

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Florian Swyter (FDP)

vom 22. Dezember 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Januar 2017) und **Antwort**

Stand der Planungen auf dem Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofs Pankow / Pankower Tor

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1: Wie weit ist das im Mai 2016 von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt eingeleitete Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren fortgeschritten?

Antwort zu 1: Zum FNP-Änderungsverfahren „Nachnutzung ehem. Rangierbahnhof Pankow“ Lfd. Nr. 05/16 hat in der Zeit vom 26. September bis zum 28. Oktober 2016 die frühzeitige Beteiligung stattgefunden. Die Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen findet zurzeit statt.

Frage 2: Wie ist der Stand der Verhandlungen zu einem Rahmenvertrag mit dem Grundstückseigentümer, der Krieger Grundstück GmbH (KGG), die im September 2016 ausgesetzt wurden?

Antwort zu 2: Der Entwurf des Städtebaulichen Rahmenvertrags befindet sich in Abstimmung mit den beteiligten Senatsverwaltungen.

Frage 3: Wie sieht die derzeit geplante Aufteilung der Fläche aus?

Antwort zu 3: Im Flächennutzungsplan sind folgende Darstellungen vorgesehen:

- auf einer Teilfläche östlich der Mühlenstraße eine gemischte Baufläche M2 mit dem Symbol Schule,
- auf einer Teilfläche westlich der Berliner Straße eine gemischte Baufläche M1,
- im Bereich Berliner Straße / Granitzstraße eine gemischte Baufläche M1 mit der Darstellung Einzelhandelskonzentration
- entlang der Granitzstraße, auf der Kernfläche des ehem. Rangierbahnhofs, eine Wohnbaufläche W1

- westlich der Prenzlauer Promenade eine gewerbliche Baufläche
- östlich der Heinersdorfer Brücke, bis zur ehem. Industriebahntrasse eine gemischte Baufläche M2 mit dem Symbol Schule.

Frage 3a: Welche Flächen für Schulstandorte des Gesamtareals werden an das Land Berlin übereignet? Sind diese als Schulstandort geeignet (Feinstaubbelastung, Altlasten durch die Vornutzung als Bahngelände)?

Antwort zu 3a: Im städtebaulichen Rahmenvertrag soll vereinbart werden, dass dem Land Berlin zwei Schulstandorte als Option übertragen werden. Eine Fläche erstreckt sich entlang der Bahntrasse zwischen Mühlenstraße und Berliner Straße. Eine zweite Fläche liegt östlich der Heinersdorfer Brücke, entlang der Bahntrasse / Prenzlauer Promenade und grenzt an der Kleingartenanlage Feuchter-Winkel. Um die Eignung der Flächen als Schulstandorte zu beurteilen, erarbeitet das Bezirksamt Pankow von Berlin gegenwärtig eine Machbarkeitsstudie.

Frage 3b: Wie ist der Zustand des Rundlokschuppens von 1893 auf dem Gelände?

Antwort zu 3b: Mangels sach- und fachgerechter Gebäudesicherungen ist der Rundschuppen zunehmend dem baulichen Verfall ausgesetzt. Eine Einsturzgefahr ist nicht auszuschließen. Es besteht ein dringender Instandsetzungsbedarf.

Frage 3c: Welche Größe ist für die geplante Shopping Mall anvisiert?

Antwort zu 3c: Die Größe der Verkaufsflächen steht unter dem Vorbehalt des Ergebnisses einer Untersuchung zur städtebaulichen Verträglichkeit.

Frage 3d: Wie viele Wohnungen werden auf dem Areal geplant? Wie viele dieser Wohnungen werden mit einer moderaten und fixierten Miete (in Höhe von ca. 5,50€/kalt) geplant?

Antwort zu 3d: Es soll ein urbanes und sozial gemischtes Wohnquartier für ca. 1.000 Wohnungen errichtet werden, davon sollen mindestens 25 % mietpreisgebunden, nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung, realisiert werden. Die durchschnittliche anfängliche Miete (Nettokaltmiete) soll für die gebundenen Wohnungen 6,50 €/m² nicht übersteigen.

Frage 3e: Welche Planungen gibt es für die Anlage des Kleingartenvereins Feuchter-Winkel-Ost?

Antwort zu 3e: Die Kleingartenanlage Feuchter-Winkel-Ost liegt nicht im Plangebiet. Es sind keine Planungen bekannt.

Frage 4: Wie werden die Ergebnisse der im Jahre 2012 durchgeführten Untersuchung zu geschützten Tier- und Pflanzenarten umgesetzt?

Antwort zu 4: Da noch keine Planreife für das Gelände besteht, können keine Aussagen zur Umsetzung der Artenschutzbestimmungen getroffen werden. Unabhängig von diesen Planungen bemüht sich der NABU (Naturschutzbund), Landesverband Berlin, mit Unterstützung der obersten Naturschutzbehörde in einem Artenschutzprojekt, einen Teil der Population der in Berlin vom Aussterben bedrohten Kreuzkröte in ein Naturschutzgebiet umzusiedeln, um dort eine weitere Population zu begründen.

Frage 5: Wird ein Grünzug ein wesentlicher Bestandteil in der Planung und Gestaltung des Areals sein?

Antwort zu 5: In der Flächennutzungsplanänderung wird ein Grünzug nicht dargestellt. Zur Sicherung einer hohen städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualität werden geeignete Verfahren (z. B. Wettbewerbe) durchgeführt. Auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Verfahren wird die wohnraumnahe Grünversorgung in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und planungsrechtlich festgesetzt.

Berlin, den 13. Januar 2017

Katrin Lompscher

.....

Senatorin für
Stadtentwicklung und Wohnen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Jan. 2017)