

## 2. Planungswerkstatt 03.05.2021

### Anmerkungen zum Team rheinflügel severin / A24 Landschaftsarchitektur

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

Die erste Variante des Teams Rheinflügel severin / A24 Landschaftsarchitektur sah einen Erhalt der Moorwiese nur bis 2039 und eine anschließende Verlegung der Flächen vor. Dies wurde insbesondere auf der Beteiligungsplattform mein.berlin.de kritisch aufgefasst, da die Flächen von den Bewohner\*innen als wichtige ökologische sowie soziale und damit schützenswerte Kernelemente Buchs wahrgenommen und genutzt werden.

Das Team Rheinflügel Severin / A24 Landschaftsarchitektur liefert in der Planungswerkstatt eine alternative, bisher unbekannte Variante, die den Erhalt des NER / ASP / Moorwiese auch über die Bindefrist von 2039 hinaus sichert und weitere Entwicklungs-/Erweiterungsflächen anbietet.

Die 2. Variante wird gegenüber dem 1. Vorschlag klar favorisiert. Konkret wird der Erhalt des NER / ASP / Moorwiese geschätzt und auch von Vertreter\*innen der Jugendarbeit positiv gesehen und der „Campus-Charakter“ aus Schule, ASP NER Kita plus Erweiterung gelobt.

Kritik an dem Standort wird vornehmlich an der angrenzenden Bebauung im Süden geäußert. Hier wird als problematisch gesehen, dass die Bebauung einerseits eine räumliche Zäsur zwischen den Jugend-Freizeitflächen und den Naturerfahrungsräumen der Moorlinse bildet und andererseits Konfliktpotenziale eröffnet, die aus Sicht der Bewohner\*innen durch die Planung im Vorfeld gelöst werden könnten.

Ein Gewerbenutzung des Blocks wurde als weniger kritisch als eine Wohnnutzung gesehen.

Es wird die Bitte geäußert den Entwurf auf Räume für ältere Jugendliche zu prüfen. Diese Aufenthaltsorte werden schnell zu Konfliktorten, eine Integration kann auch hier Konflikte im Vorfeld entschärfen.

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

**Der Umgang des Entwurfes mit der Landschaft und den Umliegenden Naturräumen wird nahezu einstimmig positiv gesehen, da die Leitidee des „minimalen Fußabdrucks“ sehr geschätzt wird.**

Die Biotopvernetzung durch die grünen Fugen (Breite 60-70m) wird als Wirksam gesehen, zumindest für kleinere Tiere und Pflanzen, vielleicht nicht für Rotwild. Es wird gesehen, dass viele bestehenden Biotope erhalten werden und sich die Bebauung respektvoll und zurückhaltend daran heran reicht.

Die Bebauung im Bereich des ehemaligen Krankenhauses wird positiv gesehen, da hier die Abstufungen zum Wald hin und die Integration eines großen Teils an Bestandsbäume geschätzt wird.

Es wird befürchtet, dass die hohe Anzahl der WE und die dadurch hinzukommenden neuen Bewohner\*innen zur Überlastung der Naturräume führen.

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

Es wurde die Bitte geäußert die Menschen und die Nutzungen der (Urbane) Räume stärker darzustellen. Wer nutzt welche Räume wann (Tag/Abend/Nachtzeiten) Wo sind Attraktoren an

denen sich Menschen aufhalten, Welche Nutzergruppen (Kinder Junge-Erwachsene, ältere Menschen etc.) halten sich wo auf.

Die Darstellung der Kennzahlen zu den Wohnungen (Größe, Anzahl GFZ) wurde positiv gesehen, aber die Gesamtzahl und Dichte der Bebauung im Gebiet wird als kritisch gesehen. Die WE-Zahl von 2400 wird grundsätzlich stark kritisch gesehen, da die zusätzliche Freizeitnutzung der Naturräume als zu intensiv gesehen wird.

Konkret wird der Umgang mit Gebäudehöhen kritisiert, die an markanten Punkten und als Gebietsauftakt zum Bahnhof hin Höhen von 12 Geschosse erreichen, als deutlich zu hoch gesehen. Die Geschosshöhen sind nicht an die Bestandsbauten angepasst.

Die rückseitige Nachverdichtung der HOWOGE-Bestandsgebäude Richtung Norden, werden kritisiert, da hier nicht gesehen wird, dass der angegebene Flächenbedarf zuzüglich der 30m Schutzfuge zum Wald ohne Abholzung des Bestandwaldes realisierbar ist.

Unter Berücksichtigung der bereits durch Bestand versiegelten Flächen wurde auch angemerkt dass die Dichte im Waldquartier durchaus noch höher werden könnte.

Es wird bedauert, dass viele bestehende Wohneinheiten durch eine Bebauung der umliegenden Grünflächen bereits während der ersten Bauphase an Lebensqualität verlieren werden.

Die Meinungen zu Höhe und Dichte gehen teilweise auseinander, da auch angemerkt wird, dass eine höhere Geschossigkeit sinnvoll ist, wenn dafür weniger Naturflächen bebaut werden.

- **Zentrum / Verbindung zum Stadtteil Buch**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bahnlinie nachts durch Güterverkehr eine starke Lärmbelastung darstellt und eine Wohnnutzung in Bahnnähe nicht uneingeschränkt positiv zu bewerten ist.

Der markante, hohe Auftakt auf den jetzigen Discounter-Parkplatz, wurde als Dichtes Bebauung mit Gewerbe positiv gesehen. Jedoch wird der Parkplatz auch als wichtiger Aufenthaltsort für Wohnungslose Menschen identifiziert.

Es wird angemerkt, dass sich durch die Planung eine Konkurrenz zum bestehenden Bucher Zentrum anbahnt. Der Stadtteil scheint nicht als Verlängerung von Buch, sondern als eigene Stadt konzipiert, was zu sozialen Konflikten führen könnte.

Das soziokulturelle Zentrum soll laut der Phasierung erst in der Ausbaustufe errichtet werden, jedoch braucht der Kiez bereits zu Beginn Orte zum Kennenlernen und zur Vernetzung von alten und neuen Bewohner\*innen.

Die Verlegung des Bahnhofsvorplatzes an den südlichen Ausgang scheint ungünstig, da dort relativ wenig los ist.

- **Angebote an sozialer Infrastruktur**

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

Es wurde gefragt wie die Nutzungs- und Trägerstrukturen der Randnutzungen der (drei) Freiräumtypen (Wildnis Park, Aktivbänder, Quartierplätze) aussehen können. Wer wird diese Räume

betreiben? Sind es öffentliche oder Privat(ere) Räume? Dies könnte stärker herausgearbeitet werden.

Es wurde problematisch gesehen, dass sich die Grundschule auf einem privaten Grundstück befindet? Welcher alternative Standort ist denkbar?

Die Planung zur sozialen Infrastruktur klingt vordergründig gut, scheint jedoch noch nicht ausreichend durchdacht, insbesondere was wachsende, mit der bestehenden Struktur vernetzte Angebote angeht.

- **Verkehr / Mobilität**

Als Ergänzung um geplanten Kiezparkhaus im Osten des Quartiers wurden weitere abschließbare, vandalismussichere Fahrradparkplätze gewünscht.

Für die Quartiersparkhäuser wird der Standort im Quartier kritisch gesehen, Randständige Positionen wären zu prüfen. Und es gibt die Bitte die Stellplätze für KFZ und Fahrräder etc. Darzustellen.

Durch die mit der Planung ansteigende Zahl der Bewohner\*innen wird ein Erschließungsproblem befürchtet.

Es wird sich für einen gesonderten Fahrradweg an der Hauptstraße am Sandhaus ausgesprochen.

Der Entwurf scheint trotz guter Überlegungen vorrangig Automobilität einzuplanen.

- **Positive Anmerkungen**

Positiv gesehen wird der behutsame Umgang mit bestehenden Naturräumen und Biotopen, die gute Grün-Verbindung und der grundsätzliche Ansatz der minimalen Neuversiegelung.

Größte Kritik wird in der Anzahl der Wes gesehen und der Nachbarschaftsbebauung des NER / ASP / Moorwiese.

Positiv wird angemerkt, dass GRZ-,GFZ- und Flächenangaben eine Abschätzung der sich ergebenden WE-Anzahl gewährleisten.

Die Ausstattung der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen sowie die weitgehende Begrünung unter Einbeziehung von Dachflächen für das Mikroklima in Verbindung mit auf Versickerung und Rückhaltung ausgerichteten Regenwassermanagement werden als positiv angesehen.

Positiv bewertet wird der Anschluss der Sportflächen der Grundschule am Sandhaus an das öffentliche Wegenetz und die Öffnung auch außerhalb der Schulzeiten für Vereine.