

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

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

zum Thema:

Wie geht es voran mit der Sicherung einer Grundschule für Kaulsdorf auf der Brache der ehemaligen Gärtnerei Golm?

und **Antwort** vom 14. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. 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. 19/18398

vom 26. Februar 2024

über Wie geht es voran mit der Sicherung einer Grundschule für Kaulsdorf auf der Brache der ehemaligen Gärtnerei Golm?

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 berücksichtigt.

Frage 1:

In der Chemnitzer Str. 80 ist eine Fläche in privater Hand identifiziert worden, die im Rahmen der Baupläne des Eigentümers als Grundschulstandort geeignet ist. Welchen Fortschritt gibt es beim Erwerb der Fläche durch das Land Berlin?

Antwort zu 1:

Beim Grundstück Chemnitzer Str. 80 handelt es sich zwar um Privateigentum, dieses hat jedoch nur eine Fläche von 1.817 qm. Für eine Grundschule ist es nicht geeignet.

Betreffend des Grundstückes der ehemaligen Gärtnerei wird vom Bezirk ausgeführt:

„Gegenwärtig befindet sich der Bezirk Marzahn-Hellersdorf, mit dem für die Bauleitplanung zuständigen Stadtentwicklungsamt, zunächst in Gesprächen mit der Eigentümerin.“

Frage 2:

Wie ist die Verhandlungssituation mit dem Eigentümer zu bewerten, der seinerseits Wohnungsbau ermöglicht haben will auf den Restflächen?

Antwort zu 2:

Es ist die Absicht des Bezirkes, auf den Flächen der brachgefallenen Gärtnerei ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule zu sichern. Nach Auskunft der Eigentümerin ist es deren Absicht, dort Wohnungsbau zu errichten.

Frage 3:

Wie schätzt das Land den Bedarf an Schulplätzen in der Region ein und bezogen auf diesen Standort?

Antwort zu 3:

Die (Grund-)Schulplatzsituation in Kaulsdorf und Biesdorf (Süd) wird bis auf Weiteres angespannt bleiben. Dieser Zustand verbessert sich signifikant durch den Grundschulneubau an der Haltoner Straße. Nach Realisierung des neuen Schulstandortes und einer Anpassung der Einschulungsbereiche wird sich die Situation, nicht kurzfristig (z.B. begründet durch die Geschwisterkind-Reglung), aber auf längere Sicht entspannen. Diese Prognose gilt unter den Voraussetzungen, dass die Ergänzungs-/Erweiterungsbauten der Fuchsberg Schule erhalten bleiben und das Potential an Nachverdichtung des Siedlungsgebietes (Grundstücksteilungen) nicht weiter ausgeschöpft wird. Besonders zum letzten Punkt liegen jedoch keine Daten vor, die eine valide Prognose zulassen würden.

Im Hinblick auf eine langfristig steigende Nachfrage der sozialen Wohnfolgebedarfe sind ausreichend potenzielle Gemeinbedarfsflächen zu sichern. Hierbei spielt auch die realistische Eignung etwaiger Flächen eine große Rolle, um in Zukunft angemessen reagieren, beziehungsweise präventiv agieren zu können. Mit einer absehbaren Nachverdichtung über das Jahr 2030 hinaus, sowohl in den Großsiedlungen (Aufstockungen, Überbauung von Stellplätzen), als auch in den Siedlungsgebieten (Grundstücksteilungen, Aufstockung) müssen zusätzliche Flächen zur infrastrukturellen Versorgung verfügbar gemacht werden. Aus der prognostizierten Verstetigung der hohen Schülerzahlen lässt sich ein langfristiges Bedarfswachstum in der sozialen Infrastruktur deduzieren. Es handelt sich somit nicht um kurzfristig auftretende Spitzenbedarfe, für die temporäre Lösungen ausreichend wären. Weitere alternative landeseigene Flächenreserven in ausreichender Größe für den Schulbau sind im Bezirk nicht vorhanden.

Das Festsetzen einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ in einem Flächenumfang von 2 ha im Plangebiet der ehemaligen Gärtnerei Golm (Bebauungsplan 10-38) schafft den notwendigen Handlungsspielraum.

Ein detaillierter Nachweis der Erforderlichkeit der planungsrechtlichen Sicherung der Flächen als Gemeinbedarfsfläche, insbesondere unter Berücksichtigung der Inanspruchnahme privater Flächen, ist unstrittig im weiteren Verfahren zu erbringen. Im Verlauf des Verfahrens werden aktuellste Daten und Prognosen herangezogen, um eine bezirkliche Bedarfsanalyse zu erstellen, mittels welcher die Versorgungssituation der Bezirksregion mit Schulen nochmals geprüft wird.

Anhand dieser Prüfung lassen sich weitere Ausführungen zum Bedarf an Schulplätzen statistisch belegen, bei methodischer Transparenz.

Frage 4:

Sollte es plötzlich weniger Bedarf und weniger Schülerinnen und Schüler geben aus der Einschätzung des Landes, wie werden die Kinder aus dem zusätzlichen künftigen Wohngebiet Chemnitzer Str./B 1 dann beschult werden?

Antwort zu 4:

Auf Grundlage der vorliegenden Daten, z.B. aus dem Einwohnermelderegister, ist für diese Region mit keinem plötzlichen Rückgang der Schülerzahlen zu rechnen.

Es wird davon ausgegangen, dass sich hier auf die Potentialfläche Chemnitzer Straße 8-26 bezogen wird. Zum heutigen Stand fällt dieses Gebiet in das Einschulungsgebiet der Fuchsberg Grundschule. Dementsprechend würden grundschulpflichtige an diesem Standort beschult werden. Falls eine plötzliche Abnahme des Schulplatzbedarfes trotz eines neuen Wohnbaugebietes eintreten würde, würde dies keine Veränderung der Einschulungsbereiche nach sich ziehen. Da je nach Ausmaß der Bedarfsabnahme keine Notwendigkeit für eine Anpassung besteht.

Frage 5:

Welche Fortschritte gibt es bei der Straßenbaumaßnahme Chemnitzer Straße?

Antwort zu 5:

Soweit dem SGA bekannt ist, gibt es Fortschritte beim Erschließungsvertrag für das Gebiet der öffentlichen Flächen im Bereich Mosbacher Straße und Chemnitzer Straße (Bebauungsplanentwurf 10-86). Hier muss abgewartet werden, dass die investiven Gelder für diese Baumaßnahme zur Verfügung stehen, bevor die Planung weitergehen kann.

Frage 6:

In welcher Abhängigkeit stehen die Straßenbaumaßnahme des Bezirks und die Wohnungsbauvorhaben der privaten Eigentümer zueinander und was bedeutet das letztlich für die Zeitschienen der jeweiligen Maßnahmen und die Aufstellung der Bebauungspläne an der Chemnitzer Straße und am Standort der Gärtnerei Golm?

Antwort zu 6:

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren erfolgt die Darstellung der für die langfristige Sicherung der Verkehrsfunktion der Chemnitzer Straße erforderlichen Flächen als öffentliche Verkehrsfläche.

Die planungsrechtliche Sicherung von Flächen für einen Ausbau der Chemnitzer Straße im Bereich des Bebauungsplanes 10-86 wurde als Planungsziel in den Bebauungsplan aufgenommen, da der Ausbaubedarf bereits bei der derzeitigen Belastung der Chemnitzer Straße besteht. Die Umsetzung der Straßenbaumaßnahme wird im Rahmen der Investitionsplanung des Bezirkes erfolgen. Die Straßenbaumaßnahme stellt keine Folgemaßnahme des Wohnungsbauvorhabens im Plangebiet dar. Eine Voraussetzung für die Realisierung von Baumaßnahmen im Plangebiet ist der Nachweis der Möglichkeit einer gesicherten Erschließung. Hierzu liegen bereits Ergebnisse einer verkehrlichen Untersuchung zur Verkehrserschließung des B-Plangebietes 10-86 vor.

Für das weitere Bebauungsplanverfahren 10-38 ist die Erstellung eines Gutachtens vorgesehen, welches Aufschluss über eine für die Zukunft verträgliche Verkehrsführung und -auslastung geben soll. Die Planung der Verkehrsflächen wird in Rücksprache mit dem zuständigen Fachamt erfolgen.

Sobald der Bebauungsplan mit allen Beteiligten abgestimmt wurde und der für das Straßenland benötigte Straßenquerschnitt im Bebauungsplan gesichert ist, kann die Straßenbaumaßnahme umgesetzt werden. Sinnvoll für einen Baubeginn ist natürlich eine fertige Erschließungsplanung sowie eine Fertigstellung des Wohnungsbauvorhabens, da während und nach einer Straßenbaumaßnahme die Umsetzung des Wohnungsbauvorhabens erschwert bis überhaupt nicht möglich ist.

Berlin, den 14.03.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen