

B E S C H L U S S

Bezirksamt Pankow von Berlin

Beschlussgegenstand: Entwicklung des Gewerbegebietes Pankow-Nord

Beschluss-Nr.: VIII-2049/2021 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 10.08.2021 Verteiler:
- Bezirksbürgermeister
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)
- Leiterin 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-0658

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

6. Zwischenbericht

Entwicklung des Gewerbegebietes Pankow-Nord

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 22. Sitzung am 22.02.2019 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-0658 –

„Das Bezirksamt wird beauftragt, bei der Entwicklung der Teilgebiete Nord (Lindenhof), Schönerlinder Straße und Buchholz-Nord (Gebiete 6, 6a und 6b des Pankower Gewerbeflächenkonzeptes) des Gewerbegebietes Pankow-Nord in seinen eigenen Planungen zu berücksichtigen und beim Senat von Berlin darauf zu dringen, dass

1. die Niederbarnimer Eisenbahn (NEB) beauftragt wird, den vorhandenen Gleisanschluss des Gebietes Nord (Lindenhof, 6) bis zur Teilfläche östlich der Schönerlinder Straße zu verlängern.
2. die DB Netz AG beauftragt wird, für das Teilgebiet Buchholz-Nord (6b) einen Gleisanschluss an den Berliner Außenring (BAR) herzustellen, dessen Gleise parallel zum BAR bis zum Teilgebiet Schönerlinder Straße (6a) verlängert werden.

Der BVV ist halbjährlich über den Fortgang dieser Bemühungen zu berichten.“ –

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Am 25.01.2021 von 11:30 Uhr bis 13:00 Uhr fand eine Videokonferenz zur Abstimmung zwischen dem Bezirksamt Pankow von Berlin und der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (SenWiEnBe) zur Gewerbeflächenentwicklung in Buchholz Nord statt.

Wesentliche Inhalte des Gespräches waren:

1. Arbeitsstrukturen im Projekt

- SenWiEnBe schlägt vor, die Arbeitsgruppe, die das Projekt bereits 2018 und 2019 begleitet hat, wieder ins Leben zu rufen und als Kern-Steuerungsgruppe zu etablieren. Mitwirkende sollen auf Bezirksebene die Wirtschaftsförderung und Stadtplanung, auf Senatsebene SenWiEnBe als Koordinator und SenStadtWohn sowie die WISTA.Plan sein.
- Die Einbeziehung der WISTA.Plan als Geschäftsbesorger bzw. Projektsteuerer wird vom Bezirksamt Pankow von Berlin mit Verweis auf die erfolgreiche Entwicklung in Adlershof begrüßt. Dies wurde in der Machbarkeitsstudie für das Gewerbegebiet Buchholz-Nord empfohlen. SenWiEnBe bereitet gegenwärtig die entsprechenden Vereinbarungen mit WISTA.Plan vor.
- Das Bezirksamt Pankow von Berlin bittet darum, bei allen anstehenden Vergaben und Beauftragungen rechtzeitig eingebunden zu werden, um ggf. weitere erforderliche Stellen im Bezirk Pankow, wie z. B. Umwelt- und Naturschutzamt oder Straßen- und Grünflächenamt, zu beteiligen und das Leistungsbild abzustimmen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass eventuell Bedenken oder Widerstände rechtzeitig ausgeräumt werden können. WISTA.Plan und SenWiEnBe sagen diese Einbindung zu und betonen ebenfalls, dass das im Bezirk Pankow gebündelte Fachwissen bei der Aufgabe unbedingt mit einfließen muss.
- Ebenso bittet das Bezirksamt Pankow von Berlin darum, die Kommunikation zu dem Projekt gegenüber Dritten und Maßnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung frühzeitig abzustimmen, so dass eine gleichgerichtete Kommunikation auf allen Ebenen erfolgen kann. Die Einbindung der Bezirkspolitik und der BVV-Ausschüsse soll dabei berücksichtigt werden.

2. Eigentumsverhältnisse und Clusterung der Grundstücke

- Angesichts der vorliegenden komplexen Struktur im Fachvermögen, sind sich die Teilnehmenden einig, dass eine Vereinheitlichung der Eigentumsverhältnisse erforderlich ist, um die Gewerbeflächenentwicklung am Standort effektiv durchführen zu können.

3. Bebauungsplanverfahren

- Das Bezirksamt Pankow von Berlin betont, dass keine personellen Ressourcen zur Verfügung stehen, um absehbar komplexe und langwierige Planungsverfahren in Französisch Buchholz/Buchholz Nord auf Bezirksebene durchzuführen.

Am 25.04.2021 gab es ein weiteres Gespräch auf Arbeitsebene. Hier wurden folgende Inhalte besprochen:

- Stand der Beratungen in den Ausschüssen;
- Vorbereitung Clusterung der Grundstücke
- Beauftragung erster Gutachten (Verkehr, Erste Einschätzung Eingriff-Ausgleich);
- Abstimmungen zu Inhalten und Zeitschiene zur Organisationsstruktur im Projekt. Es gibt eine erste Skizze, in der noch einmal deutlich wird, dass der Bezirk Pankow auch künftig auf verschiedenen Ebenen beteiligt sein wird.

Diskussionen zum Thema Federführung der Entwicklung des Gewerbegebietes Buchholz-Nord fanden sowohl im Ausschuss für Soziales, Seniorinnen und Senioren, Arbeit und Wirtschaft, als auch im Ausschuss Stadtentwicklung und Grünanlagen statt. Auch die Clusterung der Grundstücke wurde thematisiert. Hier wird auf die Drucksache VIII-1504 verwiesen, die in der 42. ordentlichen Tagung der Bezirksverordnetenversammlung am 16.06.2021 durch die BVV beschlossen wurde.

Haushaltsmäßige 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

AntragAusschuss für Stadtentwicklung
und Grünanlagen

Ursprung:

Antrag, Ausschuss für Stadtentwicklung und
Grünanlagen

Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:

16.06.2021 BVV

BVV/042/VIII

**Betreff: Voraussetzungen zur Übernahme der Planung und
Projektentwicklung des Gewerbegebietes Buchholz-Nord
durch die WISTA Management GmbH****Abstimmungsergebnis Ausschuss für
Stadtentwicklung und Grünanlagen**

JA 8/ NEIN 3/ ENTHALTUNGEN 1

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht,

zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des potentiellen Gewerbegebietes Buchholz-Nord, einer Übernahme der federführenden Planung und Projektentwicklung durch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (SenWEB), vertreten durch die WISTA Management GmbH, nur dann seine Zustimmung zu erteilen, wenn die Positionen und Beschlusslagen der BVV Pankow in die Planungen Eingang finden.

Die erkennbare Berücksichtigung der BVV-Beschlüsse zu VIII-0585, VIII-0658 und VIII-0660 ist bei der Aufgabenübertragung verbindlich zu vereinbaren.

Die zur Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes Buchholz Nord eingesetzte Steuerungsgruppe, soll die weitere Planung und Projektentwicklung begleiten und eine dauerhafte Beteiligung des Bezirks am weiteren Prozess sicherstellen. An ihr sind künftig auch Vertreter:innen der BVV in angemessener Weise zu beteiligen.

Der BVV ist halbjährlich über den Fortgang dieser Bemühungen zu berichten.

Berlin, den 18.05.2021

Einreicher: Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen

Begründung siehe Rückseite

Abstimmungsergebnis:

<input checked="" type="checkbox"/>	beschlossen
<input type="checkbox"/>	beschlossen mit Änderung
<input type="checkbox"/>	abgelehnt
<input type="checkbox"/>	zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

<input type="checkbox"/>	einstimmig
<input checked="" type="checkbox"/>	mehrheitlich
34	Ja-Stimmen
9	Gegenstimmen
5	Enthaltungen

federführend

<input type="checkbox"/>	überwiesen in den Ausschuss für
<input type="checkbox"/>	mitberatend in den Ausschuss
<input type="checkbox"/>	für
<input type="checkbox"/>	sowie in den Ausschuss für

Begründung:

Die Fachausschüsse für Soziales, Senior:innen, Arbeit und Wirtschaft (SoSeArbW) sowie für Stadtentwicklung und Grünanlagen (StadtGrün) wurden vom Bezirksamt gebeten, ein Votum zu einer möglichen Übertragung der Planung und Projektentwicklung des Gewerbegebietes Buchholz-Nord an die Landesebene abzugeben. Der Ausschuss SoSeArbW folgte diesem Anliegen mit einer positiven Empfehlung unter der Auflage: „...dass die bezirklichen Gremien stetig und eng in den Planungsprozess eingebunden werden und die bestehenden Drucksachen der BVV-Pankow zu dem Gebiet mit umgesetzt werden.“

Der Ausschuss StadtGrün teilt grundsätzlich die Einschätzung, dass eine Abgabe der Planung und Projektentwicklung an die WISTA Management GmbH geeignet ist, die seit etlichen Jahren beabsichtigte Entwicklung des Gewerbegebietes Buchholz-Nord endlich voranzutreiben. Neben den positiven Erfahrungen bei der Entwicklung des Wissenschaftsstandorts Berlin-Adlershof waren hierfür auch die völlig unzureichenden bezirklichen Planungskapazitäten ausschlaggebend, die eine Entwicklung in bezirklicher Verantwortung kaum möglich erscheinen lassen.

Ein bloßes Ausschussvotum allein erschien dem Ausschuss StadtGrün jedoch - auch in Anbetracht der Bedeutung und weitreichenden Auswirkungen des Projekts - nicht ausreichend, die Berücksichtigung der Beschlusslage der BVV hinreichend zu gewährleisten. Vielmehr erachtet der Ausschuss StadtGrün einen formellen Beschluss der BVV für geeignet und auch erforderlich, um auch weiterhin die Beteiligung der BVV und die Berücksichtigung der von ihr zum Gewerbegebiet Buchholz-Nord entwickelten Positionen, insbesondere zur verkehrlichen Erschließung, verbindlich festzuschreiben.

Die Einbringung des Antrages wurde in der Ausschusssitzung am 04.05.2021, mit 8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung, beschlossen.