

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 11. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Februar 2021)

zum Thema:

**Pläne der BIM gegenüber der Radenzer Str. 50-54?**

und **Antwort** vom 01. März 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Mrz. 2021)

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (LINKE)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/26635

vom 11. Februar 2021

über Pläne der BIM gegenüber der Radenzer Str. 50-54?

---

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

Die Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die BIM Berliner Immobilien Management GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten. Die dem Senat von dort übermittelten Sachverhalte wurden bei der Beantwortung berücksichtigt.

1. Befindet sich das Garagengrundstück gegenüber der Radenzer Straße 50-54 in 12437 Berlin im Eigentum des Landes Berlin und wird durch die BIM verwaltet?

Zu 1.: Das Grundstück Radenzer Straße ggü. 50, 52, 54 befindet sich im Eigentum der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG und wird durch die BIM verwaltet.

2. Mit welcher Gebietskategorie ist das Grundstück im Flächennutzungsplan belegt?

Zu 2.: Der Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 5. Januar 2015, zuletzt geändert am 11. Dezember 2018, stellt das Grundstück als Wohnbaufläche (W2), Grünfläche und übergeordnete Hauptverkehrsstraße dar.

3. Mit welcher Begründung wurde den Garagenmietern zum 30. April 2021 gekündigt?

Zu 3.: Das Grundstück soll im Rahmen eines Konzeptverfahrens im Erbbaurecht vergeben werden. Die Ausschreibung wird in Kürze veröffentlicht. Die BIM muss deshalb dafür Sorge tragen, dass das Grundstück miet- und nutzungsfrei ist.

4. Welcher künftige Bedarf der Verwaltungen und Bezirke des Landes Berlin soll auf dem Grundstück konkret und ab wann befriedigt werden?

5. Welche Gebäude mit welchen konkreten Funktionen sollen dort zu welchem Zweck künftig stehen?

Zu 4. – 5.: Die einzureichenden Konzepte müssen u.a. folgende Mindestvoraussetzungen erfüllen: Es ist mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum von mindestens 30 % der wohnbezogenen Geschossfläche vorzusehen und für 30 Jahre zu sichern. Außerdem muss eine Kindertagesstätte mit bis zu 100 Plätzen berücksichtigt werden. Die Anzahl der Mietwohnungen für Menschen mit Behinderungen, Demenz oder Pflegebedürftigkeit wirkt sich darüber hinaus ebenso positiv auf die Bewertung aus, wie Angebote zur sozialen Mischung. Das Bebauungskonzept, ebenso wie der Zeit-Maßnahmen-Plan, obliegt den Bieterinnen und Bietern.

6. Wurde ein Abriss der Garagen bereits ausgeschrieben oder vergeben und wann soll dieser durchgeführt werden?

Zu 6.: Für den Abriss der Garagen ist der künftige Erbbauberechtigte verantwortlich.

7. Welche Kenntnisse liegen dem Senat über Beschaffenheit und mögliche Kontamination des Untergrunds vor und was bedeutet dies für die Gründungstiefe und die Kosten einer künftigen Bebauung?

Zu 7.: Das Grundstück ist nicht im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin registriert. Dem Senat liegen keine Hinweise zu altlastenrelevanten Nutzungen und zu Havarien mit wassergefährdenden Stoffen vor. Die Prüfung der Eignung des Baugrunds obliegt den Bieterinnen und Bietern des Konzeptverfahrens.

8. Wurde bereits mit der Erarbeitung eines Bebauungsplan begonnen bzw. liegt für diesen ein Aufstellungsbeschluss vor und was besagt dieser?

Zu 8.: Das Grundstück befindet sich innerhalb der Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, für den kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) vorliegt. Vorhaben werden daher nach § 34 Abs. 1 BauGB beurteilt. Ein Aufstellungsbeschluss liegt nicht vor.

9. Welche Alternativen wurden mit welchem konkreten Ergebnis geprüft?

Zu 9.: Im Rahmen der Clusterung des Grundstücks wurde eine Nutzung als Kleingartenersatzfläche geprüft, aber mit Blick auf eine Wohnbebauung verworfen.

10. Befinden sich weitere Grundstücke mit vermieteten Garagen oder Schuppen im Eigentum des Landes Berlin bzw. in der Verwaltung der BIM? (Falls ja, bitte auflisten mit Angaben zu Ort/Lage, Größe, Anzahl der Garagen/Schuppen, falls vorhanden Planungen künftiger Verwendungen, Angaben zur Bebaubarkeit des Untergrunds.)

Zu 10.: Die Antwort bitten wir der folgenden Aufstellung zu entnehmen:

<b>Bezirk</b>	<b>Anzahl Garagen bzw. Stellplätze</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	9	3.524
Friedrichshain-Kreuzberg	43	1.852
Lichtenberg	457	27.941
Marzahn-Hellersdorf	15	1.253
Pankow	60	15.365
Tempelhof-Schöneberg	27	2.938
Treptow-Köpenick	710	60.839
<b>Summe</b>	<b>1.321</b>	<b>113.712</b>

Berlin, den 01.03.2021

In Vertretung

Vera Junker  
Senatsverwaltung für Finanzen