

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE) und Niklas Schenker (LINKE)

vom 20. November 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. November 2023)

zum Thema:

Grüner Kiez Pankow: Intakten Spielplatz abgesperrt – das gab es noch nie!

und **Antwort** vom 7. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. Dezember 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke) und Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17405

vom 20. November 2023

über Grüner Kiez Pankow: Intakten Spielplatz abgesperrt – das gab es noch nie!

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirke von Berlin, sowie das landeseigene Wohnungsunternehmen GESOBAU AG (GESOBAU) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Fälle können Land und Bezirke auflisten, bei denen ein intakter funktionstüchtiger Spielplatz nicht aus pandemischen Gründen, sondern wegen einer bevorstehenden Baumaßnahme, die noch nicht vorbereitet worden ist und nicht absehbar unmittelbar durchgeführt wird, wochen- und monatelang gesperrt worden ist?

Antwort zu 1:

Bis auf das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg melden die Bezirke Fehlanzeige, da eine vergleichbare Situation nicht bekannt ist.

Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg ist aufgrund von Bodenkontamination ein Spielplatz in der Wielandstraße gesperrt.

Frage 2:

Auf welcher Rechtsgrundlage ist der Spielplatz Kavallerstraße im Grünen Kiez Pankow seit Wochen abgesperrt?

Antwort zu 2:

Die GESOBAU hat Folgendes mitgeteilt:

Der Spielplatz befindet sich auf dem Grundstück der GESOBAU und ist daher kein öffentlicher Spielplatz. Um den Bau vorzubereiten und die anstehenden Arbeiten abzusichern, wird der von den Bauarbeiten betroffene Bereich des Grundstücks gesichert. Der Spielplatz befindet sich in diesem Gefahrenbereich. Als Grundstückseigentümerin ist die GESOBAU verpflichtet, den Standort angemessen zu sichern.

Der Baubeginn wurde mit der Baubeginnanzeige nach § 72 Abs. 1 Bauordnung Berlin (BauO Bln) am 26.09.2023 für den 30.10.2023 angezeigt. Der verantwortliche Bauleiter wurde gemäß § 56 BauO Bln benannt.

Frage 3:

Kinderspielplätze zählen nicht nur zu den förderungswürdigen sozialen Belangen des Baurechts, die Bereitstellung von Spielflächen für Kinder ist vielmehr Zulassungsvoraussetzung für den Bau eines Hauses mit mehreren Wohnungen. So formuliert § 8 Abs. 2 Musterbauordnung (MBO): "Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen."

Wer hat dieses Recht für den Grünen Kiez Pankow ausgehebelt?

Antwort zu 3:

Die bestehenden Spielplätze werden nach Abschluss der Baumaßnahme wieder zur Verfügung stehen.

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. Von zehn neuen Fahrradstandorten sind fünf Standorte überdacht.

Frage 4:

Im amtlichen Infoblatt zur Bauordnung Berlin heißt es: „Gemäß § 8 BauO Bln ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen ein Spielplatz für Kinder anzulegen und in Stand zu halten. Der Spielplatz muss auf dem Baugrundstück liegen; er kann auch auf einem unmittelbar angrenzenden Grundstück errichtet werden, wenn seine Benutzung zugunsten des Baugrundstücks öffentlich-rechtlich gesichert ist. Je Wohnung sollen mindestens 4 m² nutzbare Spielfläche vorhanden sein; der Spielplatz muss jedoch mindestens 50 m² groß und mindestens für Spiele von Kleinkindern geeignet sein. Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein. Falls der Spielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten hergestellt werden kann, kann auch die Vereinbarung eines Ablösebetrags in Betracht gezogen werden. Bei der Erweiterung bestehender Gebäude werden bestehende Wohnungen in die Berechnung der notwendigen Spielplatzfläche einbezogen (§8 Abs. 2 Satz 1 BauO Bln). Bei bereits bestehenden Gebäuden wird gegebenenfalls die Herstellung und Instandhaltung von Kinderspielplatzplätzen nachgefordert (§8 Abs. 2 Satz 6 BauO Bln). (siehe Infoblatt: file:///C:/Users/brendgens/Downloads/bauberatung_infoblatt-kinderspielplatz-bauo-bln.pdf):

Wie werden diese Pflichten mit der geplanten Errichtung einer zusätzlichen Wohnanlage im Grünen Kiez Pankow erfüllt? Wie viel Spielplatzfläche wird pro Wohnung bereitstehen? Wodurch wird der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein?

Antwort zu 4:

Es gibt keine Regelung in der Bauordnung, nach der für Flüchtlingsunterkünfte Spielplätze nachgewiesen werden müssen. Hier hat die Bauherrin neben der bestehenden Spielplatzfläche, die wieder zur Verfügung gestellt werden wird, berechnet, wie groß die Fläche sein müsste, um im Falle eines Wohnungsbaus einen Spielplatz herzustellen und hat diese zusätzlich nachgewiesen. Sie belegt, dass nach Fertigstellung des Bauvorhabens deutlich mehr Spielfläche zu Verfügung steht, als es der Gesetzgeber für das Vorhaben einfordert.

Frage 5:

Die GESOBAU sagt aus, sie würde mit dem Bauvorhaben mehr Spielfläche schaffen als es jetzt gibt. Damit diese „Rechnung“ aufgeht, bezieht sie nur einen kleinen Teil der Spielfläche in der Mitte des Berg-Spielplatzes ein. Jedoch fast der ganze Südhof gehört zum Spielplatz und wird auch von den Kindern bespielt: hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen davon Ortskenntnis erworben und wie bewertet sie und wie bewertet die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie diesen Sachverhalt?

Antwort zu 5:

Die GESOBAU hat Folgendes mitgeteilt:

Im Rahmen der geplanten Bebauung wird der bestehende 1.000 m² große Spielplatz der Wohnanlage neugestaltet und aufgewertet. Darüber hinaus wird die nicht erforderliche vorgeschriebene Fläche gemäß Bauordnung für die geplante Bebauung zusätzlich errichtet. Insgesamt entsteht so ein gestalteter Spielraum von 1.600 m², der in Summe deutlich über die bestehende Spielfläche und die bauordnungsrechtlich vorgeschriebene Fläche hinausgeht.

Frage 6:

Gemäß Rückauflassungsvormerkung gab es eine planerische Absicherung des Spielplatzes auf Flurstück 91, um die Zulassung der sechs Kinderläden in der Umgebung nicht zu gefährden. Mit der Rückauflassung wollte der Bezirk 1995 den Spielplatz in jedem denkbaren Fall erhalten und hat dies als schuldrechtlichen Anspruch, dass bei Nichterfüllung bestimmter Auflagen das Grundstück rückübertragen wird, abgesichert. Dennoch wurde die Rückauflassungsvormerkung Anfang 2023 gelöscht, womit auch die Verpflichtungen der Bauordnung nicht erfüllt werden: wie bewertet die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie diesen Vorgang; wie bewertet das Rechtsamt des Bezirksamtes Pankow diesen Vorgang?

Antwort zu 6:

Das Bezirksamt Pankow hat Folgendes mitgeteilt:

Die Rückauflassungsvormerkung ist nicht im Grundbuch gelöscht worden.

Die GESOBAU hat Folgendes mitgeteilt:

Das Land Berlin, vertreten durch die weiterhin zuständige Senatsverwaltung für Finanzen, hat mit der Wohnungsbaugesellschaft Pankow GmbH 1995 im Rahmen eines Einbringungsvertrages vereinbart, dass die seinerzeit eingebrachten Grundstücke ganz oder teilweise wieder auf das Land Berlin zurück zu übertragen sind, wenn diese nach der Bauleitplanung für einen im

öffentlichen Interesse liegenden Zweck in Anspruch genommen werden sollen. Es bestand und besteht zu keinem Zeitpunkt eine inhaltliche Verbindung zur Nutzung eines Teils des Grundstücks als privatrechtliche Spielfläche der Wohnanlage der GESOBAU AG. Die Senatsverwaltung für Finanzen als zuständige Behörde hat zwischenzeitlich die Löschung der das Rückübertragungsrecht sichernde Rückauflassungsvormerkung bewilligt.

Frage 7:

Warum ist der neu zu errichtende Spielplatz entgegen der Aushänge an den Haustüren des Grünen Kiezes Pankow nicht bis Mitte November 2023 fertiggestellt worden, sogar nicht einmal begonnen worden?

Antwort zu 7:

Die GESOBAU hat Folgendes mitgeteilt:

Aufgrund einer Untersagungs-Anordnung des Bezirksamtes Pankow vom 06.10.2023 darf die GESOBAU mit der Errichtung des neuen Spielplatzes nicht beginnen. Auch die Schaffung der Ersatzmaßnahme ist derzeit aufgrund dessen nicht möglich.

Frage 8:

Wie lautet der neue Zeitplan zur Errichtung des neuen Spielplatzes?

Antwort zu 8:

Die GESOBAU hat Folgendes mitgeteilt:

Aufgrund laufender behördlicher Verfahren, die das Bezirksamt Pankow eröffnet hat, kann ein neuer Zeitplan zur Errichtung des neuen Spielplatzes nicht genannt werden.

Frage 9:

Wie rechtfertigt sich dann die Sperrung des vorhandenen intakten funktionstüchtigen Spielplatzes, wenn sogar das Bezirksamt Pankow die Baumfällung und Sträucherrodungen untersagt?

Antwort zu 9:

Siehe Antwort zu 14.

Frage 10:

In den Ausführungsvorschriften zu § 8 Absätze 2 und 3 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln)

- Notwendige Kinderspielplätze – (AV Notwendige Kinderspielplätze) heißt es unter Nr. 4 Instandhaltung: „Die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass der Kinderspielplatz mit seinen Einrichtungen laufend instandgehalten wird, vgl. § 8 Absatz 2 Satz 1 und 3 BauO Bln. Die sichere Benutzbarkeit eines Spielplatzes ist zu gewährleisten. [...]“:

Welche Mängel sind an dem vorhandenen Spielplatz beanstandet worden?

Antwort zu 10:

Dem Stadtentwicklungsamt Pankow sind keine Mängel an dem vorhandenen Spielplatz bekannt.

Frage 11:

Inwieweit hält es die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie für vertretbar, einen intakten funktionstüchtigen Spielplatz zu sperren, der nicht nur von Anwohner*innen, sondern auch von Kitas genutzt wird?

Frage 12:

Inwieweit hält es die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie für zynisch, einen intakten funktionsfähigen Spielplatz abzusperren, damit ein Rund-um-die-Uhr-24/7 Security-Dienst für einen sechsstelligen Eurobetrag pro Monat einen Spielplatz nutzt und bewacht, mit einem Bauzaun mit dem Schild: „Betreten der Baustelle verboten. Eltern haften für ihre Kinder“, ohne dass bauvorbereitende Maßnahmen eingeleitet sind und absehbar eingeleitet werden, da Gerichte über drei Klagen gegen das Bauvorhaben zu entscheiden haben, die möglicherweise aufschiebende Wirkung haben werden?

Antwort zu 11 und 12:

Der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie liegen keine näheren Informationen zur Sperrung des privaten Spielplatzes vor, da es sich um keinen Spielplatz des Landes Berlin handelt.

Grundsätzlich ist jede Sperrung eines Spielplatzes zu bedauern und nicht im Interesse der Anwohnerinnen und Anwohner und vor allem nicht der ihn nutzenden (Kita-)Kinder.

Frage 13:

Wie werden die für die Sperrung des Spielplatzes Verantwortlichen zur Rechenschaft gezogen?

Antwort zu 13:

Da kein Verstoß gegen Baurecht vorliegt, gibt es keinen Anlass Verantwortliche zur Verantwortung zu ziehen.

Frage 14:

Wie wird eine schnelle Ersatzlösung geschaffen? Plant der Senat hierfür, den Bauzaun zu versetzen oder ganz zu beseitigen? Falls ja, wann; nein, aus welchen Gründen nicht?

Antwort zu 14:

Durch die glaubhafte Verhandlungsbemühung der GESOBAU mit dem Bezirksamt Pankow geht die Oberste Bauaufsicht von einem baldigen Baubeginn aus. Der Bauzaun dient der haftungsrechtlich und öffentlich-rechtlich notwendigen Verkehrssicherungsmaßnahmen des Baugeländes und ist eine bauvorbereitende Maßnahme. Aufgrund der bevorstehenden Baumaßnahmen ist eine Versetzung oder Beseitigung nicht geboten.

Berlin, den 07.12.2023

In Vertretung

Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen