Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Berlin

Dokumentation

Projektbeirat

„Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“

Dritte Sitzung am 18.12.2018

Veranstaltungsdokumentation

Was? **Dritte Sitzung des Projektbeirats „Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“**
Wann? **18.12.2018, 18 Uhr - 21 Uhr**
Wo? **Stadtwerkstatt**
Karl-Liebknecht-Str. 11, 10179 Berlin-Mitte
Wer? **Teilnehmendenliste siehe Anlage 1**

Inhaltsverzeichnis

Tischvorlagen S. 2

Tagesordnung S. 2

Begrüßung und Einführung S. 2

Wie geht es weiter S. 3

Projektjahr 2019 S. 6

Diskussion von Leitzielen S. 7

Ausblick und Verabschiedung S. 9

Anlagen S. 10
Anlage 1: Teilnehmendenliste
Anlage 2: Präsentation: Prozessgrafik „Agende 2019“
Anlage 3: Präsentation: Entwurf von Leitzielen für das neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“

Tischvorlagen

1) Tagesordnung
2) Entwurf Prozessgrafik „Agenda 2019“ (Anlage 2 dieser Dokumentation)

Tagesordnung

Begrüßung und Vorstellungen
Frauke Burgdorff / Moderatorin

Wie geht es weiter mit dem Verkehr und sonstigen erforderlichen Rahmensetzungen?
Hartmut Reupke / SenUVK
Ulf Gerlach / SenSW

Projektjahr 2019
Ulf Gerlach / SenSW
(vgl. Anlage 2)

7 Leitziele für das neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“
Anja Menzel /SenSW
(vgl. Anlage 3)

Austausch und Diskussion

Ausblick und Verabschiedung

Begrüßung und Vorstellungen

Die Moderatorin *Frau Burgdorff* begrüßt die Mitglieder des Projektbeirates. Auch *Frau Obermeyer*, neue Leiterin der Abteilung IV für Wohnungswesen, Wohnungsneubau, Stadterneuerung und Soziale Stadt der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) begrüßt die Teilnehmenden und stellt sich vor: Sie ist seit Anfang Dezember im Amt und wird ab jetzt an den Sitzungen des Projektbeirats als Vertreterin der Perspektive der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW), Abteilung IV teilnehmen.
Als weiterer Neuzugang zum Projektbeirat stellt sich *Herr Künzel* vor. Er leitet bei der SenSW das Referat I B für Flächennutzungsplanung. Er vertritt *Frau Beate Profé*, die seit Mai 2018 Mitglied des Projektbeirates ist und die Perspektive der Verwaltung, SenSW – Abteilung Stadtplanung vertritt.
Herr Runge berichtet, dass die AG Blankenburg sich als Verein gegründet hat und nun Bürgerverein Stadtentwicklung Blankenburg heißt.
Frau Burgdorff merkt an, dass eine E-Mail vom greenwatch e. V., die viele Beiratsmitglieder bekommen haben, erst am Ende der Sitzung kurz thematisiert werden soll.

Foto: Jörg Farys

Foto: Jörg Farys

Foto: Jörg Farys

Einführung durch die Moderatorin Frau Burgdorff

Herr Scheel kann erst später zur Sitzung dazukommen. *Frau Burgdorff* ruft die letzte Sitzung des Projektbeirats am 26.05.2018 in der Albert Schweitzer Stiftung in Erinnerung, wo die Komplexität des Projekts sehr deutlich geworden sei. Es wurde dort angekündigt, dass das Projekt nachgesteuert werde. Dafür hat sich das Projektteam ausführlich Zeit genommen. Um die Komplexität des Projekts etwas zu reduzieren, erfolgt eine Konzentration auf die Kernaufgabe, nämlich 5.000-6.000 Wohnungen zu errichten. Es wird dafür ab 2019 vor allem der Fokusraum betrachtet.

Um zügiger zu gemeinsamen Entscheidungen zwischen den Senatsverwaltungen und dem Bezirksamt zu kommen, wurde eine Lenkungsrunde eingerichtet. An der „kleinen" Lenkungsrunde nehmen der Staatssekretär für Wohnen und der Staatssekretär für Verkehr sowie der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Bürgerdienste teil. An der „großen" Lenkungsrunde nehmen zusätzlich die Senatorinnen der SenSW und der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) sowie der Bezirksbürgermeister von Pankow teil. Die Lenkungsrunde fand am 26.04.18 zum ersten Mal statt und tagt grundsätzlich alle 3 Monate.

Die Rolle des Projektbeirats: Die verschiedenen Perspektiven (wie u.a. Gemeinwesen, zukünftig Investierende, Politik) werden gehört und sind mit den unterschiedlichen Sichtweisen ein Beratungsgremium der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, jedoch kein Beschlussgremium. Im Grundsatz sind die Sitzungen vertraulich.

Erläuterung der Tagesordnung durch die Moderatorin Frau Burgdorff

Frau Burgdorff stellt die Tagesordnung vor und wiederholt für die neuen Mitglieder des Projektbeirats in Kürze die Spielregeln der Projektbeiratssitzungen: Bitte den anderen zuhören, eigene Beiträge kurz fassen und sich Mühe geben, Fragen tatsächlich zu beantworten. Der Projektbeirat ist wie folgt aufgebaut: Aus den sechs „Bänken" Nachbarschaft und Gemeinwesen vor Ort, Fachwelt, Verwaltung, Politik, zukünftige Investierende und zukünftige Nutzerschaft. Die Mitglieder geben jeweils ein Meinungsbild für ihre „Bank", aber repräsentieren die jeweiligen Gruppen nicht.

Bezirksamtsbeschluss zum Investitionsschutz in der Erholungsanlage Blankenburg

Aus aktuellem Anlass wird eine wichtige Mitteilung vorangestellt. Der Bezirksstadtrat von Pankow, *Herr Kuhn,* berichtet vom heute gefassten Beschluss des Bezirksamts Pankow, den Investitionsschutz in der Erholungsanlage Blankenburg bis zum 01.01.2030 zu verlängern, d.h. bis dahin grundsätzlich keinen Gebrauch von seinem Recht zur ordentlichen Kündigung von Verträgen zu machen. Ausnahmen gelten, wenn eine (teilweise) Inanspruchnahme von Parzellen für die Verbreiterung von Wegen oder anderen Maßnahmen der verkehrlichen, technischen, sozialen und grünen Infrastruktur notwendig wird. Der Beschluss wird im Januar 2019 zur Kenntnisnahme in die Bezirksverordnetenversammlung Pankow gegeben, womit er dann öffentlich wird.

Es wird nachgefragt, inwiefern dieser Beschluss das Vorkaufsrecht berührt. *Herr Gerlach* antwortet, dass die Vorkaufsrechtsverordnung, die für das gesamte Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen gilt, davon unbenommen bleibt.

Er betont, dass der Beschluss vom Bezirksamt gefasst wurde und sich auf Miet- und Pachtverträge bezieht, wohingegen die Vorkaufsrechtsausübung durch die SenSW erfolgt und Miet- und Pachtverträge nicht berührt, sondern nur Verkäufe von Grundstückseigentum betrifft. Solche Verkaufsfälle werden weiterhin bei der SenSW auf eine Ausübung des Vorkaufsrechts hin geprüft. Flächen werden nicht nur unmittelbar für die geplanten Infrastrukturmaßnahmen benötigt, sondern auch, um Ersatzflächen für diejenigen anzubieten, die z.B. Trassen weichen müssten.

Wie geht es weiter mit dem Verkehr und sonstigen erforderlichen Rahmensetzungen

Hartmut Reupke, Leiter der Abteilung IV für Verkehr bei der SenUVK und Mitglied des Projektbeirates, gibt einen Überblick zu den Verkehrsplanungen, die für den Blankenburger Süden relevant sind. Er stellt nochmal heraus, dass es sich beim Verkehr um ein herausragendes Thema für das Projekt handelt, und verweist auf die Plakate, die hierzu bereits bei der Auftaktarena am 03.03.2018 ausgestellt waren.

Straßenbahnplanungen: Ziel war es von Anfang an, das neue Stadtquartier gut an den ÖPNV anzuschließen. Dieses Vorhaben ist komplex wegen der verschiedenen Fristigkeiten, die sich durch die nötigen Planungsverfahren ergeben, sowie durch die nötige Rückkopplung zwischen der ÖPNV-Planung mit der Wohnungsbauplanung hinsichtlich der Trassenführung und Dimensionierung.

Bei der Verlängerung der Tram M2 ist der Planungsstand, dass diese durch den Ortskern Heinersdorf und das Entwicklungsgebiet des Blankenburger Südens zum S-Bahnhof Blankenburg fahren soll. Im Rahmen einer Grundlagenermittlung wurden mehrere Varianten der Trassenführung nach einer berlinweit einheitlichen Methodik geprüft und bewertet. Dabei werden unterschiedliche Perspektiven berücksichtigt (Fahrgäste, Betrieb (BVG), Kommune, Allgemeinheit inkl. Umwelt). Die aus der Untersuchung hervorgegangene planerisch zu bevorzu-

gende Variante ist Grundlage für einen zukünftigen politischen Beschluss zur Einleitung der weiteren Planungsschritte, in denen die Planung vertieft wird (Vorplanung, Entwurfsplanung, etc.).
Auf die Frage, was die Auswahlkriterien für diese Trassenführung waren, nennt *Herr Reupke* z.B. eine Einbindung des Ortskerns Heinersdorf, einen guten Anschluss an die S-Bahn, eine möglichst gute Erschließung des Entwicklungsgebiets sowie für möglichst viele Menschen kurze Wege zur Straßenbahn.
Es wird gefragt, wie groß der Suchraum ist bzw. ob es auch noch Varianten mit Anschlussmöglichkeiten an den Turmbahnhof Karower Kreuz o.ä. gibt, sodass Blankenburg besser erschlossen wird. Die Grundlagenermittlung zielt auf eine Erschließung des Wohnungsbaustandortes Blankenburger Süden und beschränkt sich auf eine Untersuchung bis zum S-Bahnhof Blankenburg. Die durch Einfamilienhausbebauung geprägten nördlicheren Flächen würden der nachzuweisenden Wirtschaftlichkeit einer Straßenbahnverlängerung entgegenstehen. Der zukünftige Turmbahnhof Karow wird aktuell vorbereitet, um im Endzustand eine Umsteigemöglichkeit sowohl im S-Bahn- als auch im Regionalverkehr aller dort verkehrenden Nord-Süd- und Ost-West-Verbindungen zu ermöglichen.
Auf eine Frage nach dem S-Bahnhof Wartenberg antwortet *Herr Reupke,* dass es für die S-Bahn-Verlängerung Wartenberg-Mönchmühle noch keinen Realisierungszeitraum gibt.
Für die ost-westlich verlaufende Trasse der sogenannten Straßenbahntangentiale Pankow (Verlängerung vom Pasedagplatz in Weißensee in Richtung Pankow) stehen noch immer viele Varianten zur Untersuchung. Auf einer Karte zeigt *Herr Reupke* den rot markierten Suchraum, der für Trassenführungen noch in Frage kommt. Dieser markierte Raum wird keineswegs gänzlich in Anspruch genommen werden, sondern bildet nur das Spektrum der Möglichkeiten ab.
Als nächstes geht *Herr Reupke* auf die Netzuntersuchung Nordostraum zum Straßenverkehr ein. Mit aktuellen Verkehrsdaten wurden hier umfangreich mögliche Trassen untersucht und dabei die jeweiligen Auswirkungen auf den Verkehr geprüft. Es wurde geprüft, welche Trassen zwingend bzw. eventuell nicht benötigt werden. Anschließend wurde eine Priorisierung der Trassen auf Grundlage von geplanten Wohnungsbauvorhaben und Abhängigkeiten bzw. Verknüpfungen mit anderen Infrastrukturmaßnahmen vorgenommen. Die Ortsumfahrung Malchow ist bereits im Bundesverkehrswegeplan verankert und daher kaum mehr beeinflussbar. Ebenso ist die A 114 Vollanschlussstelle Bucher Straße vom Bund vorgegeben und daher nicht mehr disponibel.
Die Frage ist, was heute dringend und auch, was zukunftsweisend getan werden muss. Im Kern geht es um eine Verkehrserschließung für Blankenburg. Es wurde eine Machbarkeitsstudie zur Verkehrserschließung Blankenburg ausgeschrieben, mit der unterschiedliche Trasenführungen in einem Korridor untersucht werden sollen. Dabei soll zum Beispiel geprüft werden, inwiefern die Bahnhofstraße ausbaufähig ist, um mehr Verkehr aufzunehmen. Die potentiellen Trassenvarianten werden mit den Menschen vor Ort noch diskutiert werden. Alle Trassen werden Vor- und Nachteile haben.
Ein zweiter Punkt ist die sogenannte Verkehrslösung Heinersdorf. Einige Elemente der Trassenplanung werden auf jeden Fall weiterverfolgt werden, da sie schon jetzt unabdingbar sind.
Kurzfristig (Realisierung bis 2030) ist außerdem eine Verbindungsstraße B2 – Karow geplant.
Die Maßnahmen mit Realisierungshorizont nach 2030 sind derzeit noch weniger relevant und werden gerade nicht weiter verfolgt.
Als nächstes berichtet *Herr Reupke* zum Thema Fahrradverkehr. Hier konzentriert

Foto: Jörg Farys

Foto: Jörg Farys

Foto: Jörg Farys

sich die Verkehrsplanung auf den sogenannten Panketrail, eine Radschnellverbindung. Dafür liegt eine grobe Trassenplanung vor. Die Radschnellverbindung soll weitgehend unabhängig von anderen Verkehrselementen verlaufen und, wenn sie diese kreuzt, Vorrang haben. Verbindungen vom Panketrail in verschiedene Siedlungsbereiche werden erst nach der gesamtheitlichen Trassierung geplant. Auch damit wird die SenUVK vor Ort in die Öffentlichkeit gehen.

Ein weiteres Thema ist der neue Tram-Betriebshof, der bei einer Erweiterung des Angebots an öffentlichem Verkehr für Pankow notwendig ist. Es finden Untersuchungen statt, um einen Standort dafür auszuwählen – aus fünf Standort-Varianten innerhalb des Gebietes der Vorbereitenden Untersuchungen wurden in der Vorprüfung zwei ausgewählt, mit denen nun weitergearbeitet wird. Bei einer dieser Varianten liegt der Standort zwischen Autobahn und S-Bahn, bei der anderen im Gewerbegebiet Heinersdorf. Die BVG bewertet die Standort-Varianten in betrieblicher Hinsicht, die SenSW prüft unter städtebaulichen Gesichtspunkten und die SenUVK betrachtet die aus Perspektive der planerischen Umsetzung. Ende des ersten Quartals 2019 soll eine erste Bewertung vorliegen. Die Realisierung soll im Jahr 2024 beginnen. Daher ist es zwingend, dass rechtzeitig Mitte 2019 eine Entscheidung zwischen den zwei Varianten getroffen wird.

Paradox erscheint es einzelnen Mitgliedern des Projektbeirates, dass einerseits eine Konzentration auf den Fokusraum erfolgen soll, andererseits aber die Suchräume für Verkehrstrassen über den Fokusraum hinaus reichen und auch die Erholungsanlage Blankenburg betreffen. Es wird klargestellt, dass der anfangs vorgestellte Bezirksamtsbeschluss nicht ausschließt, dass in der Erholungsanlage Blankenburg Infrastrukturtrassen realisiert werden. Gefragt wird, ob es nicht ein Ziel sein könne, die Erholungsanlage Blankenburg nicht von Infrastrukturtrassen zu durchschneiden. Es besteht grundsätzliche Einigkeit darüber, dass trotz einer städtebaulichen Fokussierung auf den Kernbereich, der Verkehr großräumig zu betrachten ist und eine Verknüpfung zur Nachbarschaft hergestellt werden muss.

Eine weitere Frage betrifft die Taktung der S-Bahn. *Herr Reupke* erklärt, dass die Taktung erstens wegen Baumaßnahmen und zweitens wegen der Fahrzeugverfügbarkeit unbefriedigend sei, denn mehr als die Fahrzeuge im Verkehr gebe es nicht. Es sei aber in Planung, Taktungen zu verdichten. Beim nächsten Einkauf von Fahrzeugen sollen deshalb nicht nur Ersatz-, sondern auch zusätzliche Fahrzeuge gekauft werden. Unter anderem die Strecke nach Buch solle eine höhere Taktung bekommen.

Auf Nachfrage, wie sehr der Trambetriebshof in Weißensee bei den Überlegungen zum neuen Trambetriebshof miteinbezogen wurde, antwortet *Herr Reupke*, dass bei einer Gesamtbetrachtung aller Betriebshöfe der BVG Bedarf im Nordosten, Südwesten und Spandau festgestellt wurde. Es wurden mehrere Standortalternativen untersucht. Der Trambetriebshof in Weißensee sei weiter notwendig und solle ertüchtigt werden.

Auf die Frage, wann die harte Infrastruktur in Betrieb genommen werden solle und ob es bis dahin Zwischenlösungen gebe, sagt *Herr Reupke,* es dauere 7 - 8 Jahre bis zur Eröffnung der Tram-Strecke auf Grund des formellen Verfahrens und der Realisierung an sich. Bei dem Trambetriebshof werde beabsichtigt, dass dieser auch unabhängig von der Tram zum neuen Stadtquartier Blankenburger Süden funktioniere.

Zur Variante Trambetriebshof in der Erholungsanlage Blankenburg werden verschiedene Meinungen laut. Es wird von einigen Mitgliedern als Angriff auf die Erholungsanlage Blankenburg gesehen, weshalb der Bezirk Pankow ein eindeutiges Votum gegen diesen Standort gegeben habe. Es wird entgegnet, dass man die langfristige stadtstrukturelle Funktionsfähigkeit, über 50 oder 70 Jahre hinweg, bedenken müsse. Außerdem dürfe man nicht nur einzelne Betroffenengruppen beachten, wie es hier mit dem Trambetriebshof und der Erholungsanlage Blankenburg geschehe. Auch ein Durchbruch der Tram durch Heinersdorf könne beispielsweise problematisch werden, diese Betroffenen werden hier aber nicht thematisiert. Daraufhin wird wiederum eingewandt, die Notwendigkeit einer Tram sei einfacher zu verstehen und habe eine andere Dimension als ein Betriebshof.

Herr Gerlach macht in diesem Kontext auf die Vor-Ort-Sprechstunde aufmerksam, in die Betroffene kommen können. Mit Betroffenen in Heinersdorf habe es bereits im letzten Jahr Gespräche gegeben. Die größte Sorge sei Unsicherheit. Je früher man Bescheid wisse, desto besser könne man sich aber auf Veränderung einstellen. Daher gebe es auch schon langfristig das Vorkaufsrecht, damit in 5-10 Jahren Ersatz geschaffen werden könne.

Herr Gerlach ergänzt *Herrn Reupkes* Vortrag um eine weitere Untersuchung: zum S-Bahnhof Blankenburg und dessen städtebaulicher Qualifizierung, durchgeführt von der SenSW in enger Zusammenarbeit mit der SenUVK und der Bahn AG. Momentan wird die Ausschreibung dieser Untersuchung vorbereitet; sie soll Anfang 2019 erfolgen. Es besteht Bedarf, den S-Bahnhof Blankenburg aufzuwerten, von der nordöstlichen Seite her zu erschließen und die Anbindung an den Ortskern Blankenburg zu verbessern. Es besteht die Aufgabe, wie die verlängerte Tramlinie M2 eingebunden werden könnte. Bisher ist eine Wendeschleife angedacht, aber andere Varianten sollen untersucht werden. Zudem sollen Fahrradstellplätze geschaffen und die Anbindung des S-Bahnhofes für Fuß- und Radverkehr verbessert werden.

Projektjahr 2019
(vgl. Anlage 2: Präsentation)

Herr Gerlach fährt fort. Es wird die Agenda 2019 anhand von zwei Abbildungen (siehe Präsentation) vorgestellt. Es stehen einerseits noch Entscheidungen aus, andererseits soll bis Ende des Jahres ein Struktur- und Nutzungskonzept entwickelt werden.

Das geplante Vorgehen in der Laborphase 2019 wurde in vier Module gegliedert:

1. Leitziele schärfen (bis Sommer)
2. Konflikte klären (parallel zu 1., bis Sommer)
3. Unterschiedliche räumliche Strukturkonzepte entwickeln bzw. städtebauliche Testentwürfe und
4. Struktur- und Nutzungskonzept (bis Ende des Jahres)

Modul 1 „Leitziele schärfen“ wird später noch Thema sein (siehe unten). Zu Modul 2 „Konflikte klären“ sollen bis Jahresmitte 2019 zunächst alle wesentlichen Untersuchungen, die bereits laufen oder zeitnah starten, soweit sein, dass der Senat Rahmensetzungen der Entwicklung verabschieden kann. Das heißt, bis Sommer 2019 sollen belastbare Zwischenergebnisse zur Verkehrserschließung Blankenburg, eine Entscheidung zum Standort des Trambetriebshofs, Ergebnisse zur Straßenbahntangente und zur Größenordnung und Lage gewerblicher Bauflächen vorliegen.

Außerdem findet in der ersten Jahreshälfte 2019 eine Bodenuntersuchung für das ehemalige Rieselfeld statt, sie startet etwa Ende Februar / Anfang März 2019 und wird durch Beteiligungsformate flankiert (ggf. gibt es die Möglichkeit, bei Bohrungen dabei zu sein). Weiterhin laufen mehrere Bebauungsplanverfahren, etwa für eine Grundschule sowie für die Alte Gärtnerei in Heinersdorf. Von SenSW wird zudem die Erarbeitung eines Grundlagenkonzepts für eine nachhaltige Mobilität im neuen Stadtquartier „Blankenburger Süden“ beauftragt werden.

Die Module 3 und 4 stellen ein zweistufiges städtebauliches Werkstattverfahren mit dem Ergebnis von städtebaulichen Testentwürfen dar, an dem drei bis sechs Büros mit ganz unterschiedlichen Haltungen und Herangehensweisen teilnehmen sollen. Es sollen dabei Bilder produziert werden, um besser über Städtebau und Stadtplanung kommunizieren zu können. Das Werkstattverfahren kann erst beginnen, wenn Modul 2 - Konflikte klären - abgeschlossen ist. Solange dies noch läuft, wird das Verfahren vorbereitet. Es soll im Rahmen der Laborphase auch wieder das Format der Verwaltungsklausuren geben, das bereits dreimal stattgefunden hat.

Herr Gerlach stellt die Frage in den Raum, wie sich der Projektbeirat in das städtebauliche Werkstattverfahren einbringen kann, und wie die Anwesenden sich in diesem Verfahren die Öffentlichkeitsbeteiligung vorstellen können. Er weist auf die Gefahr der Vermischung von Öffentlichkeits- und Betroffenenbeteiligung hin.

Auf Nachfrage, ob im Sinne der Komplexitätsreduktion eine Verkleinerung des zu betrachtenden Gebiets möglich ist, erläutert *Herr Gerlach*, dass es möglich ist, dass nach den Rahmensetzungen im Sommer eine verstärkte Konzentration auf den Fokusraum plus die notwendigen Erschließungskorridore erfolgt. Eventuell würden die südöstlichen Kleingartenflächen nicht mehr mitbetrachtet und entsprechend des politischen Auftrags von 2016 einzig die Errichtung eines neuen Stadtquartiers auf dem ehemaligen Rieselfeld fokussiert.

Unklarheit besteht, inwiefern „Leitziele schärfen“ und „Konflikte klären“ zeitlich parallel zueinander stehen können und es wird nachgefragt, was mit „Konflikte klären“ genau gemeint ist. *Herr Gerlach* erläutert, dass verschiedenste, konkurrierende Ansprüche an das Gebiet bestehen – die SenSW setzt sich dafür ein, die Flächen zum Wohnen zu nutzen, gleichzeitig gibt es aber beispielsweise den

Foto: Jörg Farys

Foto: Jörg Farys

Foto: Jörg Farys

Anspruch, sie als gewerbliche Bauflächen zu nutzen. Hier muss geklärt werden, welchen Ansprüchen zu welchem Anteil Genüge geleistet wird. Die Konflikte, die gemeint sind, bestehen hauptsächlich zwischen den Verwaltungen und deren Kernaufgaben. Dafür sind Entscheidungen notwendig, um entwurflich weiterarbeiten zu können.
Auf Nachfrage erklärt *Herr Gerlach* die „Entscheidungs"-Blasen in der Grafik. Hier sind Entscheidungen durch den Senat gemeint. Dies ist wichtig, damit die Verwaltungsmitarbeiter*innen eine verlässliche Basis für ihr Handeln bekommen.
Zum Thema Öffentlichkeitsbeteiligung wird herausgestellt, dass diese an Stellen stattfinden soll, wo es wirklich etwas beizutragen gibt und sehr klar gemacht werden sollte, was der Handlungsspielraum ist und um welche Stufe der Beteiligung es sich handelt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Sommerferien bereits sehr früh beginnen und ein eher ungünstiger Beteiligungszeitraum sind. Auch Kinder und Jugendliche sollten beteiligt werden. Durch den Schulneubau würden mehr Schüler*innen den S-Bahnhof Blankenburg nutzen und es sei beispielsweise wichtig, dort genügend Einsichten zu schaffen. Aus der Erfahrung der Rahmenplanung Heinersdorf wird berichtet, dass Leitziele zur Beteiligung geeignet sind – sie sprachen dort die Öffentlichkeit eher an als abstrakte und komplexe räumliche Pläne.
Beim städtebaulichen Werkstattverfahren wird vorgeschlagen, alternativ in Bürgerwerkstätten konkret dazu zu arbeiten, wie gebaut werden soll – so könne man der bestehenden Unsicherheit besser begegnen als mit einem top-down-Prozess. Weiterhin wird das Thema der Infrastrukturkorridore genannt und gefragt, inwiefern diese von den Planenden vorgegeben werden bzw. wie offen hier Beteiligung gedacht wird.
Als Antwort wird darauf aufmerksam gemacht, dass es verschiedene Ebenen von Beteiligung gibt, u.a. auch formelle, gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung. So wird bei einer Planfeststellung für Infrastrukturtrassen verpflichtend informiert und über Einwände beraten werden. Auch wird daran erinnert, dass Varianten von Infrastrukturtrassen bereits bei der Auftaktarena zum Blankenburger Süden auf dem Podium und an Stellwänden präsentiert wurden.

Diskussion von Leitzielen für das neue Stadtquartier „Blankenburger Süden"

(vgl. Anlage 3: Präsentation)

Als nächster Tagesordnungspunkt wird der Entwurf von Leitzielen für das neue Stadtquartier „Blankenburger Süden" besprochen. *Frau Burgdorff* gibt den Teilnehmenden für diesen Tagesordnungspunkt drei Leitfragen mit auf den Weg:

1. Sind das Format und die Tonalität der Leitziele richtig?
2. Soll zu den Leitzielen breit beteiligt werden?
3. Was fehlt bei den Leitzielen inhaltlich noch?

Frau Menzel (SenSW, Projektteam „Blankenburger Süden") leitet ein, dass sich die Leitziele auf eine nachhaltige, integrierte Quartiersentwicklung im Fokusraum beziehen, d.h. dem ehemaligen FHTW-Standort und dem jetzt landwirtschaftlich genutzten Rieselfeld, die sich beide im Landeseigentum befinden, sowie dem teils brach liegenden Gewerbegebiet Heinersdorf. Das Leitbild dafür heißt im Entwurf „Stadtquartier der Vielfalt". Die sieben Leitziele stellt *Frau Menzel* einzeln vor (vgl. Anlage). Danach werden die Rückmeldungen besprochen.
Einige Teilnehmende haben Fragen zu ihrer Rolle bzw. der Rolle des Projektbeirats in der Entwicklung der Leitziele sowie zum Stellenwert der heutigen Diskussion. Es wird seitens *Frau Menzel* klargestellt, dass die heute präsentierten Leitziele nur ein erster Entwurf sind und, dass die heutige Diskussion keineswegs abschließend sei, geschweige denn zu einem Beschluss führen wird. Sie ist nur der Auftakt zu einem längeren Prozess und auch über die Ausgestaltung dieses Prozesses soll beraten werden.

<u>Zu wenig konkret, nicht überprüfbar</u>
Positiv bewertet wird, dass es Leitziele gibt. Sie gäben die Möglichkeit, ein positives Zukunftsbild zu entwickeln. Von mehreren Teilnehmenden werden die Leitziele aber als zu allgemein und als nicht konkret genug erachtet. So hörten sie sich zwar schön an und alle seien damit einverstanden, aber sie sollten keinen Konsens, sondern ein Bekenntnis abbilden. Es wird plädiert für Leitziele mit Ecken und Kanten, an denen sich auch gestoßen werden könne, wodurch die Leitziele aber erst fassbar und identitätsstiftend würden.
Diese Kritik bezieht sich insbesondere auf folgende Aspekte:
Erstens wird empfunden, dass die vorgestellten Leitziele und auch das Leitbild „Stadtquartier der Vielfalt" gleichermaßen für verschiedenste Projekte gelten könnte und die Ortsspezifik nicht ausreichend herausgestellt wird.
Zweitens wird der rein qualitative Charakter der Leitziele diskutiert. Einige Beiratsmitglieder wünschen sich für die Leitziele quantitative Komponenten, sodass sie konkreter und messbar werden.

<u>Wann ist der richtige Zeitpunkt, konkrete Angaben zu machen?</u>
Die Leitziele perspektivisch auch quantitativ zu gestalten, wird von vielen befürwortet. Es bleibt jedoch umstritten, Quantitäten bereits zu diesem Zeitpunkt festzulegen.
Bei einem so langfristigen Projekt müsse und könne man die Ziele für das neue Stadtquartier erst im Verlauf und mit Blick auf Wechselwirkungen konkretisieren und definieren. So könnten beispielsweise erst weitere Untersuchungen dazu führen, Zielwerte für den Modal Split zu definieren; vorerst sei nachhaltige Mobilität ein für alle verständliches Leitziel.

Es wird auch mehrfach beigetragen, dass die Leitziele erst im Konfliktfall, wenn sie unter- und gegeneinander abgewogen werden müssen, wirklich aussagekräftig werden. Als Beispiel werden ökologisches und kostengünstiges Bauen genannt.

Was ist der richtige Prozess, um konkrete Festlegung zu treffen?

Es wird außerdem über die Rolle der Politik bei der Leitzielentwicklung diskutiert und eine aktivere Rolle angemahnt, sodass die Willensbildung nicht nur bei der Verwaltung bzw. auch dem Projektbeirat liegt. Weiterhin wird gesagt, dass die Leitziele im Gegensatz zu Bebauungsplänen oder Haushaltsfragen zwar nicht in der Zuständigkeit der Politik liegen, es aber schwierig ist, wenn die Politik fachliche Entscheidungen später aus politischer Perspektive anzweifelt. Es wird auch gefragt, für wen die Leitziele Handlungsprogramm sind (Politik / Verwaltung, Land / Bezirk etc.).

Wie viel und welche Beteiligung ist bei der Entwicklung der Leitziele angebracht?

Diskutiert wird, ob die Leitziel-Debatte für Beteiligung geeignet ist. Es sei wichtig, die Erfahrungen und Anforderungen der Zivilgesellschaft einzubeziehen. Es bestehe bei der Zivilgesellschaft das Bedürfnis, sich auch über Bauleitplanungs- und Städtebaufragen hinaus einzubringen. Grundsätzliche Fragen wie „Wie wollt ihr zukünftig leben?“ und „Wie stellt ihr euch ein zukünftiges Quartier vor?“ seien keine Überforderung für die Bürgerschaft. Auch sei es vertrauensbildend, solch komplexe Diskussionen offen und ehrlich zu führen. Wenn die Leitziele der Code für das zukünftige Lebensgefühl vor Ort sein sollen, müssten sie sogar komplett von der Bürgerschaft gemacht werden, sagen Einzelne.

Der Ausdruck „Stadt behutsam weiterbauen“ wird als guter Anhaltspunkt hervorgehoben, weil er eine Basis biete, sowohl diejenigen, die schon da sind, als auch diejenigen, die hinzuziehen möchten, einzubeziehen.

Echte Offenheit vs. Orientierung

Während echte Offenheit für die Diskussion gefordert wird, wird gleichzeitig betont, dass es das Bedürfnis nach klaren Rahmensetzungen gebe, insbesondere für Heinersdorf, wo jahrelang keine Stadtplanung stattgefunden hat, sondern laufen gelassen wurde. Von der Politik sollen die Rahmensetzungen vorgegeben werden, sodass innerhalb dieser die Konflikte geklärt werden können. Dazu müssen die Fragen klar gestellt und Input geliefert werden, um das Verständnis für Entscheidungen zu befördern.

Seitens der Verwaltung wird der Wunsch nach klaren Rahmensetzungen deutlich gemacht, nach einem sicheren Handlungsprogramm für die nächsten Jahrzehnte. Denn bestimmte Maßnahmen brauchen viele Jahre Vorlauf. Ohne ein sicheres Handlungsprogramm sei die Verwaltung handlungsunfähig und könne auch nicht nach außen sicher auftreten. Beispiel Schulplanung: Es scheine so, als sei die im Blankenburger Süden geplante Schule schon für das neue Quartier. Das ist aber nicht so. Sie muss gebaut werden für Kinder, die längst im Gebiet leben, für die es aber versäumt worden ist, einen Schulstandort vorzubereiten. Daher gebe es jetzt nur noch diesen eher ungeeigneten Standort. Daran könne man ablesen: Wenn nicht geplant wird, entstehen trotzdem neue Bedarfe, und es wird mit der Zeit nur immer schwieriger, diesen noch gerecht zu werden.

Format

Stellenweise werden die Leitziele als noch nicht greifbar kritisiert, z.B. sei „unterschiedliche Akteure einbinden“ zu schwammig; es könne besser „aktiv miteinander gestalten“ heißen. Zudem solle klar werden, dass es nicht nur Versprechen sind, sondern durch die Planung auch realisiert wird, dass alle Nachbarn einen Vorteil haben.

Konkrete inhaltliche Anmerkungen

Von mehreren wird der Wunsch geäußert, mit den Leitzielen noch viel deutlicher ein Quartier mit Strahlkraft und Alleinstellungsmerkmalen, mit Ambition und modellhaftem Charakter anzuvisieren. Unter anderem wird ein besonderer Umgang mit Regenwasser als Alleinstellungsmerkmal vorgeschlagen. Andere schlagen vor, das grüne Umfeld herauszustellen (Stichwort „Gartenstadt“). Es besteht die Befürchtung, dass eine langweilige Stadtrandsiedlung entsteht.

Die Anbindung an die umliegenden Ortskerne fehle bis jetzt in den Leitzielen. Ein Nachbarschafts- und Begegnungszentrum solle konkret benannt werden, um Barrieren wie sie zwischen Alt- und Neu-Karow z.B. immer noch bestünden, zu überwinden und Übergänge zu schaffen.

Es wird gut gefunden, dass das Thema Verkehr und die bestehenden Probleme gleich als erstes adressiert werden. Gleichzeitig wird kritisiert, dass einzelne geforderte Verkehrsmaßnahmen nicht aufgenommen wurden. Dazu wird ergänzt, dass die Probleme im Verkehr derzeit so virulent sind, weil über die letzten Jahrzehnte Zuzug und Motorisierung, aber kaum Planung stattgefunden habe. Diesen Fehler dürfe man nicht wiederholen und müsse nun aktiv gesamtheitlich planen.

Zum Aspekt „autoarmes Quartier“ in den Leitzielen wird u.a. eingebracht, am Stadtrand werde Mobilität anders gelebt und es sollten z.B. Tiefgaragen geplant werden.

Zum Thema Wohnraum wird bemängelt, dass Wohnraum zu schaffen nicht als Oberziel formuliert ist, sondern bei „auf vorhandene Bedarfe reagieren“ unterginge. Zudem gibt es die Frage, warum diejenigen Quoten, die es für Neubau ohnehin gebe, etwa für mietgebundenen Wohnraum, nicht inbegriffen sind. Vorgeschlagen wird darüber hinaus, auch Quoten für bestimmte Wohnformen, etwa Generationenwohnen, aufzunehmen.

Als zusätzliche Leitziele werden vorge-

schlagen: Identifikation sowie Entwicklungsmöglichkeiten, d.h. nicht abgeschlossen zu planen, sondern dauernd Möglichkeiten offenzulassen.

Abschluss der Leitziele-Diskussion
Seitens der SenSW wird nach den vielen, auch kritischen Rückmeldungen große Zufriedenheit geäußert, dass nun eine lebendige Diskussion um die Qualitäten des zukünftigen Stadtquartiers eröffnet ist. Auch Staatssekretär Scheel bedankt sich für die Impulse. *Frau Burgdorff* sieht in der Diskussion eine neue positive Dynamik für den Projektbeirat. Die Anmerkungen werden mitgenommen und es wird beim nächsten Projektbeirat hoffentlich auf dieser Basis weiterdiskutiert.

E-mail von greenwatch e.V.

Schließlich wird noch kurz die E-Mail thematisiert, die der Verein greenwatch im Vorfeld der Sitzung an die Mitglieder des Projektbeirats geschrieben und darin die AG Blankenburg angegriffen hat. Es wird betont, dass der Verein nicht für Blankenburg als Ganzes spricht, aber der Projektbeirat davon Kenntnis nehmen muss, dass in einzelnen Bevölkerungsgruppen das Vertrauen in die Verwaltung und Politik geschwächt ist. Der Projektbeirat sollte aber besonnen bleiben und sach- und lösungsorientiert weiter diskutieren.

Ausblick und Verabschiedung

Der Staatssekretär für Wohnen *Sebastian Scheel* dankt abschließend für die Sitzung und, dass weiterhin Neugier und Bereitschaft bestehen, sich einzubringen. Er stellt in Aussicht, dass Entscheidungen herbeigeführt werden, damit die Verwaltung eine belastbare Arbeitsgrundlage hat. Das Projektteam und alle Beteiligten werden zunehmend auch Kontroversen beschäftigen. Dazu wünscht er sich ein offenes Arbeitsklima, wo sich jede*r äußern kann. Das wird Konflikte zwar nicht immer lösen, aber zu mehr Verständnis beitragen. In diesem Sinne wünscht *Herr Scheel* besinnliche Weihnachtstage.

Anlage 1

zur Dokumentation der dritten Projektbeiratssitzung am 18.12.2018

„Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“

Teilnehmendenliste

Akteursgruppe/Organisation	Name
„Politik“	
AfD	Stephan Wirtensohn, BVV
Bündnis 90/Die Grünen	Daniela Billig, MdA (nicht answesend)
CDU	Dirk Stettner, MdA (nicht anwesend)
Die Linke	Dr. Michail Nelken, MdA
FDP	Stefan Förster, MdA
SPD	Tino Schopf, MdA
„Gemeinwesen, Initiativen und zivilgesellschaftliche Akteure“	
Betreutes Wohnen	Steffen Gester, Albert Schweitzer Stiftung
Bezirksverband der Kleingärten Berlin-Weißensee e.V.	Holger Thymian
Evangelische Kirchengemeinde Blankenburg	Hagen Kühne
Evangelische Kirchengemeinde Heinersdorf	Dr. Anne-Kathrin Finke (nicht anwesend)
Forum Blankenburger Süden	Martin Kasztantowicz
Garten- und Siedlerfreunde Anlage Blankenburg e. V.	Ines Landgraf
Initiative Pro Malchower Luch	Vesta Heyn (nicht anwesend)

Akteursgruppe/Organisation	Name
Runder Tisch / AG Stadtentwicklung Blankenburg	Martin Runge
Wir für Malchow e.V.	Karsten Günther
Zukunftswerkstatt Heinersdorf e.V.	Daniel Becker
„Zukünftige Investierende“	
etablierte Wohnungsbaugenossenschaft	Ina Silbe, BWV zu Berlin eG
Jugendwohnen	Gunter Fleischmann, Jugendwohnen im Kiez - Jugendhilfe gGmbH (nicht anwesend)
junge Wohnungsbaugenossenschaft	Ulf Heitmann, AG Junge Genossenschaften Berlin (nicht anwesend)
landeseigene Wohnungsgesellschaft	Stefan Schautes, HOWOGE
„Zukünftige Nutzerinnen und Nutzer“	
Jugendliche/Kinder	Jeanette Münch, Bezirksamt Pankow
Gewerbetreibende	Jochen Brückmann, IHK Berlin (nicht anwesend)
Stadtweite Initiativen	Enrico Schönberg, Initiative Stadt von Unten
	Daniela Brahm, Initiative StadtNeudenken
zukünftige Mieterschaft	Reiner Wild, Berliner Mieterverein e.V. (nicht anwesend)
	Mathias Voigt, Mieterrat der HOWOGE
„Leitthemen“	
Arbeit/Wirtschaft/Gewerbe	Sandra Wagner-Endres, DIfU
Mobilität/Verkehr	Dr. Friedemann Kunst
Natur/Umwelt/Klima	Herbert Lohner, BUND
Wohnen/Architektur und Städtebau/Bau- und Planungskultur	Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher (nicht anwesend)

Akteursgruppe/Organisation	Name
„Verwaltung“	
Bezirksamt Pankow	Vollrad Kuhn, Bezirksstadtrat
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen	Michael Künzel, SenSW IB (i.V. für Beate Profé)
	Dr. Sandra Obermeyer, Abteilungsleiterin SenSW IV
Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz	Hartmut Reupke, Abteilungsleiter SenUVK IV
	Michael Thielke, Abteilungsleitung SenUVK III (nicht anwesend)
Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe	Heidrun Rhode-Mühlenhoff, Abteilungsleiterin SenWiEnBe IV (nicht anwesend)
Sonstige Teilnehmende des Projektbeirates (keine Mitglieder)	
Auftraggebende der Vorbereitenden Untersuchungen (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen)	Sebastian Scheel, SenSW Staatssekretär für Wohnen
	Vera Buttmann, SenSW IV D, Team Blankenburger Süden
	Joachim Sichter, Referatsleiter SenSW IV Wohnungsneubau
	Klaus-Dieter Hoffmann, Gruppenleiter Projektmanagement Berliner Nord-Ost-Raum SenSW IV D 4
	Ulf Gerlach, SenSW IV D, Projektleitung Blankenburger Süden
	Anja Menzel, SenSW IV D, stellv. Projektleitung Blankenburger Süden
Auftragnehmende der Vorbereitenden Untersuchungen/Bürgerbeteiligung	Robert Singer, DSK
	Gabriele Pütz, gruppeF
	Maria Brückner, Zebralog
	Dilan Erkisi, Zebralog
	Olaf Gersmeier, PFE

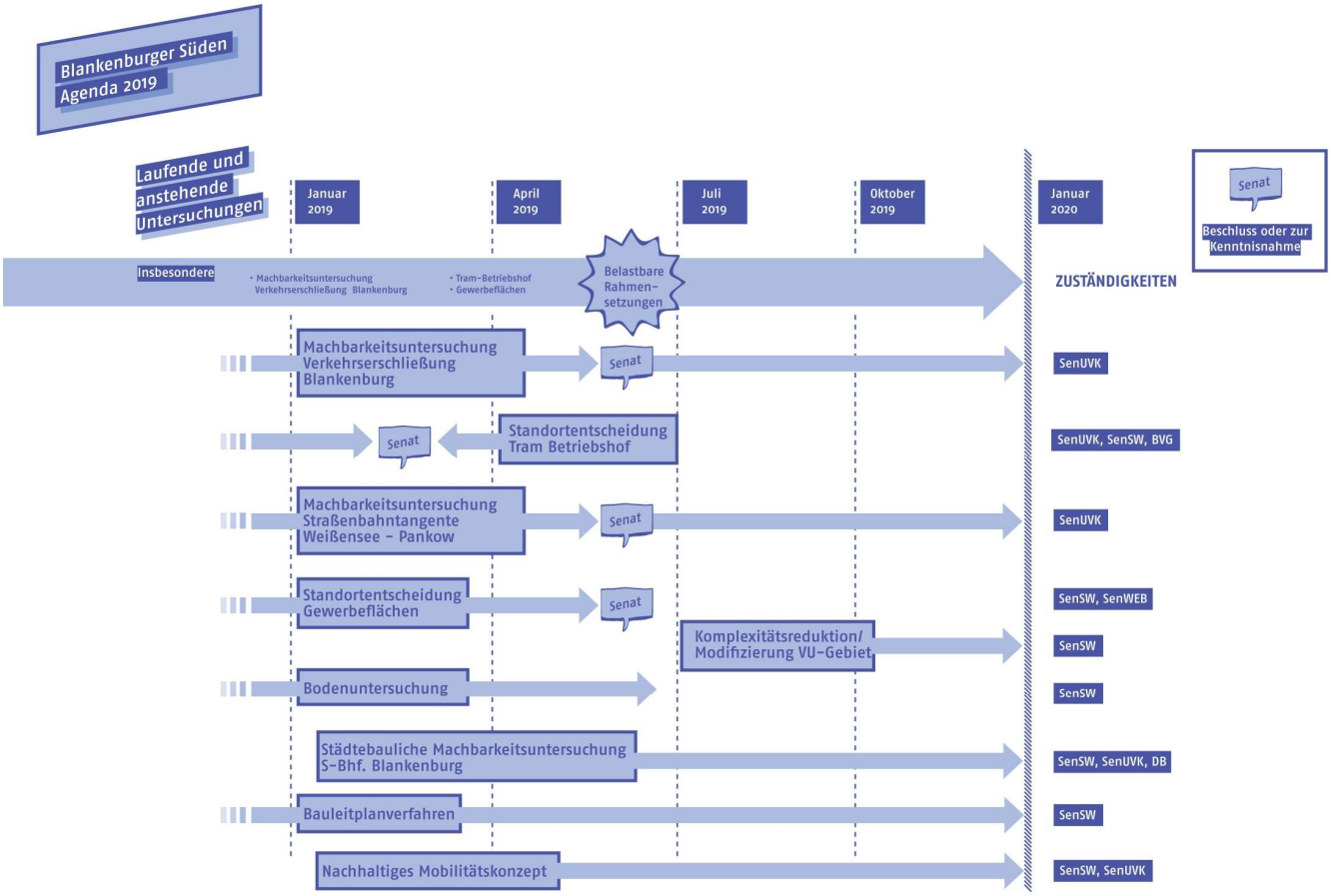
Akteursgruppe/Organisation	Name
Sonstige	Georg Heyn, Referent von Herrn Tino Schopf
	Juliane Kanitz, FEST Heidelberg
	Anita Wagner, HOWOGE
Moderation	Frauke Burgdorff
Fotograf	Jörg Farys

Anlage 2

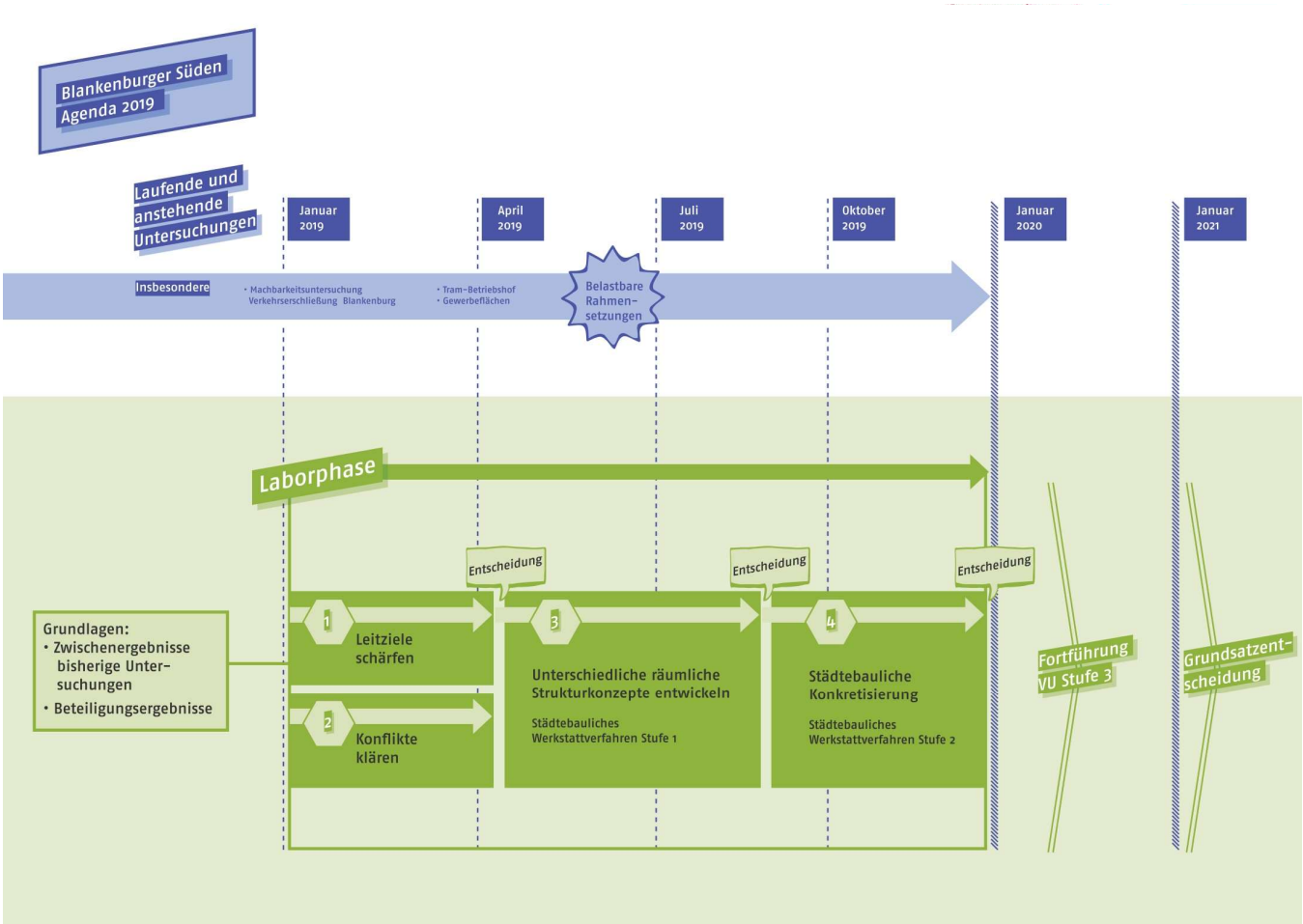
zur Dokumentation der dritten Projektbeiratssitzung am 18.12.2018

„Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“

Präsentation: Prozessgrafik „Agenda 2019“



Entwurf, Stand 18.12.2018



Entwurf, Stand 18.12.2018

Anlage 3

zur Dokumentation der dritten Projektbeiratssitzung am 18.12.2018

„Stadt behutsam weiterbauen im Blankenburger Süden“

Präsentation: Entwurf von Leitzielen

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be Berlin

Leitbild

„Stadtquartier der Vielfalt“

7 Leitziele

für das neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“

- nachhaltige, integrierte Quartiersentwicklung
- Diskussion in Modul 1 der Laborphase (im März 2019)

1. Vorhandene Herausforderungen bewältigen

- fehlende Infrastruktur ergänzen
- Lösungen für städtebauliche- und Verkehrsprobleme im Bestand finden

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be Berlin

2. Berliner Mischung für den Blankenburger Süden finden

- soziale-, kulturelle-, gewerbliche- sowie Landschaftsräume mit großer Nutzungsvielfalt
- tragfähige Dichte
- vielfältige Bewohnerschaft, die dort gerne wohnt und arbeitet

3. Auf vorhandene Bedarfe reagieren

- Beitrag gegen den Wohnraummangel in Berlin mit 5.000 bis 6.000 Wohnungen
- bezahlbarer Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be Berlin

4. Antworten auf den Klimawandel formulieren

- Natur- und Landschaftsräume sind zentraler Bestandteil der Planung
- Regenwasser nachhaltig managen
- Fokus liegt auf dem ökologischen Bauen

5. Mobilität nachhaltig gestalten

- autoarmes Quartier durch Ausbau des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuß- und Radwegenetzes
- Mobilitätskonzept als Basis für die Entwicklung
- Vorbild für zukunftsweisende Mobilität

6. Räume für alle anbieten

- bestehende Nachbarschaften als positiver Impuls für das Neue
- Möglichkeitsräume für die Entwicklung vielfältiger Nachbarschaften
- Entwicklungsprozesse werden aktiv begleitet

7. Unterschiedliche Akteure einbinden

- Planen und bauen gemeinsam mit öffentlichen und privaten Akteuren
- Diskussions- und Wettbewerbsprozesse, um die besten Lösungen zu finden