

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Turgut Altug und Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 20. September 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. September 2019)

zum Thema:

Natur- und Baumschutz beim Bauvorhaben in der Ratiborstraße 14

und **Antwort** vom 14. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Okt. 2019)

Senatsverwaltung für
Integration, Arbeit und Soziales

Herrn Abgeordneten Dr. Turgut Altug und Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger
(Bündnis 90/Die Grünen)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/21113

vom 20. September 2019

über

Natur- und Baumschutz beim Bauvorhaben in der Ratiborstraße 14

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

1. Wie ist der aktuelle Stand der Planungen für das Bauvorhaben?
2. Welche Genehmigungen sind bisher erfolgt?

Zu 1. und 2.: Für das Bauvorhaben Errichtung einer modularen Unterkunft für Geflüchtete (MUF) mit 252 Plätzen wurde der Bauantrag am 30.08.2019 bei der obersten Bauaufsicht eingereicht, damit noch vor Ende des Jahres nach § 246 Baugesetzbuch (BauGB) eine Baugenehmigung erteilt werden kann. Eine Genehmigung liegt bisher noch nicht vor.

Das Bauvorhaben beschränkt sich auf eine Grundstücksfläche von 3.275 m² der gesamten Fläche von 25.835 m². Durch das Bauvorhaben MUF reduziert sich die Sitzfläche für die Gäste des Biergartens um ca. 240 m² (-20 %), es bleibt eine Sitzfläche von ca. 944 m² für den weiteren Betrieb des Biergartens erhalten.

Damit ist die städtebauliche Entwicklung des Areals noch nicht abgeschlossen. Mit der Zielrichtung, den Umfang der Nutzung für das produzierende Gewerbe zu sichern, die Wagenburg und die Kita-Außenflächen auf dem Gesamtareal durch Verlagerung zu sichern, wird der vom Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg initiierte Dialogprozess fortgeführt.

Zur langfristigen Sicherstellung des Gewerbestandorts wurden alle schutzbedürftigen Räume (Aufenthaltsräume) der Wohnungen zum Innenhof und zur Straße orientiert, so dass der Gewerbelärm die Wohnnutzung nicht einschränkt.

3. Wie wurden die Gewerbetreibenden und die Anwohner*innen in die Planungen einbezogen?

10. Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit zwischen Senat und Bezirk?

Zu 3. und 10.: Seit Mitte 2018 haben zum Gesamtareal rund 35 Abstimmungsgespräche, Steuerungsunden und insbesondere drei Werkstätten im Mai und Juni 2019 stattgefunden, die zum Teil vom Bezirk initiiert wurden. An allen dieser Gespräche haben der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und der Senat von Berlin teilgenommen. Am vom Bezirk initiierten Dialogprozess zur Entwicklung des Areals haben Nutzende des Grundstücks sowie weitere Initiativen und Vereine wie Ratibor14 e. V., Ratibor14 e. G. i. G., Lokalbau, NachbarschaftR14 sowie die Senatsverwaltungen für Wirtschaft, Energie und Betriebe, die Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales, die Senatsverwaltung für Finanzen, das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF), die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die Industrie- und Handelskammer, der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg (Fachbereich Stadtplanung, Naturschutz, Flüchtlingskoordination, Gewerbeförderung), Coop Disco und die Berlinovo Grundstücksentwicklungs-GmbH teilgenommen und sich beteiligt. Anwohnerinnen und Anwohner des Areals haben sich zu Beginn des Dialogprozesses aus Protest am Verfahren aus den weiteren Runden zurückgezogen, wurden jedoch durch das vom Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg für den Dialogprozess beauftragte Quartiersbüro Handwerk entsprechend über die Fortschritte informiert.

Im Rahmen des Dialogprozesses konnten Eckpunkte für eine tragfähige Lösung zur Errichtung des MUF abgestimmt werden. Die Entscheidung über die Beantragung der Baugenehmigung nach § 246 BauGB wurde vom Senat getroffen. Der Standort für die Errichtung konnte in Abstimmung mit dem Bezirk geklärt werden. Die weitere Ausführung inklusive der benannten Änderungen befindet sich noch in der Endabstimmung. Der vorliegende Bauantrag wird nachträglich angepasst.

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat am 27. August 2019 einen Beschluss über das Konzept „Wohnungsbaupotenziale unter Berücksichtigung der Wohnbedarfe für Geflüchtete“ getroffen und nach Vorlage dieses Beschlusses zur Kenntnisnahme durch die bezirkliche Bezirksverordnetenversammlung dieses Konzept an den Senat am 27.09.2019 übersandt. Zuvor hatte der Senat lediglich die Kenntnis darüber, dass der Bezirk ein Konzept erstellt, eine Abstimmung mit dem Senat vor Beschluss des Konzepts erfolgte nicht.

Im Konzept stellt der Bezirk weitere Standorte für Wohnungsbau vor, bei denen nach seinem Ermessen Wohnen für Geflüchtete möglich wäre. Hintergrund hierzu ist, dass seitens des Bezirks der Wunsch besteht, neben der Kapazitätsreduzierung des MUF in der Ratiborstraße auch die Kapazität des weiterhin geplanten MUF in der Alten-Jacob-Straße möglichst zu reduzieren. Um die fehlenden Kapazitäten aufzufangen wurden neben den beiden MUF-Standorten weitere acht Standorte benannt, bei denen eine konkretere Planung nach Ansicht des Bezirks in einem absehbaren Zeitraum von 2022 bis 2025 möglich wäre. Diese Standorte befinden sich derzeit in Prüfung.

4. Wie ist der Stand der Übertragung des Grundstücks von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) an die Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH (BGG)?

Zu 4.: Die Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben über den Grunderwerb werden konstruktiv und zielorientiert geführt. Eine Beurkundung soll zeitnah erfolgen.

5. Welche Untersuchungen wurden bis jetzt in Bezug auf Flora und Fauna durchgeführt und mit welchen Ergebnissen? Ist eine Biotopkartierung erfolgt, wenn ja, wo ist diese einsehbar?

6. Wie viele Bäume (Art, Stammumfang) stehen auf diesem Grundstück?

7. Wie wird gewährleistet, dass Baumfällungen vermieden werden? Wie viele Bäume sollen nach den Bauplänen gefällt werden?

8. Wie wird sichergestellt, dass der alte Ulmenbaum erhalten bleibt?

9. Welche Behörde muss eine Begutachtung der oben genannten Ulme genehmigen? Ist das die Untere Naturschutzbehörde oder die Obere Naturschutzbehörde oder gar die Finanzverwaltung?

Zu 5. bis 9.: Es liegt eine Bewertung des Baumbestandes (Baumkartierung nach Art, Stammumfang und Vitalität) für das Baugrundstück (nicht für das Gesamtgrundstück) und eine erste Einschätzung zu Brutstätten sowie geschützten Lebensstätten durch einen beauftragten Landschaftsarchitekten vor, welche im Frühling vertieft werden soll. Eine Biotopkartierung ist nicht erfolgt. Für die Begutachtung war keine Genehmigung erforderlich. Sofern eine zuständige Behörde für ein Antragsverfahren eine Begutachtung für erforderlich hält, kann diese bei einer entsprechenden Ermächtigungsgrundlage beauftragt werden.

Um möglichst viele Bäume zu erhalten, wurden die Gebäudeteile erstmals nach dem Konsens in der 3. städtebaulichen Werkstatt von 3 auf 2 zusammenhängende Baukörper reduziert und mehrmals zum Schutz der bestehenden Bäume angepasst sowie verschoben. Ziel dieser vorgenannten Veränderungen ist es, die Bäume an der Grundstücksgrenze nach Süden (zu der Grünfläche) zu erhalten und die 140-Jahre alte Ulme zu schonen. Um das Wurzelwerk der Ulme zu schonen, werden die Arbeiten im Wurzelbereich mit Handschachtungen durchgeführt und die Gründung des Gebäudes mittels Punktfundamenten vorgenommen. Nach der erfolgten Kronensicherung der letzten Jahre wird ein Lichtraumprofilschnitt benötigt.

Neun Bäume sollen nach der aktuellen Planung gefällt werden. Aus der Bewertung des Baumbestandes durch den beauftragten Landschaftsarchitekten geht hervor, dass die straßenseitigen Bäume, die für die Herrichtung des Gebäudes gefällt werden müssten, in keinem guten Zustand sind.

Baumliste Ratiborstraße

Baum Nr.	Baumart	StU in 1,3 m Höhe in m	Kronendurchmesser	Fällt unter Baumschutzsatzung	Schadstufe	Baumhöhlen	Tötholz	Faulherde	Ersatzpflanzung 12 - 14 cm	Bemerkungen
1	Linde	Tilia platyphyllos	1,80	16,0	1					Fällung erforderlich
2	Winterlinde	Tilia cordata	2,63	22,0	0					Fällung erforderlich
3	Linde	Tilia platyphyllos	1,81	16,0	2					Fällung erforderlich
4	Linde	Tilia platyphyllos	2,13	17,0	1					Fällung erforderlich
5	Linde	Tilia platyphyllos	1,73	20,0	1					Fällung erforderlich
6	Hainbuche	Carpinus betulus	0,65 - 1,53	18,0						
7	Hainbuche	Carpinus betulus	1,33	16,0						
8	Hainbuche	Carpinus betulus	0,84	8,0						Arbeiten im Wurzelbereich, Herstellung Lichtraumprofil
9	Hainbuche	Carpinus betulus	0,83	12,0						Arbeiten im Wurzelbereich, Herstellung Lichtraumprofil
10	Hainbuche	Carpinus betulus	0,82	10,0						Arbeiten im Wurzelbereich, Herstellung Lichtraumprofil
11	Hainbuche	Carpinus betulus	0,15	4,0						Arbeiten im Wurzelbereich, Herstellung Lichtraumprofil
12	Hainbuche	Carpinus betulus	1,82	15,0						Arbeiten im Wurzelbereich, Herstellung Lichtraumprofil
13	Hainbuche	Carpinus betulus	0,90	9,0						
13a	Hainbuche	Carpinus betulus	0,66	6,0						
14	Linde	Tilia platyphyllos	2,31	23,0						
15	Eiche	Quercus robur	1,07	17,0						
16	Eiche	Quercus robur	1,66	8,0						
17	Eiche	Quercus robur	1,83	9,0						
18	Hainbuche	Carpinus betulus	1,58	17,0						
19	Eiche	Quercus robur	1,07	17,0	2					
20	Eiche	Quercus robur	1,28	19,0						
21	Hainbuche	Quercus robur	0,80	12,0	2					

Baumliste Ratiborstraße

Baum Nr.	Baumart	StU in 1,3 m Höhe in m	Kronendurchmesser	Fällt unter Baumschutzsatzung	Schadstufe	Baumhöhlen	Totholz	Faulherde	Ersatzpflanzung 12 - 14 cm	Bemerkungen
22	Hainbuche Carpinus betulus	1,70	17,0							
23	Hainbuche Carpinus betulus	0,76/0,80	16,0							
24	Hainbuche Carpinus betulus	0,50/0,75	8,0							
25	Eiche Quercus robur	1,30	6,0		1					
26	Hainbuche Carpinus betulus	1,42	20,0							
27	Eiche Quercus robur	1,75	22,0							
28	Eiche Quercus robur	1,44	15,0							
29	Eiche Quercus robur	0,80	14,0							
30	Eiche Quercus robur	1,27	14,0							
31	Hainbuche Carpinus betulus	1,66	18,0							
32	Hainbuche Carpinus betulus	0,65	15,0							
32a	Hainbuche Carpinus betulus	1,06	15,0							
33	Eiche Quercus robur	0,63	8,0							
33a	Eiche Carpinus betulus	1,25	21,0							
34	Hainbuche Carpinus betulus	0,96	19,0							
35	Hainbuche Carpinus betulus	0,63	8,0							Arbeiten im Wurzelbereich, Herstellung Lichtraumprofil
36	Hainbuche Carpinus betulus	2,29	23,0							Arbeiten im Wurzelbereich, Herstellung Lichtraumprofil
37	Hainbuche Carpinus betulus	1,07	9,0							Arbeiten im Wurzelbereich, Herstellung Lichtraumprofil
38	Ahorn Acer platanoides	2,99	24,0							
39	Ahorn Acer platanoides	1,76	13,0							
40	Ulme Ulmus glabra	3,44	26,0							Arbeiten im Wurzelbereich, Herstellung Lichtraumprofil
41	Robinie Robinia pseudoacacia	87,00	12,0							Fällung erforderlich

Baumliste Ratiborstraße

Baum Nr.	Baumart		StU in 1,3 m Höhe in m	Kronendurchmesser	Fällt unter Baumschutzsatzung	Schadstufe	Baumhöhlen	Totholz	Faulherde	Ersatzpflanzung 12 - 14 cm	Bemerkungen
	Hainbuche	Carpinus betulus									
42	Hainbuche	Carpinus betulus	1,30	10,0							Fällung erforderlich
43	Hainbuche	Carpinus betulus	0,87	9,0							Fällung erforderlich
44	Hainbuche	Carpinus betulus	0,89	9,0							Fällung erforderlich

Berlin, den 14. Oktober 2019

In Vertretung

Daniel T i e t z e

Senatsverwaltung für
Integration, Arbeit und Soziales