Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 23 402
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Statzkowski (CDU)

vom 04. Mai 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Mai 2020)

zum Thema:
Bauvorhaben Reichsstraße 53-58

und **Antwort** vom 26. Mai 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Mai 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 Andreas Statzkowski (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/ 23402
vom 04. Mai 2020
über Bauvorhaben Reichsstraße 53-58

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 zu den Fragen den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf um eine Stellungnahme gebeten, welche von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden.

Frage 1:
Wie viele Wohnungen bestehen bislang in den Wohngebäuden an der Reichsstraße 53-58, wie viele Wohnungen mit welchen Größen sollen dort wann geschaffen werden?

Antwort zu 1:
Bei den aktuell auf dem Grundstück vorhandenen Gebäuden handelt es sich um Wohnheime. Wohnungen, die unter die Zweckentfremdungsverbotsverordnung fallen würden, sind nicht vorhanden. Das Vorhaben befindet sich derzeit noch im Stadium der Bauberatung. Die ersten Projektüberlegungen des Vorhabenträgers sahen die Errichtung von ca. 270 Wohneinheiten vor. Eine genaue Wohnungszahl wird sich erst nach Abschluss der Vorhabenabstimmung mit dem Vorhabenträger ergeben. Gleiches gilt für die Wohnungsgrößen bzw. den angestrebten Wohnungsmix.

Frage 2:
Wie viele Wohnungen mit welchen Größen sollen dabei ab wann von welcher staatlichen Wohnungsbaugesellschaft verwaltet werden, inwieweit wurde wann darüber ein Vertrag zwischen welchen Vertragspartnern geschlossen?

Antwort zu 2:
Die städtische Wohnungsbaugesellschaft degewo wird einen Teil der Wohnungen verwalten. Die genaue Anzahl steht auch hier noch nicht fest. Derzeit wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Bezirksamt und den Vorhabenträgern ausgearbeitet. Dessen genaue Inhalte sind von der weiteren Abstimmung des Projekts mit dem Fachbereich Stadtplanung abhängig.

Frage 3:
Inwieweit soll wann und mit welcher Platzanzahl eine Kindertagesstätte wo auf dem Grundstück errichtet werden?

Antwort zu 3:
Eine Kindertagesstätte ist im Erdgeschoss eines der neu zu errichtenden Gebäude vorgesehen. Die genaue Anzahl der dort vorzusehenden Plätze richtet sich nach der standardisierten Berechnung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung und ist somit von der geplanten Wohnungsanzahl abhängig. Für den hieraus errechneten Bedarf muss eine Unterversorgung mit Kitaplätzen in der Region nachgewiesen werden.

Frage 4:
Wie groß wird der Freiraum für die Kindertagesstätte sein?

Antwort zu 4:
Die Größe der Freiflächen der Kindertagesstätte richtet sich nach den Vorgaben der Kitaaufsicht. Sie kann erst bestimmt werden, wenn Wohnungsanzahl und somit auch die Kapazität der Kindertagesstätte feststehen.

Frage 5:
Inwieweit sind Freiflächen für Anwohner und weitere Anwohner in welchem Umfang geplant und wann ist mit deren Fertigstellung zu rechnen?

Antwort zu 5:
Der Innenhof der geplanten Blockrandbebauung wird begrünt und für den Aufenthalt der Bewohner*innen qualifiziert. Die Qualität und der Erhalt der Begrünung wird durch die Abstimmung eines qualifizierten Freiflächenplans sichergestellt.

Frage 6:
Mit wie vielen zusätzlichen Bewohnern in den Wohngebäuden an der Reichsstraße 53-58 ist zu rechnen?

Antwort zu 6:
Da sich das Vorhaben derzeit noch im Stadium der Bauberatung befindet und weiterer Abstimmungsbedarf besteht, stehen derzeit weder Wohnungsanzahl noch daraus abgeleitet die künftige Anzahl von Bewohner*innen fest.

Frage 7:
Wie ist der Stand des Baugenehmigungsverfahrens und inwieweit haben Anwohner und Anwohnerinnen die Möglichkeit, sich mit ihren Belangen einzubringen?

Antwort zu 7:
Für das Vorhaben ist weder ein Baugenehmigungs- noch ein anderes Verfahren nach der Bauordnung für Berlin eingeleitet worden. Derzeit findet eine Bauberatung mit dem Vorhabenträger zwecks Abstimmung des Projektes statt. Aufgrund der Größe und lokalen Bedeutung des Bauvorhabens wird sich das Bezirksamt gegenüber dem Investor für die Durchführung einer geeigneten Form der Bürgerinformation einsetzen. Diese würde allerdings auf freiwilliger Basis durch den Vorhabenträger erfolgen.

Frage 8:
Mit wie vielen neuen Anwohnern ist ggf. an der benachbarten Westendallee zu rechnen und inwieweit treffen Informationen zu, dass aus ideologischen Gründen auf die Schaffung von ausreichendem Parkraum an der Westendallee bewusst verzichtet wird und damit bewusst aus ideologischen Gründen ein massiver Parkplatzsuchdruck im Wohngebiet entstehen wird?

Antwort zu 8:
Für das Grundstück Westendallee 77-91 wurde Anfang 2020 ein Antrag auf Bauvorbescheid für Studentenwohnungen gestellt, welcher mit Stellungnahme vom 17.04.2020 durch den Fachbereich Stadtplanung abgelehnt wurde.

Frage 9:
Welche Vorkehrungen werden getroffen, um wie viel Parkraum für den Individualverkehr der Hinzuziehenden in der Reichsstraße sowie für die Anwohner in der Reichstraße und am Spandauer Damm zu schaffen und wie viele Parkplätze werden für wie viele neue Anwohner und Nutzer geplant?

Antwort zu 9:
Da sich das Vorhaben derzeit noch im Stadium der Bauberatung befindet und weiterer Abstimmungsbedarf besteht, stehen derzeit weder Wohnungsanzahl noch daraus abgeleitet die künftige Anzahl von Bewohner*innen fest. Das Vorhaben sieht grundsätzlich auch den Bau einer Tiefgarage vor, deren Umfang aber ebenfalls noch Teil der gegenwärtigen Abstimmungen ist.

Frage 10:
Inwieweit kann der Berliner Senat Forderungen nachvollziehen und umsetzen, dass eine deutlich verbesserte Anbindung durch den ÖPNV notwendig wird?
Frage 11:
Wie steht der Berliner Senat zur Verlängerung der Buslinie 104 bis zum U-Bahnhof Ruhleben, die damit das gesamte neue Wohngebiet deutlich besser erschließen würde?
Frage 12:
Inwieweit ist eine deutliche engere Taktung der U-Bahn zum Endbahnhof Ruhleben durch die BVG möglich, um das neue Wohngebiet deutlich besser anzuschließen?

Antwort zu 10 bis 12:
Das geplante Wohngebiet befindet sich im Bereich zwischen dem Spandauer Damm und der Reichsstraße und ist durch die in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet verlaufende Metrobuslinie M45 mit der Haltestelle Spandauer Damm / Reichsstraße sehr gut erschlossen. Die Buslinie verkehrt im Tagesverkehr im 6-Minuten-Takt und stellt eine attraktive Anbindung an mehrere Schnellbahnhöfe (unter anderem S-Bahnhof Westend, U-Bahnhof Ruhleben, U-Bahnhof Richard-Wagner-Platz) sicher und bietet außerdem Direktverbindungen in die westliche Innenstadt und nach Spandau. Darüber hinaus sind vom Wohngebiet auch die U-Bahn-Linie U2 am Bahnhof Ruhleben und die Buslinie 104 an der Haltestelle Brixplatz mit etwas längeren Fußwegen erreichbar. Sowohl die Buslinien als auch die U-Bahn-Linie U2 haben eine ausreichende Kapazität für die Beförderung der durch das neue Wohngebiet zusätzlich auftretenden Fahrgäste. Es sind daher derzeit keine Änderungen des ÖPNV-Angebot in diesem Bereich geplant.

Berlin, den 26.05.2020

In Vertretung

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