Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 27 904
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Christian Zander (CDU)

vom 11. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juni 2021)

zum Thema:

Entwicklung der Schöneberger Linse

und **Antwort** vom 24. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Jun. 2021)

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.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Christian Zander (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/27904
vom 11. Juni 2021
über Entwicklung der Schöneberger Linse

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 Tempelhof-Schöneberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Wann werden die Baufelder 6 und 8 weiterentwickelt?

Frage 2:
Bis wann sollen die Bau- und Entwicklungsmaßnahmen in der Schöneberger Linse abgeschlossen, also das Quartier fertig entwickelt sein?

Antwort zu 1 und 2:
Derzeit laufen Verhandlungen mit den Eigentümerinnen der Grundstücke im Baufeld 6. Hier ist unter Abstimmung der Entwicklungsrichtung die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens als nächster Schritt geplant.
Die Blockrandbebauung zwischen Ella-Barowsky-Straße, Gotenstraße und einem Erschließungsweg (östlicher Teil des Baufelds 8) soll bis Ende 2022 abgeschlossen sein. Hier errichtet die Gewobag eine 7-geschossige Wohnanlage mit einem Anteil an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen. Für die Aktivierung des Wohnungsbaupotenzials auf der westlichen Teilfläche des Baufeldes 8 bestehen keine Entwicklungsabsichten seitens der Eigentümer. Gespräche über eine gemeinsame Fortentwicklung des Geländes sind bislang an fehlendem Interesse gescheitert.

Frage 3:
Wie viele Wohnungen wurden in den letzten 4 Jahren in der Schöneberger Linse errichtet und wie viele neue Wohnungen kommen durch in Bau oder in Planung befindliche Bauvorhaben perspektivisch hinzu? Mit wie vielen neuen Einwohnern wird in diesem Gebiet gerechnet?

Antwort zu 3:
Mit der Realisierung der Baumaßnahmen aus den Bebauungsplänen und unter Anrechnung des planungsrechtlich gesicherten Bestandes kann derzeit von ca. 1.300 Wohnungen ausgegangen werden. Im Zusammenhang mit der Fortentwicklung der Baufelder ist mit weiterem erheblichen Neubaupotential zu rechen. Eine genaue Anzahl ist aufgrund laufender und zukünftiger Abstimmungen seriös nicht zu benennen. Bei der ursprünglichen Planung zur baulichen Entwicklung der Linse wurde von einem Gesamtpotential von ca. 1.800 Neubauwohnungen ausgegangen.

Frage 4:
Wie viele Arbeitsplätze werden voraussichtlich in den neuen Bürogebäuden in der Schöneberger Linse insgesamt entstehen?

Antwort zu 4:
Wieviel Arbeitsplätze zum Zeitpunkt der abgeschlossenen Entwicklung der Schöneberger Linse vorhanden sein werden, ist seriös nicht zu beantworten. Die Entwicklung ist auf ein integriertes gemischtes Quartier mit städtebaulichen Qualitäten angelegt. Welche Branchen sich letztendlich für eine Ansiedlung entscheiden und welche Flächengrößen zur Verfügung stehen, ist nicht absehbar.

Frage 5:
Wie viele Tiefgaragenstellplätze für Pkw werden jeweils für die Wohngebäude und die Bürogebäude errichtet? Wird ein Fahrradparkhaus ebenfalls entstehen? Falls ja, mit welcher Kapazität und richtet sich dieses eher an die Nutzer des Bahnhofs Südkreuz oder auch an die Beschäftigten in dem neuen Quartier?

Antwort zu 5:
Grundsätzlich sind bei den bereits realisierten bzw. projektierten Vorhaben Tiefgaragenstellplätze im Zusammenhang mit gutachterlichen Untersuchungen vorgesehen worden. Auch ergibt sich aus den Anforderungen der BauO BLN eine Pflicht zur Schaffung von ausreichend Fahrradstellplätzen für jedes Bauvorhaben.
Die Errichtung eines Fahrradparkhauses steht derzeit in der Diskussion mit der Deutschen Bahn AG. Die Standortfrage ist noch ungeklärt.

Frage 6:
Werden für die neuen Bewohner neben den bisher existierenden Spielplätzen und Erholungsflächen zusätzliche Spiel- und Erholungsflächen im Quartier geschaffen? Wann wird der Cheruskerpark saniert und insbesondere die Rasenfläche darauf vorbereitet sein, einer künftig noch höheren Nutzungsfrequenz standhalten zu können?

Frage 7:
Welche Sportflächen sind im Bereich der Schöneberger Linse vorgesehen und wie werden diese für den Breiten- bzw. Vereinssport und für den Individualsport nutzbar sein?

Antwort zu 6 und 7:
Auf dem Baufeld 7 (Teske-Schule) erfolgt unter Einbeziehung der Fläche der ehem. Planstraße EUREF eine Umgestaltung der Flächenaufteilung. Dazu gehört die Errichtung

eines öffentlichen Spielplatzes für die neuen Bewohner der Linse und die qualitative Aufwertung des vorhandenen Sportplatzes durch Drehung.
Neben den bereits bestehenden Spielplätzen im Quartier Schöneberger Linse wird ein weiterer Spielplatz im Rahmen des Bauvorhaben Campus Teske Schule entstehen. Der ca. 2500 m² geplante öffentliche Spielplatz wird Teil des Campusareals, das darüber hinaus einen Sportplatz und eine Schulhofaußenanlage erhält. Der Zugang des geplanten Spielplatzes erfolgt über die Ella-Barowsky-Straße.
Der Cheruskerpark wird nicht in der Gesamtheit saniert, jedoch wurden auf der Teilfläche entlang der Torgauer Straße 13 Bäume gepflanzt, Pflanzbeete angelegt, Sitzmöglichkeiten geschaffen und eine Outdoorsportanlage in 2020 hergestellt. Hinsichtlich der Rasenflächen ist geplant diese Flächen langfristig zu erneuern und mit einer Bewässerung zu versehen. Zur Zeit stehen dafür keine Mittel zur Verfügung, entsprechende mögliche Fördermittel werden beantragt.

Frage 8:
Trifft es zu, dass die neue Grundschule in dem Gebiet zum Schuljahr 2022/23 zunächst mit einem Zug starten wird und wann und aus welchem Grund soll die Zügigkeit erst später hochgefahren werden? Welchen Einzugsbereich wird die Schule abdecken?

Antwort zu 8:
Die neue Grundschule an der Ella-Barowsky-Straße 62-63 soll mit einem eigenständigen Einschulungsbereich zum Schuljahr 2022/2023 gegründet werden. Der Einschulungsbereich muss gemeinsam mit den geplanten Änderungen anderer Einschulungsbereiche noch durch das Bezirksamt beschlossen werden. Es ist geplant, die neue Grundschule zum Schuljahr 2022/23 mit zwei 1. Klassen starten und hochwachsen zu lassen. Da der zu diesem Zeitpunkt dann konkret bestehende Schulplatzbedarf im Bereich der Schöneberger Linse bisher nur auf der Grundlage von Prognosen ermittelt werden kann, muss ggf. auf einen darüber hinaus gehenden Bedarf reagiert werden. Die Bedarfsvorgaben des Schul- und Sportamtes an das bezirkliche Baumanagement sind daher für diese erste Phase auf die Bereitstellung von Raumkapazitäten für einen Grundschulzug, also bis zu 6 Schulklassen, gerichtet.

Frage 9:
Trifft es zu, dass die neue Grundschule zunächst im Gebäude der ehem. Luise-und-Wilhelm-Teske-Schule untergebracht werden soll? Wird das Schulgebäude für diese Nutzung komplett oder zunächst nur provisorisch saniert? Wann soll der Neubau begonnen und fertiggestellt sein und über welche Kapazität wird die Schule dann insgesamt verfügen?

Antwort zu 9:
Ja, die neue Grundschule soll zunächst im Bestandsgebäude untergebracht werden. Für die aufwachsende Grundschule sind über das Investitionsprogramm des Landes Berlin eine Standortsanierung und ein Erweiterungsneubau für eine 3-Zügigkeit mit erwarteter Fertigstellung in 2027 geplant. Zum Schuljahr 2022/23 erfolgt eine Standardanpassung im Rahmen der baulichen Unterhaltung.

Frage 10:
Welche Nutzungen befinden sich derzeit noch im Gebäude der ehem. Luise-und-Wilhelm-Teske-Schule und wo werden diese künftig unterkommen bzw. welche Nutzer können trotz Aufnahme des Grundschulbetriebs dauerhaft verleiben?

Antwort zu10:
Derzeit ist das Amt für Weiterbildung und Kultur mit Angeboten der Volkshochschule und der Musikschule Hauptnutzer. Für die Aula besteht ein Mietvertrag mit einem Tanzsportverein. Die Sporthallen werden durch das Rückert-Gymnasium genutzt, was auch weiterhin möglich sein wird. Nach Einrichtung der neuen Grundschule soll ein Gebäudeteil weiterhin durch VHS und Musikschule genutzt werden. Der Standort soll zu einem integrierten Bildungscampus entwickelt werden.

Frage 11:
Welche verkehrlichen Maßnahmen sind im Umfeld der Schule vorgesehen, insbesondere um größtmögliche Schulwegsicherheit zu gewährleisten?

Antwort zu 11:
Diese Frage kann zum jetzigen Zeitpunkt durch die untere Straßenverkehrsbehörde nicht aussagekräftig beantwortet werden, da keinerlei Planungsunterlagen, Anfragen oder Anträge zum (gesamten) Bauprojekt vorliegen, aus denen z. B. Fahrbahnbreiten, Grundstückszufahrten inkl. Maßangaben etc. ersichtlich sind. Auf Grund der im Internet für jedermann ersichtlichen Planungsfolien ist allerdings davon auszugehen, dass es sich um ein eingefriedetes Grundstück mit einem Eingangsbereich in der Ella-Barowsky-Straße (ehemals Tempelhofer Weg) handelt. Es handelt sich bei der bisherigen Straße Tempelhofer Weg um eine Straße des übergeordneten Straßenetzes, so dass davon auszugehen ist, dass mindestens eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h von der Senatsverwaltung (SenUVK) angeordnet werden müsste. Weitergehende Eingriffe im Sinne einer „größtmöglichen Schulwegsicherheit“ wären auf Basis des noch in Entwicklung befindlichen Schulwegsicherheitskonzeptes der SenUVK zu prüfen. Die Sicherheit für erforderliche Straßenquerungen müsste sich nach derzeitigem Wissensstand durch die geplante Lichtsignalanlage (LSA) am S-Bahnhof Schöneberg über die Dominicusstraße verbessern. Weitere Querungshilfen über die vorhandenen LSA hinaus sind derzeit nicht geplant. Auch bezüglich des ruhenden Verkehrs liegen keinerlei Planungen vor. Den o.g. Erläuterungen ist zu entnehmen, dass aktuell keine verlässliche bzw. abschließende Beantwortung möglich ist. Generell ist eine frühzeitige Verkehrsplanung im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive wünschenswert, aber derzeit noch kein routinemäßiger Arbeitsschritt.

Frage 12:
Sind noch weitere Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge im Quartier vorgesehen?

Antwort zu 12:
Im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanprojekte wird über die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung auch den Belangen der öffentlichen Daseinsvorsorge Rechnung getragen. Zusätzlich ist der Bezirk bemüht eine weitergehende Entwicklung gemeinsam mit den jeweiligen Vorhabenträgern zu erreichen.

Außerdem wird derzeit ein komplexes bezirkseigenes Vorhaben unter dem Titel "Haus der Jugend" auf dem Baufeld 9 entwickelt. Hier sollen zukünftig zahlreiche Angebote im

Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge vorgehalten werden.

Berlin, den 24.06.2021

In Vertretung

Wenke Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen