

# Gartenstadt statt Großwohnsiedlung

Positionspapier der AfD Berlin-Pankow zum Bauprojekt  
„Blankenburger Süden“.



## **Einleitung**

Im Süden des Pankower Ortsteiles Blankenburg plant der Berliner Senat ein neues Stadtviertel zu errichten. Der Kernbereich des geplanten Neubaugebietes, der derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, umfasst eine Fläche von ca. 70 Hektar. Dieser Kernbereich befindet sich vollständig im Besitz des Landes Berlin und ist seit den 1990er Jahren als Potentialfläche für Wohnungsbau im Flächennutzungsplan verzeichnet.

Auf dieser Fläche plant das Land Berlin aktuellen Verlautbarungen zufolge über 6.000 Wohnungen zu errichten. Wie auf der Informationsveranstaltung der Senatsverwaltung am 03. März 2018 in Berlin-Buch bekannt wurde, prüft der Senat darüber hinaus auch angrenzende, nicht im öffentlichen Besitz befindliche Flächen zu bebauen und auf diesem Wege über 10.600 Wohnungen im Blankenburger Süden zu errichten. Die dafür benötigten Flächen werden derzeit als Gewerbegebiet bzw. als Kleingarten- und Erholungsanlagen genutzt. Die Erholungsanlagen „Familiengärten“ und „Blankenburg“ sollen je nach Planungsvariante komplett bebaut werden, obwohl sie sich zum Teil in Privateigentum befinden, so dass der Senat Enteignungen vornehmen müsste.

Die Planungen des Senats sehen die Errichtung von bis zu fünfgeschossigen Mehrfamiliengebäuden sowie Hochhäusern<sup>1</sup> vor. Gebaut werden soll dem Vernehmen nach ausschließlich durch städtische Wohnungsbaugesellschaften und mit einem Sozialwohnungsanteil von bis zu 50 Prozent.<sup>2</sup> Verkehrstechnisch erschlossen werden soll das Wohngebiet durch eine Verlängerung der Straßenbahnlinie M2 über Heinersdorf hinaus. Auch eine Straßentangente, quer durch das Neubaugebiet von Malchow, in nordwestliche Richtung nach Französisch Buchholz inklusive eines Anschlusses an die A114 ist Bestandteil der Planungen.

### **Großwohnsiedlungen sind ein gescheitertes Konzept des vergangenen Jahrhunderts**

Die Planungen des Senats wiederholen städtebauliche Fehler der 1960er- und 70er-Jahre. Die damals auf der grünen Wiese in der Peripherie westeuropäischer Großstädte entstandenen und von architektonischer Gleichförmigkeit geprägten Großwohnsiedlungen entwickelten sich in der Folgezeit regelmäßig zu sozialen

---

<sup>1</sup> Aussage der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen Katrin Lompscher am 03.03.2018 in Berlin-Buch

<sup>2</sup> ebenda

Brennpunkten und Schwerpunkten der Kriminalität. Mit den sie umgebenen, organisch gewachsenen Stadtteilen stehen diese Trabantenstädte in keinem funktionalen Verhältnis und wirken bis heute oft als städtebaulicher Fremdkörper. Die AfD Berlin-Pankow setzt sich dafür ein, dass diese städtebaulichen Fehler in Blankenburg nicht wiederholt werden.

Legt man eine durchschnittliche Wohnungsbelegung mit 2,3 Personen zu Grunde<sup>3</sup>, würden im gesamten Baugebiet *Blankenburger Süden* auf einer Fläche von ca. 270 Hektar Wohnungen für ca. 25.000 Menschen entstehen. Die Bevölkerung des Ortsteiles Blankenburg würde sich vervierfachen, der neue Stadtteil hätte mehr Einwohner als die ihn umgebenen Ortsteile Blankenburg, Heinersdorf und Malchow zusammen. Der heute im Nordosten von Pankow vorhandene vorstädtisch-dörfliche Charakter würde verloren gehen, die Sozialstruktur sich erheblich verändern, insbesondere wenn man die Aussagen des Senats berücksichtigt, bis zu 50 Prozent für Sozialwohnungen vorhalten zu wollen.

### **Die geplante Bebauungsdichte ist zu hoch**

Auch die ursprüngliche Planung, nur im sogenannten Kernbereich über 6.000 Wohnungen zu erreichen, ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten abzulehnen. Im sog. Kernbereich würden den obigen Annahmen entsprechend 14.000 Einwohner auf einer Fläche von nur 70 Hektar leben, was einer Bevölkerungsdichte von über 20.000 Einwohnern pro Quadratkilometer entspräche. Damit wäre die Bevölkerungsdichte höher als jene in den Berliner Großsiedlungen *Märkisches Viertel* oder *Gropiusstadt*. Die Entstehung eines sozialen Brennpunktes wäre vorprogrammiert. Auch die schlechte Anbindung des Gebietes an den öffentlichen Nahverkehr und die Berliner Innenstadt im Allgemeinen wird diese Entwicklung befeuern. Die AfD Berlin-Pankow stellt sich daher entschieden gegen den Bau überdimensionierter und seelenloser Trabantenstädte, die die sozialen Probleme französischer „Banlieus“ nach Pankow bringen werden.

### **Die Wohnungsnot in Berlin ist zum Teil hausgemacht**

Der Senat verweist als Begründung für die dichte Bebauung auf den großen Wohnungsbedarf durch die gestiegene Einwohnerzahl Berlins und entsprechende Wachstumsprognosen. Richtig ist, dass Berlin in den vergangenen fünf Jahren einen

---

<sup>3</sup> Das entspräche der durchschnittlichen Wohnungsbelegung in den Großsiedlungen Greifswalder Straße / Michelangelostraße bzw. dem Märkischen Viertel

Zuwachs von rund 240.000 Einwohnern zu verzeichnen hatte. Richtig ist jedoch auch, dass Berlin durch Geburtenüberschuss oder Zuzüge aus dem restlichen Bundesgebiet nur unwesentlich wächst. Der Zuwachs an Einwohnern in den vergangenen fünf Jahren ist zu über 90 Prozent<sup>4</sup> auf den Zuzug von Ausländern zurückzuführen. Bei einem nicht unerheblichen Teil hiervon handelt es sich um Asylbewerber und Armutsmigranten aus Afrika, Asien und Südosteuropa ohne dauerhafte Bleibeperspektive<sup>5</sup>. Die Wohnungsnot in Berlin und die galoppierenden Mieten sind daher zu einem guten Teil hausgemacht. Statt die entsprechenden Bevölkerungsgruppen in ihre Herkunftsländer zurückzubringen und sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, dass der Zuzug von Armutsmigranten nach Berlin gestoppt wird, heizt der Senat den angespannten Mietmarkt weiter an und plant nun die Errichtung von Großwohnsiedlungen zur Unterbringung von Menschen, die sich nach geltender Rechtslage illegal in Deutschland aufhalten. Das ist keine nachhaltige und vernünftige Politik. Blankenburg und der Nordosten von Pankow sollen nun für eine gescheiterte Einwanderungspolitik die Konsequenzen tragen.

### **Blankenburg soll ein lebenswerter Stadtteil bleiben**

Blankenburg soll auch in Zukunft ein lebenswerter Stadtteil bleiben und seine gewachsene Identität bewahren. Die AfD Berlin-Pankow verschließt sich dem Neubauprojekt nicht grundsätzlich, möchte aber die Grundprägung der umgebenen Ortsteile im Interesse seiner Bürger erhalten. Das Neubauprojekt muss sich in die aufgelockerte Bestandsbebauung mit Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern sowie vielen Grün- und Erholungsflächen einfügen.

Die AfD Berlin-Pankow setzt sich daher dafür ein, ausschließlich den sogenannten Kernbereich zu bebauen und dort ca. 2500 bis 3000 Wohnungen in aufgelockerter Bebauung mit maximal drei bis vier Geschossen zu errichten. Die Bebauung sollte dabei in einer ausgewogenen Mischung durch Wohnungsbaugesellschaften, privaten Bauträgern und Genossenschaften erfolgen, um ein architektonisch abwechslungsreiches Erscheinungsbild sicherzustellen. Die AfD Berlin-Pankow strebt zudem an, Bürgern die

---

<sup>4</sup> Statistik Berlin-Brandenburg (Statistischer Bericht – Wanderungen im Land Berlin 2016, Pressemitteilung Nr. 39 vom 22.02.2018 und Geburten- und Sterbeübersicht)

<sup>5</sup> So wanderten im Zeitraum 2013 bis 2017 ca. 30.000 Syrer, ca. 10.000 Afghanen, ca. 6700 Iraker, ca. 4.000 Nordafrikaner, ca. 5.000 Subsahara-Afrikaner sowie ca. 11.000 Personen ungeklärter Herkunft nach Berlin ein. (Einwohnerregisterstatistik [www.statistik-berlin-brandenburg.de](http://www.statistik-berlin-brandenburg.de))

Gelegenheit zu geben, selbstgenutztes Eigentum im *Blankenburger Süden* zu erwerben. Die AfD Berlin wird zeitnah ein Konzept für eine neu zu konzipierende Förderung selbstgenutzten Eigentums vorstellen, die auch Normalverdienern die Möglichkeit des Eigentümererwerbs verschafft.

Die AfD Berlin-Pankow unterstützt die Erschließung des Neubaugebietes mit öffentlichem Nahverkehr durch die Straßenbahnlinie M2 durch eine Verlängerung der Bestandsstrecke aus Heinersdorf. Für die Streckenführung sollten alle in Frage kommenden Varianten geprüft werden, ebenso wie eine Durchbindung der Straßenbahnlinie an den S-Bahnhof Blankenburg oder an einen neu zu errichtenden S-Bahnhof Sellheimbrücke.

### **Die Erholungsanlage Blankenburg muss im Kern unangetastet bleiben**

Dabei ist zu beachten, dass die Erholungsanlage Blankenburg im Kern unangetastet bleibt. Die Erholungsanlage ist ein wertvoller und gewachsener Bestandteil des Ortsteils und der weiteren Umgebung. Etwaige durch einen Straßenbahnbau wegfallende Flächen der Erholungsanlage sind angemessen zu kompensieren. Dabei ist der Marktwert von Grundstücken und Ersatzgrundstücken richtig anzusetzen. Eine Entschädigung muss also zwingend für ein gleichgroßes Ersatzgrundstück in gleichwertiger Lage ausreichen und darf nicht an veralteten eingefrorenen Preisen orientiert sein.

Die geplante Straßen-Tangentialverbindung quer durch die Anlage Blankenburg lehnen wir ab. Gleichwohl erkennt die AfD Berlin-Pankow an, dass tangentiale Verkehrsverbindungen von Ost nach West fehlen oder schlecht ausgebaut sind. Die AfD präferiert jedoch im Bereich Blankenburg den Ausbau bestehender Straßen, wie etwa der Bahnhofstraße und des Blankenburger Pflasterweges.

Beschlossen am 14.04.2018 auf dem Bezirksparteitag der AfD Berlin-Pankow.