

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Tino Schopf (SPD)**

vom 08. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. September 2023)

zum Thema:

Windkraft-Pyramiden in Pankow: Was ist los in den Eldenaer Höfen?

und **Antwort** vom 29. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Okt. 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Tino Schopf (SPD)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 16 720

vom 8. September 2023

über Windkraft-Pyramiden in Pankow: Was ist los in den Eldenaer Höfen?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher das Bezirksamt Pankow um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Die jeweiligen Antworten werden an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben.

Frage 1:

Wie bewertet der Senat das geplante Bauprojekt „Eldenaer 4 Zero“, welches den Bau von zwei 16-geschossigen Gewerbe-Hochhäusern in den Eldenaer Höfen in Pankow vorsieht?

Antwort zu 1:

Die beiden Hochhausprojekte liegen in den Geltungsbereichen der in der Zuständigkeit des Senats für den ehemaligen städtebaulichen Entwicklungsbereich „Alter Schlachthof“ aufgestellten Bebauungspläne IV-2d (festges. 13.04.2006) bzw. 3-9 (festges. 28.10.2011). Nach geltendem Planungsrecht sind die beiden Hochhäuser nicht zulässig (s. Antwort zu Frage 4). Im September 2021 wurde der „Alte Schlachthof“ als Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung aufgehoben. Die Zuständigkeit für eine etwaige Änderung der Bebauungspläne liegt somit nicht mehr beim Senat, sondern beim Bezirk Pankow.

Nach Einschätzung des Senats wäre das Hochhausleitbild für Berlin anzuwenden, da die beiden Hochhäuser die gebietsprägenden Bestandshöhen um mehr als 50% überschreiten würden und

dazu geeignet wären, aufgrund ihrer Höhe, ihres Bauvolumens und ihrer Wahrnehmbarkeit den städtebaulichen Maßstab des Gebietszusammenhanges zu durchbrechen, so dass deren prägende Einflüsse auf das Stadtbild deutlich über das nähere Umfeld hinausweisen würden (Kap. 2 Hochhausleitbild).

Gemäß Hochhausleitbild (Kap. 4) wäre zunächst eine Prüfung der übergeordneten Kriterien zur Standortwahl erforderlich. Der ehem. Zentralvieh- und Schlachthof steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Der Bereich, in dem die beiden Hochhäuser errichtet werden sollen, ist in besonders starkem Maße durch Bestandteile der Denkmalanlage geprägt (ehem. Rinderauktionshalle, Hammelställe, Verwaltungsgebäude). Gerade in diesem Areal sind die baulichen Strukturen der Schlachthofanlage noch sehr gut ablesbar. Insofern wäre dem übergeordneten Prüfkriterium Denkmalschutz hier eine besondere Bedeutung beizumessen.

Außerdem wäre gemäß Hochhausleitbild (Kap. 5 Planungsgrundsätze) ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Demgemäß käme eine unmittelbare Umsetzung des Projekts in seiner derzeit bekannten Form nicht in Betracht.

Frage 2:

Wie verhält sich der Senat konkret im Hinblick auf das hochgeschossige Gewerbebauvorhaben im Umfeld des in Berlin dringend benötigten Wohnraums?

Antwort zu 2:

Nach geltendem Planungsrecht ist keine weitere bauliche Verdichtung in diesem durch wesentliche Elemente der Denkmalanlage geprägten Bereich vorgesehen – weder für gewerbliche Nutzungen noch für den Wohnungsbau. Der Standort ist auch nicht im Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2030 für eine weitere Wohnungsbauentwicklung vorgesehen.

Frage 3:

Welche Formen der Bürgerbeteiligung zum Bauvorhaben fanden wann genau statt und wann sind welche weitere geplant?

Antwort zu 3:

Dem Bezirksamt Pankow sind zu dem Vorhaben keine Bürgerbeteiligungen bekannt und es sind seitens des Bezirksamtes Pankow auch keine vorgesehen.

Frage 4:

Inwieweit und auf welcher Grundlage sind der Bebauung an o.g. Standort in Bezug auf die Bauhöhe Grenzen gesetzt?

Antwort zu 4:

Das Bezirksamt Pankow teilt hierzu Folgendes mit:

Das Grundstück bzw. das Gebäude Eldenaer Str. 42 befindet sich im Geltungsbereich des festgesetzten Bebauungsplans 3-9. Dieser setzt für das Grundstück Kerngebiet sowie ein Baufeld um das vorhandene Denkmal mit einer eingeschossigen Bebauung fest.

Die Grundstücke bzw. die Gebäude Eldenaer Str. 43 und 44 befinden sich im Geltungsbereich des festgesetzten Bebauungsplans IV-2d. Dieser setzt für den betreffenden Bereich Kerngebiet

fest sowie eine GRZ von 0,4. Um die beiden denkmalgeschützten Gebäude herum ist jeweils ein Baufeld mit einer eingeschossigen Bebauung festgesetzt.

Frage 5:

Welches Verkehrs- und Parkraumkonzept wurde dem Bezirk im Hinblick auf das Bauprojekt „Eldenaer 4 Zero“ vorgelegt?

Antwort zu 5:

Dem Bezirksamt Pankow ist kein Verkehrs- und Parkraumkonzept zu dem Vorhaben bekannt.

Frage 6:

Welche Unterlagen zum Bauprojekt „Eldenaer 4 Zero“ sind für Anwohnerinnen und Anwohner an welchen Stellen öffentlich einsehbar?

Antwort zu 6:

Dem Bezirksamt Pankow sind keine öffentlich einsehbaren Unterlagen mit Ausnahme von entsprechenden Darstellungen in der Presse bekannt.

Frage 7:

Welche Untersuchungsergebnisse hat das Bauprojekt „Eldenaer 4 Zero“ hinsichtlich einer möglichen Verschattung des Blankensteinparks und sowie möglicher Fallwinde vorgelegt und wo sind diese einsehbar?

Antwort zu 7:

Dem Bezirksamt Pankow sind keine Untersuchungsergebnisse zur Verschattung des Blankensteinparks sowie möglicher Fallwinde bekannt.

Frage 8:

Ist der Beantwortung meiner Fragen aus Sicht des Senats noch etwas hinzuzufügen?

Antwort zu 8:

Nein.

Berlin, den 29.09.2023

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen