



Regionale
Zusammenarbeit

Endbericht – Kurzfassung

Achsenentwicklungskonzept Pankow-Wandlitz

Juni 2023

Unterstützt durch:



LAND
BRANDENBURG



BERLIN

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Präambel

Berlin und das Berliner Umland sind von einer dynamischen Entwicklung geprägt. Besonders der Nord-Ost-Raum von Berlin mit dem angrenzenden Umland weist mit dem Bezirk Pankow von Berlin und der Gemeinde Wandlitz besondere Entwicklungschancen auf. Gleichzeitig stellt diese Dynamik die beteiligten Kommunen vor große Herausforderungen, denen allein auf kommunaler Ebene nur schwer ausreichend begegnet werden kann. Hinzu kommen globale Megatrends wie der demographische Wandel, der Klimawandel oder die Mobilitätswende, die sich in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg konkret auswirken und ein länder- und gemeindeübergreifendes Handeln notwendig machen.

Anlass und Hintergrund des Achsenentwicklungskonzepts ist die im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) 2019 festgelegte Siedlungsachse zwischen Berlin-Pankow und Wandlitz. Zu dieser konstituierte sich 2019 eine länderübergreifende Steuerungsgruppe. In intensiver Kooperation mit den Mitgliedern dieser Steuerungsgruppe wurde zunächst eine Vorstudie und Status Quo Analyse erarbeitet. Darauf aufbauend wurde mit einer Kooperations- und Finanzierungsvereinbarung die Erarbeitung des hier vorliegenden Achsenentwicklungskonzeptes beschlossen. Leadpartnerin war die Gemeinde Wandlitz. Um dem interkommunalen und länderübergreifenden Ansatz gerecht zu werden, erfolgte die Abstimmung aller Inhalte in einem konsensualen Prozess, in den stets alle Kooperationspartnerinnen und -partner als Mitglieder der Steuerungsgruppe eingebunden waren. Darüber hinaus wurden in unterschiedlichen Beteiligungsformaten politische Gremien, Fachverwaltungen und die Öffentlichkeit in die Erarbeitung einbezogen und es wurde über das Achsenentwicklungskonzept informiert.

Als Ergebnis der über vierjährigen interkommunalen Zusammenarbeit und des über einjährigen Planungsprozesses zum Achsenentwicklungskonzept (AEK) liegt den Kommunen nun ein informelles Planungsinstrument vor, das durch die Kooperationspartnerinnen und -partner bedarfsorientiert, also je nach konkreten, vor Ort vorhandenen Bedarfen und Möglichkeiten, angewandt werden kann. Das AEK bietet dazu angepasste Strategien in den vorab abgestimmten Handlungsfeldern. Es benennt vorhandene Zielkonflikte und zeigt Lösungsstrategien auf, mit denen sich die beteiligten Kommunen, denen die Planungshoheit obliegt, in nachfolgenden Planungsschritten vertieft auseinandersetzen können. Teil des AEK ist auch ein Katalog von Maßnahmen, der in einem intensiven Aushandlungsprozess erarbeitet wurde. Entsprechende Schlüsselmaßnahmen wurden gemeinsam priorisiert. Für die Anwendung der Maßnahmen sind weitere Abstimmungsprozesse und auch die Aushandlung von Kompromissen notwendig. Nur so lässt sich den im Prozess sichtbar gewordenen Zielkonflikten begegnen.

Ein wesentliches Anliegen des Konzepts ist die Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit aller Kooperationspartnerinnen und -partner. So konnte der Prozess bereits genutzt werden, um entstandene länderübergreifende und interkommunale Abstimmungsformate wie z.B. die Fortführung der Steuerungsgruppe zu verstetigen. Weitere sind innerhalb des AEK vorgeschlagen worden. Mit der gemeinsamen Umsetzung der vorgeschlagenen Strategien und Maßnahmen kann es gelingen, die vorhandene Wachstumsdynamik entlang der Siedlungsachse zwischen Berlin-Pankow und Wandlitz zielgerichtet zu steuern.

Auftraggeberin

Gemeinde Wandlitz
Prenzlauer Chaussee 157
D-16348 Wandlitz
www.wandlitz.de

Bearbeitung

yellow^Z

Yellow Z Berlin
Abel Bormann Koch PartGmbB
Choriner Str. 55
D-10435 Berlin
T +49 30 4397 179 70
www.yellowz.net
Mario Abel, Berin Ergin, Paul Strobel

bgmr Landschaftsarchitekten

bgmr Landschaftsarchitekten
Prager Platz 6
D-10779 Berlin
www.bgmr.de
Dr. Carlo Becker, Sven Faßbender

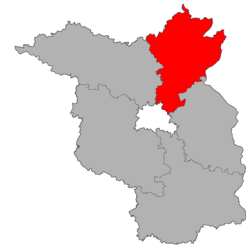
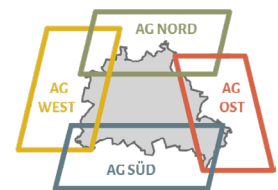
BURO HAPPOLD

Buro Happold
Pfalzburger Straße 43-44
D-10717 Berlin
www.burohappold.com
Jos Nino Notz

Juni 2023

© Yellow Z / bgmr Landschaftsarchitekten / Buro Happold
Alle Abbildungen sind, sofern nicht gekennzeichnet, durch
Yellow Z /bgmr Landschaftsarchitekten/ Buro Happold
erstellt.

Kooperationspartnerinnen und -partner



Regionale Planungsgemeinschaft
Uckermark-Barnim



Inhalt

| | |
|---|----|
| 1 Intro | 6 |
| 1.1 Ausgangslage und Ziele des Achsenentwicklungskonzepts | 8 |
| 1.2 Prozess und Beteiligung | 10 |
| 2 Analyse | 12 |
| 2.1 Erkenntnisse und Konfliktlinien | 14 |
| 3 Strategie | 16 |
| 3.1 Handlungsfeld A – Identität und Landschaft | 19 |
| 3.2 Handlungsfeld B – Siedlung und Wachstum | 23 |
| 3.3 Handlungsfeld C – Mobilität und Infrastruktur | 27 |
| 3.4 Gesamtstrategie | 30 |
| 4 Maßnahmenempfehlungen | 32 |
| 5 Ausblick | 36 |

1 Intro

Berlin und das direkt anschließende Umland in Brandenburg sind in vielen Bereichen von großen Wachstumsdynamiken geprägt. In dem im Jahr 2019 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) wurde daher der „Gestaltungsraum Siedlung“ („Siedlungsstern“) durch zwei neue Siedlungsachsen und eine Achsenverlängerung ergänzt. Im Nord-Ost-Raum ist dies die Achse von Berlin-Pankow bis Wandlitz. Diese Neuerung war der Startschuss für die kommunalen Akteurinnen und Akteure entlang dieser sich dynamisch entwickelnden Siedlungsachse von Pankow nach Wandlitz, die interkommunale und länderübergreifende Zusammenarbeit zu intensivieren.

1.1 Ausgangslage und Ziele des Achsenentwicklungskonzepts

Räumliche Einordnung

Die Siedlungsachse erstreckt sich von den nördlichen Ortsteilen des Berliner Bezirks Pankow bis nach Klosterfelde, einem nördlichen Ortsteil der Gemeinde Wandlitz. Maßgeblich für die Festlegung der Siedlungsachse ist ihre Orientierung am bestehenden Schienenkorridor der Regionalbahnlinie (RB 27). Zum erweiterten Untersuchungsraum des Achsenentwicklungskonzeptes (AEK) gehören neben dem Berliner Bezirk Pankow von Berlin auch das Gebiet der Brandenburger Gemeinde Mühlenbecker Land sowie die Gemeinde Panketal und die Stadt Bernau bei Berlin auf der benachbarten Siedlungsachse (siehe Karte 1).

Ziele des Achsenentwicklungskonzepts

Ziel des AEK war es, eine interkommunale Entwicklungsperspektive für die „Achse“ zwischen Pankow und Wandlitz zu erarbeiten. Das hier vorliegende AEK enthält eine Strategie der Siedlungs- und Landschaftsentwicklung, beschreibt einen neuen, nachhaltigeren Umgang mit den vorhandenen Ressourcen, ermöglicht eine Neuinterpretation von Siedlungs- und verkehrlicher Infrastruktur für eine zukunftsfähige Entwicklung der Region und zeigt eine konkrete Umsetzungsperspektive auf. Das AEK richtet sich als fachliches Gutachten an die entsprechenden Verwaltungen, die Politik und weitere regionale Akteurinnen und Akteure. Als informelles Instrument bietet es einen gemeinsamen Fahrplan für die Steuerung der aktuellen Wachstumsdynamik, der neben der Siedlungsentwicklung alle weiteren Themen wie Klima- und Naturschutz und Fragen der sozialen und Mobilitätsinfrastruktur integriert betrachtet.

1.2 Prozess und Beteiligung

Als wesentliches Gremium der Zusammenarbeit konstituierte sich am 17. April 2019 eine länderübergreifende Steuerungsgruppe (Bezirk Pankow von Berlin, Gemeinde Wandlitz, Stadt Bernau bei Berlin, Gemeinde Mühlenbecker Land, Gemeinde Panketal, Landkreis Barnim, Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL), Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin (SenSBW), Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, Geschäftsstelle des Kommunalen Nachbarschaftsforums e.V. (KNF e.V.)). Zur gemeinsamen Erarbeitung des Achsenentwicklungskonzepts wurde 2021 eine Kooperationsvereinbarung geschlossen. Der Planungsprozess erfolgte in enger interkommunaler Abstimmung mit den Kooperationspartnerinnen und -partnern der Steuerungsgruppe. Mit der Erarbeitung des AEK hat die Gemeinde Wandlitz als Lead-Partnerin des Prozesses im Oktober 2021 die Arbeitsgemeinschaft der Büros Yellow Z, bgmr Landschaftsarchitekten und Buro Happold als Gutachterinnen und Gutachter beauftragt. Um dem länderübergreifenden und interkommunalen Anspruch gerecht zu werden, wurden der Arbeitsprozess und bedeutsame Zwischenergebnisse kontinuierlich in den Sitzungen der Steuerungsgruppe abgestimmt.

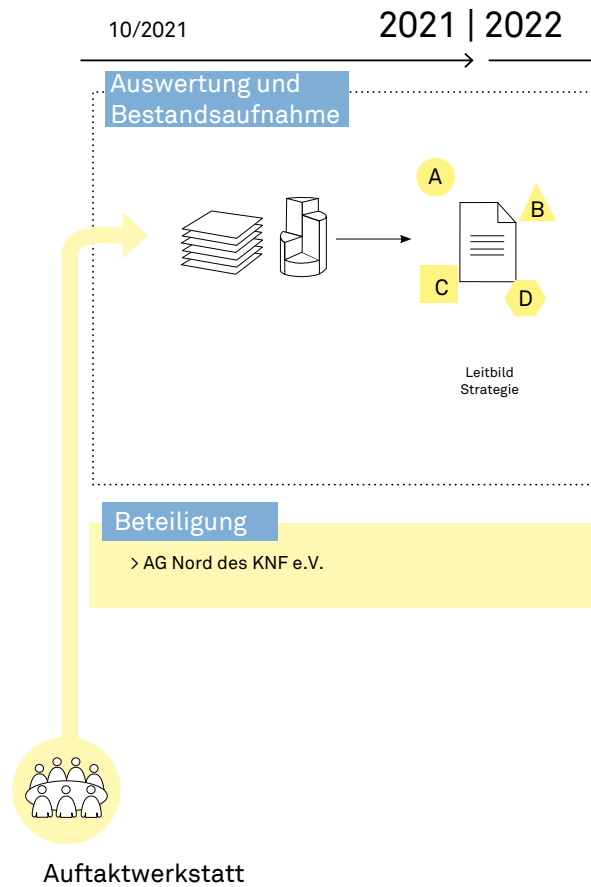


Abbildung 1: Eindrücke aus der Handlungswerkstatt

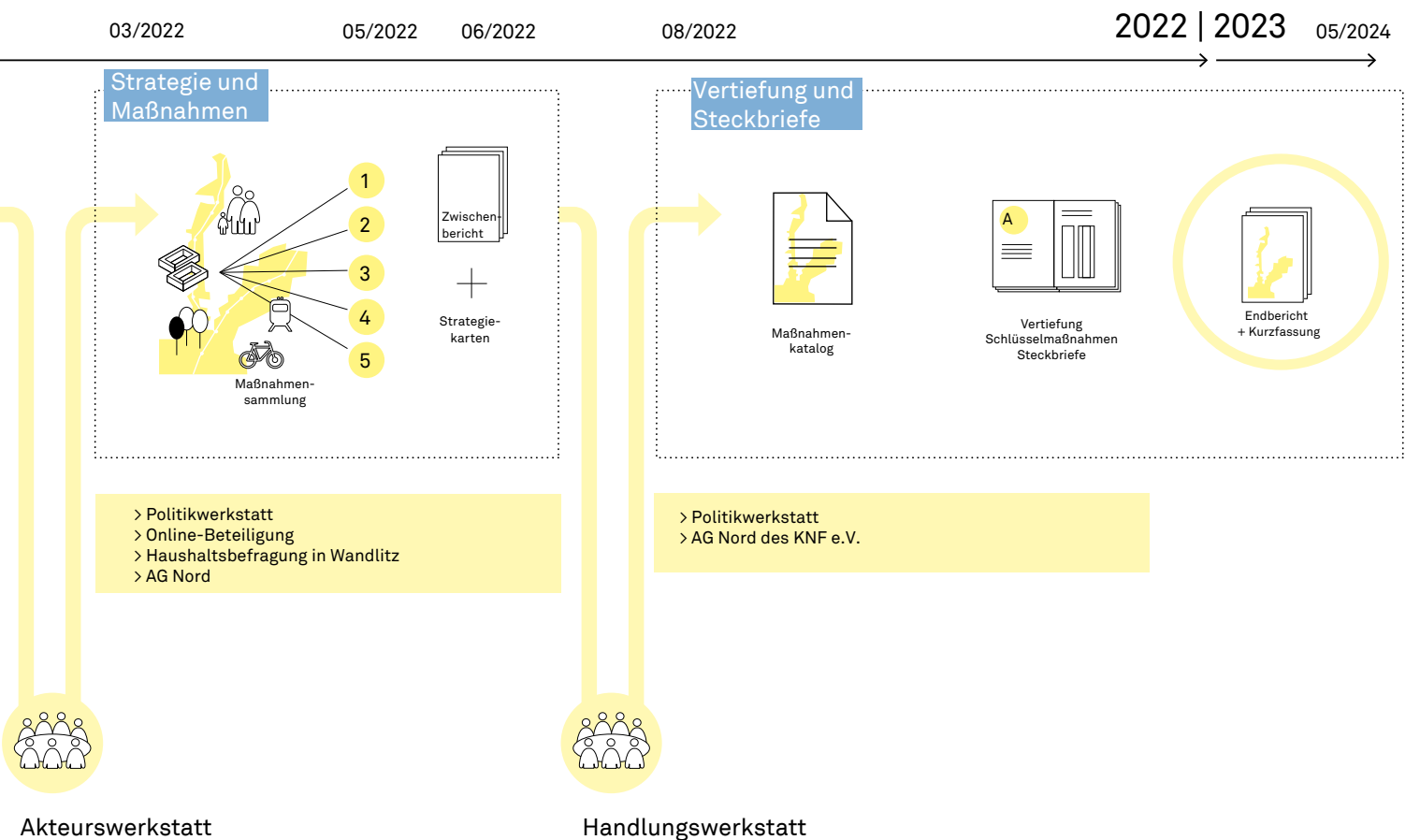


Abbildung 2: Prozessplan

Der Prozessplan zeigt die verschiedenen Arbeitsschritte und Prozessphasen. Jede Phase erfolgte unter Beteiligung verschiedener Akteursgruppen, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten in die Planungen eingebunden wurden. Wesentliches Austauschformat waren gemeinsame Werkstätten mit den Kooperationspartnerinnen und -partnern sowie, je nach Ausrichtung des Formats, weiteren (lokalen und regionalen) Akteurinnen und Akteuren. Hinzu kamen weitere Beteiligungsformate, die sich an die breite Öffentlichkeit und die Kommunalpolitik richteten. So erfolgte im Juni 2022 auf Grundlage eines Fragebogens eine umfangreiche Öffentlichkeitsbeteiligung auf mein.berlin.de und parallel dazu eine

„Haushaltsbefragung“ per Brief in der Gemeinde Wandlitz. Außerdem fanden zwei Politikwerkstätten in Pankow und Wandlitz statt. Regelmäßig wurde außerdem in den Sitzungen der AG Nord (Arbeitsgemeinschaft des KNF e.V.) über den Stand des AEK berichtet.

Als Ergebnis des Bearbeitungsprozesses entstanden zwei Abschlussprodukte. Ein gutachterliches Konzept, welches die umfangreiche Dokumentation des Prozesses enthält sowie die vorliegende Kurzfassung, in der die Kernaussagen des Konzepts für die Öffentlichkeit kompakt zusammengefasst wurden.

2 Analyse

Die Analyse speist sich aus den Ergebnissen der im Vorfeld erarbeiteten „Status Quo Raumanalyse - Studie für ein themen- und länderübergreifendes Achsenentwicklungskonzept im ‚Nord-Ost-Raum‘ Berlin und Berliner Umland“¹ sowie der „Vorstudie für ein themen- und länderübergreifendes Achsenentwicklungskonzept im ‚Nord-Ost-Raum Berlin und Berliner Umland“². Auf dieser Basis konnten Potenziale und Herausforderungen aufgezeigt, Ziele identifiziert und Zielkonflikte erkannt werden.

Der Untersuchungsraum wurde in den Themenfeldern Wohnen und Siedlung, Freiraum und Tourismus sowie Mobilität und soziale Infrastruktur untersucht.

Im Themenfeld **Wohnen und Siedlung** wird neben der dynamischen Bevölkerungsentwicklung die anhaltende Wohnraumnachfrage thematisiert und ein Blick auf die vorhandenen Wohn- und Gewerbeflächenpotenziale geworfen. Das Themenfeld **Freiraum und Tourismus** beschäftigt sich mit der Freiraumstruktur, den Themen Tourismus und Naherholung sowie Aspekten des Natur- und Artenschutzes sowie der Klimaanpassung. Das dritte Themenfeld **Mobilität und soziale Infrastruktur** untersucht alle Fragen der Mobilität, vom Umweltverbund über den motorisierten Individualverkehr bis hin zum Fuß- und Radverkehr. Zusätzlich zur verkehrlichen Infrastruktur werden die soziale und Bildungsinfrastruktur sowie die Nahversorgung thematisiert.

1 | B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH (B.B.S.M.); Dr. Paul Hebes – Wissensbasierte Planung; RegioKontext GmbH (2020): Status Quo Raumanalyse - Studie für ein themen- und länderübergreifendes Achsenentwicklungskonzept im „Nord-Ost-Raum“ Berlin und Berliner Umland

2 | Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) 2020: Vorstudie für ein themen- und länderübergreifendes Achsenentwicklungskonzept im „Nord-Ost-Raum“ Berlin und Berliner Umland – Abschlussbericht

2.1 Erkenntnisse und Konfliktlinien



Abbildung 3: historische Siedlungsstruktur Schönwalde (OT), Wandlitz



Abbildung 4: Karower Teiche in Französisch-Buchholz und Buch, Pankow



Abbildung 5: P+R Anlage am Bahnhof Basdorf (OT), Wandlitz

Wohnen und Siedlung

Die Bevölkerung im Untersuchungsraum wächst kontinuierlich, wodurch eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum vorhanden ist. Mehrere Wohnungsbauprojekte entlang der Achse sind derzeit in der Planung oder in der Umsetzung. Eine Herausforderung besteht darin, das Wachstum an Orte mit guter sozialer Infrastruktur und attraktiver Verkehrsanbindung zu lenken. Zudem geraten Flächen aufgrund von Konkurrenzsituationen zw. Nutzungen zunehmend unter Druck.

Freiraum und Tourismus

Die Siedlungsachse ist von vielfältigen Natur- und Landschaftsräumen umgeben, die unterschiedliche Qualitäten für Erholung, Umweltbildung, Tourismus sowie ökologische und klimatische Belange bieten. Sie erfordern einen sorgfältigen Umgang mit den Ressourcen und gleichzeitig eine fortwährende Qualifizierung. Der Wachstumsdruck verstärkt den Konflikt zwischen den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes, der Notwendigkeiten der Klimaanpassung und der Siedlungsentwicklung.

Mobilität und soziale Infrastruktur

Bis 2030 wird von einem deutlichen Zuwachs der Verkehrsnachfrage entlang der Siedlungsachse ausgegangen. Um die Leistungsfähigkeit des ÖPNV in der Region (z.B. für Pendelverkehr) zu gewährleisten, bedarf es neben Taktverdichtungen auch ergänzende Mobilitätsangebote. Mit dem Bevölkerungszuwachs wird ein Mehrbedarf an sozialen Infrastrukturen, z.B. Bildungs- und Betreuungseinrichtungen ablesbar.

Konfliktlinien

Die Landschafts- und Siedlungsräume entlang der Siedlungsachse stehen vor zahlreichen Herausforderungen, aus denen einerseits vielfältige Chancen erwachsen, die aber auch teilweise von Zielkonflikten betroffen sind. Die Konfliktlinien bewegen sich primär zwischen den Themenfeldern der baulichen Verdichtung und Siedlungsentwicklung und

der damit verbundenen Nutzungsintensivierung einerseits und dem Schutz der Natur und Landschaft und dem Erhalt der ortstypischen Identität andererseits. Sektorale Konkurrenzen zwischen Gewerbe-, Wohn- und Infrastrukturentwicklung, die insbesondere aufgrund der Orientierung entlang der SPNV entstehen, gilt es in Zukunft aktiv zu steuern.

| | | |
|---|---|---|
| Ausbau der Verkehrsinfrastruktur | ↔ | Schutz von Natur und Landschaft |
| Siedlungsentwicklung | ↔ | Freiraumerhalt und Schutz von Natur und Landschaft sowie Klimaanpassung |
| Bauliche Verdichtung und Nutzungsintensivierung | ↔ | Bewahrung des dörflichen Charakters und Schutz des Ortsbildes |
| Umgang mit Flächenpotenzialen | ↔ | sektorale Konkurrenzen (Wohnsiedlung, Gewerbe und Industrie, soziale Infrastruktur) |
| Wohnbauentwicklungen größeren Umfangs | ↔ | Bedarfe und Kapazitäten der Daseinsvorsorge sowie Infrastrukturangebot für Pendelbewegungen |
| Freiraumnutzung und Tourismus | ↔ | Anforderungen an Natur- und Landschaftsschutz und Erhalt des Naturhaushalts |

Abbildung 6: Zielkonflikte aufgrund von Flächenkonkurrenzen

3 Strategie

Die drei festgelegten Handlungsfelder beschreiben auf Grundlage der Analyse sowie den Ergebnissen der Werkstätten und der Beteiligung konkrete Entwicklungsziele für die Siedlungsachse. Sie basieren auf den im Vorfeld des AEK bereits erarbeiteten Handlungsfeldern, die weiterentwickelt und um wesentliche strategische Handlungsschwerpunkte ergänzt wurden.

Um zu erkennen, welche Trends sich schon heute auf die Region auswirken und welche Handlungserfordernisse daraus entstehen, wurden übergeordnet zu den Strategien drei Leitlinien der Entwicklung als normative Kernbotschaften entwickelt. Als Basis diente die gemeinsame Befassung mit zeittypischen Megatrends wie die Mobilitätswende.

Die drei Handlungsfelder bilden schließlich den übergeordneten Rahmen, der eine strategische Ausrichtung für die Zukunft der Siedlungsachse zwischen Pankow und Wandlitz darstellt. Sie sollen die Steuerung einer zielgerichteten Siedlungsentwicklung entlang der Siedlungsachse unterstützen und eine Orientierung für die beteiligten Kommunen und den Bezirk Pankow von Berlin bieten.

Handlungsfeld A „Identität und Landschaft“ thematisiert die Erfordernisse der Landschafts- und Freiraumentwicklung und zeigt Schnittstellen mit einer integrierten Siedlungsentwicklung auf, um bestehende Identitäten der Achse zu sichern und zu profilieren. Handlungsfeld B „Siedlung und Wachstum“ richtet den Blick auf die länder- und gemeindeübergreifenden Entwicklungspotenziale der Siedlungsachse und formuliert Entwicklungsziele hinsichtlich einer nachhaltigen Wohnsiedlungs- und Gewerbeentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen. In Handlungsfeld C „Mobilität und Infrastruktur“ werden gemeinsame Infrastrukturfragen mit Blick auf Verkehr und soziale Infrastruktur behandelt.

Die Inhalte der Strategien werden in drei thematische Strategiekarten übersetzt. Der integrierte Ansatz des AEK wird abschließend in einer Karte zur Gesamtstrategie als räumliches Leitbild visualisiert. Nachfolgend werden die drei Handlungsfelder mit ihren Handlungsschwerpunkten vorgestellt.




Abbildung 7: Ortskern von Wandlitz (OT), Wandlitz

3.1 Handlungsfeld A – Identität und Landschaft

Schätze und Identitäten entwickeln: Den Wachstumsprozess gemeinsam lenken

Handlungsschwerpunkte:

1



Die Orts- und Zentrencharaktere sowie vorhandene Identifikationsorte sollen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

4



Die Identität und Eigenart der landschaftlich geprägten Räume wie Anger oder Waldsiedlungen und des Naturraums, z.B. Streuobstwiesen, sollen gesichert und gestärkt werden.

2



Bestehende Landschaften zwischen den Siedlungsbereichen sollen gesichert, durch den Ausbau von Grünnetzungen ablesbar gestaltet und profiliert werden.

5




Siedlungsentwicklung soll mit Blick auf Klimawandelfolgen die negativen Auswirkungen auf Klima und Natur verringern. Das Wassermanagement soll dabei eine Schlüsselrolle einnehmen.

3



Übergangsbereiche zwischen Ortschaften und umgebender Landschaft sollen durch eine robuste Gestaltung definiert und aufgewertet werden.











6



















Die landschaftliche Attraktivität der Region soll in ihren Eigenarten gestärkt werden. Die nachhaltige Organisation von Tourismus und Naherholung geht damit einher.

Legende

(Schlüssel-) Maßnahmen

-  Ortsein- und -ausgänge sowie Ränder zur Landschaft gestalterisch definieren
-  Zusammenhängende Landschaftsräume sichern und profilieren
-  Grünvernetzungen in Siedlungen ausbauen
-  Erhaltung der Ortskerne und sensibler Umgang mit der historischen Substanz (Perlenkette profilieren)
-  Landschaftliche und naturräumliche Identitäten der Siedlungsräume in Wert setzen
-  Hitzeangepasste und wassersensible Entwicklung
-  Qualifizierung und Weiterentwicklung nachhaltiger Freizeit- und Erholungsrouten sowie -angebote
-  neue SPNV-Haltestelle (geplant)
-  geplante Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke (mit Regionalbahn-Haltestellen)
-  geplante Straßenbahnverbindung

Grundlagen

-  Naturpark Barnim
-  Regionalpark Barnimer Feldmark
-  Wald
-  landwirtschaftlich genutzte Fläche
-  siedlungsbezogene Freiräume (Parks, Grünanlagen, Kleingarten-/Erholungsanlagen, Spiel- und Sportflächen)
-  Panke
-  Siedlungsbestand
-  historischer Dorfkern
-  regionale Radwege
-  Straßennetz
-  Schienenstrasse mit SPNV-Haltestellen (Regionalbahn/ S-Bahn)
-  U- oder Straßenbahn mit Haltestellen
-  Gewässer
-  Grenzen der Gemeinden und Ortsteile
-  Grenze des Untersuchungsraums
-  Landesgrenze Berlin-Brandenburg

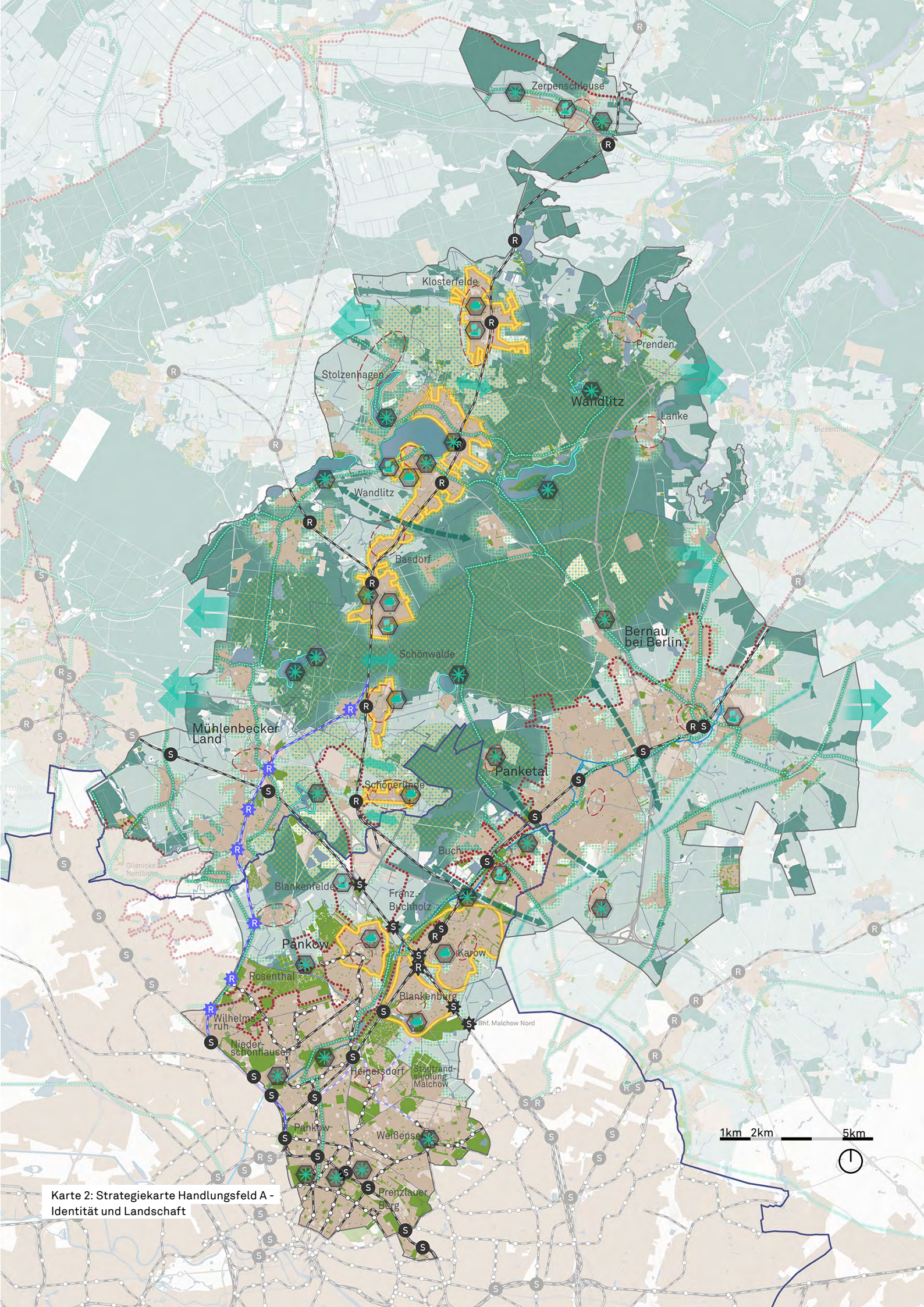
Hinweis: Der Siedlungsbestand stellt Siedlungs- und Verkehrsflächen dar und basiert auf der Darstellung des LEP HR. Er ist für alle folgenden Karten gleich abgebildet.

Geodatenquellen der Grundlagen für alle Karten:

Land Berlin, Land Brandenburg (LEP HR 2019); Geoportal Berlin ; Amt Biesenthal-Barnim | © GeoBasis-DE/LGB 2022, dl-de/by-2-0 | © Landesamt für Umwelt Brandenburg 2022, dl-de/by-2-0 ; ©2018 Geofabrik GmbH und OpenStreetMap Contributors (Brandenburg)

Daten:

Dachverband der Regionalparks in Brandenburg und Berlin e.V. (2021): Masterplan Grün - eine länderübergreifende und interkommunale Freiraumstrategie zur Entwicklung der Regionalparkregionen in Brandenburg und Berlin.; © OpenStreetMap-Mitwirkende (Radfahrererkarte); eigene Erhebung (Anlaufstellen für Naherholung und Tourismus); Landkreis Barnim 2016; © Amt Biesenthal-Barnim | © GeoBasis-DE/LGB 2022, dl-de/by-2-0 | © Landesamt für Umwelt Brandenburg 2022, dl-de/by-2-0 | © Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg 2022, dl-de/by-2-0



Karte 2: Strategiekarte Handlungsfeld A - Identität und Landschaft



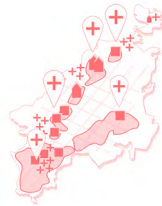
Abbildung 8: Blankenburg, Pankow

3.2 Handlungsfeld B – Siedlung und Wachstum

Wachstum zielgerichtet steuern: Entwicklungspotenziale identifizieren

Handlungsschwerpunkte:

1



In Zukunft soll die Entwicklung von neuen Quartieren innerhalb bestehender Siedlungsbereiche stattfinden, damit möglichst ressourcenschonend gebaut werden kann.

2



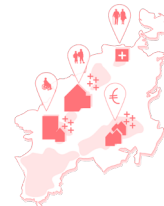
Trotz des Fokus auf Innenentwicklung sind Entwicklungspotenziale an den Siedlungsrändern vorhanden. Neu gebaute Quartiere müssen an bestehende anknüpfen und in der Nähe von SPNV-Haltestellen geplant werden.

3



Die Siedlungsachse muss an die Auswirkungen des Klimawandels angepasst werden. Es gilt, eine klimaangepasste Bauweise als Standard für den Wohnungsbau zu etablieren.

4



Neu gebaute Quartiere müssen auf die vorhandene Nachfrage angepasst sein und breit gefächerte Wohnungsangebote bereitstellen.

5



Vorhandene und auch neu geplante Gewerbestandorte sollen klimaangepasst und innovativ weiterentwickelt werden. Zudem wird eine horizontale und vertikale Nutzungsmischung angestrebt.













6


















Die örtliche Wirtschaft soll gestärkt werden. Um wirtschaftlich attraktiv zu bleiben, sollen in Zukunft geeignete Räume für flexibles Arbeiten zur Verfügung stehen.

Legende

(Schlüssel-) Maßnahmen

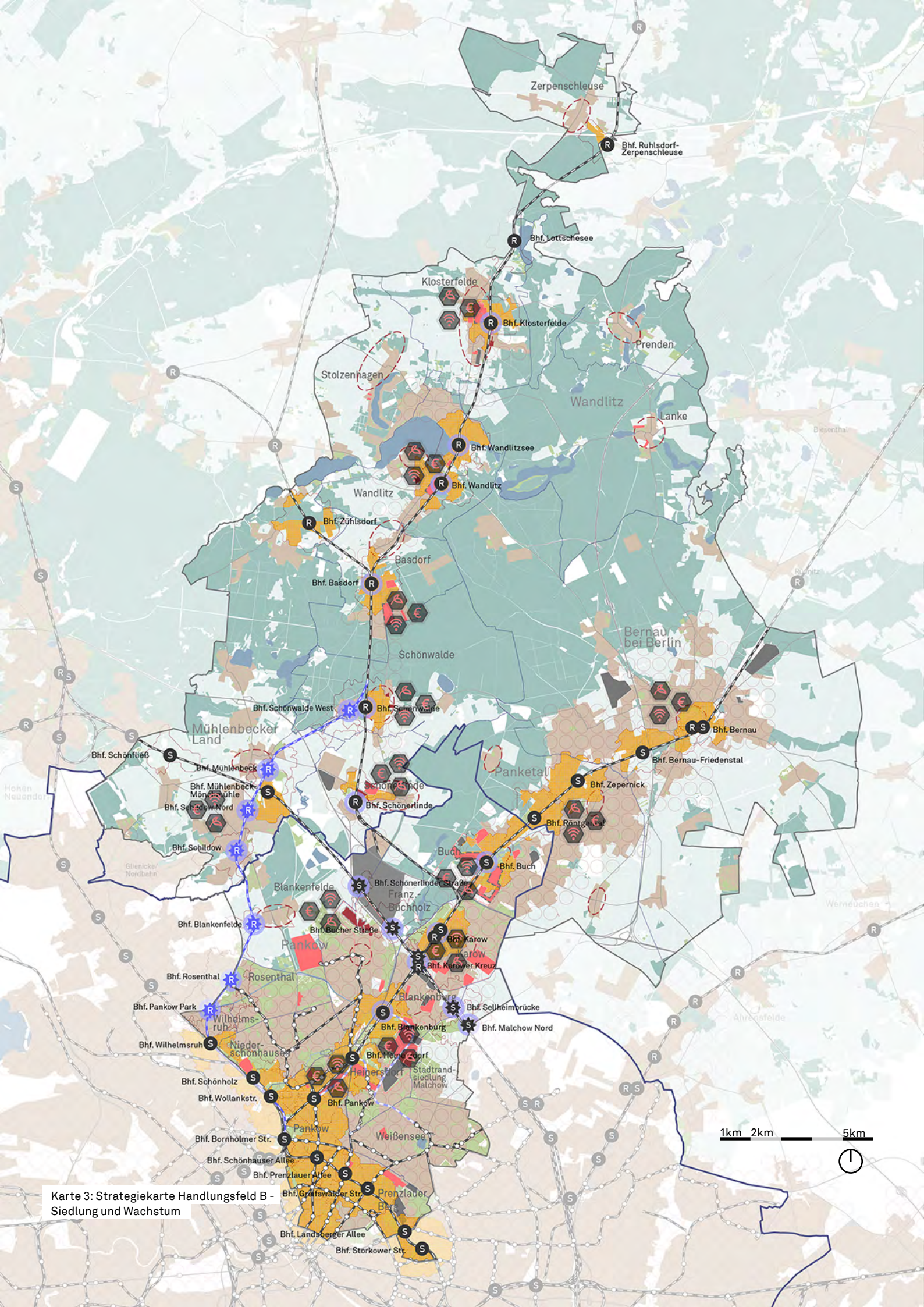
-  potenzielle Wohnstandorte für eine „dreifache Innenentwicklung“/ teilweise Mischgebiet
-  Arrondierung der Siedlungsränder prüfen
-  Gewerbepotenziale nachhaltig entwickeln
-  Suchraum für Wohnbauentwicklung aufgrund guter SPNV-Erreichbarkeit (Siedlungsbestand innerhalb 15 Min. fußläufige Erreichbarkeit von S/-Regionalbahn-Haltepunkt)
-  bedarfsgerechten Wohnungsbau entwickeln
-  Bahnhofsumfeld städtebaulich entwickeln
-  klimaangepasstes Bauen und Wohnen fördern
-  Ausbau digitaler Infrastruktur vorantreiben
-  Schwerpunkt für Wohnsiedlungsentwicklung
-  neue SPNV-Haltestelle (geplant)
-  geplante Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke (mit Regionalbahn-Haltestellen)
-  geplante Straßenbahnverbindung

Grundlagen

-  Erreichbarkeiten von SPNV-Haltestellen (S-/Regionalbahn, 15 Min. zu Fuß)
-  Gestaltungsraum Siedlung (LEP HR)
-  Wald
-  landwirtschaftlich genutzte Fläche
-  siedlungsbezogene Freiräume (Parks, Grünanlagen, Kleingarten-/Erholungsanlagen, Spiel- und Sportflächen)
-  Siedlungsbestand
-  historischer Dorfkern
-  regionale Radwege
-  Straßennetz
-  Schienentrasse mit SPNV-Haltestellen (Regionalbahn/ S-Bahn)
-  U- oder Straßenbahn mit Haltestellen
-  Gewässer
-  Grenzen der Gemeinden und Ortsteile
-  Grenze des Untersuchungsraums
-  Landesgrenze Berlin-Brandenburg

Daten:

Suchraumberechnung: eigene Darstellung ; Gemeinde Wandlitz 2016b; SenSW 2020; B.B.S.M. et al. 2020 ; Schwerpunkte der gewerblichen Flächenentwicklung © Bezirksamt Pankow von Berlin, Stadtentwicklungsamt FB Vermessung; Planungen in Pankow Nord-Ost-Raum © Bezirksamt Pankow von Berlin, Stadtentwicklungsamt FB Vermessung



Karte 3: Strategiekarte Handlungsfeld B - Siedlung und Wachstum



Abbildung 9: Bahnhof in Schönerlinde (OT), Wandlitz

3.3 Handlungsfeld C – Infrastruktur und Mobilität

Zukunftsfähige Mobilität in den Blick nehmen: Gemeinsame Infrastrukturlösungen entwickeln

Handlungsschwerpunkte:

1



Da ein Zuwachs des Verkehrsaufkommens erwartet wird, soll der öffentliche Nahverkehr gezielt gefördert und auch tangential zur Siedlungsachse verknüpft werden.

2



Verkehrsangebote sollen stärker in Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung geplant werden. Dies gilt auch für Gewerbestandorte.

3



Bahnhöfe sollen als Knotenpunkte ausgebaut werden. Sie sollen verschiedene Mobilitätsangebote bündeln und zu Zentren des alltäglichen Bedarfs werden.

4



Das Radverkehrsnetz soll flächendeckend attraktiv und sicher werden. Sowohl regional als auch lokal soll die Infrastruktur verbessert werden.

5



Um den öffentlichen Nahverkehr weiter zu fördern, soll er durch innovative Mobilitätsangebote wie Sharing-Angebote ergänzt werden.

6



Soziale Infrastruktureinrichtungen sollen in Zukunft ausgebaut und inklusiv gestaltet werden. Gemeindeübergreifende Einrichtungen können das Angebot stärken.














7



Die Grundversorgung muss gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden. Auch hier sind gemeindeübergreifende Ansätze gefragt.

Legende

(Schlüssel-) Maßnahmen

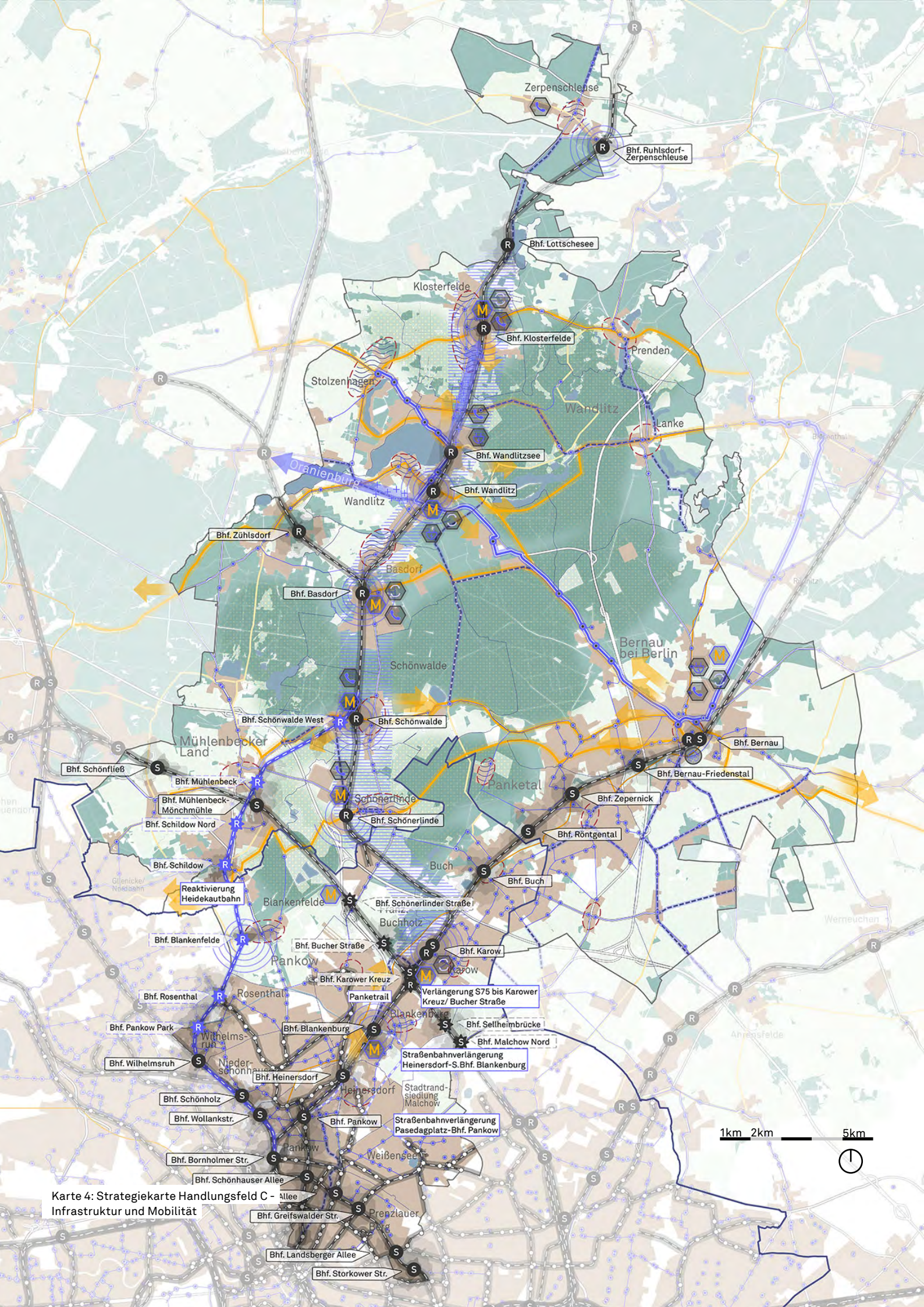
-  Aufwertung des Bahnhofsumfeldes und Qualifizierung des Bahnhofs
-  multimodale Mobilitätshubs entwickeln
-  Siedlungscluster mit Potenzial für On-Demand-Shuttle
-  Bedarf Schnellladestation
-  Profilierung als ÖV-Knoten
-  Radwegeausbauvorhaben
-  Prüfkorridor Radschnellwegeverbindung
-  Ost-West-Rad-Verbindungen stärken
-  regionales Radwegenetz stärken
-  PlusBus-Linie erweitern
-  Streckenausbau bzw. Neubau im S-Bahnnetz (mögl. Station)
-  geplante Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke (mit Regionalbahn-Haltestellen)
-  geplante Straßenbahnverbindung

Grundlagen

-  Buslinie mit Haltestellen
-  fehlende Erreichbarkeit historischer Dorfkerne
-  Erreichbarkeiten von Bahnhofstestellen (5-10-15 Min. zu Fuß)
-  Fahrradparkhaus
-  Wald
-  landwirtschaftlich genutzte Fläche
-  siedlungsbezogene Freiräume (Parks, Grünanlagen, Kleingarten-/Erholungsanlagen, Spiel- und Sportflächen)
-  Siedlungsbestand
-  historischer Dorfkern
-  Straßennetz
-  Schienentrasse mit SPNV-Haltestellen (Regionalbahn/ S-Bahn)
-  U- oder Straßenbahn mit Haltestellen
-  Gewässer
-  Grenzen der Gemeinden und Ortsteile
-  Grenze des Untersuchungsraums
-  Landesgrenze Berlin-Brandenburg

Daten:

© Amt Biesenthal-Barnim | © GeoBasis-DE/LGB 2022, dl-de/by-2-0 | © Landesamt für Umwelt Brandenburg 2022, dl-de/by-2-0 | © Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg 2022, dl-de/by-2-0 ; Geoportal Berlin / [ÖPNV-Vorrangnetz]; © VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH 11-2019; eigene Erhebung (Erreichbarkeiten); Geoportal Berlin / [Radverkehrsnetz]; © OpenStreetMap-Mitwirkende (Radfaherkarte); Radwegkataster Panketal 2022; Landkreis Barnim 2016; Regionalpark Barnimer Feldmark 2021



Karte 4: Strategiekarte Handlungsfeld C -
Infrastruktur und Mobilität












3.4 Gesamtstrategie

Die Gesamtstrategie-Karte fasst die Kernaussagen der einzelnen Handlungsfelder zusammen. Als räumliches Leitbild der Siedlungsentwicklung beschreibt sie das Bild der Perlenkette mit Landschaftszäsuren entlang der Schienenverbindung von Pankow nach Wandlitz. Als Rückgrat der Entwicklung wird die Bahnstrecke gestärkt, um die verkehrliche Grundlage für die bauliche und freiräumliche Weiterentwicklung zu bieten. Sie bildet zudem die hoch erschlossenen Gunsträume³ für eine Siedlungsentwicklung bzw. Nachverdichtung ab.













3 | Gunsträume für Siedlungsentwicklung und Nachverdichtung zeigen Bereiche auf, die optimal durch den SPNV erschlossen (15-Minuten fußläufig) sind und deshalb für die Entwicklung von Wohnraum prädestiniert sind. Dies bedeutet, dass etwaige baurechtliche Restriktionen und Schutzbereiche o.Ä. innerhalb der Gunsträume in jedem Fall berücksichtigt werden müssen. Im Rahmen des Konzeptes konnten etwaige Restriktionen nicht geprüft werden.

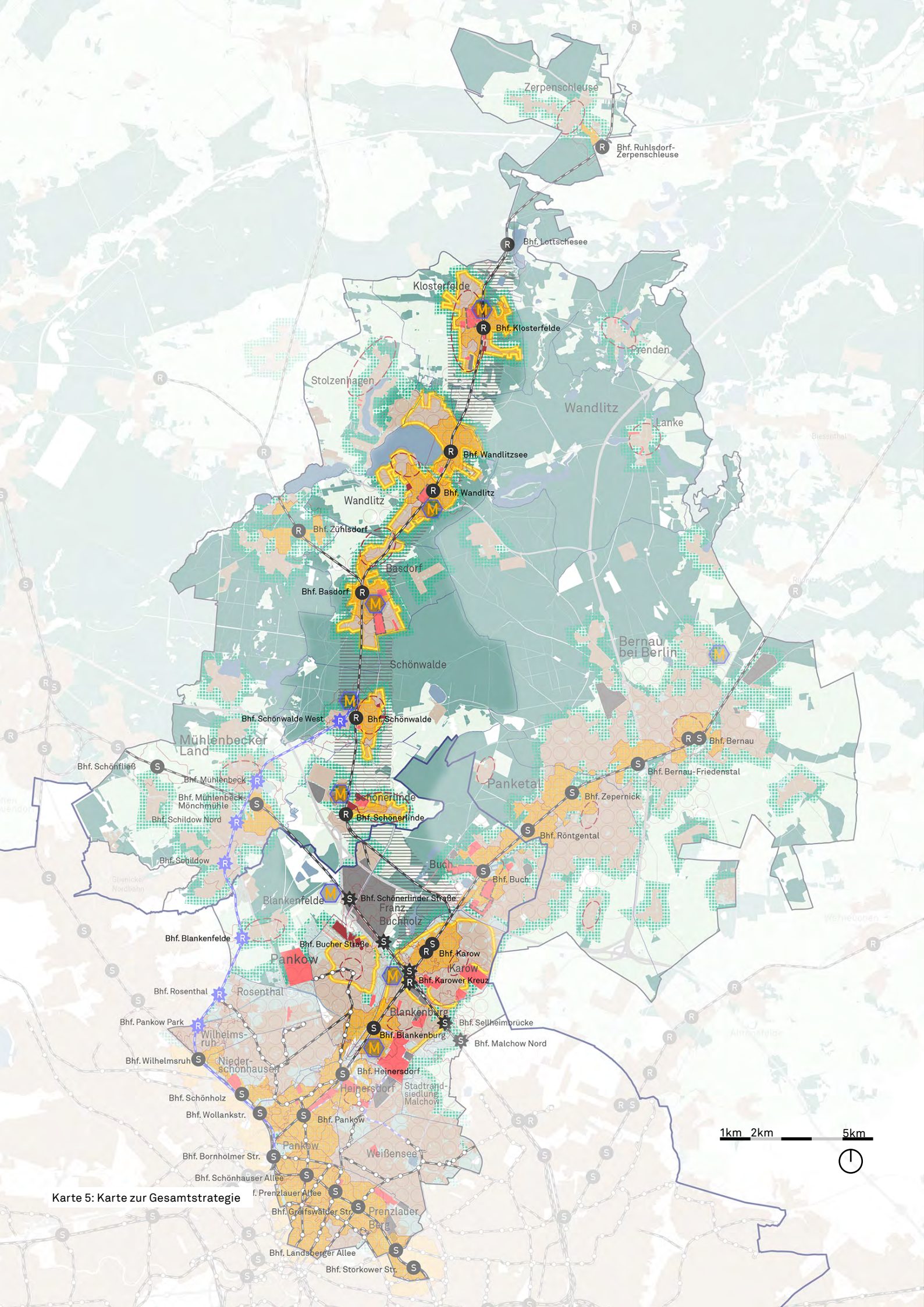
Legende

(Schlüssel-) Maßnahmen

-  potenzielle Wohnstandorte für eine „dreifache Innenentwicklung“
-  Arrondierung der Siedlungsränder prüfen
-  Gewerbepotenziale nachhaltig entwickeln
-  Erhaltung der Ortskerne und sensibler Umgang mit der historischen Substanz (Perlenkette profilieren)
-  Gunstraum für Nachverdichtung (Siedlungsbestand innerhalb 15 Min. fußläufiger Erreichbarkeit von SPNV-Haltestpunkt)
-  Ortsein- und -ausgänge sowie Ränder zur Landschaft gestalterisch definieren
-  Prüfkorridor Radschnellwegeverbindung
-  multimodale Mobilitätshubs entwickeln
-  Streckenausbau bzw. Neubau im S-Bahnnetz (mögl. Station)
-  geplante Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke (mit Regionalbahn-Haltestellen)
-  geplante Straßenbahnverbindung

Grundlagen

-  Gestaltungsraum Siedlung (LEP HR)
-  Wald
-  landwirtschaftlich genutzte Fläche
-  siedlungsbezogene Freiräume (Parks, Grünanlagen, Kleingarten-/Erholungsanlagen, Spiel- und Sportflächen)
-  Siedlungsbestand
-  historischer Dorfkern
-  Straßennetz
-  Schienentrasse mit SPNV-Haltestellen (Regionalbahn/ S-Bahn)
-  U- oder Straßenbahn mit Haltestellen
-  Gewässer
-  Grenzen der Gemeinden und Ortsteile
-  Grenze des Untersuchungsraums Landesgrenze Berlin-Brandenburg



Karte 5: Karte zur Gesamtstrategie

4 Maßnahmenempfehlungen

Der Maßnahmenkatalog berücksichtigt alle in den vorherigen Kapiteln beschriebenen Rahmenbedingungen. Er wurde auf Grundlage der konkretisierten Zielvorstellungen der Handlungsfelder erarbeitet. Dabei konnten vielfältige planerische Empfehlungen für eine nachhaltige Entwicklung der Siedlungsachse benannt werden. Im Ergebnis ist eine umfangreiche Maßnahmensammlung für die Siedlungsachse entstanden, die in einem übersichtlichen Maßnahmenkatalog zusammengefasst wurde. In einem konsensualen Prozess wurden mit den Kooperationspartnerinnen und -partnern daraus 14 Schlüsselmaßnahmen aus allen drei Handlungsfeldern identifiziert. Für die ausgewählten Schlüsselmaßnahmen wurden kompakte Steckbriefe gefertigt. Sie zeigen die räumlichen und funktionalen Eigenschaften auf, benennen die Potenziale der Schlüsselmaßnahmen auf einen Blick und fassen die wichtigsten Daten und

Fakten wie Akteurinnen- und Akteurskonstellationen, Finanzierungsmöglichkeiten und die zeitliche Einordnung jeder Maßnahme anschaulich zusammen. Darüber hinaus werden „Prüfflächen“ für eine städtebauliche Entwicklung vorgeschlagen. Sie sollen eine Arrondierung der vorhandenen Siedlungsbereiche ermöglichen. Alle „Prüfflächen“ sind innerhalb der Siedlungsachse Pankow-Wandlitz im „Gestaltungsraum Siedlung“ des LEP HR gelegen und erfüllen die in den drei Handlungsfeldern beschriebenen Kriterien (siehe Langfassung des Konzepts).

Identität und Landschaft

1.1 Erhaltung der Ortskerne und sensibler Umgang mit der historischen Substanz

1.2 Qualitätsoffensive Öffentlicher Raum

1.3 Gemeinde- und länderübergreifendes Ausgleichskonzept

1.4 Schutzgebiete erhalten, stärken und ausweiten

1.5 Ortsein- und Ausgänge sowie Ränder zur Landschaft gestalterisch definieren

1.6 Aufwertung der Offenlandschaften

1.7 Klimaangepasste Waldentwicklung und Gestaltung der Waldränder

1.8 Gemeindeübergreifendes Klimaanpassungskonzept

1.9 Gemeindeübergreifendes Tourismuskonzept

Siedlung und Wachstum

2.1 Sicherung von Flächenpotenzialen für eine dreifache Innenentwicklung

2.2 Transformations- und Qualifizierungskonzept von Bestandsgebieten in hocherschlossenen Lagen

2.3 Flächenkataster zur Identifizierung von Wohnbaupotenzialen mit Typologieerfassung

2.4 Langfristig begleitende Öffentlichkeitsarbeit zur Weiterentwicklung des Siedlungsraums/ Beratungsstelle für die Öffentlichkeit

2.5 Gestaltungsleitfaden für lokal angepasstes Bauen

2.6 Interkommunalen Austausch über Flächenmanagement fördern

2.7 Identifizierung ergänzender Prüfflächen für Wohnungsbau an Siedlungsrändern

2.8 Steuerungs-/ Entwicklungskonzept für Kleingärten, Erholungsflächen (Pankow) und Wochenendhausgebiete (Wandlitz)

2.9 Beratung energetische Gebäudesanierung und Neubau

2.10 Leitfaden für nachhaltiges Bauen

2.11 Weiterer Ausbau des kommunalen Wohnungsbaus und Überprüfung der derzeitigen Quotenregelung für sozialen Wohnungsbau

2.12 Ankaufstrategie von Potenzialflächen und Aufbau gemeindlicher Grundstücksreserve für die Schaffung lebenswerter Quartiere

2.13 Konzeptvergabe zur Schaffung von bezahlbarem (Miet-)Wohnraum für öffentliche Baugrundstücke

2.14 Interkommunales, länderübergreifendes Gewerbeentwicklungskonzept Schönerlinde-Buchholz-Nord

2.15 Einrichtung einer länderübergreifenden Steuerungsgruppe zur Entwicklung von Gewerbeflächen mit optionaler Einrichtung einer länderübergreifenden Ansprechstelle für Flächenmanagement für Gewerbetreibende

2.16 Nachverdichtungs- und Mehrfachnutzungskonzept im Gewerbe

2.17 Bereitstellung von Räumlichkeiten/ Immobilien für öffentliche Co-Working-Spaces

2.18 Erweiterung des lokalen Bildungsangebots mit Maker-Space/ offener Werkstatt

2.19 Multicodierung und Nachverdichtung von inbs. Gewerbe- und Infrastrukturflächen

Infrastruktur und Mobilität

3.1 Flächendeckende Busverbindungen nicht nur im Schulverkehr anbieten

3.2 Taktzeiten im Schienenverkehr verdichten

3.3 Modellversuche für On-Demand-Shuttle in ausgewählten Orten

3.4 Strategische Mobilitätskonzepte für größere Wohnstandorte in Entwicklung und Bestand

3.5 Streckenhafte bauliche Qualifizierung der L100 als Urbane Landstraße

3.6 Parkraummanagement zur Vermeidung von Parkdruck und Lenkung von Besucherinnen- und Besucherverkehren

3.7 Güterverkehrskonzept zur Verkehrslenkung und Reduzierung von Belastungen

3.8 Park&Ride und Bike&Ride an Haltepunkten ausbauen

3.9 Multimodale Mobilitätshubs an wichtigen Bahnknoten entwickeln

3.10 Ortsspezifische Qualifizierung von Bahnhöfen als lokale Mobilitäts-Drehscheibe

3.11 Netzlücken im Radverkehr schließen: Direkte Wegeverbindungen, durchgängige Qualitäten, baulich getrennte Radwege entlang von Landstraßen

3.12 Entwicklung einer Radschnellwegeverbindung entlang der Siedlungsachse Pankow-Wandlitz

3.13 Erarbeitung eines interkommunalen Radwegekonzeptes

3.14 Interkommunale sowie länderübergreifende Steuerungsgruppe Radverkehr etablieren

3.15 Ausweisung exklusiver Stellplätze für Sharing-Angebote

3.16 Ausweitung der Bar-Share Mobilitätsangebote in den Ortsteilen

3.17 Eine sowohl auf Wohnbaupotenziale als auch interkommunal abgestimmte Strategie zur mittel- bis langfristigen Entwicklung sozialer Infrastruktur

3.18 Gewährleistung umfassender Gesundheitsversorgung vor Ort, bspw. Poliklinik, Ärztinnen und Ärztehaus oder Gesundheitszentrum

3.19 Vielfältige und räumliche verteilte öffentliche Sportstätte und Angebote für Jugendliche gewährleisten

3.20 Strategie zum Ausbau digitaler Infrastruktur

3.21 Potentialstandorte für die Produktion erneuerbarer Energien ausweisen

Hinweis: Schlüsselmaßnahmen sind farblich unterstrichen. Der detaillierte Maßnahmenkatalog mit qualitativen Beschreibungen und Angaben zur Verortung ist in der Langfassung des Konzepts zu finden.

5 Ausblick

Mit dem AEK Pankow-Wandlitz liegt ein gutachterliches Konzept vor, welches als Grundlage des weiteren Verwaltungshandelns dienen soll. Das AEK ist als informelles Konzept angelegt. Es nimmt daher nicht die kommunalen Entscheidungen vorweg, sondern versteht sich als abgestimmte Grundlage und Orientierungsrahmen für die weitere Entwicklung der Siedlungsachse. Es hat für die beteiligten Kommunen keinen bindenden Charakter. Gleichwohl ist eine politische Diskussion und Legitimation des AEK im politischen Raum anzustreben. Den Weg dazu wählen die beteiligten Kommunen ebenfalls individuell.

Die beteiligten Gemeinden und der Bezirk Pankow werden die Maßnahmen, besonders die ausgewählten Schlüsselmaßnahmen, in weiteren Planungsverfahren abhängig von den lokalen Rahmenbedingungen auf ihre konkrete Umsetzbarkeit hin prüfen. Dabei können Synergien mit laufenden Planungsverfahren wie dem Wandlitzer Entwicklungskonzept (WEK) genutzt werden. Der Maßnahmenkatalog des AEK kann dabei auch angepasst und fortgeschrieben werden.

Für eine erfolgreiche Umsetzung der im AEK erarbeiteten Strategien und Maßnahmen ist die Weiterführung der Kooperation der beteiligten Akteurinnen und Akteuren gemeinsames Ziel. Zur Umsetzung des vorliegenden Konzepts wird es zukünftig wichtig sein, die aufgebauten Kooperationsstrukturen mit den bereits beteiligten und ggf. weiteren Akteurinnen und Akteuren aus Politik und Verwaltung weiterzuführen. Anstehende Entwicklungsvorhaben können dort im Hinblick auf ihre interkommunale bzw. länderübergreifende Relevanz betrachtet und gemeinsam vorangetrieben werden.

