

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Johannes Kraft (CDU)

vom 13. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Januar 2022)

zum Thema:

Rahmenplanung Karow

und **Antwort** vom 28. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Feb. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Johannes Kraft (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 10596
vom 13.01.2022
über Rahmenplanung Karow

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

In welchem Zeitraum hat das Verfahren zur Erstellung des Rahmenplan Karows stattgefunden?

Antwort zu 1:

Die Rahmenplanung Karow wurde im Zeitraum 2018 bis 2021 erarbeitet.

Frage 2:

Was waren/ sind die Ziele der Rahmenplanung Karow?

Antwort zu 2:

Ziel der Rahmenplanung Karow ist die städtebaulich-funktionelle Einordnung der Wohnungsneubauschwerpunkte Karow-Süd, Karow-Teichberg und Straße 52 in den Ortsteil Karow. Hierzu wurde eine informelle und strukturorientierte Rahmenplanung erarbeitet und in der Öffentlichkeit diskutiert. Die Rahmenplanung umfasst Siedlungsstruktur und Städtebau sowie Natur- und Freiräume, soziale Infrastruktur und Verkehr.

Der Rahmenplan Karow dient als Grundlage für die Entwicklung eines vielfältigen Wohnungsangebotes und einer wohnortnahen Versorgung mit Kindertagesstätten und Grundschulen. Er soll verkehrliche Handlungsempfehlungen zur Bewältigung der steigenden Einwohnerzahlen geben, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Strategien zur Vermeidung von Schleichverkehren aufzeigen. Die Themen Freiraumvernetzung und bestandsverträgliche Stadtentwicklung wurden entwickelt, um die stadtplanerischen Rahmenbedingungen für die anstehenden Planungsschritte umfassend zu beschreiben.

Frage 3:

Wer war hieran seitens der Senatsverwaltung(en) in welchen Phasen der Planung beteiligt?

Antwort zu 3:

Die ehem. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz waren kontinuierlich am Prozess der Rahmenplanung beteiligt: Weitere Senatsverwaltungen wurden im Rahmen der erfolgten Behördenbeteiligung zur Rahmenplanung beteiligt.

Frage 4:

Auf wessen Initiative und in wessen Federführung wurde das Verfahren durchgeführt?

Antwort zu 4:

Die Rahmenplanung wurde auf Initiative und in Federführung des Stadtentwicklungsamts durchgeführt.

Frage 5:

Gab es im Rahmen des Verfahrens Zielgrößen für die vorzusehenden Wohneinheiten im Umgriff der Rahmenplanung? Wenn ja, welche, wer hat diese formuliert und auf welchen Annahmen/ Parametern beruhen diese Zielzahlen?

Antwort zu 5:

Im Verfahren der Rahmenplanung gab es keine „Zielgrößen“ für vorzusehende Wohneinheiten.

Leitende Parameter bei der Entwicklung der städtebaulichen Testentwürfe als Grundlage der Rahmenplanung waren der dringende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum im Land Berlin, Wirtschaftlichkeitsaspekte sowie die Schaffung von Nachbarschaften und das Primat eines sparsamen Umgangs mit Boden.

Frage 6:

Wurden diese Zielzahlen im Laufe des Verfahrens verändert und wenn ja, wie und durch wen?

Antwort zu 6:

Im Verfahren gab es keine Zielgrößen. Im Planungsprozess wurden durch die Berücksichtigung naturräumlicher Gegebenheiten, durch die von den Bürgerinnen und Bürger geforderte und mit den Verfahrensbeteiligten diskutierte Gestaltung von Übergangsbereichen und die Reduzierung auf vier Vollgeschosse plus Staffelgeschoss die Zahl der möglichen Wohneinheiten erheblich reduziert.

Frage 7:

In welcher Form fand eine Beteiligung der Bürgerschaft statt?

Antwort zu 7:

1. „Bürgersteiggespräche“ vor Ort in Karow,
2. Durchführung von öffentlichen Planungswerkstätten
3. Einrichtung eines Projektbeirats mit Vertreterinnen und Vertreter aus der Bürgerschaft

Frage 8:

Ist es zutreffend, dass das Verfahren zur Erstellung des Rahmenplanes Karow nunmehr in der Zuständigkeit des Senats liegt?

Antwort zu 8:

Mit Schreiben vom 17.06.2021 hat die SenSBW „im dringenden Gesamtinteressen Berlins“ gem. § 7 Abs. 1 S. 4 AGBauGB i.V.m. § 13a Abs. 1 AZG die Bebauungsplanverfahren XVIII-25a und XVIII-27 sowie die Einleitung eines Bebauungsplanverfahren für den Bereich Straße 52/Straße 67 gem. § 8 Abs. 3 lit. C AZG zur Aufstellung und Festsetzung an sich gezogen. Letzteres umfasst nicht die Zuständigkeit für die vorangegangene, bezirkliche Rahmenplanung Karow außerhalb der unbebauten drei Teilgebiete.

Frage 9 und 10:

Wenn Frage acht zustimmend beantwortet wurde:

Warum hat sich die Zuständigkeit bzw. die Federführung für die Rahmenplanung verändert?

Wer hat diese Veränderung aus welchen Gründen betrieben?

Antwort zu 9 und 10:

Die bisherigen Ergebnisse der Rahmenplanung führten für die unbebauten Teilflächen in Karow zu einer Wohnungsanzahl, die den gesamtstädtischen Anforderungen an eine ausreichende Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum und flächen- wie ressourcensparenden Bauen nicht gerecht wird. Das wurde in den Routinegesprächen des Baustadtrats mit ehem. SenStadtWohn von der Senatsverwaltung deutlich kritisiert. Eine erhebliche Erhöhung der Wohnanzahl und Flächeneffizienz nach den Beteiligungsschritten und der Meinungsäußerungen der teilnehmenden Bezirksverordneten wurde wenig Erfolg eingeräumt. Aus der gesamtstädtischen Verantwortung hat sich die ehem. SenStadtWohn zur Ausübung nach § 7 AGBauGB entschlossen.

Frage 11:

Liegen dem Senat die bisher erstellten Unterlagen der Rahmenplanung Karow vollständig vor und wann sind diese durch das Bezirksamt Pankow von Berlin übergeben worden?

Antwort zu 11:

Mit der offiziellen Übernahme des Verfahrens im Juni 2021 durch den Senat werden durch das Bezirksamt Pankow die Unterlagen – auch die zur Rahmenplanung Karow – für die weitere Projektbearbeitung übergeben. Noch nicht abgeschlossene beauftragte Untersuchungen werden folgen.

Frage 12:

Welche weiteren Verfahrensschritte sind für die Rahmenplanung Karow wann und durch wen vorgesehen?

Antwort zu 12:

Neben der Einarbeitungsphase tritt der Senat in die Abstimmungsprozesse mit den Berliner Wasserbetrieben, und insbesondere den städtischen Wohnungsgesellschaften ein. Des Weiteren wird geprüft, wie auf der Grundlage der bisherigen Rahmenplanung des gesamtstädtischen Bedarfs an Wohnungen ausreichend Rechnung getragen werden kann: in entwerflicher und prozessualer Hinsicht. Ergebnisse eintreffender Untersuchungen zu den naturräumlichen Grundlagen sowie den Regenentwässerungsgegebenheiten sind einzubinden und weiter zu entwickeln. Eine konkrete Arbeitsplanung, inklusive der Zusammenarbeit

mit dem Bezirk, ist auf Grund der sich abzeichnenden Überarbeitung der Besprechungsorganisation auf Senatsebene noch nicht abgeschlossen.

Frage 13:

Wann und in welcher Form wird eine Bürgerbeteiligung stattfinden?

Antwort zu 13:

Der Senat beabsichtigt, die Öffentlichkeit weiter am Verfahren zu beteiligen. Ein erstes Kontaktgespräch mit dem Bürgerverein WirFürKarow e.V. fand Ende November 2021 statt; der nächste Austausch ist Anfang März 2022 vorgesehen. Aus Gründen unter Frage 12, liegt für die Bürgerbeteiligung noch kein weiterführendes Konzept vor.

Frage 14:

Ist dem Senat bekannt, dass die Bezirksverordnetenversammlung Pankow von Berlin (BVV Pankow) mit Beschluss auf Drucksache VIII-1575 am 1. September 2021 das Bezirksamt Pankow von Berlin aufgefordert hat, die Bebauungsplanverfahren VIII-25a und XVIII-27 sowie die Einleitung eines Bebauungsplans für den Bereich Straße 52/Straße 67 in eigener Zuständigkeit durchführen soll? Wenn ja, wie wird der Senat mit diesem Beschluss umgehen?

Antwort zu 14:

Dem Senat ist der Beschluss auf Drucksache VIII-1575 vom 1. September 2021 bekannt. Die Projektbearbeitung erfolgt bis auf Weiteres federführend durch die SenSBW und in enger Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Pankow sowie weiteren Beteiligten wie Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz.

Frage 15:

Ist dem Senat der Beschluss der BVV Pankow auf Drucksache VIII-0927 „Karow ist schön und soll es auch bleiben“ bekannt? Wenn ja, wie gedenkt der Senat mit den darin enthaltenen Forderungen umzugehen? (Bitte jeweils einzeln angeben)

Antwort zu 15:

Dem Senat sind der Beschluss der BVV Pankow auf Drucksache VIII-0927 „Karow ist schön und soll es auch bleiben“ und darin formulierten Forderungen bekannt:

„1. Eine leistungsfähige Erschließung des Berliner Nordostens für den öffentlichen Personennahverkehr und den Autoverkehr wird vor dem Beginn jedweder Baumaßnahmen umgesetzt.“: Die Verkehrsproblematik ist den SenSBW und SenUMVK bekannt. Nach Vorlage der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen ist die Ausschreibung eines Mobilitätskonzeptes geplant. Weitere verkehrsplanerischen Konzepte werden auf Senats- und Bezirksebene abgestimmt, um das Ziel der Forderung unter 1. zu erreichen.

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.“ Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren ist nachzuweisen, dass die geplanten Baumaßnahmen zu keiner Verschlechterung der Situation vor Ort und somit zu den angrenzenden (Bestands-) Strukturen, Quartieren und Stadtteilen- auch hinsichtlich der Schichtwasserproblematik- führt. Hierfür sind

Untersuchungen durch qualifizierte Fachleute, in enger Abstimmung mit weiteren, zuständigen Fachabteilungen, insbesondere der Wasserbehörde erforderlich.

3. „Es ist eine maximale Geschossflächenzahl (GFZ) $< 0,8$ bei einer Grundflächenzahl (GRZ) $< 0,3$ vorzusehen. Die Geschosszahlen 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.“ Eine allgemeine Formulierung von Zahlen ist für die Teilbereiche nicht hilfreich. Es ist eine je nach Örtlichkeit, Bedeutung, Erschließung und naturräumlicher Lage städtebauliche Antwort zu entwickeln, die dem gesamtstädtischen Wohnraumbedarf, der zu entwickelnden Stadtstruktur, der Zumutbarkeit von Einfamilienhausbereichen und dem Verbrauch von Boden angemessen ist.

Berlin, den 28.1.2022

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen