

## 17. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

#### des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 22. August 2012 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. August 2012) und **Antwort**

#### Bauen am Mauerpark?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1: Wie ist der Verhandlungsstand zur Fertigstellung des Mauerparks?

Antwort zu 1: Der städtebauliche Vertrag zum Mauerpark befindet sich in der Schlussabstimmung zwischen den Arbeitsebenen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, dem Bezirksamt Mitte und der CA Immo GmbH.

Frage 2: Trifft es zu, dass der Senat will, dass eine Fläche an der Bernauer Straße den dortigen Gewerbetreibenden verkauft werden soll?

Antwort zu 2: Es ist Ziel des Bezirks Mitte, parkverträgliche Nutzungen auf einer Fläche an der Bernauer Straße zu sichern. Wie dies eigentumsrechtlich abgesichert werden soll, wird zurzeit noch geprüft.

Frage 3: Weshalb will der Senat die Fläche nicht selbst erwerben und den Kaufpreis über Pachteinnahmen refinanzieren?

Antwort zu 3: Ein Flächenerwerb müsste mit Landesmitteln erfolgen und bedarf daher einer sorgfältigen Abwägung der Vor- und Nachteile. Er ist aber Teil der unter 2. genannten Prüfung.

Frage 4: Wie ist die Gesamtkalkulation des Senates bei der Parkfertigstellung?

Antwort zu 4: Für Gestaltung und Bau der Erweiterungsflächen des Mauerparks sind im Doppelhaushaltsplan 2012 / 2013 Mittel in Höhe von rd. 3.575.000 vorgesehen. Bei einer Erweiterungsfläche v. rd. 5 ha errechnet sich ein Quadratmeterpreis von rd. 70 € (brutto) für die Herstellung der Parkanlage. Dies entspricht den

durchschnittlichen Kosten für Planung und Bau Berliner Grünanlagen.

Frage 5: Wie viel Geld will der Senat für Grunderwerb ausgeben?

Antwort zu 5: Siehe Antwort zu Frage 3.

Frage 6: Wie viel Geld will der Senat für eine spätere Parkgestaltung ausgeben?

Antwort zu 6: Siehe Antwort zu Frage 4.

Frage 7: Welche Gegenleistungen seitens des Flächeneigentümers CA IMMO erwartet der Senat?

Antwort zu 7: Siehe Antwort zu Frage 1.

Daher kann über die Details des städtebaulichen Vertrags noch keine Auskunft gegeben werden.

Frage 8: Welche Wertermittlung wurde durch den Senat durchgeführt, um zu ermitteln, wie groß im Rahmen eines Tauschgeschäftes die maximale Baumasse im Nordbereich sein dürfte?

Antwort zu 8: Eine solche Abschätzung wurde durch den Bezirk Mitte vorgenommen.

Frage 9: Welchen Gewinn wird nach Kenntnis des Senates die CA IMMO im Rahmen des vom Senat beabsichtigten Tauschgeschäftes machen?

Antwort zu 9: Der Senat beabsichtigt kein Tauschgeschäft.

Frage 10: Welche Pläne gibt es zur verkehrlichen Erschließung der Fläche zwischen Gleimstraße und Bahngelände Gesundbrunnen?

Antwort zu 10: Das Entwicklungskonzept von Prof. Lorenzen, das dem Bebauungsplan 1-64 des Bezirks Mitte zu Grunde gelegt werden soll, sieht die Erschließung des Baugebiets von der Gleimstraße vor.

Frage 11: Welche Vorstellungen hat der Senat bzgl. der Zukunft des Gleimtunnels? Wird dieses Denkmal vollständig erhalten und wann soll eine Sanierung erfolgen?

Antwort zu 11: Diese Frage muss im o.g. Bebauungsplanverfahren und in einem denkmalrechtlichen Verfahren geklärt werden. Das Land Berlin wird sich an einer Sanierung zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Gleimtunnel finanziell beteiligen.

Frage 12: Welche Baumasse ist auf der Fläche zwischen Gleimstraße und Bahngelände Gesundbrunnen geplant?

Antwort zu 12: Das o.g. Entwicklungskonzept geht von bis zu 58.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche im Sinne des § 20 (3) Baunutzungsverordnung aus.

Frage 13: Weshalb verhandelt der Senat, zumindest laut Presseberichten, eine weitaus höhere Baumasse, als in den vorangegangenen Debatten mit der Bevölkerung in Rede stand?

Antwort zu 13: Für die Verhandlung der Planungsziele in o.g. städtebaulichen Vertrag ist der Bezirk Mitte zuständig.

Frage 14: Wie werden die Bürgerinnen und Bürger an derartigen Plänen beteiligt?

Antwort zu 14: Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger am Bebauungsplanverfahren 1-64 des Bezirks Mitte fällt in die Zuständigkeit des Bezirks Mitte.

Frage 15: Wer ist als Bauträger für die o.g. Fläche vorgesehen?

Antwort zu 15: Dies ist dem Senat nicht bekannt.

Frage 16: Inwieweit wird bei den Planungen der Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung Mitte vom 19.4.2012 - Drucksache 0291/IV - berücksichtigt, insbesondere in folgenden Punkten, Zitat: „Erhalt einer Kaltluftschneise, Berücksichtigung der Belange des Kinderbauernhofs im Moritzhof (Abstand der Bebauung, Zuwegung des Wohnquartiers), Berücksichtigung historischer Elemente. Die Bebauung und späteren Vermarktungen

sollen folgende Rahmenbedingungen berücksichtigen: Ökologisch, nachhaltig, innovativ, verkehrsreduziert/Wohnen ohne Auto, Städtebaulich verträglich/Minimierung von Nutzungskonflikten, vorzugsweise öffentliche und/oder genossenschaftliche Wohnformen, Baugruppen“?

Antwort zu 16: Die Planungen zum Bebauungsplan 1-64 fallen in die Zuständigkeit des Bezirks Mitte und sind von dort aus zu berücksichtigen. Die zentralen Punkte des genannten Beschlusses der Bezirksverordnetenversammlung Mitte sind aber im Städtebaulichen Vertrag als Ziele des Entwicklungskonzepts festgehalten.

Frage 17: Wie definiert der Senat eine „Kaltluftschneise“, welche Mindestmaße und Abstände von Gebäuden hat so eine Schneise?

Antwort zu 17: Die Entscheidung über die Ausformung einer „Kaltluftschneise“ ist von örtlichen Verhältnissen abhängig, die im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens zu klären sind.

Frage 18: Welche Fläche will der Senat im Bereich des Mauerparkes für eine Kaltluftschneise sichern und wie ist dort die konkrete Größe und Funktion geplant?

Antwort zu 18: Siehe Antworten zu Fragen 16 und 17.

Frage 19: Wie soll der weitere Betrieb des Kinderbauernhofes „Moritzhof“ und insbesondere der Tierhaltung gesichert werden?

Antwort zu 19: Dem Senat ist nicht bekannt, dass der weitere Betrieb des Kinderbauernhofes „Moritzhof“ und insbesondere der Tierhaltung gefährdet sind. Sofern Immissionsprobleme bestehen sollten, wären diese im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären. Im Übrigen fällt die planungsrechtliche Sicherung des Kinderbauernhofs in die Zuständigkeit des Bezirks Pankow.

Frage 20: Wie will der Senat ein Wohngebiet „Wohnen ohne Auto“ planen und welche rechtlichen Möglichkeiten sollen dazu genutzt werden, etwa im Bebauungsplan?

Antwort zu 20: Siehe Antwort zu Frage 16.

Berlin, den 17. September 2012

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Sep. 2012)