

ZUKUNFTSWERKSTATT GRÜNER KIEZ PANKOW 2030

Wie kann der „Grüne Kiez Pankow“ nachhaltig, partizipativ und integrativ baulich ergänzt werden?
Wie können wir ein zukunftsfähiger „Modellkiez“ werden, in dem alle zufrieden leben können?

ZUKUNFTSWERKSTATT KURZ ERKLÄRT

Was ist das Ziel?

Die Zukunftswerkstatt nutzt das aktuelle Zeitfenster, um Konzepte zu entwickeln, wie eine bauliche Ergänzung des Wohngebiets an der Pankower Ossietzkystraße nachhaltig und integrativ gelingen kann. Die Ergebnisse sollen gegenüber den handelnden Akteuren aus Politik und Bauverwaltung die Notwendigkeit einer Umplanung verdeutlichen und konkrete mehrheitsfähige Vorschläge unterbreiten.

Was ist der Ausgangspunkt?

Ausgangspunkt soll der vom Bezirk Pankow erarbeitete Entwurf des Bebauungsplans 3-88 B sein, welcher den Gesobau-Planungen als realistische Alternative gegenübersteht. Die Zukunftswerkstatt soll den Grobentwurf des B-Plans mit Leben füllen: Die Bedürfnisse der Menschen vor Ort, aber auch die der neuen Nachbarn sollen, ebenso wie fachliche Überlegungen zur Stadtentwicklung in Zeiten des Klimawandels, in die Planungen einfließen.

(Für ausführliche Hintergrundinformationen siehe Seite 2.)

Wer kann mitmachen?

Die Zukunftswerkstatt soll Anwohnerinnen und Anwohnern, Interessierten und Fachleuten offen stehen.

Wer organisiert das Format?

Die Zukunftswerkstatt wird von der Bürgerinitiative „Grüner Kiez Pankow“ organisiert. Sie knüpft an den Runden Tisch „Kiez macht Klima und integriert!“ an. Die Zukunftswerkstatt soll ein Bürger-Projekt sein.

DIE THEMENSTELLUNG

Wie kann die Gesobau-Wohnanlage an der Ossietzkystraße nachhaltig, partizipativ und integrativ weiter entwickelt werden? Wie können die wichtigen Fragen der Stadtentwicklung zum Wohle aller beantwortet werden?

Nachhaltigkeit

- Wie kann sich der Kiez unter Erhalt der klimatisch sinnvollen Faktoren und Beachtung des Artenschutzes weiterentwickeln? (z.B. Bauen mit geringem Flächenverbrauch, grüne Infrastruktur, Biotope etc.)
- Wie funktionieren Klimaanpassung und natürlicher Klimaschutz vor Ort? (z.B. Ausbau von blau-grüner Infrastruktur, Regenwassernutzung und -rückhalt in Kombination mit Begrünung, Bewässerung, Schwammstadtgestaltung etc.)
- Wie kann ökologisch sinnvoll gebaut werden? (z.B. nachhaltige Baustoffe, Wasserkreislaufwirtschaft im Gebäude und Freiraum kombiniert mit klimawirksamer Gestaltung)

Integration

- Wieviel Frei- und Begegnungsräume braucht das Wohnviertel für gesunde und soziale Wohn-, Arbeits- und Lebensbedingungen?
- Wie bringt man Bestandsbewohner und neue Bewohnerinnen in Kontakt? (z.B. gemeinsame Projekte wie Gärtnern, Anwohnerkonzerte etc.)

Partizipation

- Wie können ehrlich und strukturiert die Bedürfnisse der Menschen (und Tiere und Pflanzen) in Erfahrung gebracht werden?
- Wie kann man Bestandsbewohner einbeziehen und neue Bewohnerinnen gerecht „mitdenken“?

ZUM HINTERGRUND

Die „Vorgeschichte“

Seit mehr als fünf Jahren steht eine bauliche Verdichtung unseres Wohngebietes an der Ossietzkystraße in Alt-Pankow durch die Grundstückseigentümerin Gesobau AG im Raum. Im Jahr 2019 hatte das Unternehmen Maximalplanungen vorgestellt, welche eine vollständige Überbauung der grünen Innenhöfe unter Fällung des alten Baumbestands und den Verlust des Bergspielplatzes vorsah. Wir Anwohnerinnen und zahlreiche Unterstützer aus Politik und Stadtgesellschaft setzten dem die Forderung einer behutsamen und nachhaltigen Entwicklung entgegen. Es folgte ein partizipativer Prozess zwischen Bürgerschaft, Bezirksverordnetenversammlung und Bezirksamt Pankow, an dessen Ende der Beschluss zur Aufstellung des B-Plans 3-88 B stand. Der Entwurf des Bebauungsplans sieht „Baufenster“ für eine reduzierte Bebauung unter weitgehendem Erhalt des Altbaumbestands und Sicherung des Spielplatzes in kommunaler Verantwortung vor. Das Verfahren zur B-Plan-Aufstellung versprach die Einbindung von Fachexpertisen und eine faire Bürgerbeteiligung.

Diese Ergebnisse wurden jedoch im Februar 2023 durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vom Tisch gewischt. Durch die Hintertür des Sonderbaurechts (§ 246 BauGB) genehmigte die Behörde ohne Bürger- und Expertenbeteiligung und unter Missachtung des bezirklichen B-Plan-Verfahrens das Maximalbauvorhaben der Gesobau aus dem Jahr 2019. Erneut sehen wir uns mit den zerstörerischen, nach „normalem“ Baurecht (§ 34 BauGB) nicht genehmigungsfähigen Planungen konfrontiert, die den Anforderungen an eine klimagerechte Stadtentwicklung widersprechen und die Bedürfnisse der Bewohnerschaft komplett missachten.

Der aktuelle Stand

Trotz Erteilung der Baugenehmigung im Februar 2023 und obwohl der Zugang zu den Wohngrünflächen seit fast sieben Monaten durch kostenintensive Absperrung und Überwachung unmöglich ist, sind die Bäume bislang nicht gefällt, der Spielplatz ist nicht abgeräumt, die Bauarbeiten haben nicht begonnen. Das Bauprojekt muss aufgrund des Eingriffs in geschützte Habitatstrukturen aktuell noch ein artenschutzrechtliches Ausnahmeverfahren durchlaufen. Nach fachjuristischer Einschätzung ist fraglich, ob für das Vorhaben eine artenschutzrechtliche Ausnahme erteilt werden darf oder ob ökologisch verträglicher umgeplant werden muss.

Warum wir Stadtentwicklung jetzt selbst in die Hand nehmen

Es hat sich damit ein Zeitfenster aufgetan, das konstruktiv genutzt werden kann. Sollte das Maximalbauvorhaben der Gesobau AG doch noch gekippt werden, wollen wir vorbereitet sein, um gemeinsam mit dem Bezirk zügig eine alternative Planung fixieren zu können, die rechtssicher und von Dauer eine nachhaltige Entwicklung unseres Kiezes garantiert und Wohnungen schafft.

Die Erfahrungen der vergangenen 5 Jahre haben uns sensibilisiert: Wenn wir die Bedürfnisse der Anwohnerschaft einbringen wollen, müssen wir selbst gemeinsam aktiv werden. Wenn wir Expertise zu nachhaltiger Stadtentwicklung fordern, müssen wir Expertinnen und Fachkenner akquirieren und ihre Erfahrungen und Planungsansätze einbinden.

In der Zukunftswerkstatt wollen wir so gemeinsam Ansätze zur Umsetzung des B-Plans an der Pankower Ossietzkystraße finden. Unser Anspruch ist es dabei aber auch, modellhaft zu wirken und eine „Blaupause“ anzubieten, wie eine klimapositive, integrierende und lebensfreundliche Stadtentwicklung in Bestandsquartieren gelingen kann. Wir möchten neue Wege aufzeigen, wie Bestandsbewohner und neue Bewohnerinnen sich dabei wirklich beteiligen und aktiv einbringen können.



Bürgerinitiative
Grüner Kiez Pankow



Pankower Runder Tisch
Kiez macht Klima und integriert!