

# GEMEINSAM für den NORDOSTEN PANKOWS

Angesichts der zahlreichen Überlegungen und in unterschiedlichen Stadien befindlichen Planungen für die Bebauung nahezu sämtlicher bisher nicht baulich genutzten Flächen in den Pankower Ortsteilen Buch, Karow, Französisch Buchholz und Blankenburg erklären wir hiermit:

## Aktuelle Situation

Aufgrund des anhaltenden Zuzuges nach Berlin steht unsere Stadt und damit auch der Nordosten Pankows vor großen Herausforderungen hinsichtlich der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in jeglicher Form und Größe. Wir erkennen an, dass diese steigende Nachfrage nur durch ein zusätzliches Angebot und damit dem Bau von Wohnungen begegnet werden kann.

Der Nordosten Pankows verfügt über zahlreiche Grün- und Freiflächen, die einen wesentlichen Beitrag für das Stadtklima leisten. Ein nicht unerheblicher Teil dieser Flächen sind als Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung.

In unseren Ortsteilen befinden sich viele Kleingarten- und Erholungsanlagen in jeweils unterschiedlichem Schutzstatus.

Aktuell wird eine bauliche Nutzung dieser Flächen in verschiedenen Formen diskutiert:

- Die Entwicklung der Elisabethhau wird zwar politisch aktuell nicht weiter verfolgt, die Verwaltung arbeitet aber immer noch an den Planungen zur vollständigen Bebauung.
- Das Beteiligungsverfahren für die Bebauung des Blankenburger Südens ist nach der desaströsen Veranstaltung am 3. März 2018 angehalten worden; die Planungen sind aber weiterhin aktuell.
- Das Bezirksamt Pankow sieht im Zuge der Rahmenplanung Buch eine Bebauung mit bis zu 4,500 weiteren Wohnungen vor, ohne dabei die bestehenden Verkehrsprobleme zu adressieren. Stattdessen werden autofreie Quartiere, Parkraumbewirtschaftung im Zentrums Buchs und die Abschaffung des bestehenden P+R-Parkplatzes geplant.
- Das Bezirksamt Pankow hat zusammen mit Gutachtern und der Senatsverwaltung am 15. Juni die Ergebnisse der Rahmenplanung Karow vorgestellt. Hier sind Geschossflächenzahlen (GFZ) von größer 1,5 und Grundflächenzahlen von größer 0,3 geplant. Die zusätzlichen entstehenden Verkehre sollen über einen sog. Turmbahnhof Karow (ab 2036) und regionale Buslinien durch das bestehende Wohngebiet abgewickelt werden.
- Das Verfahren zur Festsetzung des Bebauungsplanes 3-59 in Französisch Buchholz (Ludwig-Quidde-Straße) ist weit fortgeschritten. Über die im Gesetz vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit hat am 4. Januar 2019 eine Einwohnerversammlung stattgefunden. Die Ergebnisse dieser Versammlung, wie auch die jüngst vorgestellten Planungen zur äußeren verkehrlichen Erschließung deuten auf eine massive Zunahme des Individualverkehrs hin, die im Bestand nicht abwickelbar sind. Eine großräumige Verkehrskonzeption wird im Verfahren nicht verfolgt.
- Im Bereich des Karower Damms planen städtische und private Wohnungsbauunternehmen die Errichtung von mehreren tausend Wohnungen.
- Aktuell schlägt die Initiative „Neue Wege für Berlin e.V.“ und eine Vereinigung von Stadtplanern, Architekten und sog. Wohnungsbauexperten im Rahmen des Projekts „Bürgerstadt Buch“ die Bebauung nahezu sämtlicher Freiflächen (inkl. Gewerbestandorten und Schutzgebieten) für bis zu 100,000 Menschen vor.

Bereits heute ist die Verkehrsinfrastruktur sowohl des öffentlichen Personennahverkehrs, als auch des Fahrrad- und Autoverkehrs im gesamten Verflechtungsraum zwischen der Innenstadt, Pankow und den Landkreisen Barnim und Oberhavel an der Grenze der Leistungsfähigkeit. Fallen einzelne Verbindungen durch Havarien oder Baumaßnahmen aus, führt dies zu einem weitreichenden über die Ortsteile hinaus wirkenden Kollaps sämtlichen Verkehrs. Investitionen in den Bestand oder Neubaumaßnahmen haben in den vergangenen Jahrzehnten so gut wie nicht stattgefunden.

Unsere Ortsteile haben sich in den Jahren nach der Wiedervereinigung durch Erweiterung und Nachverdichtung behutsam entwickelt. Eine Ausnahme bilden die Großwohnsiedlungen Buchholz-West und Karow-Nord, die sich bis heute nicht in den Bestand einfügen.

Wir, die Vertreter der zeichnenden Vereine, Initiativen und Interessenvertretungen fordern deshalb:

### **Ausbau der Verkehrsinfrastruktur**

Eine leistungsfähige verkehrliche Infrastruktur, sowohl für den Individual- als auch den öffentlichen Personennahverkehr bevor weitere bauliche Maßnahmen erfolgen und die auch die Logistikverkehre für die geplanten Bauvorhaben vorab berücksichtigen.

Hierbei ist sicherzustellen, dass realistische Annahmen hinsichtlich der aktuellen und künftigen Verkehre und des Modal Split (Verteilung des Verkehrsaufkommens auf verschiedene Verkehrsmittel) getroffen werden und diese mit den zum Teil schon sehr konkreten Planungen in Übereinstimmung gebracht werden (Bsp. Bebauungsplan 3-59: Modal Split zugunsten des Radverkehrs, aber keine Radverkehrsanlagen auf der Ferdinand-Buisson-Straße aufgrund des sog. Schwammstadt Berlin Konzeptes).

Eine Weiterführung der Tramlinie M2 über das eventuelle Baufeld "Blankenburger Süden" hinaus in Richtung S-Bahnhof Blankenburg allein löst die bereits bestehenden Verkehrsprobleme nicht

Konkret fordern wir um eine Reduzierung der motorisierten Stadt- Umland- Verkehre zu erreichen und das aktuelle und künftige Verkehrsaufkommen bewältigen zu können:

- den 10- Minuten-Takt der S2 nach Bernau
- die Verlängerung der S75 von Wartenberg über Malchow, zu den Bahnhöfen Sellheimbrücke, Bucher Straße, Arkenberge, Mühlenbeck-/ Mönchmühle bis nach Birkenwerder
- einen Regionalbahnhof in Buch
- eine abgestimmte Konzeption für die Stadt- Umland- Verkehre, hier insbesondere den Erhalt des P+R- Parkplatzes in Berlin-Buch sowie die Errichtung eines weiteren P+R- Parkplatzes an der Anschlussstelle der BAB A114 Bucher Straße und weiterer Parkplätze in den Umlandgemeinden
- den durch Untersuchungen der Senatsverwaltung ingenieurtechnisch und verkehrlich machbaren Autobahnanschluss für Karow und Buch an der Überführung der Karower bzw. Bucher Chaussee zu realisieren
- einen zweiten leistungsfähigen Schienenanschluss der Ortsteile Blankenburg und Karow, ohne dabei in den baulichen Bestand (Erholungsanlage und Wohnhäuser) einzugreifen; die U-Bahn von Weißensee bzw. Pankow über Blankenburg nach Karow und Buch
- eine direkte Radwegeverbindung zwischen den Ortsteilen Karow und Französisch Buchholz
- die Tangentialverbindung Nord (TVN) lehnen wir ab; eine Verbindung zwischen der Dorfstraße Malchow (B2) und der Anschlussstelle Pasewalker Straße (BAB A114) kann ohne Eingriffe in private Grundstücke errichtet werden
- eine Verbindungsstraße zwischen Karow und der B2 für den Durchgangsverkehr lehnen wir ab.

### **Maßvolle Bebauung unter Berücksichtigung der Bestandssituation**

Eine wie auch immer geartete Bebauung der bisher baulich nicht genutzten Flächen muss sich an den Interessen der potentiellen Neubewohner genauso orientieren, wie an denjenigen der bereits hier Lebenden.

Neue Quartiere müssen einen Mehrwert auch für die derzeitigen Bewohner erbringen und dürfen nicht zu einer Einschränkung der gesunden Wohn- und Lebensverhältnisse sowie der Lebensqualität führen.

Konkret fordern wir:

- eine sich nach Art und Maß der Nutzung an dem Bestand orientierende Bebauung
- die Beschränkung der Geschossigkeit an bereits bebauten Gebieten auf das dort ortsübliche Maß (1,5 bzw. 2 Vollgeschosse)
- die Berücksichtigung der zusätzlichen Bedarfe für Kleingartenanlagen, beispielsweise im Zuge der Rahmenplanung Karow zwischen Schönerlinder Weg, Panke und NEB-Bahntrasse, zwischen Pankgrafenstraße, Bucher Straße, Panke und Bahntrasse, sowie Karestraße, BAB A10, Stettiner Bahn und Sportplatz Röländer Straße,
- im Falle der Rahmenplanung Karow die Beschränkung der Geschossflächenzahl (GFZ) auf max. 0,8
- Änderungen des Flächennutzungsplanes im Nordosten Pankows, die eine höhere bauliche Dichte vorsehen (bspw. das FNP-Änderungsverfahren Nr. 08/17) überfordern die bestehende und ggf. künftige Infrastruktur, deshalb soll sich die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung an den ortsüblichen Maßstäben orientieren.

## Umwelt- und Klimaschutz

Die in der Region vorhandenen Natur- und Landschaftsschutzgebiete, die damit verbundenen landwirtschaftlichen Flächen insbesondere die Felder der Elisabeth-Aue, sowie die Kleingarten- und Erholungsanlagen leisten einen wichtigen Beitrag für Artenvielfalt und das Stadtklima.

Sämtliche geschützte Flächen sind im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik von einer Bebauung ausgeschlossen.

Für die zur Bebauung zur Verfügung stehenden Gebiete ist ein hoher Grünflächenanteil vorzusehen.

## Soziale und öffentliche Infrastruktur, Wohnen und Arbeit

Bestehende Defizite der sozialen Infrastruktur müssen spätestens im Zusammenhang mit einer weiteren Entwicklung behoben werden.

Konkret fordern wir:

- die Errichtung eines Oberschulstandortes in Französisch Buchholz
- die Schaffung zusätzlicher Grundschulkapazitäten
- die Sanierung und den Neubau von Spiel- und Bolzplätzen in der Region
- den Neu- bzw. Ausbau von Sportflächen (Bsp. Röländer Straße), die auch durch die ortsansässigen Vereine genutzt werden können
- die Herrichtung und Pflege von Grünanlagen
- Die Schichtenwasserproblematik ist VOR einer möglichen Bebauung der Planungsgebiete zu lösen
- in den beplanten Gebieten ist die Verfügbarkeit der Einsatz- und Rettungskräfte sicherzustellen; hierzu bedarf es einer zusätzlichen Polizeiwache in den Ortsteilen sowie einer besseren Ausstattung der Freiwilligen Feuerwehren und einer zusätzlichen Wache der Berufsfeuerwehr

Der Neubau von Wohnungen am Stadtrand ohne die Möglichkeit der Schaffung von gewerblichen Arbeitsplätzen führt zu sog. Schlafstädten und induziert weitere Pendlerverkehre. Dies ist nicht im Sinne einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung.

Deshalb fordern wir konkret:

- die (Teil-) Nutzung der sog. Brunnengalerie in Buch für die Erweiterung des biomedizinischen Forschungscampus
- die Fläche zwischen A114, Bucher Straße, A10 und Schönerlinder Chaussee soll als Gewerbestandort mit Schienenanschluss entwickelt werden
- die vorgesehene Nutzung des ehemaligen ÖB VI in Buch als Gewerbegebiet (FNP-Änderungsverfahren) ist aufgrund der unzureichenden verkehrlichen Erschließung und seiner Lage innerhalb eines zusammenhängenden Waldgebiets nicht sinnvoll und deshalb nicht weiter zu verfolgen

### Wir sind:

Bezirksverband der Gartenfreunde Pankow e.V.

BI Elisabeth-Aue

BINO e.V.

Buchholzer Laubfrosch e.V.

Bucher Bürgerverein e.V.

Einwohnervertreter Rahmenplanung Karow

Garten- und Siedlerfreunde Blankenburg e.V.

Regionalgruppe Karow/Buch VMEG e.V.

VdGN e.V.

Johannes Kraft, Bezirksverordneter

BI Buchholz-Ost

BI Straße 69

Bürgerstiftung Karow

Siedlungsverein in Französisch Buchholz-GA Schönerlinder Straße e.V.

Bürgerverein Französisch Buchholz e.V.

Elisabeth-Aue e.V.

Initiative Elisabethaue

[Wir sind] Blankenburger und Berliner

Dirk Stettner, MdA

Stand 26.08.2019