

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Torsten Hofer (SPD)

vom 14. September 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. September 2020)

zum Thema:

Brache der früheren Pankower Kaufhalle in der Breiten Straße 35 / 35 a, 13187 Berlin

und **Antwort** vom 05. Oktober 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Okt. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Torsten Hofer (SPD)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 24 975

vom 14. September 2020

über Brache der früheren Pankower Kaufhalle in der Breiten Straße 35 / 35 a, 13187
Berlin

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Pankow um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie ist der Stand hinsichtlich der Brachfläche der früheren Pankower Kaufhalle, die sich gegenüber der Alten Pfarrkirche „Zu den Vier Evangelisten“ (Pankow Kirche) sowie zwischen dem Evangelischen Gemeindehaus/Kindergarten und dem neuen Ikea-Planungsstudio (vorher: Restaurant Olivenbaum) im Dornröschenschlaf befindet?

Antwort zu 1:

Mit dem Vorhabenträger/ Grundstückseigentümer hat sich das Stadtentwicklungsamt Pankow von Berlin auf ein städtebauliches Konzept geeinigt, welches Grundlage für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens 3-35 „Breite Straße“ sein wird. Der Bebauungsplan 3-35 wird im Regelverfahren gemäß § 2 einschließlich § 2a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt (Aufstellungsbeschluss vom 04.01.2011). Das im Stadtentwicklungsamt Pankow von Berlin abgestimmte städtebauliche Konzept wurde in der Sitzung des BVV-Ausschusses für Stadtentwicklung und Grünanlagen am 13.08.2019 von dem Vorhabenträger vorgestellt. Der Vorhabenträger hat eine Kostenübernahmeerklärung und Grundzustimmung vorgelegt.

Frage 2:

Inwiefern gibt es Gespräche und Verhandlungen mit den Eigentümer/innen der Kaufhallen-Brachfläche, was dort künftig geschehen soll?

Frage 6:

Welche künftige Nutzung der Fläche / Baulücke (Gewerbe, Wohnen, soziale Infrastruktur o.Ä.) steht künftig zu erwarten?

Antwort zu 2 und 6:

Siehe zu Antwort 1. Geplant sind Einzelhandel, Wohnen, Büros, Co-Working- Plätze, ein Boutique Hotel und ggf. eine Kita. Die Wohnnutzung soll sich städtebaulich an der Schulstraße orientieren. Die übrigen Nutzungen werden sich zum Bleichröderpark und der Breite Straße orientieren/ öffnen.

Frage 3:

Welche stadtentwicklungspolitischen Erwartungen hinsichtlich einer Bebauung vertritt das Land in dieser Angelegenheit?

Antwort zu 3:

Der Bebauungsplan 3-35 wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ziel der Planung ist es das Hauptzentrum Pankow zu stärken. Zu diesem Zweck soll im Plangebiet 3-35 an der Breite Straße ein Kerngebiet gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gesichert werden. An der Schulstraße soll ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO gesichert werden.

Frage 4:

Inwiefern wurde bereits eine Baugenehmigung oder ein Vorbescheid erteilt? Inwiefern steht dies bevor?

Antwort zu 4:

Es wurde eine befristete Baugenehmigung für den Neubau eines temporären Pavillons für Café- und Ausstellungsnutzung genehmigt. Dieser soll dem Vorhabenträger als Plattform dienen, um sein Vorhaben in der Bevölkerung bekannt zu machen und den Beginn der Belegung der Fläche einzuläuten. Die Befristung der Baugenehmigung läuft bis zum 31.12.2025.

Frage 5:

Wie wird sich das weitere Verfahren voraussichtlich gestalten, um zu einer Lösung / einem Abschluss zu kommen?

Frage 7:

Wann ist mit einer Fertigstellung zu rechnen?

Antwort zu 5 und 7:

Bevor eine Bebauung der Fläche zulässig ist, muss das Bebauungsplanverfahren 3-35 durchgeführt und abgeschlossen werden. Im günstigsten Fall ist das Planverfahren nach 3 – 4 Jahren abgeschlossen.

Aufgrund der hohen Auslastung wird in der Verbindlichen Bauleitplanung voraussichtlich ab 02.11.2020 ein Sachbearbeiter zur Fortführung des Planverfahrens 3-35 zur Verfügung stehen. Vor dem Ende des Jahres 2023 wird mit der Bebauung der Flächen an der Breite Straße 35/35a bzw. Schulstraße 5 und 7 voraussichtlich nicht begonnen werden können.

Berlin, den 5.10.2020

In Vertretung

R. Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen