

Vorstudie für ein themen- und länderübergreifendes Achsenentwicklungskonzept im „Nord-Ost-Raum“ Ber- lin und Berliner Umland - Abschlussbericht



Unterstützt durch:

Vorstudie für ein themen- und länderübergreifendes Achsenentwicklungskonzept im „Nord-Ost-Raum“ Berlin und Berliner Umland

Federführung:

Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg
GL 6
Henning-von-Tresckow-Str. 2-8
14467 Potsdam

Fachliche Bearbeitung:



B.B.S.M. Brandenburgische
Beratungsgesellschaft für
Stadterneuerung und Moder-
nisierung mbH

Geschäftsführerin:
Karin Uecker

Behlertstraße 3 a, Haus G
14467 Potsdam

Telefon: 0331 28997 0

E-Mail:
gf@bbsm-brandenburg.de

Internet:
www.bbsm-brandenburg.de

Dr. PAUL HEBES

Wissensbasierte Planung

Dr. Paul Hebes – Wissensba-
sierte Planung

Inhaber:
Dr. Paul Hebes

Blankenburger Chaussee 83C
13125 Berlin

Telefon: 030 91902603

E-Mail: paul.hebes@wissens-
basiert.de

Internet:
www.wissensbasiert.de



RegioKontext GmbH

Geschäftsführer:
Arnt von Bodelschwingh

Kantstraße 92
10627 Berlin

Telefon: 030 5034 8444

E-Mail: bodelschwingh@regi-
okontext.de

Internet:
www.regiokontext.de

Inhalt

1. Anlass und Zielstellung	5
2. Arbeitsstrukturen und Beteiligungsformate	7
3. Arbeitsergebnisse nach Themenfeldern	13
3.1. Zusammengefasste Ergebnisse der Abfrage	13
3.2. Zusammenfassung der Status quo Raumanalyse.....	15
4. Empfehlungen	22
4.1. Handlungsfelder und Handlungsschwerpunkte für ein Achsenentwicklungskonzept.....	22
4.2. Weitere Empfehlungen für ein Achsenentwicklungskonzept	28

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Untersuchungsraum.....	6
Abbildung 2: Projektablauf und Beteiligte	7
Abbildung 3: Beteiligungsformate.....	9
Abbildung 4: Iterativer Prozess	10
Abbildung 5: Bedeutung der Themenfelder entsprechend der Abfrage	13
Abbildung 6: Zusammenfassung der Abfrage (Entwicklungsziele der Themenfelder)	14
Abbildung 7: Wanderungssalden 2011-2017 (Summe, nur deutsche Staatsangehörigkeit)	15
Abbildung 8: Weiterführende Schulen und Verflechtungen.....	17
Abbildung 9: Gewerbeflächen und Gewerbeflächenpotenziale Brandenburg (2017) und Berlin (2019)	18
Abbildung 10: Freiraumstrukturen und Schutzgebiete	19
Abbildung 11: Haltepunkte im VBB-Netz	20
Abbildung 12: Räumliche Darstellung interkommunaler Handlungsschwerpunkte für ein Achsenentwicklungskonzept	25
Abbildung 13: Visualisierung von Wechselwirkungen zwischen den Handlungsschwerpunkten	27
Abbildung 14 a+b: Alternative Abgrenzungen für ein Leitbild/räumliches Strukturkonzept im Rahmen des Achsenentwicklungskonzeptes im DIN A3 Hochformat	30

1. Anlass und Zielstellung

Der gemeinsame Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) bietet einen räumlich differenzierten Rahmen zur Steuerung der Entwicklung. Während der Fokus der Siedlungsentwicklung im Weiteren Metropolenraum auf den Zentralen Orten und künftig auch auf den Grundfunktionalen Schwerpunkte (GSP) liegt, bietet in Berlin und dem Berliner Umland der Gestaltungsraum Siedlung (sog. Siedlungsstern) mit den Siedlungsachsen Angebotsräume für die räumliche Konzentration der Wohnsiedlungsentwicklung. Dieser Kernraum der Hauptstadtregion ist ein Wachstumsraum, der in vielen Bereichen, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung von großer Dynamik geprägt ist. Darauf wurde im LEP HR u.a. mit der Festlegung neuer Siedlungsachsen nach Wandlitz und Werneuchen reagiert und somit das Potenzial für landesplanerisch uneingeschränkte Wohnsiedlungsentwicklung im Nord-Ost-Raum weiter erhöht. Diese zusätzlichen Entwicklungschancen bringen aber auch Herausforderungen mit sich, denen nur mit einer länderübergreifenden, interkommunal abgestimmten und integrierten Herangehensweise begegnet werden kann.

Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung im Land Brandenburg und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in Berlin haben sich im Jahr 2019 darauf verständigt, dass die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) den Städten und Gemeinden im Berliner Umland und den Berliner Bezirken Unterstützung bei länderübergreifenden interkommunalen Kooperationen anbietet, um die Gestaltung des Wachstums gemeinsam zu gestalten und zu steuern.

Dieses Angebot wurde vom Kommunalen Nachbarschaftsforum (KNF) - AG Nord im Februar 2019 aufgegriffen. In nachfolgenden Abstimmungen zwischen den Hauptakteuren verständigte man sich auf den Untersuchungsraum und es wurde verabredet, dass eine „Studie für ein themen- und länderübergreifendes Achsenentwicklungskonzept im Nord-Ost-Raum“ unter der Federführung der GL beauftragt werden soll.

Diese Studie soll die Vorbereitung für ein nachfolgendes integriertes Achsenentwicklungskonzept Pankow-Wandlitz sein. Mit einer fundierten Status quo Raumanalyse und einer differenzierten Beteiligung verfolgt die Vorstudie das Ziel, weiteren Planungsschritten eine solide und transparente Ausgangsbasis zugrunde zu legen. Dazu sollen insbesondere die aus der Raumanalyse und Beteiligung entwickelten Handlungsschwerpunkte und die abgeleiteten Empfehlungen zur interkommunalen Kooperation beitragen.

Abbildung 1 zeigt den Untersuchungsraum.

Er reicht von der Mitte des Berliner Bezirks Pankow von Berlin bis nach Zerpenschleuse, dem nördlichsten Ortsteil der Gemeinde Wandlitz im Land Brandenburg. Zum Untersuchungsraum gehören auch die Gemeindegebiete von Panketal und Mühlenbecker Land sowie von der Stadt Bernau bei Berlin, dem nächstgelegenen Mittelzentrum auf der benachbarten Siedlungsachse.

Vorstudie für ein Achsenentwicklungskonzept Nord-Ost-Raum (Siedlungsachse Pankow-Wandlitz)

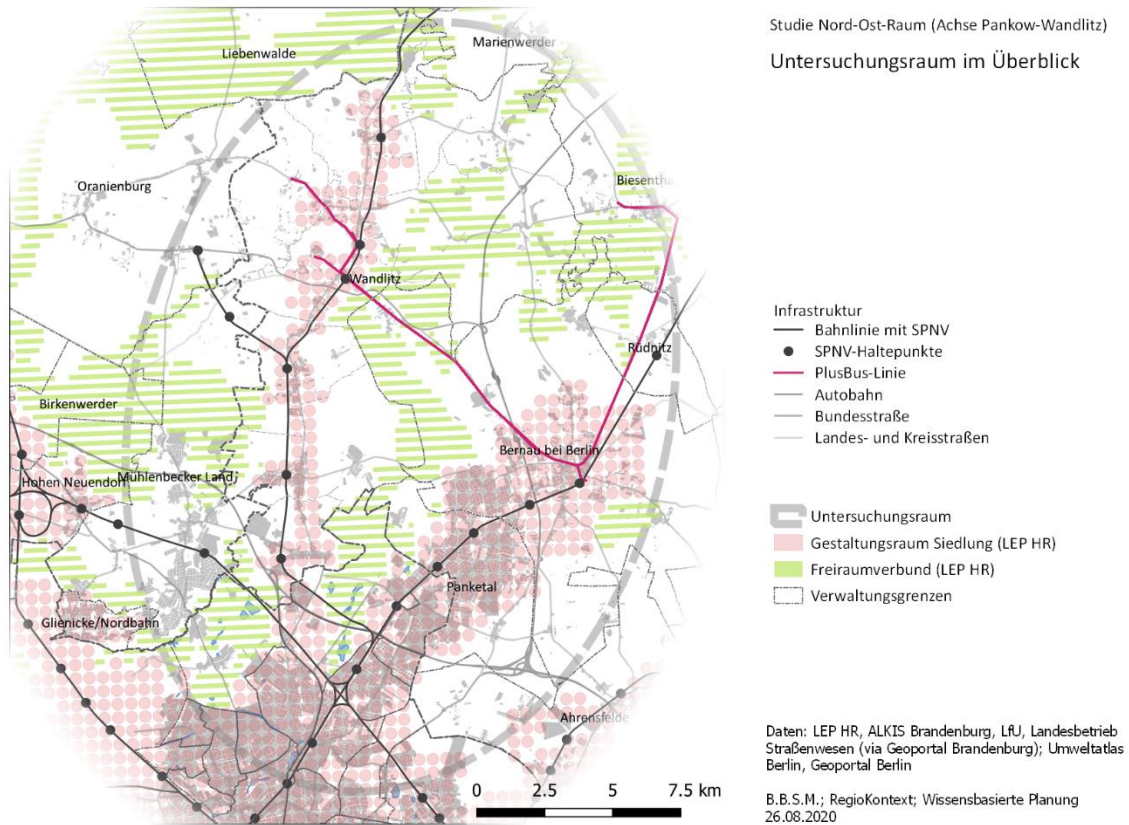


Abbildung 1: Untersuchungsraum

2. Arbeitsstrukturen und Beteiligungsformate

Das Projekt begann im Jahr 2019 mit einer Abfrage der Hauptakteure zu ersten Einschätzungen zu Zielen und Handlungsfeldern im Untersuchungsraum. Daran schlossen sich nach Beauftragung der Gutachterbüros und Konstituierung einer Steuerungsgruppe verschiedene Projektphasen an, die mit den Sitzungen der AG Nord des Kommunalen Nachbarschaftsforums zeitlich synchronisiert wurden. Der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg oblag – in Abstimmung mit den kommunalen Akteuren – die fachliche Steuerung des Gutachtens und die Moderation der Steuerungsgruppe.

Abbildung 2 fasst die zeitlichen Abläufe, die unterschiedlichen Projektebenen und Arbeitsphasen grafisch zusammen.

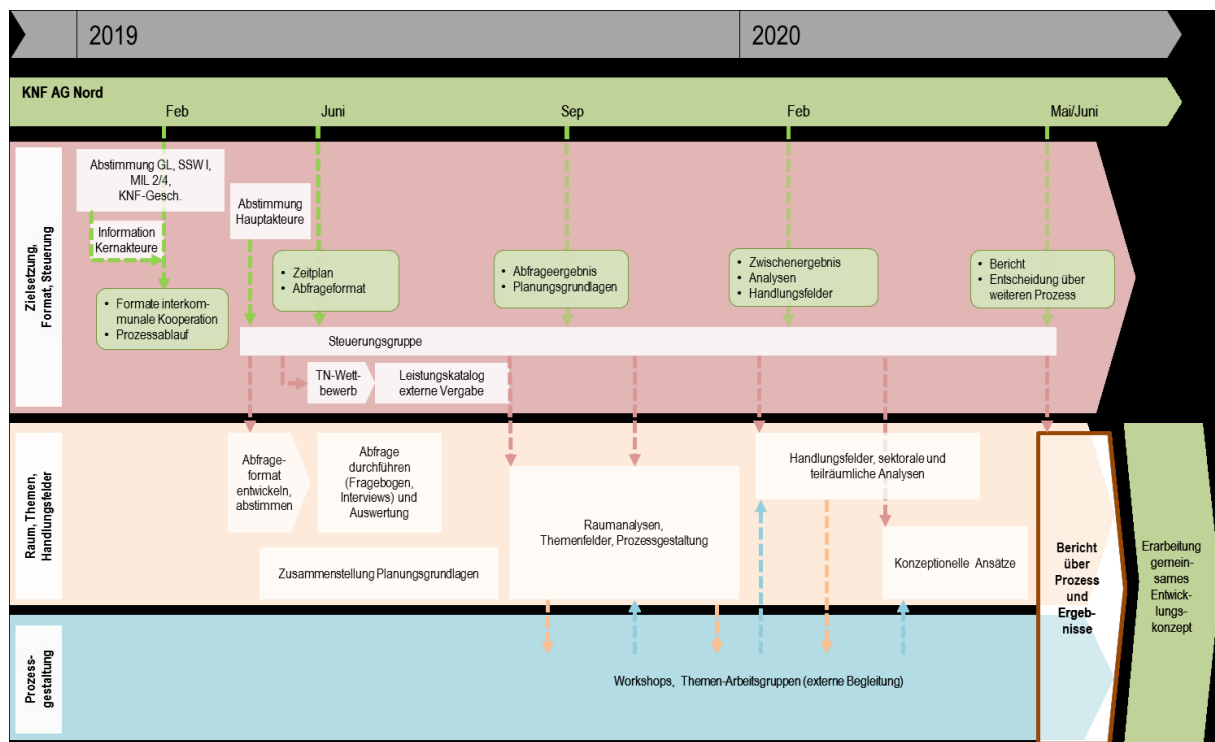


Abbildung 2: Projekttafel und Beteiligte

Quelle: Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, GL 6

Steuerungsgruppe

Die Steuerungsgruppe wurde im Frühjahr 2019 ins Leben gerufen und setzt sich aus den Hauptakteuren der unten aufgeführten Gebietskörperschaften/Verwaltungen bzw. Institutionen zusammen. Wesentliche Aufgaben der Steuerungsgruppe sind die Prozessbegleitung und -steuerung sowie die Abstimmung und Konsensfindung über wesentliche Verfahrensschritte und Inhalte im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit im Nord-Ost-Raum.

Bis zum Sommer 2020 fanden vier Sitzungen der Steuerungsgruppe statt, die zeitlich den Sitzungen der AG Nord des KNF vorgeschaltet waren, so dass beim KNF stets über den aktuellen Sachstand des Projektes berichtet werden konnte.

Mitglieder der Steuerungsgruppe:

- Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL 6)
- Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (Abteilung Stadtentwicklung)
- Bezirk Pankow von Berlin

- Gemeinde Wandlitz
- Gemeinde Mühlenbecker Land
- Stadt Bernau bei Berlin
- Gemeinde Panketal (ab Frühjahr 2020)
- Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim
- Landkreis Barnim
- Geschäftsstelle des KNF (complan Kommunalberatung GmbH)

Externe Unterstützung

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung beauftragte im Sommer 2019 ein Gutachterkonsortium (B.B.S.M., Dr. Paul Hebes – Wissensbasierte Planung, RegioKontext GmbH) mit der Erarbeitung von Grundlagen für das interkommunale und themenübergreifende Achsenentwicklungskonzept. Zu den Aufgaben gehörte die Auswertung einer bereits im Frühjahr 2019 erfolgten Abfrage bei relevanten kommunalen und regionalen Akteuren, eine Raumanalyse zu fünf Themenfeldern, die Identifizierung von Handlungsfeldern und Handlungsschwerpunkten im Nord-Ost-Raum sowie die Erarbeitung von Empfehlungen. Zum Aufgabenspektrum gehört ferner die Begleitung des Abstimmungs- und Kooperationsprozesses, u. a. durch die Beteiligung externer Akteure im Rahmen von Workshops.

Projekttablauf und Beteiligungsformate

Die Erarbeitung der Grundlagen für das Achsenentwicklungskonzept Pankow-Wandlitz beruht auf zwei wesentlichen Komponenten:

1. Entwicklung von Handlungsschwerpunkten anhand von Leitfragen.
2. Schärfung der Status quo Raumanalyse, der Leitfragen und der Handlungsschwerpunkte durch Beteiligung relevanter interner und externer Akteure.

Die Erarbeitung von Handlungsschwerpunkten als Grundlage für ein gemeinsames Entwicklungskonzept, erfolgte als iterativer Prozess entlang einer Abfolge von Beteiligungsformaten (siehe Abbildung 3). Viele relevante kommunale und regionale Akteure wurden einbezogen, um Ansichten und Ideen zum Untersuchungsraum zu gewinnen und eine Diskussion um die laufende und zukünftige Entwicklung zu stimulieren.

Vorstudie für ein Achsenentwicklungskonzept Nord-Ost-Raum (Siedlungsachse Pankow-Wandlitz)

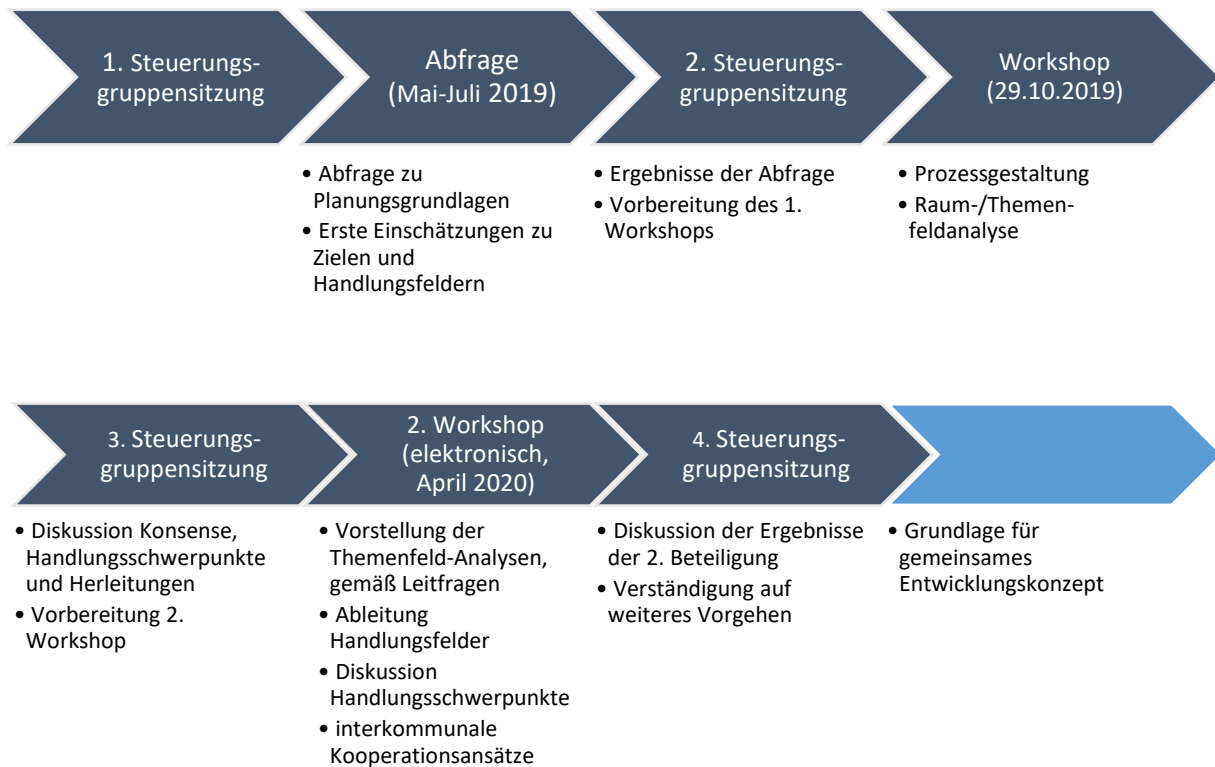


Abbildung 3: Beteiligungsformate

Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 4 illustriert, wie die unterschiedlichen, nachstehend beschriebenen Projektschritte ineinandergriffen. Die Abfrage wichtiger Hauptakteure war der Beginn der inhaltlichen Erarbeitung. Die Stellungnahmen der Befragten beeinflussten sowohl die Status quo Raumanalyse und die Formulierung der Leitfragen, wie auch die Gestaltung des ersten Workshops und die Erarbeitung von möglichen Konsensen. Die laufende Status quo Raumanalyse und die Benennung von raum- und projektrelevanten Leitfragen im zweiten Halbjahr 2019 wurden durch Hinweise und vorgetragene Erwartungen im ersten Workshop weiter geschärft. Diese Ergebnisse hatten Einfluss bei der Formulierung von möglichen Konsensen, von Handlungsfeldern und dazugehörigen Handlungsschwerpunkten. In einem weiteren Beteiligungsschritt, der ursprünglich als Workshop geplant war, der aber Corona-Pandemie bedingt als Verfahren per E-Mail durchgeführt wurde, wurden die Handlungsschwerpunkte geschärft und gewichtet, um sie anschließend zu finalisieren. Die Ergebnisse jedes Beteiligungsschrittes wurden in der Steuerungsgruppe ausgewertet und für den weiteren Prozess endabgestimmt.

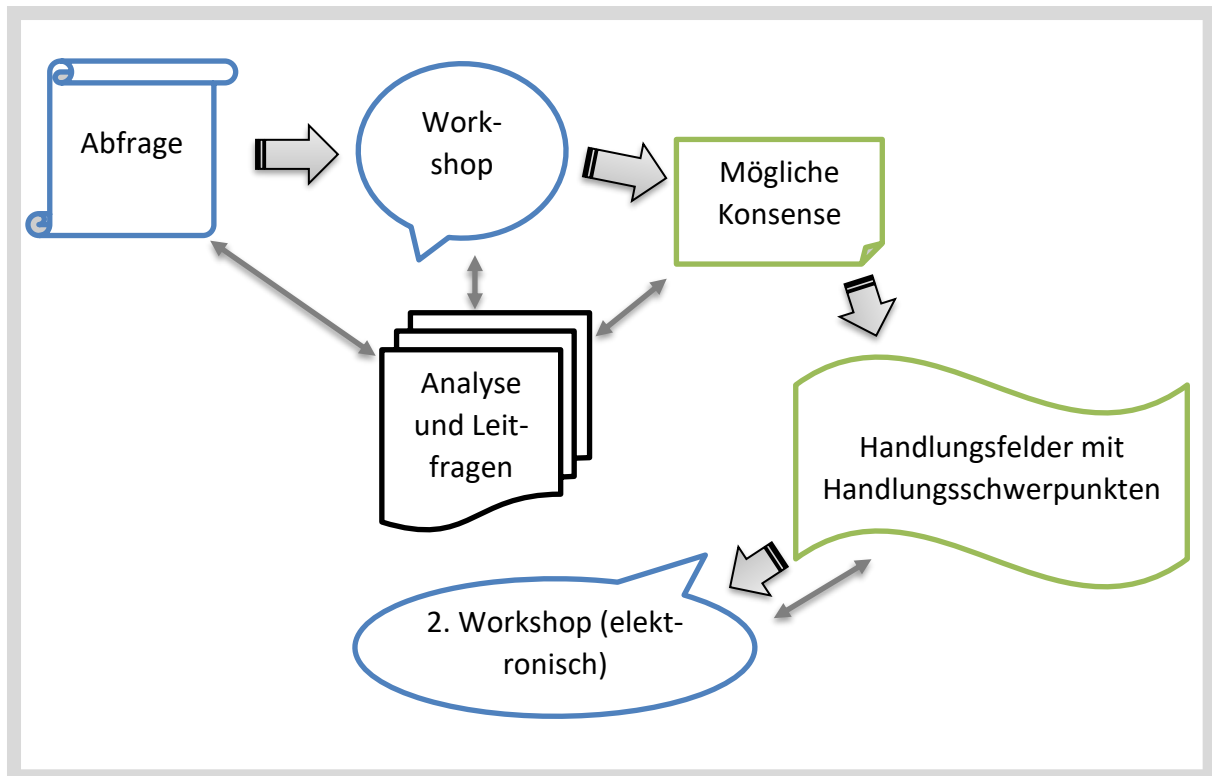


Abbildung 4: Iterativer Prozess

Quelle: eigene Darstellung

Abfrage

Ein erster wichtiger Schritt im Prozess war eine Abfrage der Hauptakteure zu Planungsgrundlagen sowie einer ersten Einschätzung zu Zielen und Handlungsfeldern durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung. Neben den Mitgliedern der Steuerungsgruppe gehörten weitere Expertinnen und Experten relevanter Institutionen des Untersuchungsraumes zu den Befragten.

Die Abfrage zu Planungsgrundlagen, Zielen und Handlungsfeldern für das Achsenentwicklungskonzept Nord-Ost-Raum wurde zu den Themenbereichen: „Planungen und Konzepte, Strategische Ziele, Funktionen und Problemschwerpunkte im Nord-Ost-Raum, Thematische Handlungsfelder und Kooperationen“ durchgeführt und in die inhaltlichen Analysen einbezogen (siehe Kapitel 3.1).

In der Steuerungsgruppe verständigte man sich auf Grundlage der Ergebnisse dieser Abfrage auf fünf Themenfelder, deren Verknüpfung untereinander im Sinne einer integrierten Untersuchung als besonders bedeutend angesehen wurde.

- Siedlungsentwicklung und Wohnungsmarkt
- Soziale Infrastruktur
- Wirtschaft und Einzelhandel
- Freiraumentwicklung
- Mobilität und Verkehr.

Status quo Raumanalyse und Leitfragen

Im zweiten Halbjahr 2019 stand die Auswertung von Fachdaten, Gutachten, Planungen und den Ergebnissen der Abfrage im Fokus. Auf Basis dieser Auswertung und anhand ausgewählter Statistiken sowie weiterer Materialien und Quellen wurden die funktionalen Verflechtungen der Nachbargemeinden in den fünf Themenfeldern analysiert.

Mit Hilfe von Leitfragen wurden einerseits die Erwartungshaltungen der abgefragten Akteure gespiegelt und andererseits wurden Stärken und Schwächen aufgegriffen, die auf den Ergebnissen der Status quo Raumanalyse basierten.

Es wurden vier übergeordnete Leitfragen für die Studie identifiziert, die während des Workshops weiter untersetzt wurden:

1. Angebote sicherstellen

Welche quantitativen und qualitativen Anforderungen ergeben sich aus dem Wachstumsprozess in der Achse und im Verflechtungsraum?

2. Entwicklung gestalten

Welche Handlungsoptionen zur Gestaltung der Achsenentwicklung stehen den Akteuren unter den aktuellen Wachstumsbedingungen zur Verfügung?

3. Konflikte minimieren

Welche Flächenkonkurrenzen und weiteren Konflikte können im Wachstumsprozess auftreten und wie lassen sich diese minimieren?

4. Kooperation organisieren

In welchen Bereichen sehen die Akteure Kooperationspotenziale bzw. wo können sich Synergien durch eine Aufgabenteilung ergeben?

Status quo Raumanalyse und Leitfragen waren die Grundlage für die gemeinsame Erarbeitung von Handlungsschwerpunkten.

Die wesentlichen Ergebnisse der Status quo Analyse sind im Kapitel 3.2 zusammengefasst.

Erster Workshop

Für eine erfolgreiche Achsenentwicklung Pankow-Wandlitz ist es unerlässlich, möglichst alle relevanten Akteure in das Projekt zu integrieren, um einen größtmöglichen und belastbaren Konsens zu erzielen sowie gemeinsame Ziele zu formulieren und zu erreichen.

Auf dem Workshop, der Ende Oktober 2019 im Rathaus Wandlitz stattfand, wurden gemeinsam relevante Fragestellungen erarbeitet, die wiederum Rückwirkungen auf die Status quo Raumanalyse hatten. Der Workshop diente neben der inhaltlichen Debatte aber auch dem informellen Austausch und der Verstärkung der Zusammenarbeit und Vernetzung der kommunalen Akteure untereinander sowie mit Expertinnen und Experten.

Der Einladungskreis der Teilnehmenden wurde im Vorfeld mit der Steuerungsgruppe abgestimmt. Er setzte sich aus den o. g. Hauptakteuren und weiteren Stakeholdern zusammen, die für eine räumliche Entwicklung relevant sind, etwa Wirtschaftsförderungen, Wohnungsbaugesellschaften, Unternehmen des ÖPNV, Verbände und Vereinigungen. Der Einladung wurde zahlreich gefolgt und mehr als 30 Teilnehmende diskutierten im Plenum und in Arbeitsgruppen zu Leitfragen in den fünf Themenfeldern. Die Überarbeitung der Leitfragen während des Workshops bildete die Grundlage für die Qualifizierung der Status quo Raumanalyse.

Entwicklung von Konsensen und Handlungsschwerpunkten

Ausgehend von den Leitfragen und auf Basis des Inputs der Beteiligten sowie der Analyse wurden insgesamt zehn sog. „Konsense“ für die fünf Themenfelder identifiziert und mit potenziellen Handlungsschwerpunkten untersetzt.

Im Ergebnis der Erörterung der Entwürfe für Konsense und Handlungsschwerpunkte mit der Steuerungsgruppe erfolgte eine Schärfung beim Thema Mobilität.

2. Workshop (elektronisch)

Aufgrund der Corona-Pandemie musste der für Anfang April 2020 terminierte Workshop abgesagt werden. Um dennoch ein Feedback der relevanten Akteure zu den Entwürfen der Handlungsschwerpunkte und den gewünschten interkommunalen Kooperationsformen zu bekommen, wurde ein Alternativformat zum Workshop mittels E-Mail Beteiligung angeboten. Dem Kreis der Teilnehmenden aus dem ersten Workshop wurde die Gelegenheit gegeben, sich zu den erarbeiteten Entwürfen zu positionieren. Anhand von zwei Präsentationen und einem Fragebogen sollten die Handlungsschwerpunkte gewichtet und ggf. ergänzt werden. Zudem konnten die Beteiligten vermerken, welche Aktivitäten aus ihrer Sicht gemeinsam und gemeindeübergreifend ergriffen werden können, um (die in den Handlungsschwerpunkten identifizierten) Entwicklungsbedarfe voranzubringen.

Im Ergebnis der ausgewerteten Rückmeldungen kamen alle Befragten zu dem Schluss, dass die in den Handlungsfeldern benannten Handlungsschwerpunkte die Basis für das nachfolgende Achsenentwicklungskonzept sind. Die zahlreichen Anmerkungen zu einzelnen Handlungsschwerpunkten wurden genutzt, um diese zu finalisieren; zwei weitere Handlungsschwerpunkte wurden ergänzt.

Grundlage für das gemeinsame Achsenentwicklungskonzept Pankow-Wandlitz

Die vierte Steuerungsgruppe im Mai 2020 (Telefonkonferenz) bestätigte grundsätzlich die Ergebnisse der E-Mail-Beteiligung. Auf Basis von Rückmeldungen im Anschluss an diese Sitzung konnte eine finale Version der Handlungsfelder und Handlungsschwerpunkte erstellt werden (vgl. Kapitel 4.1).

Als Ergebnis eines intensiven und konstruktiven Erarbeitungs- und Beteiligungsprozesses ist das im Februar 2019 begonnene Projekt zur Vorbereitung eines Achsenentwicklungskonzeptes Pankow-Wandlitz zunächst mit der Erarbeitung und Abstimmung von 13 Handlungsschwerpunkten und deren Gewichtung als inhaltliche Grundlage abgeschlossen.

Darüber hinaus besteht auch die Absicht unter den Mitgliedern der Steuerungsgruppe, eine gemeinsame Erklärung zur weiteren gemeinsamen Zusammenarbeit zu unterzeichnen.

3. Arbeitsergebnisse nach Themenfeldern

3.1. Zusammengefasste Ergebnisse der Abfrage

Für alle fünf Themenfelder der Abfrage konnte eine große Einigkeit der Befragten festgestellt werden. Das Verständnis für die ausgeprägte interkommunale Verflechtung war eine gute Basis für die gemeinde- und länderübergreifende Zusammenarbeit. Erste mögliche räumliche Konfliktpotenziale zeichneten sich bei Flächennutzungskonkurrenzen ab.

Hingewiesen wurde mit Blick auf Arbeitskapazitäten in den Verwaltungen und anderen Organisationen auf die themenbezogenen Zuständigkeiten und bestehenden Kooperationsstrukturen, die genutzt werden sollten.

Themenübergreifend wurde das Bevölkerungswachstum als der wichtigste Entwicklungstreiber identifiziert und ein Gestaltungsanspruch im Zusammenhang mit dem Wachstum formuliert. In verschiedenen Kontexten (Mobilität, Flächenverbrauch) wurde die Notwendigkeit einer nachhaltigen Entwicklung thematisiert. Eingegangen wurde auch auf die lokalen Potenziale der Siedlungsachse in den Bereichen Wohnen, Arbeiten/Wirtschaft und Energie.

Abbildung 5 zeigt, dass ausgehend von der Häufigkeit der Nennungen die Themenfelder Siedlungsentwicklung und Wohnungsmarkt sowie Mobilität und Verkehr in der Abfrage die größte Bedeutung haben:



Größe symbolisiert annäherungsweise Bedeutung der Themenfelder gemäß Nennungshäufigkeit

Abbildung 5: Bedeutung der Themenfelder entsprechend der Abfrage

Quelle: eigene Darstellung

Im Themenfeld **Siedlungsentwicklung und Wohnungsmarkt** gab es einheitliche Vorstellungen bei den Befragten, insbesondere zu den Zielen eines nachhaltigen Wachstums, der Vermeidung weiterer Zersiedlung und des Erhalts des gewachsenen Siedlungsbildes mit durchgrünem Siedlungskörper. Als mögliche Problemlagen für eine übergemeindliche Betrachtung wurden u. a. divergierende Interessenlagen zu Zielgruppen für Neubauvorhaben, die Sicherung der Wohnstandortqualität unter Wachstumsbedingungen und die Abstimmung zu Wohnbauflächen genannt.

Für das Themenfeld **Soziale Infrastruktur** wurden vor allem der wachstumsbedingte Handlungsdruck und der notwendige räumliche Zusammenhang von Siedlungsentwicklung und sozialer Infrastruktur thematisiert. Mögliche Problemlagen ergäben sich aus den Folgewirkungen des großflächigen Wohnungsbaus im Nord-Ost-Raum von Berlin und bisher unzureichender Abstimmung der Planung sozialer Infrastrukturen über die Landesgrenze hinweg.

Zum Themenfeld **Wirtschaft und Einzelhandel** wurden weniger konkrete Hinweise gegeben als in den anderen Themenfeldern. Im Fokus stand neben dem Gewerbestandort am Autobahndreieck Pankow der Zusammenhang von kleinteiligem Gewerbe vor Ort und der Eingrenzung von Pendlerbewegungen sowie die gemeinsame Tourismusentwicklung.

Bei der **Freiraumentwicklung** bestand Einigkeit über die Notwendigkeit der Stärkung von inner- und zwischenörtlichen Frei- und Erholungsräumen. Thematisiert wurden die Vermeidung von Zersiedlung wie auch die Minimierung von Neuversiegelung innerhalb der Siedlungskörper und die Qualifizierung siedlungsnaher Erholungsflächen. Im Zusammenhang mit konkurrierenden Flächenansprüchen sei ein gemeinsames Verständnis zur integrierten übergemeindlichen Wachstumssteuerung zu entwickeln. Benannt wurde auch die länderübergreifende Steuerung von Ausgleichsmaßnahmen.

Für das Themenfeld **Mobilität und Verkehr** bestand Einigkeit zu den großen Herausforderungen von Verkehrsinfrastruktur und Verkehrsangebot, die nur durch einen klaren Fokus auf den Umweltverbund lösbar seien. Notwendig wären Taktverdichtungen, die Weiterentwicklung von Tangentialverbindungen des ÖPNV, die Förderung alternativer nachhaltiger Mobilitätsformen und die Verringerung des MIV-Durchgangsverkehrs. Neben der Schaffung der notwendigen verkehrlichen Infrastrukturen wurde auch die Abstimmung im Zusammenhang mit verkehrlichen Baumaßnahmen als Thema übergemeindlicher Abstimmung benannt.

Zusammenfassend ergibt sich aus der Abfrage ein Bild, das bereits eine Reihe von Wechselwirkungen zwischen den Themenfeldern aufzeigt. Die folgende Abbildung 6 verdeutlicht diese Zusammenhänge. Die drei zentral gestellten Entwicklungsziele „Zersiedlung vermeiden“, „Umweltverbund stärken“ und „Wachstum: Angebot sicherstellen“ führen dabei auch auf die übergeordneten Leitfragen „Entwicklung gestalten“, „Konflikte minimieren“ und „Angebote sicherstellen“ hin.

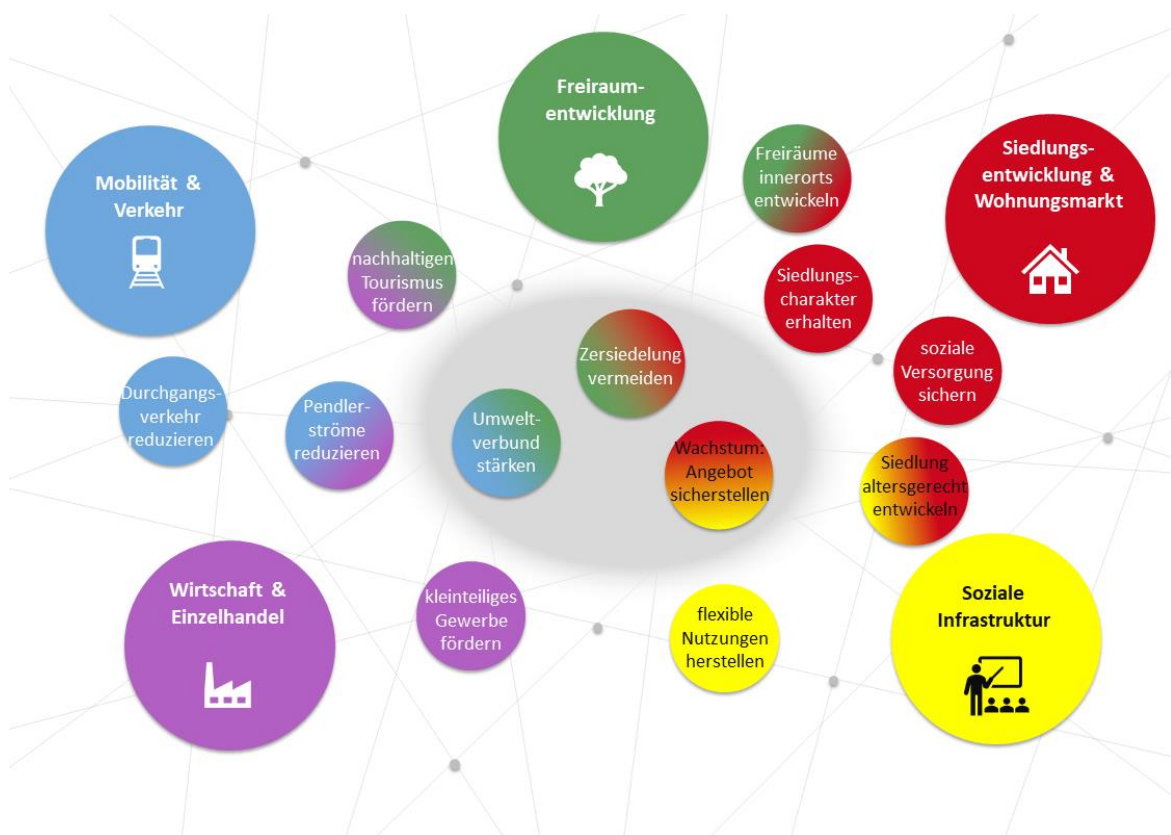


Abbildung 6: Zusammenfassung der Abfrage (Entwicklungsziele der Themenfelder)

Quelle: eigene Darstellung

3.2. Zusammenfassung der Status quo Raumanalyse

Die Bestandsaufnahme im Untersuchungsraum konzentriert sich auf die fünf Themenfelder Siedlungsentwicklung und Wohnungsmarkt, Soziale Infrastruktur, Wirtschaft und Einzelhandel, Freiraumentwicklung sowie Mobilität und Verkehr. Die raumbezogene Status quo Raumanalyse zum Untersuchungsraum basiert auf den Ergebnissen der Akteurs-Umfrage im Frühjahr 2019, den Analysen bestehender Planungsdokumente und zusätzlicher verfügbarer Daten. Im Folgenden sind wesentliche Ergebnisse der Analyse für die einzelnen Themenfelder zusammengefasst.

Siedlungsentwicklung und Wohnungsmarkt

Die Achse Pankow-Wandlitz weist eine **differenzierte Siedlungsstruktur** auf. Im Norden Pankows findet sich neben kleinteiliger Bebauungsstruktur (historischer Dorfkern Französisch Buchholz, Einfamilienhausgebiete) auch Geschosswohnungsbau (Buch, Französisch Buchholz). Wandlitz ist entlang der L 100 von durchgrünten Siedlungskörpern mit historischen Dorfkernen und mit begrenzendem Naturraum geprägt. An den SPNV-Haltepunkten ist teilweise eine nur geringe Siedlungsdichte vorhanden.

Pankow ist der Berliner Bezirk mit dem stärksten **Einwohnerwachstum** (+11,5 Prozent im Zeitraum 2011-2018), Wandlitz die am stärksten wachsende von den vier brandenburgischen Gemeinden im Untersuchungsraum (+10,4 Prozent). Die Einwohnerzuwächse in Wandlitz sind dabei ebenso wie in den Nachbargemeinden in erster Linie auf den **Zuzug** aus Berlin zurückzuführen (siehe Abbildung 7). Signifikante Wanderungsverluste verzeichnet Wandlitz lediglich in der für die Bildungswanderung relevanten Altersgruppe (18 bis unter 25-Jährige).

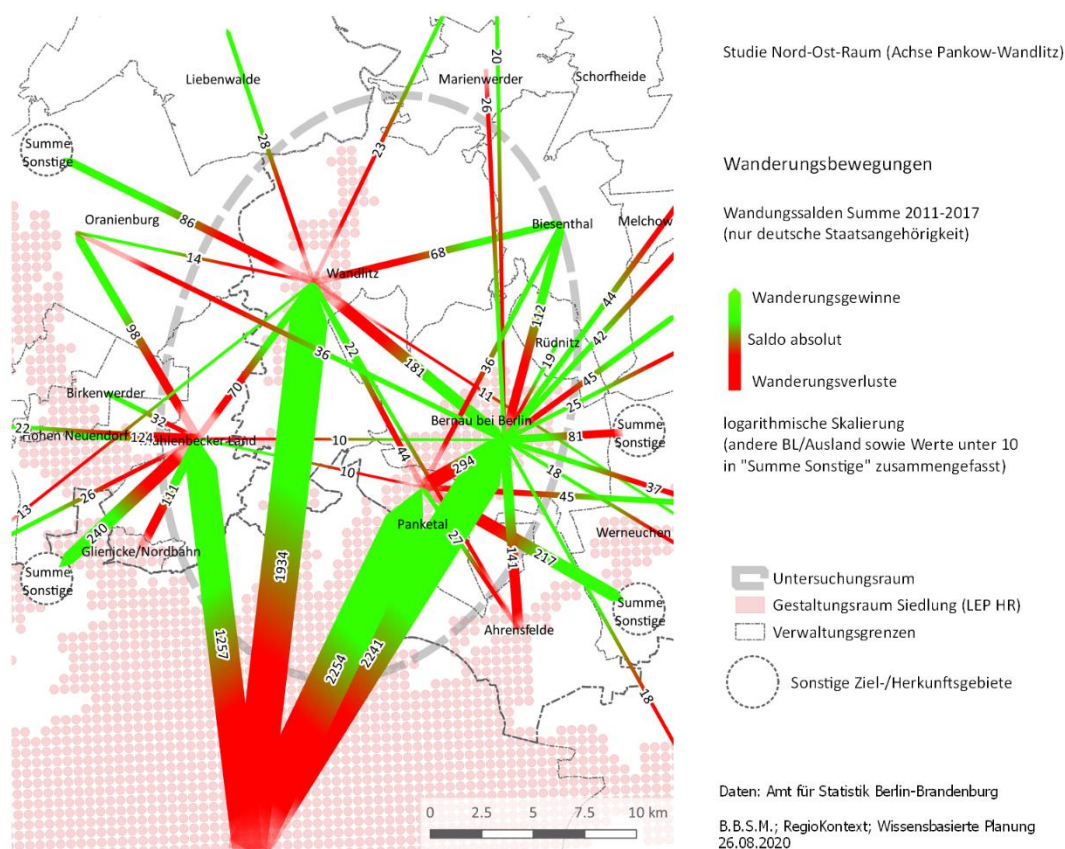


Abbildung 7: Wanderungssalden 2011-2017 (Summe, nur deutsche Staatsangehörigkeit)

Deutlich voneinander abweichend sind die weiteren **Wachstumserwartungen** gemäß der Bevölkerungsprognose für Berlin und der Bevölkerungsvorausschätzung für die Ämter und amtsfreien Gemeinden in Brandenburg mit +16 Prozent für Pankow und +5 Prozent für Wandlitz (2016 bis 2030). Bedingt

durch die bestehende **Altersstruktur** würde das angenommene Wachstum in Wandlitz ausschließlich die Altersgruppe der ab 65-Jährigen betreffen. (Quelle: Landesamt für Bauen und Verkehr: Bevölkerungsvorausschätzung 2017 bis 2030 Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg). Unabhängig von weiterer Zuwanderung ergäbe sich damit eine steigende Nachfrage nach altersgerechten und barrierearmen Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte.

Dem steht ein geringes Angebot kleiner **preisgünstiger Mietwohnungen** gegenüber. Bei insgesamt deutlichem Anstieg der **Bodenpreise** sind diese in Wandlitz lageabhängig stark ausdifferenziert.

Wandlitz verfügt über eine **Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie** (WUS, Stand 2016), die insbesondere auf die Entwicklungsreserven in integrierten Lagen auf Konversions- und Brachflächen (z. B. ehem. Polizeischule/Güterbahnhof) verweist. Demnach könne der in der WUS ermittelte Zusatzbedarf durch die potenziellen Wohnbaustandorte im Gemeindegebiet gedeckt werden. Aus der WUS Wandlitz abgeleitete **Kulissen der Wohnraumförderung** wurden bisher in Bestandsgebieten der Ortsteile Basdorf, Wandlitz und Klosterfelde anerkannt, nicht jedoch in Schönerlinde mit sanierungsbedürftigem Geschosswohnungsbau.

In dem an Berlin angrenzenden Wandlitzer Ortsteil **Schönerlinde** gibt es in unmittelbarer Nähe des SPNV-Haltespunktes **Flächenpotenziale**, für die eine geeignete Nutzung auch unter Berücksichtigung unterschiedlicher Vorbelastungen abgewogen werden muss.

Ergänzt werden die Entwicklungspotenziale im Gestaltungsraum Siedlung in den Achsenzwischenräumen durch die Eigenentwicklung sowie die zusätzlichen **Potentiale der Grundfunktionalen Schwerpunkte** (GSP). In den Entwürfen der Regionalpläne sind die Ortsteile Wandlitz und Mühlenbeck als GSP dargestellt.

Soziale Infrastruktur

In der Gemeinde Wandlitz sind **weiterführende Schulen** vorhanden. Starke Verflechtungen gibt es zwischen Wandlitz und Bernau bei Berlin, für Teilräume der Gemeinde Wandlitz (insbesondere Schönerlinde und Schönwalde) sind auch Verflechtungen zum Landkreis Oberhavel relevant (Oranienburg und Gemeinde Mühlenbecker Land). Zwischen Berlin und Brandenburg sind die schulbezogenen Verflechtungen nur gering ausgeprägt. In Pankow befinden sich auf der Achse nach Wandlitz im Bestand keine weiterführenden Schulen (anders als im Stadtteil Buch auf der Achse nach Panketal/Bernau bei Berlin). Neubauten weiterführender Schulen sind in Pankow im Zusammenhang mit der Erschließung von Wohnungsbaupotenzialen vor allem auf der Achse nach Bernau bei Berlin geplant.

Obwohl in der Gemeinde Wandlitz selbst kein **Krankenhaus** vorhanden ist, ist mit den räumlich nah gelegenen Krankenhäusern in Bernau bei Berlin (Grundversorgung + Fachkrankenhaus) und in Berlin-Buch (Maximalversorgung) eine vergleichsweise gute Versorgungssituation gegeben.

Vorstudie für ein Achsenentwicklungskonzept Nord-Ost-Raum (Siedlungsachse Pankow-Wandlitz)

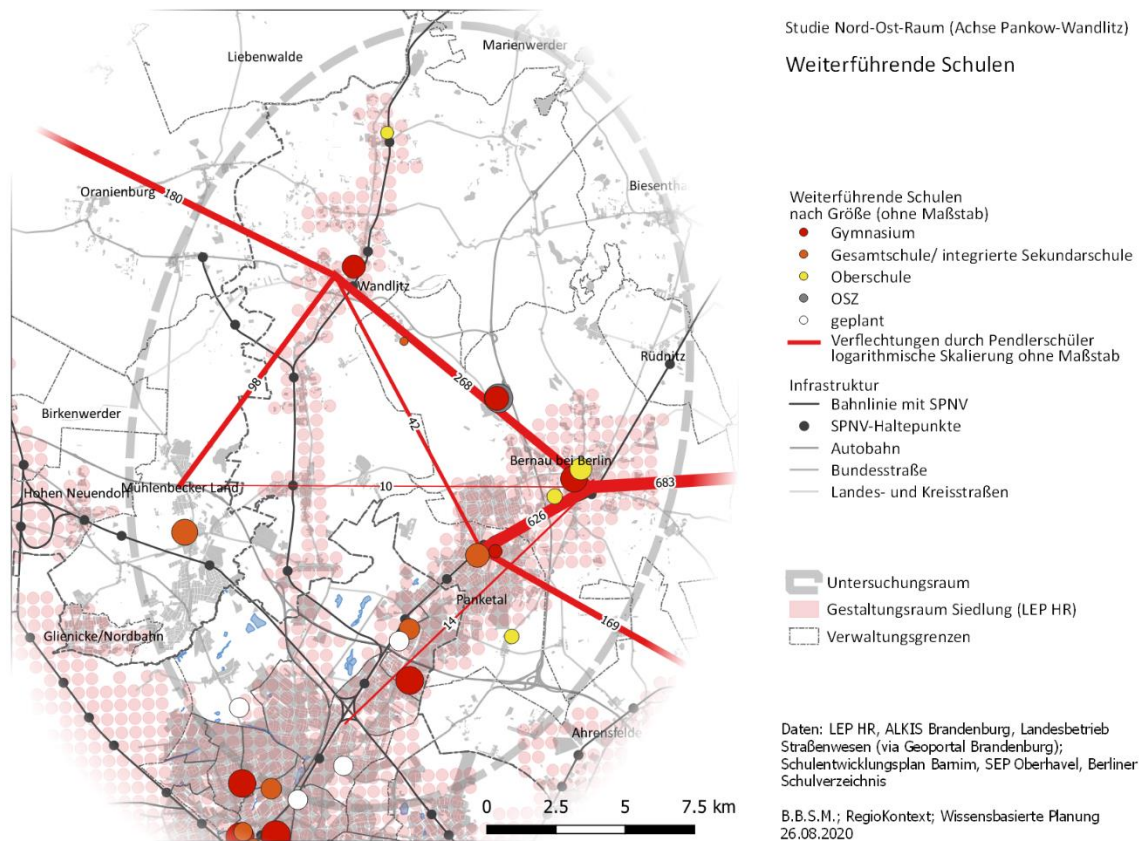


Abbildung 8: Weiterführende Schulen und Verflechtungen

Traditionell gibt es länderübergreifende Pendlerbewegungen von Patientinnen und Patienten. Die Anzahl der im jeweils anderen Bundesland stationär behandelten Patientinnen und Patienten ist in den letzten Jahren kontinuierlich gewachsen. Diesem Trend trägt auch die vorgesehene gemeinsame Krankenhausplanung der Länder Berlin und Brandenburg Rechnung.

Insgesamt sind bei der sozialen Infrastruktur die **tangentialen Verflechtungen** besonders ausgeprägt.

Wirtschaft und Einzelhandel

Beidseits der Ländergrenze finden sich jeweils **Flächenpotenziale** für die zukünftige Entwicklung. Im Wandlitzer Ortsteil Schönerlinde umfassen diese über 20 ha (netto) und in Pankow mehr als 170 ha (brutto) mit einem Schwerpunkt in Buchholz Nord. Aus der Lage dieser Flächen ergibt sich ein gemeinsames Gestaltungspotenzial.

In allen vier Gemeinden und im Bezirk Pankow von Berlin lagen die Neugründungszahlen im Jahr 2018 unterhalb der Zahlen von 2010. Ähnlich wie im Bereich Wohnen, setzen **steigende Mieten**, vor allem in Pankow, gewerbliche Mieterinnen und Mieter unter Druck. Für die Verdrängung/Verlegung aus Pankow nach Norden gibt es bisher keine umfassenden statistisch gestützten Belege. Die Erfahrungen der zuständigen Akteure (Wirtschaftsförderung Pankow) zeigen jedoch bereits jetzt eine zunehmende Anzahl an Unternehmensverlagerungen bzw. auch Geschäftsaufgaben aufgrund von Flächenmangel und steigenden Mietpreisen. In den Gemeinden Panketal und Mühlenbecker Land sind jedoch kaum Flächenpotenziale für die gewerbliche Entwicklung vorhanden. Neben der Entwicklung der großen Flächenpotenziale wird die Förderung des **lokalen kleinteiligen Gewerbes** – zur wohnortnahen Versorgung mit Handwerker- und Reparaturdienstleistungen und auch zur Eindämmung von Pendlerströmen – als notwendig erachtet.

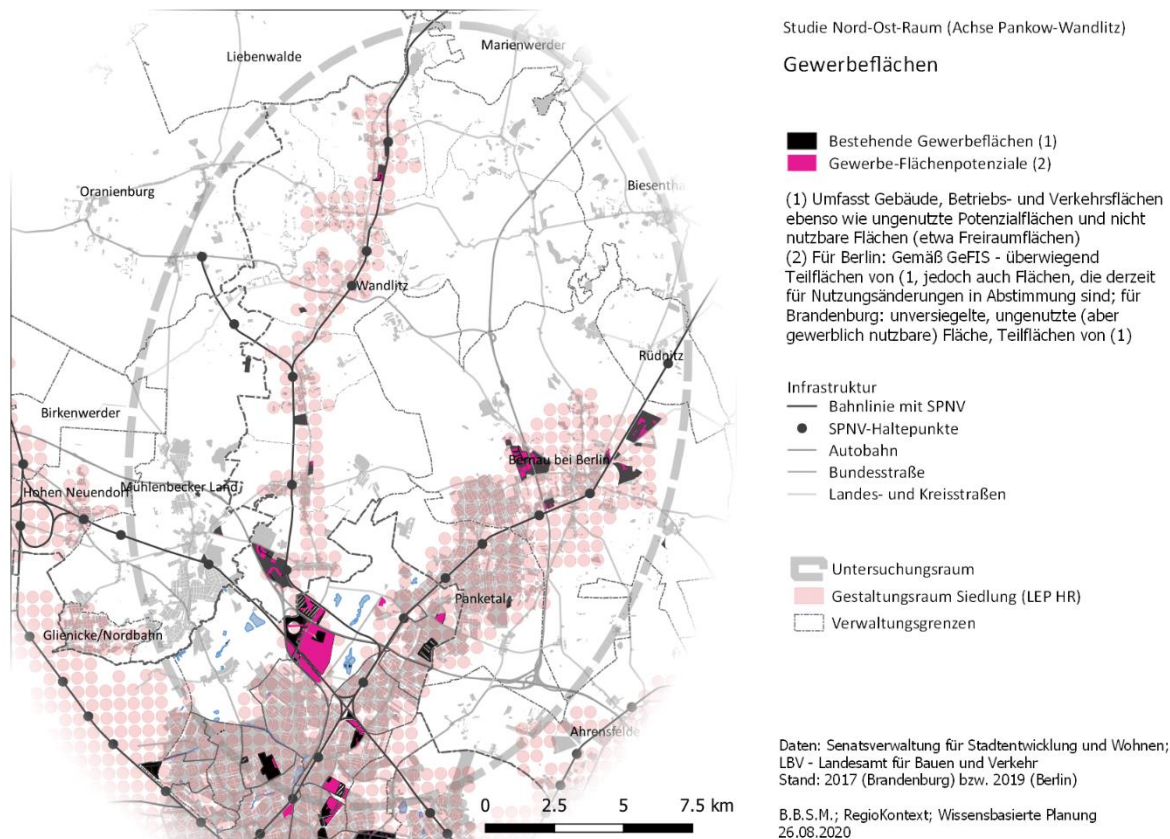


Abbildung 9: Gewerbeflächen und Gewerbeflächenpotenziale Brandenburg (2017) und Berlin (2019)

Die **Verkaufsflächenausstattung** pro Kopf bzw. EW ist in Pankow auf ähnlichem Niveau wie in Wandlitz und Panketal. Im Vergleich zu den Brandenburger Gemeinden des Betrachtungsraumes gibt es in Pankow absolut gesehen ein größeres Einzelhandelsangebot (knapp 2.300 Einzelhändler). Unterschiede zeigen sich bei einer näheren Betrachtung des angebotenen Sortiments. Berlin und Bernau bei Berlin bieten mit ihren Zentren attraktive Versorgungslagen für die mittel- und langfristige Bedarfsdeckung, während der tägliche Bedarf überwiegend im lokalen **Einzelhandel** gedeckt werden kann. Bezogen auf die **nahversorgungsrelevanten Sortimente** weisen die Gemeinden im Untersuchungsraum überwiegend eine durchschnittliche Versorgungsdichte auf.

Stark ausgeprägt sind die **Pendlerbeziehungen** entlang der Achse von Nord nach Süd, wobei Wandlitz von den Gemeinden im Untersuchungsraum mit nur 60 Prozent die geringste Konzentration der Auspendelnden auf den Arbeitsort Berlin aufweist. Somit gibt es weitere Verflechtungen innerhalb der Achse, des Untersuchungsraumes und darüber hinaus, die zahlreiche Pendelnde betrifft.

Der **Tourismus** wird neben den innerstädtischen touristischen Anziehungspunkten in Pankow in erster Linie von den naturräumlichen Potenzialen bestimmt und ist stark von Tagesbesucherinnen und -besuchern geprägt.

Freiraumentwicklung

Die vorhandenen Freiraumstrukturen stellen eine besondere Qualität und wichtigen **Standortfaktor** für die Achse Pankow-Wandlitz dar. Dies wird auch darin deutlich, dass der brandenburgische Teil der Siedlungsachse überwiegend zum länderübergreifenden **Naturpark** Barnim gehört. Einer intensiven Nutzung der an Berlin angrenzenden Teilbereiche des Naturparks stehen dabei siedlungsferne und schlechter angebundene Landschaftsräume gegenüber, die sich relativ störungsarm entwickeln. Ziel im Naturpark ist die Lenkung der Erholungsnutzung im Ballungsraum und die Schonung ökologisch sensibler Bereiche.

Teile der Achse überschneiden sich mit Landschaftsschutzgebieten („Blankenfelde“ und „Buch“ in Berlin, „Westbarnim“ und „Wandlitz - Biesenthal - Prenderer Seengebiet“ in Brandenburg). Die teilweise geschützten Biotopstrukturen gliedern die Siedlungsachse und bilden zusammen mit den historischen Ortskernen die prägende **Kulturlandschaft**.

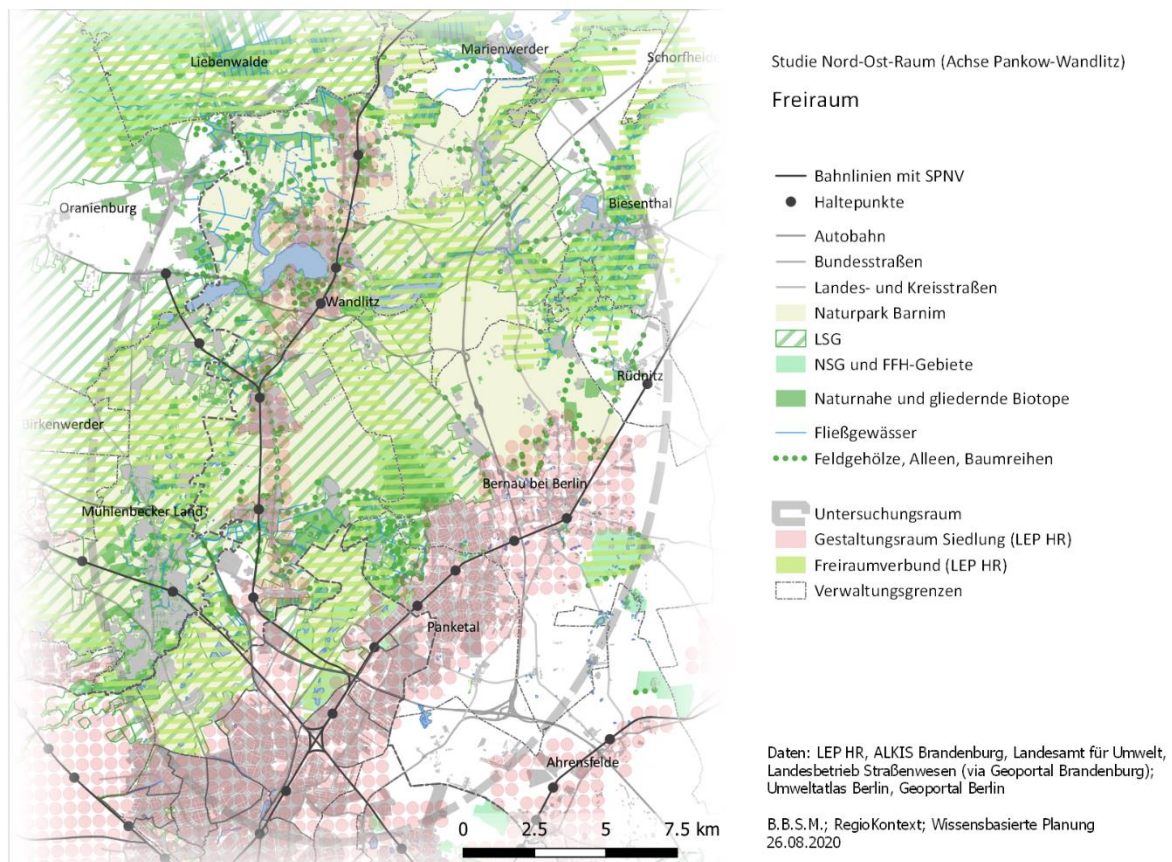


Abbildung 10: Freiraumstrukturen und Schutzgebiete

Das Projekt „Berliner Ökokonto“ nimmt die Möglichkeit der länderübergreifenden Organisation von **Ausgleichsmaßnahmen** zur Stärkung des Biotopverbundes in den Blick.

Mobilität und Verkehr

Die Siedlungsachse Pankow-Wandlitz erstreckt sich entlang der Schönerlinder Straße/L 100 (ehem. B 109) die in Pankow (Buchholz) Anschluss an die BAB 114 hat. Für die Achse relevant ist auch der Anschluss an die BAB 11 über die B 273, die die Achse im Ortsteil Wandlitz in Ost-West-Richtung kreuzt. Der Berliner Autobahnring (BAB 10) quert die Achse ohne direkte Anschlussstelle, wobei der Pankower Ortsteil Französisch Buchholz über die o. g. BAB 114 einen schnellen Zugang zum „Berliner Ring“ besitzt.

Einer Erweiterung der Straßeninfrastruktur stehen die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes gegenüber, so dass öffentliche und nichtmotorisierte Verkehrsarten den überwiegenden Beitrag für die **wachsenden Verkehrsbedürfnisse** leisten müssen.

Pankow und Wandlitz sind über die S-Bahn auf der Trasse der Stettiner Bahn und über die **Heidekrautbahn** (Berlin-Karow - Basdorf - Groß Schönebeck/Schmachtenhagen) miteinander verbunden. Im Taktverkehr besteht ein Angebot mit Umstieg in Karow (S 2/RB 27), ergänzt durch einzelne durchgehende Regionalbahnen von Berlin-Gesundbrunnen nach Basdorf/Wandlitz. Mit den Haltepunkten auf der Regionalbahnlinie ist eine Grundlage für die SPNV-orientierte Siedlungsentwicklung gegeben.

Vorstudie für ein Achsenentwicklungskonzept Nord-Ost-Raum (Siedlungsachse Pankow-Wandlitz)

Die Siedlungsachse Pankow-Wandlitz wird darüber hinaus im nördlichen Bereich von Pankow vom Berliner Außenring (Eisenbahn) gekreuzt, auf dem die S 8 (ohne Halt zwischen Berlin-Blankenburg und Mühlenbeck-Mönchmühle) verkehrt (vgl. Abbildung 11). Ergänzt wird das SPNV-Angebot in der Achse durch Buslinien. Außerhalb der **PlusBus-Linie** zwischen Wandlitz und Bernau bei Berlin deckt das Angebot im brandenburgischen Teil der Achse Pankow-Wandlitz lediglich ein Grundangebot mit Fokus auf den Schülerverkehr ab.

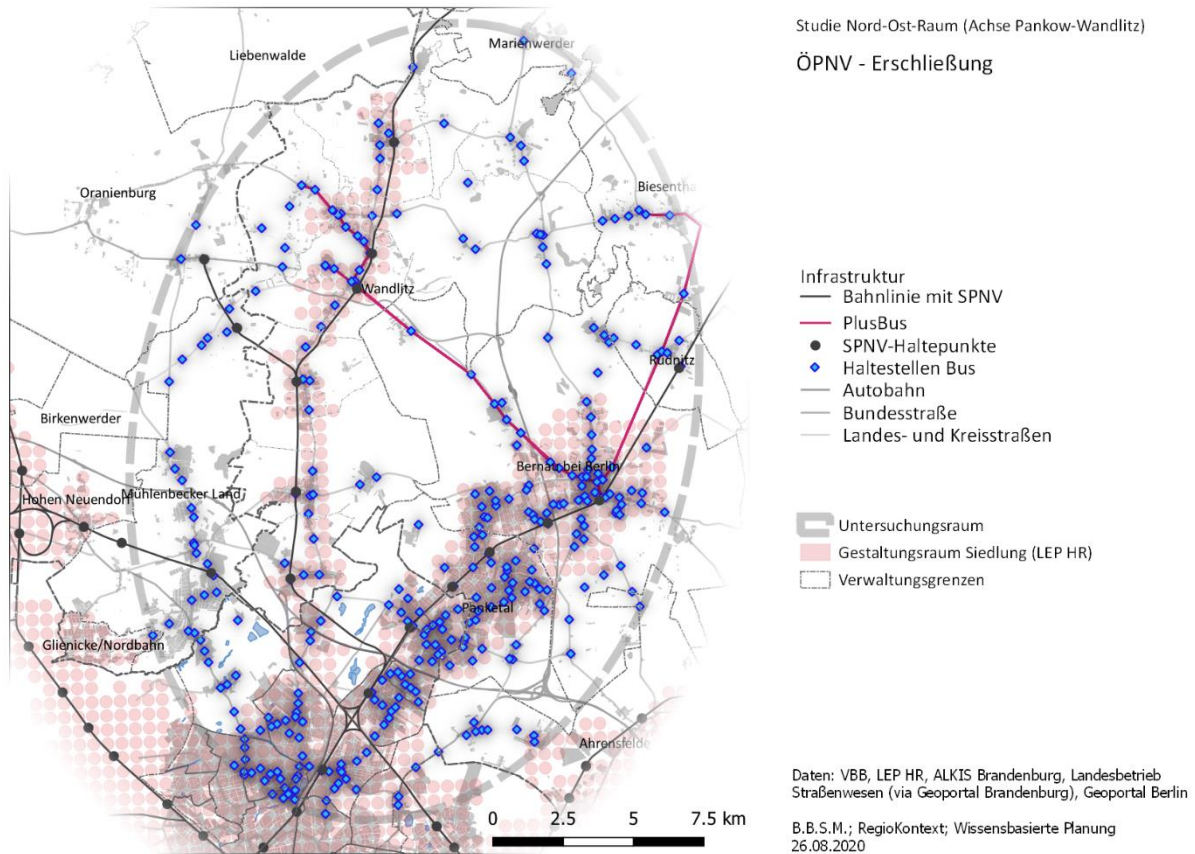


Abbildung 11: Haltestpunkte im VBB-Netz

Im Rahmen des Projektes „i 2030 – Mehr Schiene für Berlin und Brandenburg“ ist die Reaktivierung der Stammstrecke der Heidekrautbahn zwischen Schönwalde und Berlin Wilhelmsruh über Berlin-Blankenfelde geplant.

Überregionale Touristische **Radrouten** (Berlin-Usedom, Berlin-Kopenhagen) tangieren die Achse in Berlin, auf der brandenburgischen Seite ist die Achse an diese über das lokale und regionale Radwegnetz angeschlossen. Für eine Reihe von Ortsverbindungen ist der Ausbau von Radwegen geplant. Bisher nur gering ausgebaut ist die Elektro-Ladeinfrastruktur.

Fazit der Analyse

Wie für eine Stadt-Umland-Relation zu erwarten, existieren in der Siedlungsachse Pankow-Wandlitz starke **Beziehungen über die Ländergrenze**, insbesondere die in Süd-Nord-Richtung dominierenden Wanderungsbewegungen (Zuzüge) und die in Nord-Süd-Richtung überwiegenden Pendlerbewegungen (Beschäftigte).

Starke (**tangentiale**) **Beziehungen** gibt es auch zwischen Wandlitz und dem Mittelzentrum Bernau bei Berlin. Diese – insbesondere infrastrukturell determinierten Beziehungen – sind aufgrund der Längenausdehnung der Achse für die einzelnen Ortsteile von Wandlitz unterschiedlich stark ausgeprägt. Auch Beziehungen in den angrenzenden Landkreis Oberhavel sind vorhanden. Neben Oranienburg hat hier insbesondere die Gemeinde Mühlenbecker Land für die südlichen Wandlitzer Ortsteile als Schulstandort eine Bedeutung. Während die **Ländergrenze** im Wohnungs- und Arbeitsmarkt sowie bei der Erholungsnutzung die Beziehungen zwischen Pankow und Wandlitz offensichtlich kaum beeinflusst, sind nur wenige Verflechtungen im Bereich der sozialen Infrastruktur vorhanden.

Der verdichtete Bezirk Pankow von Berlin und die durch Freiraumstrukturen voneinander abgegrenzten Wandlitzer Ortsteile mit ihren historischen Dorfkernen weisen große **siedlungsstrukturelle Unterschiede** auf. Im brandenburgischen Teil der Achse bilden die vorhandenen SPNV-Zugangsstellen der Heidekrautbahn ein Grundgerüst für die künftigen Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung. Der von starkem Bevölkerungswachstum geprägte Raum ist durch einen ebenfalls starken Anstieg der Bodenpreise gekennzeichnet.

Insgesamt ist die Siedlungsachse Pankow-Wandlitz stark von **Freiraumstrukturen** geprägt, die eine wichtige Qualität für die lokale Bevölkerung und Erholungssuchende darstellen.

Beidseits der Ländergrenze finden sich in Pankow (Buchholz-Nord) und Wandlitz (Schönerlinde) umfangreiche **Flächenpotenziale**, überwiegend für eine gewerbliche Entwicklung, jedoch kein gewachsener siedlungsstruktureller Übergang. Die Entwicklung dieser Flächen stellt – auch aufgrund der umfangreichen Vorbelastungen – eine wichtige **Herausforderung** dar.

4. Empfehlungen

4.1. Handlungsfelder und Handlungsschwerpunkte für ein Achsenentwicklungskonzept

Handlungsfelder

Als Empfehlung für die Aufgabenstellung für ein Achsenentwicklungskonzept Pankow-Wandlitz wurden im Rahmen der Beteiligung 13 Handlungsschwerpunkte identifiziert und mit den Mitgliedern der Steuerungsgruppe abgestimmt. Diese Handlungsschwerpunkte wurden zu folgenden drei Handlungsfeldern zusammengefasst:

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

Handlungsfeld A bündelt 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 folgenden Abschnitt werden die Handlungsschwerpunkte näher erläutert.

Beschreibung der Handlungsschwerpunkte

Handlungsfeld A „Wachstum als gemeinsame Gestaltungsaufgabe verstehen“:

Der Handlungsschwerpunkt A1 „**Siedlungsachse mit Siedlungskernen und Freiraumzäsuren gestalten (Perlenkette)**“ zielt darauf ab, dass eine Siedlungsentwicklung ausgehend von den SPNV-Haltepunkten in integrierten Lagen zu priorisieren ist. Gleichzeitig soll der durchgrünte Siedlungskörper mit seinen Siedlungskernen und Freiraumzäsuren („Perlenkette“) als Alleinstellungsmerkmal der Achse erhalten bleiben. Die „Perlenkette“ könnte ein mögliches räumliches Leitbild der Siedlungsachse Pankow-Wandlitz sein, wobei eine Konkretisierung im Rahmen der Konzepterstellung unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Siedlungsstrukturen in Pankow und Wandlitz notwendig ist.

Der zweite Handlungsschwerpunkt A2 „**Siedlung im Einklang mit den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes entwickeln**“ verweist auf den Zielkonflikt zwischen Wachstum und Erhalt des Freiraumes sowie auf die Ausgestaltung der Siedlungsentwicklung innerhalb eines strengen (naturschutzrechtlichen) Rahmens.

Für einen an der Nachfrage orientierten, eine ausgewogene Durchmischung fördernden und den zusätzlichen Flächenverbrauch begrenzenden Neubau von Wohnen und Gewerbe steht der Handlungsschwerpunkt A3 „**Neubau bedarfsgerecht entwickeln**“. Insbesondere Neubauvorhaben und die damit verbundene Flächeninanspruchnahme erfordern die lokale Akzeptanz. Der Handlungsschwerpunkt zeigt damit auch für die Akteure die Notwendigkeit auf, die lokale Bevölkerung niedrigschwellig über formelle Beteiligungsverfahren hinaus in Planungsabsichten und Flächenstrategien einzubeziehen.

Der vierte Handlungsschwerpunkt A4 „**Lebendige Ortskerne schaffen und erhalten**“ bezieht sich auf die funktionale Stärkung der Ortskerne durch z.B. Begrenzung von Einzelhandelsstandorten in Streulagen und eine Vermeidung von Zersiedelung bei gleichzeitiger Bewahrung der historischen Dorfkern. Attraktive Ortskerne mit Nutzungsmischungen ermöglichen kurze Wege, tragen zur Identität bei und fördern damit den langfristigen Verbleib der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Handlungsfeld B „Gemeinsame Entwicklungspotenziale identifizieren“:

Der Handlungsschwerpunkt B1 „**Vielfältige Wohnangebote bieten**“ betont das Erfordernis für die Entwicklung zielgruppenspezifischer Angebote, die auch den Bedarf an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum wie auch unterschiedliche Haushaltsstrukturen berücksichtigen. Differenzierte städtebauliche Lösungen oder verschiedene Wohnmodelle fallen ebenfalls hierunter.

Der Handlungsschwerpunkt B2 „**Langfristige Wohnperspektive erhalten/eröffnen**“ zielt darauf ab, die Bindung an den Wohnort zu festigen, indem die notwendige soziale Infrastruktur einschließlich einer soziokulturellen Grundversorgung bereitgestellt und dadurch langfristige Perspektiven eröffnet werden. Dieser Schwerpunkt wurde vor allem von Kommunen mit einer hohen Priorität versehen (siehe Priorisierung der Handlungsschwerpunkte).

Der Abstimmung neuer Gewerbeansiedlungen und überregionalen Entwicklung der Gewerbeflächenpotenziale am Dreieck Pankow und in Bernau bei Berlin widmet sich unter anderem der dritte Handlungsschwerpunkt B3 „**Vorhandene Gewerbeflächenpotenziale ausschöpfen**“. Mit der Fläche Buchholz Nord liegt in der Achse eine der wichtigsten und größten gewerblichen Flächenreserven Berlins, die als landeseigende Fläche zudem die seltene Chance der aktiven Umsetzung einer strategischen gewerblichen Flächenpolitik bietet. Gemeinsam mit den gewerblichen Flächenpotenzialen auf Brandenburger Seite ergibt sich damit ein hoher Gestaltungsspielraum und eine prägende Bedeutung für die Achsenentwicklung. Ergänzend liegt der Fokus auch auf dem lokalen, kleinteiligen Gewerbe in den Siedlungskernen, dessen Entwicklung u. a. Arbeitsplätze vor Ort schaffen und das Pendleraufkommen verringern soll. Es sollte darauf geachtet werden, dass (kleinteiliges) Gewerbe aufgrund angespannter Mietmärkte und Nutzungskonkurrenzen nicht aus der Siedlungsachse verdrängt wird und eine Nutzungsmischung der Siedlungskerne erhalten bleibt. Eine stabile Vielfalt und ein qualitativ hochwertiges Angebot sind dabei von großer Bedeutung.

Handlungsschwerpunkt B4 „**Tourismus für die Achse denken**“ bezieht sich auf naturnahen und nachhaltigen Tourismus, der sowohl wirtschaftliche Interessen bedient als auch die vorhandene Freiraumqualität sichern kann. Eine grenzüberschreitende Vernetzung und Vermarktung von Naherholungspotenzialen sollte dabei angestrebt werden. Durch vorliegende (Pankow) bzw. in Erarbeitung befindliche (Barnim) konzeptionelle Grundlagen sowie Einrichtungen wie dem Naturpark Barnim und dem Regionalpark Barnimer Feldmark besteht hierfür eine sehr gute Ausgangssituation. Die Siedlungsentwicklung sollte auch unter Wachstumsbedingungen Naherholung und einen naturnahen Tourismus (weiterhin) ermöglichen.

Handlungsfeld C „Gemeinsame Infrastruktur(-lösungen) entwickeln“:

Der Handlungsschwerpunkt C1 „**Entwicklung von Schulen entsprechend der bestehenden Verflechtungen abstimmen**“ bezieht sich auf die interkommunale Abstimmung, insbesondere im Bereich der weiterführenden Schulen. Eine vielfältige attraktive Schullandschaft soll so ermöglicht bzw. gestärkt werden. Die Entwicklung der wohnortnahen Infrastruktur wie Kitas und Grundschulen sollte sich an den Schwerpunkten des Wohnungsbaus orientieren.

Dem Modal Shift zum Umweltverbund und der Verkehrswende widmet sich der Handlungsschwerpunkt C2 „**Umweltverbund in den Fokus nehmen**“. Hierzu zählen auch die adäquate Ausweitung des SPNV-Angebotes und der siedlungsverträgliche Ausbau von P+R sowie B+R an den SPNV-Schnittstellen sowie ergänzend der Ausbau des Busverkehrs (Tangenten/Zubringer). Auch neue Mobilitätsformen einschl. der dafür notwendigen Infrastruktur sollten in die Betrachtung einbezogen werden. Von Luft- und Lärmverschmutzung betroffene Anwohnende sollten entlastet werden. Insgesamt bietet dieser Schwerpunkt ein hohes Erfordernis für Kooperationen.

Der dritte Handlungsschwerpunkt C3 „**Tangentialverbindungen stärken**“ beinhaltet die Steuerung von zunehmenden Transitverkehren und die Entlastung der radialen Streckenverbindungen (Straße und Schiene). Auch eine ausgewogene Entwicklung aller Verkehrsarten mit Schwerpunkt auf dem ÖPNV, aber auch das Ermöglichen von neuen Wohn-Arbeitsverbindungen und der Lenkung von Pendlerströmen fallen hierunter. Denkbar wäre hier z.B. der Ausbau des PlusBus-Angebotes für die Tangente(n).

Der Handlungsschwerpunkt C4 „**Wirtschaftsverkehr steuern**“ bezieht sich auf die interkommunale Abstimmung des Wirtschaftsverkehrs für die relevanten Teilräume der Achse, sowohl zur Sicherung einer leistungsfähigen Verkehrserschließung für die Wirtschaftsstandorte als auch vor allem zur Vermeidung der Belastung von Wohngebieten durch Schwerlastverkehr.

Der Handlungsschwerpunkt C5 „**Sport- und Freizeitangebote**“ thematisiert die interkommunale Abstimmung von Standorten für Schwimmhallen und Angeboten für den Vereinssport.

Priorisierung der Handlungsschwerpunkte

Im Rahmen der Beteiligung im April 2020 wurden durch die Teilnehmenden Prioritäten (1 bis 3 bzw. hoch bis niedrig) vergeben, um Aussagen über die Relevanz der Handlungsschwerpunkte treffen zu können. Für jeden Handlungsschwerpunkt wurde aus den vergebenen Prioritäten ein Mittelwert berechnet. Je geringer der Mittelwert ist, desto höher ist die Priorität. Der Mittelwert stellt bei dieser ordinal skalierten Variablen eine Interpretationshilfe dar. Auf weitergehende Analysen mit Klassenmittelpunkten wurde verzichtet. Anhand der einzelnen Mittelwerte wurde eine Rangfolge der Handlungsschwerpunkte gebildet.

Priorität	Handlungsschwerpunkt
1,2	C2 - Umweltverbund in den Fokus nehmen
1,4	A1 - Siedlungsachse mit Siedlungskernen und Freiraumzäsuren gestalten (Perlenkette)
1,4	A4 - Lebendige Ortskerne schaffen und erhalten
1,5	C1 - Entwicklung von Schulen entsprechend der bestehenden Verflechtungen abstimmen
1,6	B3 - Vorhandene Gewerbeflächenpotenziale ausschöpfen
1,6	B1 - Vielfältige Wohnangebote bieten
1,7	A3 - Neubau bedarfsgerecht entwickeln
1,7	C3 – Tangentialverbindungen stärken
1,8	B2 - Langfristige Wohnperspektive erhalten/eröffnen
1,8	A2 - Siedlung im Einklang mit den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes entwickeln
2,1	B4 - Tourismus für die Achse denken
*	C4 - Wirtschaftsverkehr steuern
*	C5 - Sport- und Freizeitangebote

* Die Handlungsschwerpunkte C4 und C5 wurden im Ergebnis der Beteiligung vom April 2020 ergänzt.

Tabelle 1: Rangfolge der Handlungsschwerpunkte gemäß Prioritätensetzung

Quelle: eigene Darstellung; Daten aus Beteiligung April 2020, n =19

Im dadurch entstandenen Ranking schnitten die Handlungsschwerpunkte zum Umweltverbund, zur Siedlungsachse als Perlenkette und den lebendigen Ortskernen mit der durchschnittlich höchsten Priorität ab (siehe Tabelle 1). Mit vergleichsweise hoher Priorität wurden die Handlungsschwerpunkte zur Schul- und Gewerbeflächenentwicklung sowie zu den vielfältigen Wohnangeboten eingestuft.

Bei dieser Priorisierung wird insbesondere die Bedeutung von gemeinsamen Infrastrukturlösungen (Handlungsfeld C) für die Achsenentwicklung deutlich. Dies zeigt sich in der Einordnung des Handlungsschwerpunkts zum Umweltverbund (C2) mit höchster Priorität sowie der Schwerpunktsetzung zur Entwicklung der Schulen (C1). An zweiter und dritter Stelle und damit ebenfalls mit hoher Priorität stehen die Schwerpunkte „Siedlungsachse mit Siedlungskernen und Freiraumzäsuren gestalten (Perlenkette)“ (A1) und „Lebendige Ortskerne schaffen und erhalten“ (A4), die damit auch die Aufgabe der gemeinsamen Gestaltung des Wachstums (Handlungsfeld A) repräsentieren. Aus dem Handlungsfeld B werden besonders die Handlungsschwerpunkte zu den Gewerbeflächenpotenzialen (B3) und vielfältigen Wohnangeboten (B1) hervorgehoben.

Räumliche Darstellung der Handlungsschwerpunkte

Die **räumlichen Schwerpunkte** einer möglichen interkommunalen Zusammenarbeit liegen insbesondere zwischen Pankow und Wandlitz (Gewerbeflächen, Freiraum/Naherholung, Verkehr), sektoral differenziert jedoch auch zwischen Wandlitz bzw. Pankow und den Kommunen Bernau bei Berlin, Panke- tal und Mühlenbecker Land (siehe Abbildung 12).

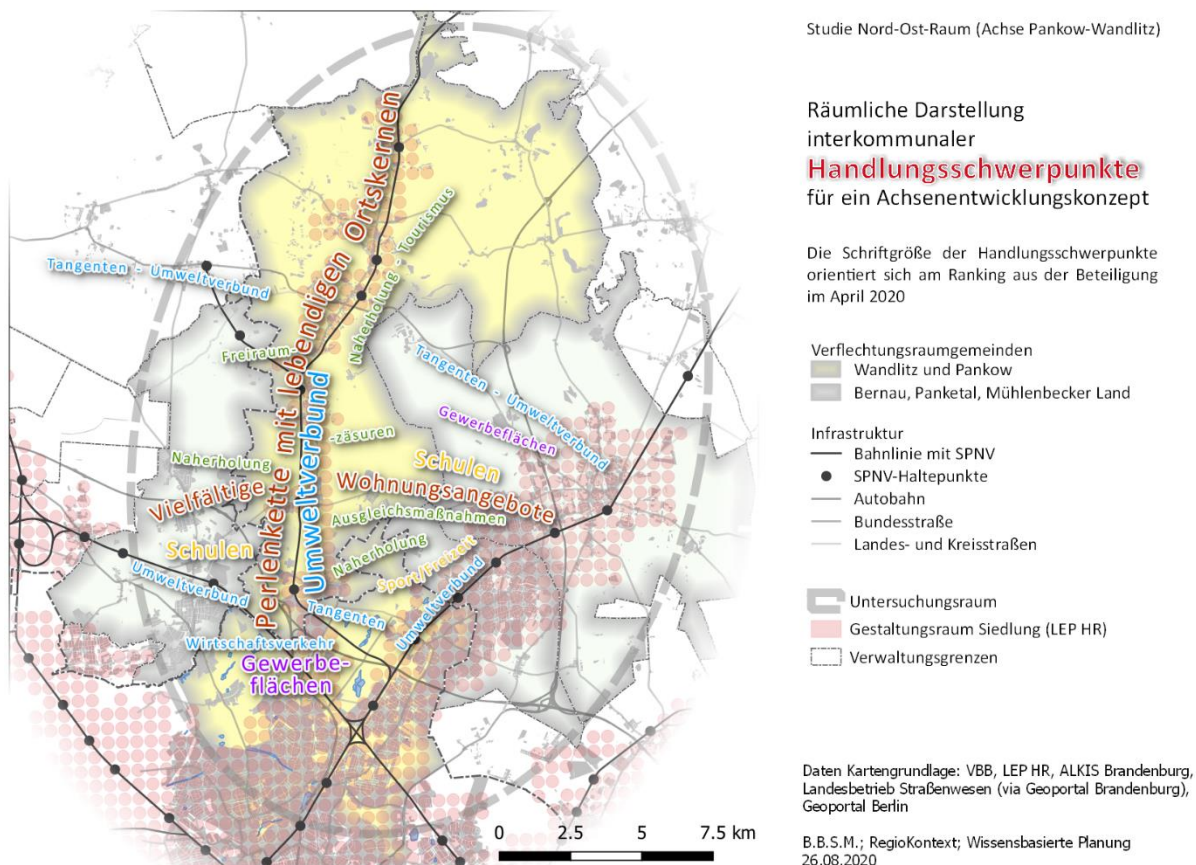


Abbildung 12: Räumliche Darstellung interkommunaler Handlungsschwerpunkte für ein Achsenentwicklungskonzept

Wechselwirkungen zwischen den Handlungsschwerpunkten

Die Handlungsschwerpunkte haben – auch wenn jeweils ein sektoraler Aspekt im Vordergrund steht – in der Regel Bezüge und Wechselwirkungen zu mehreren sektoralen Themenfeldern. Die Wechselwirkungen können dabei unterschiedliche Ausprägungen haben.

Die hohe Priorität der **Fokussierung auf den Umweltverbund (C2)** spiegelt sich auch in anderen Handlungsschwerpunkten wider. So bestehen Querbeziehungen zu (C2) sowohl im Bereich der Wohnsiedlungsentwicklung (Handlungsschwerpunkt A1) als auch in den Bereichen Gewerbeflächenentwicklung (B3) und Bildungsinfrastruktur (C1). Die Orientierung der Wohnsiedlungsentwicklung auf die SPNV-Haltpunkte der Ortskerne ermöglicht, motorisierten Individualverkehr zu vermeiden und Mobilität möglichst klimaverträglich zu gestalten. Umgekehrt fördert diese Konzentration der Siedlungsentwicklung die Funktionalität des Umweltverbundes. Durch wohnortnahe Ansiedlung von Kitas, Schulen oder zum Beispiel auch nicht emittierendes Gewerbe werden Funktionen räumlich gebündelt und Verkehrsaufwendungen/ Pendlerverflechtungen reduziert. Auch hier bestehen Rückkopplungen mit (C2).

In einem engen Zusammenhang stehen auch die **Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes (A2)**, aus denen sich Restriktionen für die Erweiterung der Straßeninfrastruktur ergeben, und die daraus abgeleitete Notwendigkeit der **Fokussierung auf den Umweltverbund (C2)**.

Zur **Entwicklung langfristiger Wohnperspektiven (B2)** tragen nicht nur **vielfältige Wohnangebote (B1)** bei, sondern auch die notwendige **Infrastruktur (Handlungsfeld C)** und mit **lebendigen Ortskernen (A4)** ein Umfeld, das die Identifizierung mit dem Wohnort ermöglicht. Langfristig an den Ort gebundene Haushalte können wiederum das gesellschaftliche Leben in den Ortskernen fördern.

Ein **bedarfsgerechter Neubau (A3)** ermöglicht **vielfältige Wohnangebote (B1)** und unterstützt – in Abgrenzung zu einem angebotsorientierten Neubau – eine den Flächenverbrauch einschränkende Zielrichtung und darüber hinaus auch die **Ziele von Natur- und Landschaftsschutz (A2)** sowie die **Konzentration auf die Ortskerne (A1)**.

Neben den positiv verstärkenden Wechselwirkungen finden sich potenzielle Interessenkonflikte zwischen Handlungsschwerpunkten, die im weiteren Prozess zu bearbeiten sind.

Übergreifend beinhalten die Handlungsschwerpunkte das Ziel einer Minimierung des Flächenverbrauchs für die Siedlungsentwicklung. Entsprechend stellen die mit dem Wachstum verbundenen Flächenansprüche für die Siedlungsentwicklung das größte Konfliktpotenzial dar.

Zunächst steht dabei **Siedlungsentwicklung** dem Erhalt des **Freiraumes** und dem Schutz von **Natur und Landschaft** gegenüber.

Innerhalb der Siedlungsentwicklung konkurrieren **sektorale Flächenansprüche** (Wohnen | Gewerbe | Soziale Infrastruktur | Verkehr). Ein wichtiges Beispiel findet sich bei der **Fokussierung auf den Umweltverbund (C2)** mit der Rolle und Organisation des MIV in den Wegekettten (Park+Ride-Plätze) und deren Auswirkungen auf die **Siedlungskerne um die SPNV-Haltepunkte (A1)** mit **lebendigen Ortskernen (A4)**.

Die Schaffung und Erhaltung **lebendiger Ortskerne (A4)** verfolgt auch das Ziel des flächenschonenden Wachstums, birgt jedoch auch den Konflikt zwischen Verdichtung und Nutzungsintensivierung in den Ortskernen einerseits und der Bewahrung des dörflichen Charakters andererseits.

Beide Ausprägungen von Wechselwirkungen bestehen auch zwischen **Tourismus (B4)** und **Natur- und Landschaftsschutz (A2)**. Der Naturraum bildet gleichermaßen die Grundlage für den Tourismus, wie die touristische Nutzung den Naturraum auch belastet.

Vorstudie für ein Achsenentwicklungskonzept Nord-Ost-Raum (Siedlungsachse Pankow-Wandlitz)

In Abbildung 13 sind die zuvor beschriebenen und weitere Wechselwirkungen zwischen den Handlungsschwerpunkten zusammengefasst und visualisiert. Dabei können zwischen zwei Handlungsschwerpunkten Wechselwirkungen unterschiedlicher Stärke sowohl in positiv verstärkender wie auch in hemmender Ausprägung bestehen.

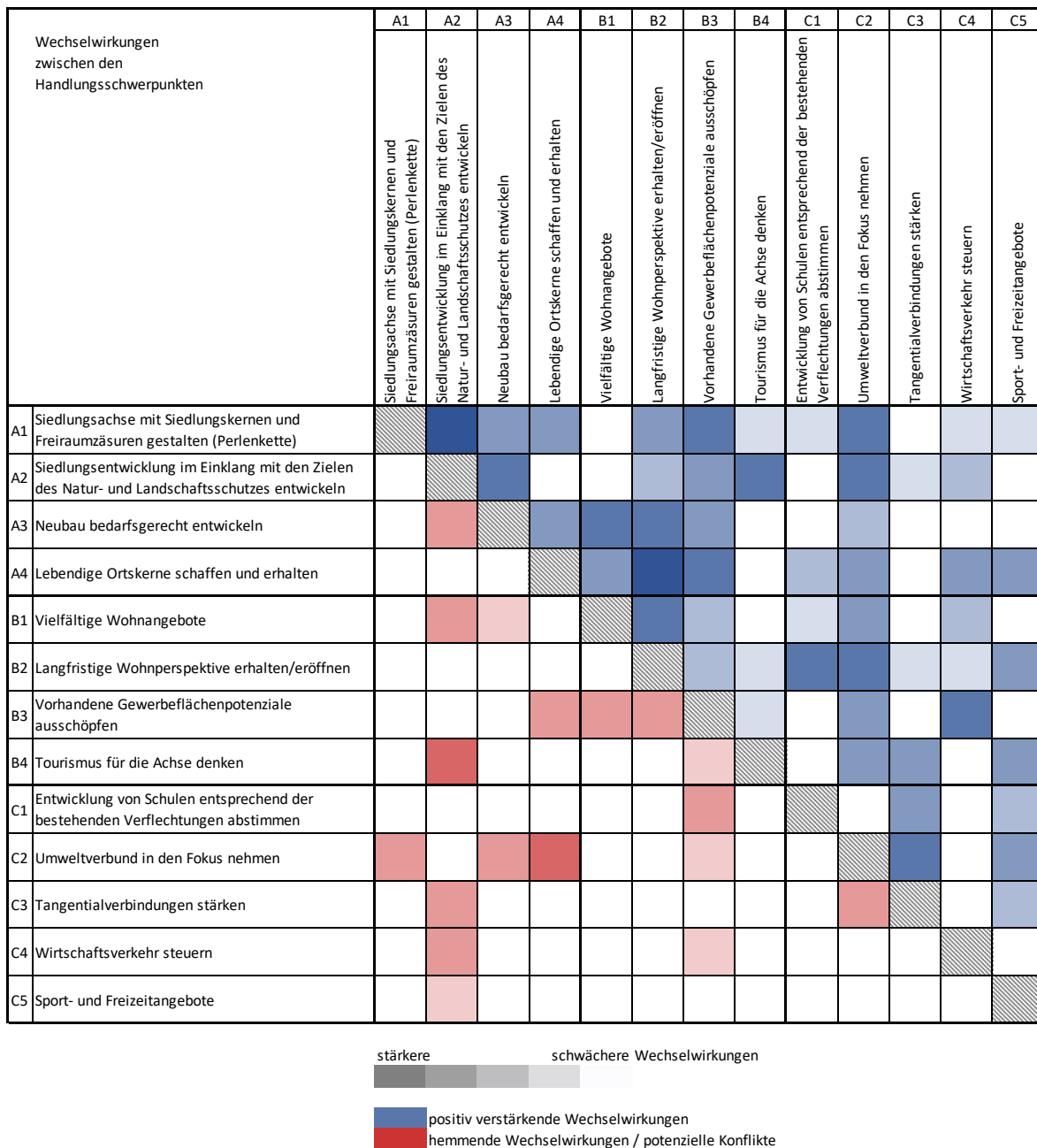


Abbildung 13: Visualisierung von Wechselwirkungen zwischen den Handlungsschwerpunkten

Quelle: eigene Darstellung

Die Visualisierung soll den Blick auf Wechselwirkungen zwischen den Handlungsschwerpunkten lenken und verdeutlicht noch einmal die Bedeutung einer integrierten Betrachtungsweise für die Achsenentwicklung.

4.2. Weitere Empfehlungen für ein Achsenentwicklungskonzept

Hinweise und Empfehlungen zu Kooperationsmöglichkeiten/-formen

Der Prozess zur Entwicklung der neuen Siedlungsachse Pankow-Wandlitz über eineinhalb Jahre hat gezeigt, dass eine Zusammenarbeit der Gemeinden untereinander sowie aber auch besonders mit dem Bezirk Pankow von Berlin unerlässlich ist und verstetigt werden sollte. Für die Kooperation kommen sowohl informelle als auch formelle Formate in Frage. Wichtiger als die Frage des „Formats“ ist aber ein erkennbarer Mehrwert für alle Beteiligten, um die Kooperation zu nutzen und mit Leben zu füllen.

Das Projekt „Achsenentwicklungskonzept“ ist ein Baustein im Rahmen der kürzlich von beiden Ländern beschlossenen „Überlegungen zu einem „Strategischen Gesamtrahmen für die Hauptstadtregion“, mit dem das Ziel verfolgt wird, Leitlinien für die Entwicklung der Hauptstadtregion in diesem Jahrzehnt zu formulieren, für laufende Vorhaben einen einheitlichen Rahmen zu schaffen und neue gemeinsame Vorhaben auf den Weg zu bringen.

Die räumliche Abgrenzung des Untersuchungsraums für das Achsenentwicklungskonzept im Nord-Ost-Raum auf einen Teilraum hat sich für die Raumanalyse und die Untersuchung der Verflechtungsbeziehungen, insbesondere auch der tangentialen Verflechtungen (Bernau bei Berlin, Panketal, Mühlenbeker Land) als geeignet erwiesen. Für die weitere Arbeit an einem Achsenentwicklungskonzept Pankow-Wandlitz wird jedoch eine Fokussierung auf die eigentliche Achse empfohlen.

Bewährt hat sich auch die zeitliche Synchronisierung der Steuerungsgruppensitzungen mit den Sitzungsterminen der AG Nord des Kommunalen Nachbarschaftsforums (KNF). Für die nächste Phase der Erarbeitung eines Achsenentwicklungskonzeptes sollte diese zeitliche, organisatorische und inhaltliche Einbindung in das KNF beibehalten werden. Insbesondere die kürzlich vollzogene Vereinsgründung des KNF bildet einen verlässlichen Rahmen für die Zusammenarbeit und für die konzeptionellen Arbeiten.

Die Vorstudie hat die Handlungsschwerpunkte aufgezeigt. Im Rahmen des nachfolgenden Achsenentwicklungskonzepts können die sektoralen und teilräumlichen Ziele verhandelt werden und schließlich mit konkreten Maßnahmen bzw. Projekten unteretzt werden.

Dafür sollten sich die Kooperationspartner auch weiterhin sowohl räumlich als auch themenbezogen zusammenfinden. Neben den Hauptakteuren der Steuerungsgruppe aus den Kommunen sind Nicht-Regierungsorganisationen (NGO) und sektoral agierende Kooperationen im Untersuchungsraum vorhanden, die einbezogen werden sollten. Für einzelne Themen und Handlungsschwerpunkte kann darüber hinaus die Einrichtung neuer themenbezogener Kooperationen sinnvoll sein. Beispiele sind die im Prozess frühzeitig genannte Clearingstelle Verkehr u.a. zur Koordination von Baumaßnahmen oder ein gemeinsames Gewerbeflächenmanagement.

Die insbesondere im Zusammenhang mit Flächenkonkurrenzen stehenden potenziellen Konflikte sollten – so weit wie möglich – in der Konzeptphase thematisiert und bearbeitet werden. Dafür sollten in den weiteren Prozess auch weitere Experten für Einzelthemen eingebunden werden, zum Beispiel regionale Akteure aus dem Bereich Wohnen. Der Schwerpunkt Wohnsiedlungsentwicklung liegt zwar in der Verantwortung jeder einzelnen Kommune, allerdings könnte auch hier ein interkommunaler Austausch über Strategien zur Bedienung verschiedener Wohnungsmarktsegmente sinnvoll sein.

Die gemeinsame und erfolgreiche Gestaltung von Aufgaben mit geringem Konfliktpotenzial kann genutzt werden, um mit bewährten Kooperationsstrukturen unabweisbare Aufgaben oder solche mit höherem Konfliktpotenzial einfacher und effektiver zu bewältigen. Auch deshalb kommt der gemeinsamen Konzepterstellung mit Lösungsansätzen zu möglichen Konflikten eine große Bedeutung zu.

Um die Akzeptanz von Strategien zur Flächenentwicklung zu erreichen, empfiehlt sich im Prozess der Konzepterstellung neben der Kooperation von Institutionen auch die Beteiligung der Öffentlichkeit in der jeweiligen Belegenheitsgemeinde bzw. im Bezirk Pankow von Berlin.

Empfehlungen zur grafischen Darstellung von Strukturkonzept bzw. Leitbild

In den Handlungsfeldern mit den Handlungsschwerpunkten sind bereits wichtige Zielrichtungen für ein Leitbild enthalten. Eine Visualisierung der räumlichen Ausprägung der Handlungsschwerpunkte findet sich in Abbildung 12. Dort wird auch die Häufung von Handlungsschwerpunkten in den Übergangsräumen von Wandlitz und Pankow bzw. Bernau bei Berlin deutlich.

Für die Darstellung eines räumlichen Leitbildes ist der Raum der Siedlungsachse Pankow-Wandlitz mit dem umgebenden Untersuchungsraum im Maßstab 1:100.000 gut darstellbar (DIN A 3 Hochformat).

Ein räumliches Entwicklungskonzept sollte demgegenüber in differenzierten Maßstabsebenen die unterschiedliche Konzentration und Detailschärfe von Handlungsbedarfen in den Teilräumen der Achse berücksichtigen.

Insbesondere im Übergangsbereich Pankow/Ortsteil Schönerlinde ist eine höhere Konzentration an Handlungsschwerpunkten und deren räumlicher Ausprägungen vorhanden, so dass es sich empfiehlt, dort ggf. eine „Lupe“ zu setzen, um sektorale Belange und mögliche Konflikte integriert und angemessen flächenbezogen darstellen zu können. Als Maßstab sind auf der Ebene eines Strukturkonzeptes 1:50:000 bis 1:35:000 denkbar. Auf dieser Maßstabsebene können räumlich konkrete Handlungsbedarfe im Achsenentwicklungskonzept behandelt werden. Detaillierte Darstellungen von Teilräumen könnten in einem möglichen Masterplan (z. B. Buchholz Nord/Schönerlinde) vertieft werden.

Die tangentialen Beziehungen zwischen Wandlitz und Bernau bei Berlin haben – bis auf Ausnahmen – einen weniger konkreten Flächenbezug, so dass eine „Lupe“ für diesen Bereich nicht erforderlich erscheint.

Vorstudie für ein Achsenentwicklungskonzept Nord-Ost-Raum (Siedlungsachse Pankow-Wandlitz)



Abbildung 14 a+b: Alternative Abgrenzungen für ein Leitbild/räumliches Strukturkonzept im Rahmen des Achsenentwicklungskonzeptes im DIN A3 Hochformat