

Bezirksamtsvorlage Nr. 1205

zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem **11.08.2020**

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache Nr. 1956/V, Beschluss vom 19.12.2019 betrifft:

Den Zentralen Festplatz auch als Schulstandort entwickeln

2. Berichterstatter/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

- I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme – betrifft „Den Zentralen Festplatz auch als Schulstandort entwickeln “ als Schlussbericht. Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.
- II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit beauftragt.
- III. Veröffentlichung: ja
- IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen nein:
 - a) Personalrat: nein
 - b) Frauenvertretung: nein
 - c) Schwerbehindertenvertretung: nein
 - d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

keine

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

keine

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

keine

9. Mitzeichnung(en):

keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage -zur Kenntnisnahme- über

Den Zentralen Festplatz auch als Schulstandort entwickeln

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.12.2019 folgende Anregung an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 1956/V)

Das Bezirksamt wird ersucht, nach Ablauf des bestehenden Mietvertrages mit der Berliner Festplatz Verwaltungs GmbH den zentralen Festplatz als neues Stadtquartier mit der dafür erforderlichen Infrastruktur (u.a.: Schule, Kita, Jugendeinrichtungen) zu entwickeln und die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Schritte einzuleiten.

In diesem Zusammenhang möge sich das Bezirksamt gegenüber dem Senat für eine Änderung des Flächennutzungsplanes Berlin für die sich im bisherigen Bebauungsplangebiet III-231 befindlichen Grundstücke einsetzen, die eine dementsprechende Entwicklung ermöglichen. Darüber hinaus wird das Bezirksamt ersucht, gemeinsam mit dem Senat und dem Schaustellerverband nach Alternativflächen zu suchen.“

Das Stadtquartier ist als lebendiges Quartier, d.h. sozial gemischt, grün und partizipativ sowie mit einer leistungsfähigen ÖPNV-Anbindung zu entwickeln. Die Planung erfolgt insb. In Abstimmung mit dem angrenzenden Bezirk Reinickendorf und den zuständigen Senatsverwaltungen.

Die Entwicklung des Stadtquartiers soll durch Städtebauförderung begleitet werden, um die Verflechtung in die benachbarten Gebiete sicherzustellen, u.a. durch die ergänzende Finanzierung von sozialer Infrastruktur und die Verbesserung des öffentlichen Raums, um einen Mehrwert für die Bevölkerung zu gewährleisten. Die hierfür erforderlichen Abstimmungen sind mit dem Senat zu führen.

Das Quartier ist nach den folgenden grundsätzlichen Leitlinien zu entwickeln:

- Quartiersgestaltung mit eigener Identität; besondere Einbeziehung des „genius loci“ wie etwa prägende Denkmale, geschichtliche oder natürliche Bestandteile oder andere den Ort prägende Elemente;
- Enge Verknüpfung mit benachbarten Gebieten, die Synergien nutzen und entwickeln;
- Geeignete Grundstücksparzellierung und Mischung mit gewerblichen, sozialen und kulturellen Nutzungen, insbesondere in den Erdgeschosszonen;
- Vergabe von landeseigenen Flächen für den Wohnungsbau ausschließlich an städtische Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und andere gemeinwohlorientierte Bauherren im Zuge der Gewährung von Erbbaurechten oder der Grundstückseinbringung;
- Aus städtebaulichen Gründen ist die Festsetzung von Flächen mittels Bebauungsplänen vorzunehmen;
- Verbindliche Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung zur Errichtung von bezahlbarem Wohnraum und ergänzender Finanzierung von sozialer und grüner Infrastruktur bei Wohnungsbaugenossenschaften und anderen

- gemeinwohlorientierten Bauherren (derzeit 30 % mietpreis- und belegungsgebundene Neubauwohnungen); darüber hinausgehende Anteile an mietpreis- und belegungsgebundene Neubauwohnungen sind anzustreben;
- Verbindliche Anwendung der Kooperationsvereinbarung mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins bezüglich des Mindestanteils von mietpreis- und belegungsgebundenen Neubauwohnungen (derzeit 50 %)
 - Grün geprägte Quartiere mit geringer Bodenversiegelung, Dach- und Fassadenbegrünung und neuen Formen urbanen Gärtnerns; darauf hinwirken, dass die anerkannten Richtwerte für die Versorgung der Bevölkerung mit Freiflächen eingehalten werden: wohnungsnaher Freiraum: 6 m²/EW, siedlungsnaher Freiraum: 7 m²/EW, ein Kleingarten pro acht Geschosswohnungen (17m²/Einw.); einschließlich der Behebung von Defiziten angrenzender Kieze bei der Freiflächenversorgung;
 - Die Grünflächen sind in ihrer Biodiversität und Aufenthaltsqualität gegenüber der vorhandenen Qualität aufzuwerten und der Öffentlichkeit weiterhin zugänglich zu machen. Die Grundsätze und Leitfäden der doppelten Innenentwicklung (BfN) sind bei der Entwicklung und Umsetzung zu würdigen.
 - Monofunktionale Nutzungen sind nicht zulässig. Großparzellen sind zu vermeiden. Kleingewerbeflächen werden geschaffen.
 - Flächensparendes Bauen mit nachhaltigen Baustoffen (z.B. Holz);
 - Integration von energiesparendem Bauen und innovativen Energie- und wasserwirtschaftlichen Konzepten in die städtebauliche Planung;
 - Bei allen Gebäuden ist eine CO₂-neutrale Energieversorgung nachzuweisen. Die zu verwendenden Baustoffe sind so zu wählen, dass sowohl die Herstellung als auch die Entsorgung klima- und umweltfreundlich nachgewiesen werden kann. Die konstruktive sowie räumliche Struktur der Gebäude ist so zu konzipieren, dass vielfältige Nutzungsarten nachgewiesen werden können (Flexibilität).
 - Zeitgleiche Schaffung und Bereitstellung der für das Quartier erforderlichen sozialen Infrastruktur einschließlich der Behebung von Defiziten angrenzender Kieze bei der sozialen Infrastruktur, insbesondere im Bereich Schule;
 - Bereitstellung öffentlicher Flächen für (Frei-)Räume alternativer, nichtkommerzieller Kunst und Kultur, auch der Jugend; Stärkung der Berliner Clubkultur durch Vergabelandeseigener Liegenschaften; alternative Stadtfreiräume als integraler Bestandteil einer neuen Stadtentwicklung;
 - Umsetzung nachhaltiger Mobilität: sehr gute Erschließung durch den Öffentlichen Personennahverkehr, vordringlich ÖPNV auf der Schiene, sichere Fuß- und Radwege, Verkehrsberuhigung, Prüfung von Quartiersgaragen und autofreien Bereichen im Innern des Quartiers;
 - Gewährleistung einer breiten Öffentlichkeitsbeteiligung

Das Bezirksamt hat am .08.2020 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als **Schlussbericht** zur Kenntnis zu bringen:

Der bestehende Mietvertrag mit der Berliner Festplatz Verwaltungs GmbH läuft bis 31.12.2023 und beinhaltet die Option einer 5jährigen Verlängerung, d.h. bis zum 31.12.2028.

Das ca. 38ha umfassende Areal (inkl. des Stadions) als gemischtes Wohnquartier mit gewerblichen Nutzungen und sozialen Infrastruktureinrichtungen zu entwickeln, erfordert ein umfangreiches Entwicklungs- und Planungsverfahren.

Mit dem Antwortschreiben der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen vom 29.04.2020 wurde dem Bezirk mitgeteilt, dass eine Änderung der derzeit singular im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung möglich ist, das Gebiet überplant werden könnte. Es wurde angeregt die

Entwicklung des Gebietes in der Taskforce Stadtquartiere und Entwicklungsräume (der zentrale Festplatz ist Teil des Entwicklungsraumes West) zu erörtern und dazu in der Ressortübergreifenden Projektgruppe einen Antrag zur Vorklärung und zur Herbeiführung eines Beschlusses des Lenkungsausschusses zur Klärung der Planungsvoraussetzungen einzubringen. Dies wäre eine Voraussetzung, um die Änderung der Ausweisung im Flächennutzungsplan zu erlangen (s. Anlage 1, Schreiben des BA Mitte an Senatorin SenSW; Anlage 2, Antwortschreiben der Senatorin SenSW an das BA Mitte).

Die notwendigen Vorbereitungen für den Prozess unter Einbindung der vielen verschiedenen privaten und öffentlichen Akteure mit dem Ziel einer abgestimmten einvernehmlichen Lösung zur Entwicklung des Gebietes könnten schon vor Ablauf des Mietvertrages, aber frühestens nach dem Beschluss des Lenkungsausschusses eingeleitet werden.

Die Hinweise und Anregungen, auf dem Zentrale Festplatz ein lebendiges Quartier mit einer sozialen Mischung, grünen Infrastruktur und durch ein partizipativen Planungsverfahren inkl. der Abstimmung mit dem benachbarten Bezirken Reinickendorf und Charlottenburg/Wilmersdorf und den zuständigen Senatsverwaltungen zu entwickeln, werden berücksichtigt.

A) Rechtsgrundlage:

§ 13 i.V. mit § 36 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

Berlin, den

Bezirksbürgermeister von Dassel

Bezirksstadtrat Gothe