

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Alexander J. Herrmann (CDU)**

vom 07. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. November 2022)

zum Thema:

**Zum Grundstück Ludwigsluster Straße 100 in Marzahn-Hellersdorf II**

und **Antwort** vom 21. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Nov. 2022)

Herrn Abgeordneten Alexander J. Herrmann (CDU)

über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

#### A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/13829

vom 7. November 2022

über Zum Grundstück Ludwigsluster Straße 100 in Marzahn-Hellersdorf II

---

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

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht ausschließlich aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die mit der Verwaltung des Sondervermögens für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) betraute BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) sowie das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

1. Wie ist der Stand des Widerspruchsverfahrens bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen bezüglich des gegen die Baugenehmigung vom 30.10.2020 eingelegten Widerspruchs, welchem durch das Bezirksamt von Marzahn-Hellersdorf, nicht abgeholfen wurde?

Zu 1.: Der Widerspruch wurde mit Schreiben vom 24.01.2022 von der Widerspruchsführerin zurückgenommen. Das Widerspruchsverfahren ist eingestellt. Der Vorgang bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen ist geschlossen.

2. Konnte insoweit die angekündigte Einigung mit den Grundstücksnachbarn bzw. Erbbaupächtern erzielt werden?

Zu 2.: Mit o.g. Schreiben vom 24.01.2022 wurde erklärt, dass es zu einer Einigung zwischen den Parteien gekommen ist. Eine nachbarrechtliche Vereinbarung wurde am 28.03.2022 beurkundet.

3. Was ist Inhalt dieser Einigung, insbesondere mit Blick auf die bislang im Streit stehenden Lärmschutzfragen?

Zu 3.: Vereinbart wurden u.a. der Erhalt der Lärmschutzmauer sowie die zusätzliche Errichtung einer Abschirmwand. Es sind weitere technische Lärmschutzmaßnahmen geplant sowie eine Beschränkung bzw. Duldung beim nächtlichen Lieferverkehr abgestimmt worden.

4. Welche Rolle spielte insoweit die anstehende Verlängerung des Erbbaupachtvertrages für das Grundstück des „Spree Centers“?

5. Welche Rolle spielte insoweit die seitens der Erbbaupächter des Grundstücks des „Spree Centers“ gegenüber der BIM geäußerten Überlegungen zum Abriss des Bestandsgebäudes und anschließenden Wohnungsneubau?

Zu 4. und 5.: Über eine Verlängerung der Laufzeit sowie Abriss- und Neubaumaßnahmen auf dem Grundstück „Spree-Center“ wurde noch nicht entschieden.

6. Welche Zusagen wurden seitens der BIM bzw. gegenüber der BIM von der Eigentümerin des Grundstücks Ludwigsluster Straße 100 gemacht?

Zu 6.: Keine.

7. Wie sieht nun das Baukonzept Ludwigsluster Straße 100 aus, d.h. welche Änderungen ergeben sich im Ergebnis für die Bauausführung?

Zu 7.: Änderungen wurden nicht beantragt und somit bezirksseitig nicht genehmigt. Das Bauvorhaben kann gemäß der erteilten Baugenehmigung Nr. 2019 / 1251 ausgeführt werden.

Wann ist bei dem Wohnungsbauprojekt einer Fertigstellung der Wohneinheiten zu rechnen bzw. wie ist der aktuelle Stand?

Zu 8.: Auskünfte zur Fertigstellung kann die bezirkliche Bauaufsichtsbehörde nicht treffen. Baubeginn war der 17.10.2022, aktuell finden Erdarbeiten statt.

8. Welche Wohnungsgrößen werden gebaut und in welchem Umfang entstehen geförderte Wohnungen sowie Gewerbeeinheiten?

Zu 9.: Die bezirksseitig erteilte Baugenehmigung umfasst den Neubau zweier Wohnhäuser mit 168 Wohnungen (ohne Gewerbeeinheiten). Informationen über geförderte Wohnungen liegen der Bauaufsichtsbehörde nicht vor. Die Wohnungsgrößen können der folgenden Tabelle entnommen werden:

Wohnungsart	Anzahl	Ø-Größe in m <sup>2</sup>
1-Zimmer-Wohnung	48	29,7
2-Zimmer-Wohnung	76	49,9
3-Zimmer-Wohnung	24	78,3
4-Zimmer-Wohnung	20	97,2
gesamt	168	53,8

Berlin, den 21. November 2022

In Vertretung

Barbro Dreher  
Senatsverwaltung für Finanzen