

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katharina Günther-Wünsch (CDU)

vom 05. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Januar 2022)

zum Thema:

Bauvorhaben Chemnitzer Straße

und **Antwort** vom 18. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Jan. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katharina Günther-Wünsch (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/10507
vom 05. Januar 2022
über Bauvorhaben Chemnitzer Straße

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

Vorbemerkungen der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher dem Bezirk von Berlin Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wann ist der Baubeginn auf dem Grundstück Chemnitzer Straße mit dem Bebauungsplan 10-86?

Antwort zu 1:

Ein Bauantrag liegt dem Bezirksamt nicht vor und somit auch kein Termin für einen Baubeginn.

Frage 2:

Welche Bauabschnitte gibt es? (bitte konkret nach Zeitfenster und umzusetzender Maßnahme aufschlüsseln)

Antwort zu 2:

Hier ist keine Aussage möglich. (Zeitliche Bauabläufe und Realisierungsplanungen werden dem Bezirksamt nicht bekannt gegeben. Es gelten die gesetzlichen Fristen für Gültigkeiten von Baugenehmigungen.)

Frage 3:
Wer ist der Bauträger?

Antwort zu 3:
Dem Bezirk ist kein konkretes Vorhaben für eine Realisierung bekannt und somit auch kein Bauträger.

Frage 4:
Wurden schon Baugenehmigungen beantragt und wie ist deren Stand?

Antwort zu 4:
Nein.

Frage 5:
Wurden schon Abrissgenehmigungen beantragt und wie ist deren Stand?

Antwort zu 5:
Nein, alle Abrisse, die dort getätigt wurden, waren verfahrensfrei.

Frage 6:
Wie erfolgt die Finanzierung dieser Baumaßnahme?

Antwort zu 6:
Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich überwiegend in privatem Eigentum. Dementsprechend erfolgt die Finanzierung des Wohnungsbauvorhabens durch einen privaten Bauherrn (Projektentwicklungsgesellschaft Möwenweg mbH).

Frage 7:
Wie hoch sind die finanziellen Mittel für die gesamte Baumaßnahme?

Antwort zu 7:
Nach Aussage des Vorhabenträgers wird z.Zt. mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 135 Mio. Euro gerechnet. Eine Aussage über die Höhe der finanziellen Mittel für die gesamte Baumaßnahme innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 10-86 kann nicht getroffen werden.

Frage 8:
Erfolgte eine Anpassung der berechneten finanziellen Mittel an die Inflation? (wann und mit welchem Faktor)

Antwort zu 8:
Nach Information des Vorhabenträgers ist eine Anpassung diesbezüglich noch nicht erfolgt.

Frage 9:

Wurden die gestiegenen Baupreise bei der Berechnung berücksichtigt? (wann und mit welchem Faktor)

Antwort zu 9:

Gestiegene Baupreise wurden nach Information des Vorhabenträgers mit 10 % Mitte 2021 berücksichtigt.

Frage 10:

Welche Maßnahmen für die soziale Infrastruktur muss der Bauträger mit umsetzen?

Antwort zu 10:

Im Rahmen eines mit dem Bezirk geschlossenen städtebaulichen Vertrages auf der Grundlage des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung hat sich der Vorhabenträger verpflichtet, für den zusätzlich aus dem Vorhaben resultierenden Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen die Kosten für die Herstellung von 26 Kitaplätzen und 29 Grundschulplätzen zu übernehmen.

Frage 11:

Von welcher Anzahl an Kita- und Schulkindern geht das Bezirksamt bei der fertiggestellten und bewohnten Fläche aus?

Antwort zu 11:

Zum gegenwärtigen Planungsstand wird davon ausgegangen, dass insgesamt durch die Entwicklung des Wohnungsbaustandortes entsprechend der Festsetzungen zum Bebauungsplan ein Bedarf von 32 Grundschulplätzen und 29 Kitaplätzen entstehen kann.

Berlin, den 18.1.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen