

Stellungnahme der Initiative Buch Am Sandhaus

zur dritten Online-Beteiligung im Rahmen des Gutachter*innenverfahrens Buch Am Sandhaus.



Seit Januar 2021 haben wir als Anwohner*innen und Interessierte, seit Februar als Initiative Buch Am Sandhaus in die Bürgerbeteiligung im Rahmen des Gutachter*innenverfahrens als Teil der Rahmenplanung für ein neues Stadtquartier „Buch Am Sandhaus“ eingebracht.

Unsere bisherigen Diskussionsbeiträge sind als Kommentare in die vorherigen Online-Beteiligungsverfahren eingeflossen und als Stellungnahme, Positionspapier, bzw. Offener Brief an Senator Scheel auf unserer Webseite (<https://www.initiative-buch-am-sandhaus.de/>) nachzulesen. Zum großen Teil haben wir sie in enger Abstimmung und gemeinsam mit den bedrohten Kinder- und Jugendprojekten Moorwiese, NER und Waldkita veröffentlicht.

Handlungsleitend ist für uns die Forderung nach einer Planung, die von den Gegebenheiten vor Ort ausgeht und daraus ableitet, was natur- und menschenverträglich möglich ist, nicht die Orientierung an abstrakt festgelegten Planungsgrößen.

Um unsere Sichtweise zu verdeutlichen, haben wir einen eigenen Entwurf vorgelegt, der [hier](https://mein.berlin.de/projekte/module/text-diskutieren-19/) (<https://mein.berlin.de/projekte/module/text-diskutieren-19/>) im Rahmen des Online-Beteiligungsverfahrens einsehbar ist und kommentiert werden kann.

Zum Ende der ersten Planungsphase, des Gutachter*innenverfahrens und zu den jetzt vorliegenden erneut überarbeiteten Entwürfen, nehmen wir Stellung:

1. Alle drei 3. Entwürfe kranken auch mit den darin noch geplanten 2250, 2315 und 2580 Wohneinheiten an ihrer Überdimensionierung. Die Dimensionen sind den umgebenden Naturräumen (beide Moorlinsen, "Waldzunge", Wald des Bucher Forstes) und Sozialräumen (Charakter der Straße Am Sandhaus, nachhaltiger Schutz der Kinder- und Jugendprojekte, sozialverträgliche Entwicklung des Stadtteils als Ganzem), nicht angepasst.

Da deutlich geworden ist, dass eine Bebauung von Moorwiese, NER und Waldkita sowie zwischen diesen und Moorlinse auf erheblichen Widerstand stößt, werden größere Freiräume dort mit Verdichtung und Erhöhung der Geschossezahlen in den anderen Teilflächen des Planungsgeländes kompensiert, anstatt sinnvollerweise die Zahl der Wohnungen zu verringern.

Unsere Initiative fordert, die Planung vom Kopf auf die Füße zu stellen, d. h. nicht von einer vorgegebenen Wunschzahl an Wohneinheiten ausgehend zu planen. Statt dessen ist prüfen, was **angepasst** an die umgebenden Naturräume und deren Schutzerfordernisse, an den Bestand sozialer Infrastruktur und Bebauung bei geringstmöglicher Neuversiegelung von Flächen an Wohnungsneubau hier hinzukommen kann.

Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass "im Schatten" des Verfahrens "Am Sandhaus" zeitlich parallel das Beteiligungsverfahren "Buch-Süd" mit noch einmal 650 Wohneinheiten läuft. Mit der vorhandenen S-Bahn-Unterführung am THW-Gelände erhöht sich der Druck auf Fauna und Flora um die Moorlinse auch von dieser Seite

2. Die hohe Zahl neuer Einwohner*innen würde auf eine schon heute immer häufiger kollabierende ÖPNV-Lage im Pankower Nordosten für den Verkehr von/nach Berlin hinein treffen, zu dem gerade in Buch Pendler*innen aus dem Landkreis Barnim hinzukommen.

Es sind in Summe weit über 10.000 neuer Wohnungen entlang der S2 geplant (Buch, Karow, Blankenburg, Heinersdorf u.a.). Bei einer noch auf Jahre hinaus nicht verdichteten Taktung ist es völlig illusorisch, die entstehenden Pendlerströme alle über die S2 abzuwickeln. Es wird aber gerade mit der S-Bahn-Nähe und dem damit möglichen Verzicht auf Fahrten mit dem eigenen Auto argumentiert. Die dringend nötige Verkehrswende ist nur mit einem ausgewogenen Verhältnis von Verkehrskapazität und (neuen) Bewohner*innen zu schaffen.

Auch bei geringerer Zahl von neuen Wohneinheiten als vorgegeben wäre daher zunächst eine akzeptable Verkehrslösung vor Bebauung umzusetzen!

3. Alle drei 3. Entwürfe sehen die Erhaltung der kompletten "Moorwiese" (mit u. a. Abenteuerspielplatz, Naturerfahrungsraum, Waldkita) vor - das ist ein erstes positives Ergebnis des bisherigen Beteiligungsprozesses und unserer Aktionen in diesem Prozess.

Allerdings spricht der Entwurf Wessendorf immer noch von einer möglichen Verlagerung ab 2039. Deutlich wird – man hat sich von der Idee der intensiven Bebauung am südlichen S-Bahnhof noch nicht endgültig verabschiedet.

Das liegt u.a. an der Vorgabe, einen Großteil der Wohnungen im 600m Radius um den S-Bahnhof zu planen. Diese ist für einen Bahnhof im Außenbezirk nicht haltbar wie in der City. Wichtiger ist das zubringende Verkehrskonzept Anwohner*innen und Pendler*innen (Fahrradparkhaus, landing area für Fahrräder, E-Bikes > 500, gute Busanbindung). Kein Entwurf berücksichtigt die eigentliche Funktion des Bahnhofs.

4. Zwei der drei 3. Entwürfe sehen immer noch eine, wenn auch reduzierte Bebauung zwischen "Moorwiese" und Grosser Moorlinie nahe dem S-Bahndamm vor. Unsere Initiative fordert: Konsequenter Schutz der Fauna und Flora um die Moorlinie - keine Bebauungen zwischen "Moorwiese" und Moorlinie, auch nicht längs der Kleinen Wiltbergstraße!

5. Der 3. Entwurf des Büros Machleidt&Partner ist leider ein erheblicher (wenn auch vom Senat als Auftraggeber erzwungener) Rückschritt gegenüber seinem 2. Entwurf: Die von 1700 auf über 2250 wieder heraufgesetzte Zahl der geplanten Wohneinheiten wird mit stark erhöhten Bebauungsdichten und Geschosshöhen im Stasi-Krankenhausgelände und entlang der Straße Am Sandhaus sowie dort bedrängen Waldrändern erkaufte. Positiv ist, dass das Büro weiterhin am Konzept des Bildungscampus und dem Verzicht auf Bebauung zwischen Moorwiese und Moorlinie festhält.

6. Baudichte und Geschosshöhe sind in keinem der drei Entwürfe an die Bestandsbebauung sowie das ökologisch und sozial sinnvolle Maß angepasst. Das pauschale Argument, um Zersiedelung zu vermeiden, müsse in die Höhe gebaut werden, weisen wir in dieser verkürzten Form zurück. Wir streben keine Einfamilien- oder Reihenhaussiedlung an (die es auch bisher am Sandhaus nicht bzw. kaum gibt), aber wir wollen eben auch keine Wohnsilos auf (zu) engem Raum.

7. Mit hoher Wahrscheinlichkeit werden die erforderlichen naturschutzrechtlichen Gutachten (z.B. zu Artenschutz, Hydrologie etc.) eine Bebauung nahe der Moorlinie früher oder später verhindern. Eine Planung, die das nicht berücksichtigt, riskiert, Zeit und Geld zu verschwenden. Die Initiative wird diese Gutachten mit Partner*innen weiter einfordern und unterstützen, sowie eine politische Entscheidung für einen zusammenhängenden Naturraum anstreben.

Fazit:

- Von den drei zur Abstimmung stehenden Entwürfen greift der Entwurf Machleidt am ehesten Vorstellungen der Initiative auf, allerdings unzureichend und jetzt wieder verschlechtert (s.o.)
- Im Ergebnis möchten wir nicht aus 3 nach wie vor unzureichenden 3. Entwürfen das geringste Übel auswählen. Wir halten unsere Kritik an den Planungsvorgaben aufrecht.
- Unser Vorschlag einer angepassten Bebauung, der bereits der maximal tragbare Kompromiss zur Flächenkonkurrenz zwischen sozial nötigem Mietwohnungsneubau in Berlin und ökologisch nötigem Verzicht auf Flächen-Neuversiegelung ist, liegt zur Beurteilung auf dem Tisch.

Unsere Initiative wird sich nach Ende des Gutachterverfahrens mit weiteren Vorschlägen melden, wie wir Bucher*innen und andere Interessierte uns gemeinsam für eine sozial und ökologisch verträgliche Form der Bebauung an diesem Standort einsetzen können.

Wir haben einen langen Atem und sind noch längst nicht am Ende! Wir hoffen, Sie begleiten und unterstützen uns weiterhin auf diesem Weg.

Kontakt: initiative-buch-sandhaus@posteo.de

Webseite: <https://www.initiative-buch-am-sandhaus.de/>