

# NEWSLETTER #5: NEUE EINIGUNGEN AUF DEM LANGEN WEG ZUM BAURECHT

von [Moderation SG](#) am 30.01.2020

Auch wenn noch nicht gebaut wird, es geht voran am Pankower Tor: Kurz vor Weihnachten gab es in Pankow ein Spitzengespräch mit Vertretern des Senates, des Bezirksamtes und der Krieger Handel SE. Ziel des Treffens war die Feinabstimmung wichtiger Vorgaben für den weiteren Planungsprozess.

Insbesondere für das geplante urbane Quartier direkt am S- und U-Bahnhof Pankow (Berliner Straße) wurden wichtige Eckdaten vereinbart. Hier soll ein offen gestaltetes Stadtquartier mit einem Nutzungsmix aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen und Büros sowie Flächen für eine bezirkliche Bibliothek und Galerie entstehen. Voraussetzung dafür ist eine Reduzierung der Verkaufsflächen von 25.000 Quadratmeter auf 12.500 Quadratmeter, was die Krieger Handel SE zugesichert hat. Letztlich gibt es dadurch mehr öffentliche Nutzungen und Vielfalt im Quartier.

Der dringend benötigte Wohnraum ist nach wie vor zentraler Bestandteil der Quartiersentwicklung: Am Pankower Tor sollen 200.000 Quadratmeter Geschossfläche für Wohnen (ca. 2.000 Wohnungen) entstehen. Die Krieger Handel SE bekennt sich weiterhin zum Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung und bestätigte dies formal, indem sie die Erklärung des Landes Berlin unterschrieb: 30 % der geplanten neuen Wohnungen werden Sozialwohnungen sein.

Darüber hinaus beteiligt sich die Krieger Handel SE an allen Kosten, die direkte Folgen oder Voraussetzungen des Wohnbauvorhabens sind. Dazu zählen beispielsweise die soziale, technische und grüne Infrastruktur am Pankower Tor. Mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, der Senatskanzlei und dem Bezirksamt Pankow hat die Krieger Handel SE sich auf folgende Punkte geeinigt:

- **Kita:** Aus den neuen Wohnungen ergibt sich ein Bedarf für zwei neue Kindertagesstätten, die in Holzbauweise errichtet werden sollen. Eine der beiden Kitas wird sich ganz im Westen des Geländes befinden, die andere wird in dem urbanen Quartier in der Nähe des S- und U-Bahnhofs Pankow liegen.
- **Grundschule:** Präzisiert wurde auch die Grundschulplanung. Die Grundschule wird auf der Hauptfläche des Areals platziert und sowohl über eine künftige Straßenbahnhaltestelle erschlossen werden als auch eine Anbindung an die Granitzstraße erhalten. Zudem wurde die Grundstücksfläche etwas größer, um alle nötigen Räume und Funktionen einer zeitgemäßen Schule unterbringen zu können.

- **Weiterführende Schule:** Lange Zeit war unklar, ob und wo darüber hinaus eine weiterführende Schule gebaut wird. Inzwischen gibt es einen Beschluss des Bezirks, der die östliche Fläche am S-Bahnhof Heinersdorf dafür vorsieht. Derzeit wird von den Fachämtern geprüft, ob es möglich ist und was es braucht, um auf der Fläche östlich der Prenzlauer Promenade eine weiterführende Schule bauen zu können.
- **Weitere Nutzungen:** Damit auf der Fläche östlich des S- und U-Bahnhofs Pankow ein lebendiges Quartier entstehen kann, sind ergänzende Nutzungen wie eine bezirkliche Bibliothek und eine Galerie geplant.

Die Überführung dieser und anderer Vereinbarungen in einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan stellt einen wichtigen Meilenstein auf dem Weg zum Baurecht dar. Das Bezirksamt Pankow bereitet derzeit im Auftrag der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) einen Aufstellungsbeschluss vor.

Die nächste wichtige Etappe ist dann die Erarbeitung eines Masterplanes für das Pankower Tor, der mithilfe eines konkurrierenden Workshop-Verfahrens in diesem Jahr in Angriff genommen wird. Verschiedene Planungsbüros werden dann nach den besten städtebaulichen und architektonischen Lösungen für das neue Quartier suchen. Momentan geben die Projektpartner der Aufgabenstellung den letzten Schliff. Wichtige Erkenntnisse aus noch laufenden Untersuchungen wie dem Mobilitätskonzept fließen bis zuletzt ein. Sobald das Workshop-Verfahren startet, werden wir Sie erneut informieren. Dann startet auch die nächste Beteiligungsphase, in der Sie die Entwürfe begutachten und kommentieren können (siehe <https://www.pankower-tor.de/event-informationen>).

Wir danken Ihnen, dass Sie uns auf dem langen Weg bis zum Bau des Quartiers begleiten und sind gespannt auf die Entwürfe zum Pankower Tor!