

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Hendrikje Klein (LINKE)**

vom 07. Februar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Februar 2022)

zum Thema:

**Nachfragen zur Schriftlichen Anfrage 19/10525: Schule, Kita, Kultur und Park
in der Rummelsburger Bucht**

und **Antwort** vom 02. März 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. März 2022)

Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie

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

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/10890

vom 07. Februar 2022

über Nachfragen zur Schriftlichen Anfrage 19/10525: Schule, Kita, Kultur und
Park in der Rummelsburger Bucht

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er hat daher den Bezirk Lichtenberg um Zulieferung zu den Fragen 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 und 11 gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat mit nachfolgenden Aussagen übermittelt wurde.

1. Wann hat das Bezirksamt die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlage“ beschlossen? Welche Schritte im Bebauungsplanverfahren XVII-9-1 sind seitdem seitens des Bezirksamtes eingeleitet und abgeschlossen worden? Welche Schritte fehlen noch und wann ist mit einem Beschluss des Bebauungsplanes zu rechnen?

Zu 1.: Am 23. Juli 2019 wurde durch das Bezirksamt Lichtenberg der Aufstellungsbeschluss (BA-Beschluss-Nr. 8/147/2019) für den Bebauungsplan-Entwurf XVII-9-1 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Berlin Nr. 13 vom 20. März 2020 bekannt gemacht.

Das Bebauungsplan-Verfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt, weshalb als nächster Verfahrensschritt die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum von einem Monat (10. Juni 2020 bis 10. Juli 2020) durchgeführt wurde.

Derzeit wird eine erneute Behördenbeteiligung sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorbereitet, die im Parallelverfahren durchgeführt werden sollen, um für das Schulbauvorhaben im Sommer 2022 Planreife erreichen zu können.

Mit einer Festsetzung des Bebauungsplanes ist nicht vor Herbst 2022 zu rechnen.

2. Wie groß wird nun das neue Schulgelände an der Georg-Löwenstein-Straße? Bitte mit Skizze aufzeigen (Schulgebäude, Schulhof, Turnhalle, sonstige Flächen).

Zu 2.: Das Schulgelände wird 13.980 m² groß sein.

3. Welche umfangreichen Untersuchungen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu der Schule genau gemacht? Wann wurden diese fertig? Welche grundsätzlichen Aussagen haben diese und inwiefern wirken sie sich auf den Bebauungsplan aus?

Zu 3.: Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens XVII-9-1 wurden eine Altlastenuntersuchung (Stand: Oktober 2021), eine schalltechnische Untersuchung (Ergebnis erwartet im Februar 2022), ein Verkehrsgutachten (Ergebnis erwartet im Februar 2022) und ein Artenschutzfachbeitrag (Stand: Dezember 2021) nebst Analyse des Biotop- und Baumbestands (Stand: Juli 2021) beauftragt.

Welche grundsätzlichen Aussagen diese haben und inwiefern sich diese auf den Bebauungsplan auswirken, wird gerade geprüft und fließt in die Bearbeitung des Bebauungsplan-Entwurfes XVII-9-1 ein. Auf der Grundlage der Ergebnisse wird der Bebauungsplan-Entwurf nebst Begründung überarbeitet und für die weiteren Verfahrensschritte vorbereitet.

4. Welche Ausgleichsmaßnahmen wurden nun definiert und werden wo geschaffen?

Zu 4.: Sandtrockenrasen sind nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Für den Verlust von Biotopen durch den Bau der Schule ist die Entwicklung eines

Sandtrockenrasens als Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Dieser ist auch als Habitat für die blauflügelige Ödlandschrecke sowie für eine Reihe von Wildbienen geeignet, für die aufgrund der Planungen trockenwarme Offenflächen (Habitate) geschaffen werden müssen. Die Trockenrasenfläche wird nach derzeitiger Planung auf dem Schulgelände geschaffen.

Durch den Bau der Niederschlagswasser-Reinigungsanlage ist vom Verlust eines Reviers des Gelbspötters auszugehen. Als zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahme sind auf einer Fläche von mindestens 4.500 m² unterholzreiche Laubgehölzbestände anzulegen bzw. aufzuwerten. Hier wird derzeit noch nach Lösungen gesucht, was aber keinen Einfluss auf die Schulbaumaßnahme hat.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen umfassen das Anbringen von Quartiershilfen für Fledermäuse an Bäumen sowie das Anbringen von Nisthilfen für Höhlen- und Spaltenbrüter an Bäumen im Plangebiet aufgrund der notwendigen Abholzung von Bestandsbäumen.

5. Wie bewerten Senat und Bezirk die verzögerte Bearbeitung des Bebauungsplans zu Ungunsten des Schulbaus?

Zu 5.: Der Fachbereich Stadtplanung kann derzeit keine Verzögerung durch das Bebauungsplan-Verfahren XVII-9-1 erkennen. Die Zeitplanung für den Schulbau gemäß BSO-II deckt sich mit der Zeitplanung für den Bebauungsplan, sodass im Jahr 2022 der Zustimmungsantrag gestellt und mit der Baumaßnahme Anfang 2023 begonnen werden kann.

6. Kann sich der Senat vorstellen, die im Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) befindliche Freifläche des Gesamt-Ensembles Hauptstraße 8 dem Bezirk zur Nutzung zu überlassen? Wenn nein, was spricht dagegen und welche Planungen hat der Senat mit dieser Fläche?

Zu 6.: Die SILB-Liegenschaft soll in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben und ist für eine Vermietung, im Rahmen des Arbeitsraumprogramms des Landes Berlin für Kulturschaffende, vorgesehen. Wie dem Bezirk bereits mitgeteilt wurde, ist eine gute Nachbarschaft zwischen den ortsansässigen Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe sowie den auf dem Grundstück der Hauptstraße 8 befindlichen Kulturnutzenden begrüßenswert.

7. Wie ist der Zeitplan des Senats für die Nutzung eines Teils der Hauptstraße 8 als Atelierräume und Kulturstandort? Welche Maßnahmen sind dafür bereits abgeschlossen bzw. in Arbeit, welche Schritte fehlen noch? Was genau ist geplant?

Zu 7.: Gemeinsam mit einem Architektenbüro konnte die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) im Jahr 2021 eine Einpassplanung (Machbarkeitsstudie) hinsichtlich einer Nachnutzung der Gebäude in der Hauptstraße 8 zugunsten des Arbeitsraumprogramms des Landes Berlin (hier Variantenbetrachtung hinsichtlich Ateliers / Bildende Kunst und/oder Musik) beauftragen und durchführen. Die Machbarkeit wurde mit Fertigstellung der Einpassplanung im November 2021 bestätigt. Derzeit werden die durch das Architektenbüro geschätzten Kosten, Maßnahmen und Termine abschließend plausibilisiert. Vor dem Hintergrund der Regelprozesse der Landeshaushaltsordnung (LHO) ist derzeit mit einer Fertigstellung im Jahr 2025 zu rechnen.

Für die Liegenschaft „Hauptstraße 8“ fungiert die Senatsverwaltung für Kultur und Europa als Bedarfsträgerin für die geplante Errichtung zur Nutzung der Gebäude im Rahmen des Arbeitsraumprogramms des Landes Berlin. Die beauftragte Einpassplanung untersucht die Errichtung für die geplante Nutzung unter Darstellung der notwendigen baulichen Maßnahmen und einer ersten groben Kosteneinschätzung. Die Planung sieht Musikproberäume in dem zur Hauptstraße gelegenen Gebäude (Haus 03) vor. Das sich im rückwärtigen Teil des Grundstücks befindliche Haus 02 soll für Atelierräume der bildenden Kunst umgebaut werden. Die vorliegende Planung entspricht aus kulturfachlicher Sicht den Anforderungen des Arbeitsraumprogramms für die Nutzungen „Musikproberäume und Ateliers für bildende Kunst“. Diese Einschätzung versteht sich vorbehaltlich der ausstehenden Ergebnisse der Plausibilisierung durch die BIM.

Nach Fertigstellung der erforderlichen Umbaumaßnahmen soll die Kulturraum GmbH die Gebäude im Sinne des Arbeitsraumprogramms der Kulturverwaltung (ARP) bewirtschaften.

8. Zur Frage 4: Wie klein ist die Restfläche neben dem neuen Schulgelände Richtung Wasser nun geplant (bitte in qm angeben)? Können sich Senat und Bezirk vorstellen, hier einen Ersatz für den durch den Schulbau wegfallenden Freizeitsportplatz zu schaffen?

Zu 8.: Das Grundstück ist 9.923 m² groß.

9. Wie beantwortet der Senat die einzelnen Fragen der Bürger:innenanfrage vom 31.1.2022 „Einzige Freizeitsportfläche an der Rummelsburger Bucht erhalten“?

Zu 9.: Die Bürgeranfrage befindet sich im Geschäftsgang.

10. Zur Frage 6:

a. MK 1, SGI Ostkreuz GmbH: Bitte um genaue Darstellung der sechs einzelnen Punkte der Änderungen inklusive der Begründungen seitens des Bauherrn. Um wieviel Meter wird das Gebäude nun größer? Um wieviel qm und Prozent wird die Geschossfläche überschritten? Um wieviel Prozent wird das gesamte Gebäude größer (Volumen)?

- b. MI 3, Investa RuBu 2 GmbH & Co. KG: Bitte um genaue Darstellung der vier einzelnen Punkte der Änderungen inklusive der Begründungen seitens des Bauherrn und um wieviel Quadratmeter Geschossfläche und Prozent wird das Gebäude nun größer? Wird es dadurch mehr Wohneinheiten geben? Betreffen die nun nicht schallabsorbierenden Materialien die Wohneinheiten? Wozu führt diese Änderung in der Realität genau?
- c. WA 3, Investa RuBu 1 GmbH & Co. KG: Bitte um genaue Darstellung der drei einzelnen Punkte der Änderungen inklusive der Begründungen seitens des Bauherrn. Um wieviel Quadratmeter und Prozent Geschossfläche wird das Gebäude nun größer?
- d. MI 4, HOWOGE: Bitte um genaue Darstellung der drei einzelnen Punkte der Änderungen inklusive der Begründungen seitens des Bauherrn. Um wieviel Quadratmeter und Prozent Geschossfläche wird das Gebäude nun größer?
- e. MK 1, Berlin bay GmbH & Co. KG: Bitte um genaue Darstellung der vier einzelnen Punkte der Änderungen inklusive der Begründungen seitens des Bauherrn. Um wieviel Quadratmeter und Prozent Geschossfläche soll das Gebäude laut Antrag nun größer werden? Wurde der Antrag nun beschieden, und wenn ja, wie?
- f. WA 1, Stolte Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH: Bitte um genaue Darstellung der vier einzelnen Punkte der Änderungen inklusive der Begründungen seitens des Bauherrn Um wieviel Quadratmeter und Prozent Geschossfläche soll das Gebäude laut Antrag nun größer werden? Wurde der Antrag nun beschieden, und wenn ja, wie? Um wieviel Quadratmeter und Prozent wird der Bereich Wohnen größer, um wieviel Quadratmeter und Prozent wird der Bereich Gastronomie größer? Gibt es dann mehr Wohneinheiten?
- g. MI 1, Stolte Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH: Bitte um genaue Darstellung der fünf einzelnen Punkte der Änderungen inklusive der Begründungen seitens des Bauherrn. Um wieviel Quadratmeter und Prozent Geschossfläche soll das Gebäude laut Antrag nun größer werden? Wie teilt es sich zwischen Büro, Einzelhandel und Wohnen auf? Werden nun mehr Wohneinheiten entstehen? Wurde der Antrag nun beschieden, und wenn ja, wie?
- h. WA 2, Stolte Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH: Bitte um genaue Darstellung der vier einzelnen Punkte der Änderungen inklusive der Begründungen seitens des Bauherrn. Um wieviel Quadratmeter und Prozent Geschossfläche soll das Gebäude laut Antrag nun größer werden? Wurde der Antrag nun beschieden, und wenn ja, wie? Um wieviel Quadratmeter und Prozent wird der Bereich Wohnen größer, um wieviel Quadratmeter und Prozent wird der Bereich Gastronomie größer? Gibt es dann mehr Wohneinheiten?
- i. MI 2, Stolte Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH: Bitte um genaue Darstellung der fünf einzelnen Punkte der Änderungen inklusive der Begründungen seitens des Bauherrn. Um wieviel Quadratmeter und Prozent Geschossfläche soll das Gebäude laut Antrag nun größer werden? Wie teilt es sich zwischen Büro, Einzelhandel und Wohnen auf? Werden nun mehr Wohneinheiten entstehen? Was hat die Ausrichtung der Wohnungen ausschließlich zur Hauptstraße für Konsequenzen, wie viele Wohneinheiten sind das und sind diese Teil des sozialen Wohnungsbaus? Wurde der Antrag nun beschieden, und wenn ja, wie?
- j. MI 4, CWB Coral World Berlin GmbH: Bitte um genaue Darstellung der 12 einzelnen Punkte der Änderungen inklusive der Begründungen seitens des Bauherrn. Um wieviel Quadratmeter und Prozent Geschossfläche soll das Gebäude laut Antrag nun größer werden? Um wieviel Meter soll das Gebäude größer werden? Was bedeutet Bezugshöhe nicht Gehweg, sondern 35,5 m über NHN? Wie viele Meter Unterschied macht das? Wie teilt sich die Geschossfläche zwischen Museum und Hotel in Quadratmetern und Prozent auf? Wurde der Antrag nun beschieden, wenn ja, wie??

Zu 10.: Dem Bezirk liegen hierzu keine Daten vor.

11. Seit wann ist dem Bezirksamt bekannt, dass CWB Coral World Berlin GmbH ein Hotel an dem Standort plant? Wie viele Hotelbetten und -zimmer sind geplant? Wie viele KfZ-Stellplätze sind beantragt?

Zu 11.: Dem Bezirk wurde erstmalig im März 2021 das Konzept mit der Museums- und Hotelnutzung von CWB Coral World Berlin GmbH vorgestellt. Es sind 169 Doppelzimmer und 4 Behindertenstellplätze, 6 feste Hotelstellplätze und 96 Wechselstellplätze geplant.

12. Wie bewertet der Senat die Irreführung von Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit durch den Bauherrn CWB hinsichtlich des geplanten Hotels? Warum wurde das ggü. der Öffentlichkeit nicht früher kommuniziert?

Zu 12.: Vorgaben für die Bebauung von Flächen gibt grundsätzlich der jeweils betreffende Bebauungsplan vor.

Berlin, 2. März 2022

In Vertretung
Alexander Slotty
Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie