

Antrag

Fraktion der SPD

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,
Ursprungsinitiator: Fraktion der SPDBeratungsfolge:

02.03.2016 BVV

BVV/ 038/VII

Betreff: Vorgaben für die weitere Entwicklung des Güterbahnhofes Greifswalder Straße**Die BVV möge beschließen:**

Die BVV Pankow befürwortet für die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur weiteren Entwicklung des ehemaligen Güterbahnhofes westlich der Greifswalder Straße, wenn die Rahmenvorgaben und die Beteiligungsmöglichkeiten geeignet sind, ein Ergebnis zu erbringen, auf dessen Basis die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen werden kann.

Die BVV Pankow beansprucht daher drei Mitgliedspositionen mit vollem Stimmrecht, die durch die Mitglieder des Vorstandes des Ausschusses für Stadtentwicklung und Grünanlagen wahrgenommen werden sollen. Die MieterInnen der beiden anliegenden Wohnungsunternehmen (GEWOBAG und WBG Zentrum) sollen ebenfalls durch jeweils eine VertreterIn mit vollem Stimmrecht in der Jury vertreten sein.

Die im Rahmen der Erstellung des INSEK bzw. der Voruntersuchung Thälmannpark erarbeiteten Grundlagen und Handlungsbedarfe sollen als Rahmenbedingungen und -vorgaben für die Ausgestaltung des Wettbewerbs dienen und gegebenenfalls weiter konkretisiert werden. Die genaue Aufgabenstellung bedarf der Zustimmung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Grünanlagen.

Die folgenden Punkte sind als Rahmenvorgaben für den städtebaulichen Wettbewerb anzusetzen:

- Neuansiedlung von ca. 400 Wohnungen, wie im INSEK vorgesehen, unter Herstellung eines vielfältigen Wohnungsschlüssels und Integration von alten- und behindertengerechten Wohnungen
- Sicherstellung einer sozialen Durchmischung durch Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung
- Keine Überschreitung der Bauhöhe der nördlich des S-Bahn-Rings vorhandenen Bebauung, das gilt insbesondere auf dem höher gelegenen Teil des Areals
- Im Regelfall sollen nicht mehr als 5 Geschosse und ein Staffelgeschoss geplant werden, in Einzelfällen sind auch zwei Staffelgeschosse zulässig
- Ausschluss der Errichtung eines Hochhauses oder mehrerer Hochhäuser
- Vorschläge für eine straßenbegleitende Bebauung entlang der Greifswalder Straße zwischen S-Bahn-Ring und Lilli-Henoch-Straße und Ausarbeitung von Nutzungsvorschlägen
- Klare Positionierung zum Umgang mit dem vorhandenen Geländesprung sowie den Hindernissen Bahngelände und Fernwärmeleitung
- Ausgestaltung eines durchgängigen, öffentlich zugänglichen Grünzugs mit einer Mindestbreite von 20 Metern für den Rad- und Fußverkehr

- Vorschläge zur Integration von Bestandsgebäuden samt Nutzungsvorschlägen, insbesondere für das Stellwerk und die Lagerhallen
- Nachweis der Sicherstellung einer angemessenen und dem jetzigen Zustand adäquaten Versorgung mit PKW-Stellplätzen für die vorhandene Bevölkerung und neue BewohnerInnen sowie Anordnung dieser Stellplätze

Berlin, den 23.02.2016

Einreicher: Fraktion der SPD

Gez.: Roland Schröder, Rona Tietje

Begründung siehe Rückseite

Ergebnis:

_____ beschlossen
 _____ beschlossen mit Änderung
 _____ abgelehnt
 _____ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

_____	EINSTIMMIG
_____	MEHRHEITLICH
_____	JA
_____	NEIN
_____	ENTHALTUNGEN

federführend

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

Begründung:

Das INSEK bzw. die Voruntersuchung Thälmannpark wurden durch die BVV Pankow initiiert. Die Erstellung erfolgte mit einer sehr aufwändigen Beteiligung der BürgerInnen in einer Vielzahl von Veranstaltungen. Die Arbeitsergebnisse bilden zugleich die Grundlage für den Einsatz von Mitteln aus der Städtebauförderung. Vor allem ist dieser Arbeitsstand aber derjenige, der am ehesten in der BVV mehrheitsfähig ist und zugleich ein mit den BürgerInnen abgestimmtes Ergebnis wieder gibt.

Die weiterführenden Arbeiten des Eigentümers und des Bezirksamtes zeigen die Möglichkeiten und Grenzen einer viel weitergehenden Verdichtung unter Erhöhung der Zahl der Wohnungen und Ansiedlung von zusätzlichem Gewerbe auf. Diese Vorschläge erwiesen sich in den Ausschussdebatten als nicht mehrheitsfähig, da sie städtebaulich nicht überzeugen konnten und auch die zwingende privatwirtschaftliche Notwendigkeit dieser drastischen Verdichtung und Erhöhung der Grundstückausnutzung weder erkennbar waren noch intersubjektiv nachvollziehbar vermittelt werden konnten.

Der vorgeschlagene städtebauliche Wettbewerb stellt somit ein geeignetes Verfahren dar, um zu einem städtebaulichen Entwurf zu gelangen, in dem sowohl die Interessen der AnwohnerInnen, der Eigentümer und die Bedarfe des Bezirks im Rahmen der Bereitstellung von und Versorgung mit sozialer und grüner Infrastruktur gewährleistet werden. Da die unabhängig von der genauen Ausgestaltung zu treffenden Entscheidungen letztlich im Rahmen der Festsetzung eines Bebauungsplanes erfolgen werden und müssen, ist eine unmittelbare Einbindung der Fachleute aus der BVV in die Wettbewerbsjury ebenso sinnvoll wie zielführend. Gleiches trifft auch auf die Beteiligung von MieterInnenvertreterInnen zu.