Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 25 730
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Mario Czaja (CDU)

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

zum Thema:
Bauvorhaben Gothaer Straße/ Hellersdorfer Straße

und **Antwort** vom 17. Dezember 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Dez. 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. 18/25730
vom 27.11.2020
über Bauvorhaben Gothaer Straße/ Hellersdorfer Straße

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 die landeseigenen Wohnungsunternehmen degewo, Gesobau, Gewobag, Howoge, Stadt und Land und WBM sowie das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurde von den Wohnungsunternehmen und dem Stadtentwicklungsamt Marzahn-Hellersdorf in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Wie ist der aktuelle Stand der geplanten Bebauung Gothaer Straße/ Hellersdorfer Straße?

Antwort zu 1:
Das Bauvorhaben befindet sich derzeit in der Genehmigungsplanung mit den zuständigen Stellen im Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf. Die geplante Bauantragsstellung ist für Mitte Dezember vorgesehen.

Frage 2:
Wann soll die Baumaßnahme starten?

Antwort zu 2:
Nach der derzeitigen Planung wird der Baubeginn für Ende März 2021 von der STADT UND LAND anvisiert.

Frage 3:
Gibt es öffentlich zugängige Planunterlagen (bitte der Anfrage anhängen)?

Antwort zu 3:
Der Neubau in der Gothaer Straße wird nach §34 BauGB gebaut. Daher gibt es keine öffentlich zugänglichen Planunterlagen.

Frage 4:
Wie viele Wohneinheiten werden entstehen?

Antwort zu 4:
Mit dem Neubauvorhaben sollen 154 neue Mietwohnungen realisiert werden, davon sind 50% der Wohnungen gefördert.

Frage 5:
Wie viele Wohneinheiten sind barrierefrei bzw. rollstuhlgerecht?

Antwort zu 5:
Anstatt des geforderten Anteils von 50% barrierefreier Wohnungen sind aktuell 104 Wohnungen (ca. 70%) als barrierefreie Wohnungen geplant. Die restlichen 50 Wohnungen sollen barrierearm gebaut werden. Es entstehen keine rollstuhlgerechten Wohnungen.

Frage 6:
Welche Bauhöhe soll realisiert werden?

Antwort zu 6:
Die Gebäude sind fünf- bzw. sechsgeschossig geplant und sind mit dem Stadtentwicklungsamt Marzahn-Hellersdorf abgestimmt. Damit ist eine Einpassung in die vorhandene Umgebungsbebauung nach §34 BauGB gegeben.

Frage 7:
Wie sind die Baustellenverkehre insbesondere vor dem Hintergrund der zeitgleich laufenden Baumaßnahme Gut Hellersdorf geregelt?

Antwort 7:
Da der Generalübernehmer für das Bauvorhaben in der Gothaer Straße auch im Rahmen der Baumaßnahme der Wohnungsbaugesellschaft GESOBAU AG auf dem Gelände des Gut Hellersdorf tätig ist, gibt es hier die Möglichkeit des direkten Austauschs, sofern Anpassungen der Baustellenlogistik notwendig werden sollten.
Aus der Bautätigkeit in der Gothaer Straße ist in diesem Bereich jedoch keine zusätzliche Belastung der aktuellen Situation durch Baustellenverkehre der Baustelle Gut Hellersdorf zu erwarten, da die Fertigstellung der Baufelder 3 + 4 auf dem Gut Hellersdorf für Mai 2021 geplant ist. Die Hauptzufahrt zur Baumaßnahme Gut Hellersdorf erfolgt zudem vom Norden über die Zossener Straße bzw. aus Richtung Osten.

Frage 8:
Welche Informations- und Beteiligungsformate fanden bisher statt und werden begleitend noch stattfinden (bitte differenziert nach digitalen und analogen Angeboten)?

Antwort zu 8:
Die STADT UND LAND informiert Anwohnerinnen und Anwohner vor jedem Neubauvorhaben üblicherweise im Vorfeld und gibt u. a. Möglichkeiten einer Konsultation,

beispielsweise im Rahmen von Anliegerveranstaltungen. In Zeiten der anhaltenden Corona-Pandemie hat sich die übliche Informationspraxis mit Jahresbeginn 2020 geändert und Informationsformate müssen vor dem Hintergrund der Corona-Prävention für Mitarbeitende und die interessierte Öffentlichkeit anders umgesetzt werden als in den Zeiten davor. Das gilt insbesondere für Veranstaltungen als üblicher Informationsweg. Daher wird es auch bei diesem Bauvorhaben eine erste schriftliche Information der Anrainer zum Neubau im Verlauf des Dezembers geben. Darüber hinaus kann sich die interessierte Öffentlichkeit über die Webseite der STADT UND LAND (www.stadtundland.de) über das Bauvorhaben informieren.

Frage 9:
Welche zusätzlichen Infrastrukturbedarfe werden durch das Bauvorhaben prognostiziert?

Antwort 9:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf gibt hierzu an, dass für das Grundstück eine Planung vorliegt, deren Zulässigkeit nach § 34 BauGB gegeben ist. Es sollen ca. 150 Wohnungen errichtet werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung der Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung liegen damit nicht vor. Dementsprechend kann der Bauherr nicht bei der Umsetzung notwendiger Infrastrukturen herangezogen werden.
Die aus dem Vorhaben (in Anlehnung an das Berliner Modell) resultierenden 16 Kita- und 16 Grundschulplätze sind in der bezirklichen Planung zu berücksichtigen.

Frage 10:
Welche zusätzliche Infrastruktur ist im Umfeld geplant und soll mit Abschluss des Vorhabens fertiggestellt sein, um zusätzliche Bedarfe zu decken (bitte konkret die Zahl der zusätzlichen Kita- und Schulplätze sowie der Parkplätze, die mit Fertigstellung der Maßnahme zur Verfügung stehen werden, auflisten)?

Antwort 10:
Die neuen Mietwohnungen sind vorrangig für altersgerechtes Wohnen vorgesehen. Auf dem Grundstück entstehen planmäßig 58 neue PKW-Stellplätze und davon zehn für Elektrofahrzeuge.
Zu der Schaffung zusätzlicher sozialer Infrastruktur gibt das zuständige Bezirksamt an, dass im Umfeld des Bauvorhabens keine zusätzlichen Infrastrukturstandorte über den bezirklichen Planungen hinaus vorgesehen sind. Die Versorgung der Einwohner/innen des Bauvorhabens muss über bestehende bzw. zukünftig durch den Bezirk zu errichtende Einrichtungen gewährleistet werden.
Aktuell werden zwei neue Kitastandorte in Hellersdorf-Nord (Havelländer Ring 46 u. Teupitzer Straße 6/8) mit je 100 Plätzen umgesetzt. Darüber hinaus wird die Sicherung eines weiteren Vorhaltestandortes für eine künftige Kitanutzung im Zusammenhang mit weiteren sozialen Nutzungen (Mehrfachnutzung) geprüft.
Am Standort Naumburger Ring 1/ Weißenfelser Straße 43 wird eine vierzügige Grundschule (mit 576 Plätzen) gebaut.

Frage 11:
Wie viele Parkplätze sind während des Bauprozesses temporär nur noch eingeschränkt nutzbar bzw. entfallen durch das Bauvorhaben vollständig?

Antwort 11:
Die derzeit auf dem Grundstück befindlichen Parkplätze werden im Zuge der bauvorbereitenden Maßnahmen nicht mehr zur Verfügung stehen und durch die geplanten ca. 58 PKW-Stellplätze ersetzt.

Berlin, den 17.12.2020

In Vertretung

W. Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen