

18.11.2014

SPD-Abteilung 03  
Wilhelmsruh-Rosenthal

## **Stadtquartier "Wilhelmsruher Tor"**

### Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Die BVV Pankow begrüßt die Errichtung eines neuen integrierten Stadtquartiers „Wilhelmsruher Tor“ am S-Bahnhof Wilhelmsruh mit der Errichtung von ca. 250 Wohneinheiten, einer Kindertagesstätte, einem Nahversorger sowie Flächen für Dienstleistungsangebote.

Das Bezirksamt wird deshalb ersucht, zeitnah (noch im ersten Quartal 2015) durch einen Aufstellungsbeschluss das Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung zu beginnen und schnellstmöglich im Verfahren einen städtebaulichen Vertrag zu verhandeln und abzuschließen.

Im städtebaulichen Vertrag sollen die folgenden Punkte berücksichtigt werden

- Sicherstellung einer integrierten Gesamtentwicklung der Fläche durch Nutzungsmischung und städtebauliche Gesamtqualität
- Errichtung von ca. 250 Wohneinheiten mit in etwa gleichen Anteilen von kleinen Wohnungen für Single-Haushalte und größeren für Familien geeignete Wohnungen, einschließlich Tiefgarage
- Herstellung dieser Wohnungen überwiegend in Mehrfamilienhausbauweise, die sich städtebauliche an der Umgebung orientiert und denkmalpflegerischen Aspekten Rechnung trägt
- Bereitstellung von mindestens einem Drittel dieser Wohnungen für Mieterinnen und Mieter mit geringem Einkommen und Begrenzung der Miete auf maximal 30 Prozent des Nettohaushaltseinkommens
- Errichtung einer Kindertagesstätte mit einer Kapazität für mindestens 125 Kinder

Außerdem ist im städtebaulichen Vertrag festzuhalten, wie sich die Eigentümer an der gegebenenfalls notwendigen Ausweitung von Standorten der bezirklichen Daseinsvorsorge beteiligen.

Darüber hinaus wird das Bezirksamt ersucht, die mit der Schaffung eines neuen Stadtquartiers verbundenen Konsequenzen für das gewachsene Wilhelmsruher Ortszentrum im Rahmen des Zentrenkonzepts des Bezirks Pankow sowie für die

notwendige Infrastruktur, etwa bei der Schulbedarfsplanung und der Verkehrsplanung, rechtzeitig zu berücksichtigen.

### Begründung:

25 Jahre nach dem Fall der Mauer ist das Gebiet zwischen dem S-Bahnhof Wilhelmsruh und dem Beginn der Hauptstraße noch immer von den Auswirkungen der Teilung gezeichnet. Das Gesamtkonzept des Stadtquartiers „Wilhelmsruher Tor“ ist geeignet, diese städtebauliche Lücke zu schließen.

Durch die Schaffung von ca. 250 Wohneinheiten wird ein Beitrag geleistet, der angespannten Wohnungssituation in Pankow zu begegnen sowie ein Wilhelmsruh prägendes städtebauliches Areal aufzuwerten.

Das Konzept sieht eine Funktionsdurchmischung vor und ist gut an den ÖPNV angebunden. Als Gesamtkonzept kann das Quartier „Wilhelmsruher Tor“ damit zur Beibehaltung bzw. Wiedergewinnung der Wohn- und Lebensqualität in Wilhelmsruh beizutragen.

Die Errichtung des Stadtquartiers „Wilhelmsruher Tor“ ist durch die Nutzung einer bereits versiegelten Fläche ökologisch unbedenklich.

Bei der Entwicklung des neuen Stadtquartiers sind auch die Auswirkungen auf das gewachsene Wilhelmsruher Ortszentrum in der Hauptstraße zu beachten. Ein weiterer Bedeutungsverlust des Wilhelmsruher Ortszentrums würde die Attraktivität des Pankower Ostens reduzieren und Wilhelmsruh zur „Schlafstadt“ verkommen lassen.

Durch die Errichtung einer Kindertagesstätte werden die notwendigen Rahmenbedingungen für mehr Kinderbetreuungsangebote verbessert. Der mit dem neuen Stadtquartier verbundene Bevölkerungszuwachs muss in gleicher Weise auch bei der Schulbedarfsplanung und anderen Angeboten der öffentlichen Daseinsvorsorge berücksichtigt werden.