

Herrn Bezirksverordneten
Roland Schröder

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage 0655/VIII

über

Machbarkeitsstudie zum östlichen Teilflächen des Rangier- und Güterbahnhofs Pankow

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

„Am 27.08.2019 berichtete der zuständige Bezirksstadtrat auf Nachfrage im Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen der BVV Pankow, dass für den östlich der Prenzlauer Promenade gelegene Teil des Rangier- und Güterbahnhofs Pankow eine Studie beauftragt wurde, die nun im Ergebnis vorläge und u .a. Wohnhochhäuser vorsehe. Da die genaue Bezeichnung und die Aufgabenstellung nicht deutlich wurden, spreche ich im Weiteren von einer Machbarkeitsstudie. Dazu frage ich das Bezirksamt:

1. Wann genau wurde diese Machbarkeitsstudie beauftragt? Wie lautet die vollständige Bezeichnung des Auftrages?"

Es handelt sich hierbei um einen Nachtrag zum Rahmenplan Heinersdorf, einen Koordinierungsplan für den nördlichen Teil von Heinersdorf mit dem Arbeitstitel „Erweiterung des Rahmenplan Heinersdorf“.

Der Auftragnehmer erarbeitet diese erweiterte Rahmenplanung als Koordinierungsplan, in dem die bisher vorhandenen Rahmenseetzungen für den Bereich festgestellt und geprüft werden, ein integrierter Abgleich der vorhandenen Planungsabsichten geleistet wird und mögliche Planungsziele formuliert werden.

Es ist beabsichtigt die „Planungslücke“ zwischen dem VU-Gebiet „Blankenburger Süden“, dem Rahmenplan Heinersdorf und dem ehemaligen Bahnbetriebswerk Pankow, einschließlich des S-Bahnhofs Pankow- Heinersdorf, stadtplanerisch zu bearbeiten. Dem mit vielfältigen Interessen und parallelen Planungsprozessen konfrontierten Raum, soll ein Programm für die zukünftige räumliche Entwicklung gegeben werden. In seiner heterogenen Struktur wird der Bereich durch eine Vielzahl von unterschiedlichen unvermittelt nebeneinander stehenden Strukturen aus unterschiedlichen Epochen geprägt.

Die erweiterte Rahmenplanung betrachtet den Gesamttraum zwischen dem Kernbereich Heinersdorfs, der im ersten Teil der Rahmenplanung Heinersdorf bearbeitet wurde, und den Entwicklungsgebieten „Pankower Tor“ sowie „Blankenburger Süden“ südlich der S-Bahnlinie (siehe Anlage - Karte).

Die Auswahl des Bearbeitungsgebiets erfolgte angesichts des bestehenden Bedarfs an sozialer, technischer und verkehrlicher Infrastruktur sowie aufgrund der hohen Erwartung an eine Verbesserung der Situation.

Die Beauftragung erfolgte mit Vertragsabschluss im Mai 2019.

2. „Wie wurde das beauftragte Planungsbüro ausgewählt? Gab es eine Ausschreibung? Wenn ja, in welcher Form? Wenn nein, warum nicht?“

Es handelt sich um einen Nachtrag zum Rahmenplan Heinersdorf. Im Zuge der Bearbeitung des Rahmenplanes Heinersdorf haben sich neue Aspekte ergeben:

- Machbarkeitsstudie für eine neue tangentielle Straßenbahnverbindung zwischen S- und U-Bahnhof Pankow und Pasedagplatz,
- Nutzungspotentiale für Wohnungsbau,
- Schulbedarf (Standort für eine Gemeinschaftsschule)
- aktuelle Planungen lokaler und übergeordneter Radwegeverbindungen (Panke-Trail),
- landschaftsplanerische Aspekte und Regenwasserproblematik (Regenrückhaltebecken),
- BSR-Standort
- Prüfung der städtebauliche Einbindung des unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Bahnbetriebswerks Pankow im Zusammenhang mit Einbindung des S-Bahnhofs Pankow-Heinersdorf

In dem nordöstlich Rahmenplans Heinersdorf befindlichen Bereich wurde bisher nur die verkehrliche Problematik der „Schleichverkehre“ und des Rad- bzw. Fußverkehrs sowie der Grünvernetzung betrachtet. Die sich Verlauf des Planungsprozesses ergebene Notwendigkeit der Erweiterung und Vertiefung der bisherigen Planungsrahmens war nicht abschätzbar.

Das Stadtentwicklungsamt hat sich hier für eine freihändige Vergabe entschieden.

Maßgebend für die Vergabeart ist § 55 Abs. 1 LHO in der Fassung vom 30. Januar 2009 (GVBl. S. 31, S. 486) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2018 (GVBl. S. 676).

Aus Nr. 7 der AV zu § 55 LHO ergibt sich die Möglichkeit von Ausnahmen vom Grundsatz der öffentlichen Ausschreibung. „... wenn die in § 3 Abs. 3 bis 5 der VOL/A oder die in §3 Abs. 3-5 VOB/A genannten Voraussetzungen vorliegen oder sonst die Natur des Geschäfts oder besondere Umstände eine Abweichung rechtfertigen (§ 55 Abs. 1).

Die Natur des Geschäftes rechtfertigt in diesem Fall den Verzicht auf eine öffentliche Ausschreibung, da eine öffentliche Ausschreibung dem Ziel und dem Zweck der hier beabsichtigten Nachtragsvergabe unverhältnismäßig verkomplizieren und den Aufwand vergrößern würde. Die zusätzlichen Leistungen sind formal und inhaltlich mit den Leistungen des Vertrages vom 11.09.2017 und dem zugrundeliegenden Angebot vom 20.07.2017 untrennbar verbunden. Eine Separierung und Ausschreibung der zusätzlichen Leistungen sind nicht zielführend.

Der Auftragswert der beabsichtigten Vergabe liegt unterhalb des EU-Schwellenwertes.

Der Auftrag wurde aus den genannten Gründen an das Büro UmbauStadt direkt vergeben. Kooperationspartner sind wieder die Büros HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH (Verkehr) und Fugmann Janotta und Partner (Landschaft und Umweltplanung).

3. „Welche Kosten sind für die Machbarkeitsstudie entstanden und aus welchem genauen Haushaltstitel werden diese Kosten finanziert?“

Die Kosten belaufen sich auf brutto 71.221,75 € und werden aus dem Kapitel 4201 Titel 540 10 (SenSW Sonderzuweisung Wohnungsbau) finanziert.

4. „Was war die genaue Aufgabenstellung und was waren die Ziele für die Erstellung der Machbarkeitsstudie?“

Siehe Nr. 1 und Karte des Bearbeitungsgebiets

Die Erweiterte Rahmenplanung betrachtet den Gesamttraum zwischen dem Kernbereich Heinersdorfs, der im ersten Teil der Rahmenplanung Heinersdorf bearbeitet wurde, und den Entwicklungsgebieten „Pankower Tor“ sowie „Blankenburger Süden“ südlich der S-Bahnlinie. Eingebettet in die zu entwickelnde übergeordnete flexible und in der Körnung hinreichend unscharfe städtebauliche Vision für den diesen Gesamttraum, die auf einer knappen eingehenden räumlichen Analyse aufbaut, stehen in diesem Kontext insbesondere verschiedene Vertiefungsbereiche an, die aufgrund unterschiedlicher Entwicklungen z. T. einen relativ kurzen Entwicklungszeitraum und entsprechend umsetzungsorientierte Konkretisierungen erfordern.

Für den Nordostraum Heinersdorfs steht dabei insbesondere der Entwicklungsbereich zwischen „Pankower Tor“ und der ehem. Industriebahntrasse im Verlauf der S-Bahntrasse („S-Bahnflanke“) im Fokus. Durch die aktuelle Entwicklung verdichten und überlagern sich hier verschiedene Entwicklungsabsichten, für die verschiedene, bislang wenig koordinierte Vorstudien und -planungen vorliegen. Neben den Planungen für das Entwicklungsgebiet Pankower Tor sind dies insbesondere Verkehrsplanungen („Netzelemente“ der Verkehrslösung Heinersdorf, Straßenbahnanbindung), Freiraumplanungen (Panketrail, Grünzug auf der ehemaligen Industriebahntrasse etc.) und Schulstandortplanungen (im Bereich „Ehem. Bahnbetriebswerk/Am Feuchten Winkel“) sowie

mögliche Gewerbe- und Wohnungsbauentwicklungen auf den hier bestehenden Brach-, Nachverdichtungs- und Umstrukturierungsflächen. Die heute durch ihre fragmentierte Struktur als Barriere wahrgenommene „S-Bahnflanke“ bildet zukünftig den entscheidenden Verknüpfungsbereich zwischen Heinersdorf und den nordwestlich angrenzenden Stadtbereichen.

Auf Basis dieser übergeordneten Rahmensetzung, die die sinnfällige Verknüpfung mit der Umgebung und ein abgestimmtes Funktions- und Raumkonzept für die Teilräume der S-Bahnflanke vorgibt, können die drei zentralen städtebaulichen Vertiefungsbereiche genauer betrachtet werden. Diese sind

- I zentraler Vertiefungsbereich „Ehem. Bahnbetriebswerk/Am Feuchten Winkel“
- II östlicher Vertiefungsbereich „Asgardstraße/BSR-Gelände“
- III westlicher Vertiefungsbereich „Prenzlauer-Promenade-Flanke“

Der größte Handlungsbedarf im Bereich der „S-Bahnflanke“ besteht im Entwicklungsbereich „Bahnbetriebswerk/Am Feuchten Winkel“. Dieser umschreibt das Areal zwischen S-Bahntrasse und Heimdallstraße um die Straße „Am Feuchten Winkel“ sowie die unter Denkmalschutz stehenden historischen Lokschuppen. Der Bereich wird entscheidend sein für die zukünftige Anbindung Heinersdorf an den nordwestlich anschließenden Kernbereich Pankows, mit dem bislang sehr schlecht angebundenen S-Bahnhof Pankow-Heinersdorf und der bislang als Barriere wirkenden Prenzlauer Promenade. Der Bereich bildet gleichzeitig die zentrale Schnittstelle zu der westlich angrenzenden Entwicklungsfläche „Pankower Tor“ sowie zu dem nordöstlich angrenzenden Entwicklungsbereich „Blankenburger Süden“ inkl. der hier zusammenzufügenden Verkehrsstränge und Verbindungen.

Die prioritär zu bearbeitende Vertiefung im Bereich „Bahnbetriebswerk/Am Feuchten Winkel“ muss insbesondere den integrierenden Abgleich mit den Planungen im Bereich „Pankower Tor“ leisten. Im Mittelpunkt stehen hier der Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand sowie die Integration eines Schulstandortes.

Das Passstück „Bahnbetriebswerk/Am Feuchten Winkel“ bildet gleichzeitig die entscheidende Mitte zwischen den zwei weiteren für die Entwicklung des Nordostraums Heinersdorfs entscheidenden Vertiefungsbereichen „Prenzlauer Promenade Flanke“ sowie „Asgardstraße/BSR-Gelände“. Der Bereich „Asgardstraße/BSR-Gelände“ steht durch seine stadträumliche Schlüsselposition zwischen den Entwicklungsbereichen Pankower Tor/Feuchter Winkel sowie Blankenburger Süden ebenfalls im Fokus der erweiterten Rahmenplanung. Aber auch die gesamte Flanke zur „Prenzlauer Promenade“ stellt ein entscheidendes Potenzial für die wesentliche Qualifizierung des fragmentierten Raums der erweiterten Rahmenplanung dar.

5. „Was soll auf dieser Fläche nach Auffassung der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie errichtet werden? In welcher Weise wurde diese Position bei der Aufgabenstellung und der Zielstellung für die Machbarkeitsstudie aufgenommen?“

Die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie hat den Bezirk Pankow mit Schreiben vom 17.06.2019 gebeten, den östlichen Schulstandort nochmals

zu prüfen. Dabei sollen insbesondere die Aspekte des Denkmalschutzes, Verkehrs-Trassenverläufe (Erschließung, Tram-Trasse, Panketrail) und Wirtschaftlichkeit geprüft werden.

Bei den ersten Prüfungen im Bezug zum Denkmalschutz ist festgestellt worden, dass bei Erhalt aller unter Schutz stehenden Gebäude, eine Unterbringung des Schulstandorts auf dem Grundstück des ehemaligen Bahnbetriebswerkes nicht möglich ist. In der Bearbeitung werden Alternativen gesucht. Die Planungen sind noch nicht abgeschlossen.

6. „In welcher Form war der Eigentümer des Grundstücks an der Ausarbeitung der Aufgabenstellung und der Ziele beteiligt? Wann wurde der Eigentümer der Fläche über die Einstellung der Machbarkeitsstudie informiert? Gab es zu einem späteren Zeitpunkt eine Beteiligung des Eigentümers?“

Anlässlich einer Ortsbegehung am 16.04.2019 mit dem Auftragnehmer der erweiterten Rahmenplanung Heinersdorf und mit dem Eigentümer des o. g. Grundstücks wurde über den Koordinierungsplan informiert.

Im Rahmen des Fachgruppen-Jour-Fixe Pankower Tor am 06.06.2019 informierte BzStR StadtBü, Herr Kuhn, die Teilnehmer, darunter Vertreter der Fa. Krieger, Herrn Sommer, dass zurzeit die städtebauliche Rahmenplanung Heinersdorf-Nord durch das Büro UmbauStadt erstellt wird, sowie über deren inhaltlichen und flächenmäßigen Umfang.

Im Fachgruppen-Jour-Fixe Pankower Tor am 11.07.2019, wurden die Vertretern der Fa. Krieger, Herrn Krieger, Frau Metz, Herrn Sommer, von Stadt AL Herrn Risken über den anfänglichen Arbeitsstand zur Rahmenplanung Heinersdorf-Nord, Vertiefungsbereich I, informiert.

Eine weitere Beteiligung des Eigentümers wird nach notwendigen verwaltungsinternen Abstimmungen des aktuellen Planungsstandes stattfinden.

7. „In welcher Form war die Steuerungsrunde Pankower Tor an der Ausarbeitung der Aufgabenstellung und der Ziele beteiligt? Gab es zu einem späteren Zeitpunkt eine Beteiligung der Steuerungsrunde? Entspricht die Beauftragung in ihrer Aufgabenstellung und den Zielen dem Stand und den Ergebnissen der Steuerungsrunde vom 10. April 2019? Wenn ja, woran genau macht das Bezirksamt das fest? Wenn nein, warum nicht?“

Eine erste Information zu dieser geplanten städtebaulichen Studie gab es in der letzten Steuerungsrunde am 10.04.19.

Eine detaillierte Information der Steuerrunde über den Stand der erweiterten Rahmenplanung Heinersdorf, Vertiefungsbereich I „Ehem. Bahnbetriebswerk/Am Feuchten Winkel“, ist für die kommende Sitzung geplant.

8. „Welche politischen Zielvorgaben hat die BVV Pankow für die beschriebene Fläche definiert? In welcher Weise findet sich diese Zielvorgabe in der Aufgabenstellung und den Zielen zur Erstellung der Machbarkeitsstudie wieder? In welcher Weise arbeitet des Bezirksamt aktuell an der Umsetzung dieser Zielstellung der BVV Pankow und wann ist mit einem Ergebnis zu rechnen?“

Da es sicherlich nicht Hintergrund der KA ist, eine Übersicht über die von der BVV beschlossenen Drucksachen zu erhalten, wäre für die Beantwortung dieses Punktes eine Klarstellung erforderlich.

9. „Wann wurde die BVV Pankow über die Erstellung der Machbarkeitsstudie informiert und wann erfolgt die Vorstellung der Ergebnisse in den zuständigen Fachausschüssen?“

Die BVV wurde bisher über die Teilnahme von Vertretern in der Steuerrunde am 10.04.19 vorab und dann noch im Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen am 27.08.19 kurz informiert.

Eine detaillierte Information über den aktuellen Planungsstand könnte nach notwendigen verwaltungsinternen Abstimmungen erfolgen. Dazu ist auch die kommende Steuerrunde am 23.10.19 vorgesehen.

10. „Bezieht sich die Machbarkeitsstudie auch auf andere Grundstücke in der näheren Umgebung? Wenn ja, auf welche und in welcher Form wurden die Eigentümer dieser Grundstücke informiert und beteiligt?“

Das Bearbeitungsgebiet ist mit seinen Vertiefungsbereichen in der Anlage dargestellt.

Mit einem Teil der relevanten Eigentümern und Nutzern entwicklungsfähiger Flächen, die an den bisherigen Planungen noch nicht beteiligt waren, wurden bisher Informationen ausgetauscht und Planungsgrundlagen erörtert. Im weiteren Prozess wird dieses vertieft, die Planungen erläutert, die Interessenslagen einbezogen.

11. „Verfolgt das Bezirksamt mit der Machbarkeitsstudie weitere oder andere als die beschriebenen Ziele? Wenn ja, welche und warum?“

Nach gegenwärtigem Stand ist den Ausführungen nichts hinzuzufügen.

12. „Welche juristischen Optionen ergeben sich für das Bezirksamt aus der Machbarkeitsstudie?“

Juristische Optionen sind bisher nicht geprüft worden.

Vollrad Kuhn

Anlage

Erweiterte Rahmenplanung
Heinersdorf

Legende

-  Bahntrasse
-  Bundesstraße B109
-  Gewerbestraße (Planung)
-  Bereich Rahmenplanung Neu
-  Bereich Rahmenplan Kernbereich
-  Bereich Rahmensetzung 'S-Bahn-Flanke'
-  Vertiefungsbereich Bahn-
betriebswerk / Am Feuchten
Winkel, ca. 25,4 ha
-  Vertiefungsbereich Asgard-
straße / BSR, ca. 11,9 ha
-  Vertiefungsbereich Prenzlauer
Promenade Flanke, ca. 13,3 ha
-  sonstige Planungsbereiche

UmbauStadt

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur



0 300 m
M 1: 7500

Plangrundlage: Bezirksamt Pankow
Planstand: 01.04.2019

