

Herrn Bezirksverordneten Roland Schröder

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin
Herrn Burkhard Kleinert

über

den Bezirksbürgermeister
Herrn Matthias Köhne

Kleine Anfrage 0541/VI

über

Stadtumbaugebiete im Bezirk Pankow und Sozialplanung

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. Welche Gebiete im Bezirk Pankow wurden gemäß § 171 b Absatz 1 BauGB als Stadtumbaugebiete festgelegt?

In Berlin Pankow wurden mit dem Senatsbeschluss Nr. 466/02 vom 20. August 2002 insgesamt 7 Förderkulissen des Stadtumbau Ost festgelegt:

- Großsiedlung Buch, erweitert durch Wettbewerbskulisse Stadtumbau Ost
- Großsiedlung Neumannstraße, erweitert durch Wettbewerbskulisse Stadtumbau Ost
- Sanierungs- und Quartiersmanagementgebiete Prenzlauer Berg
- Sanierungsgebiet Komponistenviertel
- Sanierungsgebiet Wollankstraße
- Großsiedlung Greifswalder Straße
- Großsiedlung Weißensee Ost

Die §§ 171a-171e wurden bei der Novellierung des Baugesetzbuchs 2004 neu eingefügt. In Verbindung mit der Überleitungsvorschrift des § 245 Abs.1 BauGB gelten die mit o. g. Senatsbeschluss festgelegten Gebiete als Stadtumbaugebiete im Sinne des § 171 b BauGB.

2. Wann wurden diese Festlegungen durch wen genau beschlossen (Beschlussnummer, etc. bitte angeben)?

Senatsbeschluss Nr. 466/02 vom 20. August 2002

3. Wie waren Bezirksamt und BVV daran beteiligt?

Die Gesamtkulisse bezieht sich zumeist auf bereits vorhandene Festlegungen und Beschlüsse.

Die spezielle Wettbewerbskulisse des Bundeswettbewerbes Stadtumbau Ost wurde im Herbst 2001 durch den Senat mit den Bezirken vereinbart. Das Bezirksamt wurde regelmäßig durch den Leiter der Abteilung Stadtentwicklung über den Verfahrensstand informiert. Im Bezirk Pankow betraf das die Gebiete Buch, Neumannstraße und Prenzlauer Berg.

Die Zwischenergebnisse wurden im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der BVV Pankow vorgestellt. Die Fraktionen der BVV hatten die Möglichkeit, mit je einem Vertreter an den Koordinierungsrunden teilzunehmen.

Eine abschließende Berichterstattung der drei Büros fand jeweils für die integrierten Stadtteilentwicklungskonzepte (Bundeswettbewerb) der Gebiete Buch, Prenzlauer Berg und Neumannstraße am 28., 30.05. und 06.06.2002.

Formale Beschlüsse des Bezirksamts und BVV über die Gebietskulisse gibt es nicht.

4. Wenn ein Quartier als Stadtumbaugebiet bezeichnet wird, ein Festlegungsbeschluss nach § 171 b Absatz 1 BauGB bisher aber nicht gefasst wurde, können dann in diesem Gebiet Erhaltungsverordnungen nach § 172 BauGB angewendet werden?

Bezüglich § 171 b Abs. 1 BauGB siehe zu 1.

Die Anwendung von rechtmäßig festgesetzten Erhaltungsverordnungen gem. § 172 Abs. 1, Satz 1 Nr.1, Nr. 2 oder Nr. 3 BauGB i.V. mit § 30 AG-BauGB unterliegen bezüglich des Stadtumbaus keinen Einschränkungen. Beispiel für die Parallelität sind bereits festgesetzte Erhaltungsgebiete gem. § 172 Abs. 1, Satz 1 Nr.1 und Nr. 2 im Stadtumbaugebiet Prenzlauer Berg.

5. Welche Möglichkeiten zur Anwendung und Durchsetzung einer Sozialplanung nach § 180 BauGB sieht das Bezirksamt in den Stadtumbaugebieten des Bezirks?

Die Aufstellung eines Sozialplans gem. § 180 BauGB zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen gem. § 172 d BauGB war in Pankow in Bezug auf Maßnahmen des Stadtumbaus bisher nicht erforderlich. Dass sich beabsichtigte Stadtumbaumaßnahmen aus dem Programmteil Aufwertung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken werden, ist regelmäßig nicht zu erwarten.

Für private Bauvorhaben, die in der jeweiligen Gebietskulisse des Stadtumbaus stattfinden, die aber nicht selbst unmittelbar Bestandteil der Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus gemäß den im INSEK formulierten Zielen und Maßnahmen sind, ist der § 180 BauGB nicht einschlägig, sofern nicht dort benannte Maßnahmen tangiert werden.

6. Wie sieht dies für die geplanten und angekündigten, teilweise bereits genehmigten Baumaßnahmen der HOWOGE in Buch aus?

Für das Stadtteilzentrum/Kundenzentrum der HOWOGE sind Anteilfinanzierungen der öffentlichen Nutzungen aus dem Förderprogramm Stadtumbau Ost von SenStadt in Aussicht gestellt worden. Hierbei wären keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Bei den Baumaßnahmen der HOWOGE zur Aufwertung ihres Wohnungsbestandes handelt es sich um Maßnahmen des Unternehmens, die der Sache nach der Entwicklung des Stadtumbaugebiets förderlich sein können, sie sind aber nicht unmittelbarer Bestandteil der im INSEK bestimmten Stadtumbaumaßnahmen und werden auch nicht durch Städtebaufinanzierungsmittel des Stadtumbauprogramms gefördert werden. Ordnungsinstrumente des Städtebaurechts sind unter den gegebenen tatsächlichen und rechtlichen Bedingungen nicht die vorzugsweise angemessenen Steuerungsmittel zur Sicherung einer sozialverträglichen Durchführung dieses Modernisierungsvorhabens der HOWOGE. Zumal dem Land Berlin als Eigentümer der HOWOGE andere Mittel als die des Baugesetzbuches gegeben sind, eine sozialverträgliche Durchführung der Sanierung der Großsiedlung Buch zu bewirken.