

Pankow

STADTENTWICKLUNG

Zu klein zum Planen: Pankow hat keine Zeit für Wohngärten

Das Stadtentwicklungsamt ist mit Großprojekten und der Planung von Dutzenden Schulen überfrachtet. Kleine Projekte haben keine Chance.

25.01.2020, 09:00 **Thomas Schubert**

Stadthäuser inmitten der Natur: Die Wohngärten am Anger in Rosenthal sollen in einer behutsamen, ökologischen Bauweise errichtet. Der Planungsaufwand scheint dem Bezirksamt Pankow angesichts von 70 Wohnungen aber zu hoch.

Foto: ingenbleek + kern architektur GmbH / BM

Berlin. Die Arbeitslast ist in der Tat gewaltig. Mehr als 20.000 neue Wohnungen und 24 neue Schulen wollen in Pankow bis 2030 geplant sein. Kaum ein Monat vergeht, in dem das Stadtentwicklungsamt keinen neuen Bebauungsplan auf den Weg bringen muss. Noch in diesem Winter startet das Großprojekt Pankower Tor an der Prenzlauer Promenade mit 2000 Wohnungen – ein Vorhaben mit höchster Priorität. Die Belastung ist derart hoch, dass am unteren Ende der Rangordnung von Wohnungsbauprojekten keine Kapazität mehr übrig bleiben. Selbst wenn es sich um eine liebevoll geplante Siedlung handelt, die viel Lob erntet.

Baupolitiker nennen Wohngärten am Anger „sehr gut“ – für Planer ist es zu klein

So wie die „Wohngärten am Anger“ des Büros „Ingenbleek + Kern“ im Pankower Ortsteil Rosenthal. Vorgesehen knapp 70 Wohnungen in flachen Häusern mit grünen Dächern, eine Kita für 90 Kinder, Platz für Lauben, „Naschgärten“ für Jung und Alt, Kletterwände, Bienenstände und eine Begegnungsstätte. Man würde auch einer ausgetrockneten Teich renaturieren und neue Wege anlegen, erklärt Architektin Ulrike Kern, [wideren Büro auch s Konzepte zur Randbebauung des Tempelhofer Felds erarbeitet hat](#). „Inhaltlich sehr gut“, lobt die Stadtentwicklungsexpertin der Grünen-Fraktion, Almuth Tharan, das Projekt zwischen Angerweg und Nordendst. „Es passt wunderbar in die gewachsene Struktur“, meint auch Johannes Kraft von der CDU.

Morgenpost von Christine Richter

Täglich um 6.30 Uhr berichtet Ihnen die Chefredakteurin über die wichtigsten Ereignisse des Tages

Jetzt anmelden

Mit meiner Anmeldung zum Newsletter stimme ich den [Werberichtlinien](#) zu.

Pankow muss begrenztes Personal für „sehr viele“ Bebauungspläne einteilen



Wenig Beton, viel Grün: Die Wohngärten am Anger mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sollen Eltern mit Kindern ein Zuhause geben - eine naturnahe Kita auf dem Areal zum Kern des Projekts.

Foto: ingenbleek + kern architektur GmbH / BM

Nur: Für das Bezirksamt Pankow ist dieses Vorhaben schlicht zu klein. Zumal relativ großer Aufwand zu treiben, um eine Anpassung des Flächennutzungsplans zu begleiten, wendet der Leiter der Abteilung Stadtentwicklung, Risiken, ein. Es sei schwierig, für so ein kleines Gebiet, solchen Aufwand zu treiben, erklärte der Fachmann bei der Projektpräsentation. „Wir müssen bereits sehr viele Bebauungspläne mit einem begrenzten Personalstamm leisten so der Amtsleiter. Dieser Bebauungsplan wäre zu viel.“

Bei aller Sympathie für die Wohngärten am Anger zeigen die politischen Fraktionen Verständnis, dass Pankow, eine weiter stark wachsende Stadt mit bereits 410.000 Einwohnern, gar nicht anders kann als bei seinen vielen Bauvorhaben Prioritäten zu setzen. „Es gibt sogar noch Bebauungspläne aus den Jahren 1992 und 93, die nicht festgesetzt sind“, verweist Johannes Kraft auf den Stau in der Behörde. Und da soll ein Projekt aus dem Jahre 2

mit viel Platz für die Natur und Reihenhäusern Vorfahrt haben?

Bauherren bieten Kompromiss an – und wollen Pankow Arbeit abnehmen

Architektin Ulrike Kern will nicht aufgeben und bietet dem Stadtentwicklungsamt in Pankow sogar an, viele Formalitäten eines Bebauungsplanverfahrens selbst zu leisten – im Rahmen eines so genannten Vorhaben- und Erschließungsplans, der Kommunen entlasten kann. „Wir würden dabei viel Zuarbeit leisten“, nennt Kern den Vorhaben- und Erschließungsplan. „Wir müssten dann immer noch etwa zwei Drittel der Aufgaben selbst stemmen“, setzt Amtsleiter Klaus Risken dagegen. „Und wir müssten ein anderes Projekt aufgeben, wenn wir dieses umsetzen.“ Dann aber stelle sich die Frage, welches das sein soll – in Pankow seien etwa 20 Projekte gelistet, die einen ähnlichen Status hätten wie die Wohngärten in Rosenthal.

Auch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat das Büro „Ingenbleek + Kern“ eingeschaltet. Und bekam dort grünes Licht für seine Siedlung am Angerweg. Doch zuständig bleibt das Bezirksamt Pankow, das die wesentlichen Leistungen erbringen muss.

Pankow hat Planungsverfahren für den Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark abgegeben

Es ist nicht das erste Mal, dass man im Stadtentwicklungsamt ganz offen zeigt, wo die Grenzen liegen. Vor wenigen Wochen hat Stadtrat Vollrad Kuhn (Grüne) die Zuständigkeit für die Neugestaltung des Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportparks in Prenzlauer Berg an den Senat übertragen lassen. Auslöser war ein Schreiben von Senatsbaudirektorin Regula Lüscher mit der Anfrage, ob der Bezirk in der Lage sei, im ersten Quartal 2020 in drei Monaten einen Bebauungsplan für den geplanten Umbau des Jahn-Sportparks aufzustellen. In nur sechs Tagen sollte die Antwort vorliegen. Die Antwort war ein Nein.



Das Projekt Jahn-Sportpark in Prenzlauer Berg liegt nicht mehr in den Händen des Bezirks.

Foto: Annegret Hilse / picture alliance / Annegret Hilse/dpa

Baupolitiker in Sorge um Planungshoheit des Bezirks

„Dieses prominente Projekt in Prenzlauer Berg, das mit dem Abriss und Neubau des Jahn-Stadions noch in die Jahr beginnt, ist alles andere als klein. Es braucht die Mitsprache von Vereinen und Nachbarn und Bezirkspolitik. Aber die Vorgabe, das Bebauungsplanverfahren in nur drei Monaten durchzuführen konnte das Stadtentwicklungsamt nicht leisten. Auch hier zeigen die Fraktionen einerseits Verständnis dafür, dass ein solch komplexes Verfahren in diesem Eiltempo nicht zu stemmen ist. Aber Bauexperten aller Parteien nahmen diese Nachricht zugleich mit Sorge auf. „Es ist schließlich ein Vorrecht der Kommunen, dass sie bei Bebauungsplänen die Hoheit haben“, erinnert Johannes Kraft.

In Rosenthal im Fall der Wohngärten am Anger zeigt sich nun: Wenn Pankow sein Hoheitsrecht bei wichtigen Projekten nicht verlieren will, muss das Stadtentwicklungsamt mit seinen Kräften haushalten – auch wenn ein charmantes Projekt mit Naschgärten deshalb ausfällt. [Im Zweifel geht der Bau von 24 Schulen vor.](#)