

19.5.2022 (aus Tagesspiegel Pankow):

## Bebauung des nördlichen Ernst-Thälmann-Parks

**Nach jahrelangem Streit** ist der Weg für die Bebauung des nördlichen Ernst-Thälmann-Parks in Prenzlauer Berg endgültig frei. Die Pankower Bezirksverordnetenversammlung (BVV) stimmte am Mittwochabend [18.05.2022] auf einer Sondersitzung erneut gegen eine Verlängerung der sogenannte „Veränderungssperre“ auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Greifswalder Straße.

**Damit hat der Bezirk** nach Angaben der zuständigen Bezirksstadträtin **Rona Tietje** (SPD) „keine Handhabe mehr“ gegen die private Bebauung, die der Investor **Christian Gérôme** dort schon seit längerem errichten will. Er hatte das ehemalige Bahngelände 2011 erworben und plant dort bis zu 600 Wohnungen.

**Das Bezirksamt wollte seinerseits seit Jahren** einen Bebauungsplan für das 28.000 Quadratmeter große Areal aufstellen – mit dem Ziel, dort einen Oberschulstandort und öffentliche Grünflächen zu errichten. Die BVV hatte daher 2020 eine „Veränderungssperre“ beschlossen. Das Bezirksamt wollte diese Sperre nach eigenen Angaben nochmals um ein Jahr verlängern lassen, um den Schulbau detailliert zu planen.

**Doch auf der regulären BVV Anfang Mai hatten nur SPD und Linkspartei für eine weitere Verlängerung des Baustopps gestimmt**, die restlichen Fraktionen votierten dagegen. Dabei blieb es auch bei der Wiederholung der Abstimmung auf der Sonder-BVV am Mittwoch. Die Veränderungssperre läuft damit nach Angaben des Bezirksamts zum 31. Mai aus.

**Pankow besitzt im umstrittenen Gebiet** zwar selbst Flächen, für das angedachte Gymnasium reichten diese laut Tietje jedoch nicht. Daher müsse ein Flächentausch mit Gérôme angestrebt werden. Dazu hatte sich dieser kurz vor der BVV grundsätzlich bereiterklärt. Der Schulneubau stehe in „keinem Widerspruch zu unserem Wohnungsbauvorhaben“, teilte er in einer E-Mail an alle Verordneten mit. Er sei daher bereit, „über eine weitere Umnutzung zusätzlicher Teile unseres Grundstückes zu verhandeln und diese dem Bezirksamt in einem erweiterten Tauschverfahren zur Verfügung zu stellen“.

**Nach Angaben des Bezirksamts** hatte der Investor bereits zwei Bauanträge eingereicht, die durch den Erlass der Veränderungssperre 2020 ausgebremst wurden. Einmal ging es um siebengeschossige Wohnblöcke entlang der Ringbahn, danach beantragte er den Bau zweier 17-geschossiger Hochhäuser. Ein Urteil des Verwaltungsgerichts Berlin von 2018 bestätigte, dass er diese Hochhäuser tatsächlich errichten darf, weil sie sich in die übrige Bebauung des Thälmann-Parks einfügen.

**Die Stadträtin Tietje erklärte**, man werde nun das Gespräch mit dem Investor suchen – doch ohne die Veränderungssperre „sind wir auf seinen guten Willen angewiesen. Wenn er seine Vorstellungen nicht durchbekommt, wird er einseitig Anträge stellen.“ Wenn der Investor seine Anträge erneuern würde, „müssten wir sie nach Paragraph 34 Baugesetzbuch bescheiden – da haben wir keine Handhabe“.

**In einer engagierten Rede** hatte Tietje vergebens an die Verordneten appelliert, dass diese nicht ihre „ureigensten Interessen“ aus der Hand geben. Das Aufstellen von Bebauungsplänen sei „das vornehmste Recht der Kommunalpolitik“. Sie legte noch einmal dar, dass das Bezirksamt gerade am Bebauungsplan arbeite. Doch dafür sei eine Machbarkeitsuntersuchung nötig, „die Zeit dafür verschafft uns die letztmalige Veränderungssperre“.

**In der folgenden Debatte** attackierten SPD und Linkspartei auf der einen sowie CDU, Grüne und FDP auf der anderen Seite sich mit teilweise harten Worten. Der „berüchtigte Investor“ Gérôme habe eine „monströse Bebauung“ geplant, sagte SPD-Politiker **Mike Szidat**. Gérôme habe sich zudem einen „zweifelhaften Ruf“ in Pankow erworben, der jahrelang seine Mieter „terrorisiert“ habe, indem er etwa Fenster oder Schornsteine zugemauert habe. Es sei „naiv“, sich auf Gérômes Versprechen zu verlassen

**Fred Bordfeld von der Linksfraktion** warf insbesondere Grünen und CDU vor, sich als „Bittsteller an den Tisch der Bodenspekulanten“ zu setzen. Herr des Verfahrens sei nun nicht mehr der Bezirk, sondern „ein Glücksritter aus dem Grunewald, der mit alten Bahnflächen einen schnellen Taler machen will“.

**FDP-Fraktionschef Thomas Enge** sprach hingegen von einem „Bauverbot gegen bezahlbares Wohnen“, das nicht verlängert werden dürfe. Seit dem Aufstellungsbeschluss des B-Plan-Verfahrens vor drei Jahren sei nichts passiert, bekräftigte CDU-Fraktionschefin **Denise Bittner**. „Wir sind davon überzeugt, dass ohne die Veränderungssperre die Schule schneller kommt als mit.“

**Auch die Grünen warfen SPD und Linkspartei vor**, sich bereits seit zehn Jahren gegen eine Wohnbebauung zu sperren. „Wir wollen Bewegung in die Sache bringen, deswegen lehnen wir die Veränderungssperre in dieser Form ab“, sagte Grünen-Fraktionschefin **Hannah Wettig**. Es müsse nun „konstruktive Verhandlungen“ mit dem Eigentümer geben.

**Gérôme hatte in seiner Mail** an alle Verordneten erklärt, er sei bereits dabei, seine Baupläne an die Wünsche des Bezirks anzupassen. Diese aktualisierten Pläne würden die vom Bezirk neu geplante Oberschule mit Sportflächen ebenso beinhalten wie den vom Senat vorgegeben „flächensparenden Wohnungsneubau unter Berücksichtigung der maximalen Erhaltung von Grünflächen im Thälmann-Park“.

**Sollte sein Dialogangebot angenommen werden**, „würde ich auf die Ausübung meines Rechtes, einen neuen Bauantrag ab Ablauf der Veränderungssperre im Juni 2022 zu stellen, einseitig bis zum 1. September 2022 verzichten“, erklärte Gérôme.

**Bezirksstadträtin Tietje reagierte darauf so:** „Ich würde sagen, das ist ein glasklares Ultimatum.“ Sie sieht nun eine „sehr schlechte Verhandlungsposition“ für den Bezirk: „Wir können nichts anders tun, als freundlich zu bitten.“