

# Buckower Felder

## Bericht zur Informationsveranstaltung vom 10. März 2016



Städtebaulicher Rahmenplan Stand Dezember 2015. Verfasser ANP GmbH

### **Büro Stephan Westermann Stadt- und Landschaftsplanung**

Elberfelder Straße 31 • D-10555 Berlin  
FON 030-21 89 447 • FAX 030-23 62 98 70

Hegelstraße 39 • D-39104 Magdeburg  
FON 0391-59 82 209 • FAX 0391-59 82 100

[www.stephan-westermann.de](http://www.stephan-westermann.de)  
E-MAIL [info@stephan-westermann.de](mailto:info@stephan-westermann.de)

Im Auftrag der

### **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt**

Referat IV D  
Wohnungsneubau - Projektmanagement und Bauleitplanung  
Württembergische Straße 6  
10707 Berlin

# Buckower Felder

## Bericht zur Informationsveranstaltung vom 10. März 2016

### 1. Hintergrund

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (SenStadtUm) bereitet im Zuge der Wohnungsbauoffensive des Senats die bauliche Entwicklung einer rund 15 ha großen Teilfläche der Buckower Felder vor.

Im Jahr 2012 fand unter Regie von SenStadtUm zu diesem Vorhaben bereits ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb statt. Durch den Wettbewerbsgewinner ANP und GTL / Kassel wurde ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt. Auf Basis dieser Planung wurde ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet (B-Plan 8-66).

Im Frühjahr 2015 zog SenStadtUm durch einen Senatsbeschluss aufgrund der ‚außergewöhnlichen stadtpolitischen Bedeutung‘ an der Gebietsentwicklung das Verfahren an sich. Das landeseigene Wohnungsbauunternehmen ‚STADT UND LAND‘ bzw. deren Tochter, die WoBeGe, sollen das Vorhaben umsetzen.

Am 21. Mai 2015 führte SenStadtUm eine Bürgerinformationsveranstaltung zum Stand der Dinge durch. Inhalte der Veranstaltung waren die geänderte Planungszuständigkeit sowie die Vorstellung der umsetzenden Akteure, der aktuelle Planungsstand, die Änderungsbedarfe am städtebaulichen Entwurf und die Verabredung zum weiteren Vorgehen. Mit der Veranstaltung sowie den vorbereitenden Gesprächen mit der Bürgerinitiative ‚Rettet die Buckower Felder‘ und den direkten Anrainern gelang es der Senatsverwaltung und den beteiligten Unternehmen, das Projekt aus einer konfrontativen in eine konstruktive Phase zu überführen.

Auf der Bürgerversammlung wurde die Fortsetzung der Diskussion im Herbst 2015 zugesagt. Mit der Durchführung einer Bürgerwerkstatt am 21. November 2015 kam SenStadtUm dieser Zusage nach. Zur Bürgerwerkstatt eingeladen waren die direkten Anrainer des späteren Baufeldes. 34 Bürger diskutierten vier Stunden lang mit beauftragten Planern, der WoBeGe und Vertretern der Senatsverwaltung. Im Ergebnis entstand eine Liste von Themen, die aus Bürgersicht bei der weiteren Präzisierung des städtebaulichen Entwurfes und dessen Überführung in einen Bebauungsplan beachtet werden sollte.

Am 10. März 2016 folgte die hier dokumentierte zweite Bürgerinformationsveranstaltung. Ziel der Bürgerveranstaltung sollte sein:

- a. die Bürger über den zwischenzeitlich neuen Sachverhalt der Errichtung von Containern für Flüchtlinge an der Gerlinger Straße zu informieren;
- b. die Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfes u.a. im Ergebnis der Bürgerwerkstatt vorzustellen;
- c. den Inhalt des neuen Verkehrsgutachtens zu erläutern sowie
- d. den ersten Entwurf der plangrafischen Festsetzungen eines Bebauungsplan vorzustellen.

## 2. Verlauf

Gut 210 Bürger folgten der Einladung von SenStadtUm in die Mensa der Heinrich-Mann-Oberschule. Einführend gab es einen Informationsblock mit folgenden Themen bzw. Referenten:

- *Bisheriges Beteiligungsverfahren:* Stephan Westermann
- *Neue Bevölkerungsprognose, Informationen zu Containern für Flüchtlinge an der Gerlinger Straße:* Dr. Jochen Lang, Abteilungsleiter IV, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz
- *Stand des städtebaulichen Rahmenplans:* Markus Staedt, ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
- *Ergebnisse der neuen Verkehrsstudie zu den Themen Lärm und Verkehrsentwicklung:* Alexander Reimann, LK Argus GmbH
- *Visualisierungen der Vorzone am Buckower Damm:* Petra Hildebrand, Carsten Hartwig, WoBeGe, Wohnbauten und Beteiligungsgesellschaft mbH
- *Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplans in einen B-Planentwurf – erste Plandarstellung:* Thomas Proppe, Machleidt GmbH

### Fragen und Diskussion

- *Schlusswort und Ausblick auf das weitere Verfahren, Zeitplanung:* Dr. Jochen Lang



In der Diskussion wurden folgende Schwerpunktthemen angesprochen:

## **Biotopechutz, Kaltluftentstehung, Frischluftbahnen:**

Vereinzelte blieb es bei einer grundsätzlichen Ablehnung des Bauvorhabens. Dem Biotop- und Umweltschutz wurde in den Beiträgen Vorrang vor dem Wohnungsbedarf Berlins eingeräumt. Auch die vom Senat selber konstatierte Bedeutung der Buckower Felder als Kaltluftentstehungsgebiet war eines der Argumente gegen eine bauliche Entwicklung.

*„Wir haben auch verstanden dass dort gebaut wird. Nur wie hoch gebaut wird ist die Frage“*

Darüber hinaus gab es nach wie vor Bedenken, dass das neue Baufeld Frischluftbahnen unterbricht und sich die Lebensbedingungen für die Anwohner entsprechend verschlechtern.



## **Verkehrsorganisation / Verkehrsbelastung:**

*„Was sich da (am Buckower Damm) abspielt - jetzt schon für ein Verkehr ist, es ist unbeschreiblich. ... Die Leute die da wohnen können einem nur leidtun.“*

*„Bei ihrer Prognose (...) das 12.000 Durchfahrten sind, ist denn da schon berechnet dass in Groß-Ziethen auch gebaut wird wie verrückt?“*

Die aktuelle Verkehrsbelastung und –situation auf dem Buckower Damm war für eine Vielzahl von Anwohnern Anlass für Kritik. Die Zunahme des Verkehrs durch die späteren Bewohner des neuen Baufeldes wurde insofern als Zuspitzung einer heute schon hinsichtlich der Lärmentwicklung wohnunverträglichen und gesundheitsgefährdeten Belastung bewertet. Auch der Verkehrsfluss wurde bereits mit dem derzeitigen Verkehrsaufkommen als kritisch bewertet.

*„Hat jemand bei der Verkehrsplanung mal durchgerechnet, ob es möglich und förderlich wäre einen Kreisverkehr anzudenken, und zwar einen ampellosen Kreisverkehr.“*

Konkrete Vorschläge der Bürger umfassten ein LKW-Verbot auf dem Buckower Damm und den Umbau der Kreuzung Buckower Damm / Gerlinger Straße in einen Kreisverkehr.

Nach wie vor befürchteten viele Bürger eine Zuspitzung der Stellplatzsituation in den dem Baufeld angrenzenden Quartieren durch die neuen Nachbarn. Bisweilen wurde der derzeit zum Ansatz gebrachte Schlüssel von einem Stellplatz pro Neubauwohnung als zu gering bewertet, da zu den statistischen Durchschnittswerten der Buckower

Kfz-Haushaltsrelation noch Stellplatzbedarfe für Dienst- und Firmenwagen zu rechnen wäre.

*„Es wäre wichtig das es verpflichtend ist, dass wenn jemand ein Auto hat auch den Stellplatz kostenlos bekommt oder die Wohnung nicht ohne Parkplatz bekommt“*

Aus Anwohnersicht besteht Interesse an direkten Zuordnung der Parkplätze an konkrete Wohnungen und einer Koppelung von Wohnungs- und Stellplatzmiete im neuen Baufeld. Es sollte erst gar kein Anreiz entstehen in den umliegenden Wohnquartieren nach Parkplätzen zu suchen.



### **Baumfang und -typologie**

*„Was heißt denn die Mieten sind bezahlbar?“*

Wie in den vorangegangenen Veranstaltungen interessierte viele Bürger wie viele Wohnungen entstehen und wie deren Aufteilung in Eigenheime, Reihenhäuser, Geschosswohnungen quantifiziert ist bzw. wieviel Wohnungen mietpreisgebunden sein werden (25 oder 30 % ?).

Von einem Bürger wurde auf einen Senatsbeschluss verwiesen, der maximal 500 Neubauwohnungen auf den Buckower Feldern fest schreibt.

Gefragt wurde nach der Unterkellerung der Neubauten bzw. der Organisation und Bilanzierung von Neben- und Abstellflächen sowie nach der Barrierefreiheit von Wohnungen und Wohnumfeld.

Nach wie vor wurde von einigen Anwohnern die geplante Bauhöhe am Buckower Damm als zu hoch kritisiert und hier zu wenig Entgegenkommen der Planer bemängelt.

### **Bauprozess**

Anwohner erkundigten sich nach der Abwicklung des Baustellenverkehrs, die Bauzeit und ob das Bauvorhaben zeitlich mit dem Neubauprojekt der Leonardo-da-Vinci-Schule so koordiniert ist, dass die Belastungen für die Anwohner weitest möglich begrenzt bleiben.

### 3. Resümee und Empfehlungen

Das durch die hohe Teilnehmerzahl dokumentierte große Interesse an der Veranstaltung war sicher auch der Planung des Senats geschuldet, gegenüber der Heinrich-Mann-Schule einen auf eine dreijährige Betriebszeit angelegten Containerstandort für 500 Flüchtlinge zu platzieren. Diskussionsbedarf gab es zu diesem Vorhaben kaum, aber der Informationsbedarf war offensichtlich.

Empfohlen wird ein direkter Dialog zu der Flüchtlingsunterkunft der für das Vorhaben verantwortlichen Stellen mit den Anwohnern. Die besonnene Reaktion der Bürger auf die bereits durch die Medien verbreitete Planung lässt den Rückschluss zu, dass es vor allem darauf ankommt auskunftsfähige Ansprechpartner sichtbar werden zu lassen. Auf einer Versammlung, mittels Flyern und/oder vielleicht einem Baustellenspaziergang sollten weitere Informationen gegeben werden und wiederholt die Möglichkeit für die Beantwortung von Fragen bestehen.

Dem Bauprojekt Buckower Felder scheint eine Großzahl der Anlieger nicht mehr negativ gegenüber zu stehen. Der offene Dialog der Senatsverwaltung hat sowohl zur weiteren Qualifizierung des städtebaulichen Entwurfes geführt als auch die Akzeptanz gegenüber dem Vorhaben erhöht. Grundsätzlicher Widerspruch bleibt bei einigen Wenigen entweder aus Naturschutz-/Klimaschutzinteressen heraus oder aufgrund einer faktischen Beeinträchtigung der bisherigen Stadtrandwohnlage für unmittelbare Anwohner der Buckower Felder.

Das Gros der Anwohner hat dagegen konkrete Anliegen. Vorrangig geht es um eine Verbesserung der Verkehrsorganisation und des Verkehrsflusses auf dem Buckower Damm, im Ortskern Alt-Buckow sowie in einigen Nebenstraßen. Vermieden werden soll darüber hinaus eine Verschlechterung der Wohnsituation in den Bestandsquartieren durch zusätzlichen Parkplatzdruck bzw. Stellplatzsuchverkehr aus dem neuen Quartier.



Empfohlen wird die Fortsetzung des Dialoges im Rahmen der Bauleitplanung sowie zum gegebenen Zeitpunkt über die Zeit- und Logistikplanung der Bauphase.