

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Oda Hassepaß (GRÜNE)

vom 31. März 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. April 2023)

zum Thema:

Klimaanpassung Bauvorhaben Kavalierstraße Pankow

und **Antwort** vom 04. Mai 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Mai 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Oda Hassepaß (Grüne)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 15298
vom 31.03.2023
über Klimaanpassung Bauvorhaben Kavalierstraße Pankow

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

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Die GESOBAU hat eine gutachterliche Stellungnahme "Klimaökologische Auswirkungen des Nachverdichtungsprojektes „Wohnen am Schlosspark“ im Bezirk Berlin-Pankow" beauftragt, die mit dem Datum 21.2.2020 von den Seiten der GESOBAU abrufbar ist. Das Gutachten empfiehlt mehrere Maßnahmen und merkt an: "Die Maßnahmen entfalten insbesondere in ihrer Kombination eine Wirkung für den gesamten Wohnblock."

Die Nachverdichtung wurde nun im gleichen Umfang wie ursprünglich nach § 246 Abs. 14 BauGB genehmigt.

Frage 1:

Das Klimagutachten empfiehlt „Gesunde, großkronige Bäume müssen im Zuge des Nachverdichtungsprojektes möglichst erhalten werden.“ und „Ausgleichspflanzungen: Bäume vor den Süd- und Westfassaden der Gebäude.“ Auch die Senatsverwaltung gibt in der Presse (Morgenpost vom 14.3.23) an: „Diese Variante überzeugte durch den Erhalt möglichst großer zusammenhängender Freiflächen und möglichst vieler Bestandsbäume.“

Wie viele durch die Baumschutzverordnung geschützte Bäume werden gefällt, wie viele Bäume werden in den Innenhöfen neu gepflanzt und wie ist die Differenz ihrer Ökosystemleistung durch Kühlung in den nächsten 10 Jahren?

Frage 2:

Das Klimagutachten empfiehlt eine „Fassadenbegrünung an den West- und Südfassaden im Plangebiet.“ An welchen Fassaden der bestehenden oder neuen Gebäude wird eine solche Begrünung entstehen?

Frage 3:

Das Klimagutachten empfiehlt eine „Albedoerhöhung durch helle, insbesondere weiße Fassaden.“

Welche Fassaden werden dementsprechend angepasst?

Frage 4:

Das Klimagutachten empfiehlt „Entsiegelung in den Innenhöfen (z.B. durch Parkplätze mit Rasengittersteinen oder Tiefgaragen).“ Welche Flächen werden in welcher Form entsiegelt werden?

Frage 5:

Das Klimagutachten empfiehlt eine „Nord-Süd-Gebäudeausrichtung der Neubauten im nördlichen Innenhof“ (die Gebäude sollen parallel zur Fließrichtung der Kaltluft angeordnet und ausreichend (grüne) Freiflächen zwischen ihnen erhalten bleiben).

Werden die neuen Gebäude in den Innenhöfen in dieser empfohlenen Richtung angeordnet?

Frage 8:

Die Senatsverwaltung gibt in der Presse (Morgenpost vom 14.3.23) an: „Es werden zudem erweiterte Spielplatzmöglichkeiten geschaffen und nicht entfernt.“

Wie groß ist die Spielplatzfläche im Innenhof vor und nach der Bebauung?

Antwort zu 1 bis 5 und 8:

Zunächst ist festzustellen, dass es hier um eine Baumaßnahme zur schnellen Unterbringung von Geflüchteten in Wohnräumen geht, um sie nicht länger in Notunterkünften zu belassen.

Die GESOBAU AG hatte von 2018 bis 2020 einen umfangreichen Beteiligungsprozess zur Wohnbebauung durchgeführt. Mit folgenden Ergebnissen: verkleinerte Baukörper zugunsten des Erhalts von Baumbestand, erhöhte Abstände zu den Bestandsgebäuden, reduzierte Wohnungsanzahl, Wegfall eines vollständigen Baukörpers im nördlichen Bereich: Diese Fläche (bisher Parkplatz) soll als Freifläche mit Aufenthaltsqualität umgestaltet werden (wodurch Flächen entsiegelt werden).

Die verkleinerte Baukörpervariante in L-Form wurde von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Beteiligungswerkstatt am 29.02.2020 ausgewählt. Diese Variante überzeugte durch den Erhalt möglichst großer zusammenhängender Freiflächen und möglichst vieler Bestandsbäume. Wesentlich ist ebenfalls der Erhalt der vorhandenen Spielplatzflächen (Hügellandschaft) und deren Ergänzung um zusätzliche Spielplatzflächen, die sich insgesamt auf rd. 1.600 qm erhöhen werden. Es werden zusätzliche Sitzgelegenheiten (z. B. Rundbänke unter Bäumen) entstehen. Dabei wird durch die Errichtung von Ruhezeiten auch auf die unterschiedlichen Bedarfe der Bewohnerinnen und Bewohnern (Abgrenzung Spielen und Ruhe) eingegangen.

Es gibt für 38 geschützte Bäume eine Ausnahmegenehmigung nach der Baumschutzverordnung (BaumSchVO). Diese Bäume dürfen gefällt werden. Spätestens eine Woche nach deren Beseitigung hat die Bauherrin eine Ausgleichsabgabe zu zahlen. Im übrigen sind auch mit dem vom Bezirk favorisierten B-Plan Baumfällungen erforderlich bei wesentlich geringerer Wohnungszahl.

Die Farbgebung der Fassaden ist nicht Gegenstand der Baugenehmigung.

Die begehbaren Wege sind wasser- und luftdurchlässig geplant. Um den Wurzelbereich zweier Bestandsbäume am Haus Nord zu schonen, wird der Weg als Steg ausgeführt.

Frage 6:

Das Klimagutachten empfiehlt die „Erhöhung der mikroklimatischen Vielfalt auf den größeren, zusammenhängenden Grünflächen“ durch einen „...großen Anteil aus gut wasserversorgten Rasenflächen und kleinen Baumgruppen, die mit offenen multifunktionalen Wasserflächen (z.B. Wasserspielplatz und Retentionsraum für Starkregenereignisse), Hügellandschaften, verschatteten Wegen und Sitzgelegenheiten sowie weiteren Strukturmerkmalen (Beete, Rabatten, Blumenwiesen, Sukzessionsflächen) angereichert sind.“

Wird die Gestaltung der Innenhöfe entsprechend umgesetzt werden?

Antwort zu 6:

Aus der Baubeschreibung zum Bauantrag ergibt sich, dass die Entwässerung der Dachflächen über ein außenliegendes Fallrohrsystem erfolgt. Auch die Loggien, Balkone und der Sicherheitsbalkon werden über einen Direkteinlauf an die Fallrohre angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert. In der Baubeschreibung werden die Freianlagen u. a. wie folgt beschrieben: Es entstehen drei Spielbereiche, die naturnah gestaltet sind. Der Bestandsweg im Norden von Haus 1 erhält farbige Markierungen und kann als Spielflächen mitgenutzt werden. Rundbänke unter den Bestandsbäumen sind auf dem ganzen Gelände anzutreffen, auch außerhalb der Spielbereiche. Die Vegetationsflächen bestehen nach diesen Angaben aus Blumenwiesen, Rasenflächen und Strauchflächen. Diese sind ungiftig und insektenfreundlich ausgewählt. Aufgrund der vielen Bestandsbäume sind keine Baumneupflanzungen geplant.

Frage 7:

Das Klimagutachten empfiehlt „sommerlichen Wärmeschutz an Gebäuden“ (insbesondere außen liegende Sonnenschutzelemente wie Jalousien, Markisen und Fensterläden, reflektierendes oder absorbierendes Sonnenschutzglas oder -folie).

An welchen Gebäuden wird dieser Wärmeschutz-Maßnahmen umgesetzt?

Antwort zu 7:

Die Baubeschreibung zum Bauantrag sieht Folgendes vor: Der sommerliche Wärmeschutz richtete sich nach Vorgaben und Berechnungen gemäß GEG EH 55 Standard, in der jeweils gültigen Fassung. In den Obergeschossen wird der sommerliche Wärmeschutz über Sonnenschutzverglasungen gelöst. Alle Fenster im Erdgeschoss erhalten Rollläden.

Frage 9:

(Falls noch keine Planungen bezüglich der Fragen 1-8 existieren)

Wann werden Planungen zur Umsetzung der gutachterlichen Empfehlungen begonnen?

Antwort zu 9:
Entfällt.

Berlin, den 04.05.2023

Gaebler

.....

Senator für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen