

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Laura Neugebauer (GRÜNE)

vom 19. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. August 2022)

zum Thema:

Abriss nach nur 14 Jahren – Was passiert mit dem Kaufland am Humboldthain?

und **Antwort** vom 11. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Aug. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Laura Neugebauer (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/ 12746
vom 19. Juli 2022

über Abriss nach nur 14 Jahren – Was passiert mit dem Kaufland am Humboldthain?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft (zum Teil) Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher das Bezirksamt Mitte um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Kenntnisse liegen dem Senat beziehungsweise dem Bezirk Mitte über mögliche Projektentwicklungen des Grundstücks des heutigen Kauflands am Humboldthain (Brunnenstraße 105-109) vor?

Antwort zu 1:

„Die Firma Hines betreibt in Abstimmung mit dem BA Mitte ein zweistufiges städtebauliches Gutachterverfahren zur Qualifizierung des Standortes. Einen besonderen Schwerpunkt in den Abstimmungen und der Planung spielt dabei die Grünverbindung zwischen Humboldthain und Mauerpark sowie die Schaffung eines attraktiven öffentlich nutzbaren Freiraums im Bereich der Swinemünder Brücke.“

Frage 2:

Welche Kenntnisse hat der Senat beziehungsweise der Bezirk Mitte über Pläne des Immobilienunternehmens Hines an diesem Standort auch hinsichtlich eines möglichen Zeitplans?

Antwort zu 2:

„Die Firma Hines plant in Übereinstimmung mit dem geltenden Planungsrecht (Gewerbegebiet) die Realisierung eines architektonisch hochwertigen Neubaukonzepts für die Ansiedlung von Büro und Gewerbe sowie Einzelhandel, Dienstleistungen u.a. Der Bauherr beabsichtigt eine zügige Umsetzung der Planung.“

Frage 3:

Steht der Senat beziehungsweise der Bezirk in Kontakt zum Immobilienunternehmen Hines bezüglich des genannten Objekts und der zukünftigen Pläne?

Antwort zu 3:

„Ja.“

Frage 4:

Wird es an dem Standort auch in Zukunft Einzelhandelsflächen geben oder werden dort auch Wohnungen oder andere Nutzungsarten gebaut?

Antwort zu 4:

„Ja, Einzelhandel ist grundsätzlich vorgesehen, allerdings werden Inhalt und Umfang im weiteren Verfahren noch qualifiziert. Wohnen ist nicht vorgesehen, da es sich hier um einen Gewerbebestandort handelt, der grundsätzlich kein Wohnen zulässt.“

Frage 5:

Setzt sich der Senat beziehungsweise der Bezirk dafür ein, dass an diesem Standort Einkaufsmöglichkeiten erhalten bleiben, da im näheren Wohnumfeld bereits wenig Einkaufsmöglichkeiten vorhanden sind?

Frage 6:

Welche Kenntnisse liegen dem Senat zur Nahversorgung für tägliche Verbrauchsgüter/Lebensmittel für das betreffende Gebiet vor?

Antwort zu 5 und 6:

„Die planerischen Zielstellungen für Einzelhandelsentwicklungen werden im Bezirk Mitte u.a. im Einzelhandels und Zentrenkonzept (EHZK) festgelegt, welches regelmäßig fortgeschrieben wird. Das aktuelle EHZK 2021 wurde am 17.06.2021 durch die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Mitte beschlossen. Hier werden u.a. auch Zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen, in denen u.a. die Ansiedlung und Sicherung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ermöglicht werden soll. Der Standort des Kaufland liegt innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs „Stadtteilzentrum Badstraße“.

Im Rahmen des EHZK wurden alle Einzelhandelsstandorte in Mitte erhoben und die flächenhafte Nahversorgung des Bezirks Mitte überprüft (Datenstand Herbst 2019). Für die betreffende Bezirksregion Brunnenstraße Nord wurde festgestellt, dass nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe (z.B. Lebensmittel/Drogerie) innerhalb von max. zehn Gehminuten fußläufig erreicht werden können.

Das EHZK 2021, inkl. der kartografischen Darstellung der Nahversorgungssituation in der Bezirksregion Brunnenstraße Nord auf S. 182, kann hier heruntergeladen werden: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/staedtebauliche-planungen/einzelhandels-und-zentrenkonzept/>."

Frage 7:

Wie bewertet der Senat beziehungsweise der Bezirk Mitte aus klimapolitischer Perspektive und dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit, dass ein erst 2008 fertiggestelltes Gebäude potenziell abgerissen werden soll?

Antwort zu 7:

„Das Bezirksamt und der Projektentwickler gehen davon aus, dass die 2008 fertiggestellte Handelsimmobilie für eine nachhaltige langfristige Nutzung nicht ausgelegt ist. Der Investor vertritt nach eigenen Angaben höchste Anforderungen an Nachhaltigkeit, ein zeitloses Design sowie Drittverwendungsfähigkeit für seine aktuelle Planung. Das städtebauliche Qualifizierungsverfahren soll u.a. diese Ansprüche sichern.“

Frage 8:

Welche Pläne zur Grünverbindung in Richtung Mauerpark und zum Anlegen eines Pocketparks unter der Swinemünder Brücke sind dem Senat beziehungsweise dem Bezirk bekannt?

Antwort zu 8:

„Die Grünverbindung und der Pocketpark sind - in Abstimmungen mit den bezirklichen Fachbehörden - wesentlicher Teil der Außenraumplanung des Investors.“

Berlin, den 11.8.22

In Vertretung

Ü. Radziwill

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen