

Antrag

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung;

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,
Ursprungsinitiator: Ausschuss für Stadtentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beratungsfolge:

11.05.2011 BVV

BVV/42/VI

Betreff: Entwicklung des Rangier- und Güterbahnhofs Pankow

Die BVV möge beschließen:

Die Bezirksverordnetenversammlung ersucht das Bezirksamt, die Entwicklung des Rangierbahnhofs gemeinsam mit dem Investor weiter voranzutreiben. Die Planungen umfassen ein Einkaufszentrum mit 30.000 m² Verkaufsfläche im Bereich Prenzlauer Promenade, einen Möbelmarkt mit 40.000 m² Verkaufsfläche, einen Möbel-Discounter mit 7.000 m² Verkaufsfläche, einen Park im mittleren Bereich, die Entwicklung eines Wohn- und Geschäftshauskomplexes an der Berliner Straße sowie eine Schule für 1.200 Schüler (Schule, Sporthallen und Sportfreiflächen) im Bereich der Granitzstraße/Berliner Straße. Dabei sind die seitens der Krieger Grundstück GmbH getroffenen Zusagen einzuhalten:

- Denkmalschutzgerechte Restaurierung des Rundlokschuppens
- Neubau der Schwarzen Brücke
- Errichtung des Höffner-Möbelhauses in besonderer ökologischer Bauweise
- Errichtung eines neuen Fuß- und Radwegs entlang der Granitzstraße; parallel hierzu soll die Trasse für den Bau einer Straßenbahnlinie in der Zukunft offen gehalten werden
- Errichtung einer Fußgänger- und Radquerung der S-Bahn auf Höhe der Neumannstraße
- Bereitstellung einer Fläche für eine Schule mit 1.200 Schülern
- Durchführung eines verbindlichen städtebaulichen Wettbewerbs für die Entwicklung eines Stadtplatzes im Bereich Berliner Straße/Granitzstraße

Das Bezirksamt wird ersucht, gemeinsam mit dem Investor neue Wege der Beteiligung der Pankower Bevölkerung zu beschreiten, die über die übliche Bürgerbeteiligung hinausgehen sollen. Diese sind jeweils im Vorfeld mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung abzustimmen. Einzelheiten zur verträglichen Gestaltung der Einzelhandelsflächen, der Erschließung und ökologischen Bebauung des Areals sind dem zukünftigen B-Plan-Verfahren vorbehalten und in städtebaulichen Verträgen zu regeln. Hierbei sollen die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung im Vorfeld berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis im Ausschuss: 11:3:0 (11 Ja, 3 Nein, keine Enthaltungen)

Berlin, den 11.04.2011

Einreicher: Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
Roland Schröder, Ausschussvorsitzender

Begründung siehe Rückseite

Der Antrag wird in namentlicher Abstimmung (namentliches Ergebnis siehe Anlage) wie folgt beschlossen:

Ergebnis:

beschlossen
 beschlossen mit Änderung
 abgelehnt
 zurückgezogen

| Abstimmungsverhalten: | |
|-----------------------|--------------|
| | EINSTIMMIG |
| x | MEHRHEITLICH |
| 40 | JA |
| 7 | NEIN |
| | ENTHALTUNGEN |

federführend

überwiesen in den Ausschuss für
zusätzlich in den Ausschuss für
und in den Ausschuss für

Begründung:

Die Rahmenbedingungen der Einzelhandelsentwicklung in Pankow sind auf der einen Seite durch eine günstige Entwicklung der Bevölkerungs- und Sozialstruktur und auf der anderen Seite durch ein bestehendes Verkaufsflächendefizit sowohl im nicht zentrenrelevanten (v. a. Möbel) als auch im sonstigen zentrenrelevanten Bedarfsbereich geprägt. Auch das an den Rangierbahnhof angrenzende Hauptzentrum Breite/Berliner Straße weist diese Entwicklungsdefizite auf, wie im bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzept aufgezeigt. Das Vorhaben bietet folgende Chancen für den Bezirk Pankow:

- Mögliche Schließung von Angebotslücken/-defiziten im Bezirk Pankow;
- Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten für großflächige Anbieter, die innerhalb der bestehenden Zentren keinen Platz/kein geeignetes Umfeld finden;
- Konzentration solcher Anbieter an einem im MIV und ÖPNV gut erschlossenen und in einen urbanen Kontext eingebetteten Standort;
- Erhöhung der wohnortnahen Kaufkraftbindung im Bezirk Pankow bzw. Reduzierung der Kaufkraftströme in andere Bezirke/an andere Einkaufsorte;
- Attraktivitätssteigerung des Pankower Einzelhandels
- Beitrag zur oberzentralen Funktionserfüllung für die Bevölkerung im nördlichen Umland, wo keine vergleichbaren Angebote bestehen;
- Nutzung des städtebaulichen Entwicklungspotentials: Etablierung einer an den Standort angepassten Nutzung auf einer Brachfläche, die sowohl im gesamtstädtischen Stadtentwicklungsplan Zentren als auch im bezirklichen Zentrenkonzept für Einzelhandelsansiedlungen in Erwägung gezogen wird;
- Einbettung des geplanten Einkaufszentrums in ein städtebauliches Gesamtkonzept, das eine Vielzahl an Aspekten berücksichtigt;
- Belebung der Berliner Straße und Erhöhung des Potenzials des vorhandenen Hauptzentrums Breite/Berliner Straße

Die Straßenbefragungen durch den Privateigentümer waren ein zu begrüßender erster Schritt der Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligung. Die Bevölkerung sollte frühzeitig über das Internet und bei öffentlichen Diskussionsveranstaltungen die Gelegenheit erhalten, sich vorab in breiter Öffentlichkeit zu informieren und mit den Planungen zu befassen sowie eigene Vorschläge einbringen zu können. Darüber hinaus ist eine Befragung von Haushalten und Gewerbetreibenden in den Ortsteilen Pankow, Pankow-Süd und Heinersdorf als weitere Form der Beteiligung zu prüfen.