

Buckower Felder

Bericht zur Bürgerwerkstatt vom 21. November 2015



Vorzugsvariante Rahmenplan Stand November 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
E-MAIL 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 Bürgerwerkstatt vom 21. November 2015

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 zu diesem Vorhaben ein städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb statt, dessen Siegerentwurf zu einem städtebaulichen Rahmenplan weiterentwickelt wurde und zu dem ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet wurde.

Die Bebauungsabsicht auf dem bisher landwirtschaftlich genutzten Areal stieß bei den Anwohnern der benachbarten Quartiere auf Kritik. Ein durch die Bürger initiiertes Bürgerbegehren fand eine ausreichende Zahl an Unterzeichnern. Im Frühjahr 2015 zog SenStadtUm das Verfahren, das bisher beim Bezirk Neukölln lag, an sich. SenStadtUm und ‚STADT UND LAND‘ bzw. deren Tochter WoBeGe, die das Vorhaben umsetzen sollen, sahen selber jeweils Änderungsbedarf an den bis dahin entwickelten Planungen.

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 ist es der Senatsverwaltung und den beteiligten Unternehmen gelungen, 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 der hier dokumentierten Bürgerwerkstatt vom 21. November 2015 kam SenStadtUm dieser Zusage nach. Darüber hinaus ist eine weitere Informationsveranstaltung Anfang 2016 vorgesehen.

2. Verlauf

34 Bürger folgten der Einladung von SenStadtUm in die Aula der Heinrich-Mann-Oberschule. Die Einladung war brieflich gezielt an die Bürger versendet wurden, die bereits in früheren Phasen der Entwurfsarbeiten beteiligt waren. Eine offene Einladung über Presse oder Aushänge wurde im Vorfeld aufgrund der gewählten Arbeitsmethode als nicht zielführend verworfen.

Die Werkstatt lief von 10:00 Uhr bis 14:00 Uhr. Ablauf:

- Begrüßung, Ablaufplan: Joachim Sichter, Stephan Westermann
- Grobvorstellung Planungsstand
 - ⇒ Städtebau: Markus Staedt, ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
 - ⇒ Wohnen: Carsten Hartwig WoBeGe, Wohnbauten und Beteiligungsgesellschaft
 - ⇒ Verkehr: Alexander Reimann, LK Argus GmbH
- Drei Arbeitsphasen mit jeweils wechselnden Teilnehmern (Caféhausmethode), anschließend Präsentation der Arbeitsergebnisse durch die Moderatoren.
 - ⇒ Thementisch Städtebau, Moderation und Protokoll: Markus Staedt, Joachim Sichter
 - ⇒ Thementisch Wohnen, Moderation und Protokoll: Gabriele Kaupmann, Carsten Hartwig
 - ⇒ Thementisch Verkehr, Moderation und Protokoll: Alexander Reimann, Florian Goldfuß
- Vorstellung der Überleitung eines städtebaulichen Entwurfes in einen Bebauungsplan: Florian Goldfuß
- Schlussdiskussion und Ausblick auf weiteres Verfahren



Themen und Befunde der Arbeitsgruppen zum Städtebau:

Entlang des Buckower Damms sollten, gemäß eines Teils der Teilnehmer, maximal drei Obergeschosse entstehen, statt der derzeit geplanten vier. Um die Wohnungszielzahl zu halten wurde vorgeschlagen dafür auf den inneren Baufeldern entsprechend höher zu bauen. Andere Teilnehmer stimmten angesichts des Bauabstandes von 40 m der jetzt vorgeschlagenen Höhenentwicklung zu.

Einige Teilnehmende regten darüber hinaus an, den geplanten Grünstreifen am Buckower Damm von jetzt 40 auf 100 m zu verbreitern, um besser als grüner Puffer und Staubfilter funktionieren zu können. Insbesondere am Baufeld 1 sollte die Luftzirkulation beachtet werden.

Es sollte geprüft werden, ob die geschlossen und sehr gleichmäßig wirkende Bebauung im Zuge des Buckower Damms weiter aufgebrochen werden kann. Von einzelnen Teilnehmern wurde die geplante Bebauung als unerwünschte „Mauer“ bezeichnet.

Analog zur Diskussion im Mai wurde die komplette Verschiebung des Baufeldes nach Westen vorgeschlagen. Gefordert wurde eine Abstimmung / Einbeziehung der Planungen auf den angrenzenden brandenburgischen Arealen. Hier sollte auch ausgeschlossen sein, dass auf Brandenburger Gebiet eine Großsiedlung entsteht.

Die Eckausbildung Buckower Damm / Gerlinger Straße sollte einen Quartierseingang darstellen. Ein autofreier Platz mit Freisitz wurde angeregt, allerdings sollte dort entstehendes neues Gewerbe (Gastronomie, Handel, Dienstleistung) nicht zu Lasten der etablierten Gewerbebetriebe gehen. Gefordert wurde eine „richtige“ Öffnung der Platzrandbebauung in das Quartier für Fußgänger und Radfahrer und nicht nur ein Durchgang unter einem Gebäude.

Der im jetzigen Entwurf vorgeschlagene Kitastandort wurde begrüßt.

Die Streuobstwiese am Westrand des neuen Quartiers wurde als überflüssig bezeichnet. Hier wurde Verwahrlosung befürchtet. Dafür wurde die Schaffung von kleinen Mietergärten (5 x 2,5m) im Quartier angeregt.



Themen und Befunde der Arbeitsgruppen zum Wohnen:

Einige Teilnehmer forderten einen hohen Anteil größerer Wohnungen – auch mit Blick auf die zuwandernden Familien. Andere forderten einen hohen Anteil kleinerer Wohnungen mit Blick auf die Bezahlbarkeit.

Eine Flexibilität der Grundrisse wurde angeregt, die eine Anpassung der Wohnung an sich ändernde Familienkonstellationen zulässt.

Vielfach wurde ein Mix an Eigentums- und Bauformen als Maßnahme zur Förderung der sozialen Durchmischung bzw. der Vermeidung einer „Ghetto“bildung angeregt. Auch Baugruppen sollten im neuen Quartier zum Zuge kommen.

Am Baufeld 1 wurde Seniorenwohnen mit Service favorisiert.

Auf den Dächern könnten Gärten oder Photovoltaikanlagen angelegt werden.



Themen und Befunde der Arbeitsgruppen zum Verkehr und Lärm:

Die Kreuzung Buckower Damm – Gerlinger Straße und der sich daran nördlich anschließende Straßenabschnitt des Buckower Damms muss optimiert werden. Geprüft und abgewogen werden sollte dabei auch ein Kreisverkehr an der Kreuzung Buckower Damm – Gerlinger Straße. Möglichweise kann auch der Stuthirtenweg als Entlastungsstraße in Richtung Kölner Damm ausgebaut werden?

Für die Gerlinger Straße sollte geprüft werden, welche Möglichkeiten zur besseren Überquerbarkeit bestehen (Fußgängerampel, Fußgängerüberweg, Mittelinseln o.ä.).

Das neue Quartier sollte vom Durchgangsverkehr frei gehalten werden. Die Anbindung des Quartiers im südlichen Bereich des Buckower Damms sollte kritisch geprüft werden.

Darüber hinaus werden auch für das nördlich angrenzende Wohngebiet (Christoph-Ruden-Straße bis zur Straße Alt Buckow) Lösungen für weniger Durchgangsverkehr gefordert. An der Kreuzung Buckower Damm – Alt Buckow gibt es keine Linksabbiegemöglichkeit. Dadurch wird das o.g. Wohngebiet über die Straße „An den Achterhöfen“ belastet.

Es braucht eine Alternative für den Hubschrauberlandeplatz der Feuerwache Buckow.

Insbesondere an den Hauptverkehrsstraßen sollten schallreduzierende Fassaden und -materialien zum Einsatz kommen. Weitere Optionen zur Lärminderung – auch im Bestand – sollten gesucht werden (Einbau besonders lärmarmen Fahrbahnoberflächen, Tempo 30 aus Lärmschutzgründen).

Bezüglich der zukünftigen Busführung wurde eine Route ausschließlich über die Gerlinger Straße favorisiert. Eine neue Busroute sollte weder die Verkehrsbelastung auf dem Buckower Damm erhöhen noch in das neue Quartier fahren. Eine Verlängerung der Linie M44 wurde angeregt.

Bei der Ausbildung der quartiersinternen Straßenquerschnitte muss an die Müllabfuhr gedacht werden.

Das optionale Quartiersparkhaus sollte an der Gerlinger Straße und nicht in der Quartiersmitte angeordnet werden. Es sollte mindestens ein Stellplatz pro Wohnung vorgesehen werden. Einige Teilnehmer verlangten einen Stellplatzschlüssel von 1,4 pro Wohnung. Die Stellplätze sollten den Wohnungen konkret zugewiesen sein.

Von einigen Teilnehmer wurden Gedanken zu offensiven Car-Sharing-Angeboten begrüßt, andere zeigten sich skeptisch bezüglich der tatsächlichen Inanspruchnahme eines solchen Angebotes und dessen reduzierende Wirkung auf die Verkehrsmenge.



3. Checkliste für die weitere Entwurfsarbeit

In der weiteren Entwurfsarbeit sollten möglichst Antworten auf folgende Aspekte herausgearbeitet werden, die – soweit leistbar - auch schon auf der Bürgerinformationsveranstaltung präsentiert bzw. in Aussicht gestellt werden könnten:

- Höhenentwicklung der Bebauung inklusive des Themas Sockelparken
- Eckausbildung / Platzentwicklung Buckower Damm / Gerlinger Straße
- Option von Mietergärten am westlichen Quartiersrand
- Wohnungsschlüssel und Eigentumsformen
- Grundrissflexibilität
- Nutzung der Dächer
- Möglichkeiten der Verkehrsentlastung / Optimierung Buckower Damm
- Schallschutz an den Hauptverkehrsstraßen
- Zukünftige Fußgängerquerung Gerlinger Straße
- Busanbindung
- Stellplatzschlüssel und Lage des Quartierparkhauses
- Unterbindung von Durchgangsverkehr im neuen Quartier sowie im Wohngebiet zwischen Christoph-Ruden-Straße und Alt Buckow.
- Zukünftiger Hubschrauberlandeplatz der Feuerwache Buckow.