

Antrag

Fraktion der SPD

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,
Ursprungsinitiator: Fraktion der SPD

Beratungsfolge:

26.11.2014 BVV

BVV/ 027/VII

Betreff: Ein neuer Stadtteil für Alle durch bezahlbare Mieten, gute soziale Infrastruktur, leistungsstarke ÖPNV-Anbindung, hohen Grünanteil und eine bunte Nutzungsmischung

Die BVV möge beschließen:

Die BVV Pankow steht unverändert zu Ihrem Beschluss VII-0365, in dem die Fläche der Elisabethhaue nicht als Wohnbaupotenzialfläche ausgewiesen wird. Diesem Beschluss ist das Bezirksamt insofern gefolgt, dass es sich im Rahmen der Erstellung des StEP Wohnen 2025 mit der Senatsverwaltung nur auf eine Teilbebauung der Elisabethhaue verständigt hat. Nunmehr plant die Senatsverwaltung eine darüber deutlich hinausgehende Bebauung der Elisabethhaue. Vor dem Hintergrund der eigenen Positionierung und dem klaren Ziel der Reduzierung des Flächenverbrauchs außerhalb städtebaulicher Zusammenhänge sowie der generellen Verbesserung des Umweltschutzes, der sich aus den letztmaligen Verschärfungen der §§ 1a und 2a des BauGB ergibt, sieht die BVV Pankow diese Erweiterung kritisch.

Sollte die Senatsverwaltung an dieser umfassenden Bebauung der Elisabethhaue festhalten, sind aus Sicht der BVV Pankow vor einem Bebauungsplanverfahren und der Änderung des Flächennutzungsplans die folgenden Rahmenbedingungen zwingend einzuhalten und z.B. in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich festzuschreiben:

- Entwicklung der Elisabethhaue als eigenständiger Stadtteil mit allen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Dazu gehören mehrere Kindertagesstätten und Bereitstellung von einem neu zu errichtenden Gemeinschaftsschulstandort, der eine den zu erwarteten Bedarfen entsprechende Kapazität aufweist,
- Herstellung einer durchmischten Nutzung von Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen und nicht störendem Gewerbe statt Errichtung eines reinen Wohngebietes,
- Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs für die Gesamtentwicklung sowie als Konkretisierungen für Teilbereiche nach Bedarf, um auf Basis eines städtebaulich anspruchsvollen Gesamtkonzeptes ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen, und Herstellung einer städtebaulichen Verbindung, insbesondere zum Ortsteil Französisch-Buchholz
- Errichtung des Stadtteils auf Basis eines Energiekonzeptes mit dem klaren Ziel des minimalen Energieverbrauchs,

- Anbindung an den ÖPNV mit einer leistungsstarken, schnellen und vor allem schienengebundenen Erschließung. Hierzu ist vorrangig eine Verbindung der Endhaltestellen der Straßenbahnlinien M 1 und 50 mit einer zentral über das Gebiet führenden Verbindungsstrecke herzustellen und zu betreiben,
- Bereitstellung von ca. einem Drittel der Wohnungen für Haushalte mit niedrigem Einkommen, z.B. durch Begrenzung der Miete auf die Werte der Wohnkostenrichtlinien der SGB II und XII und/oder Kappung der Miete auf höchstens 30% des nachgewiesenen Netto-Haushaltseinkommens,
- Errichtung von mindestens 50% barrierearmer Wohnungen, gemäß im Planungsprozess weiter zu qualifizierender Vorgaben,
- Herstellung eines ausgewogenen Wohnungsschlüssels durch Bereitstellung unterschiedlicher Wohnungsgrößen sowohl in Bezug auf die Zahl der Räume als auch in Bezug auf die Fläche und
- Realisierung eines Grünflächenanteils an der Gesamtfläche von mindestens 30%.

Die BVV Pankow geht für die Konzipierung und Errichtung des neuen Stadtteils davon aus, dass sämtlichen formellen und informellen Planungen in enger und kontinuierlicher Abstimmung mit dem Bezirksamt und der BVV Pankow erfolgen. Die Herstellungs- und Erschließungskosten werden durch das Land Berlin und die kommunalen Wohnungsunternehmen oder Dritte getragen.

Berlin, den 18.11.2014

Einreicher: Fraktion der SPD
 Roland Schröder, Rona Tietje

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

Stadtentwicklung und Grünanlagen

federführend

Begründung:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt plant die umfassende Bebauung der im Landeseigentum befindlichen Elisabethaue. Die Wohnungen sollen durch landeseigene Wohnungsunternehmen errichtet werden. Diese Bebauung geht über die in der Drucksache „VII-0365 – Positionierung des Bezirks Pankow zum StEP Wohnen von Berlin“ festgelegten Wohnbaupotenzialflächen des Bezirks hinaus, die für diesen Standort lediglich eine straßenbegleitende Teilbebauung vorsieht. Hierzu hat die Senatsverwaltung bereits entsprechende Planungen in Vorbereitung und Abstimmungen mit zwei kommunalen Wohnungsunternehmen sowie weiteren Akteuren durchgeführt. Damit hat die Senatsverwaltung das Verfahren an sich gezogen und erste Fakten geschaffen, die von der bisherigen Beschlussfassung der BVV abweichen. Angesichts der hohen Aktivität, die auf der Landesseite entstanden ist, und der klaren und ernsthaften Absicht, ist eine Verhinderung des Projektes auf der Ebene der Bezirkspolitik nicht realistisch und auch nicht angemessen. Deshalb werden sich BVV und Bezirksamt Pankow aktiv in die Gestaltung des neuen Stadtteils einbringen, um die aufgeführten Rahmenbedingungen und Ziele im konstruktiven Dialog durchzusetzen. Damit beabsichtigt die BVV Pankow auch, der steigenden Wohnraumnachfrage zu begegnen und den Druck auf die Bestandsmieten abzumildern.