

Ergebnisprotokoll zur 3. Beiratssitzung, 20.03.2019

- Zeit:** 17.30 Uhr – 21.00 Uhr
Ort: Stadtteilbibliothek Karow, Achillesstraße 77, 13125 Berlin-Karow
Anwesende: Teilnehmer*innen siehe Anhang
- Tagesordnung:**
- TOP1 Rahmenbedingung Beirat
 - TOP2 Zentrale Themen 2. Werkstatt 23.02.2019
 - TOP3 Positionspapier der Anwohnervorteilnehmer*innen
 - TOP4 Leitlinienverabredung Freiraum I Wohnen/Bauen I Verkehr
 - TOP7 Zeitschiene weiterer Planungs- und Beteiligungsprozess
- Anhänge:**
- 1. Positionspapier Anwohner*innen
 - 2. Leitlinien BA
 - 3. Statements von Senat und Flächeneigentümern
 - 4. Teilnehmerliste
 - 5. Rahmenbedingungen der Beteiligung
 - 6. Feedback 3.Beiratssitzung

1 Rahmenbedingung Beirat

Ziel des Beirats

- Ergänzender Teil der Bürgerbeteiligung für die beratende Entwicklung des Rahmenplans Karow
- Ziel des Beirates ist die Diskussion und Verabschiedung der Leitlinien der Rahmenplanung
- Der Beirat ist ein Beratungsgremium und soll Empfehlungen aussprechen. Dies kann keine Entscheidungen der Verwaltung oder Beschlüsse der gewählten politischen Gremien ersetzen.
- Ein verbleibender Dissens innerhalb des Beirats zu einzelnen Themen ist dabei möglich, Ziel ist jedoch möglichst großes Einvernehmen, um klare Empfehlungen an die Politik geben zu können.
- Auf der 3. Beiratssitzung wurden die Schnittmengen aus den bisherigen Ergebnissen aus Planung und Beteiligung diskutiert und Erläuterungen zu den Punkten gegeben, die nicht Teil der Rahmenplanung sein können. (Übersicht der Leitlinien s. Anhang 2)

Rolle der Mitglieder

- Der Beirat ist paritätisch besetzt, um alle Positionen in den Blick zu nehmen
- Rolle der Mitglieder ist das Einbringen der Interessen ihrer jeweiligen Gruppe, der Austausch und die Diskussion der Positionen und Argumente sowie die Erarbeitung von Leitlinien im Sinne des Allgemeinwohls, unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen (s. Anhang 5)
- Vorbereitung der Werkstätten

Hinweise / Rückfragen

- Für die 3. Beiratssitzung wurden zudem Gäste (zwei Flächeneigentümer) eingeladen und Beiratsmitglieder aus der Verwaltung aufgefordert ein Statement zur allgemeinen Entwicklung Berlins und den Herausforderungen in der Wohnungspolitik, sowie Aussagen zu den Herausforderungen im Wohnungsbau zu geben (s. Anhang 3).
- Wieso ist die HOWOGE und Stadt und Land vertreten, nicht aber die Gesobau (als weitere Flächeneigentümerin) oder Genossenschaften? (Hr. Petersen, Politik)
 - Antwort: Es wurden nicht alle Eigentümer eingeladen, die beiden Wohnungsbaugesellschaften sprechen im 3.Beirat exemplarisch für die Landeseigenen mit ihrem Auftrag der Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Keine der Flächen wurde von einer Genossenschaft gekauft (die Flächen standen auf dem freien Markt zum Verkauf).

2 Zentrale Themen 2. Werkstatt 23. Februar 2019

- **Freiraum**
 - Natur erhalten, großen Grünanteil sichern
 - Grünzug wird als positiv gewertet
 - Schutz von Tieren/ Lebensräumen
 - Insb. alte große Bäume erhalten, Baumpflanzungen
 - Hundenauslaufgebiete schaffen
 - Sensibler Umgang mit dem Thema Wasser (Schichtenwasser berücksichtigen)
- **Bauen/Wohnen**
 - Bezahlbarer Wohnraum für Familien, Ältere und Alleinerziehende
 - Alternativer Wohnraum (z.B. generationsübergreifendes Wohnen)
 - Geschossigkeit/ ortsübliche Bebauung: Vorbehalte einer Bebauung mehr als 2+1 Geschosse
 - Unterschiedliche Perspektiven auf die Anzahl der Wohneinheiten
 - Zusätzliche Infrastruktur gewünscht, v.a:
 - Ärzte und medizinische Versorgung
 - Weiterführende Schulen
 - Sport- und Freizeiteinrichtungen
- **Verkehr**
 - Wunsch nach Verkehrskonzept vor dem Start der Bebauung
 - Insg. wenig Kommentare zu Verkehrslösungen innerhalb Karows (als Teil der Rahmenplanung)
 - Gegensätzliche Haltung zur geplanten Stadtstraße - B2
 - Hoffnung, dass dadurch die Verkehrssituation in Karow entlastet wird; zusätzlich auch Forderung nach Anbindung an Autobahnring
 - Befürchtung, dass Verkehrsaufkommen im Ortskern steigt, Forderung nach alternativen Routen
 - ÖPNV
 - Bus: engere Taktung, keine Busse durch enge Wohnstraßen, zu hohe Ausfallrate bei den vorhandenen Bussen, möglichst E-Busse
 - S-Bahn
 - Höhere Taktung gewünscht, 2-gleisiger Ausbau bis Bernau
 - Befürwortung des geplanten Turmbahnhofs
 - Parkraum schaffen; Park and Ride gewünscht
 - Radwege
 - Allgemein auszubauen
 - Radschnellwegeverbindungen schaffen – Panketrail

Hinweise BA Pankow:

- Dokumentation der 2. Werkstatt wird aktuell fertiggestellt und anschließend auf der Projektseite der Rahmenplanung Karow veröffentlicht. Karower*innen im Verteiler werden informiert.

3 Positionspapier der Anwohnervorteiler*innen

Das Positionspapier wurde als gemeinsame Haltung der sechs Anwohnervorteiler*innen formuliert und im Beirat vorgestellt. Es ist im **Anhang 1** nachzulesen. Das Positionspapier wurde dem Stadtentwicklungsamt vorab der Beiratssitzung zugesandt, sodass die dort vorbereiteten Themen und abgeleiteten Leitbilder in den Leitlinienprozess einfließen konnten. Es war zudem zentrale Grundlage, um die Erläuterungsbedarfe in diesem Beirat zu eruieren, denn es konnten nicht alle Leitlinien Eingang in die Rahmenplanung finden. Gründe dafür in TOP 4 Leitlinienverabredung.

4 Leitlinienverabredung

- Die 3. Beiratssitzung diene der Vorstellung, Diskussion und Verabredung der weiterentwickelten Leitlinien für den Rahmenplan Karow.
- Die Leitlinien des Rahmenplans sind das Resultat
 - der bisher durch die Rahmenplaner analysierten örtlichen Gegebenheiten,
 - der eingegangenen Hinweise aus der Beteiligung,
 - des Positionspapiers der Anwohnervorteiler*innen des Beirates
 - weiterer Beiträge der Beiratsmitglieder sowie
 - der Rahmenbedingungen zur Allgemeinwohlsicherung seitens der Politik.
- Leider konnten nicht alle Hinweise und Forderungen der Bürger*innen in die Leitlinien des Rahmenplans einfließen. Im Beirat wurden deshalb jene Gründe erläutert die zum Ausschluss geführt haben und Fragen dazu beantwortet.
- Folgende Leitlinien wurden seitens der Planer vorgestellt und haben Eingang in die Planung erhalten:

Leitlinien Freiraum - „Eine heile Natur ist unsere Zukunft“

1. Die grünen und blauen Eigenarten Karows sichern und erlebbar machen!

- a. Erhalt und Qualifizierung der Wasserläufe
- b. Sicherung bestehender Naturerfahrungsräume (*Hinweise/Diskussion s.u.*)
- c. Besondere Berücksichtigung der Fauna vor Ort
- d. Erhalt von Schutzräumen für Flora und Fauna
- e. Umgang mit Schichtenwasser

2. Karow – Wohnen an der Landschaft

- a. Quartier mit starkem Landschaftsbezug
- b. Grünraumvernetzung mit Brandenburg
- c. Sicherung des grünen Dorfgangers und der grünen Dorfränder
- d. Erhaltung und Vergrößerung des Baumbestands

3. Grünflächen qualifizieren und vernetzen

- a. Ausbau qualifizierter Freiräume und zukunftsorientierter Spielplätze
- b. Instandsetzung bestehender Spielplätze
- c. Neubausiedlung mit hohem Grünflächenfaktor
- d. Planung großzügiger Grünflächen mit Kompensationspotential zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- e. Hundeauslaufgebiete (*Hinweise/Diskussion s.u.*)
- f. Integration von neuen Kleingartenflächen im Freiraum

Erläuterungen

- **Landschaftsschutzgebiete**
 - Einrichtung von Landschaftsschutzgebieten wird geprüft, im Zuge der Schaffung von Ausgleichsflächen; in der Diskussion war bereits die Malchower Auenlandschaft, die jedoch bislang politisch abgelehnt wurde wegen der Ortsumfahrung Malchow; Möglichkeit, im Zuge der Planungen nun nochmals neu darüber zu diskutieren (Fr. Dr. Moorfeld, UmNat).
 - Nachtrag: Die Ortsumfahrung Malchow ist jedoch auch als Maßnahme des Bundes Bestandteil des Bundesverkehrswegeplans 2030 und wird als indisponible Maßnahme des Bundes nachrichtlich in den StEP Mobilität und Verkehr übernommen. Sie ist wichtiger Baustein in der Verbesserung der verkehrli-

chen Situation im Nord-Ost-Raum.

- **Kleingartenanlage**
 - Kleingartenanlage Alt-Karow ist keine Kleingartenanlage nach dem Bundeskleingartengesetz. Kleingartenersatzstandorte werden aber in die Rahmenplanung integriert (Hr. Kuhn, Stadtrat)
 - Priorität aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzamts ist hingegen die Versorgung mit öffentlichem Grün für alle Bewohner*innen, klassische Kleingärten bieten diese Qualität nicht (qualifizieren sich weder als Ausgleichsfläche noch als öffentliches Grün) und werden deshalb vom UmNat nicht unterstützt (Fr. Dr. Moorfeld, UmNat)
 - Nachdenken über Veränderung in der Qualität, weg von individueller Nutzung/Parzellen hin zu gemeinschaftlicher Nutzung, integriert in Grünanlagen (Hr. Becker, Freiraumplaner)
Bei Nutzung durch Dauerbewohner*innen (entgegen Zweck der Kleingartenanlage) ist es sinnvoller die Flächen in richtige Wohngebiete umzuwandeln (Hr. Petersen, Politik)
- **Trockengrasflächen erhalten**
 - Titelbild Positionspapier Anwohner*innen (s. Anlage 2) zeigt keine schützenswerte Blumenwiese, sondern eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Das Bild zeigt ferner das Ergebnis der Verunreinigung des Saatgutes mit Mohn (Hr. Springer, Akteur)
 - Zentral ist die Qualität von Grünräumen: Naturnaher Charakter der Flächen und Vielfalt an Vegetation (inkl. „trockener“ Vegetation) - wird in die Rahmenplanung aufgenommen (Hr. Becker, Freiraumplaner):
 - Trockengrasfläche unklarer Begriff; es gibt „Trockenrasen“, der hier jedoch nicht abgebildet ist; denkbar auch Langgräser (Fr. Dr. Moorfeld, UmNat)
- **Hundenauslaufgebiete**
 - Etablierung von Hundenauslaufgebieten ist schwierig; sie nehmen Flächen in Anspruch, bieten zudem Konfliktpotenzial, da Nutzer*innen sich oftmals nicht an die Regeln halten (Hundekot nicht entfernen); zudem verhindern derartige Ausweisungen die Versorgung mit öffentlichem Grün für alle Bewohner*innen (Fr. Dr. Moorfeld, UmNat)
 - Andererseits hat das „Kanalisieren“ des Hundenauslaufs auch Vorteile, Nutzung und damit verbundene Probleme verteilen sich auf weniger Flächen
 - Wichtig sind auch Abfalleimer auf den Flächen selbst (oftmals keine Möglichkeit, aufgesammelten Hundekot zu entsorgen)
- **Naturerfahrungsräume**
 - Fr. Dr. Moorfeld: Der Begriff könnte missverstanden werden. Naturerfahrungsräume sind eine Art Spielplatz für Kinder. Dort lernen sie einen Bezug zur Natur kennen und bilden ein Umweltbewusstsein. In die Planung könnte deshalb das Ziel der Schaffung von Naturerfahrungsräumen aufgenommen werden
- **Grünpflege und Müll**
 - Pflege sicherstellen, ggf. auch Ehrenamtliche miteinbeziehen (Hr. Springer, Akteur)
 - Zentrale Herausforderung bei der Umsetzung der Hinweise und Anregungen der Anwohner*innen sind die begrenzt zur Verfügung stehenden Ressourcen für Pflege und Unterhaltung von Grünflächen, in den vergangenen Jahren haben politische Entscheidung dazu geführt, dass aus der Grünpflege eine Verkehrssicherung wurde (Fr. Dr. Moorfeld, UmNat)
 - Mit der Charta für das Berliner Stadtgrün wird eine Verbesserung der Ausstattung mit Personal- und Sachmitteln kommen > Perspektiven auch für den Bestand (Fr. Dr. Moorfeld, UmNat)

Anmerkungen zum Protokoll

- Fr. G. (Anwohnerschaft): Die Freiflächen, die hier als Ausgleich vorgesehen werden, dürfen nicht deckungsgleich mit den bereits für Karow Nord angegebenen Freiflächen sein

Zusammenfassung der diskutierten Punkte

- Bei allen Grünanlagen (Bestand ebenso wie neue Anlagen) sind ausreichende Ressourcen für die Grünpflege und ausreichend Mülleimer mitzudenken.
- Bei den Freiflächen soll eine Vielfalt geschaffen werden, die neben Feuchtbiotopen auch trockene Flächen beinhaltet (z.B. Langgras, „Trockengras“)
- Für wegfallende Kleingärten soll nach Möglichkeit Ersatz geschaffen werden, es gilt aber Vorrang für öffentliche Grünflächen bzw. Flächen, die gemeinschaftlich genutzt werden können (Gemeinschaftsgärten o.ä.)

Leitlinien Wohnen/Bauen

„Neubau als Mehrwert für alle Karower - Erhaltung der Kleinteiligkeit“

1. Treffpunkte und Orte des Austauschs / Soziale gewerbliche und kulturelle Infrastruktur für ganz Karow

- a. Schaffung neuer und Qualifizierung bestehender Sozialer Infrastruktur (u.a. Schule, Kita, Quartierstreff, Jugendfreizeitstätte)
- b. Angebot nichtkommerzieller Orte der Begegnung für alle Karower*innen (u.a. Nachbarschaftszentren, Quartiersplätze)
- c. Aneignung halböffentlicher Räume ermöglichen (u.a. Gemeinschaftsgärten)

2. Karow bleibt schön und wird vielfältig!

- a. Typologie-Mix zur Sicherstellung einer ausgewogenen Bewohnerstruktur (für Miete und Eigentumsbildung, kleinteilige Gewerbeflächen)
- b. Angebote für Mehrgenerationenwohnen

3. (Leitbild neu zu formulieren –s.u.)

- a. Ortsverträgliche Bebauungsdichte und Geschossigkeit (*Anmerkung zum Protokoll: die geplante Geschossigkeit wird von den Anwohnervertreter*innen des Beirats nicht mitgetragen*)
- b. Angebot kleinteiliger Nahversorgungsmöglichkeiten (Einzelhandel, Nahversorgung und Gastronomie) in Ergänzung des aktuellen Angebots in Karow
- c. Berücksichtigung der Bebauung im Bestand
- d. Erhalt des Dorfcharakters und Weiterentwicklung der Hoftypologie mit angrenzendem Gartenband

Erläuterungen

• Rahmenbedingung – Geschosswohnungsbau

- Mit einem Wachstum von über 40.000 Menschen im Jahr, ist eine ausreichende Entwicklung des Wohnraums ein zentrales berlinpolitisches Ziel und Grundlage für die Sicherung des Allgemeinwohls. Die Schaffung von gemeinwohlorientiertem Wohnraum ist eine entscheidende Voraussetzung für bezahlbare Mieten in der Zukunft.
- Aus diesem Grund gab es einleitend zum Thema Wohnen | Bauen Statements der Senatsverwaltung und Flächeneigentümern (s. Anhang 3) zur gesetzten Rahmenbedingung – Geschosswohnungsbau (s. Anhang 5):
 - Herr Künzel (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW), Leitung Referat Flächennutzungsplanung)
 - Fr. Hoffmann (SenSW - Wohnbauleitstelle)
 - Hr. Schautes (HOWOGE)
 - Fr. Krafft (Stadt und Land)

- **Geschossigkeit**

Erläuterungen und Rückmeldungen zu Forderung der Anwohnerschaft (max. 3 Geschosse inkl. Staffelgeschoss)

- Die im Positionspapier (s. Anhang 1) geforderten 3 Geschosse entsprechen einer Siedlung, nicht einer Stadt. Gleichwohl die Rahmenplanung auf die historischen und umliegenden Strukturen wie den Ortskern eingehen und die Bebauung an diesen Stellen sensibler gestaltet wird, steht eine flächendeckende Bebauung von 2 Geschossen der Rahmenbedingung – Geschosswohnungsbau gegenüber (Fr. Hoffmann, Wohnbauleitstelle Senat)
- Zentral ist die Gestaltung der Übergänge, hierzu zählen Gebäudehöhen, aber auch Abstände zwischen Neubau und Bestand > Es wird 2+1 Geschosse geben, aber eben auch an manchen Stellen 5 Geschosse oder mehr (Fr. Horst, Stadtplaner)
- Die höhere Geschossigkeit gilt nicht für die Übergänge zum alten Dorf oder zur Bestandsbebauung, jedoch durchaus für die Mitte der neuen Gebiete, hier braucht es einen guten Kompromiss. Angemessenheit bedeutet hingegen nicht, dass auf eine dichte Bebauung verzichtet werden kann. Für eine die Machbarkeit der Bebauung muss auch der Wirtschaftlichkeit Rechnung getragen werden, insbesondere unter dem Aspekt, dass viele Wohnungen mit bezahlbarer Miete für die nächsten Generationen gebaut werden sollen (Hr. Kuhn, Stadtrat)
- Eine ortsübliche Bebauung ist wünschenswert, jedoch stellt sich die Frage, wo künftig Kinder und Enkelkinder wohnen sollen. Wenn man den aktuellen Bedarf an Wohnraum mit 2-3 Geschossen lösen will, müsste man sehr viel mehr Fläche bebauen (Fr. Benz, Akteure)
- Die Frage der Geschossigkeit wird in Karow-Nord weniger kritisch gesehen als in Alt-Karow (Fr. Dreger, Pfarrer Seidel, Fr. Torres; Akteure)

- **„Lernen vom Dorf 2.0!“ / Typologien (Erläuterungen)**

- Titel „Lernen vom Dorf 2.0“ scheint missverständlich: „Dorf“ bezieht sich nicht auf Geschossigkeit oder Einfamilienhausstrukturen, sondern auf dörfliche Strukturen wie bspw. den Dorfanger. Diese werden aufgenommen und weiterentwickelt, etwa im Zuge der Hofstrukturen, d.h. die Anordnung/Gruppierung verschiedener Gebäude um einen gemeinsamen Hof (Fr. Horst, Stadtplaner)
- **Anmerkungen zum Protokoll**
Die Formulierung „Dorf 2.0“ wird aufgrund der unterschiedlichen Interpretationen innerhalb des Beirats nicht weitergenutzt und eine neue Formulierung wird gesucht
- Es geht um einen ganz anderen Stil der Bebauung als in Karow-Nord: keine „Häuserwand“/geschlossene Blöcke, sondern offene Strukturen/Baukörper mit umliegenden Grün. Es gibt viele Beispiele für gelungene Übergangssituationen und Typologien > Diskussion sollten über Qualitäten und nicht Zahlen geführt werden (Hr. Becker, Freiraumplaner)

- **Allgemeines Wohngebiet vs. Wohnen und Arbeiten im Quartier**

Erläuterungen und Rückmeldungen zu Forderung der Anwohnerschaft (Ausweisung der Neubaugebiete als Allgemeines Wohngebiet)

- Vision ist die des gemeinsamen Wohnens und Lebens (Idee Gemeindehof); wünschenswert sind v.a. Konzepte zum Wohnen, Arbeiten und Teilen mit kurzen Wegen (Pfarrer Seidel, Akteure)
- Durch die Hofstrukturen wird das gewünschte Ziel verfolgt, eine kleinteilige Nachbarschaft zu schaffen, die Begegnung ermöglicht sowie eine Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe beinhaltet. Hier können beispielsweise kleinere Büro- und Gewerbeflächen im direkten Wohnumfeld geschaffen werden, dies ist in Einfamilienhausstrukturen nicht möglich (Fr. Horst, Stadtplaner)

- **Einzelhandel und Gastronomie (Sicherstellung durch Anwohnerkaufkraft / Zielgruppen-Orientierung)**

- Karow-Nord wird nicht nur wegen der Höhe als negativ empfunden, sondern auch, weil es Infrastruktur aus Alt-Karow abgezogen hat (Einkaufsmöglichkeiten, soziale Infrastruktur) (Fr. Huschke, Anwohnerschaft):
- Für die Sicherstellung einer Anwohnerkaufkraft ist eine kritische Masse an Bewohner*innen nötig, um Wirtschaftlichkeit für Gewerbetreibende zu gewährleisten. Planer und die Verwaltung haben zudem keine Steuermöglichkeit über Ansiedlungsentscheidungen von Unternehmen. Lediglich die Rahmenbedingun-

- gen wie bestimmte Gebäude (Typologiemix) und Dichten können gesteuert bzw. vorbereitend geplant und geregelt werden (Hr. Künzel, SenSW)
- Gewerbetreibende vor zu hohen Mietsteigerungen schützen (viele gut angenommene Läden mussten schließen) (Fr. D., Akteure)
 - **Genossenschaften als Eigentümer**
 - Eigentum gerade auch als Altersvorsorge für junge Menschen fördern, ebenso Genossenschaftsmodelle (Fr. G., Anwohnerschaft)
 - Die Flächen gehören/ gehörten privaten Personen / Unternehmen die diese zu großen Teilen frei auf dem Markt veräußert haben. Genossenschaften haben keine der Flächen gekauft und sind daher aktuell keine aktiven Akteure in Karow (Fr. Krafft, Stadt und Land/BA Pankow)
 - Der Eingriff in Privateigentum ist stark reglementiert und zu begründen.
 - **Quartiersmanagement als Instrument zur Sicherung des sozialen Miteinanders**
 - Idee Neue Stadtquartiere: Gemeinschaft entstehen lassen, ehrenamtliches Engagement mit professioneller Unterstützung (Kiezmanagement) > Austausch fördern (Hr. Künzel, SenSW)
 - **Untersuchungsbedarfe**
 - Sämtliche erforderlichen Untersuchungen und Gutachten werden im Laufe der weiteren Planung durchgeführt. Wie auf dem Plakat „Prozess“ auf der 2. Werkstatt dargestellt, ist es auch Ziel der Rahmenplanung Untersuchungsbedarfe überhaupt erst einmal aufzuzeigen, die dann im Rahmen der weiteren Planung durchgeführt werden. Bereits identifiziert wurden u.a. Untersuchungen zu Schichten- und Grundwasserproblematik, Artenschutzuntersuchungen, Biotopkartierungen Mobilitätskonzept und Verkehrsuntersuchungen.
 - Eine Höhenstaffelung der Bebauung an den Rändern nach innen ist bereits Teil des Entwurfs. Die Rahmenplaner werden zudem Gestaltungsvarianten für Übergänge zwischen Bestand und Neubau anfertigen und damit auch dem in Leitbild 2a anvisierten Typologiemix sicherstellen (BA Pankow)

Zusammenfassung der diskutierten Punkte

- Ziel ist eine lebendige, gemischte Stadt
 - Gewünscht ist eine soziale Mischung der Bewohnerschaft (insb. in Hinblick auf eine gleichmäßige Verteilung von Sozialwohnungen)
 - Es braucht Begegnungsorte und Möglichkeiten der Vernetzung
 - Gemeinschaftsbildung soll von Anfang an mitgedacht werden und professionell ebenso wie durch ehrenamtliches Engagement begleitet werden
- Direkt gegenüber von Einfamilienhäusern / niedriger Bestandsbebauung sollen keine Gebäude über 2+1 Geschossen gebaut werden
- Die Bebauung soll weniger in geschlossenen Blöcken erfolgen; stattdessen wird eine lockerere Bebauung und eine Vielfalt an Typologien angestrebt, etwa mit freistehenden Baukörpern und hohem Anteil umgebenden Grün
- *Das Leitbild „Lernen vom Dorf 2.0!“ ist in seiner Formulierung missverständlich und wird überarbeitet*

Leitlinien Verkehr - „Verkehrslösungen vor Wohnungsneubau“

Übergeordnete Verkehrsplanung

Der überwiegende Anteil aller im Beteiligungsprozess gesammelter Hinweise im Bereich Verkehr (Ausbau übergeordnetes Verkehrsnetz und dem Öffentlichen Personen Nahverkehr (ÖPNV), kann nicht auf Bezirksebene oder gar in der Rahmenplanung gelöst werden. Dennoch ist den Planern und der Verwaltung bewusst, dass eine Verbesserung der Verkehrssituation Voraussetzung für eine erfolgreiche Weiterentwicklung Karows ist. **Aus diesem Grund wird in den Leitlinien des**

Rahmenplans im Themenbereich Verkehr folgendes Leitbild aufgenommen:

„1 Grundlage der Entwicklung – ein Verkehrskonzept Karow“

- a. Gutachterliche Prüfung und Ableitung erforderlicher Maßnahmen
- b. Nachweis der Machbarkeit

Erläuterungen

- Teil des Gutachtens werden u.a. die Prüfung und Abwägung folgender von den Karower*innen vorgeschlagenen Lösungsansätzen sein:
 - Turmbahnhof Karower Kreuz (S- und Regionalbahn-Anbindungen nach Wartenberg, Bernau und Oranienburg) mit tragfähiger Anbindung des ÖPNV in die Wohngebiete,
 - Bahnhof Karow Süd als neuer Bahnhof an der Sellheimbrücke,
 - 5-Minuten-Taktung auf bestehenden S-Bahn-Strecken
 - Straßenbahn
 - U-Bahn
 - Nord-Süd-Verbindungsstraßen westlich und östlich der „Dörferkette“ (Leitersprossenmodell)
 - B2-Anbindung nicht als Durchgangsstraße, sondern nur über verzweigte Wohngebietsstraßen
 - Fertigstellung der Auffahrt AS 114 Bucher Straße stadtauswärts
 - Park und Ride (P+R) im Umland
 - Lösungen für zukunftsfähigen Modal Split
 - Alternative Verkehrskonzepte wie z.B. Karow als Modellort für autonom fahrende Kleinbusse (Berlin als Pilotstandort für 5G-Netz)
- Dieses Gutachten muss klar aufzeigen, welches Maßnahmenpaket für eine Machbarkeit der Neubauentwicklung notwendig ist. Derartige Gutachten laufen immer unter Kooperation mit der zuständigen Fachbehörde. Im Fall des Themas Verkehr ist das die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) sowie u.a. die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG), Deutsche Bahn (DB) das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirkes.

Anmerkungen zum Protokoll

- *Fr. G. (Anwohnerschaft): Auch die Umsetzung der Verkehrsthemen muss vor Baubeginn sichergestellt werden, um zu vermeiden, dass für die Erweiterung des ÖPNV notwendige Flächen durch die Bauvorhaben zugebaut werden.*

Weitere Hinweise

- Aktuell neu: Nahverkehrsplan Berlin 2019 - 2030
- Prüfung einer zusätzlichen Informationsveranstaltung zum Thema übergeordneter Verkehr für den Nord-Ost-Raum > Veranstalter Bezirk Pankow und SenUVK und SenSW. Die Organisation einer solchen Veranstaltung wird aktiv verfolgt, ein Termin wird so bald wie möglich bekanntgegeben.
- Allgemeiner Hinweis: Die Prioritätensetzung und Machbarkeitsprüfung der Landesplanung zum Ausbau des ÖPNV-Netzes erfolgt auch nach Einwohnerzahl (bspw. wird ein neuer Bahnhof in aller Regel erst ab 5.000 Wohnungen im näheren Radius als wirtschaftlich beurteilt)
- Hr. Holst (Akteure): Man sollte die Gelegenheit der noch freien, un bebauten Felder nutzen, um mit relativ wenig Aufwand eine U-Bahn-Linie zu bauen. Die Planung hierfür wird ca. 15 Jahre dauern. Dies wäre aber eine wirklich zukunftsgerichtete Planung; eine Straßenbahn stellt an dieser Stelle keine echte Alternative für die vielen neuen und bestehenden Bewohner*innen der entstehenden Quartiere für die kommenden Jahrzehnte dar.

Verkehrsthemen innerhalb der Rahmenplanung

2. Autounabhängige Mobilität durch den Bezirk stärken

- a. Intensiver Ausbau der Fahrradverkehrswege
 - Qualifizierung und Ausbau Fahrradwegenetz
 - Anbindung der Wohngebiete an die Fahrradwege

- Sichere Abstellmöglichkeiten an den Bahnhöfen
- b. Verkehrssicherungsmaßnahmen für Fußgänger
- c. Mobilitätshubs

Innerhalb des Geltungsbereiches der Rahmenplanung werden bereits unter Abstimmung mit den zuständigen Behörden folgende Themen abgestimmt:

- Ausbau und Qualifizierung Buslinienangebot (Ringschluss Linie 350, Anpassung Taktungen)
- Anknüpfung und Ausbau - Fahrradschnellstraßen unter Beachtung einer ausgewiesenen Trennung von Geh- und Radweg
- Berücksichtigung von Verleihsystemen
- Quartiersgaragen mit E-Zapfstellen
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (z.B. Parkverbote, Einbahnstraßen)

• **Offene Punkte (aktuell widersprüchliche Haltungen)**

- In der bisherigen Beteiligung wurden zu bestimmten Verkehrsthemen einander gegenseitig ausschließende Hinweise seitens der Karower*innen gesammelt, d.h. es besteht innerhalb der Bürgerschaft Uneinigkeit zu diesen Themen. Hierzu zählen:

Ausbau Infrastruktur Motorisierter Individualverkehr (MIV) vs. Verdrängung MIV

| Ausbau MIV | Verdrängung MIV |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • dringend zusätzliche Parkplätze einplanen • mehr Park&Ride Angebote schaffen • Quartiersgaragen | <ul style="list-style-type: none"> • Individualverkehr nicht weiter fördern • Fußgänger und Radfahrer in der Planung priorisieren • Parkverbote/Fahrverbote |
| <ul style="list-style-type: none"> • Ausbau von Straßen • Autobahnanschlüsse • Ortsumfahrungen | <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsberuhigung • Tempo 30 Zonen |
| <ul style="list-style-type: none"> • Keine Busse in Anliegerstraßen | <ul style="list-style-type: none"> • Ringbuslinie 350 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung B2-Stadtstraße | <ul style="list-style-type: none"> • Verhinderung B2-Stadtstraße |

- Allgemein Bevorzugung von ÖPNV Ausbau
- aufgrund der schmalen Straßen ist ein Ausbau keine Alternative insb. für Anger in Alt-Karow, Straßennetzerweiterungen neben ÖPNV-Ausbau dennoch zentrales Mittel zur Verbesserung der Verkehrssituation (Hr. Künzel, SenSW)
- Als Lösung ist v.a. auf Radverkehr zu setzen, dieser stellt eine sehr effektive aber kostengünstige Lösung dar (Hr. Gumz, Verkehrsplaner)

• **Dissens Turmbahnhof Karow**

- Beirat spricht sich überwiegend für den Turmbahnhof aus
- Grund für die Ablehnung des Turmbahnhofs in der BVV war die schwierige Zuwegung/ Erschließung der umliegenden Wohngebiete mit entsprechenden Kosten; eine nochmalige Überprüfung ist sinnvoll, hierfür müsste aber in BVV stark geworben werden. Wichtig wäre hier aber, dass es sich nicht nur um einen Umsteigebahnhof handelt, sondern dass die Erschließung des Wohngebiets tatsächlich auch möglich ist (Fr. Tharan, Politik)
- Fr. Tharan nimmt Ergebnis der Diskussion mit in die BVV

Zusammenfassung der diskutierten Themen

- Ziel ist eine Stadt der kurzen Wege: kurze Strecken zwischen Wohnen und Gewerbe/Handel/Arbeit, Reduzierung der Notwendigkeit zum Pendeln
- Bei der Entwicklung von Lösungen für den ÖPNV sollen alle Optionen offen betrachtet werden (kein Ausschluss von Optionen von vornherein). Hierzu sollen entsprechende Gutachten erstellt werden.
- Der Turmbahnhof wird befürwortet.
- Zur Verbesserung der Verkehrssituation sind sowohl Maßnahmen zum Ausbau des ÖPNV-Angebotes sowie der Netzerweiterung nötig. Der Ausbau des ÖPNV ist aber mit Vorrang zu behandeln
- Park+Ride Angebote für Pendler sind weiter zu prüfen

5 Zeitschiene weiterer Planungs- und Beteiligungsprozess

▽ Erstellung Rahmenplan Karow

- Ende März - Mitte Mai 2019

▽ Beteiligung Öffentlichkeit

- 4. Beiratssitzung am 22.05.2019 (Vorab Versendung des Rahmenplans an Beiratsmitglieder)
- 3. Werkstatt am 15.06.2019

▽ Beteiligung Fachämter und Träger Öffentlicher Belange

- vsl. KW 20 – KW 26

▽ Überarbeitung Rahmenplanung Karow

▽ Information und Vorstellung Rahmenplan Karow

- 5. Beiratssitzung vsl. 4. Qtl. 2019
- Vorstellung Prozess der Abwägung der eingegangenen Hinweise aus der Gesamtbeteiligung

▽ Bezirksamt Beschluss - Rahmenplan Karow

▽ Informationsveranstaltung Rahmenplan Karow

• Zusätzliche Öffentliche Informationstermine in Vorbereitung:

- **Informationsveranstaltung Nahverkehrsplan¹** vsl. 4. Qtl. 2019
- **Runder Tisch bezirkliche Fachämter** vsl. 4. Qtl. 2019
 - Rückkopplung der Hinweise, die nicht im Rahmen der Rahmenplanung berücksichtigt werden konnten

¹abrufbar unter: https://www.berlin.de/senuvk/verkehr/politik_planung/oePNV/nahverkehrsplan/index.shtml
Seite 10 von 23

ANHANG

1. Positionspapier Anwohnerschaft

Anmerkungen zum Protokoll

Positionspapier des Anwohnerbeirats für Karow



gemeinschaftlich verabschiedet von:

Frau B
Frau G
Herrn G
Frau H
Herrn L
Herrn S

Verkehr

Verkehrslösung vor Wohnungsneubau!

1. Zukunftsorientierter Ausbau des ÖPNV unter Einbezug innovativer Konzepte

Turmbahnhof Karower Kreuz (S- und Regionalbahn-Anbindungen nach Wartenberg, Bernau und Oranienburg) mit tragfähiger Anbindung des ÖPNV in die Wohngebiete

Bahnhof Karow Süd als neuer Bahnhof an der Sellheimbrücke

5-Minuten-Taktung auf bestehenden S-Bahn-Strecken

Zusätzliche kreuzungsfreie Verkehrslösungen mit U- oder Straßenbahn

Alternative Verkehrskonzepte wie z. B. Karow als Modellort für autonom fahrende Kleinbusse (Berlin ist Pilotstandort für 5G-Netz)

2. Flächenübergreifendes Konzept für den Individualverkehr

Pendlerparkplätze an den weiter außerhalb liegenden Bahnhöfen

Nord-Süd-Verbindungsstraßen westlich und östlich der „Dörferkette“ (Leitersprossenmodell)

B 2-Anbindung nicht als Durchgangsstraße, sondern nur über verzweigte Wohngebietstrassen

Fertigstellung der Auffahrt AS 114 Bucher Straße stadtauswärts

Quartiersgaragen mit E-Zapfstellen

3. Intensiver Ausbau der Fahrradverkehrswege

Anbindung der Wohngebiete an die Fernradwege über neues Radwegenetz

Sichere Abstellmöglichkeiten an den Bahnhöfen

Einrichtung eines Fuß- und Radwegs an der Pankgrafenstraße

Fahrradschnellstraße von Buch nach Pankow über Turmbahnhof Karow unter Beachtung einer ausgewiesenen Trennung von Geh- und Radweg

Freiraum

Eine heile Natur ist unsere Zukunft!

1. Grünes und Blaues Karow erhalten

Erhaltung der Wasseradern

Ausweisen von Landschaftsschutzgebieten

Grünraumvernetzung mit Brandenburg

Erhaltung und Vergrößerung des Baumbestands

Trockengrasflächen erhalten (Klatschmohn- und Kornblumenwiesen)

Sicherung bestehender Naturerfahrungsräume

2. Grünflächen planen und instand setzen

Planung großer Grünflächen (Ausgleichsflächen müssen innerhalb der Neubaufächen gestaltet werden)

Neubau, Instandsetzung und Pflege zukunftsorientierter Spielplätze

Hundeauslaufgebiete in Grünflächenplanung einbeziehen

Bauen

Neubau als Mehrwert für alle Karower und Erhaltung der Kleinteiligkeit!

1. Ortsverträgliche Begrenzung der Bebauungsdichte und Geschossigkeit

Staffelung der GFZ von $\leq 0,4$ (direkt angrenzend an bestehende EFH-Bebauung) bis $\leq 0,6$ (im Zentrum der Neubaugebiete bzw. an Bahntrassen), GRZ $\leq 0,3$

Maximal drei Geschosse inklusive Staffel- oder Dachgeschoss

Offene Bebauung mit Punkthäusern

Erhaltung des Dorfcharakters (z. B. Dorfanger)

2. Analytik vor dem Neubau

Umfangreiche Verschattungsanalysen für angrenzende Bestandsgrundstücke

Analyse der Kaltluftschneisen für die Frischluftversorgung Berlins

Analyse und Lösung der Schichten- und Grundwasserproblematik bei Bestands- und Neubauten

3. Sicherstellung einer ausgewogenen Bewohnerstruktur

Kleinteilige Mischung der Qualitäten von Wohneinheiten für verschiedenste Zielgruppen von Günstig bis Hochpreisig (sowohl Mietwohnungen als auch Eigentum)

Mehrgenerationenwohnen, altersgerechtes Wohnen

Genossenschaften als Eigentümer

Quartiersmanagement als Instrument zur Sicherung des sozialen Miteinanders

4. Soziale, gewerbliche und kulturelle Infrastruktur für ganz Karow

Ausweisung der Neubaugebiete als Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß BauNVO)

kleinteiliger, qualitativ hochwertiger Einzelhandel und Gastronomie (Sicherstellung durch Anwohner-Kaufkraft/ Zielgruppen-Orientierung)

Nicht-gewerbliche Treffpunkte/ Nachbarschaftszentrum

Flächen für private soziale und kulturelle Projekte (Ateliers, Sporträume/ -plätze etc.)

Gemeinschaftsgärten und ähnliche, gemeinsam genutzte öffentliche Räume

2. Leitlinien Bezirksamt, Stand: 20.03.2019

Öffentlichkeitsbeteiligung -
Rahmenplanung Karow
Prozess - Leitlinienentwicklung

Bezirksamt
Pankow

be  Berlin

Freiraum

„Eine heile Natur ist unsere Zukunft“

1. **Die grünen und blauen Eigenarten Karows sichern und erlebbar machen!**
 - a. Erhalt und Qualifizierung der Wasserläufe
 - b. Sicherung bestehender Naturerfahrungsräume
 - c. Besondere Berücksichtigung der Fauna vor Ort
 - d. Erhalt von Schutzräumen für Flora und Fauna
 - e. Umgang mit Schichtenwasser
2. **Karow – Wohnen an der Landschaft**
 - a. Quartier mit starkem Landschaftsbezug
 - b. Grünraumvernetzung mit Brandenburg
 - c. Sicherung des grünen Dorfgangers und der grünen Dorfänder
 - d. Erhaltung und Vergrößerung des Baumbestands
3. **Grünflächen qualifizieren und vernetzen**
 - a. Ausbau qualifizierter Freiräume und zukunftsorientierter Spielplätze
 - b. Instandsetzung bestehender Spielplätze
 - c. Neubausiedlung mit hohem Grünflächenfaktor
 - d. Planung großzügiger Grünflächen mit Kompensationspotenzial zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
 - e. Hundeauslaufgebiete
 - f. Integration von neuen Kleingartenflächen im Freiraum

Erläuterungen im Beirat

- Ausweisen von Landschaftsschutzgebieten
- Kleingartenanlage erhalten
- Trockengrasflächen erhalten (Klatschmohn- und Kornblumenwiesen)

Wohnen/Bauen

„Neubau als Mehrwert für alle Karower - Erhaltung der Kleinteiligkeit“

1. **Treffpunkte und Orte des Austauschs**
Soziale gewerbliche und kulturelle Infrastruktur für ganz Karow
 - a. Schaffung neuer und Qualifizierung bestehender Sozialer Infrastruktur (u.a. Schule, Kita, Quartierstreff, Jugendfreizeitstätte)
 - b. Angebot nichtkommerzieller Orte der Begegnung für alle Karower*innen (u.a. Nachbarschaftszentren, Quartiersplätze)
 - c. Aneignung halböffentliche Räume ermöglichen (u.a. Gemeinschaftsgärten)
2. **Karow bleibt schön und wird vielfältig!**
 - a. Typologie Mix zur Sicherstellung einer ausgewogenen Bewohnerstruktur (für Miete und Eigentumsbildung, kleinteilige Gewerbeflächen)
 - b. Angebote für Mehrgenerationenwohnen
3. **Lernen vom Dorf 2.0!**
 - a. Ortsverträgliche Bebauungsdichte und Geschossigkeit
 - b. Angebot kleinteiliger Nahversorgungsmöglichkeiten (Einzelhandel, Nahversorgung und Gastronomie) in Ergänzung des aktuellen Angebots in Karow
 - c. Berücksichtigung der Bebauung im Bestand
 - d. Erhalt des Dorfcharakters und Weiterentwicklung der Hoftypologie mit angrenzendem Gartenband

Erläuterungen im Beirat

- Umfangreiche Verschattungsanalysen für angrenzende Bestandsgrundstücke
- Untersuchungen zu Kaltluftschneisen, Schichten- und Grundwasserproblematik
- Genossenschaften als Eigentümer
- Quartiersmanagement als Instrument zur Sicherung des sozialen Miteinanders
- Kleinteiliger, qualitativ hochwertiger Einzelhandel und Gastronomie (Sicherstellung durch Anwohnerkaufkraft / Zielgruppen-Orientierung)
- Maximal drei Geschosse inkl. Staffel- oder Dachgeschoss
- Offene Bebauung mit Punkthäusern
- Staffelung der GFZ von max. 0,4 (direkt angrenzend an bestehende EFH-Bebauung) bis max. 0,6 (im Zentrum der Neubaugebiete bzw. an Bahntrassen), GRZ max. 0,3
- Widerspruch: Quartier als Allgemeines Wohngebiet vs. Wohnen und Arbeiten im Quartier

Verkehr

„Verkehrslösungen vor Wohnungsneubau“

1. Grundlage der Entwicklung – ein Verkehrskonzept Karow
 - a. Gutachterliche Prüfung und Ableitung erforderlicher Maßnahmen
 - b. Nachweis der Machbarkeit
2. Autonome Mobilität durch den Bezirk stärken
 - a. Intensiver Ausbau der Fahrradverkehrswege
 - Qualifizierung und Ausbau Fahrradwegenetz
 - Anbindung der Wohngebiete an die Fahrradwege
 - Sichere Abstellmöglichkeiten an den Bahnhöfen
 - b. Verkehrssicherungsmaßnahmen für Fußgänger
 - c. Mobilitätshubs

Erläuterungen im Beirat

- Vorhabenträger Senatsverwaltung für Umwelt- Verkehr und Klimaschutz (SenUVK)
Zu Prüfende Maßnahmen im Verkehrskonzept:
 1. Zukunftsorientierter Ausbau des ÖPNV
 - a. Turmbahnhof Karower Kreuz (S- und Regionalbahn-Anbindungen nach Wartenberg, Bismarck und Oranienburg) mit tragfähiger Anbindung des ÖPNV in die Wohngebiete
 - b. Bahnhof Karow Süd als neuer Bahnhof an der Sellheimbrücke
 - c. 5-Minuten-Taktung auf bestehenden S-Bahn-Strecken
 - d. Ausbau und Qualifizierung Buslinienangebot (Taktungen, Verfügbarkeit, Linien)
 - e. Alternative Verkehrskonzepte wie z. B. Karow als Modellort für autonom fahrende Kleinbusse (Berlin ist Pilotstandort für 5G-Netz)
 - f. Zusätzliche kreuzungsfreie Verkehrslösungen mit U- oder Straßenbahn
 2. Flächenübergreifendes Konzept für den Individualverkehr
 - a. Nord-Süd-Verbindungsstraßen westlich und östlich der „Dörferkette“ (Leitersprossenmodell)
 - b. B 2-Anbindung nicht als Durchgangsstraße, sondern nur über verzweigte Wohngebietstrassen
 - c. Fertigstellung der Auffahrt AS 114 Bucher Straße stadtauswärts
- Einrichtung eines Fuß- und Radwegs an der Pankgrafenstraße
- Quartiersgaragen mit E-Zapfstellen
- Pendlerparkplätze an den weiter außerhalb liegenden Bahnhöfen Fahrradschnellstraße von Buch nach Pankow über Turmbahnhof Karow unter Beachtung einer ausgewiesenen Trennung von Geh- und Radweg

Öffentlichkeitsbeteiligung -
Rahmenplanung Karow
Prozess - Leitlinienentwicklung

- Verleihsysteme berücksichtigen (Lastenräder, Bike-Sharing)
- Widersprüche:
 - Ausbau Infrastruktur MIV**
 - dringend zusätzliche Parkplätze einplanen,
 - mehr Park & Ride Angebote,
 - Quartiersgaragen

 - Ausbau von Straßen,
 - Autobahnanschlüsse,
 - Ortsumfahrungen

 - Keine Busse in Anliegerstraßen

 - Übergeordnete Verkehrsanbindungen ausbauen
 - Verdrängung MIV**
 - Individualverkehr nicht weiter fördern,
 - Fußgänger und Radfahrer in der Planung priorisieren,
 - Parkverbote/ Fahrverbote

 - Verkehrsberuhigung,
 - Tempo 30 Zonen

 - Ringbuslinie 350

 - Verhinderung B2 - Stadtstraße
- Dissens Turmbahnhof
- Tramverbindung nach Karow ja/nein (+ Verlauf durch den Wald?)
- Taktung der S-Bahn erhöhen
- Taktung der Buslinien erhöhen

3. Statements von Senat und Flächeneigentümern (zu TOP 5)

Herr Künzel (SenSW, Leitung Referat Flächennutzungsplanung)

- Der Mangel an Wohnraum in Berlin ist allgegenwärtig. Die Bevölkerung von Berlin und seinem Umland wird bis 2030 auf ca. 5 Mio. Einwohner anwachsen.
- Das Wachstum Berlins ist kein hausgemachtes Ergebnis. Weltweit findet eine Metropolisierung in erheblichen Umfang statt. Gegen diese Mechanismen kann man kurz- und mittelfristig nicht vorgehen, vielmehr ist es die Aufgabe der Politik und der Stadtplaner diese Entwicklung nachhaltig und sozial zu steuern. Nachhaltig bedeutet auch, mit der unvermehrten Ressource Boden sparsam und effizient umzugehen.
- Berlin verfügt über ein radiales S-Bahn-System, wofür es weltweit beneidet wird. Entlang der Radialen haben sich im letzten Jahrhundert Siedlungsräume entwickelt. Wir befinden uns inmitten einer dieser Radialen. Dass die Radialen einen Investitionsstau im ÖPNV aufweisen und dringend ausgebaut werden müssen, ist der Verkehrsplanung bereits bewusst, Maßnahmen zur Verbesserung sind in Planung. Alle Flächenpotenziale Berlins müssen im Hinblick auf den erheblichen Druck auf Land und Boden sowie des großen Bedarfs an Wohnraum bereits heute unbedingt nachhaltig entwickelt werden. Eine Fortsetzung der Siedlungsstruktur in Form von EFH ist nach heutigem Maßstab weder nachhaltig noch wird dies dem Wohl der Allgemeinheit gerecht wir alle müssen uns den neuen Herausforderungen stellen und offen für eine Weiterentwicklung Berlins sein.
- An der Schaffung neuen Wohnraums hängt zudem eine hohe soziale Verantwortung. Politiker und Planer haben aus Fehlern der Vergangenheit gelernt.
- Karow ist Teil Berlins, mit seiner Lage in einem Siedlungsarm an der S-Bahn, der Alexanderplatz in 20 Minuten erreichbar, kann Karow nicht mehr als Dorf bezeichnet werden, sondern ist Teil der Hauptstadt Berlin. Berlin verändert sich an vielen Orten. Gleichwohl dies mit vielen Herausforderungen verbunden ist, muss die Veränderungen von jedem akzeptiert werden. Nur wenn alle an einem Strang ziehen, können wir die Entwicklung zugunsten der nächsten Generationen mitgestalten. Die Entwicklung verhindern ist keine Lösung.

Fr. Hoffmann (WBL)

- Der Wohnungsbauleitstelle liegt nicht nur das Thema Wohnungsbau, sondern gleichwohl die gesamthafte Entwicklung des Ortes am Herzen. Nicht der Bau von Wohnungen allein, macht eine Stadt lebenswert, sondern die Vielzahl und Mischung an Nutzungen, qualitativen und vielfältig erlebbaren Freiräumen sowie eine gute verkehrliche und soziale Infrastruktur.
- Der Wohnungsbau – ähnlich wie das Thema Schule und Kita – ist eine Aufgabe des Allgemeinwohls, die die WBL für die hier lebenden und auch die zukünftigen Bewohner*innen Berlins wahrnimmt.
- Anhand von jährlich fortzuschreibenden Entwicklungsprognosen ergibt sich heute ein Bedarf von rund 195.000 neuen Wohneinheiten bis zum Jahr 2030. Das bedeutet, dass berlinweit jährlich rund 14.000 neue Wohnungen realisiert werden müssen!
- Um diesem steigenden Bedarf durch Zuzug und der bestehenden Wohnraumnachfrage gerecht werden zu können, arbeitet das Land Berlin mit verschiedenen Planungsinstrumenten, wie dem berlinweit betreffenden Stadtentwicklungsplan Wohnen oder dem Wohnbaukonzept des Bezirks Pankow, in denen auch Karow als eine Wohnungsbaupotenzialfläche erfasst ist.
- In diesen übergeordneten Planungsebenen werden allgemein Leitlinien und Ziele definiert, wie sich Quartiere entwickeln sollten.
- Diese decken sich inhaltlich mit den Zielen, welche Sie alle bislang in diesem Planungsprozess benannt haben, so dass ersichtlich wird, dass die Ziele des Landes Berlin und der bürgerbegleitenden Projektentwicklung vor Ort in Karow gemeinsam Hand in Hand gehen.
- Folglich sollte innerhalb der Erarbeitung dieses Rahmenplans zugleich die Aufgabe für Karow darin bestehen, die speziellen Qualitäten des Ortes und des Dorfkerns zu fördern, aus diesen zu lernen, sensible Bereiche zu schützen und die daraus entstehende Aufgabe der Ortsteilentwicklung gemeinsam weiterzudenken. Dabei ist es wichtig, vielschichtig zu denken und die Möglichkeit dieser städtebaulichen Entwicklung auf den drei Baufeldern (Karow Süd, Teichberg, Straße 52) mit verschiedenen Charakteren zu belegen.

- Darin sehe ich zugleich die Arbeit dieses Beirats diese Besonderheiten zu benennen und zu fördern. Es sollte nicht die Quantität der neuen Wohneinheiten ausschlaggebend für die Beurteilung einer städtebaulichen Entwicklung sein, sondern vielmehr die Verbindung des Neubaus zur Umgebung, dem Ausgleich von bestehende Defizite vor Ort und den aus der Entwicklung erwachsenden Mehrwert für den bestehenden Ortsteil Karow und dessen Bewohner*innen nähergehend betrachtet werden.

Statements Städtische Wohnungsbaugesellschaften

- Hr. Schautes (HOWOGE)
 - Die HOWOGE ist eines der großen Wohnungsbauunternehmen des Landes Berlin und bewirtschaftet derzeit insgesamt über 60.000 Wohneinheiten in den Stadtbezirken Lichtenberg, Pankow, Treptow und Köpenick.
 - Als landeseigenes Wohnungsbauunternehmen ist es unsere gesellschaftsvertragliche Aufgabe, für breite Schichten der Bevölkerung bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Aufgrund der Vorgaben der Landesregierung und der Bevölkerungsentwicklung in Berlin hat diese Aufgabe in der jüngeren Zeit erheblich an Bedeutung gewonnen. Wie alle landeseigenen Wohnungsbauunternehmen ist die HOWOGE gefordert, ihre Bestände zu erweitern um ihren satzungsgemäßen Aufgaben weiter im erforderlichen Maße nachkommen zu können.
 - Dabei ist es uns wichtig, Wohnraum für alle Generationen und Bevölkerungsschichten zu schaffen und unsere Kieze durch vielfältige Angebote noch lebenswerter zu gestalten.
 - Unsere Erfahrungen in der Quartiersentwicklung und als langjähriger Bestandshalter möchten wir im Karower Süden gerne einbringen, getreu unseres Leitspruchs „Mehr als gewohnt“.
- Fr. Krafft (Stadt und Land):
 - Stadt und Land ebenfalls Grundstückseigentümer, erstes Bauprojekt in Karow
 - Als Landeseigene Verpflichtung zum Bau bezahlbaren Wohnraums über Kooperationsvertrag

4. Teilnehmerliste

Beiratsmitglieder

- **Verwaltung:**
 - **Bezirksverwaltung:**
 - Hr. Kuhn (Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Bürgerdienste),
 - Hr. Risken, Hr. Dr. Leue, Fr. Wöhl (Stadtentwicklungsamt Pankow),
 - Fr. Dr. Moorfeld (Umwelt und Naturschutzamt Pankow (UmNat)),
 - **Senatsverwaltung:**
 - Hr. Künzel (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW)),
 - Fr. Hoffmann (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – Wohnbauleitstelle (WBL)),
 - *entschuldigt: Hr. Reupke (SenUVK)*
- **Politik:**
 - Hr. Peterson (AfD),
 - Fr. Tharan (B90/Grüne)
- **Akteure und Vereine:**
 - STZ albatros
 - Phoenix e.V.
 - VMEG
 - Stadtmission Gemeindehof Karow
 - Flächeneigentümer
 - Mamis en Movimento e.V
- **Anwohner*innen:**
 - Hr. Dr. S.,
 - Hr. G.
 - Fr. B.
 - Fr. H.
 - Fr. G.
 - *entschuldigt: Hr. L.*

Sonstige Teilnehmer*innen / Gäste

- **Beauftragte Beteiligungsbüros:**
 - Fr. Walz (L.I.S.T.), Fr. Wiesemann (L.I.S.T.), Hr. Bach (nexus), Hr. Düben (nexus)
- **Beauftragte Planungsbüros:**
 - Fr. Horst (Stadt-Land-Fluss, Stadtplanung), Hr. Dr. Becker (bgmr, Freiraumplanung),
 - Hr. Gumz (Hoffmann-Leichter, Verkehrsplanung)
- **Flächeneigentümer/Wohnungsbaugesellschaften:**
 - Frau Krafft (Stadt und Land Wohnungsbaugesellschaft),
 - Herr Schautes, Herr Radtke (HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft)

5. Rahmenbedingungen

| Gesetzte Rahmenbedingungen | | Hinweise/ Einfluss möglich |
|--|---|---|
| Bauen - Wohnen | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bebauung Baufelder • Verdichteter Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) | Gesamtstädtisches Interesse Berlins! | <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungsziele • Priorisierung des Typologiemixes • Weitere Typologievorschläge/ • Best Practise Beispiele • Städtebau |
| <ul style="list-style-type: none"> • Doppelschulstandort • Großsportspielfeld • Kitastandorte | Sicherstellung der benötigten sozialen Infrastruktur (+ Deckung der Bedarfe aus der Umgebung) | <ul style="list-style-type: none"> • Standorte |
| Verkehr | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • B2 Verbindungsstraße • Turmbahnhof Karower Kreuz • Busliniennetz • Tramtrassen • U-Bahnhöfe • Übergeordnete Rad-schnellverbindungen | <ul style="list-style-type: none"> • Übergreifende Verkehrsplanung • Zuständigkeit SenUVK, • gesonderte Planungsprozesse mit eigenen Beteiligungsformaten | <ul style="list-style-type: none"> • Netzerweiterung auf den Wohnbaupotenzialflächen • Radwegenetz • Quartiersgaragen • Fußwegenetz • Querungshilfen • Mobilitätsangebote |
| Freiraum | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Übergeordnete Grünzüge, Biotopverbundplanung | Das Umwelt- und Naturschutzamt ist ein beteiligtes Amt – das den Artenschutz und Ausgleichsbedarf überwacht | <ul style="list-style-type: none"> • Freiraumverbindungen - Wegebeziehungen |

6. Feedback zur Beiratssitzung

