

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

vom 14. August 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. August 2020)

zum Thema:

Nachverdichtung der WBG Amtsfeld im Allende-Viertel in Köpenick

und **Antwort** vom 27. August 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Aug. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/24527
vom 14.08.2020
über Nachverdichtung der WBG Amtsfeld im Allende-Viertel in Köpenick

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Treptow-Köpenick um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Ist es zutreffend, dass das Bezirksamt Treptow-Köpenick bereits eine Baugenehmigung für die Nachverdichtung auf dem Gelände der WBG Amtsfeld entlang der Salvador-Allende-Straße in Köpenick erteilt hat? Wenn ja, welche genaue Örtlichkeit betrifft das Vorhaben und wann wurde die Genehmigung unter welcher Nummer und durch wen erteilt?

Antwort zu 1:

Nein. Das Bezirksamt hat bisher keine Baugenehmigung für eine Nachverdichtung erteilt. Es liegt auch kein Bauantrag bzw. kein Antrag auf Bauvorbescheid vor.

Frage 2:

Wie lang, breit und hoch soll das künftige Bauvorhaben sein?

Antwort zu 2:

Das Bauvorhaben befindet sich noch in der Entwurfsplanung und wird mit dem Bezirksamt abgestimmt. Dem Bezirksamt liegen keine endgültigen, beurteilungsfähigen Antragsunterlagen vor. Der dem Bezirksamt derzeit vorliegende letzte Entwurfsstand sieht die Errichtung von zwei straßenbegleitenden Wohnhäusern mit je 5 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss vor. Es handelt sich dabei um einen Entwurfsstand, der sich noch ändern kann.

Frage 3:

Bleibt das Vorhaben unter dem, was dort genehmigungsfähig gewesen wäre und wenn ja, was wäre zulässig gewesen und was dient nach § 34 Baugesetzbuch als ortsüblicher Maßstab? Bedeuten die umliegenden elfgeschossigen Gebäude, dass auch in dieser Größe hätte gebaut werden können?

Antwort zu 3:

Der dem Bezirksamt vorliegende letzte Entwurfstand reizt das nach § 34 BauGB zulässige Bauvolumen nicht vollständig aus. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die nähere Umgebung des geplanten Bauvorhabens bilden die 10-geschossigen Bestandsgebäude der WBG „Amtsfeld“ eG. Eine Bebauung in dieser Höhe ist jedoch auf dem Grundstück, aufgrund der einzuhaltenden Bauweise und der Abstandsflächen der Gebäude, nicht realisierbar.

Frage 4:

Welche Abstandsflächen zu den benachbarten Gebäuden sind für den Neubau einzuhalten?

Antwort zu 4:

Gemäß § 6 BauO Bln beträgt die Abstandsfläche von Gebäuden 0,4 der Höhe des Gebäudes und mindestens 3 m. Die Abstandsflächen von den Bestandsgebäuden und Neubauten dürfen sich nicht überlagern. Der Mindestabstand zwischen den Bestandsgebäuden und den geplanten Neubauten ergibt sich daher aus der Summe der Abstandsflächen dieser Gebäude.

Frage 5:

Sind Befürchtungen der dortigen Bewohner insbesondere in den unteren Etagen zutreffend, dass sie künftig keinen freien Blick mehr haben und verschattet werden bzw. die Sonneneinstrahlung deutlich reduziert ist? Wenn ja, welche Auflagen gibt es diesbezüglich? Wenn nein, wie konnte dies ausgeschlossen werden?

Antwort zu 5:

Die in § 6 BauO Bln geregelten Abstandsflächen stellen einen zu sichernden Mindestabstand dar, um eine ausreichende Belichtung, Besonnung und ausreichenden Sozialabstand im Interesse des Wohnfriedens zu gewährleisten. Damit werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten und das Gebot der Rücksichtnahme nicht verletzt. Dies wird innerhalb eines Baugenehmigungsverfahrens geprüft und sichergestellt. Der gewohnte Blick aus den Bestandswohnungen wird sich jedoch, bei Umsetzung eines Bauvorhabens, für die Mieter verändern. Eine zeitweise Verschattung wird nicht auszuschließen sein.

Frage 6:

Was passiert mit dem durch den Neubau notwendigen Wegfall einer dreistelligen Anzahl an Parkplätzen, die aufgrund der Größe des Wohngebiets mit tausenden Bewohnern dringend benötigt werden? Wie sollen diese kompensiert werden, ohne dass die Autos in die benachbarte Siedlung Kämmereiheide gedrängt werden, die schon jetzt von Besuchern des Krankenhauses permanent zugeparkt wird?

Antwort zu 6:

Der dem Bezirksamt vorliegende letzte Entwurfsstand sieht die Errichtung einer Tiefgarage vor. Dadurch werden alle wegfallenden Bestandsstellplätze kompensiert. Weiterhin werden Stellplätze für alle neu geschaffenen Wohneinheiten geplant, sodass sich nach Umsetzung des Vorhabens kein Stellplatzdefizit ergibt. Wie bereits oben erwähnt, befindet sich das Vorhaben noch in der Entwurfsphase.

Frage 7:

Ist die Errichtung einer Tiefgarage beim Neubauvorhaben geplant, um die wegfallenden Parkplätze zu kompensieren? Wenn nein, welche Alternativen gibt es dann?

Antwort zu 7:

Ja, siehe Antwort zu Frage 6.

Frage 8:

Sind dem Bezirksamt weitere Neubauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung auf Grundstücken der WBG Amtsfeld im Allende-Viertel I und II bekannt? Wenn ja, an welchen Standorten und in welchem Genehmigungsstand?

Antwort zu 8:

Nein.

Frage 9:

Sind dem Bezirksamt weitere Neubauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung auf Grundstücken der degewo im Allende-Viertel I und II bekannt? Wenn ja, an welchen Standorten und in welchem Genehmigungsstand?

Antwort zu 9:

Nein.

Frage 10:

Sind dem Bezirksamt weitere Neubauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung auf Grundstücken privater Eigentümer (Deutsche Wohnen etc.) im Allende-Viertel I und II bekannt? Wenn ja, an welchen Standorten und in welchem Genehmigungsstand?

Antwort zu 10:

Nein.

Berlin, den 27.08.2020

In Vertretung

R. Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen