

1. Planungswerkstatt 20.03.2021

Anmerkungen zum Team rheinflügel severin / A24 Landschaftsarchitektur

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

Die Argumentation des Teams in S-Bahnnähe eine höherer bauliche Dichte erreichen zu wollen, um dafür andere Planungsbereiche (Walddorf) in der Dichte zu entlasten wird nicht geteilt. Zwar wird die Geschaffene sichere Verbindung zwischen dem südlichen S-Bahn-Ausgang und der Straße am Sandhaus, die als Trampelpfad vorliegt positiv gesehen, die Folgerung eines dichten Auftaktes und des „Ankers“ zu Lasten der Verlegung des NER/Moorwiese etc. wird eher abgelehnt.

Es spricht nichts gegen die städtebauliche Neuordnung, Verdichtung des Bereiches um den aktuellen Discounter-Standort.

Für die Verlagerung (ASP/NER, Moorwiese) werden zahlreiche Schwierigkeiten am neuen Standort gesehen. Z.B. Lärm- Belästigungsprobleme (Hämmern, Feuer, etc.) mit der Nachbarschaft (insbesondere, da in einem Phasenumzug, bereits Anwohner dort einziehen werden und NER/Moorwiese, dann erst später hinzukommen werden. Hinzukommen Boden Versiegelungen durch Betonplatten am Standort, sowie ein fehlender Baumbestand.

Die Bewohner*innen sehen ebenso eine Schwierigkeit in der aktuellen gut funktionierenden Zusammenarbeit mit der Grundschule (Strom, Wasser, Nutzung durch die Schule...). Das Angebot dies über ein Interkulturelles Zentrum, das am neuen Standort vorgesehen ist, weiterzuführen/zu ersetzen, wurde kaum gesehen.

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.

Als Prüfauftrag wurde angeregt, als Variante das Grüne Band, das aktuell „hinter“ der Grundschule verläuft mit der straßenseitigen Bebauung an der S-Bahn zu tauschen. Aussicht der Bürger*innen werden so die Lageprobleme des ASP/NER/Moorwiese, ebenso wie die wichtige Fahrradverbindung nach Pankow im Grünen weiter fortgesetzt.

Die Gegenwärtige Verbindung von Moorwiese, Abenteuerspielplatz und der Schule am Sandhaus wird durch die Funktion als „Anker“ mit einer Nutzungsmischung und Verdichtung gefährdet und gewachsene Strukturen beseitigt.

Die geplanten 100m Abstand zur Moorlinie und 30m Abstand zum Waldrand sind zu gering.

Die Trockenlegung der angrenzenden Feuchtgebiete rund um die Moorlinie zerstören den Lebensraum der Vögel.

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

Das Wegesystem um die Moorlinie sowie die geplanten Stege werden von der Bewohnerschaft kritisch gesehen. Hinweise des Planungsteams, dass die Stege nur temporär nutzbar sind und die „Wetlands“ als zusätzliche Biotopflächen mit Schutzfunktion werden positiv aufgenommen, aber

auch skeptisch betrachtet ob dies in der Praxis durchzusetzen sind. Wichtig ist den Bewohner*innen an dieser Stelle ein ausreichender Abstand (Fluchtdistanz verschiedener Vogelarten).

Es kam die Frage nach dem Umwelt(schutz)gutachten von 2020 auf und ob die Möglichkeit besteht dies öffentlich zugänglich zu machen.

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.

Berücksichtigt werden sollte ebenso die Situation eine potenziellen Übernutzung der Räume durch zusätzliche Einwohner*innen die mit Hund und Katze dort hinzukommen, bzw. der Vermüllung (Stege).

Die für den Wildwechsel und als Biotobverbindung vorgesehenen „grünen Bänder“ werden positiv wahrgenommen. Es muss hier allerdings geprüft werden ob diese für den Wildwechsel der vorherrschenden Arten ausreichend dimensioniert sind und ggf. auf spezifische Arten (Eidechsen) stärker eingehen müssen.

Es braucht Fachgutachten zum Wasserhaushalt sowie Artenschutz und transparente Szenarien.

Die Bebauung sollte sich an die bestehenden Strukturen anpassen, nicht die bestehenden Strukturen an die Bebauung.

Die Ersatzflächen berücksichtigen den Artenschutz zu wenig.

Die Idee des Wildparks scheint etwas simplifiziert, es wird befürchtet, dass sich dort keine Tiere ansiedeln.

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

2700 WE mit einer entsprechenden GFZ werden kritisch gesehen, der potenzielle Zuzug von ca. 6.000 Menschen ist vielen Bewohnerinnen zu viel.

Die Reaktion auf den vorgestellten Umgang mit baulichen Höhen und Dichten war sehr unterschiedlich.

Einerseits wurde sich stark, in Bezug zur Verlegung des ASP/NER/Moorwiese, sowie Grenze der Moorlinse, gegen eine hohe Dichte im Bereich des S-Bahnhofs ausgesprochen, gleichzeitig wurde teilweise dieser Bereich als Bereich urbaner Dichte geteilt und fehlende Dichte angesprochen (fehlender Zentrumscharakter-Nahversorgung, Restaurants, Zentrale Lage an der S-Bahn).

Hinsichtlich eines autoarmen Quartiers wurde die Notwendigkeit der Nähe zum Bahnhof-Buch als Standortvorteil betont.

Gleichzeitig wurden die aus dem Entwurf resultierenden geringeren Höhen und Dichten im Bereich des Walddorfes (Bebauungshöhe nicht über Bäume hinaus), gelobt und kritisiert. Ein Teil der Bewohnerschaft begrüßte den respektvollen Umgang mit gemäßiger Bebauung an dieser Stelle, ein anderer Teil sah die geplante Dichte und Höhe vor dem (sichtbaren) Hintergrund des Bestandskrankenhauses als zu gering an und würde lieber an dieser Stelle in gleicher Intensität weiterbauen.

Die durch das Planungsteam formulierte Idee der 3 bebauten Bereiche zu Gunsten der 3 grünen Bänder wurde nahezu einstimmig positiv bewertet. Auch die resultierenden höheren Dichten in diesen Bereichen wurden verstanden.

Ergänzt wurden dies Ansätze um den Wunsch der Stärkung von Nahversorgung (Geschäfte/Ärzte) die zusätzliche Qualität und notwendige Versorgungslücken schließen sollen. (EG-Zone)

Die nachhaltige Bauweise der Wohnbebauung sollte dargestellt werden. Der Aspekt Seniorenbezogenen Wohnens und Lebensqualität (Senioren-Bewegungsräume in den Grünbändern) könnte gestärkt werden.

Das geplante Gebäude westlich des Grundstücks am Sandhaus 10 ist so nicht realisierbar.

Die Dichte und Höhe der Gebäude widerspricht dem geplanten Charakter des naturnahen, offenen Wohnens und Lebens.

Die geplanten Parkgaragengrößen sind im Entwurf nicht angegeben.

- **Zentrum / Verbindung zum Stadtteil Buch**

Der Aspekt des „Zentrums“ am S-Bahnhof Buch wird widersprüchlich gesehen. Teile der Bewohner*innen finden es positiv dort eine urbane Stärkung zu schaffen (Viele Menschen kommen dort wegen der S-Bahn vorbei), ein anderer Teil sieht die Tradition Buchs eher in einzelnen „Dörfern“ (Bauabschnitten vgl. Buch V) die mit Straßen verbunden sind und wünscht sich eher die Fortführung dieser Struktur.

Im unmittelbaren Bahnhofsbereich ist Bebauung mit lebendigem Erdgeschoss zu begrüßen

- **Angebote an sozialer Infrastruktur**

Angebote des Einzelhandels im hinteren, westlichen Bereich des Quartiers fehlt, um kurze Wege zu realisieren.

Es fehlt an Räumen für Wohn- und Sozialprojekten.

- **Verkehr / Mobilität**

Es wird seitens der Bewohner*innen der HOWOGE-Gebäude angemerkt, dass es hier 66 bezahlte und 55 kostenlose Parkplätze gibt, die im Zuge der Umstrukturierung in eine Autoarmes-Quartier nicht ohne weiteres verschwinden können.

Ein autofreies Quartier mit der Möglichkeit der zentralen Unterbringung eines PKW in zentraler Lage und intensiven Carsharing Angeboten wird begrüßt.

Es gibt Bedenken dazu die Straße am Sandhaus als einzigen Zugang zu planen, da es vor allem an der Mündung zur Wiltbergstraße momentan schon chaotisch ist.

Die zwei nördlichen Parkhäuser sollten an die Hobrechtsfelder Chaussee angebunden werden.

Eine weiter westlich gelegene Anbindung an die Wiltbergstraße/ Hobrechtsfelder Chaussee könnte das Verkehrsproblem entschärfen.

Die unverzichtbaren Stellplätze sollten in die westliche und östliche Garage verlagert werden und die Größe der mittleren minimiert werden.

Die Garagen sollten großzügige, schnell erreichbare, sichere Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder anbieten.

- **Positive Anmerkungen**

Insgesamt wurde der Entwurf häufig auf Grund der starken Verbindung und dem sensiblen Umgang mit dem vorhandenen Naturraum als positiv gewertet.

Die 3 grünen Bänder mit ihre Breite von min. 60m, mit zusätzlichem Biotopangebot (Wetlands, Wildparks) wurden als gelungen Verknüpfung mit der bestehenden Natur sowie den Biotopräumen wahrgenommen.

Die resultierende städtebauliche Form der 3 Dörfer wurde in diesem Zuge ebenfalls positiv gesehen.

Die Befürchtung einer Vertrocknung der Moorlinse, konnte durch das Regenwasser Konzept (südliche Wasserabfuhr) und die Schaffung der zusätzlichen Feuchtgebiete (Wetlands) im Grenzbereich zur Moorlinse, ausgeräumt werden.

Die grünen Korridore werden als positiv erachtet