

Herrn Bezirksverordneten
Henrik Hornecker

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

die Bezirksbürgermeisterin

Kleine Anfrage KA-1149/IX

über

Leerstand von Großgewerbeflächen um die Kreuzung Rennbahnstr./Roelckestr.

„Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. Ist dem Bezirksamt bekannt, dass um die Kreuzung Rennbahnstr./Roelckestr. mehrere große Gewerbeimmobilien (ein Einrichtungshaus, ein Baumarkt) leerstehen?“

Ja, es handelt sich um die Grundstücke Roelckestraße 108, 13086 Berlin, HELLWEG Baumarkt sowie An der Industriebahn 23/Roelckestraße 70, 71 A, 72, 73, 76, 13088 Berlin.

2. „Steht das Bezirksamt in Kontakt mit den Eigentümern dieser Immobilien? Wurden mit den Eigentümern Gespräche geführt?“

Zur westlichen Immobilie, der Roelckestraße 108 (ehem. HELLWEG), wurden im Rahmen der Bauberatung diverse Gespräche mit Interessenten geführt, die Teile des Gebäudes nachnutzen möchten.

Zu den östlichen Immobilien An der Industriebahn Roelckestraße 70, 71 A, 72, 73, 76 wurden ebenfalls Gespräche mit Interessenten geführt.

Im April 2025 wurde ein Bauantrag für ein Distributions-/Logistikzentrum in drei Neubauhallen auf dieser Fläche eingereicht. Eine Baugenehmigung wurde noch nicht erteilt.

3. „Ist das Bezirksamt bestrebt, die leerstehenden Immobilien wieder einer Nutzung zuzuführen? Welche Maßnahmen hat das Bezirksamt zu diesem Zweck unternommen/wird es zu diesem Zweck unternehmen?“

Der Eigentümer selbst ist bestrebt, das Grundstück An der Industriebahn/Roelckestraße weiterzuentwickeln. Grundsätzlich liegt die Nutzungsrückführung eines Grundstücks bzw. der Immobilien auf dem Grundstück nicht in der Zuständigkeit des Bezirksamtes.

4. „Wie beurteilt das Bezirksamt das Wohnungsbaupotenzial der nunmehr ungenutzten Grundstücke? Wäre eine Entwicklung von Wohnraum dort möglich?“

Zu den angefragten Immobilien/Grundstücken bestehen in Aufstellung befindliche Bebauungspläne, hier der B-Plan XVIII-60 östlich und der B-Plan 3-68 westlich der Roelckestraße. Im Falle des B-Plans 3-68 soll zudem das Fortbestehen des EpB-Gebietes entsprechend des STEP Industrie und Gewerbe 2030 und somit eine Verortung von produktionsbezogenen Gewerbebetrieben langfristig gesichert werden. In beiden B-Plänen sind entsprechend keine Wohnbauprojekte vorgesehen, da diese nicht die bezirklichen bzw. berlinweiten Interessen in diesen Bereichen darstellen. Somit würden Wohnbauprojekte dem derzeitigen Bearbeitungsstand widersprechen.

Bei den Baublöcken östlich der Roelckestraße handelt es sich zudem vorwiegend um faktische Gewerbegebiete, in denen Wohnen nicht zulässig ist.

Sensible Nutzungsarten wie Wohnen würden überdies rücksichtslos gegenüber den angrenzenden Gewerbebetrieben sein, da diese womöglich in der Ausübung ihrer zulässigerweise schalllimitierenden Nutzung eingeschränkt werden würden. Zudem steht der allgemeine Gebietserhaltungsanspruch Wohnraum in diesen Bereichen entgegen.

5. „Sieht das Bezirksamt die Möglichkeit, die Grundstücke für den Wohnungsbau durch landeseigene Wohnungsbauunternehmen, Wohnungsbaugenossenschaften oder Baugruppen zu sichern? Welche Maßnahmen müssten dafür ergriffen werden?“

Da entsprechend der Beantwortung der Frage 4 Wohnungen planungsrechtlich unzulässig wären, können hierzu keine anders lautenden Antworten getroffen werden.

6. „Ist den Antworten aus Sicht des Bezirksamts etwas hinzuzufügen?“

Nein

Cornelius Bechtler