

Antrag

Fraktion der SPD

Ursprung:
Antrag, Fraktion der SPDBeratungsfolge:
29.06.2016 BVV

BVV/ 041/VII

Betreff: Prioritäten für die Entwicklung von Wohnungsbaustandorten im Bezirk Pankow**Die BVV möge beschließen:**

Ziel der BVV Pankow ist es, auch weiterhin die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum zu ermöglichen und zugleich die Versorgung mit sozialer, grüner, technischer und verkehrlicher Infrastruktur sicherzustellen. Die BVV Pankow erwartet, dass die künftige Bevölkerungsentwicklung im Bezirk Pankow mindestens der mittleren Variante der Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2015 - 2030 entsprechend wird. Für die bis zum Jahr 2030 avisierten 62.000 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohner hält die BVV den Neubau von ca. 31.000 Wohneinheiten für erforderlich. Für die Realisierung eines Großteils dieser zusätzlichen Wohneinheiten sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf neuen, größeren Wohnbaustandorten erst noch zu ermöglichen.

1. Die BVV Pankow beschließt daher zu den im Wohnbaukonzept erfassten, analysierten und dargestellten Standorten folgende Vorgaben und Prioritäten für die weitere Bearbeitung und das weitere Vorgehen:

Priorität 1: Fortführung der im Verfahren befindlichen Bebauungspläne XVIII-27, XIX-48, 3-18, 3-41 und 3-60 mit einem Neubaupotenzial von zusammen ca. 4.250 Wohneinheiten

Priorität 2: Aufnahme bzw. Konkretisierung der Planungen auf den durch die Drucksache VII-0365 bereits beschlossenen Wohnbaupotenzialflächen mit Rahmensetzung gemäß Wohnbaukonzept mit bis zu 5.800 Wohneinheiten. Das sind die Standorte

- Am Teichberg/Anbindung zur B2 im Ortsteil Karow mit ca. 1.500 Wohneinheiten,
- Blankenburger Pflasterweg südlich vom Ortsteil Blankenburg mit ca. 2.800 Wohneinheiten und
- Michelangelostraße im Ortsteil Prenzlauer Berg mit höchstens bis zu 1.500 Wohneinheiten.

Priorität 3: vertiefende Untersuchung von vier weiteren im Wohnbaukonzept aufgeführten Standorten mit zusammen bis zu 5.800 Wohneinheiten, und zwar:

- Buch IV mit ca. 900 WE
- Am Sandhaus mit ca. 575 WE
- die ehemaligen Krankenhausbereiche ÖB VI und ÖB VII mit ca. 1.300 WE sowie

- der Bereich östlich der Heinersdorfer Straße mit bis zu 3.000 Wohneinheiten

Im Ergebnis der Untersuchungen ist darzustellen, ob und in welchem Umfang diese Standorte für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern geeignet sind. Dazu sollen der BVV Pankow entsprechende städtebauliche Konzepte bzw. Entwürfe sowie planungsrechtliche Einschätzungen vorgelegt werden, damit die BVV über das weitere Vorgehen befinden kann.

2. Die BVV Pankow ersucht das Bezirksamt weiterhin, Untersuchungen oder Planungen für alle weiteren im Wohnbaukonzept aufgeführten Standorte bis zu einer erneuten Beschlussfassung der BVV Pankow in dieser Sache ruhen zu lassen und zurückzustellen, es sei denn, die Anwendung von § 34 BauGB bei Standorten mit weniger als 100 WE ist gemäß Wohnbaukonzept möglich.
3. Der BVV Pankow ist mindestens jährlich zur Umsetzung dieses Beschlusses in einer detaillierten Vorlage zur Kenntnisnahme zu berichten.

Berlin, den 21.06.2016

Einreicher: Fraktion der SPD

Gez. Roland Schröder, Rona Tietje

Begründung siehe Rückseite

Abstimmungsergebnis:

_____ beschlossen
 _____ beschlossen mit Änderung
 _____ abgelehnt
 _____ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

_____ einstimmig
 _____ mehrheitlich
 _____ Ja-Stimmen
 _____ Gegenstimmen
 _____ Enthaltungen

federführend

_____ überwiesen in den Ausschuss für
 _____ mitberatend in den Ausschuss für
 _____ sowie in den Ausschuss für

Begründung:

Die Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2015-2030 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg sieht für den Bezirk Pankow in der mittleren Variante ein Bevölkerungswachstum um 62.000 Einwohnerinnen und Einwohner und eine Bevölkerungszahl von 446.000 im Jahr 2030 vor. Die obere Variante der Prognose geht von einem weitergehenden Wachstum auf über 460.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Bezirk Pankow aus.

Der Bevölkerungsaufwuchs resultiert sowohl aus der Gründung von Familien und einem stetigen Zuzug in den Bezirk. Diese offenkundige Beliebtheit des Bezirks spricht für die Qualitäten von Pankow. Für den ohnehin schon bevölkerungsreichsten Bezirk sind die Prognosevarianten zugleich Chance und erhebliche Herausforderung.

Die BVV Pankow beabsichtigt auch weiterhin die besonderen Qualitäten des Bezirks zu erhalten. Dazu gehören die städtebauliche Vielfalt, der gut ausgebaute öffentliche Nahverkehr, die Versorgung mit sozialer Infrastruktur und der hohe Anteil an Grün- und Freiflächen. Vor diesem Hintergrund zielt die BVV Pankow auf eine ausgewogene Entwicklung neuer Wohnbaustandorte im Rahmen der Nachverdichtung sowie vor allem auf die Ausgestaltung neuer Standorte in bisherigen Außenbereichen. Bei den Standorten der Nachverdichtung stellt dabei die Versorgung mit bezirklicher Infrastruktur einen limitierenden Faktor dar, während bei den Neubaustandorten Mobilität, Nahversorgung und soziale Infrastruktur in eine Gesamtplanung für den jeweiligen Standort einfließen müssen, um die Ausprägung städtebaulich anspruchsloser Schlafstädte von Beginn an zu vermeiden und lebendige und vielfältige Quartiere zu entwickeln.

Mit dem Wohnbaukonzept für den Bezirk Pankow liegt eine umfassende Untersuchung einer Vielzahl von geeigneten und weniger geeigneten Standorten für den Neubau von Wohnungen vor. Angesichts der begrenzten personellen Kapazitäten und finanziellen Möglichkeiten des Bezirks ist eine klare Prioritätensetzung für vertiefenden Untersuchungen und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erforderlich.

Die aufgeführten Wohnungszahlen und Realisierungszeiträume der einzelnen Standorte entstammen dem Wohnbaukonzept und stellen für die BVV in der Regel nicht zu überschreitende Richtwerte dar. Bei Realisierung der 12 Standorte ergeben ca. 16.000 Wohneinheiten. Weiterer Wohnraum kann mit ca. 10.000 WE zu einem erheblichen Anteil über kleinteilige Genehmigungen gemäß § 34 BauGB erfolgen. Die bauliche Verdichtung von Wohnungssiedlungen der 1950er und 1960er Jahre durch zusätzliche Neubauten soll nur in städtebaulich gut begründete Ausnahme- bzw. Einzelfällen erfolgen.

Tabelle 1: Standorte für die weitere Bearbeitung und Festlegung von Prioritäten

Priorität	Nummer gemäß Wohnbaukonzept	Bezeichnung	Planungsrecht	Anzahl der WE	Realisierung bis bzw.
1	W0303_039	Karow-Süd	B-Plan XVIII-27	1.165	2021
1	W0302_025/026	Buchholz-Ost	B-Plan XIX-48	1.145	2021
1	W0303_051	Idunastraße	B-Plan 3-41	518	2018
1	W0304_058	Kopenhagener Straße	B-Plan 3-18	414	2018
1	W0304_063	Pankower Tor	B-Plan 3-60	1.000	2021
2	W0303_034	Am Teichberg	B-Plan erforderlich	1.520	2026
2	W0303_045/046/047	Blankenburger Pflasterweg	B-Plan erforderlich	2.800	2026
2	W0306_103	Michelangelostraße	B-Plan erforderlich	1.500	2026
3	W0301_002	Wiltbergstraße	B-Plan erforderlich	1.317	2026
3	W0301_004	Am Sandhaus	B-Plan erforderlich	573	2026
3	W0301_009	Buch IV	B-Plan erforderlich	906	2021
3	W0303_048	Heinersdorfer Str., Ostseite	B-Plan erforderlich	3.000	nach 2027

Quelle: eigene Zusammenstellung von Roland Schröder nach Wohnbaukonzept