Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 22 755
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sibylle Meister (FDP)

vom 24. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Februar 2020)

zum Thema:

Der Wohnungsbau hat oberste Priorität – auch in der Gronerstr. 3?

und **Antwort** vom 16. März 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. März 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

Frau Abgeordnete Sibylle Meister (FDP)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/22755
vom 24. Februar 2020
über Der Wohnungsbau hat oberste Priorität - auch in der Gronerstr. 3?

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

Frage 1:
Wie steht der Senat zu dem Wohnungsbauvorhaben der Gewobag in der Groenerstr. 3 in Spandau?

Antwort zu 1:
Der Senat begrüßt die Realisierung des Wohnbauvorhabens Groenerstraße 3 in Spandau durch die Gewobag.

Frage 2:
Wie ist der aktuelle Stand der Umsetzung zur Realisierung des Bauvorhabens?

Antwort zu 2:
Es handelt sich um ein Baugrundstück, welches nach geltendem Planungsrecht die Realisierung eines Wohngebäudes zulässt. Die Umsetzung des Projektes obliegt der Gewobag als Eigentümerin des Grundstücks. Die Mitteilung nach § 63 Abs. 3 Satz 3 BauOBln vom 5. August 2016 erfolgte mit dem Hinweis, dass mit der Bauausführung erst begonnen werden dürfe, wenn der Bericht über den geprüften Brandschutznachweis der Bauaufsichtsbehörde vorliegt. Dieser wurde nicht vorgelegt.

Frage 3:
Existierten neben der Umsetzung des geforderten 2. Rettungswegs weitere Schwierigkeiten bei der Realisierung des Bauvorhabens?

Antwort zu 3:
Weitere Schwierigkeiten sind weder dem Bezirk noch dem Senat bekannt. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass das Genehmigungsverfahren auf der Grundlage von § 63 BauOBln als vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wurde.

Frage 4:
Welche unterschiedlichen Lösungsansätze zur Umsetzung des geforderten 2. Rettungsweges wurden diskutiert? Wie wurden diese im Einzelnen bewertet?

Antwort zu 4:
Die Bestimmungen zum 2. Rettungsweg sind abschließend in der BauOBln geregelt. In § 33 Abs. 2 BauOBln heißt es hierzu: „Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Sicherheitstreppenraum möglich ist.“ Darüber hinaus gehende Ansätze existieren nicht.
Die Umsetzung eines Sicherheitstreppenraumes wurde der Gewobag als kostengünstige und geschossflächesparende Lösung nahegelegt.

Frage 6:
Was hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen konkret unternommen, um die Gewobag bei dem geplanten Bauvorhaben zu unterstützen?

Antwort zu 6:
Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hatte sich für eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung durch die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz eingesetzt.

Frage 5:
Weshalb wurde vom Bezirk die Einrichtung einer Halteverbotszone abgelehnt?
Frage 7:
Weshalb wurde von der Senatsverwaltung für Umwelt und Verkehr die Unterstützung verwehrt?

Antwort zu 5 und 7:
Die Anordnung von Halteverboten zur Ermöglichung des 2. Rettungswegs ist nach dem Berliner Verwaltungsgerichts-Urteil vom 12.12.2016 (VG 11 K 90.16) rechtswidrig.

Frage 8:
Warum verlor die erteilte Baugenehmigung ihre Gültigkeit?

Antwort zu 8:
Nach § 73 Abs. 1 BauOBln erlöscht die Baugenehmigung, wenn nicht innerhalb von zwei (bis zum November 2018 drei) Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wurde oder das Bauvorhaben nach Ablauf von sechs Jahren nach ihrer Erteilung nicht fertiggestellt worden ist. Die Gewobag hatte innerhalb der Drei-Jahresfrist nicht mit dem Bauvorhaben begonnen.

Frage 9:
Welchen Zeitplan setzt sich der Senat, das Bauvorhaben abzuschließen?

Antwort zu 9:
Da das Bauvorhaben nach geltendem Recht zulässig ist, obliegt die bauordnungsrechtliche Beantragung und Realisierung dem Eigentümer / Vorhabenträger. Die Wohnungsbauleitstelle begleitet das Baugenehmigungsverfahren unterstützend. Die Antragsbefugnis liegt jedoch bei der Gewobag.

Frage 10:
Welche Kosten für Planung und Vorbereitung etc. sind bei der Gewobag für dieses Vorhaben bisher angefallen?

Antwort zu 10:
Hierzu liegen dem Senat von Seiten der Gewobag keine Informationen vor.

Frage 11: Welche Erfahrungen für zukünftige Bauvorhaben hat der Senat aus diesem Vorgang gesammelt?

Antwort zu 11:
Die Rechtsprechung hat für zukünftige Fälle abschließend dargelegt, dass die Anordnung von Halteverboten zur Ermöglichung des 2. Rettungswegs rechtswidrig ist.

Berlin, den 16.03.2020

In Vertretung

Sebastian Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen