

Dokumentation



Rahmenplan Buch-Süd Bürgerwerkstatt

Dokumentation

Rahmenplan Buch-Süd

Bürgerwerkstatt

Mittwoch, den 16.05.2018, 18:00 bis 21:00 Uhr
Feste Scheune Stadtgut Berlin-Buch
Alt-Buch 45, 13125 Berlin

Auftraggeber

Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste
Stadtentwicklungsamt
Storkower Straße 97, 10407 Berlin



Ansprechpartner: Gabriele Pfeil, Asad Mahrad, Tel. 030 / 90295 3121

Auftragnehmer

Büro für Stadtplanung, -forschung und -erneuerung
Oranienplatz 5
10999 Berlin



Ansprechpartner: Olaf Gersmeier, Michael Gade, Sina Vielberg Tel. 030 / 61 41 071

Inhalt

| | |
|---|----|
| 1. Ablauf | 4 |
| 1. Teilnehmer | 5 |
| 2. Begrüßung und Einführung | 5 |
| 3. Präsentation der Bestandssituation und der drei Nutzungs- und Strukturkonzepte | 5 |
| 4. World-Café | 6 |
| Variante 1 | 7 |
| Variante 2 | 8 |
| Variante 3 | 10 |
| 5. Zusammenfassung der Ergebnisse | 12 |
| Verkehr | 12 |
| Einkaufsmöglichkeiten | 12 |
| Grün- und Freiräume | 12 |
| Gewerbe | 13 |
| Wohnen | 13 |
| Standort ISS | 13 |
| Soziale und kulturelle Einrichtungen BIZ | 13 |

1. Ablauf



Am 16.05.2018 fand begleitend zur Erarbeitung des "Rahmenplans Buch-Süd" eine Bürgerwerkstatt in der Feste Scheune Buch statt. Ziel war es, interessierten Bürgerinnen und Bürgern den aktuellen Stand der Bestandsaufnahme und -analyse sowie drei mögliche Varianten eines Nutzungs- und Strukturkonzepts vorzustellen. Dieses soll später als Grundlage für die Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans dienen. Aus diesem Grund bekamen die Bucher Bürgerinnen und Bürger im Rahmen eines World-Cafés die Möglichkeit, die drei Varianten jeweils in Kleingruppen zu diskutieren sowie Stärken, Schwächen und allgemeine Hinweise zu äußern. Hierbei konnten die Bürgerinnen und Bürger an jedem Tisch jeweils mit einem Vertreter des Bezirksamtes Pankow sowie einem Vertreter des mit der Erarbeitung beauftragten Planungsbüros PFE in Austausch treten. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt stellen eine wichtige Orientierung bei der Erarbeitung der Vorzugsvariante des Nutzungs- und Strukturkonzepts dar.

| | |
|-----------|---|
| 18:00 Uhr | Begrüßung und Einführung |
| 18:15 Uhr | Präsentation der Bestandsaufnahme |
| 18:45 Uhr | Rückfragen |
| 19:00 Uhr | Vorstellung der 3 Nutzungs- und Strukturkonzepte |
| 19:15 Uhr | Pause |
| 19:25 Uhr | World-Café |
| 20:30 Uhr | Zusammenfassung der Diskussionsergebnisse |
| 20:45 Uhr | Ausblick und Verabschiedung |

1. Teilnehmer

Als Teilnehmer an der Bürgerwerkstatt waren ca. 50 Bürgerinnen und Bürger anwesend. Die genaue Anzahl sowie deren Verteilung nach Wohnort, Geschlecht und Alter wurden nicht erfasst.

Als Auftraggeber waren Frau Pfeil, Herr Mahrad und Herr Gellert vom Bezirksamt Pankow anwesend. Von Seiten des Büros PFE waren Olaf Gersmeier, Michael Gade, Sina Vielberg und Arne Markuske anwesend.

2. Begrüßung und Einführung

Frau Pfeil (Bezirksamt Pankow, Stadtentwicklungsamt, Gruppenleiterin Vorbereitende Bauleitplanung) begrüßt als Auftraggeberin des Rahmenplans Buch-Süd die Teilnehmenden und erläutert die Hintergründe und Ziele, die mit dem Rahmenplan für Buch-Süd verfolgt werden. Dieser soll die bereits bestehenden Konzepte und Planungen für das Gebiet mit ihren teilweise abweichenden inhaltlichen Aussagen und Raumansprüchen zu einer in sich konsistenten räumlichen Planung zusammenführen und konkretisieren.

Die wichtigste Grundlage hierfür bildet das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortsteil Buch aus dem Jahr 2014/2015. Darüber hinaus spielen räumliche Bedarfe, welche sich aus dem Entwicklungskonzept für die soziale und grüne Infrastruktur im Bezirk Pankow (SIKo) sowie dem Wohnbauflächeninformationssystem (WoFIS) ergeben, eine bedeutende Rolle. Hinzu kommt der große Bedarf an Gewerbeflächen zur Erweiterung des Biotechnologiecampus.

3. Präsentation der Bestandssituation und der drei Nutzungs- und Strukturkonzepte

Nach der Begrüßung wurde von Herrn Gersmeier (Büro PFE) das Untersuchungsgebiet vorgestellt. Dazu wurden neben der Charakterisierung der einzelnen Teilbereiche die Hauptaspekte der Bestandsaufnahme sowie Bindungen aus bereits bestehenden Planungen und Potenzialflächen für den Neubau dargestellt und erläutert.

Im Anschluss daran hatten die anwesenden Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit Rückfragen zur den vorgestellten Themen zu stellen. Danach wurden schließlich die 3 Nutzungs- und Strukturkonzepte vorgestellt.

4. World-Café



Nach einer kurzen Pause wurden im Rahmen eines World-Cafés die drei Nutzungs- und Strukturkonzepte in wechselnden Kleingruppen an verschiedenen Tischen, die von je einem Mitarbeiter vom Büro PFE und einem Bezirksamtsmitarbeiter moderiert wurden, diskutiert. Hierbei diskutierten die Bürgerinnen und Bürger nicht nur mit den Planenden, sondern auch untereinander, intensiv und teilweise kontrovers über einzelne Themen.

Es konnten **Stärken**, **Schwächen** oder **allgemeine Hinweise** geäußert werden. Im Folgenden werden die Inhalte von den Klebezetteln farblich zugeordnet aufgelistet. Hierbei sind an einigen Stellen Ergänzungen zum besseren Verständnis vorgenommen worden. Diese sind in eckige Klammer gesetzt.

Variante 1



Verkehr

- Parkhaus [auf P+R] ist [öffentlich bzw. unentgeltlich nutzbar] mit EZH [unterlagert im EG]
- **Problem: Parken an der Moorlinie**
- **Parkplätze für Bürgeramt problematisch**
- Fahrradparkhaus [am S-Bhf. Buch]
- P[arken] entlang Brunnengalerie
- Fahrradweg[e] [durch das Gebiet und mit überörtlicher Anbindung] schaffen

Einkaufsmöglichkeiten/med. Versorgung

- **Einzelhandel Anlieferung von Wiltbergstraße**
- Wochenmarkt
- Erweiterung Zentrum [auf nördl. Brunnengalerie statt Wohnen mit] Kultur/EZH/Gastronomie/Campus Eingang

Grün- und Freiräume

- Verbindung [vom S-Bhf. bzw. Ladenstraße] bis BIZ
- Grünfläche [als Ziel des Grünzuges statt Boardinghouse]
- hoher Grünanteil in Siedlungsgebieten
- Durchwegung Brunnengalerie schaffen/erhalten

Gewerbe

- südl. Brunnengalerie als GE + BBB Campus [nördlich Kappgraben, südl. Buch IV] positiv
- GE als Puffer [zwischen Autobahn, Hochspannungsfreileitung und Wohnbebauung]
- BBB eher nördl. Brunnengalerie statt im Süden

Wohnen

- keine Häuser über 4 Etagen gegliederte Gebäudekörper [also durchlässig, kein geschlossener Block]

Standort ISS

- Positionen insgesamt kontrovers

Variante 2



Verkehr

- Attraktive Fuß- und Radwegeverbindung nach Karow
- S-Bahn reicht nicht aus: Takt, Ausfall
- Busse fahren nicht
- Gehwege zugeparkt
- Erhalt Parkplatz [Baufeld südl. Industriebahntrasse] für Anwohner
- Parkraumbewirtschaftung im Quartier
- Berücksichtigung ÖPNV-/ Verkehrsanbindung (Zusammenhang Blankenburger Süden)
- Warum Anbindung/Lieferung [für] 3. BA [Ladenstraße] durch Wohngebiet?

- P+R-Parkhaus (in Kombination mit EZH)
- Fahrradparkhaus am S-Bhf. Buch
- Parkplatz [westl. Bahntrasse] nutzen (entrümpeln)
- Verbreiterung der Großcurthstraße
- Parkplatzstreifen entlang Großcurthstraße
- Klärung Verkehrsanbindung (Radverkehr) BIZ
- Parkhaus als Alternative [zu Überbauung Parkplatz s.o.]

Einkaufsmöglichkeiten/med. Versorgung

- Einkaufsmöglichkeiten, Angebot an Ärzten zu gering

Grün- und Freiräume

- Bäume erhalten
- Sitzgruppen, Freiflächen mit Qualität [für Buch IV und Pankepark]

Gewerbe

- Gewerberiegel wird positiv gesehen
- Gewerbe als Lärmabschottung sinnvoller [in Buch IV] (+ Wohnen in Nähe Freileitung nicht sinnvoll)
- Sicherung hoher Grünanteil bei Erweiterung Campus
- Mischbebauung angrenzend an BIZ sinnvoller mit EZH!
- Mischgebiet nur in Anschluss an BIZ

Wohnen

- Schallschutz nicht ausreichend
- Sicherung Verkehr, Grünanteil + geringer Baudichte
- Was passiert hier? [westl. Bahntrasse bei Moorlinse] Verzahnung mit Planung Buch-Süd
- [in Buch IV] Mischgebietsnutzung (z.B. Café)
- 5-8 Geschosse möglich
- Das ist gut [Wohnen in Buch IV]

Standort ISS

- Standort geeignet (Nähe zu Wohnen + Grün)
- Standort für Schule nicht geeignet

Soziale & kulturelle Einrichtungen / BIZ

- mehr soziale Einrichtungen (z.B. Kino)
- eher soz. Infrastruktur statt Erweiterung Wohnen
- Bereich für Freiwillige Feuerwehr vorsehen
- mehr Angebote für Integrationsarbeit
- Trinkbrunnen in Nähe zu Sport-/Freizeitflächen

Variante 3



Verkehr

- größere P+R-Anlage gut + Fahrrad-Parkhaus
- Radweg fehlt [in Nord-Süd-Richtung entlang Panke]
- ÖPNV nicht ausreichend
- Anlieferung Einzelhandel + PKW Verkehrs Tiefgarage
- Parkplätze [bei Neubauten] mitdenken
- [Großcurth-]Straße verbreitern + Parkplätze
- Parkhaus + EH [am S-Bhf.]
- Qualifizierung des Bahnhofes [Sanierung + weitere kleine Versorgungsangebote]

Einkaufsmöglichkeiten/med. Versorgung

- Einkaufen stärken
- Norma zu klein. Mehr Einzelhandel
- Wochenmarkt [auf Parkplatzfläche neben Telekom-Gebäude]
- Einzelhandel unterlagert [bei Wohnungsneubau auf nördl. Brunnengalerie]

Grün- u. Freiräume

- Aufwertung Freiräume

Gewerbe

- BBB-Campus kann Richtung Süden noch erweitern

Wohnen

- Hochspannungsleitung [südl. Buch IV]
- zu viele Wohnungen[,] eher aufgelockert
- [bestehende] Blöcke [im südlichen Bereich] aufbrechen[,] Innenhof wie Gründerzeit
- [geplante] Wohndichte [zu hoch] eher Gewerbe
- maximal 4 bis 5 Geschosse [bei Wohnungsneubauten]
- mehr Wohntypologien
- mehr Senioreneinrichtungen [im Freiraum – Sitzgelegenheiten etc.]

Standort ISS

- Schule im Grünen + gute Anbindung



5. Zusammenfassung der Ergebnisse

Verkehr

Als drängendstes und mit allen anderen Themen verbundenes Problem nehmen die Bürger den Verkehr wahr: Dies betrifft sowohl den ÖPNV als auch den MIV inklusive der Stellplatzsituation.

Beim ÖPNV wird der zu geringe Takt der S-Bahn sowie die damit verbundene Überfüllung bemängelt. Darüber hinaus sind die Busverbindungen aufgrund zahlreicher Baustellen und häufiger Verkehrsstaus auf den Straßen langsam und unzuverlässig.

Die Anbindung des Ortsteils an das Straßennetz v.a. Richtung Zentrum/Süden wird als unzureichend eingeschätzt.

Grundsätzlich sehen die Teilnehmenden Probleme bei der Stellplatzsituation. Viele Pendler drängen in die Wohngebiete, wenn der P+R-Platz voll ist. Hinzu kommt, dass Buch auch für die umliegenden Brandenburger Gemeinden zentralörtliche Funktionen erfüllt, wodurch sich die Parksituation vor dem Bürgerhaus, im Umfeld des Einkaufszentrums und im Zusammenhang mit dem P+R am S-Bhf. Buch weiter verschärft.

Aus diesem Grund sehen die Bürger die Überbauung der beiden großen Parkplatzflächen sehr kritisch und fordern Alternativen für die entfernten Stellflächen, wie den ersatzweisen Bau eines oder mehrerer Parkhäuser im Zusammenhang mit Einzelhandelsflächen. Stellplatzbedarfe durch neue Wohnungen oder Einzelhandel sollen innerhalb der Neubauf Flächen gedeckt werden, um das Gebiet nicht weiter zu belasten. Mehrfach wird die Verbreiterung der Groscurthstraße zusammen mit der Herstellung von Parkmöglichkeiten vorgeschlagen.

Was den Fahrradverkehr anbelangt werden allgemein Abstellmöglichkeiten für Fahrräder im Gebiet, besonders aber ein Fahrradparkhaus am S-Bahnhof gefordert. Zudem soll das Gebiet intern sowie mit Karow durch ein attraktives Radwegenetz erschlossen werden.

Einkaufsmöglichkeiten

Ähnlich wie beim Verkehr sehen die Bürger die Lage bei den Einkaufsmöglichkeiten: Durch zahlreiche Bewohner der Umlandgemeinden, die das Einkaufszentrum in Buch zum Einkaufen nutzen, sind sowohl der Kaufland im Norden als auch der Norma im südlichen Teil des Gebiets laut Aussagen der Bürger chronisch überfüllt und die Regale oft leergekauft. Aus diesem Grund fordern sie weitere Flächen für den Einzelhandel und befürworten auf der nördlichen Brunnengalerie eher ein Mischgebiet statt reinem Wohnen oder Gewerbeflächen für Labore des BBB-Campus. Diese Einzelhändler sollten gut mit dem Auto erreichbar sein und ausreichend Stellplatzflächen zur Verfügung stellen. Von Einzelnen wurde auch der Wunsch mehr Ärzten im Gebiet oder einem Wochenmarkt geäußert.

Grün- und Freiräume

Bei den öffentlichen Freiräumen soll besonders die Verbindung zwischen dem Einkaufszentrum und dem zukünftigen BIZ an der nördlichen Brunnengalerie gestärkt werden. Bei der Bebauung der Brunnengalerie soll deren Durchwegung beachtet werden. Allgemein wünschen sich die Bürger, dass der grüne Charakter ihres Wohngebiets erhalten und gestärkt wird und sich auch im Neubau wiederfindet. Darüber hinaus sollen in den Grünflächen und Freiräumen Sitzgelegenheiten geschaffen werden.

Gewerbe

Bei den Flächen für den BBB auf der nördlichen Brunnengalerie sind sich die Bürger uneinig. Einige befürworten dort Gewerbeflächen, andere wünschen sich eher eine Mischnutzung, welche an das BIZ anknüpft. Allgemeine Zustimmung herrscht dagegen beim Gewerberiegel zwischen Buch IV und der Autobahn bzw. Hochspannungsfreileitung aus Variante1: Diese wird zum Schutz einer Wohnbebauung in Buch IV vor schädlichen Immissionen klar befürwortet. Zu der Frage, ob die heute von der Musikschule genutzte Fläche an der südlichen Brunnengalerie wieder eine Kita werden soll, oder diese besser zum BIZ oder in das neue Wohngebiet Buch IV verlagert werden soll, gab es keine eindeutige Position. Allgemein wünschen sich die Bürger einen hohen Grünanteil in den Gewerbeflächen.

Wohnen

Grundsätzlich gab es keine Ablehnung einer neuen Wohnbebauung in Buch-Süd, einmal sogar klare Zustimmung. Die Anwohner befürchten allerdings eine zu hohe und massive Bebauung. Hierbei gibt es aber, was die Geschossigkeit angeht, keinen klaren Tenor. Generell wird eine aufgelockerte Bebauung geschlossenen Blöcken vorgezogen.

Die größte Befürchtung der Bürger im Zusammenhang mit dem Wohnungsneubau ist, dass sich die aus ihrer Sicht prekäre Situation bei den Stellplätzen und den Einkaufsmöglichkeiten noch weiter verschlimmert. Aus diesem Grund wird gefordert, dass sämtliche Folgebedarfe sowohl im verkehrlichen aber auch im Bereich der sozialen Infrastruktur und Nahversorgung innerhalb der neuen Wohngebiete gedeckt werden und dies integraler Bestandteil der Planungen wird.

Weitere Befürchtungen wurden im Zusammenhang mit schädlichen Immissionen der nahegelegenen Autobahn, der Hochspannungsfreileitung sowie der Bahntrasse auf eine neue Wohnbebauung geäußert. Diese sollte deshalb einen geeigneten Abstand einhalten, bzw. durch schützende Gewerbebebauung abgeschirmt werden.

Darüber hinaus gibt es einzelne Stimmen, die eine Vielfalt an Typologien und Wohnformen befürworten und Angebote für altersgerechtes Wohnen und auch Flächen für Altenheime fordern.

Standort ISS

Über den Standort der ISS herrscht große Uneinigkeit: Einige Bürger finden den Standort innerhalb des Panke-Parks wegen des grünen Umfelds optimal, andere lehnen diesen wegen seiner verkehrsun günstigen Lage innerhalb des "dunklen Waldes" ab. Nach Meinung der Bürger kann der ISS-Standort auf der P&R-Anlage nur verwirklicht werden, wenn ausreichend Ersatz an Stellplätzen an einer anderen Stelle geschaffen wird.

Soziale und kulturelle Einrichtungen | BIZ

Einige Bürger fordern generell ein besseres Angebot an sozialen und kulturellen Einrichtungen. Darüber hinaus werden Integrationsangebote für die zahlreichen Geflüchteten im Gebiet gefordert. Einzelne schlagen die Errichtung von Trinkbrunnen im Bereich der Sportflächen und neue Übungsflächen für die Freiwillige Feuerwehr vor, weil deren bisherige Flächen mit der Renaturierung des THW-Geländes zukünftig wegfallen. Grundsätzlich schien aber das Interesse an sozialen und kulturellen Einrichtungen im Vergleich zu Parkplätzen und Einkaufsmöglichkeiten eher gering.