

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Johannes Kraft (CDU)

vom 20. Juni 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Juni 2022)

zum Thema:

Bauvorhaben und deren Erschließung im Nordosten Berlins

und **Antwort** vom 08. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 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 / 12269
vom 20. Juni 2022
über Bauvorhaben und deren Erschließung im Nordosten Berlins

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

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Ich frage den Senat hinsichtlich der in Planung oder in Umsetzung befindlichen
Neubauvorhaben im Bezirk Pankow:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht vollständig aus eigener
Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf
Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Pankow um eine Stellungnahme
gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie
wird nachfolgend in den Antworten zu den Fragen 1 bis 4, 7 bis 11 sowie tlw. in den Antworten
5 und 6 wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Wohnungsneubauvorhaben mit einem Volumen von mehr als 100 Wohneinheiten (WE) befinden sich aktuell
in der Planung bzw. der Umsetzung?

Frage 2:

Wann sind/ sollen diese Vorhaben begonnen worden/ werden?

Frage 3:

Wann ist mit deren Fertigstellung zu rechnen?

Frage 4:

Welche dieser Vorhaben befinden sich im Genehmigungsverfahren? Welche sind bereits genehmigt?

Antwort zu 1 bis 4:

Um die Fragen 1 bis 8 in der Kürze der Zeit beantworten zu können, ist eine Tabelle mit den einzelnen Aspekten beigefügt. (vgl. Anlage)

Sie basiert auf dem Wohnbauflächeninformationssystem (WoFIS) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und ist durch den Bezirk ergänzt worden. Die angegebene zeitliche Realisierbarkeit entspringt der Systematik des WoFIS und bedeutet für kurzfristige Potentiale bis zu 3 Jahre, mittelfristige Potentiale 4 bis 7 Jahre und langfristige Potentiale gehen über die 7 Jahre hinaus. Konkrete Jahreszahlen sind oft nicht absehbar auf Grund von Unwägbarkeiten in Planverfahren/Genehmigungsverfahren. Auf Grund der Kürze der Zeit sind nicht alle Fragen zu beantworten gewesen. Die Tabelle gibt einen Überblick über die Vorhaben im Bezirk Pankow.

Frage 5:

Wann sollen die Planungsverfahren abgeschlossen sein? (Bitte getrennt nach FNP-Änderungsverfahren, Voruntersuchungen, Rahmenplanungsverfahren, etc. angeben.)

Frage 6:

Wer ist Träger der Verfahren? (Bitte getrennt nach FNP-Änderungsverfahren, Voruntersuchungen, Rahmenplanungsverfahren, etc. angeben)

Frage 7:

Welche dieser Vorhaben befinden sich im unbeplanten Innenbereich? (Bitte einzeln mit WE-Anzahlen und Standort angeben.)

Frage 8:

Für welche dieser Vorhaben ist ein oder sind mehrere Bebauungsplanvorhaben (B-Plan) notwendig? (Bitte einzeln mit WE-Anzahlen und Standort angeben.)

Antwort zu 5 bis 8:

Für die Entwicklung der Neuen Stadtquartiere „Pankower Tor“ und „Blankenburger Süden“ wurden von der zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Flächennutzungsplanänderungsverfahren eingeleitet, die nach dem Baugesetzbuch durchgeführt werden. Es ist vorgesehen das Änderungsverfahren 05/16 „Nachnutzung ehemaliger Rangierbahnhof Pankow“ in Kürze in die öffentliche Auslegung (vom 12.09. bis 14.10.2022) zu bringen, um es anschließend mit einem Senatsbeschluss und der Zustimmung des Abgeordnetenhauses abzuschließen.

Das Änderungsverfahren 09/17 „Neues Stadtquartier Blankenburger Süden zwischen den Ortskernen Blankenburg und Heinersdorf“ wird voraussichtlich im II. Quartal 2023 den Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung durchlaufen. Mit einem Abschluss des Verfahrens ist nicht vor dem IV. Quartal 2024 zu rechnen.

Die Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Buch V/Am Sandhaus/ ehem. Krankenhäuser“ wurde bereits abgeschlossen und mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 27.09.2019 wirksam.

Für die bezirklichen Themen siehe Antwort 1.

Frage 9:

Welche Bebauungsplanverfahren werden in Zuständigkeit der Kommune, hier des Bezirks Pankow, durchgeführt?

Antwort zu 9:

Sämtliche Bebauungsplanverfahren, die der Senat nicht auf Grundlage des Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch an sich gezogen hat, werden in der Zuständigkeit des Bezirkes durchgeführt.

Frage 10:

Welche Bebauungsplanverfahren hat der Senat aus welchen Gründen an sich gezogen?

Antwort zu 10:

Der Senat hat wegen der gesamtstädtischen Bedeutung und aufgrund fehlender Kapazitäten im Bezirk auf Grundlage des Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch die Bebauungsplanverfahren für den Mauergrünzug „Grünes Band Berlin“ (Bebauungspläne 3-15a und 3-15b), für den Untersuchungsbereich Blankenburger Süden (Bebauungsplanverfahren XVIII-8, XVIII-11, XVIII-17, XVIII-39a, XVIII-39b, XVIII-64, 3-48VE, 3-65, 3-66, 3-71, 3-72, 3-73, 3-74, 3-75), für den Bereich Am Sandhaus (Bebauungsplanverfahren XIX-35a, XIX-35b, 3-95), Elisabethaue (Bebauungsplanverfahren XIX-56 und XIX-56a) und Karow-Süd (Bebauungsplanverfahren XVIII-25a und XVIII-27) an sich gezogen.

Frage 11:

Welche weiteren Verfahren, die noch nicht den Stand eines B-Plan-Verfahrens erreicht haben, hat der Senat warum an sich gezogen?

Antwort zu 11:

Für die Entwicklung des Gewerbegebietes Pankow-Nord wird das Verfahren durch SenWEB geführt, die Bebauungsplanverfahren sollen durch SenSBW aufgestellt werden. In den Flächenkulissen des Untersuchungsbereiches Blankenburger Süden, Elisabethaue und Karow-Süd bestehen Flächen, für die gegebenenfalls ein Planerfordernis zur Aufstellung von Bebauungsplänen besteht.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Hinsichtlich der infrastrukturellen Voraussetzungen und der Wohnbauplanungen frage ich den Senat:

Frage 1:

Wie schätzt der Senat die Leistungsfähigkeit und die aktuelle Auslastung der Verkehrsinfrastruktur im Pankower Norden auf den überörtlichen Verbindungsstraßen ein? (bitte jeweils einzeln angeben)

Antwort zu 1:

Die Verkehrsinfrastruktur im Pankower Norden ist grundsätzlich durch hohe Verkehrsbelastungen und verkehrliche Probleme aufgrund der Netzkonfiguration und räumlichen Zäsuren (wie z.B. der Bahntrassen) gekennzeichnet.

Das System der überörtlichen Verbindungsstraßen ist charakterisiert von auf die Berliner Stadtmitte (Alexanderplatz) ausgerichtete Radialen. Wegen fehlender Querverbindungen, die z.B. den Raum öffnen und eine bessere Verteilung der Verkehre ermöglichen würden, verlaufen die Nord-Süd-Verkehre weitestgehend durch historische Dorfkerne, die nicht für diese verkehrliche Funktion geeignet sind.

Generell kann festgestellt werden, dass die Verkehrsmengen auf den radialen Einfallstraßen wesentlich höher sind als auf den tangentialen Verbindungen zwischen diesen. Gleichzeitig nehmen die Verkehrsmengen mit zunehmender Nähe zur Innenstadt Berlins zu. Dieses Ansteigen der Verkehrsmengen ist zum einen mit der zunehmenden Siedlungsdichte in Zentrumsnähe begründet, resultiert aber auch aus den fehlenden bzw. nicht leistungsfähigen tangentialen Verbindungen im Pankower Norden. Infolgedessen müssen für eigentlich tangential ausgerichtete Fahrten erst Teilabschnitte der Radialen befahren werden. Alle Fahrzeuge, die diese Umwegfahrten nicht auf sich nehmen, benutzen das bestehende, nicht ausreichend leistungsfähige Straßennetz zwischen den Radialen. Das führt insbesondere in den Ortskernen Heinersdorf, Blankenburg und Karow zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Diese Beeinträchtigungen äußern sich vor allem in Stauerscheinungen im Verkehr und längeren Wartezeiten an Knotenpunkten. Das zeigt sich besonders deutlich in den morgendlichen und abendlichen Spitzenstunden sowie in ausgeprägten Lastrichtungen des Verkehrs. Die Verkehrslage im Pankower Norden kann z.B. unter <https://viz.berlin.de/verkehr-in-berlin/> eingesehen werden.

Frage 2:

Wie schätzt der Senat die Leistungsfähigkeit und aktuelle Auslastung der bestehenden Infrastruktur des Umweltverbundes dort ein? (bitte jeweils einzeln angeben)

Antwort zu 2:

Soweit es im Pankower Norden Radverkehrsinfrastruktur gibt, sind derzeit noch keine Datenerhebungen zu Leistungsfähigkeit oder Auslastung vorhanden.

Der Infrastruktur des öffentlichen Nahverkehrs in Pankow ist leistungsfähig und grundsätzlich geeignet, den vom Land Berlin bestellten öffentlichen Nahverkehr abzuwickeln.

Eine kritische Auslastung der bestehenden Infrastruktur liegt nur in einzelnen Bereichen vor, im Straßenbahn- und Busverkehr insbesondere in der Berliner Straße im Bereich des Bahnhofs Pankow. Eine kritische Auslastung der Infrastruktur liegt zudem bei eingleisigen Strecken der S-Bahn vor. Insbesondere auf der S2 nördlich Buch scheidet eine gewünschte Ausweitung des Angebots an der Eingleisigkeit der Strecke. Im Rahmen des Projekts i2030 wird ein Ausbau dieser Strecke geplant.

Frage 3:

Wie schätzt der Senat die Attraktivität und Leistungsfähigkeit der dort bestehenden Radverkehrsinfrastruktur ein? (bitte getrennt nach innerörtlichen und überörtlichen Routen angeben)

Antwort zu 3:

Dem Senat liegen zur Frage der Attraktivität des Radverkehrs für den Pankower Norden keine auf den Raum bezogenen Aussagen vor. Ausführungen für Berlin lassen sich aus dem FahrradMonitor 2021 ableiten <https://www.berlin.de/sen/uvk/presse/weitere-meldungen/2022/fahrrad-monitor-2021-1169269.php>.

Hauptproblem sind zahlreiche kleinere und größere Lücken der straßenbegleitenden Radwege, die sich aber wegen der für viele der Lückenschlüsse erforderlichen Grunderwerbe sowie wegen der nötigen Eingriffe in Baumbestand, Natur und Landschaft nur schwer beseitigen lassen. Zudem entsprechen auch bei den existierenden Radverkehrsanlagen die Abmessungen nur sehr selten den [seit Verabschiedung des Mobilitätsgesetzes] geltenden Maßen. In den Nebenstraßen ist die Fahrbahnbefestigung an vielen Stellen noch fahrradunfreundlich (Kopfsteinpflaster, Sand-Schotter-Decken). Fertiggestellte Fahrradroutes gibt es kaum; auch der Radfernweg Berlin-Usedom erfüllt als touristischer Radweg teilweise nicht die heutigen Ansprüche für eine attraktive Fahrradroute für den Alltagsverkehr. Entsprechende Erhebungen oder Planungen des für die konkrete Radverkehrsinfrastrukturplanung zuständigen Bezirksamts Pankow sind nicht bekannt.

Zur Frage der Leistungsfähigkeit der bestehenden Radverkehrsinfrastruktur wird auf die Antwort zur Frage 2 verwiesen.

Frage 4:

Welche Maßnahmen plant der Senat, um die verkehrliche Infrastruktur im Pankower Norden auszubauen? (bitte im Detail angeben)

Frage 5:

Wann ist mit dem Beginn der Umsetzung der Maßnahmen zu rechnen? (bitte jeweils einzeln angeben)

Frage 6:

Wann werden diese Maßnahmen abgeschlossen und nutzbar sein? (bitte jeweils einzeln angeben)

Frage 7:

Welche dieser Maßnahmen werden mit welchem Betrag aus dem Landeshaushalt finanziert? (bitte jeweils einzeln angeben)

Frage 8:

Welche dieser Maßnahmen sind Bestandteil der bezirklichen Investitionsplanung und welche Ausgaben sind hierfür vorgesehen? (bitte jeweils einzeln angeben)

Frage 9:

Welche der Maßnahmen haben oder werden den bei Planungsbeginn definierten Zeitplan verlassen und was sind die Gründe hierfür?

Frage 10:

Welche der Maßnahmen haben oder werden den bei Planungsbeginn definierten Kostenrahmen verlassen und was sind die Gründe hierfür?

Frage 11:

Mit welchen Mehrkosten für die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen rechnet der Senat aufgrund von Verzögerungen?

Antwort zu 11:

Die Fragen 4 bis 11 werden wegen ihres Sachzusammenhangs nachfolgend gemeinsam beantwortet:

Kfz- und Radverkehr:

Infrastrukturmaßnahme	geplanter Baubeginn	geplante Fertigstellung	Kosten (Hauptverwaltung)
Verkehrslösung Heinersdorf: Hördurstraße (N1), An der Industriebahn (N2), Schmöckpfuhlgraben/ Blankenburger Str. (N4)	N1: 2026 N2: 2028 N4: 2028	N1: 2028 N2: 2030 N4: 2031	N1: ca. 2,7 Mio. € N2: ca. 7,1 Mio. € N4: ca. 11 Mio. €
Verkehrerschließung Blankenburg	2028	2031	ca. 18 Mio. €
Neubau einer Verbindungsstraße zwischen dem Knoten Bahnhofstraße/AltKarow/Blankenburger Chaussee und der B	2024 (nach Abschluss PFV)	2026	ca. > 7 Mio. €
Radschnellverbindung 4 (Panke-Trail)	2027 (nach Abschluss PFV)	2030	Noch nicht bekannt

Die

vorgenannten Maßnahmen sind nicht Bestandteil der bezirklichen Investitionsplanung. Für sie werden erst im weiteren [Planungs]verlauf konkrete Zeitpläne erstellt.

Aufgrund des noch frühen Planungsstadiums können derzeit noch keine Aussagen zum Kostenrahmen/ zu Mehrkosten getätigt werden.

ÖPNV:

Im Pankower Norden befinden sich ferner derzeit zwei Straßenbahnneubauvorhaben in der Planung. Zum einen die Straßenbahnneubaustrecke Tangentialverbindung Pankow-Heinersdorf – Weißensee, die die derzeitige Endstelle am Pasedagplatz mit dem Bestandsnetz am S+U-Bahnhof Pankow verbinden wird. Zum anderen die Verlängerung der M2, die vom Ortskern Heinersdorf das potentielle Entwicklungsgebiet Blankenburger Süd erschließen wird und dann am S-Bahnhof Blankenburg enden soll. Für die Tangentialverbindung und auch die Straßenbahnstrecke „Blankenburger Süden“ kann nach aktuellem

Stand davon ausgegangen werden, dass die Ausschreibung und Vergabe für die Bauleistungen im Jahr 2028 erfolgen wird. Die Strecken sollen im Jahr 2030 in Betrieb gehen.

Im Rahmen des Infrastrukturprojektes i2030 planen die Länder Berlin und Brandenburg, die Deutsche Bahn AG und der Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg (VBB) Ausbaumaßnahmen für eine bessere Schieneninfrastruktur und ein attraktives Bahnangebot in der Hauptstadtregion.

Eine dieser geplanten Maßnahmen betrifft die Verlängerung der S-Bahnlinie S75 vom derzeitigen Endbahnhof Wartenberg entlang des Berliner Eisenbahn-Außenrings über das Karower Kreuz bis zur Einfädung in die heutige S8 in Richtung Hohen Neuendorf (bezeichnet als „Nahverkehrstangente Nord“). Im Zusammenhang mit dem Streckenneubau ist die Errichtung der neuen S-Bahnhöfe Malchow-Nord, Sellheimbrücke, Karower Kreuz und Bucher Straße vorgesehen, wodurch unter anderem auch die bestehenden und geplanten Siedlungsgebiete in Karow mit dem öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen werden können.

Am Karower Kreuz soll in diesem Zusammenhang ein bedeutender Umsteigebahnhof („Turmbahnhof Karower Kreuz“) errichtet werden. Dazu sollen sowohl an der Stettiner Bahn als auch am Eisenbahn-Außenring Bahnsteige für den Regional- und S-Bahn-Verkehr errichtet werden.

Darüber hinaus soll die S-Bahnstrecke zwischen Buch und Bernau für die Einführung eines 10-Minuten-Taktes auf der S2 infrastrukturell ertüchtigt werden.

Der S-Bahnhof Blankenburg (S2, S8) soll einen zusätzlichen, barrierefreien Bahnhofszugang von der Ostseite erhalten, wofür eine Verlängerung der bestehenden Personenunterführung unter den Fernbahngleisen hindurch erforderlich ist. Das Vorhaben steht im Zusammenhang mit der geplanten Wohnungsbauentwicklung („Blankenburger Süden“) sowie die damit einhergehende Errichtung von Umsteigeanlagen (Straßenbahn, Bus, Fahrrad) auf der Ostseite des Bahnhofs.

Für die oben genannten i2030-Vorhaben (Verlängerung der S75, Ausbau der S2) laufen derzeit noch die Grundlagenuntersuchungen im Auftrag der Deutschen Bahn AG. Es wird angestrebt, die Vorhaben ab Ende des Jahres in die Vorplanung zu überführen.

Verlässliche Terminangaben hinsichtlich der weiteren Planungs- und Genehmigungsphasen sowie des Baubeginns und letztlich der Inbetriebnahme des Vorhabens können zum heutigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden und stehen im Zusammenhang mit einer gesicherten Finanzierung der Maßnahmen.

Die Planung für den neuen östlichen Zugang zum S-Bahnhof Blankenburg befindetet sich noch in einer ganz frühen Phase (Konkretisierung der Aufgabenstellung). Auch hierfür ist ein aufwendiges Planungs- und Genehmigungsverfahren durchzuführen und die Finanzierung aus Landesmitteln sicherzustellen. Die bauliche Realisierung wird für Ende der 2020er Jahre angestrebt.

Die vorgenannten Maßnahmen sind nicht Bestandteil der bezirklichen Investitionsplanung. Für sie werden erst im weiteren [Planungs]verlauf konkrete Zeitpläne erstellt. Aufgrund der noch nicht vorliegenden Kostenschätzungen können zu ÖPNV-Maßnahmen noch keine Finanzierungsanteile des Landes beziffert werden. Es wird jedoch grundsätzlich angestrebt, eine Bundesförderung zu erhalten.

Frage 12:

Hinsichtlich der geplanten Erweiterungen und der Neuerrichtung von Angeboten des öffentlichen Personennahverkehrs in dessen typischen Einzugsbereichen:

- a.) Wie viele Einwohner werden im Bestand von welchen einzelnen Maßnahmen profitieren?
- b.) Wie viele der potentiellen Bewohner der geplanten Neubauvorhaben werden von welchen einzelnen Maßnahmen profitieren?

Antwort zu 12:

Der Senat ist entsprechend der Vorgaben des Mobilitätsgesetzes und des Nahverkehrsplans des Landes Berlins bestrebt, grundsätzlich ein attraktives und qualitativ hochwertiges ÖPNV-Angebot vorzuhalten, welches die Verkehrserschließung der vorhandenen wie auch der neu entstehenden Wohngebiete sicherstellen soll. In die Planung des ÖPNV-Angebots fließen unterschiedliche Quellen der Verkehrserzeugung ein (z. B. Wohnorte, Arbeits- und Schulplätze, Geschäfte und Dienstleistungseinrichtungen, Freizeitangebote). Erweiterungen oder Neueinrichtungen des ÖPNV-Angebots werden hierbei auf Fahrgastzählungen und Fahrgastprognosen vorgenommen, die alle unterschiedlichen Arten der Verkehrserzeugung und die daraus resultierenden Verkehrsströme berücksichtigen. Dem Senat liegt daher keine Übersicht aller Maßnahmen des ÖPNV ausschließlich mit konkreter Zuordnung der davon profitierenden Einwohner (sowohl Bestand und Neubauvorhaben) vor.

Frage 13:

Hinsichtlich der geplanten Erweiterungen und der Neuerrichtung von Radverkehrsanlagen:

- a.) Wie viele Einwohner werden im Bestand von welchen einzelnen Maßnahmen profitieren?
- b.) Wie viele der potentiellen Bewohner der geplanten Neubauvorhaben werden von welchen einzelnen Maßnahmen profitieren?

Antwort zu 13 a) bis b):

Es wird auf die Antwort zu der Frage 2 verwiesen (Rad-/ Fußverkehr). Damit sind auch Auswirkungen auf Einwohnerinnen und Einwohner derzeit nicht quantifizierbar.

Frage 14:

Hinsichtlich der geplanten Erweiterungen und der Neuerrichtung von Straßen:

- a.) Wie viele Einwohner werden im Bestand von welchen einzelnen Maßnahmen profitieren?
- b.) Mit welchen zusätzlichen Verkehren, die nicht Quell- und Zielverkehre sind, rechnet der Senat?
- c.) Wie viele der potentiellen Bewohner der geplanten Neubauvorhaben werden von welchen einzelnen Maßnahmen profitieren?

Antwort zu 14 a) bis c):

Mit den geplanten Infrastrukturmaßnahmen sollen die im Raum erkannten heutigen und zukünftig fortbestehenden Erschließungsdefizite minimiert und die Erreichbarkeit aller Nutzungen im Pankower Norden grundsätzlich verbessert werden. Alle dort geplanten Infrastrukturmaßnahmen zielen darauf ab, die heutigen und zukünftigen Verkehrsströme stadtverträglich zu steuern / zu bewältigen. Öffentlich gewidmete Straßen dienen der Allgemeinheit, d.h. sie werden

entsprechend der prognostizierten Verkehrsnachfrage im Querschnitt und nicht differenziert nach Binnen-, Quell-, Ziel- und (gebrochenem bzw. reinem) Durchgangsverkehr dimensioniert.

Berlin, den 8.7.22

In Vertretung

Radziwill

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Standortbezeichnung	WE	zeitl. Realisierbarkeit	Innenbereich/Außenbereich	B-Planverfahren	Abschluss B-Plan, voraussichtl.	Zuständigkeit Bezirk/Senat	baul. Fertigstellung voraussichtl.
Erweiterung Ludwig-Hoffmann-Quartier (ehem. Franz-Volhard-Klinik)	523	kurzfristiges Potenzial	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	2025/26
Buch - Am Sandhaus	2500	langfristiges Potenzial	Außenbereich	in Vorbereitung	2027	Senat	ab 2027
Waldhaus (Alt-Buch / Zepernicker Straße)	345	kurzfristiges Potenzial	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	2025/26
Buch IV	650	mittelfristiges Potenzial	Außenbereich	erforderlich	Abschluss Rahmenplanung II, Quartal 2022, B-Plan noch offen	Bezirk	offen
Wolfgang-Heinz-Str. (Parkplatzfläche ggü. Nr. 60)	250	mittelfristiges Potenzial	Innenbereich	in Vorbereitung	offen	Bezirk	offen
Bruno-Apitz-Str. 14	138	kurzfristiges Potenzial	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	2024/25
Buch III (Nachverdichtung)	250	mittelfristiges Potenzial	Innenbereich	in Vorbereitung	offen	Bezirk	offen
Erholungsanlage Schildow-Waldack	250	langfristiges Potenzial	Außenbereich	erforderlich	offen	Bezirk	offen
An der Schäferei	2000	langfristiges Potenzial	Außenbereich	erforderlich	Abschluss Rahmenplanung II Quartal 2022, B-Plan Aufstellung folgt	Bezirk	ab 2028
Baltrumstraße	520	langfristiges Potenzial	Außenbereich	erforderlich	gehört zur Rahmenplanung "Alte Schäferei", s.o.		ab 2028
Baltrumstr. 37-47	250	mittelfristiges Potenzial	Außenbereich/Innenbereich	erforderlich	gehört zur Rahmenplanung "Alte Schäferei", s.o.		ab 2028
Elisabeth-Aue	5000	langfristiges Potenzial	Außenbereich	erforderlich	offen	Senat	offen
Nordend, Friedhof Frieden-Himmelfahrt	220	langfristiges Potenzial	Außenbereich	erforderlich	Rahmenplan in Erarbeitung, Abschluss in 2022	Bezirk	offen
Ludwig-Quicke-Str. (Südost) - Buchholz / Ost / NO	650	mittelfristiges Potenzial	Außenbereich	3-59	Masterplan für den Wohnungsbau Abschluss II Quartal 2022	Bezirk	offen
Dietzgenstr. 72-86	106	kurzfristiges Potenzial	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	Baugenehmigungsverfahren läuft, voraussichtlich 2022/23 abgeschlossen.
Mittestr. 6	190	kurzfristiges Potenzial	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	offen
Am Teichberg (Karow)	2035	mittelfristiges Potenzial	Außenbereich	XVIII-25a	offen	Senat	offen
Straße 52	520	mittelfristiges Potenzial	Außenbereich	XVIII-34	offen	Senat	offen
Karow-Süd	1150	mittelfristiges Potenzial	Außenbereich	XVIII-27	offen	Senat	offen
Triftstraße / Nord	116	kurzfristiges Potenzial	Außenbereich	3-67 VE	Öffentliche Auslegung II Quartal 2022, Festsetzung I Quartal 2023	Bezirk	Ab.2023
Karower Damm / Lindenberger Weg	500	mittelfristiges Potenzial	Außenbereich	XVIII-30d	offen	Bezirk	offen
Lindenberger Weg / Straße 26 / Klagenfurter Straße	200	mittelfristiges Potenzial	Außenbereich	XVII-29a und b	offen	Bezirk	offen
südl. der Laake	140	langfristiges Potenzial	Außenbereich	XVIII-28	offen	Bezirk	offen
Blankenburger Süden (Blankenburger Pflasterweg/ Heinersdorfer Straße)	5500	langfristiges Potenzial	Außenbereich	erforderlich, für einen Schulstandort im Verfahren, 3-65 im Verfahren	Vorbereitende Untersuchungen gem. § 165 BauGB, Bebauungsplanverfahren folgen, wenn städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen beschlossen wurde.	Senat	offen
Idunastraße/ Neukirchstraße - West	275	mittelfristiges Potenzial		3-41 festgesetzt	festgesetzt	Bezirk	Bauantragsverfahren läuft, Baubeginn voraussichtl. 2023/24
Idunastr. 11/ Neukirchstr. 63-66	445	kurzfristiges Potenzial		3-41 festgesetzt	festgesetzt	Bezirk	2023/24
Idunastr. 10/ Neukirchstr. 67A	175	kurzfristiges Potenzial	Außenbereich	XVIII-36	im Verfahren	Bezirk	offen
Alte Gärtnerei Heinersdorf - Höderstr./ Neukirchstr./ Blankenburger Str./ Rothenbachstr.	500	mittelfristiges Potenzial	Außenbereich	3-72	im Verfahren	Senat	offen
Frühlingstr. 11-13, Schönholz	220	mittelfristiges Potenzial	Innenbereich	in Vorbereitung	offen	Bezirk	offen

Rangierbf. Pankow (Pankower Taj)	2140	mittelfristiges Potenzial	Außenbereich/ehe m. planfestgest. Bahngelände	3-60	im Verfahren, Abschluss frühz. Behördenbeteiligung und frühz. Bürgerbeteiligung II Quartal 2022, Festsetzung voraus IV. Quartal 2022	Bezirk	ab 2023 Baubeginn
Mühlenstr. 24 A-B (ehem. Florastr. 33)	107	in Realisierung	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	Bauvergabe 2022
Stiftweg 4-43/ Wolfshagener Str. 106-114 (Nachverdichtung)	193	in Realisierung	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	2022/24
Kavalierr. (Nachverdichtung)	103	mittelfristiges Potenzial	Innenbereich	3-88 B	im Verfahren	Bezirk	Sicherung von Grünflächen
Blankenburger Str. 108-119 / Grumbkowstraße (Nachverdichtung)	120	mittelfristiges Potenzial	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	offen
Damerowstr. 8, 11	224	kurzfristiges Potenzial	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	Bau- genehmigungen z.T. erteilt, 2023-25
Blankenburger Str. 86-88	163	langfristiges Potenzial	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	Offen, z.Z. noch durch ÖBI genutzt
Dolomitenstr. 87	100	kurzfristiges Potenzial	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	offen
KGA Hamburg	100	mittelfristiges Potenzial	Außenbereich	3-74	im Verfahren	Senpl	2026/27
Georgen-Parochial III Friedhof - Nord	475	mittelfristiges Potenzial	Außenbereich	3-84	im Verfahren	Bezirk	2028/29
Georgen-Parochial III Friedhof - Süd	150	mittelfristiges Potenzial	Außenbereich	3-84	im Verfahren	Bezirk	2028/29
Segenskirchhof	150	langfristiges Potenzial	Außenbereich	erforderlich	offen	Bezirk	offen
Alter Kirchhof (Piesporter-/Bemkosteier Straße)	100	mittelfristiges Potenzial	Außenbereich	erforderlich, FNP- Änderung ebenso erforderlich	offen	Bezirk	offen
Prenzlauer Promenade 5-8 / Heinersdorfer Str. 53- 56	130	kurzfristiges Potenzial	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	offen, Abstimmungen im Verfahren
Chopinstr./Indira-Ghandi- Str./Gounodstr./Smeliansk. (Nachverdichtung)	120	mittelfristiges Potenzial	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	offen
Gustav-Adolf-Str. 136-140/ Bühringstr. 3-19/ Frieda-Seidlitz-Str. 2-12/ Jacobsenstr. 48-56 (Nachverdichtung)	165	mittelfristiges Potenzial	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	offen
Fälkenberger-Str. 40	106	kurzfristiges Potenzial	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	Baugenehmigung erteilt, 2023-25
Michelangelostraße (Nachverdichtung)	1200	langfristiges Potenzial	Innenbereich, z.T. nicht überbaubar, z.T. Außenbereich	erforderlich, für Schulstandort 3- 86 im Verfahren	Rahmenplanverfahre n "Michelangelostr." 2021 abgeschlossen	Bezirk	offen
Stadumbaugebiet Greifswalder Straße (Nachverdichtung)	100	mittelfristiges Potenzial	Innenbereich	offen	offen	Bezirk	offen
Storkower Str./Landsberger Allee/Schneeglockchenstr. (Nachverdichtung)	100	mittelfristiges Potenzial	Innenbereich	offen	offen	Bezirk	offen
Walter-Friedländer-Str. 10	199	in Realisierung	Innenbereich	IV-2	festgesetzt	Bezirk	2023
Prenzlauer Allee 93-104 / E.-Weinert-Str. 91-95	210	kurzfristiges Potenzial	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	2024/25
Prenzlauer Allee 96/ Erich-Weinert-Str.	110	in Realisierung	Innenbereich	IV-12, für die Genehmigung des Vorhabens nicht erforderlich, nicht festgesetzt	Diskursive Rahmenplanung 2020 abgeschlossen	Bezirk	2023
Wichertstr. 12 / Ecke Greifenhagener Straße	104	kurzfristiges Potenzial	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	offen
Ostseestr. 23	164	mittelfristiges Potenzial	Innenbereich	nein, liegt im Sanierungsgeb. Langhansstraße, ggf. B-Plan erforderlich	offen	Bezirk	offen
Winsstr. 18-20/ Marienburger Str. 14-15	187	in Realisierung	Innenbereich	nein	ohne	Bezirk	2023