

Beschlussempfehlung
Ausschuss für Stadtentwicklung
und Grünanlagen

Ursprung:
Antrag, BV Johannes Kraft (Fraktion der CDU), BV
Matthias Zarbock (Linksfraktion), BV Roland Schröder
(Fraktion der SPD) für Bürger_innen
Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:

| | | | |
|------------|----------|-------------------|---|
| 14.08.2019 | BVV | BVV/025/VIII | überwiesen |
| 29.10.2019 | StadtGrü | StadtGrü/054/VIII | vertagt |
| 19.11.2019 | StadtGrü | StadtGrü/055/VIII | vertagt |
| 29.09.2020 | StadtGrü | StadtGrü/073/VIII | mit Änderungen im Ausschuss beschlossen |
| 11.11.2020 | BVV | BVV/036/VIII | |

Betreff: Karow ist schön und soll es auch bleiben!

**Abstimmungsergebnis Ausschuss Stadtentwicklung und
Grünanlagen :**

Ja 8/ Nein 3/ Enthaltungen 3

Die BVV möge beschließen:

Die Rahmenplanung Karow wird nur unter folgenden Prämissen ausgeführt:

1. Eine leistungsfähige Erschließung des Berliner Nordostens für den öffentlichen Personennahverkehr und den Autoverkehr wird vor dem Beginn jedweder Baumaßnahmen umgesetzt.
2. Es wird sichergestellt, dass sich das massive Schichtwasserproblem im Bereich der Panke-Niederung in Karow durch die geplanten Baumaßnahmen auch im Bestand nicht ausweitet.
3. Es ist eine maximale Geschossflächenzahl (GFZ) < 0,8 bei einer Grundflächenzahl (GRZ) < 0,3 vorzusehen. Die Geschosshöhen sind dabei in den direkt an die bestehende Bebauung angrenzenden Gebieten auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt. Im Abstand von mindestens 30 Metern ab neubauseitiger Straßenkante und von mindestens 50 Metern bei straßenlosem Übergang zum Bestand kann die Geschossigkeit auf maximal vier Vollgeschosse erhöht werden.

Berlin, den 20.10.2020

Einreicher: Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen

Begründung siehe Rückseite

Abstimmungsergebnis:

_____ beschlossen
_____ beschlossen mit Änderung
_____ abgelehnt
_____ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

_____ einstimmig
_____ mehrheitlich
_____ Ja-Stimmen
_____ Gegenstimmen
_____ Enthaltungen

federführend

_____ überwiesen in den Ausschuss für
_____ mitberatend in den Ausschuss
_____ für
_____ sowie in den Ausschuss für

Begründung der Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen zeigt sich erfreut, nunmehr auch diese, von mehreren Fraktionen für Bürger:innen eingebrachte Drucksache, nach wiederholter, intensiver Beratung der BVV zur Beschlussfassung vorlegen zu können.

In den beiden ersten Punkten des Antrages bestand im Ausschuss bereits in der ersten Beratung im November 2019 weitestgehend Einigkeit, wird doch eine umfassende verkehrliche Lösung der Verkehrsproblematik im Pankower Nordosten bereits seit Jahren von der BVV Pankow gefordert. Bezüglich der im Karower Raum bestehenden Schichtwasserproblematik wurde festgestellt, dass eine Lösung technisch äußerst schwierig, womöglich gar nicht umsetzbar sei. Daher wurde der Antrag dahingehend abgeändert, dass die derzeit bestehende Situation sich durch die Bebauung zumindest nicht weiter verschärfen darf, eine weitere Grundwasserverdrängung durch eine Bebauung ist unbedingt zu verhindern.

Umstritten war in den Debatte(n) hingegen die konkrete Ausgestaltung einer ortsverträglichen Bebauung hinsichtlich Bauhöhe und -dichte mit dem Ziel, einen Kompromiss zwischen geplanten Geschosswohnungsbau und bestehender Einfamilienhausbebauung finden, der bei allen Beteiligten Akzeptanz findet. Das Bezirksamt sah hier allenfalls eine Absenkung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 im Kernbereich mit 4-Geschossen+Staffelgeschoss und von 0,6 im Übergangsbereich für wirtschaftlich abbildbar an. Auch der Hinweis, dass es sich aktuell lediglich um eine – informelle – Rahmenplanung handele und daher eine konkrete Festsetzung von GFZ und GRZ (Grundflächenzahl) derzeit (noch) nicht erforderlich sei, vermochte nicht vollends zu überzeugen, würde doch damit dieser Streitpunkt lediglich in das B-Planverfahren verlagert.

Insbesondere erachteten es die Antragsinitiator:innen und der Ausschuss für erforderlich, die recht abstrakte Diskussion um GFZ und GRZ zu visualisieren, um eine bildliche Vorstellung der Planungen und verschiedener Alternativen zu ermöglichen. Eine entsprechende Visualisierung wurde seitens der beteiligten Wohnungsbaugesellschaften zunächst auch zugesichert, zuletzt aber mit Hinweis auf mögliche Wettbewerbsnachteile dann doch nicht vorgestellt. In der abschließenden Beratung in der Sitzung vom 29.09.2020 wurde daher ein mit den beteiligten Bürger:innen abgestimmter Änderungsantrag eingebracht, der nunmehr eine herabgesetzte Festsetzung der GFZ und GRZ vorsieht. Das Bezirksamt erklärte hierzu, dass zwar die benannten Abstandsflächen umsetzbar wären, jedoch die Begrenzung der GFZ nicht wirtschaftlich realisierbar sei.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen empfiehlt dennoch mit 8 Ja-Stimmen, bei 3 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen die Annahme der so geänderten Drucksache.

Text des Ursprungsantrages BV Johannes Kraft (Fraktion der CDU), BV Matthias Zarbock (Linksfraktion), BV Roland Schröder (Fraktion der SPD) für Bürger_innen:

Die Rahmenplanung Karow wird nur unter folgenden Prämissen ausgeführt:

1. Eine leistungsfähige Erschließung des Berliner Nordostens für den öffentlichen Personennahverkehr und den Autoverkehr wird vor dem Beginn jedweder Baumaßnahmen umgesetzt.
2. Das massive Schichtenwasserproblem im Bereich der Panke-Niederung wird für ganz Karow vor Baubeginn gelöst.
3. Die Planungen sehen eine maximale Geschossflächenzahl (GFZ) < 0,8 bei einer Grundflächenzahl (GRZ) < 0,3 vor. Die Geschosshöhen sind dabei in den direkt an die bestehende Bebauung angrenzenden Gebieten auf maximal zwei Vollgeschosse beschränkt. Im Abstand von mindestens 50 Metern zur Bestandsbebauung kann die Geschosshöhe auf maximal vier Vollgeschosse erhöht werden.

Begründung des Ursprungsantrages:

Die Rahmenplanung, unterstützt durch einen Beirat aus Verwaltung, Politik, Akteuren und Anwohnern, hat trotz der Beteiligung von Anwohnern kein akzeptables und umfassendes Ergebnis erzielt.

Die Verkehrslösung für den Raum Nord-Ost wurde aus dem Prozess der Rahmenplanung herausdefiniert. Bei Ansiedlung weiterer Menschen in Karow und dem Nordosten Pankows (laut Wohnungsbaukonzept Pankow insgesamt fast 90.000 zusätzliche Einwohner, zusätzlich zur wachsenden Anzahl von Pendlern aus Brandenburg), endet die bereits jetzt schon katastrophale Verkehrssituation im Nordosten Berlins jedoch in einem Verkehrsinfarkt.

Die Analyse der Schichtenwasserthematik wurde auf die geplanten Neubaugebiete reduziert, die Auswirkungen auf die Bestandsgebiete Karows jedoch nicht in die Lösungsansätze einbezogen.

Die Anzahl der geplanten Wohnungen wurde nicht in Abhängigkeit von den örtlichen Gegebenheiten (z.B. ortsverträgliche Bebauungsdichte) bzw. der zu planenden Infrastruktur (z.B. ausreichend leistungsfähige Verkehrslösung) bestimmt, sondern vorab ohne eingehende Analyse derselbigen festgesetzt.

Forderungen:

Die Verkehrsproblematik ist zu lösen VOR der Bebauung der Planungsgebiete.

Wir fordern die Sicherstellung von zeitsparenden Arbeitswegen für die bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf, also die kurz- und langfristige Stärkung des ÖPNV als ökonomisch und ökologisch sinnvolle Mobilität der Zukunft. Der Bau kreuzungsfreier Verkehrsmittel des ÖPNV, insbesondere neue S- und U-Bahn-Linien, die schnelle, stressfreie Verbindungen in die Stadtmitte gewährleisten und der maßvolle Ausbau von Engpässen im PKW- und Radverkehr sind durch Senat und Bezirk zu initiieren und umzusetzen.

Die Schichtenwasserproblematik ist zu lösen VOR der Bebauung der Planungsgebiete.

Der Großteil der Karower führt bereits jetzt einen permanenten, kostenintensiven Kampf gegen das Schichtenwasser. Die Bebauung der Planungsgebiete wird diese Situation durch Grundwasser-Verdrängung und Versiegelung der Ausgleichsflächen verschärfen. Vor jeglicher Bebauung in großem Maßstab muss das Thema systematisch und nachhaltig gelöst sein.

Die ortsverträgliche Begrenzung der Bebauungsdichte und -geschossigkeit ist sicherzustellen.

Unverhältnismäßige Bauhöhen und -dichten werden in der bestehenden Karower Anwohnerschaft keine Akzeptanz finden. Der dörfliche Charakter ist zu erhalten, da dieser für Karow identitätsstiftend ist.

Eine hohe Qualität der Bebauung verhindert Fluktuation und fördert dadurch die gesellschaftliche Vernetzung von Alt- und Neu-Karowern. Auch bieten die Karower Planungsgebiete die Chance zur Förderung von Wohneigentum für einkommensschwache Familien (z.B. durch Einbezug von Genossenschaften), um Altersarmut entgegenzuwirken. Darüber hinaus stärkt dies die Identifikation mit dem Wohnort.

Das Ziel ist ein gemeinschaftliches, sozialverträgliches Karow mit einer nachhaltig hohen Lebensqualität für alle Karower!