

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

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

zum Thema:

Freiwillige Feuerwehr Mahlsdorf

und **Antwort** vom 09. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Aug. 2022)

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/12751
vom 01. August 2022
über Freiwillige Feuerwehr Mahlsdorf

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

1. Der Senat hat sich deutlich dazu bekannt, für den Neubau der Feuerwache für die Freiwillige Feuerwehr Mahlsdorf die Grundstücksfläche der TLG/Aroundtown in der Straße An der Schule zu erwerben, dazu wurde die Dienstleistung der BIM aufgerufen. Sind im Ankauffonds des Landes oder in Haushaltstiteln des Landes eben konkrete für diesen Ankauf Gelder etatisiert? Wie hoch ist diese Summe und in welchem Verhältnis steht sie zu dem Preis, die die Verkäuferin, aufruft?

Zu 1.:

Ein Preis für die zu erwerbende Fläche steht derzeit noch nicht fest. Vorgesehen ist ein Ankauf durch die BBF Berliner Bodenfonds GmbH, daher sind im Haushalt der Berliner Feuerwehr keine Mittel etatisiert.

2. Liegt die Verhandlungsbereitschaft der Verkäuferin schriftlich vor?

Zu 2.:

Die Verhandlungen mit der TLG Immobilien AG (TLG) dauern bereits seit Januar 2018 an. In dieser Zeit hat es mehrere Gespräche und Gesprächsangebote mündlich als auch schriftlicher Art gegeben. Die TLG hat sich bisher nicht schriftlich zur Verkaufsbereitschaft im Hinblick auf die Teilfläche für den Feuerwehr-Neubau geäußert.

3. Ist davon auszugehen, dass die Sicherung der Feuerwehr nur den Kauf der Fläche und den Neubau eines Gebäudes bedeutet, nicht aber auch die Kosten für die Planung und die Errichtung inklusive Straßenbau zum Objekt beinhaltet?

Zu 3.:

Die derzeitige Kostenschätzung in Höhe von 7,5 Mio. Euro bezieht sich ausschließlich auf die Planung und Errichtung des Neubaus. Auch sind die zu erwartenden Kosten für Erschließungsleistungen in der Kostenschätzung enthalten. Die Kosten für den Grundstücksankauf und den Straßenbau sind nicht berücksichtigt.

4. Bei der aktuell in Aussicht genommenen Fläche ist zum Funktionieren eines reibungslosen Betriebs eine Straße im nördlichen Teil der Fläche erforderlich, wer übernimmt bei diesem Modell die Kosten für die Straße? Gibt es eine Schätzung zur Höhe der Kosten und auf welcher Rechtsgrundlage wird erwartet, dass der Verkäufer für die Feuerwehr die Zuwegung hin zur Straße an der Schule realisiert?

Zu 4.:

Eine Regelung zur Kostenfrage im Hinblick auf die besagte Straße gibt es bislang nicht. Derartige Sachverhalte werden Teil von Abstimmungen im Zuge des Neubaufvorhabens mit den öffentlich zu Beteiligten sein.

5. Wird unter den bestehenden Rechtsgrundlagen im Neubau der Feuerwache die Anmietung von Dienstwohnungen für die Kameradinnen und Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr möglich sein?

Zu 5.:

Die derzeitige Planung sieht keine Dienstwohnungen im Neubau der Feuerwache vor.

6. Erwägt der Senat, hier auch insbesondere die Senatsverwaltung für Wirtschaft, insgesamt einen Ankauf der Gewerbeflächen der TLG/Aroundtown?

Zu 6.:

Ein Ankauf der gesamten Gewerbeflächen wurde geprüft, aber in Anbetracht der Standort- und objektspezifischen Gegebenheiten nicht weiter verfolgt.

7. Ist der Senat der Meinung, dass die Entwicklung von Einzelhandel am Standort weiterhin untersagt ist?

8. Wenn dies nicht so ist, wäre eine Entwicklung der Fläche denkbar, bei der dringend benötigte Gewerbeflächen für Kleinunternehmen im produktionsgeprägten Bereich, aber auch Einzelhandel entsteht?

Zu 7. und 8.:

Für den Standort zwischen der Straße An der Schule und Landsberger Straße ist der Bebauungsplan XXIII-4a im Aufstellungsverfahren. Eine Zielsetzung im Entwurf des Bebauungsplans ist der Ausschluss von Einzelhandel. Diese Zielsetzung sowie deren Begründung wurde und wird aktuell vom Senat geteilt, sie entspricht sowohl dem Stadtentwicklungsplan Zentren 2030 als auch den Ausführungsvorschriften Zentren und Einzelhandel für das Land Berlin sowie dem bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzept.

Der Senat begleitet darüber hinaus konstruktiv das bezirkliche Wirtschaftsflächenkonzept Marzahn-Hellersdorf, welches aktuell unter Federführung des Stadtentwicklungsamts in Zusammenarbeit mit der bezirklichen Wirtschaftsförderung erarbeitet wird. Im Vorentwurf des Konzepts ist u. a. auch das Ziel enthalten, den Standort für Kleinunternehmen zu sichern sowie un- und untergenutzte Flächen zu revitalisieren und zu intensivieren.)

9. Welche Schlussfolgerungen aus städtebaulicher Sicht zieht der Senat aktuell für die Entwicklung am Standort?

Zu 9.:

Bezogen auf den Standort unterstützt der Senat u. a. einen im Vorentwurf des bezirklichen Wirtschaftsflächenkonzepts enthaltenen Vorschlag, für den Teilbereich Landsberger Straße 4-8/ Alt-Mahlsdorf 36-49A eine Machbarkeitsstudie bzw. ein Entwicklungskonzept zu erstellen, um Entwicklungsmöglichkeiten zu identifizieren und Ideen zur Erschließung, baulichen Entwicklung und Nutzung gemeinsam mit den Eigentümern und Eigentümerinnen zu entwickeln.

Die Umsetzung und Einbindung in das laufende Bebauungsplanverfahren XXIII-4a obliegt dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf.

10. Gibt es einen Bezug zur geplanten Verkehrslösung Mahlsdorf, der hier ergänzt werden muss, um diese Lösung und gleichzeitig die Sicherung der Feuerwehr nicht zu gefährden?

Zu 10.:

Die Anbindung der Planstraße vom geplanten Standort der Freiwilligen Feuerwehr an die Straße An der Schule ist in der Verkehrsanlagenplanung berücksichtigt worden, sodass ein weiterer Umbau des Knotenpunktbereichs nicht mehr erforderlich wird.

11. Wann wird nach aktuellem Stand schätzungsweise der Bau beginnen können und wie lange wird die Fertigstellung dauern?

Zu 11.:

Aufgrund der schwierigen Verhandlungen mit der TLG zum Grundstückserwerb ist derzeit noch keine konkrete Aussage zum Baubeginn möglich. Der Planungs- und Umsetzungszeitraum beträgt ca. 3 Jahre.

Berlin, den 9. August 2022

In Vertretung

Dr. Ralf Kleindiek

Senatsverwaltung für Inneres, Digitalisierung und Sport