Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 12 402
Kleine Anfrage

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Ole Kreins (SPD)

vom 03. Juli 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Juli 2013) und **Antwort**

Abriss oder Stillstand - wie weiter mit dem Forum Kalinka im Gensinger Viertel?

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

Vorbemerkung zur Beantwortung der Kleinen Anfrage 17/12 402: Die Fragen betreffen weit überwiegend die Zuständigkeit des Bezirksamtes Lichtenberg für die verbindliche Bauleitplanung. Eine Beantwortung aller Fragen durch den Senat ist nicht mit einem vertretbaren Arbeitsaufwand zu leisten. Daher werden die Fragen im Folgenden soweit beantwortet, wie der Vorgang bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt aktenkundig ist.

Frage 1: Welche Zielsetzungen waren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens 11-33 VE im Jahr 2007 verbunden? In welchen Größenordnungen planten die Vorhabenträger/Investoren Verkaufs- und Büroflächen? In welcher Größenordnung dürften derzeit nach bezirklichen Zentren-und Einzelhandelskonzept und Gemeinsamer Landesplanung Berlin-Brandenburg Verkaufsflächen realisiert werden?

Antwort zu 1: Ziel war die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“.

Die Planung des Vorhabenträgers hatte im Wesentlichen die Revitalisierung des brachliegenden Wohngebietszentrums einschließlich einer Ergänzung mit Einzelhandelseinrichtungen, Dienstleistungsbetrieben etc. zum Ziel.

Der Vorhabenträger plante eine Verkaufsfläche von 3.800 m². Die im Obergeschoss vorgesehenen gesundheitlichen Einrichtungen sollten ca. 900 m² in Anspruch nehmen. Selbstständige Büroflächen waren nicht vorgesehen.

Das bezirkliche Zentren- und Einzelhandelskonzept von Juni 2011 formuliert für den Bereich das Entwicklungsziel „Aufgabe des Ziels zur Entwicklung eines NVZ Kalinka mangels ausreichender Nachfrage für ein weiteres Nahversorgungszentrum südlich der Seddiner Str.“ sowie die „Ablehnung jeglicher Anträge für neue Lebensmittelmärkte an Einzelstandorten im Einzugsbereich“, um das Nahversorgungszentrum Seddiner Straße zu stärken.

Seitens der Gemeinsamen Landesplanung sind Ziel 4.7 sowie die Grundsätze 4.8 und 4.9 des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) relevant. Der Bereich ist nicht als Städtischer Kernbereich dargestellt. Nahversorgung stünde nach den o.g. Regelungen nicht im Widerspruch zum LEP B-B.

Frage 2: Welche Gründe lagen für den Bezirk vor das Bebauungsplanverfahren nicht weiter zu verfolgen? Welche Beschränkungen und Einwände hat der Senat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geltend gemacht? Wie beurteilt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt das Anliegen der Vorhabenträger einer Anbindung des Verkaufsstandortes an die B1/B5?

Antwort zu 2: Die Gründe des Bezirksamts sind der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt nicht bekannt. Der Senat hat der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 11-33 VE unter der Maßgabe zugestimmt, dass der Nahversorgungscharakter des Zentrums gesichert wird und nachteilige stadtstrukturelle Auswirkungen im Sinne von § 7 Abs. 1 Nr. 7 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs vermieden werden.

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Eine für alle Fahrzeugtypen zugelassene Anbindung des ursprünglich geplanten Nahversorgungszentrums Forum Kalinka an die Straße Alt-Friedrichsfelde (B1/B5) kann nur über die nordwestlich der Straße Alt-Friedrichsfelde gelegene und von der Gensinger Brücke aus verlaufende Rampe erfolgen. Eine weitere nur für PKW zugelassene Ein-und Ausfahrt von der B1/B5 weiter westlich wurde bisher nur angedacht und aufgrund der Einstellung des B-Plan-Verfahrens nicht weiter abgestimmt.

Die Führung des Radverkehrs im Zuge der B1/B5 ist abzusichern.

Frage 3: In welchen Eigentumsverhältnissen befindet sich das Gebäude des Forum Kalinkas (ehemaliges Wohngebietszentrum Kalinka im Gensinger Viertel) und das umliegende Grundstück? Bei mehreren Eigentümern, bitte mit Karte darstellen. Seit wann ist das Gebäude frei von Mietverhältnissen?

Antwort zu 3: Eigentümer der Gebäude und Grundstücke des „Forum Kalinka“ sind das Land Berlin und private Rechtspersonen.

Dazu kann senatsseitig keine genaue Auskunft getroffen werden.

Nach Auskunft des Bezirksamtes Lichtenberg von Berlin war auf dem dortigen Grundstück eine Teilfläche für einen Jugendclub bis zum Jahr 2012 angemietet. Weitere bezirkliche Nutzung erfolgt nicht.

Frage 4: Welche Alternativen zur Bebauung durch großflächigen Einzelhandel sieht die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung um Umwelt? Wie hoch sind die Kosten für einen Abriss des Forum Kalinkas? Welche städtebaulichen Instrumente sieht die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, um die marode Bausubstanz abzureißen? Könnte das Gelände, nach Abriss der maroden Bausubstanz des ehemaligen Wohngebietszentrums, als Potentialfläche für Wohnungsbau etabliert werden? Welche Voraussetzungen wären hier erforderlich?

Antwort zu 4: Der Flächennutzungsplan Berlin (FNP) stellt hier Wohnbaufläche W2 dar. Daraus lassen sich gemäß den Ausführungsvorschriften zum Darstellungsumfang zum Entwicklungsrahmen sowie zu Änderungen des Flächennutzungsplans Berlin (AV-FNP) als Regelfall Wohngebiete, bzw. als Regelfall in Abhängigkeit von Bedeutung und Größe oder als Einzelfall auch bestimmte andere Baugebiete entwickeln.

Aus Sicht der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ist eine Wohnungsbauentwicklung auf dem Standort wünschenswert.

Soweit die Voraussetzungen des § 179 Baugesetzbuch (BauGB, neue Fassung) vorliegen, kann vom Rückbau- und Entsiegelungs-gebot Gebrauch gemacht werden. Danach kann Berlin den Eigentümer verpflichten zu dulden, dass eine bauliche Anlage beseitigt wird, wenn sie Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB aufweist.

Berlin, den 31. Juli 2013

In Vertretung

E p h r a i m G o t h e

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Aug. 2013)