

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 26. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Februar 2024)

zum Thema:

Alt-Kaulsdorf – Wird der ehemalige Supermarkt umgebaut?

und **Antwort** vom 11. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. März 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. 19/18397
vom 26. Februar 2024
über Alt-Kaulsdorf - Wird der ehemalige Supermarkt umgebaut?

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:

Am Standort Alt-Kaulsdorf 1 und 3 (westlich der Fa. Schilkin) ist der ehemalige Supermarkt seit Jahren geschlossen und inzwischen Zielscheibe von Vandalismus, ein Leerstand mit Gefahrenpotenzial. Welche Pläne zur Nachnutzung der Immobilie verfolgt der Eigentümer?

Frage 2:

Gibt es Pläne zum Umbau in eine Wohnanlage?

Antwort zu 1 und 2:

Durch einen Architekten wurde im Auftrag des Eigentümers dem Stadtentwicklungsamt im Jahr 2022 eine Vorhabenplanung zur Errichtung einer Wohnanlage mit Pflegeheim, Tagespflege und Boardinghaus vorgelegt. Aktuelle Pläne des Eigentümers sind nicht bekannt.

Frage 3:

Welche Genehmigungen wurden dafür bereits erteilt? Ist eine Genehmigung als Wohnstandort möglich?

Antwort zu 3:

Der B-Plan XXIII-32c, in dessen Geltungsbereich sich das in Rede stehende Grundstück befindet, setzt hier ein Mischgebiet fest. Somit ist hinsichtlich der zulässigen Nutzung ein quantitativ ausgewogenes Verhältnis von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe in diesem Baugebiet zu gewährleisten. Eine Genehmigung wurde bislang nicht erteilt.

Frage 4: Welche Wohnungen sollen dort für welche Zielgruppen entstehen?

Antwort zu 4:

Entsprechend dem Konzept aus dem Jahr 2022 war es hier die Absicht, vorrangig Wohnungen, Wohnungen für Seniorinnen und Senioren sowie ein Seniorinnen- und Seniorenpflegeheim zu errichten.

Frage 5:

Wie soll sich das Wohnungsbauvorhaben zwischen dem Gewerbestandort und dem Wuhletal-Grünzug einfügen?

Antwort zu 5:

Die Rahmenbedingungen zur Errichtung u.a. von Wohnungen sind durch die Festsetzungen im B-Plan XXIII-32c vorgegeben.

Im B-Plan XXIII-32c ist ein Mischgebiet und eine überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen definiert. Darüber hinaus sind Nutzungsmaße (GRZ 0,3; GFZ 0,6; zwei Vollgeschosse) festgesetzt. Zwischen dem Wuhlegrünzug und dem Baufeld ist durch den B-Plan eine private Grünfläche gesichert, die nicht überbaubar ist. Weitere zeichnerische und textliche Festsetzungen sind einzuhalten.

Frage 6:

Befürwortet das Bezirksamt am Standort Wohnungsneubau?

Antwort zu 6:

Ein Vorhaben ist auf der Grundlage des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) dann zulässig, wenn es den Festsetzungen des B-Planes XXIII-32c entspricht. Aufgrund der Festsetzung als Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist es planungsrechtlich zulässig, einen Anteil von 50 % als Wohnungsbau zu errichten.

Berlin, den 11.03.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen