

06.-09. JUN 23 - Workshop mit renommiertem Stadtplaner zum Bauplangebiet „Am Teichberg“

Durch unseren mittlerweile recht gut etablierten regelmäßigen, kritischen, aber konstruktiven Austausch mit dem für Karow zuständigen Team der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW) konnten wir erreichen, dass von der Senatsverwaltung Anfang Juni ein einwöchiger so genannter „Entwurfsworkshop zur städtebaulichen Entwicklung des Gebiets „Am Teichberg“ durchgeführt wurde. Dieser für Berlin bisher einmalige Ansatz hatte als Besonderheit, dass die SenSBW das „Deutsche Institut für Stadtbaukunst“ (DIS) mit dessen Gründer und Leiter Herrn Prof. Mäckler mit der Durchführung beauftragt hat, also einen externen renommierten Stadtplaner.

Eingeladen zum Workshop waren auch die Eigentümer der betroffenen Grundstücke, das Bezirksamt Pankow sowie die Senatsbaudirektion.

Hintergrund der Beauftragung des Instituts war, dass die bisherigen städtebaulichen Testentwürfe aus Rahmenplan und Dichtestudie insbesondere hinsichtlich der Qualitäten der „städtebaulichen und freiräumlichen Struktur“ aus Sicht der SenSBW und auch aus Sicht der Senatsbaudirektorin noch nicht zufriedenstellend waren. Für ein städtebauliches Verfahren möchte SenSBW den Qualitätsanspruch an die Quartiersentwicklung präzise formulieren. Diese maßgeblichen Qualitäten in dem diskursiven und interdisziplinären Workshop mittels weiterer Entwurfsvarianten zu ermitteln und fachlich zu bewerten, war Auftrag des DIS. Dazu zählt auch die fachliche Bewertung der Ortsverträglichkeit und Angemessenheit der zukünftigen Bebauung unter Berücksichtigung der bekannten Themen (erforderlicher Wohnraum, Flächeneffizienz, Wirtschaftlichkeit, Klima, Mobilität etc.) mit dem „Blick von außen“. Beauftragt wurde die Durchführung und Moderation des Workshops mit dem Ziel eines städtebaulichen Leitbild in Wort und vor allem Bild (Lageplan).

Prämisse war dabei u.a. auch der aktuelle Koalitionsvertrag, in dem CDU und SPD u.a. festgeschrieben haben, die für neue Wohnquartiere notwendige Verkehrsinfrastruktur stets parallel zur Wohnquartierentwicklung zu planen und auch umzusetzen.

Unterm Strich können wir den Workshop und dessen Durchführung als sehr gelungen bezeichnen, obwohl es natürlich vor allem in Bezug auf die Baudichte und –höhe noch Diskussionsbedarf gibt. Das Gebiet „Am Teichberg“ wurde planerisch neu entwickelt, ohne die Fehler der Vergangenheit zu wiederholen. Es ging nicht zuerst darum, eine vorgegebene Zahl von Wohneinheiten in dem Gebiet unterzubringen, sondern es aus dem bestehenden Ortskern heraus neu zu denken und zu entwickeln.

Wir begannen mit einem vierstündigen Rundgang in Karow, schauten uns die Bedingungen vor Ort an, diskutierten mögliche Ansätze und z.B. Sichtachsen und trugen dann unsere Vorstellungen auf dem sprichwörtlichen weißen Papier zusammen. Danach übernahm das Team von Professor Mäckler und entwarf zunächst erste Ideen, die dann immer weiter verfeinert wurden. Letztendlich blieb ein Ideenentwurf übrig, der u.a. den alten Baumbestand der Bahnhofstraße „aufnimmt“, fortführt und so einen zweiten Dorfanger schafft sowie eine sehr prägnante zweite Sichtachse zur Karower Dorfkirche. Außerdem integrierte das Team von Professor Mäckler städtebauliche Details, die in den letzten

Jahrzehnten fast nicht mehr umgesetzt wurden, so z.B. Innenhöfe, verschiedene Hausfassaden (und kein Beton-Einerlei), Eckwohnungen, alternierende Traufhöhen, etc. Der Teichberg könnte so zu einem zweiten Dorfanger werden – mit guten Übergängen zur Bestandsbebauung. Auch Reiheneinfamilienhäuser wurden als sanfte Schwelle zur restlichen Neubebauung Teil des Entwurfs. Die finale Bauhöhe vor allem im Zentrum stand am Ende nicht fest, es könnten 4 oder auch 6 Geschosse werden. Dazu sind zwei so genannte Quartiersgaragen Teil des Entwurfs. Die finalen Arbeiten an dem Entwurf finden derzeit noch statt, daher können wir leider noch keine erste Ansicht zur Verfügung stellen.

Wir hatten das Gefühl, dass es darum geht, Karow zu vollenden und nicht – wie in den bisherigen Entwürfen - zu verschandeln. Allerdings birgt die potenzielle Bauhöhe von 6 Geschossen noch Konfliktpotenzial, da wir diese extrem kritisch sehen und sie auch nicht dem Einwohnerantrag, dem BVV-Beschluss und der aktuellen politischen Mehrheit im Bezirk entspricht.

Auch die Verkehrsplanung ist ein Diskussionspunkt. Z.B. sorgte die Vorstellung der aktuellen Planung für die B2-Anbindung für eine große Überraschung: ab der Kreuzung Alt-Karow war eine 170m lange und 5m hohe Lärmschutzwand geplant. Erstes konkretes Resultat des Workshops ist nun, dass die Anbindung an die Kreuzung verändert wird. Da die Planfeststellung für die Anbindung noch immer nicht abgeschlossen wurde, wird nun eine Umplanung notwendig – die entsprechende Anfrage ging bereits an die zuständige Senatsverwaltung raus. Übereinstimmung bestand auch darin, die Anbindung nicht zur Durchgangs- und Entlastungsstraße werden zu lassen, sondern sie als Erschließungsstraße für das Wohngebiet zu bauen.

Unabhängig vom Workshop wurde erneut klar, dass die Frage des Verkehrs nicht gelöst ist – weder für Karow, noch für den Nordosten inkl. der angrenzenden Brandenburger Gebiete. Hier ist der Bürgerverein „Wir für Karow“ im Gespräch mit der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehrs, Klimaschutz und Umwelt, um möglichst schnell die Mobilitätsanalyse Nordost durchzuführen, für die – auch aufgrund unserer Aktivitäten – ca. 800.000 Euro zur Verfügung stehen.

Till Moepert