

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)**

vom 30. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Januar 2024)

zum Thema:

**Baurecht für Elisabeth-Aue in Pankow?**

und **Antwort** vom 14. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Februar 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18058  
vom 30. Januar 2024  
über Baurecht für Elisabeth-Aue in Pankow?

---

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

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Der Tagesspiegel titelt am 24.01.24:

„Mindestens 5000 Wohnungen“ geplant: Berliner Senat will Baurecht für Elisabeth-Aue schon 2026 schaffen  
Gegen den Widerstand des Bezirks Pankow bringt Bausenator Gaebler das umstrittene Großquartier auf den Weg.  
Das Planverfahren läuft nun an, der Zeitplan steht.“

Frage 1:

Wie rechtfertigt der Berliner Senat seine Entscheidung, das Großquartier auf der Elisabeth-Aue trotz des Widerstands des Bezirks Pankow voranzutreiben?

Antwort zu 1:

Der Senat treibt die Bepanung der Elisabeth-Aue auf Grundlage der Richtlinien der Regierungspolitik 2023-2026 voran. Die Elisabeth-Aue wird darin als Neues Stadtquartier benannt, das in seiner Entwicklung beschleunigt werden soll. Das Bezirksamt Pankow ist über die konzeptionellen Überlegungen des Berliner Senates informiert und wird in Abstimmungen eingebunden. In einem gemeinsamen Termin wurde unter anderem der Standort der dringend benötigten Integrierten Sekundarschule einvernehmlich bestimmt, mit dem Ziel einer schnellstmöglichen Schaffung von Baurecht für den ersten Bauabschnitt.

Frage 2:

Wie wurde die lokale Gemeinschaft in den Entscheidungsprozess einbezogen? Gab es ausreichende Bemühungen seitens des Senats, die Meinungen und Bedenken der Bürgerinnen und Bürger in Bezug auf die Entwicklung der Elisabeth-Aue zu berücksichtigen? Wenn ja, welche?

Antwort zu 2:

In der Planungshistorie der Elisabeth-Aue wurde die Öffentlichkeit bereits im Rahmen von verschiedenen informellen und formellen Verfahren beteiligt. So wurden bereits zurückliegend im Verlauf der ISEK-Bearbeitung die Bewohnenden im Untersuchungsraum sowie Interessierte kontinuierlich in den Prozess eingebunden. Neben Gesprächen mit im Gebiet aktiven Schlüsselpersonen, Vereinen und Initiativen wurden auch zwei öffentliche Beteiligungswerkstätten, eine Ausstellung sowie eine abschließende Informationsveranstaltung durchgeführt. Mit der nun erfolgenden Wiederaufnahme der Planungen werden auch erneute Beteiligungen der Öffentlichkeit in formellen und informellen Formaten durchgeführt werden. Konkrete Termine und Veranstaltungen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden.

Frage 3:

Wie plant der Senat, die Verkehrsprobleme, insbesondere im Zusammenhang mit der Verlängerung der U-Bahnlinie 2, anzugehen? Gibt es konkrete Maßnahmen, um die Verkehrsinfrastruktur voranzutreiben und den geplanten Entwicklungen anzupassen?

Antwort zu 3:

Für die verkehrliche Anbindung der Elisabeth-Aue wurde zunächst konkret die Verlängerung der Straßenbahnlinien M1 und 50 in das Planungsgebiet im Rahmen einer Voruntersuchung und Trassenbewertung samt Wirtschaftlichkeitsuntersuchung betrachtet. In Abhängigkeit der ausstehenden Ergebnisse zur „Machbarkeitsstudie U-Bahn“ werden bei der Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes optionale Haltepunkte mitberücksichtigt.

Frage 4:

Wie sieht die konkrete Planung für soziale Infrastruktureinrichtungen aus? Sind ausreichend Schulen, Kindergärten und andere notwendige Einrichtungen für die geplante Bevölkerungszahl vorgesehen? Wenn ja, wo und mit wie viel geplanten Plätzen jeweils?

Antwort zu 4:

Entsprechend der zusätzlichen Bedarfe, die sich aus dem noch zu erarbeitenden städtebaulichen Gesamtkonzept ergeben, werden die erforderlichen Grundschul- und Kitaplätze in dem neuen Stadtquartier geschaffen (Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung).

Nach derzeitigen Standards und Richtwerten würden bei einem Gesamtvolumen von rd. 5.000 Wohnungen rd. 490 Kitaplätze und 540 Grundschulplätze entstehen. Zusätzlich soll bereits in einem vorgezogenen 1. Bauabschnitt die in Pankow dringend benötigte 3/4-zügige Integrierte Sekundarschule (ISS) entstehen, um einige der bestehenden Defizite an Oberschulplätzen abbauen zu können.

Frage 5:

Wie beabsichtigt der Senat, mit den Bedenken und dem Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) umzugehen, die eine "behutsame Entwicklung der Elisabeth-Aue losgelöst von irgendwelchen maximalen Wohnungszahlen" fordert?

Antwort zu 5:

Der Senat nimmt Bedenken ernst und strebt eine behutsame Entwicklung in dem Sinne an, dass die Bebauung der Elisabeth-Aue möglichst flächensparend erfolgen soll. So können die insbesondere in den Randbereichen gelegenen ökologisch wertvollen Flächen erhalten werden und mehr als die Hälfte der Fläche unversiegelt bleiben. Zugleich ist zu beachten, dass die Elisabeth-Aue als rein landwirtschaftlich genutzte Fläche durch die vorhandene Straßenbahnanbindung ein großes Flächenpotenzial für die Schaffung von dringend benötigtem bezahlbaren Wohnraum bietet, das unter Berücksichtigung der vorgenannten Kriterien ausgeschöpft werden muss.

Frage 6:

Wie realistisch ist der Zeitplan des Senats für den Baubeginn und die Fertigstellung des Gesamtquartiers? Gibt es Pläne, den Bauprozess zu beschleunigen, und welche Herausforderungen könnten auftreten?

Antwort zu 6:

Ziel des Senates ist ein Baubeginn auf Teilflächen noch in 2026. Belastbare Aussagen über die Fertigstellung des Gesamtquartiers können derzeit noch nicht getroffen werden. Der Senat setzt sich für einen möglichst schnellen Planungs- und Realisierungsprozess ein, damit der dringend benötigte ISS-Schulbau noch in der laufenden Legislatur aufgesetzt werden kann.

Frage 7:

Wie und in welcher Form unterscheidet sich die neue Planung gegenüber den abgeschlossenen Planungen zur Bebauung von 2017?

Antwort zu 7:

2017 konnte keine Planung zur Bebauung abgeschlossen werden. Die aktuellen Planungen befinden sich noch in einem frühen Stadium und werden - beginnend in 2024 - in einem umfangreichen städtebaulichen Qualifizierungsprozess konkretisiert werden. Die Erkenntnisse aus früheren Planungen und Untersuchungen und verwaltungsinterne konzeptionelle Überlegungen werden dabei Berücksichtigung finden.

Berlin, den 14.02.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen