

Liebe Interessenten, liebe Karower, liebe Vereinsmitglieder,

wir möchten Euch über die aktuellen Entwicklungen und unsere Aktivitäten im Zusammenhang mit der Bauplanung in Karow informieren. Der Verein steht dazu in regem Austausch mit verschiedenen politischen Akteuren und verfolgt die Entwicklungen mit Nachdruck.

#### Politischer Rückhalt für unseren Einwohnerantrag im Bezirk

Der Verein pflegt regelmäßigen Kontakt zu den Fraktionen der Parteien, die in der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) vertreten sind. Wir freuen uns, dass weiterhin alle Parteien unseren von der BVV bereits im Jahr 2020 beschlossenen Einwohnerantrag unterstützen, der eine Begrenzung der Baudichte und Bauhöhe auf ein ortsverträgliches Maß fordert sowie die Bereitstellung der notwendigen Verkehrsinfrastruktur vor Baubeginn zwingend vorschreibt. Besonders erfreulich ist, dass nun auch Vertreter von Bündnis 90/Die Grünen die Ziele des Antrags unterstützen. Hierbei ist es wichtig zu erwähnen, dass der Senat die Bebauungsplanung für Karow übernommen hat, wodurch der Bezirk nicht mehr verantwortlich ist. Dennoch bleibt er wichtiger 'Verfahrensbeteiligter', der - wie man derzeit u.a. bei den Streitigkeiten um die Nachverdichtung am Pankower Schlosspark sieht - erheblichen Einfluss auf das Verfahren nehmen kann. Auch haben wir uns bereits vor einiger Zeit mit der Pankower Bezirksbürgermeisterin Dr. Cordelia Koch sowie erst kürzlich mit dem Pankower Stadtrat für Stadtentwicklung, Cornelius Bechtler, getroffen. Ziel war es, den Status und die weitere Entwicklung der Karower Bauplanung zu besprechen. Beide haben uns versichert, dass auch das Pankower Bezirksamt hinter den Zielen unseres Einwohnerantrags steht und entsprechend Einfluss auf das Verfahren nehmen wird. Wir freuen uns über eine breite bezirkliche Allianz, die unsere Ziele unterstützt.

#### Fortlaufende Gespräche mit der Senatsverwaltung

Unabhängig davon stehen wir regelmäßig auch in Kontakt mit der für die Bauplanung in Karow zuständigen Abteilung in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, um den Fortgang der Planungen zu besprechen und zu verfolgen. Leider geht die Senatsverwaltung für die Bebauung von Karow nicht mehr von 'bis zu' 5.000 Wohneinheiten aus (wie uns immer wieder zugesichert wurde), sondern sieht diese 5.000 Wohneinheiten nun als gesetzt an. Zum Einordnen: dies würde deutlich über 10.000 neue Anwohner bedeuten - ein Wachstum von deutlich über 50% im Vergleich zu heute. Eine solche Bebauung bedeutete z.B. eine höhere Baudichte als in der Gropiusstadt. Wir haben erneut darauf verwiesen, dass die Bürgerbeteiligung durch den beschlossenen Einwohnerantrag nur eine sehr deutlich niedrigere Anzahl als vertretbar ansieht, wir uns an diesen - nach wie vor durch den Bezirk unterstützten - Einwohnerantrag gebunden sehen und gegen die exzessive Planung mit allen Mitteln vorgehen werden. Darüber hinaus wurden wir darüber informiert, dass für die Bebauungspläne notwendige wesentliche Untersuchungen noch nicht beauftragt oder ausgeschrieben wurden. Dazu zählen u.a. die Umweltuntersuchung sowie die Grundwasseruntersuchung. Auch die Untersuchung zur derzeitigen und zukünftigen Verkehrssituation im Nordosten ist noch nicht einmal ausgeschrieben ist - hierfür ist allerdings eine andere Senatsverwaltung zuständig. Diese Trennung von Stadtplanung und Verkehrsplanung in Berlin bringt immer wieder enorme Probleme mit sich. So kommt es u.a. dazu, dass Bausenator Gaebler nicht müde wird, von einem Baubeginn in Karow im Jahr 2026 zu sprechen, obwohl neben den anderen notwendigen Untersuchungen nicht mal der Bedarf an Verkehrsinfrastruktur feststeht - geschweige

denn geplant und vor allem finanziert ist. Fest steht, dass ein großer Bahnhof am Karower Kreuz notwendig wird, sowie die Verlängerung der S75 über die Sellheimbrücke, das Karower Kreuz bis hin zur Bucher Chaussee. Das Problem: keine dieser Maßnahmen befindet sich auch nur in der einer Vorplanung - für keine ist die Finanzierung gesichert und die Wirtschaftlichkeit konnte bei den jüngsten Berechnungen nur knapp erreicht werden - obwohl die maximale Bebauung mit 5.000 Wohneinheiten angenommen wurde.

#### Rechtliche Unterstützung und Empfehlungen

Zu diesen und anderen Themen lassen wir uns von einer Anwaltskanzlei beraten, die seit mehreren Jahrzehnten auf Bauplanungsrecht und entsprechende rechtliche Auseinandersetzungen spezialisiert ist. Diese empfiehlt u.a., die Abhängigkeit von ganz konkreten Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen in die Bebauungspläne aufzunehmen und Baugenehmigungen nur zu erteilen, wenn diese verfügbar, also fertiggestellt sind. Genau das haben wir unseren Ansprechpartnern der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen mitgeteilt und gehen davon aus, dass dies auch so erfolgt. Letztendlich wäre die massive Bebauung ohne ausreichende Verkehrsinfrastruktur nicht nur stadtplanerischer Unsinn, sondern würde fast sicher in die Ghettoisierung der neuen Wohngebiete führen. Am Ende dieses Newsletters noch eine Information, die uns kürzlich erreicht hat. Die Planfeststellung der Verbindungsstraße zur B2 wurde aufgehoben. Damit ist die Gefahr, dass diese Straße u.a. mit einer 5 Meter hohen und mehrere hundert Meter langen Schallschutzwand (wie sie geplant war) gebaut wird, vorerst vom Tisch. Die Planung der Anbindung an die B2 soll nun im Rahmen der Bauplanung für das Gebiet 'Am Teichberg' erfolgen. Wann das passiert, ist derzeit nicht absehbar.

Wir bleiben für Euch dran!

Ihr Bürgerverein Wir für Karow e.V. im Juni 2024