

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Maik Penn (CDU)**

vom 12. Mai 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Mai 2020)

zum Thema:

Bauvorhaben Stillerzeile III — Planungsstand, Naturschutzbelange, Petition mit mehr als 1.000 Anwohner-Unterschriften, Schulstandort und S-Bhf. Hirschgarten

und **Antwort** vom 29. Mai 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Jun. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Maik Penn (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/23433
vom 12.05.2020

über Bauvorhaben Stillerzeile III — Planungsstand, Naturschutzbelange, Petition mit mehr als 1.000 Anwohner-Unterschriften, Schulstandort und S-Bhf. Hirschgarten

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen degewo sowie das Bezirksamt Treptow-Köpenick um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen und dem Bezirk in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie ist der Entwicklungsstand des Bauvorhabens, wird der Baubeginn zum 01.10.2020 erfolgen?

Antwort zu 1:

Derzeit befindet sich die degewo noch in einem Ausschreibungsverfahren zur Vergabe der Planungs- und Bauleistung an einen Generalübernehmer. Es ist vorgesehen, dass bis Sommer 2020 ein Auftragnehmer beauftragt wird. Erst dann beginnt die konkrete Planung. Baubeginn ist für Ende 2020 vorgesehen.

Frage 2:

Wird die degewo Bauherr des Bauvorhabens sein und bleibt das Gelände im Eigentum der degewo?

Antwort zu 2:

Ja, Bauherr und Eigentümer ist die degewo Köpenicker Wohnungsgesellschaft mbH.

Frage 3:

Wurde bis 31.12.2019 ein Antrag auf den Bau von Flüchtlingsunterkünften entsprechend der Sonderregelungen des § 246 Baugesetzbuch für dieses Gelände gestellt?

Antwort zu 3:

Nein, bis zum 31.12.2019 wurde kein Antrag auf den Bau von Flüchtlingsunterkünften entsprechend der Sonderregelungen des § 246 Baugesetzbuch gestellt.

Frage 4:

Wann wurden und werden die Mieterinnen und Mieter der umliegenden Wohnhäuser über den aktuellen Planungsstand informiert?

Antwort zu 4:

Die erste Information an die Mieterinnen und Mieter über die Bauabsichten mit einem voraussichtlichen Baubeginn Ende 2020 erfolgte im August 2019. Im selben Monat wurden auch die Kündigungen der Gärten an die Gartenmieterinnen und -mieter zugestellt. Die nächste Mieterinformation ist vorgesehen, wenn auf der Basis des unter Ziff. 1 geschilderten Entwicklungsstandes ein neuer Sachstand vorliegt.

Frage 5:

Wem liegt die Petition an die degewo mit über 1.000 Unterschriften gegen das Bauvorhaben und für den Erhalt des Biotops vor und wie wurde bzw. wird hierauf in der Sache reagiert?

Antwort zu 5:

Ein Schreiben mit Unterschriften ist bei der degewo am 29.11.2019 eingegangen. Darin werden folgende Themen benannt: Artenschutz, stadtklimatische und soziale Aspekte von Gärten und Grünflächen. Das Thema Artenschutz wird im Rahmen der Planung und des Genehmigungsprozesses regulär untersucht. Auch stadtklimatische und soziale Aspekte von Gärten und Grünflächen werden in Bauvorhaben der degewo sowohl in Planung als auch in Realisierung stets berücksichtigt.

Öffentlich informiert wurde über das Bauvorhaben und die Beteiligungsschritte in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der BVV Treptow-Köpenick am 05.12.2019. Darüber hinaus plant die degewo, ihren Mieterinnen und Mietern eine zweite schriftliche Information zukommen zu lassen, sobald auf der Basis des unter Ziff. 1 geschilderten Entwicklungsstandes ein neuer Sachstand vorliegt.

Frage 6:

Wann und mit welchen Ergebnissen fanden Gespräche mit den betroffenen Anwohnerinnen und Anwohnern statt? Welche weiteren Formen der Beteiligung und Information der breiten Anwohnerschaft sind konkret vorgesehen?

Antwort zu 6:

Parallel zur Erstinformation im August 2019 an die Mieterinnen und Mieter wurde der Mieterbeirat der benachbarten Westendsiedlung informiert und eingebunden. Im selben Monat wurden auch die Kündigungen der Gärten an die Gartenmieterinnen und -mieter zugestellt. Dem Kündigungsschreiben war eine Vereinbarung beigefügt, in der geregelt wird, dass das Gartengrundstück über den Kündigungszeitraum hinaus bis zum 30.09.2020 zu den bisherigen Bedingungen weitergenutzt werden kann. Zwischenzeitlich fanden individuelle telefonische Gespräche mit Anwohnerinnen und Anwohnern, i. d. R. degewo-Mieterinnen und Mieter, statt. Inhaltlich ging es in den Gesprächen v. a. um individuelle Vereinbarungen zur temporären Fortführung der Gartennutzung.

Die Information der Anwohnerinnen und Anwohner erfolgt in Form von Mieterinformationsbriefen. Ergänzend wird über die degewo-Homepage inklusive „Häufig

gestellter Fragen“ informiert, sobald auf der Basis des unter Ziff. 1 geschilderten Entwicklungsstandes ein neuer Sachstand vorliegt. Als Beteiligungsform sind Workshops zur Mitgestaltung des Wohnumfeldes auf dem Grundstück vorgesehen. Dabei können die Themen Artenschutz, Stadtklima und Naturnähe berücksichtigt werden.

Frage 7:

Inwieweit ist das Bauvorhaben inzwischen dem Umwelt- und Naturschutzamt Treptow-Köpenick bekannt, welche fachliche Bewertung wird dort vorgenommen? Ist die Bebauung entsprechend der Naturschutzbelange sinnvoll und vertretbar sowie welche weiteren gutachterlichen Untersuchungen und amtlichen Bewertungen wurden wann, von wem und mit welchen Ergebnissen vorgenommen?

Antwort zu 7:

Das zu bebauende Grundstück grenzt im Norden direkt an die Hirschgartenwiesen, die Teil des Landschaftsschutzgebiets Erpetal sind. Westlich und südlich des Grundstücks Stillerzeile 58-60 schließt sich die mehrgeschossige Siedlung der degewo an. Nach Ansicht der degewo stellt die Bebauung des Grundstücks städtebaulich eine Schließung der bereits vorhandenen Straßenrandbebauung entlang der Stillerzeile dar. Das Baugrundstück liegt, wie die Siedlung auch, auf Straßenhöhe und damit oberhalb der tieferliegenden Hirschgartenwiesen. Eine detaillierte Abstimmung mit dem Naturschutzamt hat es zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gegeben. Sobald ein Planungsbüro beauftragt ist, wird dies im weiteren Planungsverlauf erfolgen.

Frage 8:

Erfolgte eine Untersuchung des Biotops hinsichtlich geschützter Tier- und Baumarten? Gibt es hierzu eine Stellungnahme des Umwelt- und Naturschutzamtes, ggf. mit welchen wesentlichen Inhalten, und wo ist diese öffentlich vollständig abruf- oder einsehbar?

Antwort zu 8:

Bevor die Baugenehmigung beantragt wird, ermittelt die degewo in einer eingehenden Untersuchung die Lebensstätten von geschützten Arten auf dem Grundstück. Gleichzeitig wird ein Konzept zum Ausgleich für wegfallende Lebensstätten entwickelt. Die degewo geht jedoch davon aus, dass die ansässigen Tierarten ihre Lebensstätten vorwiegend in den benachbarten Hirschgartenwiesen haben und nur in geringer Zahl auch Lebensstätten, wie Nester und Unterschlüpfen, in den Kleingärten selbst haben.

Des Weiteren werden vor Beantragung einer Baugenehmigung die Bäume in einem Baumkataster erfasst und deren Zustand bewertet. Die Art und Anzahl der Ausgleichsmaßnahmen kann erst zu einem späteren Zeitpunkt festgestellt werden. Dies geschieht in enger Abstimmung mit dem bezirklichen Naturschutzamt.

Frage 9:

Welche konkreten Überlegungen und Angebote gibt es, Ausgleichsflächen für die gekündigten Mietergärten zur Verfügung zu stellen, und erhalten betroffene Mieter einen Ersatzgarten?

Antwort zu 9:

Ersatzgärten können durch die degewo nicht angeboten werden. Im Rahmen der geplanten Mieterbeteiligung für die Gestaltung des Wohnumfeldes kann von den anwohnenden degewo-Mietern und den derzeitigen Gartennutzern ein gewisser Einfluss auf das neue Wohnumfeld dieses Bauvorhabens genommen werden.

Frage 10:

In der Antwort auf meine Anfrage „Bauvorhaben Stillerzeile II – Entwicklung der Infrastruktur in Hirschgarten und Umgebung“ mit der Drucksachennummer 18/20 807 wurde am 11.09.2019 mitgeteilt, dass die ehemalige Schule in der Stillerzeile 100 mit Baubeginn 1. Quartal 2020 als eine 2,5-zügige Grundschule reaktiviert werden soll – wie ist hier der Sachstand, mit welchem Zeit- und Kostenplan?

Antwort zu 10:

Der Auszug aus der bestehenden Vermietung ist bis Juli 2020 geplant. Der Beginn der Bauvorbereitenden Maßnahmen, wie Schadstoffsanierung, ist ab dem III. Quartal 2020 vorgesehen.

Der Baubeginn wird voraussichtlich im I. Quartal 2021 stattfinden. Die Inbetriebnahme der Grundschule ist zum Schuljahr 2022/23 geplant.

Gemäß dem jetzigen Kostenstand wird der vorhandene Kostenrahmen von 20.500.000,00 EUR eingehalten.

Frage 11:

Wann soll der in der Drucksache 18/20 807 am 11.09.2019 angekündigte Umbau zu einem barrierefreien Zugang des S-Bahnhofs Hirschgarten erfolgen?

Antwort zu 11:

Dazu hat das bezirkliche Stadtentwicklungsamt von Treptow-Köpenick keine Kenntnis.

Frage 12:

Welche weiteren wesentlichen baulichen Veränderungen sind im Bereich Hirschgarten geplant, einschließlich bekannter Bauvoranfragen und städtebaulicher Planungen sowie infrastruktureller Aspekte?

Antwort zu 12:

Auf Grund der derzeitigen Situation zur Eindämmung des Corona-Virus, ist eine Zuarbeit durch das bezirkliche Stadtentwicklungsamt von Treptow-Köpenick, in der genannten Frist leider nicht möglich. Es wird um Verständnis gebeten.

Berlin, den 29.5.2020

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen