

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 16. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Januar 2024)

zum Thema:

Pläne für die Ost-Garagen in der Trojanstraße

und **Antwort** vom 31. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. Februar 2024)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (LINKE)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17876
vom 16. Januar 2024
über Pläne für die Ost-Garagen in der Trojanstraße

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat insoweit die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) um Stellungnahme gebeten. Von dort übermittelte Angaben sind in der Antwort berücksichtigt.

1. Wie ist der Stand der Planungen für den Ausbau der Willi-Sänger-Sportanlage in Baumschulenweg zu einem Stadion mit einer Kapazität von min. 3.000 Personen?
 - a) Wie gestalten sich die Zeit- und Budgetplanung (bitte einzeln auflisten)?
 - b) Wie wird die Willi-Sänger-Sportanlage nach Fertigstellung der Umbaumaßnahmen heißen?
 - c) Wie viele Bäume wurden bereits für den Ausbau der Sportanlage gefällt?
 - d) Wie viele Baumfällungen sind dafür noch geplant? (Bitte Bäume mit Standort, Baumart, Alter und Stammumfang benennen.)
 - e) Wie werden die Bürger*innen zu den Plänen informiert und beteiligt (bitte einzelne Schritte mit Zeitangabe auflisten)?

Zu 1.: Die Planungsleistungen konnten erst nach Sicherstellung der Ausfinanzierung im Dezember 2023 vertraglich gebunden und vergeben werden. Der Kick-Off-Termin für das Projekt findet im Februar 2024 statt. Dann ist beabsichtigt, die Bauplanungsunterlagen (BPU) bis Oktober 2024 beim Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) einzureichen. Das BBR ist Prüfbehörde, da durch den Bund Fördermittel im Rahmen des Bundesprogrammes

„Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen von Sport, Jugend und Kultur“ (SJK) in Höhe von 1,3 Millionen Euro beschieden sind. Die Kofinanzierung des Landes Berlin beläuft sich auf 2,9 Millionen Euro, das Gesamtvolumen beläuft sich mithin auf 4,2 Millionen Euro.

- a) Eine dezidierte Zeit- und Budgetplanung kann erst mit der Erstellung der BPU erfolgen.
- b) Es ist aktuell nicht beabsichtigt, die Sportanlage umzubenennen.
- c) Für den Ausbau der Sportanlage wurden bislang keine Bäume gefällt, es wurden bislang auch noch keine Fällanträge gestellt. Es ist beabsichtigt, die Anzahl der zu fällenden Bäume so gering wie möglich zu halten.
- d) Auf Grund des aktuellen Standes lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt dazu keine Angaben machen.
- e) Die Bürgerinnen und Bürger werden zu den Plänen informiert, sobald die Entwurfsplanung vorliegt und der Bauzeitenplan erstellt ist.

2. Wie gestaltet sich das Verkehrskonzept für das zukünftige Stadion auf der Willi-Sänger-Sportanlage (bitte Maßnahmen einzeln auflisten), insbesondere in Zusammenhang mit der Eröffnung der AS Treptower Park im Jahr 2025 sowie der schrittweisen Eröffnung des Spreeparks im Plänterwald?

- a) Welche Maßnahmen beinhaltet das Verkehrskonzept hinsichtlich der Anbindung an den Umweltverbund (bitte Maßnahmen und Zeitplan einzeln auflisten)?

Zu 2.: Ein Verkehrskonzept wurde noch nicht erstellt.

3. Gibt es Planungen, das an die Willi-Sänger-Sportanlage grenzende Garagengrundstück in der Trojanstraße zu entmieten und anderweitig zu nutzen?

- a) Stehen diese Planungen im Zusammenhang mit dem Umbaumaßnahmen sowie dem Verkehrskonzept für den Ausbau der Willi-Sänger-Sportanlage zu einem Stadion mit 3.000 Plätzen?
- b) Wie gestalten sich die Zeit- und Budgetplanung (bitte einzeln auflisten)?
- c) Seit wann sind die Planungen bekannt?
- d) Wurden Alternativen geprüft, die den Erhalt der Garagen ermöglichen? (Falls ja: Welche mit welchem Ergebnis? Falls nein: Warum nicht?)
- e) Wurden die betroffenen Garagenbesitzer*innen durch die BIM bereits informiert und ihn die entsprechenden Prozesse eingebunden (bitte einzelne Maßnahmen der Information und Beteiligung mit Zeitangabe auflisten)?
- f) Wenn nein, warum wurden die Garagenbesitzer*innen bislang weder informiert noch eingebunden?

Zu 3.: Nein, es sind keine konkreten Planungen bekannt.

4. Wie gestaltet sich derzeit die Vermietung der Garagen auf dem Grundstück in der Trojanstraße?

- a) Wie viele Mieter*innen gibt es?
- b) Gibt es einen Garagenverein, der die Garagenbesitzer*innen vertritt?
- c) Bis wann laufen die derzeit gültigen Mietverträge?
- d) Wer kommt bei einer etwaigen Entmietung und Umnutzung für die Abrisskosten der Garagen auf?

Zu 4.: Die Vermietung der Liegenschaft erfolgt durch die BIM GmbH.

- a) Auf der Liegenschaft gibt es einen Mieter, die Garagengemeinschaft Trojanstr. GbR.; insgesamt hat die Garagengemeinschaft 28 Stellplätze.

- b) Die Garagengemeinschaft Trojanstr. GbR wird von ihrem Vorstand vertreten.
- c) Das Mietverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit, sofern es nicht mit einer Frist von 3 Monaten zum 31.12. eines Jahres gekündigt wird.
- d) Nach den allgemeinen mietrechtlichen Normen des BGB kann der Vermieter grundsätzlich verlangen, dass der Mieter an der Mietsache vorgenommene bauliche Veränderungen zum Ende der Mietzeit beseitigt, dies kann auch den Abriss der Garagen betreffen. Ob eine solche vermierterseitige Forderung im vorliegenden Fall erforderlich ist, ist zum jetzigen Stand der Planungen für die Liegenschaft noch nicht abschließend zu bewerten.

5. In der Schriftlichen Anfrage Drs. 18 / 28 242 gibt der Senat / die Berliner Immobilienmanagement GmbH für das Garagengrundstück in der Trojanstraße eine „Machbarkeitsstudie zur Entwicklung mit angrenzender Fläche“ an. Welche Fragestellung bearbeitet die Machbarkeitsstudie?

- a) Wer ist Auftraggeber*in der Machbarkeitsstudie, wer ist Auftragnehmer*in?
- b) Wie ist der aktuelle Stand der Machbarkeitsstudie?
- c) Wie gestaltet sich der Zeitplan der Machbarkeitsstudie (bitte einzeln auflisten)?
- d) Wann werden die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vorliegen und was soll damit geschehen?

Zu 5.: Die in der Schriftlichen Anfrage Drs. 18 / 28 242 getätigte Aussage basierte auf dem seinerzeitigen Ergebnis der Befassung des Portfolioausschusses. Zwischenzeitlich hat der Bezirk mitgeteilt, dass weder eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben worden ist, noch sich die Notwendigkeit einer solchen ergeben hat.

Berlin, den 31. Januar 2024
In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen