

## 1. Planungswerkstatt 20.03.2021

### Anmerkungen zum Team Machleidt / Studio RW / SHP Ingenieure

- **ASP/NER / Moorwiese / Waldkita**

Auseinandersetzung was für die Verlagerung und was für den Erhalt des Standortes spricht fehlt. Das Argument hier eine höherer bauliche Dichte erreichen zu wollen reicht nicht aus. Das Argument eine neuen Adresse zu schaffen und hier ein Filetgrundstück anzubieten, war für die Bewohnerschaft nicht nachvollziehbar. Verlagerung führt zu Lärmproblemen mit der Nachbarschaft durch den Abenteuerspielplatz und die Tierfarm. Außerdem hat der gewählte neue Ort eine andere Bodenbeschaffenheit (Lehm statt Sand), hier werden andere Tierarten vorkommen.

**Einhellige Meinung der Bewohnerschaft in allen Workshoprunden: Es ist nicht nachvollziehbar, warum der Standort, der hier gut funktioniert verlegt werden soll.** Der ASP/NER stellt eine wichtige Stärke im Quartier dar. Aktuelle Verbindung zur vorhandenen Grundschule ist der Bewohnerschaft wichtig. Das bronzezeitliche Dorf, dass hier aufgebaut wurde ist schwer umzusetzen.

Der Entwurf sollte aus der Perspektive der Kinder und der vorhandenen Qualität des Naturraums gedacht und entwickelt werden.

Zugang zur Moorwiese und Schule verlegen und direkten Weg von der S-Bahn schaffen.

Die Bebauung wird zu nah an der Moorlinse geplant.

Befürchtung, dass wertvolle Lebensräume und Brutplätze zerstört werden.

Der "grüne Naturerlebnisring" scheint allein auf die Bedürfnisse von Menschen ausgerichtet zu sein, Naturschutz und Artenvielfalt werden kaum berücksichtigt.

Die Grundschule am Sandhaus grenzt an Freiräume, die im Entwurf versteilt werden. Sie ist abgeschnitten von der Moorlinse, dem Abenteuerspielplatz und dem Naturerfahrungsraum und umgeben von Zufahrtswegen zu den Quartiersgaragen.

Die drei Einrichtungen NER, ASP und Waldkita sollen laut Planung erst 2035 verlegt werden, allerdings soll das aktuelle Gelände schon in Bauphase 1 bebaut werden.

- **Umgang mit dem Naturraum (Moorlinse und Naturpfad, Stege, Wald, Biotopvernetzung)**

**Das Wegesystem um die Moorlinse sowie die geplanten Stege werden von der Bewohnerschaft abgelehnt.** Hier ist der Bedarf die Natur und die vorhandenen Tierarten zu schützen und mehr Raum für Artenvielfalt zu geben. Es darf keine Störung der Brutgebiete erfolgen.

Für den Wildwechsel und die Biotobverbindung müssen ausreichend breite Korridore vorgesehen werden (min. 50 m).

Das Konzept um die kleine und große Moorlinse scheint nicht genügend überdacht. Die Auseinandersetzung mit den besonderen Eigenschaften des Gebietes fehlt.

Der neue ASP/NER wird in der Planung nur den neuen Bewohner\*innen leichter zugänglich gemacht.

Die geplante Bebauung sollte sich an die vorhandenen wertvollen Strukturen anpassen.

- **Dichte der und Höhe der Bebauung / Was ist verträglich? Wie soll das Quartier aussehen?**

Das Quartier soll lebendig sein, keine Schlafstadt, aber auch nicht zu dicht. Eine funktionale Mischung von Wohnen und Einzelhandel wird positiv gesehen. Wunsch nach kulturellen Treffpunkten, Kultur Cafés, organisch gebaute Naturraum-aussenplätzen

2700 WE mit einer entsprechenden GFZ sind zu viel. Die Geschossigkeit sollte sich an der umliegenden Bebauung orientieren also einer 3-4 geschossige Bebauung und punktuelle 6 Geschosse sind denkbar.

Höhe der Bebauung der Waldsiedlung mit Gebäuden über der Baumkante wird kritisch gesehen. Die Baumkronen sollten die obere Höhengrenze darstellen. Wichtig ist hier, dass die Fledermäuse ihr Habitat nicht verlieren.

Quartier an der Moorlinse, die Bebauung an der S-Bahn, die der Lärmschutz dienen soll wurde intensiv diskutiert. Die dort dargestellt Dichte geht der Bewohnerschaft zu weit.

Von analog zur gegenüberliegenden Seite ein Grünband entlang der Bahn zu führen, weniger Dichte bis zu dem Vorschlag, dieses Wohngebiet in Gänze zu streichen, wurde alles ohne Favorit diskutiert.

Qualität der Wohnbebauung sollte intensiver dargestellt werden (Ist auch Senioren Wohnen geplant?). Die Bebauung gegenüber der S-Bahn wirkt sehr dicht und eng. Hier braucht es für die 2. Planungswerkstatt Beispiele.

Die Dichte der Bebauung widerspricht dem angestrebten Charakter des offenen, naturnahen Wohnens.

Die Hauptbebauung sollte sich an den bestehenden Häusern am Sandhaus orientieren und konzentriert werden auf freie, bzw. Bereits versiegelte Flächen.

- **Zentrum / Verbindung zum Stadtteil Buch**

Der Zusammenhalt und die Verbindung zum östlichen Stadtteil muss noch besser ausformuliert werden.

Vorschlag Netto-Parkplatz bebauen.

Angaben zu Gastronomie, Gemeinschaftsräumen und Einkaufsmöglichkeiten sind im Entwurf nicht ersichtlich.

- **Angebote an sozialer Infrastruktur**

Die Planung geht von einem massiven Zuzug von Familien mit kleinen Kindern aus. Die Moorwiese als öffentlicher Treffpunkt gerade von größeren Kindern wird durch eine Verlegung zerstört.

Eine Erweiterung der Grundschule Am Sandhaus wäre auch im Sinne einer sozialen Durchmischung sinnvoll.

Die Überbauung eines Teils des erst vor kurzem neugestalteten Schulhofs und des Sportplatzes durch ein Parkhaus mit Sportflächen auf dem Dach wird von der Schule und den Eltern nicht unterstützt.

- **Verkehr / Mobilität**

Stadtquartier muss zu Fuß durchquerbar sein und auch gefahrlos mit dem Fahrrad.

Wie kommen die Howoge Bewohner\*innen zu ihren vorhandenen Stellplätzen?

Keine hohe Quartiersgarage im Bereich der Grundschule. Hier wird befürchtet, dass die Verkehrssicherheit für Kinder nicht gewährleistet ist.

Die im Entwurf angegebene Entfernung vom neuen Stadtquartier zum S-Bahnhof unter 1000m stimmt nicht. Die Wohnungen auf dem Gelände des ehemaligen Stasi-Krankenhauses sind 1.500m vom Bahnhof entfernt.

Es gibt bereits zahlreiche Gebiete in Buch, die an Wochenenden und ab 20 Uhr mit dem Bus nicht mehr angefahren werden. Es braucht alternative Verkehrsmöglichkeiten und Verhandlungen mit den Berliner Verkehrsbetrieben, sonst werden die neuen Bewohner\*innen auf Autos zurückgreifen.

Die östliche und westliche Garage sollte direkt an der Hobrechtsfelder Chaussee und der Wiltbergstraße geplant werden, um Autowege zu verlängern, Autostrecken im Quartier zu verringern und weniger attraktive Wohnungen an diesen stark befahrenen Straßen zu vermeiden.

Die mittlere Garage sollte möglichst klein gehalten werden.

- **Positive Anmerkungen**

Der Entwurf nimmt die Idee der Holzbauweise auf, dass wird positiv vermerkt.

Eine Anbindung an das Gebiet östlich der S-Bahn wird gesucht

Urbane Dorfstraße ist eine gut Idee.