

Bezirksverordnetenversammlung Pankow von Berlin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bebauungspläne
und Genehmigungen
IX. Wahlperiode



Bezirksverordnetenversammlung Pankow von Berlin
Fröbelstraße 17, 10405 Berlin
Telefon 90295 - 5002 / 5003
Fax 90295 - 6515
E-Mail bvv.buero@ba-pankow.de
Internet <http://www.berlin.de/ba-pankow/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/>

Berlin, den 11.03.2026

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur Öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen ein.

am Mittwoch, 18.03.2026

um 19:30 Uhr

im Haus 7, BVV-Saal, Bezirksamt Pankow von Berlin, 10405 Berlin, Fröbelstraße 17

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Beschluss der Tagesordnung
- 2 Protokollkontrolle (11.09.2024, 04.06.2025, 25.08.2025, 18.11.2025, 18.02.2026)
- 3 B-Plan 3-94 Kulturbrauere
- 4 B-Plan 3-35 Breite Str.
- 5 Planungsrechtliche Grundlagen (Abgrenzung §§34/35 BauGB, Zwischenstand)
- 6 Kommunales Nachbarschaftsforum Berlin-Brandenburg (KNF) e.V. (unter Zeitvorbehalt)
- 7 Bericht aus dem Bezirksamt
- 8 Drucksachen (unter Zeitvorbehalt)
- 8.1 Wissenschaftliche Begleitung und Umweltbildung für das Städtebaufördergebiet „Pankow Süd“
Drucksache: IX-1336
- 8.2 Mauerpark-Kultur: Nicht länger aussitzen
Drucksache: IX-1328
- 8.3 Einwerbung von Fördermitteln aus dem KfW-Programm 432 zur energetischen Quartiersentwicklung
Drucksache: IX-1362
- 9 Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil (spätestens ab 21 Uhr)

- 10 Bericht aus dem Bezirksamt zu nicht-öffentlichen Themen

11 Sachstand Greifswalder Straße 86

12 Sonstiges

Mit freundlichen Grüßen

gez. Sascha Groß

Ausschussvorsitz



Drucksache
Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

IX-1336

Antrag

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Ursprung:

Antrag, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:

28.01.2026 BVV

BVV/036/IX

**Betreff: Wissenschaftliche Begleitung und Umweltbildung für das
 Städtebaufördergebiet "Pankow Süd"**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, für das neue Städtebaufördergebiet „Pankow Süd“ zu prüfen, im Rahmen der Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungs-konzeptes (ISEK) und/oder für die folgende Umsetzung von Maßnahmen gezielt wissenschaftliche Begleitung(en) und/oder Umweltbildung einzubeziehen.

Berlin, den 20.01.2026

Einreicher: Fraktion Bündnis 90/Die Grünen,
 BV Almuth Tharan, BV Paul Schlüter, BV Axel Lüssow

Begründung siehe Rückseite

Abstimmungsergebnis:

_____ beschlossen
 _____ beschlossen mit Änderung
 _____ abgelehnt
 _____ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

x	einstimmig
	mehrheitlich
45	Ja-Stimmen
0	Gegenstimmen
0	Enthaltungen

x _____ überwiesen in den Ausschuss für
 _____ mitberatend in den Ausschuss für
 _____ sowie in den Ausschuss für

_____ Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen

federführend

Begründung:

Das neue Städtebaufördergebiet „Pankow Süd“ [1] liegt südlich des S-Bahnhofs Pankow zwischen Kissingenstraße, Prenzlauer Promenade, Thulestraße, Berliner Straße, Esplanade und Dolomitenstraße. In den kommenden 15 Jahren sollen lt. Bezirksamt Erneuerungsmaßnahmen gefördert werden, die vor allem der Klimaanpassung und dem Klimaschutz zugutekommen sollen.

Bisher gibt für dieses Gebiet es aus der BVV u.a. die Beschlüsse IX-0104 „Freiraum für Schulkinder in der Klecks Grundschule durch Einziehung der Tiroler Straße neben der Klecks-Grundschule“ [2], IX-0504 „Grün- und Spielflächen statt Asphaltwüsten im Tiroler Viertel [3] sowie IX-0895 „Modellprojekt zur Förderung des Fußverkehrs im Tiroler Viertel“ [4].

Neben diesen Schwerpunkten bietet sich es sich z.B. im Bereich des integrierten Bodenschutzes an, sowohl das Konzept der „Schwammstadt“ als auch Hitzeschutz und Biodiversität zu fördern und mit einer wissenschaftlichen Begleitung sowie Umweltbildung bzw. Bildung für Nachhaltige Entwicklung (BNE) und Bürgerwissenschaft („Citizen Science“) zu verbinden – und dabei auch bestehende Netzwerke wie „Boden Plus“ [5] des Unabhängigen Instituts für Umweltfragen (UfU) zu nutzen.

Gerade in Berlin und Pankow mit vielen Universitäten, wissenschaftlichen Instituten und Vereinen/Verbänden sowie den bestehenden Strukturen vom Umweltbüro über die Koordinationsstelle Umweltbildung bis zum „Masterplan BNE“ der Senatsverwaltung kann sowohl für die Phasen der Beteiligung als auch der Umsetzung eine noch bessere Information, Begleitung sowie Beteiligung erreicht werden.

[1] <https://www.berlin.de/ba-pankow/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadterneuerung/artikel.1627818.php>

[2] https://bvvp-pankow.berlin.de/pi-r/vo020_r.asp?VOLFDNR=6837

[3] https://bvvp-pankow.berlin.de/pi-r/vo020_r.asp?VOLFDNR=6446

[4] https://bvvp-pankow.berlin.de/pi-r/vo020_r.asp?VOLFDNR=6837

[5] <https://www.ufu.de/bodenplus/>



Drucksache
Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

IX-1328**Antrag**

Fraktionen Bündnis 90/ Die Grünen und
SPD

Ursprung:

Antrag, Fraktionen Bündnis 90/ Die Grünen und SPD

Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:

28.01.2026 BVV

BVV/036/IX

Betreff: Mauerpark-Kultur: Nicht länger aussitzen

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, im Einklang mit den Beschlüssen der Bezirksverordnetenversammlung Pankow zu den Drucksachen VIII-0782 „Mauerpark als Kulturstandort sichern“ (23.03.2019) und IX-0898 „Zappen duster im Mauerpark? Kulturort einer Metropole stärken statt abschalten“ (17.04.2024) kurz- und langfristige Maßnahmen einzuleiten, um die kulturelle, nicht kommerzielle Nutzung des Mauerparks abzusichern.

Hierfür sollen

1. das Straßen- und Grünflächenamt unverzüglich den § 6 Abs. 2 Grünflächen-gesetz zur Anwendung bringen und Flächen für „nicht-kommerzielle Kunst- oder Kulturveranstaltungen mit Live-Musik“ gewidmet werden.
2. und gleichzeitig das Satdtentwicklungsamt in Verbindung mit dem Rechtsamt, prüfen, auf welcher Rechtsgrundlage und mit welchen Instrumenten die bestehende kulturelle Nutzung des Mauerparks – insbesondere als Kultur- und Veranstaltungsstandort – unter Wahrung der Funktion als Grün- und Freifläche langfristig gesichert werden kann. Bei positivem Prüfergebnis soll das Bezirksamt in seiner jeweiligen Zuständigkeit unmittelbar tätig werden.

Für die Ausweisung der Kulturf lächen nach § 6 Abs. 2 Grünflächengesetz und eventuelle planungsrechtliche Maßnahmen sind jeweils sämtliche Akteur:innen des Runden Tisches Mauerpark einzubeziehen.

Der BVV ist ab Sommer 2026 halbjährlich über den Fortschritt der Maßnahmen zu berichten.

Berlin, den 20.01.2026

Einreicher: Fraktionen Bündnis 90/ Die Grünen und SPD,
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen: gez. BV Almuth Tharan, BV Paul Schlüter, BV Silke Gänger
Fraktion der SPD: gez. Katja Ahrens, Thomas Bohla, Marc Lenkeit, Mike Szidat

Begründung siehe Rückseite

Abstimmungsergebnis:

☐ beschlossen
☐ beschlossen mit Änderung
☐ abgelehnt
☐ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

	einstimmig
x	mehrheitlich
29	Ja-Stimmen
16	Gegenstimmen
0	Enthaltungen

☒ überwiesen in den Ausschuss für
mitberatend in den Ausschuss für
sowie in den Ausschuss für

Klimaschutz, Grünanlagen, Spielplätze, Umwelt und Natur
Mobilität und öffentliche Ordnung
Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen

federführend

Begründung:

Der Mauerpark ist längst mehr als eine Grünfläche. Er hat sich zu einem zentralen Kultur- und Begegnungsort in Pankow entwickelt, der Menschen aus der Metropolregion Berlin und darüber hinaus anzieht.

Was früher ein Ort der Teilung war, steht heute für ein offenes, vielfältiges und friedliches Miteinander. Die Musik- und Kulturangebote – von Karaoke über Street Music bis hin zu Veranstaltungen wie der Fête de la Musique – prägen das Bild des Parks und sind fester Bestandteil seiner Nutzung.

Nach der Mauerpark-Besucher:innenumfrage von Grün Berlin (09/2022) sind rund 87 % der Besucher:innen Berliner:innen, davon 36 % aus Prenzlauer Berg und 19 % aus Mitte. Die Mehrheit der Befragten sprach sich ausdrücklich für Musikveranstaltungen und kulturelle Angebote aus: Diese tragen maßgeblich zur hohen Gesamtzufriedenheit im Park bei. Zugleich leisten sichtbare, nicht-kommerzielle Kulturangebote einen Beitrag zur sozialen Kontrolle und zur Kriminalitätsprävention.

Die Bezirksverordnetenversammlung Pankow hat sich in den vergangenen Jahren wiederholt und eindeutig zum Mauerpark als Kulturstandort bekannt. Mit den Beschlüssen VIII-0782 „Mauerpark als Kulturstandort sichern“ (2019) und IX-0898 „Zappenduster im Mauerpark? Kulturstandort einer Metropole stärken statt abschalten“ (2024) wurde der politische Wille klar formuliert, die kulturelle, nicht-kommerzielle Nutzung zu erhalten und zu stärken. Die Antwort der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vom 11.07.2019 macht zugleich deutlich, dass die kulturelle Nutzung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans vereinbar ist und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie mit bezirklichen Instrumenten gesichert werden kann. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich – der Handlungsauftrag liegt auf der Bezirksebene. Der Lösungsweg ist damit seit längerem bekannt.

Auch das Berliner Grünanlagengesetz sieht in § 6 Abs. 2 ausdrücklich vor, dass nicht-kommerzielle Kunst- oder Kulturveranstaltungen, auch mit Live-Musik, auf dafür besonders ausgewiesenen Flächen gestattet sind und verpflichtet die Bezirke, Flächen für entsprechende Nutzungen in angemessenem Umfang auszuweisen. Angesichts der über Jahre gewachsenen Nutzungspraxis im Mauerpark ist es folgerichtig, diese Realität rechtlich abzusichern: Kurzfristig durch die Ausweisung von Flächen nach § 6 Abs. 2 Grünanlagengesetz, langfristig durch eine planungsrechtliche Sicherung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens unter Wahrung der Funktion als Grün- und Freifläche.

Die Einbindung der Akteur:innen des Runden Tisches Mauerpark sowie des Vereins Freunde des Mauerparks e.V. stellt sicher, dass die Erfahrungen und Bedarfe derjenigen berücksichtigt werden, die den Mauerpark als Kulturstandort seit Jahren begleiten. Mit dem vorliegenden Antrag wird die bisherige Beschlusslage der BVV konsequent fortgeschrieben und das Bezirksamt aufgefordert, den bereits beschriebenen Lösungsweg nun verbindlich umzusetzen.



Drucksache
Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

IX-1362

Antrag

Fraktion der SPD

Ursprung:

Antrag, Fraktion der SPD

Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:

04.03.2026 BVV

BVV/037/IX

Betreff: Einwerbung von Fördermitteln aus dem KfW-Programm 432 zur energetischen Quartiersentwicklung

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, gemeinsam mit dem Senat von Berlin Fördermitteln aus dem KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung – Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier“ zu beantragen. Die Kofinanzierung soll hierbei vom Land Berlin erfolgen. Die Anträge sollen für 2-3 räumlich klar abgegrenzte Gebiete in Pankow mit besonderem Handlungsbedarf gestellt werden. Bei der Auswahl und Priorisierung dieser Gebiete sollen insbesondere Milieuschutzgebiete ohne Fernwärmeversorgung in unterschiedlichen Stadtteilen berücksichtigt werden.

Die vorbereitenden Quartierskonzepte sollen zur Wärmeplanung des Landes Berlin passen und sich eindeutig daran orientieren, wie die kommunalen Wärmeplanungsziele vor Ort umgesetzt werden können. In Quartierskonzepten soll insbesondere:

- geprüft werden, welche Wärmeversorgungskonzepte (z. B. kalte Nahwärmenetze, saisonale Wärme- und Kühl-Speicherung oder Fernwärme) geeignet sind, den Wärmewendezielen gerecht zu werden und zugleich bezahlbare Energiepreise gewährleisten,
- die sommerliche Kühlung und thermische Speicherung sowie der Umgang mit Gasetagenheizungen als Teil der lokalen Wärmeversorgung detailliert analysiert werden,
- geprüft werden, inwiefern öffentliche Gebäude als Energiezentralen (z. B. für Fernwärme oder Nahwärmenetze) genutzt werden können und ob Kooperationsmodelle mit Wohnungsunternehmen – insbesondere kommunalen Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften – realisierbar sind.

Neben einer detaillierten Gebäudestrukturanalyse inkl. des Potentials erneuerbarer Energien, von Speicherlösungen, Potentialen der Umweltenergie und unvermeidbarer Abwärme ist zwingend eine Sozialstrukturanalyse der ausgewählten Quartiere zu erstellen.

Im Anschluss an die Analyse ist zu prüfen, ob die kommunale Berliner Energie und Wärme GmbH (BEW) bzw. andere landeseigene Einrichtungen grundsätzlich bereit und in der Lage sind, ein Wärmenetz zu betreiben oder ob hierfür ggf. genossenschaftliche oder andere Lösungen entwickelt werden müssen.

Berlin, den 24.02.2026

Einreicher: Fraktion der SPD,
Mike Szidat, Birgit Mickley, Marc Lenkeit

Begründung siehe Rückseite

Abstimmungsergebnis:

☒ beschlossen
☐ beschlossen mit Änderung
☐ abgelehnt
☐ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

x	einstimmig
	mehrheitlich
46	Ja-Stimmen
0	Gegenstimmen
0	Enthaltungen

☒ überwiesen in den Ausschuss für
mitberatend in den Ausschuss für
sowie in den Ausschuss für

federführend

Finanzen, Personal, Immobilien und Verwaltungsmodernisierung
Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen

Begründung:

Das neu aufgelegte KfW-Programm 432 stellt wieder Zuschüsse für die Erstellung integrierter Quartierskonzepte und eine begleitende Beratung nach Konzepterstellung bereit und fördert damit kommunale Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und Dekarbonisierung von Quartieren sowie zur Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung. Die Förderquote beträgt in der Regel bis zu 75 % bzw. bis zu 90 % für finanzschwache Kommunen. Gezielte Quartierskonzepte ermöglichen es, klimafreundliche Wärmeversorgungslösungen im Kiez zu entwickeln und tragen zur Umsetzung der Berliner Klimaschutzziele bei. Eine rein gebäudeseitige Energieeffizienzsteigerung ist allein angesichts der Kosten- und Zeitdimensionen nicht umsetzbar, ohne Fortschritte bei der Wärmeversorgungskette (z. B. Nahwärmenetze, Nutzung erneuerbarer Wärmequellen) wird die Wärmewende nicht gelingen. Hierbei müssen soziale Aspekte zwingend berücksichtigt werden, um zu vermeiden, dass energetische Maßnahmen zu weiteren Verdrängungsprozessen führen. Mit den vorbereitenden Prüfungsschritten soll der Fördermittelbedarf ermittelt und Klarheit geschaffen werden, welche Kostenlasten von welchen Bevölkerungsgruppen getragen werden können. Dies ist erforderlich, um mit einem kostengünstigen Konzept und einer entsprechenden Förderung (inkl. Förderkrediten) die soziale Verträglichkeit sicherzustellen.

Anwesenheitsliste

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen am:
18.03.2026

Beginn: 19:30 Uhr

Ende:

Unterschrift:

F. d. R. d. A.

Bezirksverordnete	Unterschrift	Vertreter
-------------------	--------------	-----------

Aru, Can Diego - Bü 90/Grüne -

Bordfeld, Frederik - Linke -

Göring, Christoph - Bü 90/Grüne -

Groß, Sascha - CDU -

Hauer, Daniel - CDU -

Hornecker, Henrik - SPD -

Kempe, Wolfram - Linke -

Krüger, Daniel - AfD -

Lüssow, Axel - Bü 90/Grüne -

Mickley, Birgit - SPD -

N.N., AfD - AfD -

Seewald, Jan Arne - CDU -

Simon, Oliver - FDP -

Szida, Mike - SPD -

Tharan, Almuth - Bü 90/Grüne -

Bürgerdeputierte	Unterschrift	Vertreter
------------------	--------------	-----------

Albrecht, Lisa - auf Antrag Linke -

Sommer, Michaela - auf Antrag CDU

-

stellv. Bürgerdeputierte	Unterschrift	Vertreter
--------------------------	--------------	-----------

Eichler, Olaf - auf Antrag CDU -

Metzkow, Kaspar - auf Antrag Linke -

Bezirksverordnetenversammlung Pankow von Berlin

IX. Wahlperiode

Anwesenheitsliste

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen am:
18.03.2026

Beginn: **19:30 Uhr**

Ende:

Unterschrift:

F. d. R. d. A.

BA-Mitglied

Unterschrift

Vertreter

Bechtler, Cornelius - Bü 90/Grüne -
BzStR

Anwesenheitsliste

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bebauungspläne und Genehmigungen am:
18.03.2026

G Ä S T E L I S T E
