Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 22 471
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Mario Czaja (CDU)

vom 27. Januar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Januar 2020)

zum Thema:

Bauvorhaben auf der Freifläche Lion-Feuchtwanger-Str./ Gadebuscher Str.

und **Antwort** vom 11. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Feb. 2020)

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 Mario Czaja (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/22471
vom 27.01.2020
über Bauvorhaben auf der Freifläche Lion-Feuchtwanger-Str./Gadebuscher Str.

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 GESOBAU AG um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Wie ist der Stand des Bauvorhabens auf der Freifläche Lion-Feuchtwanger-Str./ Gadebuscher Str.?

Antwort zu 1:
Das Bauvorhaben wird derzeit umgesetzt, die Fertigstellung ist Ende Juni 2020 geplant.

Frage 2:
Wie viele Wohneinheiten entstehen hierbei?

Antwort zu 2:
Es entstehen 334 Wohneinheiten.

Frage 3:
Wie viele Parkplätze werden geschaffen?

Antwort zu 3:
Es entstehen 183 Stellplätze.

Frage 4:
Wann und durch wen erfolgte die Baugenehmigung für das Bauvorhaben?

Antwort zu 4:
Durch den Fachbereich Bauaufsicht im Stadtentwicklungsamt des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf von Berlin wurde die Baugenehmigung am 02. Mai 2018 erteilt und der Nachtrag zu den Außenanlagen am 24. Juli 2019 genehmigt.

Frage 5:
Wann fanden Informationsveranstaltungen zum Vorhaben und dessen Ablauf für die Anlieger statt (bitte konkrete Daten übermitteln)?

Antwort zu 5:
Es fand eine gemeinsam mit dem Bezirk organisierte und sehr gut besuchte öffentliche Informationsveranstaltung am 31. Januar 2018 im Bezirklichen Informationszentrum (BIZ) in der Hellersdorfer Straße 159 statt.

Frage 6:
Welche konkreten Hinweise von Anliegern konnten dabei aufgegriffen und im Planungs-/ Bauprozess berücksichtigt werden?

Antwort zu 6:
Es wurden Hinweise zur Nutzung der Gewerbeeinheiten, der Außenraumgestaltung, der angespannten Stellplatzsituation und zum Bauablauf aufgenommen und im Planungsprozess berücksichtigt.

Frage 7:
Wie wird die Farbgestaltung des Vorhabens bewertet?

Antwort zu 7:
Der Entwurf für die Farbgestaltung der Fassade ist geprägt durch das Gebot der Einfügung in die bauliche Eigenart der Umgebung und dessen Übersetzung in ein Gebäudeensemble aus vier Wohnhäusern und zwei begrünten Wohnhöfen.

Die Farb- und Fassadengestaltung unterstützt dieses Konzept durch eine hausübergreifende helle Klinkerfassade im Erdgeschoss und abgestuften erdigen Putzfarben in den Obergeschossen, mit der eine Höhenstaffelung der Gebäude erreicht wird. Der Entwurf wurde mit dem Bezirk abgestimmt.

Frage 8:
Welche Alternativen zur farblosen, dunklen Fassadengestaltung wurden geprüft?

Antwort zu 8:
Es gibt keine farblose, dunkle Fassadengestaltung.

Frage 9:
Wie stellt sich die Freiflächengestaltung dar und werden die Freiflächen auch für die umliegenden Anlieger nutzbar sein?

Antwort zu 9:
Die Freiflächengestaltung ist integraler Bestandteil des Gesamtkonzeptes, welches sowohl die Wegeplanung wie auch die künftigen Grün-, Spiel- und Parkflächen beinhaltet. Die begrünten und verkehrsfreien Innenhöfe verbinden die vier Gebäude über die Erschließungswege und bieten altersgerechte Erholungs- und Aktivitätsflächen. Die Freianlagen werden umlaufend mit Grünflächen an den öffentlichen Gehweg herangeführt und nicht umzäunt. Entsprechend wird z.B. die fußläufige Nord-Süd-Durchwegung des Grundstückes zwischen Lubminer und Gadebuscher Straße auch für alle Anwohner/innen nutzbar sein. Die Stellplätze sind im Nordosten und Südwesten des Grundstückes angeordnet und mit Baumpflanzungen umfasst.

Frage 10:
Wie viele Bäume wurden im Rahmen des Vorhabens gefällt und wie viele werden neu gepflanzt?

Antwort zu 10:
Es wurden mit Genehmigung des Umwelt- und Naturschutzamtes 47 Bäume gefällt und es werden – ebenfalls in Abstimmung mit dem Umwelt- und Naturschutzamt - als Ersatzpflanzung 45 neue Bäume gepflanzt.

Frage 11:
Wie viele barrierefreie Wohnungen werden im Rahmen dieses Vorhabens geschaffen?

Antwort zu 11:
In zwei Gebäuden werden die Anforderungen der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden Vorgaben der BauO Bln umgesetzt, d.h. 1/3 der Wohnungen sind hier barrierefrei. In den beiden anderen Gebäuden sind alle Wohnungen als Seniorenwohnungen konzipiert und entsprechend barrierefrei nutzbar. Insgesamt werden 216 der 334 Wohnungen (rd. 65 %) barrierefrei geschaffen.

Frage 12:
Wie viele rollstuhlgerechte Wohnungen werden entstehen?

Antwort zu 12:
Es entstehen fünf rollstuhlgerechte Wohnungen.

Frage 13:
Welche Auswirkungen sind durch das Vorhaben auf den Bedarf an Kita- und Schulinfrastruktur zu erwarten und welche konkreten Kapazitätserweiterungen im Umfeld sind hierfür wann geplant und finanziert?

Antwort zu 13:
Das Neubauvorhaben Lion-Feuchtwanger-Str./Gadebuscher Str. wurde nach § 34 BauGB genehmigt. Da es sich in Abstimmung mit dem Bezirk bei dem Projekt überwiegend um ein Seniorenprojekt handelt, werden alle sechs Gewerbeeinheiten vorwiegend an Gewerbetreibende vermietet, die seniorenbezogene Dienstleistungen anbieten.

Berlin, den 11.02.2020

In Vertretung

Lüscher
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen