

Bebauungsvorhaben im Ernst-Thälmann-Park

Unsere Mitglieder der Bestände der Wohnungsbaugenossenschaft Zentrum am Thälmann-Park in der Lilli-Henoch-Straße sind stark beunruhigt, da die Parkplatzflächen parallel zu dieser Straße im Fokus der Bebauungsideen des Bezirksamts Pankow stehen. Verschiedene Untersuchungen und Anträge waren Teil der vergangenen Diskussionen. Ein kurzer Abriss der Geschehnisse soll hier helfen, einen Einblick in den aktuellen Stand und die Brisanz des Themas zu bekommen.



Die umstrittenen
Parkplatzflächen an der
Lilli-Henoch-Straße

Voruntersuchung zum Planungs- gebiet „Thälmann-Park“

Für das Gebiet „Thälmann-Park“, das sich zwischen der Greifswalder Straße, der Danziger Straße, der Prenzlauer Allee und den Bahngleisen befindet, hat auf Grundlage eines Beschlusses der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) das Bezirksamt Pankow im Februar 2013 eine sogenannte „Voruntersuchung“ zur Beurteilung der städtebaulichen, räumlich-strukturellen und sozialen Situation beauftragt.

Für dieses Gebiet, das die Parkplatzflächen an der Lilli-Henoch-Straße miteinbezieht, liegt seit Juni 2014 der Endbericht dieser vorbereitenden Untersuchung vor und beinhaltet eine Aufarbeitung der Probleme und Ziele dieses Areals „Thälmann-Park“ mittels eines umfangreichen Abstimmungsverfahrens mit Bewohnern, Behörden und Nutzern. Die BVV hat im Anschluss den

Ergebnissen dieser Untersuchung am 21. Oktober 2014 zugestimmt und damit auch grundsätzlich der Bebauung dieser Stellplätze und der Errichtung von rund 400 Wohnungen in dem Gebiet von der Lilli-Henoch-Straße bis zu den Bahngleisen.

Notwendigkeit der B-Planverfahren

Bevor allerdings eine Bebauung der besagten Stellplätze durchgeführt werden kann, muss zunächst Baurecht geschaffen werden. Dies geschieht durch die Aufstellung eines oder mehrerer B-Pläne. Dabei geht es um ein umfangreiches Planverfahren, das 1 Jahr oder länger dauern kann und derzeit noch nicht begonnen hat.

In diesen B-Plänen wird festgeschrieben, wie an einem konkreten Ort gebaut werden soll und welche Besonderheiten (zum Beispiel Lärm, benachbarte Nutzungen, Stellplätze) zu berücksichtigen sind. Zu welchen Preisen und in welcher Art (zum Beispiel Eigentums- oder Mietwohnungen) die neuen Gebäude genutzt werden, wird in diesem Verfahren nicht festgelegt. Solche zusätzlichen Auflagen müssen eigenständig vereinbart werden. Dies gelingt am ehesten, wenn ein Grundstück vom Land Berlin mit entsprechenden Auflagen verkauft wird.

Die strittigen Parkplatzflächen an der Lilli-Henoch-Straße gehören dem Land Berlin, die größere unbebaute Fläche entlang der Bahn wiederum nicht. Eigentümer dieser Flächen ist die Bahn, die derzeit auf der Suche nach Investoren ist, die bereit wären, hier 400 bis 600 Wohnungen zu errichten. Aber wie bereits beschrieben, existieren aktuell keine Baurechte sowie keine Bebauungspläne.

Anwohnerantrag für den Erhalt der Parkplätze

Im Februar 2015 hat eine Anwohnerinitiative des Gebietes „Thälmann-Park“ einen Anwohnerantrag zum Erhalt und zur Nichtbebauung der Parkplätze parallel zur Lilli-Henoch-Straße in die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) eingebracht. Dabei wurden die erforderlichen über 1.100 Unterschriften deutlich überschritten, sodass sich die BVV mit dem Antrag befasste und diesen zur Erörterung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen verwies. Der Ausschuss einigte sich mit den Antragstellern, den Anwohnerantrag zurückzustellen, bis eine Machbarkeitsstudie für eine mögliche Bebauung vorliegt, um diese dann, in Kenntnis der Möglichkeiten, im Ausschuss zu diskutieren.

Am 21. Januar 2016 lag eine solche Machbarkeitsstudie dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen vor und bildete die Grundlage einer angeregten Diskussion, an der sich auch zahlreiche Anwohner des Gebietes „Thälmann-Park“ beteiligten. Im Anschluss daran empfahl der Ausschuss der BVV mit 3 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 6 Enthaltungen den Anwohnerantrag abzulehnen.

Am 2. März 2016 folgte dann die Bezirksverordnetenversammlung dieser Empfehlung und lehnte diesen ebenfalls ab.

Aktives Engagement zum Planungsprozess der Bebauung an der Lilli-Henoch-Straße

Im Januar 2016 wurden unter den Bewohnern und Mitgliedern der WBG Zentrum der Lilli-Henoch-Straße 162 Unterschriften gesammelt und an den Vorstand sowie an den Aufsichtsrat der Wohnungsbaugenossenschaft Zentrum weitergeleitet. Darin werden Aufsichtsrat und Vorstand der WBG Zentrum eG aufgefordert, sich unbedingt in die weitere Planung der Nutzung und Bebauung unserer Lilli-Henoch-Straße einzubringen und dabei die Machbarkeit der Übernahme des Geländes zu prüfen.

Zusätzlich wurde ein „Alternativvorschlag zur Bebauung der beiden Parkflächen parallel zur Lilli-Henoch-Straße“ eingereicht. Dabei wird für die Parkfläche „Seite Greifswalder Straße“ eine Errichtung eines Nachbarschaftszentrums in Verbindung mit behindertengerechtem sowie altersgerechtem Wohnen mit einer maximalen Bauhöhe von 5 Etagen vorgeschlagen. Für die Parkfläche „Seite Schwimmhalle“ stellen sich die Initiatoren ein Parkhaus in Leichtbauweise mit einer maximalen Bauhöhe von 4 Etagen, einer Außenbegrünung und Bewirtschaftung durch die WBG Zentrum vor. Der Wandel der Altersstruktur, der wachsende Bedarf von Parkplätzen durch die geplante Bebauung und eine Verhinderung des Hinterhof-Ambientes bei einer dichteren und höheren Bebauung sind einige nachvollziehbare Begründungen der unterbreiteten Alternativvorschläge.

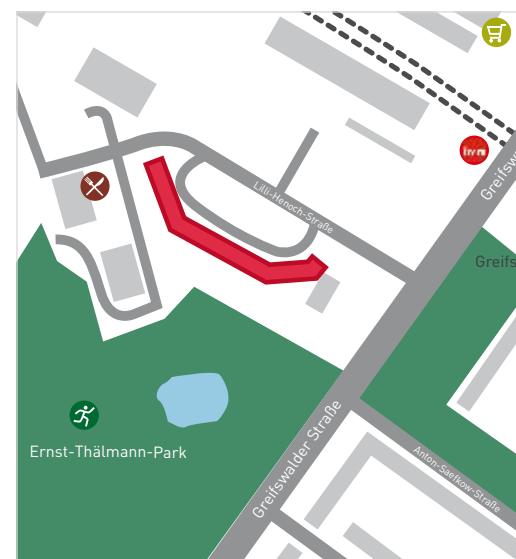
Beschluss des Vorstandes und des Aufsichtsrates der WBG Zentrum

Vorstand und Aufsichtsrat haben sich unverzüglich des Anliegens der Anwohner angenommen und sich in der letzten Aufsichtsratssitzung mit den gestellten Forderungen als auch den Alternativvorschlägen zur Bebauung der beiden Parkplatzflächen parallel zu Lilli-Henoch-Straße auseinandergesetzt.

Im Ergebnis wurde als erster Schritt beschlossen, dass die WBG Zentrum Eigentümerin der betreffenden Parkplatzflächen werden soll, da dies die Grundvoraussetzung aller gemachten Alternativvorschläge ist und nur auf diese Weise die Genossenschaft Herr des laufenden Verfahrens werden kann.

Die entsprechende Kaufanfrage wurde dazu Anfang Februar 2016 gestellt.

Selbstverständlich werden Vorstand und Aufsichtsrat die Mitglieder der Wohnungsbaugenossenschaft Zentrum über die weitere Entwicklung zeitnah auf dem Laufenden halten.



Info

Die bestehende Wohnanlage um den Ernst-Thälmann-Park steht unter Denkmalschutz, um diese besondere, verdichtete aber durchgrünte Siedlung aus der DDR-Zeit der Nachwelt zu erhalten.

Dieser geschützte Charakter der Siedlung bedingt, dass zukünftig zusätzliche Stellplätze nur außerhalb des Denkmalsbereiches, also auf den potentiellen Neubauf Flächen errichtet werden können.