Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 22 513
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sven Kohlmeier (SPD)

vom 28. Januar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Januar 2020)

zum Thema:
Bebauung des Innenhofes der Luzinstraße 11 bis 13

und **Antwort** vom 17. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Februar 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 Sven Kohlmeier (SPD)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 22513
vom 28.01.2020
über Bebauung des Innenhofes der Luzinstraße 11 bis 13

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht nur aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

Frage 1:
Gibt es bereits Kaufinteressenten für das Gelände der ehemaligen Kindertagesstätte in der Luzinstraße 11 bis 13?

Frage 2:
Wenn ja, in welcher Phase befinden sich die Verhandlungen?

Frage 3:
Wann könnte dort mit dem Bau begonnen werden?

Antwort zu 1, 2 und 3:
Das 6.235 m² große Grundstück Luzinstraße 11 bis 13 befindet sich im Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds. Aktuell gibt es laut der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH keinen Kaufinteressenten und somit auch keine Verhandlungen. Zunächst müsste das Objekt im Portfolioausschuss geclustert werden, um die weitere Entwicklung zu klären. Die Clusterung war 2017 zurückstellt worden, da zuvor eine Abstimmung zwischen SenStadtWohn und dem Bezirk erforderlich ist.

Frage 4:
Welche Bebauung ist dem Bebauungsplan 10-97 zufolge zulässig, insbesondere in Bezug auf die Höhe des zukünftigen Bauobjektes?

Antwort zu 4:
Es gibt kein Bauprojekt. Momentan sieht der Bebauungsplan eine Wohnbebauung (reines Wohngebiet) vor. Die Nutzungsmaße wurden noch nicht konkretisiert bzw. festgelegt.

Frage 5:
Welche zukünftige Nutzung ist für das Grundstück vorgesehen und warum (Wohnungsbau, Gewerbe, soziale Infrastruktur)?

Antwort zu 5:
Bisher ist für das Grundstück eine Wohnnutzung vorgesehen. In Berlin herrscht akuter Wohnungsmangel. Aus diesem Grund hat sich das Land Berlin mit dem Leitbild im Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 zur Aufgabe gemacht, Wohnungsbaupotenziale, vor allem auf landeseigenen Flächen, zu aktivieren.

Frage 6:
Erachtet der Senat eine bis zu sechsgeschossige Bebauung im Innenhof für in dem Bereich passend und zumutbar, insbesondere im Hinblick auf die im informellen Beteiligungsverfahren gewünschte Beschränkung auf eine zweigeschossige Bauweise mit maximal 1.000 m² (vgl. S.16 Bebauungsplan 10-97)? Warum?

Antwort zu 6:
Bei der sechsgeschossigen Bebauung handelt es sich lediglich um eine Einschätzung zu einer momentan zulässigen Bebauung nach geltendem Planungsrecht des § 34 BauGB. Eine sechsgeschossige Bebauung war und ist auf diesem Grundstück mit dem Bebauungsplanverfahren gerade nicht geplant. Durch den Bebauungsplan soll das Baurecht auf diesem Grundstück im Blockinnenbereich eingeschränkt werden.

Bei dem informellen Beteiligungsverfahren wurde von ca. 65 Wohneinheiten mit jeweils 100 m² Bruttogeschossfläche ausgegangen. Auf Grund dieser Kenngröße wurden innerhalb des Beteiligungsverfahrens mit den Bürgerinnen und Bürgern mehrere Bebauungsvarianten erstellt. Diese Varianten veranschaulichten die Wünsche der Bürgerinnen und Bürgern und sind Teil der Abwägung im Bebauungsplanverfahren. Konkrete Planungen zu den Nutzungsmaßen gibt es noch nicht.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Bezirksverordnetenversammlung Marzahn-Hellersdorf am 23.01.2020 beschlossen hat, dass das Bezirksamt die Planungsinhalte des eingeleiteten Bebauungsplanes 10-97 dahingehend anpassen soll, dass eine Wohnbebauung ausgeschlossen wird und die Flächen als Gemeinbedarfsflächen festgesetzt werden. Hierzu wird ersucht, gegenüber dem Senat und der BIM Eigenbedarf an den genannten Flächen anzumelden und diese in Bezirkseigentum zurück zu führen. Innerhalb des Bezirksamtes soll eine erneute Prüfung der einzelnen Fachbereiche über die Nutzung der genannten Grundstücke als Vorhalteflächen der sozialen und ökologischen Infrastruktur durchgeführt werden. Erfolgt keine Festlegung als Vorhaltefläche, soll das jeweilige Grundstück als geschützte Grünfläche ausgewiesen werden.
Der Senat hatte in Ergänzung der Ausführung des Bezirks keine Bedenken gegen die Mitteilung der Planungsabsicht des Bezirks vom 18.08.2017, den Bebauungsplan 10-97 aufzustellen. Ziel war die Nachverdichtung an einem gut erschlossenen Standort, um

dringend benötigten Wohnbedarf zu schaffen. Plangeber ist der Bezirk Marzahn-Hellersdorf, der sämtliche Belange und Nutzungsansprüche im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und abzuwägen hat.

Frage 7:
Ist der Senat der Auffassung, dass bei einer zusätzlichen Verdichtung an der Luzinstraße 11 bis 13 der Bereich ausreichend grün bleibt? Warum?

Antwort zu 7:
Derzeit ist über die abschließende Nutzung des Innenhofes der Luzinstraße 11 bis 13 noch nicht entschieden.

Frage 8:
Ist dieser Anfrage vonseiten des Senats noch etwas hinzuzufügen?

Antwort zu 8:
Nein.

Berlin, den 17.02.2020

In Vertretung

Lüscher
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen