

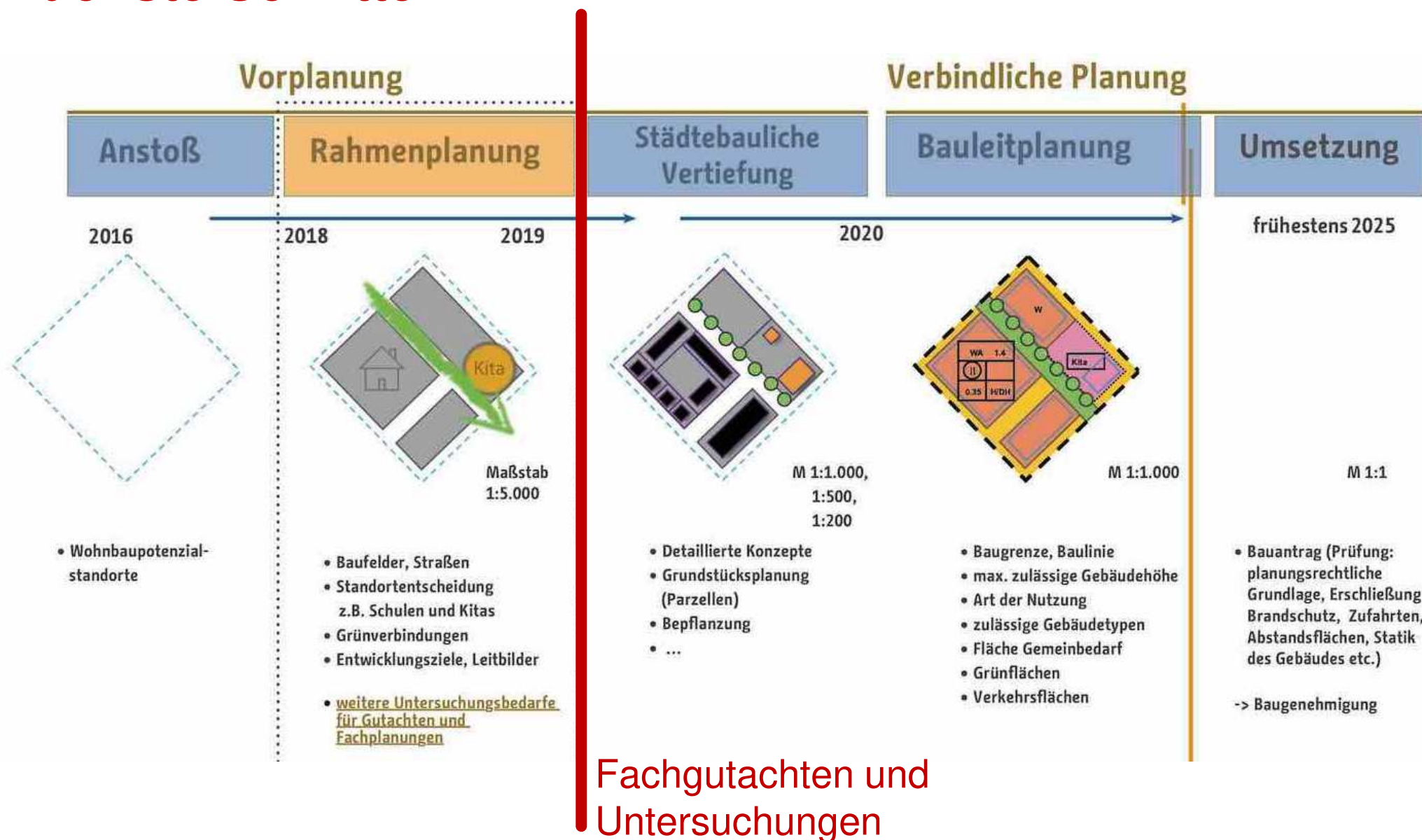
Rahmenplanung Karow

Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen

19.11.2019



Nächste Schritte



Rahmenplan Karow



Bezirksamt Pankow von Berlin

Städtebau - Wohnen und Arbeiten

- Wohnbaufläche, GFZ bis 0,6
- Übergangsbereich zwischen Bestand - Neubau 30m max. Geschossigkeit II+, GFZ bis 0,6
- Wohnbaufläche, GFZ bis 0,8
- Wohnbaufläche, max. Geschossigkeit IV+, GFZ bis 1,0
- Wohnbaufläche, max. Geschossigkeit IV+, GFZ bis 1,2
- Gemeinbedarftlichen Bestand / Planung
- Mischgebiete, Quartierskerne und Strukturlinien mit besonderer Versorgungsfunktion Bestand / Planung
- Hof-Typologien für Wohnen und Arbeiten (z.B. Handwerk, Dienstleistungen)
- Standorte für soziale Infrastruktur Bestand / Planung Kita, JFE, Nachbarschaftszentrum
- Denkmalschutzensemble Alt-Karow
- Einzelbaudenkmäler
- Wohnbaupotenzialstandorte / Planungsgebietgrenze
- sonstige Baufelder

Freiraum - Erleben und Erholen

- öffentliche Parkanlage
- naturnahe Park- und Offenlandschaft
- übergeordnete Freiraumverbindungen
- Kleingewässer und Feuchtgebiete
- Wald- / Gehölzstrukturen
- Gewandflächen
- landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Gewässer / Gräben mit Uferbereichen / Böschungen
- besondere Freiraumangebote: Naturerfahrungsraum
- besondere Freiraumangebote: Spiel und Sport
- Flächen für Klein- und Gemeinschaftsgärten
- Alter Bestand / Planung
- Baumreihe / Baumpaket
- öffentliche Freiräume im Bestand
- Freizeit- und Erholungsweg

Verkehr - Verbinden und Vernetzen

- S-Bahn Station und Trassenverlauf Bestand / Planung
- Busliniennetz mit Haltestelle Bestand / Planung
- übergeordnetes Radwegenetz mit möglichen Streckenerweiterungen
- quartiersinternes Radwegenetz mit möglichen Streckenerweiterungen
- Bundesautobahn BAB 10
- Verbindungsstraße / geplante B2 - Anbindung
- Freihaltung FNP-Trasse



M 1 : 6.000

Bezirk Pankow von Berlin

Rahmenplan Karow

Planungsbasis: ALKS Berlin 2018

07. November 2019

Ausgangspunkt

- 1990** - Studie zur Bewertung von Wohnungsbaupotenzialen
- 1995** - „Wohnungsbaustrategien 1995“
Vorbereitende Untersuchungen Karow-Blankenburg
Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne XVIII-25a und XVIII-27
- 2016** - **Wohnbaukonzept Pankow**
- 2017** - Beschluss der BVV Pankow zu Prioritäten für die Entwicklung von Wohnungsbaustandorten (Drucksache VII-1203):
Priorität 1 - **Karow Süd**
Priorität 2 - **Am Teichberg**
- 2019** - Bündnis für Wohnungsneubau
- 2019** - Rahmenplanung Karow



* Ausgangslage **Wohnbaukonzept** für den Bezirk Pankow 2016

Öffentlichkeitsbeteiligung



Drei Bausteine der Öffentlichkeitsbeteiligung

Themensammlung

56 Bürgersteiggespräche

12 Akteursinterviews

Öffentliche Veranstaltungen

3 Planungswerkstätten

Beirat

Vertreter aus Politik,
Verwaltung, Akteuren vor Ort,
Anwohner*innen

5 Sitzungen

Zeitleiste

Akteursinterviews

10/18 – 11/18

Bürgersteiggespräche

10/18 – 11/18

1. Planungswerkstatt
„SWOT-Analyse“

17.11.2018

1. Beirat

06.12.2018

2. Planungswerkstatt

„Leitbilder“

23.02.2019

2. Beirat

31.01.2019

3. Beirat

20.03.2019

4. Beirat

22.05.2019

3. Planungswerkstatt

„Rahmenplan“

15.06.2019

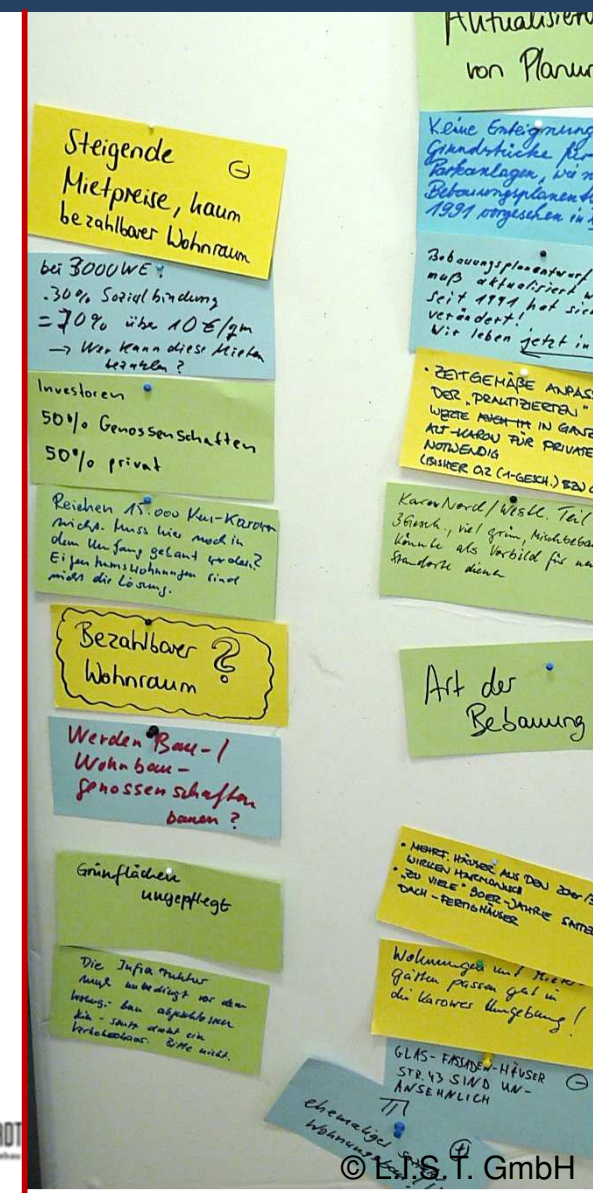
5. Beirat

07.11.2019

Themensammlung

Akteursinterviews und Bürgersteiggespräche

- Vielfältige Meinungen von Anfang an
- **Aufsuchende Methoden:**
Erreichen auch „leiser“ Gruppen
(z.B. Jugendliche, Senioren, Familien,
weniger politische Personen, ...)
- Zusätzliche Gesprächspartner
(z.B. weitere Vereine / Gewerbetreibende)
- **12 Akteursinterviews:**
Gespräche à ca. 1 Stunde
(telefonisch / vor Ort)
- **56 Bürgersteiggespräche:** Auf der Straße
(belebte Orte in Karow) sowie Andocken an
bestehende Veranstaltungen

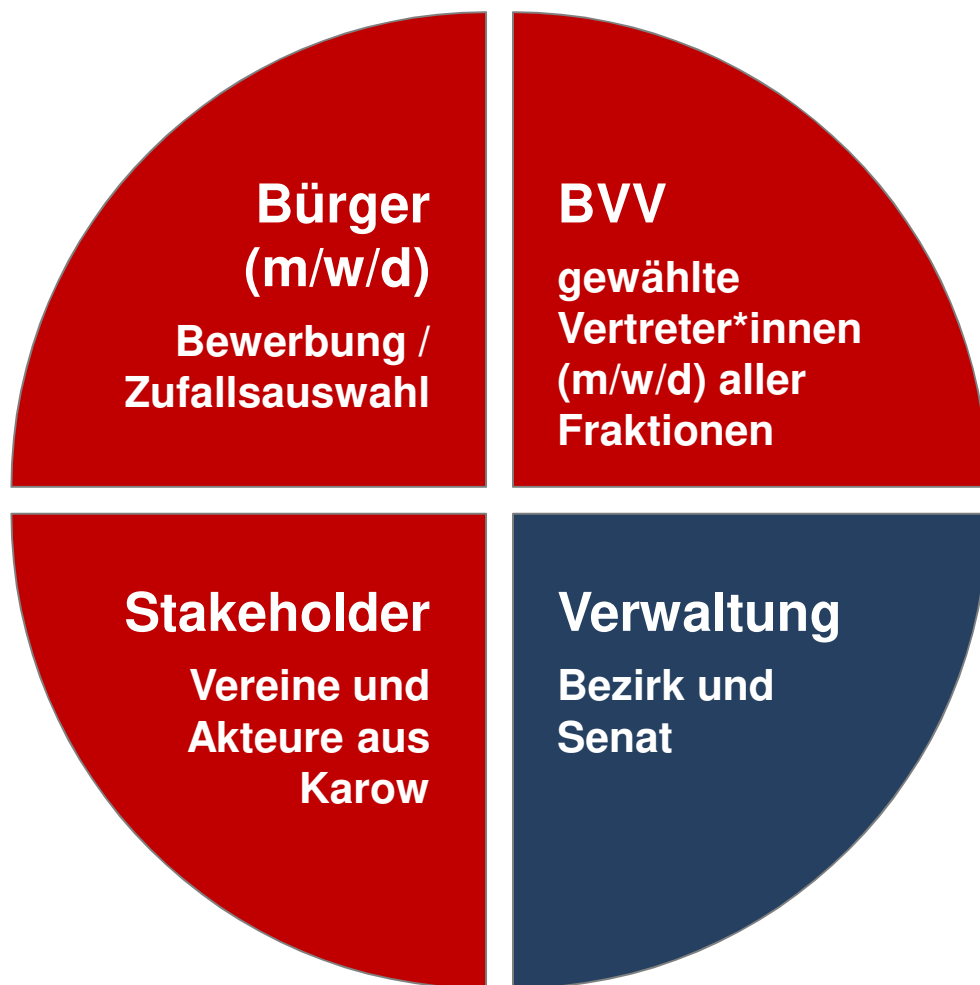


Offene Planungswerkstätten

- Gelegenheit zum **direkten Gespräch** und **Klären von Fragen** mit Planer*innen
- Dauer 4-6 Stunden, Samstagnachmittag
- Freies Kommen und Gehen
- Darstellung aller Zwischenstände auf Stelltafeln (Marktplatz)
- Gelegenheit zur **Kommentierung**



Beirat



Beirat

- 24 Mitglieder – **3/4 Bürger*innen**
- Gelegenheit zum intensiven Austausch und zur Klärung von Fragen
- Vorab-Präsentation und Diskussion des aktuellen Planungsstandes
- Schrittweise **Entwicklung der Leitlinien**
- Vor- und Nachbereitung der Werkstätten



Stimmen aus der letzten Beiratssitzung

„Die Konfliktpunkte wurden gut herauskristallisiert“

„Ich habe sehr viel gelernt! Vor allem, wie kompliziert es ist, eine Stadt zu planen“

„Auch die Karower sind nicht alle einer Meinung“

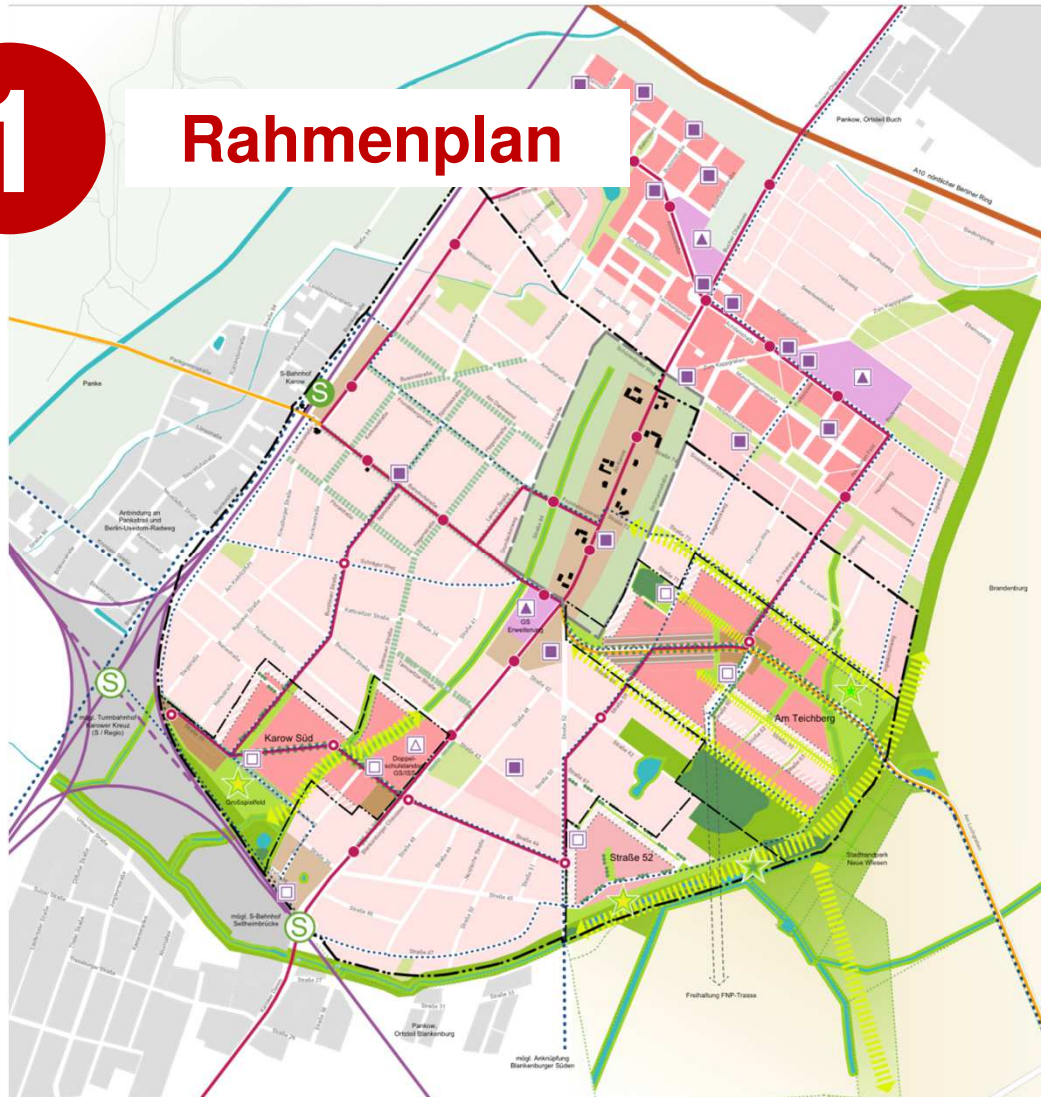
„Respekt vor der Arbeit und dem Engagement anderer“

„Unterschiedliche Meinungen befördern den Prozess und machen die Ergebnisse besser“

Ergebnis: Der Rahmenplan Karow

1

Rahmenplan



2

Leitlinien

Leitlinien - Rahmenplan Karow

Der Rahmenplan Karow ist ein Handlungskonzept, das Orientierungen und Empfehlungen für die zukünftige Entwicklung von Karow festlegt. Der Rahmenplan ist der erste Schritt in der Planung und Weiterentwicklung von Karow und der drei Wohnbaupotentialstandorten „Am Teichberg“, „Karow Süd“ und „Straße 52“. Der Rahmenplan Karow wird nicht die endgültige und letzte Planung sein, aber er ist ein wesentlicher Meilenstein und Grundlage für weitere anschließende Planungen. Er ist ein zentraler Bestandteil des Beteiligungsprozesses und dient der Orientierung und der nächsten Planungsschritte wie der Bauleitplanung eine verbindliche Wirkung. Die Leitlinien sind ein wichtiger Teil des Rahmenplans Karow, der die grundsätzliche Orientierung für den weiteren Planungsprozess beinhaltet. Diese Leitlinien stellen die wichtigsten Vereinbarungen aus dem zwischen 2017 durchgeführten Beteiligungsprozess mit der Öffentlichkeit und dem Rat der Stadt dar. Hier sind zudem Feedbacks aus der ersten ersten Beiratung der Fachämter sowie den Analysen der Fachämter eingegangen.

- 1. Wohnen und Arbeiten:**
 - a. Erhaltung der bestehenden Wohnstruktur für alle Karower – Erhaltung der Vielfalt der Wohnformen und der sozialen Mischung
 - b. Ausbaus des Austauschs und kultureller Infrastruktur für ganz Karow
 - c. Erhaltung und Qualifizierung bestehender sozialer Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kita, Nachbarschaftszentrum, Jugendfreizeitanlage) sowie der Standorte im Einklang mit künftiger Verkehrslösung
 - d. Nicht kommerzieller Orte der Begegnung für alle Karower*innen (z.B. Nachbarschaftszentren, Quartiersplätze)
 - e. Ermöglichung der Aneignung haushälterischer Räume (z.B. Gemeinschaftsgärten)
 - f. Unterstützung der Gemeinschaftsbildung von Alt- und Neukarowern durch professionelles wie ehrenamtliches Engagement
 - g. Differenzierte (Spiel-)Angebote für Kleinkinder, Kinder und Jugendliche
- 2. Karow bleibt schön und wird vielfältig!**
 - a. Sicherstellung einer ausgewogenen Wohnstruktur durch vielfältige Typologie-Mix (für Miete und Eigentumsbildung, Genossenschaften, kleinteilige Gewerbeflächen)
 - b. Angebote für Mehrgenerationenwohnen
 - c. Soziale Mischung der Wohnerschaft (z.B. durch gleichmäßige Verteilung von Sozialwohnungen)
 - d. Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaschutz-/anpassung, z.B. durch passive Solarenergiegewinnung, kompakte Baukörper
 - e. Besonderes Augenmerk auf vielfältige und qualitative Architektur sowie Freiraumgestaltung
- 3. Lernen von Alt-Karow**
 - a. Orientierung, angemessene Bebauungsdichte und Geschossigkeit (z.B. offene Bauweise mit freistehenden Baukörpern und hohem Anteil umgebenen Grün, sensible Gestaltung in Übergangsbereichen zwischen Bestands- und Neubaugebieten, Umsetzung höherer Dichten in den inneren Bereichen der neuen Quartiere)
 - b. Angebot kleinerer Wohnformen (Erschwerung, Wohnversorgung und Gastronomie) in Ergänzung des aktuellen Angebots in Karow
 - c. Erhalt des Dorcharakters und Weiterentwicklung der Hoftopologie mit angrenzenden Gartenband
- Leitlinien Freiraum - Erleben und Erholen**
 - a. Karow - Wohnen an der Landschaft:
 - i. Quartier mit starkem Landschaftsbezug
 - ii. Grünraumvernetzung mit Brandenburg
 - iii. Sicherung des grünen Dorfkerns und der grünen Dortränder
 - iv. Erhalt und Vergrößerung des Baumbestands
- Leitlinien Verkehr - Verbinden und Vernetzen:**
 - a. Grundzüge der Entwicklung - ein Verkehrskonzept Karow
 - i. Ausbau des ÖPNV mit Vorrang vor Erweiterung des Straßenbestandes
 - ii. Entwicklung von Lösungen für den ÖPNV durch ergebnisoffene Diskussion aller Optionen (z.B. 5-Minuten-Taktung auf bestehenden S-Bahn-Strecken; Straßenbahn; U-Bahn; Nord-Süd-Verbindungsstraßen westlich und östlich der „Zirkelverkehr“ (Leitersprozessmodell); BG-Anbindung nicht als Durchgangsstraße, sondern nur über verzweigte Wohngebietsstraßen; Fertigstellung der Aufahrt AS 114 Bucher Straße stadtauswärts; Lösungen für zukünftigen Modal Split; alternative Verkehrskonzepte wie z.B. Karow als Modellort für autonom fahrende Kleinbusse (Berlin als Pilotstandort für BG-Netz)
 - iii. Umsetzung Tumbahnhof als S- und Regionalbahnhof; Park und Ride (P+R) im Umland (Empfehlungen des Beirats)
 - iv. Schaffung von Mobilitätsangeboten wie Bike-Ride, Quartiersgaragen, Car- und Bike-Sharing
 - v. Sicherstellung einer ausreichenden Verkehrserschließung und Erstellung eines Mobilitätskonzepts inkl. der notwendigen Gutachten zum Nachweis der Machbarkeit und Ableitung der erforderlichen Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren
 - b. Autonominde Mobilität durch den Bezirk stärken
 - i. Qualifizierung und Ausbau der Fahrradverkehrswege sowohl innerhalb Karows als auch Anbindung an überregionale Radwege
 - ii. Vorrang des ÖPNV vor motorisierten Individualverkehr (Ausbau und Qualifizierung Buslinienangebot, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung wie z.B. Parkverbote und Einbahnstraßen)
 - iii. Verkehrsicherungsmaßnahmen für Fußgänger, auch innerhalb der Bestandsgebiete
 - iv. Einrichtung von Mobilitätsknoten als physische Schnittstelle für verschiedene Mobilitätsangebote an einem Ort (z.B. Verkehrsstationen, Quartiersgaragen mit E-Capstern)

3

Bericht

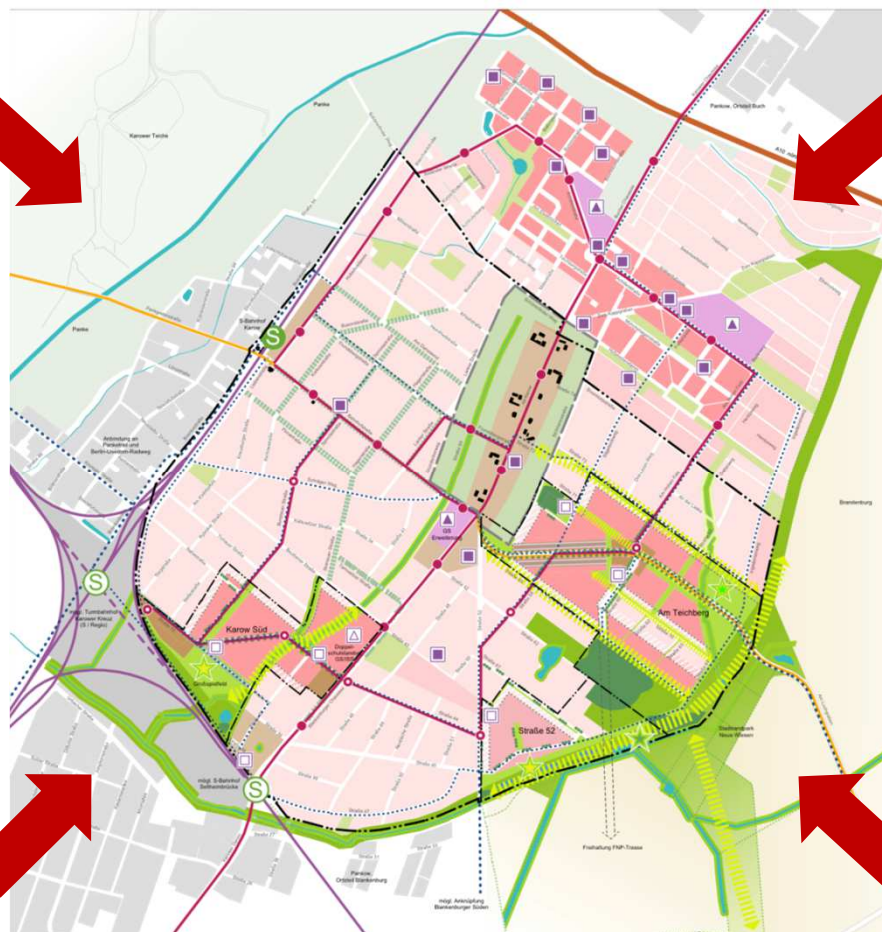
Abwägung unterschiedlicher Interessen im Rahmenplan

Weitere TÖBs

- u.a. Feuerwehr, BWB, BVG, Polizei, IHK, Vattenfall
- **11** Stellungnahmen

Bürgerbeteiligung

- **> 1000** Hinweise
- 3 Werkstätten
- 5 Beiratssitzungen
- 12 Akteursinterviews
- 56 Bürgersteiggespräche



Eigentümer

- alle Eigentümer der Potentialflächen
- **5** Stellungnahmen

Behörden

- Bezirk
- Senat
- Umlandgemeinden
- **24** Stellungnahmen

**Karow ist schön
und wird es auch bleiben!**

Rahmenplan Karow



Bezirksamt Pankow von Berlin

Städtebau - Wohnen und Arbeiten

- Wohnbaufläche, GFZ bis 0,6
- Übergangsbereich zwischen Bestand - Neubau 30m max. Geschossigkeit II+, GFZ bis 0,6
- Wohnbaufläche, GFZ bis 0,8
- Neubau II+ bis III+
- Wohnbaufläche, max. Geschossigkeit IV+, GFZ bis 1,0
- Wohnbaufläche, max. Geschossigkeit IV+, GFZ bis 1,2
- Gemeinbedarftlichen Bestand / Planung
- Mischgebiete, Quartierskerne und Strukturlinien mit besonderer Versorgungsfunktion Bestand / Planung
- Hof-Typologien für Wohnen und Arbeiten (z.B. Handwerk, Dienstleistungen)
- Standorte für soziale Infrastruktur Bestand / Planung Kita, JFE, Nachbarschaftszentrum
- Denkmalbereich Ensemble Alt-Karow
- Einzelbaudenkmäler
- Wohnbaupotenzialstandorte / Planungsgebietgrenze
- sonstige Baufelder

Freiraum - Erleben und Erholen

- öffentliche Parkanlage
- naturnahe Park- und Offenlandschaft
- übergeordnete Freiraumverbindungen
- Kleingewässer und Feuchtgebiete
- Wald- / Gehölzstrukturen
- Gewandflächen
- landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Gewässer / Gräben mit Uferbereichen / Böschungen
- besondere Freiraumangebote: Naturerfahrungsraum
- besondere Freiraumangebote: Spiel und Sport
- Flächen für Klein- und Gemeinschaftsgärten
- Alter Bestand / Planung
- Baumreihe / Baumpaket
- öffentliche Freiräume im Bestand
- Freizeit- und Erholungsweg

Verkehr - Verbinden und Vernetzen

- S-Bahn Station und Trassenverlauf Bestand / Planung
- Busliniennetz mit Haltestelle Bestand / Planung
- übergeordnetes Radrouennetz mit möglichen Streckenerweiterungen
- quartiersinternes Radrouennetz mit möglichen Streckenerweiterungen
- Bundesautobahn BAB 10
- Verbindungsstraße / geplante B2 - Anbindung
- Freihaltung FNP-Trasse



M 1 : 6.000

Bezirk Pankow von Berlin

Rahmenplan Karow

Planungslager: ALKIS Berlin 2018

07. November 2019

Städtebauliche Testentwürfe

Variante 1

Städtebauliche Kennwerte GRZ / GFZ

Karow Süd:

Kernbereich 0,3 / 1,2
Übergang 0,2 / 0,6

Straße 52:

Kernbereich 0,3 / 1,1
Übergang 0,3 / 0,6

Am Teichberg:

Kernbereich 0,3 / 1,2
Übergang 0,3 / 0,6



Städtebauliche Testentwürfe

Variante 2

Städtebauliche Kennwerte GRZ / GFZ

Karow Süd:

Kernbereich 0,3 / 1,2
Übergang 0,2 / 0,6

Straße 52:

Kernbereich 0,3 / 1,1
Übergang 0,4 / 0,9

Am Teichberg:

Kernbereich 0,3 / 1,0
Übergang 0,3 / 0,9

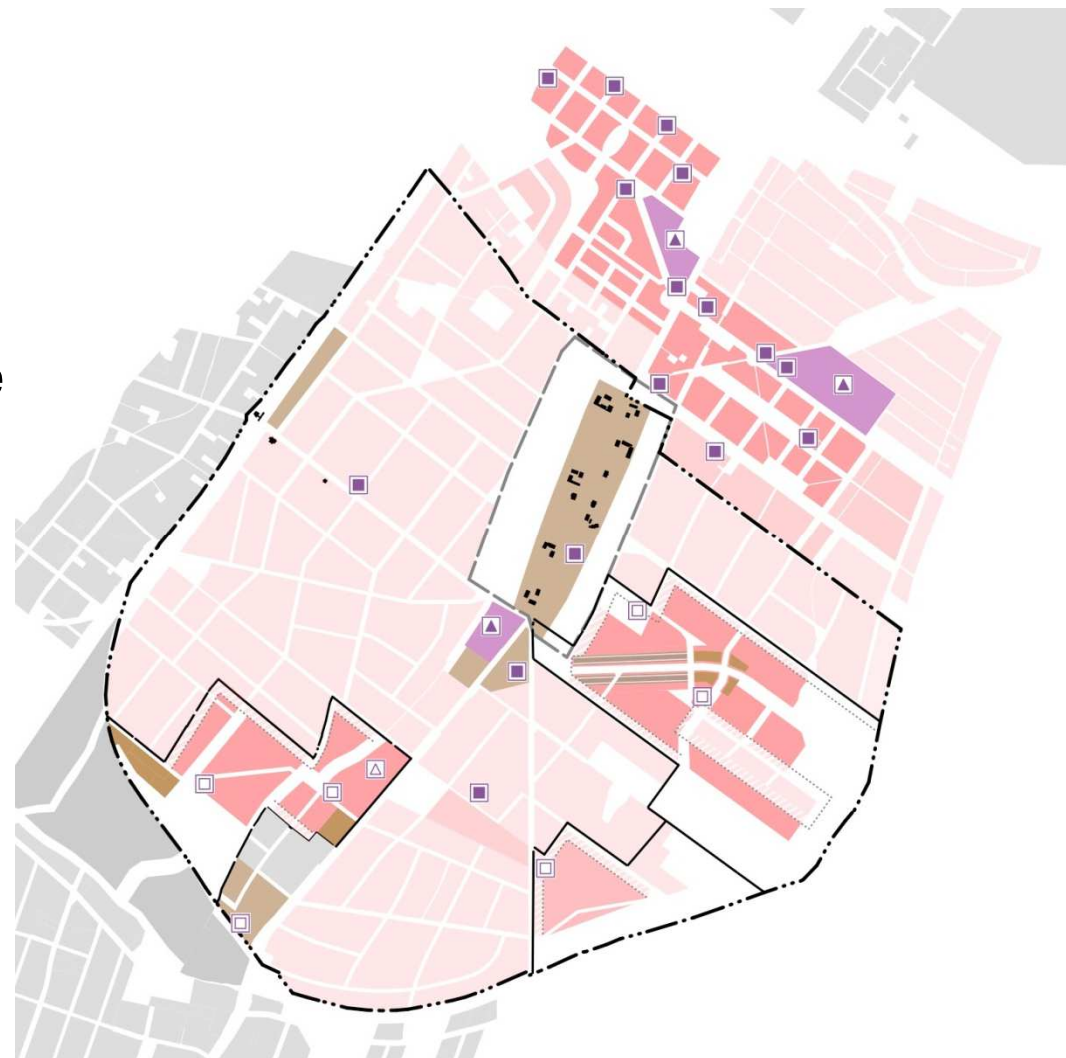


Städtebau – Wohnen und Arbeiten

Städtebau – Wohnen und Arbeiten

- Behutsame Stadtentwicklung mit maßvoller Dichte
- Klimagerechtes Stadtquartier
- Städtebau des 21. Jahrhunderts
- Gestaltung der Übergangsbereiche zu den Bestandsgebieten

Nächster Schritt:
Städtebauliche Qualifizierung der
Wohnungsneubauschwerpunkte



Städtebau – Wohnen und Arbeiten

Leitlinien

„Neubau als Mehrwert für alle Karower – Erhaltung der Kleinteiligkeit“

1. Treffpunkte und Orte des Austauschs:

soziale, gewerbliche und kulturelle Infrastruktur für ganz Karow

- a) Schaffung neuer und Qualifizierung bestehender sozialer Infrastruktureinrichtungen (u.a. Schule, Kita, Nachbarschaftszentrum, Jugendfreizeitstätte) sowie
- b) Auswahl der Standorte im Einklang mit künftiger Verkehrslösung Angebot nichtkommerzieller Orte der Begegnung für alle Karower*innen (u.a. Nachbarschaftszentren, Quartiersplätze)
- c) Ermöglichung der Aneignung halböffentlicher Räume (u.a. Gemeinschaftsgärten)
- d) Unterstützung der Gemeinschaftsbildung von Alt- und Neu-Karowern durch professionelles wie ehrenamtliches Engagement
- e) Differenzierte (Spiel-)Angebote für Kleinkinder, Kinder und Jugendliche

Städtebau – Wohnen und Arbeiten

Leitlinien

2. Karow bleibt schön und wird vielfältig!

- a) Sicherstellung einer ausgewogenen Bewohnerstruktur durch vielfältigen Typologie-Mix (für Miete und Eigentumsbildung, Genossenschaften, kleinteilige Gewerbeflächen)
- b) Angebote für Mehrgenerationenwohnen
- c) Soziale Mischung der Bewohnerschaft (z.B. durch gleichmäßige Verteilung von Sozialwohnungen)
- d) Umsetzung von Maßnahmen zu Klimaschutz/-anpassung, z.B. durch passive Solarenergiegewinnung,
- e) kompakte Baukörper
- f) Besonderes Augenmerk auf vielfältige und qualitätsvolle Architektur sowie Freiraumgestaltung

Städtebau – Wohnen und Arbeiten

Leitlinien

3. Lernen von Alt-Karow

- a) Ortsverträgliche, angemessene Bebauungsdichte und Geschossigkeit (u.a. offene Bauweise mit freistehenden Baukörpern und hohem Anteil umgebenden Grün, sensible Gestaltung in Übergangsbereiche zwischen Bestands- und Neubaugebieten, Umsetzung höherer Dichten in den inneren Bereichen der neuen Quartiere)
- b) Angebot kleinteiliger Nahversorgungsmöglichkeiten (Einzelhandel, Nahversorgung und Gastronomie) in Ergänzung des aktuellen Angebots in Karow
- c) Erhalt des Dorfcharakters und Weiterentwicklung der Hoftypologie mit angrenzendem Gartenband

Städtebau – Wohnen und Arbeiten

Konfliktpunkte

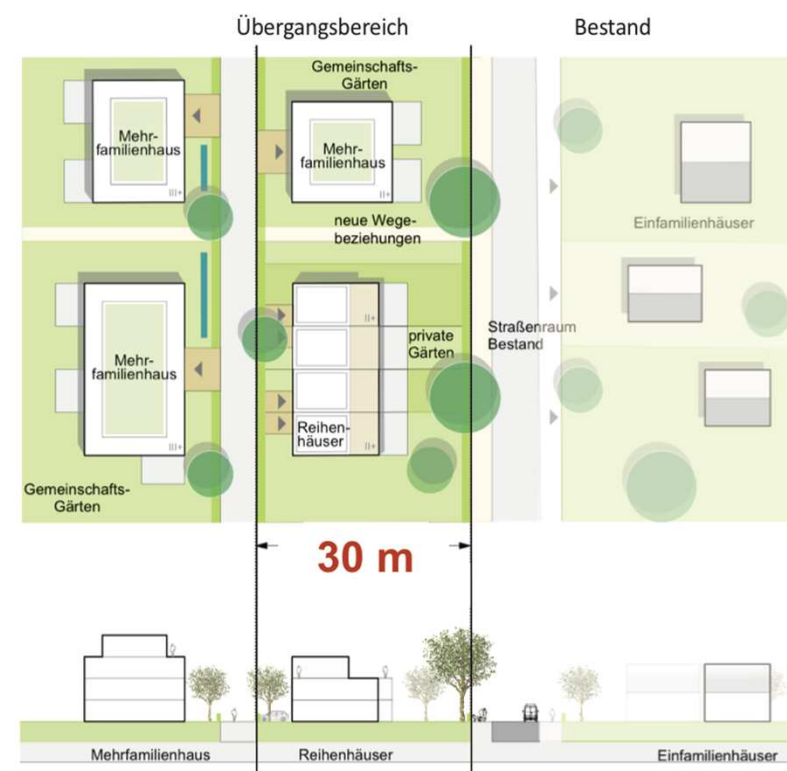
- Übergangsbereiche
- Dichte Kernbereiche

Städtebau – Wohnen und Arbeiten

- Übergang zum bestehenden Siedlungsraum und städtebauliche Dichte
- Ergebnis:
Übergangsbereiche mit einer geringen GFZ von 0,6 und Bebauung mit max. 2 Vollgeschossen + Dach
- Ergebnis:
Wohnungsneubauschwerpunkte mit einer GFZ von 1,2 und Bebauung mit max. 4 Vollgeschossen + Dach

Städtebau – Wohnen und Arbeiten

Übergangsbereiche



Städtebau – Wohnen und Arbeiten

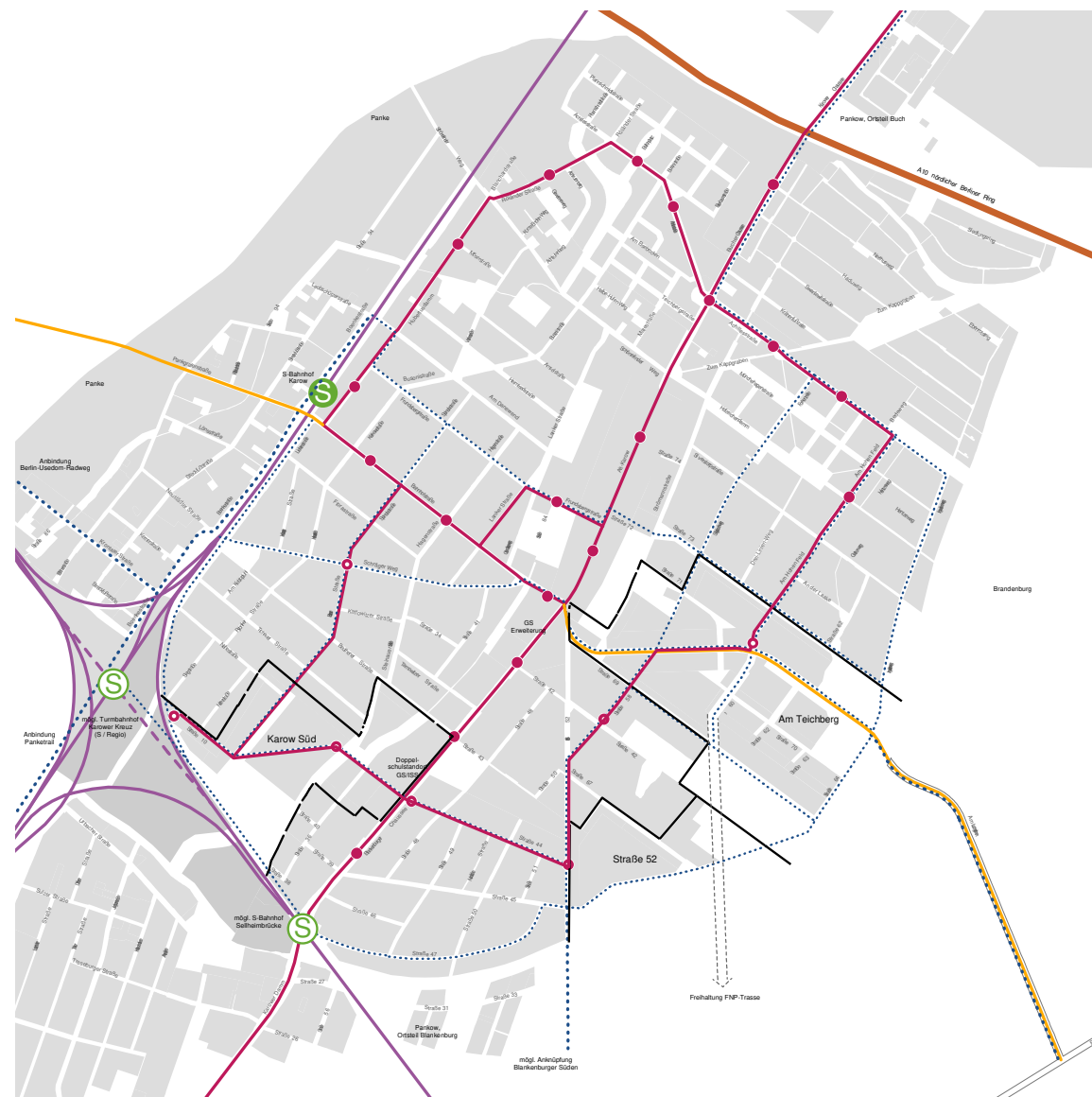


**Karow ist schön
und wird es auch bleiben!**

Verkehr – Verbinden und Vernetzen

Verkehr – Verbinden und Vernetzen

- Ausbau Busliniennetz
- Schaffung zusätzlicher Mobilitätsangebote
- S-Bahn Sellheimbrücke
- Turmbahnhof
- Anlage und Erweiterung Radroutennetz
- Erweiterung Straßennetz



Verkehr – Verbinden und Vernetzen

Leitlinien

„Verkehrslösungen vor Wohnungsneubau“

7. Grundlage der Entwicklung – ein Verkehrskonzept Karow

- a) Ausbau des ÖPNV mit Vorrang vor Erweiterung des Straßennetzes
- b) **Entwicklung von Lösungen für den ÖPNV durch ergebnisoffene Diskussion aller Optionen** (u.a. 5-Minuten-Taktung auf bestehenden S-Bahn-Strecken; Straßenbahn; U-Bahn; Nord-Süd-Verbindungsstraßen westlich und östlich der „Dörferkette“ (Leitersprossenmodell); B2-Anbindung nicht als Durchgangsstraße, sondern nur über verzweigte Wohngebietsstraßen; Fertigstellung der Auffahrt AS 114 Bucher Straße stadtauswärts; Lösungen für zukunftsfähigen Modal Split; alternative Verkehrskonzepte wie z.B. Karow als Modellort für autonom fahrende Kleinbusse; (Berlin als Pilotstandort für 5G-Netz))
- c) Umsetzung Turmbahnhof als S- und Regionalbahnhof; Park und Ride (P+R) im Umland (Empfehlungen des Beirats)
- d) Schaffung von Mobilitätsangeboten wie Bike+Ride, Quartiersgaragen, Car- und Bike-Sharing
- e) **Sicherstellung einer ausreichenden Verkehrserschließung und Erstellung eines Mobilitätskonzepts** inkl. der notwendigen Gutachten zum Nachweis der Machbarkeit und Ableitung der erforderlichen Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanverfahren

Verkehr – Verbinden und Vernetzen

Leitlinien

„Verkehrslösungen vor Wohnungsneubau“

8. Autounabhängige Mobilität durch den Bezirk stärken

- a) Qualifizierung und Ausbau der Fahrradverkehrswege sowohl innerhalb Karows als auch Anbindung an übergeordnete Radwege
- b) Vorrang des ÖPNV vor motorisierten Individualverkehr (Ausbau und Qualifizierung Buslinienangebot, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung wie z.B. Parkverbote und Einbahnstraßen)
- c) Verkehrssicherungsmaßnahmen für Fußgänger, auch innerhalb der Bestandsgebiete
- d) Einrichtung von Mobilitätshubs als physische Schnittstelle für verschiedene Mobilitätsangebote an einem Ort (u.a. Verleihsysteme, Quartiersgaragen mit E-Zapfstellen)

Verkehr – Verbinden und Vernetzen

Nächste Schritte:

- Erstellung eines Mobilitätskonzeptes für Karow
- Verkehrsuntersuchungen für die Wohnungsneubauf Flächen

Verkehr – Verbinden und Vernetzen

Fahrradwegenetz

- Ausweisung empfohlener Routen in Karow abseits der Hauptverkehrsstraßen
- Verbesserung der Oberflächenbeschaffenheit einzelner Straßenzüge
- Anbindung Bhf. Karower Kreuz
- Sichere Abstellmöglichkeiten an den Bahnhöfen
- Möglichst direkte Anbindung des Panke-Trails



Lizenz: CC BY-SA 4.0 | Wikipedia, Urheber: StarRocker



eigene Aufnahme HL

Verkehr – Verbinden und Vernetzen

Busverkehr

- Erweiterung der Buslinie 350 (Ringschluss)
- Anbindung aller drei Plangebiete sowie des geplanten Turmbahnhofs
- Ausbau von Bestandsstraßen notwendig
- geringste verfügbare Straßenraumbreiten:
 - Straße 58
→ rund 12 m
 - Bunzlauer Str./ Spinolastr.
→ rund 12 m



Verkehr – Verbinden und Vernetzen

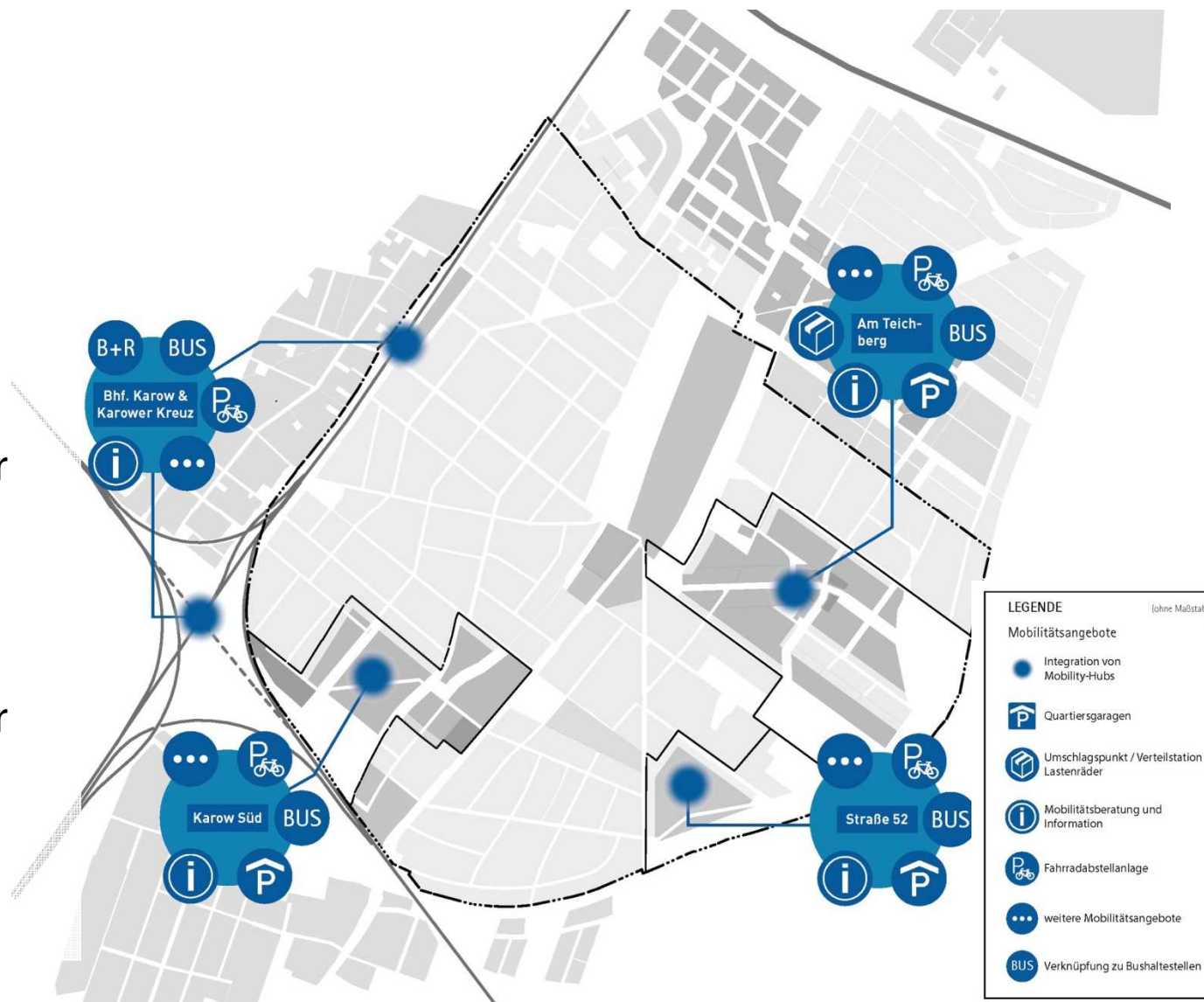
Mobilitätshubs

Bahnhöfe Karow & Karower Kreuz:

- Radabstellanlagen (Bike+Ride)
- Information, Service
- Verknüpfung mit Busverkehr

Plangebiete:

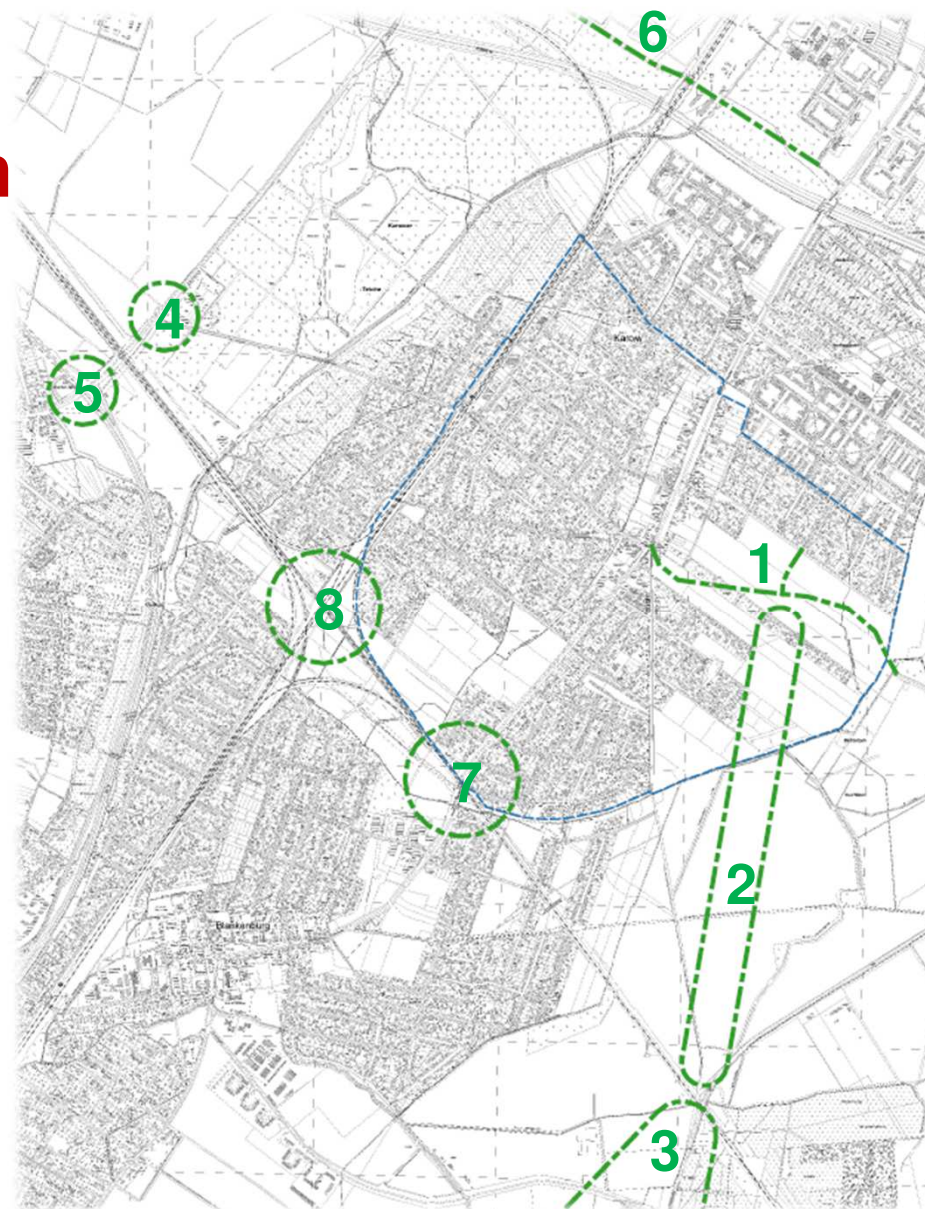
- Radabstellanlagen
- Services rund ums Rad
- Verknüpfung mit Busverkehr
- zentralisiertes Kfz-Parken
- zentrale Paketstationen



Verkehr – Verbinden und Vernetzen

übergeordnete Maßnahmen

- (1) Verbindungsstraße B2
- (2) Freihaltung im FNP
- (3) Ortsumfahrung Malchow
- (4) Knotenpunkt Bucher Str. / Pankgrafenstr.
- (5) Autobahnanschluss Bucher Str.
- (6) Max-Burghardt-Str.
- (7) S-Bahnhof Sellheimbrücke
- (8) Turmbahnhof Karower Kreuz



**Karow ist schön
und wird es auch bleiben!**

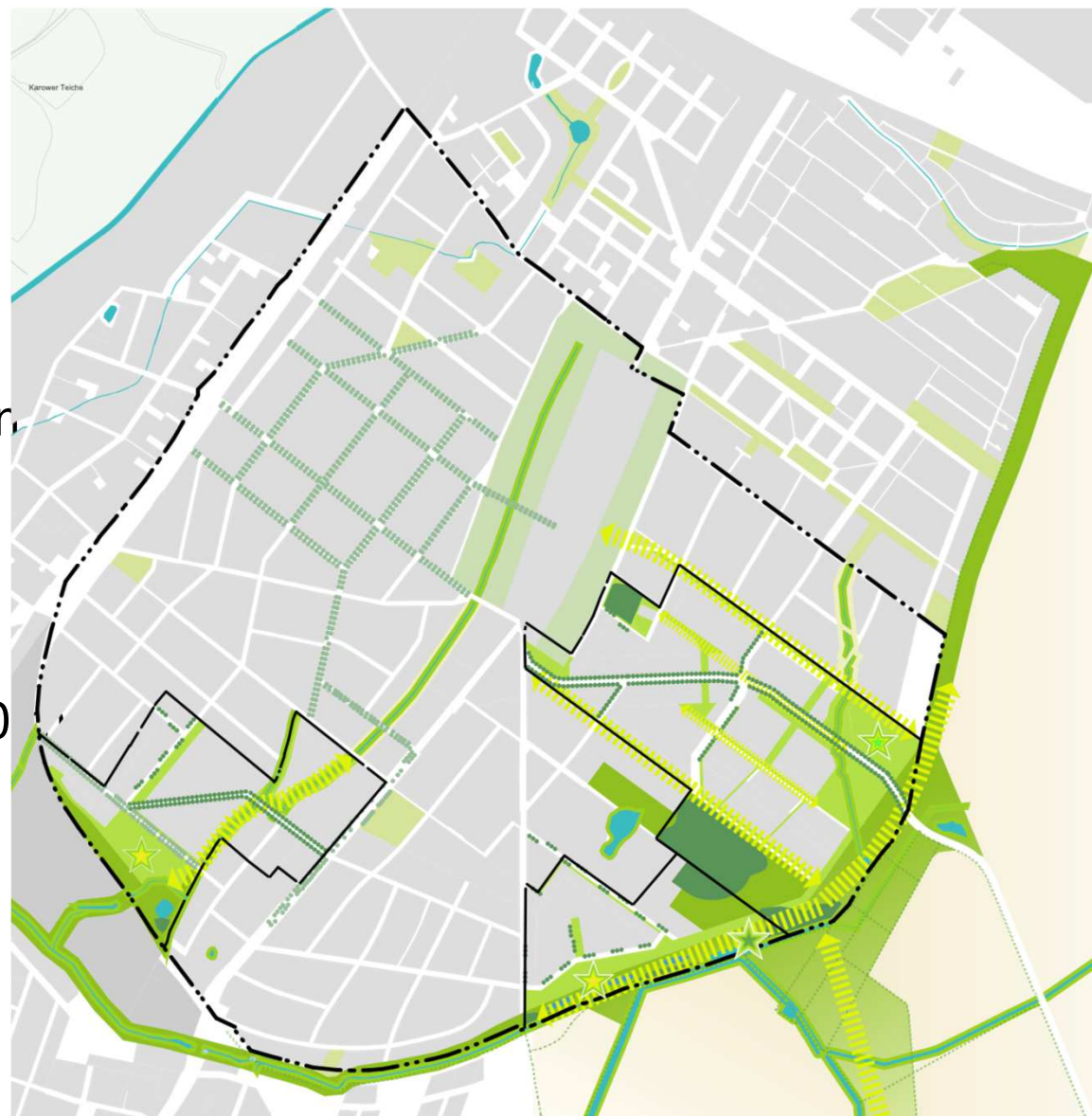
Freiraum – Erleben und Erholen

Freiraum – Erleben und Erholen

Grün- und Freiflächen / Umwelt

- Grün- und Freifächensystem mit Ausgleichsflächen
- Berücksichtigung der vorhandenen Kaltluftschneisen
- Minimierung zusätzlicher Versiegelung und Reduzierung Flächeninanspruchnahme
- Laake-Grünzug mit mindestens 50 breitem Grünpuffer

Nächster Schritt:
Konzept für Eingriff und Ausgleich



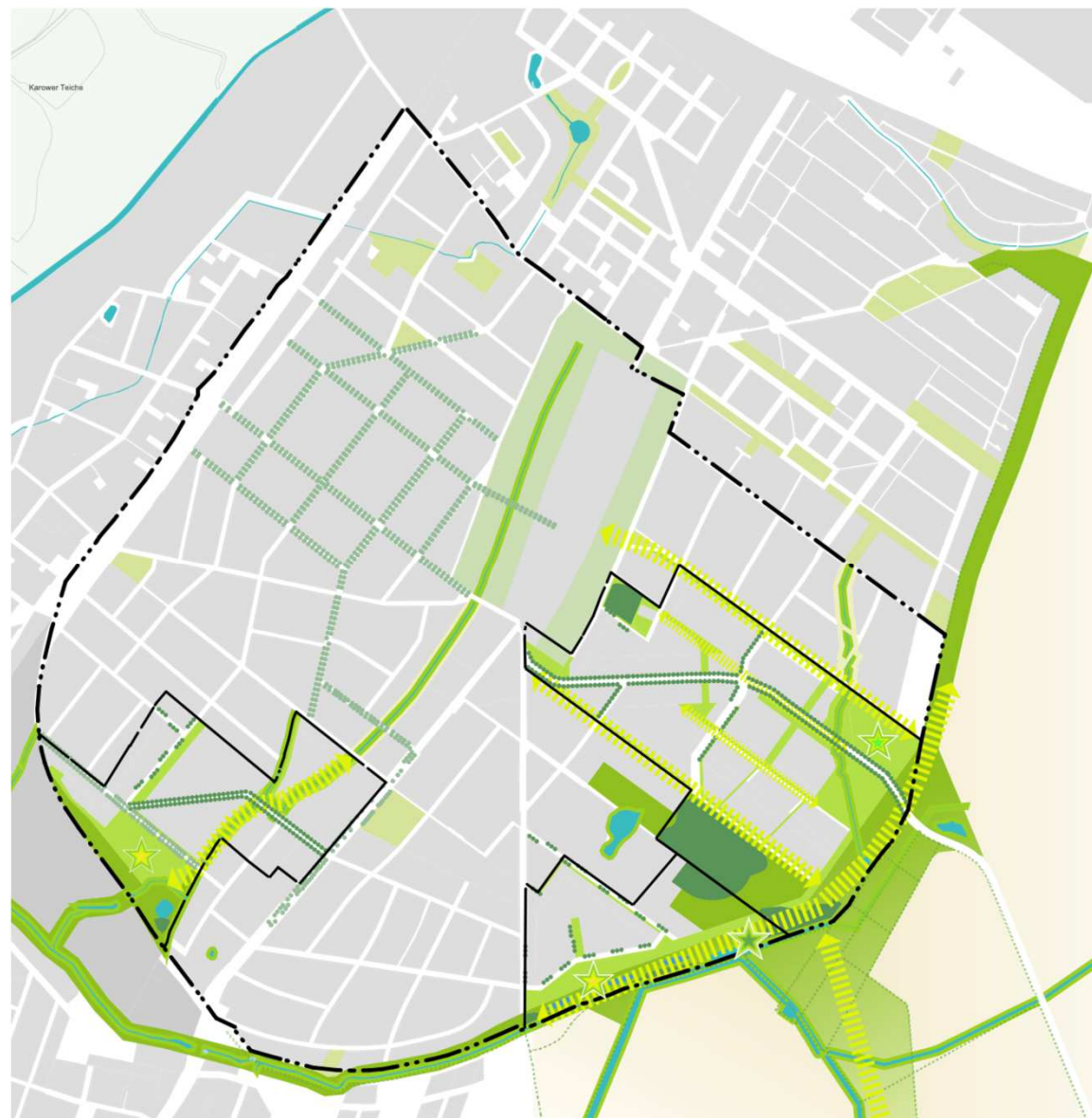
Freiraum – Erleben und Erholen

Wasser

- Laake-Grünzug mit mindestens 50 m breitem Grünpuffer
- Gewässer mit mindestens 20 m breiten Saum-/Uferstreifen
- Neuanlage von Wasserflächen
- Retentionsflächen
- Straßenräume mit Versickerungsmulden

Nächster Schritt:

- „Wasserkonzept“ für Karow (Gewässer, Regenwasser, Starkregen, Schichtenwasser)
- Konzept zur Hitzeanpassung



Freiraum – Erleben und Erholen

Leitlinie

4. Karow – Wohnen an der Landschaft

- a) Quartier mit starkem Landschaftsbezug
- b) Grünraumvernetzung mit Brandenburg
- c) Sicherung des grünen Dorfansers und der grünen Dorfränder
- d) Erhalt und Vergrößerung des Baumbestands

Freiraum – Erleben und Erholen

Leitlinie

5. Die grünen und blauen Eigenarten Karows sichern und erlebbar machen!

- a) Erhalt und Qualifizierung der Wasserläufe
- b) Schaffung von Naturerfahrungsräumen
- c) Besondere Berücksichtigung der Fauna vor Ort
- d) Erhalt von Schutzräumen für Flora und Fauna
- e) Erstellung eines hydrologischen Gutachtens sowie eines Leitplans zum Umgang mit Regen- und Schichtenwasser in jedem Teilgebiet
- f) Schaffung vielfältiger Freiflächen
- g) Schaffung von Hundeauslaufgebieten

Freiraum – Erleben und Erholen

Leitlinie

6. Grünflächen qualifizieren und vernetzen

- a) Ausbau qualifizierter Freiräume und zukunftsorientierter Spielplätze
- b) Instandsetzung bestehender Spielplätze
- c) Neue Wohnquartiere mit hohem Grünflächenfaktor
- d) Planung großzügiger Grünflächen mit Kompensationspotential zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- e) Integration von Ersatzflächen für bestehende Kleingärten im Freiraum (z.B. Gemeinschaftsgärten)
- f) Bereitstellung ausreichender Ressourcen für Pflege aller Grünanlagen

Freiraum – Erleben und Erholen

- **Öffentliche Freiräume**

Freihaltung diverser Grünflächen aus naturschutzrechtlichen Gründen

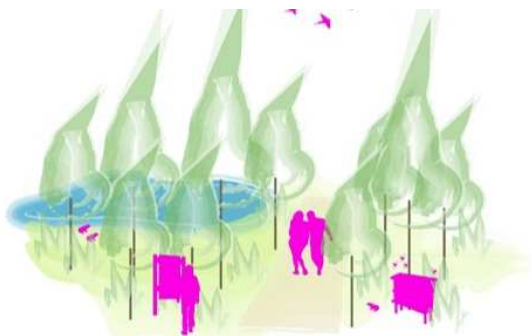
- Integration Bestandsgräben und Maßnahmen zur Renaturierung
- weiterer Ausgleichsbedarf von ca. 10 Hektar – Prüfung Machbarkeit
- Nachweis wohnungsnahe Frei- und Spielflächen rechtlich verbindlich

- **Schichtenwasser**

- Gutachten zur Untersuchung möglicher Lösungen für den gesamten Ortsteil
- **Gutachten zum Nachweis**, dass sich Schichtenwasserproblem nicht verlagert
- **semi-zentrale Regenwasserbewirtschaftung** und **Überflutungsschutz** Anlage von Multifunktionsflächen

Freiraum – Erleben und Erholen

Gewässer- und Grabensystem / Biotopverbund



Naturerfahrungsraum



*Naturnahe Wasserlandschaften
entlang der Laake*



Freiraum – Erleben und Erholen

Regenwassermanagement



abflusslose Siedlungsgebiete



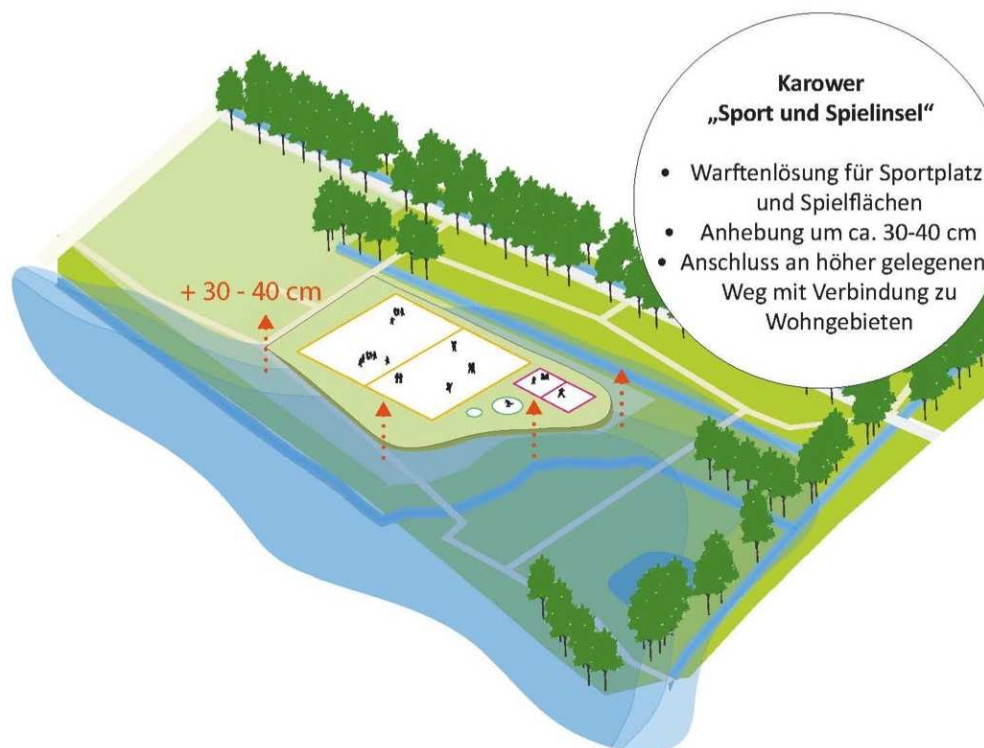
Schwammstadt



dezentrale Entwässerung

Freiraum – Erleben und Erholen

Umgang mit Vernässungsbereichen



Prüfung Warftenlösung



keine Bebauung in vernässten Bereichen

Freiraum – Erleben und Erholen

Kleingärten



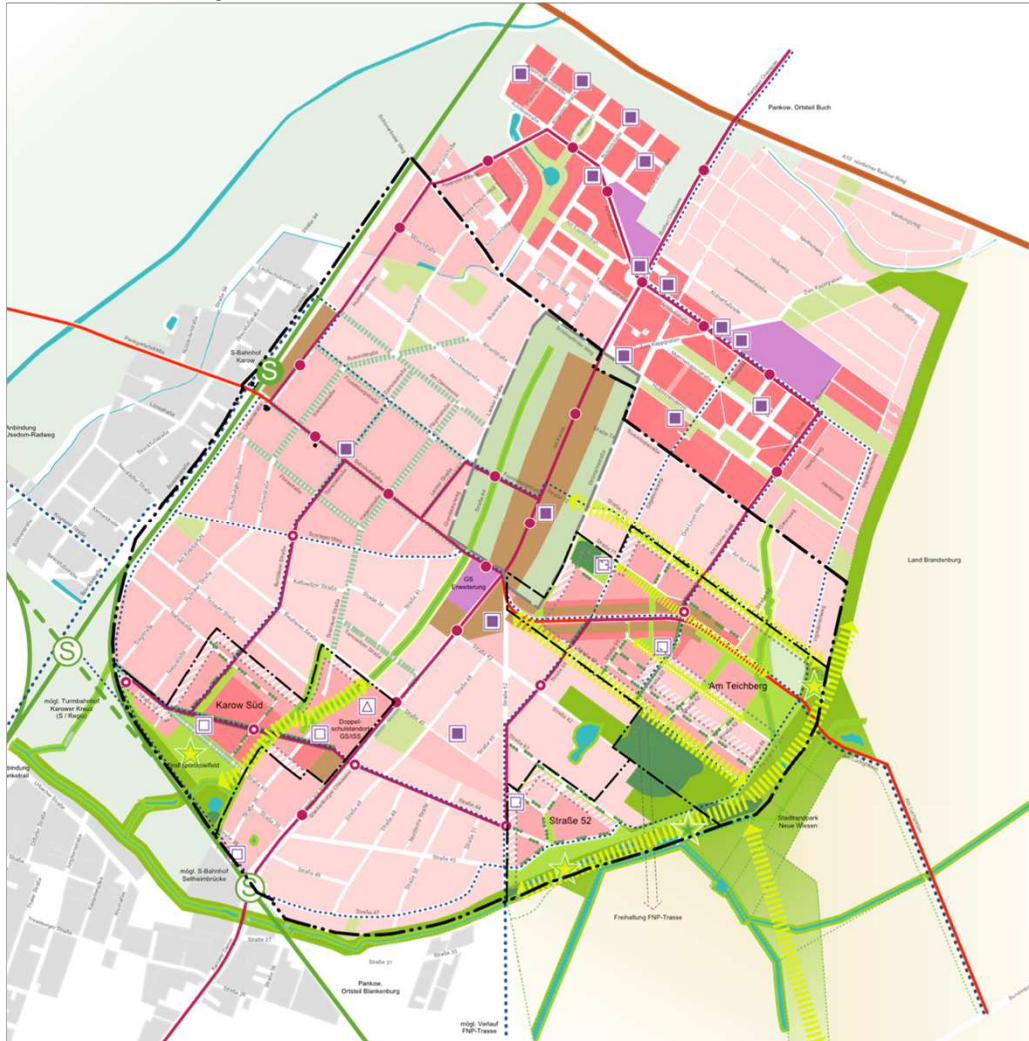
*Mietergärten, Kleinparzellen,
Gemeinschaftsparzellen*



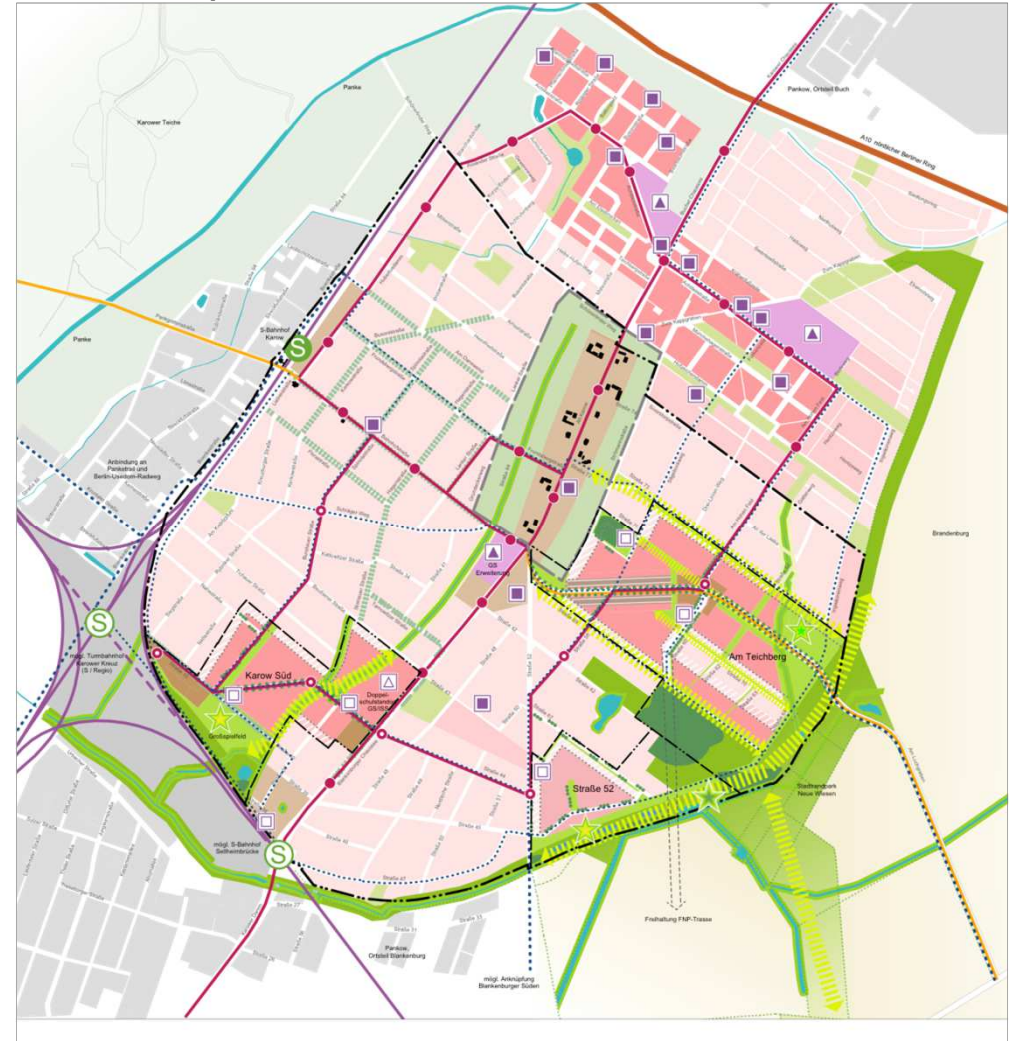
*Mögliche Ausgestaltung einer KGA Fläche mit
Geländespielplatz*

Rahmenplan Karow - Prozess

Rahmenplan Karow, 3. Werkstatt 15.06.2019



Rahmenplan Karow, 07.11.2019



Nächste Schritte

Fachgutachten und Untersuchungen

- **Mobilitätskonzept und Verkehrsuntersuchung**
- **hydraulische Untersuchungen**
- **Überflutungsschutz durch Entwässerungskonzepte**
(semi-zentrale Regenwasserbewirtschaftung, 20% der Bauflächen für Regenwasserbewirtschaftung)
- **Biotopkartierung**
- **Artengruppenkartierung**
- **Bodenuntersuchungen**
- **Schalltechnische Untersuchungen und Immissionsschutzuntersuchungen**
- **Konzepte Hitzeanpassung**
- **technische und verkehrliche Infrastruktur,**
z.B. Ausbau des Abwassernetzes, Neubau B2-Anbindung, Turmbahnhof Karower Kreuz

Nächste Schritte

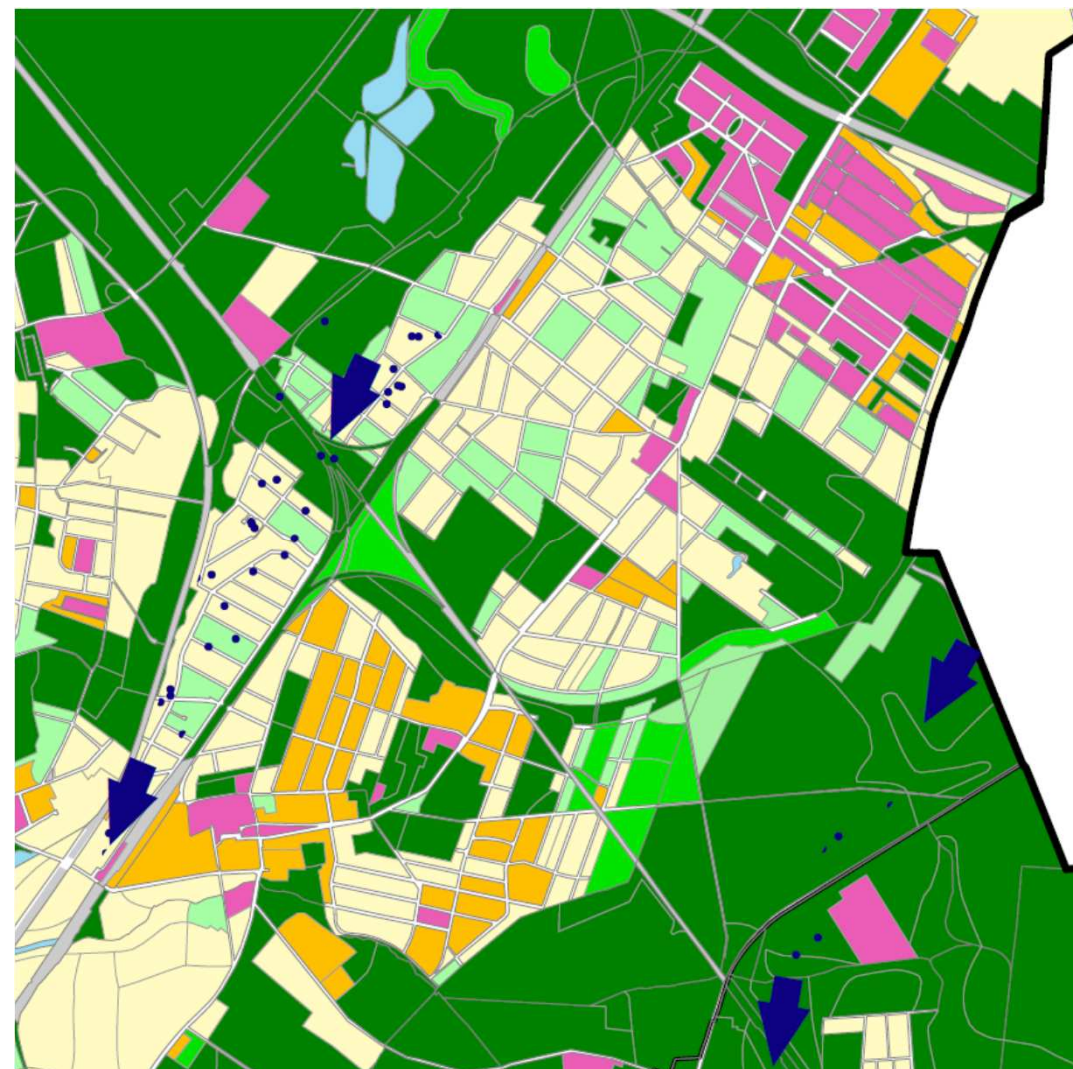
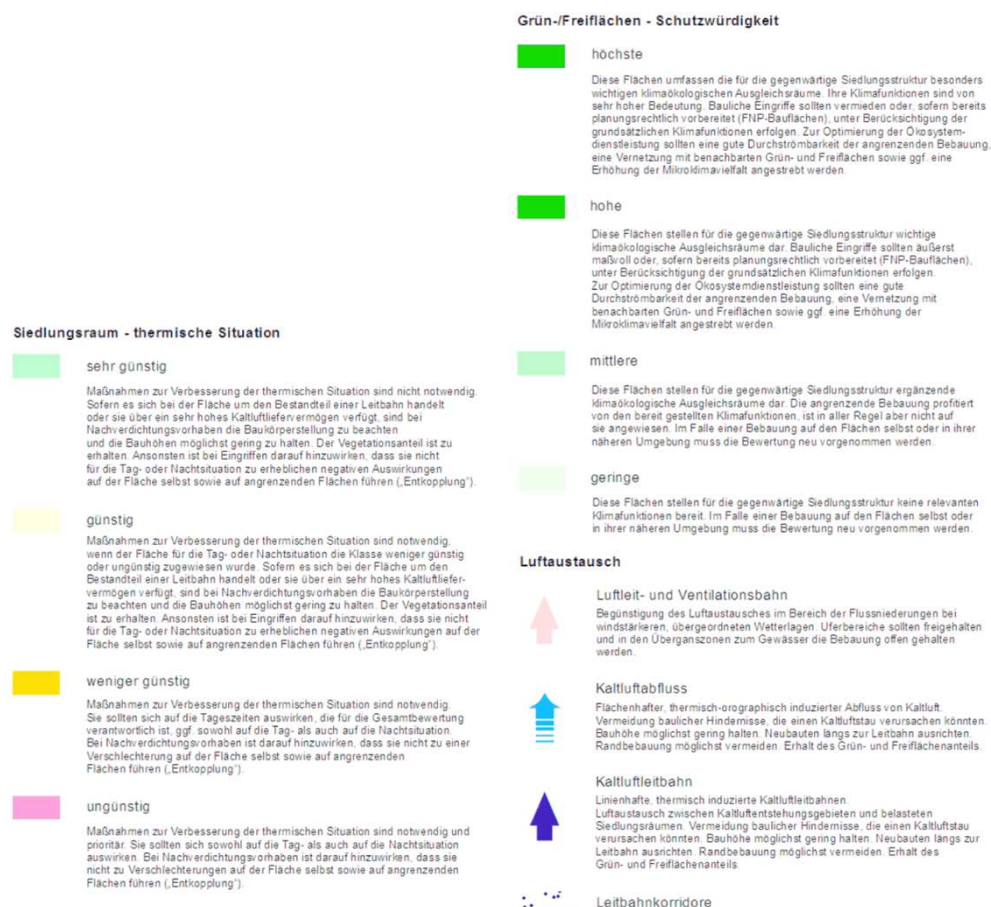
Städtebauliche Qualifizierungsverfahren

- Städtebauliche Qualifizierung für die einzelnen Schwerpunktbereiche unter Einbindung aller beteiligten Fachdisziplinen (Städtebau, Stadtplanung, Architektur, Landschaftsarchitektur, Umweltplanung, Regenwasserwirtschaft, Verkehr, Energie, Klimaschutz....)
 1. Phase: **Einrichtungen der sozialen Infrastruktur**
(Doppelschulstandort, Kindertagesstätten)
 2. Phase: **Wohnungsneubau**
 3. Phase: **städtebauliche Schwerpunktbereiche**
(z.B. Kreuzungsbereich B2-Anbindung/ Bahnhofstraße/ Straße Alt-Karow)

**Karow ist schön
und wird es auch bleiben!**

Anhang

Kaltluftschneisen



Nächste Schritte

