

Beschlussempfehlung

Ausschuss für Stadtentwicklung und
Grünanlagen

Ursprung:
Antrag, BV Matthias Zarbock (Linksfraktion) für Bürger_innen
Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:

15.05.2019 BVV
27.08.2019 StadtGrü
11.09.2019 BVV

BVV/024/VIII
StadtGrü/051/VIII
BVV/026/VIII

überwiesen
mit Änderungen im Ausschuss beschlossen

**Betreff: Grüner Kiez Pankow - Sicherung der Wohn- und Lebensqualität bei
Nachverdichtungsvorhaben der GESOBAU AG in Pankow**

Abstimmungsergebnis Ausschuss:

Ja 9/ Nein 0/ Enthaltungen 1

Die BVV möge beschließen:

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 Kavaliertstraße, 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.

Berlin, den 29.08.2019

Einreicher: Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen

Begründung siehe Rückseite

Abstimmungsergebnis:

_____ beschlossen
_____ beschlossen mit Änderung
_____ abgelehnt
_____ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

_____ einstimmig
_____ mehrheitlich
_____ Ja-Stimmen
_____ Gegenstimmen
_____ Enthaltungen

federführend

_____ überwiesen in den Ausschuss für
_____ mitberatend in den Ausschuss für
_____ sowie in den Ausschuss für

Begründung der Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen hat die Drucksache in seiner Sitzung vom 28. August 2019 unter reger Beteiligung der Anwohner*innen ausführlich beraten.

Das Grundanliegen der Antragsteller, die Durchführung eines Beteiligungsprozesses, der diese Bezeichnung auch verdient, wurde hierbei von allen Beteiligten uneingeschränkt geteilt. Seitens des Bezirksamts sowie der GESOBAU AG wurde ebenfalls zugesichert, die Bürgerbeteiligung erneut, detaillierter und entsprechend der Antragsvorgaben durchzuführen. Hieraus folgte denn auch die Feststellung, dass Ergebnis der vorangegangenen Informationsveranstaltungen, insbesondere deren Abstimmungsergebnis für und die Festlegung auf eine Bauvariante, als gegenstandslos zu betrachten.

In der nachfolgenden Debatte der einzelnen Antragsteile wurden diese sodann, überwiegend zur Klarstellung, redaktionell überarbeitet. Hierbei wurde insbesondere der Besorgnis, dass auch eine Nichtbebauung als sog. „Nullvariante“ im Rahmen des Beteiligungsprozesses zur Diskussion steht, durch Streichung bzw. Ergänzung der insoweit missverständlichen/interpretationsfähigen Begriffe „ergebnisoffen“ und „neu gestartet“ entgegengewirkt sowie der aus baurechtlicher Sicht nicht sinnvolle letzte Absatz gestrichen.

Die vorliegende Beschlussempfehlung soll als Ergebnis der Ausschussdebatte somit als Grundlage für die Durchführung eines echten Bürgerbeteiligungsverfahrens dienen, dessen Umsetzung von der Bezirksverordnetenversammlung Pankow von Berlin weiter zu begleiten sein wird.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen empfiehlt somit einstimmig die Annahme der so geänderten Drucksache.

Text Ursprungsantrag BV Matthias Zarbock für Bürger_innen:

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

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

der Beteiligungsprozess ist transparent, öffentlich und ergebnisoffen 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.

Das Bezirksamt wird ersucht zu prüfen, ob für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich der Wohnanlagen zwischen Ossietzkystraße, (Straße) Am Schloßpark, Kavalierstraße und Wolfshagener Straße, bzw. auch darüber hinaus, die Durchführung eines B-Plan-Verfahrens oder der Einsatz anderer städtebaulicher Steuerungsinstrumente (z.B. städtebauliche Erhaltungssatzung) erforderlich ist.

Begründung Ursprungsantrag:

Die GESOBAU AG hat eine massive Bebauung zweier Wohnhöfe in der Wohnanlage Ossietzkystraße – Am Schloßpark, Kavaliertstraße, Wolfshagener Straße geplant und diese Planung im März 2019 überraschend ihren Mieter*innen aus der Wohnanlage vorgestellt und aufgefordert, sich bei der GESOBAU AG-Veranstaltung am 28. 03. 2019 für jeweils eine der drei Bebauungsvarianten zu entscheiden. Viele Anwohner*innen waren von dieser Veranstaltung ausgeschlossen, obwohl diese massiven Bauvorhaben den ganzen Kiez unmittelbar betreffen.

Dieses Vorgehen der GESOBAU AG ist keine demokratische und sachgerechte Anwohner*innenbeteiligung, sondern ein Überrumpelungsversuch. Der Zugang wurde eingeschränkt, es gab keine Vorinformation. Die Mieter*innen sollten über drei gleichermaßen dichte und gegen den Wohnungsbestand rücksichtslose Bauvarianten ad hoc entscheiden. Echte Alternativen gab es nicht. Die Unternehmensvertreter*innen machten deutlich, dass die Mieter*innen zu den Varianten gehört würden. Substanzielles könnten sie jedoch nicht mitbestimmen.

Die Mieter*innen weigerten sich, an dieser Beteiligungsfarce teilzunehmen.

Nach der gescheiterten Beteiligungsveranstaltung hat die GESOBAU AG erst nach Aufforderung durch die Mieter*innen die Bebauungsvarianten auf ihrer Web-Seite veröffentlicht. Die Mieter*innen wurden zwischenzeitlich zu einer zweiten Versammlung eingeladen. An sie wurden dazu Abstimmungsbögen per Hauswurfsendung ausgeteilt. Tatsächliche Alternativen stehen nach wie vor nicht zur Auswahl.

Inzwischen hat sich eine Bürger*inneninitiative »Grüner Kiez Pankow« gegründet, die für alle offensteht.

Der Antrag dient dazu, diesen Beteiligungsprozess gleichberechtigt zu gestalten, und nicht mit Vermieter*innenmacht einseitig zu dekretieren.

Das bedeutet auch, dass der Beteiligungsprozess offen für alle Anwohner*innen des Kiezes gestaltet wird. Denn die von der GESOBAU AG angestrebte Bebauung der beiden Wohnhöfe hätte Auswirkung auf das gesamte umliegende Wohngebiet: Die Bodenversiegelung und Fällung des hochgewachsenen Baumbestandes haben ebenso Auswirkung auf lokale Ökosysteme, die angespannte Grundwassersituation und die Wohn- und Lebensqualität der gesamten Nachbar*innenschaft, wie die Beseitigung des von vielen Kitas und Familien genutzten Spielplatzes.