



Regionale
Zusammenarbeit

Endbericht

Achsenentwicklungskonzept Pankow-Wandlitz

Juni 2023

Unterstützt durch:



LAND
BRANDENBURG



BERLIN

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

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

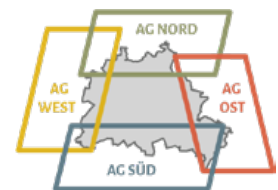
BURO HAPPOLD

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



Endbericht

Achsenentwicklungskonzept Pankow-Wandlitz

Juni 2023

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.

Inhalt

| | |
|---|-----|
| 1 Intro | 8 |
| 1.1 Ausgangslage und Ziele des Achsenentwicklungskonzeptes | 10 |
| 1.2 Prozess und methodische Herangehensweise | 16 |
| 1.3 Beteiligung | 18 |
| 2 Analyse | 24 |
| 2.1 Wohnen und Siedlung | 28 |
| 2.2 Freiraum und Tourismus | 40 |
| 2.3 Mobilität und soziale Infrastruktur | 46 |
| 2.4 Fazit zu sektorübergreifenden Herausforderungen und Konfliktlinien | 58 |
| 3 Strategie | 60 |
| 3.1 Globale Trends als Wegbegleiter | 62 |
| 3.2 Übergeordnete Leitlinien der Entwicklung | 66 |
| 3.3 Drei Handlungsfelder und Handlungsschwerpunkte | 68 |
| 3.4 Gesamtstrategie | 94 |
| 4 Maßnahmen | 98 |
| 4.1 Maßnahmenkatalog und Schlüsselmaßnahmen | 100 |
| 4.2 Prüfflächen für Wohnungsbauvorhaben | 132 |
| 5 Zusammenfassung und Ausblick | 144 |
| 6 Anhang | 148 |
| 6.1 Maßnahmenkatalog | 150 |
| 6.2 Quellen- und Abbildungsverzeichnis | 172 |

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.



Abbildung 1: Bahnhof in Schönerlinde, Wandlitz

1.1 Ausgangslage und Ziele des Achsenentwicklungskonzeptes

Ausgangslage

Der historisch gewachsene Siedlungsstern erstreckt sich von Berlin ausgehend strahlenförmig entlang des Schienennetzes und bildet das Rückgrat für die im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) festgelegten Siedlungsachsen im „Gestaltungsraum Siedlung“.

Der im Juli 2019 in Kraft getretene LEP HR bietet den betroffenen Gemeinden sowie dem Bezirk umfangreiche Entwicklungsoptionen. Der „Gestaltungsraum Siedlung“ beschreibt aus landesplanerischer Sicht bedeutende Entwicklungsmöglichkeiten für die Siedlungsachse und lenkt die Wohnsiedlungsentwicklung für die Aufnahme des prognostizierten Bevölkerungswachstums in diesen Raum. Für den Bezirk Pankow und die Gemeinde Wandlitz sind große landesplanerische Entwicklungspotenziale für die Wohnsiedlungsentwicklung vorhanden.

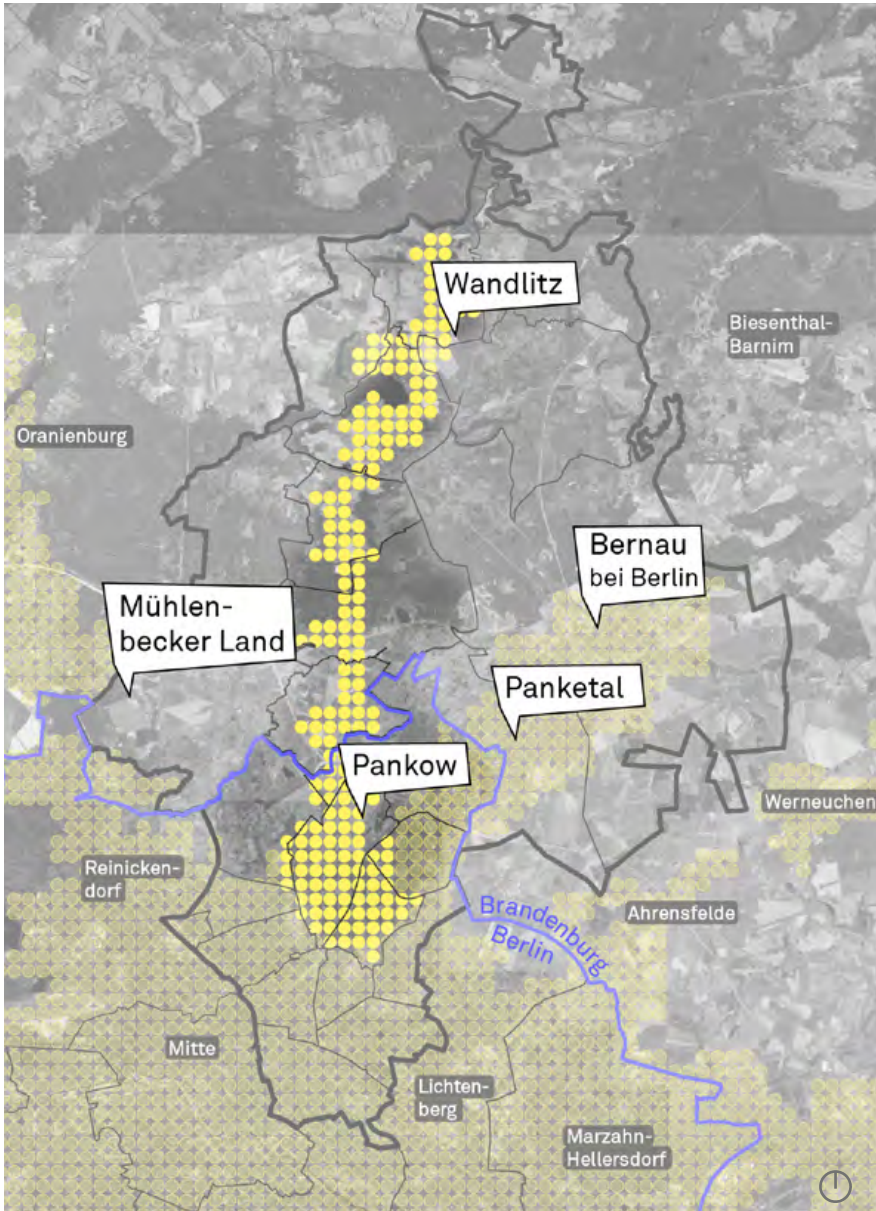
Der Siedlungsstern (Gestaltungsraum Siedlung) orientiert sich in Berlin und dem Berliner Umland an den leistungsfähigen Achsen des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV). Durch die räumliche Konzentration der Wohnsiedlungsentwicklung auf die SPNV-Achsen soll motorisierter Individualverkehr möglichst vermieden und auf die Schiene gelenkt werden. Damit verbunden ist das Ziel eine weitere Zersiedlung sowie die erstmalige Inanspruchnahme von Freiraum in den Zwischenräumen der Siedlungsachse zu reduzieren.

Die Siedlungsachse wird durch grüne Freiräume und eine attraktive Kulturlandschaft begrenzt, deren Erhalt und Gestaltung in der weiteren Entwicklung berücksichtigt werden

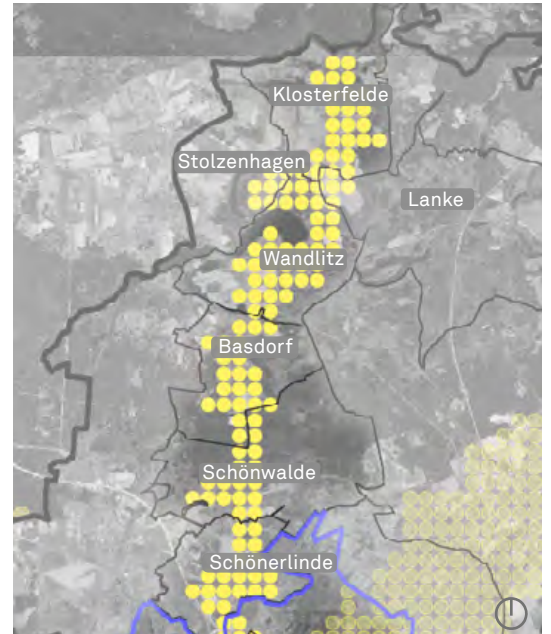
sollen. Der Gestaltungsraum Siedlung ist somit ein Angebotsraum für die räumliche Konzentration von Wohnsiedlungsentwicklung, die hier uneingeschränkt möglich ist. Dabei ist der „Gestaltungsraum Siedlung“ des LEP HR nicht mit Bauflächen gleichzusetzen. Vielmehr soll eine Differenzierung der Flächenpotenziale durch die kommunale Bauleitplanung erfolgen, was die Berücksichtigung von Freiraumfunktionen impliziert.

Räumliche Einordnung

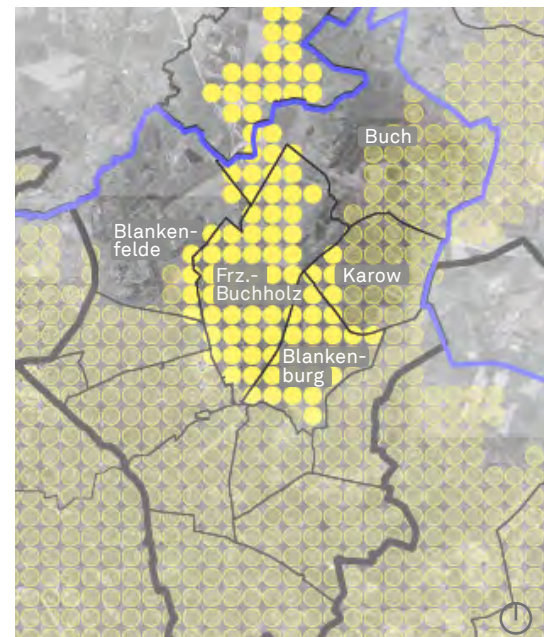
Die in dem vorliegenden Projekt bearbeitete Siedlungsachse erstreckt sich von den nördlichen Ortsteilen des Berliner Bezirks Pankow bis nach Klosterfelde, einem nördlichen Ortsteil der Gemeinde Wandlitz. Maßgeblich für die Festlegung der Siedlungsachse ist ihre Orientierung am bestehenden Schienekorridor der Regionalbahnlinie (RB 27). Innerhalb der Siedlungsachse befinden sich in der Gemeinde Wandlitz die Ortsteile Basdorf, Klosterfelde, Wandlitz, Schönerlinde, Schönwalde sowie kleinere Bereiche der Ortsteile Lanke und Stolzenhagen. Im Bezirk Pankow von Berlin umfasst der Achsenansatz den Norden Pankows mit den Ortsteilen Französisch-Buchholz, Karow, Blankenburg, Rosenthal sowie Teile von Blankenfelde und Buch. Die Siedlungsachse ist im Pankower Osten durch den Bucher Forst als Grünstreifen von der Siedlungsachse nach Bernau getrennt. 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 (s. Karte 1). Der Pankower Ortsteil Buch gehört größtenteils zur Siedlungsachse von Pankow über



- Siedlungsachse Pankow-Wandlitz
- Grenzen der Gemeinden und Ortsteile
- Grenze des Untersuchungsraums
- Landesgrenze Berlin-Brandenburg
- „Gestaltungsraum Siedlung“ (LEP HR)



Nördlicher Bereich der Siedlungsachse in den Wandlitzer Ortsteilen (ohne Maßstab)



Südlicher Bereich der Siedlungsachse in den Pankower Ortsteilen (ohne Maßstab)

Panketal nach Bernau und wird daher innerhalb der im AEK behandelten Siedlungsachse nach Wandlitz nicht vertiefend betrachtet. Das AEK bezieht die Siedlungsachse zum Mittelzentrum Bernau aufgrund von Querverbindungen und funktionalen Abhängigkeiten jedoch als erweiterten Untersuchungsraum mit ein.

Die Siedlungsachse von Pankow nach Wandlitz eint vielfältige Siedlungstypen und betrachtet die Stadt-Umland-Perspektive, die aufgrund der Lage des Untersuchungsraums in Berlin und Brandenburg gegeben ist. Hier ergeben sich vor allem aufgrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums neue Entwicklungschancen, die die Gemeinden und Bezirke nutzen können. Die Festlegung der neuen Siedlungsachse eröffnet dem Bezirk Pankow und der Gemeinde Wandlitz neue Möglichkeiten, neue Wohnsiedlungsflächen zur Deckung der Bedarfe durch das Bevölkerungswachstum zu planen und umzusetzen, die einen guten Anschluss an schienengebundene Haltepunkten des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) bieten. Somit soll die Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr reduziert, die verkehrsbedingten CO₂ Emissionen und der Flächenverbrauch im Berliner Umland minimiert werden. Die Potenziale der Wohnsiedlungsentwicklung ziehen auch Herausforderungen, wie zum Beispiel Flächennutzungskonkurrenzen nach sich, denen allein auf kommunaler sowie sektoraler Ebene nicht zufriedenstellend begegnet werden kann. Ein strukturiertes, interkommunales und länderübergreifendes Zusammenwirken kann daher neue Lösungswege für eine gemeinsam abgestimmte Siedlungsentwicklung aufzeigen.

Mit dem AEK soll die bereits bestehende interkommunale und länderübergreifende Zusammenarbeit für diesen Entwicklungsraum eine fundierte Grundlage für die weitere Zusammenarbeit erhalten und intensiviert fortgeführt werden. Dazu 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, Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, Geschäftsstelle des Kommunalen Nachbarschaftsforums e.V. (KNF e.V.)). Der Fokus des vorliegenden Achsenentwicklungskonzeptes liegt zwar auf den beiden kommunalen Partnerinnen Bezirk Pankow von Berlin und Gemeinde Wandlitz, durch welche die neue Siedlungsachse verläuft, in den Untersuchungsraum einbezogen werden jedoch auch die angrenzenden Gemeinden Mühlenbecker Land, Panketal sowie die Stadt Bernau bei Berlin (mit der Funktion eines Mittelzentrums).

Als Grundlage für die Erarbeitung des Konzeptes dienen eine im Auftrag der GL von 2019 bis 2020 erarbeitete „Status Quo Raumanalyse - Studie für ein themen- und länderübergreifendes Achsenentwicklungskonzept im ‚Nord-Ost-Raum‘ Berlin und Berliner Umland“ (B.B.S.M. et al. 2020) sowie eine „Vorstudie für ein themen- und länderübergreifendes Achsenentwicklungskonzept im ‚Nord-Ost-Raum Berlin und Berliner Umland“ (GL 2020). In einem 2020 erfolgten Beteiligungsprozess wurden 13 Handlungsschwerpunkte identifiziert, priorisiert und abschließend

mit den Mitgliedern der Steuerungsgruppe abgestimmt. Diese Handlungsschwerpunkte wurden den drei folgenden Handlungsfeldern zugeordnet:

- A. Wachstum als gemeinsame Gestaltungsaufgabe verstehen
- B. Gemeinsame Entwicklungspotenziale identifizieren
- C. Gemeinsame Infrastruktur (-lösungen) entwickeln

Dabei bündelt Handlungsfeld A Handlungsschwerpunkte, die die gemeinsame aktive Steuerung des Wachstumsprozesses zum Gegenstand haben. Die in Handlungsfeld B enthaltenen Handlungsschwerpunkte thematisieren gemeinsame Entwicklungspotenziale, die sich neben Wohnen auch auf die Themen Gewerbe und Tourismus beziehen und Handlungsfeld C nimmt Ansätze zu gemeinsamen Infrastrukturlösungen, insbesondere in den Bereichen Bildung und Verkehr, in den Fokus.

Im Anschluss an die Vorstudie wurden von den beteiligten Akteurinnen und Akteuren nach einer gemeinsamen Erklärung vom 16.12.2020 in einer Kooperationsvereinbarung vom 24.06.2021 diese abgestimmten Handlungsfelder und Handlungsschwerpunkte festgelegt. Das vorliegende AEK knüpft daher an diese thematischen Oberbegriffe an. Unterzeichnerinnen und Unterzeichner der Kooperationsvereinbarung sind die oben genannten Mitglieder der Steuerungsgruppe, die die Gemeinde Wandlitz als Lead-Partnerin bestimmt haben. In einer gesonderten Finanzierungsvereinbarung wurde die konkrete Finanzierung und Umsetzung geregelt (zu

den Finanzierungspartnerinnen und -partnern gehören neben den kommunalen Akteurinnen und Akteuren auch die GL und das KNF e.V.).

Mit der Erarbeitung des AEK hat die Gemeinde Wandlitz als Lead-Partnerin im Oktober 2021 die Arbeitsgemeinschaft der Büros Yellow Z Berlin, bgmr Landschaftsarchitekten und Büro Happold als Gutachterinnen und Gutachter beauftragt, eine Richtung für eine zukünftige abgestimmte Entwicklung der Region zu skizzieren. In einem kooperativen Prozess sollten Herausforderungen, Chancen und Konfliktlinien aufgedeckt, strategische Leitlinien formuliert und konkrete Maßnahmen mit Handlungsoptionen und Finanzierungsmöglichkeiten für die weitere Zusammenarbeit vorgeschlagen werden.

Ziele des Achsenentwicklungskonzeptes

Mit der Erstellung des AEK setzten sich die Brandenburger Gemeinden im Untersuchungsraum und der Bezirk Pankow von Berlin das Ziel, eine gemeinsame Entwicklungsperspektive für die „Achse“ zwischen Pankow und Wandlitz zu gestalten. Diese soll eine Strategie der Siedlungs- und Landschaftsentwicklung enthalten, einen neuen, nachhaltigeren Umgang mit den Ressourcen beschreiben, eine Neuinterpretation von Siedlungs- und verkehrlicher Infrastruktur für eine zukunftsfähige Entwicklung der Region ermöglichen und eine konkrete Umsetzungsperspektive aufzeigen. Das integrierte Entwicklungskonzept soll bestehende und zukünftige räumlich-funktionale Verflechtungen aufgreifen und über Gemeinde- und die Ländergrenze hinweg abgestimmte, kooperative Entwicklungsprämissen definieren. Die Ziele sollten unter Einbeziehung kommunaler und fachspezifischer Akteurinnen

und Akteure konkretisiert werden. Die abgestimmten Handlungsfelder sind dabei richtungsweisende Pfeiler in der Erarbeitung der abgeleiteten Handlungsschwerpunkte und eines Maßnahmenkatalogs, der Lösungsansätze aufzeigt und priorisierte Schlüsselmaßnahmen vorschlägt. Als eine zentrale Aufgabe des AEK wird im Rahmen der Maßnahmenbildung eine Kulisse von „Prüfflächen“ für die Wohnbauentwicklung vorgeschlagen. Mit der Identifizierung weiterer Siedlungspotenziale kann die Region die Chance ergreifen, die bestehende starke Wachstumsdynamik zielgerichtet zu steuern.

Um den Wachstumsdruck zu lenken, muss länderübergreifend auf die Wachstumsdynamik reagiert werden. Dazu kann das AEK Planungsziele aufzeigen, die den Schutz und Erhalt bestimmter Gebiete beanspruchen und Qualitäten fördern, um das Bevölkerungswachstum positiv zu nutzen und die Region entsprechend weiterzuentwickeln. Dabei werden die bestehenden Siedlungsräume in die Planung einbezogen und sollen von der Entwicklung profitieren. Mit dem AEK erhalten die beteiligten Akteurinnen und Akteure ein rahmengebendes Instrument, das einen gemeinsamen Fahrplan für die Wachstums- und Veränderungsdynamiken bietet und neben der Siedlungsentwicklung alle weiteren sektoralen Themen wie beispielsweise soziale Belange, Klima- und Naturschutz sowie Mobilitätsfragen integriert mitdenkt. Das AEK richtet sich als fachliches Gutachten somit an die entsprechenden Akteurinnen und Akteure der Verwaltung, Politik und weitere regionale Akteurinnen und Akteure. Es zeigt Funktionszusammenhänge für eine über die Ländergrenze reichende Entwicklung auf. Das Konzept soll an bestehende Zielvorgaben der

Länder Brandenburg und Berlin anknüpfen und in künftigen Konzepten, wie etwa dem Wandlitzer Entwicklungskonzept, welche aktuell erarbeitet werden bzw. erarbeitet werden sollen, Beachtung finden. Es kann ferner durch Gemeinde- und Bezirksbeschlüsse eine Verbindlichkeit erhalten. Ein wesentliches Ziel des AEK ist laut gemeinsamer Kooperationsvereinbarung auch die Intensivierung der Zusammenarbeit.

1.2 Prozess und methodische Herangehensweise

Herangehensweise

Der Planungsprozess erfolgte, auf der Grundlage der Kooperationsvereinbarung, in enger interkommunaler Abstimmung und Zusammenarbeit mit den Kooperationspartnerinnen und -partnern der Steuerungsgruppe. Als Lead-Partnerin des Prozesses übernahm die Gemeinde Wandlitz die Koordination des Projektes. Um dem ländergerechten und interkommunalen Anspruch gerecht zu werden, wurden der Arbeitsprozess und bedeutsame Zwischenergebnisse kontinuierlich in (digitalen) Sitzungen der Steuerungsgruppe abgestimmt und rückgekoppelt. Alle wesentlichen Entscheidungen werden somit in den Steuerungsgruppensitzungen konsensual getroffen, womit ein von allen Beteiligten gemeinsames Werk entstanden ist.

Start im Oktober 2021

Zu Beginn konnte mit Hilfe einer kompakten Bestandsaufnahme auf Basis der vorliegenden Vorstudie und Status Quo Raumanalyse unter Berücksichtigung aktueller Planungsdokumente (u.a. LEP HR, Regionalpläne, Flächennutzungspläne, Stadtentwicklungspläne, Masterplan Grün Berlin-Brandenburg) eine Übersicht über Potenziale, Defizite, Herausforderungen und Chancen gewonnen werden. Anhand von Analysekarten (Karten 2 bis 12) wurden die Erkenntnisse festgehalten und Konfliktlinien sowie Entwicklungsspielräume dargestellt. Um das vorliegende, gemeinsame Wissen für diesen Planungsschritt zu sammeln, fand zu Beginn der Bearbeitungsphase eine Auftaktwerkstatt statt, in der die Erwartungen der Kooperationspartnerinnen und -partner an das AEK diskutiert, Zielkonflikte thematisiert und fehlende, relevante Themen eingebracht werden konnten. Die in

der Vorstudie identifizierten Handlungsfelder wurden entsprechend weiterentwickelt:

- A. Identität und Landschaft: Schätze und Identitäten entwickeln: Den Wachstumsprozess gemeinsam lenken
- B. Siedlung und Wachstum - Wachstum zielgerichtet steuern: Entwicklungspotenziale identifizieren
- C. Infrastruktur und Mobilität – Zukunftsfähige Mobilität in den Blick nehmen: Gemeinsame Infrastrukturlösungen entwickeln

Strategie

Im nächsten Schritt erfolgte auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse und in der Auftaktwerkstatt vertiefend bearbeiteten Handlungsfelder die strategische Ausrichtung des Konzeptes. Den drei Handlungsfeldern wurden handlungsbestimmende, übergeordnete Leitlinien vorangestellt. Dieser Vorarbeit folgend wurden im Erarbeitungsprozess der jeweiligen Handlungsfelder zentrale (Handlungs-) Schwerpunkte ausformuliert. Die Erarbeitung des strategischen Leitbildes erfolgte schließlich unter Einbindung der Diskussionsergebnisse einer weiteren Werkstatt, der Akteurswerkstatt.

Maßnahmenkatalog und Prüfflächen

Unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen und bezogen auf die Verfügbarkeit von Flächen wurden anschließend weitere planerische Schritte, Empfehlungen und strategische Hinweise zur Umsetzung benannt. Die Strategien wurden damit in konkrete Maßnahmen überführt, die in einem Maßnahmenkatalog gesammelt wurden.

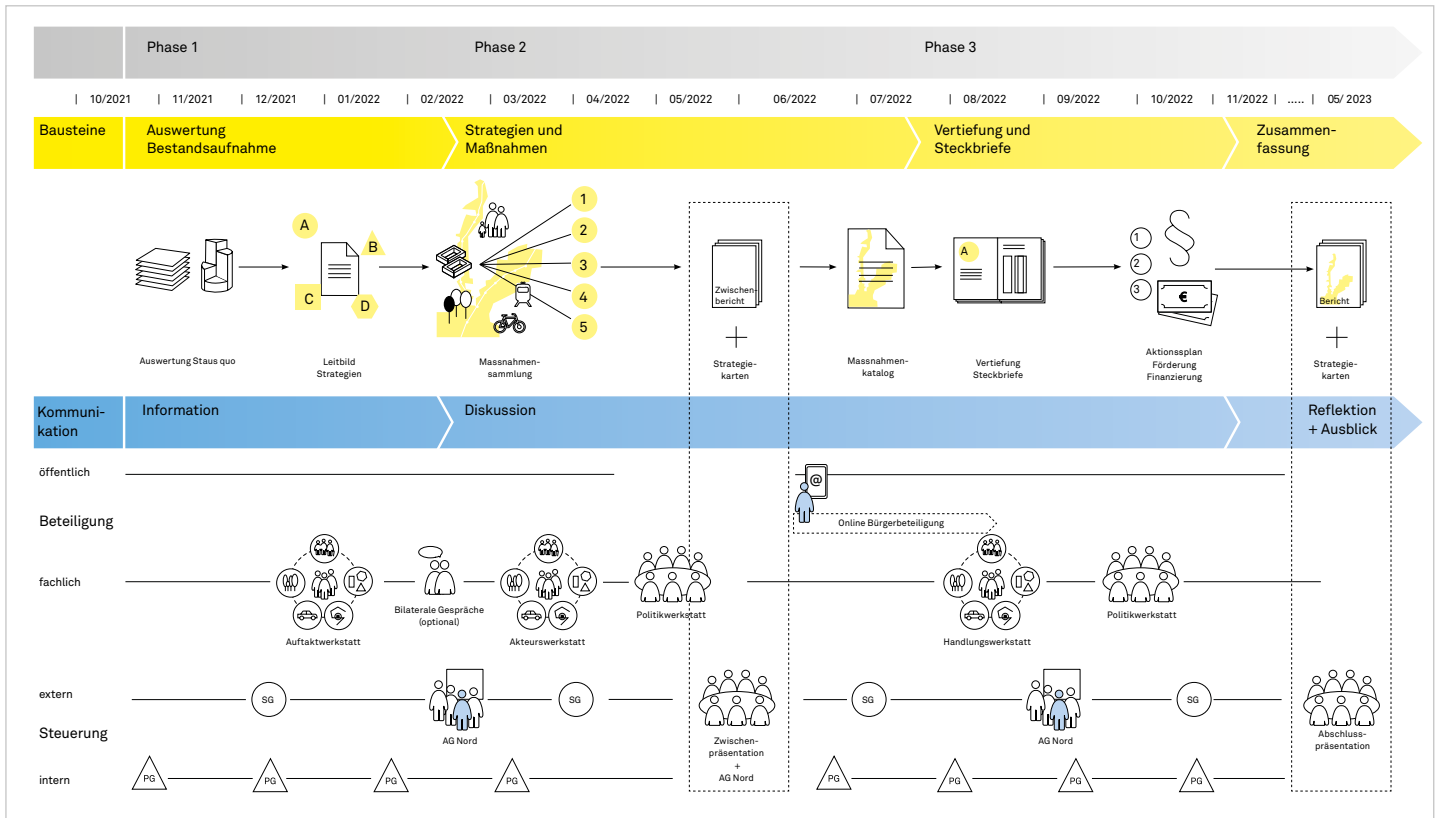


Abbildung 2: Prozessplan

In gemeinsamen Abstimmungsrunden und Beteiligungsformaten wurden daraus Schlüsselmaßnahmen identifiziert, die für den Untersuchungsraum von besonderer Bedeutung sind. Für die ausgewählten Schlüsselmaßnahmen wurden Steckbriefe gefertigt. Sie zeigen die räumlichen und funktionalen Eigenschaften und Potenziale der unterschiedlichen Schlüsselmaßnahmen auf einen Blick und fassen die wichtigsten Daten und Fakten wie

Akteurinnen- und Akteurskonstellationen, Finanzierungsmöglichkeiten und die zeitliche Einordnung einer jeden Maßnahme anschaulich zusammen. Darüber hinaus werden „Prüfflächen“ für eine Arrondierung vorgeschlagen, die auf der Siedlungsachse Pankow-Wandlitz im „Gestaltungsraum Siedlung“ des LEP HR liegen (siehe Kapitel 4.3).

1.3 Beteiligung

Die Beteiligung hat für die Erarbeitung des AEKs eine besondere strategische Bedeutung. Das AEK wurde in enger Zusammenarbeit zwischen der Lead-Partnerin Gemeinde Wandlitz und den weiteren Kooperationspartnerinnen und -partner, die auch Mitglieder der Steuerungsgruppe sind, sowie einem erweiterten Akteurinnen- und Akteurskreis, bestehend aus (Fach-) Verwaltungen, politischen Akteurinnen und Akteuren und weiteren regionale und lokale Schlüsselakteurinnen und -akteure aus den Bereichen Wohnungsbau, Verkehr oder Landschaftsentwicklung, der interessierten Öffentlichkeit und dem Gutachterinnen- und Gutachterteam entwickelt. In unterschiedlichen Beteiligungsformaten wurden politische Gremien und die Öffentlichkeit eingebunden und informiert. Diese Gruppen konnten wichtiges lokales Wissen beitragen, das vorhandene Ressourcen freilegt und die sektorale als auch die integrierte Sicht fördert. Zudem konnten auf dieser Ebene wertvolle neue Verbindungen hergestellt werden, welche die Basis gemeinsamer Projekte und somit der Umsetzung der Planung bilden können. Die Einbeziehung weiterer Akteurinnen und Akteure diente darüber hinaus auch der Identifikation mit dem Prozess bzw. den erarbeiteten Maßnahmen. Die Ergebnisse wurden dokumentiert und in einem ergänzenden Materialienband zusammengefasst.

Kontinuierlich wurden der Arbeitsprozess sowie bedeutende Zwischenergebnisse mit der Auftraggeberin und den Kooperationspartnerinnen und -partner rückgekoppelt. Wesentliches Austauschformat waren gemeinsame Werkstätten mit den Kooperationspartnerinnen und -partner sowie je nach Ausrichtung des Formats weiteren Akteurinnen und Akteuren. Ein weiteres, regelmäßig

stattfindendes Format waren die Sitzungen der Steuerungsgruppe, die zu Abstimmungszwecken und Diskussion zentraler Fragen genutzt wurden. Zusätzlich wurde der bereits 2019 zu Beginn der Vorstudie an die Vertreterinnen und Vertreter der beteiligten Gemeinden und Institutionen verschickte Fragebogen zu Planungsgrundlagen und Zielen der Kooperationspartnerinnen und -partner (Gemeinden) für das AEK zur Abfrage aktualisiert. Die Auswertung dieser Abfrage floss in die aktualisierte Bestandsanalyse mit ein.

Auftaktwerkstatt am 19.01.2022

Zu Beginn des Jahres 2022 fand eine Auftaktwerkstatt mit den Kooperationspartnerinnen und -partnern statt, die aufgrund der Pandemielage als digitale Veranstaltung durchgeführt wurde. Ziel der ersten Werkstatt war es, einen abgestimmten Wissensstand über den Status Quo zu erreichen, Erwartungen an das AEK zu klären sowie ein gemeinsames Planungsverständnis zwischen den Kooperationspartnerinnen und -partnern zu entwickeln. Inhaltlich wurden die im Kern relevanten Themen der Siedlungsentwicklung, Freiraumentwicklung, Mobilität sowie der sozialen Infrastruktur und Versorgung thematisiert und daraus zentrale (sektorale) Fragestellungen sowie Konfliktlinien abgeleitet. In der Werkstatt bestand für die Teilnehmenden die Möglichkeit, die schriftlichen Anmerkungen aus der Abfrage vertiefend zu erläutern und die aus der Vorstudie und Raumanalyse bekannten und vom Gutachterinnen- und Gutachterteam zusammengefassten Grundlagen zu ergänzen. Ferner wurden relevante Megatrends der Raumentwicklung, die sich auf den Untersuchungsraum übertragen lassen (Neo-Ökologie, New Work, Urbanisierung, Silver Society und Mobilität) kontextualisiert



Abbildung 3: Digitales Whiteboard aus der Auftaktwerkstatt

(siehe Kapitel 3.1). Anschließend diskutierten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in drei thematischen Gruppen über aktuelle Planungsstände, Handlungsbedarfe aus den spezifischen fachlichen Sichtweisen sowie Potenziale und Chancen, die es auszubauen gilt. Die Diskussionsrunden dienten der Bestätigung der in der Vorstudie priorisierten Handlungsschwerpunkte und Überprüfung des erfolgten Rankings. Die Diskussion zeigte sowohl Übereinstimmungen als auch abweichende Perspektiven sowie Einschätzungen zwischen den Kooperationspartnerinnen und -partner. Es zeichneten sich unterschiedliche Gewichtungen der aufgezeigten Konfliktlinien und Handlungsfelder ab, was auch die Bandbreite der angesprochenen Themen widerspiegelt. Die damit vervollständigte Zusammenfassung der Analyse wurde vom Gutachterinnen- und Gutachterteam nochmals dokumentiert und unter Zuhilfenahme der Dokumentationen der Status Quo Raumanalyse und Vorstudie fortgeschrieben¹.

1 | Alle Werkstätten wurden dokumentiert und dem jeweiligen Teilnehmerinnenkreis im Nachgang zur Verfügung gestellt. Diese Dokumentationen sind zusammen mit den Ergebnissen der Online-Beteiligung sowie der Haushaltsbefragung in einem ergänzenden Materialband enthalten.

Akteurswerkstatt am 23.03.2022

Als anschließendes Format fand die Akteurswerkstatt zur Strategieausrichtung statt, die aufgrund der Pandemielage ebenfalls als digitale Werkstatt durchgeführt wurde. Sie diente u.a. dem Wissenstransfer aus der Vorstudie und Analyse in das vorliegende Projekt. Sie sollte einen erweiterten Teilnehmendenkreis ansprechen. In diesem Rahmen kamen mehr als 30 relevante Akteurinnen und Akteure aus verschiedenen Institutionen, der (Fach-) Verwaltung und der Politik zusammen, um die Grundausrichtung der Strategien für den Untersuchungsraum gemeinsam mit den Kooperationspartnerinnen und -partnern zu diskutieren und anzureichern. Die Veranstaltung umfasste zwei Blöcke: Anhand von zwei Impulsvorträgen zu den Themen „dreifache Innenentwicklung entlang der Schiene“² und „Masterplan Grün Berlin-Brandenburg“ wurden im ersten Block zentrale Fragestellungen, Herausforderungen und mögliche inhaltliche Anknüpfungspunkte erörtert. Im zweiten Block konnten sich die Teilnehmenden nach einem inhaltlichen Input zum Arbeitsstand der drei Handlungsfelder mit mehreren Handlungsschwerpunkten in drei Diskussionsrunden an Thementischen austauschen. Die Werkstatt ermöglichte einen produktiven Dialog zu den unterschiedlichen Entwicklungsperspektiven. Zudem konnten erste Vorschläge für Maßnahmen, Leitziele und die räumliche Vertiefung der Strategie erörtert und konkretisiert werden.

2 | Dem integrierten Entwicklungsprinzip der dreifachen Innenentwicklung nach, soll eine bauliche und funktionale Innenentwicklung (im Sinne einer kompakten Stadt der kurzen Wege) mit einer Ergänzung und Qualifizierung des Grüns sowie mit einer Erhöhung der klimaschonenden Mobilitäts Optionen kombiniert werden, um die möglichen negativen Folgen baulicher Verdichtung (Versiegelung, Verkehrsaufkommen, Verletzlichkeit im Zuge des Klimawandels) von vornherein zu minimieren (MUST Städtebau).

Politikwerkstätten am 23.05. und 18.10.2022

In insgesamt zwei Politikwerkstätten wurden zudem lokale Politikerinnen und Politiker über die Arbeitsstände des AEK in Kenntnis gesetzt und in den Arbeitsprozess einbezogen. Auf die im Mai 2022 stattgefundenene Politikwerkstatt im Rahmen einer Bezirksverordnetenversammlung (BVV) -Sondersitzung in Pankow folgte eine zweite Politikwerkstatt als Präsenzveranstaltung in Wandlitz im Oktober 2022. Die erste Politikwerkstatt informierte über die strategische Herangehensweise des AEK. Grundlage der zweiten Politikwerkstatt war der gemeinsam abgestimmte Maßnahmenkatalog. Die Politikwerkstätten bilden die Grundlage für wertvolle Hinweise aus dem politischen Raum. In beiden Politikwerkstätten bestand für die drei weiteren kommunalen Kooperationspartnerinnen und -partner die Möglichkeit zur Teilnahme.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Zeitraum vom 27.06. bis 08.07.2022 wurde einer breiten Öffentlichkeit im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung die Möglichkeit gegeben, ihre Perspektiven und Ideen für die Achsenentwicklung einzubringen. Die Beteiligung wurde in zwei Formaten mithilfe eines Fragebogens durchgeführt: In der über zwei Wochen laufenden Online-Beteiligung über die Plattform mein.berlin.de konnten mittels Fragebogen, Kartendialog und Kommentarfunktion zahlreiche Hinweise eingeholt werden. Parallel dazu hat die Gemeinde Wandlitz den gleichen Fragebogen zusätzlich in Form einer „Haushaltsbefragung“ an 2.800 zufällig ausgewählte Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Wandlitz per Brief verschickt (ca. 10 Prozent der Wandlitzer Bevölkerung erhielt damit einen Brief). Der Rücklauf war in beiden Formaten groß, sodass insgesamt

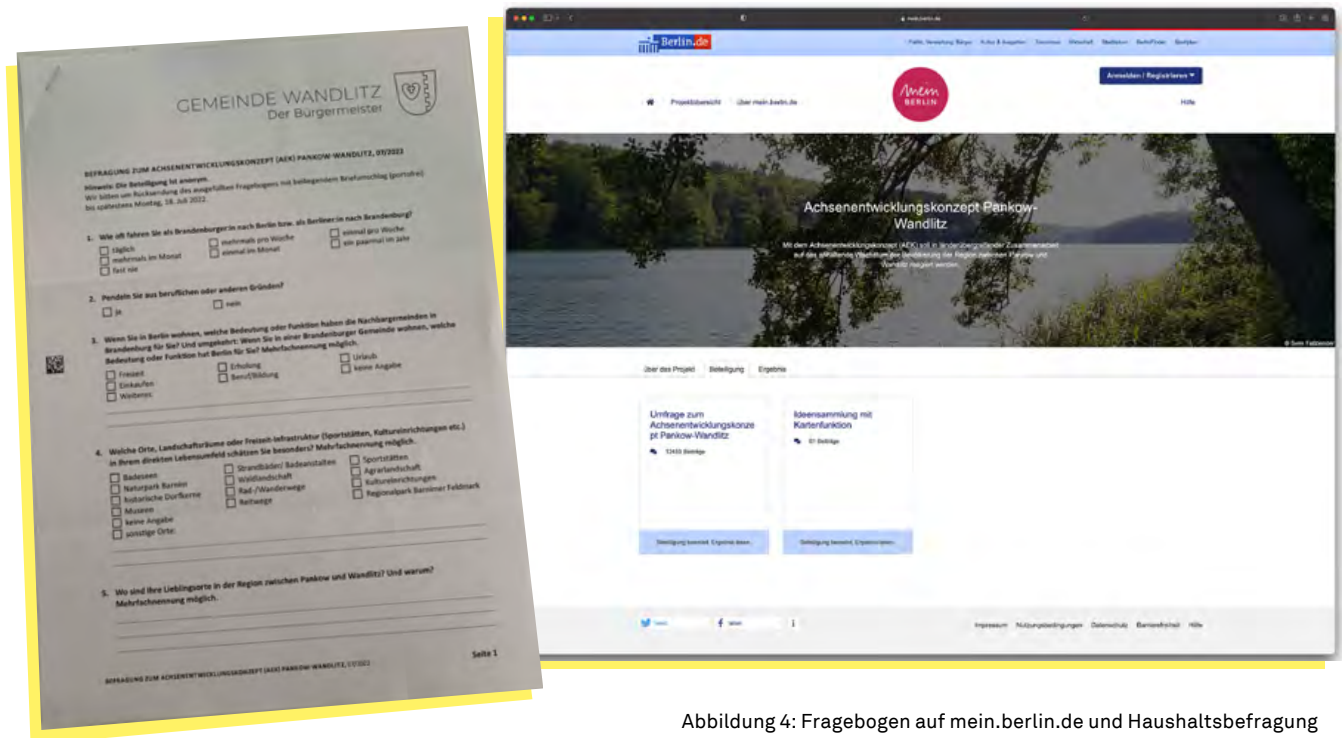


Abbildung 4: Fragebogen auf mein.berlin.de und Haushaltsbefragung

902 ausgefüllte Fragebögen abgegeben wurden. Davon wurden 335 Fragebogen auf mein.berlin.de ausgefüllt und 567 per Brief an die Gemeinde Wandlitz verschickt. Der Fragebogen enthält insgesamt 24 Fragen, bestehend aus Mehrfachauswahl- und offenen Fragen. Die Fragen waren auf die wesentlichen Inhalte des AEK und die Handlungsfelder ausgerichtet.

Die Mehrheit der Teilnehmenden gehörte zur Personengruppe ab einem Alter von 46 Jahren, die Perspektive von Personen unter 45 Jahre ist somit nicht repräsentativ vertreten. An der Online-Beteiligung nahmen hauptsächlich Personen aus Brandenburg teil, nur etwa 20 Prozent waren Berliner Teilnehmende. Somit herrscht auch ohne Einbezug der Haushaltsbefragung ein Überhang der Brandenburger, hauptsächlich Wandlitzer, Perspektive.

Insgesamt werden Themen des Natur- und Umweltschutzes in den Beteiligungen stark gewichtet. Die Befragten schätzen die wertvolle Natur- und Seenlandschaft der Region und bewerten den Erhalt der Landschaftsräume und Klimaanpassungsmaßnahmen als wichtig. Mobilitätsthemen, wie die Verbesserung des ÖPNV und den Ausbau von Radwegen, sehen die Befragten zudem als wesentliche Schwerpunkte der Entwicklung. Gegenüber dem Siedlungswachstum zeichnet sich eine skeptische bis ablehnende Haltung gegenüber dem Zuzug weiterer Menschen nach Wandlitz und einer Verdichtung der Orte ab. Wachstumsschmerzen der Teilnehmenden werden hier sichtbar, gleichwohl die Mehrheit der Befragten den Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ befürwortet. Nachfolgend wird ein Auszug aus der Auswertung der Online-Beteiligung

dargestellt (die vollständige Auswertung ist unter mein.berlin.de zu finden und ist auch Teil des ergänzenden Materialbandes).

Zwischenfazit aus der Öffentlichkeitsbeteiligung - Was nehmen wir mit?

- Der Schutz und die Qualifizierung der vorhandenen Wald- und Seenlandschaft sowie die Notwendigkeit zur Klimaanpassung wurden als Kernthemen für die Entwicklung wahrgenommen. Diese Themen sind in allen Planungen angemessen zu berücksichtigen.
- Die bauliche Weiterentwicklung des Untersuchungsraums ist mit Augenmaß auf vorhandene Maßstäbe und mit Fokus auf Innenentwicklung zu betrachten. Es muss auch der Mehrwert für das Gemeinwohl durch eine Weiterentwicklung klar kommuniziert werden.
- Die Infrastrukturen sowohl für Verkehr als auch für das Gemeinwesen bedürfen eines nachholenden Ausbaus sowie eines Schritthaltes mit der vorhandenen Siedlungsentwicklung. Das schafft Akzeptanz und Mehrwerte für alle.

Auszüge aus der Online-Beteiligung

Welche der möglichen Schwerpunkte sind nach Ihrer Einschätzung besonders wichtig für die zukünftige Entwicklung in der Region zwischen Pankow und Wandlitz?

...im Handlungsfeld „Identität und Landschaft“

- den Schutz der großen Landschaftsräume sowie von Klimaanpassung bewerten Teilnehmende als besonders wichtige Handlungsschwerpunkte
- etwa die Hälfte der Befragten sieht den Erhalt und die Weiterentwicklung der historischen Stadtkerne als wichtig an

... im Handlungsfeld „Siedlung und Wachstum“

- eine Entwicklung nach dem Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ befürwortet die Mehrheit der Befragten
- wichtig schätzen die Befragten die Verbesserung der Digitalisierung zur Verbesserung der Arbeitssituation ein
- eine Bebauung an Siedlungsrändern sehen die Befragten skeptisch

... im Handlungsfeld „Infrastruktur und Mobilität“

- die Befragten sehen die Qualifizierung von Bahnhöfen zu Mobilitätshubs, die Verbesserung der Mobilität von Tür zu Tür ohne Auto und den Ausbau der Radwege auch für längere Strecken als zentrale Ziele
- die Verbesserung der Zusammenarbeit der Gemeinden wird ähnlich hoch gewichtet
- insgesamt erweisen sich Mobilitätsthemen unter den Handlungsfeldern als am häufigsten beantwortete Themen

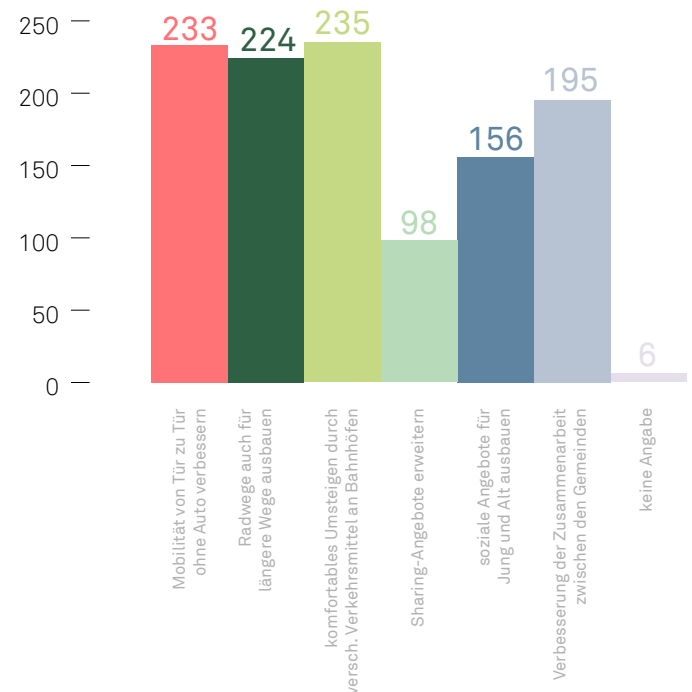
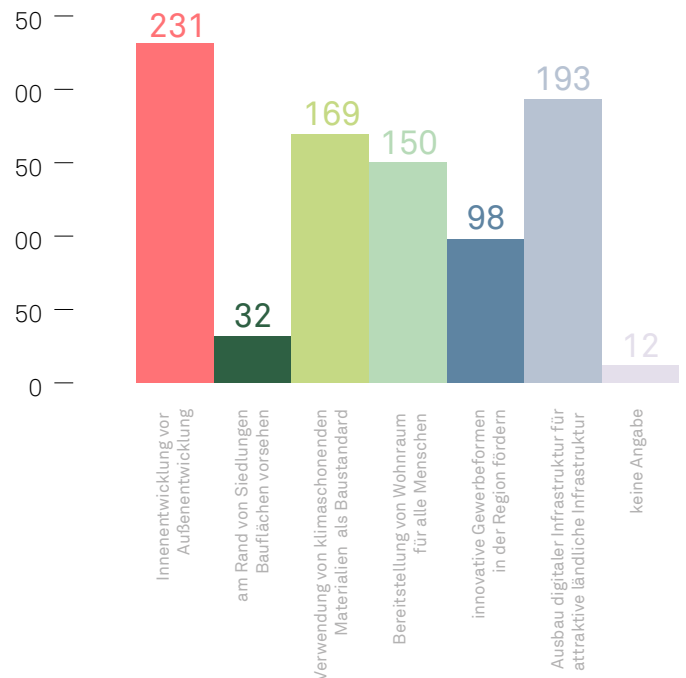
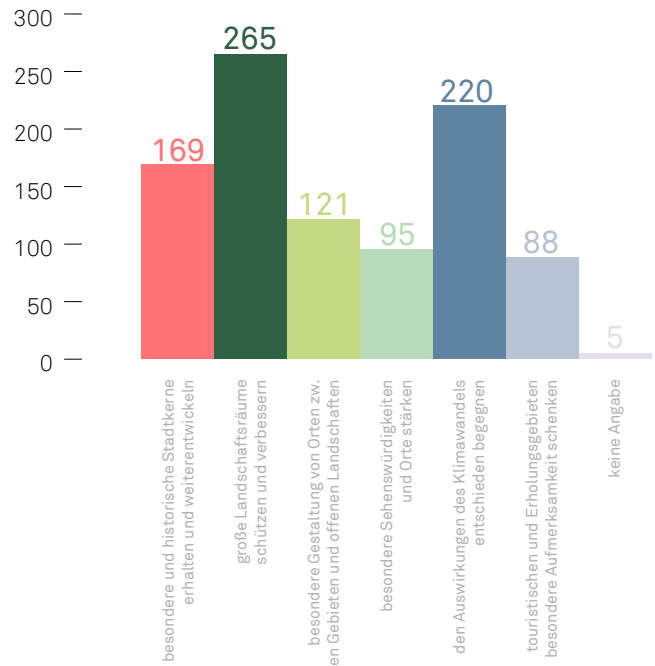


Abbildung 6: Identität und Landschaft - Antworten (963 Antworten von 323 Teilnehmenden)

Abbildung 7: Siedlung und Wachstum - Antworten (885 Antworten von 322 Teilnehmenden)

Abbildung 8: Infrastruktur und Mobilität - Antworten (1147 Antworten von 325 Teilnehmenden)

Handlungswerkstatt am 23.08.2022

Im Spätsommer fand eine Handlungswerkstatt als Präsenzveranstaltung in Wandlitz statt, in der es um die Ergebnisse der Online-Beteiligung und Haushaltsbefragung sowie die Feinjustierung von Maßnahmen und Projekten ging. Im Rahmen eines World Cafés konnten die Teilnehmenden in drei Gruppen zu den Maßnahmen der drei Handlungsfelder diskutieren. Hier wurde durch die Kooperationspartnerinnen und -partner und weitere Akteurinnen und Akteure eine Priorisierung sowie eine zeitliche Einordnung in kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen erarbeitet und Einschätzungen hinsichtlich ihrer rechtlichen Rahmenbedingungen und Förderfähigkeit abgegeben. Mögliche Meilensteine der Entwicklung, feste und flexible Elemente der Planung und Impulsprojekte wurden abgestimmt. Die Ergebnisse der Handlungswerkstatt wurden in die finale Maßnahmenearbeitung eingebettet.



Abbildung 9: Eindrücke aus der Handlungswerkstatt
 Abbildung 10: Stellwände zur Priorisierung der Maßnahmen
 Abbildung 11: World Café zu den Handlungsfeldern
 Abbildung 12: Teilnehmende im Plenum

2 Analyse

Die Analyse des Untersuchungsraums dient dazu, die Rahmenbedingungen des Achsenentwicklungskonzeptes zu beschreiben. Auf Basis der Vorstudie und Status Quo Raumanalyse konnten „drückende Schuhe“ und Herausforderungen aufgezeigt, Zielvorstellungen identifiziert und Konfliktlinien erkannt werden (GL 2020 und B.B.S.M. et al. 2020). Mit Hilfe der in der Vorstudie priorisierten Handlungsschwerpunkte sowie der Auswertung der im Voraus durch die Kooperationspartnerinnen und -partner beantworteten Abfrage zu Planungsgrundlagen, Zielen und Handlungsfeldern für das Achsenentwicklungskonzept konnte darüber hinaus eine Gewichtung der untersuchten Themenfelder erfolgen. Der Untersuchungsraum wird daher mit Blick auf die zugrundeliegende Vorarbeit hinsichtlich der Themen Wohnen und Siedlung, Freiraum und Tourismus sowie Infrastruktur und Mobilität untersucht. Als Ergebnis resultierten thematische Analysekarten, die im Folgenden aufgezeigt werden. Bei zentralen Themen wie beispielsweise der Bevölkerungsentwicklung erfolgte eine Aktualisierung der Ergebnisse aus der Status Quo Raumanalyse und Vorstudie.



Abbildung 13: Ortskern von Wandlitz (OT), Wandlitz



Abbildung 14: Karower Teiche in Französisch-Buchholz und Buch, Pankow

Die Siedlungsachse zwischen Pankow und Wandlitz ist vielfältig: Städtische und landschaftlich geprägte Räume treffen mit unterschiedlichen lokalen Identitäten aufeinander, die wesentlich für das Raumverständnis sind. Das Raumbild einer „Perlenkette“ mit identitätsstarken Ortsteilen im Wandlitzer Teil der Siedlungsachse trifft auf unterschiedliche Bebauungsdichten und -ausprägungen im Pankower Teil der Siedlungsachse. Gleichzeitig kann die Region auf einen reichen Landschaftsraum als Bestandteil der lokalen Identität und verbindendes Element der Siedlungsachse blicken.

2.1 Wohnen und Siedlung

Dynamische Bevölkerungsentwicklung

Die Brandenburger Gemeinden des Untersuchungsraums (Wandlitz, Mühlenbecker Land, Panketal und Bernau bei Berlin) und der Bezirk Pankow von Berlin verzeichneten in den vergangenen Jahren einen Bevölkerungszuwachs, der hauptsächlich durch Zuwanderung bestimmt ist. Die Gemeinde Wandlitz ist dabei die am stärksten wachsende Gemeinde auf Brandenburger Seite. Der Bevölkerungszuwachs (1990-2014) in Wandlitz resultiert mit über 90 Prozent ausschließlich aus Zuwanderung aus Berlin (Gemeinde Wandlitz 2016b). Daneben ist der demographische Wandel wesentliches Merkmal der Bevölkerungsentwicklung in Wandlitz, insbesondere die Altersgruppe der ab 65-Jährigen wird zunehmen, von 2020-2030 um etwa 30 Prozent (LBV 2021). Berlin, somit auch Pankow, verzeichnet einen kleineren Wanderungsgewinn als die Gemeinde Wandlitz. Wandlitz verliert jedoch größtenteils junge Einwohnerinnen und Einwohner an Berlin (B.B.S.M. et al. 2020).












Die aktuelle Berliner Bevölkerungsprognose von 2022 geht für die gesamtstädtische Ebene von starken Bevölkerungszunahmen für Berlin aus (mittlere Variante +3,6 Prozent bis 2030). Der Bezirk Pankow hat für die bauliche Entwicklung, für die Unterbringung von Bevölkerungszuwächsen eine herausragende Bedeutung in Berlin (SenSBW 2022a). Gemessen in absoluten Zahlen wächst der Bezirk Pankow bis 2030 mit Abstand am meisten unter den Berliner Bezirken, etwa um die +18.600 Personen, das entspricht +4,5 Prozent. Für den anschließenden Zeitraum von 2030 bis 2040 wird für den Bezirk Pankow ein weiterer Zuwachs von ebenfalls rund 18.000 Personen erwartet (ebd.). Für die Gemeinde Wandlitz wird bis zum Jahr 2030 eine Zunahme von +4,3 Prozent gegenüber 2020 vorausgeschätzt (LBV 2021). Für das gesamte Untersuchungsgebiet ist somit bis 2030 bzw. 2040 mit weiterem Bevölkerungswachstum zu rechnen, auf das die betroffenen Gemeinden reagieren müssen (LBV 2021; SenSBW 2022a).

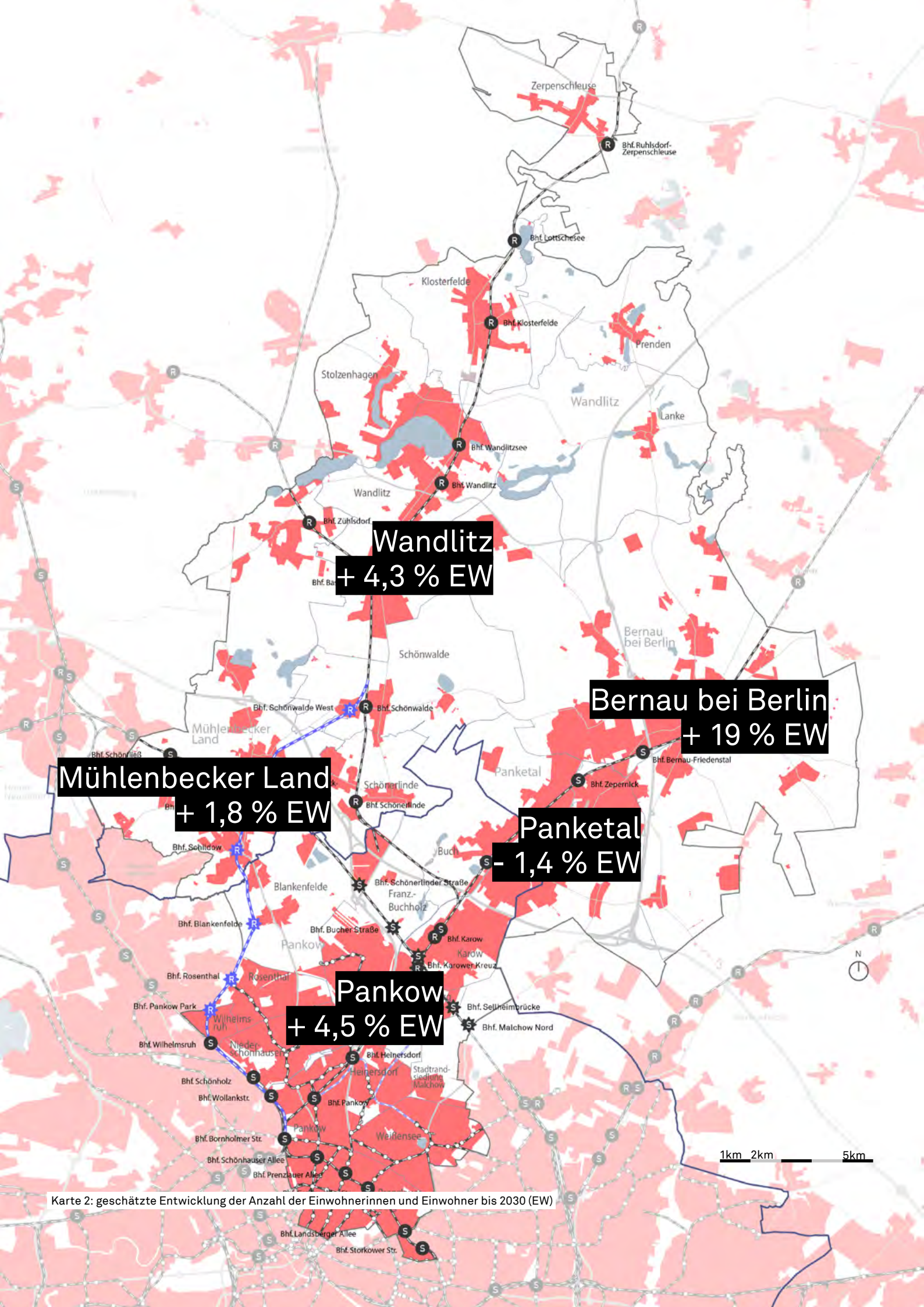
*Hinweis: Der Siedlungsbestand stellt Siedlungs- und Verkehrsflächen dar und basiert auf der Darstellung des LEP HR. Er ist für alle folgenden Karten gleich abgebildet.

Daten:
Landesamt für Bauen und Verkehr Brandenburg (LBV) 2021: Für Wandlitz, Bernau bei Berlin, Panketal, Mühlenbecker Land; SenSBW 2022a: Für Pankow

Geodatenquellen der Grundlagen für alle folgenden 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 and OpenStreetMap Contributors |(Brandenburg)

Legende

-  Siedlungsbestand*
-  Straßennetz
-  Schienentrasse mit SPNV-Haltestellen (Regionalbahn/ S-Bahn)
-  U- oder Straßenbahn mit Haltestellen
-  neue SPNV-Haltestelle (geplant)
-  geplante Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke (mit Regionalbahn-Haltestellen)
-  geplante Straßenbahnverbindung
-  Gewässer
-  Grenzen der Gemeinden und Ortsteile
-  Grenze des Untersuchungsraums
-  Landesgrenze Berlin-Brandenburg



Wandlitz
+ 4,3 % EW

Bernau bei Berlin
+ 19 % EW

Mühlenbecker Land
+ 1,8 % EW

Panketal
- 1,4 % EW

Pankow
+ 4,5 % EW

Karte 2: geschätzte Entwicklung der Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner bis 2030 (EW)

Anhaltende Wohnraumnachfrage













Als Teil der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg weist der Untersuchungsraum insgesamt eine sehr prosperierende Entwicklung auf. Für Wandlitz gibt es eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum (Familienwanderung) aus Berlin. Die Zuwächse der Brandenburger Nachbargemeinden sind ebenfalls in erster Linie auf den Zuzug aus Berlin zurückzuführen (s. Abb. 9). Das verstärkte Bevölkerungswachstum im Bezirk Pankow von Berlin geht ebenfalls mit einer erhöhten Nachfrage nach Wohnraum einher. Dabei gibt es eine Diskrepanz des Bevölkerungswachstums zum Wohnungsbestand: Vor allem Familien und alte Menschen suchen nach Wohnraum, dem der aktuelle Wohnraumbestand nicht gerecht wird.

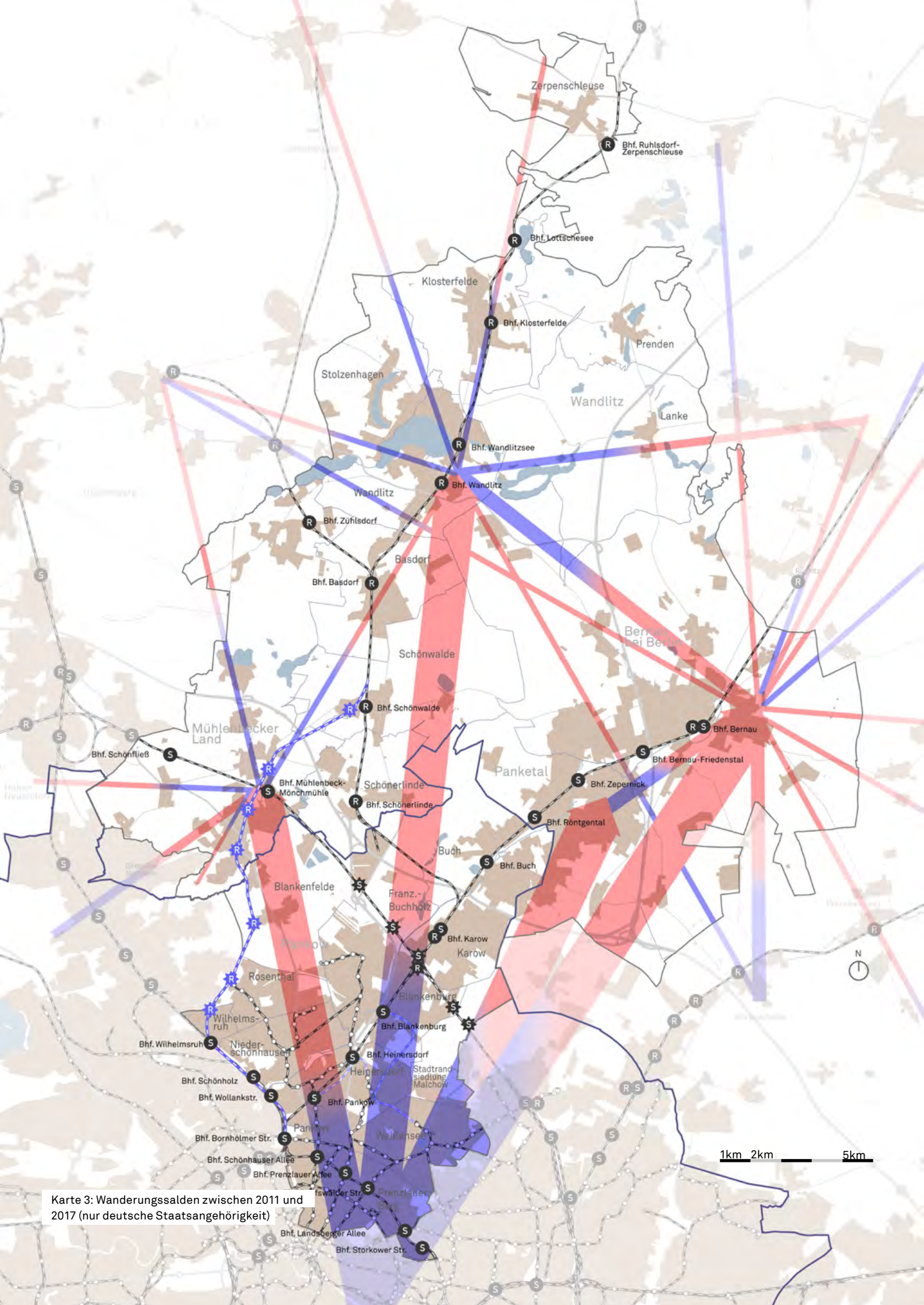
Das Wohnraumangebot in Wandlitz mit Ein- und Zweifamilienhäusern weist Defizite auf: Es fehlt an mietpreisgünstigen kleinen aber auch größeren und familieneigneten sowie altersgerechten Wohnungen. Aufgrund der höchsten Zuwächse in der Bevölkerungsgruppe ab 65 Jahre ist, unabhängig von der Zuwanderung, eine steigende Nachfrage nach altersgerechten und barrierearmen Wohnungen und Wohnraum für Ein- und Zweipersonenhaushalte zu erwarten (GL 2020; LBV 2021). Insgesamt fehlen Angebote im niedrigen Preissegment.

Die hohe Nachfrage macht sich auch am regen Baugeschehen bemerkbar. Seit 2011 hat die Anzahl der Baufertigstellungen in Wandlitz pro Einwohnerin und Einwohner am meisten zugenommen (B.B.S.M. et al. 2020). Auch im gesamten Bezirk Pankow von Berlin gibt es rege Neubauaktivitäten. Dies äußert sich unter anderem in der Entwicklung der Grundstückspreise.

Daten:
GL 2020: Darstellung nach logarithmischer Skalierung der Wanderungssalden zwischen 2011 und 2017

Legende

-  Wanderungsgewinne
Wanderungsverluste
(beides Binnenwanderung)
-  Siedlungsbestand
-  Straßennetz
-  Schienentrasse mit SPNV-Haltestellen
(Regionalbahn/ S-Bahn)
-  U- oder Straßenbahn mit Haltestellen
-  neue SPNV-Haltestelle (geplant)
-  geplante Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke (mit Regionalbahn-Haltestellen)
-  geplante Straßenbahnverbindung
-  Gewässer
-  Grenzen der Gemeinden und Ortsteile
-  Grenze des Untersuchungsraums
-  Landesgrenze Berlin-Brandenburg



Karte 3: Wanderungssalden zwischen 2011 und 2017 (nur deutsche Staatsangehörigkeit)

Differenzierte Siedlungsstruktur

Der Untersuchungsraum ist von Gegensätzen im Wohnungsangebot geprägt: Von einer historischen Gebäudestruktur mit Gutshäusern (z.B. Wandlitz-Dorf, Stolzenhagen, Basdorf oder Klosterfelde), einer aufgelockerten Struktur im hochpreisigen Segment, einer lockeren Durchmischung von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern bis hin zu dichten gründerzeitlichen Blockstrukturen finden sich innerhalb des Untersuchungsraums diverse Siedlungsstrukturen mit unterschiedlichen Qualitäten wieder.


















Wandlitz ist von einem durchgrünten Siedlungskörper hauptsächlich mit Ein- und Zweifamilienhäusern mit starker Orientierung der Siedlungsentwicklung entlang der zentralen Verkehrsachsen B 109/L 100 bzw. der Bahngleise geprägt. Die kleinteilige Siedlungsstruktur schafft eine ortstypische Identität, die im Gemeindegebiet von Wandlitz eine „Perlenkette“ von Ortsteilen, die sich von der Landschaft abgrenzt, bildet. In Pankow finden sich heterogene Stadtraumtypen. Zu nennen sind die hochverdichteten Gründerzeitquartiere im Innenstadtgebiet, Innenstadtrandlagen mit aufgelockerter Bebauungsstruktur im Geschosswohnungsbau und suburbane

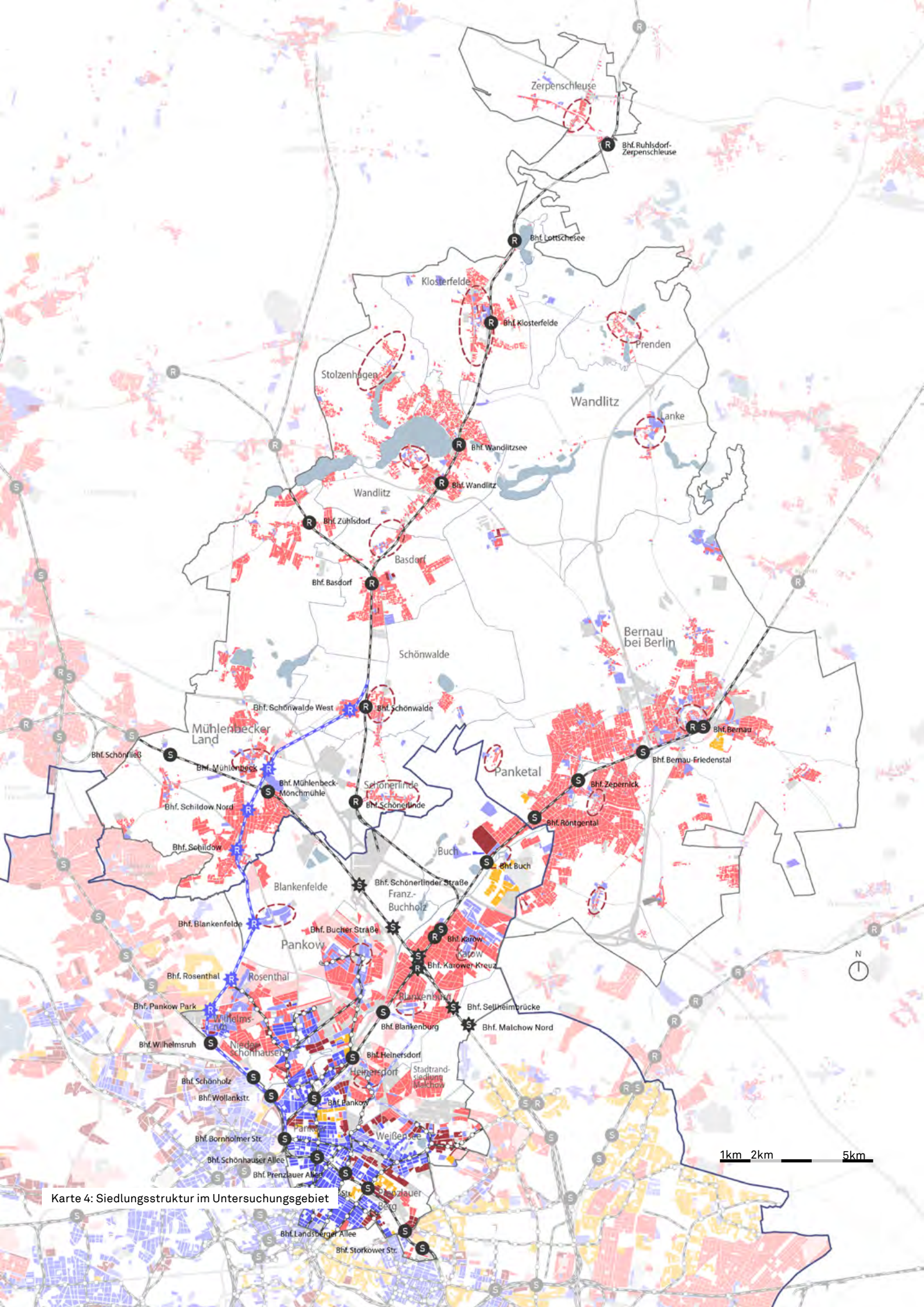
Raumtypen mit Ein- und Zweifamilienhausgebieten in Richtung Norden. Die nördlichen Ortsteile, z.B. Französisch Buchholz, haben zudem noch bestehende historische Dorfkerne. Die bauliche Dichte im Untersuchungsgebiet nimmt in Richtung der Berliner Innenstadt zu.

Hinweis:
keine gebäudescharfe Darstellung der Siedlungsstruktur

Daten:
Geoportal Berlin/ [Umweltatlas, Stadtstruktur 2020]⁴; Geoportal Berlin / [Gebäude und Gebäudeteile]; eigene Darstellung (Struktur für Wandlitz) auf Grundlage von © Gemeinde Wandlitz 2022 | © GeoBasis-DE/LGB 2022, dl-de/by-2-0

Legende

-  überwiegend Ein- und Zweifamilienhaus, Reihenhaus und Villa
-  Zeilenbau
-  überwiegend Blockrandbebauung
-  Mischbebauung
-  Großsiedlung/ Punkthäuser
-  Gewerbegebiet
-  Kleingarten/ Wochenendhaus
-  historischer Dorfkerne
-  Straßennetz
-  Schienentrasse mit SPNV-Haltestellen (Regionalbahn/ S-Bahn)
-  U- oder Straßenbahn mit Haltestellen
-  neue SPNV-Haltestelle (geplant)
-  geplante Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke (mit Regionalbahn-Haltestellen)
-  geplante Straßenbahnverbindung
-  Gewässer
-  Grenzen der Gemeinden und Ortsteile
-  Grenze des Untersuchungsraums Landesgrenze Berlin-Brandenburg



Karte 4: Siedlungsstruktur im Untersuchungsgebiet

Flächenpotenziale (Wohnen)

Entlang der Siedlungsachse gibt es verschiedene Neubau- und Nachverdichtungspotenziale für das Wohnen. Für den Kernraum der Hauptstadtregion wurden in einer länderübergreifenden Wohnungsbaupotenzialanalyse, zuletzt im Jahr 2020 im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, die Potenziale aktualisiert und fortgeschrieben (complan 2020). Nachfolgende Zahlen beziehen sich auf diese Untersuchung. Der Bezirk Pankow von Berlin besitzt die höchsten Neubaulächenpotenziale in Berlin (ca. 41.900 WE), wobei es v.a. im Norden des Bezirkes umfangreiche Entwicklungsflächen gibt. Der Bezirk Pankow von Berlin aktiviert mit großen Wohnbauprojekten, etwa dem Blankenburger Süden oder dem Stadtquartier Am Sandhaus in Buch, bereits große Wohnbaupotenziale von stadtweiter Bedeutung. Sowohl in Wandlitz als auch im Pankow gibt es auch zahlreiche Wohnbaupotenziale, deren Aktivierung die Siedlungsachse funktional stärken würden, die sich aber derzeit noch in einem Frühstadium der Planung befinden, so dass eine Realisierung noch nicht absehbar ist. Dazu zählen Erholungsanlagen und auch Friedhöfe, die im Friedhofentwicklungsplan von Berlin (2006) zur Entwicklung ausgewählt wurden. Auch in den außerhalb der Siedlungsachse gelegenen Ortsteilen können durch Innenentwicklung sowie zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption Wohnbaupotenziale zur Deckung des Eigenbedarfs durch die Städte und Gemeinden aktiviert werden (nach LEP HR bis zu 1 Hektar/ 1000 EW).

Neben Pankow besitzt die Gemeinde Bernau bei Berlin mit Blick auf den Neubau ebenfalls große Potenziale für zusätzliche Flächen. In der Gemeinde Wandlitz wurden unter den Mitgliedern des KNF e.V. die größten Nachverdichtungspotenziale identifiziert. Von den ca. 10.400 WE, die in den Kommunen der AG Nord als Verdichtungspotenzial ermittelt wurden, liegen fast 40 Prozent in Wandlitz

(3.993 WE), welches mit 182 WE/ 1.000 in der Arbeitsgemeinschaft Nord (AG Nord) des KNF e.V. das höchste Verdichtungspotenzial pro 1.000 Einwohner aufweist (complan 2020). Hier befinden sich Entwicklungsreserven in integrierten Lagen auf Konversions- und Brachflächen z. B. auf der ehemaligen Landespolizeischule Basdorf und dem Güterbahnhof in Wandlitz (Gemeinde Wandlitz 2016b). Auch in der Nachverdichtung im Bestand, im Baulückenschluss und in der Umnutzung unter- und ungenutzter Flächen stecken Potenziale. Auffällig sind die teilweise geringen baulichen Dichten an Schienenhaltepunkten entlang der Siedlungsachse, z.B. in den Ortsteilen Schönerlinde und Schönwalde, die weitere Entwicklungspotenziale bieten. Geschosswohnungsbau ist nach den Festsetzungen geltender B-Pläne im Brandenburger Teil der Siedlungsachse aktuell nur in wenigen Gebieten umsetzbar, z.B. Louisenhain oder Rosenstraße (Gemeinde Wandlitz 2016b). Der kleinteilige und ländliche Charakter erfährt insgesamt eine hohe Bedeutung und soll im Laufe der Transformation erhalten bleiben.

Für den Kernraum der Hauptstadtregion wurden in einer länderübergreifenden Wohnungsbaupotenzialanalyse, zuletzt im Jahr 2020 im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, die Potenziale aktualisiert und fortgeschrieben.










Flächenpotenziale (Gewerbe)

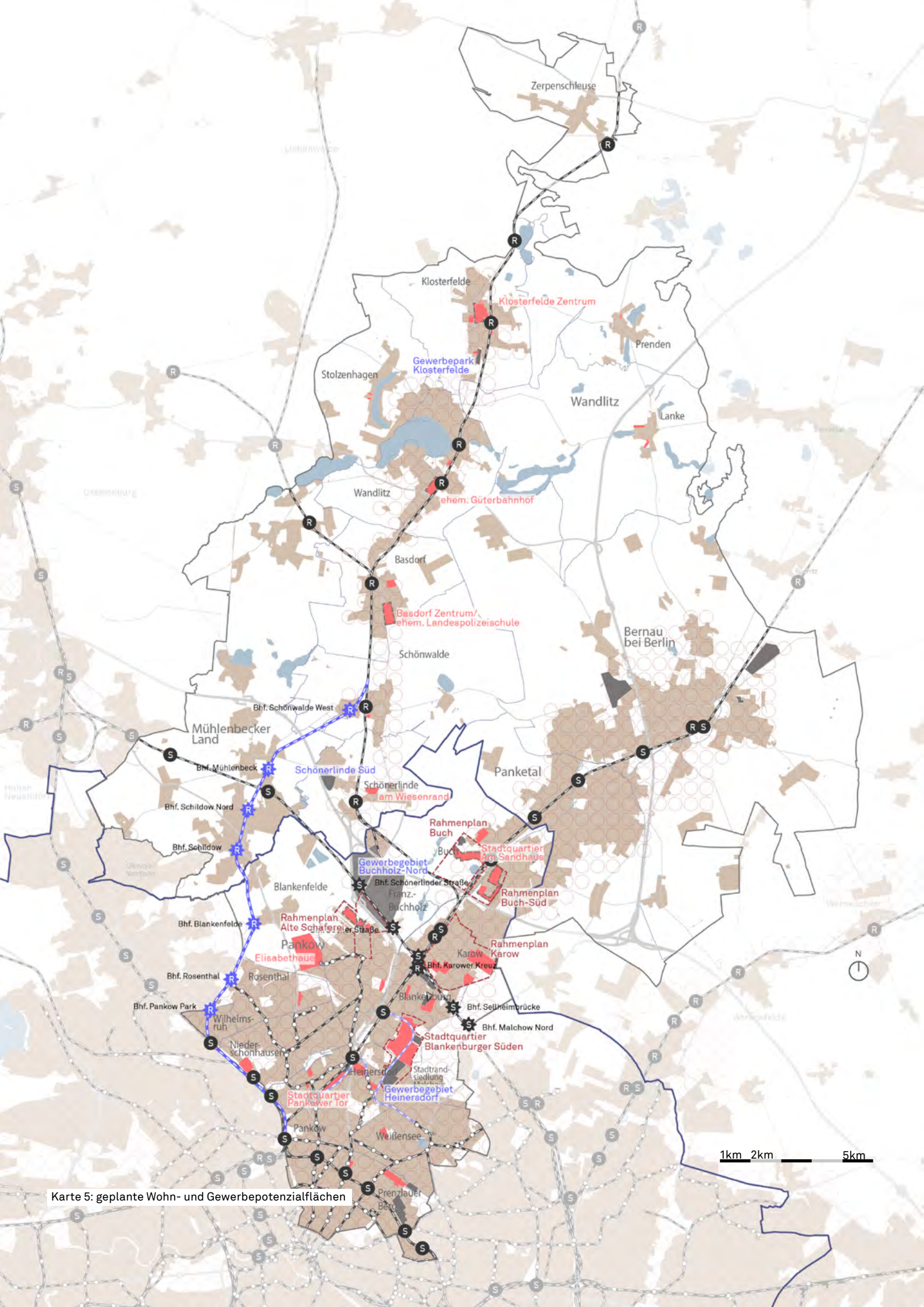
Die Gewerbeflächenpotenziale im Untersuchungsraum sind mit einem Schwerpunkt im Pankower Teil des Untersuchungsraums heterogen verteilt. In Wandlitz bietet Schönerlinde mit über 20 ha das größte Gewerbeflächenpotenzial entlang der Siedlungsachse (insg. ca. 28 ha) (B.B.S.M. et al. 2020). Der Bezirk Pankow von Berlin bietet mit mehr als 280 ha ein großes Gewerbeflächenpotenzial mit einem berlinweit sehr bedeutenden Schwerpunkt auf der landeseigenen Fläche in Buchholz-Nord im Ortsteil Französisch Buchholz (190 ha) (empirica ag und Planergemeinschaft 2020). Die in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Gewerbeflächenpotenziale in Schönerlinde und Buchholz-Nord bieten somit große Gestaltungsmöglichkeiten für eine zielgerichtete länderübergreifende Abstimmung und Steuerung der Gewerbeflächenentwicklung. Weitere Gewerbepotenziale des Untersuchungsraums liegen insbesondere in Bernau bei Berlin (ca. 53 ha). Die Gemeinden Mühlenbecker Land und Panketal verfügen kaum über nennenswerte Gewerbeflächenpotenziale.

Auch die ökonomische Nachfrage verläuft sehr dynamisch. Durch die parallelen Flächenkonkurrenzen und die gewerbliche Verdrängung steht eine wachsende Nachfrage einem abnehmenden Angebot gegenüber. Der Schaffung neuer gewerblicher Flächen kommt daher eine große Bedeutung zu. Parallel müssen eingestreute gewerbliche Nutzungen erhalten werden um die wohnortnahe gewerbliche Versorgung mit Handwerker - und Reparaturdienstleistungen sicherzustellen.

Daten:
 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 Ver-
 messung;

Legende

-  geplante Wohnbaustandorte im Untersuchungsraum/ teilweise Mischgebiet
-  geplante Gewerbestandorte im Untersuchungsraum
-  Rahmenplangebiete/ größere geplante Stadtquartiere
-  Gestaltungsraum Siedlung (LEP HR)
-  Siedlungsbestand
-  Straßennetz
-  Schienentrasse mit SPNV-Haltestellen (Regionalbahn/ S-Bahn)
-  U- oder Straßenbahn mit Haltestellen
-  neue SPNV-Haltestelle (geplant)
-  geplante Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke (mit Regionalbahn-Haltestellen)
-  geplante Straßenbahnverbindung
-  Gewässer
-  Grenzen der Gemeinden und Ortsteile
-  Grenze des Untersuchungsraums Landesgrenze Berlin-Brandenburg



Karte 5: geplante Wohn- und Gewerbepotenzialflächen

Zwischenfazit zu den Themen Wohnen und Siedlung:

- Die neue landesplanerische Siedlungsachse eröffnet umfangreiche Entwicklungsperspektiven über die Innenentwicklung hinaus. Diese sollen im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung durch die kommunale Ebene bedarfsorientiert und ressourcenschonend ausgestaltet werden.
- Eine Herausforderung besteht darin, das Wachstum an Orte mit guter sozialer Infrastruktur und attraktiver öffentlicher Verkehrsanbindung zu lenken. Die Lagegunst entlang der Bahntrasse wird von allen Beteiligten übergreifend anerkannt.
- Eine Entwicklung nutzungsgemischter Lebens- und Arbeitsräume (z.B. Mehrgenerationswohnen und vielfältigere Wohnungstypen), auch im preisgünstigen Segment unter Berücksichtigung der verschiedenen Wohnansprüche, ist gewünscht.
- Die Vermeidung weiterer Zersiedelung und Begrenzung des Flächenverbrauchs hat Priorität. Die Siedlungsentwicklung muss langfristig Ziele von Natur- und Landschaftsschutz verfolgen und sich auf die Ortskerne konzentrieren.
- Das Ausloten, welche Höhen- und Dichten bei neuer Bebauung zum Erhalt des gewachsenen Siedlungsbildes mit durchgrüntem Siedlungskörpern entwickelt werden sollen stellt eine Herausforderung dar. In der Gemeinde Wandlitz werden Stimmen seitens der Bürgerinnen und Bürger sowie der Politik laut, die großmaßstäblichen und dichten Entwicklungsabsichten grundsätzlich skeptisch gegenüberstehen. Dies steht jedoch im Widerspruch mit der Zielsetzung einer flächensparenden, verkehrsreduzierenden Siedlungsentwicklung sowie dem Erfordernis dringend benötigten preisgünstigen Wohnraum auch in kompakteren Bauformen zur Verfügung zu stellen.
- Für die Siedlungsentwicklung ist eine Auseinandersetzung, wie ressourceneffiziente und baukulturell hochwertige Quartiere (z.B. eigenversorgtes/-entsorgtes Wohnen, ökologische Baustoffe) entwickelt werden können notwendig.
- Innerhalb der Siedlungsentwicklung konkurrieren sektorale Flächenansprüche. Eine integrierte übergemeindliche Wachstumssteuerung in Bezug auf konkurrierende Flächenansprüche ist notwendig. Länderübergreifende Abstimmungen sind sowohl bei großflächigen Gewerbe- als auch bei Wohnungsbauentwicklungen unabdingbar.
- Die Eingrenzung von Pendlerinnen- und Pendlerbewegungen durch eine eng miteinander verzahnte, räumlich angemessene Gewerbe- und Siedlungsentwicklung ist gewünscht („Region der kurzen Wege“).

Siedlungsstruktur in der Siedlungsachse – von urban bis ländlich

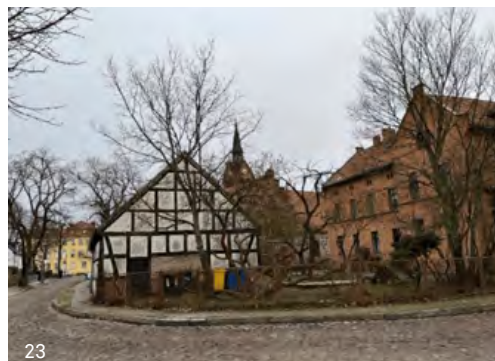


Abbildung 15: Basdörfer Gärten, Basdorf
Abbildung 16: Zeilenbauten in Klosterfelde
Abbildung 17: Dorfkirche in Basdorf, Wandlitz
Abbildung 18: Gründerzeitgebäude, Schönwalde
Abbildung 19: Geschosswohnungsbau, Wandlitz
Abbildung 20: historische Siedlungsstruktur, Schönwalde
Abbildung 21: Siedlung, Französisch-Buchholz, Pankow
Abbildung 22: Alt-Blankenburg, Pankow (Kvikk, CC BY-SA 3.0 <<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/>>, via Wikimedia Commons)
Abbildung 23: Historischer Dorfkern Buchholz, Französisch-Buchholz, Pankow

2.2 Freiraum und Tourismus

Freiraumstruktur und Tourismus

Der Untersuchungsraum befindet sich zu großen Teilen im Bereich der Barnimer Platte und besitzt attraktive und wertvolle Naturräume. Das Landschaftsbild ist zum einen durch eine seenreiche und in weiten Teilen stark bewaldete Landschaft zwischen Wandlitz und Bernau bei Berlin sowie rund um Basdorf geprägt. Zum anderen weist der Raum aber auch größere Offenlandschaften mit kleinen Gewässern wie Entwässerungsgräben etwa westlich von Wandlitz, östlich von Bernau bei Berlin oder in den Randbereichen Pankows auf. Pankow bietet darüber hinaus in den nördlichen Ortsteilen viele Grünflächen und Parks wie den Botanischen Volkspark Blankenfelde-Pankow, den Verlauf der Panke mit ihrem Begleitgrün, die Karower Teiche sowie große zweckgebundene Freiräume wie die Friedhöfe im Ortsteil Rosenthal. Diese unterschiedlichen Landschafts- und Freiräume bieten besondere Qualitäten für Erholung, Umweltbildung, (Tages-) Tourismus aber auch ökologische und klimatische Belange.














Besonders Wandlitz ist ein etablierter Erholungsort, welcher derzeit auch durch den Tagestourismus aufgrund einer guten MIV- und SPNV-Erreichbarkeit aus Berlin beansprucht wird: er bietet eine vielfältige

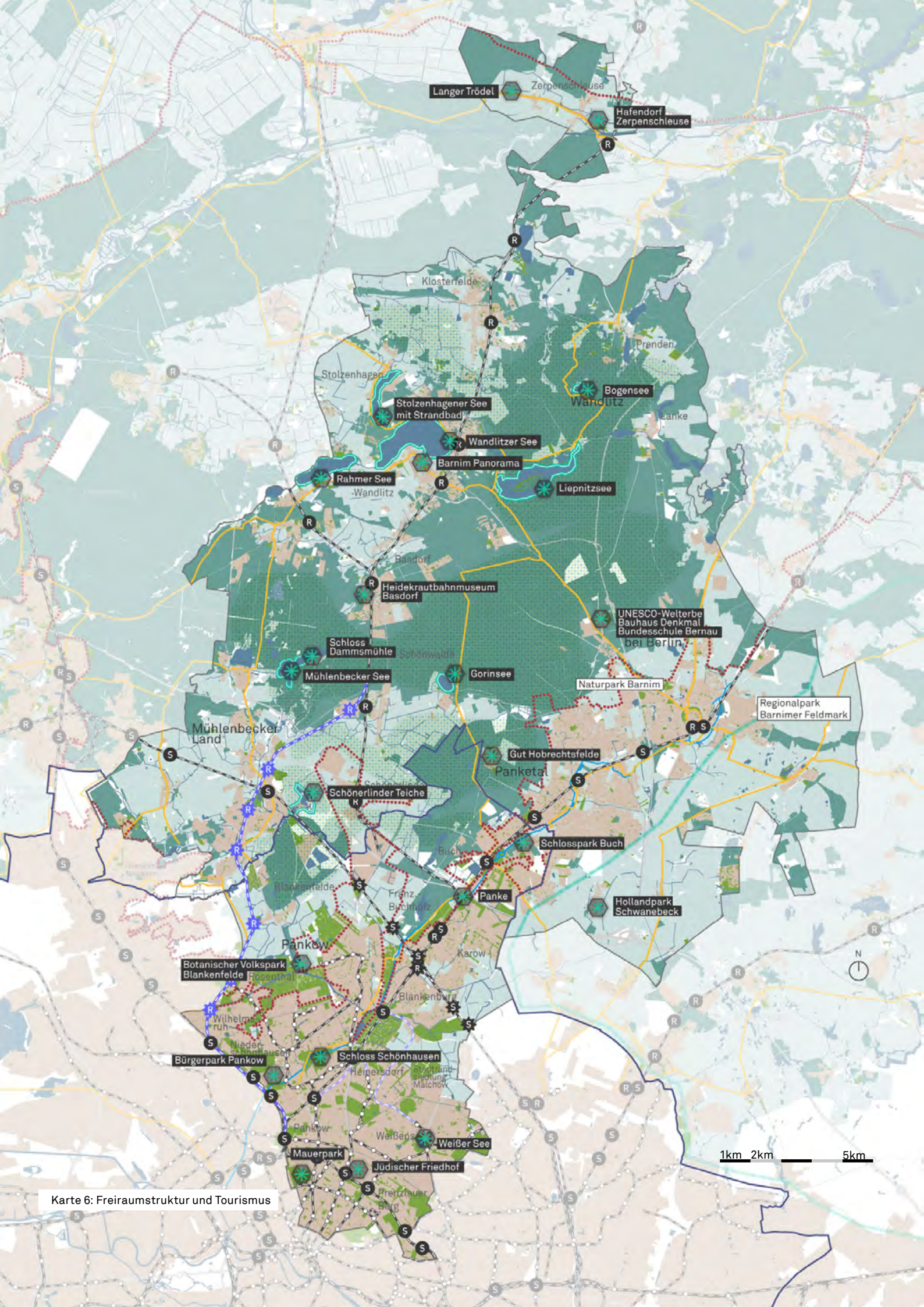
*Für den Landkreis Barnim stellt die 4-Wege-Netz-Konzeption (4-WNK) ein abgestimmtes Konzept für Wander, Radwander-, Reit- und Wasserwanderwege im Landkreis dar (Landkreis Barnim 2016).

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 (Radfahrerkarte); eigene Erhebung (Anlaufstellen für Naherholung und Tourismus); Landkreis Barnim 2016

Natur- und Landschaftsausstattung mit hoher Wasser- sowie Erlebnisqualität (u.a. Rahmersee, Wandlitzsee, Liepnitzsee, Gorinsee), diverse Radwege sowie ein flächendeckendes Wanderwegenetz mit Ausschilderung. Durch die Aktivitäten des Naturparks Barnim ist die Region auch stark im Bereich der Umweltbildung. Das Naturparkzentrum „Barnim Panorama“ in Wandlitz-Dorf bildet ein touristisches Highlight der Region. Des Weiteren ist der nördliche Teil des Gemeindegebiets im Ortsteil Zerpenschleuse durch die Wiederschiffbarmachung des langen Trödels (Abschnitt des Finowkanals) touristisch an die WIN-Region (Wassertourismus Initiative Nordbrandenburg) angeschlossen.

Legende

-  Auswahl Anlaufstellen für Naherholung und Tourismus
-  Naturpark Barnim
-  Regionalpark Barnimer Feldmark
-  Regional- und Fernradwanderwege von touristischer Bedeutung*
-  Wald
-  landwirtschaftlich genutzte Fläche
-  siedlungsbezogene Freiräume (Parks, Grünanlagen, Kleingarten-/Erholungsanlagen, Spiel- und Sportflächen)
-  zusammenhängende Landschaft
-  Panke
-  Siedlungsbestand
-  Straßennetz
-  Schienentrasse mit SPNV-Haltestellen (Regionalbahn/ S-Bahn)
-  U- oder Straßenbahn mit Haltestellen
-  neue SPNV-Haltestelle (geplant)
-  geplante Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke (mit Regionalbahn-Haltestellen)
-  geplante Straßenbahnverbindung
-  Gewässer
-  Grenzen der Gemeinden und Ortsteile
-  Grenze des Untersuchungsraums
-  Landesgrenze Berlin-Brandenburg



Karte 6: Freiraumstruktur und Tourismus

Schutzgebiete und Biotopschutz





















Die zusammenhängenden länderübergreifenden Natur- und Landschaftsräume, Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvollen Flächen bieten ein großes Potenzial für den Biotopschutz und die Biodiversität. Die Landschaftsräume entlang der Siedlungsachse weisen eine große Schutzgebietskulisse auf. Die Region beherbergt mehrere große Landschaftsschutzgebiete z.B. „Blankenfelde“ und „Buch“ in Berlin sowie „Westbarnim“ und „Wandlitz-Biesenthal-Prendener Seengebiet“ in Brandenburg sowie bedeutende Naturschutzgebiete wie das „Tegeler Fließtal“, die „Schönower Heide“, die „Karower Teiche“ oder den „Schlosspark Buch“.

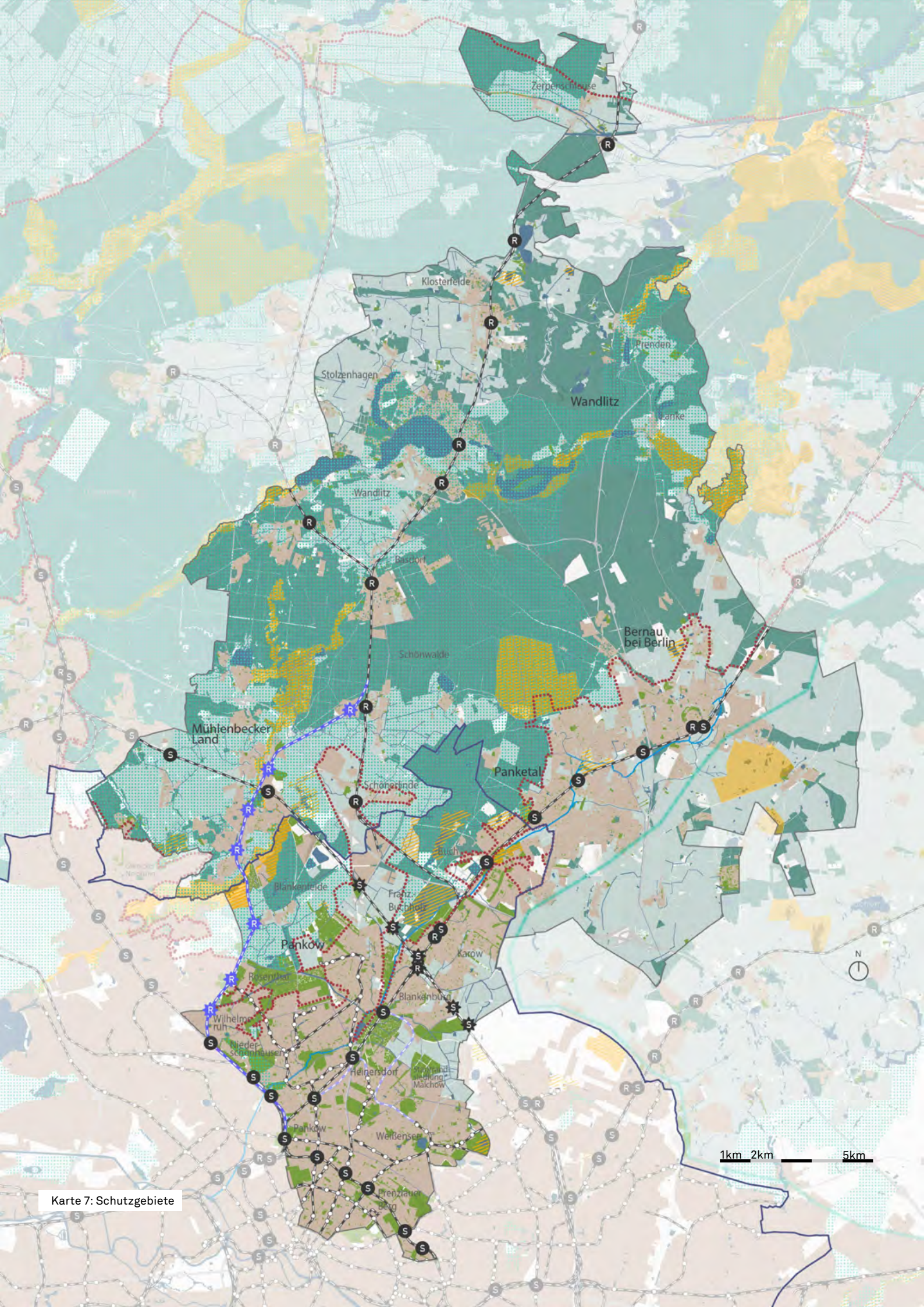
Bei der Integration der Belange des Naturschutzes in andere Formen der Landnutzung ist der länderübergreifende Naturpark Barnim ein herausragender Akteur. Er bildet das einzige Großschutzgebiet der Länder Berlin und Brandenburg und ist auf die Schwerpunkte Umweltbildung und naturnaher Tourismus ausgerichtet. Östlich der Siedlungsachse nach Bernau bei Berlin und an den Untersuchungsraum angrenzend beginnt der Wirkungsraum des Regionalparks Barnimer Feldmark. Er bildet einen weiteren wichtigen länderübergreifend arbeitenden Akteur mit dem Schwerpunkt Landschaftsanreicherung und Entwicklung ökologisch wertvoller Strukturen in stadtnahen Offenlandschaften.

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 / [Schutzgebiete im INSPIRE-Datenmodell (Schutzgebiete nach Naturschutzrecht)]

Legende

| | |
|--|---|
|  | Naturschutzgebiet |
|  | Landschaftsschutzgebiet |
|  | FFH-Gebiet |
|  | Naturpark Barnim |
|  | Regionalpark Barnimer Feldmark |
|  | Wald |
|  | landwirtschaftlich genutzte Fläche |
|  | siedlungsbezogene Freiräume (Parks, Grünanlagen, Kleingarten-/Erholungsanlagen, Spiel- und Sportflächen) |
|  | Panke |
|  | Siedlungsbestand |
|  | Straßennetz |
|  | Schienentrasse mit SPNV-Haltestellen (Regionalbahn/ S-Bahn) |
|  | U- oder Straßenbahn mit Haltestellen |
|  | neue SPNV-Haltestelle (geplant) |
|  | geplante Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke (mit Regionalbahn-Haltestellen) |
|  | geplante Straßenbahnverbindung |
|  | Gewässer |
|  | Grenzen der Gemeinden und Ortsteile |
|  | Grenze des Untersuchungsraums |
|  | Landesgrenze Berlin-Brandenburg |



Karte 7: Schutzgebiete

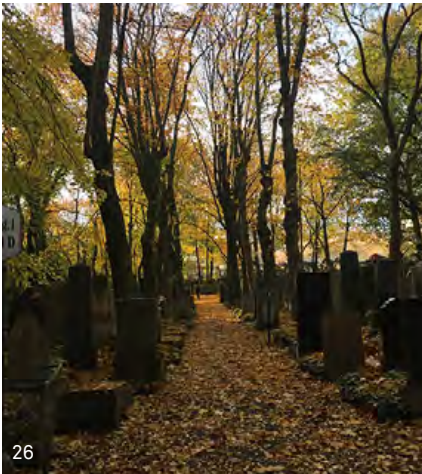
Zwischenfazit zu den Themen Freiraum und Tourismus:

- Im Zuge des Bevölkerungswachstums und der damit verbundenen Siedlungsentwicklung verstärkt sich der Konflikt zwischen Wachstums- und Nutzungsdruck und den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Klimaanpassung. Durch die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die landesplanerisch neu festgelegte Siedlungsachse, soll der Siedlungsdruck in den Achsenzwischenräumen und den natursensiblen Bereichen reduziert werden. Die wesentliche Herausforderung besteht in der Abstimmung und Integration von Siedlungsentwicklung und Landschaftsschutz sowie -entwicklung. Klimaanpassung und Natur- und Umweltschutz sollten nicht als konkurrierende Flächennutzung zur Siedlungsentwicklung, sondern vielmehr als Querschnittsaufgabe verstanden werden.
- Die Folgen der Klimakrise sind in der Region deutlich spürbar (Waldbrandgefahr, sinkender Grundwasserspiegel, Trockenfallen von Seen, etc.), die auch die Lebensqualität des Standortes gefährden. Klimaanpassungsmaßnahmen wie ein zukunftsorientierter Umgang mit der Ressource Wasser, Bodenschutz oder klimaresilienter Wald(um)bau müssen verstärkt auf den Weg gebracht werden.
- Die Sicherung von schützenswerten Grün- und Freiräumen und deren Verbindungen auch als Biotopverbund zur Stärkung der biologischen Vielfalt sind von großer Bedeutung. Ein sorgsamer Umgang mit der Ressource Boden ist anzustreben, zum Beispiel durch Vermeidung von Zersiedlung oder durch den schleichenden Ausbau von Kleingartenlauben und Wochenendhäusern.
- Gleichzeitig geht es im Zusammenhang mit der weiteren Siedlungsentwicklung um die Qualifizierung von Schutzgebieten, von inner- und zwischenörtlichen Frei- und

Erholungsräumen und um die Entwicklung, Gestaltung, Bewirtschaftung und Pflege der gewachsenen Kulturlandschaft. Dies erfordert gemeinsame Herangehensweisen. Eine besondere Bedeutung kommt hierbei der Land- und Forstwirtschaft zu. Organisatorische und finanzielle Umsetzungsmöglichkeiten müssen gefunden und genutzt werden, wozu auch Ausgleichsmaßnahmen gehören können.

- Auch Naherholung und Tourismus müssen umweltverträglich und nachhaltig entwickelt werden. Die Herausforderung liegt in der Besucherinnen- und Besucherlenkung und Zonierung der Erholungsnutzung im Ballungsraum Berlin und seinem Umland sowie der Schonung ökologisch sensibler Bereiche. Vor allem dem Gewässerschutz kommt in diesem Kontext besondere Bedeutung zu.
- Neben der Siedlungsentwicklung bestehen weitere wichtige Raumannsprüche wie z.B. für die Nutzung erneuerbarer Energien (Forderungen nach PV-Anlagen/ Windkraft etc.). Hierzu sind die Herstellung eines Konsenses und ein räumliches Konzept zur Flächenverfügung erforderlich.

Vielfalt der Freiräume und touristischen Orte im Untersuchungsraum



- Abbildung 24: Schloss Dammsmühle, Wandlitz
- Abbildung 25: Barnim Panorama, Wandlitz
- Abbildung 26: Jüdischer Friedhof, Pankow
- Abbildung 27: Botanischer Volkspark Blankenfelde, Pankow
- Abbildung 28: Karower Teiche, Pankow
- Abbildung 29: Offenlandschaft in Wandlitz
- Abbildung 30: Strandbad Wandlitzsee, Wandlitz

2.3 Mobilität und soziale Infrastruktur

Motorisierter Individualverkehr (MIV)



Das Mobilitätsverhalten im Untersuchungsraum ist bislang stark vom Kfz-Verkehr geprägt. Die Hauptverkehrsader ist die Schönerlinder Straße/ L 100 mit Anschluss an die BAB 114, entlang derer sich auch die Siedlungsachse erstreckt. Der Berliner Autobahnring (BAB 10) durchquert die Siedlungsachse, jedoch ohne direkte Anschlussstelle im Planungsraum. Eine Verknüpfung zum Autobahnnetz ist über den Ortsteil Französisch Buchholz gegeben. Darüber hinaus stehen dem Kfz-Verkehr im Brandenburger Untersuchungsraum einige übergeordnete Tangentialverbindungen (in Ost-West Richtung zwischen Wandlitz und Bernau) zur Verfügung.

Der Untersuchungsraum ist von einem starken Pendlerinnen- und Pendleraufkommen sowohl im MIV als auch im Umweltverbund (alle umweltfreundlichen Verkehrsmittel, u.a. Fahrrad und öffentliche Verkehrsmittel) geprägt. Alle vier Brandenburger Gemeinden im Untersuchungsraum weisen einen negativen Saldo bei Pendlerinnen und Pendlern auf; das bedeutet, mehr Personen verlassen die Gemeinden zum Arbeiten als in umgekehrter Richtung. Die Gemeinde Wandlitz ist der Ort im Landkreis Barnim mit dem stärksten relativen, negativen Pendlersaldo von ca. 20 Prozent (Pendleratlas 2023). Im Landkreis Barnim liegt das durchschnittliche Pendlersaldo im Vergleich bei ca. 13 Prozent (ebd.).

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 / [Elektro-Ladesäulen]; Geoportal Berlin / [Bundesfernstraßen]

Der MIV wird auf absehbare Zeit auch weiterhin eine wichtige Rolle in der Region spielen. Einer Erweiterung von Straßeninfrastruktur stehen jedoch u.a. die wichtigen Belange des Natur- und Landschaftsschutzes entgegen. Eine Ausweitung von Straßeninfrastruktur und Kfz-Verkehr erscheint deshalb nicht als tragfähige Entwicklungsperspektive. Aus diesem Grund soll die Siedlungsentwicklung in der Nähe der schienengebundenen ÖPNV-Knoten konzentriert werden. Ein Ausbau von Elektro-Ladeinfrastruktur für Kfz entlang der Siedlungsachse wird hingegen als sinnvoll bewertet.

Legende

| | |
|--|--|
|  | Bundesautobahn |
|  | Bundesstraße |
|  | übergeordnete Straße |
|  | untergeordnete Straße |
|  | Elektro-Schnellladestation |
|  | Elektro-Normalladestation |
|  | weitere Elektro-Ladestationen |
|  | Siedlungsbestand |
|  | Schientrasse mit SPNV-Haltestellen (Regionalbahn/ S-Bahn) |
|  | U- oder Straßenbahn mit Haltestellen |
|  | neue SPNV-Haltestelle (geplant) |
|  | geplante Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke (mit Regionalbahn-Haltestellen) |
|  | geplante Straßenbahnverbindung |
|  | Gewässer |
|  | Grenzen der Gemeinden und Ortsteile |
|  | Grenze des Untersuchungsraums |
|  | Landesgrenze Berlin-Brandenburg |



Karte 8: Straßenhierarchie und Elektroladestationen

Umweltverbund

Die Siedlungsachse Pankow-Wandlitz orientiert sich entlang der Bahntrasse der Regionalbahn (RB27), die auch als Bestandsstrecke der Heidekrautbahn bezeichnet wird. Im Untersuchungsraum verkehren außerdem diverse Buslinien, PlusBus-Linien und ein Rufbus-system; im Teilraum Pankow existieren Tram und U-Bahn sowie die S-Bahnen bis nach Mühlenbecker Land (S8) und nach Bernau bei Berlin (S2). Innerhalb des Untersuchungsraums gibt es zum Teil deutliche Versorgungsunterschiede. Weitere Buslinienverläufe zusätzlich zur neu geplanten PlusBus-Linie zwischen Wandlitz und Bernau bei Berlin sind bereits in Diskussion. Derzeit besteht zwischen den Landkreisen Oberhavel und Barnim keine relevante Verbindung im ÖPNV. Die Taktzeiten im Bus- und Bahnverkehr sind insgesamt verbesserungsfähig; dies gilt insbesondere für die Tagesrandzeiten. Gegenwärtig arbeitet der Landkreis Barnim an einer Angebotsoptimierung im Bereich des Busverkehrs, mit den Zielen eines Taktverkehrs, einer klareren Linienführung, zentraler Umsteigepunkte (Schnittstelle Bus/ Bahn) sowie einer insgesamt deutlichen Mehrleistung.

Die Länder Berlin und Brandenburg fördern im Rahmen des Infrastrukturprojektes i2030 die Reaktivierung der Stammstrecke Heidekrautbahn. Die Vorhabenträgerin NEB AG geht von einer Inbetriebnahme der Stammstrecke Heidekrautbahn frühestens ab Ende 2024 aus. Perspektivisch sollen bis 2030 eine Verlängerung bis Berlin Gesundbrunnen und eine Taktverdichtung auf 30 Minuten von Basdorf bis Klosterfelde/Wandlitzsee umgesetzt werden. Eine vorzeitige Taktverdichtung der Heidekrautbahn auf einen 30 min-Takt zwischen Basdorf – Klosterfelde kann bei Vorliegen der notwendigen infrastrukturellen und förderseitigen Voraussetzungen und

Daten:

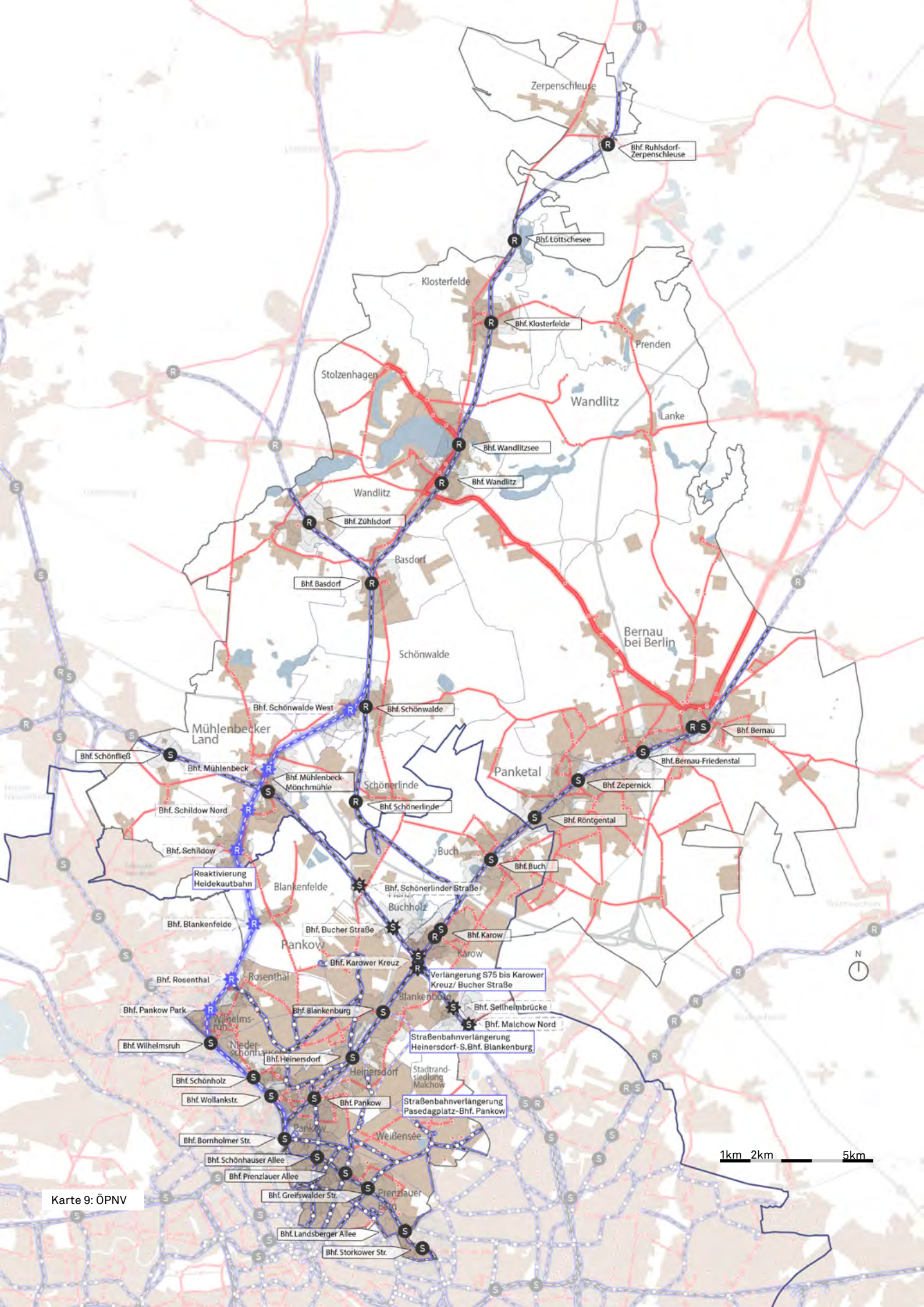
© Amt Biesenthal-Barnim | © GeoBasis-DE/LGB 2022, dl-de/by-2-0 | © Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg 2022, dl-de/by-2-0; Geoportal Berlin / [ÖPNV-Vorrangnetz]; © VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH 11-2019; eigene Erhebung (Erreichbarkeiten)

in Abstimmung mit den Kommunen ggf. vor der ursprünglich zeitlich parallel angestrebten Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke über Berlin-Wilhelmsruh nach Berlin-Gesundbrunnen umgesetzt werden. Für die Realisierung des verkehrlichen Zielzustandes des i2030 Korridors Nordbahn Heidekrautbahn ist eine Bundesförderung zwingend notwendig, welche durch ein Vorziehen einer Teilmaßnahme nicht gefährdet werden darf. Im Pankower Bereich der Siedlungsachse ist mit dem geplanten Ausbau des Turmbahnhofs am Karower Kreuz sowie der Streckenverlängerung bzw. neuen Linienführung der S75 von Wartenberg bis Karow die Verbesserung des Streckennetzes in Planung. Ergänzt wird dies durch geplante Tramverlängerungen in Pankow-Heinersdorf (von Pasedagplatz über S-Bhf. Heinersdorf nach Pankow) sowie von Heinersdorf nach S-Bhf. Blankenburg.

Bis 2030 wird von einem deutlichen Zuwachs der Verkehrsnachfrage entlang der Siedlungsachse ausgegangen. Die bestehenden Haltepunkte entlang der Regionalbahnlinie (RB 27) sind Grundlage für eine gezielt am SPNV orientierte Siedlungsentwicklung.

Legende

-  geplante Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke (mit Regionalbahn-Haltestellen)
-  neue SPNV-Haltestelle (geplant)
-  neue Straßenbahnverbindung (geplant)
-  Erreichbarkeiten SPNV-Haltestellen in Bestand und Planung (S-/Regionalbahn, 5-10-15 Min. zu Fuß)
-  Buslinie mit Haltestellen
-  PlusBus-Linie
-  Schienentrasse mit SPNV-Haltestellen (Regionalbahn/ S-Bahn)
-  U- oder Straßenbahn mit Haltestellen
-  Siedlungsbestand
-  Straßennetz
-  Gewässer
-  Grenzen der Gemeinden und Ortsteile
-  Grenze des Untersuchungsraums
-  Landesgrenze Berlin-Brandenburg



Karte 9: ÖPNV

Fuß- und Radverkehr

Der Untersuchungsraum wird von überregionalen touristischen Radfernwegen (Berlin-Usedom-Radweg, Berlin-Kopenhagen-Radweg) gequert. Es existieren darüber hinaus diverse weitere Radinfrastrukturen in Form von Radwegen, Bike&Ride-Standorten oder Fahrradparkhäusern. Jedoch ist eine Vielzahl der Radwege in der Region wenig attraktiv ausgebaut oder modernisierungsbedürftig. Ein entsprechender Ausbau von Radwegen ist für eine Reihe von Ortsverbindungen bereits geplant, z.B. im Wandlitzer Radwegekonzept, das seit 2008 fortgeschrieben wird und in Folge dessen bereits einige Routen umgesetzt wurden. Zusammenfassend ist festzustellen, dass bisher noch kein hochwertiges zusammenhängendes Radverkehrsnetz in der Region existiert. Die Radverkehrsstrategie 2030 des Landes Brandenburg bildet die konzeptionelle Grundlage für die Förderung des Radverkehrs in Brandenburg. Der Landkreis Barnim lässt aktuell ein Radwegekonzept erarbeiten.

Die geplante Radschnellverbindung Panke-Trail von der Berliner Innenstadt bis in den Nordosten von Pankow wird sowohl für Berufspendelnde als auch für Ausflugsverkehre eine attraktive Verbindung sein, die allerdings aktuell im Pankower Ortsteil Karow weit vor der Berliner Landesgrenze endet. Im Bericht zur Potenzialanalyse von Radschnellwegeverbindungen in Brandenburg ist für die Siedlungsachse nach Wandlitz und auch für die Siedlungsachse nach Bernau bei Berlin keine neue Verbindung vorgesehen (PTV 2021). Eine Weiterführung der Verbindung entlang der Siedlungsachse in Richtung

*: Das 4-Wege-Netz-Konzeption (4-WNK) des Landkreis Barnim ist ein abgestimmtes Konzept für Wander, Radwander- Reit- und Wasserwanderwege im Landkreis.


















Daten:
Geoportal Berlin / [Radverkehrsnetz]; © OpenStreetMap-Mitwirkende (Radfahrerkarte); Radwegkataster Panketal 2022; Landkreis Barnim 2016; Regionalpark Barnimer Feldmark 2021

Norden sollte dennoch geprüft werden, um den länderübergreifenden Radverkehr zu verbessern.

Der Fußverkehr ist vor allen Dingen im lokalen Kontext von Bedeutung, innerhalb der Ortschaften, im Freizeitverkehr oder an touristischen Zielorten. Wichtige Aspekte sind u.a. die Schulwegsicherung und Barrierefreiheit. Dem Fußverkehr kommt außerdem eine wichtige Rolle in Verbindung mit dem öffentlichen Verkehrssystem zu.

Eine weitere Herausforderung liegt im touristischen Bereich in der Erfordernis einer einheitlichen Beschilderung, Knotenpunkte, Lückenschlüsse und Querverbindungen sowie zeitgemäßer wegebegleitenden Infrastrukturen (auch für E-Bikes) und dem Bedarf an teils fehlenden länderübergreifenden Verknüpfung von touristischen Wegen und Radrouten.

Legende

| | |
|--|--|
|  | Fernradwanderweg |
|  | regionaler Radweg |
|  | lokaler Radweg (Bereichsradweg) |
|  | Fahrradparkhaus |
|  | Radschnellverbindung (Planung) |
|  | Radwegeausbauvorhaben |
|  | Radwegenetz im Rahmen der 4-WNK* |
|  | Fahrradknotenpunkte |
|  | Siedlungsbestand |
|  | Straßennetz |
|  | Schientrasse mit SPNV-Haltestellen (Regionalbahn/ S-Bahn) |
|  | U- oder Straßenbahn mit Haltestellen |
|  | neue SPNV-Haltestelle (geplant) |
|  | geplante Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke (mit Regionalbahn-Haltestellen) |
|  | geplante Straßenbahnverbindung |
|  | Gewässer |
|  | Grenzen der Gemeinden und Ortsteile |
|  | Grenze des Untersuchungsraums |
|  | Landesgrenze Berlin-Brandenburg |



Karte 10: Radwegenetz

Einzelhandel und Versorgung

Der Einzelhandel ist ein wesentliches Element des zentralörtlichen Gefüges und trägt zu den Verkehrsströmen und Kaufkraftflüssen zwischen Berlin und dem Nord-Ost-Raum Brandenburgs bei. Entsprechend hierarchisch ist der Einzelhandel im Untersuchungsraum organisiert.


Der Bezirk Pankow von Berlin bietet mit seinen Ortszentren eine große, für den gesamten Nordosten der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, metropolitane Versorgungsfunktionen an. Für den Untersuchungsraum bietet darüber hinaus das Mittelzentrum Bernau bei Berlin attraktive Versorgungslagen für die mittel- und langfristige Bedarfsdeckung. Die Stadt Oranienburg deckt als Mittelzentrum die Versorgung eines Teilbereiches des Untersuchungsraums, das Mühlenbecker Land, ab (Stadt Oranienburg 2016). Mit der Festlegung als „Grundfunktionale Schwerpunkte“ stellen die Ortsteile Wandlitz und Mühlenbeck zudem ihre Rolle als besonders funktionsstarke Ortsteile mit guter Ausstattung der Grundversorgung innerhalb der Gemeinde dar, ohne selbst zentralörtliche Funktionen zu bedienen (Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim 2020, Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel 2020).

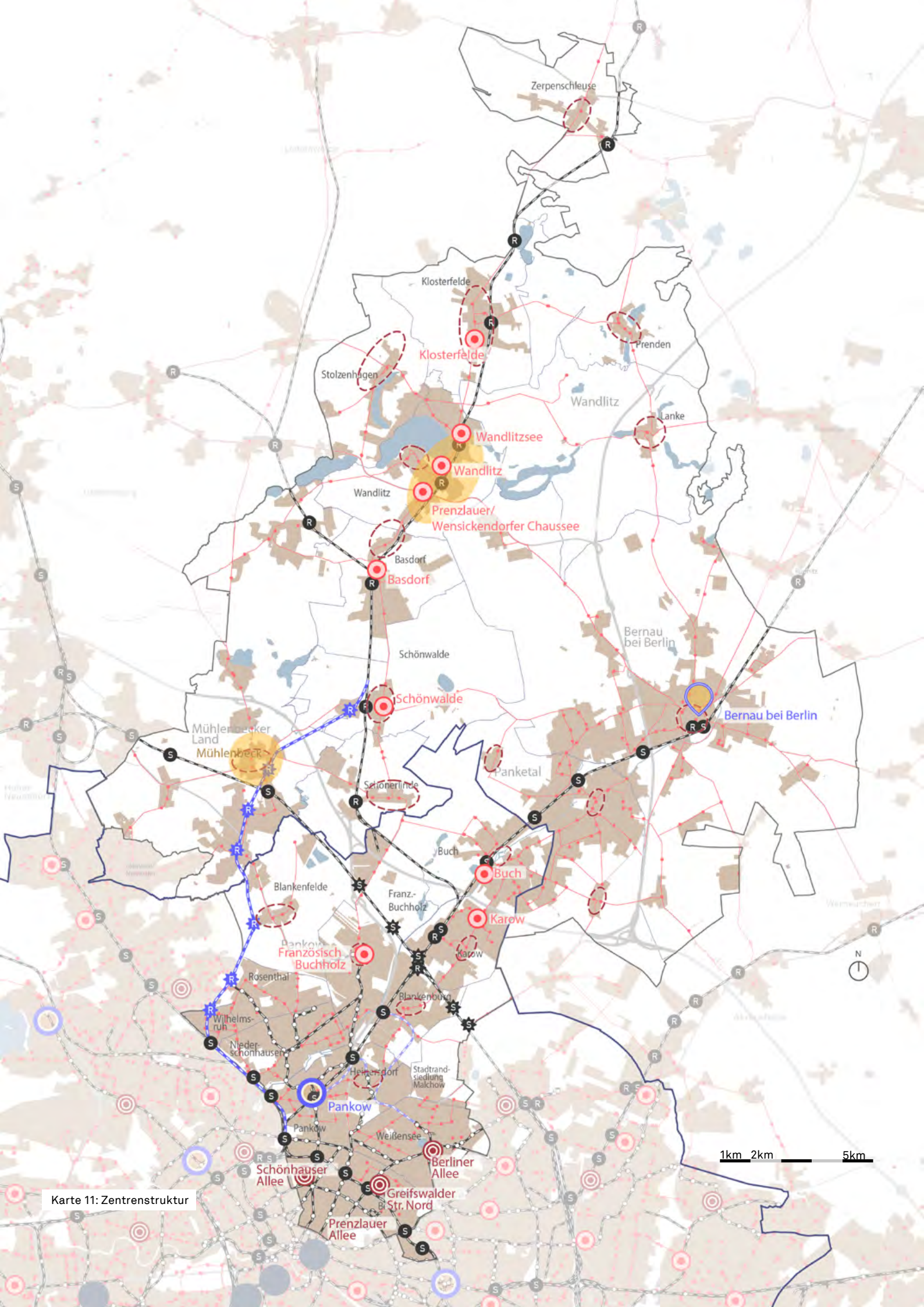
Der tägliche Bedarf wird überwiegend im lokalen Einzelhandel gedeckt. Die Versorgungsdichte der Gemeinden bezogen auf die Nahversorgung im Untersuchungsraum liegt im durchschnittlichen Bereich (B.B.S.M. et al. 2020). Die vorhandenen Verkaufsflächen des Einzelhandels verteilen sich entlang der Siedlungsachse zwischen Pankow und Wandlitz und auch von Pankow nach Bernau bei

Daten:
Geoportail Berlin [Stadtentwicklungsplan (StEP) Zentren 2030: Zentrenhierarchie]; Gemeinde Wandlitz 2016b (WUS); Land Berlin, Land Brandenburg: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), 2019.

Berlin. In Pankow nimmt die Dichte des Angebots von Norden Richtung Süden entsprechend der Siedlungsstruktur und mit Nähe zur Berliner Innenstadt zu. Der Bezirk Pankow von Berlin besitzt absolut gesehen zwar ein größeres Einzelhandelsangebot, gemessen an der Verkaufsflächenausstattung pro Einwohnerin und Einwohner sind Pankow, Panketal und Wandlitz gleichauf bzw. der Verflechtungsraum Bernau bei Berlin zeichnet sogar eine überdurchschnittliche Ausstattung ab (B.B.S.M et al. 2020; BBE 2022).

Legende

-  Ortsteilzentrum (StEP Zentren 2030, Gemeinde Wandlitz 2016b)
-  Stadtteilzentrum (StEP Zentren 2030)
-  Hauptzentrum (StEP Zentren 2030)
-  Mittelzentrum (LEP HR)
-  Grundfunktionaler Schwerpunkt (aus den Teilregionalplänen)
-  Zentrumsbereichskern (StEP Zentren 2030)
-  historischer Dorfkern
-  Busliniennetz mit Haltestellen
-  Siedlungsbestand
-  Straßennetz
-  Schienentrasse mit SPNV-Haltestellen (Regionalbahn/ S-Bahn)
-  U- oder Straßenbahn mit Haltestellen
-  neue SPNV-Haltestelle (geplant)
-  geplante Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke (mit Regionalbahn-Haltestellen)
-  geplante Straßenbahnverbindung
-  Gewässer
-  Grenzen der Gemeinden und Ortsteile
-  Grenze des Untersuchungsraums Landesgrenze Berlin-Brandenburg



Karte 11: Zentrenstruktur

Soziale Infrastruktur

















Im Bereich der Schulen verfügt Wandlitz mit den Schulstandorten in Klosterfelde (Oberschule) und Wandlitz (Gymnasium) über ein Angebot an weiterführenden Schulen für alle Abschlüsse. Zwischen den weiterführenden Schulen innerhalb des Untersuchungsraums, insbesondere bei den Gymnasien, sind ausgeprägte Pendlerinnen- und Pendlerbeziehungen vorhanden, insbesondere zwischen Bernau bei Berlin und Wandlitz. Zwischen Berlin und Brandenburg sind keine relevanten schulbezogenen Verflechtungen vorhanden, da ein Schulbesuch im benachbarten Bundesland nur in Ausnahmefällen möglich ist.

Aufgrund des erwarteten Bevölkerungswachstums zeichnen sich Bedarfe ab, die gegenwärtig mit den vorhandenen Kapazitäten (KiTa, Schule) im Untersuchungsraum nicht gedeckt werden können. So besteht hinsichtlich der erhöhten Anzahl an Schülerinnen und Schülern langfristig ein steigender Bedarf an Schulplätzen (B.B.S.M. et al. 2020). Diese Schulplanung findet unter gesetzlicher Zuständigkeit des Landkreis Barnim und innerhalb des Planungsbereich der Gemeinde Wandlitz, Bernau bei Berlin, Panketal, Werneuchen und Ahrensfelde statt und wird im Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan fortgeführt (Landkreis Barnim 2022). In der Gemeinde Wandlitz sind daher einige Planungen für entsprechende Einrichtungen angeschoben worden bzw. befinden sich bereits in der Umsetzung (Neubauten und Erweiterungen). Auch in Pankow sind mit den Wohnbauflächenentwicklungen, z.B. in Blankenburg und Buch, Neugründungen von Schulen vorgesehen. Da die Steuerungsmöglichkeiten im Bereich der sozialen Infrastrukturen über Bebauungspläne gegeben ist, ist insb. bei Neubauvorhaben im Bereich der Innenverdichtung nach §34 BauGB auf eine

adäquate Versorgung mit öffentlichen Bildungseinrichtungen zu achten, die aufgrund fehlender Steuerungsmöglichkeiten nicht verpflichtend einzuhalten ist.

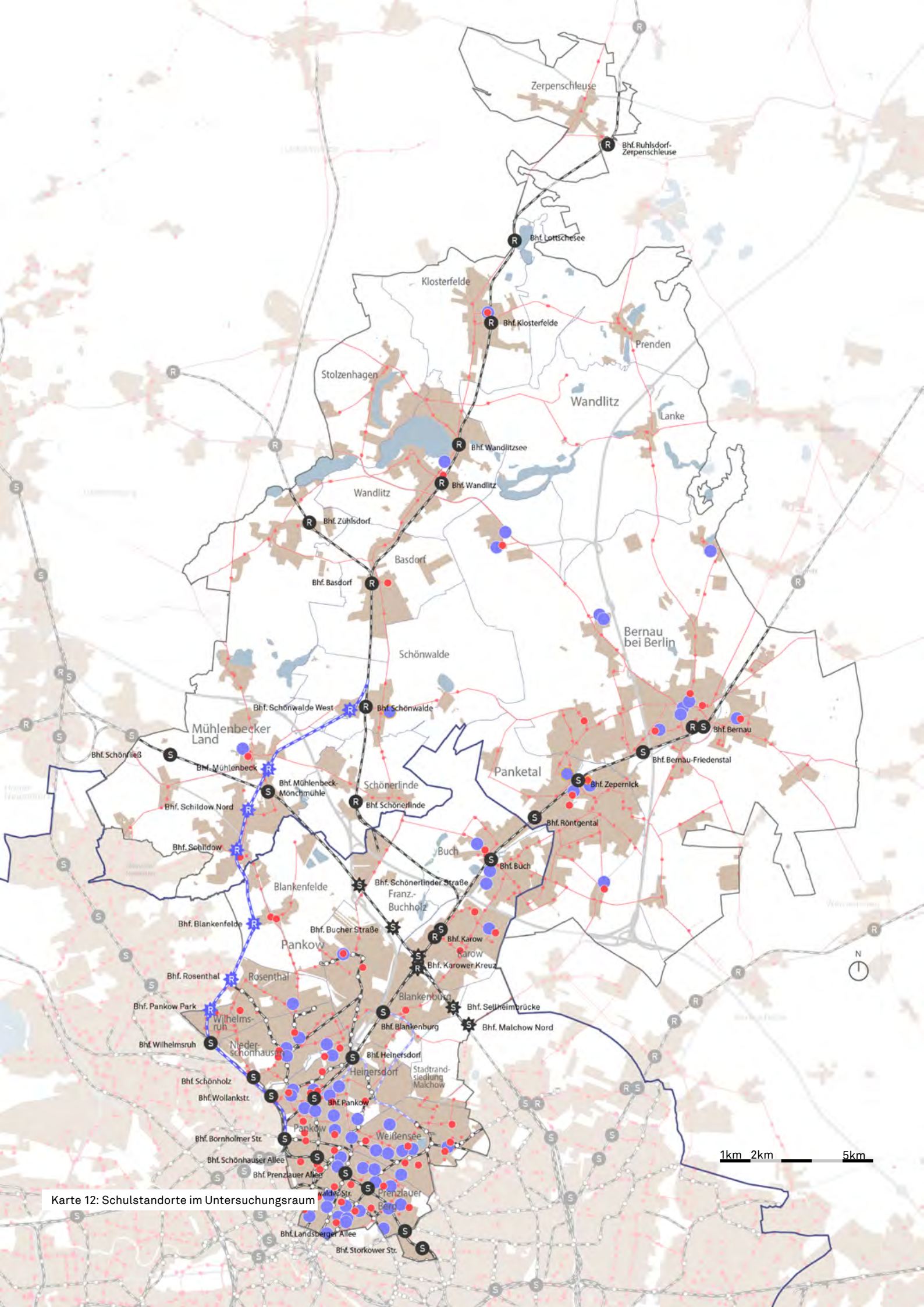
Die Gemeinde Wandlitz besitzt mit vier Bibliotheken, Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie einigen Museen ein kulturelles Angebot, das sich im Zuge der Bevölkerungsentwicklung anpassen muss. Die Bereitstellung von sozialen Infrastrukturen stellt auch für den Bezirk Pankow von Berlin eine enorme Aufgabe dar, die im Zuge des dynamischen Bevölkerungswachstums der vergangenen Jahre zu bewältigen gilt. Die Neubauvorhaben der letzten Jahre haben in Pankow überwiegend im Bereich der Innenverdichtung nach § 34 BauGB stattgefunden. Diese Baulückenschlüsse haben die bereits vorhandene Unterversorgung im Bereich der sozialen Infrastruktur weiter vergrößert, da in diesem Fall die Bedarfe nicht über städtebauliche Verträge abgesichert werden können. Im Jahr 2023 wird der Bezirk Pankow daher ein soziales Infrastruktur-Konzept erarbeiten.

Legende

-  Grundschule
-  geplanter Standort Grundschule
-  weiterführende Schule
-  geplanter Standort weiterführende Schule
-  Busliniennetz mit Haltestellen (ohne Schulbuslinien)
-  Siedlungsbestand
-  Straßennetz
-  Schienentrasse mit SPNV-Haltestellen (Regionalbahn/ S-Bahn)
-  U- oder Straßenbahn mit Haltestellen
-  neue SPNV-Haltestelle (geplant)
-  geplante Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke (mit Regionalbahn-Haltestellen)
-  geplante Straßenbahnverbindung
-  Gewässer
-  Grenzen der Gemeinden und Ortsteile
-  Grenze des Untersuchungsraums
-  Landesgrenze Berlin-Brandenburg

Daten:

B.B.S.M. et al. 2020; © Amt Biesenthal-Barnim | © GeoBasis-DE/LGB 2022, dl-de/by-2-0 | © Ministerium für Bildung, Jugend und Sport Brandenburg 2022, dl-de/by-2-0; Geoportal Berlin / [Standorte der Berliner Schulen mit Informationen zu Schulart, Name, Anschrift und Kontaktmöglichkeiten];



Karte 12: Schulstandorte im Untersuchungsraum

Eine interkommunale Abstimmung kann im Bereich der Einrichtungen für Sport- und Freizeitangebote vertieft werden. Die zunehmende Gruppe der Seniorinnen und Senioren, insbesondere im Wandlitzer Bereich der Siedlungsachse, stellt künftig eine größer werdende lokale Nachfragegruppe dar, die in der Planung von Freizeiteinrichtungen bzw. der sozialen Infrastruktur insgesamt beachtet werden muss.

Länderübergreifende Pendelbewegungen gibt es zwischen Patientinnen und Patienten von Gesundheitseinrichtungen. Entlang der Siedlungsachse gibt es kein Krankenhaus. Grund- und Fachversorgung sind im Mittelzentrum Bernau bei Berlin sowie im Ortsteil Buch des Bezirks Pankow von Berlin jedoch verfügbar. In der Gemeinde Wandlitz sind aktuell neue Standorte für Gesundheitseinrichtungen in Planung.

Zwischenfazit zu Mobilitätsthemen:

- Vor dem Hintergrund der Entwicklung der im LEP HR 2019 neu aufgenommenen Siedlungsachse Pankow-Wandlitz ist mittelfristig mit einer Zunahme von Pendlerinnen- und Pendlerverkehren im Nordostraum zwischen Berlin und Brandenburg zu rechnen. Dementsprechend ist insbesondere ein attraktives, leistungsfähiges und zuverlässiges ÖPNV-Angebot zu gewährleisten. Auch die anderen Verkehrsträger des Umweltverbundes sollten gezielt gefördert und deren intermodale Verknüpfung gestärkt werden.
- Zur Verbesserung des Umweltverbundes bedarf es Taktverdichtungen auch außerhalb der Hauptverkehrszeiten, ergänzende bzw. flankierende flexible Mobilitätsangebote, einer Optimierung von Umsteigebeziehungen sowie die Weiterentwicklung von tangentialen Verbindungen im ÖPNV (der NVP 2022-2026 sieht eine entsprechende Weiterführung des PlusBus nach Oranienburg vor).
- Haltepunkte im schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV) bzw. Regionalverkehr können gezielt als Zentrum einer

auf den Umweltverbund konzentrierten Siedlungsentwicklung dienen.

- Um die fortschreitende Elektrifizierung im Straßenverkehr angemessen zu flankieren, ist ein Ausbau an öffentlicher Ladeinfrastruktur sinnvoll.
- Grundsätzlich sind im Hinblick auf infrastrukturelle Baumaßnahmen koordinierende übergemeindliche Abstimmungen notwendig.
- Bei Infrastrukturprojekten wie der Heidekrautbahn sind die Bedarfe der Wirtschaftsverkehre mitzudenken, um Konflikte zu minimieren. Die Einbeziehung von Pilotprojekten wie urbane (geräuschlose) Logistik z.B. bei der Anlieferung von Supermärkten ist sinnvoll (u.a. Projekt GeNaLog).
- Die Reaktivierung der Heidekrautbahn zwischen Schönwalde und Wilhelmsruh und die damit verbesserte Anbindung des Siedlungsbereichs bietet perspektivisch zusätzliche Potenziale für den Untersuchungsraum.
- Der Anschluss neuer SPNV-Haltestellen, etwa der Heidekrautbahn, an das Busnetz birgt große Potenziale für den Ausbau des ÖPNV-Netzes.
- Die Qualität der Wegeinfrastruktur für den Fuß- und Radverkehr liegt hinter der des Kfz-Verkehrs zurück und bietet damit keine flächendeckend gleichwertigen Ausgangsbedingungen.

Zwischenfazit zu den Themen Versorgung und soziale Infrastruktur:

- Mittelzentren (z.B. Bernau bei Berlin) sollen in ihrer Funktion als „Anker“ der Versorgung gestärkt werden, indem lokales und kleinteiliges Gewerbe in den Siedlungskernen erhalten und qualitativ gestärkt wird.
- Zur Sicherung der Grundversorgung und für den Erhalt der funktionalen Mischung und Attraktivität soll die Versorgungsentwicklung auf Ortszentren fokussiert werden, auch um eine Streuung zu vermeiden.

→ Angesichts des Bevölkerungswachstums herrscht ein wachstumsbedingter Handlungsdruck für Einrichtungen der Grundversorgung und Daseinsvorsorge. Es wird ein Mehrbedarf für Bildungs- und Betreuungsinfrastrukturen erwartet (KiTa, Schule, Seniorenfreizeitstätten). Die Gemeinden und der Bezirk Pankow von Berlin bzw. das Land Berlin sind damit mit der

Herausforderung konfrontiert, zeitnah qualitätsvolle Angebote im KiTa- und Schulbereich zu schaffen. Eine Herausforderung liegt in den Steuerungsmöglichkeiten sozialer Infrastruktur, die bei Neubauvorhaben im Innenbereich schwieriger abzusichern ist als über B-Pläne.

Mobilitätsangebote und soziale Infrastruktur im Untersuchungsgebiet



31



32



33



34



35



36

Abbildung 31: Skatepark in Basdorf, Wandlitz

Abbildung 32: P+R-Anlage in Schönwalde, Wandlitz

Abbildung 33: Kulturbühne „Goldener Löwe“

Abbildung 34: BARshare-Angebot am Bahnhof Wandlitzsee

Abbildung 35: Umsteigeknoten Bahnhof Berlin-Karow (Jcornelius, CC BY-SA 3.0 <<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/>>, via Wikimedia Commons)

Abbildung 36: Heidekrautbahn (Hans G. Oberlack, CC BY-SA 4.0 <<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>>, via Wikimedia Commons)

2.4 Fazit zu sektorübergreifenden Herausforderungen und Konfliktlinien

Die Betrachtung der sektoralen Themenbereiche macht verschiedene Wechselwirkungen zwischen den Ansprüchen an die Siedlungsentwicklung deutlich. Die Landschafts- und Siedlungsräume entlang der Siedlungsachse stehen vor zahlreichen Herausforderungen, aus denen vielfältige Handlungserfordernisse und Aufgaben erwachsen. 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. Der Fokussierung der Siedlungsentwicklung auf den Bereich der SPNV-

Haltepunkte stehen sich Vorteile, z.B. eine effiziente Auslastung der Infrastrukturen, und Nachteile, wie etwa eine höhere Flächenversiegelung in zentralen Bereichen, gegenüber. Auch entstehen Flächenkonkurrenzen in Bezug auf die Konzentration verschiedener Nutzungen. Sektorale Konkurrenzen zwischen Gewerbe-, Wohn- und Infrastrukturentwicklung, die insbesondere aufgrund der Orientierung entlang der SPNV entstehen, gilt es in Zukunft aktiv zu steuern. Die Nutzbarkeit der Bahnanlagen ist aufgrund des großen Pendelverkehrs und für Güterverkehre dauerhaft zu gewährleisten, Siedlungsentwicklung und Infrastrukturentwicklung müssen zusammen gedacht werden.

| | | |
|---|---|---|
| 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 37: Zielkonflikte aufgrund von Flächenkonkurrenzen



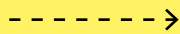
Abbildung 38: Blankenburg, Pankow

3 Strategie

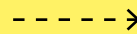
Die Ebene der Handlungsfelder widmet sich mit strategischem Blick der weiteren Entwicklung der Siedlungsachse zwischen Pankow und Wandlitz. Sie beschreibt auf Grundlage der Auswertung übergeordneter Planungen sowie den Ergebnissen der Werkstätten konkrete Entwicklungsziele für die Siedlungsachse. Der strategische Ansatz basiert auf den im Vorfeld des AEK erarbeiteten und durch die Kooperationspartnerinnen und -partner in der gemeinsamen Erklärung vom 16.12.2020 und in der Kooperationsvereinbarung vom 24.06.2021 vereinbarten Handlungsfeldern, die in Wortlaut und inhaltlichen Schwerpunkten weiterentwickelt und um wesentliche strategische Handlungsschwerpunkte unteretzt wurden. Damit werden übergeordnete Entwicklungsziele festgelegt, die allen Akteurinnen und Akteuren einen „Fahrplan“ für die Entwicklung geben soll. Neben der Darstellung der Handlungsschwerpunkte als Piktogramme, werden die Inhalte der Strategien in

drei thematische Strategiekarten übersetzt. Der integrierte Ansatz des AEK wird mit einem räumlichen Leitbild abschließend in einer Karte zur Gesamtstrategie visualisiert. Die in den Handlungsschwerpunkten beschriebenen Inhalte dienen zur Ableitung der Maßnahmen (siehe Kapitel 4).

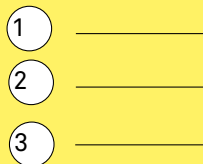
Globale
Megatrends



Übergeordnete
Leitlinien



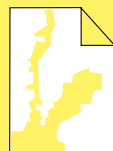
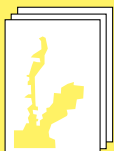
Strategische Leitziele sortiert
nach Handlungsfeldern mit
Handlungsschwerpunkten



Drei
Strategiekarten



Karte
Gesamtstrategie



3.1 Globale Trends als Wegbegleiter

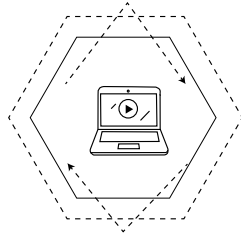
Die Betrachtung der Siedlungsachse aus der Zukunftsperspektive ist ein wichtiger Schritt, um zu erkennen, welche Trends sich bereits heute auf die Region auswirken und wie die Region für die Zukunft aktiv werden muss. Um den Untersuchungsraum in die gesamt-räumliche bzw. gesamtgesellschaftliche Entwicklung einordnen zu können, ist ein Blick auf die Ebene der globalen und lokalen Trends und Megatrends daher eine geeignete Hilfestellung, umtreibende Themen und mögliche Aussichten für die Region zu identifizieren (vgl. Zukunftsinstitut 2022).



Neo Ökologie

Das gesellschaftliche und wirtschaftliche Werteverständnis wird durch den Trend der Neo Ökologie neu programmiert. Natur-, Umwelt- und Artenschutz, der Nachhaltigkeitsgedanke und das Streben nach Resilienz haben sich heute gerade vor dem Hintergrund des Klimawandels in weiten Teilen unseres Lebens und im Handeln vieler Menschen manifestiert.

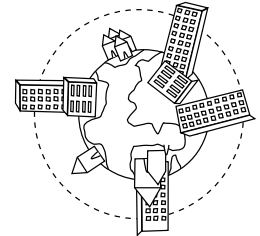
Mit seiner vielfältigen Naturlandschaft bietet die Region zwischen Wandlitz und Pankow Ansatzpunkte für eine nachhaltige Entwicklung. Für den Untersuchungsraum bedeutet dies, Klimaschutz und Klimaanpassung in die Praxis zu überführen, um die Lebensqualität und Widerstandsfähigkeit der Region zu sichern. Hierbei können kommunale Klimaschutzkonzepte einen besonderen Beitrag leisten. Insbesondere die siedlungs- und verkehrintensiven Siedlungsstrukturen müssen mit den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung harmonisiert werden.



New Work

Unter dem Begriff „New Work“ werden neue Konzepte des Arbeitens subsummiert, die nicht zuletzt mit der Pandemie an Bedeutung gewinnen konnten. In vielen Branchen ist nicht örtlich gebundenes Arbeiten oder Home-Office möglich, in der Regel solange es eine gute Internetverbindung gibt. Vor allem junge Menschen aus Kreativbranchen starteten in den letzten Jahren moderne Arbeits- und Wohnprojekte im ländlichen Raum. Dieses Phänomen wird in der Trendforschung als „Progressive Provinz“ oder „Urbane Dörfer“ beschrieben.

Der Entwicklungsraum besitzt durch seine Nähe zu Berlin bereits heute eine besondere Anziehungskraft: Die Chance liegt darin, das ländliche Leben mit digitalen und neuen Konzepten des Arbeitens z.B. Co-Working Spaces zu verbinden und so neue Möglichkeiten einer „Region der kurzen Wege“ zwischen Wohn- und Arbeitsorten zu schaffen.



Urbanisierung

Immer mehr Menschen leben weltweit in Städten und machen sie zu den zentralen Lebensräumen der Zukunft. Unter anderem steigende Bevölkerungszahlen und die damit wachsende Nachfrage nach Wohnraum stellt die urbanen Regionen vor viele Herausforderungen. Dieser Trend ist mit einem steigenden Siedlungsdruck in den urbanen Regionen verbunden, der auch im Berlin-Brandenburger Raum zur Suburbanisierung führt. Erfahrungen aus der Corona-Pandemie zeigen zudem, dass der ländliche Raum als Lebensraum an Attraktivität gewonnen hat. Diese Tendenz führt zu massivem Druck auf die Landschaft und Freiräume im Umfeld dieser Stadträume.

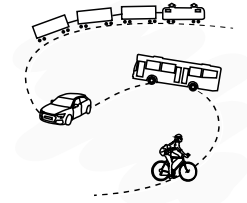
Das erwartete Bevölkerungswachstum der Siedlungsachse durch Zuzug (hauptsächlich aus Berlin) wird als wichtigster Entwicklungstreiber identifiziert und stellt die Region vor große Herausforderungen. Entlang der Siedlungsachse liegen zahlreiche Entwicklungspotenziale im Innenbereich, die großes Potenzial bieten, um dieses Wachstum nachhaltig aufzufangen. Der anhaltende Zuzug stellt die Region dabei vor die große Herausforderung, eine nachhaltige und ressourcenschonende Entwicklung mit einer verträglichen Siedlungsentwicklung in Einklang zu bringen. Nicht zuletzt ist es die Verpflichtung zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die dies erfordert. Es geht darum, Wachstumsstrategien zu definieren, die dabei helfen, die Lebensqualität in der Region mit dem Wachstum zu verbinden.



Silver Society

Folgt man dem Trend der Silver Society, sind ältere Menschen heute häufiger fit und gesund und haben steigende Ansprüche und Erwartungen an ihre Umgebung und die Zeit nach ihrem Arbeitsleben. Dieser Megatrend beschreibt die vielfältigen Auswirkungen dieses demografischen Wandels, der die Gesellschaft vor viele Herausforderungen stellt und auch große Chancen für eine neue soziokulturelle Lebensfähigkeit bereithält. Es braucht daher neue soziale und ökonomische Rahmenbedingungen, um den wandelnden Ansprüchen gerecht zu werden.

Ein Merkmal der künftigen Bevölkerungsentwicklung der Siedlungsachse ist der demografische Wandel mit der erheblichen Zunahme des Anteils der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung. Die zunehmende Zahl der Seniorinnen und Senioren stellt eine lokale Nachfragegruppe dar, die angepasste, beispielsweise barrierefreie Wohn- sowie Mobilitätsangebote erfordert. Dies wirkt sich lokal im Hinblick auf eine höhere Nachfrage von entsprechenden Wohnungsangeboten oder bei alternativen Zugängen zum ÖPNV aus. Hier kann eine effektive Planung die Effekte der Gesellschaftsalterung abfedern. Auch Angebote der sozialen Infrastruktur wie Bildungs-, Gesundheits-, Treff- und Betreuungsangebote sowie allgemein der Daseinsvorsorge müssen auf diese Entwicklung reagieren.



Mobilitätswende

Der Klimawandel mit seinen Folgen zwingt uns dazu, über neue Arten von Mobilität wie einen Ausbau des ÖPNVs, mehr Angebote für E-Fahrzeuge, dezentrale Mobilitätshubs (Mobilitäts-Drehscheiben), Shared-Cars oder das häufigere Nutzen des Fahrrads oder den Einsatz von Lastenrädern nachzudenken. Mobilität wird intermodaler, neben dem Auto gewinnt damit die Kombination unterschiedlicher Verkehrsarten an Bedeutung. Faktoren wie Erlebnis, Gesundheit und Nachhaltigkeit beeinflussen den Megatrend.

Der Untersuchungsraum wird von mehreren ÖPNV-Betreiberinnen durch ein breites Angebot an Verkehrsmitteln bedient. Das Haltepunkte-Netz bietet zwar gute Anschlüsse, hinsichtlich des Buslinien-Netzes sind jedoch Versorgungsunterschiede festzustellen. Insbesondere die tangentialen Verbindungen sind verbesserungswürdig. Trotz angestrebter Verkehrswende spielt der KfZ-Verkehr insgesamt eine große Rolle im Untersuchungsraum. Eine spannende Aufgabe ist der Anschluss der „letzten Meile“, also der Anschluss zwischen dem eigenen Aufenthalts- oder Zielort zum nächsten Zugangspunkt des ÖPNV, und der Ausbau von Mobilitätshubs, an denen sich verschiedene Verkehrsangebote sammeln.



Abbildung 39: Liepnitzsee, Wandlitz

3.2 Übergeordnete Leitlinien der Entwicklung

Das Achsenentwicklungskonzept soll insgesamt zu einer nachhaltigen und interkommunal abgestimmten Siedlungsentwicklung beitragen. Der Definition strategischer Leitziele (Kapitel 3.3) werden deshalb umfassende Leitlinien vorangestellt, die einen übergeordneten Ansatz verfolgen und Entwicklungsziele einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung als Spitze der Strategiebildung abbilden. Die Leitlinien konkretisieren die für das AEK qualitativen Kernbotschaften und sind normative Zielsetzungen, die der weiteren strategischen Ausrichtung zugrunde liegen.

1. Gemeinsames Handeln und die Stärkung des Wir-Gefühls verankern

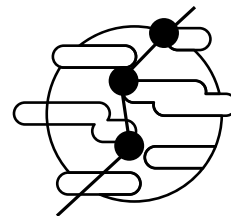
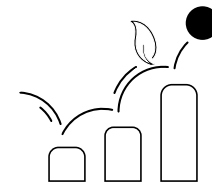
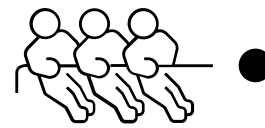
Mit der Erstellung des AEK innerhalb des länderübergreifenden und kommunalen Akteuren- und Akteurskreises der Kooperationspartnerinnen und -partner wird angestrebt, gemeinsame Entwicklungspotenziale zu identifizieren und damit länderübergreifendes Handeln und die interkommunale Zusammenarbeit zu stärken. Grundvoraussetzung für ein kooperatives Handeln ist ein gemeinsames Planungsverständnis und die Motivation für eine mehrwertschaffende Zusammenarbeit. Eine konsensfähige Zielvorstellung für die Siedlungsachse kann das Wir-Gefühl bestärken. Anknüpfend an erprobte Strukturen soll die gemeinsame Zusammenarbeit auch in Zukunft etabliert und in weiteren Formaten verstetigt werden (dazu unter anderem auch Nutzung der AG Nord des KNF e.V.).

2. Siedlungswachstum sozial-, umweltgerecht und klimaangepasst steuern und gestalten

Das Wachstum der Siedlungsachse bedarf einer integrierten Betrachtung, um soziale, ökonomische und Umwelt- und Klimaaspekte angemessen einzubeziehen. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der sozialen und Umweltgerechtigkeit. Eine sozialgerechte Siedlungsentwicklung erfordert, dass alle gesellschaftlichen Gruppen in der Entwicklung berücksichtigt werden und neue Angebote auf die verschiedenen Bedarfe der Bevölkerungsgruppen eingehen müssen. Mit Blick auf die Siedlungsentwicklung müssen etwa unterschiedliche Lebensentwürfe und Haushaltszusammensetzungen in den Segmenten wie Eigentum und Miete berücksichtigt werden (bedarfsgerechter Neubau und vielfältige Wohnmodelle); auch mit Blick auf die Bereitstellung von Infrastrukturen und Arbeitsplätzen muss die Nutzerinnen- und Nutzerperspektive beachtet werden. Eine umweltgerechte Siedlungsentwicklung verfolgt den Anspruch, Mehrfachbelastung durch Umwelteinflüsse zu reduzieren und die Flächeninanspruchnahme zu minimieren. Das Siedlungswachstum muss darüber hinaus klimaangepasst gestaltet sein. Eine Klimaanpassungsstrategie muss konkrete Handlungsanweisungen für die Siedlungsentwicklung vorgeben. Das bedeutet hier eine flächensparsame Entwicklung im Bestand und Neubau sowie Anpassungsmaßnahmen für das Auftreten von Extremwetterereignissen. Diese Anforderungen an ein gerechtes Wachstum erfordern nicht nur ein starkes kommunales Engagement, sondern auch verbindliche Regelungen für die Umsetzung.

3. Landschafts- und Siedlungsentwicklung integriert betrachten

Landschafts- und Siedlungsentwicklung beeinflussen und bedingen sich wechselseitig. Für die Siedlungsachse bedeutet dies, aufkommende Zielkonflikte zwischen dem Siedlungswachstum und dem Erhalt der Landschaft innerhalb der Siedlungsachse zu verhandeln und abzuwägen. Als Alleinstellungsmerkmal der Siedlungsachse soll das Bild der „Perlenkette“ im Rahmen der Entwicklung erhalten bleiben. Dieses Bild der „Perlenkette“ beschreibt das Prinzip der ablesbaren Ortsteile entlang der Schienentrasse, welches es langfristig zu bewahren gilt. Damit wird das Zusammenwachsen von Ortsteilen verhindert und die weitere Zersiedlung des Landschaftsraums gebremst.



3.3 Drei Handlungsfelder und Handlungsschwerpunkte

Die drei Handlungsfelder bilden gemeinsam mit ihren Schwerpunkten eine übergeordnete Vision, die strategische Aussagen für die Zukunft der Siedlungsachse zwischen Pankow und Wandlitz formuliert. Sie sollen das Versprechen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung entlang der Siedlungsachse stärken und eine Orientierung für die betroffenen Kommunen und den Bezirk Pankow von Berlin liefern. Sie bilden somit die konzeptionellen Grundlagen der weiteren Planung. Im zweiten Schritt wurden mit der Ableitung der Handlungsschwerpunkte in jedem Handlungsfeld operative Entwicklungsziele formuliert, die vertiefte Zielvorstellungen skizzieren. Im Anschluss werden die insgesamt 19 Handlungsschwerpunkte sortiert nach den drei Handlungsfeldern vorgestellt.



A. Identität und Landschaft –
Schätze und Identitäten entwickeln:
Den Wachstumsprozess gemeinsam
lenken



B. Siedlung und Wachstum –
Wachstum zielgerichtet steuern:
Entwicklungspotenziale identifizieren



C. Infrastruktur und Mobilität -
Zukunftsfähige Mobilität in den Blick
nehmen: Gemeinsame Infrastruktur-
lösungen entwickeln

A. Identität und Landschaft – Schätze und Identitäten entwickeln: Den Wachstumsprozess gemeinsam lenken

Handlungsfeld A thematisiert Erfordernisse für die Landschafts- und Freiraumentwicklung und zeigt Schnittstellen mit einer integrierten Siedlungsentwicklung auf, um bestehende Schätze und Identitäten zu sichern und zu profilieren. Vor allem vor dem Hintergrund des dynamischen Wachstums im Zentrum der Hauptstadtregion und einem damit auch steigenden Siedlungs- und Nutzungsdruck im Untersuchungsraum der Siedlungsachse sowie tiefgreifenden klimatischen und ökologischen Herausforderungen sind eine integrierte Betrachtung und Entwicklung unabdingbar.



Um auch trotz des Siedlungswachstums bestehende Identitäten bewahren und qualifizieren zu können, sind sowohl in den Ortschaften als auch in den Landschaftsräumen darauf abgestimmte Strategien und Maßnahmen notwendig. Die historischen Ortskerne entlang der Siedlungsachse in Brandenburg, aber auch im Berliner Bezirk Pankow von Berlin sollen behutsam weiterentwickelt werden. Grünanlagen, Landschaften und Naturräume schaffen Identität und sollen in Zukunft erhalten und aufgewertet werden.

Um das Bild der Perlenkette, welches sich aus zur Landschaft abgrenzbaren Ortschaften und landschaftlichen Zäsuren zusammensetzt, zu erhalten, liegt ein besonderer Schwerpunkt auf dem Umgang mit den bestehenden und zukünftigen Siedlungsrändern und dem Erhalt der zusammenhängenden Landschaftsräume. Die Gestaltung der Siedlungsränder wird als Zukunftsaufgabe zukünftiger Siedlungsentwicklung angesehen. Die Siedlungsränder dienen auch der lesbaren und langfristigen Abgrenzung zwischen Landschafts- und Siedlungsraum. Analog dazu sollen die starken Landschaften der Region erhalten, geschützt und gleichzeitig im Sinne der Naherholung profiliert werden. Insbesondere die prägenden

Wald- und Seenlandschaften sollen hier im Fokus der Betrachtung liegen. Um jedoch mit dem in der Region steigenden Nutzungsdruck umgehen zu können, wird eine Strategie zur nachhaltigeren Steuerung des Tourismus zu entwickeln sein.

Essentiell für den Erhalt der wertvollen Natur- und Landschaftsräume, aber auch der Lebensqualität in der Region, ist eine ambitionierte und übergreifende Strategie zur Anpassung an den Klimawandel. Die Folgen des Klimawandels zeigen sich schon heute in der Region und sollen in Zukunft etwa durch eine nachhaltigere sowie flächenschonendere Siedlungsentwicklung, einen sensibleren Umgang mit der knapper werdenden Ressource Wasser sowie einen klimaangepassten Waldumbau gemindert werden.

Darüber hinaus sollen Maßnahmen zum Umgang mit dem Biodiversitätsverlust wie die Schaffung von Strukturvielfalt etwa an Siedlungsrändern oder die Anreicherung landschaftlicher Strukturen in ausgeräumten Offenlandschaften auch in Kombination mit Kompensationsmaßnahmen entwickelt werden.

Handlungsschwerpunkte A



Die Perlen der Stadt-Landschaftsachse profilieren - Orts- und Zentrencharaktere erhalten und behutsam weiterentwickeln

Im Kontext des wachsenden Siedlungsdrucks wird es zunehmend an Relevanz gewinnen, bestehende Orte der Identifikation zu erhalten. Vor allem in den historischen Ortskernen ist Beständigkeit im Wandel wichtig. So sollen die bestehenden Ortskerne entlang der Perlenkette mitsamt typischen städtebaulichen wie architektonischen und identitätsstiftenden regionaltypischen Setzungen wie Anger, Straßendörfer und andere zusammenhängende Ensembles erhalten und behutsam entwickelt werden. Ergänzungen in diesen Bereichen sind in respektvoller Auseinandersetzung mit dem bestehenden Kontext vorzunehmen.

- Die Identität der Ortskerne der Perlenkette im Rahmen von Entwicklungen sichern und weiterentwickeln
- Angerstrukturen, historische Straßendorf-bereiche, zusammenhängende Ensembles im Innenbereich der Ortslagen erhalten und behutsam in Stand setzen
- Die vorhandenen Dorfstrukturen und -silhouetten bewahren und mit passenden Bau- und Freiraumtypologien ergänzen



Starke Landschaften gestalten - Zusammenhängende Landschaftsräume sichern und profilieren

Die Region kann sich mit ihren starken Landschaften profilieren. Wertvolle Wälder, eine Vielzahl von Seen und bedeutsame Schutzgebiete prägen das abwechslungsreiche Landschaftsbild der Region. Aber auch innerhalb der Siedlungsbereiche befinden sich grüne Infrastrukturen wie Grünzüge, Grünanlagen oder Alleen. Zukünftig wird es verstärkt eine Aufgabe werden, diese bestehenden Landschaften als Zäsuren zwischen den Siedlungsbereichen zu sichern sowie gleichermaßen etwa durch den Ausbau von Grünvernetzungen das Siedlungsgrün an die umgebenden Landschaften heranzuführen. Sowohl innerhalb als auch außerhalb von Siedlungsbereichen stellen Freiräume darüber hinaus auch Lebensräume für Pflanzen und Tiere dar und sollen auch im Hinblick auf die Erhöhung der Biodiversität qualifiziert werden.

- Die vorhandenen landschaftlichen Zäsuren der Siedlungsachse sichern und ablesbar gestalten
- Die Kulturlandschaften mit ihren typischen Landschaftselementen aufwerten und nachhaltig gestalten gemeinsam mit der Land-, Forst- und Wasserwirtschaft
- Grünvernetzungen in den Siedlungsgebieten ausbauen und die Landschaft aus den Siedlungen heraus durch Grünkorridore, Alleen oder Fließgewässer erlebbar machen
- Integration von biodiversitätsfördernden Maßnahmen in die zukünftige Landschaftsentwicklung



Grenzen als Gestaltungsaufgabe begreifen - Übergangsbereiche zwischen Siedlungen und Freiraum definieren, gestalten und aufwerten

Die Ränder der Siedlungsbereiche gewinnen bei steigendem Siedlungsdruck zunehmend an Relevanz. Die Randbereiche definieren die Grenze zwischen Ortschaft und umgebender Landschaft. Mit ihrer Gestaltung kann eine Grenze der Arrondierung definiert werden. Eine robuste Gestaltung wirkt dem Bild der „ausfransenden“ Siedlungsbereiche entgegen und hilft dabei, die landschaftlichen Zäsuren zu stärken. Darüber hinaus können sie Funktionen des klimatischen Ausgleichs oder der Naherholung aufnehmen.

- Die Eigenarten der Ränder zwischen Siedlung und Freiraum und deren Bedeutung für die Hitzevorsorge, für das Regenwassermanagement, für den ökologischen Ausgleich sowie Naherholung erkennen und wertschätzen
- Die Ränder als wichtige Gestaltungsaufgabe der Siedlungsentwicklung zukunftsfähig wahrnehmen
- Entwicklung von gestaffelten Rändern zur gestalterischen Überleitung privater Gärten über einen öffentlichen grünen Saum in die Landschaft



Schätze in Wert setzen - Identitäten der Siedlungs- und Landschaftsräume über landschaftliche und naturräumliche Charakteristika stärken

Die Region kann mit vielen landschaftlichen Kleinodern und Schätzen aufwarten. Diese sind im Sinne der Identitätssteigerung sowie Biodiversitäts- und ökologischen Aspekten zu erhalten und in Wert zu setzen. Das Spektrum dabei ist breit und reicht von eiszeitlich geprägten Naturelementen wie Sölle über Wälder, strukturreiche Offenlandschaften bis hin zu Freiflächen mit Siedlungsbezug wie Streuobstwiesen oder grüne Angerbereiche.

- Landschaftlich geprägte Siedlungsbereiche wie zum Beispiel Waldsiedlungen, Anger, Alleen, und Dorfteiche als Charakteristika anerkennen und entwickeln
- Verborgene Schätze der Region und die Eigenarten des Naturraums wie Sölle, Alleen, Streuobstwiesen, strukturreiche Offenlandschaften, begrünte Feldwege und -raine oder feuchte Niederungen sichern und gestalten



Nachhaltigkeit und Klimaresilienz steigern - Hitzeangepasste und wassersensible Siedlungsachse entwickeln

Bereits heute wirken Klimawandelfolgen wie Trockenheit, Hitze und Extremwetterereignisse auf die Region ein. Diesen Folgen kann auf verschiedenen Wegen begegnet werden, eine Schlüsselrolle wird jedoch der Umgang mit der Ressource Wasser einnehmen. Hier kann der Wachstumsprozess gezielt genutzt werden, um etwa Siedlungen und Landschaften zukünftig wassersensibel zu entwickeln. Siedlungsgebiete können abgekoppelt und zu abflusslosen Siedlungsgebieten entwickelt werden, Wasser kann gezielt gehalten und genutzt werden. Eine klimagerechte Anpassung der Wälder durch Diversifizierung und den vermehrten Einsatz klimaangepasster Arten muss ebenfalls angestrebt werden.

- Die Siedlungsentwicklung von negativen Auswirkungen auf Klima, Natur und Landschaft bestmöglich entkoppeln
- Siedlungsgebiete durch die Entwicklung abflussloser Siedlungsgebiete (regen-) wassertechnisch entkoppeln und das Wasser als Ressource nutzen Siedlungs- und Landschaftsentwicklung nach den Prinzipien der Schwammstadt und Schwammlandschaft zur Hitze- und Starkregenvorsorge umsetzen

- Einen neuen Umgang mit Wasser etablieren, durch den das Wasser der Region in der Landschaft gehalten wird, Klarwasser in der Region genutzt wird und Wasserkreisläufe geschlossen werden
- Eine klimaangepasste Entwicklung der Wälder und gezielte Förderung urbaner Wälder anstoßen



Tourismus nachhaltig entwickeln - Qualifizierung und Weiterentwicklung der Eigenarten der Naherholungslandschaften

Die Region verfügt mit ihren vielfältigen Naturräumen über eine hohe landschaftliche Attraktivität. Diese Qualität soll weiterentwickelt und in ihren Eigenarten gestärkt werden. Hierzu bildet der länderübergreifende Naturpark Barnim mit seiner Profilierung im Bereich der Umweltbildung eine wertvolle Plattform. Vor allem das Barnim Panorama in Wandlitz spielt in diesem Zusammenhang in seiner Doppelfunktion als "Landschaftsmuseum" und Naturparkzentrum eine herausragende Rolle. Analog zum Wachstum in der Hauptstadtregion steigt aber auch der Nutzungsdruck auf die Landschaftsräume der Siedlungsachse. Tourismus und Naherholung sollen in Zukunft nachhaltiger organisiert werden.











→ Die naturräumlichen Eigenarten des eiszeitlich geprägten Barnims mit den breiten Schmelzwasserabflussrinnen (heute Niederungsbereiche), Sanderflächen (heute häufig Wälder) und den vielen Ackersöllen auf den Grundmoränenplatten stellen ein Raumkontinuum dar, deren Eigenarten gesichert und für die Erholung erlebbar gemacht werden

- Vorhandene Rad- und Wanderrouten qualifizieren und ausbauen, besondere Orte in der Landschaft schaffen (z.B. Aussichtspunkte)
- Umweltbildung als Profil des Regionalparks Barnim weiter schärfen
- Anstreben einer nachhaltigeren Organisation von Tourismus und Naherholung
- Nachhaltige Entwicklung des Wassertourismus am Finowkanal

















Strategiekarte zu Handlungsfeld A - Identität und Landschaft

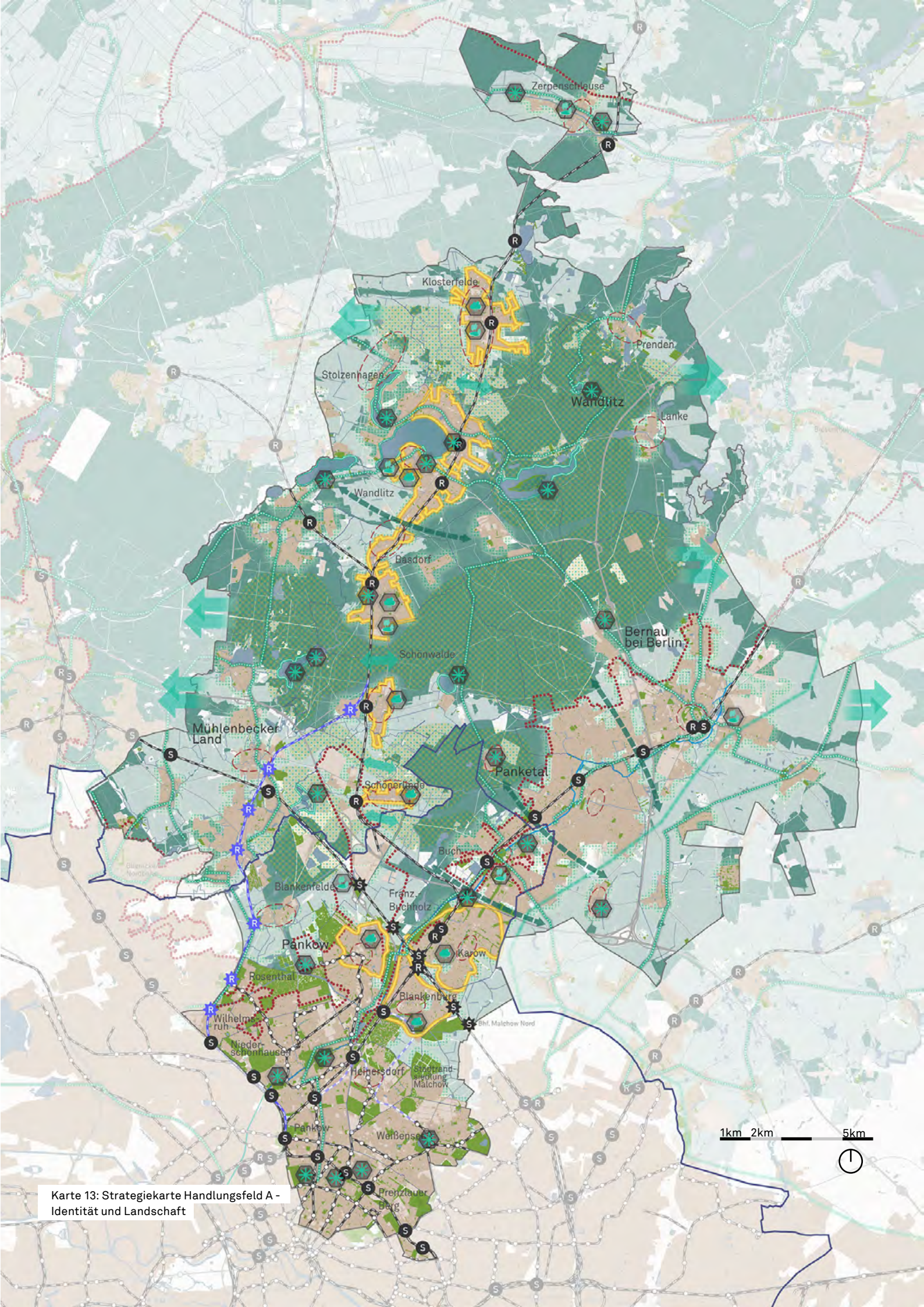
Legende

(Schlüssel-) Maßnahmen

-  Ortsein- und -ausgänge sowie Ränder zur Landschaft gestalterisch definieren
-  Zusammenhängende Landschaftsräume sichern und profilieren
-  Grünnetzungen 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
-  Schienentrasse mit SPNV-Haltestellen (Regionalbahn/ S-Bahn)
-  U- oder Straßenbahn mit Haltestellen
-  Gewässer
-  Grenzen der Gemeinden und Ortsteile
-  Grenze des Untersuchungsraums
-  Landesgrenze Berlin-Brandenburg

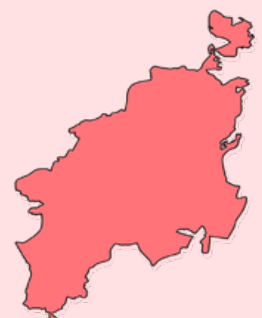


Karte 13: Strategiekarte Handlungsfeld A - Identität und Landschaft

B. Siedlung und Wachstum – Wachstum zielgerichtet steuern: Entwicklungspotenziale identifizieren

Dieses Handlungsfeld richtet den Blick auf die länder- und gemeindeübergreifenden Entwicklungspotenziale der Siedlungsachse und formuliert Entwicklungsziele hinsichtlich einer nachhaltigen Siedlungs- und Gewerbeentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen. Die Gebiete der Gemeinde Wandlitz und des Bezirks Pankow von Berlin im „Gestaltungsraum Siedlung“ entlang der Schienenanbindung stellen (nach LEP HR) den Schwerpunkt für die weitere Siedlungsentwicklung entlang der Siedlungsachse nach Wandlitz dar.

Um das Siedlungswachstum in eine sowohl ökologische als auch sozial verträgliche Richtung zu steuern, soll die bauliche Entwicklung für die Siedlungsachse auf Kernbereiche des Siedlungsraumes gelenkt werden. Für einen sparsamen Umgang mit Boden wird eine effiziente Nutzung der Flächenpotenziale innerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen benötigt. Innenentwicklungspotenziale gilt es in erster Linie auszuschöpfen.



Die Siedlungsentwicklung soll sich auf minder- oder ungenutzte Grundstücke im Bestand, auf die Nachverdichtung von bebauten Grundstücken oder Bauen in der zweiten Reihe konzentrieren, um die weitere Flächenversiegelung durch Inanspruchnahme neuer Flächen zu verringern. Der durch einen hohen Grünanteil geprägte Siedlungscharakter soll dabei dennoch erhalten bleiben.

Das Grundgerüst für die künftige Siedlungsentwicklung bildet der landesplanerisch festgelegte „Gestaltungsraum Siedlung“, der sich an den Haltepunkten des radial verlaufenden Netzes des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV) orientiert. Flächenpotenziale in integrierter Lage mit fußläufiger und radverkehrlicher Erreichbarkeit zu SPNV-Haltepunkten, eine verkehrsvermeidende Siedlungsentwicklung sowie Einrichtungen der Grundversorgung sollen in der Entwicklung priorisiert werden. Neue Quartiere und Wohngebäude sollen den Bestand sinnvoll ergänzen und zu lebendigen Nachbarschaften beitragen.

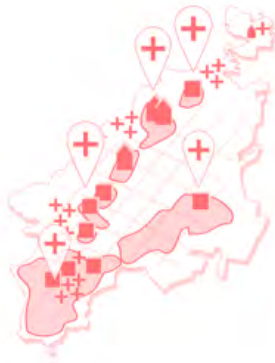
Für eine an der Nachfrage orientierte Siedlungsentwicklung und Deckung von Gemeindebedarfen ist die maßvolle Arrondierung an den Siedlungsrändern im Einzelfall zu prüfen. Dabei muss der Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete vorausgesetzt werden. Der Erhalt einer angemessen dimensionierten landschaftlichen Zäsur zwischen den Siedlungsbereichen soll dabei gesichert und ein Zusammenwachsen der Ortsteile vermieden werden (siehe Handlungsfeld A).

Mit dem erwarteten Bevölkerungswachstum und einer älter werdenden Bevölkerung entstehen neue Bedarfe an das Wohnen. Soziale Vielfalt und gemischt genutzte Quartiere sind

nur dann zu erreichen, wenn die Siedlungsentwicklung vielfältige Wohnangebote bietet, die verschiedene Zielgruppen und Haushaltszusammensetzungen berücksichtigen. Entsprechende Angebote können am ehesten im Geschosswohnungsbau realisiert werden. Um hierfür die lokale Akzeptanz zu steigern, muss die Grundversorgung mit ergänzenden wohnungsnahen Angeboten wie z. B. Gesundheitseinrichtungen und Freizeitangeboten im Zuge der Siedlungsentwicklung gesichert werden.

Neben dem Thema Wohnen konzentriert sich das Handlungsfeld B auch auf die Themen Gewerbe und Arbeiten. Entlang der Siedlungsachse gibt es mit dem geplanten Gewerbegebiet Buchholz-Nord im Bezirk Pankow von Berlin die größte Gewerbeflächenreserve im Stadtgebiet. Hier besteht die einmalige Chance, eine in Berliner Landeseigentum befindliche Fläche strategisch zu entwickeln. Vereint mit den Wandlitzer Flächenpotenzialen (v.a. in Schönerlinde) besteht ein hoher Gestaltungsspielraum für eine gemeinsame Steuerung und Ausrichtung der Gewerbeflächenentwicklung. Eine strategische, länderübergreifende Gewerbeflächenpolitik kann Synergien schaffen und die Region langfristig positiv beeinflussen. Durch die Nähe zu Berlin ist die Siedlungsachse zudem prädestiniert, um Konzepte des Neuen Arbeitens mit dem ländlichen Leben zu erproben und zu verknüpfen. Mit der Einrichtung von innovativen Modellen wie Co-Working Spaces oder gemeinschaftlichen Werkstätten kann die Siedlungsachse kleinteiliges Gewerbe anziehen und das Pendelaufkommen verringern.

Handlungsschwerpunkte B



Gezielt nachverdichten - inneres Flächenpotenzial ausschöpfen

Um das vorhandene Wachstum in der Region gezielt zu steuern, bedarf es primär einer effizienten Nutzung der Potenziale im Rahmen der Innenentwicklung. Diese verspricht eine ressourcenschonende Umsetzung neuer Siedlungsentwicklungen, weil sie sich auf bereits erschlossene und z.B. mindergenutzte Flächen konzentriert. Damit soll eine kompakte und flächenschonende Umsetzung verbunden sein. Zusätzlich gilt es, sich auf Flächen in fußläufiger Erreichbarkeit der SPNV-Haltestpunkte und Bahnhöfe zu konzentrieren, um die Innenentwicklung autoarm gestalten zu können. Obwohl die ortsspezifische Entwicklung bisher geringe Dichten zulässt, sind höhere Dichten an zentralen Orten wie im Umfeld von Bahnhöfen, oder je nach Eignung, auch in zweiter Reihe denkbar und strategisch sinnvoll. Der Ansatz der „dreifachen Innenentwicklung“ sieht neben der maßvollen Erhöhung der baulichen Dichte vor, Freiraum- und Mobilitätsthemen intergriert zu betrachten, um die negativen Folgen des Bauens zu minimieren.

→ Qualitative Lückenschließung innerhalb des Siedlungsbereichs

- Durch Bestandsentwicklung effiziente und flächensparende Siedlungsstrukturen gestalten
- Bestehende Bahnhaltstellen als Rückgrat der Entwicklung SPNV/ÖV orientierte Innenentwicklung nutzen
- Innerörtliche mindergenutzte Flächen (z.B. brachgefallene Konversionsflächen sowie Erholungsanlagen und zur Entwicklung freigegebene Friedhöfe) einer neuen Nutzung zuführen
- Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Bildung und Versorgung räumlich einander zuordnen (Funktionsmischung), gemischt genutzte Quartiere planen,
- Auch kurz- bis mittelfristiges, kleinteiliges Wachstum aktivieren
- Die dreifache Innenentwicklung stärken (Bauliche Entwicklung, Freiraumentwicklung und Klimaanpassung, nachhaltige Mobilität)



Klug arrondieren - Potenzial an Siedlungsrändern nutzen

Auch wenn insgesamt der Fokus auf der Innenentwicklung liegen soll, sind Potenziale an den Siedlungsrändern, aber innerhalb des „Gestaltungsraums Siedlung“ des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR), vorhanden. In dieser raumordnerischen Gebietskulisse, die sich an den Haltepunkten der SPNV-Radialen orientiert, ist eine landesplanerisch uneingeschränkte Wohnsiedlungsflächenentwicklung möglich. Allerdings sind die zusammenhängenden Landschaftsräume als prägender Bestandteil des Achsenraums zu schützen. Diese Flächenpotenziale sind genauestens auf ihre Eignung zu prüfen, um eine Arrondierung zu erzielen, die integriert die Ziele der Siedlungsentwicklung und des Naturschutzes beleuchtet und mögliche Konflikte abwägt. Insbesondere ist auf eine angemessene Erreichbarkeit der Haltepunkte des schienengebundenen Personennahverkehrs mit Verkehrsmitteln des Umweltverbunds zu achten. Eine Entwicklung neuer Quartiere in nicht integrierten, ausschließlich auf den MIV bezogenen Lagen ist nicht erwünscht. Die Anschlussfähigkeit an den Siedlungsbestand soll gegeben sein.

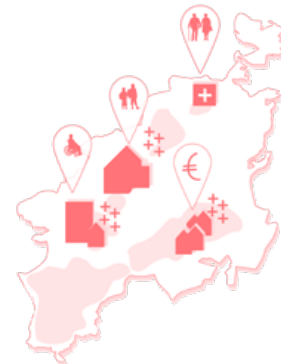
- Siedlungswachstum auf Schlüsselräume entlang der Schienen (Perlenkette) beschränken
- Qualitätsvolle Arrondierung geeigneter Flächen an den Siedlungsrändern entlang der Perlenkette
- Ausschluss- und Gunstkriterien zur Potenzialfindung bestimmen (z.B. Qualität der Landschaft, Schutzgebiete, Lagegunst von Bahnhöfen)
- Entwicklung neuer Wohnbaugebiete innerhalb der Siedlungsachse des „Gestaltungsraum Siedlung“ konzentrieren (Erreichbarkeit Bahnhöfe, Vermeidung weiterer Zersiedlung)



Klimaangepasstes Bauen und Wohnen fördern - Siedlungsstruktur langfristig klimapositiv entwickeln

Um die Siedlungsachse langfristig klimapositiv zu entwickeln, gilt es, eine klimaangepasste Bauweise als Standard für Wohnungsbau zu etablieren. In der Entwicklung von neuen Gebäuden und bei Sanierungen sind dafür ressourcen- und energieeffiziente Bauweisen einzusetzen. Es wird zudem eine Siedlungsentwicklung angestrebt, die Modelle von autoarmen oder -freien Quartieren bereits in der frühen Phase der Projektentwicklung mit einbezieht.

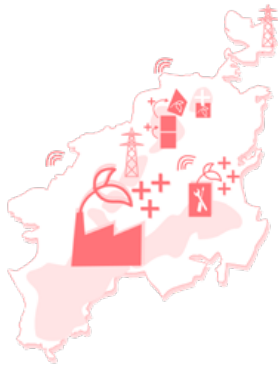
- Klimaangepasste Bauweise als Standard etablieren (Gebäudetechnik, Wärmedämmung, Regenwassernutzung, Dach- und Fassadenbegrünung, Schutz vor Starkregenereignissen etc.)
- Ressourcen- und energieeffiziente Bauweise (geringe Lebenszykluskosten, Reduzierung grauer Energie)
- Verkehrsreduzierende Siedlungsentwicklung
- Nutzung von erneuerbaren Energien



Bedarfsgerechten Wohnungsbau flexibel entwickeln - Vielfalt des Angebots erweitern

Neuer Wohnraum soll auf die Bedarfe in der Region abgestimmt sein. Dazu nehmen die Länder und Kommunen ihre Steuerungsaufgabe wahr. Ein auf unterschiedliche Zielgruppen ausgerichteter Wohnungsbau mit differenzierten städtebaulichen Typologien und flexiblen Grundrissen stärkt die Vielfalt im Wohnungsangebot. Vor allem barrierefreie Wohnungen werden in Zukunft stark gefragt sein. Um auch mietpreisgünstige Angebote zu stärken, soll Wohnungsbau künftig stärker kommunal gefördert werden. Mit der Siedlungsentwicklung soll die erforderliche und notwendige Infrastruktur geschaffen werden, die Bedarfe für Anwohnende und neu Zugezogene deckt und so einen Mehrwert für alle leistet.

- Geförderten, bezahlbaren Wohnungsbau umsetzen
- Vielfältige Wohnmodelle und Typologien fördern (Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen, gemeinwohlorientierte Entwicklungs- und Betreiberinnen- und Betreibermodelle, ...)
- Langfristige Wohnperspektive erhalten



Nachhaltig produzieren - zukunftsfähige Gewerbeentwicklung fördern

Bestehende und neue Gewerbe- und Industriegebiete innerhalb der Siedlungsachse sollen ressourcenschonend und klimaangepasst entwickelt werden. Innovative Lösungen und flächensparende Gewebetypologien sollen es ermöglichen, Gewerbe- und Industriegebiete optimal den Unternehmen zur Verfügung zu stellen. Eine optimal verdichtete Nutzung der Flächen führt zudem dazu, den Flächenverbrauch zu begrenzen. Für eine nachhaltige Gewerbeentwicklung soll eine Mischung unterschiedlicher Nutzungen sowohl im Bestand als auch in der Planung verfolgt werden. Dazu zählt der Erhalt von kleinteiligem Gewerbe wie z.B. handwerkliche Dienstleistungen und Produktion, die insbesondere für die gewerbliche Daseinsvorsorge für Wohngebiete eine große Bedeutung haben. Auch regionale und lokale Kreisläufe der Produktion sollen integriert werden.

- Innovative und ressourcenschonende Weiterentwicklung von Gewerbe- und Industriestandorten und -potenzialen
- Flächensparsame Entwicklung und Lückenschluss (z.B. Stapelung von Gewerbe)
- Funktionalität der Gewerbestandorte durch klimaangepasste Bauweise erhöhen, monetäre Anreize für Bauträgerinnen und -träger schaffen
- Lokale Kreislaufwirtschaft etablieren



Dezentral arbeiten - landschaftlich attraktive Arbeitsorte etablieren









Um die Region auch wirtschaftlich attraktiv als Arbeitsstandort zu entwickeln, braucht es bedarfsgerechte Arbeitsplätze und Räumlichkeiten entlang der Siedlungsachse. Gemeinsam mit lokalen Betreiberinnen und Betreibern können flexible Modelle wie Co-Working Spaces oder Werkstätten in zentralen Lagen und in Bahnhofsnähe entwickelt werden. Voraussetzung dafür ist die Bereitstellung von digitaler Infrastruktur wie einem Breitband-Internetanschluss.

- Flexible Arbeitsmöglichkeiten im ländlichen Raum anbieten
- Bedarfsgerechtes Angebot an digitaler Infrastruktur bereitstellen
















Strategiekarte zu Handlungsfeld B – Siedlung und Wachstum

Legende

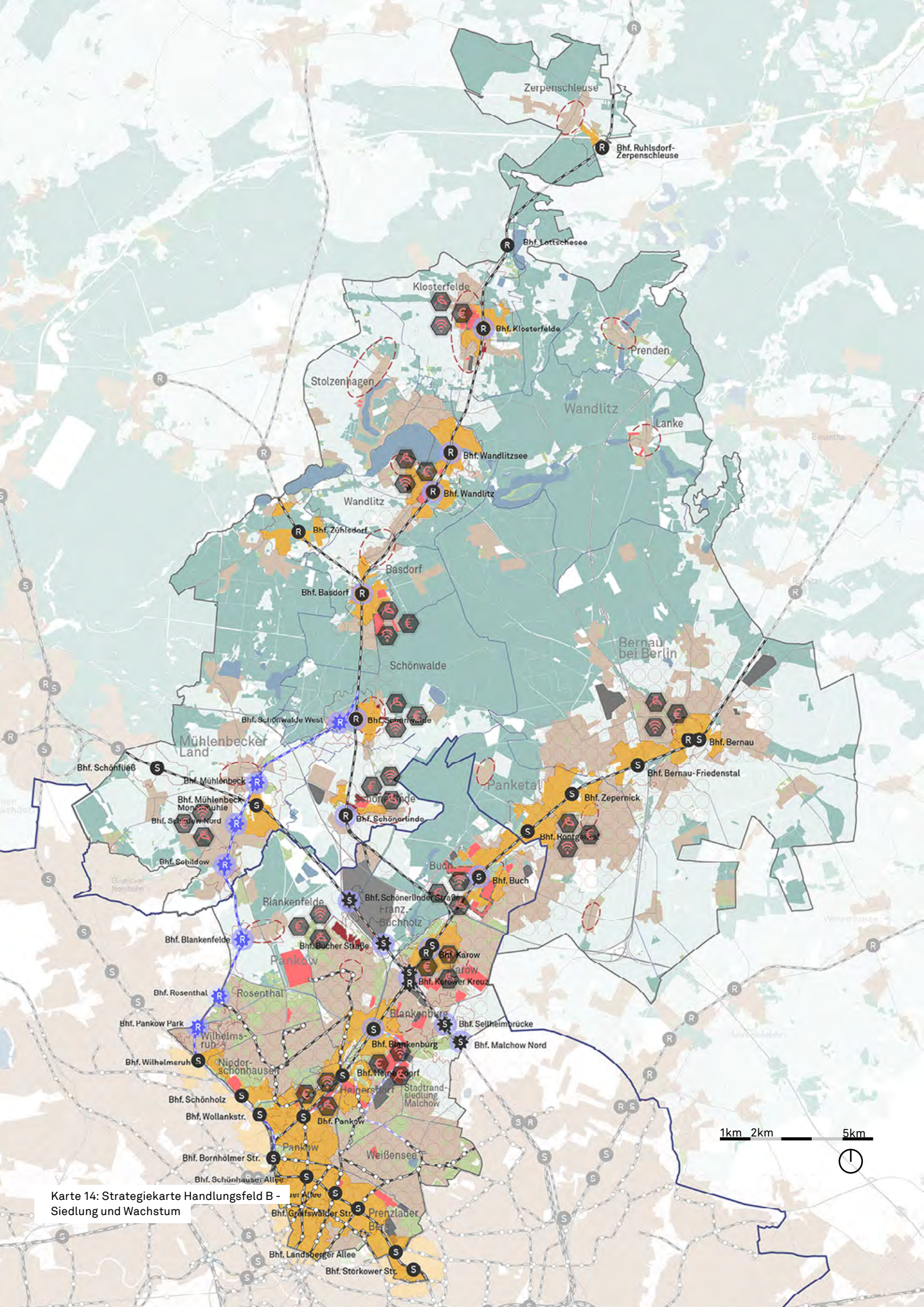
(Schlüssel-) Maßnahmen

-  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



Karte 14: Strategiekarte Handlungsfeld B - Siedlung und Wachstum

C. Infrastruktur und Mobilität - Zukunftsfähige Mobilität in den Blick nehmen: Gemeinsame Infrastrukturlösungen entwickeln

In Handlungsfeld C werden gemeinsame Infrastrukturfragen mit Blick auf Verkehr und soziale Infrastruktur behandelt. Kooperative Lösungen sind insbesondere in Verkehrsfragen für die Region relevant. Die beschriebenen Trends und Herausforderungen – insbesondere die Kombination aus Bevölkerungswachstum, einer älter werdenden Gesellschaft, Umwelt- und sozialer Gerechtigkeit – erfordern praktikable und effektive Lösungsansätze für eine zukunftsfähige Mobilität in der Siedlungsachse Pankow-Wandlitz. Denn die gewohnte Fokussierung auf Kfz- und insbesondere motorisierten Individualverkehr (MIV) würde in diesem Spannungsfeld unweigerlich zu einem Verlust an Mobilität, Umwelt- und Lebensqualität führen.

Naturgemäß sind die strukturellen Rahmenbedingungen zwischen den in Brandenburg und Berlin gelegenen Teilräumen des Betrachtungsraums wie beschrieben sehr unterschiedlich.



Gemeinsame Lösungsansätze sind daher nicht solche, die in beiden Teilräumen in identischer Ausprägung zum Einsatz kommen sollten, sondern vielmehr Ansätze zur Verknüpfung dieser beiden sehr unterschiedlichen Typen von Räumen und Planungskulissen. Zukunftsfähige Mobilität in der Siedlungsachse Pankow-Wandlitz bedeutet, dass die Menschen in der Region ohne Beschwerden mobil sein können und gleichzeitig Verkehrsbelastungen und -infrastrukturausbau so weit wie möglich vermieden werden können. Der Schlüssel hierfür ist mehr Vielfalt in Hinblick auf Mobilitätsangebote und Infrastrukturen für die unterschiedlichen Verkehrsmittel. Dadurch wird es möglich und attraktiv, multi- oder intermodal unterwegs zu sein, d.h. abwechselnd verschiedene Verkehrsmittel zu nutzen oder mehrere verschiedene Verkehrsmittel auf einem Weg zu kombinieren. Für die Nutzenden bedeutet dies mehr Flexibilität; für Verkehrsinfrastrukturen ermöglicht es Entlastungen bzw. insgesamt eine höhere Kapazität in der Region: Verkehrsbelastungen oder zumindest deren Zuwachs kann reduziert werden.

Der programmatische Fokus im Bereich Mobilität und Verkehr liegt darauf, den Umweltverbund als Systemkomplex zu stärken und seine Teilsysteme, d.h. die unterschiedlichen Verkehrsmittel attraktiver zu vernetzen. Der Umweltverbund bildet die Basis für das Ansinnen einer Verkehrswende und ermöglicht den notwendigen Beitrag zur Klimaanpassung sowie Ressourcen- und Flächensparsamkeit innerhalb des Verkehrssektors.

Wesentliche Handlungsschwerpunkte zur Stärkung des Umweltverbundes sind, neben der Erhöhung von Taktzeiten öffentlicher Verkehrsmittel, die Gewährleistung einer flächendeckenden Qualität der Radwegeinfrastruktur in der Region sowie die Qualifizierung der Bahnhöfe als lokale Mobilitätshubs mit regionaler Bedeutung. Der Radverkehr bietet ein besonderes Potenzial, neben verkehrlichen Effekten auch die Lebensqualität der Menschen

in der Region spürbar positiv zu beeinflussen und erfordert hierfür gleichzeitig eine neue Qualität der interkommunalen Zusammenarbeit. Die Qualifizierung der Bahnhöfe bildet den zentralen Ansatzpunkt für die Etablierung lokaler Mobilitätsdrehscheiben und die Flexibilisierung und Attraktivierung der letzten Meile im Umweltverbund.

Neue Mobilitätsangebote sind auf regionalem Maßstab zu fördern, um dadurch breitere Wahlmöglichkeiten und Mobilitätsoptionen zu schaffen. Ein standortbezogenes (betriebliches) Mobilitätsmanagement zielt neben größeren Wohngebieten insbesondere auch auf verkehrssensitive Gewerbestandorte. Neue Mobilitätsangebote sind ein wesentlicher Bestandteil solcher Mobilitätsmanagement-Strategien und ermöglichen gleichzeitig in der Fläche eine Ausweitung von Mobilitätsoptionen in einer sich pluralisierenden Gesellschaft mit diversifizierten Bedürfnissen und Anforderungen.

Im Bereich der infrastrukturellen Daseinsvorsorge fokussieren sich die Handlungsschwerpunkte darauf, auf lokale Bedarfe auch durch regionale Angebotsplanungen zu reagieren und insbesondere grundlegende Versorgungsinfrastrukturen auf übergemeindlichem Maßstab langfristig als effiziente Gesamtsysteme zu entwickeln. Die Gemeinde Wandlitz konzentriert als „Grundfunktionaler Schwerpunkt“ Grundversorgungseinrichtungen, die auch in Zukunft gut erreichbar sein sollen. Die steigende Nachfrage nach Wohnraum in der Siedlungsachse und die wachsende interkommunale Verflechtung erfordert eine gute Planung und Verteilung der sozialen Infrastrukturen und Daseinsvorsorgestrukturen, wie Schulen, Kindertagesstätten, Nahversorgungseinrichtungen oder die medizinische Grundversorgung. Die Ausstattung mit diesen Einrichtungen kann schließlich langfristig dazu führen, die Siedlungsachse als Lebensumfeld nutzungsgemischt, lebendig und für die Bewohnerinnen und Bewohner dauerhaft attraktiv zu entwickeln.

Handlungsschwerpunkte C



Nachhaltig unterwegs sein - Umweltverbund stärken und vernetzen

Der Umweltverbund innerhalb der Siedlungsachse soll gezielt gefördert werden, damit ein Zuwachs an Verkehrsaufkommen und Erschließungsqualität ohne eine Steigerung von Kfz-Verkehr und Verkehrsbelastungen gewährleistet werden kann. Die Entwicklung und Verstärkung von Einwohnerinnen- und Einwohnerzuwächsen im Bereich der Siedlungsachse begünstigt die Bereitstellung einer qualitativ hochwertigen ÖPNV-Infrastruktur. Das Rückgrat des Umweltverbundes in Hinblick auf Leistungsfähigkeit sind die schienegebundenen Verkehrsmittel. Diese stehen im Fokus für das hohe Aufkommen alltäglicher Wege im Berufsverkehr. Notwendig ist eine langfristig ausgerichtete Entwicklungsperspektive, die von den betroffenen Gebietskörperschaften gemeinsam gegenüber den oftmals übergeordneten Leistungsträgern des Regionalverkehrs vertreten wird. Entscheidend für die Qualität des ÖPNV in der Fläche ist außerdem die Sicherstellung attraktiver Umsteigebeziehungen, d.h. Anschlusszeiten an bedeutsamen Umsteigepunkten. Darüber hinaus gilt es, kleinräumigere Verkehre innerhalb der Region bedarfsgerechter zu entsprechen, etwa durch attraktive tangential Buslinien-Verläufe.

- Umweltfreundliche Mobilität gezielt fördern und verknüpfen
- Pendlerinnen- und Pendleraufkommen auf Schienenverkehr lenken
- Gemeinsame Bedarfe im Nah- und Regionalverkehr identifizieren und vertreten
- Tangentiale (Plus-)Bus-Linien bedarfsgerecht erweitern



Verkehr von Beginn an mitdenken - Mobilität lokal beeinflussen und verankern

Entscheidende Faktoren im Verkehr sind neben den verknüpfenden Infrastrukturen vor allen Dingen die Rahmenbedingungen am Ausgangs- sowie Zielpunkt der Wege. Diese Rahmenbedingungen gilt es sowohl nachfrageorientiert als auch zielorientiert zu gestalten. Das bedeutet, Verkehrsaufkommen und -angebote im Zusammenhang mit baulicher Entwicklung zu planen. Dies gilt sowohl für die Siedlungsentwicklung als auch für Gewerbestandorte und Wirtschaftsverkehre. Auch Verkehrsinfrastrukturen sind in angemessener und attraktiver Form für die verschiedenen Verkehrsmittel vorzusehen. Eine entsprechende Vielfalt an Verkehrsangeboten und Mobilitätsoptionen wirkt positiv auf die Mobilität der Menschen, auf Verkehrsmittelwahl und gleichzeitig als Standortfaktor.

- Flächenentwicklung und Mobilitätsnachfrage integriert planen
- Wirtschaftsverkehr - insbesondere Schwerverkehr - bei Standortentscheidungen für Gewerbe explizit berücksichtigen
- Verkehrsinfrastrukturen bedarfsgerecht und zielorientiert entwickeln
- Vielfältige Mobilitätsangebote als positiven Standortfaktor profilieren



Komfortables Umsteigen ermöglichen - Bahnhöfe als multimodale Knotenpunkte ausbauen

Bahnhöfe spielen eine zentrale Rolle im Systemkomplex Umweltverbund. Sie sind die zentralen Orte im schienengebundenen öffentlichen Verkehr und bilden die Schnittstelle, an denen sich verschiedene Verkehrsträger treffen und Menschen umsteigen können. Ein Fokus liegt daher auf der sowohl funktionalen als auch qualitativen Aufwertung von Bahnhöfen und deren Umfeldern. Zur Grundausstattung sollte ein bedarfsgerechtes und attraktives Angebot für Bike&Ride sowie Park&Ride gehören. Ein weiterer Baustein ist die gezielte Ansiedelung neuer Mobilitätsangebote, wie etwa öffentlich zugängliche, geteilte Sharing-Fahrzeuge, an den Bahnhöfen. Darüber hinaus sind die Bahnhöfe auch in ihrer Funktion als alltägliche zentrale Orte im Tagesverlauf der Nutzenden zu begreifen und zu qualifizieren.

- Bahnhofsumfelder qualitativ und funktional aufwerten
- Bahnhöfe zu angenehmen Orten mit hoher Aufenthaltsqualität entwickeln
- Etablierte und neue Mobilitätsangebote an Bahnhöfen bündeln
- Park & Ride und Bike & Ride bedarfsorientiert weiterentwickeln
- Bahnhöfe als alltägliche Zentren der Mobilität und Nahversorgung qualifizieren



Durch Radverkehr vernetzen - Radverkehr auf regionalem Maßstab planen

Der Radverkehr und nicht zuletzt dessen Elektrifizierung bietet ein hohes Potenzial, eine tragende Säule des Umweltverbundes und der alltäglichen Mobilität der Menschen zu sein. Wichtigster Erfolgsfaktor ist eine flächendeckende attraktive und sichere Wegeninfrastruktur. Daher gilt es, ein entsprechendes Radwegenetz, welches sowohl lokalen als auch regionalen Bedarfen und Relationen entspricht, zu projektieren und übergeordnetlich abgestimmt umzusetzen. Dabei sind die unterschiedlichen Zielgruppen bzw. Verkehrszwecke gleichermaßen zu berücksichtigen, d.h. Alltagswege im Wohnumfeld, Pendlerinnen- und Pendlerwege sowie auch Freizeit- und touristische Verkehre. Dadurch kann der Radverkehr perspektivisch einen neuen Stellenwert in Hinblick auf Verkehrsleistung und Mobilitätsangebot gleichermaßen entwickeln.

- Radverkehrsinfrastruktur zielgruppenübergreifend qualifizieren (Alltags-, Pendlerinnen- und Pendler-, Freizeit- und touristischer Verkehr)
- Radwegenetze sowohl lokal- als auch regionalbezogen planen
- Entwicklung der Radverkehrsinfrastruktur gemeindeübergreifend abstimmen (interkommunales Radverkehrskonzept)



Attraktive Mobilität sichern - Neue Mobilitätsangebote regional bedarfsgerecht schaffen

Digitalisierung, Elektrifizierung und perspektivisch das autonome Fahren werden das Spektrum neuer Mobilitätsangebote (Mobility as a Service - MaaS) deutlich erweitern. Wichtig ist ein einheitlicher bzw. gebündelter Zugang zu diesen Angeboten, z.B. in Form einer regionalen Marke oder Integrationsplattform. Entscheidend in Hinblick auf die programmatische Förderung des Umweltverbundes sowie die letztendlichen verkehrlichen Effekte ist die strategische Verknüpfung von alternativen Verkehrsmitteln mit den klassischen liniengebundenen öffentlichen Verkehrsmitteln, insbesondere auf der Schiene, damit diese auf der letzten Meile sinnvoll ergänzt werden. Das bedeutet abermals, die Stärkung der Schnittstellen an Bahnhöfen, aber auch die Erprobung und Einführung bedarfsorientierter öffentlicher Verkehre, d.h. etwa flexibilisierter Busverkehre mit kleineren Fahrzeugen als Zubringer.

- Neue Mobilitätsangebote in der Region mit einheitlicher Marke, aber lokal bedarfsspezifisch anbieten
- Sharing-Angebote (car-sharing, cargo-bike-sharing, e-bike-sharing) auf Basis der Plattform BARshare³ auf weitere Gemeinden ausweiten
- Bedarfsorientierte öffentliche Verkehre (vgl. Rufbus, Nachttaxi, o.ä.) im Einzugsbereich von SPNV-Haltepunkten einrichten um größere umliegende Siedlungsbereiche anzubinden



Soziale Infrastruktur bedarfsgerecht entwickeln - kleinräumig und gemeindeübergreifend denken

Die Besonderheiten der ansässigen Bevölkerung erfordern die Stärkung der sozialen Einrichtungen. Soziale Infrastruktureinrichtungen sollen gestärkt und bedarfsgerechte Angebote für alle Alters- bzw. Bevölkerungsgruppen, insbesondere für Jugendliche und Seniorinnen und Senioren, geschaffen werden. Eine interkommunale Abstimmung zur Bereitstellung sozialer Infrastrukturen kann Synergien in der Region schaffen und helfen, Angebote zugänglicher zu machen und damit räumliche Barrieren zu überwinden. Mehrfachgenutzte Räume können zusätzliche Angebote aktivieren.

- Entwicklung inklusiv gestalten und alle Bevölkerungsgruppen „mitnehmen“
- Bildungsinfrastruktur für alle Bevölkerungsgruppen gewährleisten und entsprechend der bestehenden Verflechtungen abstimmen
- Sport-, Kultur-, Freizeit- und Erholungsinfrastruktur interkommunal abstimmen
- Mehrfachnutzung von Gebäuden und Freiräumen zur Bereitstellung von Angeboten intensivieren



Gemeindeübergreifende Infrastruktur entwickeln – Daseinsvorsorge für die Zukunft sichern

Im Zuge der Entwicklung der Siedlungsachse muss die Grundversorgung gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden. Lokales und kleinteiliges Gewerbe und Einzelhandel in den Ortszentren sollen erhalten und gestärkt werden, womit die wohnortnahe Versorgung auch mit der Entwicklung weiterer Wohneinheiten gesichert werden soll. Die Versorgung mit Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen ist mit Blick auf die prognostizierte Bevölkerungszusammensetzung zu gewähren. Defizite in der Versorgung mit Freizeit- und außerschulischen Bildungsinfrastrukturen sind im Zuge der Siedlungsentwicklung auszugleichen. Zentren bedarfsgerecht entwickeln: Versorgung wohnortnah sichern














- Zentren bedarfsgerecht entwickeln: Versorgung wohnortnah sichern
- Versorgung mit Gesundheits- und Pflegeeinrichtung gewährleisten
- Freizeitangebote bedarfsgerecht entwickeln
- Länderübergreifende Schulentwicklungsplanung prüfen. Erarbeitung von Leitlinien und Vereinbarungen für die Verwaltungen beider Länder

3 | BARshare ist ein Mobilitätsangebot der Kreiswerke Barnim GmbH. Die E-Carsharing Plattform bietet ein Angebot an Elektro-Fahrzeugen, Lastenrädern und Pedelecs an mehreren Standorten im Landkreis Barnim (<https://www.barshare.de>)

Strategiekarte Handlungsfeld C - Infrastruktur und Mobilität

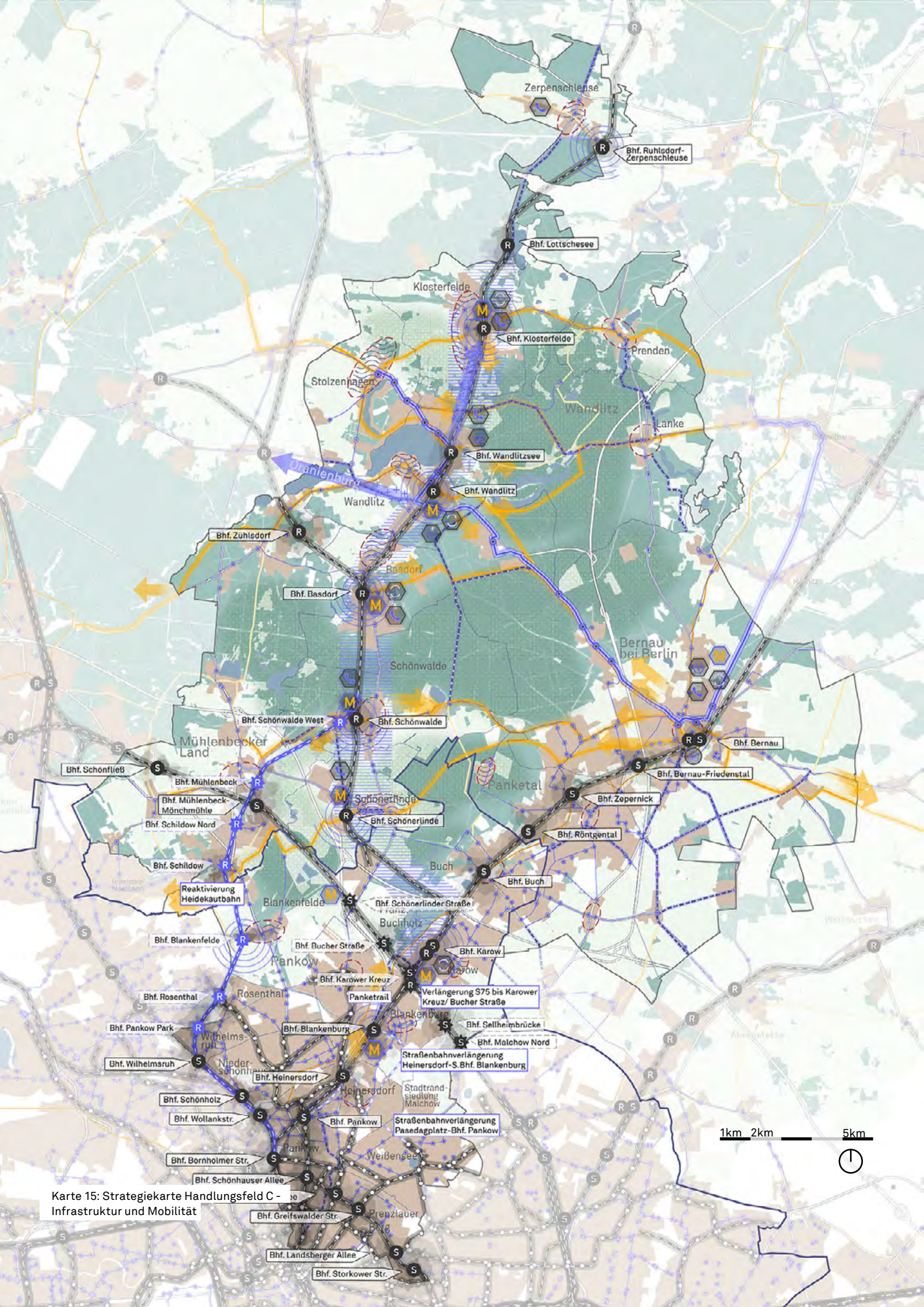
Legende

(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 Bahnhofshaltestellen (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



Karte 15: Strategiekarte Handlungsfeld C -
Infrastruktur und Mobilität

3.4 Gesamtstrategie

Die Gesamtstrategie-Karte greift die wichtigsten Aspekte aus den Strategiekarten der drei Handlungsfelder auf und stellt sie in einer integrierten Karte dar. Sie fasst die Kernaussagen der einzelnen Handlungsfelder zusammen.

Als räumliches Leitbild der Siedlungsentwicklung ist die Perlenkette entlang der Schienenverbindung von Pankow nach Wandlitz dargestellt. Das aufgelockerte Siedlungsband ist durch den Wechsel von Siedlungsräumen und Landschaftszäsuren geprägt. Der Schutz und die Weiterentwicklung dieser Landschaftsräume bleiben auch in Zukunft ein zentrales Anliegen in der Achsenentwicklung. Siedlungs- und Landschaftsentwicklung sind demnach gemeinsam zu betrachten.












Als Rückgrat der Entwicklung soll die Bahnstrecke zwischen Karow und Klosterfelde gestärkt werden, um die verkehrliche Grundlage für die bauliche und freiräumliche Weiterentwicklung zu bieten. In Räumen mit verdichteter Siedlungsstruktur soll der öffentliche Personennahverkehr gegenüber dem motorisierten Individualverkehr vorrangig entwickelt werden. Neben dem Ausbau der sog. Heidekrautbahn und der Reaktivierung der Stammstrecke spielt perspektivisch die Stärkung der Bahnhöfe als Mobilitätsdrehscheiben eine wichtige Rolle, um die Anbindung der Siedlungsbereiche und örtlichen Zentren ohne privaten PKW attraktiver zu gestalten.

Die Bahnhöfe Wandlitz, Karow, Klosterfelde und Basdorf sind für die Entwicklung als Mobilitätsdrehscheiben prädestiniert. Im Umfeld der Bahnhöfe befinden sich hoch erschlossene, in fußläufiger Entfernung gelegene Gunsträume⁴ für eine Siedlungsentwicklung bzw. Nachverdichtung. Diese als Prüfflächen bezeichneten Potenziale der Wohnstandortentwicklung befinden sich entlang der Siedlungsachse zwischen den nördlichen Ortsteilen in Pankow sowie den Wandlitzer Ortsteilen bis Klosterfelde in verkehrlich günstiger Lage. Die Maßnahmen zur Aktivierung dieser Potenziale sind im Maßnahmenkatalog und insbesondere in den Schlüsselmaßnahmen zu finden.














4 | 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.

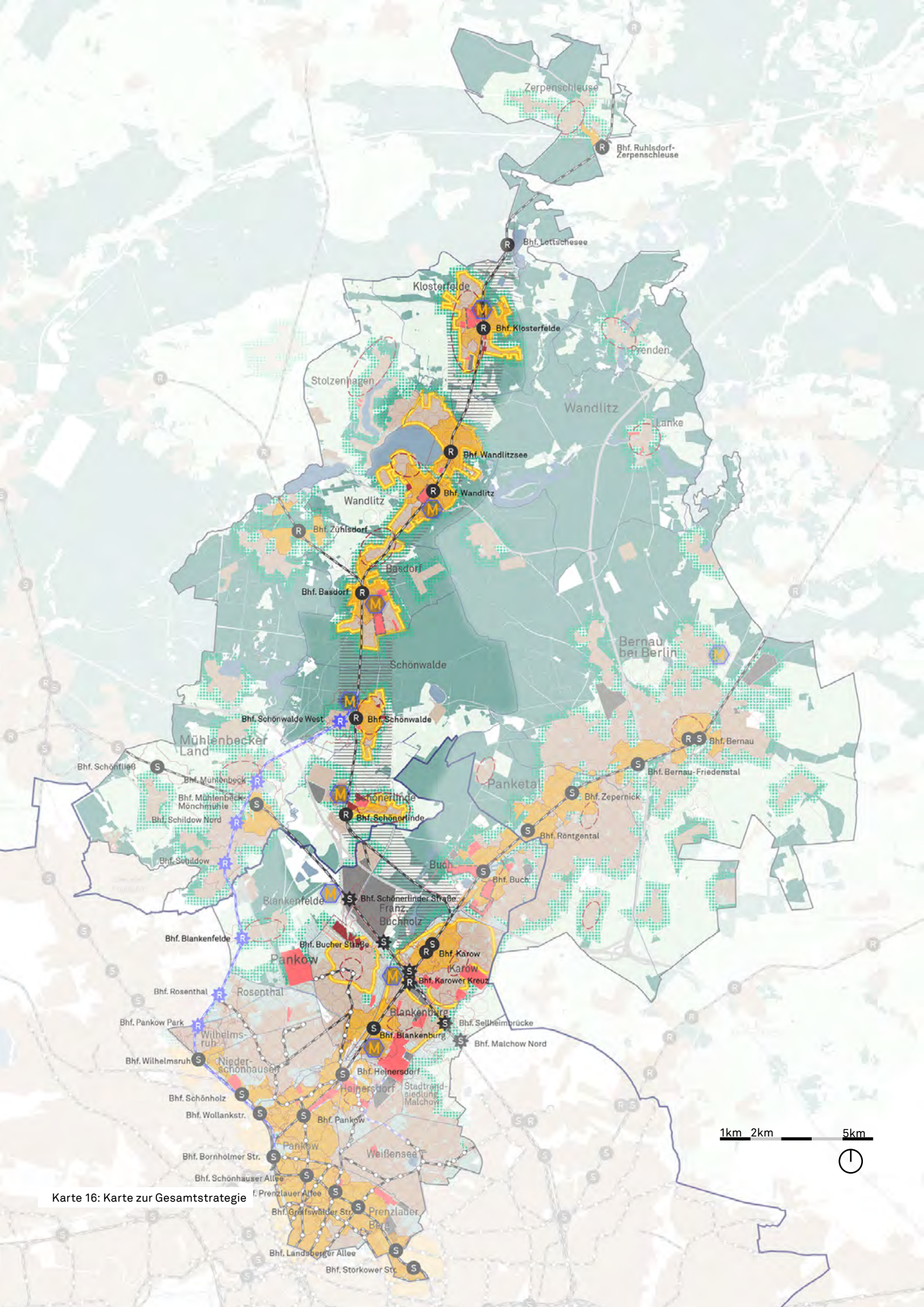
Legende

(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-Haltepunkt)
-  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 16: Karte zur Gesamtstrategie

4 Maßnahmen

Eine ausgewogene Achsenentwicklung benötigt genau definierte Maßnahmen und Projekte, die unter Berücksichtigung aller Rahmenbedingungen planerische Schritte oder Empfehlungen für eine nachhaltige Entwicklung der Siedlungsachse benennen. Auf Grundlage der konkretisierten Zielvorstellungen konnte eine umfangreiche Maßnahmenammlung für die Siedlungsachse als Maßnahmenkatalog erarbeitet werden. Für jedes der drei Handlungsfelder wurden Schlüsselmaßnahmen identifiziert. Die Steckbriefe zeigen die 14 priorisierten Schlüsselmaßnahmen auf einen Blick. Sie beinhalten sowohl räumlich-konkrete als auch konzeptionelle und Steuerungsmaßnahmen. Die identifizierten Maßnahmen sollen den Weg zur Umsetzung der gemeinsamen strategischen Ziele für die Siedlungsachse unterstützen.



Abbildung 40: P+R Anlage am Bahnhof Basdorf, Wandlitz

4.1 Maßnahmenkatalog und Schlüsselmaßnahmen

Mit der Erarbeitung des Maßnahmenkataloges konnten die strategischen Zielvorstellungen in konkrete Maßnahmen und Projekte überführt werden. Der Maßnahmenkatalog ist eine Übersicht über alle vorgeschlagenen Maßnahmen und Projektideen zur Achsenentwicklung. Sie sollte regelmäßig überprüft und fortgeschrieben werden. Bei größeren Vorhaben soll sie herangezogen und ihre Anwendung geprüft werden. Die markierten Maßnahmen wurden als Schlüsselmaßnahmen identifiziert und werden nachfolgend ausführlicher mit Steckbriefen vorgestellt (der gesamte Maßnahmenkatalog mit einer qualitativen Beschreibung und Angaben zur Verortung ist im Anhang zu finden).

Die Auswahl der Schlüsselmaßnahmen - wie sie in Steckbriefen dargestellt wurden - ist eine durch verschiedene Kriterien getragene gemeinsame Entscheidung der Kooperationspartnerinnen und -partner und des Gutachterinnen- und Gutachterteams. Berücksichtigt wurden die Ergebnisse der vielfältigen Beteiligungsbausteine wie die Auftakt-, Akteurs- und Handlungswerkstatt, die Politikwerkstätten, die Online-Beteiligung und die Haushaltsbefragung. Insbesondere in der Handlungswerkstatt konnte ein detailliertes Stimmungsbild zu den Maßnahmen gewonnen werden. Weitere Kriterien zur Priorisierung und Identifikation von Schlüsselprojekten waren neben den Themensetzungen in den Beteiligungen gemeinsame Festlegungen der Kooperationspartnerinnen und -partner.

Diese sind:

- die Begrenzung der Gesamtzahl der Steckbriefe auf vier bzw. fünf Schlüsselmaßnahmen pro Handlungsfeld
- die konkrete Perspektive zur Realisierung
- die interkommunale und länderübergreifende Perspektive.

Die ausgewählten Schlüsselmaßnahmen wurden unter Berücksichtigung der genannten Kriterien ausgewählt. Dabei wurde in die Abwägung mit einbezogen, dass ein Mix aus räumlich-konkreten Maßnahmen und Maßnahmen mit einem Fokus auf eine Steuerung oder Konzepterstellung priorisiert wird. Die nachfolgenden Maßnahmensteckbriefe skizzieren in einer qualitativen Beschreibung jeweils die Idee der Maßnahme, liefern Hinweise zu Zeithorizont, Akteurinnen und Akteure und Kooperationsmöglichkeiten sowie zu Finanzierungsmöglichkeiten.

Die Schlüsselmaßnahmen sind im Rahmen des Konzepts in einem konsensualen Prozess ausgewählt worden. Sie haben für die Beteiligten keinen bindenden Charakter und sollen mit Blick auf die Prioritäten der jeweiligen Akteurinnen und Akteure umgesetzt werden.

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 Typologiefassung

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 (Gewerbegebietsmanagement)

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

Mobilität und Infrastruktur

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 Radschnellwegverbindung 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: Der detaillierte Maßnahmenkatalog mit qualitativen Beschreibungen und Angaben zur Verortung ist im Anhang (Kapitel 6.1) zu finden. Auf den folgenden Seiten werden die Schlüsselmaßnahmen abgebildet.

Maßnahme 1.1

Erhaltung der Ortskerne und sensibler Umgang mit der historischen Substanz

Die historischen Ortskerne der Ortschaften entlang der Siedlungsachse in Wandlitz und in Pankow schaffen mit ihren erhaltenen Siedlungs- und Freiraumelementen Identität, Atmosphäre und darüber hinaus Mehrwerte für die touristische Entwicklung. Historische Dorfanger, Dorfkirchen, Gewendeflächen, Löschteiche, Hofanlagen, die gestuften Übergänge von den Gebäuden, Gärten, Streuobstwiesen und Weideflächen machen die besondere Eigenarten aus, sie sollen erhalten, gepflegt und behutsam weiterentwickelt werden. An diese Bereiche angrenzende bauliche Entwicklungen sollen in angepasster Weise in Dichteentwicklung und Typologie auf den historischen Bestand reagieren. Orts- und Zentrencharaktere sollen somit erhalten und behutsam weiterentwickelt werden („Perlenkette“ profilieren). Gleichzeitig wird im Sinne des sparsamen Umgangs mit Boden eine Dichte anzustreben sein, die höher als der Bestand ist. Bei baulichen Entwicklungen sind stets die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen.

Um hier die richtige Balance auszuloten und gleichzeitig die Eigenarten des Ortes zu würdigen und zu qualifizieren, soll eine Dorf(kern)entwicklungsplanung oder das Instrumentarium der Integrierten Stadtentwicklungsplanung (INSEK) bzw. Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) in Ortskernen aufgesetzt werden.

Neben der rechtlichen Sicherung historischer und bedeutender Substanz kann zum

Beispiel mittels einer Dorfentwicklungsplanung oder der integrierten Stadtentwicklung unter Einbeziehung der Einwohnerinnen und Einwohner der jeweiligen Orte über eine weitere Entwicklung und Qualifizierung des Bestandes und behutsame Ergänzung der historischen Ortskerne beraten werden. Ziel dieses gemeinsamen Entwurfes können Aussagen zu Nutzungen, Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, Sanierung sowie baulicher Entwicklung oder Gestaltung von Plätzen, Straßen und Grünflächen sein. Als Ergebnis sollen konkrete Maßnahmen für das weitere Handeln abgeleitet werden. Die Einbeziehung der Einwohnerinnen und Einwohner als Interessierte und Ortskundige für ihr Dorf in die Erarbeitung steigert die Qualität und Akzeptanz der Planung.

Grundlegendes wie das Maß der baulichen Nutzung, die Dichteentwicklung, die Nutzungsarten, etc. sind durch die kommunale Bauleitplanung umzusetzen. Eine Möglichkeit, insbesondere die vereinbarten Entwicklungsabsichten in Bezug auf die Gestaltung und das Ortsbild auch rechtsverbindlich festzuhalten, ist die Gestaltungssatzung. Hier kann die Kommune – abgeleitet aus den Dorfentwicklungsplänen und den integrierten Stadtentwicklungskonzepten - Gestaltungs- und Ausstattungsvorgaben machen, die bei allen Bauvorhaben Anwendung finden muss.

Umsetzung/ Handlungsansätze

- rechtliche Sicherung (Denkmalpflege), Dorfentwicklungsplanung, Gestaltungssatzung, Einbeziehung der Einwohnerinnen und Einwohner
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) bzw. Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK)
- auch eine Teilnahme am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) kann zur Motivation der Beteiligung beitragen
- Wissensaustausch zwischen den Kommunen entlang der Siedlungsachse

Zeitlicher Horizont/ Meilensteine

- kurzfristig: Kurzfristige Planerische Vorbereitung einer integrativen Dorfentwicklungsplanung oder eines integrierten Entwicklungskonzeptes, insbesondere in den Bereichen, in denen Veränderungen vorgesehen sind
- mittelfristig: Darauf aufbauend Aufstellung von Gestaltungssatzungen, wo diese noch nicht vorliegen

Akteurinnen und Akteure/ Kooperationen

- Kommunen
- Öffentlichkeit, Einwohnerinnen und Einwohner
- Vereine, Verbände (u.a. mit touristischer Ausrichtung)
- Denkmalschutzbehörden

Finanzierungsmöglichkeiten

- Städtebauförderungsrichtlinie 2021 (StBauFR 2021), Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL)
- Umsetzung von investiven Vorhaben der integrierten ländlichen Entwicklung, (Förderanträge der GAK 2022, Richtlinie LEADER - Teil E)

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen

- „Qualitätsoffensive öffentlicher Raum“ (Maßnahme 1.2) - Durch das Instrument der Gestaltungssatzung kann auch diese Maßnahme vorbereitet werden, in dem etwa Vorschläge zu Grünflächen, Wegeverbindungen, Bodenbelägen, Baumstandorten, Vegetationsflächen, Sitzgelegenheiten sowie Maßnahmen der Klimaanpassung, etc. erarbeitet werden.

Raum/ Ort

- historische Ortskerne entlang und im Umfeld der Siedlungsachse zwischen Wandlitz und Pankow, z.B., Klosterfelde, Wandlitz, Basdorf, Schönwalde, Blankenfelde, Karow, Blankenburg, Schönerlinde, Französisch Buchholz etc.



Abbildung 42: Aufgaben im historischen Ortskern Klosterfelde (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Maßnahme 1.3

Gemeinde- und länderübergreifendes Ausgleichskonzept

In Pankow wie auch bei den brandenburgischen Anrainern an der Siedlungsachse Richtung Wandlitz entstehen durch Siedlungs-, Gewerbe- und Infrastrukturentwicklung zum Teil erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, die in der Regel vor Ort ausgeglichen werden sollen. Wenn ein Ausgleich vor Ort nicht möglich ist, werden Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle erforderlich. Für die dafür nötigen Ausgleichsmaßnahmen sind aktuell nur begrenzt Flächen vorhanden. Daher wird eine Strategie erforderlich, die länder- und kommunalübergreifende Ausgleichsangebote ermittelt. Indem für die Regionalparks oder Teilräume Konzepte für den ökologischen Ausgleich erarbeitet werden, können aus diesen Leitprojekte abgeleitet werden. Damit wäre eine Grundlage geschaffen, um einen Flächenpool für den Ausgleich zu schaffen.

Ziel ist es, Leitprojekte des Ausgleichs zu entwickeln, um anstelle von dispersen Einzelprojekten Maßnahmen zu bündeln und um damit die Wirkung des Ausgleichs zu erhöhen. Leitprojekte könnten zusammenhängende Niederungsbereiche sein (Gewässerverbund), größere Waldgebiete mit ihren angrenzenden Flächen oder auch die Anreicherung der landwirtschaftlich geprägten Offenlandschaften mit landschaftstypischen Elementen (Baumreihen, Kopfweiden, Raine, Obstgehölze, Sölle mit Randbereichen, Feuchtwiesen, Lesesteinhaufen sowie produktionsintegrierte Maßnahmen wie Blühstreifen oder Lerchenfenster) sein. Ein weiteres Leitprojekt für die Bündelung von Ausgleichsmaßnahmen

könnte die gezielte landschaftliche Aufwertung der Ortsränder sein.

Mit einer solchen Strategie könnten die klimatischen Anpassung in den Wäldern, die Strukturanreicherung der Offenlandschaften, die Förderung der Biodiversität oder eine wassersensible Landschaftsentwicklung angestoßen werden. Die Brandenburger Gemeinden entlang der Siedlungsachse würden so auch durch das Wachstum Pankows profitieren. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Landschaftsentwicklung sollen aber auch gemeinsam mit Tourismus- und Naherholungskonzepten gedacht werden, um Synergien zu erzeugen.

Die Erarbeitung und Umsetzung einer solchen Strategie benötigt ein Zusammenwirken verschiedener zuständiger Akteure, insbesondere Kommunen, Genehmigungsbehörden, Vorhabenträger und Flächeneigentümer. Inwieweit auch die länderübergreifenden Regionalparks mit ihrer Ausrichtung auf Kulturlandschaftsentwicklung einen wesentlichen Beitrag leisten könnten, sei es konzeptionell oder in einer Rolle als Kümmerer, ist im Weiteren abzustimmen. Derzeit befindet sich im Auftrag des KNF e.V. sowie der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin eine Machbarkeitsstudie zu einem „länderübergreifenden Kompensationsmanagement zur Entwicklung der stadtnahen Kulturlandschaften in Berlin und dem Berliner Umland“ in Erarbeitung, das vom Dachverband der Regionalparks in Brandenburg und Berlin begleitet wird. In dieser werden grundlegende

Möglichkeiten zum länderübergreifenden Ausgleich erörtert. Die Strategie soll voraussichtlich ab dem 2. Quartal 2023 in konkrete Pilotprojekte überführt werden.

Es wird untersucht, ob und wie den Regionalparks in einem solchen länderübergreifenden Ausgleichskonzept eine größere Rolle zukommen kann. Die Siedlungsachse Pankow – Wandlitz liegt im Einzugsbereich des Naturparks Barnim, der als

Umsetzung/ Handlungsansätze

- In der derzeit in Bearbeitung befindlichen vom KNF e.V. sowie der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin beauftragten Machbarkeitsstudie für ein länderübergreifendes Kompensationsmanagement wird vorbereitend geklärt, wie ein länderübergreifendes Ausgleichskonzept organisatorisch und rechtlich umgesetzt werden kann. Ein wichtiges Kriterium für die Lage der (Leit-)projekte wird aus Berliner naturschutzfachlicher Sicht die Nähe zum Land Berlin sein. Damit ist beispielsweise das weitere Umfeld um Schönerlinde ein besonders geeigneter Raum. Hier können Fragestellungen der Nutzung des Klarwassers des Klärwerks zur Stabilisierung des Landschaftswasserhaushaltes erörtert werden.
- Eine frühzeitige Bekundung von Interesse an einer solcher Zusammenarbeit und spätere Mitwirkung von Kommunen entlang der Siedlungsachse ist erforderlich, um diesen Konzeptansatz weiter zu untersetzen.

Zeitlicher Horizont/ Meilensteine

- kurzfristig: In allen Kommunen sehr drängendes Thema. Daher Prüfung, inwieweit eigene Aktivitäten Teil der (Pilot-)Projekte der in Erarbeitung befindlichen länderübergreifenden Kompensationsstrategie sein können.

institutionell etablierter Akteur im Sinne eines Regionalparks angesprochen werden könnte. Östlich an den Untersuchungsraum anschließend befindet sich der Regionalpark Barnimer Feldmark. Die Kommunen entlang der Siedlungsachse sollten daher frühzeitig prüfen, ihr Interesse an einer solchen Entwicklung zu bekunden und könnten beispielsweise mögliche Leitprojekte als Grundlage für einen Flächenpool vorschlagen.

Akteurinnen und Akteure/ Kooperationen

- Kommunen und Bezirk Pankow von Berlin
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW) Berlin und die Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK) Berlin
- Kommunales Nachbarschaftsforum e.V. (KNF e.V.)
- Landkreis Barnim / Untere Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde
- Dachverband der Regionalparks in Brandenburg und Berlin, Naturpark Barnim

Finanzierungsmöglichkeiten

- Förderung der kommunalen Bauleitplanung, planerischer Maßnahmen der Landesentwicklung und von Planungsprozessen (Projektmanagement, Schwerpunkt D: u.a. Bildung von kommunalen Flächenpools), Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL)
- KNF e.V.

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen

- „Aufwertung der Offenlandschaften“ (Maßnahme 1.6)
- „Ortsein- und -ausgänge sowie Ränder zur Landschaft gestalterisch definieren“ (Maßnahme 1.5)

Raum/ Ort

- gemeindeübergreifend

Maßnahme 1.5

Ortsein- und Ausgänge sowie Ränder zur Landschaft gestalterisch definieren

Um das räumliche Bild der Perlenkette zu profilieren und die Landschaftsräume zwischen den Ortschaften vor Zersiedelung zu schützen, ist es wichtig, die Ortsein- und -ausgänge entlang der Siedlungsachse freiraumplanerisch zu definieren z.B. durch Setzung von Baumgruppen mit markanten Leitbaumarten, Entwicklung von grünen Säumen entlang der Siedlungsränder oder Anlage von Obstgehölzstreifen. Dies trifft auf alle Situationen entlang der Perlenkette zu, an denen ein zusammenhängender Siedlungsraum in den Landschaftsraum übergeht. Siedlungen sollen nicht „ausfransen“, Übergangsbereiche klar ablesbar sein, aber dennoch einen gestalteten Übergang aufweisen. Vor allem der Gestaltung der Siedlungsränder kommt daher eine Bedeutung zu (innerhalb der Siedlungsachse sind dabei auch mögliche zukünftige Siedlungserweiterungen zu berücksichtigen). Dies trifft auch auf die Siedlungsbereiche im Norden Pankows wie zum Beispiel Karow und Buch zu, die einen Übergang in die Landschaft bilden. Auch die neuen städtebaulichen Vorhaben in Pankow wie Karow, Blankenburger Süden oder die Alte Schäferei sind von Beginn an in eine solche Richtung zu entwickeln.

Eine solche Entwicklung kann zum Beispiel über Landschaftspläne, Grünordnungspläne, Baumleitpläne aber auch Instrumente wie Produktionsintegrierte Maßnahmen in der Landwirtschaft angestoßen werden. Vor allem für die neuen Wohnbau- und Gewerbeentwicklungsvorhaben entlang der Siedlungsachse sollte ein überregional abgestimmter

Gestaltungsleitfaden der Ortsein- und -ausgänge sowie Ränder erarbeitet werden, die auch in der Aufstellung von B-Plänen Beachtung findet. Eine wichtige Stellschraube vor allem in bestehenden ungestalteten Siedlungsrändern und Ortsein- sowie -ausgängen ist der Flächenzugriff. Die Siedlungen stoßen in vielen Bereichen an ausgeräumte Landwirtschaftsflächen, auf deren Gestaltung in den Übergangsbereichen die Kommunen keinen Einfluss haben, da sie in privater Hand landwirtschaftlicher Akteurinnen und Akteure sind. Daher müssen städtebauliche Projekte an den Rändern der Orte, die durch einen Bebauungsplan gesteuert werden, auch gleichzeitig die Flächen der grünen Ortsrandgestaltung ggf. mit Wegeführungen (Wanderwegen o.ä.) miteinschließen, um dem Zertrampeln der oft angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu begegnen und sich der Erlebbarkeit der Siedlungsränder zu öffnen. In diesen Bereichen können erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen der dezentralen, klimaangepassten Regenwasserbewirtschaftung und zur Biodiversitätsförderung mit integriert werden.

Umsetzung/ Handlungsansätze

- Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Bebauungspläne / Grünordnungsplan, Baumleitplan, Produktionsintegrierte Maßnahmen Landwirtschaft
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) bzw. Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK)
- gemeinsame Erarbeitung eines gemeinsamen Gestaltleitfadens zu Ortsrändern und Eingängen
- in enger Verknüpfung von städtebaulichen Projekten an den Rändern der Siedlungen gezielte Aufwertung der landschaftlich geprägten Ränder („Huckepack-Verfahren - Steuerung über Bebauungsplan“)

Zeitlicher Horizont/ Meilensteine

- kurzfristig: Bei neuen Bauvorhaben gleichzeitige Integration in die Planung
- mittelfristig: Bei bestehenden Gebieten Klärungsprozess zwischen Kommunen und Flächeneignerinnen und Flächeneigner als mittelfristige Perspektive (z.B. auch Bündelung von Ausgleichsmaßnahmen aus anderen Projekten)
- mittelfristig: Kommunale Bodenvorratspolitik initiieren

Akteurinnen und Akteure/ Kooperationen

- Kooperationen im Sinne von Wissensaustausch zwischen den Kommunen
- Enge Zusammenarbeit mit Landwirtinnen und Landwirten

Finanzierungsmöglichkeiten

- Ausgleichsmittel für Eingriffe in Natur und Landschaft (siehe Schlüsselprojekt Gemeinde- und länderübergreifendes Ausgleichskonzept)
- Förderung Kulturlandschaftsprogramm (KULAP) (MLUK Brandenburg)

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen

- „Gemeinde- und länderübergreifendes Ausgleichskonzept“ (Nr. 1.3)
- „Identifizierung ergänzender Prüfflächen für Wohnungsbau an Siedlungsrändern“ (Nr. 2.7)

Raum/ Ort

- Siedlungsränder und Ortsein- und -ausgänge, wo Siedlungsstrukturen in die Landschaft ausfransen oder einen harten, ungestalteten Übergang zur umliegenden (Offen-) Landschaft bilden



Abbildung 43: Harter Übergang Einfamilienhausgebiet zur Kulturlandschaft in Wandlitz mit Qualifizierungsbedarf (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Maßnahme 1.8

Gemeindeübergreifendes Klimaanpassungskonzept

Die Region ist bereits heute von den Auswirkungen der Klimakrise betroffen und wird in Zukunft noch stärker betroffen sein. Hitzeperioden, Starkregenereignisse, Dürreperioden sowie Staubbelastung stellen große Herausforderungen dar. Besonders die Wälder, Forsten und Landwirtschaft sind durch Trockenheit, Brände und Schädlinge verwundbar.

Darüber hinaus besteht schon heute eine sich zuspitzende Konkurrenz um die knappe Ressource Wasser für Trinkwassergewinnung, Freizeit, Transport, Natur, Bewässerung von Landwirtschaft und Gärten sowie Abwasserentsorgung. Wasser ist eine Ressource, die knapp wird und daher gut verteilt werden muss.

In den Landschaften aber auch in den Siedlungsgebieten werden vorausschauende Strategien für die Hitzevorsorge und wassersensible Entwicklung erforderlich. Um die erforderlichen Maßnahmen der Klimaanpassung in den Landschaften und Ortschaften vorzubereiten, wird die Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Klimaanpassungskonzeptes erforderlich. Im Mittelpunkt soll ein veränderter Umgang mit der Ressource Wasser stehen. Eine trockene Stadt oder Landschaft kann kein Wasser verdunsten und somit nicht zur Kühlung beitragen. Das Regenwasser soll nicht mehr schnell abgeführt werden, sondern nach den Prinzipien der Schwammstadt und Schwammlandschaft gehalten werden, damit der Bodenwasserhaushalt gestärkt wird. Zukünftig sollten nur noch abflusslose Siedlungsgebiete gebaut und Bestandsquartiere mit ihren Erschließungsstraßen nach den Prinzipien der wassersensiblen Straßenraumgestaltung dezentral bewirtschaftet werden.

Über ein Mehr an qualifizierter – insbesondere gut wasserversorgter – grüner Infrastruktur in Form von Dachbegrünung, Entsiegelung und vegetative Gestaltung von Flächen kann mehr Regenwasser zur Kühlung und zur Versorgung der Pflanzen eingespeichert werden. Daher ist die Rückhaltung des Regenwassers in den Siedlungen und in der Landschaft eine der Zukunftsaufgaben einer nachhaltigen kommunalen Entwicklung.

Zur Stärkung des Landschaftswasserhaushalts ist auch eine Verwendung des Klarwassers aus dem Klärwerk Schönerlinde eine Strategie. Das Klarwasser der Kläranlagen soll vermehrt genutzt werden, um den Landschaftswasserhaushalt zu stärken. Ein gemeindeübergreifendes Konzept wird hierzu passgenaue Antworten und Projekte liefern können.

Des Weiteren soll dafür Sorge getragen werden, dass bestehende Kaltluftschneisen und Luftleitbahnen freigehalten werden. Auch dieser Aspekt erfordert eine gemeindeübergreifende Abstimmung und Konzeptentwicklung.

Ein gemeindeübergreifendes Klimaanpassungskonzept hilft dabei, diesen Herausforderungen regional und kommunal begegnen zu können. Um ein solches Klimaanpassungskonzept auf den Weg zu bringen, müssen viele unterschiedliche Akteurinnen und Akteure aus der Region zusammengebracht werden. Es sind Schnittstellen mit dem gerade in der Planung befindlichen Projekt „Klimawandlangepasste Landnutzung - Wasserhaushalt Uckermark-Barnim: Sicherung natürlicher Ressourcen und regionaler Wertschöpfungsketten durch Umsetzung modellhafter

Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes“ der Landkreise Barnim und Uckermark (fachliche Beratung durch die Regionale Planungsgemeinschaft

Umsetzung/ Handlungsansätze

- Ausschreibung gemeindeübergreifendes Klimaanpassungskonzept mit Beteiligungsformaten diverser Akteure und / oder Integration in oben genanntes Projekt der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim prüfen
- Schaffung eines gemeinsamen Bewusstseins zwischen den Brandenburger Kommunen, aber auch den Ländern Brandenburg und Berlin, dass Klimaanpassung eine grenzübergreifende Aufgabe und Herausforderung ist
- um schnell in die Vorbereitung von Klimaanpassungskonzepten zu kommen, könnten auch kommunale Konzepte erstellt werden, die dann untereinander abgestimmt werden.

Zeitlicher Horizont/ Meilensteine

- kurz- bis mittelfristig: Die Dringlichkeit einen Umgang mit den Klimafolgenwirkungen in der Region zu entwickeln, fordert zum schnellen Handeln und einem kurzfristigen Aufsetzen eines Klimaanpassungskonzeptes auf, damit darin entwickelte Maßnahmen schnell in die Umsetzung gehen und mittelfristig wirken können.

Akteurinnen und Akteure/ Kooperation

- Kommunen
- SenUMVK Berlin
- Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz Brandenburg
- Landkreis Barnim (Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung)

Uckermark-Barnim) zu prüfen und gemeinsame Aktivitäten anzustoßen.

- Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim
- Interessensvertreterinnen und -vertreter der Forst- und Landwirtschaft
- Naturschutzverbände etc.
- Beratungsstelle klimagerechte Kommune des Klimabündnis Stadtentwicklung (c/o B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH und Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. (DV))
- Zentrum KlimaAnpassung (Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH (Difu))

Finanzierungsmöglichkeiten

- Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (BMUV)
- Aktionsprogramm natürlicher Klimaschutz (BMUV)
- EU-LIFE – Programm für die Umwelt und Klimapolitik (2021–2027)

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen

- auch das in der Region relevante Thema des klimaangepassten Waldumbaus sollte in einem solchen Klimaanpassungskonzept thematisiert werden, wird jedoch aufgrund der Bedeutung auch noch gesondert in Maßnahme „Klimaangepasste Waldentwicklung und Gestaltung der Waldränder“ (Maßnahme 1.7) aufgerufen

Raum/ Ort

- gemeindeübergreifend

Maßnahme 2.1

Sicherung von Flächenpotenzialen für eine dreifache Innenentwicklung

Die Siedlungsentwicklung zwischen Pankow und Wandlitz verläuft sehr dynamisch. Angesichts der vielfachen Folgen des Siedlungsflächenwachstums durch Außenentwicklung ist im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung vorrangig die Mobilisierung von Flächen im Innenbereich in den Blick zu nehmen. Insbesondere für die Gemeinde Wandlitz sind große Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich identifiziert worden, während Arrondierungsflächen eher begrenzt sind (siehe Kapitel 2). Der Ansatz der „dreifachen Innenentwicklung“ kann als Leuchtturmprojekt im Entwicklungsraum der Siedlungsachse Pankow-Wandlitz genutzt werden. Das Konzept der „dreifachen Innenentwicklung“ geht über das bekanntere Konzept der „doppelten Innenentwicklung“ hinaus und sieht neben der Erhöhung der Nutzungsdich-

te und der Qualifizierung von Grün auch die Verbesserung des Mobilitätsangebots im Zusammenhang der Entwicklung vor. Da insgesamt wenige kurzfristig aktivierbare Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen, ist es wichtig, die verfügbaren entsprechend qualitativ hochwertig zu entwickeln und alle notwendigen Bedarfe und auch Folgeeinrichtungen zu berücksichtigen. Für ein Wachstum, das im Einklang mit dem Schutz und Erhalt der umgebenden Landschaft steht, ist die Identifizierung von Kernbereichen der Siedlungsentwicklung entlang der Siedlungsachse daher von zentraler Bedeutung. Unter Berücksichtigung der dreifachen Innenentwicklung können die möglichen negativen Folgen der baulichen Entwicklung im vornherein minimiert werden.

Das Best-Practice-Beispiel zeigt Strategien und Lösungswege zur Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen durch eine „Dreifache Innenentwicklung“ auf (MUST Städtebau). Das Projekt wurde vom Büro MUST, gemeinsam mit Quaestio Forschung und Beratung sowie STELLWERK vom Region Köln/Bonn e.V. bearbeitet. Diesem integrierten Entwicklungsprinzip entsprechend, soll eine dichte und gemischte Innenentwicklung (im Sinne einer kompakten Stadt der kurzen Wege) immer auch mit einer Ergänzung und Qualifizierung des Grüns sowie mit einer Erhöhung der klimaschonenden Mobilitätsoptionen kombiniert werden, um die möglichen negativen Folgen baulicher Verdichtung von vornherein zu minimieren. Bezogen auf die Siedlungsachse ermöglicht die dreifache Innenentwicklung die Umsetzung von ortsangepassten Typologien und Dichten und gleichermaßen die Option, die Anzahl und Qualität der Freiräume zu erhöhen. Gleichzeitig besteht die Chance Mobilitätsangebote zu verbessern und einen Beitrag zur Klimaanpassung zu leisten. Auch die neue Publikation des Umweltbundesamtes „Dreifache Innenentwicklung. Definition, Aufgaben und Chancen für eine umweltorientierte Stadtentwicklung“ bietet weitergehende Informationen zu dem Thema (Umweltbundesamt 2022)



Abbildung 44: Dreifache Innenentwicklung
(Quelle: MUST Städtebau)

Umsetzung/ Handlungsansätze

- Erstellung länderübergreifender bzw. gemeindlicher Leitlinien zur Beurteilung städtebaulicher Nachverdichtungen insbesondere zur Aushandlung nachbarschaftlicher Interessen mit öffentlichen Belangen
- Erfassung, Bewertung und Priorisierung der Innenentwicklungspotenziale. (Die Gemeinde Wandlitz erarbeitet aktuell im Rahmen des Wandlitzer Entwicklungskonzepts ein Innenentwicklungskataster; oder IGEK wie es die Gemeinde Panketal bspw. aktuell erarbeitet)
- Überprüfung auf Hemmnisse, ggf. Altlastenprüfung/ Ermittlung Eigentumsstruktur
- bei Grundstücksauswahl Erstellung städtebauliches Konzept mit Variantenstudie zu Entwicklungsoptionen
- Kooperation mit Eigentümerinnen und Eigentümer, z.B. städtebauliche Verträge
- Beratung für Entwicklungsträgerinnen und -träger

Zeitlicher Horizont/ Meilensteine

- mittel- bis langfristige Umsetzungsperspektive
- Erarbeitung der städtebaulichen Leitlinien
- ggf. Abwägung mit / Anpassung von geltendem Baurecht

Akteurinnen und Akteure/ Kooperationen

- Kommunen
- Bezirk Pankow von Berlin, SenSBW
- Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer
- Entwicklungsgesellschaften, Investorinnen und Investoren

Finanzierungsmöglichkeiten

- private Finanzierung durch Eigentümerin oder Eigentümer
- ländliche Entwicklung EU-Fonds ELER

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen

- Behutsamer Umgang mit dem Bestand wird vorausgesetzt „Erhaltung der Ortskerne und sensibler Umgang mit der historischen Substanz“ (Maßnahme 1.1)
- Ausgleichende Maßnahmen abstimmen „Gemeinde- und länderübergreifendes Ausgleichskonzept“ (Maßnahme 1.3) und gleichzeitig nachhaltige und energieeffiziente Bauweisen anwenden (Maßnahme 2.09 Beratung energetische Gebäudesanierung und Neubau und 2.10 „Leitfaden nachhaltiges Bauen“)
- Flächenmanagement interkommunal abstimmen „interkommunalen Austausch über Flächenmanagement fördern“ (Maßnahme 2.6)
- „Ankaufstrategie von Potenzialflächen und Aufbau gemeindlicher Grundstücksreserve für die Schaffung lebenswerter Quartiere“ (Maßnahme 2.12)
- Multicodierung und Nachverdichtung von insbesondere Gewerbe- und Infrastrukturflächen (Nr. 2.18)

Raum/ Ort

- unter- bzw. mindergenutzte Grundstücke im Innenbereich bzw. in integrierten/ zentralen Ortslagen im Bestand innerhalb des Untersuchungsraums sowie Bereiche, die verkehrlich günstig an den SPNV angebunden sind z.B. am ehemaligen Güterbahnhof in Wandlitz

Maßnahme 2.7

Identifizierung ergänzender Prüfflächen für Wohnungsbau an Siedlungsändern

Der sparsame Umgang mit Boden ist eine große Herausforderung für eine nachhaltige Entwicklung. Um eine Zersiedlung zu vermeiden und die Wohnsiedlungsflächenentwicklung auf die radialen SPNV-Achsen zu konzentrieren, wird auf raumordnerischer Ebene die Entwicklung von Wohnbauland im Außenbereich außerhalb der Siedlungsachse („Gestaltungsraum Siedlung“) durch die Festlegungen des LEP HR mittels Flächenkontingentierung begrenzt.

Neue Siedlungsflächen sind dort zudem an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Dagegen können Wohnsiedlungsflächenpotenziale innerhalb des landesplanerisch festgelegten „Gestaltungsraumes Siedlung“ über die Innenentwicklung hinaus landesplanerisch uneingeschränkt durch die kommunale Bauleitplanung aktiviert werden. Im Zuge der Identifizierung weiterer Prüfflächen ist auch innerhalb dieser Gebietskulisse dem Freiraumschutz besonderes Gewicht beizumessen und die Innenentwicklung ist der Außenentwicklung vorzuziehen. Nicht zuletzt ist damit eine ressourcenschonende Entwicklung mit Blick auf die Definition der Übergänge zur offenen Landschaft zu fokussieren.

In Abstimmung mit der Lead-Partnerin und den Kooperationspartnerinnen und -partnern wurden potenzielle Wohnbaustandorte als Prüfflächen für eine Arrondierung identifiziert. Diese Prüfflächen wurden mit Blick auf ihre aktuelle Nutzung, der planungsrechtlichen Voraussetzung, Konfliktpunkten und einer Zielvorstellung in Steckbriefen dokumentiert und sind aufgrund ihrer herausgehobenen Bedeutung in einem Sonderkapitel thematisiert (Kapitel 4.2). Unabhängig vom Umfang der ermittelten Potenziale wird es unter Beachtung raumordnerischer Festlegungen Aufgabe der Städte und Gemeinden bleiben, weitere Flächen nach Bedarf für den Wohnungsbau zu mobilisieren und auf ihre Eignung für die Siedlungsentwicklung zu untersuchen, um die Umsetzung der Siedlungsentwicklung maßgeblich voranzubringen.

Umsetzung/ Handlungsansätze

- Eignungsprüfung für Siedlungsentwicklung durch die kommunalen Planungsträgerinnen und -träger
- die Gemeinde Wandlitz erarbeitet aktuell im Rahmen ihres Wandlitzer Entwicklungskonzepts ein Flächenkataster zur Übersicht verfügbarer Flächenpotenziale.
- städtebauliche Untersuchung bzw. Konzept zur Identifizierung von Potenzialen

Zeitlicher Horizont/ Meilensteine

- mittel- bis langfristig
- kurzfristig: Aufstellung eines Flächenkatasters zur Identifizierung von Flächenpotenzialen

Akteurinnen und Akteure/ Kooperationen

- Gemeinde Wandlitz
- Bezirk Pankow von Berlin
- Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer
- Wohnungsbaugesellschaften

Finanzierungsmöglichkeiten

- kommunale Finanzierung
- KNF e.V.
- Förderung der kommunalen Bauleitplanung, planerischer Maßnahmen der Landesentwicklung und von Planungsprozessen des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL). Bei planerischer Umsetzung der Potenziale könnte dies eine ergänzende Finanzierungsmöglichkeit für die Gemeinde Wandlitz darstellen

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen

- Anschluss an bestehenden Siedlungsbestand „Ortsein- und Ausgänge sowie Ränder zur Landschaft gestalterisch definieren“ (Maßnahme 1.5)
- „Sicherung von Flächenpotenzialen für eine dreifache Innenentwicklung“ (2.1)
- „Ankaufstrategie von Potenzialflächen und Aufbau gemeindlicher Grundstücksreserve für die Schaffung lebenswerter Quartiere“ (Maßnahme 2.12)
- „Eine sowohl auf Wohnbaupotenziale als auch interkommunal abgestimmte Strategie zur mittel- bis langfristigen Entwicklung sozialer Infrastruktur“ (3.17)
- „Vielfältige und räumliche verteilte öffentliche Sportstätte und Angebote für Jugendliche gewährleisten“ (3.19)

Raum/ Ort

- entlang der Siedlungsachse

Maßnahme 2.12

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

Die Schaffung von lebenswerten Quartieren und bezahlbarem Wohnraum mit der dazugehörigen Infrastruktur ist Aufgabe der Kommunen. Die Voraussetzung für eine soziale und ökologische Siedlungsentwicklung ist der Zugriff auf Grundstücke und andere Liegenschaften. Ziel ist es, mit einer Grundstücksreserve als öffentliche Hand handlungsfähig zu bleiben. Eine Möglichkeit der Baulandbeschaffung bzw. des Baulandmanagements bietet der kommunale Zwischenerwerb zur Bereitstellung von Flächen. In der Umsetzung

können dann gebundene Grundstücksvergaben, Konzeptvergaben und städtebauliche Verträge zur Qualitätssicherung eingesetzt werden. Auch die Umsetzung mit öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften und der Verbleib der Flächen im öffentlichen Eigentum sind möglich. Damit kann auch dem Verlust von preisgebundenem sozialen Wohnraum entgegengewirkt werden. Die Abkehr vom Verkauf landes- oder gemeindeeigener Flächen stellt die Weichen für eine sozialverträgliche Entwicklung.

Umsetzung/ Handlungsansätze

- Für Berlin: Modell der kooperativen Baulandentwicklung
- städtebauliche Verträge für Kostenverteilung
- kommunaler Zwischenerwerb von Grundstücken (projektbezogener Flächenankauf und Vergabe mit Erbbau-recht)
- Überarbeitung von B-Plänen

Zeitlicher Horizont/Meilensteine

- langfristig

Akteurinnen und Akteure/ Kooperationen

- Berliner Bodenfond GmbH
- Gemeinden Wandlitz, Mühlenbecker Land, Bernau bei Berlin, Panketal
- Finanzierungsmöglichkeiten
- Finanzhaushalte der Gemeinden oder des Berliner Senats

Finanzierungsmöglichkeiten

- Finanzhaushalte der Gemeinde Wandlitz oder des Berliner Senats

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen

- „Identifizierung ergänzender Prüf-flächen für Wohnungsbau an Siedlungs-rändern“ (Maßnahme 2.7)

Raum/ Ort

- entlang der Siedlungsachse

Maßnahme 2.14

Interkommunales, länderübergreifendes Gewerbeentwicklungskonzept Schönerlinde/ Buchholz-Nord

Im Wandlitzer Ortsteil Schönerlinde grenzt eine große Gewerbefläche an eines der größten zusammenhängenden Gewerbegebiete Berlins im Bezirk Pankow (Schönerlinder Straße und Buchholz Nord). Über 20 ha in Schönerlinde (Gemeinde Wandlitz) und mehr als 190 ha in Pankow sind für die Entwicklung verfügbar. Eine gemeinsame Abstimmung zur Gebietsentwicklung der benachbarten Standorte kann zu wechselseitigen Vorteilen führen, Schnittstellen identifizieren und länderübergreifende Verkehrsfragen mit Blick auf Pendlerinnen und Pendler lösen. Vorteile können in den Bereichen des Immissionsschutz liegen (immissionsschutzrechtliche Staffelung der Betriebe), der Steuerung verkehrlicher Aspekte wie Schwerlastverkehr oder Güterverkehre, des Flächenmanagement von gewerblichen Bauflächen, der Abstimmung und Aufstellung gemeinsamer B-Pläne sowie der länderübergreifenden Vermarktung des Gewerbebestands.

In Anknüpfung an das Gewerbeentwicklungskonzept Buchholz-Nord und dem Berliner Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 kann ein länderübergreifendes Konzept die Ansiedlung von emittierenden Betriebe und Unternehmen des produzierenden Gewerbes erleichtern. Es gilt zu untersuchen, inwiefern an das bestehende Gewerbeentwicklungskonzept Buchholz-Nord angesichts der unterschiedlichen Entwicklungsstände der weitgehend un bebauten Flächenpotenziale in Berlin und der Bestandsflächen in Schönerlinde und weiteren Rahmenbedingungen angeknüpft werden kann.

Umsetzung/ Handlungsansätze

- Einrichtung einer länderübergreifenden Steuerungsgruppe zur Umsetzung des Gewerbeentwicklungskonzeptes und Entwicklungsmanagement

Zeitlicher Horizont/ Meilensteine

- kurzfristig bis mittelfristig
- Meilenstein: Anregung und Abstimmung durch Länderverwaltungen zu länderübergreifendem Gewerbekonzept

Akteurinnen und Akteure/ Kooperationen

- Gemeinde Wandlitz, WITO Barnim GmbH - Wirtschafts- und Tourismusentwicklungsgesellschaft für den Landkreis Barnim, Bauordnungs- und Planungsamt Landkreis Barnim
- Bezirk Pankow, Wirtschaftsförderung Pankow von Berlin
- SenSBW, Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (SenWEB); SenUMVK
- WISTA.Plan GmbH (zur Zeit Projektkoordinator)
- Wirtschaftsförderung Land Brandenburg (Brandenburg)
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie (Brandenburg)
- IHK Berlin und Brandenburg
- Verkehrsträger z.B. Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg (VBB), Deutsche Bahn (DB), NEB Betriebsgesellschaft mbH (NEB), Berliner Verkehrsbetriebe (BVG)

Finanzierungsmöglichkeiten

- Finanzhaushalte der Gemeinde Wandlitz oder des Berliner Senats
- Fördermittel der Wirtschaftsförderung

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen

- „Einrichtung einer länderübergreifenden Steuerungsgruppe zur Entwicklung von Gewerbeflächen mit optionaler Einrichtung einer länderübergreifenden Ansprechstelle für Flächenmanagement für Gewerbetreibende (Gewerbegebietsmanagement)“ (Maßnahme 2.15)

Raum/ Ort

- Schönerlinde (Gemeinde Wandlitz) und Buchholz-Nord (Pankow)

Maßnahme 2.19

Multicodierung und Nachverdichtung von insbesondere Gewerbe- und Infrastrukturflächen

In Zeiten der Flächenknappheit innerhalb von Gemeinden und Städten ist es notwendig, über Möglichkeiten nachzudenken, wie vorhandene, bereits versiegelte Flächen platzsparend gestaltet und nachhaltig ausgenutzt werden können. Das Prinzip multifunktional genutzter Räume und Gebäude sieht vor, insbesondere öffentliche Räumen wie Plätze, Grünanlagen oder Straßen, neben ihren eigentlichen Hauptfunktionen weiteren Nutzungen zugunsten des Allgemeinwohls zuzuführen, ohne dass ihre eigentliche Nutzung gestört wird. Dies kann auch auf Gebäudetypen bezogen werden, die durch ihre heutige Form wenig in das Siedlungsbild integriert und etwa baulich untergenutzt sind z.B. Einzelhandelsflächen. Auch die Gewerbeentwicklung sollte vorausschauend und perspektivisch mit Blick auf Multifunktionalität geplant werden. Der Mehrwert von Gewerbeentwicklung kann durch die Multicodierung von Gewerbestandorten gesteigert werden. Im Sinne der Flächensparsamkeit kann Gewerbe gestapelt werden, es sollte jedoch geprüft werden, inwiefern dies im ländlichen Raum realisierbar ist.

Somit ist die multifunktionale Nutzung auch unter dem Aspekt der Innenentwicklung zu betrachten, womit neue Potenzialflächen für den Betrachtungsraum gewonnen werden können. Eine besondere Rolle spielt die zeitliche Verteilung der Nutzungen. So können beispielsweise hauptsächlich verkehrlich genutzte Flächen, wie z.B. Parkplätze, zu bestimmten Tageszeiten für andere Nutzungen freigegeben werden. Flächen können ferner auch unter dem Aspekt der Klimaanpassung, etwa als Retentionsräume, genutzt werden.

Analog zu dem Ziel der gemeinsamen Flächenreserve (Maßnahme 2.12) ist auch hier eine länderübergreifende Zusammenarbeit erstrebenswert. So lassen sich verkehrliche Aspekte wie der Schwerlast- oder Güterverkehr sinnvoll steuern, Entwicklungsflächen gemeinsam managen und vermarkten oder Planungsverfahren abgestimmt und länderübergreifend steuern.

Umsetzung/ Handlungsansätze

- Erstellung eines Verhandlungsrahmens mit Zielsetzungen für die verträgliche Integration geplanter Projekte und für Konsensfindung mit politischen Entscheidungsträgerinnen und -trägern, der Verwaltung und Öffentlichkeit
- Katastererstellung von Potenzialräumen
- Einzelfallprüfungen mit Einbezug der ansässigen Unternehmen bzw. Grundstückseigentümerin oder -eigentümer
- bei baulicher Ergänzung ggf. Anpassung des Planungsrechts (B-Plan)
- für Berlin gibt es die Untersuchung/ Broschüre der SenSBW zum Thema „Multifunktionale Geschäftsgebäude - Einzelhandel in urbaner Mischung und Dichte“

Zeitlicher Horizont/ Meilensteine

- mittel- bis langfristig
- Meilenstein: Festsetzung übergeordneter Ziele für die Multicodierung und Erstellung eines Katasters von Potenzialräumen für die Multicodierung

Akteurinnen und Akteure/ Kooperationen

- Kommunen
- Eigentümerinnen und Eigentümer
- verschiedene Betreiberinnen- und Betreibermodelle und Eigentumsverhältnisse möglich

Finanzierungsmöglichkeiten

- kommunale Haushalte
- Kostenübertragung durch städtebauliche Verträge
- für Berlin: 1.000 grüne Dächer (GründachPLUS) Förderprogramm für mehr Dachbegrünung

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen

- „Sicherung von Flächenpotenzialen für eine dreifache Innenentwicklung“ (2.1)
- „Ankaufstrategie von Potenzialflächen und Aufbau gemeindlicher Grundstücksreserve für die Schaffung lebenswerter Quartiere“ (Nr. 2.12)

Raum/ Ort

- untergenutzte Flächen, z.B. Verkehrsräume, im gesamten Untersuchungsraum



Abbildung 45: Beispiel Mindergenutzte Fläche in Wandlitz(-Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0;)

Maßnahme 3.4

Strategische Mobilitätskonzepte für größere Wohnstandorte in Entwicklung und Bestand

Rund zwei Drittel aller Personenwege beginnen oder enden zu Hause. Daher ist die Ausstattung von Wohnstandorten und deren Umfeld mit Infrastrukturen und Mobilitätsangeboten ausschlaggebend für die wahrgenommenen und tatsächlichen Mobilitätsoptionen von Menschen. Durch situationsbezogene und zielgruppenorientierte Mobilitätsangebote kann somit die Verkehrsmittelwahl von Menschen beeinflusst und gleichzeitig deren Alltag erleichtert werden. Entsprechend sollte im Zuge größerer Wohnstandortentwicklungen grundsätzlich und verpflichtend ein standortspezifisches Mobilitätskonzept zu erarbeiten sein, welches Stärken und Schwächen der

Erschließung aufzeigt und sinnvolle Verbesserungsmaßnahmen benennt sowie Stellplatzbedarfe und alternative Mobilitätsangebote in Abhängigkeit von Nutzerinnen- und Nutzergruppen und Standortqualitäten integriert betrachtet und quantifiziert. Dasselbe gilt für größere Bestandsquartiere mit nennenswerter Bewohneranzahl. Durch ein entsprechendes Mobilitätskonzept können schlussendlich auch Kosten und Stellplatz-Flächen eingespart werden und Möglichkeiten zur sozialen Teilhabe gestärkt werden.



Abbildung 46: Quartierbezogenes E-Lastenrad Sharing, Kompenstenviertel Weißensee, Pankow

Umsetzung/ Handlungsansätze

- Mobilitätskonzept bei größeren Wohnbauvorhaben
- Mobilitätskonzepte für Bestandsgebiete im Rahmen von Sanierungskonzepten
- länderübergreifendes Verkehrsentwicklungskonzept für den Nordostraum (in Vorbereitung)

Zeitlicher Horizont/ Meilensteine

- kurzfristig, fortlaufend

Akteurinnen und Akteure/ Kooperationen

- Gemeinde Wandlitz
- Landkreis Barnim (Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung: SG Strukturentwicklung, Bereich ÖPNV/Radverkehr)
- Bezirk Pankow von Berlin
- Projektentwicklerinnen und -entwickler
- Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz SenUMVK (FF. für VEK NOR)
- SenSBW mit der Erarbeitung von Mobilitätskonzepten für die neuen Stadtquartiere (NSQ)

Finanzierungsmöglichkeiten

- Förderung von Investitionen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse – kommunaler Straßenbau (Rili KStB Bbg 2021) des Landesbetriebs Straßenwesen Brandenburg (nur Brandenburg)

- Finanzierung durch Projektentwicklerinnen und -entwickler (Einsparpotenziale Stellplatzbedarfe); Betriebskosten werden durch Nutzerinnen und Nutzer finanziert

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen

- „Sicherung von Flächenpotenzialen für eine dreifache Innenentwicklung“ (Maßnahme 2.1)
- „Identifizierung ergänzender Prüfflächen für Wohnungsbau an Siedlungsändern“ (Maßnahme 2.7)

Raum/ Ort

- in Wohnquartieren, sowohl in Planung als auch im Bestand

Maßnahme 3.9

Multimodale Mobilitätshubs an wichtigen Bahnknoten entwickeln

Ausgewählte wichtige Schienenhaltepunkte sollten strategisch als Bahnhöfe von besonderer, ggf. überörtlicher Bedeutung entwickelt werden und angebotsorientiert gebündelte qualitativ hochwertige Infrastrukturen für die intermodale Verknüpfung verschiedener Verkehrsträger bieten. Das können Bahnhöfe mit hoher Bedeutung im alltäglichen Berufspendelverkehr wie der Bahnhof Basdorf sein, Bahnhöfe in zentraler Lage innerhalb der Siedlungsstruktur und dementsprechenden Potenzial als zentrale Orte und touristische Destinationen wie Wandlitz Bahnhof, Bahnhöfe in direkter Beziehung mit größeren Wohnstandortentwicklungen, wie ggf. in Klosterfelde oder Bahnhöfe, die stark frequentierte regionale Bahnknoten darstellen wie perspektivisch das Karower Kreuz. Entsprechende Einrichtungen zur Förderung der Intermodalität und Stärkung der Mobilitätshubs können sein: Fahrradparkhäuser bzw. sichere, barrierefreie, beleuchtete, wettergeschützte Radabstellanlagen oder andere Bike&Ride-Anlagen, Busbahnhöfe, Mobilitätsstationen mit Sharing-Angeboten, Serviceeinrichtungen für Pendlerinnen und Pendler und Umsteigende, Auflademöglichkeiten für Elektrofahrräder/-zeuge, ggf. außerhalb der Stadtgrenzen Berlins auch Park&Ride-Anlagen, etc. Ferner können auf Intermodalität forcierte Transportregeln den Wechsel zwischen den Verkehrsträgern vereinfachen z.B. die Fahrradmitnahme im Bus.

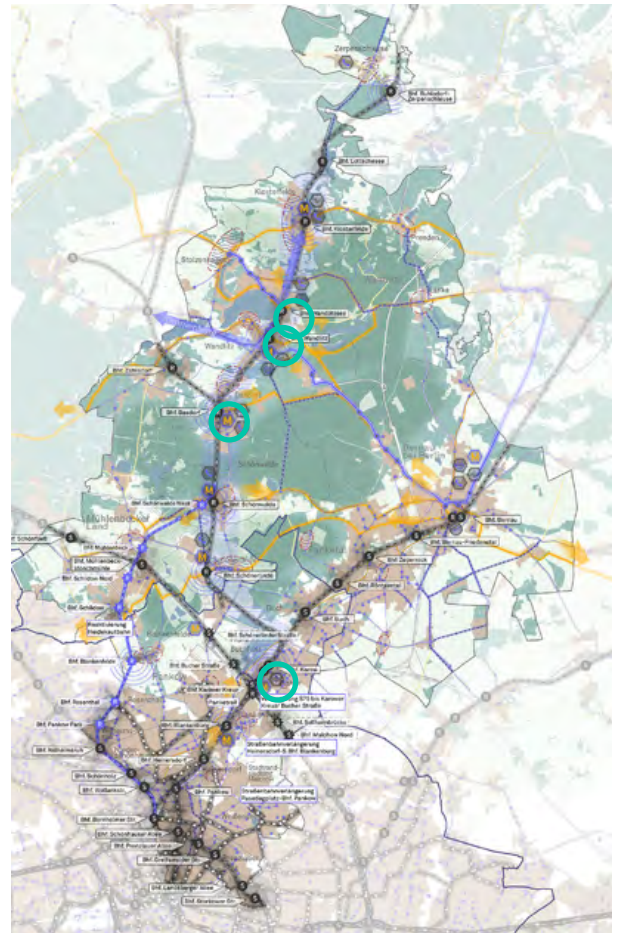


Abbildung 47: Bahnhöfe entlang der Siedlungsachse



Abbildung 48: Fahrradparkhaus Bernau

Abbildung 49: Bahnhof Bernau (Quelle: Catatine, CC BY-SA 4.0 <<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>>, via Wikimedia Commons)

Umsetzung/ Handlungsansätze

- Dialog/ Interessenvertretung gegenüber dem VBB (z.B. im Kontext der i2030-Planungen)
- Potenzialanalyse auf Basis von Verkehrsaufkommen/ Fahrgastzahlen in Bestand und Prognose sowie Durchführung standortspezifischer Bedarfsanalysen/ SWOT-Analysen und darauf aufbauend Entwicklung von modularen Maßnahmenprogrammen zur Weiterentwicklung der Bahnhöfe als zentrale Mobilitätshubs
- Kurzfristige Implementierung/ Qualifizierung einzelner nachfrageorientierter Angebotsbausteine, insbesondere für Intermodalität: Bike&Ride bzw. sichere, Radabstellanlagen an relevanten Orten, BARShare-Stationen, attraktive Wartebereiche, ggf. Einzelhandel und Gastronomie, etc.

Zeitlicher Horizont/ Meilensteine

- kurzfristig: Bahnhof Basdorf, Bahnhof Wandlitz
- mittelfristig: Bahnhof Klosterfelde, Karower Kreuz (Projekt i2030), Karow und Blankenfelde, Schönerlinde und ggf. neue Haltepunkte auf der Stammstrecke der Heidekrautbahn innerhalb der Siedlungsachse (Bhf. Schönwalde West)
- Meilenstein: Bedarfsanalysen/ SWOT-Analysen für Weiterentwicklung der Bahnhöfe

Akteurinnen und Akteure/ Kooperationen

- Gemeinde Wandlitz
- Landkreis Barnim (Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung: SG Strukturentwicklung, Bereich ÖPN/, Radverkehr)

- Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität und Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK) Berlin
- Bezirk Pankow von Berlin
- Verkehrsträger z.B. VBB, DB Station & Service, NEB
- Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL)

Finanzierungsmöglichkeiten

- Sonderprogramm „Stadt und Land“ der Radverkehrsförderung des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr (z.B. für Fahrradparkhäuser), Bundesamt für Güterverkehr (BAG)
- Richtlinie innovative Mobilität des Landes Brandenburg

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen

- „Park&Ride und Bike&Ride an Haltepunkten ausbauen“ (Maßnahme 3.8)
- „Ortsspezifische Qualifizierung von Bahnhöfen als lokale Mobilitäts-Dreh-scheibe“ (Maßnahme 3.10)
- „Gemeindeübergreifendes Tourismuskonzept“ (Maßnahme 1.9)

Raum/ Ort

- perspektivisch Bahnhöfe entlang der Siedlungsachse z.B. Wandlitz, Klosterfelde, Basdorf und Karow

Maßnahme 3.12

Entwicklung einer Radschnellwegeverbindung entlang der Siedlungsachse Pankow-Wandlitz

Entlang der Siedlungsachse Pankow - Karow - Wandlitz sollte eine qualitativ hochwertige Radschnellwegeverbindung hergestellt werden, welche eine besondere Funktion im täglichen Pendelverkehr gewährleistet und daneben auch Erreichbarkeiten in Tourismus und Naherholung verbessert. Radschnellverbindungen sind weitgehend kreuzungsfrei und vom Fuß-/Autoverkehr getrennt, gut beleuchtet und haben einen hochwertigen Belag. Der vorgeschlagene Prüfkorridor für eine Radschnellwegeverbindung verläuft entlang der Schienenhaltepunkte und bietet damit Anknüpfungspunkte an den Bahnverkehr, ein möglicher Anknüpfungspunkt ist der Panke-trail, welcher aktuell vor der Landesgrenze am S-Bahnhof Karow endet. Die Anknüpfung an vorhandene Radwegeinfrastrukturen beispielsweise eine Gabelung Richtung Bernau und eine Anknüpfung an den vorhandenen Regionalen Radweg (Berlin- Usedom-Radweg) sollte geprüft werden. Auch künftige Mobilitätsdrehscheiben sollen mit Blick auf einen Radschnellweg die künftige Infrastruktur aufweisen. Die Radschnellwegeverbindung sollte in Hinblick auf ihre Qualität einen Modellcharakter aufweisen und zukunftsweisend für die Stadt-Land-Verflechtung im Metropolraum sein. Die vorgeschlagene Radschnellwegeverbindung soll mittelfristig das infrastrukturelle Rückgrat des Radwegenetzes im Planungsband Pankow-Wandlitz bilden.



Abbildung 51: Bahnhöfe entlang der Siedlungsachse



Abbildung 50: Radschnellweg in Egelsbach (DerNurNochAlsBildelieferantMitmacht, CC0, via Wikimedia Commons)

Umsetzung/ Handlungsansätze

- Potenzial-/Bedarfsabschätzung und Machbarkeitsuntersuchung Radschnellwegverbindung
- (Eine aktuelle landesweite Potenzialanalyse für Radschnellwegverbindungen im Land Brandenburg weist für den betreffenden Korridor jedoch kein entsprechendes Potenzial aus.)
- Einrichtung einer Task-Force Radschnellwegverbindung

Zeitlicher Horizont/ Meilensteine

- mittelfristig
- Meilenstein: Anstoß einer Potenzialanalyse für den Verlauf der Radwegverbindung

Akteurinnen und Akteure/ Kooperationen

- Gemeinde Wandlitz
- Landkreis Barnim (Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung: SG Strukturentwicklung, Bereich ÖPN/,Radverkehr)
- Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität und Verbraucher (SenUMVK) Berlin
- Bezirk Pankow von Berlin
- Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL)
- Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LSB)
- Interessenverbände (z.B. ADFC, Tourismus)

Finanzierungsmöglichkeiten

- Fördermittel des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr (BMDV): z.B. „Förderprogramm Radnetz Deutschland“, „Förderung von Modellvorhaben Radverkehr – Projekte“, „Finanzhilfen für Radschnellwege“
- Berliner Haushalt

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen

- „Interkommunale sowie länderübergreifende Steuerungsgruppe Radverkehr etablieren“ (Maßnahme 3.14)
- „Gemeindeübergreifendes Tourismuskonzept“ (Maßnahme 1.9)
- „Multimodale Mobilitätshubs an wichtigen Bahnknoten entwickeln“ (Maßnahme 3.9)

Raum/ Ort

- Prüfkorridor entlang der L100 bzw. der Schienenhaltepunkte, ab Karower Kreuz bis Klosterfelde

Maßnahme 3.14

Interkommunale sowie länderübergreifende Steuerungsgruppe Radverkehr etablieren

Bei länderübergreifenden Netzvorhaben ist eine Abstimmung und Beteiligung aller Akteurinnen und Akteure notwendig. Eine länderübergreifende und interkommunale Steuerungsgruppe Radverkehr kann als Ergänzung zu vorhandenen Mobilitätskonzepten eine gemeinsame Steuerungsebene bilden. Eine Steuerungsgruppe ermöglicht den Austausch

zu fortlaufenden Planungen und Umsetzungsarbeiten der unterschiedlichen Akteurinnen und Akteure und verstetigt langfristige Strukturen unter ihnen. Eine mögliche Herausforderung dabei ist die Tiefe der Verbindlichkeit bzw. Umsetzungsinstrumente einer Steuerungsgruppe.

Umsetzung/ Handlungsansätze

- länder- und gemeindeübergreifende Abstimmung zu Radverkehrsvorhaben
- Entwicklung und Koordinierung von gemeinsamen Strategien zum Thema Radverkehr
- regelmäßig moderierte Sitzungen der Steuerungsgruppe
- Umsetzung gemeinsamer Leuchtturmprojekte

Zeitlicher Horizont/ Meilensteine

- kurzfristig, fortlaufend
- Meilenstein: Initiierung einer Steuerungsgruppe, Aufsetzen auf vorhandene Strukturen der Vernetzung, z.B. innerhalb des KNF e.V.

Akteurinnen und Akteure/ Kooperationen

- Gemeinde Wandlitz
- Landkreis Barnim (Amt für nachhaltige Entwicklung, Kataster und Vermessung: SG Strukturentwicklung, Bereich ÖPN/,Radverkehr)
- Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität und Verbraucher (SenUMVK) Berlin, Koordinierungsstelle „KRF -,Rad und Fußverkehr“
- Bezirk Pankow von Berlin
- Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL)
- Interessenverbände (z.B. ADFC, Tourismus)

Finanzierungsmöglichkeiten

- Förderung über den KNF e.V.

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen

- „Entwicklung einer Radschnellwegverbindung entlang der Siedlungsachse Pankow-Wandlitz“ (Maßnahme 3.12)

Raum/ Ort

- ohne Verortung

Maßnahme 3.21

Potenzialstandorte für die Produktion erneuerbarer Energien ausweisen

Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (Wind, Solar, Geothermie, Biogas, Wasserstoff, etc.) sind unerlässlicher Bestandteil der Klimafolgenreduzierung sowie regional fokussierter Ressourcenkreisläufe und gleichzeitig sind sie nicht selten konfliktbehaftet. Nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) sind für Windenergieanlagen an Land Flächenbedarfe festgelegt worden. Die Flächenbeitragswerte betragen für Brandenburg 1,8 Prozent (bis 31.12.2027) bzw. 2,2 Prozent (bis 31.12.2032) der Landesfläche und für Berlin 0,25 Prozent (bis 31.12.2027) bzw. 0,5 Prozent (bis 31.12.2032) der Landesfläche. Um effiziente Anlagen zu gewährleisten und Konflikten vorzubeugen, bedarf es einer abgestimmten Standortwahl für die Produktion erneuerbarer Energien. Die raumordnerische Steuerung bzw. Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung werden

zukünftig durch die Regionalplanung in Regionalplänen festgelegt (statt der bisherigen „Ausschlussplanung“, die Windkraftanlagen bisher ausschließlich in Eignungsgebieten zuließ, werden künftig mit einer „Angebotsplanung“ Vorranggebiete für Windkraftanlagen ausgewiesen). Die Gemeinden werden darüber hinaus die Möglichkeit haben, zusätzliche Flächen per B-Plan als Sondergebiete auszuweisen. Beim Thema Freiflächen-Photovoltaik können Gemeinden Sondergebiete im Rahmen der Bauleitplanung festlegen oder im Rahmen einer Voruntersuchung Potenzialstandorte ermitteln. Es wird empfohlen unter Beteiligung der Interessensseiten, eine belastbare Grundlage zur Kommunikation mit Bewohnenden und Investorinnen und Investoren sowie Akteurinnen und Akteuren gleichermaßen zu schaffen.

Umsetzung/ Handlungsansätze

- Anknüpfung an das „Wind-an-Land-Gesetz“ der Bundesregierung, das zum Ziel hat, bis Ende 2032 insg. 2 Prozent des Bundesgebietes für Windkraftenergie auszuweisen, wodurch für Berlin und Brandenburg nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz differenzierte Flächenanteile zutreffen. Im Bezirk Pankow befinden sich nach einer Studie der Senatsverwaltung gleich drei potenzielle Windkraftstandorte. Die Gemeinde Wandlitz, wie auch die Stadt Bernau bei Berlin beabsichtigen aktuell im Rahmen der Maßnahmen zum kommunalen Klimaschutz die Aufstellung eines Teil-Flächennutzungsplanes bzw. Rahmenplan für Solarenergie.
- Potenzialanalyse zur Standortauswahl von Sondergebieten für erneuerbare Energien für die kommunale Bauleitplanung
- interkommunale bzw. länderübergreifende Abstimmung zur Förderung von Synergien und Vermeidung von Konflikten

Zeitlicher Horizont/ Meilensteine

- kurz- bis mittelfristig
- Meilensteine: Erstellung Potenzial-

analyse zu Standortauswahl für die kommunale Bauleitplanung,

→

Akteurinnen und Akteure/ Kooperationen

- Landkreis Barnim (Bauordnungs- und Planungsamt)
- Gemeinde Wandlitz
- Land Berlin
- Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim

Finanzierungsmöglichkeiten

- Kommunale Finanzierung
- Förderprogramme des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz

Wechselwirkungen mit anderen Maßnahmen

- „Interkommunalen Austausch über Flächenmanagement fördern“ (2.6)

Raum/ Ort

- gesamter Untersuchungsraum

4.2 Prüfflächen für Wohnungsbauvorhaben

Im Untersuchungsraum befinden sich diverse Wohnbauprojekte verschiedener Größenordnungen. Insbesondere im Bezirk Pankow von Berlin gibt es eine Vielzahl aktueller und geplanter Wohnbauprojekte, wie etwa das neue Stadtquartier „Blankenburger Süden“, die Rahmenplanung „Alte Schäferei“ in Französisch-Buchholz oder das Wohnbauprojekt Elisabethhaue. Auch in Wandlitz gibt es mit dem Güterbahnhof und der ehemaligen Landespolizeischule große laufende Projekte.

Das AEK identifiziert weitere Prüfflächen für die Umsetzung von ergänzenden Wohnungsbau. Hierzu wurden sowohl die entlang der Schienenverbindung gelegenen Wandlitzer Ortsteile als auch die nördlichen Ortsteile des Bezirks Pankow im Bereich der Siedlungsachse in die Betrachtung von Flächenpotenzialen einbezogen. Die Vorgehensweise unterscheidet sich dabei aufgrund der individuellen Voraussetzungen in Berlin und Brandenburg.

Für den Bezirk Pankow sind die in den vorhandenen Dokumenten wie Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 (Stand 20.08.2019); Wohnbaukonzept Pankow (2016); Berliner Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS); Rahmenplan Buch; Rahmenplan Alte Schäferei; Rahmenplan Karow; Flächennutzungsplan Berlin, Stand 2022 ausgewiesene Bauflächen geprüft worden. Die Gutachterinnen und Gutachter gehen davon aus, dass durch diese Instrumente des Landes Berlin die vorhandenen Flächenpotenziale weitestgehend erfasst sind. Daher erfolgte die Auswahl der Prüfflächen hier innerhalb der im FNP Berlin (FNP Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (Abl. S. 31), zuletzt geändert am 2. September 2021 (Abl. S. 3809) ausgewiesenen Wohnbauflächen.

Für die Gemeinde Wandlitz erfolgte die Auswahl der Prüfflächen für Wohnentwicklung auf Grundlage des FNP der Gemeinde Wandlitz (Stand 2020). Es wurden dafür bisher nicht als Wohnbauflächen ausgewiesene Flächen herangezogen. Mindestkriterium für die Auswahl ist die Lage innerhalb des landesplanerisch definierten „Gestaltungsraum Siedlung“ des LEP HR. Innenentwicklungspotenziale im Einzugsbereich der Haltepunkte des SPNV sowie derzeit mindergenutzte Flächen sollten prioritär in den Blick genommen werden. Die bauleitplanerische Aktivierung von Arrondierungsflächen an den Siedlungsändern im Einzugsbereich der SPNV-Haltepunkte sollte zur Entwicklung bzw. Erhalt kompakter Siedlungsstrukturen ebenfalls geprüft werden. Um kurze Wege zu Versorgungseinrichtungen zu ermöglichen und damit eine Verkehrsmeidung zu erreichen, sollte auch die Erreichbarkeit dieser Flächen in Bezug zu Einrichtungen der Grundversorgung geprüft werden. Zur Prüfung dieses Kriteriums kann auf den Entwurf des Integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim verwiesen werden, der die Erreichbarkeit zur Ausweisung der Vorbehaltsgebiete Siedlung heranzieht. Eine räumliche Konzentration der Siedlungsentwicklung bzw. Realisierung höherer Dichten im Umfeld der Bahnhöfe trägt dazu bei, der Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken und den motorisierten Individualverkehr auf die Schiene zu verlagern. U.a. im Wandlitzer Entwicklungskonzept (WEK) kann dieses Thema vertieft betrachtet werden.

Damit werden ergänzende Prüfflächen für die Wohnraumentwicklung identifiziert, die bisher nicht in den jeweiligen Flächennutzungsplänen als Wohnbauflächen dargestellt sind oder innerhalb bestehender Planungen identifiziert wurden. Bereits fortgeschrittene

Planungen werden nicht unter den Prüfflächen aufgeführt.

Wie in Kapitel 2.1 ausgeführt, sollte der Schwerpunkt des künftigen Wohnungsbaus innerhalb der Siedlungsachse auf der Nachverdichtung liegen. Aufgrund der unterschiedlichen Herangehensweisen der Kommunen zur Identifizierung der Flächenpotenziale ist es schwierig, die jeweiligen Flächenpotenziale für eine Innenentwicklung zu überprüfen und gemeinsam abzubilden. Dies bedeutet, dass keine flächenscharfen Nachverdichtungspotenziale abgebildet werden können. Bei der Suche nach Nachverdichtungspotenzialen sind Flächen mit direkter Anbindung an den SPNV zu priorisieren. Es wird auf die jeweiligen aktuellen Dokumente des Bezirks Pankow von Berlin bzw. der Berliner Senatsverwaltung und der Gemeinden hingewiesen:

Bezirk Pankow von Berlin:

→ Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 (Stand 20.08.2019); Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 (Stand 30.04.2019); Berliner Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS); Wohnbaukonzept Pankow (2016); Rahmenplan Buch; Rahmenplan Alte Schäferei; Rahmenplan Karow; Flächennutzungsplan Berlin, Stand 2022

Gemeinde Wandlitz:

→ Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (2016); vrs. Flächenkataster 2023 im Rahmen des Wandlitzer Entwicklungskonzepts, Flächennutzungsplan Wandlitz, Stand 2020

Gemeinde Panketal:

→ Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) 2040 der Gemeinde Panketal, Entwurf 2022

Stadt Bernau bei Berlin: (-)

Gemeinde Mühlenbecker Land: (-)






















Die folgenden Steckbriefe zeigen die identifizierten Prüfflächen für Arrondierung kompakt auf. Sie beschreiben mögliche Handlungsansätze, einen zeitlichen Horizont (kurzfristig = sofort bis fünf Jahre, mittelfristig = fünf bis zehn Jahre, langfristig = ab zehn Jahren), Meilensteine, Akteurinnen und Akteure/Kooperationsmöglichkeiten, Finanzierungsmöglichkeiten, Wechselwirkungen zu anderen Maßnahmen sowie eine Verortung der Maßnahme. Die Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Verortung der Prüfflächen für Wohnungsbauvorhaben

Hinweis:

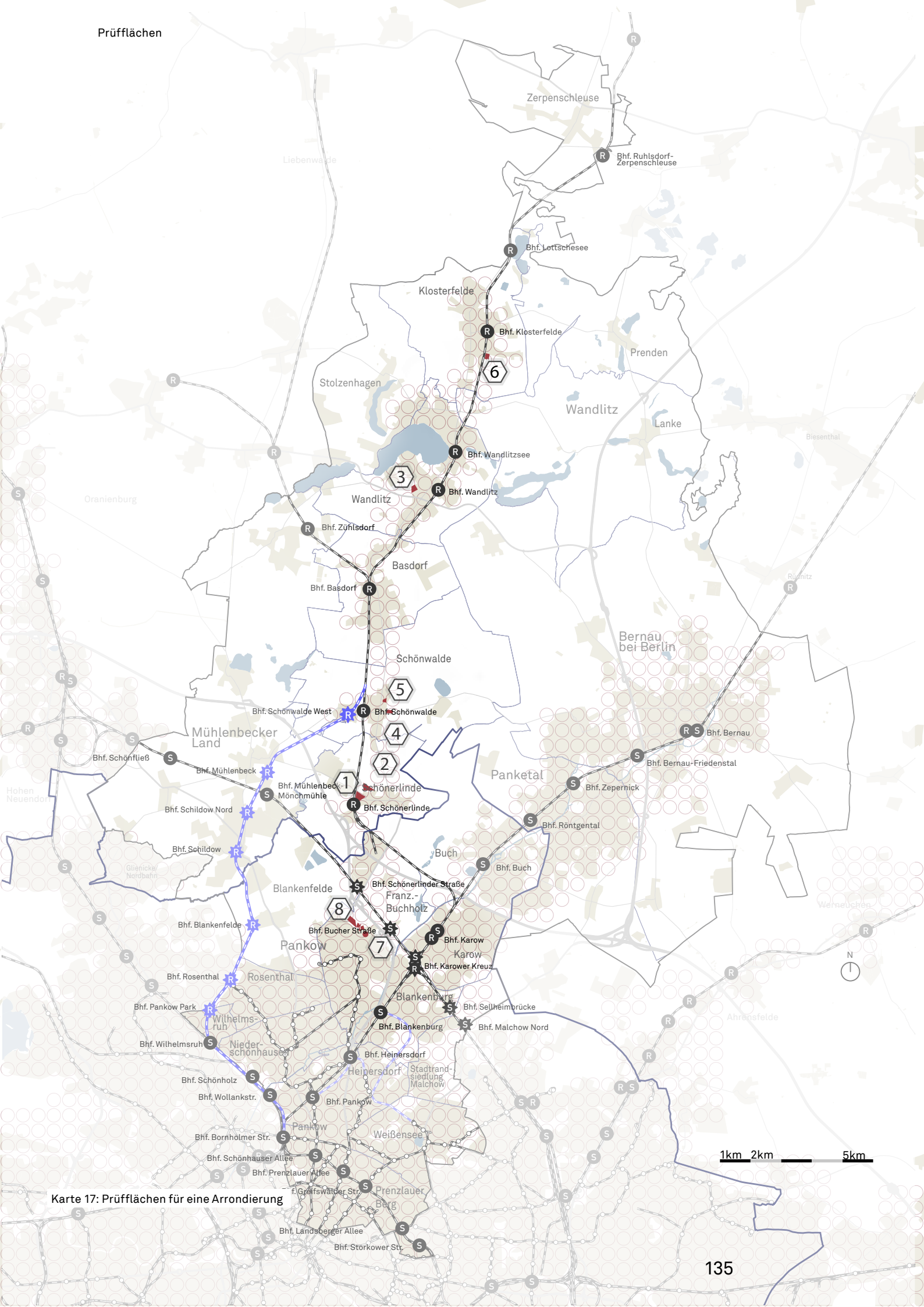
Die dargestellten Flächen stehen unter dem Vorbehalt der raumordnerischen Zielkonformität, die zum derzeitigen Planungsstand noch nicht geprüft werden kann. Eine abschließende Bewertung kann erst im Rahmen konkreter Bauleitplanung erfolgen.

Legende

| | |
|---|--|
|  | Prüfflächen für eine Arrondierung |
|  | Am Bahndamm, Schönerlinde |
|  | Nördlich am Wiesenrand, Schönerlinde |
|  | Am Berliner Weg, Wandlitz |
|  | Bernauer Damm, Schönwalde |
|  | Schönwalder Hauptstraße, Schönwalde |
|  | Wildbahnstraße, Klosterfelde |
|  | Rahmenplan „Alte Schäferei“, Französisch Buchholz |
|  | Bucher Straße, Französisch-Buchholz |
|  | Gestaltungsraum Siedlung (LEP HR) |
|  | Siedlungsbestand |
|  | Straßennetz |
|  | Schientrasse mit SPNV-Haltestellen (Regionalbahn/ S-Bahn) |
|  | U- oder Straßenbahn mit Haltestellen |
|  | neue SPNV-Haltestelle (geplant) |
|  | geplante Reaktivierung der Heidekrautbahn Stammstrecke (mit Regionalbahn-Haltestellen) |
|  | geplante Straßenbahnverbindung |
|  | Gewässer |
|  | Grenzen der Gemeinden und Ortsteile |
|  | Grenze des Untersuchungsraums |
|  | Landesgrenze Berlin-Brandenburg |

Daten:

Gemeinde Wandlitz 2020a; SenSBW 2022b; Prüfflächen gemäß Analyse der Regionalen Planungsstelle Uckermark-Barnim 2022, Rahmenplanung „Alte Schäferei“, WUS Wandlitz



Karte 17: Prüfflächen für eine Arrondierung

Prüffläche 1: Am Bahndamm, Schönerlinde

Beschreibung

Die Prüffläche ist eine heute landwirtschaftlich genutzte Fläche im westlichen Ortsrand von Schönerlinde. Sie grenzt im Westen an die Bahngleise, im Norden an die Mühlenbecker Straße, im Süden an die Schönerlinder Bahnhofstraße. Die Fläche wird durch die Straßen sowie die Gleise eingegrenzt.

Zielsetzung

- bauliche Arrondierung am Ortsrand
- Wohnstandortentwicklung in hoch erschlossener Lage
- Bahnhofsumfeldentwicklung

Daten

- Fläche: ca. 8 ha
- Lage: OT Schönerlinde, Wandlitz
- Planungsrecht (FNP-Darstellung): Fläche für Landwirtschaft

Potenziale

- ausgezeichnete Lage in Bahnhofsnähe
- Bindeglied zwischen Bahnhof und Siedlungsgebiet („Lückenschluss“)
- keine Beschränkungen hinsichtlich des Naturschutzes

Konfliktpunkte/ Herausforderungen

- Lärmbelastung durch Bahngleise
- Geruchsbelastung durch Klärwerk in Schönerlinde
- Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche
- Klärung Entwicklungsbereitschaft der Eigentümerin/ Eigentümer



Abbildung 52: Abgrenzung der Prüffläche im Luftbild (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0;)

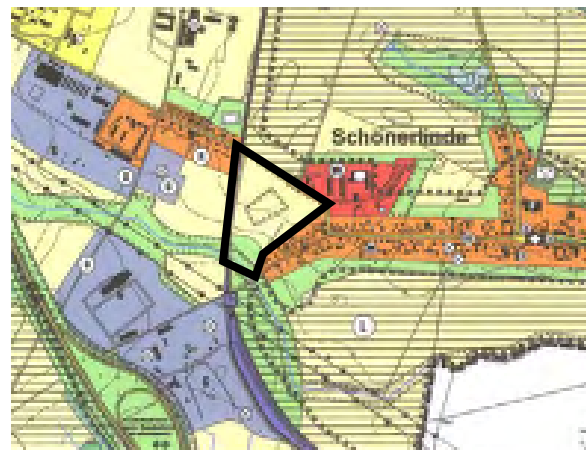


Abbildung 53: FNP der Gemeinde Wandlitz, Ausschnitt Schönerlinde (Quelle: Gemeinde Wandlitz 2020a)



Abbildung 54: Blick vom Bahnhof Schönerlinde

Prüffläche 2: Nördlich am Wiesenrand, Schönerlinde

Beschreibung

Die Prüffläche befindet sich im westlichen Gebiet des Ortsteils Schönerlinde nördlich des Quartiers „Am Wiesenrand“. Sie befindet sich in „zweiter Reihe“ hinter der Schönerlinder Dorfstraße in der Nähe des Schönerlinder Bahnhofs. Im südlich angrenzenden Bereich befinden sich Geschossbauten sowie eine Ein-/ Zweifamilienhaus-Siedlung und eine Kita. Die Eigentümerin hat bereits konkrete Entwicklungsvorstellungen für die Fläche.

Zielsetzung

- Arrondierung für Entwicklung eines Wohnstandorts am nördlichen Siedlungsrand von Schönerlinde

Daten

- Fläche: ca. 4,7 ha
- Lage: OT Schönerlinde, Wandlitz
- Planungsrecht (FNP-Darstellung): Fläche für Landwirtschaft

Potenziale

- bereits vorhandene Ideen der Projektentwicklerin
- keine Beschränkungen hinsichtlich des Naturschutzes
- Lagegunst SPNV

Konfliktpunkte/ Herausforderungen

- Übergang in die Landschaft
- Eingliederung in Bestandsstrukturen
- Versiegelung landwirtschaftlicher Fläche



Abbildung 55: Abgrenzung der Prüffläche im Luftbild (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0;)

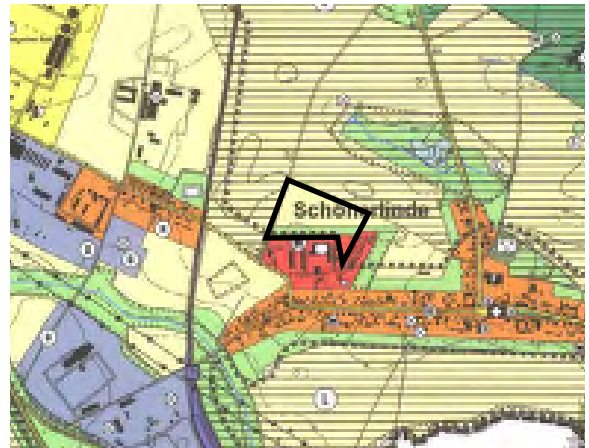


Abbildung 56: FNP der Gemeinde Wandlitz, Ausschnitt Schönerlinde (Quelle: Gemeinde Wandlitz 2020a)

Prüffläche 3: Am Berliner Weg, Wandlitz

Beschreibung

Die Prüffläche befindet sich im Ortsteil Wandlitz zwischen Berliner Weg (westlich), rückseitig zur Wohnbebauung in der Karl-Liebknecht-Str. (östlich) und schließt südlich an die Wensickendorfer Chaussee an. Die Fläche wird heute landwirtschaftlich genutzt. Umgebende Nutzungen sind im Norden ein Friedhof und ein Neubewaldeter Bereich, im Westen Einfamilienhaus-Bebauung und im Süden Gewerbe. Die Prüffläche ist mit dem Verlauf des Berliner Wegs zur Landschaft abgegrenzt. Heute wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.



Abbildung 57: Abgrenzung der Prüffläche im Luftbild (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0;)

Zielsetzung

→ Arrondierung am Ortsrand zur Wohnstandortentwicklung

Daten

→ Fläche: ca. 4 ha
 → Lage: OT Wandlitz, Wandlitz
 → Planungsrecht (FNP-Darstellung): Fläche für Landwirtschaft

Potenziale

→ Lagegunst zum SPNV
 → Anschluss an Siedlungsgebiet
 → verkehrliche Erschließung gesichert
 → keine Beschränkungen hinsichtlich des Naturschutzes

Konfliktpunkte/ Herausforderungen

→ Intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche in schwieriger Lage, Erreichbarkeit nur über schmale Straße
 → Konflikte mit Eigentümerin/ Eigentümer in vergangenen Entwicklungsversuchen

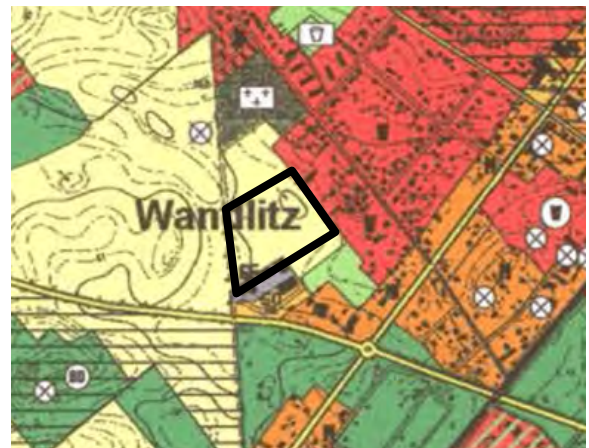


Abbildung 58: FNP der Gemeinde Wandlitz, Ausschnitt Wandlitz (Quelle: Gemeinde Wandlitz 2020a)

Prüffläche 4: Bernauer Damm, Schönwalde

Beschreibung

Die Prüffläche liegt in zweiter Reihe zur Schönwalder Hauptstraße. Zwischen Friedhofsweg (Westen) und Bernauer Damm (Süden) erschließt sich die Prüffläche bis zum geplanten Schulstandort südlich des Bernauer Damms. Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Zielsetzung

→ Arrondierung am Ortsrand zur Wohnstandortentwicklung

Daten

→ Fläche: ca. 19 ha
 → Lage: OT Schönwalde, Wandlitz
 → Planungsrecht (FNP-Darstellung): Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet

Potenziale

→ Lagegunst in Bezug auf geplanten Schulstandort am Bernauer Damm

Konfliktpunkte/ Herausforderungen

→ Lage im Landschaftsschutzgebiet und Schwierigkeit der Ausgliederung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet mit dem Ziel der FNP-Änderung
 → Übergang zur Landschaft und zum angrenzenden Wald



Abbildung 59: Abgrenzung der Prüffläche im Luftbild (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0;)

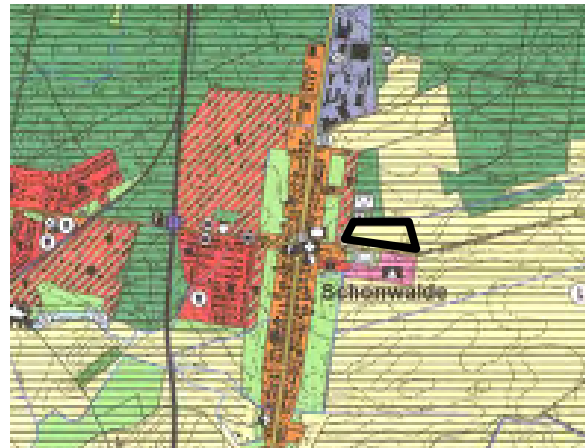


Abbildung 60: FNP der Gemeinde Wandlitz, Ausschnitt Schönwalde (Quelle: Gemeinde Wandlitz 2020a)



Abbildung 61: Blick vom Friedhofsweg

Prüffläche 5: Schönwalder Hauptstraße, Schönwalde

Beschreibung

Die Prüffläche befindet sich an der Hauptstraße am Ortsausgang von Schönwalde. Sie grenzt im Norden an das Gewerbegebiet, im Süden an Wohnbebauung, im Osten an einen Acker und im Westen an ein geschütztes Biotop an der Hauptstraße. Aktuell wird die Prüffläche als Weidefläche für Tiere genutzt.

Zielsetzung

→ Städtebaulicher Lückenschluss/ Arrondierung entlang der Hauptstraße zur Entwicklung von Wohnbebauung

Daten

→ Fläche: ca. 1,3 ha
 → Lage: OT Schönwalde, Wandlitz
 → Planungsrecht (FNP-Darstellung): Fläche für Landwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet

Potenziale

→ städtebauliche Eingliederung in bestehendes Siedlungsgefüge entlang der Schönwalder Hauptstraße („Lückenschluss“)
 → Anschluss an Bestandssiedlung im Süden
 → Lagegunst SPNV
 → Anschluss an Bestandssiedlung im Süden
 → Lagegunst SPNV

Konfliktpunkte/ Herausforderungen

→ Lage im Landschaftsschutzgebiet und Schwierigkeit der Ausgliederung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet mit dem Ziel der FNP-Änderung
 → Übergang zur Landschaft und zum angrenzenden Gewerbe
 → Integration des angrenzenden Biotops



Abbildung 64: Abgrenzung der Prüffläche im Luftbild (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0;)

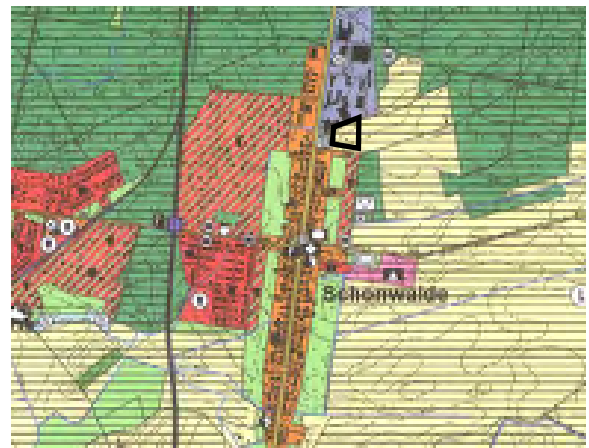


Abbildung 63: FNP der Gemeinde Wandlitz, Ausschnitt Schönwalde (Quelle: Gemeinde Wandlitz 2020a)



Abbildung 62: Blick von der Hauptstraße

Prüffläche 6: Wildbahnstraße, Klosterfelde

Beschreibung

Die Prüffläche befindet sich im Ortsteil Klosterfelde. Sie liegt zwischen Wildbahnstraße und Bahngleise, grenzt im Osten an landwirtschaftlich genutzte Fläche, im Süden an ein kleines Wohngebiet, das den Übergang zur Landschaft bildet. Im Norden der Prüffläche befindet sich eine Waldfläche. Auf der Fläche einzelne Gehölzinseln entstanden, der Großteil der Fläche ist heute ungenutzt.

Zielsetzung

→ Arrondierung für eine Wohnstandortentwicklung

Daten

→ Fläche: ca. 3,7 ha
 → Lage: OT Klosterfelde, Wandlitz
 → Planungsrecht (FNP-Darstellung): Grünfläche

Potenziale

→ Anschluss an das Wohngebiet im südlichen Bereich der Prüffläche
 → keine Beschränkungen hinsichtlich des Naturschutzes

Konfliktpunkte/ Herausforderungen

→ Versiegelung der Grünfläche
 → Lärmbelastung entlang der Bahngleise
 → kleinteilige Eigentumsstrukturen



Abbildung 65: Abgrenzung der Prüffläche im Luftbild
 (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0;)



Abbildung 66: FNP der Gemeinde Wandlitz, Ausschnitt Klosterfelde (Quelle: Gemeinde Wandlitz 2020a)

Prüffläche 7: Rahmenplan „Alte Schäferei“, Französisch Buchholz

Beschreibung

Die drei Prüfflächen befinden sich im Pankower Ortsteil Französisch Buchholz innerhalb des Rahmenplangebiets „Alte Schäferei“. Sie liegen an der Schönerlinder Straße und BAB114 bzw. Baltrumstraße. Zusätzlich wird der Raum von der S-Bahntrasse tangiert, an der zwei neue Haltestellen geplant sind (Schönerlinder Straße und Bucher Straße). Der Betrachtungsraum des Rahmenplangebiets ist durch eine heterogene Siedlungsstruktur aus Ein-/Zweifamilienhäusern, Kleingartenanlagen und Gewerbebauten geprägt. Der Bereich ist im Berliner Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030 als mittel- bis langfristige Potenzialfläche dargestellt. Ein Großteil der Flächen liegt heute brach bzw. wird landwirtschaftlich genutzt.

Zielsetzung

→ Wohnstandortentwicklung in (künftig) hocherschlossener Lage

Daten

→ Fläche: ca. 30 ha(1) + 14 ha (2) + 9,5 ha (3)
 → Lage: OT Französisch-Buchholz, Pankow
 → Planungsrecht (FNP-Darstellung): Wohnbaufläche W3 (GFZ bis 0,8), gemischte Baufläche M2, übergeordnete Hauptverkehrsstraße (ÜHVSt)

Potenziale

→ günstige Verkehrslage
 → SPNV Lagegunst durch geplante S-Bahn-Haltestellen Schönerlinder Straße sowie Bucher Straße
 → vorliegende Rahmenplanung

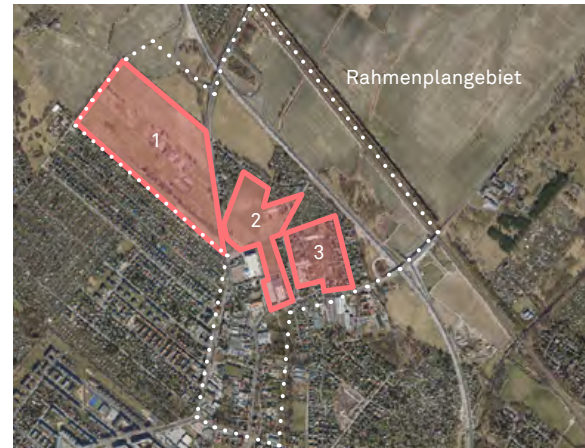


Abbildung 68: Abgrenzung der Prüffläche im Luftbild (Quelle: Geoportall Berlin / [Digitale farbige Orthophotos 2022])

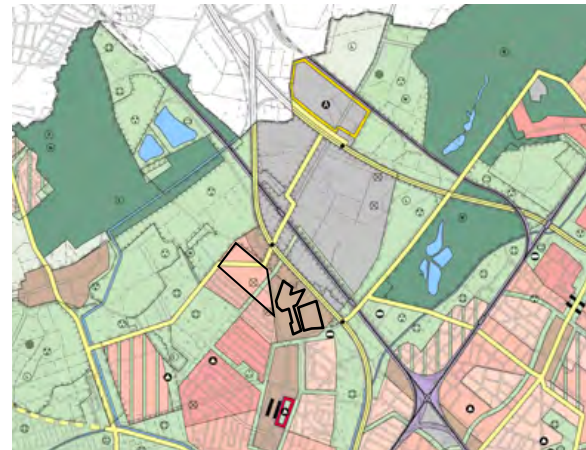


Abbildung 67: Arbeitskarte FNP, Ausschnitt Pankow Nord (Quelle: SenSBW 2022b)

Konfliktpunkte/ Herausforderungen

→ städtebauliche Neuordnung der fragmentierten Struktur
 → geplante Wohnnutzungen mit großen geplanten Infrastruktur- und Gewerbevorhaben und bestehenden Verkehrs- und Lärmbelastungen in Einklang bringen
 → Übergangsbereiche zum Ortskern im Süden und Landschaftsschutzgebiet Blankenfelde gestalten

Prüffläche 8: Bucher Straße, Französisch-Buchholz

Beschreibung

Die zur Prüfung angegebene Prüffläche befindet sich im Pankower Ortsteil Französisch-Buchholz innerhalb des erweiterten Betrachtungsraums des Rahmenplans „Alte Schäferei“. Die Fläche grenzt im Norden an die Bucher Straße, im Westen und Südwesten befindet sich ein Einfamilienhauswohngebiet. Auf der Prüffläche befindet sich aktuell ein Gartencenter.

Zielsetzung

→ Neustrukturierung der Prüffläche zugunsten von Wohnbebauung

Daten

→ Fläche: ca. xx ha
 → Lage: OT Französisch-Buchholz, Pankow
 → Planungsrecht (FNP-Darstellung): Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)

Potenziale

→ Neustrukturierung der Prüffläche und Zuführung neuer Nutzungen (keine Versiegelung landwirtschaftlicher Fläche)
 → Lückenschluss zum angrenzenden bzw. bestehenden Wohngebiet

Konfliktpunkte// Herausforderungen

→ Umgang mit Bestand
 → Definition des Übergangs zur Landschaft
 → Umgang mit Lärmbelastung durch Autobahn

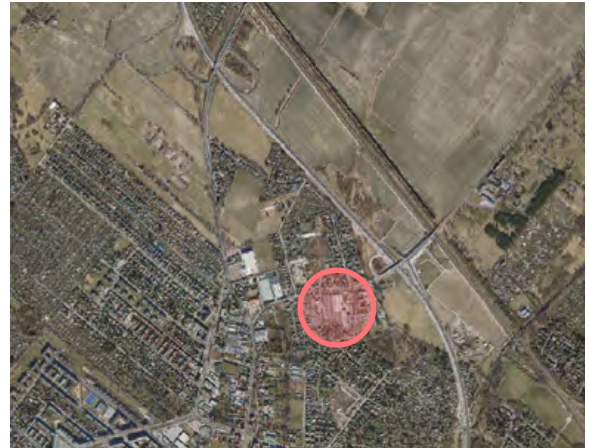


Abbildung 70: Abgrenzung der Prüffläche im Luftbild (Quelle: Geoportal Berlin / [Digitale farbige Orthophotos 2022])

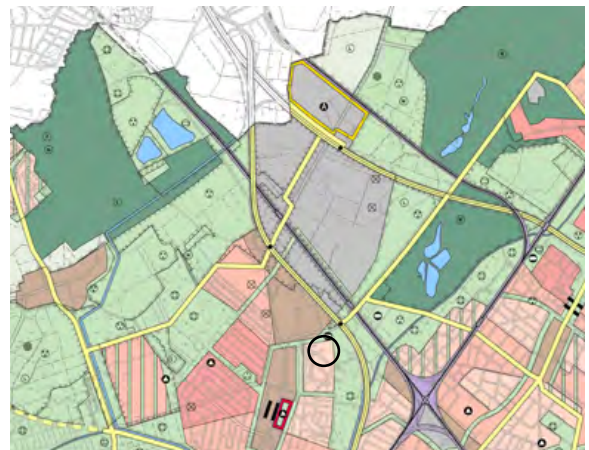


Abbildung 69: Arbeitskarte FNP, Ausschnitt Pankow Nord (Quelle: SenSBW 2022b)

5 Zusammenfassung und Ausblick

Mit dem Achsenentwicklungskonzept Pankow-Wandlitz soll gemeinsam die Entwicklung der im LEP HR 2019 neu festgelegten Siedlungsachse als Teil des „Gestaltungsraum Siedlung“ erfolgen. Es schafft die Grundlage für eine nachhaltige Bewältigung des stetigen Transformationsprozesses in der Siedlungsachse. Ein Schlüssel zur erfolgreichen Zusammenarbeit in der Achsenentwicklung ist die gemeinsam getragene Zielvorstellung der beteiligten Kooperationspartnerinnen und -partner. Mit dem AEK konnten interkommunale und länderübergreifende Ziele und Strategien identifiziert und auf Grundlage der vorangegangenen Zusammenarbeit ein gemeinsames Planungsverständnis erarbeitet werden. Der Maßnahmenkatalog versammelt zudem Projekte und Maßnahmen, die geeignet sind, die Potenziale der Siedlungsentwicklung innerhalb der Siedlungsachse umzusetzen. Hinsichtlich der identifizierten prioritären Schlüsselmaßnahmen gilt es, zeitnah mit ersten Schritten zur Umsetzung zu beginnen.



Abbildung 71: Einzelhandel in Basdorf, Wandlitz

Wachstum lenken – Siedlung- und Landschaft integriert betrachten

Der Untersuchungsraum ist sowohl städtisch als auch landschaftlich geprägt. Um diesen charaktvollen Raum gezielt weiterzuentwickeln, bedarf es, wie im Konzept herausgestellt, eines flächen- und ressourcenschonenden Umgangs mit den vorhandenen Entwicklungspotenzialen. Unter dem Einfluss globaler Megatrends wird künftig das Zusammenspiel vieler Faktoren auf den Untersuchungsraum wirken: Das prognostizierte Bevölkerungswachstum wird sich in der Siedlungsentwicklung dynamisch widerspiegeln. Im Untersuchungsraum liegen insbesondere im Wandlitzer Gemeindegebiet große Flächenpotenziale zur Innenentwicklung vor. Es ist daher mit einer Nutzungsintensivierung in Bezug auf die bauliche Entwicklung zu rechnen, weshalb Flächenkonkurrenzen verschärft werden können. Im „Gestaltungsraum Siedlung“ auf der Ebene des FNP Berlin sind auch Grünflächen enthalten, die von weiteren Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschlossen sind (z.B. südlich des Stadtquartiers Buch). Durch die Intensivierung der Siedlungsentwicklung vorrangig im Innenbereich sowie entlang der schienengebundenen ÖPNV-Achse können notwendige Wachstumsprozesse so gelenkt werden, dass die Achsenzwischenräume und die geschützten Freiräume in Berlin und Brandenburg nicht durch Zersiedlung bestimmt werden. Darüber hinaus ist die Prüfung weiterer Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des „Gestaltungsraum Siedlung“ des LEP HR im Rahmen des Konzepts ein wesentlicher Baustein für die weitere Entwicklung der Siedlungsachse. Die Prüfung ist im AEK nicht abgeschlossen und sollte weiterhin im länderübergreifenden Austausch angegangen werden.

Die bestehenden Vorschläge des Achsenentwicklungskonzeptes ermöglichen eine klimangepasste Siedlungsentwicklung mit einer „dreifachen Innenentwicklung“, die neben der Sicherung der Grün- und Freiräume auch die Erhöhung der klimaschonenden Mobilitätsoptionen im Zuge der Siedlungsentwicklung kombiniert, umzusetzen. Dies ermöglicht auch einen zukunftsorientierten Umgang mit der Ressource Wasser. Innerhalb der Gewerbe- und Industrieentwicklung gilt es, länderübergreifend vertieft zugunsten einer hohen regionalen Ausstrahlungskraft zusammenzuarbeiten.

In der Betrachtung des Untersuchungsraums ergeben sich aufgrund der geplanten Reaktivierung der Heidekrautbahn zwischen Wilhelmsruh und Schönwalde zudem weitere Entwicklungspotenziale, deren Aktivierung unter Beachtung der Festlegungen des LEP HR zusätzlich geprüft werden kann. Die Beschäftigung mit diesen Potenzialen, außerhalb des „Gestaltungsraum Siedlung“, ist eine zukünftige Aufgabe für die Gemeinden im Untersuchungsraum.

Gemeinsame Steuerung auch morgen in den Blick nehmen

Eine gemeinsame Gestaltung der Achsenentwicklung durch die Kooperationspartnerinnen und -partner kann dazu beitragen, das Wachstum der Gemeinden in der Siedlungsachse dauerhaft sozialverträglich und nachhaltig zu steuern. Das AEK kann für diese Transformation wertvolle Ansätze bieten. Innerhalb des Erarbeitungsprozesses des AEK wurde deutlich, dass die Steuerung einer gemeinsamen Siedlungsentwicklung mit unterschiedlichen Perspektiven und Interessen verbunden ist und ein Austausch mit

den beteiligten Akteurinnen und Akteuren unerlässlich für eine erfolgreiche Umsetzung der im Konzept enthaltenen Strategien und Maßnahmen ist. Aus diesem Grund wird es zukünftig wichtig sein, die aufgebauten Austauschstrukturen mit den beteiligten und weiteren Akteurinnen und Akteuren, die zur Umsetzung des Konzepts eine Rolle spielen, etwa aus der Politik und den Verwaltungen, weiterzuführen und Entwicklungsvorhaben im Hinblick auf interkommunale bzw. länderübergreifende Bedeutsamkeit zu betrachten. Nicht zuletzt müssen für die Schaffung von Akzeptanz an der Entwicklung Anwohnende und Bürgerinnen und Bürger angemessen beteiligt werden.

Nächste Schritte und Handlungsempfehlungen

Mit dem AEK liegt ein gutachterliches Strategie- und Maßnahmenset vor, welches als Grundlage weiteren Verwaltungshandelns dienen soll. Die Erarbeitung des AEK war von Anfang an als kooperatives Verfahren und unter Einbindung verschiedener Akteurinnen und Akteure angelegt. Die im Prozess bislang bewährten Kooperationsstrukturen sollen künftig weitergetragen und verstetigt werden. Die im Konzept erarbeiteten Maßnahmenvorschläge dienen als Grundlage für die Aktualisierung und Fortschreibung bestehender Planungen. Zunächst wird empfohlen die im Rahmen des Konzepts ausgewählten Schlüsselmaßnahmen in den weiteren Planungsschritten und -verfahren, wie beispielsweise dem Wandlitzer Entwicklungskonzept, zu prüfen und zu konkretisieren. Die Schlüsselmaßnahmen sind ferner dabei mit Blick auf die Prioritäten der Gemeinde Wandlitz und des Bezirks Pankow von Berlin sowie den weiteren beteiligten Gemeinden hinsichtlich

ihrer Relevanz abzuwägen. Mit Blick auf die zeitliche Dimension sollen notwendige Planungsschritte eingeleitet und mögliche Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten vertiefend geprüft werden. Die vorgeschlagenen Prüfflächen haben für die Achsenentwicklung eine herausragende Rolle als Wohnpotenzial. Sie sind als Prüfaufträge für die zuständigen Kommune bzw. das Land zu verstehen. Unabhängig vom Umfang der ermittelten Potenziale wird es unter Beachtung raumordnerischer Festlegungen Aufgabe der Städte und Gemeinden bleiben, nach Bedarf eigene Flächen für den Wohnungsbau zu mobilisieren und auf ihre Eignung für eine Siedlungsentwicklung zu untersuchen.

Zuletzt ist mit Blick auf die länderübergreifende Fortführung der Abstimmung auf die Ebene der Zuständigkeiten zu verweisen. Viele der im Konzept vorgeschlagenen Maßnahmen sind nur auf informeller Ebene zu bearbeiten. Berliner Bezirke können sich nur informell länderübergreifend abstimmen, da in Bezug auf die formale und rechtliche Zuständigkeit das Subsidiaritätsprinzip greift. Die formelle Planungshoheit bleibt davon unberührt. Es ist im Einzelfall zu prüfen in welchen Zuständigkeitsbereich die grenzüberschreitende Zusammenarbeit fällt.

6 Anhang

6.1 Maßnahmenkatalog

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|--|---|---|--|
| HANDLUNGSFELD A: IDENTITÄT UND LANDSCHAFT | | | |
| 1.1 | Erhaltung der Ortskerne und sensibler Umgang mit der historischen Substanz | <p>Die historischen Ortskerne der Ortschaften entlang der Siedlungsachse in Wandlitz und in Pankow schaffen mit ihren erhaltenen Siedlungs- und Freiraumelementen Identität, Atmosphäre und darüber hinaus Mehrwerte für die touristische Entwicklung. Historische Dorfanger, Dorfkirchen, Gewendeflächen, Löschteiche, Hofanlagen, die gestuften Übergänge von den Gebäuden, Gärten, Streuobstwiesen und Weideflächen machen die besondere Eigenarten aus, sie sollen erhalten, gepflegt und behutsam weiterentwickelt werden. An diese Bereiche angrenzende bauliche Entwicklungen sollen in angepasster Weise in Dichteentwicklung und Typologie auf den historischen Bestand reagieren. Orts- und Zentrencharaktere sollen somit erhalten und behutsam weiterentwickelt werden („Perlenkette“ profilieren). Gleichzeitig wird im Sinne des sparsamen Umgangs mit Boden eine Dichte anzustreben sein, die höher als der Bestand ist. Bei baulichen Entwicklungen sind stets die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Um hier die richtige Balance auszuloten und gleichzeitig die Eigenarten des Ortes zu würdigen und zu qualifizieren, soll eine Dorf(kern)entwicklungsplanung oder das Instrumentarium der Integrierten Stadtentwicklungsplanung (INSEK) bzw. Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) in Ortskernen aufgesetzt werden.</p> | historische Ortskerne entlang der Siedlungsachse |
| 1.2 | Qualitätsoffensive Öffentlicher Raum | <p>Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ging hervor, dass der öffentliche Raum in Wandlitz und weiteren Ortsteilen zum Teil deutliches Optimierungspotential aufweist. Angemerkt wurden unter anderem fehlende Sitzplätze (vor allem im Schatten), fehlende Papierkörbe aber auch Spielplätze und Spielgelegenheiten. Auch neue Straßen- und Anlagenbäume werten den öffentlichen Raum auf und sorgen für Schatten und Kühlung. In einer Qualitätsoffensive öffentlicher Raum sollen Defizite erhoben und Optimierungsvorschläge erarbeitet werden.</p> | im gesamten Untersuchungsraum |
| 1.3 | Gemeinde- und länderübergreifendes Ausgleichskonzept | <p>In Pankow wie auch bei den brandenburgischen Anrainern an der Siedlungsachse Richtung Wandlitz entstehen durch Siedlungs-, Gewerbe- und Infrastrukturentwicklung zum Teil erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, die in der Regel vor Ort ausgeglichen werden sollen. Wenn ein Ausgleich vor Ort nicht möglich ist, werden Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle erforderlich. Für die dafür</p> | gemeindeübergreifend |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|-----|--|--|---|
| 1.3 | | <p>nötigen Ausgleichsmaßnahmen sind aktuell nur begrenzt Flächen vorhanden. Daher wird eine Strategie erforderlich, die länder- und kommunalübergreifende Ausgleichsangebote ermittelt. Indem für die Regionalparks oder Teilräume Konzepte für den ökologischen Ausgleich erarbeitet werden, können aus diesen Leitprojekte abgeleitet werden. Damit wäre eine Grundlage geschaffen, um einen Flächenpool für den Ausgleich zu schaffen.</p> <p>Ziel ist es, Leitprojekte des Ausgleichs zu entwickeln, um anstelle von dispersen Einzelprojekten Maßnahmen zu bündeln und um damit die Wirkung des Ausgleichs zu erhöhen. Leitprojekte könnten zusammenhängende Niederungsbereiche sein (Gewässerverbund), größere Waldgebiete mit ihren angrenzenden Flächen oder auch die Anreicherung der landwirtschaftlich geprägten Offenlandschaften mit landschaftstypischen Elementen (Baumreihen, Kopfweiden, Raine, Obstgehölze, Sölle mit Randbereichen, Feuchtwiesen, Lesesteinhäufen sowie produktionsintegrierte Maßnahmen wie Blühstreifen oder Lerchenfenster) sein. Ein weiteres Leitprojekt für die Bündelung von Ausgleichsmaßnahmen könnte die gezielte landschaftliche Aufwertung der Ortsränder sein.</p> | |
| 1.4 | Schutzgebiete erhalten, stärken und ausweiten | <p>In den Gemeinden entlang der Achse gibt es viele Schutzgebiete, wie zum Beispiel Blankenfelde, Buch, den Westbarnim oder das Wandlitz-Biesenthal-Prendener-Seengebiet, die noch erhebliche Entwicklungspotentiale haben. Eine Entwicklung, Erhaltung, Pflege, Erweiterungen sowie Klimaanpassungen und Besucherinnen- und Besucherlenkungen werden angestrebt. Daher sollen sich alle relevanten Akteurinnen und Akteure gemeinsam und interkommunal abstimmen, wie eine Qualifizierung aussehen kann, woraufhin schwerpunktmäßig von den Naturschutzbehörden Entwicklungs- und Pflegekonzepte aufgestellt werden sollen. Diese Aufgabe sollte in der gesamten Region interkommunal umgesetzt werden, damit würde eine umfassende Aufwertung mit regionaler Strahlkraft erfolgen. Mit Mitteln des Ausgleichs können bestimmte Maßnahmen in der Folge umgesetzt werden.</p> | diverse Schutzgebiete, gemeindeübergreifend |
| 1.5 | Ortsein- und -ausgänge sowie Ränder zur Landschaft gestalterisch definieren | <p>Um das räumliche Bild der Perlenkette zu profilieren und die Landschaftsräume zwischen den Ortschaften vor Zersiedelung zu schützen, ist es wichtig, die Ortsein- und -ausgänge entlang der Siedlungsachse freiraumplanerisch zu definieren z.B. durch Setzung von Baumgruppen mit markanten Leitbaumarten, Entwicklung von grünen</p> | entlang der Siedlungsachse |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|-----|----------|--------------------------|-----------|
|-----|----------|--------------------------|-----------|

HANDLUNGSFELD A: IDENTITÄT UND LANDSCHAFT

| | | | |
|-----|--|---|----------------------------|
| 1.5 | Ortsein- und -ausgänge sowie Ränder zur Landschaft gestalterisch definieren | <p>Säumen entlang der Siedlungsränder oder Anlage von Obstgehölzstreifen. Dies trifft auf alle Situationen entlang der Perlenkette zu, an denen ein zusammenhängender Siedlungsraum in den Landschaftsraum übergeht. Siedlungen sollen nicht „ausfransen“, Übergangsbereiche klar ablesbar sein, aber dennoch einen gestalteten Übergang aufweisen. Vor allem der Gestaltung der Siedlungsränder kommt daher eine Bedeutung zu (innerhalb der Siedlungsachse sind dabei auch mögliche zukünftige Siedlungserweiterungen zu berücksichtigen). Dies trifft auch auf die Siedlungsbereiche im Norden Pankows wie zum Beispiel Karow und Buch zu, die einen Übergang in die Landschaft bilden. Auch die neuen städtebaulichen Vorhaben in Pankow wie Karow, Blankenburger Süden oder die Alte Schäferei sind von Beginn an in eine solche Richtung zu entwickeln.</p> <p>Eine solche Entwicklung kann zum Beispiel über Landschaftspläne, Grünordnungspläne, Baumleitpläne aber auch Instrumente wie Produktionsintegrierte Maßnahmen in der Landwirtschaft angestoßen werden. Vor allem für die neuen Wohnbau- und Gewerbeentwicklungsvorhaben entlang der Siedlungsachse sollte ein überregional abgestimmter Gestaltungsleitfaden der Ortsein- und -ausgänge sowie Ränder erarbeitet werden, die auch in der Aufstellung von B-Plänen Beachtung findet. Eine wichtige Stellschraube vor allem in bestehenden ungestalteten Siedlungsrändern und Ortsein- sowie -ausgängen ist der Flächenzugriff. Die Siedlungen stoßen in vielen Bereichen an ausgeräumte Landwirtschaftsflächen, auf deren Gestaltung in den Übergangsbereichen die Kommunen keinen Einfluss haben, da sie in privater Hand landwirtschaftlicher Akteurinnen und Akteure sind. Daher müssen städtebauliche Projekte an den Rändern der Orte, die durch einen Bebauungsplan gesteuert werden, auch gleichzeitig die Flächen der grünen Ortsrandgestaltung ggf. mit Wegeführungen (Wanderwegen o.ä.) miteinschließen, um dem Zertrampeln der oft angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu begegnen und sich der Erlebbarkeit der Siedlungsränder zu öffnen. In diesen Bereichen können erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie Maßnahmen der dezentralen, klimaangepassten Regenwasserbewirtschaftung und zur Biodiversitätsförderung mit integriert werden.</p> | entlang der Siedlungsachse |
|-----|--|---|----------------------------|

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|-----|--|---|--|
| 1.6 | Aufwertung der Offenlandschaften | <p>Die bestehenden Offen- und Agrarlandschaften zum Beispiel im Mühlenbecker Land, rund um Wandlitz, Klosterfelde oder Zerpenschleuse aber auch im nördlichen Pankow rund um Blankenfelde, Karow oder Buch weisen mit ihren großen Schlägen hinsichtlich der biologischen Vielfalt und Erholungseignung Defizite auf. Die Potentiale dieser Räume als Naherholungsräume und hinsichtlich der biologischen Vielfalt sollen umfassend qualifiziert werden. Hierfür sind Stationenkonzepte wichtig. Nicht der gesamte Raum wird überplant, sondern lediglich die Wegenetze und an bestimmten Orten punktuelle Interventionen (Stationen) wie Aussichtspunkte, Bänke, Schattenplätze, Sport- oder Spielangebote angelegt. Durch eine landschaftliche Aufwertung der Offenlandschaften durch eine Erhöhung der Strukturvielfalt wie Baumgruppen, Streuobstwiesen, Alleen, Hecken, Kleingewässer oder linearen Säumen entlang der Fließgewässer und Gräben steigt auch die biologische Vielfalt. Mit produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIK) könnten ohne Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen weitere Ausgleichspotentiale geschaffen werden. Auch Bestandselemente mit Qualifizierungs- oder Pflegebedarf wie die Streuobstallee entlang der Stolzenhagener Straße zwischen Klosterfelde und Stolzenhagen, können unter dem Dach einer solchen Strategie entwickelt werden. Ein solches Maßnahmenbündel sollte über eine Gesamtstrategie des ökologischen Ausgleichs für Eingriffe in Natur- und Landschaft vorbereitet und mitfinanziert werden. Die Inwertsetzung der Offenlandschaften wäre damit ein Leitprojekt einer solchen regionalen Ausgleichsstrategie. Auch ein Anschluss an das 5000-Bäume-Programm ist denkbar. Desweiteren wird auch eine stärkere Steuerung der Ansiedlung erneuerbarer Energien, insbesondere Freiflächenphotovoltaikanlagen, umzusetzen sein.</p> | Offenlandschaften rund um Siedlungsgebiete |
| 1.7 | Klimaangepasste Waldentwicklung und Gestaltung der Waldränder | <p>Die großen zusammenhängenden Waldgebiete stellen eine große freiräumliche Qualität entlang der Siedlungsachse dar. Die bundesweit vielen Waldbrände in diesem und den vergangenen Jahren machen deutlich, welche Gefährdung die Klimakrise auf die Wälder und Forsten ausübt. Um die Resilienz der identitätsstiftenden Wälder und Forsten in der Region zu erhöhen, sollen wo möglich eine klimaangepasste Entwicklung der Wälder inklusive Diversifizierung der Arten und Neugestaltung von gestuften Waldrändern mit Wundstreifen sowie ein Ausbau der Strukturvielfalt in den Wäldern angestrebt werden. Dieser Waldumbau und die Diversifizierung helfen auch dabei, Schädlinge</p> | große, zusammenhängende Waldgebiete entlang der Siedlungsachse |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|-----|--|---|--|
| 1.7 | Klimaangepasste Waldentwicklung und Gestaltung der Waldränder | zurückzudrängen, die besonders Monokulturen befallen und somit noch angreifbarer für Klimawandelfolgen machen. Auch in waldgeprägten Siedlungsbereichen ist diese Qualität weiterhin zu sichern und zu pflegen. Zur Vorbereitung einer solchen Konzeption wird im ersten Schritt vorgeschlagen, auf einer Bestands- und Problemanalyse vorhandener Unterlagen und Daten die Stärken, Schwächen sowie Probleme zu identifizieren. Auf dieser Grundlage würde dann in Abstimmung mit den vielen Akteurinnen und Akteuren, insbesondere der Forstwirtschaft eine Strategie zur Weiterentwicklung der Wälder mit ihren Rändern entlang der Siedlungsachse entwickelt. | große, zusammenhängende Waldgebiete entlang der Siedlungsachse |
| 1.8 | Gemeindeübergreifendes Klimaanpassungskonzept | <p>Die Region ist bereits heute von den Auswirkungen der Klimakrise betroffen und wird in Zukunft noch stärker betroffen sein. Hitzeperioden, Starkregenereignisse, Dürreperioden sowie Staubbelastung stellen große Herausforderungen dar. Besonders die Wälder, Forsten und Landwirtschaft sind durch Trockenheit, Brände und Schädlinge verwundbar.</p> <p>Darüber hinaus besteht schon heute eine sich zuspitzende Konkurrenz um die knappe Ressource Wasser für Trinkwassergewinnung, Freizeit, Transport, Natur, Bewässerung von Landwirtschaft und Gärten sowie Abwasserentsorgung. Wasser ist eine Ressource, die knapp wird und daher gut verteilt werden muss.</p> <p>In den Landschaften aber auch in den Siedlungsgebieten werden vorausschauende Strategien für die Hitzevorsorge und wassersensible Entwicklung erforderlich. Um die erforderlichen Maßnahmen der Klimaanpassung in den Landschaften und Ortschaften vorzubereiten, wird die Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Klimaanpassungskonzeptes erforderlich. Im Mittelpunkt soll ein veränderter Umgang mit der Ressource Wasser stehen. Eine trockene Stadt oder Landschaft kann kein Wasser verdunsten und somit nicht zur Kühlung beitragen. Das Regenwasser soll nicht mehr schnell abgeführt werden, sondern nach den Prinzipien der Schwammstadt und Schwammlandschaft gehalten werden, damit der Bodenwasserhaushalt gestärkt wird. Zukünftig sollten nur noch abflusslose Siedlungsgebiete gebaut und Bestandsquartiere mit ihren Erschließungsstraßen nach den Prinzipien der wassersensiblen Straßenraumgestaltung dezentral bewirtschaftet werden.</p> | gemeindeübergreifend |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|-----|--|---|--|
| 1.8 | Gemeindeübergreifendes Klimaanpassungskonzept | Es sind Schnittstellen mit dem gerade in der Planung befindlichen Projekt „Klimawandelangepasste Landnutzung - Wasserhaushalt Uckermark-Barnim: Sicherung natürlicher Ressourcen und regionaler Wertschöpfungsketten durch Umsetzung modellhafter Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes“ der Landkreise Barnim und Uckermark (fachliche Beratung durch die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim) zu prüfen und gemeinsame Aktivitäten anzustoßen. | |
| 1.9 | Gemeindeübergreifendes Tourismuslenkungskonzept | Die steigenden Zahlen von Tagesausflüglerinnen und -ausflüglern und Touristinnen und Touristen erzeugen neben den gewünschten Effekten wie Belebung der gastronomischen Infrastruktur, Nachfrage nach Kulturangeboten oder auch Schaffung von touristischer Infrastruktur auch Belastungen und einen steigenden Nutzungsdruck auf die Infrastrukturen sowie die Landschaftsräume und Seen. Um mit diesen unerwünschten Effekten umgehen zu können, soll in gemeindeübergreifender Absprache und unter Einbeziehung des Naturparks Barnim und auf Grundlage dessen Fachbeitrages Tourismus ein gemeindeübergreifendes Tourismuskonzept entwickelt werden, das eine nachhaltige Lenkung des Tourismus (vor allem des Tagestourismus) thematisiert. Eine Maßnahme könnte beispielsweise der Einsatz von „Rangern“ an beliebten Orten wie zum Beispiel dem Liepnitzsee sein, die etwa das Einhalten des Grillverbotes im Blick haben oder gegen Vermüllung dieser Orte vorgehen. Somit würde auch das im Naturpark wichtige Ziel der Umweltbildung gefördert werden. Eine weitere Stellschraube der Tourismuslenkung könnte eine Parkraumbewirtschaftung und Ahnung von unzulässig abgestellten Fahrzeugen rund um touristische Hotspots sein. Dies soll auch auf eine stärkere Nutzung des ÖPNVs als das eigene Auto hinwirken. Darüber hinaus sollte in einer längerfristigen Perspektive geprüft werden, wie die Seenlandschaft vermehrt für die Allgemeinheit erlebbar wird. Weiterhin sollten länderübergreifend Wegekonzeppte und Angebotsentwicklungen abgestimmt werden. Hierzu bedarf es einer länderübergreifenden Austauschplattform, die beispielsweise auf einer Fortsetzung der interkommunalen Zusammenarbeit im AEK fußen kann. | gemeindeübergreifend, Schwerpunkt Wandlitz |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|---|--|---|---|
| HANDLUNGSFELD B: SIEDLUNG UND WACHSTUM | | | |
| 2.1 | Sicherung von Flächenpotenzialen für eine dreifache Innenentwicklung | Die Siedlungsentwicklung zwischen Pankow und Wandlitz verläuft sehr dynamisch. Angesichts der vielfachen Folgen des Siedlungsflächenwachstums durch Außenentwicklung ist im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung vorrangig die Mobilisierung von Flächen im Innenbereich in den Blick zu nehmen. Insbesondere für die Gemeinde Wandlitz sind große Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich identifiziert worden, während Arrondierungsflächen eher begrenzt sind (siehe Kapitel 2). Der Ansatz der „dreifachen Innenentwicklung“ kann als Leuchtturmprojekt im Entwicklungsraum der Siedlungsachse Pankow-Wandlitz genutzt werden. Das Konzept der „dreifachen Innenentwicklung“ geht über das bekanntere Konzept der „doppelten Innenentwicklung“ hinaus und sieht neben der Erhöhung der Nutzungsdichte und der Qualifizierung von Grün auch die Verbesserung des Mobilitätsangebots im Zusammenhang der Entwicklung vor. Da insgesamt wenige kurzfristig aktivierbare Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen, ist es wichtig, die verfügbaren entsprechend qualitativ hochwertig zu entwickeln und alle notwendigen Bedarfe und auch Folgeeinrichtungen zu berücksichtigen. Für ein Wachstum, das im Einklang mit dem Schutz und Erhalt der umgebenden Landschaft steht, ist die Identifizierung von Kernbereichen der Siedlungsentwicklung entlang der Siedlungsachse daher von zentraler Bedeutung. Unter Berücksichtigung der dreifachen Innenentwicklung können die möglichen negativen Folgen der baulichen Entwicklung im vornherein minimiert werden. | unter- bzw. mindernutzte Grundstücke im Innenbereich bzw. in integrierten/zentralen Ortslagen im Bestand innerhalb des Untersuchungsraums sowie Bereiche, die verkehrlich günstig an den SPNV angebunden sind z.B. am ehemaligen Güterbahnhof in Wandlitz |
| 2.2 | Transformations- und Qualifizierungskonzept von Bestandsgebieten in hocherschlossenen Lagen | Kernbereiche der Siedlungsentwicklung sollen sich künftig im Umfeld von Bahnhöfen befinden, ein Schwerpunkt soll die Anbindung an den ÖPNV sein. Innerhalb bestehender städtebaulicher Strukturen besteht Potenzial (z.B. in Baulücken oder in „zweiter Reihe“ auf großen Grundstücken) zur Neuordnung bzw. baulichen Verdichtung. Ein Konzept zur Ermittlung von Nachverdichtungspotenzialen steht im Zeichen der nachhaltigen Entwicklung. Die bauliche Entwicklung soll dabei in Anlehnung an ein Gestaltungshandbuch bei Veränderung von B-Plänen (vgl. Maßnahme 2.5) im Einklang mit dem vorhandenen Ortsbild ermöglicht werden. Auch hier wird im Rahmen der Entwicklung auf die Stärkung der Zentren gezielt. | im gesamten Untersuchungsraum |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|-----|---|---|--|
| 2.3 | Flächenkataster zur Identifizierung von Wohnbaupotenzialen mit Typologierfassung | Sowohl im Bezirk Pankow als auch in der Gemeinde Wandlitz sind Flächenpotenziale, sowohl im Bestand, als auch außerhalb des Siedlungsgefüges, vorhanden. Die identifizierten Wohnbauflächenpotenziale müssen aktualisiert und kategorisiert werden. Die Erarbeitung eines Flächenkatasters in Bezug zu den Maßnahmen 2.1 und 2.2 wird im Wandlitzer Entwicklungskonzept WEK (Start 2022) angesetzt. | Gemeinde Wandlitz |
| 2.4 | Langfristig begleitende Öffentlichkeitsarbeit zur Weiterentwicklung des Siedlungsraums/ Beratungsstelle für die Öffentlichkeit | Die Einrichtung einer öffentlichen Informationsstelle für die Öffentlichkeit ermöglicht es, Entscheidungsprozesse transparent für Bürgerinnen und Bürger aufzubereiten und über laufende Prozesse zu informieren. Eine langfristige Öffentlichkeitsarbeit kann zu mehr Akzeptanz unter der Öffentlichkeit führen. In Pankow eröffnete kürzlich bereits eine Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger („Pankow Beteiligt“). | länderübergreifend bzw. kommunale oder bezirkliche Ebene |
| 2.5 | Gestaltungsleitfaden für lokal angepasstes Bauen | Nicht nur in der Öffentlichkeitsbeteiligung wird deutlich, wie kritisch die Veränderung der vorhandenen Dorfstrukturen bei Neuentwicklungen betrachtet wird. Bei der Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen besteht die Wahrung des Ortsbildes somit als Herausforderung für die Baulandentwicklung. Mithilfe von gestalterischen Festlegungen in Form eines Gestaltungsleitfadens können die einzelnen Ortsteile auf ihre Situationen zugeschnittene gestalterische Standards entwickeln. Ein Gestaltungsleitfaden kann z.B. Aussagen zum Umgang mit historischer Bausubstanz treffen oder Grundlagen der baulichen Gestaltung festlegen. Ein Gestaltungsleitfaden kann auch in Kombination mit Anforderungen der Klimaanpassung betrachtet werden (vgl. Maßnahme 2.10). | kommunale und bezirkliche Ebene |
| 2.6 | Interkommunalen Austausch über Flächenmanagement fördern | Eine flächensparende Siedlungsentwicklung kann nur durch eine verstärkte Innenentwicklung erfolgen. Die Konkurrenz unter den Kommunen/Ländern kann dabei eine nach innen gerichtete Siedlungspolitik erschweren. Der interkommunale Austausch zum Umgang mit Flächenmanagement kann mehrere Vorteile haben: es können gemeinsame Prioritäten für Flächenankauf definiert werden und gemeinsame Strategien für die Entwicklung von Landschaft, Siedlung und Gewerbe entwickelt werden. | interkommunale Ebene |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|---|---|--|----------------------------|
| HANDLUNGSFELD B: SIEDLUNG UND WACHSTUM | | | |
| 2.7 | Identifizierung ergänzender Prüfflächen für Wohnungsbau an Siedlungsändern | <p>Der sparsame Umgang mit Boden ist eine große Herausforderung für eine nachhaltige Entwicklung. Um eine Zersiedlung zu vermeiden und die Wohnsiedlungsflächenentwicklung auf die radialen SPNV-Achsen zu konzentrieren, wird auf raumordnerischer Ebene die Entwicklung von Wohnbauland im Außenbereich außerhalb der Siedlungsachse („Gestaltungsraum Siedlung“) durch die Festlegungen des LEP HR mittels Flächenkontingentierung begrenzt.</p> <p>Neue Siedlungsflächen sind dort zudem an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Dagegen können Wohnsiedlungsflächenpotenziale innerhalb des landesplanerisch festgelegten „Gestaltungsraumes Siedlung“ über die Innenentwicklung hinaus landesplanerisch uneingeschränkt durch die kommunale Bauleitplanung aktiviert werden. Im Zuge der Identifizierung weiterer Prüfflächen ist auch innerhalb dieser Gebietskulisse dem Freiraumschutz besonderes Gewicht beizumessen und die Innenentwicklung ist der Außenentwicklung vorzuziehen. Nicht zuletzt ist damit eine ressourcenschonende Entwicklung mit Blick auf die Definition der Übergänge zur offenen Landschaft zu fokussieren.</p> <p>In Abstimmung mit der Lead-Partnerin und den Kooperationspartnerinnen und -partner wurden potenzielle Wohnbaustandorte als Prüfflächen für eine Arrondierung identifiziert. Diese Prüfflächen wurden mit Blick auf ihre aktuelle Nutzung, der planungsrechtlichen Voraussetzung, Konfliktpunkten und einer Zielvorstellung in Steckbriefen dokumentiert und sind aufgrund ihrer herausgehobenen Bedeutung in einem Sonderkapitel thematisiert (Kapitel 4.2). Unabhängig vom Umfang der ermittelten Potenziale wird es unter Beachtung raumordnerischer Festlegungen Aufgabe der Städte und Gemeinden bleiben, weitere Flächen nach Bedarf für den Wohnungsbau zu mobilisieren und auf ihre Eignung für die Siedlungsentwicklung zu untersuchen, um die Umsetzung der Siedlungsentwicklung maßgeblich voranzubringen.</p> | entlang der Siedlungsachse |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|-----|--|--|---------------------------------|
| 2.8 | Steuerungs-/ Entwicklungskonzept für Kleingärten, Erholungsflächen (Pankow) und Wochenendhausgebiete (Wandlitz) | Teilweise bereits stark zersiedelte oder in den vergangenen Jahren baulich eigenständig entwickelte Kleingartengebiete stellen ein enormes Flächenpotenzial insb. im Norden Pankows dar. Problematisch ist die bisher oftmals eigenständige und unkoordinierte Entwicklung auf den Flächen, die es der Stadtplanung erschweren, baulichen Fehlentwicklungen gegenzuwirken. Unter der Maßgabe, dass diese Flächen an die Ziele der Raumordnung angepasst sind und einen Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete aufweisen, kann eine länderübergreifende Ermittlung der Flächenpotenziale auf solchen Flächen zur Steuerung der Flächenpotenziale beitragen. Denkbar ist auch auf bauleitplanerischer Ebene die Entwicklung restriktiver Vorgaben für die Ausbreitung dieser zersiedelten Flächen. Im Wandlitzer FNP (2016) wird dieses Thema ebenfalls aufgegriffen. Oftmals sind diese Prozesse sehr konfliktbehaftet und bedürfen einer Mediation zwischen Eigentümerinnen und Eigentümern und dem Bezirk bzw. der Kommune. Es bleibt zu prüfen, inwiefern diese Gebiete neue Prüfkulissen für Wohnbauflächen abbilden können. | entlang der Siedlungsachse |
| 2.9 | Beratung energetische Gebäudesanierung und Neubau | Die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg und damit der Untersuchungsraum ist bereits heute von den Folgen des Klimawandels betroffen. Viele Eigentümerinnen und Eigentümer stehen einer energetischen Sanierung der Bestände offen gegenüber. Gleichzeitig bestehen Engpässe bei der Konzeption und Beratung für sinnvolle und umsetzbare Maßnahmen. Es gilt die klimawandelangepasste Bestandsanierung und Neubau im Allgemeinen zum Standard zu entwickeln und zu fördern. In Bezug auf Klimaberatung kann bereits auf Know-How des Landes Brandenburg zurückgegriffen werden: → Beratungsstelle Klimagerechte Kommune (BSKK): Im Rahmen des Klimabündnisses Stadtentwicklung wurde eine Beratungsstelle „Klimagerechte Kommune“ eingerichtet. Das Aufgabenspektrum der BSKK umfasst insbesondere die Beratung und Unterstützung von Städten und Gemeinden in Brandenburg zu Konzepterstellung und Strategieentwicklung zur klimagerechten Stadtentwicklung, zur Auswahl geeigneter Gebiete für den energetischen Umbau, zu Wärmenetzen und zu Förderprogrammen → Beratungsstelle klimagerechte Kommune des Klimabündnis Stadtentwicklung: c/o B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH und Deutscher Verband für | kommunale und bezirkliche Ebene |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|---|--|---|---------------------------------|
| HANDLUNGSFELD B: SIEDLUNG UND WACHSTUM | | | |
| 2.9 | Beratung energetische Gebäudesanierung und Neubau | Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. (DV); → Weitere Anlaufstellen: Energieberatung der Verbraucherzentrale für Bürger:innen; Servicestelle energetische Quartiersentwicklung für Berlin; Solar Zentrum Berlin; Bauinformationszentrum | |
| 2.10 | Leitfaden für nachhaltiges Bauen | In Anknüpfung an die Gestaltungsleitlinien und die Beratung kann ein Leitfaden für nachhaltiges und barrierefreies Bauen erstellt werden. Der Leitfaden sollte Informationen zur Verankerung in B-Plänen erhalten und mögliche Antragsverfahren erläutern. Er kann einen Überblick über energisch mögliche Maßnahmen (z.B. in Bezug auf regionale Baustoffe, Baustoffrecycling, Stoffkreisläufe) bieten sowie eine Sammlung von Best-Practice-Beispielen illustrieren. Aufgrund der demographischen Entwicklung im Untersuchungsgebiet ist künftig ein erhöhter Bedarf an barrierefreiem Wohnraum ablesbar. Der Leitfaden sollte daher auch Aussagen zu barrierefreien Außenanlagen erhalten. Der Leitfaden kann interkommunal und länderübergreifend erstellt werden und an bereits bestehende Leitfäden anknüpfen. | kommunale und bezirkliche Ebene |
| 2.11 | Weiterer Ausbau des kommunalen Wohnungsbaus und Überprüfung der derzeitigen Quotenregelung für sozialen Wohnungsbau | Mit dem prognostizierten Bevölkerungswachstum der Region und dem damit steigenden Wohnraumbedarf (vgl. WUS Wandlitz 2016, Bevölkerungsvorausschätzung 2020 bis 2030 Land Brandenburg, Bevölkerungsprognose für Berlin 2021 bis 2040, etc.) steigt auch der Bedarf an bezahlbaren und preisgedämpften Wohnungsangeboten außerhalb des Einfamilienhaussektors. Dazu muss der geförderte Wohnungsbau ausgeweitet und bestehende Richtlinien angewendet werden. Dies kann über kommunalen Wohnungsbau umgesetzt werden. Als weitere Maßnahme kann eine Quotenregelung Vorhabenträgerinnen und -trägern verpflichten, einen bestimmten Anteil an mietpreisgebundenen Wohnungen zu schaffen. Diese Quoten werden in städtebaulichen Verträgen vereinbart. Die Quote kann auch in einem kommunalen Beschluss (Baulandbeschluss) fixiert werden. Die zeitliche Begrenzung der Belegungsfrist fordert dabei eine stetige Schaffung von sozialem Wohnungsbau. Das Berliner Modell greift diese Quotenregelung (30%) bereits auf. In der Wandlitzer Richtlinie zur Baulandentwicklung ist eine Zielquote von 10% der geplanten Wohnfläche für sozial geförderten Wohnungsbau herzustellen. | kommunale Ebene |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|------|--|---|---|
| 2.12 | Ankaufstrategie von Potenzialflächen und Aufbau gemeindlicher Grundstücksreserve für die Schaffung lebenswerter Quartiere | Die Schaffung von lebenswerten Quartieren und bezahlbarem Wohnraum mit der dazugehörigen Infrastruktur ist Aufgabe der Kommunen. Die Voraussetzung für eine soziale und ökologische Siedlungsentwicklung ist der Zugriff auf Grundstücke und andere Liegenschaften. Ziel ist es, mit einer Grundstücksreserve als öffentliche Hand handlungsfähig zu bleiben. Eine Möglichkeit der Baulandbeschaffung bzw. des Baulandmanagements bietet der kommunale Zwischenerwerb zur Bereitstellung von Flächen. In der Umsetzung können dann gebundene Grundstücksvergaben, Konzeptvergaben und städtebauliche Verträge zur Qualitätssicherung eingesetzt werden. Auch die Umsetzung mit öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften und der Verbleib der Flächen im öffentlichen Eigentum sind möglich. Damit kann auch dem Verlust von preisgebundenem sozialen Wohnraum entgegengewirkt werden. Die Abkehr vom Verkauf landes- oder gemeindeeigener Flächen stellt die Weichen für eine sozialverträgliche Entwicklung. | entlang der Siedlungsachse |
| 2.13 | Konzeptvergabe zur Schaffung von bezahlbarem (Miet-)Wohnraum für öffentliche Baugrundstücke | Ein transparenter Umgang mit kommunalen/ landeseigenen Liegenschaften setzt eine nachhaltige Liegenschaftspolitik voraus, die im Interesse einer gemeinwohlorientierten Entwicklung agiert. Als Instrument ist die Vergabe gemeinde-/ landeseigener Grundstücke per Konzeptvergabe zur Verfolgung wohnungspolitischer Ziele (z.B. Mehrgenerationenwohnen, Inklusion, Wohnen und Arbeiten). Die Konzeptvergabe spricht insb. Genossenschaften oder andere soziale Trägerinnen und Träger an. Ausschlaggebend für die Vergabe ist die Konzeptqualität, das Konzept muss Aussagen zu künftiger Bebauung und Nutzung treffen und ein Kaufpreisangebot angeben. Die Vergabeentscheidung basiert auf Basis kommunaler Richtlinien und anhand eines Kriterienkatalogs. | kommunale und bezirkliche Ebene |
| 2.14 | Interkommunales, länderübergreifendes Gewerbeentwicklungskonzept Schönerlinde/ Buchholz-Nord | Im Wandlitzer Ortsteil Schönerlinde grenzt eine große Gewerbefläche an eines der größten zusammenhängenden Gewerbegebiete Berlins im Bezirk Pankow (Schönerlinder Straße und Buchholz Nord). Über 20 ha in Schönerlinde (Gemeinde Wandlitz) und mehr als 190 ha in Pankow sind für die Entwicklung verfügbar. Eine gemeinsame Abstimmung zur Gebietsentwicklung der benachbarten Standorte kann zu wechselseitigen Vorteilen führen, Schnittstellen identifizieren und länderübergreifende Verkehrsfragen mit Blick auf Pendlerinnen und Pendler lösen. Vorteile können in den Bereichen des Immissionsschutz liegen (immissionsschutzrechtliche Staffelung der Betriebe), der Steuerung verkehr- | Schönerlinde (Gemeinde Wandlitz) und Buchholz-Nord (Pankow) |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|---|--|---|---|
| HANDLUNGSFELD B: SIEDLUNG UND WACHSTUM | | | |
| 2.14 | Interkommunales, länderübergreifendes Gewerbeentwicklungskonzept Schönerlinde/ Buchholz-Nord | <p>licher Aspekte wie Schwerlastverkehr oder Güterverkehre, des Flächenmanagement von gewerblichen Bauflächen, der Abstimmung und Aufstellung gemeinsamer B-Pläne sowie der länderübergreifenden Vermarktung des Gewerbebestandsorts.</p> <p>In Anknüpfung an das Gewerbeentwicklungskonzept Buchholz-Nord und dem Berliner Stadtentwicklungsplan Wirtschaft 2030 kann ein länderübergreifendes Konzept die Ansiedlung von emittierendem Betriebe und Unternehmen des produzierenden Gewerbes erleichtern. Es gilt zu untersuchen, inwiefern an das bestehende Gewerbeentwicklungskonzept Buchholz-Nord angesichts der unterschiedlichen Entwicklungsstände der weitgehend un bebauten Flächenpotenziale in Berlin und der Bestandsflächen in Schönerlinde und weiteren Rahmenbedingungen angeknüpft werden kann.</p> | |
| 2.15 | Einrichtung einer länderübergreifenden Steuerungsgruppe zur Entwicklung von Gewerbeflächen mit optionaler Einrichtung einer länderübergreifenden Ansprechstelle für Flächenmanagement für Gewerbetreibende (Gewerbegebietsmanagement) | <p>Zur Umsetzung einer länderübergreifend abgestimmten Gewerbeflächenentwicklung kann die Einrichtung einer länderübergreifende Steuerungsgruppe beteiligter Akteurinnen und Akteure hilfreich sein. Der Fokus sollte zu Beginn darauf gerichtet sein, Erfolgsvoraussetzungen und -chancen für die Einrichtung einer Steuerungsgruppe zu identifizieren. Themen der Steuerungsgruppe können sein: Förderung von lokalem kleinteiligem, integriertem Gewerbe zur Stärkung der Region als Arbeitsort, zur wohnortnahen Versorgung mit Handwerks- und Reparaturdienstleistungen und auch zur Eindämmung von Pendlerinnen- und Pendlerströmen. Ein in dem Zusammenhang informelles Instrument zur Identifizierung gemeinsamer Anliegen in Bezug auf Gewerbe und zur Förderung des Dialogs der betroffenen Akteurinnen und Akteure könnte die Einrichtung einer Ansprechstelle für bereits ansässige Gewerbetreibende sein. Ziel einer Anlaufstelle für Gewerbetreibende ist es, Gewerbetreibende, Eigentümerinnen und Eigentümer und weitere Akteurinnen und Akteure vor Ort zu vernetzen und Synergien zu ermitteln.</p> | länderübergreifend |
| 2.16 | Bereitstellung von Räumlichkeiten/Immobilien für öffentliche Co-Working-Spaces | <p>Das dezentrale Arbeiten im ländlichen Raum hat in den vergangenen Jahren einen immensen Schub erfahren. Gleichzeitig bietet das Wohnumfeld nicht immer ideale bauliche und technische Voraussetzungen für die jeweilige Tätigkeit. Eine Strategie zur sinnvollen Bereitstellung von Arbeitsplätzen können dezentrale Co-Working-Spaces sein.</p> | im gesamten Untersuchungsraum; z.B. Altes Kino in Basdorf |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|------|--|--|--|
| 2.16 | Bereitstellung von Räumlichkeiten/Immobilien für öffentliche Co-Working-Spaces | Es fehlt häufig an geeigneten Flächen und Betreiberinnen- und Betreiberkonzepten. Erfahrungen aus Eberswalde („Think Farm“) zeigen, dass ein Betrieb ohne kommunales Engagement schwer zu realisieren ist. Ein weiteres positives Beispiel aus dem Untersuchungsraum ist das Co-Working-Space „local:work“ im Wandlitzer Ortsteil Basdorf, das nah am Bahnhof Basdorf gelegen Räumlichkeiten zum Arbeiten bereitstellt. Ein Ansatz könnte die zumindest zeitweise mietfreie Nutzung von kommunalen Räumen sein. Der Fokus könnte auf obsoletere Räume gelenkt werden. | |
| 2.17 | Erweiterung des lokalen Bildungsangebots mit Maker-Space / offener Werkstatt | Maker-Spaces sind Kreativwerkstätten, in denen gewerkelt, gewerkshopped, experimentiert und gelernt werden kann. Das Angebot richtet sich an alle Bürgerinnen und Bürger. Zur Mehrfachnutzung bietet es sich an, diese als Erweiterung bestehender Einrichtungen wie Bibliotheken, Schulen etc. zu planen und zu betreiben. Das Angebot kann eine Schnittstelle zwischen Bildungseinrichtungen und lokalem Kleingewerbe bieten. | im gesamten Untersuchungsraum |
| 2.18 | Multicodierung und Nachverdichtung von insbesondere Gewerbe- und Infrastrukturflächen | <p>In Zeiten der Flächenknappheit innerhalb von Gemeinden und Städten ist es notwendig, über Möglichkeiten nachzudenken, wie vorhandene, bereits versiegelte Flächen platzsparend gestaltet und nachhaltig ausgenutzt werden können. Das Prinzip multifunktional genutzter Räume und Gebäude sieht vor, insbesondere öffentliche Räume wie Plätze, Grünanlagen oder Straßen, neben ihren eigentlichen Hauptfunktionen weiteren Nutzungen zugunsten des Allgemeinwohls zuzuführen, ohne dass ihre eigentliche Nutzung gestört wird. Dies kann auch auf Gebäudetypen bezogen werden, die durch ihre heutige Form wenig in das Siedlungsbild integriert und etwa baulich untergenutzt sind z.B. Einzelhandelsflächen. Auch die Gewerbeentwicklung sollte vorausschauend und perspektivisch mit Blick auf Multifunktionalität geplant werden. Der Mehrwert von Gewerbeentwicklung kann durch die Multicodierung von Gewerbebeständen gesteigert werden. Im Sinne der Flächensparsamkeit kann Gewerbe gestapelt werden, es sollte jedoch geprüft werden, inwiefern dies im ländlichen Raum realisierbar ist.</p> <p>Somit ist die multifunktionale Nutzung auch unter dem Aspekt der Innenentwicklung zu betrachten, womit neue Potenzialflächen für den Betrachtungsraum gewonnen werden können. Eine besondere Rolle spielt die zeitliche</p> | untergenutzte Flächen, z.B. Verkehrsräume, im gesamten Untersuchungsraum |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|-----|----------|--------------------------|-----------|
|-----|----------|--------------------------|-----------|

HANDLUNGSFELD B: SIEDLUNG UND WACHSTUM

| | | | |
|------|--|---|--|
| 2.18 | Multicodierung und Nachverdichtung von insbesondere Gewerbe- und Infrastrukturflächen | <p>Verteilung der Nutzungen. So können beispielsweise hauptsächlich verkehrlich genutzte Flächen, wie z.B. Parkplätze, zu bestimmten Tageszeiten für andere Nutzungen freigegeben werden. Flächen können ferner auch unter dem Aspekt der Klimaanpassung, etwa als Retentionsräume, genutzt werden.</p> <p>Analog zu dem Ziel der gemeinsamen Flächenreserve (Maßnahme 2.12) ist auch hier eine länderübergreifende Zusammenarbeit erstrebenswert. So lassen sich verkehrliche Aspekte wie der Schwerlast- oder Güterverkehr sinnvoll steuern, Entwicklungsflächen gemeinsam managen und vermarkten oder Planungsverfahren abgestimmt und länderübergreifend steuern.</p> | untergenutzte Flächen, z.B. Verkehrsräume, im gesamten Untersuchungsraum |
|------|--|---|--|

HANDLUNGSFELD C: INFRASTRUKTUR UND MOBILITÄT

| | | | |
|-----|---|--|--|
| 3.1 | Flächendeckende Busverbindungen nicht nur im Schulverkehr anbieten | Der heutige Buslinienverkehr wird sowohl in Hinblick auf Linienführung als auch Taktzeiten, abgesehen vom Schulverkehr, als wenig alltagstauglich wahrgenommen. Im Zuge der Bedarfsplanungen für Nahverkehre sollten Angebotsausweitungen geprüft und wo sinnvoll eingerichtet werden. | im gesamten Untersuchungsraum |
| 3.2 | Taktzeiten im Schienenverkehr verdichten | Die heutigen Taktzeiten im Schienenverkehr sind gering (z.B. RB27/ Heidekrautbahn im 1-Stunden-Takt) und werden als unattraktiv wahrgenommen. Sowohl auf Seiten der Nutzenden als auch der Gemeindevertretenden wird ein Takt von 30-Minuten auf der Heidekrautbahn, auch oberhalb von Basdorf bis Zerpenschleuse und auch darüber hinaus bis Groß Schönebeck als notwendig und angemessen erachtet. Diese Forderung ist im Rahmen der SPNV-Planungen auf Landesebene einzubringen und im Interessenverbund weiter zu verfolgen. Aktuell wird die Einführung eines 30-Minuten-Taktes zwischen Klosterfelde/ Wandlitzsee und Berlin-Karow bereits ab 12/ 2024 im Rahmen des Landesnahverkehrsplan (Entwurf) angestrebt. | zwischen Bahnhof Karow und Bahnhof Klosterfelde bzw. bis Zerpenschleuse/ Groß Schönebeck |
| 3.3 | Modellversuche für On-Demand-Shuttle in ausgewählten Orten | Neben liniengebundenen (Bus-)Verkehren können bedarfsorientierte Angebote, wie etwa Rufbus-Systeme, eine Alternative zur effizienten und bedarfsgerechten Verbesserung der ÖPNV Qualität darstellen. Es wird vorgeschlagen, ein modernes Rufbus-System in Form eines On-demand Shuttle-Systems in begrenztem räumlichen Umfang zur Verbindung | Wandlitz mit- samt Siedlungsbereichen rund um den Wandlitzsee |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|-----|---|--|--|
| 3.3 | Modellversuche für On-Demand-Shuttle in ausgewählten Orten) | der Ortsteile und insb. als SPNV-Zubringersystem zu erproben. Mit der Richtlinie Innovative Mobilitätsangebote (Rili InnoMob) werden vom MIL bereits solche zeitlich befristeten Projekte gefördert, in denen On Demand-Angebote im ÖPNV in Bezug auf verkehrsplanerische, technische und wirtschaftliche Aspekte getestet werden können. | |
| 3.4 | Strategische Mobilitätskonzepte für größere Wohnstandorte in Entwicklung und Bestand | Rund zwei Drittel aller Personenwege beginnen oder enden zu Hause. Daher ist die Ausstattung von Wohnstandorten und deren Umfeld mit Infrastrukturen und Mobilitätsangeboten ausschlaggebend für die wahrgenommenen und tatsächlichen Mobilitätsoptionen von Menschen. Durch situationsbezogene und zielgruppenorientierte Mobilitätsangebote kann somit die Verkehrsmittelwahl von Menschen beeinflusst und gleichzeitig deren Alltag erleichtert werden. Entsprechend sollte im Zuge größerer Wohnstandortentwicklungen grundsätzlich und verpflichtend ein standortspezifisches Mobilitätskonzept zu erarbeiten sein, welches Stärken und Schwächen der Erschließung aufzeigt und sinnvolle Verbesserungsmaßnahmen benennt sowie Stellplatzbedarfe und alternative Mobilitätsangebote in Abhängigkeit von Nutzerinnen- und Nutzergruppen und Standortqualitäten integriert betrachtet und quantifiziert. Dasselbe gilt für größere Bestandsquartiere mit nennenswerter Bewohneranzahl. Durch ein entsprechendes Mobilitätskonzept können schlussendlich auch Kosten und Stellplatz-Flächen eingespart werden und Möglichkeiten zur sozialen Teilhabe gestärkt werden. | in Wohnquartieren, sowohl in Planung als auch im Bestand |
| 3.5 | Streckenhafte bauliche Qualifizierung der L100 als Urbane Landstraße | Viele konkrete lokale Defizite, Konflikte oder Maßnahmvorschläge, die von Seiten der Öffentlichkeit benannt werden, betreffen die L100, damit einhergehende Verkehrsinfrastrukturanlagen oder negative Auswirkungen des Verkehrsaufkommens. Die meisten Hinweise betreffen Belange der Verkehrssicherheit, des Radverkehrs sowie des Lärmschutzes. Die bestehenden Konfliktlagen sind evident und resultieren naturgemäß aus der Funktion der L100 als wichtige örtliche Verbindungsstraße und gleichzeitig deren streckenweise zentrale Lage in Ortsbereichen. Daher wird empfohlen die L100 konzeptionell in ihrem gesamten Verlauf als „Urbane Landstraße“ aufzufassen und in diesem Verständnis streckenhaft situationsbezogen baulich zu qualifizieren. Das bedeutet insbesondere die Herstellung von gesicherten Querungsstellen für Fuß- und Radverkehr, von attraktiven begleitenden Radverkehrsanlagen sowie innerhalb der bebauten Ortslagen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und ggf. weiterem Lärmschutz. | L100 |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|-----|---|---|--|
| 3.6 | Parkraummanagement zur Vermeidung von Parkdruck und Lenkung von Besucherinnen- und Besucherverkehren | Das Parken von Kfz sollte grundsätzlich systematisch gesteuert und reguliert werden. Dazu gehört einerseits die Bewirtschaftung von Parkraum in Bereichen mit nennenswertem Parkdruck. Und andererseits die Bereitstellung von Sammelparkplätze für Besucherinnen und Besucher im Kontext touristisch attraktiver Destinationen (mit attraktiven Wegeverbindungen zum tatsächlichen Zielort). Grundsätzlich sollten Kfz-Stellplatzflächen umfeldverträglich vorgesehen werden. Das bedeutet auch, dass störende Kfz-Stellplatzflächen entfernt werden sollten, auch wenn dadurch weiterer Bedarf nach regulierenden Eingriffen entsteht. | touristische Zielorte im Untersuchungsraum |
| 3.7 | Güterverkehrskonzept zur Verkehrslenkung und Reduzierung von Belastungen | Lkw-Verkehr hat besonders starke Belastungen im Straßenverkehr zur Folge. Die tatsächlichen Steuerungsmöglichkeiten sind jedoch begrenzt. Ein Güterverkehrskonzept ist geeignet betroffene Bereiche, relevante Quellen und Ziele, sowie geeignete Maßnahmen zu identifizieren. | im gesamten Untersuchungsraum |
| 3.8 | Park & Ride und Bike & Ride an Haltepunkten ausbauen | Im Kontext von Haltepunkten des Schienenverkehrs sollten nachfrageorientiert ausreichend Stellplätze für Park&Ride und insbesondere Bike&Ride zur Verfügung stehen. Hierbei ist jedoch grundsätzlich zu beachten, dass der Umweltverbund, aber auch Mietflottenangebote, gegenüber dem motorisierten Individualverkehr als Zubringer zu favorisieren sind. Ziel ist es zudem, dass Pendelnde aus Brandenburg möglichst wohnortsnah umsteigen. Innerhalb Berlins ist die Förderung zusätzlicher Pkw-Fahrten zu vermeiden, Flächen sind effizient zu nutzen. Effiziente Nutzung und Kostendeckung sind bei städtischen P&R-Anlagen unter nachhaltig strengen Kriterien im Einzelfall zu prüfen. Es wird empfohlen lokalspezifisch die entsprechenden Bedarfe und Potentiale zu erfassen und phasierte Konzepte zu erstellen, wo und wie unterschiedliche Angebote (temporär, dauerhaft, in Stufen, in unterschiedlichen Qualitäten) bereitgestellt werden können, um kurzfristig auf Entwicklungen der Nachfrage reagieren zu können. Für Bike&Ride/ Park&Ride ist eine Förderung über die Richtlinie ÖPNV-Invest des Landes Brandenburg möglich. | Bahnhöfe entlang der Siedlungsachse |

perspektivisch

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|------|---|---|--|
| 3.9 | Multimodale Mobilitäts-hubs an wichtigen Bahn-knoten entwickeln | Ausgewählte wichtige Schienenhaltepunkte sollten strategisch als Bahnhöfe von besonderer, ggf. überörtlicher Bedeutung entwickelt werden und angebotsorientiert gebündelte qualitativ hochwertige Infrastrukturen für die intermodale Verknüpfung verschiedener Verkehrsträger bieten. Das können Bahnhöfe mit hoher Bedeutung im alltäglichen Berufspendelverkehr wie der Bahnhof Basdorf sein, Bahnhöfe in zentraler Lage innerhalb der Siedlungsstruktur und dementsprechenden Potenzial als zentrale Orte und touristische Destinationen wie Wandlitz Bahnhof, Bahnhöfe in direkter Beziehung mit größeren Wohnstandortentwicklungen, wie ggf. in Klosterfelde oder Bahnhöfe, die stark frequentierte regionale Bahnknoten darstellen wie perspektivisch das Karower Kreuz. Entsprechende Einrichtungen zur Förderung der Intermodalität und Stärkung der Mobilitätshubs können sein: Fahrradparkhäuser bzw. sichere, barrierefreie, beleuchtete, wettergeschützte Radabstellanlagen oder andere Bike&Ride-Anlagen, Busbahnhöfe, Mobilitätsstationen mit Sharing-Angeboten, Serviceeinrichtungen für Pendlerinnen und Pendler und Umsteigende, Auflademöglichkeiten für Elektrofahrräder/-zeuge, ggf. außerhalb der Stadtgrenzen Berlins auch Park&Ride-Anlagen, etc. Ferner können auf Intermodalität forcierte Transportregeln den Wechsel zwischen den Verkehrsträgern vereinfachen z.B. die Fahrradmitnahme im Bus. | Bahnhöfe entlang der Siedlungsachse z.B. Wandlitz, Klosterfelde, Basdorf und Karow |
| 3.10 | Ortspezifische Qualifizierung von Bahnhöfen als lokale Mobilitäts-Dreh-scheibe | Auch die übrigen Schienenhaltepunkte sollten systematisch in ihrer Funktion als lokale Mobilitäts-Drehscheiben entwickelt werden. Das bedeutet, dass nachfrageorientiert Angebote zur intermodalen Verknüpfung mit anderen Verkehrsträgern vorhanden sind. Gleichzeitig sollen die Bahnhöfe in ihrer Funktion als zentrale Orte in den Ortsteilen gestärkt und wahrnehmbar aufgewertet werden. Die Bahnhöfe sollen ein attraktiver Ort im Alltag der Menschen vor Ort sein. Vor dem Hintergrund der Barrierefreiheit sollen sie möglichst für alle Menschen öffentlich zugänglich und barrierefrei nutzbar sein. Dieser Funktion sollten auch wichtige Verbindungen vom Bahnhof in den Ort in ihrer Gestaltung entsprechen. | Bahnhöfe entlang der Siedlungsachse |
| 3.11 | Netzlücken im Radverkehr schließen: Direkte Wegeverbindungen, durchgängige Qualitäten, baulich getrennte Radwege entlang von Landstraßen | Die vorhandenen Radwege entsprechen vielerorts weder den Ansprüchen der tatsächlich Nutzenden noch dem Potential des Verkehrsträgers für Verkehrsleistung und Verlagerungseffekte. Daher ist es erforderlich, dass jede Gebietseinheit in ihrem Zuständigkeitsbereich kurzfristig so viele punktuelle Maßnahmen wie möglich umsetzt, um erstens Netzlücken | im gesamten Untersuchungsraum |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|---|---|---|--|
| HANDLUNGSFELD C: INFRASTRUKTUR UND MOBILITÄT | | | |
| 3.11 | Netzlücken im Radverkehr schließen: Direkte Wegeverbindungen, durchgängige Qualitäten, baulich getrennte Radwege entlang von Landstraßen | zu schließen, zweitens direkte Wegeverbindungen herzustellen und drittens auf vorhandenen Netzelementen durchgängige Qualitäten sicherzustellen. Das bedeutet insbesondere auch, dass Radrouten außerhalb bebauter Ortschaften grundsätzlich nicht auf Landstraßen, sondern auf einem baulich getrennten Radweg daneben geführt werden. | |
| 3.12 | Entwicklung einer Radschnellwegeverbindung entlang der Siedlungsachse Pankow-Wandlitz | Entlang der Siedlungsachse Pankow - Karow - Wandlitz sollte eine qualitativ hochwertige Radschnellwegeverbindung hergestellt werden, welche eine besondere Funktion im täglichen Pendelverkehr gewährleistet und daneben auch Erreichbarkeiten in Tourismus und Naherholung verbessert. Radschnellverbindungen sind weitgehend kreuzungsfrei und vom Fuß-/Autoverkehr getrennt, gut beleuchtet und haben einen hochwertigen Belag. Der vorgeschlagene Prüfkorridor für eine Radschnellwegeverbindung verläuft entlang der Schienenhaltepunkte und bietet damit Anknüpfungspunkte an den Bahnverkehr, ein möglicher Anknüpfungspunkt ist der Panketrail, welcher aktuell vor der Landesgrenze am S-Bahnhof Karow endet. Die Anknüpfung an vorhandene Radwegeinfrastrukturen beispielsweise eine Gabelung Richtung Bernau und eine Anknüpfung an den vorhandenen Regionalen Radweg (Berlin- Usedom-Radweg) sollte geprüft werden. Auch künftige Mobilitätsdrehscheiben sollen mit Blick auf einen Radschnellweg die künftige Infrastruktur aufweisen. Die Radschnellwegeverbindung sollte in Hinblick auf ihre Qualität einen Modellcharakter aufweisen und zukunftsweisend für die Stadt-Land-Verflechtung im Metropolraum sein. Die vorgeschlagene Radschnellwegeverbindung soll mittelfristig das infrastrukturelle Rückgrat des Radwegenetzes im Planungsband Pankow-Wandlitz bilden. | Prüfkorridor entlang der L100, ab Karow bis Klosterfelde |
| 3.13 | Erarbeitung eines interkommunalen Radwegekonzeptes | Im Rahmen des begleitenden Partizipationsverfahrens zur Erstellung des AEK ist deutlich geworden, dass es kein abgestimmtes Vorgehen der verschiedenen Zuständigen im Bereich der Entwicklung von Radinfrastruktur gibt und oftmals auch keine Kenntnis der Planungen anderer Gemeinden oder Bezirke besteht. Die Erstellung eines interkommunalen Radwegekonzeptes kann helfen, einen gemeinsamen Kenntnisstand zu erlangen, gemeinsame Prioritäten zu finden und ein abgestimmtes Vorgehen zur Umsetzung zu erreichen und somit die Qualität des Radwegenetzes als Ganzes zu befördern. Ein interkommunales | interkommunale Ebene |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|------|--|--|---|
| 3.13 | Erarbeitung eines interkommunalen Radwegekonzeptes | Radwegekonzept kann insofern als Kommunikations- und Harmonisierungsinstrument zweckdienlich sein, ersetzt aber schlussendlich nicht die eigentliche Maßnahmenumsetzung durch die jeweils zuständigen Baulastträgerinnen/-träger. | |
| 3.14 | Interkommunale sowie länderübergreifende Steuerungsgruppe Radverkehr etablieren | Bei länderübergreifenden Netzvorhaben ist eine Abstimmung und Beteiligung aller Akteurinnen und Akteure notwendig. Eine länderübergreifende und interkommunale Steuerungsgruppe Radverkehr kann als Ergänzung zu vorhandenen Mobilitätskonzepten eine gemeinsame Steuerungsebene bilden. Eine Steuerungsgruppe ermöglicht den Austausch zu fortlaufenden Planungen und Umsetzungsarbeiten der unterschiedlichen Akteurinnen und Akteure und verstetigt langfristige Strukturen unter ihnen. Eine mögliche Herausforderung dabei ist die Tiefe der Verbindlichkeit bzw. Umsetzungsinstrumente einer Steuerungsgruppe. | ohne Verortung |
| 3.15 | Ausweisung exklusiver Stellplätze für Sharing-Angebote | Neue geteilte Mobilitätsangebote bieten das Potential, Mobilitätsroutinen aufzuweichen, Multimodalität zu erleichtern und die Verkehrsmittel- und Routenwahl von Menschen zu flexibilisieren. Sharing-Fahrzeuge erlauben die Verkehrsteilnahme ohne eigenen Fahrzeugbesitz und können zumeist einfach und sinnvoll intermodal mit dem ÖPNV kombiniert werden. Damit diese Angebote einfach zugänglich sowie sichtbar sind und um ihnen einen Vorteil gegenüber bspw. dem privaten Pkw zu verschaffen, ist es sinnvoll an zentralen Orten privilegierte Stellplätze auszuweisen. | innerhalb der Ortsteile, z.B. an Bahnhöfen entlang der Siedlungsachse |
| 3.16 | Ausweitung der Bar-Share Mobilitätsangebote in den Ortsteilen | Die Kreiswerke Barnim betreibe unter der Marke „BARshare“ ein stationsgebundenes Angebot für Car-, Bike- und Car-gobike-sharing mit Elektroantrieb. Das Angebot ist sowohl in Hinblick auf die Fahrzeugflotte, als auch Nutzerinnen und Nutzer-Interface absolut zeitgemäß und nutzerinnen- und nutzerfreundlich. Es wird daher empfohlen in Kooperation mit den Kreiswerken Barnim weitere Sharing-Stationen an zentralen Orten und Bahnhöfen einzurichten, um ein flächendeckendes Angebot in der Region zu befördern. | an Bahnhöfen im Untersuchungsraum |
| 3.17 | Eine sowohl auf Wohnbaupotenziale als auch interkommunal abgestimmte Strategie zur mittel- bis langfristigen Entwicklung sozialer Infrastruktur | Eine vorausschauende und auf die Wohnbaupotenziale abgestimmte Planung von Schulen, Kitas und andere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ist angesichts der dynamischen Entwicklung von zentraler Bedeutung für die Gewährleistung der Lebensqualität in der Region. Die Fortschreibung und Aktualitätsprüfung bestehender Planungen und Konzepte ist dafür maßgebend. Teil davon ist die Kitabedarfs- und Schulentwicklungsplanung der Gemeinde | im gesamten Untersuchungsraum |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|------|--|---|---|
| 3.17 | Eine sowohl auf Wohnbaupotenziale als auch interkommunal abgestimmte Strategie zur mittel- bis langfristigen Entwicklung sozialer Infrastruktur | Wandlitz, in der die aktuell verfügbaren Kapazitäten der Kinderbetreuungseinrichtungen ermittelt und mit dem prognostizierten Bedarf bis zum Jahr 2030 gegenübergestellt wurden. Im Ergebnis ist im Gemeindegebiet ein Mehrbedarf an Plätzen in Kinderbetreuungseinrichtungen vorhanden, woraus sich die Errichtung weiterer Plätze bei Neubauvorhaben begründet. | |
| 3.18 | Gewährleistung umfassender Gesundheitsversorgung vor Ort, bspw. Poliklinik, Ärztinnen- und Ärztehaus oder Gesundheitszentrum | Entlang der Siedlungsachse im Gemeindegebiet von Wandlitz besteht ein Mangel an Angeboten zur Gesundheitsversorgung, insbesondere an Fachärztinnen und -ärzten und Spezialistinnen und Spezialisten. Das hat zur Folge, dass es für Betroffene schwer ist überhaupt einen geeigneten Termin zu bekommen und im Weiteren Wege zur Behandlung oftmals beschwerlich sind. Es wird daher angeregt ein gebündeltes umfassendes Angebot an zentraler Stelle in der Region einzurichten. Dies könnte eine Poliklinik, ein Ärztinnen- und Ärztehaus oder ein Gesundheitszentrum sein, welches auf Grund seiner Lage für eine Vielzahl der Bewohnenden gut erreichbar ist. In den Ortsteilen Basdorf und Wandlitz ist aktuell die Einrichtung von neuen Gesundheitseinrichtungen in Planung. | Basdorf, Wandlitz |
| 3.19 | Vielfältige und räumliche verteilte öffentliche Sportstätte und Angebote für Jugendliche gewährleisten | In der Beteiligung wurde von Bewohnenden der Region wiederholt der Wunsch nach frei zugänglichen Freizeit- und Sportangeboten, insbesondere auch für Jugendliche, geäußert - z.B. Fitnessparks, Skateparks, Beachvolleyballfelder. Es wird empfohlen eine den Untersuchungsraum abdeckende Bestandsanalyse durchzuführen und darauf basierend ein gesamthaftes Zielkonzept zu erarbeiten, welches eine Vielzahl verschiedener Angebote sinnvoll über die Region verteilt, so dass eine gleichmäßige Zugänglichkeit von Angeboten für verschiedene Zielgruppen gewährleistet ist. Eine interkommunale und länderübergreifende Betrachtung dieser Thematik kann Synergien schaffen. | im gesamten Untersuchungsraum |
| 3.20 | Strategie zum Ausbau digitaler Infrastruktur | Aktuell sind vielerorts die infrastrukturellen Voraussetzungen für schnelles Internet nicht gegeben. Das verhindert u.U. bestimmte gewerbliche Aktivitäten oder moderne Arbeitsformen (Home Office) für Privatpersonen. Insgesamt ist diese Situation nachteilig in Hinblick auf das wirtschaftliche Potential in der Region. Es wird empfohlen eine gesamthafte Strategie im Sinne einer belastbaren Aufwuchsperspektive für die digitale Infrastruktur zu erarbeiten, die | im gesamten Untersuchungsraum, insb. im ländlichen Raum |

| Nr. | Maßnahme | qualitative Beschreibung | Verortung |
|------|--|---|-------------------------------|
| 3.20 | Strategie zum Ausbau digitaler Infrastruktur | sich als verlässliche Planungsgrundlage für darauf aufbauende Aktivitäten, wie etwa Gewerbeansiedlungen, eignet. Mit gutem Beispiel voran geht die Gemeinde Wandlitz, die aktuell eigenwirtschaftlich durch zwei Anbieter (Telekom und DNSNET) den Netzausbau betreibt. Damit folgt die Gemeinde Wandlitz den Gemeinden Bernau und Panketal, die bereits im vergangenen Jahr eine Kooperationsvereinbarung zum Breitbandausbau abgeschlossen haben. | |
| 3.21 | Potentialstandorte für die Produktion erneuerbarer Energien ausweisen | Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (Wind, Solar, Geothermie, Biogas, Wasserstoff, etc.) sind unerlässlicher Bestandteil der Klimafolgenreduzierung sowie regional fokussierter Ressourcenkreisläufe und gleichzeitig sind sie nicht selten konfliktbehaftet. Nach dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) sind für Windenergieanlagen an Land Flächenbedarfe festgelegt worden. Die Flächenbeitragswerte betragen für Brandenburg 1,8 Prozent (bis 31.12.2027) bzw. 2,2 Prozent (bis 31.12.2032) der Landesfläche und für Berlin 0,25 Prozent (bis 31.12.2027) bzw. 0,5 Prozent (bis 31.12.2032) der Landesfläche. Um effiziente Anlagen zu gewährleisten und Konflikten vorzubeugen, bedarf es einer abgestimmten Standortwahl für die Produktion erneuerbarer Energien. Die raumordnerische Steuerung bzw. Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung werden zukünftig durch die Regionalplanung in Regionalplänen festgelegt (statt der bisherigen „Ausschlussplanung“, die Windkraftanlagen bisher ausschließlich in Eignungsgebieten zuließ, werden künftig mit einer „Angebotsplanung“ Vorranggebiete für Windkraftanlagen ausgewiesen). Die Gemeinden werden darüber hinaus die Möglichkeit haben, zusätzliche Flächen per B-Plan als Sondergebiete auszuweisen. Beim Thema Freiflächen-Photovoltaik können Gemeinden Sondergebiete im Rahmen der Bauleitplanung festlegen oder im Rahmen einer Voruntersuchung Potenzialstandorte ermitteln. Es wird empfohlen unter Beteiligung der Interessensseiten, eine belastbare Grundlage zur Kommunikation mit Bewohnenden und Investorinnen und Investoren sowie Akteurinnen und Akteuren gleichermaßen zu schaffen. | im gesamten Untersuchungsraum |

6.2 Quellen- und Abbildungsverzeichnis

Quellenverzeichnis

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

BBE Handelsberatung GmbH (BBE) 2022 : Einzelhandelserfassung Land Brandenburg 2022

complan Kommunalberatung GmbH (complan) 2020: Aktualisierung und Fortschreibung der Wohnungsbaupotenzialanalyse im Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin und Potsdam einschließlich aller Mitglieder des Kommunalen Nachbarschaftsforums (KNF)

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

empirica ag und Planergemeinschaft 2020: Entwicklungskonzept Buchholz Nord

Gemeinde Wandlitz 2012: Erholungsortentwicklungskonzeption Wandlitz

Gemeinde Wandlitz 2016a: Übergeordnetes Freiraumkonzept der Gemeinde Wandlitz

Gemeinde Wandlitz 2016b: Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie Gemeinde Wandlitz (WUS)

Gemeinde Wandlitz 2020a: Flächennutzungsplan

Gemeinde Wandlitz 2020b: Landschaftsplan

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

Gertz Gutsche Rümenapp (GGR) 2022: Kommunale Arbeitshilfe für die Bereitstellung zeitgemäßer Infrastrukturangebote im KNF-Raum. Kommunales Nachbarschaftsforum (KNF) Berlin-Brandenburg e.V.

Land Berlin, Land Brandenburg 2019: Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) 2019

Landesamt für Bauen und Verkehr Brandenburg (LBV) 2021: Bevölkerungsvorausschätzung 2020 bis 2030. Ämter, Verbandsgemeinden und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg

Landkreis Barnim 2016: Radwegekonzept für den Landkreis Barnim.

Landkreis Barnim 2022: Kindertagesstättenbedarfs- und Schulentwicklungsplan 2017-2022. Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) 2020: Baulandstrategien im Brandenburger Maßstab – Arbeitshilfe

MUST Städtebau o.J.: Dreifache Innenentwicklung

Pendleratlas 2023: Pendlersaldo Gemeinde Wandlitz und Landkreis Barnim. Aufgerufen von <https://www.pendleratlas.de/brandenburg/landkreis-barnim/wandlitz/>

Projekt i2030 – Mehr Schiene für Berlin und Brandenburg (Projekt i2030). Abgerufen von <https://www.i2030.de/>
PTV Transport Consult GmbH (PTV) 2021: RSV Brandenburg-Bericht. Potenzialanalyse von Radschnellverbindungen in Brandenburg

Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel 2020: Regionalplan Prignitz-Oberhavel. Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“. Sitzung vom 08. Oktober 2020

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim 2020: Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“. Sitzung 2020

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim: Prüfflächen gemäß Analyse der Regionalen Planungsstelle Uckermark-Barnim, 2022

Regionalpark Barnimer Feldmark 2021: Radverkehrskonzept für die Barnimer Feldmark

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW) 2020: Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030. Neue Wohnungen für Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Wohnen und Bauen (SenSWB) 2022a: Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2021 – 2040

SenSBW 2022b: Arbeitskarte Flächennutzungsplan Berlin, Stand Juni 2022

SenSWB 2022c: Geoportal Berlin (FIS-Broker)

Stadt Land Fluss, Büro für Städtebau und Stadtplanung und |u|m|s| Stadtstrategien 2022:

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK) 2040 der Gemeinde Panketal, Entwurf 2022 (in Erarbeitung)

Stadt Oranienburg 2016: Einzelhandelskonzept für die Stadt Oranienburg (Neuaufstellung 2015).

Umweltbundesamt 2022: Dreifache Innenentwicklung. Definition, Aufgaben und Chancen für eine umweltorientierte Stadtentwicklung, Dessau-Roßlau. Abgerufen von <https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/dreifache-innenentwicklung>

VBB Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg GmbH (VBB) (2020): Mobilität in der wachsenden Hauptstadtregion – Chancen und Herausforderungen für die Mobilität in der Hauptstadtregion und resultierende Aufgaben für die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur

Zukunftsinstitut GmbH 2022: Megatrends

Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1: Bahnhof in Schönerlinde
- Abbildung 2: Prozessplan
- Abbildung 3: Digitales Whiteboard aus der Auftaktwerkstatt
- Abbildung 4: Fragebogen auf mein.berlin.de und Haushaltsbefragung
- Abbildung 6: Identität und Landschaft - Antworten (963 Antworten von 323 Teilnehmenden)
- Abbildung 7: Siedlung und Wachstum - Antworten (885 Antworten von 322 Teilnehmenden)
- Abbildung 8: Infrastruktur und Mobilität - Antworten (1147 Antworten von 325 Teilnehmenden)
- Abbildung 9: Eindrücke aus der Handlungswerkstatt
- Abbildung 10: Stellwände zur Priorisierung der Maßnahmen
- Abbildung 11: World Café zu den Handlungsfeldern
- Abbildung 12: Teilnehmende im Plenum
- Abbildung 13: Ortskern von Wandlitz, Gemeinde Wandlitz
- Abbildung 14: Karower Teiche, Französisch-Buchholz und Buch in Pankow
- Abbildung 15: Basdörfer Gärten, Basdorf
- Abbildung 16: Zeilenbauten in Klosterfelde
- Abbildung 17: Dorfanger, Basdorf
- Abbildung 18: Gründerzeitgebäude, Schönwalde
- Abbildung 19: Geschosswohnungsbau, Wandlitz
- Abbildung 20: historische Siedlungsstruktur, Schönwalde
- Abbildung 21: Siedlung, Französisch-Buchholz
- Abbildung 22: Alt-Blankenburg, Pankow (Kvikk, CC BY-SA 3.0 <<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/>>, via Wikimedia Commons)
- Abbildung 23: Historischer Dorfkern Buchholz, Französisch-Buchholz, Pankow
- Abbildung 24: Schloss Dammsmühle, Wandlitz
- Abbildung 25: Barnim Panorama, Wandlitz
- Abbildung 26: Jüdischer Friedhof, Pankow
- Abbildung 27: Botanischer Volkspark Blankenfelde, Pankow
- Abbildung 28: Karower Teiche, Französisch-Buchholz in Pankow
- Abbildung 29: Offenlandschaft in Wandlitz
- Abbildung 30: Standbad Wandlitzsee, Wandlitz
- Abbildung 31: Skatepark in Basdorf, Wandlitz
- Abbildung 32: P+R-Anlage in Schönwalde, Wandlitz
- Abbildung 33: Kulturbühne „Goldener Löwe“
- Abbildung 34: BARshare-Angebot am Bahnhof Wandlitzsee
- Abbildung 35: Umsteigeknoten Bahnhof Berlin-Karow (Jcornelius, CC BY-SA 3.0 <<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/>>, via Wikimedia Commons)
- Abbildung 36: Heidekrautbahn (Hans G. Oberlack, CC BY-SA 4.0 <<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>>, via Wikimedia Commons)
- Abbildung 37: Zielkonflikte aufgrund von Flächenkonkurrenzen
- Abbildung 38: Blankenburg, Pankow
- Abbildung 39: Liepnitzsee, Wandlitz
- Abbildung 40: P+R Anlage am Bahnhof Basdorf
- Abbildung 42: Aufgaben im historischen Ortskern Klosterfelde (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)
- Abbildung 43: Harter Übergang Einfamilienhausgebiet zur Kulturlandschaft in Wandlitz mit Qualifizierungsbedarf (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)
- Abbildung 44: Dreifache Innenentwicklung (Quelle: MUST Städtebau)
- Abbildung 45: Beispiel Mindergenutzte Fläche in Wandlitz(-Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0;)
- Abbildung 46: Quartierbezogenes E-Lastenrad Sharing, Komponistenviertel Weißensee, Pankow
- Abbildung 48: Fahrradparkhaus Bernau
- Abbildung 47: Bahnhöfe entlang der Siedlungsachse
- Abbildung 49: Bahnhof Bernau (Quelle: Catatine, CC BY-SA 4.0 <<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>>, via Wikimedia Commons)
- Abbildung 50: Radschnellweg in Egelsbach (DerNurNochAls-BilderlieferantMitmacht, CC0, via Wikimedia Commons)
- Abbildung 51: Bahnhöfe entlang der Siedlungsachse
- Abbildung 52: Abgrenzung der Prüffläche im Luftbild (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0;)
- Abbildung 53: FNP der Gemeinde Wandlitz, Ausschnitt Schönerlinde (Quelle: Gemeinde Wandlitz 2020a)
- Abbildung 54: Blick vom Bahnhof Schönerlinde
- Abbildung 55: Abgrenzung der Prüffläche im Luftbild (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0;)
- Abbildung 56: FNP der Gemeinde Wandlitz, Ausschnitt Schönerlinde (Quelle: Gemeinde Wandlitz 2020a)
- Abbildung 57: Abgrenzung der Prüffläche im Luftbild (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0;)
- Abbildung 58: FNP der Gemeinde Wandlitz, Ausschnitt Wandlitz (Quelle: Gemeinde Wandlitz 2020a)
- Abbildung 59: Abgrenzung der Prüffläche im Luftbild (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0;)

Kartenverzeichnis

- Abbildung 60: FNP der Gemeinde Wandlitz, Ausschnitt Schönwalde (Quelle: Gemeinde Wandlitz 2020a)
- Abbildung 61: Blick vom Friedhofsweg
- Abbildung 64: Abgrenzung der Prüffläche im Luftbild (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0;)
- Abbildung 63: FNP der Gemeinde Wandlitz, Ausschnitt Schönwalde (Quelle: Gemeinde Wandlitz 2020a)
- Abbildung 62: Blick von der Hauptstraße
- Abbildung 65: Abgrenzung der Prüffläche im Luftbild (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0;)
- Abbildung 66: FNP der Gemeinde Wandlitz, Ausschnitt Klosterfelde (Quelle: Gemeinde Wandlitz 2020a)
- Abbildung 68: Abgrenzung der Prüffläche im Luftbild (Quelle: Geoportal Berlin / [Digitale farbige Orthophotos 2022])
- Abbildung 67: Arbeitskarte FNP, Ausschnitt Pankow Nord (Quelle: SenSBW 2022b)
- Abbildung 70: Abgrenzung der Prüffläche im Luftbild (Quelle: Geoportal Berlin / [Digitale farbige Orthophotos 2022])
- Abbildung 69: Arbeitskarte FNP, Ausschnitt Pankow Nord (Quelle: SenSBW 2022b)
- Abbildung 71: Einzelhandel in Basdorf
- Karte 1: Untersuchungsraum (ohne Maßstab) (Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; © Geoportal Berlin, dl-de/by-2-0 (Daten geändert))
- Karte 2: geschätzte Entwicklung der Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner bis 2030 (EW)
- Karte 3: Wanderungssalden zwischen 2011 und 2017 (nur deutsche Staatsangehörigkeit)
- Karte 4: Siedlungsstruktur im Untersuchungsgebiet
- Karte 5: geplante Wohn- und Gewerbepotenzialflächen
- Karte 6: Freiraumstruktur und Tourismus
- Karte 7: Schutzgebiete
- Karte 8: Straßenhierarchie und Elektroladestationen
- Karte 9: ÖPNV
- Karte 10: Radwegenetz
- Karte 11: Zentrenstruktur
- Karte 12: Schulstandorte im Untersuchungsraum
- Karte 13: Strategiekarte Handlungsfeld A - Identität und Landschaft
- Karte 14: Strategiekarte Handlungsfeld B - Siedlung und Wachstum
- Karte 15: Strategiekarte Handlungsfeld C - Infrastruktur und Mobilität
- Karte 16: Karte zur Gesamtstrategie
- Karte 17: Prüfflächen für eine Arrondierung

