

Zügige Entwicklung neuer Stadtquartiere

- Drucksachen Nrn. 18/0724 und 18/0858 -

23. Sitzung des Abgeordnetenhauses vom 08.03.2018
- TO-Punkt 16 -

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner oben bezeichneten Sitzung aufgrund des Antrages der Fraktionen SPD, LINKE und GRÜNE Folgendes beschlossen:

„Der Senat wird aufgefordert, die folgenden neuen Stadtquartiere planerisch zügig vorzubereiten und mit der Umsetzung schnellstmöglich zu beginnen bzw. diese zu vollenden:

- Blankenburger Süden mit ca. 70 ha,
- Buch mit ca. 54 ha,
- Buckower Felder mit ca. 10 ha,
- Europacity/Lehrter Straße mit ca. 44 ha,
- Wasserstadt Oberhavel mit ca. 76 ha,
- Insel Gartenfeld mit ca. 34 ha,
- Johannistal/Adlershof mit ca. 20 ha,
- Köpenick mit ca. 50 ha,
- Lichterfelde Süd mit ca. 96 ha
- Michelangelostraße mit ca. 30 ha,
- Schumacher Quartier.

Im Rahmen einer gesamtstädtischen Betrachtung soll zeitnah geprüft werden, welche weiteren Standorte für eine städtebauliche Entwicklung geeignet sind. Dabei ist auch die Entwicklung des ehemaligen Rangierbahnhofs Panikow mit ca. 33 ha zu prüfen.

Die neuen Stadtquartiere sind als lebendige Quartiere, d.h. sozial gemischt, grün und partizipativ sowie mit einer leistungsfähigen ÖPNV-Anbindung zu entwickeln. Die Planung erfolgt mit den betroffenen Bezirken und breiter Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die Entwicklung der Stadtquartiere ist durch Städtebauförderung zu begleiten, um die Verflechtung in die benachbarten Gebiete sicherzustellen, u.a. durch die ergänzende Finanzierung von sozialer Infrastruktur und die Verbesserung des öffentlichen Raums, um einen Mehrwert für die Bevölkerung zu gewährleisten.

Die Quartiere sind nach folgenden grundsätzlichen Leitlinien zu entwickeln:

- Quartiersgestaltung mit eigener Identität; besondere Einbeziehung des „genius loci“ wie etwa prägende Denkmale, geschichtliche oder natürliche Bestandteile oder andere den Ort prägende Elemente;
- enge Verknüpfung mit benachbarten Gebieten, die Synergien nutzen und entwickeln;
- geeignete Grundstücksparzellierung und Mischung mit gewerblichen, sozialen und kulturellen Nutzungen, insbesondere in den Erdgeschosszonen;
- Vergabe von landeseigenen Flächen für den Wohnungsbau ausschließlich an städtische Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und andere gemeinwohlorientierte Bauherren im Zuge der Gewährung von Erbbaurechten oder der Grundstückseinbringung;
- Erlass weiterer Vorkaufsrechtsgebiete prüfen, um aktiv den Erwerb von Flächen zu betreiben;

- Aus städtebaulichen Gründen ist die Festsetzung von Flächen mittels Bebauungsplänen vorzunehmen, um Bebauungen nach den §§ 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) und über Freistellungen zu vermeiden.
- verbindliche Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung zur Errichtung von bezahlbarem Wohnraum und ergänzender Finanzierung von sozialer und grüner Infrastruktur;
- grün geprägte Quartiere mit geringer Bodenversiegelung, Dach- und Fassadenbegrünung und neuen Formen urbanen Gärtnerns; darauf hinwirken, dass die anerkannten Richtwerte für die Versorgung der Bevölkerung mit Freiflächen eingehalten werden: wohnungsnaher Freiraum: 6 m²/EW, siedlungsnaher Freiraum: 7 m²/EW, ein Kleingarten pro acht Geschosswohnungen (17m²/Einw.); einschließlich der Behebung von Defiziten angrenzender Kieze bei der Freiflächenversorgung;
- flächensparendes Bauen mit nachhaltigen Baustoffen (z.B. Holz);
- Integration von energiesparendem Bauen und innovativen Energie- und wasserwirtschaftlichen Konzepten in die städtebauliche Planung;
- zeitgleiche Schaffung und Bereitstellung der für das Quartier erforderlichen sozialen Infrastruktur einschließlich der Behebung von Defiziten angrenzender Kieze bei der sozialen Infrastruktur;
- Bereitstellung öffentlicher Flächen für (Frei-)Räume alternativer, nichtkommerzieller Kunst und Kultur, auch der Jugend; Stärkung der Berliner Clubkultur durch Vergabe landeseigener Liegenschaften; alternative Stadtfreiräume als integraler Bestandteil einer neuen Stadtentwicklung;
- Umsetzung nachhaltiger Mobilität: sehr gute Erschließung durch den Öffentlichen Personennahverkehr, vordringlich ÖPNV auf der Schiene, sichere Fuß- und Radwege, Verkehrsberuhigung, Prüfung von Quartiersgaragen und autofreien Bereichen im Innern des Quartiers;
- Unterstützung von innovativen, gemeinschaftlichen und generationenübergreifenden Wohnformen; Sicherung architektonischer und städtebaulicher Qualität durch verbindliche Wettbewerbe.

Für neue Stadtquartiere, die in der Entwicklung bereits sehr weit sind (erschlossen, abgeschlossene städtebauliche Verträge, Bebauungspläne teilweise bereits rechtskräftig), soll der Senat prüfen, wie er auch noch nachträglich, ggf. durch Nachverhandlungen, das Quartier nach den grundsätzlichen Leitlinien entwickeln kann. Für neue Stadtquartiere, die sich in der städtebaulich-planerischen Umsetzungsphase befinden, sind die grundsätzlichen Leitlinien Richtschnur für die Erstellung der Bebauungspläne, der Verkehrsplanung, der Planung der sozialen Infrastruktur und der Grün- und Freiflächen. Für neue Stadtquartiere, die erst am Beginn der Planung stehen, sind die Grundzüge der Planung des neuen Quartiers nach Möglichkeit durch Varianten in Alternativen (beispielsweise mit und ohne einer überörtlichen Straßenverbindung) darzustellen und diese mit den betroffenen Bezirken und der Öffentlichkeit zu erörtern. In allen Fällen sind – soweit möglich – die Kosten für die Erschließung und andere Maßnahmen darzulegen.

Dem Abgeordnetenhaus ist halbjährlich, erstmals zum 30.06.2018, zu berichten.“

Um weitere Veranlassung wird gebeten.

Über die Durchführung des Beschlusses ist - **nach Behandlung im Senat** - dem Abgeordnetenhaus in Form einer Mitteilung zur Kenntnisnahme in 10facher Ausfertigung (einschließlich Verfügung und Reinschrift) sowie nach Rückgabe der Verfügung bzw. Mitteilung durch die Geschäftsstelle - in elektronischer Form („drucksachen@parlament-berlin.de“) halbjährlich, erstmals bis zum 30.06.2018 Nachricht zu geben.

Sollte dies innerhalb der angegebenen Frist nicht möglich sein, so ist das Abgeordnetenhaus rechtzeitig in einem Zwischenbericht - ebenfalls in Form einer Mitteilung zur Kenntnisnahme - über den Stand der Bearbeitung zu unterrichten.

Im Auftrag

Engelbrecht

Verteiler:

siehe Seite 3

Verteiler:

I. Mit der Bitte um Bearbeitung:

1. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
2. Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz

II. Nachrichtlich:

3. Reg. Bürgermeister – SKzl I - VI –
4. Alle übrigen Senatsverwaltungen
5. SKzl G Sen 1