

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Ziller (GRÜNE)

vom 31. März 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. April 2021)

zum Thema:

Bauprojekt Gut-Biesdorf der Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land

und **Antwort** vom 14. April 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. April 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Ziller (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 27224
vom 31. März 2021

über Bauprojekt Gut-Biesdorf der Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land

Der Senat ist sich des Stellenwerts des Fragerechts der Abgeordneten bewusst und die Beantwortung Schriftlicher Anfragen der Mitglieder des Abgeordnetenhauses nach Artikel 45 Absatz 1 der Verfassung von Berlin hat eine sehr hohe Priorität. Gegenwärtig konzentriert der Senat seine Arbeit und seinen Ressourceneinsatz aber auf die Bekämpfung der infektionsschutzrechtlichen Gefährdungslage für die Berliner Bevölkerung und setzt die zwischn Bund und Ländern verabredeten Maßnahmen zur Reduzierung von Kontakten um. Vor diesem Hintergrund beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage im Namen des Senats von Berlin 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 die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft sowie das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden von der STADT UND LAND GmbH und dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend inhaltlich wiedergegeben.

Frage 1:

Wie ist der Stand der Vermietungen der Gewerbeflächen des Bauprojekts „Gut-Biesdorf“ und welche Mieter:innen konnten gewonnen werden (bitte um Angabe des Unternehmensbereich)?

Antwort zu Frage 1:

Es konnten bereits Absichtserklärungen mit zukünftigen Mietern für einen Teil der Gewerbeobjekte unterzeichnet werden. Hierzu zählen eine Physiotherapie-Praxis, ein Stadtteilzentrum sowie eine bereits ansässige Tierarztpraxis, die eine zusätzliche Fläche anmieten möchte.

Frage 2:

Wann wird mit der Fertigstellung der einzelnen Gewerbeflächen gerechnet?

Antwort zu Frage 2:

Gemäß derzeitiger Terminplanung soll der 1. Bauabschnitt, also der ehemalige Kuhstall am Quartiersplatz, im März 2022 fertiggestellt werden. Die Fertigstellung des 2. Bauabschnitts, mit den ehemaligen Getreidespeicher und Pferdestall, wird voraussichtlich im Frühling 2023 erfolgen.

Frage 3:

Welche Planung gibt es für Photovoltaikanlagen auf der neuen Bebauung?

Antwort zu Frage 3:

Die Planung für PV-Anlagen ist für das Projekt nicht in Betracht gezogen worden, da das übergeordnete Energieversorgungskonzept für das Wohnquartier die Versorgung durch einen Contractingpartner vorsieht.

Frage 4:

Wird es für die Mieter:innen das Angebot des Mieterstrommodells geben?

Antwort zu Frage 4:

Das neue Wohnquartier wird durch den Contractingpartner über ein eigenes Blockheizkraftwerk verfügen, welches die Wärmeversorgung für Heizung und Warmwasser im gesamten Quartier sicherstellt.

Die Nutzung der Kraft-Wärme Kopplung ermöglicht die Gewinnung von elektrischer Energie. Der so produzierte Strom wird in einem Mieterstromnetz dem Gebäude zur Verfügung gestellt. Das Mieterstrommodell wird in den Häusern 20 – 23 realisiert, wobei sich die Energiezentrale in dem Haus 23 befindet. Die Mieter*innen der Adressen Elsa-Ledetsch-Weg 2-4, Heino-Schmieden-Weg 1 und Weißenhöher Str. 75 können sich für das Modell Mieterstrom entscheiden. Die Entscheidung für den Bezug von Mieterstrom ist freiwillig, daher kann jeder Mieter seinen Energieversorger selbst wählen.

Frage 5:

Wie viele und welche Verbindungswege wird es zwischen der Weißenhöher Straße und Alt-Biesdorf geben? (Bitte nach Verkehrsmitteln aufteilen)

Antwort zu Frage 5:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in Bezug auf die Planungen der öffentlichen Hand folgende Angaben gemacht:

Als öffentliche Straßen sind die Köpenicker Str. und der Grabensprung nutzbar. Mögliche Nutzungen sind hier der individuelle KFZ Verkehr, ÖPNV (Bus) sowie Fuß und Radverkehr. Zusätzlich ist der Stawesdamm als öffentliche Verkehrsfläche gesichert.

Durch die Ausweisung der Baufenster entstehen Blickbeziehungen, die die Baukörper an der B1 durchbrechen. Hier bestünde die Möglichkeit das Gelände der STADT UND LAND zu durchqueren. Es gibt entsprechende Möglichkeiten neben dem denkmalgeschützten Pferdestall und dem Gebäude Alt Biesdorf 23. Da es sich um Eigentum der Wohnungsbaugesellschaft handelt, wird diese Regeln müssen, inwieweit hier Radverkehr neben der fußläufigen Nutzung möglich ist.

Die Wohnungsbaugesellschaft STADT UND LAND hat folgende Detailangaben zu Durchwegung des Gebietes vorgelegt:

Mit dem Stawesdamm besteht eine öffentliche Durchwegung des Wohnquartiers zwischen der Weißenhöher Straße und Alt-Biesdorf. Der Stawesdamm ist als Fußgängerweg ausgewiesen, d.h. Fahrräder müssen geschoben werden.

In dem östlichen Teil des Wohnquartiers führen, von der Weißenhöher Straße aus, drei weitere Zuwegungen, als öffentlich gewidmete Straßen in das Quartier (Auto- und übriger Verkehr). Aus dem östlichen Wohnquartier heraus führt eine barrierefreie Wegeverbindung (Rampe und Treppe) zu Alt Biesdorf. Diese Verbindung kann ebenfalls durch Fußgänger (auch Rollstuhl- oder Rollatorbenutzer) genutzt werden; Fahrräder müssen auch hier geschoben werden.

Das Wohnquartier ist verkehrsberuhigt angelegt, der Quartiersplatz ist autofrei.

Frage 6:

Welche Maßnahmen werden vom wem unternommen, um die durch die Baufahrzeuge / Bauarbeiten stark beschädigten Gehwege, Radwege und Grünstreifen an der Weißenhöher Straße wieder instand zu setzen?

Antwort zu Frage 6:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf gibt an, dass für die Behebung von Schäden, die der Bauherr an Einrichtungen im öffentlichen Straßenland verursacht, der Bauherr verantwortlich ist. Hier ist ein kurzfristiger Vor-Ort-Termin zwischen dem Bauherrn und dem Straßen- und Grünflächenamt geplant.

Die Wohnungsbaugesellschaft ergänzt hierzu, dass -wie üblich- nach Abschluss der Bauarbeiten die im Zuge des Bauvorhabens entstandenen Beschädigungen an den Geh- und Radwegen sowie Grünstreifen behoben und durch den Bezirk abgenommen werden.

Berlin, den 14.4.21

In Vertretung

Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen