

**Vorlage zur  
Kenntnisnahme § 13  
BezVG /ZB  
Bezirksamt**

Ursprung:  
Antrag, Fraktion der SPD, Linksfraktion  
Mitzeichnungen:

## Beratungsfolge:

21.03.2018	BVV	BVV/014/VIII	überwiesen
17.04.2018	StadtGrü	StadtGrü/028/VIII	mit Änderungen im Ausschuss beschlossen
06.06.2018	BVV	BVV/016/VIII	ohne Änderungen in der BVV beschlossen
17.06.2020	BVV	BVV/033/VIII	mit Zwischenbericht zur Kenntnis genommen
02.09.2020	BVV	BVV/034/VIII	mit Zwischenbericht zur Kenntnis genommen
11.11.2020	BVV	BVV/036/VIII	mit Zwischenbericht zur Kenntnis genommen
29.09.2021	BVV	BVV/044/VIII	

**Betreff: Rahmen und Verfahren für den Blankenburger Süden vom  
Kopf auf die Füße stellen!**

**Es wird gebeten, zur Kenntnis zu nehmen:**

**siehe Anlage**

Berlin, den 16.09.2021

Einreicher: Bezirksamt

---

Ergebnis:

\_\_\_\_\_ zur Kenntnis genommen ohne Aussprache

\_\_\_\_\_ zur Kenntnis genommen mit Aussprache

\_\_\_\_\_ zurückgezogen

An die  
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.: VIII-0437

## **Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG**

### **4. Zwischenbericht**

#### **Rahmen und Verfahren für den Blankenburger Süden vom Kopf auf die Füße stellen!**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 16. Sitzung am 06.06.2018 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr. VIII-0437

„Das Bezirksamt wird ersucht, für die weitere Entwicklung des neuen Quartiers »Blankenburger Süden« die folgenden Positionen als stadtentwicklungs- und verkehrspolitische Ziele zu übernehmen und diese im Verwaltungshandeln und auch öffentlich gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz zu vertreten:

- Die Bürgerbeteiligung wird unter den Maßgaben des Beteiligungskonzeptes unter Stärkung der darin beschriebenen Akteure, mit dem Forum als „zentraler Arena“ und einem Beteiligungsbüro vor Ort fortgesetzt.
- Zur Weiterentwicklung städtebaulicher Varianten wird das Verfahren in der Beteiligung für alternative Rahmenbedingungen (Bebauungsintensität, Mobilität, etc.) geöffnet.
- Der Wohnungsneubau erfolgt ausschließlich auf dem mit der Drucksache VII-1203 festgelegten Bereich, dem sogenannten „Kerngebiet“. Daraus folgt:
  - o Keine Wohnbebauung auf Kleingartenanlagen gemäß Drucksache VII-0359.

- o Keine Inanspruchnahme der Erholungsanlagen Blankenburg und »Familiengärten« für den Wohnungsneubau oder einen Betriebshof.
- Wenn für soziale Infrastruktur und die ÖPNV-Erschließung Kleingartenparzellen zwingend in Anspruch genommen werden müssen, sind Ersatzflächen für Kleingärten im engen räumlichen Zusammenhang vorzusehen.
- Für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets des Blankenburger Südens sollen Gartenflächen und auch Kleingartenflächen vorgesehen werden.
- Für die verkehrliche Erschließung des Blankenburger Südens ist eine stadtverträgliche Mobilitätsstrategie zu entwickeln, in der der schienengebundene ÖPNV das Rückgrat der Erschließung des Gebiets bildet. Autoarmes Wohnen und die intelligente Verknüpfung verschiedener Mobilitätsformen im Wohngebiet selbst und mit dessen Umfeld sind weitere zentrale Bausteine zur Stärkung des Umweltverbundes. Die Errichtung der verkehrlichen Anlagen ist spätestens unmittelbar vor Bezug der ersten Wohnungen fertigzustellen.
- Die BVV Pankow lehnt jedwede Verkehrsplanung ab, in der ein Teilabschnitt oder die gesamte Tangentialverbindung Nord als überörtliche Verbindungsstraße von Märkischem Viertel bis Hohenschönhausen mit Anschluss zur Tangentialverbindung Ost vorgesehen wird. Die Mobilität ist mit den beschriebenen Instrumenten und durch die Ertüchtigung der bestehenden Hauptverkehrsstraßen zu ermöglichen.
- Die BVV Pankow setzt sich für die Erhaltung und den Weiterbetrieb des Golfplatzes ein, da dieser auf Initiative der BVV durch den Bebauungsplan 3-7 VE ermöglicht wurde und als einziger Golfplatz der Region dem Breitensport offensteht.
- Die Orientierung auf die Errichtung von bis zu 5.800 Wohneinheiten im „Kerngebiet“ (vgl. Begründung der Drucksache VII-1203) wird nur unter Einhaltung der in diesem Beschluss festgelegten Rahmenbedingungen verfolgt.“ –

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Zu Punkt 1:

Seit November 2018 findet in den Räumlichkeiten der Albert-Schweizer-Stiftung eine Vor-Ort-Sprechspunde statt. Einzelgespräche für mögliche Betroffene werden nur mit Termin angeboten. Der Mietvertrag lief zum 31.08.2021 aus. Das vorhandene Angebot (Vor-Ort und per Telefon) wird seit geraumer Zeit nur noch in seltenen Fällen nachgefragt. In der 15. Großen Steuerungsrunde zur Vorbereitenden Untersuchung (VU) am 13.08.2021 wurde von dem Sonderreferat Wohnungsbau der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ebenfalls mitgeteilt, dass grundsätzlich die Vor-Ort-Sprechstunden wieder

angeboten werden sollen. Angedacht dafür ist das am 01.07.2021 durch das Land Berlin erworbene Grundstück des Autohandels am S-Bahnhof Blankenburg (Bahnhofstraße 30). Hier sollen voraussichtlich ab Juni 2022 wieder Sprechstunden stattfinden.

Seitens des Sonderreferats für Wohnungsbau wurde betont, dass ohnehin im Rahmen der 3. Stufe der Vorbereitenden Untersuchung (VU), diese startet ab September 2021, Betroffenenengespräche rechtlich vorgeschrieben und durchzuführen sind.

Auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen werden unter folgendem Link aktuelle Informationen zur Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt:

[https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/blankenburger-sueden/de/vor\\_ort.shtml](https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/blankenburger-sueden/de/vor_ort.shtml)

Zu Punkt 2 und folgenden:

Von November 2019 bis September 2020 fand ein kooperatives städtebauliches Werkstattverfahren statt. Vier interdisziplinäre Teams entwickelten vier Testentwürfe, die eine Vorstellung davon vermitteln, was Struktur- und Nutzungsaufteilung städtebaulich bedeuten. Von diesen wurden zwei für eine Weiterentwicklung ausgewählt. Die beiden Planungsteams yellow z mit bgmr Landschaftsarchitekten und Cityförster architecture + urbanism mit Felixx Landschaftsarchitekten haben in der anschließenden Qualifizierungsphase ihre Testentwürfe zu einem Entwurf zusammengeführt und weiter geschärft. Der von beiden Teams erarbeitete städtebauliche Rahmenplan ist die Grundlage für das Struktur- und Nutzungskonzept und zeigt eine mögliche Vision für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers.

Das Struktur und Nutzungskonzept wurde am 20.07.2021 vom Berliner Senat beschlossen und ist zu finden unter:

<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/blankenburger-sueden/de/strukturnutzung.shtml>

Die Pressemitteilung vom 20.07.2021 ist einsehbar unter:

<https://www.berlin.de/rbmskzl/aktuelles/pressemitteilungen/2021/pressemitteilung.1107775.php>

Das Struktur- und Nutzungskonzept wurde auf Basis der Empfehlungen aus dem Werkstattverfahren sowie unter der Berücksichtigung aller relevanten Rahmensetzungen erarbeitet. Zur Rahmensetzung zählt u. a. eine umweltfreundliche Mobilität. Die Verlängerung der Straßenbahnstrecke M2 zum S-Bahnhof Blankenburg (vgl. Bericht zur Drs. VIII-0666) sowie die Straßenbahnneubaustrecke Pasedagplatz - Heinersdorf - S-Bahnhof Pankow bilden das Rückgrat der Erschließung des neuen Stadtquartiers. Zusätzlich soll die Einbeziehung des übergeordneten Radwegenetzes dazu beitragen, dass 80 Prozent aller Wege zu Fuß, mit dem Rad oder ÖPNV und nur 20 Prozent der Wege mit dem Auto zurückgelegt werden.

Des Weiteren sind neue Wege für die verkehrliche Erschließung angedacht. Neben der Verkehrslösung Heinersdorf (vgl. Rahmenplan Heinersdorf – Drs. VIII-0078) sind die Auflösung des „Doppelknotens“ (vgl. 4. Zwischenbericht Drs. VIII-0666) sowie die Verkehrserschließung Blankenburg geplant. Da der genaue Verlauf der verschiedenen Verkehrsstraßen – besonders im Bereich der Anlage

Blankenburg – noch weiter konkretisiert werden müssen, befinden sich im Struktur- und Nutzungskonzept entlang der Trassen sogenannte Such- und Potenzialräume. In diesen Räumen werden die Betroffenheiten der einzelnen Parzellen und Grundstücke im Rahmen der 3. Stufe der Vorbereitenden Untersuchung (VU) ermittelt.

Eine weitere Rahmensetzung ist die Verortung des Straßenbahnbetriebshofes. Seit Ende September 2020 ist die Standortuntersuchung abgeschlossen und der 8,5 ha große Straßenbahnbetriebshof im Gewerbegebiet Heinersdorf verortet. Die Flächen für den Gemeinbedarf (u. a. Schulen, Kitas, Bildungscampus) sowie 5.000 bis 6.000 Wohnungen sind auf dem ehemaligen Rieselfeld verortet. Ein Netz aus unterschiedlichen Grün- und Freiraumstrukturen verbindet das neue Stadtquartier mit den bestehenden Nachbarschaften. Vorhandene Strukturen werden aufgenommen und sollen als Garten-, Bach- und Waldland entsprechend aufgewertet und weiterentwickelt werden.

Bei der Schaffung von neuen Kleingartenparzellen sind neue Trends und Gartenformate zu berücksichtigen. In dem Kleingartenentwicklungsplan Berlin 2030 (KEP) wird neben der baulichen Verdichtung auf eine „soziale Verdichtung“ im Sinne der gemeinschaftlichen Nutzung von Flächen oder der Verpachtung einer Parzelle an Gruppen hingewiesen. Dabei sollten unterschiedliche Anforderungen der Nutzer Rechnung getragen werden. Nachgefragt sind teilweise „andere“ Nutzungsformen wie Gemeinschafts- oder Nachbarschaftsgärten, Gärten ohne Laube oder auch der Wunsch nach mehreren Nutzern auf einer Parzelle. So sind für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Blankenburger Südens keine Kleingärten im klassischen Sinne – gemäß Bundeskleingartengesetz – vorgesehen, sondern Gemeinschaftsgärten im Gartenland sowie Gartenhöfe in den privateren Blockinnenbereichen angedacht. In den Vertiefungsbereichen sind auf den Dachflächen größerer Gebäude vereinzelt Gemeinschaftsdachgärten dargestellt. In der 15. Großen Steuerungsrunde zur Vorbereitenden Untersuchung (VU) am 13.08.2021 wurde erneut auf die in dieser DRS geäußerte Position hingewiesen.

Die thematischen Begleitpläne und Vertiefungsbereiche können ebenfalls auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen unter folgendem Link heruntergeladen und eingesehen werden:

<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/blankenburger-sueden/de/strukturnutzung.shtml>

Pandemiebedingt fand die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Struktur- und Nutzungskonzept nur digital statt. Die Informationen zum städtebaulichen Rahmenplan und dem Struktur- und Nutzungskonzept wurden auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und in einer Planungszeitung veröffentlicht.

Vom 19.04.2021 bis einschließlich 09.05.2021 konnten auf [www.mein.berlin.de](https://mein.berlin.de) (<https://mein.berlin.de/projekte/blankenburger-sueden-snk/>) Kommentare und Anregungen mitgeteilt werden. Das eingegangene Feedback wurde anschließend zusammengefasst und

dem Senat als begleitendes Dokument zum städtebaulichen Rahmenplan und dem Struktur- und Nutzungskonzept vorgelegt. Der Auswertungsbericht zur Beteiligung kann über folgendem Link und anschließendem Download eingesehen werden:

<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/blankenburger-sueden/de/rueckblick.shtml#ergebnissewerkstattverfahren>

Ab September 2021 startet die 3. Stufe der Vorbereitenden Untersuchung (VU). Neben der Durchführung von Betroffenenengespräche werden die Untersuchungen fortgeführt und finalisiert. Weitere Fachgutachten sind ggf. notwendig und müssen beauftragt werden. Des Weiteren sind eine Maßnahmeplanung sowie eine Umsetzungskezeption mit Kosten- und Finanzierungsübersicht u.a. die nächsten Schritte.

Mit vorliegendem Entwurf zum Ergebnisbericht findet eine abschließende Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie eine Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

### **Haushaltsmäßige Auswirkungen**

keine

### **Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen**

keine

### **Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung**

keine

### **Kinder- und Familienverträglichkeit**

entfällt

Sören Benn  
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn  
Bezirksstadtrat für  
Stadtentwicklung und  
Bürgerdienste