

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 18. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Juli 2022)

zum Thema:

Flächenanteile beim umstrittenen Vorhaben „Coral World“ in Lichtenberg

und **Antwort** vom 27. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Juli 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/12648

vom 18. Juli 2022

über Flächenanteile beim umstrittenen Vorhaben "Coral World" in Lichtenberg

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

Frage: 1

Gemäß Kaufvertrag für das Projekt „Coral World“ von 2016 ist auch im Wasserhaus eine sog. untergeordnete gewerbliche Nutzung möglich. An welchen Kriterien wird festgemacht, was eine „untergeordnete Nutzung“ ist?

Antwort zu 1:

Bei untergeordneten gewerblichen bzw. Dienstleistungsnutzungen handelt es sich um Nutzungen, die gemäß dem B-Plan XVII-4 zulässig sind, und die, wie das geplante Hotel, die Nutzung des Wasserhauses ergänzen. Zudem dürfen diese Nutzungen nur einen geringen Anteil (20 – 25 %) an der Gesamtnutzung des Gebäude haben.

Frage 2:

Welche Geschossfläche hat das Gebäude insgesamt?

Antwort zu 2:

Gemäß eingereichtem Bauantrag hat das Wasserhaus eine Gesamt-Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 27.000 qm.

Frage 3:

Welchen flächenmäßigen Anteil hat die geplante „Bildungsstätte“ bzw. das Wasserhaus in Bezug zum Gesamtprojekt?

Antwort zu 3:

Das Wasserhaus bzw. die „Bildungsstätte“ haben einen Anteil von ca. 75 Prozent am Gesamtvorhaben.

Frage 4:

Welche weiteren untergeordneten gewerblichen Nutzungen sind vorgesehen und welchen flächenmäßigen Anteil haben diese an der Geschossfläche? Bitte Aufführung getrennt nach Dienstleistungs- oder Gewerbeflächen.

Antwort zu 4:

Neben dem Wasserhaus ist in dem Vorhaben ein Hotel vorgesehen. Das Hotel, das entlang der Kymaststraße entstehen soll, hat einen Anteil von knapp 25 % am Gesamtvorhaben.

Frage 5:

Welche anderen Nutzungen mit welchem Flächenanteil sind darüber hinaus vorgesehen?

Antwort zu 5:

Weitere bzw. andere Nutzungen als das Wasserhaus und das geplante Hotel sind in dem Vorhaben nicht vorgesehen.

Frage 6:

Welcher Nutzungsart (Bildungseinrichtung oder untergeordnete gewerbliche Nutzung) sind folgende Flächen zugeordnet: Tiefgarage, die beiden Apartmentstudios, der Museumsshop, das Kino, die Betriebsräume (Küche, Lager, Besprechungsräume), Foyer, Treppenhäuser und Aufzüge?

Antwort zu 6:

Die folgenden Flächen werden, wie folgt, den Nutzungsarten Bildungseinrichtung / Wasserhaus sowie untergeordnete gewerbliche Nutzung zugeordnet.

- Tiefgarage: Bildungseinrichtung sowie gewerbliche Nutzung
- Apartmentstudios: Bildungseinrichtung

- | | |
|----------------------------|---|
| - Museumsshop: | Bildungseinrichtung |
| - Kino: | Bildungseinrichtung |
| - Betriebsräume: | Bildungseinrichtung sowie gewerbliche Nutzung |
| - Foyer Wasserhaus: | Bildungseinrichtung |
| - Treppenhäuser / Aufzüge: | Bildungseinrichtung sowie gewerbliche Nutzung |

Berlin, den 27.07.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen