



## Corona - wir informieren Sie!

Zentrale Seite der Senatskanzlei +++ Verordnung des Senats +++ Informationen des Bezirksamtes Pankow


[Politik und Verwaltung](#)
[Ämter](#)
[Stadtentwicklungsamt](#)
[Stadtplanung](#)

## Rahmenplan Karow



Informationen zum  
Arbeitsstand Juni  
2020

Die Bezirksregion  
Karow ist  
gekennzeichnet  
durch eine  
überwiegend  
lockere Bebauung,  
ein Großteil der  
Fläche ist durch

Einfamilienhausgebiete sowie in Karow-Nord durch Geschosswohnungsbau geprägt. Entlang der Straße Alt-Karow verläuft die Dorflage Karow. In den Randbereichen der Bezirksregion befinden sich weiterhin großflächige Grün- und Freiflächen. Karow hat – nach Jahren rückläufiger Bevölkerungsentwicklung – seit 2013 ein dynamisches Bevölkerungswachstum verzeichnet.

Im Rahmen des Wohnbaukonzeptes Pankow wurden im Ortsteil Karow drei Potenzialflächen für den mittel- und langfristigen Wohnungsbau ermittelt. Bisher werden alle Potenzialflächen vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen der Wohnungsbaupotenzialstandorte befinden sich überwiegend in Privateigentum, eine Teilfläche im Eigentum einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft.

Bereits in den 1990er Jahren befanden sich die Flächen im Fokus der Stadtentwicklung. Das damalige Bezirksamt Weißensee leitete zwei Bebauungsplanverfahren ein. Aufgrund nachgelassener Nachfrage sind die Verfahren seither jedoch nicht fortgeführt worden. Mit der gegenwärtig gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum sollen die Verfahren jedoch wieder neu aufgenommen und die Flächen einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Karow wird mit der Entwicklung der Potenzialstandorte einen Strukturwandel erfahren. Denn bei der Entwicklung der Flächen wird es sich nicht um eine Bestandsentwicklung der angrenzenden kleinteiligen Ein- und Mehrfamilienhausgebiete handeln, sondern eine höhere Dichte angestrebt. Die Zunahme der Nutzungsintensität wird sich auf die bestehenden Strukturen, bislang wenig frequentierten Anliegerstraßen und vorhandenen Frei- und Grünflächen, auswirken. Zudem bestehen bereits heute erhebliche Kapazitätsprobleme im Verkehrsnetz.

Aus diesem Grund hat das Stadtentwicklungsamt Berlin-Pankow die Erstellung eines Rahmenplans beauftragt.

### **Was ist ein Rahmenplan und warum wird es einen Rahmenplan für Karow geben?**

Eine Rahmenplanung ermittelt, untersucht und bewertet bestehende Entwicklungspotentiale in einem Ortsteil oder einem anderen definierten Bereich einer Gemeinde. Dabei überprüfen Planerinnen und Planer kritisch bereits vorliegende Planungen und arbeiten alternative Szenarien aus. Der Rahmenplan selbst stellt keine Rechtsgrundlage dar, auf deren Grundlage z. B. Bauvorhaben genehmigt oder versagt werden können. Er gehört zu den sogenannten informellen Planungen.

Die Rahmenplanung für Karow soll einen Überblick über die aktuellen Problemlagen im Ortsteil geben, Handlungsbedarfe aufzeigen und die angestrebten Entwicklungsziele umreißen. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden in einem teilräumlichen Entwicklungskonzept – dem Rahmenplan – zusammenfassend dargestellt. Die Inhalte sind auf einen mittelfristigen Planungshorizont (ca. 5 bis 10 Jahre) angelegt.

Wenn der Rahmenplan durch das Bezirksamt bzw. die Bezirksverordnetenversammlung Pankow beschlossen wird, hat er jedoch eine rechtlich bindende Wirkung für die Bauleitplanung und ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

### **Was ist das Ziel des Rahmenplans?**

Ziel des Rahmenplans ist ein Handlungskonzept. Dieses Handlungskonzept legt für verschiedene fachliche Planungen Orientierungen fest und ist abgestuft nach Prioritäten, Realisierungshorizonten und Finanzierbarkeit.

Darüber hinaus formuliert der Rahmenplan Empfehlungen für Gestaltung und Nutzung bei privaten Bauvorhaben, die neben den ansonsten existierenden rechtlichen Vorgaben, ausgesprochen werden.

Dieser Rahmenplan wird nicht die endgültige und letzte Planung für den Ortskern Karow sein, aber er ist ein wesentlicher Meilenstein und kann Grundlage für weitere Planungen (z. B. ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept) sein.

### **Was geschieht bei der Erstellung eines Rahmenplans?**

Auf der Basis allgemeiner Ziele und Leitlinien für die Entwicklung des Ortsteils Karow wird eine sektorale Analyse durchgeführt, deren Schwerpunkt vor allem in der planerischen Sicherung von Flächen für Wohnfolgeeinrichtungen (z. B. Kitas oder Schulen) liegt. Ergänzend werden Aussagen zu den Bereichen Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistungen sowie zur Verkehrsentwicklung aufgenommen. Weitere Themen können tiefergehende Untersuchungen einzelner Aspekte sein, wie z. B. bauliche Gestaltung. Als Ergebnis steht am Ende immer eine Liste mit konkreten Handlungsempfehlungen oder Maßnahmen.

Die Arbeitsergebnisse werden mit der Öffentlichkeit diskutiert und mit den beteiligten Fachämtern abgestimmt. Der Rahmenplan gibt daher am Ende eine fundierte Position zur weiteren Entwicklung des Ortsteils oder untersuchten Bereichs wieder.

## Welche Schritte werden bei der Erstellung eines Rahmenplans umgesetzt?

Folgende Schritte sind Teil einer Rahmenplanung:

- Bestandsaufnahme, Auswertung bestehender Planungen, Ermittlung von Bedarfen, Analyse und Bewertung
- Darstellung der Stärken und Schwächen
- Entwicklung eines Leitbildes, Ziele und Handlungsleitlinien, Vorschläge für räumliche Schwerpunktbereiche
- Projekte und Maßnahmen, Umsetzungsstrategien

Diese Schritte werden fortlaufend mit den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie mit der Öffentlichkeit sowie der Politik rückgekoppelt.

## Was sind die zentralen Themen der Rahmenplanung Karow?

Schwerpunkt der weiteren Planung ist insbesondere die verkehrliche Situation, die durch zahlreiche Herausforderungen wie hohes Verkehrsaufkommen und ein lückenhaftes öffentliches Nahverkehrsnetz geprägt ist.

Der Rahmenplan Karow dient außerdem als Grundlage für die Schaffung eines nachfragegerechten Wohnungsangebotes sowie einer wohnortnahen Versorgung mit Kindertagesstätten und Grundschulen in Karow. Er soll verkehrliche Handlungsempfehlungen zur Bewältigung der steigenden Einwohnerzahlen geben, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Strategien zur Vermeidung von Schleichverkehren aufzeigen. Die Themen Freiraumvernetzung und Bestandsverträgliche Stadtentwicklung sind zudem wichtige Schwerpunkte des Rahmenplans.

Der Rahmenplan wird sich mit folgenden Fragen befassen:

- Wie kann die Herausforderung der wachsenden Stadt aktiv, sozialverträglich und flächensparend in Karow gestaltet werden?
- So dicht wie nötig, so verträglich wie möglich! Welche Dichte verträgt sich mit dem Bestand, ohne angrenzende Anwohner zu benachteiligen? Wie schafft man bauliche Übergänge?
- Welcher Bedarf an sozialen Einrichtungen besteht bereits heute? Wo könnten neue Einrichtungen sinnvoll verortet werden?
- Wo in Karow gibt es notwendige Anpassungsbedarfe im Bestand?
- Wie können bestehende Freiraumqualitäten erweitert und vernetzt werden?
- Wie kann die verkehrliche Situation verbessert werden? Welche Ertüchtigung der Infrastruktur ist nötig, um auch die neuen Bewohnerinnen und Bewohner aufnehmen zu können?
- Wie kann eine Zunahme von Schleichverkehren verhindert werden?
- Welche Maßnahmen der Verkehrsberuhigung könnten in Karow wo angewendet werden?
- Wie kann das bestehende Straßennetz sinnvoll erweitert werden?
- Wie kann das Fuß- und Radwegenetz erweitert und qualifiziert werden?

Mit der Erarbeitung des Rahmenplans Karow wurde die Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus

- Stadtplanern (**Stadt Land Fluss** – [www.slf-berlin.de](http://www.slf-berlin.de) ),
- Verkehrsplanern (**Hoffmann und Leichter Ingenieurgesellschaft** – [www.hoffmann-leichter.de](http://www.hoffmann-leichter.de) ) und
- Freiraumplanern (**bgmr Landschaftsarchitekten** – [www.bgmr.de](http://www.bgmr.de) ),

beauftragt.

Die beauftragten Gutachterinnen und Gutachter haben sich seit Beauftragung im September 2018 intensiv mit dem Gesamtbetrachtungsraum in Karow beschäftigt und eine detaillierte Analyse der Chancen und Risiken Karows vorgenommen.

In die Erstellung des Rahmenplans sind zudem die Ideen, Wünsche und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger eingeflossen. Das Stadtentwicklungsamt Berlin-Pankow hat die Bürgerinnen und Bürger in regelmäßigen Abständen in den Prozess der Erarbeitung des Rahmenplans eingebunden und befindet sich aktuell in der Fertigstellung des Rahmenplanes..

### **Ziel der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Durch die Mitarbeit der Anwohnerinnen und Anwohnern konnten die Planerinnen und Planer und das Bezirksamt Pankow die Schwerpunktsetzungen der als Ergebnis im Rahmenplan genannten Handlungsempfehlungen auf die Bedürfnisse der Anwohnerinnen und Anwohner abstimmen. Im Ergebnis konnte zwar nicht allen Einzelinteressen uneingeschränkt Rechnung getragen werden, doch wurde ein Konzept erarbeitet, dass sowohl mit den Bedürfnissen vor Ort als auch mit den Belangen der Bezirks- und Senatsverwaltung sowie der Flächeneigentümer kompatibel und in der Mehrheit konsensfähig ist. Alle Probleme können nicht gelöst werden, aber die Lösungsansätze sollen im Interesse der Mehrheit der Bewohner von Karow sein.

Das Beteiligungskonzept deckte eine Vielzahl von Beteiligungsstufen ab – von Information über Konsultation bis hin zu Mitgestaltung und Mitentscheidung. In einer intensiven Übersetzungsarbeit zwischen den verschiedenen Akteuren vor Ort, der Politik und der Verwaltung wurde versucht, eine gemeinsame Sprache zu finden, Entscheidungswege, Rahmenbedingungen und Abwägungen über den gesamten Prozess hinweg transparent kommuniziert sowie Aussagen und Verabredungen getroffen.

Mit der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus:

- **L.I.S.T.** – Lösungen im Stadtteil – Stadtentwicklungsgesellschaft mbH ([www.list-gmbh.de](http://www.list-gmbh.de) ),
- **TSPA** – Thomas Stellmach Planning & Architecture ([www.tspa.eu/de](http://www.tspa.eu/de) ) und
- **nexus** Institut für Kooperationsmanagement und interdisziplinäre Forschung GmbH ([www.nexusinstitut.de](http://www.nexusinstitut.de) ),

beauftragt.

### **Planungswerkstätten und öffentliche Veranstaltungen**

Startschuss der Öffentlichkeitsbeteiligung war die offene Planungswerkstatt am 17. November 2018. Dort wurden die Teilnehmenden ausführlich über das Vorhaben, die Themen und Ziele der Rahmenplanung informiert. Zudem konnten sie sich auf Plänen über die ersten Ergebnisse der bereits ermittelten Stärken, Schwächen, Chancen und Herausforderungen in Karow zu den Themenfeldern – Verkehr – Bauen – Freiräume – Spuren – informieren und direkt mit den Planerinnen und Planern und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtentwicklungsamtes ins Gespräch kommen.

Aufbauend auf den gesammelten Ergebnissen der Werkstatt entwickelten die Planerinnen und Planer erste Entwicklungsziele und Leitbilder für den Rahmenplan. Diese wurden auf der zweiten offenen Planungswerkstatt am 23. Februar 2019 vorgestellt, kommentiert und weiterentwickelt.

Die finalen Leitbilder bildeten ferner die Grundlage für den Rahmenplan Karow. Auf der Werkstatt am 15. Juni 2019 wurde der Rahmenplan erstmals vorgestellt.

Am Ende der Seite stehen verschiedene Unterlagen zum Beteiligungsprozess, wie z. B. die Einladungsflyer oder Dokumentationen der öffentlichen Werkstätten, zum Download bereit.

### **Paritätisch besetzter Beirat**

Um Vertrauen zwischen den verschiedenen Akteuren herzustellen und gemeinsam Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Gebiete abzustimmen, wurde ein Beirat formiert.

Der Beirat ist das zentrale Format des Prozesses der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Rahmenplanung Karow. Im Beirat fanden Vor- und Nachbereitung der öffentlichen Beteiligungswerkstätten statt. Hierzu gehören die Auswertung der Ergebnisse, eine Prioritätensetzung und die Formulierung von Leitlinien sowie eine beratende Funktion zu den Leitlinien des Rahmenplans.

Der Beirat bestand insgesamt aus 24 Personen. Er war zusammengesetzt aus Vertreterinnen und Vertretern der Verwaltung und der Politik sowie ausgewählten Akteuren sowie Bürgerinnen und Bürgern aus Karow und begleitete die Erarbeitung des Rahmenplans in fünf Sitzungen.

Mit Abschluss der Bewerbungsfrist für die Teilnahme am Beirat waren insgesamt 64 Bewerbungen für die sechs vorhandenen Plätze der Anwohnerschaft eingegangen. Die Auswahl der sechs Mitglieder wurde einem Zufallsgenerator überlassen.

Folgende Mitglieder waren im Beirat vertreten:

- Akteure und Vereine vor Ort:
  - Stadtteilzentrum im Turm
  - Phönix – Förderkreis für Kultur im Kiez e. V.
  - VMEG – Verein der Eigenheim- und Grundstücksbesitzer
  - Mamis en Movimiento e. V.
  - Berliner Stadtmission e. V. Karow
  - ein Flächeneigentümer
  
- Anwohnerschaft (erreichbar unter [Karow.Beirat.Anwohner@t-online.de](mailto:Karow.Beirat.Anwohner@t-online.de)) :
  - Im Beirat sind insgesamt 6 Anwohnerinnen und Anwohner vertreten. Er ist zur Hälfte mit Frauen und gleichmäßig mit Teilnehmerinnen und Teilnehmern jeweils aus den Altersgruppen 20 bis 40 Jahre, 40 bis 60 Jahre sowie 60 bis 80 Jahre besetzt. Alle sind unmittelbare Anwohnerinnen und Anwohner des Gebiets und leben in den Straßen Am Teichberg, Straße 52 sowie in Karow-Süd.
  
- Verwaltung:
  - Herr Risken, Stadtentwicklungsamt Pankow, Amtsleitung
  - Herr Dr. Leue, Stadtentwicklungsamt Pankow
  - Frau Wöhl, Stadtentwicklungsamt Pankow
  - Frau Dr. Moorfeld, Umwelt- und Naturschutzamt Pankow (UmNat), Amtsleitung
  - Frau Hoffmann, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW), Wohnbauleitstelle (WBL)
  - Herr Künzel, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenSW), Leitung des Referates Flächennutzungsplanung und stadtplanerische Konzepte
  - Herr Reupke, Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK), Leitung der Abteilung Verkehr
  
- Politik:
  - Herr Kuhn, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Bürgerdienste
  - Herr Kraft, CDU-Fraktion
  - Herr Peterson, AfD-Fraktion
  - Frau Tharan, B90/Die Grünen-Fraktion
  - Herr Kaya, SPD-Fraktion
  - Herr Bordfeld, Die Linke-Fraktion

## **Ansprechpartner**

Für weitergehende Informationen steht Ihnen seitens des Stadtentwicklungsamtes des Bezirks Pankow, Fachbereich Stadtplanung, Frau Irina Wöhl, zur Verfügung:

Tel.: (030) 902954275

Mail: [karow@ba-pankow.berlin.de](mailto:karow@ba-pankow.berlin.de)

## Öffentliche Werkstätten

### Stellwände 1. offene Planungswerkstatt

PDF-Dokument (8.3 MB)

Downlo  
ad

### Planungsdialog SWOT-Werkstatt

PDF-Dokument (8.7 MB)

Downlo  
ad

### Dokumentation 1. offene Planungswerkstatt

PDF-Dokument (1.4 MB)

Downlo  
ad

### Stellwände 2. offene Planungswerkstatt

PDF-Dokument (4.2 MB)

Downlo  
ad

### Dokumentation 2. offene Planungswerkstatt

PDF-Dokument (5.2 MB)

Downlo  
ad

### Flyer 3. Planungswerkstatt

PDF-Dokument (1.0 MB)

Downlo  
ad

### Dokumentation 3. offene Planungswerkstatt

PDF-Dokument (5.6 MB)

Downlo  
ad

### Stellwände 3. offene Planungswerkstatt

PDF-Dokument (5.2 MB)

Downlo  
ad

## Beiratssitzungen

### Protokoll 2. Beiratssitzung

PDF-Dokument (488.3 kB)

Downlo  
ad

### Protokoll 3. Beiratssitzung

PDF-Dokument (2.0 MB)

Downlo  
ad

**Protokoll 4. Beiratssitzung**

PDF-Dokument (848.4 kB)

[Downlo  
ad](#)**Protokoll 5. Beiratssitzung**

PDF-Dokument (581.2 kB)

[Downlo  
ad](#)**Weitere Informationen****Antwort auf Fragen der Bürger\*innen 2019**

PDF-Dokument (261.0 kB)

[Downlo  
ad](#)**Gruppenleiter Verbindliche Bauleitplanung**

Herr Dr. Leue

**Tel.:** [\(030\) 902954271](tel:(030)902954271)**Fax:** [\(030\) 902954260](tel:(030)902954260)**Geschäftszimmer Stadtplanung**

Frau Ahrens

Zimmer: 407

**Tel.:** [\(030\) 902953556](tel:(030)902953556)**Fax:** [\(030\) 902954278](tel:(030)902954278)

- [E-Mail](mailto:stadtplanung@ba-pankow.berlin.de)  
(<mailto:stadtplanung@ba-pankow.berlin.de>)

**Postanschrift**

Bezirksamt  
Pankow von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste  
Stadtentwicklungsamt

Postfach 730113  
13062 Berlin

## Anfahrt



Storkower Straße 97  
10407 Berlin

## Nahverkehr



### Bus

Berlin, Kniprodestr./Storkower Str.  
156, 200

0.1km

Berlin, Storkower Str./Gewerbegebiet  
156

0.2km

Berlin, Stedingerweg  
156, 200

0.3km

## S-Bahn

- Bis [S-Bahnhof Landsberger Allee](#)
- Oder bis [S-Bahnhof Greifswalder Straße](#)
- Jeweils ca. 10 Minuten Fußweg

## Sprechzeiten

### Dienstag:

9:00 – 12:00 Uhr

### Donnerstag:

15:00 – 18:00 Uhr

und nach telefonischer Vereinbarung

Abweichende Sprechzeiten werden auf der [Startseite](#) des Stadtentwicklungsamtes veröffentlicht

## Barrierefreiheit

- Rollstuhlgeeigneter Parkplatz
- Rollstuhlgeeigneter Zugang
- Rollstuhlgeeigneter Personenaufzug
- Rollstuhlgeeignetes WC



- Rampe rechts vom Gebäude