

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Hendrikje Klein (Linke)

vom 10. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Januar 2022)

zum Thema:

Schule, Kita, Jugend, Kultur und Park in der Rummelsburger Bucht

und **Antwort** vom 24. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Januar 2022)

Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie

Frau Abgeordnete Hendrikje Klein (Die Linke)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/10525
vom 10. Januar 2022
über Schule, Kita, Jugend, Kultur und Park in der Rummelsburger Bucht

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

Vorbemerkungen der Verwaltung:

Gemäß § 109 Schulgesetz für das Land Berlin obliegt es den bezirklichen Schulträgern, die äußeren Rahmenbedingungen für das Lehren und Lernen in der Schule zu schaffen. Dies beinhaltet den Bau, die Ausstattung und die Unterhaltung der Schulstandorte sowie die Einrichtung von Klassen.

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher den Bezirk Lichtenberg um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

1. Wie ist der aktuelle Zeitplan für die neue Grundschule an der Rummelsburger Bucht in der Georg-Löwenstein-Straße? Welche Gründe haben die Verzögerungen?

Zu 1.: Der derzeitige Bauzeitenplan sieht einen Start der Hauptbaumaßnahme im Mai 2023 vor. Eine Zwischenübergabe des Schulgebäudes verbunden mit der Inbetriebnahme des Standortes, ist für August 2024 terminiert.

Eine Fertigstellung der Gesamtmaßnahme mit Freianlagen ist zum November 2024 geplant. Das Jahr 2022 soll maßgeblich für die Baufeldfreimachung genutzt werden, beginnend mit den erforderlichen Baumfällungen im Februar 2022.

Die Gründe der späteren Fertigstellung des Schulstandortes liegen insbesondere in der notwendigen Beschlussreife des maßgeblichen B-Planverfahrens, für welches bspw. umfangreiche artenschutzfachliche Untersuchungen sowie die Definition und Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

2. Der für die Schule weichende Freizeitsportplatz soll zum Ersatz als Bolzplatz in der Hauptstraße 8 entstehen. Ab wann kann der Senat endlich die Fläche dem Bezirk dafür zur Verfügung stellen? Welche Gründe gibt es für die Verzögerungen?

Zu 2.: Die öffentliche Spielfläche hinter dem Grundstück der Hauptstraße 3A, deren Verlegung (Grund war die Kitaerweiterung Hauptstraße 3A) auf die Freifläche der Hauptstraße 8 geprüft wurde, kann an ihrem ursprünglichen Ort verbleiben. Eine Verlegung ist nicht mehr erforderlich.

3. Welche Abstimmungen zwischen Senat und Bezirk Lichtenberg gibt es zur Nutzung der Hauptstraße 8 als Kita, Jugendfreizeiteinrichtung und Kulturräume? Wie ist der Zeitplan und was genau soll nun entstehen?

Zu 3.: Das Grundstück Friedrich-Jacobs-Promenade 2, frühere Adresse Hauptstraße 8, mit ca. 1.300 m² und einem denkmalgeschützten Bestandsgebäude befindet sich im Fachvermögen des Bezirksamts Lichtenberg. Es ist vorgesehen, hier sowohl eine Kindertagesstätte mit mindestens 60 Plätzen als auch eine Jugendfreizeiteinrichtung einzurichten und zu betreiben. Dafür hat das Bezirksamt ein jugendhilfespezifisches Interessenbekundungsverfahren veröffentlicht, mit welchem ein geeigneter Träger für die Baumaßnahmen sowie den künftigen Betrieb beider Einrichtungen ausgewählt wird soll. Träger können bis zum 23.3.2022 entsprechende Unterlagen einreichen. Mit dem ausgewählten Träger soll ein langfristiger Nutzungsvertrag geschlossen werden.

4. Welche Planungen gibt es für die Fläche neben der geplanten Grundschule, die für ein Retentionsbecken vorgesehen war?

Zu 4.: Für die beschriebene Fläche bestehen keine anderen Planungen. Die Fläche wird im Bebauungsplan-Entwurf XVII-9-1 wie bereits im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan XVII-9 als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserreinigungsanlage“ geführt. Die Fläche wird im Rahmen des laufenden Bebauungsplan-Verfahrens XVII-9-1 allerdings zu Gunsten der Fläche für Gemeinbedarf (Grundschule) verkleinert.

Dem Fachbereich Stadtplanung sind keine konkreten Pläne zur tatsächlich Nutzung bzw. zum Stand der Planung für die Niederschlagswasserreinigungsanlage bekannt.

5. Wie ist der aktuelle Stand der Bebauung (Erschließung, Wohnen, Gewerbe, Kita, Wasserhaus, Ärztehaus) Bereich Bebauungsplan Ostkreuz, wie ist der Zeitplan der Fertigstellung?

Zu 5.: Die folgenden Vorhaben wurden genehmigt und befinden sich in der Bauausführung:

MK (MK = Kerngebiet) 1 - Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes sowie Einzelhandelsflächen, Bauherr: SGI Ostkreuz GmbH

MI (MI = Mischgebiet) 3 - Neubau eines Boardinghouses und Wohnhauses mit zwölf Wohneinheiten (WE) und zwei gewerblich genutzten Einheiten im EG, Bauherr: Investa RuBu 2 GmbH & Co. KG

MI 4 - Neubau Wasserhaus - Museum und Hotel, Neubau Pumpenhaus/Teilbaugenehmigung Gründungs- und Tiefbauarbeiten, Bauherr: CWB Coral World Berlin GmbH

Diese Vorhaben wurden im Freistellungsverfahren angezeigt und befinden sich in der Bauausführung

WA (WA = Allgemeines Wohngebiet) 3 - Errichtung zweier Wohngebäude (71 WE) und dazugehöriger TG (32 Kfz-Stellplätze, Bauherr: Investa RuBu 1 GmbH & Co. KG

MI 4 - Errichtung eines Wohnhauses mit Gewerbeflächen (169 WE), Bauherr: HOWOGE

Für alle anderen Bauvorhaben wurden Bauanträge gestellt. Die Baugenehmigungsverfahren sind jedoch noch nicht abgeschlossen.

MK 1 – Bürohaus, Bauherr: Berlin Bay GmbH & Co. KG

WA 1 – Wohnen, Gastronomie, Bauherr: Stolte Grundstücksgesellschaft mbH

MI 1 – Bürohaus, Wohnen, Bauherr: Stolte Grundstücksgesellschaft mbH

WA 2 – Wohnen, Gastronomie, Bauherr: Stolte Grundstücksgesellschaft mbH

MI 2 – Bürohaus, Wohnen, Bauherr: Stolte Grundstücksgesellschaft mbH

MI 4 – Wasserhaus - Museum, Hotel, Bauherr: CWB Coral World Berlin GmbH

Im Wohngebäude der HOWOGE (MI 4) ist eine Kita vorgesehen.

Momentan handelt es sich jedoch um eine Gewerbefläche. Sobald ein Betreiber gefunden ist, wird für die Kita ein separater Bauantrag gestellt.

Das Baugenehmigungsverfahren für das Wasserhaus wird demnächst abgeschlossen. Ein geplanter Ärztehausbau im Bereich Bebauungsplan Ostkreuz ist nicht bekannt.

Stand der Erschließungsmaßnahmen

Mit Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet (B-Plangebiet) XVII-4 „Ostkreuz“ wurde im November 2021 begonnen. In Abhängigkeit von den Hochbaumaßnahmen werden die Erschließungsstraßen abschnittsweise bis Anfang 2024 hergestellt.

Mit Baumaßnahmen der im Bebauungsplan festgesetzten „Promenade“, eine Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung für den Fuß- und Radverkehr, wird in

Abhängigkeit der angrenzenden Baumaßnahmen frühestens Mitte 2023 begonnen. Abschnittsweise soll die Promenade bis Ende 2024 fertig gestellt sein.

Eine Fertigstellung sämtlicher Gebäude im B-Plangebiet ist nicht vor Ende 2024 zu erwarten.

6. Welche Abweichungen vom Bebauungsplan Ostkreuz sowie von den zurzeit des Beschlusses bekannten Planungen wurden von wem beantragt und welche genehmigt?

Zu 6.: Die im folgenden aufgeführten Abweichungen vom Bebauungsplan (Planungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen nach Baugesetzbuch (BauGB), Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) verlangen) wurden genehmigt.

MK 1 - Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes sowie Einzelhandelsflächen, Bauherr: SGI Ostkreuz GmbH

- Bezugshöhe nicht Gehweg, sondern 35,5 m über NHN (Normalhöhe Null)
- Überschreitung Gebäudehöhe
- Überschreitung Geschossfläche
- Vortreten vor die Baulinie, Überschreiten der Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie Gesimse
- Zurücktreten hinter Baulinie Gebäudeecken
- Vortreten vor die Baulinie Vordach Haupteingang

MI 3 - Neubau eines Boardinghouses und Wohnhauses mit 12 Wohneinheiten und zwei gewerblich genutzten Einheiten im EG, Bauherr: Investa RuBu 2 GmbH & Co. KG

- Überschreitung Geschossfläche
- textlichen Festsetzung 4.5 - Verwendung nicht schallabsorbierender Materialien bzw. nicht reflexionsarmer Konstruktionen für Fassaden entlang der Planstraße C Nord
- Überschreitung Traufhöhe
- Ausnahme Einzelhandelsbetrieb (Spätkauf)

WA 3 - Errichtung zweier Wohngebäude (71 WE) und dazugehöriger TG (32 Kfz-Stellplätze, Bauherr: Investa RuBu 1 GmbH & Co. KG

- Überschreitung Geschossfläche
- Überschreitung Oberkante der Tiefgarage
- Überschreitung Baugrenze durch Balkone und Überschreiten der Straßenbegrenzungslinie durch Vordächer

MI 4 - Errichtung eines Wohnhauses mit Gewerbeflächen (169 WE), Bauherr: HOWOGE

- Überschreitung Geschossfläche, ein zusätzliches Vollgeschoss

- Überschreitung Baulinie durch Loggien
- Überschreitung Baugrenze durch Balkone und eine Außentreppe

In den anderen Verfahren wurden beantragt, jedoch noch nicht beschieden:

MK 1 – Bürohaus, Bauherr: Berlin Bay GmbH & Co. KG

- Überschreitung Geschossfläche
- Zurücktreten hinter die Baulinie Erdgeschosszone
- Vortreten vor die Baulinie, Überschreitung Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie Lichtschächte
- Vortreten vor die Baulinie, Überschreitung Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie Gesimse und Brüstungen

WA 1 – Wohnen, Gastronomie, Bauherr: Stolte Grundstücksgesellschaft mbH

- Überschreitung Geschossfläche
- Überschreitung Oberkante der Tiefgarage
- Überschreitung Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie durch Balkone
- Überschreiten GRZ (Grundflächenzahl) II (Nebenanlagen)

MI 1 – Bürohaus, Einzelhandel, Wohnen, Bauherr: Stolte Grundstücksgesellschaft mbH

- Überschreiten der Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie durch Erker
- Überschreitung Traufhöhe
- Ausnahme Einzelhandelsbetrieb
- TF Nr. 11 - Ausrichtung von Wohnungen ausschließlich zur Hauptstraße
- Überschreitung Geschossfläche

WA 2 – Wohnen, Gastronomie, Bauherr: Stolte Grundstücksgesellschaft mbH

- Überschreitung Geschossfläche
- Überschreitung Oberkante der Tiefgarage
- Überschreitung Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie durch Balkone
- Überschreiten GRZ II (Nebenanlagen)

MI 2 – Bürohaus, Einzelhandel, Wohnen, Bauherr: Stolte Grundstücksgesellschaft mbH

- Überschreiten der Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie durch Erker
- Überschreitung Traufhöhe
- Ausnahme Einzelhandelsbetrieb
- TF Nr. 11 - Ausrichtung von Wohnungen ausschließlich zur Hauptstraße
- Überschreitung Geschossfläche

MI 4 – Wasserhaus - Museum, Hotel, Bauherr: CWB Coral World Berlin GmbH

- Bezugshöhe nicht Gehweg, sondern 35,5 m über NHN
- Überschreiten Gebäudehöhe
- Überschreitung Geschossfläche
- Textliche Festsetzung 5.1 der Anteil Technischer Einrichtungen, Belichtungsflächen und Terrassen beträgt mehr als 50 %.
- Vortreten vor die Baulinie horizontale Wellen und Balkonaustragungen an der Hotelfassade
- Vortreten vor die Baulinie Vordach Hotel
- Zurücktreten hinter die Baulinie runde Ecke Nord-West
- Zurücktreten hinter die Baulinie Rücksprung Ecke Nord-Ost
- Vortreten vor die Baulinie senkrechte Lamellen vor dem Bürotrakt
- Vortreten vor die Baulinie Museums-Entrée
- Ausnahme Einzelhandel (Museumsshop)
- Textlichen Festsetzung 5.3 - ein Baum wird auf dem Nachbargrundstück gepflanzt

7. Wann ist der geplante öffentliche Park im Bereich des Bebauungsplans fertig? Soll es dazu noch eine Beteiligung der Anwohnenden geben?

Zu 7.: Die Bürgerinnen und Bürger sind in zwei Bürgerversammlungen einschließlich einer Fragebogenaktion an der zukünftigen Gestaltung des Parks beteiligt worden (13. Oktober 2015 und 11. November 2015). Eine Kinder- und Jugendbeteiligung fand am 8. März 2016 statt. Eine weitere Beteiligung ist derzeit nicht geplant.

Berlin, den 24. Januar 2022

In Vertretung
Alexander Slotty
Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie