

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.: VIII-0437

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

3. Zwischenbericht

Rahmen und Verfahren für den Blankenburger Süden vom Kopf auf die Füße stellen!

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 14. Sitzung am 21.03.2018 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-0437 –

„Das Bezirksamt wird ersucht, für die weitere Entwicklung des neuen Quartiers »Blankenburger Süden« die folgenden Positionen als stadtentwicklungs- und verkehrspolitische Ziele zu übernehmen und diese im Verwaltungshandeln und auch öffentlich gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz zu vertreten:

- Die Bürgerbeteiligung wird unter den Maßgaben des Beteiligungskonzeptes unter Stärkung der darin beschriebenen Akteure, mit dem Forum als „zentraler Arena“ und einem Beteiligungsbüro vor Ort fortgesetzt.
- Zur Weiterentwicklung städtebaulicher Varianten wird das Verfahren in der Beteiligung für alternative Rahmenbedingungen (Bebauungsintensität, Mobilität, etc.) geöffnet.
- Der Wohnungsneubau erfolgt ausschließlich auf dem mit der Drucksache VII-1203 festgelegten Bereich, dem sogenannten „Kerngebiet“. Daraus folgt:
 - o Keine Wohnbebauung auf Kleingartenanlagen gemäß Drucksache VII-0359.
 - o Keine Inanspruchnahme der Erholungsanlagen Blankenburg und »Familiengärten« für den Wohnungsneubau oder einen Betriebshof.

- Wenn für soziale Infrastruktur und die ÖPNV-Erschließung Kleingartenparzellen zwingend in Anspruch genommen werden müssen, sind Ersatzflächen für Kleingärten im engen räumlichen Zusammenhang vorzusehen.
- Für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets des Blankenburger Südens sollen Gartenflächen und auch Kleingartenflächen vorgesehen werden.
- Für die verkehrliche Erschließung des Blankenburger Südens ist eine stadtverträgliche Mobilitätsstrategie zu entwickeln, in der der schienengebundene ÖPNV das Rückgrat der Erschließung des Gebiets bildet. Autoarmes Wohnen und die intelligente Verknüpfung verschiedener Mobilitätsformen im Wohngebiet selbst und mit dessen Umfeld sind weitere zentrale Bausteine zur Stärkung des Umweltverbundes. Die Errichtung der verkehrlichen Anlagen ist spätestens unmittelbar vor Bezug der ersten Wohnungen fertigzustellen.
- Die BVV Pankow lehnt jedwede Verkehrsplanung ab, in der ein Teilabschnitt oder die gesamte Tangentialverbindung Nord als überörtliche Verbindungsstraße von Märkischem Viertel bis Hohenschönhausen mit Anschluss zur Tangentialverbindung Ost vorgesehen wird. Die Mobilität ist mit den beschriebenen Instrumenten und durch die Ertüchtigung der bestehenden Hauptverkehrsstraßen zu ermöglichen.
- Die BVV Pankow setzt sich für die Erhaltung und den Weiterbetrieb des Golfplatzes ein, da dieser auf Initiative der BVV durch den Bebauungsplan 3-7 VE ermöglicht wurde und als einziger Golfplatz der Region dem Breitensport offensteht.
- Die Orientierung auf die Errichtung von bis zu 5.800 Wohneinheiten im „Kerngebiet“ (vgl. Begründung der Drucksache VII-1203) wird nur unter Einhaltung der in diesem Beschluss festgelegten Rahmenbedingungen verfolgt.“ –

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Das Bezirksamt hatte mit Schreiben vom 30.06.2020 den Staatssekretär für Wohnen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Herrn Sebastian Scheel, um eine Stellungnahme zu den Drucksachen VIII-0437 vom 06.06.2018 – „Rahmen und Verfahren für den Blankenburger Süden vom Kopf auf die Füße stellen!“ VIII-0666 vom 28.11.2018 – „Keine überörtliche Straßenverbindung durch die Erholungsanlage Blankenburg und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für eine Straßenbahnstrecke zum Bahnhof Blankenburg“ VIII-0669 vom 28.11.2018 – „Klarstellung zum sogenannten „Wohnbaukonzept“ und zur Erholungsanlage Blankenburg“ gebeten.

In übertragender Zuständigkeit antwortete der amtierende Leiter des Sonderreferats Wohnungsbau mit Schreiben vom 18.09.2020 bezüglich der Drucksache VIII-0437, dass auf Wunsch aller Beteiligten in Räumlichkeiten der Albert-Schweitzer-Stiftung seit

November 2018 eine Vor-Ort-Sprechstunde angeboten wird. Anfänglich wurde dieses Angebot, sowohl der Offenen Informationssprechstunden am Dienstag als auch der persönlichen Termine für Betroffene donnerstags, rege nachgefragt. Aktuell pausieren die offenen Sprechstunden mangels Nachfrage. Persönliche Beratungstermine werden nur vereinzelt

angefragt.

Weiter wird mitgeteilt, dass im Ergebnis der Auftaktarena im März 2018 und der in diesem Zusammenhang geäußerten Sorgen und Anmerkungen der Planungsprozess nachgesteuert wurde. Die Entwicklung des neuen Stadtquartiers soll möglichst behutsam und sozialverträglich durchgeführt werden und sich auf den sogenannten Fokusraum konzentrieren. Dieser umfasst nicht mehr das gesamte Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 (4) Baugesetzbuch (BauGB), sondern nur den Bereich des ehemaligen FHTW-Geländes, des ehemaligen Rieselfeldes sowie des Gewerbegebiets Heinersdorf. Für diesen Bereich begann im November 2019 ein kooperatives städtebauliches Werkstattverfahren.

Die Ergebnisse des Werkstattverfahrens — vier unterschiedliche Testplanungen für das neue Stadtquartier — liegen mittlerweile vor und wurden der Öffentlichkeit in einem digitalen Informationsangebot zur Verfügung gestellt. Zudem wurde auch eine zweite Sonderausgabe der Planungszeitung zum Abschluss des Werkstattverfahrens erstellt und als Postwurfsendung an über 5.800 Haushalte in Blankenburg und Heinersdorf verteilt. Alle Testentwürfe weisen einen hohen Anteil an öffentlichen und privaten Grünflächen auf. Neben Mietergärten werden auch Gemeinschafts- und teilweise Kleingartenflächen ausgewiesen. Zudem ist es allen Planungsteams gelungen, die Rahmensetzungen nahezu vollständig (5.000 bis 6.000 Wohneinheiten, 4 Schulen, 40 ha gewerbliche Flächen) zu erfüllen.

Parallel zum Werkstattverfahren wurde auf der Basis der städtebaulichen Entwürfe ein Grundlagenkonzept für eine nachhaltige Mobilität erarbeitet. Dieses gibt Planungshinweise und macht konkrete Vorschläge zur baulichen Integration nachhaltiger Mobilitätsformen im Städtebau. Alle Entwürfe wurden in diesem Zusammenhang einem Mobility Check unterzogen. Hier wird geprüft, ob die städtebauliche Struktur und die Verteilung von Nutzungen eine nachhaltige und stadtverträgliche Mobilität ermöglichen oder behindern.

Das Straßennetz im Nordostraum ist geprägt durch radiale Straßen. Es verfügt nur über wenige leistungsstarke, übergeordnete Ost-West-Verbindungen. Dies führt zu hohen Belastungen auf den radialen Verbindungen und den innenstadtnahen Tangenten. Die Erforderlichkeit der Verkehrserschließung Blankenburg wurde in einer Netzuntersuchung der SenUVK im Jahr 2018 bestätigt. Zur Überprüfung der Lage dieser Tangentialverbindung wurde seitens der SenUVK eine Machbarkeitsuntersuchung beauftragt und durchgeführt. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine neue Ost-West-Verbindung zwischen der B2 im Osten und der Pasewalker Straße im Westen erforderlich ist und diese Tangente über den Blankenburger Pflasterweg, durch das neue Stadtquartier Blankenburger Süden und entlang des Schmöckpühlgrabens (Netzelement N4e der Verkehrslösung Heinersdorf) verlaufen sollte. Eine Zerschneidung der Erholungsanlage Blankenburg für eine neue übergeordnete Straße ist demnach nicht erforderlich.

Der Golfplatz nördlich des Blankenburger Pflasterwegs ist nicht Bestandteil des Fokusraums.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

keine

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

keine

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung
und Bürgerdienste