

B E S C H L U S S

Bezirksamt Pankow von Berlin

Beschlussgegenstand: Grüner Kiez Pankow – Sicherung der Wohn- und Lebensqualität bei Nachverdichtungsvorhaben der GESOBAU AG in Pankow

Beschluss-Nr.: VIII-1581/2020 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 06.10.2020 Verteiler:
- Bezirksbürgermeister
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)
- Leiter des Rechtsamtes
- Leiter des Steuerungsdienstes
- Büro des Bezirksbürgermeisters

Das Bezirksamt beschließt:

Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.:
VIII-0846

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

2. Zwischenbericht

Grüner Kiez Pankow – Sicherung der Wohn- und Lebensqualität bei Nachverdichtungsvorhaben der GESOBAU AG in Pankow

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 26. Sitzung am 11.09.2019 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-0846 –

„Das Bezirksamt Pankow wird ersucht, gegenüber der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft GESOBAU AG und den Eigentümervertretern des Landes sich dafür einzusetzen, dass im Rahmen des Planungsprozesses für das Nachverdichtungsvorhaben der GESOBAU AG in den Innenhöfen der Wohnanlage zwischen Ossietzkystraße, Am Schlosspark und Kavalierstraße, Wolfshagener Str. der Bürgerbeteiligungsprozess mit folgenden Maßgaben neu gestartet wird:

Allen Anwohner*innen des o. g. Wohngebiets ist eine aktive Mitwirkung an der Planung und Gestaltung der angestrebten Bebauung der beiden Wohnhöfe zu ermöglichen;

der Beteiligungsprozess ist transparent und öffentlich zu starten und durchzuführen;

die Planungen sind zu visualisieren und anhand von maßstabsgerechten Modellen den Bürger*innen anschaulich und nachvollziehbar zu präsentieren;

auf Anregung der Bürger*innen sind alternative Planungsvarianten in Planungswerkstätten zu entwickeln und ebenfalls in maßstabsgerechten Modellen zu präsentieren.

Die GESOBAU AG soll den Beteiligungsprozess anhand ihrer eigenen Leitlinien gestalten.“ –

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Der Prozess wurde als Beteiligungsprozess seitens der GESOBAU AG Anfang 2020 neu gestartet. Das Bezirksamt hat diesen Prozess begleitet, anbei ein Auszug aus der Stellungnahme der GESOBAU AG dazu vom 12.06.2020:

„Bis zu diesem Zeitpunkt erarbeitete Vorzugsvarianten aus dem Verfahren wurden wieder zurückgestellt. Der Beteiligungsprozess wurde transparent, öffentlich und für alle AnwohnerInnen zugänglich durchgeführt. Auf Anregungen der BewohnerInnen wurde eine alternative Planungsvariante entwickelt. Folgende konkrete Einflüsse hatte die Partizipation auf unsere Planung:

- **Die Auswahl der baurechtlich zulässigen Variante orientierte sich an dem Erhalt der größtmöglichen zusammenhängenden Freiflächen,**
- **Die ursprünglich geplanten Baukörper wurden zugunsten des Erhalts von Baumbestand und der Abstände zu den Bestandsgebäuden gestaucht und verschoben**
- **Wir verzichten auf einen vollständigen Baukörper im nördlichen Bereich**
- **Es wurde ein Klimaanpassungsgutachten erstellt**

Die alternative Planungsvariante wurde in mehreren ausführlichen Fachvorträgen am 29.02.2020 vorgestellt. Hier wurden Zielkonflikte aufgezeigt, die es in dieser Planung gilt abzuwägen. Trotz der umfangreichen Ausarbeitung der alternativen Planungsvariante gab es für die AnwohnerInnen noch einmal die Gelegenheit sich für eine andere Bebauungsvariante auszusprechen. Die Mehrheit der Teilnehmenden stimmte der alternativen Planungsvariante zu. Nach dieser Entscheidung konnte die Planung wieder aufgenommen werden.

Im nächsten Schritt gab es zu den Themen Müll/Mobilität und Freianlagen ein Mitgestaltungsangebot. Aufgrund der Corona bedingten Umstände konnten zwei geplante Werkstätten nicht als Präsenzveranstaltungen durchgeführt werden. Gemeinsam mit den für das Verfahren beauftragten Expert*innen und den beteiligten Planer*innen haben wir deshalb Alternativen angeboten:

1. Der Inhalt, den wir bei den Werkstätten präsentiert hätten, wurde grafisch aufbereitet und allen Anwohner*innen schriftlich zugesendet.
2. Zusätzlich wurde jeweils eine Anwohnerumfrage angefügt, um Anregungen der Anwohner einzusammeln. So wurde sichergestellt, dass die Ideen der Anwohner*innen in die Planung einfließen können.
3. Für Fragen und einen persönlichen Austausch wurden telefonische Sprechstunden eingerichtet. So wurde sichergestellt, dass sich Anwohner*innen weiterhin beteiligen konnten und nicht langfristig von der Partizipation ausgeschlossen waren.
4. Alle Materialien, Ergebnisse und Informationen wurden laufend auf unserer Webseite <https://ddei3-0-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.gesobau.de%2fkav-alierstrasse&umid=E9A0B0B2-A7E0-EB05-A540-1851158EF246&auth=0b1351f19fdd557b2af732dbe761411d31ac854b->

Im Ergebnis haben in den vergangenen sechs Wochen insgesamt 75 Teilnehmer*innen mehr als 2500 Antworten und 151 Kommentare zu den Themen abgegeben. Der rege Zuspruch für das Verfahren, sowie die positiven Kommentare der AnwohnerInnen bestätigen, dass das alternative Verfahren angenommen wurde und die Teilnahme sogar höher ausgefallen ist, als für die Präsenzveranstaltungen prognostiziert.

Auf Basis der Ergebnisse wird nun im nächsten Schritt ein Freianlagenkonzept entwickelt. Die Ausarbeitung wird im Spätsommer vorgestellt. Dafür gaben uns die AnwohnerInnen folgende Vorgaben, die wir im Rahmen der Projektumsetzung in die Überprüfung genommen haben:

- **Als Müllsystem wird ein Unterflursystem umgesetzt**
- **Die Optionsfläche wird nicht bebaut**
- **Der parkartige Charakter mit dem Fokus Flora & Fauna soll erhalten bleiben**
- **Es werden Sitzgelegenheiten geplant**
- **Spielflächen werden unter Berücksichtigung von Ruhezeiten angelegt**
- **Im zentralen Bereich wird ein Mobilitätshub errichtet**
- **Für den Bestand werden zusätzliche Fahrradabstellplätze mit geplant“**

Am 25.08.2020 fand auf Einladung des Bezirksbürgermeisters ein Verständigungsgespräch im Rathaus Pankow, in Zusammenhang mit der BVV-Ersuchens DS VIII-1177, statt. Das Gespräch diente dem Austausch der Positionen sowie der Abstimmung zum weiteren Vorgehen.

Die Initiativen stellten dar, dass die Bebauungsvorschläge entweder als zu massiv bewertet oder aber gänzlich abgelehnt würden und die Bürgerbeteiligung nicht erfolgreich durchgeführt worden sei.

Die GESOBAU AG stellte dar, dass eine Nullvariante nicht in Frage käme. Das bisherige Beteiligungsverfahren werde als erfolgreich angesehen, da zahlreiche Einwände und Vorschläge der beteiligten Bürger berücksichtigt worden seien und die Baumasse deutlich reduziert wurde.

Die Initiativen machten deutlich, dass es sowohl um das Bauvorhaben an sich, als ergänzend auch stadtentwicklungs- und klimapolitische, baukulturelle sowie soziale und infrastrukturelle Problemlagen ginge.

Im Folgenden sollen vier zweistündige Termine mit den Themenschwerpunkten

1. Umwelt und Klima, Soziales, Baukultur (Mitte September)
2. Wirtschaftlichkeit, Sonstiges, Fazit zum Bauvorhaben (Anfang Oktober)

3. Städtebauliche Quartiersentwicklung, Mobilität

4. Soziale Infrastruktur

stattfinden. Ergänzend soll ein Reservetermin vorgehalten werden.

Haushaltmäßige Auswirkungen

keine

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

keine

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und
Bürgerdienste