

Herrn Bezirksverordneten
Roland Schröder

über

die Vorsteherin der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin
Frau Sabine Röhrbein

über

den Bezirksbürgermeister
Herrn Matthias Köhne

Kleine Anfrage 0360/VII

über

Pistoriusplatz

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. *Welche Informationen liegen dem Bezirksamt über Bebauungsvorstellungen auf dem Pistoriusplatz vor?*

Dem Bezirksamt liegt gegenwärtig eine Bauvoranfrage vor, die einen Bebauungsvorschlag für den veräußerten Teil des Pistoriusplatzes zum Gegenstand hat.

2. *Wie gestalten sich die Eigentumsverhältnisse genau?*

Eigentümer der Fläche ist das Land Berlin, Fachvermögen Tiefbau und Landschaftsplanung. Für eine Teilfläche von 3.740 m² existiert im Grundbuch seit 1997 eine Eigentumsübertragungsvormerkung für einen privaten Eigentümer.

3. *Haben sich in den letzten Jahren die Eigentumsverhältnisse der Platzfläche verändert?*

Nein

4. *Wenn ja, wer hat welche Flächen an wen veräußert? Welche vertraglichen Vereinbarungen zu Nutzungen, etc. wurden dabei geschlossen?*

siehe zu 3.

5. *Wie hoch ist der Versorgungsgrad mit Grün- und Spielflächen im Umfeld des Pistoriusplatzes? Wie wird sich dieser nach Einschätzung des Bezirksamtes in den nächsten Jahren verändern? Welche Rückschlüsse zieht das Bezirksamt daraus?*

Freiflächenversorgung:

Für die Beurteilung des Versorgungsgrades mit öffentlichen Grünflächen im Umfeld des Pistoriusplatzes wurde zur Beurteilung der Grünversorgung als Einzugsbereich die Bezirksregion Weißensee zugrunde gelegt.

Nach rechnerischer Ermittlung des Versorgungsgrades unter Bezug der melde-rechtlich registrierten Einwohner (EW) mit Stand vom 31.12.2012 und einem Richtwert von 6 m²/Einwohner* wird ersichtlich, dass in der Bezirksregion Weißensee die Freiflächenversorgung als defizitär und unterversorgt bezeichnet werden muss.

Anstatt des Zielrichtwertes von 6 m² wohnungsnaher öffentlicher Grünfläche stehen lediglich 2,6 m² wohnungsnaher Grünflächen pro Einwohner zur Verfügung. Davon sind ca. 2.500 EW, welche bis zu 500 m vom Park Am Weißen See entfernt wohnen, sehr gut versorgt.

Reduziert man diesen Einwohneranteil von der Gesamteinwohneranzahl der Bezirksregion (33.426 EW – 2.473 EW) erzielt man einen rechnerischen Versorgungsrichtwert von lediglich 3,2 m²/EW, welcher ebenfalls unter dem Richtwert von 6 m²/EW liegt und keine befriedigende Versorgungssituation hinsichtlich der Bereitstellung von öffentlichen Grünflächen in der Bezirksregion darstellt.

Große Bedeutung für die Freiraumversorgung der Bezirksregion Behaimstraße besitzt die siedlungsnaher Parkanlage Park Am Weißen See. Aufgrund der über-regionalen Bedeutung des Parks und der vorhandenen Freizeit- und Erholungsangebote unterliegt sie einem sehr hoher Nutzungsdruck, welcher eine erhöhte Pflege und Unterhaltung erforderlich macht.

Insgesamt müssten weitere öffentliche Grünanlagen/Stadtplätze für die Bezirksregion als Erholungsorte geschaffen werden. Dies setzt allerdings das Vorhandensein geeigneter Grundstücke voraus.

* Planungsrichtwert für Grün- und Freiflächen (in Anlehnung an die Empfehlung der ständigen Konferenz der Gartenbauamtsleiter beim Deutschen Städtetag, 1973), Tabelle 14 aus Landschaftsprogramm/Artenschutzprogramm 1994 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Öffentliche Spielplatzversorgung:

Für die Ermittlung der Spielflächenversorgung in der Bezirksregion Weißensee wird aus Sicht der Spielplatzplanung ein kleinerer Einzugsbereich herangezogen. Dieser wird als Planungsraum Behaimstraße bezeichnet. Innerhalb des Planungsraums Behaimstraße befinden sich drei öffentliche Spielplätze, die den Bedarf an öffentlichen Spielflächen zu ca. 73 % abdecken. Mit dem Planungsstandort auf dem Grundstück Charlottenburger Straße 116 – 117 (Bebauungsplanentwurf XVIII-43) kann nach Abriss der alten Jugendfreizeitstätte „Maxim“ und dem Neubau dieser an anderer Stelle mit der geplanten investiven Maßnahme „Neubau einer öffentlichen Grünanlage mit Spielflächen“ der Planungsraum vorerst als versorgt bezeichnet werden.

Einer Ausweisung des Pistoriusplatzes als öffentliche Spielplatzfläche bedarf es nicht. Sollte der Pistoriusplatz als begrünter Stadtplatz erhalten werden, wären beispielbare Freizeitangebote für Jugendliche und Erwachsene, die sich auf einem Stadtplatz integrieren lassen, wünschenswert.

6. *In der Spielleitplanung von 2010 wird die Begründung und Neugestaltung des Platzes vorgeschlagen? Teilt das Bezirksamt dieses Ziel? Wenn ja, wie und in welcher Form wurde und wird an der Umsetzung gearbeitet? Wenn nein, warum nicht?*

Im Rahmen der Aktion „Weißensee wird bunter“ konnten in einem Teil der Charlottenburger Straße „Schmutz“-Ecken beseitigt und Pflanzkübel aufgestellt werden. In direkter Nähe zum Pistoriusplatz befindet sich der „Wilde Garten“, welcher bestehen bleiben soll, aber nicht direkter Bestandteil des Pistoriusplatzes ist.

7. *Ist die Errichtung einer Wohnbebauung auf dieser Fläche mit (den Zielen) der Erhaltungsverordnung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 vereinbar? Wenn ja, unter welchen Voraussetzungen bzw. mit welchen Auflagen? Wenn nein, warum nicht?*

Die Errichtung einer Wohnbebauung auf einem Teil des Pistoriusplatzes im Hinblick auf die Ziele der Erhaltungsverordnung „Weißensee Süd“ muss nicht gänzlich ausgeschlossen sein. Wenn beispielsweise ein Bebauungsplan auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes erarbeitet werden würde, wären im Rahmen des entsprechenden Verfahrens auch die Belange der Erhaltungsverordnung zu berücksichtigen. Ungeachtet dessen formuliert diese als eigenständige Rechtsverordnung eigenständige Ziele.

Da aber weder die Prüfung der unter 1. genannten Bauvoranfrage abgeschlossen ist, noch eine sonstige städtebauliche Konzeption für den Pistoriusplatz besteht, kann diese Frage gegenwärtig nicht abschließend beantwortet werden.