

## **Entwicklungskonzept für Karlshorst bis 2030**

### **- Fortschreibung der Neuen Karlshorster Konzepte von 2016 -**

Bereits im Februar 2001 verwies der Bürgerverein Karlshorst in seinen ersten „Karlshorster Konzepten“ auf die Besonderheit des „Kleinods Karlshorst“. Diese Besonderheit innerhalb Berlins wird u.a. geprägt durch

- seine verkehrsgünstige Lage zur Berliner Mitte und zum Stadtraum Süd-Ost (Flughafen Schönefeld),
- seine Nachbarschaft zum Erholungsgebiet Wuhlheide,
- sein Grün im Stadtteil selbst,
- die hohe Identifizierung der Alt- und Neu-Karlshorsterinnen und Karlshorster mit ihrem Kiez,
- das hohe bürgerschaftliche Engagement (u.a. im Bürgerverein Karlshorst).

Die hohe Wohnqualität macht Karlshorst zu einem ruhigen, generationen- und familienfreundlichen und deshalb stark nachgefragten Stadtteil, dessen Bevölkerung sich von ca. 16.000 (1990) über ca. 27.000 (2018) auf ca. 35.000 im Jahr 2030 mehr als verdoppeln wird. Heute leben viele junge Familien mit vielen Kindern in Karlshorst.

### **Nachfolgend unsere Forderungen:**

#### **1. Charakter bewahren**

Berlin verändert sich, Karlshorst verändert sich. Die von den Karlshorstern bevorzugte Wohnqualität von einerseits städtischem und andererseits auch kleinstädtischem Charakter mit noch erkennbaren Gründungsspuren muss im Kern erhalten bleiben.

#### **2. Konzept einfordern**

Karlshorst wurde bei seiner Gründung 1895 weise, vorausschauend und ganzheitlich (Wohnungsbau und Infrastruktur wie Bahnhof, Schulen, Kirchen) geplant und bebaut. Der heutigen Politik fehlt der Weitblick. Wir fordern eine ganzheitliche Betrachtung und ein städtebauliches Gesamtentwicklungskonzept für Karlshorst unter Einschluss der Infrastruktur.

Die gegenwärtig in Karlshorst praktizierte städtebauliche Vorgehensweise, sich fast nur auf die Genehmigungsfähigkeit einzelner neuer Wohnungsbauvorhaben und damit nur auf Einzelstandorte zu konzentrieren, vernachlässigt die städtebauliche Betrachtung und Entwicklung des gesamten Ortsteiles. Sie führt zu nachhaltigen Fehlentwicklungen bei der Bereitstellung eines gesunden Wohnumfeldes und auch zu möglichen Folgekosten wegen Notreparaturen an der Infrastruktur.

### **3. Mischung bewahren und ausbauen**

Städtebau ist nicht nur Wohnungsbau. Eine lebendige Stadt, einen lebendigen Kiez machen das Zusammenspiel zwischen Wohnen, Arbeiten, Leben, Kultur, Bildung aus. Diese Mischung macht auch Karlshorst lebendig und attraktiv.

Karlshorst ist mehr als nur eine Schlafstadt. Karlshorst braucht Restaurants, Freizeiteinrichtungen und Einzelhandel; eine bunte Mischung: Den Laden im Erdgeschoß, daneben das Handwerk oder Start-ups und darüber das Wohnen.

### **4. Klimaschutz einfordern**

Deutschland will mittelfristig bis 2030 die Treibhausemissionen um mindestens 55 % gegenüber dem Niveau von 1990 senken (Erderwärmung unter 2° C). Karlshorst soll Vorzeigekiez sein.

Wir fordern vom Senat und dem Bezirksamt Lichtenberg, ab sofort jedes Bauvorhaben in Karlshorst nur noch zu genehmigen, wenn die Klimaschutzziele nicht nur erreicht, sondern überschritten werden. Jedes Neubaufverfahren ist mit entsprechenden Bedingungen zu beauftragen.

Jeder Neubau, der jetzt in Karlshorst errichtet wird, bleibt über das Jahr 2030 und darüberhinaus stehen. Deswegen sollten bereits heute mit Weitsicht diese Selbstverständlichkeiten in Karlshorst umgesetzt werden.

Ökologisches Bauen kann auch dezentrale Stromgewinnung, Erdwärme, Nutzung von Brauchwasser für Toiletten, Dachgrün, Ladestationen für E-Autos beinhalten.

### **5. Großformatigen Wohnungsbau ohne Infrastruktur stoppen**

Mit den großen Bauvorhaben

- „Gartenstadt Karlshorst“,
- Vollendung Karlshorst-Ost,
- „Kaisergärten“,
- Wohnungsneubau zwischen Waldowallee und Köpenicker Allee,
- im Bereich Tannhäuser Straße / Odinststraße und
- „Parkstadt Karlshorst“

ist die verträgliche Grenze an großformatigem Wohnungsbau erreicht bzw. überschritten, da der Wohnungsneubau die ebenfalls erforderliche Infrastruktur nicht mit einbezieht. Weitere Großprojekte dürfen für Karlshorst erst geplant und genehmigt werden, wenn ein städtebauliches Gesamtkonzept inklusive der Grundlagen (soziale Infrastruktur, Nahversorgung, Versiegelung von Flächen, Verlust an Freiflächen etc.) verabschiedet worden ist.

Solange sind Bauvorhaben im Ortsteil auf Lückenschluss, Dachgeschossausbau u.ä. zu beschränken.

Wir fordern den Erhalt der bestehenden Freiflächen und deren Sicherung durch B-Pläne, wie es für Kleingärten bereits umfassend eingeleitet wurde. Freiflächen und Grün prägen das Erscheinungsbild des „Kleinods Karlshorst“. Die aktuelle Bautätigkeit lässt uns den Verlust von Freiflächen und eine fortschreitende Versiegelung des Ortsteiles befürchten.

Der beabsichtigte Zugewinn auch kleiner Flächen durch das Bezirksamt zur Nutzung als Spielplatz- oder Grünfläche findet unsere Zustimmung, wie auch eine moderate Randbebauung an Innenhöfen durch Wohnungsneubau. Einen Verlust der Innenhöfe lehnen wir ab.

Wir fordern weiterhin, dass die gesetzlich als Ausgleichmaßnahmen festgelegten Ersatzpflanzungen für Baumfällungen bei Karlshorster Neubauvorhaben in Karlshorst selbst vorgenommen werden. Leere Baumscheiben sind dafür reichlich verfügbar.

Wir fordern auch, dass die langjährig leerstehenden sog. „Russenhäuser“ endlich wieder bewohnbar gemacht werden. Das Land Berlin muss hier seine Aufgabe wahrnehmen.

Wir halten das Vorhalten einer Reserve an bebaubarer Fläche für den Gemeinbedarf für unverzichtbar. Bereits jetzt zeichnet sich wegen des bevorzugten Wohnungsbaus ab, dass noch verfügbare freie Fläche, z.B. für dringend erforderliche Schulneubauten, knapp geworden ist. Gleiches trifft auch zu auf Ansiedlungen eines Nahversorgers, z.B. in der Gartenstadt Karlshorst.

## 6. Nahversorgung mit flächendeckender Erreichbarkeit sichern

Wir fordern ein Konzept für die Nahversorgung der Karlshorsterinnen und Karlshorster mit den Dingen des täglichen Bedarfs – wie Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel. Auch Apotheken, Dienstleistungen und Ärzte gehören dazu. Bauliche Voraussetzungen sind bei Baugenehmigungen einzuplanen.

## 7. Kitas und Schulen bauen

Karlshorst zeichnet sich durch viele sehr junge Menschen aus, die Kitas und Schulen vor Ort jetzt und sofort brauchen. Die Planung von Senat und Bezirk ist schwerfällig und wenig bürgernah. Deswegen sagen wir:

- Die **Kitaversorgung** muss durch private und staatliche Initiativen (z.B. Neubauten) bzw. Verbesserungen gesichert werden. Noch mangelt es wohnortnah weiterhin an ausreichend verfügbaren Kitaplätzen im Stadtteil.
- Das wohnortnahe Platzangebot der **Karlshorster Schulen** (Grundschulen / Gymnasium) ist bereits jetzt deutlich zu gering, Zuzug belastet weiter. An Karlshorster Schulen wurden deshalb u.a. durch mobile Ergänzungsbauten kurzfristig neue Schulplätze geschaffen. Die damit verbundene Verdichtung der Standorte führt jedoch dazu, dass z.B. die bestehenden sanitären Anlagen nicht ausreichen und dass durch die vorhandenen kleinen Esseräume das Schüleressen in Schichten eingenommen werden muss. Darum können mobile Ergänzungsbauten nur befristete Lösungen bis zur Errichtung der angekündigten Schulneubauten sein. Das Thema Schulbau wird seit mindestens acht Jahren von den Bürgern angesprochen, da dieser Bedarf schon damals absehbar war. Die heutigen Probleme waren vermeidbar. Schneller Neubau von Schulen ist dringend erforderlich.
- Wir verstehen nicht, warum der Senat die bezirkliche Initiative zur schnelleren Errichtung einer Schule mit Hilfe des Investors in der „Parkstadt Karlshorst“ ablehnt. Diese Schule wäre mit der Fertigstellung des Bauvorhabens verfügbar, während der Senatsneubau planmäßig

Jahre später fertig würde und damit für einen Teil der jetzt zu Beschulenden zu spät käme. Außerdem sollten alle potentiellen Standorte dahingehen geprüft werden, ob diese für das Schnellbauprogramm des Senats in Frage kommen.

- Für den künftigen Schulneubau fordern wir die Aktualisierung der Planungsgrundlagen. Die gegenwärtig verwendeten Schülerbedarfskennziffern weisen unseres Erachtens einen zu geringen Bedarf aus.
- Weiterhin schlagen wir langfristig eine Errichtung nachhaltig nutzbarer Schulneubauten vor, die bei zeitweise geringerer Schülerzahl auch Zwischennutzungen zulassen. Die Weggabe öffentlicher Schulen wegen Schülermangels und ein späteres Fehlen von Schulplätzen – wie nach 1990 geschehen – darf sich nicht wiederholen.
- Für den Fall, dass die Hochschule für Technik und Wirtschaft ihren Karlshorster Standort durch Umzug nach Oberschöneweide vollständig aufgibt, sind bereits jetzt Überlegungen zur Nachnutzung des Karlshorster Standortes am Römerweg einzufordern. Dies kann eine Nachnutzung als Schul- und Bildungsstandort, auch in Verbindung mit innovativen Gewerbeansiedlungen / Start-ups sein.

## **8. Sport- und Freizeitmöglichkeiten schaffen**

In den 1990er Jahren verlor Karlshorst seinen einzigen Sportplatz zugunsten eines Bauvorhabens mit dem Versprechen, bald einen oder sogar zwei neue Sportplätze zu bekommen. Außer vagen Versprechungen der Politik hat sich bisher nichts bewegt. Karlshorst braucht eigene Sportmöglichkeiten auf ungedeckten Flächen oder in Hallen. Wir weisen seit Jahren auf dieses Defizit hin und fordern weiterhin

- ein gutes Freizeitangebot für Jung und Alt,
- ausreichende Möglichkeiten für den Schulsport.

Das Bezirksamt Lichtenberg sollte Kooperationsmöglichkeiten mit dem Bezirk Köpenick (Wuhlheide) und / oder dem Betreiber der Trabrennbahn ausloten. Den Bürgerverein Karlshorst stört auch hier die bezirkliche Gedankenlosigkeit.

## **9. Kulturstandort Karlshorst stärken**

Das Kulturhaus Karlshorst hat sich nach der Neueröffnung durch seine generationsübergreifende Programmangebote und Ausstellungsformate wieder als bedeutender Kulturstandort für Karlshorst und den gesamten Bezirk etabliert. Angebote für junge Leute zur künstlerischen Selbstbetätigung sollten neben weiteren Angeboten in Zukunft erweitert werden. Wir erwarten hier eine enge Kooperation mit dem Theater Karlshorst, sobald dieses wieder funktionsfähig ist.

Der Bürgerverein freut sich, dass seine intensiven Bemühungen um den Erhalt des Kulturhauses den beabsichtigten Erfolg haben. Die Zusammenarbeit zwischen dem Kulturamt und uns ist konstruktiv und gut. Wir werden die Entwicklung weiter intensiv unterstützen.

Das Theater Karlshorst muss endlich wieder zu einem multikulturellen, internationalen Standort mit einer Bedeutung für und über Berlin hinaus werden. Dieses ist für den Bürgerverein eine sehr alte Forderung und ein hervorzuhebendes Markenzeichen für unseren Kiez. Wir begrüßen die Initiative

der HOWOGE mit der Gründung der Stiftung Stadtkultur die Entwicklung des Theaters voranzutreiben und werden diese nach Kräften unterstützen.

Die Schostakowitsch-Musikschule ist aus dem Kiezbild Karlshorsts nicht mehr wegzudenken. Sie ist eine Bereicherung auch im Zusammenspiel mit Karlshorster Schulen, wie dem Copy-Gymnasium. Die zusätzliche Ansiedlung passender gewerblicher Nutzungen halten wir für sinnvoll.

## **10. Verkehr vermeiden / Verkehrskonzept Karlshorst erstellen**

Die unzulängliche Verkehrs- und Infrastruktur ist seit 1990 das vorherrschende Thema in Karlshorst. Ein Konzept muss umfassend erarbeitet werden und Folgendes einschließen:

### **Nord-Süd-Durchgangsverkehr durch Karlshorst beenden**

Die Treskowallee mit ihrem hohen Durchgangsverkehr trennt Karlshorst. Die Lebensqualität der dort Wohnenden wird beeinträchtigt. Auch Nebenstrassen, wie die Waldowallee, sind mit Durchgangsverkehr überlastet.

Bereits heute muss der Bezirk Lichtenberg ein Konzept zur Verkehrsentlastung der Treskowallee entwickeln (Entlastung vom Durchgangsverkehr, Park- und Radewegekonzept), das unverzüglich nach Eröffnung der Tangentialen Verbindung Ost (voraussichtlich 2028) umgesetzt werden kann. Planungen und Ausschreibung von Baumaßnahmen für die Treskowallee müssen vor der Eröffnung der TVO beginnen. Darum wird eine koordinierende und vorausschauende Planung der Verwaltung eingefordert.

### **Verbesserung des ÖPNV:**

#### **➤ Tram, Bus und U-Bahn**

Die Anbindung der Gartenstadt und des Prinzenviertels an das Karlshorster Zentrum muss verbessert werden. In Karlshorst fehlen leistungsfähige Verkehrsanbindungen zum Zentrum. Zum Beispiel:

- Für die Gartenstadt fordern wir eine verdichtete Taktfolge der Buslinie 296.
- Für das Prinzenviertel ist eine über das Karlshorster Zentrum fahrende Tramlinie dringend erforderlich, da die Linie 21 ab Ehrlichstrasse nach Schöneweide abbiegt.

Die vom Bürgerverein langjährig vorgeschlagene zusätzliche Linie 22 hat nun Eingang in die BVG-Planung gefunden. Sie soll aber aus Gründen derzeit ungenügender Fahrgastzahlen vorerst am Blockdammweg enden, statt wie von uns vorgeschlagen, über das Karlshorster Zentrum in Richtung Friedrichsfelde / Lichtenberg zu fahren. Diese Linienenerweiterung wird unsererseits weiterhin gefordert. Eine Busverbindung könnte zwischenzeitlich auch Abhilfe schaffen.

Noch in den 1970er Jahren sah der sog. „200 –Km-Plan“ die Fortführung der U-Bahn vom Tierpark über Karlshorst bis Oberschöneweide vor. Diese U-Bahnverbindung wäre weniger störanfälliger gewesen als eine Tram auf Straßenniveau.

#### **➤ S- Bahn**

Nach der Schließung des Regionalbahnhalts 2017 hat sich das Angebot weiter verschlechtert. Die Züge sind nicht nur in den Hauptzeiten voll; die Taktung ist unzureichend. Die S 3 ist am Limit, denn häufig auftretende Verzögerungen oder Ausfälle führen dazu, dass in den Stoßzeiten

nicht mehr alle Personen befördert werden können. Hier muss dringend der Takt in den Morgen- und Abendstunden erhöht werden.

Nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen an den Bahnhöfen Ostkreuz und Warschauer Straße fordern wir die Wiedereinführung des durchgehenden 10-Minuten-Taktes für die S 3 auf der Gesamtstrecke.

Ältere Planungen, einen weiteren S-Bahnhalt in Höhe des Blockdammweges zu bauen, müssen in Anbetracht des Bevölkerungszuwachses in diesem Gebiet positiv geprüft werden.

### **Sicherer Radverkehr**

Der zunehmende Radverkehr erfordert zwingend ein Konzept. Dies betrifft einerseits die dringend notwendige Instandsetzung vorhandener Radwege (z. B. Robert-Siewert-Straße) sowie die Festlegung neuer Routen für eine möglichst gefahrlose Benutzung durch Radfahrer.

Abmarkierungen für Radfahrerstreifen verbieten sich in der Treskowallee solange die TVO nicht fertiggestellt ist. Ausweichmöglichkeiten könnten in Nebenstrassen entstehen, wenn sie entsprechend vorbereitet und z.B. als Fahrradstraßen ausgewiesen werden.

Über die Wandlitzstrasse und / oder den Traberweg könnten Radwege in Ost-West-Richtung unter Beachtung der Kreuzungen mit dem üblichen Verkehr eingerichtet werden, unabhängig davon, dass die Ehrlichstrasse nach Umbau Radwege erhalten wird.

### **Sicherer Fußgängerverkehr**

Fußgänger klagen berechtigt über zu kurze Ampelschaltungen in der Treskowallee, die ein sicheres Überqueren der breiten Strasse in einem Zuge unmöglich machen. Ebenso werden fehlende Ampeln in verschiedenen Straßen angemahnt. Vor allem für Kinder, Mütter mit Kleinkindern, Ältere und Menschen mit Einschränkungen kann das zu einem Problem werden.

Ebenso problematisch ist die Benutzung vieler Karlshorster Gehwege, die dringend erneuert oder instandgesetzt werden müssen, einschließlich der notwendigen Bordsteinabsenkungen, die oft fehlen.

Autofreie Bereiche (z. B. Festplatz), notwendige Fußgängerüberwege an mehreren Karlshorster Kreuzungspunkten müssen sinnvoll in ein Verkehrskonzept einfließen.

### **Ruhender Verkehr**

Der ruhende Verkehr wird zu einem immer größeren Problem in Karlshorst, nicht zuletzt verstärkt durch den Wohnungsneubau.

Obwohl Tiefgaragen gebaut werden, wächst die Zahl der im öffentlichen Straßenland abgestellten Fahrzeuge. Eine Ursache sehen wir darin, dass beim Verhältnis „PKW / Wohnung“ von einer falschen Annahme ausgegangen wird, denn nicht wenige Familien benutzen mehr als nur ein Fahrzeug. Grundsätzlich sind aber auch Angebote - wie z. B. Car-Sharing - zu prüfen, um durch gemeinsame Nutzung von Fahrzeugen deren Anzahl im Wohngebiet zu verringern.

## **Mobilitätskonzept: Verkehr vermeiden**

Die Vermeidung von Verkehr muss für Karlshorst Vorrang haben. Dies setzt die Entwicklung eines Mobilitätskonzepts voraus:

- Konzept für den ruhenden Verkehr unter Einschluss des Pendlerparkens („Park and Ride“): Verstärkt werden im Bereich Carlgarten Autos von Pendlern abgestellt, die von Karlshorst weiter in die Innenstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln fahren.
- Konzept für den gewerblichen Lieferverkehr: Durch die Internet-Bestellungen wächst der gewerbliche Lieferverkehr (DHL, Hermes usw.) überproportional. Karlshorst kann Modellkiez für eine sinnvolle Koordination für Warenanlieferungen werden.

## **Zusammenfassung**

**Statt wie bisher nur defensiv auf eingetretene Veränderungen zu reagieren, fordern wir von der Politik eine vorausschauende, offensive Entwicklungsstrategie für Karlshorst.**

**Ein wachsender Stadtteil benötigt eine ausreichende und wohnortnahe Versorgung vom täglichen Einkauf über Dienstleistungen bis hin zu Kita- und Schulplätzen, aber auch zu Freizeitangeboten für Jung und Alt.**

Karlshorst hat die Chance ein grüner und familienfreundlicher Kiez zu bleiben. Gern identifizieren sich die Karlshorster mit „ihrem Kiez“, mit seinem einerseits kleinstädtischen und andererseits modernen Charakter. Karlshorst hat auch die Chance ein Pilotstadtteil in Sachen „ökologisches Bauen und Vermeidung von Verkehr“ zu werden.

Voraussetzung ist allerdings, dass ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet und in den kommenden Jahren umgesetzt wird.

Wichtig ist, die Karlshorster Bürgerinnen und Bürger stärker in die künftige Entwicklung ihres Ortsteiles einzubeziehen. Die bisher durchgeführten „Runden Tische“ sind erste gute Schritte, waren aber eben zu sehr auf die speziellen Belange der Einzelprojekte, statt auf eine Gesamtentwicklung ausgerichtet. Der Bürgerverein bietet hier dem Bezirk seine Mitwirkung an – z.B. durch die erfolgreiche Gestaltung von Einwohnerversammlungen.

Berlin-Karlshorst, den 23. Januar 2019

Bürgerverein Berlin-Karlshorst e.V.

- Der Vorstand -