

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 22. Juni 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Juni 2023)

zum Thema:

Lage in der Schwarzmeerstraße transparent gestalten

und **Antwort** vom 06. Juli 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Juli 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/15957
vom 22. Juni 2023
über Lage in der Schwarzmeerstraße transparent gestalten

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Wie verfolgt die Howoge das Vorhaben hinter der Schwarzmeerstraße 53 zum aktuellen Zeitpunkt weiter und welche Priorität wird dem Vorhaben dabei beigemessen?

Frage 7:

Hält der Senat am bisherigen Zeitplan für das Bauvorhaben fest und werden die Nutzenden der Garagen noch 2023 ihre Kündigung ohne ein Kompensationsangebot erhalten?

Antwort zu 1 und 7:

Der Senat von Berlin treibt den Neubau bezahlbarer Wohnungen voran. Ziel ist es, durchschnittlich bis zu 20.000 Wohnungen pro Jahr, davon bis zu 5.000 Sozialwohnungen, neu zu errichten. Ein Anteil von rund 6.500 Wohneinheiten pro Jahr entfallen auf die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (LWU).

Ein Festhalten am Bauvorhaben hinter der Schwarzmeerstraße (korrekte Adresse „Am Lindenplatz“) ist angesichts der Lage am Wohnungsmarkt und des konkreten Gesellschafterauftrags zur sozial orientierten Wohnraumversorgung für die HOWOGE von Bedeutung. Das Projekt soll mit Baubeginn bis Mitte 2026 in die Realisierungsphase gehen und für ca. 600 Berlinerinnen und Berliner mindestens 300 neue Mietwohnungen schaffen. Die HOWOGE hat den Garagen- und Stellflächenmietenden Ende Juni 2023 mitgeteilt, dass die Verträge in den kommenden Monaten fristgerecht gekündigt werden und gleichzeitig darüber informiert, dass die gemieteten Stellflächen und Garagen noch bis Ende 2024 genutzt werden können.

Frage 2:

Welche Zwischenergebnisse lassen sich hinsichtlich der ortsnahen Errichtung einer Quartiersgarage mitteilen und wie unterstützt der Berliner Senat bei dem Vorhaben, die Bauentwicklung bereits vor Kündigung der Garagennutzenden durch eine Quartiersgarage als Ausweichstandort zu entlasten?

Frage 3:

Welche Standorte in der Nähe des Bauvorhabens stehen aus Sicht des Senats für eine Nutzung als Quartiersgarage zur Verfügung und ist der Senat bereit auch bislang nicht der Howoge gehörende Flächen hierfür zur Verfügung zu stellen?

Antwort zu 2 und 3:

Die HOWOGE ist weiterhin im engen Austausch mit dem Bezirksamt Lichtenberg zu unterschiedlichen Mobilitätsthemen rund um das Projekt „Am Lindenplatz“. Zwischenergebnisse dieser regelmäßigen Konsultationen liegen aufgrund des frühen Planungsstadiums noch nicht vor.

Frage 4:

Wie gehen Senat und Howoge mit der Einschätzung der Gutachter des Rahmenplans für die Großsiedlung Friedrichsfelde um, in welcher dargelegt wird, das Vorhaben lediglich als langfristige Maßnahme zu betrachten sei, um die sensible Thematik der Garagennutzung im Berliner Osten nicht zu unnötigen Kommunikationsproblemen kommen zu lassen und die bestehende angespannte Situation im Bereich der Stellplatz-Angebote nicht zu verschlechtern (vgl. "Städtebaulicher Rahmenplan für die Großsiedlung Friedrichsfelde", Stadtbüro Hunger im Auftrag des Bezirksamtes Lichtenberg, Stand 30.03.2023, S. 105 (fortan: "Rahmenplan"))

Frage 5:

Welche Bedeutung misst der Senat der Erkenntnis der Gutachter des Rahmenplans bei, dass für die Abbildung sozialer Folgeinfrastruktur nahezu keine Flächen und nur geringe Möglichkeiten der Optimierungsmöglichkeiten im Bestand gegenüberstehen und wie wirkt sich dies konkret auf das Bauvorhaben Schwarzmeerstraße aus?

Frage 6:

Welche weiteren Schritte der Information oder Beteiligung der Anwohnenden und Nutzenden der Garagen sind wann geplant?

Frage 8:

Wann finden die durch die HOWOGE im Januar angekündigten Bürgerbeteiligungen zur Diskussion von beispielsweise neuen Außenanlagenplanung, Mobilität sowie Quartiersqualitäten und -bedarfen statt?

Antwort zu 4, 5, 6 und 8:

Das Bauvorhaben „Am Lindenplatz“ befindet sich in einem sehr frühen Stadium des Planungsprozesses. Für eine hohe Transparenz hat die HOWOGE die Anwohnerinnen und Anwohner und die Nutzenden um den Garagenhof bereits mit Einreichen der Bauvoranfrage in 2022 informiert. Das Neubauvorhaben der HOWOGE reagiert auf den wachsenden Bedarf an sozialer Infrastruktur in Friedrichsfelde. So ist etwa eine Kita mit den entsprechenden Außenflächen vorgesehen. Der Senat ist sich sicher, dass der Bezirk Lichtenberg als Auftraggeber der Gutachten sich der sensiblen Thematik der Garagennutzung und der sozialen Folgeinfrastruktur bewusst ist und im engen Austausch mit der HOWOGE und den Anwohnenden und Nutzenden der Garagen steht. Vor der Bauantragsstellung in 2025 wird ein Beteiligungskonzept umgesetzt.

Frage 9:

Welche und wie viele Rückmeldungen gab es aus der Anwohnerschaft an den Berliner Senat und an die HOWOGE?

Antwort zu 9:

Die HOWOGE erreichten per Ende Juni 2023 rund 50 Rückmeldungen (per Post und E-Mail) u.a. zur perspektivischen Kündigung der Garagen und Stellflächen sowie zu alternativen Stellplätzen bzw. dem Bau einer Quartiers- oder Tiefgarage.

Berlin, den 06.07.23

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen