

Liebe Interessierte an der Rahmenplanung Karow,

die 3. Planungswerkstatt der Rahmenplanung Karow liegt einige Wochen zurück. Heute möchten wir Sie über die Ergebnisse der Werkstatt sowie über den aktuellen Stand der Rahmenplanung informieren.

Seit der letzten Werkstatt ist viel passiert. Vielfältige Akteure wurden um Ihre Stellungnahmen gebeten und die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde abschließend ausgewertet. Gleichzeitig gingen über den Sommer widersprüchliche Informationen insbesondere zu jenen „Dissenspunkten“ durch die Presse, zu denen im Beirat noch keine Lösung erzielt werden konnte. Mitte August wurde in der BVV Pankow ein Einwohnerantrag eingereicht. Zielsetzung des Einwohnerantrags waren die Klärung der verkehrlichen Probleme, die Lösung des Schichtenwassers und die Begrenzung der Dichte und Geschosshöhe auf den Wohnbaustandorten in der Rahmenplanung.

Um bestehenden Verunsicherungen auszuräumen, möchten wir diese Mail daher auch nutzen, um wieder einen gemeinsamen Wissensstand zum Stand der Rahmenplanung herzustellen und so Missverständnissen in der weiteren Zusammenarbeit vorzubeugen.

Dokumentation der 3. Werkstatt zum Rahmenplan Karow online

Am 15. Juni 2019 wurde der erste Entwurf der Rahmenplanung Karow der Öffentlichkeit im Rahmen der dritten öffentlichen Planungswerkstatt vorgestellt. Die detaillierte Dokumentation der dritten Werkstatt ist nun online auf der Webseite der Rahmenplanung abrufbar: <https://www.berlin.de/ba-pankow/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/verbindliche-bauleitplanung/artikel.757978.php>.

Der vorgestellte Entwurf der Rahmenplanung umfasste neben der eigentlichen Rahmenplanung auch eine Reihe detaillierter Leitlinien und Verabredungen zu zentralen Themen wie z.B. sozialer Infrastruktur und Gewerbe, Grünflächen, Art der Bebauung und Verkehr, die im Rahmen eines fast neunmonatigen Beteiligungsprozesses mit Vertreter*innen aus Verwaltung, Politik, Anwohner*innen und Akteuren vor Ort erarbeitet worden waren.

Rahmenplan und Leitlinien wurden durch das Bezirksamt Pankow sowie die beauftragten Planer*innen vorgestellt und anschließend in einer freien Diskussion an Themenstationen durch die Karower*innen kommentiert.

Was passierte nach der 3. Werkstatt?

Neben der Öffentlichkeit wurden zahlreiche weitere Akteure an der Rahmenplanung beteiligt. Unmittelbar nach der 3. Werkstatt wurden alle betroffenen Behörden auf Bezirks- und Landesebene, benachbarte Gemeinden, Träger öffentlicher Belange, die Eigentümer der Flächen, die Fraktionen der BVV sowie Vereine aus Karow zur Stellungnahme aufgefordert. All diese unterschiedlichen Hinweise werden derzeit auf Umsetzbarkeit überprüft und im Sinne des Gemeinwohls miteinander abgewogen. Ziel der Abwägung ist es, einen Beitrag zur Lösung der Wohnungskrise in Berlin zu schaffen und die Entwicklung gleichzeitig ressourcenschonend und sozialverträglich zu gestalten. Nach einer abschließenden Überarbeitung soll der Rahmenplan gegen Ende des Jahres durch das Bezirksamt Pankow beschlossen werden.

Konsense und Dissense – Aktueller Stand

Im Laufe von vier Beiratssitzungen ist es Akteuren, Anwohner*innen, Politik und Verwaltung gelungen, für vielfältige Themen Konsense bzgl. der weiteren Planung für Karow zu entwickeln.

Gleichzeitig gab es Themen, zu denen bis zur Werkstatt am 15. Juni noch keine Einigung im Beirat erzielt werden konnte – dies waren die Themen Höhe und Dichte der Bebauung, übergeordneter Verkehr sowie Lösung des bestehenden Schichtenwasserproblems. Diese wurden auf der Veranstaltung weiterhin als Dissense dargestellt und zur Diskussion gestellt.

Auf der Basis der Kommentare wurde der Rahmenplan Karow im Nachgang der Werkstatt bereits wie folgt überarbeitet:

1) Höhe und Dichte der Bebauung:

Im bisherigen Entwurf des Rahmenplans wurde die GFZ für den inneren Bereich der Neubaugebiete mit ab 1,5 angegeben, sodass hier Vermutungen entstanden sind, hier sollen 8- bis 10-Geschosse gebaut werden. Dies ist und war zu keinem Zeitpunkt beabsichtigt. In der Überarbeitung des Rahmenplans wird daher die Geschossflächenzahl (GFZ) in den Baugebieten auf max. 1,5 begrenzt. Die Anzahl der Vollgeschosse für die Kernbereiche soll im weiteren Verfahren durch städtebauliche Wettbewerbe gefunden werden. In den Übergangsbereichen zu den Bestandsgebieten werden im Rahmenplan Karow bereits max. 2 Vollgeschosse festgelegt.

2) Übergeordneter Verkehr:

Die Rahmenplanung ist eine erste der Bebauungsplanung vorgeschaltete Planung, die weitere Untersuchungsbedarfe aufzeigt. Sie kann nicht den Anspruch erfüllen, alle Probleme zu lösen und auf alle Fragen eine Antwort zu haben. Daher kann die Rahmenplanung auch keine konkreten Verkehrsprobleme lösen, sie sehr wohl aber aufzeigen und weitere erforderliche Schritte ableiten. Welche konkreten Maßnahmen nötig sein werden, um die verkehrliche Situation zu verbessern und um das Verkehrsnetz dahingehend zu ertüchtigen, die neu entstehenden Verkehre aufzunehmen, muss eine Verkehrsuntersuchung darlegen. Diese wird im weiteren Verfahren noch beauftragt. Nicht alle vorgeschlagenen Maßnahmen (Ausbau U-Bahn, Zweigleisigkeit S-Bahn, S-Bahnhof Sellheimbrücke, Ortsumfahrung Malchow etc.), die geäußert wurden oder sich in Planung befinden, werden Voraussetzung für den Nachweis einer Umsetzbarkeit der neuen Wohnungsbaustandorte in Karow sein.

Aufgrund der Größe und Komplexität der verkehrlichen Herausforderungen planen das Bezirksamt Pankow und die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz nach wie vor eine gemeinsame Veranstaltung zum übergeordneten Verkehr für den gesamten Nord-Ost-Raum.

Unabhängig davon möchten wir klarstellen, dass vor der Bebauung in jedem Fall ein Mobilitäts- und Verkehrskonzept erstellt wird, um eine Verbesserung der verkehrlichen Situation in Karow sicherzustellen und die verkehrlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten Wohnungsneubauvorhaben zu

schaffen. An diesem Punkt ist jeglicher Vorgriff auf nötige Maßnahmen verfrüht und schlicht unmöglich.

Der Baubeginn wurde mit frühestens 2025 angegeben, um zu verdeutlichen, dass aktuell noch nicht klar gesagt werden kann, wann die nötigen Voraussetzungen geschaffen werden. Kommt in der Verkehrsuntersuchung als Ergebnis die Notwendigkeit einer bestimmten verkehrlichen Maßnahme heraus, wird die Umsetzung des Wohnungsbaus davon abhängen, ob die Maßnahme umgesetzt wurde.

3) Schichtenwasser in Alt-Karow:

Das seit längerem bekannte Problem mit anstehendem Schichtenwasser in Alt-Karow wurde vielfach benannt. Die Rahmenplanung reagiert hierauf und formuliert eine entsprechende Leitlinie. Hierdurch wird der Anstoß für erforderliche Gutachten zum Umgang mit dem Schichtenwasser und zur Umsetzung erforderlicher Maßnahmen gegeben. Die im Nachgang der Werkstatt formulierte Behauptung, die Auswirkungen des Neubaus auf das Schichtenwasser in Alt-Karow würden im Rahmenplan nicht beachtet, ist so nicht korrekt. Vor Realisierung der Wohnungsneubauvorhaben muss durch entsprechende Fachgutachten und die Umsetzung aller erforderlichen Maßnahmen sichergestellt werden, dass sich die Situation in Alt-Karow nicht verschlechtert. Eine vollständige Lösung aller bestehenden Probleme in ganz Karow **kann** aufgrund der Komplexität, der unterschiedlichen Kenntnisse zu den Ursachen der Vernässung und fehlenden Wissen über möglichen Gegenmaßnahmen und deren Kosten zu diesem Zeitpunkt nicht zugesagt werden. Die Schichtenwasserprobleme in Alt-Karow bestehen seit Jahrzehnten und sind zum Teil auf private bauliche Entscheidungen zurückzuführen. Nicht alle diese Probleme können mit der Rahmenplanung gelöst werden – unabhängig davon, wie diese im Detail ausgestaltet ist.

Weitere Informationen und Kontakt

Auf der Webseite der Rahmenplanung finden sich neben weiteren Hintergrundinformationen zur Rahmenplanung auch die Dokumentationen der drei Werkstätten sowie die Protokolle der bisherigen Beiratssitzungen. Seit einigen Tagen finden Sie dort auch die Dokumentation der letzten Werkstatt. Das Protokoll der letzten Beiratssitzung steht Ihnen zudem im Laufe dieser Woche dort zur Verfügung.

Sollten Sie weitere Fragen haben, können Sie sich jederzeit an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A
Wöhl