

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 5. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Februar 2024)

zum Thema:

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

und **Antwort** vom 21. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Februar 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18140

vom 5. Februar 2024

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

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 (zu den Fragen 1-10 und 12) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die Beantwortung der Anfrage eingeflossen.

Frage 1:

Welche Anpassungen der Planung hat das Bezirksamt für die Innenhof-Bebauung in der Lily-Braun-Str./Gülzower Str./Ernst-Bloch-Str. vorgeschlagen?

Frage 3:

Welche Gespräche fanden dazu mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung statt?

Antwort zu 1 und 3:

Durch das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf wurde eine Bebauung straßenbegleitend entlang der Lily-Braun-Straße vorgeschlagen. Dazu wurden Gespräche mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) und der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft STADT UND LAND (SUL) sowie dem bauausführenden Unternehmen geführt.

Insbesondere im letzten Gespräch hat der Geschäftsführer der SUL deutlich gemacht, dass eine Umplanung zu hohem Schadensersatz führt. Daher ist aufgrund der abgeschlossenen Planungen und der Bauvorbereitungen aus wirtschaftlichen Gründen eine Änderung des Vorhabens nicht mehr möglich.

Frage 2:

Welche Gespräche fanden dazu mit der STADT UND LAND statt?

Antwort zu 2:

Das Bezirksamt hat am 02.08.2023 und am 13.02.2024 mit der SUL gesprochen.

Frage 4:

Wie wurden die betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner in die Planungen des Bezirksamtes eingebunden?

Antwort zu 4:

Die oben genannten Gespräche sollten dazu führen, entgegen dem positiven Vorbescheid aus August 2021 und der Baugenehmigung vom 22. November 2023 eine Blockrandbebauung zu realisieren. Wäre dies erfolgreich gewesen, wären die Anwohner umgehend eingebunden worden.

Frage 5:

Wie viele Wohnungen sollen laut Bezirksamt errichtet werden?

Antwort zu 5:

Der Entwurf als Basis der Gespräche orientierte sich an der Bruttogeschossfläche der vorhandenen Baugenehmigung.

Frage 6:

Wie hoch soll das Gebäude laut Bezirksamt sein?

Frage 7:

Wie hoch soll die Geschosszahl laut Bezirksamt sein?

Antwort zu 6 und 7:

Entsprechend der vorgeschlagenen Geschossigkeit (7 Geschosse + Staffelgeschoss) wäre das Bezirksamt von einer Gebäudehöhe von ca. 24 m ausgegangen.

Frage 8:

Wie sind laut Bezirksamt die Abstände der Enden des Riegels zu den Nachbarhäusern?

Antwort zu 8:

Der Baukörper war im Entwurf etwa 20 m von den östlichen bzw. westlichen Bestandsgebäuden entfernt.

Frage 9:

Wie wird das Wohngebäude laut Bezirksamt auf der Fläche eingeordnet?

Antwort zu 9:

Das Wohngebäude wäre straßenbegleitend eingeordnet worden.

Frage 10:

Hat das Bezirksamt eine Verschattungssimulation angestellt? Welche Ergebnisse liegen dazu vor?

Antwort zu 10:

Das Bezirksamt hat keine Verschattungssimulation angestellt. Daher gibt es auch kein Ergebnis.

Frage 11:

Hat das angekündigte Gespräch des Regierenden Bürgermeisters mit der Bürgermeisterin von Marzahn-Hellersdorf stattgefunden? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Antwort zu 11:

Ein Gespräch mit Bezirksbürgermeisterin Zivkovic fand am 15.02.2024 statt. Im Ergebnis des Gesprächs hält der Senat weiterhin an den Neubauplanungen der SUL fest, auch wenn der Bezirk dem Vorhaben kritisch gegenübersteht.

Frage 12:

Wann wird der Baustart vrs. erfolgen?

Antwort zu 12:

Das Bezirksamt geht von einem umgehenden Baubeginn für das genehmigte Bauvorhaben mit zwei Gebäuderiegeln aus.

Berlin, den 21.02.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen