

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 18. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. September 2023)

zum Thema:

Geplante Innenhof-Bebauung in der Lily-Braun-Str./Gülzower-Str/Ernst-Bloch-Straße in Kaulsdorf-Nord

und **Antwort** vom 04. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Okt. 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (Die Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 16754
vom 18. September 2023

über Geplante Innenhof-Bebauung in der Lily-Braun-Str./Gülzower-Str/Ernst-Bloch-Straße in
Kaulsdorf-Nord

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

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 sowie die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt wurde. Zu den Fragen 2 bis 4 wurde die Stellungnahme des Bezirksamtes wiedergegeben. Zu den Fragen 5 und 6 wurde die Stellungnahme der STADT UND LAND wiedergegeben. Zu der Frage 7 ist die Stellungnahme des Bezirksamtes in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Welche aktuellen Informationen liegen dem Senat zum Bauvorhaben der STADT UND LAND vor, die den Innenhof in der Lily-Braun-Str./Gülzower-Str/Ernst-Bloch-Straße bebauen und nachverdichten will? Hält die STADT UND LAND weiterhin am Bauvorhaben fest und wie positioniert sich der Senat dazu?

Antwort zu 1:

Der Bauantrag zum Bauvorhaben Lily-Braun-Straße 15 befindet sich aktuell im Widerspruchsverfahren, da der Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf am 03.04.2023 eine Versagung der Baugenehmigung erließ. Zuständig für die Prüfung des Widerspruchs von der STADT UND LAND Wohnbauten-

Gesellschaft mbH vom 04.04.2023 ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH hält weiterhin am Bauvorhaben fest.

Angesichts des starken Bevölkerungswachstums und zunehmender Baulandknappheit in Berlin, besteht eine zentrale Aufgabe in der Schaffung neuer und bezahlbarer Wohnungen. Der Fokus richtet sich dabei zunehmend auch auf die Nachverdichtung bestehender Siedlungen unter anderem auch auf die Verdichtung von größeren Innenhöfen. Vor diesem Hintergrund, jedoch unter Vorbehalt des Ergebnisses des Widerspruchsverfahrens, befürwortet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen die Nachverdichtung in der Lily-Braun-Straße 15.

Frage 2: Wie weit ist das Bebauungsplanverfahren für das genannte Grundstück? Beabsichtigt der Bezirk Marzahn-Hellersdorf ein solches Verfahren voranzutreiben?

Antwort zu 2:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf hat bislang für das o.g. Grundstück kein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Frage 3: Wurden finanzielle Mittel für das Bebauungsplanverfahren bereitgestellt? Wenn nicht, mit welcher Begründung?

Antwort zu 3:

Es wurden bislang keine finanziellen Mittel bereitgestellt, da eine Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gegenwärtig noch nicht erfolgt.

Frage 4: Liegt dem Senat eine Aussage vom Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf vor, in der die Wünsche des Bezirks bezüglich der Bebauung im Innenhof der Lily-Braun-Straße vorgelegt wurden? Welche Vorstellungen hat das Bezirksamt geäußert?

Antwort zu 4:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat sich darauf verständigt, dass es sich gegenüber allen relevanten Behörden (insbesondere gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen), Gremien und gegenüber der hier verantwortlichen Wohnungsgesellschaft STADT UND LAND dafür einsetzt, dass der Innenhof der Lily-Braun-Straße von Wohnbebauung freigehalten werden soll. Dazu erfolgte ein entsprechender Bezirksamtsbeschluss, Nr. 0446/VI, am 04.04.2023.

Frage 5: Welche Antworten liegen dem Senat von der Wohnungsbaugesellschaft zum Kompromissvorschlag der ausschließlichen Bebauung der bereits versiegelten Flächen zum Erhalt der Grünanlagen vor?

Antwort zu 5:

Für die geplante Bebauung der Lily-Braun-Straße liegt ein positiv rechtsverbindlicher Bauvorbescheid des Bezirksamts Marzahn-Hellersdorf vom 06. August 2021 vor. Mit dem

Stadtplanungsamt Marzahn-Hellersdorf wurden vor der Beantragung des Bauvorbescheids verschiedene Bebauungsvarianten abgestimmt. Die planungsrechtlich zulässige Bebauungsvariante des Bauvorbescheides bildet die Grundlage für den Bauantrag.

Frage 6: Welche Antworten liegen dem Senat von der Wohnungsbaugesellschaft zum Kompromissvorschlag der Bebauung alternativer bezirklicher Grundstücke vor? Um welche Grundstücke handelt es sich?

Antwort zu 6:

Im Eigentum der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH befinden sich keine Alternativgrundstücke, die auf der gleichen Planungsgrundlage bebaut werden können. Auf Wunsch des Bezirksamts Marzahn-Hellersdorf prüfte die STADT UND LAND im Dezember 2021, ob das Grundstück in der Ludwig-Renn-Straße 28 – 30 ein Alternativstandort sein könnte. Im Prüfungsergebnis stellte die Ludwig-Renn-Straße kein geeignetes Alternativgrundstück dar, da dort planungsrechtlich die Bebauungsvariante der Lily-Braun-Straße nicht zulässig ist.

Frage 7: Wie planen Senat und Bezirk den bereits erheblichen Mangel an Grundschulplätzen im Bezirk entgegenzuwirken, der sich durch eine Bebauung des Innenhofes mit 154 Wohnungen weiter verschärfen wird?

Antwort zu 7:

In der Bezirksregion Hellersdorf-Süd stehen keine Flächen für neue Schulen mehr zur Verfügung. In der unmittelbar angrenzenden Region Hellersdorf-Ost sollen mehrere ehemalige Schulstandorte wieder reaktiviert werden.

Im Rahmen des jährlichen Monitorings „Schulische Infrastruktur“ der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (SenBJF) mit den Bezirken werden die zulaufenden bzw. zu erwartenden Wohnungsfertigstellungen gemeinsam betrachtet.

Gleichwohl können sich auch nach Inbetriebnahme weiterer Schulplatzkapazitäten kiezspezifisch angespannte Schulplatzsituationen ergeben. Diesen kann nur im Rahmen schulorganisatorischer Maßnahmen, einschließlich ggf. möglicher und zweckmäßiger Veränderungen von Schuleinzugsbereichen, entgegengewirkt werden.

Die Grundschule Am Schleipfuhl wird gegenwärtig durch einen Ergänzungsbau an der Hermsdorfer Straße erweitert. Ein weiterer Ergänzungsbau soll an der Klingenthaler Straße nach Abriss der alten mobilen Unterrichtsräume errichtet werden.

Weiterhin bemüht sich der Bezirk gemeinsam mit SenBJF um das Grundstück der Flüchtlingsunterkunft Carola-Neher-Straße 65, auf dem ebenfalls eine Grundschule entstehen soll.

Auch auf dem gegenüberliegenden Grundstück am Auerbacher Ring plant der Bezirk wieder eine Schule. Vorgesehen ist hier eine Oberschule.

Berlin, den 04.10.2023

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen