

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 2. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. August 2024)

zum Thema:

Neue Stadtquartiere: Alte Schäferei

und **Antwort** vom 19. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. August 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (LINKE)

über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19883
vom 2. August 2024
über Neue Stadtquartiere: Alte Schäferei

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 Fragen zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Pankow um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt wurde. Die Stellungnahme ist in die Beantwortung eingeflossen. Die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage bezieht sich auf das mit Bebauungsplanverfahren 3-99 planungsrechtlich zu entwickelnde Projekt „Alte Schäferei – Schönerlinder Straße“, Vorhabenträger TREUCON/Gewobag. Weitere kleinere Wohnungsbaupotenziale in Französisch Buchholz (Rahmenplangebiet) mit einem geringeren Entwicklungsstand sind nicht in die Beantwortung einbezogen worden.

Frage 1:

Was steht im Steckbrief und in den verwaltungsbindenden Planwerken zum Neuen Stadtquartier Alte Schäferei?

Antwort zu 1:

Die Exposés zur Entwicklung der Neuen Stadtquartiere (vgl. Drucksache 18/3954) wurden in der aktuellen Legislaturperiode nicht fortgeschrieben. Die vielfältigen fachbezogenen Planwerke enthalten fachbezogene, strategische Zielstellungen für einzelne sektorale Aspekte. Sie werden im Rahmen der Konkretisierung der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes berücksichtigt.

Frage 2:

Wie ist der aktuelle Stand der Bauleitplanung für das Neue Stadtquartier Alte Schäferei? (Bitte Verlaufsschema/Zeitplan bis Baubeginn mit wesentlichen Meilensteinen und aktuellen Herausforderungen konkret aufführen.)

Antwort zu 2:

Februar 2023	Bezirksamtsbeschluss zum Rahmenplan „Alte Schäferei“
August 2023	Kick-off B-Plan 3-99
Februar 2024	Mitteilung der Planungsabsicht gemäß den Ausführungsvorschriften zum §5 AGBauGB und Artikel 13 Abs. 2 Landesplanungsvertrag
11. Juni 2024	Aufstellungsbeschluss B-Plan 3-99
01.07 01.08.2024 04.07.2024	– frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentliche Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
01.07 01.08.2024	– frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Auftaktveranstaltung TÖB Beteiligung)
2025/26 2.HJ	Offenlegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs.2 BauGB / Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
2027	Festsetzung B-Plan 3-99
2028	Baubeginn bauvorbereitende Maßnahmen, Erschließung , 1. Bauabschnitt

Zu den Herausforderungen siehe Antwort zu Frage 19.

Frage 3:

Wie ist der aktuelle Stand der Verkehrserschließungsplanung für das Neue Stadtquartier? (Bitte Planung für MIV, ÖPNV, Radverkehr und Fußverkehr konkret mit zugrundeliegendem Modal Split für Ziel-/Quellverkehr sowie quartiersinternem Verkehr benennen mit angestrebter Kapazität/Taktung/Bemaßung der Verkehrswege, deren angestrebtem Baubeginn und Inbetriebnahmezeitpunkt sowie Flächen für das Abstellen von Fahrzeugen konkret aufführen.)

Antwort zu 3:

Das Areal ist aus verkehrlicher Sicht neu zu planen, da es bislang nur unzureichend erschlossen ist und als autoarmes Quartier incl. Quartiersgaragen mit Mobilitätshub konzipiert werden soll. Ein attraktiver öffentlicher Personennahverkehr wird ein verbindlicher Baustein sein. An der Bucher Straße und an der Schönerlinder Straße ist die Ergänzung von zwei S-Bahn-Haltepunkten geplant. Die Errichtung der beiden S-Bahn-Haltepunkte sind essentiell für die äußere Erschließung des Neuen Stadtquartiers (NSQ) Alte Schäferei.

Der S-Bahnhof Schönerlinder Straße wird in der Vorplanung der NVT Nord, 3. Baustufe betrachtet. Eine Entscheidung zur Realisierung steht noch aus. Die Vorplanung mit Durchführung der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beginnt im Dezember 2024 und soll bis spätestens 2027 für alle Baustufen abgeschlossen sein. Die Finanzierung der Vorplanung im Rahmen vom i2030 ist gesichert.

Gleichzeitig soll das Quartier durch die Verlängerung der Tramlinie 50 über Französisch Buchholz hinaus direkt erschlossen werden. Eine Verknüpfung der Tramlinie 50 mit der Nahverkehrstangente (Berliner Außenring) sowie eine zukünftige Erschließung des zukünftigen Gewerbegebietes Buchholz Nord sind ebenfalls planerisch erforderlich. Neue Buslinien sollen direkte Anbindungen in die benachbarten Ortsteile schaffen.

Die Einbindung in ein leistungsfähiges Straßennetz soll durch den Ausbau der vorhandenen Knotenpunkte sowie die zukünftig direkte Anbindung an die A 114 (Autobahnvollanschluss Bucher Straße) ermöglicht werden.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden eine verkehrstechnische Untersuchung, ein Mobilitätskonzept sowie eine Verkehrsprognose erarbeitet, welche die Gesamtentwicklung im Umfeld (Prognose Zeitraum 2030) berücksichtigen.

Aufbauend auf den ermittelten Modal-Split-Korridoren bzw. den Zielwerten von vergleichbar gelagerten Planungen werden Zielsetzungen zur Verkehrsmittelwahl, in Abhängigkeit der verkehrlichen Erschließung im Schienengebundenen Personennahverkehr (SPNV) für das NSQ Alte Schäferei abgeleitet.

Die aktuell ermittelten Korridore Modal-Split und die Zielwerte der Verkehrsmittelwahl für das NSQ Alte Schäferei werden noch geprüft:

	Fuß /Rad	ÖPNV	MIV
ohne S-Bahn-Erschließung	45 %	20 %	35 %
mit S-Bahn-Erschließung	45 %	25 %	30 %

Inwiefern diese Zielsetzungen durch die vorgeschlagenen Mobilitätsmaßnahmen sowie Infrastrukturmaßnahmen im Umfeld umgesetzt werden können, wird im Rahmen der nachfolgenden Verkehrsaufkommensermittlung geprüft.

Frage 4:

Welche naturräumlichen, landschaftsräumlichen und raumplanerischen Aspekte sind für das Neue Stadtquartier zu beachten?

Antwort zu 4:

Das Landschaftsprogramm (LaPro) mit seinen vier Programmplänen wurde und wird im Planungsprozess berücksichtigt und zu großen Teilen umgesetzt. Das Freianlagenkonzept sieht die Entwicklung von Gräben und Feuchtgebieten vor, die das Wasser im Plangebiet halten sollen. Die klimatisch bedeutsamen Gehölzstrukturen werden in die geplanten Grünflächen integriert. Durch die geplante Nutzung als Wohngebiet ist davon auszugehen, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen entstehen werden. Es soll entlang des ehemaligen Grabens eine Grünfläche festgesetzt werden. Für den gesamten Geltungsbereich besteht das Ziel bei künftigen Siedlungen die Biotopvernetzungsfunktion zu entwickeln bzw. zu sichern. Im nördlichen und nordöstlichen Teil werden Ausgleichsflächen entwickelt und gesichert.

Im Bebauungsplanverfahren sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG)). Diese sind im Landesentwicklungsprogramm 2007, im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) sowie im Flächennutzungsplan Berlin (FNP), in seiner Funktion als Raumordnungsplan, dargestellt. Die Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms werden durch den Landesentwicklungsplan, LEP HR, für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg konkretisiert.

In ihrer Stellungnahme auf die Mitteilung der Planungsabsicht teilte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mit, dass nach der Festlegungskarte des LEP HR das Plangebiet fast vollständig im Gestaltungsraum Siedlung (Ziel 5.6 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung) liegt, in dem die Siedlungsentwicklung konzentriert werden soll und die Kommunen große Spielräume zur Binnendifferenzierung haben.

Die beabsichtigte Entwicklung von Wohnungsbau sowie Integration von Einrichtungen der sozialen und grünen Infrastruktur sind hier zulässig. Im äußersten Nordwesten tangiert der

Geltungsbereich des Bebauungsplans (BP) den Freiraumverbund (Ziel 6.2 LEP HR). Da hier gemäß dem beigefügten Rahmenplan eine Grünfläche vorgesehen wird, ist eine Beeinträchtigung des Freiraumverbunds nicht zu erwarten. Der Geltungsbereich des BP liegt außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Soweit im Geltungsbereich des BP auch Einzelhandel zulässig sein soll, sind insbesondere die Ziele 2.13 und 2.14 des LEP HR zu beachten.

Der Flächennutzungsplan (FNP) Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015 (Amtsblatt für Berlin (ABl.) S. 31), zuletzt geändert am 5. Januar 2024 (ABl. S. 5) hat durch den Status Berlins als Stadtstaat gleichzeitig die Funktion eines Regionalplans. Nach der textlichen Darstellung Nr. 1 des FNP sind die Festlegungen zu städtischen Zentren, Autobahnen und übergeordneten Hauptverkehrsstraßen sowie zu Bahnflächen und Häfen als Ziele der Raumordnung zu beachten.

Der Flächennutzungsplan stellt den als Wohngebiet zu entwickelnden Teil des Plangebiets als Wohnbaufläche W3, Geschossflächenzahl (GFZ) bis 0,8 dar. Der nordöstliche Teil des Plangebiets „Alte Schäferei – Schönerlinder Straße“ ist überwiegend und die westlich der Schönerlinder Straße gelegene Fläche vollständig als gemischte Baufläche M2 dargestellt.

Im FNP wird eine übergeordnete Hauptverkehrsstraße, Verlängerung des Schillingwegs, als Tangentialverbindung zwischen der Bundesstraße B 96a und der Autobahn A 114, dargestellt. Die Autobahn grenzt an den Geltungsbereich an. Des Weiteren sieht der FNP eine Grünverbindung von übergeordneter Bedeutung im Plangebiet vor.

Die Grünverbindung zieht sich von der Autobahn A 114, Anschlussstelle Schönerlinder Straße, parallel zum Schillingweg durch die südwestlich angrenzende Wohnbaufläche, weiter durch die Kleingartenanlage Edelweiß und setzt sich entlang weiterer Kleingartenanlagen bis zur Elisabethaue fort. Für das Gelände der „Alten Schäferei“ sowie für Teile der nördlichen und westlichen Flächen liegt eine Kennzeichnung von Schadstoffbelastungen in den Böden vor.

Ob für die geplanten Festsetzungen gegebenenfalls eine FNP-Änderung erforderlich sein wird, wird im Laufe des B-Planverfahrens geprüft.

Frage 5:

Wie sind die Eigentumsverhältnisse (bitte nach Eigentümer*innen in Prozent der Fläche angeben)?

Antwort zu 5:

Die Fläche des zukünftigen Wohnquartiers befindet sich zu 100 % im Eigentum der Projektgesellschaft TREUCON/GEWOBAG mit Beteiligung der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAG von 40 %.

Weitere, nicht für eine Bebauung vorgesehene, Flächen im Geltungsbereich des B-Plans 3-99 befinden sich im Eigentum des Landes Berlin. Verkehrsflächen (Schönerlinder Straße) und die Grünfläche östlich der Schönerlinder Straße (Flur 75, Flurstück 32 und Teilfläche Flur 88, Flurstück 45) liegen im Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes (SGA) des Bezirks Pankow. Die Fläche westlich der Schönerlinder Straße ist dem Fachvermögen der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Berliner Forsten, zugeordnet.

Frage 6:

Wie hoch ist der Anteil Geschosswohnungsbau und Ein- und Zweifamilienhausbau projektiert?

Antwort zu 6:

Es ist nur Geschosswohnungsbau vorgesehen.

Frage 7:

Wie hoch ist der Anteil geförderter Mietwohnbaufäche sowie der Anteil geförderter Wohnungen (WE) am Gesamtvorhaben projektiert?

Antwort zu 7:

Der für ganz Berlin verbindliche Anteil der mietpreis- bzw. belegungsgebundenen Wohnungen beträgt zurzeit mindestens 30 % der für Wohnnutzung zulässigen Geschossfläche (Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung). Ergänzend dazu beträgt der Anteil der geförderten Mietwohnbaufäche entsprechend der gültigen Wohnungsbauförderbestimmungen und der Kooperationsvereinbarung zwischen dem Senat und den städtischen Wohnungsbaugesellschaften 50 %.

Nach jetzigem Planungsstand wird für das Quartier „Alte Schäferei –Schönerlinder Straße“ von 200.000 m² Bruttogeschossfläche Wohnnutzung und damit statistisch von 2.000 WE (bei 100 m² BGF pro WE) ausgegangen.

Frage 8:

Wie hoch ist der Anteil genossenschaftlicher Flächen und der Anteil genossenschaftlicher Wohnbaufäche am Gesamtprojekt projektiert?

Antwort zu 8:

Es besteht kein Anteil.

Frage 9:

Für wann ist die erste, die mittlere und die letzte Bezugsfertigkeit im Neuen Stadtquartier vorgesehen?

Antwort zu 9:

Bauabschnitt	Baubeginn	Fertigstellung

1. Bauabschnitt	2028	2030
2. Bauabschnitt	2029	2031
3. Bauabschnitt	2030	2032
4. Bauabschnitt	2031	2033

Die Annahmen gehen davon aus, dass die Planungsvoraussetzungen und Projektabhängigkeiten, insbesondere bezüglich der verkehrlichen Infrastruktur, zu bewältigen sind. Siehe auch Antwort Frage 19.

Frage 10:

Wie ist die soziale Infrastruktur projektiert (Anzahl neu entstehender Kitaplätze; neu entstehender Schulen, neu entstehender Schulplätze, aufgeteilt in Grundschulen und weiterführende Schulen; Jugendklubs; Seniorenklubs; Nachbarschaftszentren; Kultureinrichtungen wie Volkshochschulen, Musikschulen, Stadtteilbibliotheken u.ä.m.; Sportflächen gedeckt und ungedeckt)?

Antwort zu 10:

Das Wohnquartier soll mit den entsprechenden Gemeinbedarfseinrichtungen, Schulstandort mit einer Sporthalle und einem Großspielfeld sowie zwei Kindertagesstätten ausgestattet werden. Über andere soziale und kulturelle Einrichtungen wird im Laufe des weiteren Planungsprozesses beraten werden.

Der städtebauliche Entwurf beinhaltet die Planung eines Schulstandorts zum Ausbau des Schulstandortnetzes von Grund- und weiterführenden Schulen im Bezirk Pankow. Vorgesehen ist eine Gemeinschaftsschule 4-4-3 (Primarbereich – Sekundarstufe I, Sekundarstufe II) nach Musterraumprogramm der Stadt Berlin. Insgesamt sollen auf einem ca. 3 ha großen Grundstück Schulplätze für 1.200 Schülerinnen und Schüler aus dem neuen Quartier und der Umgebung entstehen, inklusive einer Dreifach-Sporthalle mit 6 Hallenteilen, eines Großspielfelds und anderer ungedeckter Sportflächen.

Des Weiteren sind zwei Kitastandorte, mit 100 und 150 Plätzen, vorgesehen.

Im Zentrum des NSQ Alte Schäferei ist eine Kombination aus einem Familienzentrum und einem Stadtteilzentrum mit pädagogischen Flächen, einem offenen Café, Büro-, Gruppen- und Beratungsräumen möglich. Im selben Gebäude werden Flächen für betreutes Jugendwohnen als stationäres Wohnprojekt über einen freien Träger vorgeschlagen.

Zur Förderung und Schaffung barrierefreier Wohnungen für ältere Menschen ist Sonderwohnraum in Form von Pflege-, Cluster-, Senioren- und Demenz-Wohnungen geplant.

Frage 11:

Wie ist die Versorgung in diesem Neuen Stadtquartier im Verhältnis zu den allgemein im Städtebau und in der Stadtplanung anerkannten Kenn- und Richtwerten der Versorgung mit sozialen Wohnfolgeeinrichtungen?

Antwort zu 11:

Soweit Richtwerte existieren, sind diese im Planverfahren maßstabsbildend. Die Planung der Schule, der Kitaplätze und der öffentlichen Grünflächen erfüllt mindestens die Richtwerte und geht teilweise darüber hinaus. Orientiert an den angemeldeten Bedarfen des zuständigen Jugendamts und der Sozialraumorientierten Planungskoordination des Bezirks Pankow wurden soziale Einrichtungen für das neue Quartier und die Umgebung verortet. Eines der Ziele der Planung ist es, Orte zu schaffen, die als Treffpunkte und Begegnungsräume für die Bewohnerinnen und Bewohner dienen.

Frage 12:

Welche Konzepte werden in diesem Neuen Stadtquartier für folgende Zukunftsaufgaben verfolgt, projiziert und umgesetzt: Wasserhaushalt/Schwammstadt; Klimafolgenanpassung; Wärmeversorgung; Stromerzeugung; nachhaltige und nachwachsende Baustoffe?

Antwort zu 12:

Das Wärme- und Energiekonzept umfasst eine nachhaltige, CO₂-neutrale und kostengünstige Wärme- und Stromversorgung. Es sieht den Ausbau eines kalten Nahwärmenetzes vor, dass die Häuser mit einer Wärmepumpe als Hausübergabestation verbindet. Ein Drittel der benötigten Wärme wird aus vorhandenen Abwasserleitungen gewonnen und über das Nahwärmenetz bereitgestellt. Ein weiteres Drittel der benötigten Wärme wird durch bodennahe Geothermie erzeugt, während das restliche Drittel mithilfe von thermischen Photovoltaikmodulen auf den Gründächern gewonnen wird. Die thermischen Photovoltaikmodule auf den Gründächern dienen nicht nur der Wärmebereitstellung, sondern erzeugen auch Strom für die Wärmepumpen und alle anderen Verbraucherinnen und Verbraucher im Gebiet.

Der sorgfältige Umgang mit dem Schutzgut Wasser ist ein wesentlicher Faktor für die Entwicklung eines nachhaltigen und klimaresilienten Quartiers. Die Begrünung von Dächern und Fassaden ist vorgesehen, ebenso wie das Prinzip der Schwammstadt, das darauf abzielt, kein wertvolles Regenwasser in die städtische Kanalisation einzuleiten. Die Regenwasserbewirtschaftung für das Plangebiet besteht aus einer Kombination von verschiedenen Bausteinen. Das Konzept sieht daher eine Kaskade an Räumen zur Rückhaltung, Ableitung, Versickerung und Transpiration vor, die gestalterisch in die Freiräume integriert sind und eine große räumliche Qualität für die Bewohnerinnen und Bewohner generieren.

Die geplanten Bautiefen der Baublöcke mit Wohnbebauung bietet Freiheit bei der Wahl der Bausysteme. Neben der konventionellen Bauweise sind sowohl Betonfertigteile als auch Holzelemente in serieller Bauweise möglich.

Frage 13:

Welche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für den ökologischen Eingriff (u.a. Versiegelung) vorgesehen; wo und wann werden diese umgesetzt?

Antwort zu 13:

Der städtebaulich-freiraumplanerischer Entwurf berücksichtigt und schützt vorhandene ökologische Strukturen. So hat die intensive Auseinandersetzung mit dem schützenswerten Baumbestand dazu geführt, dass trotz dichter Bebauung so viele Bäume wie möglich erhalten bleiben können und in den Freiraum integriert werden.

Die vorhandene und gewachsene Qualität bereichert die neuen Grünräume somit von Beginn an, sowohl atmosphärisch als auch klimatisch. Gleichzeitig wird der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Bebauung stattfindet, durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Es werden unterschiedliche Maßnahmen zur Kompensation vorgesehen, z. B. die Integration von Dach- und Fassadenbegrünung, die Anlage von Gräben und Gewässern, der minimale Versiegelungsgrad von Freiflächen (Wege und Plätze) und die Entwicklung vielfältig strukturierter, naturnaher Grünflächen mit Gehölzflächen, Hochstaudensäumen, Feucht- und Frischwiesen, Trockenrasen und Schilfflächen.

Besonderes Element ist hierbei der Naturpark an der Westflanke des Gebiets, als Teil der Ausgleichskonzeption. Im Übergang zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet Blankenfelde soll dieser weniger intensiv genutzte Parkteil der ungestörten Ausbreitung von Flora und Fauna und der Biotopvernetzung dienen. Eine behutsame Durchwegung und Aufenthaltsmöglichkeiten sind dennoch vorgesehen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden auf den angrenzenden Flächen in Richtung Norden umgesetzt, mit dem Ziel, alle Eingriffe, die sich durch das Vorhaben ergeben, vor Ort auszugleichen.

Frage 14:

Wie hoch ist der Bodenrichtwert zu Beginn der Projektierung des Neuen Stadtquartiers?

Antwort zu 14:

Zum Termin des Aufstellungsbeschlusses B-Plan 3-99 „Alte Schäferei-Schönerlinder Straße“ ist der Bodenrichtwert (in Euro/m²) mit 3,8 für die gebietstypische Nutzungsart „Flächen der Land- oder Forstwirtschaft“ angegeben.

Frage 15:

Gibt es bereits eine Maßnahme nach Besonderem Städtebaurecht (etwa eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme) oder ist diese vorgesehen?

Antwort zu 15:

Nein.

Frage 16:

Wird der Bodenrichtwert zu Beginn der Maßnahme „eingefroren“ und werden die Wertsteigerungen durch Ausgleichsbeträge abgeschöpft?

Antwort zu 16:

Nein.

Frage 17:

Wird eine Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) erstellt, welche die Grundlage für eine geordnete und zielgerichtete Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme bildet (Kostenübersicht für die Ausgaben und eine Finanzierungsübersicht für die Einnahmeseite) und welche Aufschluss über die finanzielle Durchführbarkeit der Gesamtmaßnahme gibt?

Antwort zu 17:

Nein.

Frage 18:

Welche Ordnungsmaßnahmen (Boden-Neuordnung Grunderwerb, Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken / Altlastensanierungs- und Abrisskosten, Herstellung von Erschließungsanlagen) sind vorgesehen?

Antwort zu 18:

Ordnungsmaßnahmen im Sinne des besonderen Städtebaurechts, Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, § 147 BauGB, sind nicht vorgesehen.

Frage 19:

Welche spezifischen Problemlagen zeichnen das Neue Stadtquartier Alte Schäferlei aus Sicht der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen aus? Wo hakt es noch, welche Hürden sind zu überwinden?

Antwort zu 19:

Für eine erfolgreiche Entwicklung des NSQ Alte Schäferlei ist eine zeitliche Kompatibilität mit der Planung, Finanzierung und Herstellung der notwendigen verkehrlichen Erschließungsprojekte im übergreifenden Gebiet - insbesondere ÖPNV - und der Schule erforderlich. IN DEN ZUSTÄNDIGEN Fachämtern sind die dafür erforderlichen Personalkapazitäten einzustellen.

Als Herausforderung bzw. Behinderung bei der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erweisen sich zudem die fehlenden, aber dringend notwendigen Personalkapazitäten der für wesentliche Aspekte der verbindlichen Bauleitplanung fachlich zuständigen Ämter des Bezirksamtes Pankow (Straßen- und Grünflächenamt, Umwelt- und Naturschutzamt).

Frage 20:

Trifft es zu, dass die TREUCON/Gewobag Projektentwicklung Schönerlinder Straße GmbH & Co. KG das gesamte Neue Stadtquartier entwickelt und baut und anschließend an die GEWOBAK verkauft?

Antwort zu 20:

Nein, die Aussage trifft nicht zu. Die Gewobag ist nur gesellschaftsrechtlich an der Projektentwicklung beteiligt; ein Verkauf des Stadtquartiers an die Gewobag ist nicht geplant.

Frage 21:

Wie kam die TREUCON Real Estate GmbH GMBH unter der Geschäftsführung von Thomas Doll an den Auftrag? Erfolgte eine Ausschreibung? Wie viele Teilnehmende hatten sich beworben?

Antwort zu 21:

Dem Senat liegen hierzu keine Kenntnisse vor.

Berlin, den 19.08.2024

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen