

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Johannes Kraft (CDU)**

vom 16. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. September 2025)

zum Thema:

Neubauvorhaben in den Pankower Ortsteilen Blankenburg, Buch, Französisch-Buchholz, Heinersdorf und Karow

und **Antwort** vom 2. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Oktober 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Johannes Kraft (CDU)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23871

vom 16.09.2025

über Neubauvorhaben in den Pankower Ortsteilen Blankenburg, Buch, Französisch-Buchholz, Heinersdorf und Karow

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Pankow um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Welche Neubauvorhaben mit einem Volumen von mindestens 250 Wohneinheiten befinden sich in den genannten Pankower Ortsteilen in Planung oder Umsetzung?

Frage 2:

Wie ist der jeweilige Verfahrensstand bzw. in welchem Verfahrensschritt befindet sich das Bebauungsplanvorhaben?

Frage 3:

Wie viele Wohneinheiten sind pro jeweiligem Bauvorhaben geplant?

Frage 4:

Wer ist Träger der einzelnen Verfahren?

Frage 5:

Handelt es sich um Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren bzw. um Vorhaben- und Erschließungspläne?

Frage 6:

Wann ist jeweils mit der Festsetzung der Bebauungspläne zu rechnen?

Frage 7:

Wann ist jeweils der Baubeginn geplant?

Frage 8:

Wann werden die Bauarbeiten abgeschlossen sein?

Frage 9:

Welche zusätzlichen Quell- und Zielverkehre werden durch die jeweiligen Neubauvorhaben induziert?

Antwort zu den Fragen 1 bis 9:

Wie gewünscht wird die Beantwortung der Fragen 1 bis 11 in tabellarischer Form (s. Anlage) zur Verfügung gestellt.

Frage 10:

Soweit für die einzelnen Bebauungspläne bereits zu beantworten: Wie soll die äußere verkehrliche Erschließung erfolgen? (Bitte getrennt nach ÖPNV, Radverkehr und MIV angeben)

Antwort zu 10:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die äußere verkehrliche Erschließung der Vorhaben wird über das übergeordnete Verkehrsnetz im Bestand erfolgen. Übergeordnete Infrastrukturelle Maßnahmen zur Steigerung der Netzkapazitäten werden zzt. durch die Verkehrsbetrachtung Nordostrum (NOR) erarbeitet. Der vom Bezirksamt unterstützte Ausbau der Radverkehrsanlagen nach Radverkehrsplan Berlin und im Einklang mit dem Berliner Mobilitätsgesetz, sowie die aus verkehrsplanerischer Sicht äußerst wichtige Realisierung der Radschnellwegverbindung 4 (Panke-Trail), sind dabei unverzichtbare Maßnahmen, um das vom Kfz-Verkehr strapazierte Verkehrsnetz durch eine Verkehrsmittelumverteilung nachhaltig entlasten zu können. Allerdings führt die deutlich veränderte Schwerpunktsetzung in der aktuellen verkehrspolitischen Landespolitik zu personellen und finanziellen Engpässen bei den planenden Stellen, die zu spürbaren Verzögerungen in der Umsetzung von bereits schon weit voran geschrittener und kurzfristig zu realisierenden Infrastrukturmaßnahmen im Umweltverbund führen oder die Realisierung sogar grundsätzlich gefährden.“

Siehe hierzu auch die anliegende Tabelle.

Frage 11:

Soweit bereits zu beantworten: Wann werden die in Beantwortung der Frage zehn aufgeführten Verkehrsinfrastrukturprojekte (Bsp. Radverkehrsanlagen, Bahnhöfe, Schienenwege, Straßen, etc.) fertiggestellt sein? Die Antworten zu den Fragen eins bis elf bitte der Übersichtlichkeit in tabellarischer Form beantworten.

Antwort zu 11:

Es ist geplant, die mit den NSQ Projektverbund Karow und NSQ Blankenburger Süden in Verbindung stehenden Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen (ÖPNV, MIV) synchron zu den Stadtquartieren zu entwickeln.

Siehe hierzu auch die anliegende Tabelle

Berlin, den 02.10.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Ortsteil	Projektname	Verfahrensträger	geplante Wohneinheiten	aktueller Verfahrensschritt	Abschluss Planung	Baubeginn	Fertigstellung	zusätzliche Quell-/ Zielverkehre	äußere Verkehrliche Erschließung (ÖPNV, MIV, Radverkehr)
Franz. Buchholz	ösl. Schönerlinderstr. / Baltrumstraße	BA Pankow	1.050 WE	B-Plan - In Vorbereitung	unbekannt	unbekannt	unbekannt	<i>in Erarbeitung</i>	Die äußere verkehrliche Erschließung der Vorhaben wird über das übergeordnete Verkehrsnetz im Bestand erfolgen. *
Franz. Buchholz	Alte Schäferei - Schönerlinder Str.	BA Pankow	2.000 WE	3-99 TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB	2027/2028	2028	unbekannt	<i>in Erarbeitung</i>	Die äußere verkehrliche Erschließung der Vorhaben wird über das übergeordnete Verkehrsnetz im Bestand erfolgen. *
Buch	Neues Stadtquartier: Am Sandhaus	SenStadt II W	2.700 WE	3-95 TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB	2030	2026	2030/31	MIV: ca. 4990 Kfz Fahrten, Umweltverbund: 5.670 Wege zu Fuß, 3.110 Wege Rad, 5.465 Wege ÖPNV	ÖPNV: S-Bahn Buch und Buslinie 150/158 10 Min-Takt, Mobilitätsstationen MIV: Großräumliche Straßenanbindung über die Willbergstraße und die Hochbrechtsfelder Ch Radverkehr: Berlin Radroute 6 / Radweg Berlin - Usedom
Buch	Bündnisfläche Pankow: Buch Süd	BA Pankow	650 WE	3-98 TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB	2027	unbekannt	unbekannt	<i>in Erarbeitung</i>	Die äußere verkehrliche Erschließung der Vorhaben wird über das übergeordnete Verkehrsnetz im Bestand erfolgen. *
Karow	Karow Teichberg	SenStadt II W	2.600 WE		2030	2031	2040	<i>noch keine Angabe (Mobilitätskonzept Karow Süd in Bearbeitung)</i>	ÖPNV: S-/RE Bhf. Karow, S-Bhf. Sellheimbrücke / Karower Kreuz in Planung, Buslinien zum SPNV, MIV: Blankenburger Chaussee, geplante Verbindungsstraße zur B2, Radverkehr: Anbindung an bestehendes und
Karow	Karow Süd	SenStadt II W	1.500 WE		2029	2030	2035 - 2040	<i>s.o.</i>	<i>s.o.</i>
Karow	Karow Straße 52/ An der Laake	SenStadt II W	800 WE	-	2030	2031	2035	<i>s.o.</i>	<i>s.o.</i>
Blankenburg	Blankenburger Süden Teilfläche Nord	SenStadt II W	4.000 WE	3-65 (Schule) festgesetzt 2024, weitere B-Planverfahren in Vorbereitung	2034	2031	2036	<i>noch keine Angaben (vertiefende Prüfungen nach VU-Abschluss)</i>	siehe Struktur- und Nutzungskonzept (Senatsbeschluss vom 08.04.2025) ÖPNV: Verlängerung Straßenbahn M2, Verlängerung Straßenbahntangente Pankow, laufende Machbarkeitsstudie U-Bahn-Verlängerung MIV: Neubau Netzelemente 1, 2 und 4 der Verkehrslösung Heinersdorf, Neubau VEB (Verkehrerschließung Blankenburg), Ausbau Blankenburger Str. und Heinersdorfer Str. Rad: Mehrere neue übergeordnete Radwegeverbindungen zum Anschluss an das bestehende Netz
Heinersdorf	Blankenburger Süden Teilfläche	SenStadt II W	4.000 WE		2033	2031	2035	<i>s. o.</i>	<i>s. o.</i>
Heinersdorf	Blankenburger Süden Teilfläche Alte Gärtnerei	SenStadt II W	600 WE	3-72 Aufstellung 2019	2028	2029	2030	<i>s. o.</i>	<i>s. o.</i>
Franz. Buchholz	Bündnisfläche Pankow: Ludwig-Quidde-Straße Südost	BA Pankow	450 WE	3-59 TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB	unbekannt	unbekannt	unbekannt	750 Kfz-Fahrten / 24h	Die äußere verkehrliche Erschließung der Vorhaben wird über das übergeordnete Verkehrsnetz im Bestand erfolgen. *
Buch	Ludwig-Hoffmann-Quartier	BA Pankow	500 WE	5 Baugenehmigungen mit insg. 432 WE gem. §34 BauGB	-	kein Baubeginn	unbekannt	500 Kfz-Fahrten / 24h	Die äußere verkehrliche Erschließung der Vorhaben wird über das übergeordnete Verkehrsnetz im Bestand erfolgen. *

* Das Bezirksamt Pankow zu den Fragen 10 und 11 teilt folgendes mit:

Die äußere verkehrliche Erschließung der Vorhaben wird über das übergeordnete Verkehrsnetz im Bestand erfolgen. Übergeordnete Infrastrukturelle Maßnahmen zur Steigerung der Netzkapazitäten werden zzt. durch die Verkehrsbetrachtung Nordostraum (NOR) erarbeitet. Der vom Bezirksamt unterstützte Ausbau der Radverkehrsanlagen nach Radverkehrsplan Berlin und im Einklang mit dem Berliner Mobilitätsgesetz, sowie die aus verkehrsplanerischer Sicht äußerst wichtige Realisierung der Radschnellwegverbindung 4 (Panke-Trail), sind dabei unverzichtbare Maßnahmen, um das vom Kfz-Verkehr strapazierte Verkehrsnetz durch eine Verkehrsmittelumverteilung nachhaltig entlasten zu können. Allerdings führt die deutlich veränderte Schwerpunktsetzung in der aktuellen verkehrspolitischen Landespolitik zu personellen und finanziellen Engpässen bei den planenden Stellen, die zu spürbaren Verzögerungen in der Umsetzung von bereits schon weit voran geschrittener und kurzfristig zu realisierender Infrastrukturmaßnahmen im Umweltverbund führen oder die Realisierung sogar grundsätzlich gefährden.