Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 23 560
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Mario Czaja (CDU)

vom 20. Mai 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Mai 2020)

zum Thema:

Hat der Senat die Ringkolonnaden Nord (Mehrower Allee 24, 28, 32) aufgegeben?

und **Antwort** vom 09. Juni 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Jun. 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. 18/23560
vom 20.05.2020
über Hat der Senat die Ringkolonnaden Nord (Mehrower Allee 24, 28, 32) aufgegeben?

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

Frage 1:
Mit welcher Intention wurden die Ringkolonnaden an die DEGEWO übertragen?

Antwort zu 1:.
Die Grundstücke der Ringkolonnaden Nord (Mehrower Allee 24, 28,32) sind der degewo mittels Sachwerteinlage zum Zweck des Wohnungsneubaus zu sozialverträglichen Mieten übertragen worden.

Frage 2:
Warum sollen die Ringkolonnaden Nord nicht saniert werden?

Antwort zu 2:
Die Grundrissgestaltung der Ringkolonnaden war auf eine soziokulturelle Nutzung ausgerichtet und von hohem Leerstand geprägt. Ein sinnvolles neues Nutzungskonzept zum Abbau des Leerstandes konnte in den letzten Jahren seitens des Bezirkes nicht gefunden werden. Lediglich im Erdgeschoss fand noch eine gewerbliche Nutzung von Flächen statt. Die degewo hat eine angefragte Einbringung und Entwicklung des Grundstücks an die Bedingung geknüpft, die vorhandene Bebauung abbrechen zu dürfen und Wohnungsbau zu errichten.

Frage 3:
Welche Alternativen zum Abriss wurden geprüft?

Antwort zu 3:
Aus Sicht der degewo besteht keine wirtschaftlich tragfähige Alternative zum Abriss. Siehe Ausführungen zu Frage 2.

Frage 4:
Welche Kosten wären für die Sanierung der Ringkolonnaden Nord angefallen?

Antwort zu 4:
Eine Bestandssanierung kam auf Grund eines überholten Nutzungskonzepts für die degewo von Anfang an nicht in Frage, weshalb diese Alternative durch die degewo nicht weiter geprüft worden ist.

Frage 5:
Welche Kosten fallen für den Neubau an?

Antwort zu 5:
Für die Neubaumaßnahme wird ein Budget von ca. 19,5 Mio. EUR eingeplant.

Frage 6:
Wie sieht das aktuelle Nutzungskonzept der Flächen aus?

Antwort zu 6:
Es werden 126 Mietwohnungen mit einer Fläche von ca. 6.000 m² (davon 50 % gefördert) neu gebaut. Darüber hinaus sollen 9 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss mit einer Fläche von ca. 1.000 m² entstehen. Grundsätzlich werden den Bestandsgewerbemietern auch wieder Flächen im Neubau angeboten.

Frage 7:
Wie ist der Stand des Baugenehmigungsverfahrens und warum wurde der Bauantrag nicht wie geplant im Frühjahr 2019 gestellt?

Antwort zu 7:
Die Baugenehmigung liegt aktuell noch nicht vor. Bisher fehlte eine Baulasteintragung. Diese ist jetzt erfolgt. Die degewo geht davon aus, dass die Baugenehmigung zeitnah erteilt wird. Der Bauantrag wurde Anfang Juli 2019 eingereicht.

Frage 8:
In welchem Umfang wird das neue Bauvorhaben den städtebaulichen Charakter der Ringkolonnaden aufgreifen?

Antwort zu 8:
Im Sommer 2018 wurde in einem partizipativen Werkstattverfahren über die weitere Entwicklung des Grundstücks in Zusammenarbeit mit dem Bezirk, Nachbarn- und Mietervertretern ein Masterplan für eine Neubebauung der nördlichen und südlichen Ringkolonnaden erarbeitet. Der festgelegte Entwurf berücksichtigt die ursprüngliche städtebauliche Figur des Architekten Herrn Eisentraut, entwickelt diese zeitgemäß weiter und wertet den Kiez auf.

Frage 9:
Wann soll der Abriss erfolgen und wann soll er abgeschlossen sein?

Antwort zu 9:
Die Abbrucharbeiten laufen. Die Schadstoffsanierung des Gebäudes ist erfolgt. Der Abriss soll bis Ende Juli 2020 abgeschlossen sein.

Frage 10:
Wann ist der Baubeginn für den Neubau vorgesehen?

Antwort zu 10:
Der Baubeginn für den Neubau ist im August 2020 geplant.

Frage 11:
Wie viele Wohnungen sind hier geplant?

Antwort zu 11:
Es werden 126 Wohnungen entstehen.

Frage 12:
Wie viel Gewerbefläche wird entstehen?

Antwort zu 12:
Es werden 9 Gewerbeeinheiten mit einer Fläche von ca. 1.000 m² entstehen.

Frage 13:
Wie hoch waren die bisherigen Gewerbemieten an diesem Standort?

Antwort zu 13:
Da die degewo nicht Vertragspartner der bisherigen Gewerbemieter war, ist diese Frage nicht von der degewo zu beantworten. Dem Senat liegen zu den bisherigen Gewerbemieten keine weiteren Informationen vor.

Frage 14:
Wie hoch werden die Gewerbemieten im Neubau ausfallen?

Frage 15:
Wie viele der früheren Gewerbemieter haben ein Angebot für den neuen Standort erhalten?

Antwort zu 14 und 15:
Bei den Fragen 14 und 15 handelt es sich um Themen zur vertraglichen Gestaltung, die der Vertraulichkeit unterliegen.

Frage 16:
Welche Auswirkungen sind auf die Infrastruktur in der Umgebung durch dieses Vorhaben zu erwarten (Anzahl der prognostizierten zusätzlichen Kita-/Schulplätze)?

Antwort zu 16:
Grundsätzlich wurde vom Bezirk kein zusätzlicher Bedarf an Kita- oder Schulplätzen an diesem Standort ermittelt. Die degewo errichtet in fußläufiger Entfernung in der Karl-Holz-Str. einen Neubaukomplex. Hier entstehen u. a. eine Kita für 80 Kinder und eine private Grundschule.

Frage 17:
Wie viele Parkplätze sollen entstehen?

Antwort zu 17:
Es werden 55 PKW-Stellplätze entstehen.

Berlin, den 09.06.2020

In Vertretung

Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen