

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 15. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Februar 2024)

zum Thema:

**Wohnungsbaupläne für die Hellersdorfer Str. 89 (Hellersdorfer Str./
Cecilienstraße)**

und **Antwort** vom 27. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. 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. 19/18267

vom 15. Februar 2024

über Wohnungsbaupläne für die Hellersdorfer Str. 89 (Hellersdorfer Str./ Cecilienstraße)

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 um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Liegt für das Wohnungsbauvorhaben ein Bauvorbescheid vor?

Antwort zu 1:

Für den Neubau eines Wohnhauses mit gewerblicher Nutzung auf diesem Grundstück wurde mit Bescheid vom 24.08.2021 ein positiver Vorbescheid erteilt, der antragsgemäß bis zum 24.08.2024 verlängert wurde.

Frage 2:

Liegt für das Wohnungsbauvorhaben bereits ein Bauantrag vor?

Antwort zu 2:

Der Bauantrag für die „Errichtung von einem Mehrfamilienhaus mit 272 Wohneinheiten in 8 Bauteilen“ liegt der Bauaufsichtsbehörde zur Prüfung und Genehmigung vor.

Frage 3:

Liegt für die Realisierung des Wohnungsbauvorhabens bereits eine Zeitplanung vor?

Antwort zu 3:

Darüber kann keine Auskunft gegeben werden.

Frage 4:

Wie viele und welche Wohnungen sollen auf dem Grundstück entstehen? Wie viele Häuser sollen auf dem Grundstück entstehen mit welcher Geschosszahl?

Antwort zu 4:

Gemäß Bauantrag sind 272 WE (2- bis 4-Raum-Wohnungen), davon 142 barrierefrei nutzbare Wohnungen in 8 Bauteilen mit 6 bis 8 Vollgeschossen geplant.

Frage 5:

Wie hoch ist der Anteil von Miet- und Eigentumswohnungen?

Antwort zu 5:

Hierzu liegen keine Informationen vor.

Frage 6:

Wie hoch ist der Anteil seniorengerechter Wohnungen?

Antwort zu 6:

Es sind keine seniorengerechten Wohnungen speziell ausgewiesen.

Frage 7: Wie viele Gewerbeeinheiten sollen entstehen? Welche Nutzungen sind vorgesehen?

Antwort zu 7:

Es sind keine gewerblichen Nutzungen vorgesehen.

Frage 8:

Welche Arztpraxen werden auf dem Grundstück entstehen, auf dem einst das Ärztehaus an der Wuhle stand?

Antwort zu 8:

Es sind keine Arztpraxen geplant.

Frage 9:

Welcher Kitaplatzbedarf entsteht aus der Realisierung des Bauvorhabens?

Antwort zu 9:

Es ergibt sich aus dem Vorhaben mit 272 WE in Anlehnung an das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung ein Bedarf von 29 Kitaplätzen.

Frage 10:

Welche zusätzlichen Kitaplätze werden zur Deckung des Bedarfs entstehen? Bitte Nennung der Kitabaumaßnahmen inklusive Zeitplanung.

Antwort zu 10:

Auf dem Grundstück Teterower Ring 168 ist entsprechend Kitaentwicklungsplan 2023 im Betrachtungszeitraum der Kita-Entwicklungsplanung (KEP) bis 2028 eine Kita mit 55 Plätzen geplant.

Frage 11:

Welcher Schulplatzbedarf entsteht aus der Realisierung des Bauvorhabens?

Antwort zu 11:

Es entsteht ein rechnerischer Bedarf von 29 Grundschulplätzen.

Frage 12:

Welche zusätzlichen Schulplätze werden zur Deckung des Bedarfs entstehen? Bitte Nennung der Schulbaumaßnahmen inklusive Zeitplanung.

Antwort zu 12:

In der angrenzenden Schulregion Hellersdorf-Ost ist entsprechend Schulentwicklungsplan 2023 die Erweiterung der Grundschule Am Schleipfuhl um 1,5 Züge (216 Grundschulplätze) bis 2024/25 durch die Nutzung von Containern und durch einen mobilen Erweiterungsbau an der Klingenthaler Straße 12 bis 2025/26 geplant.

Frage 13:

Derzeit geht der Senat von einer Entspannung der Schulplatzsituation in der Region Hellersdorf-Süd erst ab 2026 durch entsprechende Schulbaumaßnahmen aus (siehe Antwort auf Drs. 19/17996). Welche Auswirkungen wird das Wohnungsbauvorhaben auf diese Prognose haben?

Antwort zu 13:

Eine Entspannung der Schulplatzsituation ist erst nach 2026 zu erwarten. Diese Einschätzung ändert sich auch unter Berücksichtigung des Vorhabens nicht. Die Bevölkerungsentwicklung ist kontinuierlich zu beobachten.

Frage 14:

Welche Planungen liegen für die Abwicklung des Baustellenverkehrs vor?

Antwort zu 14:

Es liegen keine Planungen vor. Die Planung des Baustellenverkehrs unterliegt nicht dem Regelungsinhalt des Bauordnungsrechts.

Frage 15:

Wie soll der ruhende Verkehr auf dem Grundstück abgewickelt werden?

Antwort zu 15:

Es werden lediglich einige PKW-Stellplätze auf dem Grundstück geplant.

Berlin, den 27.02.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen