

Bezirksamt Pankow von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste  
Bezirksstadtrat

. November 2020

Herrn Bezirksverordneten  
Roland Schröder

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister

### **Kleine Anfrage 0912/VIII**

über

### **Neubau eines Hotels in der Conrad-Blenkle-Straße 36**

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. Wird auf dem Gelände Conrad-Blenkle-Straße 36 die Errichtung eines Hotels und eines Nahversorgers geplant?

Ja.

2. Ist dieser Neubau bereits beantragt oder liegt eine Bauvoranfrage vor? Wenn ja, wie ist der Verfahrensstand, wenn nein, wann rechnet das Bezirksamt mit dem Eingang entsprechender Unterlagen?

Im Rahmen einer Ende 2016 beschiedenen Bauvoranfrage wurde die Kubatur des Gebäudes als planungsrechtlich zulässig beurteilt. Damals war eine (unzulässige) Wohnnutzung auf dem Grundstück abgefragt. Die Unterlagerung des Gebäudes mit einem nicht großflächigen Einzelhandel wurde als planungsrechtlich zulässig beurteilt. Eine Hotelnutzung war nicht Bestandteil der Bauvoranfrage. Ein Bauantrag liegt bis zum Datum vom 11.11.2020 nicht vor (Recherche eBG).

3. Welche konkreten Informationen bezüglich Größe, Zimmerzahl, Verkaufsfläche, PKW-Stellplätze getrennt nach Hotel liegen dem Bezirksamt vor?

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand wird ein sechsgeschossiges Hotelgebäude mit Staffelgeschoss (ca. 278 Zimmer) und einem nicht großflächigen Einzelhandel (knapp 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) im Erdgeschoss geplant. In der Tiefgarage sind 36 Stellplätze ausschließlich für das Hotel vorgesehen. Der Nahversorger erhält ausschließlich einen Behindertenstellplatz.

4. Wie genau soll die verkehrliche Erschließung erfolgen?

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Conrad-Blenkle-Straße. Dem vorgetragenen Hotelkonzept entsprechend reist die weit überwiegende Anzahl der Gäste mit dem ÖPNV an. Laut Aussagen der Planer werden die Stellplätze in den anderen Filialen der Hotelkette nur in einem sehr geringen Umfang genutzt. Primär werden diese für mobilitätseingeschränkte Personen benötigt. Die unmittelbare Anlieferung des Nahversorgers soll der Konzeption entsprechend rückseitig erfolgen.

5. Welche Auswirkungen ergeben sich auf das Wohngebiet?

Aufgrund der geringen Anzahl an Stellplätzen sind diesbezüglich keine verkehrlichen Auswirkungen auf das Wohngebiet zu befürchten.

Wie ergänzend mitgeteilt wurde, wird der bestehende Einzelhandel fast ausschließlich durch die umliegende Wohnbevölkerung zur Nahversorgung genutzt wird, so dass die Stellplätze im Bestand kaum genutzt werden.

Ungeachtet dessen wird in möglicherweise stattfindenden weiteren Gesprächen bzw. in einem zu gegebener Zeit erfolgenden Antragsverfahren auf die Sinnhaftigkeit bzw. das ggf. bestehendes Erfordernis eines Verkehrs- bzw. Mobilitätsgutachtens hingewiesen.

Eine erste Auswertung von Luftbildern der vergangenen Jahre lässt erkennen, dass jeweils eine nicht unerhebliche Anzahl von freien Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum erkennbar sind.

Vollrad Kuhn