

## Antrag

Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,  
Ursprungsinitiator: Ausschuss für Stadtentwicklung und  
Grünanlagen

### Beratungsfolge:

29.01.2014 BVV

BVV/ 020/VII

## **Betreff: Positionen der Bezirksverordnetenversammlung Pankow zur Entwicklung des Stadtquartiers "Pankower Tor" auf dem Rangier- und Güterbahnhof Pankow**

### **Die BVV möge beschließen:**

Im Herbst 2010 hat die KKG das Gelände des Rangierbahnhof Pankow erworben. Seit-her werden die Entwicklungsmöglichkeiten für das Gelände in verschiedenen Gremien und auf verschiedenen Ebenen diskutiert. Mit der Infobox am Bahnhof Pankow, ver-schiedenen öffentlichen Veranstaltungen und Informationsbroschüren sowie über eine Internetseite erfolgte eine breite Information der Öffentlichkeit. Über eine Befragung so-wie das direkte Gespräch in der Infobox sowie die Teilnahme an Veranstaltungen, Aus-schusssitzungen und schriftliche Stellungnahmen bestand darüber hinaus die Möglich-keit der Beteiligung.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat sich mit drei Beschlussfassungen (VI-1144, VI-1311, VII-0157) klar zu den vom Bezirk für sinnvoll erachteten Komponenten eines integrierten Entwicklungskonzeptes positioniert. Die im Sommer 2012 gegründete Werkstatt sollte die planerischen und rechtlichen Grundlagen sowie die Vorschläge für die städtebauliche Gestaltung und geeignete Nutzungen erarbeiten, um die politischen Entscheidungen und deren weitere Umsetzung im Abgeordnetenhaus, dem Senat und dem Bezirk vorzubereiten. Die im Werkstattverfahren vorgelegten und erörterten Gut-achten bestätigen die Machbarkeit des Projektes unter den vom Bezirk vorgeschlage-nen Elementen. Dennoch konnte sich die Werkstatt nicht auf eine gemeinsame Vor-zugsvariante in Form eines städtebaulichen Rahmenplans als Grundlage für die zu tref-fenden politischen Entscheidungen verständigen. Daher gibt der Bezirk ein eigenes Vo-tum für die Entwicklung des Geländes des Rangier- und Güterbahnhofes ab. Die aus Bezirkssicht wesentlichen Bestandteile sind:

- Integrierte Gesamtentwicklung des gesamten Geländes des Rangier- und Güter-bahnhofs als neues Stadtquartier
- städtebauliche Anbindung an das bestehende Pankower Hauptzentrum
- Herstellung eines urbanen Quartiers durch Nutzungsmischung und städtebauli-che Gesamtqualität
- verkehrliche Erschließung des Geländes und des Einkaufszentrums durch den Neubau einer Straßenbahnstrecke Pankow – Heinersdorf – Weißensee und Be-stellung eines Straßenbahnbetriebes auf Metrotramniveau bei gleichzeitiger Ein-stellung bestehender paralleler Buslinien (gemäß der Varianten des Gutachtens von Spreepfan) spätestens zur Eröffnung des Einkaufszentrums
- Errichtung einer Grundschule für 400 Schülerinnen und Schüler auf dem westlich gelegenen Gelände zwischen Berliner Straße und Mühlenstraße

- Errichtung eines Quartiersplatzes mit den dem Ort entsprechenden Funktionen und Nutzungen am Bf. Pankow auf Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs
- Verzicht auf die sogenannte verlängerte Granitzstraße/Pankow-Ost-West (POW), um eine ganzheitliche Quartiersentwicklung und den Bau der Grundschule zu ermöglichen
- Errichtung von Wohnungsneubau, davon ein Drittel für Haushalte mit niedrigem Einkommen
- Errichtung zweier Querungen der S-Bahn- und Fernbahngleise für den Fuß- und Radverkehr in Höhe Hadlichstraße/Neumannstraße sowie Damerowstraße an der Shell-Tankstelle
- Errichtung einer durchgängigen Radverkehrsanlage auf der Nordseite der Granitzstraße
- Errichtung eines in das neue Stadtquartier integrierten Einkaufszentrums mit 30.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gemäß eines städtebaulichen- und Architekturwettbewerbs und eines Möbel Höffner mit 40.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
- Wiederaufbau der Schwarzen Brücke mit direkter fußläufiger Anbindung an den Bf. Heinersdorf zur Schaffung einer zweiten Erschließung von Nordosten
- Errichtung einer Gemeinschaftsschule nordöstlich des Bf. Heinersdorf mit einer Kapazität von 1.200 Schülerinnen und Schüler
- Erhaltung und Sanierung der denkmalgeschützten Rundlokschuppen am Bf. Heinersdorf; entweder Integration in den Schulstandort oder Nutzung für kulturelle Zwecke oder als Markthalle

In der nunmehr dreijährigen Debatte wurden die verschiedensten Entwürfe für das Gelände vorgelegt, diskutiert und wieder verworfen. Die Planungshoheit für die verbindliche Bauleitplanung liegt beim Bezirk Pankow. Der Bezirk ist gewillt diese Aufgabe entsprechend der zuvor aufgeführten Punkte auszufüllen.

**Einstimmiger Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Grünanlagen der Bezirksverordnetenversammlung Pankow vom 09. Januar 2014:**

JA 15 / NEIN 0 / ENTHALTUNGEN 0

Berlin, den 21.01.2014

Einreicher: Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen  
 BV Roland Schröder, Ausschussvorsitzender

Begründung siehe Rückseite

Ergebnis:

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

Abstimmungsverhalten:

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

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

federführend

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

**Begründung:**

Die BVV Pankow hat bereits mehrere Beschlüsse zur Entwicklung des Rangier- und Güterbahnhofs gefasst. Durch den Beschluss der Drucksache VI-1311 wurde ein Werkstattverfahren eingefordert, das im Zeitraum von August 2012 bis Januar 2014 durchgeführt wurde. Im Rahmen des Werkstattverfahrens sollten die planerischen Grundlagen erarbeitet werden, um politische Entscheidungen vorzubereiten und Rechtssicherheit für das weitere Verfahren zu erhalten. Dazu wurden im Werkstattverfahren externe Fachleute beteiligt und zahlreiche Gutachten (Einzelhandel, Städtebau, Verkehrs und Lärm sowie Flora und Fauna) beauftragt.

Dennoch konnte sich die Werkstatt im Ergebnis der Arbeit bei der Kernfrage der Verträglichkeit und Zulässigkeit eines neuen Einkaufszentrums mit 30.000 m<sup>2</sup> nicht abschließend verständigen. Darüber hinaus bestand auch keine Einigung über die verkehrliche Erschließung des Geländes und der Umgebung. Vor diesem Hintergrund hält es die BVV Pankow für sinnvoll, die bisherigen Beschlüsse durch eine neuerliche Positionierung zu ergänzen. Somit stellt der Beschluss eine Fortführung und Konkretisierung dar und hebt früher getroffenen Festlegungen nicht auf. Die Konkretisierungen treffen dabei vor allem die Bereiche Schule, Verkehr und Wohnen.

So spricht sich die BVV Pankow angesichts des weiter aufsteigenden und mittel- bis langfristig anhaltenden Bedarfs nunmehr für zwei neue Schulstandorte (Grundschulstandort zwischen Mühlenstraße und Bf. Pankow sowie Gemeinschaftschulstandort östlich vom Bf. Heinersdorf) aus.

Bei der verkehrlichen Erschließung soll weiterhin durch geeignete Verkehrsmanagement- und großräumige Verkehrslenkungsmaßnahmen auf einen Straßenneubau im Bereich Bf. Pankow verzichtet werden. In diesem Zusammenhang liegt nunmehr auch die Priorität auf dem Bau und Betrieb einer Straßenbahnstrecke vom Bf. Pankow–Heinersdorf–Weißensee, deren verkehrliche Machbarkeit durch ein Gutachten bestätigt wurde. Sie erhält damit den Vorzug vor weiteren Streckenvarianten.

Die Errichtung eines durchmischten urbanen Quartiers mit Wohnanteil– wird von der BVV Pankow begrüßt. Insbesondere der Anteil von einem Drittel der Wohnungen mit einer gekappten Miete von vsl. 5,50 €/m<sup>2</sup> ist geeignet, um einen isolierten Fremdkörper im Stadtteil zu vermeiden. Die hohe Anzahl von 750 Wohnungen – wie es die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung einfordert – führt jedoch zu einer hohen Bebauungsdichte und nur wenig Freiraum- und Grünanteil oder auch nur einer geringen Anzahl von Stellplätzen für PKW. Hierzu ist im weiteren Verfahren eine Abwägungsentscheidung zu treffen, um frühzeitig städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden. Ebenso muss sich zunächst darauf verständigt werden, welche Wohnungsgrößen (Raumzahl/Wohnfläche) mit welchem Anteil errichtet werden sollen. Daher verzichtet die BVV Pankow bewusst auf die Festlegung einer Wohnungsanzahl zu diesem Zeitpunkt.