

Rahmenplan Karlshorst/Ost

Konzeptvorstellung am 27.10.2021



BÜRO FÜR STADTPLANUNG, -FORSCHUNG UND -ERNEUERUNG

Oranienplatz 5, 10999 Berlin

www.pfe-berlin.de

karlshorst-ost@pfe-berlin.de

Im Auftrag vom



Bezirksamt Lichtenberg,
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Tagesordnung

1. Anlass und Zielstellung
2. Ausgangslage
3. Konzept und Maßnahmen
 - a) Bis 2023
 - b) Bis 2030
 - c) Bis 2050
4. Fragen

1. ANLASS UND ZIEL DER RAHMENPLANUNG

Was ist ein Rahmenplan?

*Definition gem. Akademie für
Raumentwicklung (ARL)*

Informelles Planwerk



ohne
rechtsverbindlichen
Charakter



Gebietsbezug auf
einen städtischen
Teilbereich



- Zeitpunkt: Vorfeld rechtsverbindlicher Planung
- Aufstellung eines Rahmenplans ist kein Muss

Was ist ein Rahmenplan?

*Definition gem. Akademie für
Raumentwicklung (ARL)*

Ziel:

- Konkretisierung der Entwicklungsziele
 - Ausgleich oder Beseitigung möglicher Konflikte im städtebaulichen Rahmen
 - Kooperative Prozesse

Nutzen:

- Entscheidungshilfe bei Beurteilung, Förderung und Genehmigung von städtebaulichen Planungen und Maßnahmen
- Information für Träger öffentlicher Belange
- Information über Absichten der Verwaltung für Investoren

Ausgangslage

Verbindliche
Bauleitplanung sieht
entsprechenden
Infrastrukturausbau vor



Wachsende Stadt Berlin
steigender Druck auf
Stadtbereiche



u.a. Wohnungsbau



Einwohnerzuwachs

Ausgangslage

Einwohnerzuwachs



Wachsender Druck
auf bestehender
Infrastruktur



Welche Auswirkungen resultieren aus den Bauvorhaben auf die soziale, grüne, verkehrliche Infrastruktur, Veränderung der baulichen Umgebung und möglich städtebauliche Entwicklung?

Besonderheit Karlshorst:

Planungen zu Wohnvorhaben in Teilen weit fortgeschritten
→ Integration bereits vorhandener Planung

Der Rahmenplan kann

- aktuelle Planungen zusammenfassen,
- bereits bestehenden konzeptionelle Überlegungen konkretisieren,
- Vorschläge und Lösungen zur städtebaulichen Entwicklung unterbreiten,
- Vernetzungen der Gebiete,
- Identitätsprägende Gestaltung und
- als ressortübergreifende Grundlage für weitere Planungen fungieren.

Der Rahmenplan kann **nicht**

- Vorhaben beeinflussen, die aktuell in einem privatwirtschaftliche Rahmen entwickelt werden,
- Maßnahmen außerhalb seines städtebaulichen Rahmens definieren,
- kleinteiligen baulichen Vorgänge steuern und
- den Ausbau der verkehrlichen Infrastruktur abschließend bewerten.

Ablauf der Rahmenplanung



Das Rahmenplangebiet umfasst das Gebiet zwischen Treskowallee und dem Berliner Außenring (Planungsraum Karlshorst/Nord)

Größe: ca. 290 ha

Einwohner: etwa 11.250

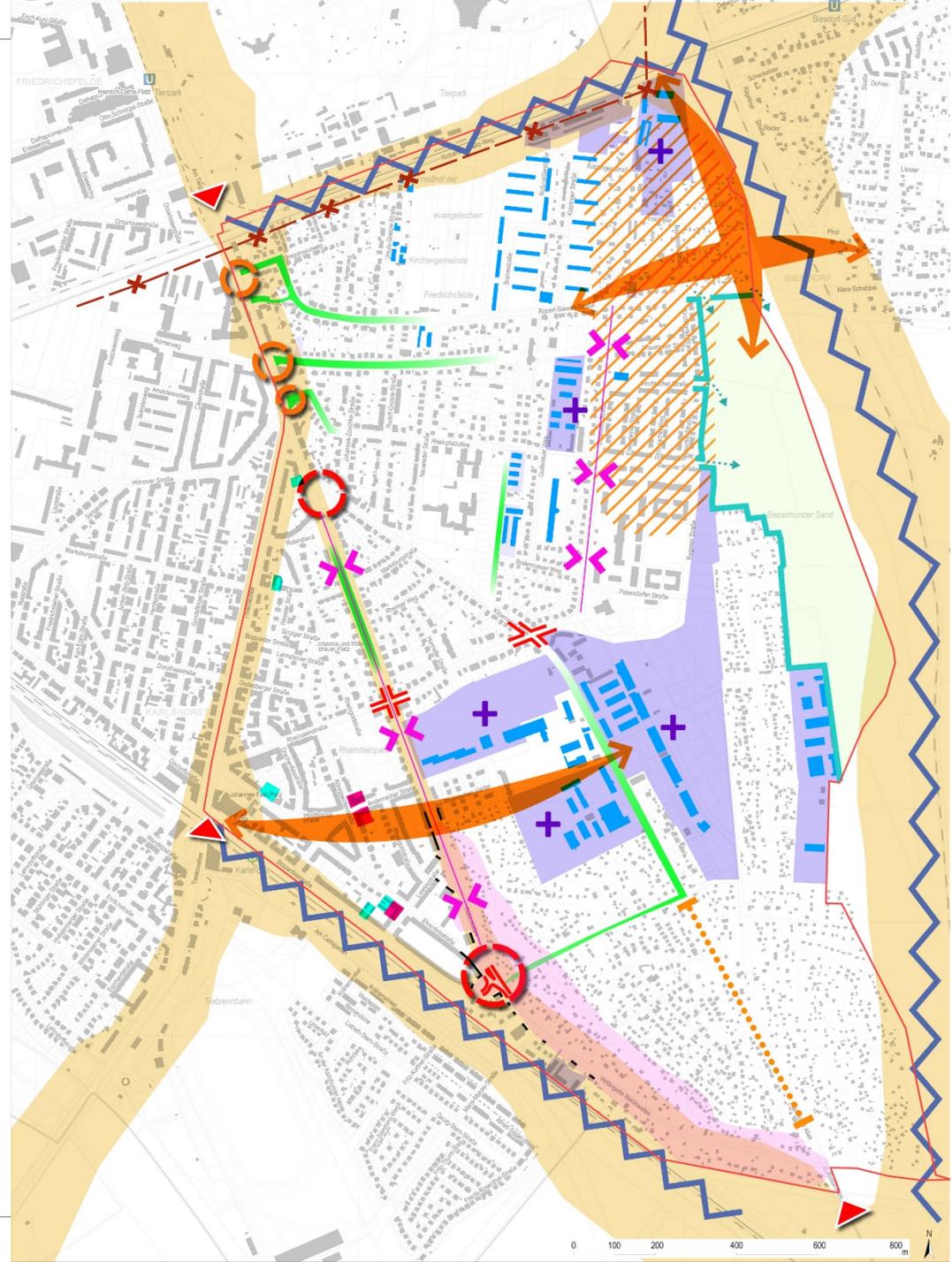
(Stand Dezember 2019 zzgl. EW aus Baufertigstellung bis Ende 2021)



2. AUSGANGSLAGE

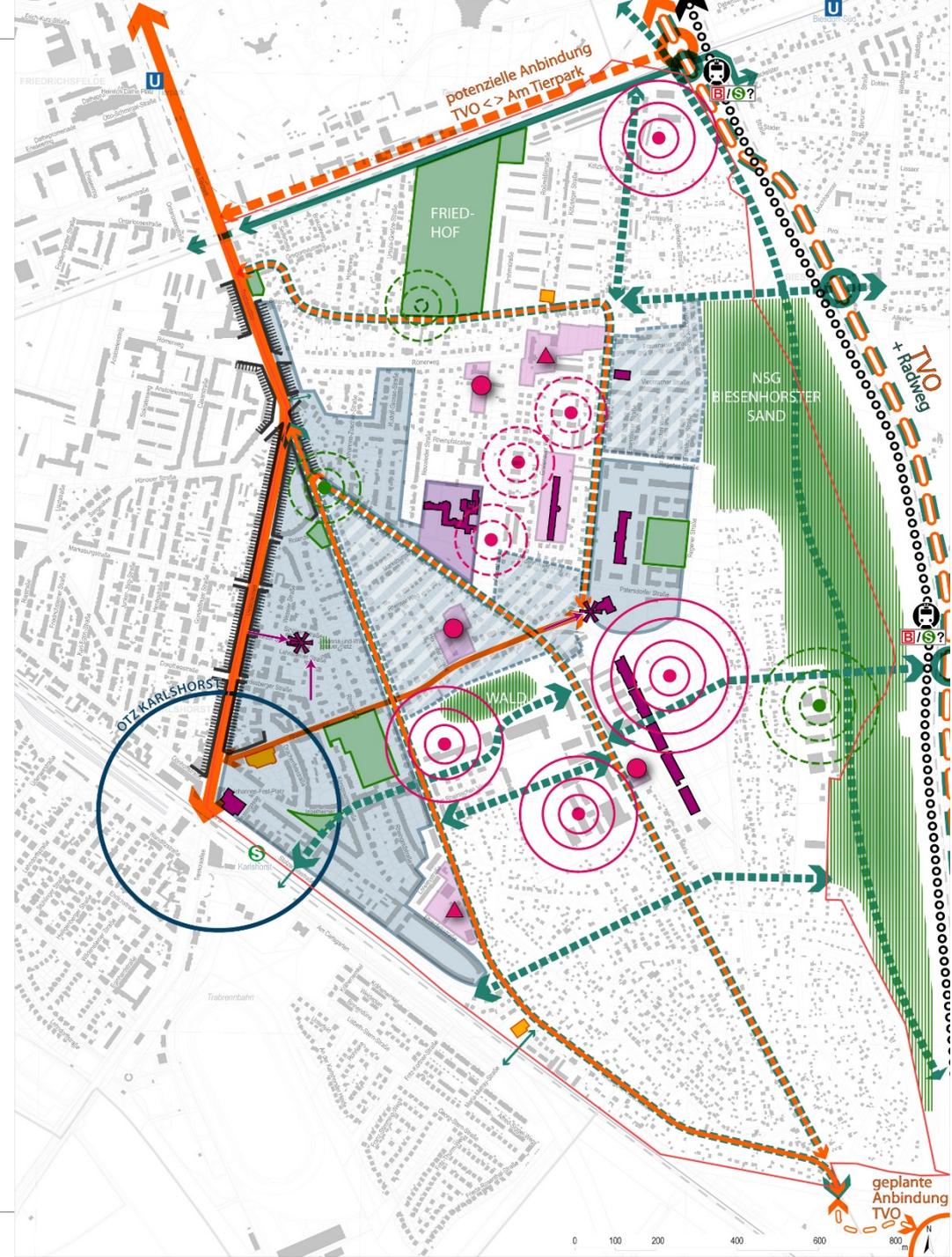
Schwächen und Risiken

-  Lärmausbreitung (> 60 dB(A))
-  Barrieren durch Gleisanlagen
-  Bereich mit schlechter ärztlicher Versorgung
-  Undefinierter Straßenraum
-  Straßen mit geringer Fahrbahnbreite und hohem Verkehrsaufkommen
-  Straßenraum für Fuß- und Radverkehr im schlechten Zustand
-  Quartierseingänge mit Qualifizierungsbedarf
-  Wichtiger Knotenpunkt mit hohem Verkehrsaufkommen
-  kritische verkehrliche Knotenpunkte
-  Ortsuntypische Bebauung
-  Fehl-/ mindergenutzte Flächen
-  Zusätzliche Wohnfolgeeinrichtungen notwendig (Bevölkerungszuwachs gem. Planung)
-  Hochspannungsleitung
-  Fehlende Verknüpfung für Fuß- und Radverke
-  Fehlende Straßenverbindung
-  Baulücken
-  Verfallene Bebauung
-  Wenige Straßenverbindungen zu benachbarten Ortsteilen
-  Fehlende Zugänge zum Biesenhorster Sand



Stärken und Chancen

-  Wichtige Verkehrsverbindung
-  Geplante TVO
-  Potenzielle / ausbaufähige Verkehrsverbindung
-  Wichtige Fuß- und Radverbindung
-  Potenzielle / ausbaufähige Fuß- und Radverbindung
-  Potenzielle Anbindungspunkte an TVO
-  geplante S-Bahn- oder Regionalbahntrasse mit Bahnhof
-  Prägende städtebauliche Qualität mit ortstypischer / historischer Bebauung
-  städtebauliche Qualität mit Gartenstadtcharakter
-  Urbaner Straßenraum mit Nutzungsunterlagerung
-  Prägendes Bauwerk
-  Landmarke mit Sichtbeziehung
-  Öffentliche Infrastruktureinrichtung:
-  Kita
-  Grundschule
-  Nahversorger
-  Grünfläche und / oder Spielplätze
-  Entwicklungsfähiger Freiraum mit Erholungsfunktion
-  Geplante bauliche Entwicklung als Impulsgeber
-  Entwicklungsfähige Baufläche als Impulsgeber
-  Impulsgeber für Grün- oder Sportnutzung

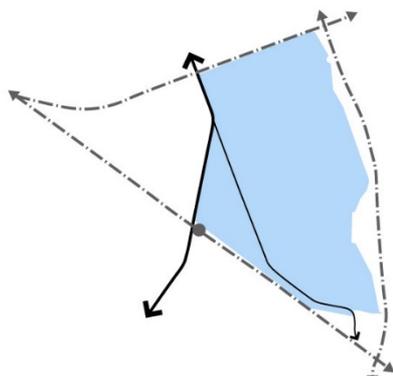


Ist-Situation – Bedarfsabgleich an soziale und grüne Infrastruktur:

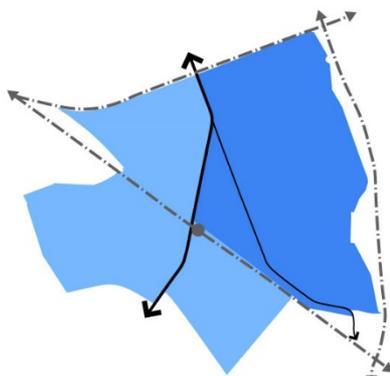
	Einwohner	Kita	Grundschule	whg.-nahes Grün	öff. Spielplatz
	EW	Plätze	Plätze	in m ²	in m ²
Gebietsbezug	Rahmenplan Karlshorst-Ost	Bezirksregion Karlshorst	Bezirksregion Karlshorst (≙ Schulplanungsregion 5)	Rahmenplan Karlshorst-Ost	Rahmenplan Karlshorst-Ost
	11.256	+34	-350 *	-27.640 **	-4.970
Berechnungsmethode	10.623 EW (2019) zzgl. 633 EW aus Baufertigstellungen bis Ende 2021	Betreuungsquote 75% der EW u. 7 Jahren (2019)	Bauliche Kapazität ggü. EW 6 - u. 12 Jahren (2019)	6 m ² je EW gem. Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung	1 m ² je EW
Datengrundlage	Einwohnerregister (31.12.2019) und Bauanträge	KEP 2020-2023 (30.06.2020)	SEP 2018/19 - 2024/25 (25.11.2019)	GRIS Berlin und Einwohnerregister (31.12.2019)	

*) Die Erweiterung Lew-Tolstoi-Schule um 216 Plätze ist mit inbegriffen – als Europaschule wird der Schuleinzugsbereich nur zum Teil mitversorgt.

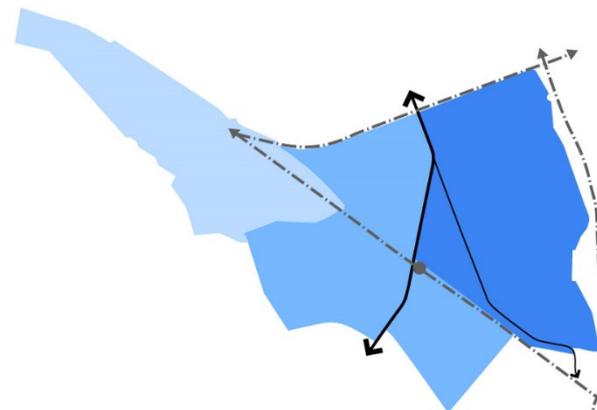
***) Der Biesendorfer Sand bleibt als Naturschutzgebiet unberücksichtigt.



Rahmenplangebiet Karlshorst/ Ost



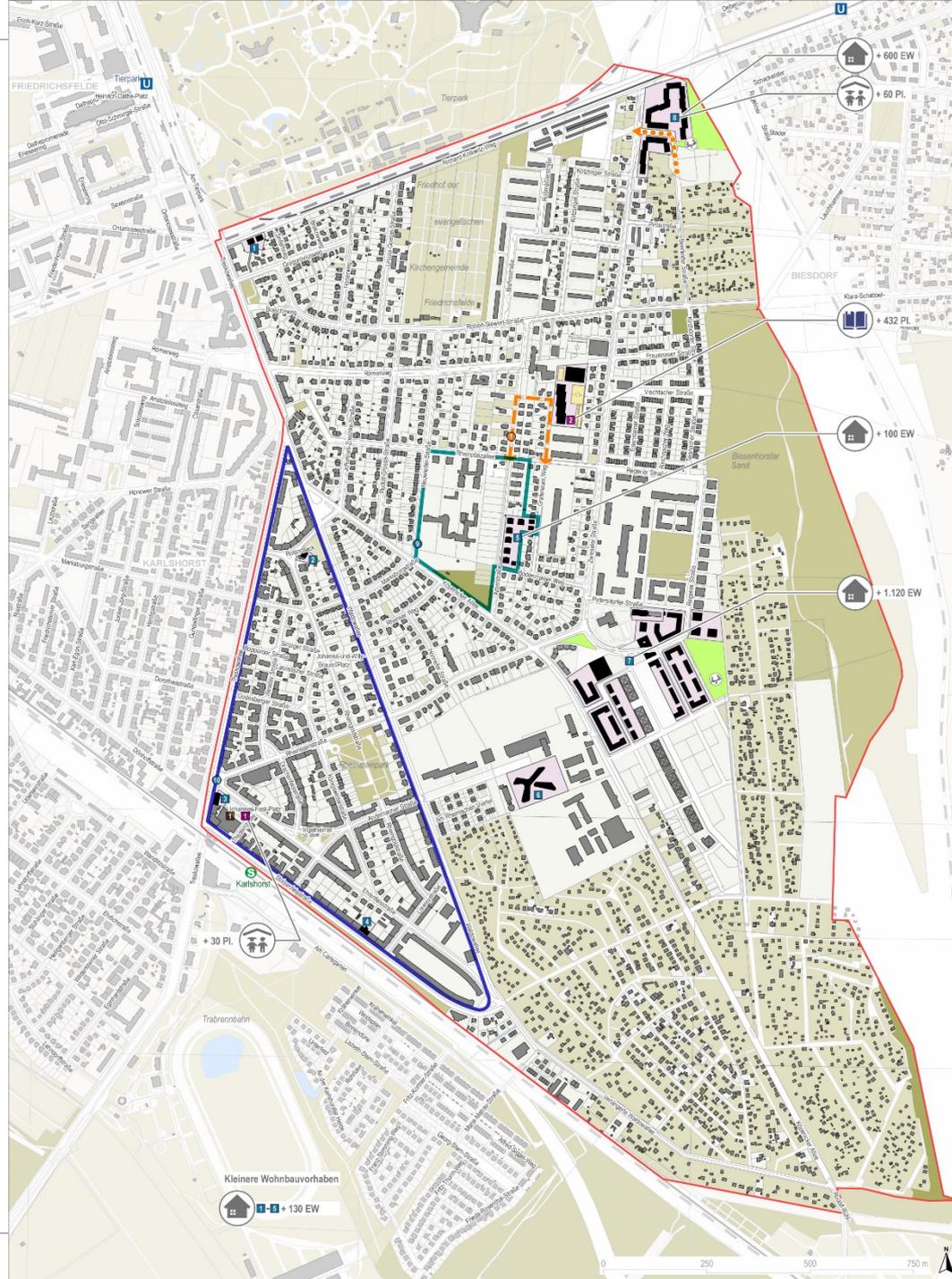
Bezirksregion Karlshorst



Prognoseraum Lichtenberg Süd

3. Konzept und Maßnahmen – bis 2023

- Gebäude (Neubau)
 - Kurzfristige Planungsabsicht (Realisierung bis 2023)
 - Zusätzliche Wohnflächen (EW - Einwohner)
 - Zusätzliche Kitafächen (Pl. - Plätze / Kitakinder)
 - Zusätzliche Grundschulstandorte (Pl. - Plätze / Schulplätze)
- Einzelmaßnahmen nach Kategorien:
(siehe auch Liste Akt. Planungen & künft. Maßnahmen / Potenziale)
- bestehende Planung / Konzepte
 - Maßnahmen / Potenziale Rahmenplan
 - Städtebau und Stadterneuerung
 - Soziale Infrastruktur
 - Verkehr und Mobilität
 - Grüne Infrastruktur
 - Kultur und sonstige Maßnahmen
 - Gebäude (Bestand)
 - Geplante Sportanlagen (inkl. Schulsport)
 - Geplante öffentliche Grünflächen
 - Prüfung städtebaul. Erhaltungsverordnung
 - Blockkonzeptentwicklung kath. Hochschule
 - Ertüchtigung Straße

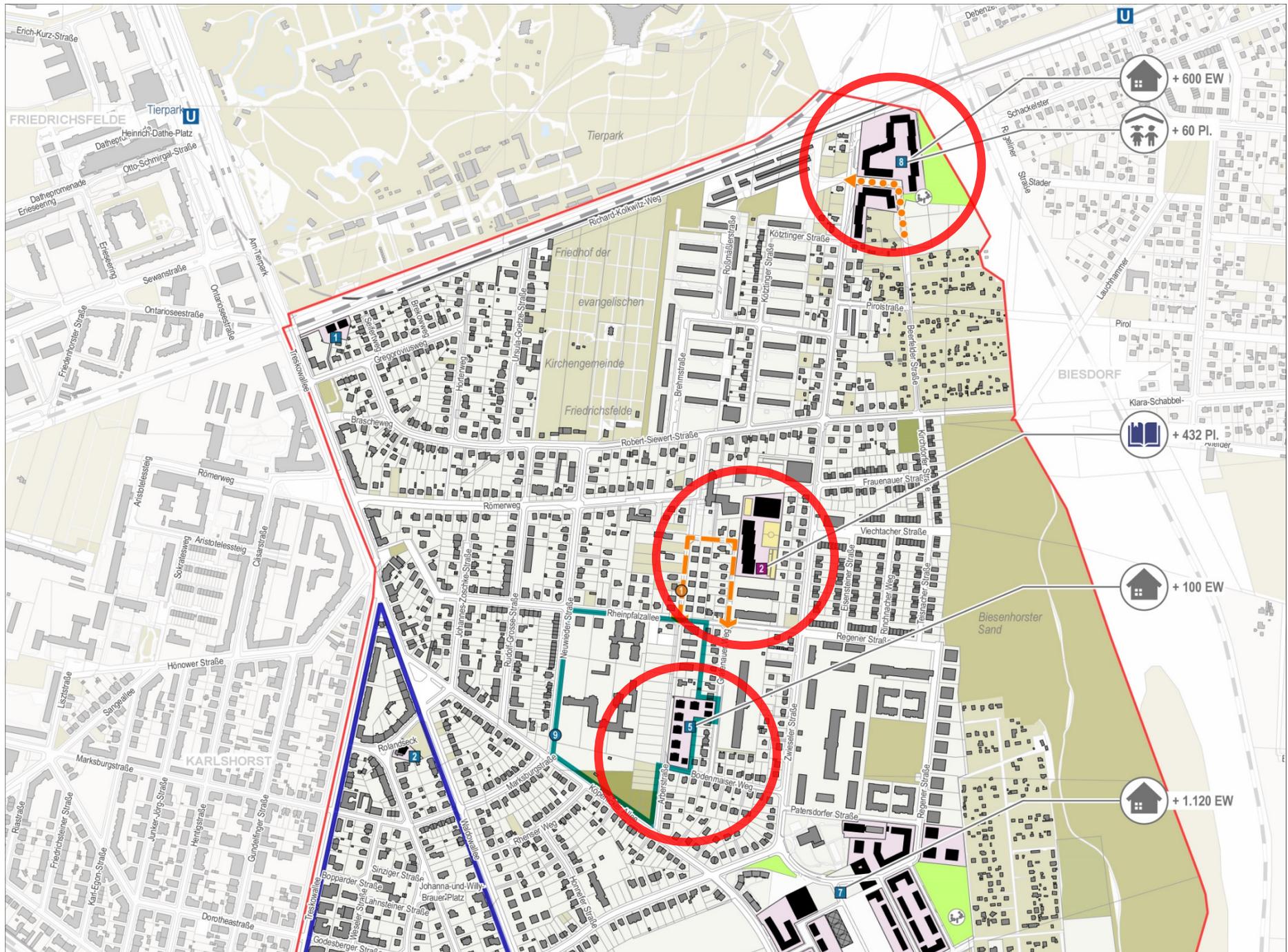


Einwohnerzuwachs
aus Vorhaben

+1.920

Künftige Einwohner
gesamt

13.176 (+ 17%)





+ 30 Pl.



Kleinere Wohnbauvorhaben

1-5 + 130 EW

Entstehende Bedarfe soziale und grüne Infrastruktur aus dem Wohnungsbau*:

Bis 2023	Kita Plätze	Grundschule Plätze	JFE Plätze	Wohnungsnahes Grün in m ²	Öff. Spielplatz in m ²
1.920 EW	94	104	42	11.520	1.920
Berechnungs- methode	70% der EW u. 7 Jahre	90% der EW 6 - u.12 Jahre	11,4 Plätze je 100 EW 6 - u. 25 Jahre	6 m ² je EW	1 m ² je EW

Neue soziale und grüne Infrastruktur mit Bedarfsabgleich (+/-) zum Wohnungsbau:

Bis 2023	Kita Plätze	Grundschule Plätze	JFE Plätze	Wohnungsnahes Grün in m ²	Öff. Spielplatz in m ²
	90 (-4)	432	0 (-42)	18.167 (+6.647)	2.890 (+970)

*Grundlage der Orientierungswerte des Berliner Modells der Kooperativen Baulandentwicklung

3. Konzept und Maßnahmen – bis 2030

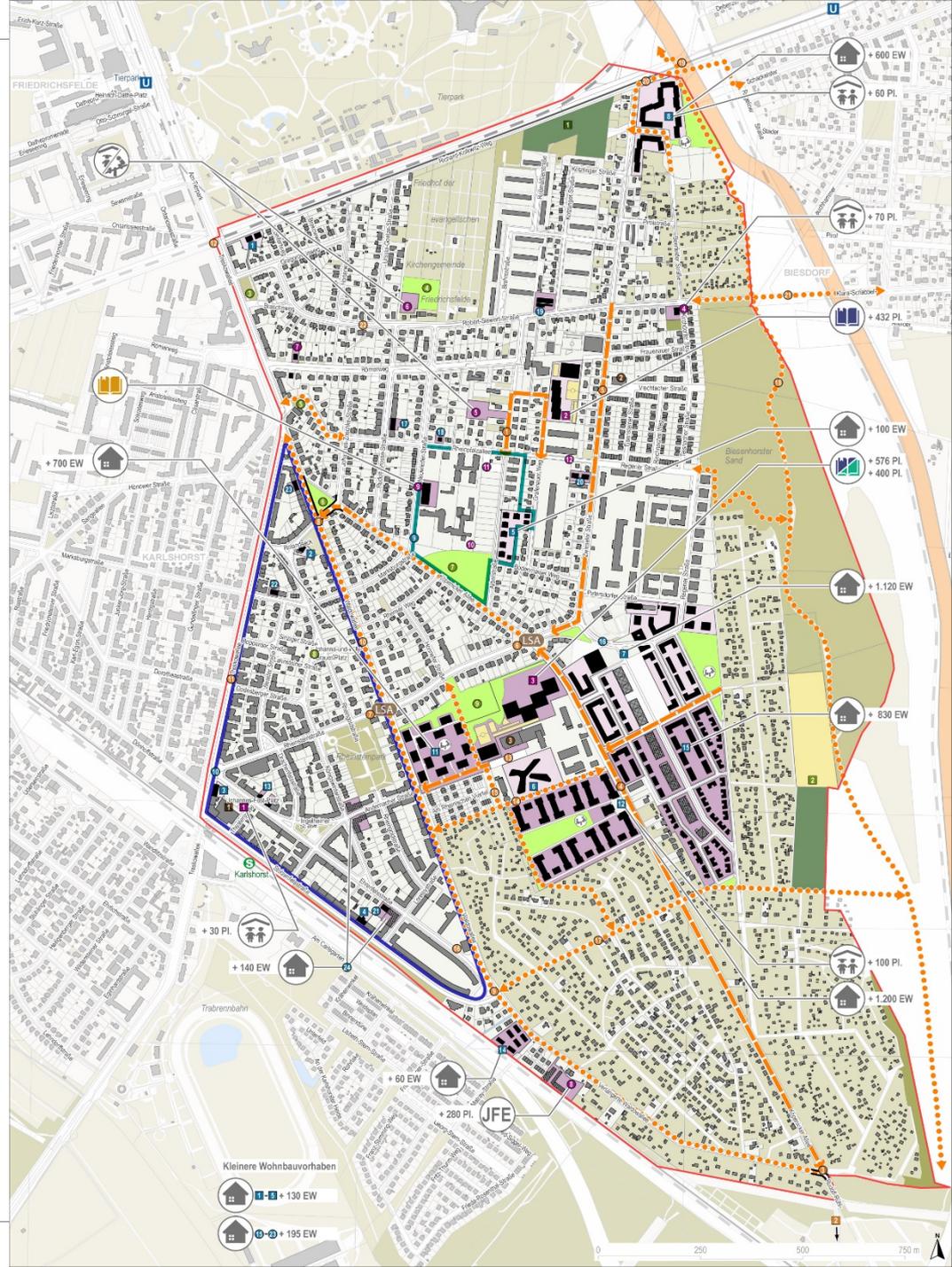
- Gebäude (Neubau)
 - Gebäude (Bestand)
 - Gebäude (Ertüchtigung/Umnutzung)
 - Geplante Sportanlagen (inkl. Schulsport)
 - Geplante öffentliche Grünflächen
 - Geplanter öffentlicher Spielplatz
 - Kurzfristige Planungsabsicht (Realisierung bis 2023)
 - Mittelfristige Planung (Realisierung bis 2030)
 - Ausgleichsflächen
 - Prüfung stätebaul. Erhaltungsverordnung
 - Blockkonzeptentwicklung kath. Hochschule
 - Ertüchtigung Straße
 - Qualifizierung von Wegeverbindung (Fuß-/ Radverkehr)
 - Errichtung einer Lichtsignalanlage
 - Verlauf der Tangentialverbindung Ost (TVO, Stand: Januar 2019)
 - EW Zusätzliche Wohnflächen (EW - Einwohner)
 - PI Zusätzliche Kitafächen (PI - Plätze / Kitakinder)
 - G Zusätzliche Grundschulstandorte (PI - Plätze / Schulplätze)
 - S Zusätzliche Sekundarschulstandorte (PI - Plätze / Schulplätze)
 - E Erweiterungsoptionen Einrichtungen der weiterführenden Bildung
 - G Potenzialfläche für grüne / soziale Infrastruktur
 - JFE Zusätzliche Jugendfreizeiteinrichtung (PI - Plätze / JFE-plätze)
- Einzelmaßnahmen nach Kategorien:
(siehe auch Liste Akt. Planungen & künft. Maßnahmen / Potenziale)
- # - bestehende Planung / Konzepte
 - # - Maßnahmen / Potenziale Rahmenplan
 - ● Städtebau und Stadterneuerung
 - ● Soziale Infrastruktur
 - ● Verkehr und Mobilität
 - ● Grüne Infrastruktur
 - ● Kultur und sonstige Maßnahmen

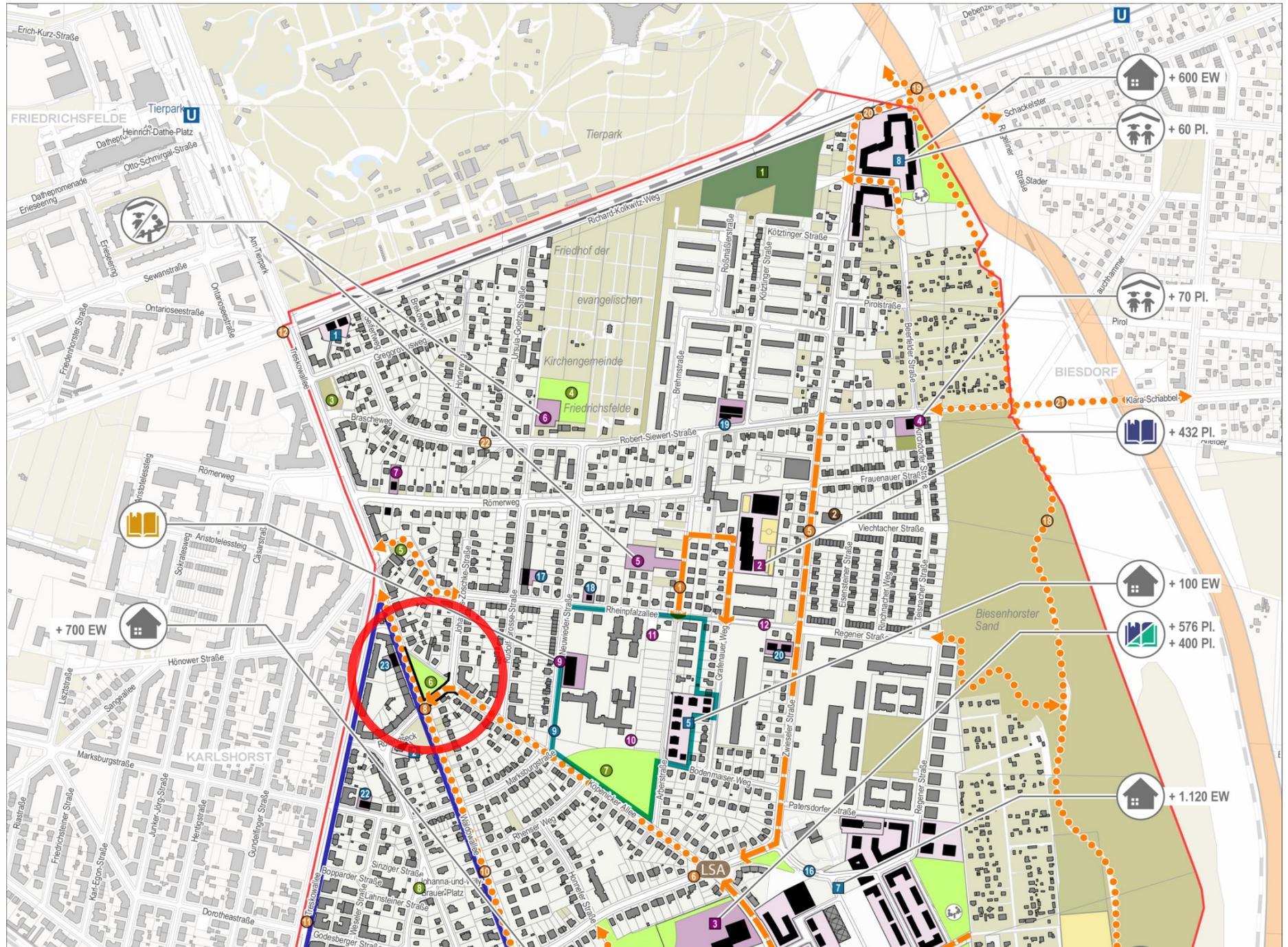
Einwohnerzuwachs
aus Vorhaben

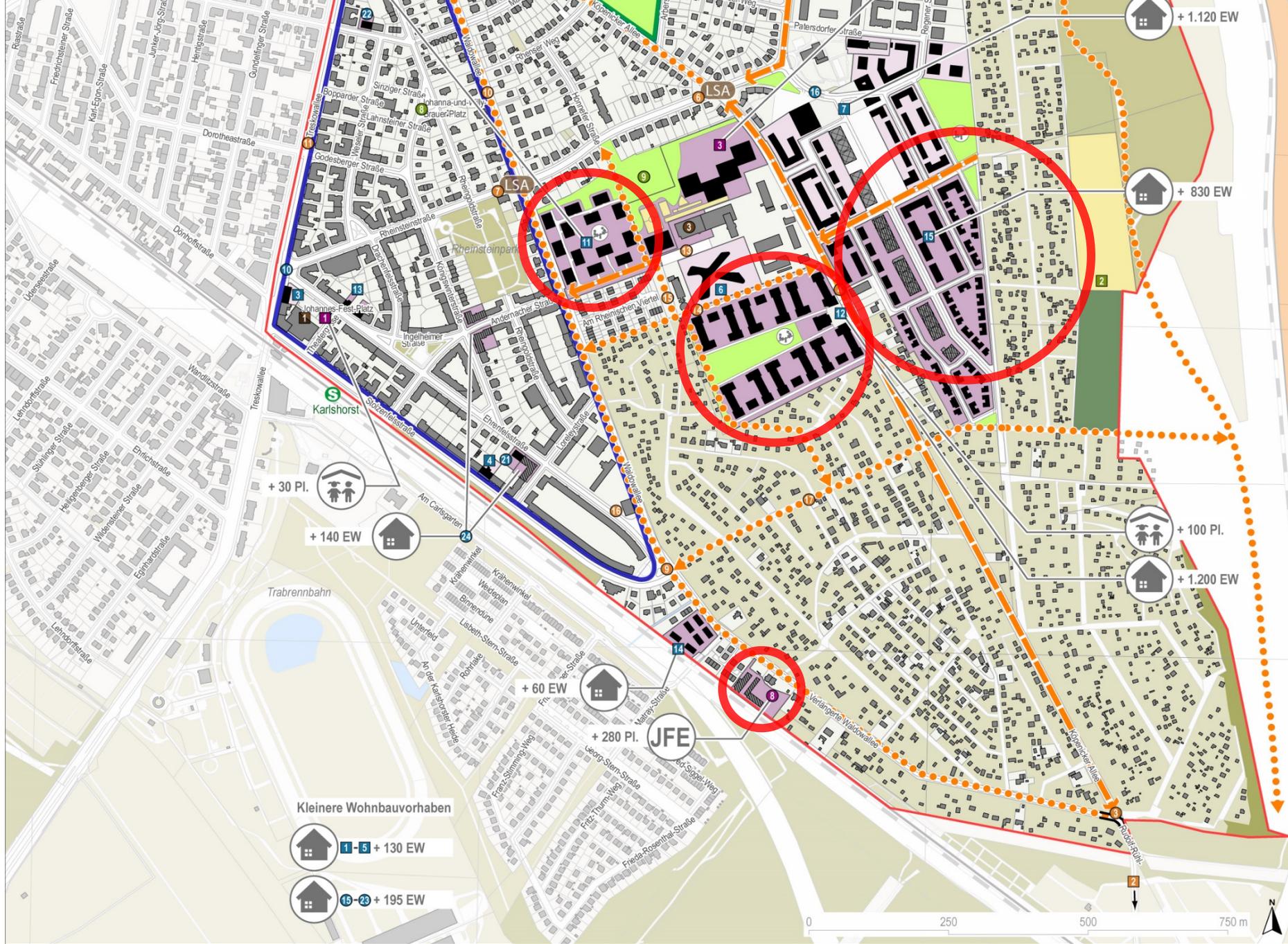
5.040 (+3.120 ggü. 2023)

Künftige Einwohner
gesamt

16.296 (+ 45%)







Entstehende Bedarfe soziale und grüne Infrastruktur aus dem Wohnungsbau*:

Bis 2030	Kita Plätze	Grundschule Plätze	JFE Plätze	Wohnungsnahes Grün in m ²	Öff. Spielplatz in m ²
5.040 EW	247	272	109	30.240	5.040
Berechnungs- methode	70% der EW u. 7 Jahre	90% der EW 6 - u.12 Jahre	11,4 Plätze je 100 EW 6 - u. 25 Jahre	6 m ² je EW	1 m ² je EW

Neue soziale und grüne Infrastruktur mit Bedarfsabgleich (+/-) zum Wohnungsbau:

Bis 2030	Kita Plätze	Grundschule Plätze	ISS Plätze	JFE Plätze	Wohnungsnahes Grün in m ²	Öff. Spielplatz in m ²
	260 (+13)	1.008	400	280 (+171)	42.908 (+12.668)	5.990 (+950)

*Grundlage der Orientierungswerte des Berliner Modells der Kooperativen Baulandentwicklung

3. Konzept und Maßnahmen – bis 2050

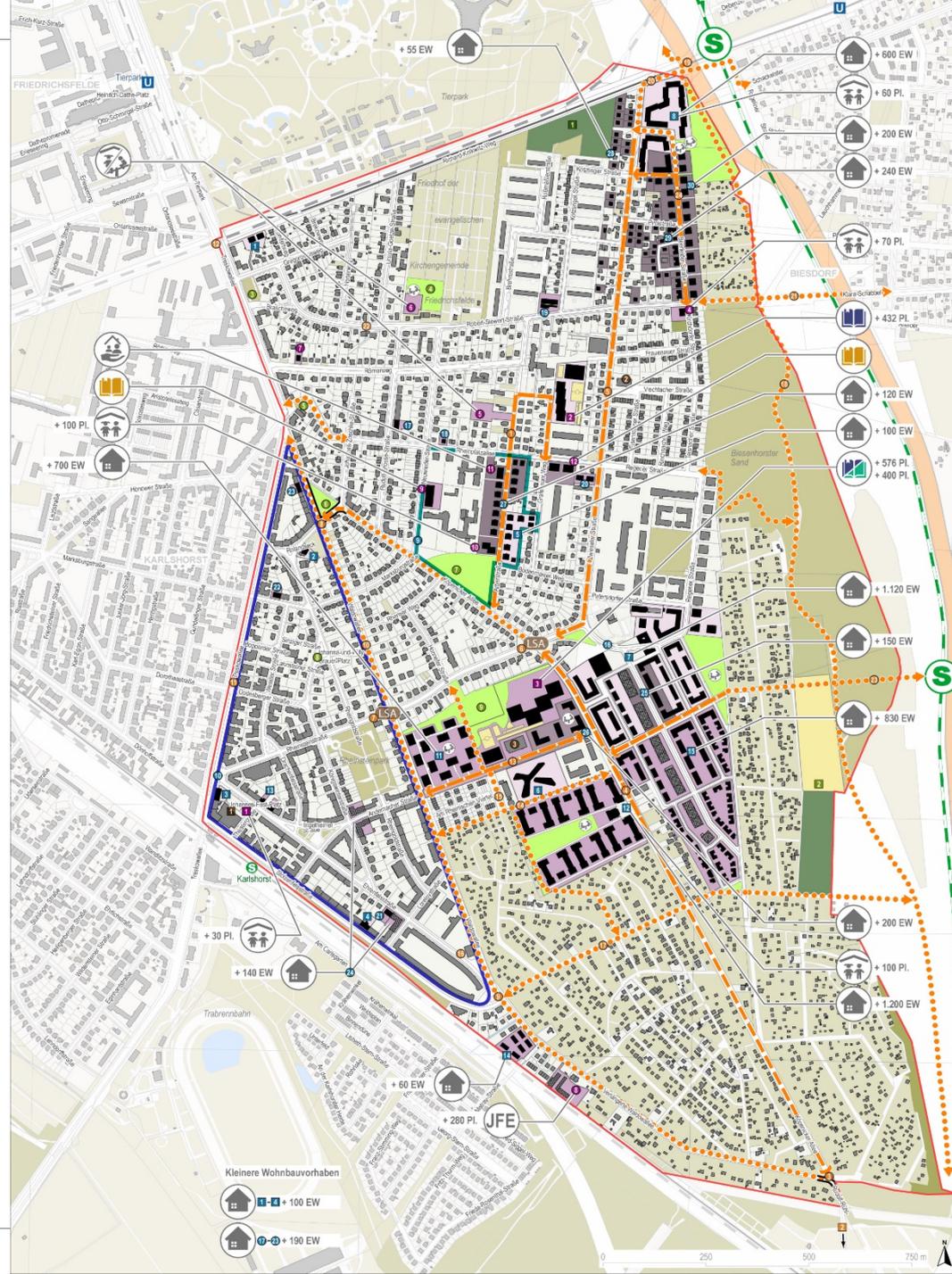
- Gebäude (Neubau)
 - Gebäude (Ertüchtigung/Umnutzung)
 - Kurzfristige Planungsabsicht (Realisierung bis 2023)
 - Mittelfristige Planung (Realisierung bis 2030)
 - Langfristige Planungsperspektive (Realisierung nach 2030)
 - Zusätzliche Wohnflächen (EW - Einwohner)
 - Zusätzliche Kitaflächen (Pl. - Plätze / Kitakinder)
 - Zusätzliche Grundschulstandorte (Pl. - Plätze / Schulplätze)
 - Zusätzliche Sekundarschulstandorte (Pl. - Plätze / Schulplätze)
 - Erweiterungsoptionen Einrichtungen der weiterführenden Bildung
 - Potenzialfläche für grüne / soziale Infrastruktur
 - JFE Zusätzliche Jugendfreizeiteinrichtung (Pl. - Plätze / JFE-plätze)
 - Erweiterungsoptionen Seniorenstift
-
- Einzelmaßnahmen nach Kategorien: (siehe auch Liste Akt. Planungen & künft. Maßnahmen / Potenziale)
- bestehende Planung / Konzepte
 - Maßnahmen / Potenziale Rahmenplan
 - Städtebau und Stadterneuerung
 - Soziale Infrastruktur
 - Verkehr und Mobilität
 - Grüne Infrastruktur
 - Kultur und sonstige Maßnahmen
 - Gebäude (Bestand)
 - Geplante Sportanlagen (inkl. Schulsport)
 - Geplante öffentliche Grünflächen
 - Geplanter öffentlicher Spielplatz
 - Ausgleichsflächen
 - Prüfung städtebaul. Erhaltungsverordnung
 - Entwicklung eines städtebaulichen Blockkonzeptes um die kath. Hochschule
 - Geplante S-Bahnhöfe (gem. FNP)
 - Ertüchtigung Straße
 - Qualifizierung von Wegeverbindung (Fuß-/ Radverkehr)
 - Errichtung einer Lichtsignalanlage
 - Verlauf der Tangentialverbindung Ost (TVO, Stand: Januar 2019)

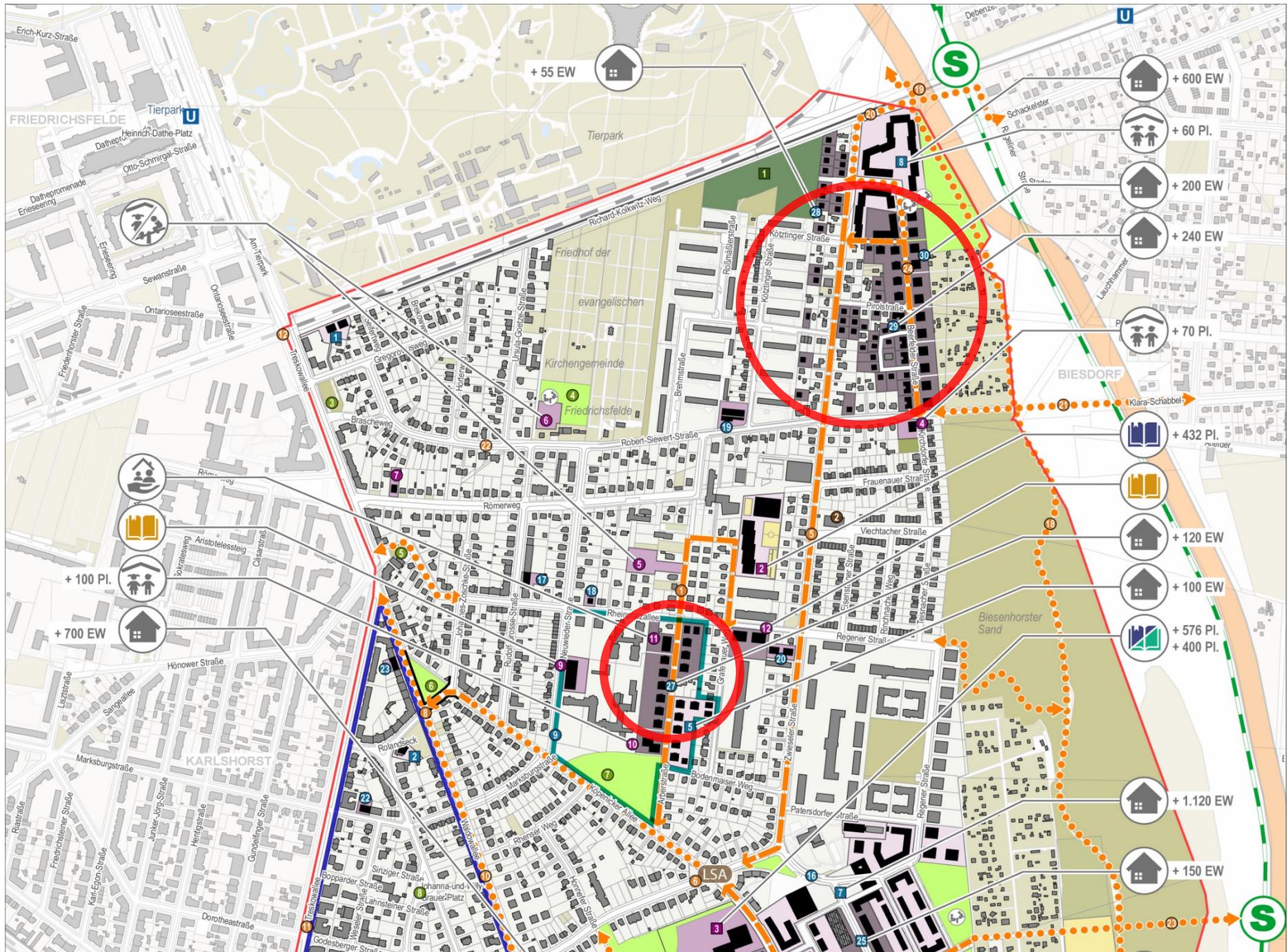
Einwohnerzuwachs aus Vorhaben

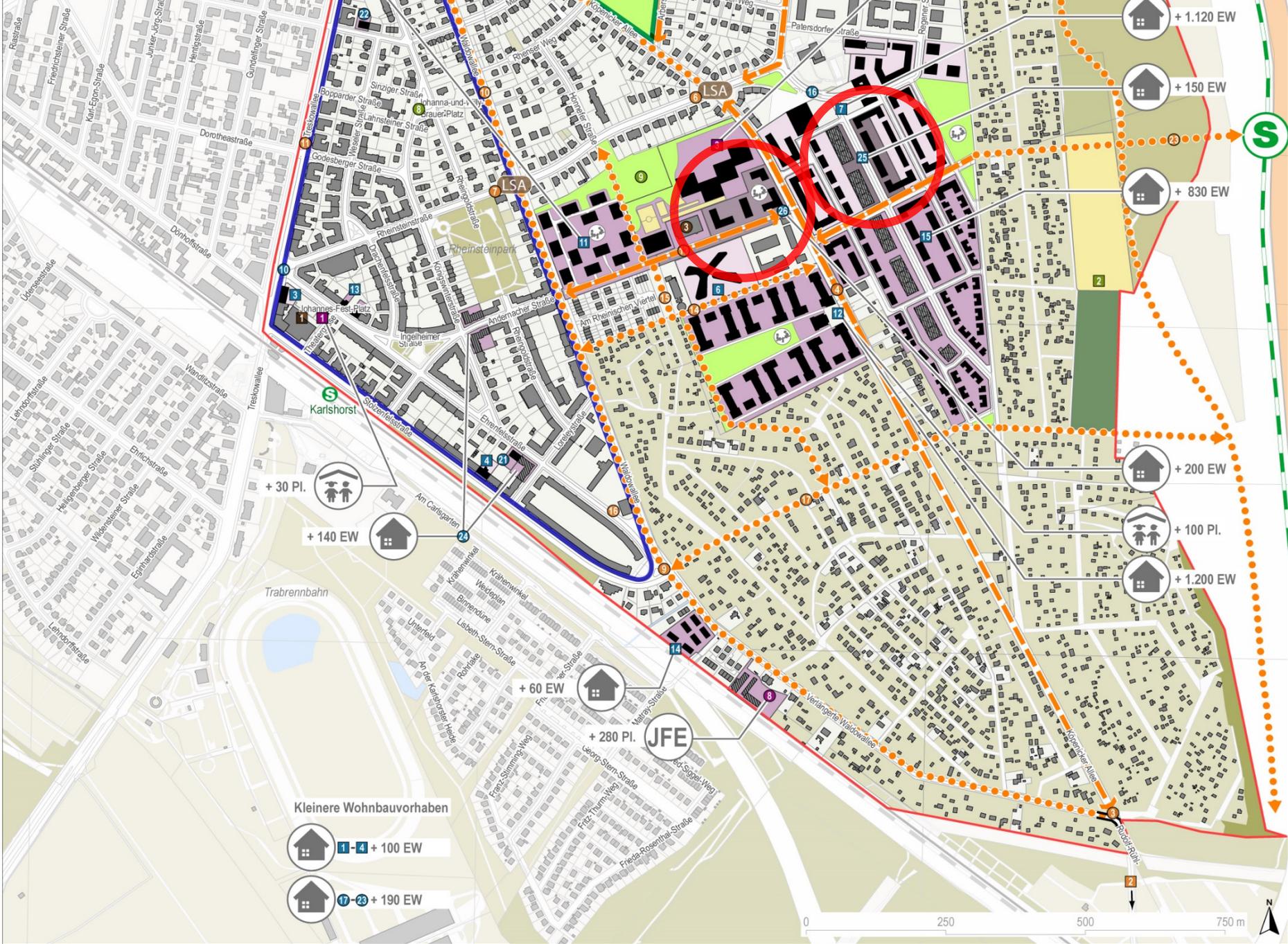
6.005 (+965 ggü. 2030)

Künftige Einwohner gesamt

17.261 (+ 53%)







Entstehende Bedarfe soziale und grüne Infrastruktur aus dem Wohnungsbau*:

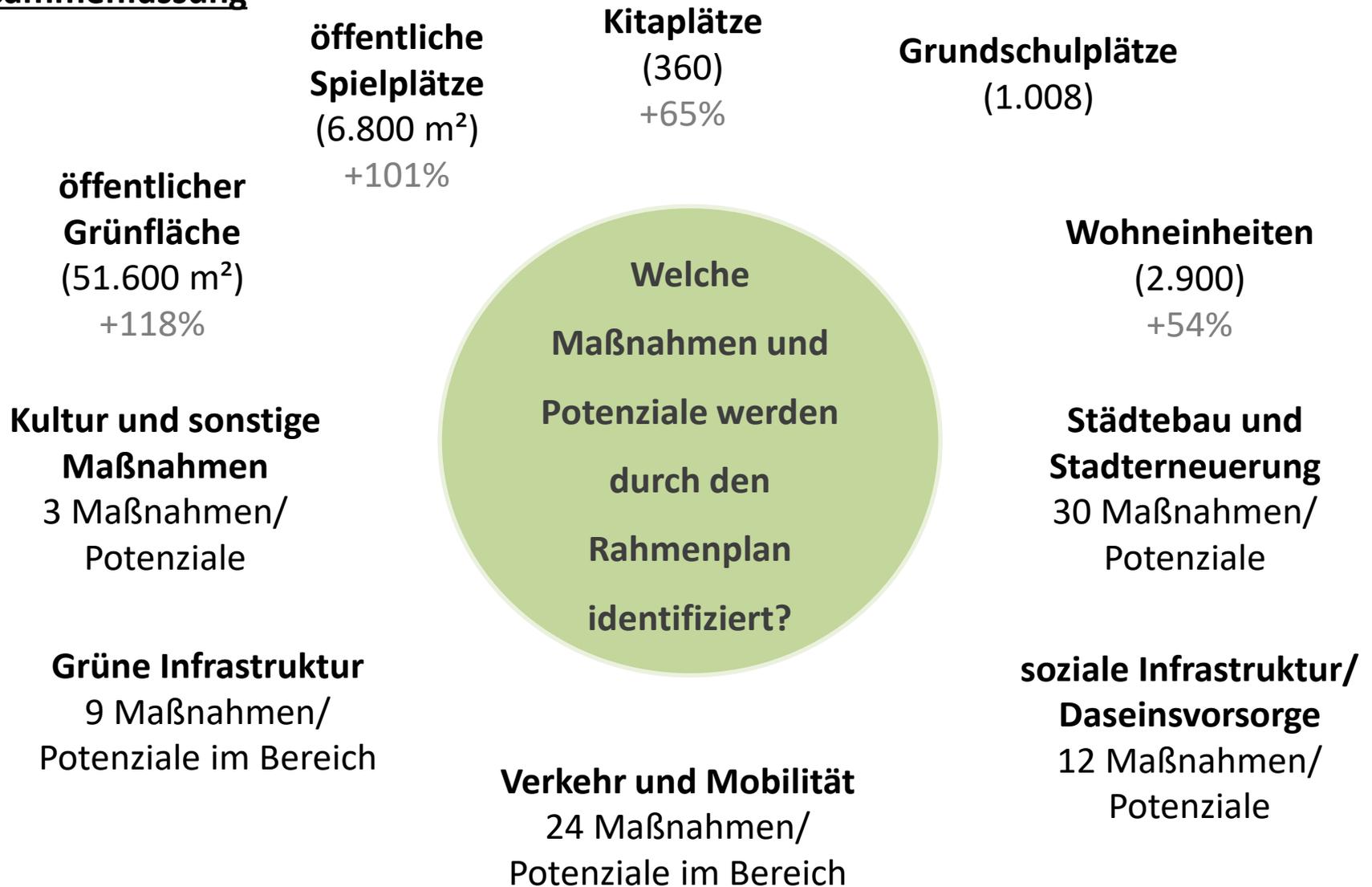
Bis 2050	Kita Plätze	Grundschule Plätze	JFE Plätze	Wohnungsnahes Grün in m ²	Öff. Spielplatz in m ²
6.005 EW	294	324	130	36.030	6.005
Berechnungs- methode	70% der EW u. 7 Jahre	90% der EW 6 - u.12 Jahre	11,4 Plätze je 100 EW 6 - u. 25 Jahre	6 m ² je EW	1 m ² je EW

Neue soziale und grüne Infrastruktur mit Bedarfsabgleich (+/-) zum Wohnungsbau:

Bis 2050	Kita Plätze	Grundschule Plätze	ISS Plätze	JFE Plätze	Wohnungsnahes Grün in m ²	Öff. Spielplatz in m ²
	360 (+66)	1.008	400	280 (+150)	51.588 (+15.558)	6.840 (+835)

*Grundlage der Orientierungswerte des Berliner Modells der Kooperativen Baulandentwicklung

Zusammenfassung



4. Fragen

Städtebau und Stadtplanung

- **3 Ruinen** in der **Andernacher Straße 5, 10 / Ehrenfelsstraße 24**
- Wohnungsneubau auf Fläche des **Aldi-Discounters** in **Verlängerte Waldowallee 44**
- Baustart zur **Gartenstadt Karlshorst IIa**
- Neubau des **Nahversorgers Robert-Siewert-Straße 97** mit Nutzungsüberlagerung Wohnen
- Umgang mit **Kleingartenanlagen**
- **Einschränkung von Einfamilienhausbebauung** in Karlshorst – Stichwort: Zersiedelung
- Sind **mietpreisgebundene Wohnungen** geplant?

4. Fragen

Einwohner und Wohnungszahlen:

- Haushaltsgrößen und -zusammensetzung in Gartenstadt und bei geplanten Neubauvorhaben - Auswirkungen auf Kita- und Grundschulbedarf
- Einwohner- anstelle von Wohnungszahlen
- Wohnungszahl der Gartenstadt Karlshorst IIa
- Obergrenze für Einwohner/Wohnungen

4. Fragen

Grüne und soziale Infrastruktur:

- Verbesserung der grünen Infrastruktur schneller umsetzbar
- Biesenhorster Sand – Umgang mit alten Lokschuppen
- Reichen Angebote für Seniorenwohnungen aus?
- Geplante Sportfreiflächen im Rahmenplangebiet

4. Fragen

Verkehr und Mobilität:

- Überhöhte Geschwindigkeit / Lärmbelastung Waldowallee/Loreleystraße
- Durchbindung Köpenicker Allee sinnvoll?
- Verlängerung Andernacher Straße
- Berücksichtigung Radverkehrsplan Berlin
- Sanierung von Fuß- und Radwegen (Bsp. Robert-Siewert-Str.) schneller umsetzbar
- Umsetzbarkeit Wegeverbindungen Köpenicker Allee und Waldowallee sowie Rheinstraße und Wiesengrundstraße
- Geplanter S-Bahn-Außenring
- Ausbau des ÖPNVs

4. Fragen

Allgemeines zum Verfahren :

- Auswertung zur **Bestandsanalyse** auf mein.berlin.de
- **Information** an **Bürger**, die **nicht** an **Veranstaltung** teilnehmen können

Rahmenplan Karlshorst/Ost

Konzeptvorstellung am 27.10.2021



BÜRO FÜR STADTPLANUNG, -FORSCHUNG UND -ERNEUERUNG

Oranienplatz 5, 10999 Berlin

www.pfe-berlin.de

karlshorst-ost@pfe-berlin.de

Im Auftrag vom



Bezirksamt Lichtenberg,
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung