



Drucksache
Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

IX-0730

**Vorlage zur Kenntnisnahme § 15
BezVG**
Bezirksamt

Ursprung:
Vorlage zur Kenntnisnahme § 15 BezVG, Bezirksamt
Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:
20.09.2023 BVV

BVV/017/IX

Betreff: **Konzeption zur Qualifizierung des Pankeparks als Gesundheitspark mit urbanen Freiräumen mit hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität und mit Rückbau der ehemaligen Berufsschule Buch auf dem Grundstück Kleine Wiltbergstraße 29 G im Ortsteil Buch**

Es wird gebeten, zur Kenntnis zu nehmen:

Siehe Anlage

Berlin, den 06.09.2023
Einreicher: Bezirksamt

Ergebnis:

_____ zur Kenntnis genommen ohne Aussprache

_____ zur Kenntnis genommen mit Aussprache

_____ zurückgezogen

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.:

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 15 BezVG

Konzeption zur Qualifizierung des Pankeparcs als Gesundheitspark mit urbanen Freiräumen mit hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität und mit Rückbau der ehemaligen Berufsschule Buch auf dem Grundstück Kleine Wiltbergstraße 29 G im Ortsteil Buch

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Gemäß § 15 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) wird berichtet:

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am 29.08.2023 folgende Beschlüsse gefasst:

- I. Der Pankepark im Ortsteil Berlin Buch wird als Gesundheitspark mit urbanen Freiräumen mit hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität unter besonderer Berücksichtigung des Rückbaus der ehemaligen Berufsschule Buch auf dem Grundstück der Kleinen Wiltbergstraße 29 G sowie vorhandener Aufwertungspotentiale im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf dem gesamten Areal erhalten und qualifiziert.
- II. Das Bezirksamt unterstützt die Berliner Immobilien Management GmbH (BIM) als Grundstücksverwalterin in ihrem Projekt der Einrichtung eines naturschutzrechtlichen „Ökokontos“. Im Rahmen des Rückbaus wird die BIM ein naturschutzfachliches Ausgleichskonzept erstellen lassen, um die entsiegelten Flächen naturnah zu entwickeln. Das Grundstück unterliegt dazu für 25 Jahre einer Nutzungsbindung als Grünfläche und soll öffentlich zugänglich sein. Dabei soll die durch die Renaturierung entstehende Grünfläche als Teil der Parkanlage im Sinne des in Abstimmung befindlichen Pankeparkkonzeptes entwickelt werden.

Begründung

Auf der Grundlage des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für den Ortsteil Buch — Schlussbericht — das am 1. Dezember 2015 in 2. Lesung (BA-Vorlage Nr. VII-1391/2015) beschlossen wurde, soll die Stärkung des öffentlichen Raumes entlang der renaturierten Panke hin zur Entwicklung eines generationsübergreifenden Gesundheitsparks mit urbanen Freiräumen mit hoher Nutzungs- und Aufenthaltsqualität erfolgen. Dabei kommt dem Grundstück der Kleinen Wiltbergstraße 29 G mit der ehemaligen Berufsschule eine besondere Bedeutung zu. In der Mitte des geplanten Pankeparks steht das Gebäude der seit Jahrzehnten brachgefallenen ehemaligen Berufsschule für Pflegeberufe. Bereits im ISEK von 2015 ist ein Rückbau des Gebäudes beschlossen worden. Das Clusterobjekt C 9758, Wiltbergstraße 29 G in 13125 Berlin-Pankow wurde im 24. Portfolioausschuss (PFA) - Sitzung am 26. Oktober 2017 - mit dem Cluster Daseinsvorsorge II (10 Jahre) beschlossen und ins Sondervermögen Daseinsfürsorge (SODA) übertragen. Das Bezirksamt Pankow von Berlin hat bei seinem Votum seinerzeit die Daseinsvorsorge als Schulstandort angegeben.

Der geplante Rückbau hat sich wesentlich aufgrund der Prüfung von Nachnutzungskonzepten zur Errichtung von verschiedenen Schultypen verzögert. Im Zuge der Prüfung möglicher Baukörper haben sich bei der Abwägung zwei entscheidende Faktoren als ausschlaggebend gegen eine Nachnutzung herausgestellt. Erstens stellt ein weiterer baulicher Eingriff einen wesentlichen Eingriff in den Natur- und Landschaftsraum entlang der Panke dar. Der Eingriff lässt sich nur schwer kompensieren. Floristisch, faunistische Untersuchungen haben ergeben, dass insbesondere im Umfeld des ehemaligen Schulgebäudes äußerst wertvolle Biotope zu finden sind. Der Baugrund im Verlauf der Panke stellt große Anforderungen bei der Gründung von zu errichtenden Bauwerken. Zweitens zeichnet sich das Grundstück durch eine mangelhafte Erschließung aus, die nur aufwändig durch eine bestehende Unterführung der Bahntrasse Karow/Buch entlang der Kleinen Wiltbergstraße zum S-Bhf. Buch hergestellt werden kann. Daher erscheint ein Rückbau unausweichlich. Die Zielsetzung aus dem ISEK von 2015 soll nun zügig weiterverfolgt werden.

Am 15. Dezember 2022 hat die Grundstücksverwalterin, die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), in einem ersten Gespräch ihre Absicht bekundet, gemäß der Zielsetzung des ISEK vom 1. Dezember 2015 das Gebäude der ehemaligen Berufsschule zurückzubauen.

Mit der abgeschlossenen Prüfung der Möglichkeit der Errichtung von Schulbaukörpern kann das Bezirksamt Pankow eine andere Nutzung des Clusterobjektes im Sinne des Ökokontos als Grün- und Freifläche vorsehen und einen Ad-Hoc Antrag stellen. Zeitlich ist ab Stellung Ad-Hoc Antrag bis zu vier Monate bis zum Beschluss im PFA einzuplanen.

Die BIM beabsichtigt, in Anlehnung an ein anderes Entwicklungsvorhaben im Bezirk Tempelhof-Schöneberg (Pilotprojekt), auch im Ortsteil Buch nach Rückbau der Hochbauten das brachgefallene Gelände naturschutzfachlich aufzuwerten und gemäß § 16 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 18 Berliner Naturschutzgesetz (NatSchG Bln) als naturschutzrechtliches Ökokonto zu entwickeln. Die generierten Wertepunkte sind entsprechend der Absichtserklärung vorrangig für Vorhaben innerhalb des Bezirks Pankow einzusetzen.

Bei einer Nutzung als Ökokonto ist der zu erzielende Clusterbeschluss das Cluster III - Vermarktungsperspektive II mit dem Protokollzusatz „Übertragung ins SODA zur Erstellung des Ökokontos (A+E-Maßnahme)“ durch die BIM zu vorsehen. Es wird angestrebt, das Grundstück für 25 Jahre bei der BIM zu belassen. Eine Übergabe an den Bezirk Pankow kann somit erst langfristig erfolgen.

Parallel zur Vorbereitung des Rückbaus wird die BIM ein naturschutzfachliches Ausgleichskonzept erstellen lassen um die entsiegelten Flächen dauerhaft zu entwickeln. Dabei soll die zukünftige Flächennutzung als Grünfläche festgeschrieben werden und als Teil der Parkanlage im Sinne des Pankeparkkonzeptes entwickelt werden.

Die BIM wird verpflichtet, im Sinne des Pankeparkkonzeptes die Fläche öffentlich zugänglich zu machen, mit dem Bezirksamt ein Pflegekonzept für den Grünraum abzustimmen und die Pflege und die Unterhaltung der Flächen zu übernehmen. Die Kompensationsmaßnahmen sind dauerhaft zu sichern.

Parallel dazu wurde die Bucher Stadtgesellschaft umfänglich an dem Planungsprozess für den Pankepark beteiligt und von den Rückbauabsichten informiert, um die Umsetzung der Freiflächenkonzeption auf den Weg zu bringen. Im Zuge der Bürgerbeteiligung wurden noch weitere Defizite im bestehenden Gelände des zukünftigen Pankeparks aufgezeigt und Änderungswünsche und wertvolle Hinweise, besonders aus Sicht der älteren Bewohnenden und körperlich eingeschränkten Personengruppen, aufgezeigt. All dies wurde im Maßnahmenkonzept berücksichtigt. Dazu zählen barrierearme Wegeführungen und Sitzmöglichkeiten. Eine Umsetzung erfolgt schrittweise in Abhängigkeit der Verfügbarkeit von Städtebaufördermitteln in den jeweiligen Programmjahren und ergänzenden Haushaltsmitteln.

Als erste Maßnahme zur Qualifizierung des Pankeparks wird im Programmjahr 2023 der stark frequentierte Uferweg entlang des westlichen Pankeufers im nördlichen Teil des Pankeparks zwischen den Brücken in Höhe der Franz-Schmidt-Straße und der Walter-Friedrich-Straße neugestaltet. Im Zuge dessen werden Bäume nachgepflanzt und Sitzmöbel ergänzt.

Das Maßnahmenkonzept ist so aufgebaut, dass die Maßnahmen immer in Bauabschnitten aufeinander aufbauen können. Jede Einzelmaßnahme erbringt bei einer Umsetzung schon einen Mehrwert für den Pankepark. In den Folgejahren sollen jeweils weitere Maßnahmen planerisch vertieft werden und dann in einem Förderantrag bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen eingereicht werden. Parallel dazu würde die BIM den so wichtigen mittleren Teil des Pankeparks, der bisher nicht zugänglich ist und eine Barriere bildet, naturschutzfachlich aufwerten und sich verpflichten, diesen öffentlich zugänglich zu machen.

Im südlichen Teil des geplanten Pankeparks soll unmittelbar nach Auszug des THW auf einen Ersatzstandort im Ortsteil Französisch Buchholz ebenfalls mit der naturschutzfachlichen Aufwertung (festgesetzte Kompensationsmaßnahme für den Ausbau der A 10/Planfeststellungsbeschluss) begonnen werden. Dazu zählen der Rückbau der bestehenden Hallen und der Rückbau der teilversiegelten Parkplätze. Daran anschließende Aufwertungsmaßnahmen (ggf. Erstaufforstung) sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

keine

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

siehe Anlage

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt



Dr. Cordelia Koch
Bezirksbürgermeisterin

1 Anlage (Auszug Pankeparkkonzept)



Cornelius Bechtler
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und
Bürgerdienste