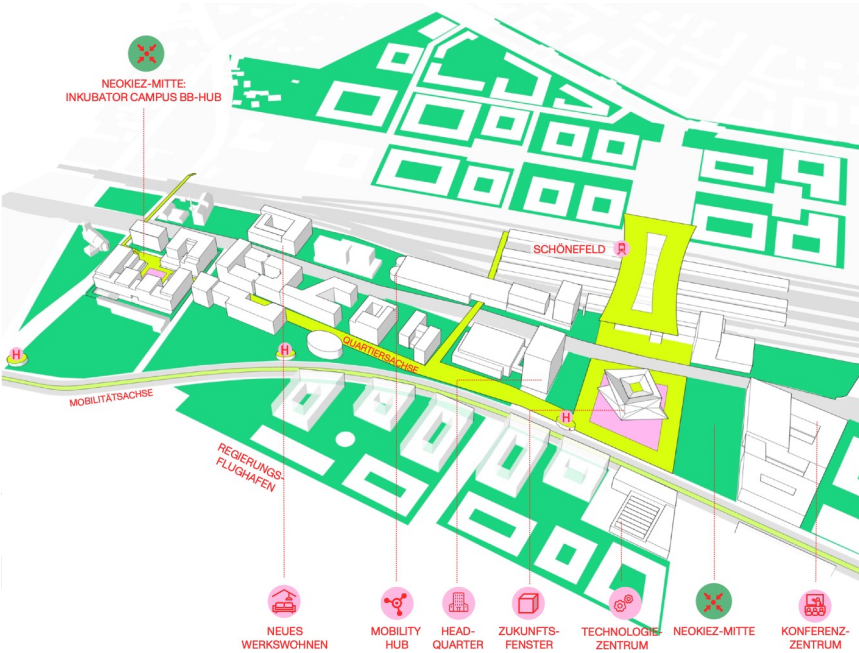
SXF DISTRICT: AUFTAKT SPEZIALSTADT

Der SXF DISTRICT ist der wichtige Eingang zur SPEZIALSTADT.

Namensgeber ist der alte Terminal 5 des Flughafens Schönefeld (SXF). Er bietet durch Airside-Flächen mit Flugrechten die Chance auf eine zweite Urban Tech Republic mit beson-derem USP.

Angrenzend erhält das südliche Umfeld des Bahnhofs mit dem „FutureLab“ das Schaufenster und die Infobox der SPEZIALSTADT sowie den wichtigsten MICE-Baustein (= Meetings, Incentives, Conferences, Events) der Region.

Am westlichen Ende der Quartiersachse entsteht mit dem Inkubator-Campus BB-HUB eine zweite NEOKIEZ-Mitte am Übergang zum Produktionsareal “GRAND PARK”.

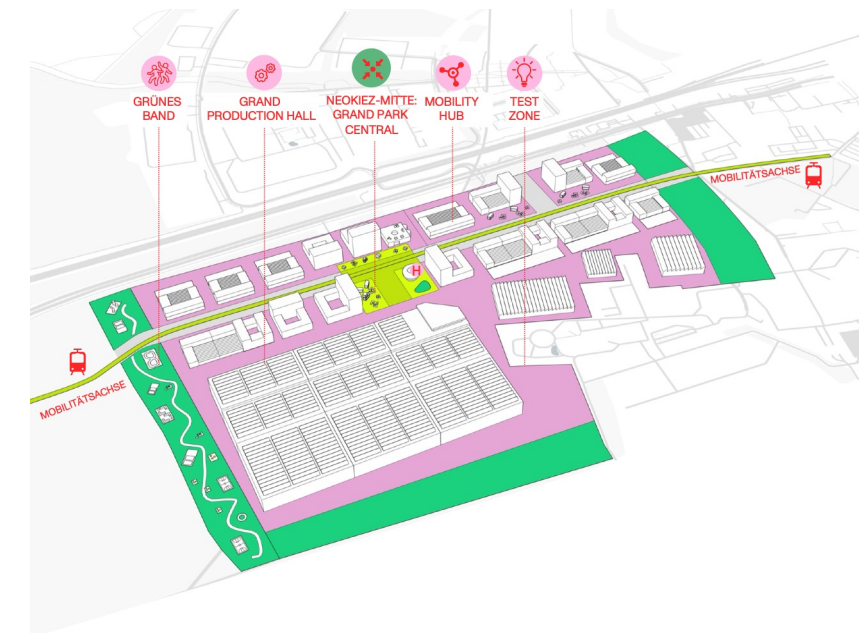


GRAND PARK: „PRODUKTIONSSTRASSE VON ADLERSHOF“

Der GRAND PARK ist der große Motor der SPEZIALSTADT.

Passend zu der vom Land Brandenburg forcierten Idee neuartiger, durchaus großflächiger Produktion soll der Bereich „Northgate“ als intelligenter Produktionsstandort sowohl für opportunistisch-taktische Ansiedlungen als auch strategische Reserven für mögliches Interesse von Big Playern (ähnlich Tesla) positioniert und entwickelt werden.

Große Industriegebiete sind gerade am Stadtrand Berlins eine Rarität und hier am BER ein besonderer USP der SPEZIALSTADT insgesamt. In der Zwischenzeit wird die Fläche durch Temporär-grün attraktiv bewirtschaftet. Daneben entstehen kleinere Manufakturen, Gewerbe und Labore sowie Show-Production und -Lager.

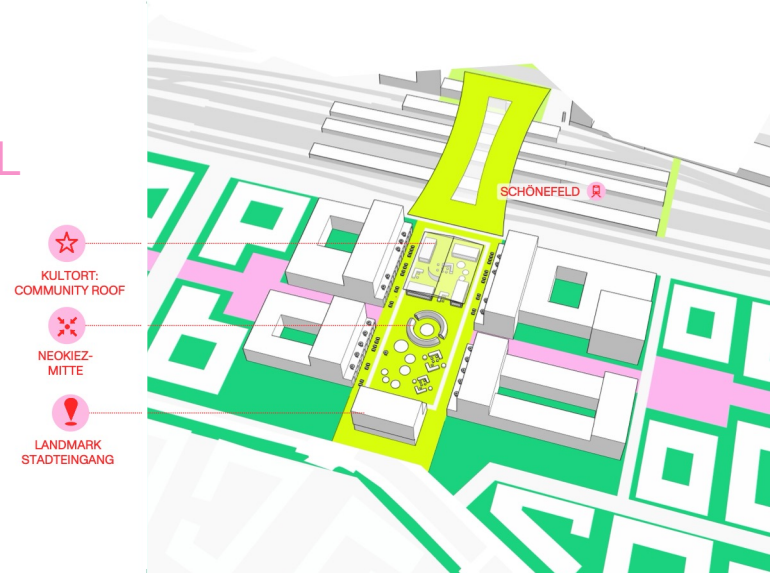


NEUE MITTE: STADTEINGANG ZUR SCHÖNEFELDER NEUSTADT UND IHR GESCHÄFTSVIERTEL

So wie das südliche Bahnhofsumfeld ein Leitprojekt zur Initiierung und Gestaltung eines Auftakts der SPEZIAL-STADT entlang der B96a ist, so ist das nördliche Bahn-hofsumfeld ein wichtiges Leitprojekt für Schönefeld NEUSTADT. Im Gegensatz zu der spezifisch auf die zukünftige Produktionsstadt ausgerichteten Südseite wird hier eher ein klassisches Geschäftsviertel ent-stehen können, wie man es aus vielen Städten kennt, eine Art Central Business District (CBD).

Es wird von großer Bedeutung sein, hier den zentralen Treffpunkt der Stadtregion Schönefeld zu etablieren. Dazu benötigt der Vorplatz des Bahnhofs eine bauliche Fassung zu allen Seiten mit kommerziell und sozial genutzten Erdgeschossen mit ausreichend Tiefe, die den Platz auch bespielen können.

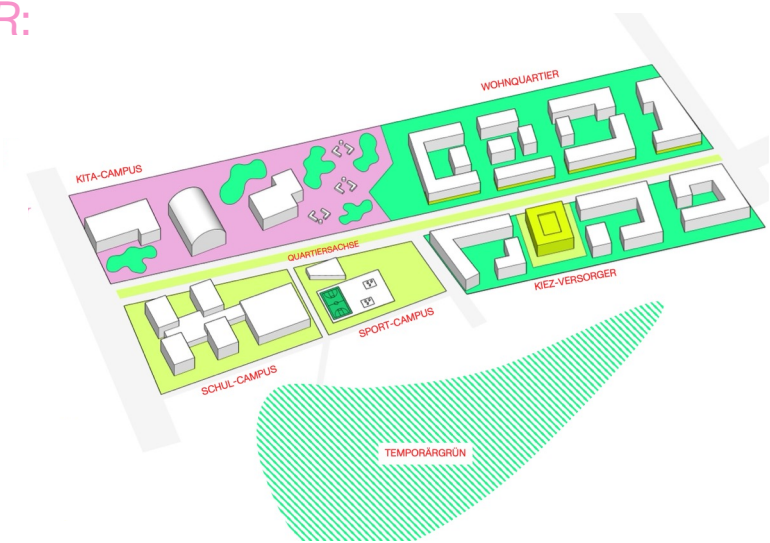
Die „Fernsicht“ kann durch ein besonderes Landmark-Gebäude mit zentralen Versorgungsfunktionen und Services begrenzt werden, ein Blickfang, der den Stadteingang markiert.



NORDKIEZ / SCHULQUARTIER: URBANOTON FÜR SCHÖNE- FELD NEUSTADT

Viele größere Stadtentwicklungen in Deutschland haben an einer Ungleichzeitigkeit der Entwicklung von Wohnvierteln und Infrastrukturen gelitten.

In der Schönefelder Neustadt ergibt sich die Chance, durch die parallele Errichtung von Arealen für Schule, Sportanlagen und Kindertagesstätten einerseits und dem in der direkten Nachbarschaft geplanten Wohn-quartier von Anfang an einen funktionierenden Stadt-baustein zu errichten.



10 INITIALZÜNDUNGEN FÜR DIE ZUKUNFTSSTADT

Leitprojekte stoßen Entwicklungen an, blicken voraus, schaffen Bedingungen für mehr – und sind immer auch Plattformen öffentlich-privater Kooperation

- 1

DAHMEBAHN-NORD
Die Mobilitätsachse der Dahmestadt festlegen, bespielen, losbauen
- 2

INITIIERUNG SPEZIALSTADT
Kooperation für eine gemeinsame, schlagkräftige Positionierung und Vermarktung
- 3

FUTURE BOX
Das Aushängeschild der Spezialzone und ihr offenes Schaufenster auf der Südseite des Bahnhofs Schönefeld
- 4

SXF CONGRESS CENTER
MICE im SXF District
- 5

SXF INCUBATOR (BBHUB)
Neue Ideen, Raumtypologien, Nutzungen und Technologien werden erprobt, um dann in der Zukunftsstadt zu wachsen
- 6

NEUE MITTE MITTE
Das Entree nach Schönefeld-Neustadt und ihr zentraler öffentlicher Ort der kommunalen Gemeinschaft
- 7

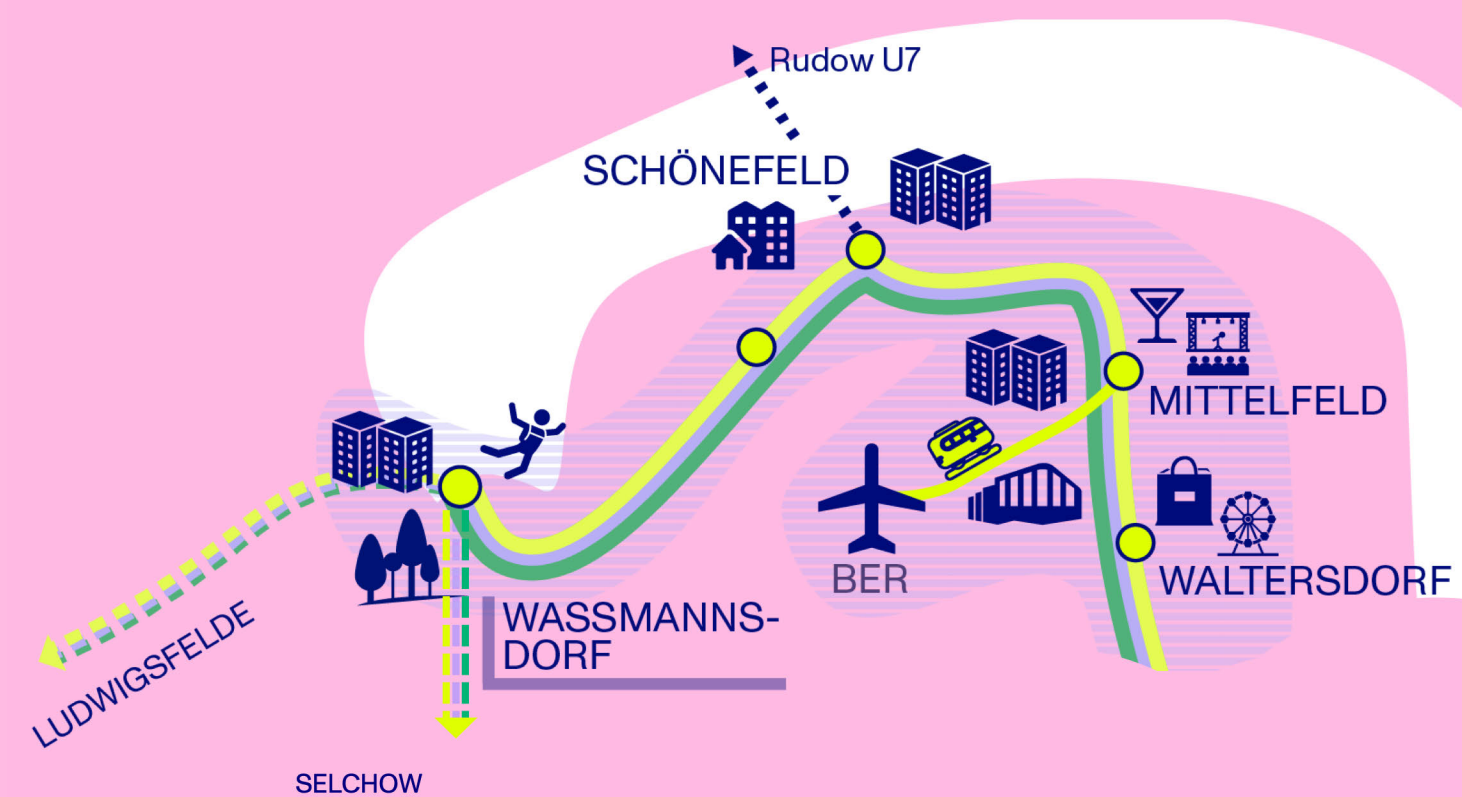
NORDKIEZ/SCHULQUARTIER
Die erste Nachbarschaft von Schönefeld-Neustadt
- 8

STADTEINGANG OST
Hohe Sichtbarkeit des Stadteingangs nutzen und zu einem Stadtbaustein rund um das Thema Mobilität erweitern
- 9

NUKLEUS LIFESTYLE VILLAGE
Mitte des LIFESTYLE VILLAGE: Sport, Gesundheit, Spaß, Erlebnis
- 10

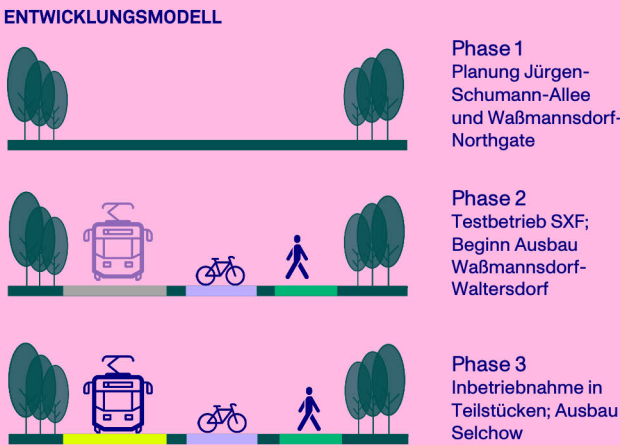
KOOPERATIVE FLUGHAFENSTADT
Abgestimmte Positionierung und Vermarktung durch Kooperation der Akteure

DAHMEBAHN-NORD



Die Mobilitäts- und Grünachse ist das Rückgrat der Urbanisierung: das für Schönefeld wichtigste Teilstück verbindet die Kerne der Spezialstadt zwischen Waßmannsdorf und T5 untereinander

- _ Priorität 1: Machbarkeitsstudie Trassenverlauf, Festlegung
- _ Priorität 2: Pilotstrecke bauen
- _ Perspektive: aus zukünftigem Bedarf denken
- _ Kooperation & Trägerschaft: PPP-Modelle



Verfasser

REALACE GmbH

Benjamin Herkommer
Tempelhofer Ufer 32
10963 Berlin

neocity@realace.de

arthesia AG

Thomas Sevcik
Schochenmühlestrasse 4
6340 Baar, Schweiz

ZurichOffice@arthesia.com

Fotografie

Jonas Holthaus Photography

Jonas Holthaus
Kluckstrasse 33
10785 Berlin

mail@jonasholthaus.com

Auftraggeber

Gemeinde Schönefeld 

Alpine Immobilien AG
Aurelis Real Estate Service GmbH
BUWOG Bauträger GmbH
Periskop Partners AG
Reiß & Co. GmbH
Sector 7 Investors GmbH



NEO
CITY

NEO
CITY

SXF