

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Gunnar Lindemann (AfD)**

vom 20. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. November 2022)

zum Thema:

**Bauvorhaben Kleeblattpassage in der Hohensaatener Straße in Berlin Marzahn**

und **Antwort** vom 01. Dezember 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Dez. 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Gunnar Lindemann (AfD)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 13 972

vom 20. November 2022

über Bauvorhaben Kleeblattpassage in der Hohensaatener Straße in Berlin Marzahn

---

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 ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Sind die Planungen bereits abgeschlossen? Wenn ja, wie ist der Sachstand? Wenn nein, wie ist der momentane Sachstand und bis wann sind die Planungen abgeschlossen?

Antwort zu Frage 1:

Ein Bauvorhaben „Kleeblattpassage“ ist der Bauaufsichtsbehörde unter dieser Bezeichnung nicht bekannt und war gemäß Recherche im elektronischen Fachverfahren eBG nicht Gegenstand eines Genehmigungsverfahrens.

Auf dem Grundstück Brodowiner Ring 8, Hohensaatener Straße 18 wurde ein Bauvorhaben „Umbau/Nutzungsänderung des nach Teilabriss eines Einkaufszentrums verbleibenden

Gebäudes“ beantragt und genehmigt (vom 03.12.2020). Inhalt dieses Antrages ist, den verbleibenden Gebäudeteil für die bestehenden Mieter (KIK, Blumenladen, Tabakbörse, Apotheke, Gaststätte) weiter zu nutzen. Zur Medienversorgung dieser Läden sollte ein temporärer Container Haustechnik aufgestellt werden. Derzeit befindet sich ein Antrag auf Verlängerung dieser Baugenehmigung in der Bearbeitung.

Im Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf liegt zum Grundstück Hohensaatener Straße 18 ein Antrag auf Vorbescheid vor. Der vorliegende Antrag beinhaltet eine beabsichtigte Errichtung sowohl von Wohnungen als auch von Einzelhandelseinrichtungen.

Die Entscheidung zum Vorbescheid steht noch aus.

Durch das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf erfolgt die Vorbereitung der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das gesamte Quartier zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und des Erhalts der Funktion des Bereiches als Nahversorgungszentrum innerhalb des Bezirkes.

Frage 2:

Wann wird mit den Arbeiten begonnen?

Antwort zu Frage 2:

Bislang wurden weder der Beginn der Abrissarbeiten noch ein Baubeginn der vorgenannten Baumaßnahme „Umbau/Nutzungsänderung des nach Teilabriss eines Einkaufszentrums verbleibenden Gebäudes“ angezeigt.

Frage 3:

Wann und wie werden die Anwohner informiert?

Antwort zu Frage 3:

Dazu kann aufgrund des noch sehr frühen Bearbeitungsstandes keine Aussage getroffen werden.

Frage 4:

Welche Ausweichmöglichkeiten zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sind für die Anwohner geplant?

Frage 5:

Welche Maßnahmen sind geplant, um die mit der Bautätigkeit verbundenen Härten für die Anwohner so gering wie möglich zu halten und/oder die Anwohner finanziell zu entschädigen?

Frage 6:

Wer ist der Bauträger des Projektes?

Frage 7:

Wie hoch sind die voraussichtlichen Gesamtkosten und in welchem Maße werden öffentliche Gelder in das Projekt einfließen?

Frage 8:

Welchen konkreten Mehrwert für den Bezirk sieht das Bezirksamt durch dieses Projekt?

Frage 9:

Wie beurteilt der Senat das Projekt und welchen konkreten Mehrwert sieht er für die Bevölkerung?

Frage 10:

Wie viele Parkplätze werden für die zu bauenden Geschäfte und wie viele Parkplätze für die zu bauenden Wohnungen geschaffen?

Frage 11:

Welche Gewerbebetriebe/Läden sind in welchen Branchen geplant?

Frage 12:

Werden Verkehrswege, Straßenführungen etc. durch das Projekt zukünftig geändert? Falls ja, wie konkret?

Frage 13:

Werden zusätzliche Schul- und Kitaplätze dort geplant und geschaffen? Mit welchen Bedarfen rechnet der Senat?

Frage 14:

Welche Art von Wohnungen entstehen dort? Werden auch Sozialwohnungen für Menschen mit Wohnberechtigungsschein entstehen? Wie hoch wird der Kaltmietpreis pro qm liegen?

Antwort zu 4 Frage bis Frage 14:

Die Fragen 4 bis 14 können nicht beantwortet werden, da konkrete Angaben dazu nicht vorliegen.

Erst nach Abschluss des noch offenen Vorbescheidsverfahrens können ggfs. einzelne Aussagen getroffen werden, da erst dann eine Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der geplanten Baumaßnahmen vorliegt.

Berlin, den 01.12.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen