

Auswertung der 3. Beteiligungsphase auf der Beteiligungsplattform mein.berlin zum städtebaulichen Gutachter*innenverfahren Buch – Am Sandhaus

Kommentare zum Entwurf von Machleidt GmbH Städtebau + Stadtplanung, STUDIO RW Landschaftsarchitektur & Stadtplanung, SHP Ingenieure GbR

Bisherige Anmerkungen

Der Entwurf wurde bisher als beste Variante hervorgehoben. Besonders der Erhalt von NER/ ASP/ Moorwiese/ Waldkita wurde positiv bewertet. Der geplante Natur- und Bildungscampus am Bahnhof wurde als eine sinnvolle Ergänzung angesehen. Positiv wurde auch bewertet, dass der geplante Freiraum-Loop aus dem Entwurf herausgenommen wurde und keine Wege unmittelbar durch den Naturraum führen. Kritisiert wurde, dass die Grünfugen noch zu schmal geplant sind.

Die geplanten 1.700 Wohneinheiten wurden kontrovers diskutiert. Grundsätzlich wurde eine Reduzierung positiv aufgenommen, jedoch besteht die Sorge, dass dadurch höhere Kosten entstehen.

Es wurde sich für eine Verlegung der Quartiersgarage am Sandhaus 38 ausgesprochen, da eine Lärmbelästigung sowie Konflikte beim Durchqueren der Straße am Sandhaus befürchtet werden. Positiv wurde entgegengenommen, dass die Kleine Wiltbergstraße in der Planung autofrei werden soll.

Anmerkungen zur 3. Beteiligungsphase

ASP/ NER/ Moorwiese/ Waldkita

Es sollte sich frühzeitig Gedanken zu Betrieb, Finanzierung und Kuration des Bildungsortes gemacht werden.

Es wird vorgeschlagen die Lehm-Durchragung des Sanders nördlich der großen Moorlinie aus Sicht einer eventuellen Altlastenproblematik und im Zuge eines Biotopverbundes als extensivgärtnerischen Produktionsstandort (z.B. in Form einer Streuobstwiese) zu nutzen.

Es kam die Frage auf, ob im Zusammenhang mit der Einrichtung einer Waldkita das Erfordernis einer Waldumwandlung besteht und wie der Ausgleich erfolgen würde.

Übergang Bebauung und Landschaft

Es wird kritisiert, dass der Entwurf nur einen Biotopverbund durch die geplante Siedlung hindurch aufweist. Dieser wird zudem als kaum geeignet betrachtet.

Dichte und Höhe der Bebauung

Es kam die Frage auf, wieso wieder mehr Wohneinheiten durch das Planungsteam hinzugefügt wurden. Dies wird abgelehnt.

In Bezug auf die hohe Siedlungsdichte wird kritisiert, dass es im Umfeld der Häuser kaum eine Möglichkeit für Urban Gardening Flächen gemäß der Permakultur-Zone II gibt.

Zentrumsqualität

Es wird angemerkt, dass der Bahnhofvorplatz in der Planung noch zu kalt und monoton wirkt. Die bisher ursprünglich dörfliche Atmosphäre passend zum sanierten Bahnhofsgebäude sollte ins Gesamtensemble integriert werden, da die alten Ortsstrukturen für den Gesamtcharakter wichtig sind.

Verkehr/ Mobilität

Das Fahrradparkhaus hat noch keine zentrale Rolle im Entwurf.

Die Platzierung von zwei Parkhäusern und mehreren Tiefgaragen mitten im Viertel wird nach wie vor kritisch betrachtet. In dem neuen Entwurf scheint nur noch der westliche Platz als Shared-Space vorgesehen zu sein. Es besteht die Befürchtung, dass der Platz aufgrund der möglichen Durchfahrt als Shared-Space nicht funktioniert. Zudem machen die Tiefgaragen im nordwestlichen Waldviertel die Anschaffung eines Autos insgesamt noch zu attraktiv. Es wird vorgeschlagen diesen Abschnitt als Spielstraße oder Fahrradstraße auszuweisen.

Positive Anmerkungen

Das Team wird dafür gelobt den Naturschutz am besten zu beachten. Auch die Idee des Bildungscampus sowie das Freihalten der Freiflächen zwischen den Jugendprojekten und der Moorlinse werden positiv aufgefasst. Der Entwurf respektiert die soziale Infrastruktur da auf die zur Zeit existierenden sozialen Strukturen zumindest zum Teil Rücksicht genommen werden.

Positiv wird auch angemerkt, dass der Entwurf die Wünsche der Bürger*innen und Einrichtungen vor Ort berücksichtigen zu versucht und das grüne Band entlang der Moorlinse nicht abschneidet.

Auch die Gedanken des Teams über alternative Mobilitätsangebote, Radverkehr und Radabstellanlagen möglichst im EG der Gebäude mit einer direkten Weganbindung werden als positiv bewertet.