

## Antrag

Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,  
Ursprungsinitiator: Ausschuss für Stadtentwicklung und  
Grünanlagen

### Beratungsfolge:

06.03.2013 BVV

BVV/013/VII

## **Betreff: Positionierung des Bezirks Pankow zum StEP Wohnen von Berlin**

### **Die BVV möge beschließen:**

Die BVV Pankow begrüßt die Neufassung des StEP Wohnens für Berlin und bringt sich mit den folgenden Positionen und Änderungsvorschlägen ein. Das Bezirksamt wird ersucht, die Änderungsvorschläge gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zu vertreten und die Berücksichtigung im weiteren Erstellungsverlauf des StEP Wohnens zu erreichen.

1. Die BVV Pankow stimmt den im Konsens zwischen der für Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und Bezirksamt ausgewiesenen Wohnungsbaupotenzialflächen zu.
2. Die auf bestehenden Kleingartenflächen vom Senat vorgeschlagenen Wohnungsbaupotenzialflächen sind gemäß der Beschlussfassung VII-0359 vom 31. Januar 2013 durchgängig zurückzunehmen.
3. Auf die Einbeziehung der Bereiche Elisabethhaue, Französisch-Buchholz-Nord (nordöstlich der Hans-Schumacher-Straße), Buch V und Karow (Lindenberger Weg, östlich Straße 33) ist zu verzichten.
4. Die Aufnahme von ehemaligen Kleingartenanlagen, die als Erholungsanlagen oder Anlagen einzustufen sind, in den StEP Wohnen soll ebenfalls nicht erfolgen, da die planungsrechtlichen Gegebenheiten zunächst zu prüfen sind.
5. Im Gegenzug bietet der Bezirk Pankow neben den diversen innerstädtischer Nachverdichtungspotentialen folgende Ersatzstandorte an und beabsichtigt falls notwendig Planungsrecht herzustellen:
  - a. Neue Flächen und Standorte:  
Wilhelmsruh (westlich Kopenhagener Straße),  
Schönholz (südlich Klemkestraße),  
Rangierbahnhof Pankow,  
Französisch-Buchholz (westlich Straße 103),  
Blankenburg Süd (Blankenburger Pflasterweg),

Heinersdorf-Mitte (nördlich Blankenburger Straße),  
 Heinersdorf-Süd (südlich Romain-Rolland-Straße),  
 Weißensee (Parkstraße),  
 Michelangelostraße,  
 Güterbahnhof Greifswalder Straße, Westseite,  
 Vivantes-Krankenhaus/Ella-Kay-Straße,  
 Conrad-Blenke-Straße

- b. Teilflächen von Friedhöfen gemäß Friedhofsentwicklungsplan:  
 Friedenskirchengemeinde Nordend (entlang Dietzgenstraße) sowie St.  
 Georgen Kirchengemeinde und Segensgemeinde in Weißensee (entlang  
 Roelckestraße)
- c. Weitere Wohnungsbauflächen ergeben sich aus der Berichterstattung zur  
 Drucksache VII-0046, die ebenfalls erhebliche Neubaupotenziale an Einzel-  
 standorten für den Wohnungsbau beinhaltet.

Über die Prioritätensetzung bei der notwendigen Schaffung von Planungsrecht für die  
 neuen Wohnungsstandorte wird die BVV einen weiteren Beschluss fällen. Dabei soll  
 insbesondere die notwendige Ausstattung mit sozialer Infrastruktur ein wesentliches  
 Kriterium sein.

**Abstimmungsergebnis Ausschuss für Stadtent-  
 wicklung und Grünanlagen:**

JA 10 / NEIN 3 / ENTHALTUNGEN

Berlin, den 20.02.2013

Einreicher: Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen  
 Roland Schröder, Ausschussvorsitzender

Begründung siehe Rückseite

Ergebnis:

\_\_\_\_\_ beschlossen  
 \_\_\_\_\_ beschlossen mit Änderung  
 \_\_\_\_\_ abgelehnt  
 \_\_\_\_\_ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

\_\_\_\_\_ EINSTIMMIG  
 \_\_\_\_\_ MEHRHEITLICH  
 \_\_\_\_\_ JA  
 \_\_\_\_\_ NEIN  
 \_\_\_\_\_ ENTHALTUNGEN

federführend

\_\_\_\_\_ überwiesen in den Ausschuss für  
 \_\_\_\_\_ zusätzlich in den Ausschuss für  
 \_\_\_\_\_ und in den Ausschuss für

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**Begründung:**

Der Bezirk hat sich durch die Bearbeitung der Drucksache VII-0046 frühzeitig auf die notwendige Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau eingestellt. Dadurch liegen vor Ort ermittelte Erkenntnisse über geeignete und prioritär zu entwickelnde Flächen für den Neubau von Wohnungen vor. Das im Aufbau befindliche bezirkliche Bündnis für Wohnen bietet zugleich die Möglichkeit eine zielgenauen Abstimmung zwischen den Wohnungsunternehmen, dem Bezirksamt und der BVV. Dadurch werden gleichermaßen eine politische Durchsetzbarkeit und eine zügige Umsetzbarkeit erreicht, die es sogar ermöglicht, die unterschiedlichen Interessen abzugleichen und die Wohnungsunternehmen bei gegebenenfalls notwendigen Erschließungen und Infrastrukturen gemäß den Möglichkeiten des Baugesetzbuches zu beteiligen. Vor diesem Hintergrund erwartet die BVV eine wohlwollende Prüfung der ausgereiften Vorschläge und geht von einer konstruktiven Zusammenarbeit mit dem Senat aus, da mit den vorgelegten Flächen ausreichende Neubaupotenziale für den Bezirk Pankow aufgezeigt werden. Neben den Standorten mit mehr als 100 Wohneinheiten bestehen auch zahlreiche kleinteiligere Planungen von Wohnungsunternehmen für den Wohnungsneubau, die sich unterhalb der Erfassungsebene des StEP Wohnen befinden. Zusammen belaufen sich diese bereits bekannten und in Vorbereitung befindlichen Wohnungsneubauten bereits auf fast 850 WE, die in der folgenden Aufstellung gemäß den Vorlagen zur Kenntnisnahme zur Drucksache VII-0046 zusammengefasst wurden.

Gesobau	763
Mietergenossenschaft SelbstBau“	14
Wohnungsbaugenossenschaft „Wilhelmsruh“	58
Summe	835

Vom Fachbereich Stadtplanung wird eingeschätzt, dass auf diesen Standorten, bis auf wenigen Ausnahmen, Wohngebäude gem. § 34 BauGB grundsätzlich planungsrechtlich zulässig sind, so dass zügige Genehmigungsverfahren in Aussicht erwartet werden können.

**Zu den einzelnen Punkten:**

Die Herausnahme der Kleingartenanlagen entspricht dem Beschlussstand der BVV Pankow (Drucksache VII-0359).

Die Aufnahme der Erholungsanlagen und Anlagen ist derzeit nicht zielführend, da es erhebliche Unsicherheiten zur planungsrechtlichen Einstufung und zu daraus möglicherweise folgenden Genehmigungs- und Einspruchsverfahren gibt. Die flächenmäßig beachtlichen Bereiche bieten aber in jedem Fall kaum Potenzial für größeren Wohnungsneubau, da dafür Bebauungsplanverfahren erforderlich wären.

Die in Punkt 4 benannten Flächen, Bereiche und Standorte geben den Stand der Debatte im zuständigen Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagend er BVV Pankow wieder.