

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 15. September 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. September 2017)

zum Thema:

Innerstädtische Produktion und Nahversorgung am Alten Schlachthof sichern

und **Antwort** vom 29. September 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Okt. 2017)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/12290
vom 15.09.2017

über Innerstädtische Produktion und Nahversorgung am Alten Schlachthof sichern

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

Frage 1:

Welche Aussagen trifft das Zentren- und Einzelhandelskonzept in Pankow sowie auf Senatsebene in Bezug auf das Areal des ehemaligen Zentralvieh- und Schlachthofs am S-Bhf. Landsberger Allee und wie werden diese begründet?

Antwort zu 1:

Auf gesamtstädtischer Ebene sind einzelhandelsrelevante Ziele und Vorgaben im Stadtentwicklungsplan Zentren 3 (StEP Zentren 3) sowie im Fachmarktkonzept Berlin verankert. Diese sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen.

Zielstellung des StEP Zentren 3 ist es, primär die vorhandenen städtischen Zentren zu sichern und zu stärken. Einzelhandelsnutzungen an ergänzenden Standorten sind stadt- und zentrenverträglich zu integrieren. Für das Areal des ehem. Schlachthofs an der Landsberger Allee werden mit dem StEP Zentren 3 keine konkreten Zentren- und Funktionszuweisungen vorgenommen.

Sofern – wie im vorliegenden Fall – für Grundstücke ein rechtsgültig festgesetzter Bebauungsplan existiert, nehmen der StEP Zentren 3 und das Fachmarktkonzept als sog. informelle Planungen eine nachrangige Bedeutung ein.

Frage 2:

Wie beurteilt der Senat die Versorgung mit sozialen, kulturellen und Bildungseinrichtungen in den umliegenden Wohnquartieren und welche Bedarfe und Defizite bestehen derzeit?

Antwort zu 2:

Eine differenzierte Betrachtung der Versorgung mit sozialen, kulturellen und Bildungseinrichtungen in den drei betroffenen Bezirken Pankow, Lichtenberg und Friedrichshain-Kreuzberg ist für den Senat nicht möglich.

Frage 3:

Was ergäbe sich stadtplanerisch aus diesen Erkenntnissen für diesen Standort aus Senatssicht?

Antwort zu 3:

Aus den vorgenannten Ausführungen zu Frage 1 und 2 ergeben sich aus Senatssicht keine neuen Erkenntnisse.

Frage 4:

Welche Informationen liegen dem Senat über die Lärmbelastung durch Straßen und S-Bahnverkehr sowie über die (Nicht-)Einhaltung entsprechender Grenzwerte an diesem Standort vor?

Antwort zu 4:

Die im Internetangebot der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen einsehbaren strategischen Lärmkarten zeigen die Lärmbelastung durch den Kraftfahrzeugverkehr für das benannte Gebiet. Die Lärmbelastung durch den Schienenverkehr ist den vom Eisenbahnbundesamt erstellten strategischen Lärmkarten zu entnehmen.

Die Karten zeigen, dass die Landsberger Allee und die Schienenstrecke hohe Lärmbelastungen verursachen. Es handelt sich hierbei aber um bestehende Verkehrswege, für die es im nationalen Recht keine verbindlich einzuhaltenden Grenzwerte gibt.

Frage 5:

Wie beurteilt der Senat die vom Investor in Aussicht gestellte Nutzungsänderung für die denkmalgeschützten Schlachthofhallen entlang der Landsberger Allee unter bau- und denkmalschutzrechtlichen Aspekten?

Antwort zu 5:

Das Nutzungskonzept für die denkmalgeschützten Schlachthofhallen wurde nicht geändert. Weiterhin ist hier ein Dienstleistungsstandort (Verkaufseinrichtungen, Gastronomie) geplant.

Die mit der Nutzung einhergehenden baulichen Veränderungen entsprechen der Baugenehmigung, die im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde Pankow (UD Pankow) und dem Landesdenkmalamt Berlin erteilt wurde.

Frage 6:

Teilt der Senat die Auffassung, dass die derzeitigen baurechtlich genehmigten Vorhaben des Grundstückseigentümers geeignet sind, den Denkmalschutz des Schlachthofensembles zu gefährden?

Antwort zu 6:

Nein.

Die baurechtlich genehmigten Maßnahmen umfassen unter anderem den Erhalt und die Instandsetzung der bauzeitlich überlieferten Substanz und den Rückbau baulicher Überformungen. Sämtliche konstruktiven Eingriffe, wie zum Beispiel die Herstellung der Tragsicherheit für die Dächer, werden in enger Abstimmung mit der UD Pankow, den Baustatikern und weiteren Fachplanern durchgeführt. Zudem finden regelmäßige Baustellentermine mit allen Beteiligten statt, um die notwendigen Maßnahmen detailliert abzustimmen.

Sämtliche erforderliche technische Einbauten wie Trennwände, Lüftungskanäle, brandschutztechnische Anlagen werden so geplant, dass der großflächige Hallencharakter weitgehend erhalten bleibt. Die zwischen den Hallen B, C und D ebenfalls weiterhin geplanten Verbindungsbauten werden auf einem eigenständigen statischen Tragwerksystem ausgeführt. Ihre Höhe wird die der Hallen unterschreiten, um so die städtebauliche Dominanz der Denkmale zu wahren.

Zum Schutz der Denkmale ist vor Beginn der Aushubarbeiten für den Neubau der UD Pankow ein statisches Sicherungskonzept vorzulegen, das vom verantwortlichen Prüfstatiker bestätigt wurde.

Eine Gefährdung des Schlachthofensembles hinsichtlich des Denkmalschutzes wird von den zuständigen Fachbehörden nicht gesehen.

Frage 7:

Teilt der Senat die Auffassung, dass eine Nachnutzung des denkmalgeschützten Schlachthofensembles für nahversorgungsorientiertes (kleines) Gewerbe im Sinne eines Erhalts kleinteiligen Einzelhandels der Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel vorzuziehen ist?

Antwort zu 7:

Nein, der Senat teilt diese Auffassung so nicht.

Frage 8:

Ist dem Senat bekannt, dass es bereits Interessent*innen für eine kleinteilige und im Sinne der Nahversorgung stehende alternative Nutzung gibt, womit dieser Ort als innerstädtische Produktionsfläche gesichert und zu neuem Leben erweckt werden könnte?

Antwort zu 8:

Dem Senat ist bekannt, dass es heute für die denkmalgeschützten Hallen auch andere Interessenten gibt. Konkrete, belastbare Nutzungskonzepte liegen dem Senat nicht vor.

Frage 9:

Hat der Senat geprüft, den mit der Firma UBX 2 geschlossenen Kaufvertrag über das Grundstück des alten Schlachthofes im Falle einer nicht vertragskonformen Verzögerung des Baubeginns rückabzuwickeln? Falls ja mit welchem Ergebnis?

Antwort zu 9:

Der Senat hat geprüft, ob eine Rückabwicklung des Kaufvertrages mit der Firma UBX 2 möglich ist. Gemäß den Regelungen des Kaufvertrages ist eine Rückabwicklung nur möglich, wenn die Firma UBX 2 bis zum Anfang des nächsten Jahres nicht nachhaltig mit den Bauen begonnen hat.

Der Baubeginn zu dem Vorhaben ist im Juni dieses Jahres erfolgt und durch den Bezirk Pankow bestätigt worden. Somit ist aktuell eine Rückabwicklung des Kaufvertrages nicht möglich, wenn sich die begonnenen Bauarbeiten – auch auf der Grundlage eines belastbaren Zeit- und Maßnahmenplanes – als nachhaltig erweisen.

Berlin, den 29.09.2017

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen