

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)**

vom 11. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. April 2024)

zum Thema:

**Bauvorhaben am Theaterplatz in Hellersdorf**

und **Antwort** vom 26. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. April 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/ 19829  
vom 11. April 2024  
über Bauvorhaben am Theaterplatz in Hellersdorf

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 wurde. Die Stellungnahme ist in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Was ist der aktuelle Planungsstand für das Bauvorhaben am Theaterplatz in Hellersdorf?

Antwort zu 1:

Die Bauvoranfragen für die beiden Grundstücke Schkeuditzer Straße 1, 3 und Louis-Lewin-Straße 120 sind positiv beschieden worden.

Frage 2:

Wie ist der Stand des Bebauungsplanverfahrens auf dem Theaterplatz?

Antwort zu 2:

Für den Bebauungsplan 10-110 „Theaterplatz“ liegt der BA-Beschluss (0654/IX) zur Auswertung der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vor.

Frage 3:

Wie viele Wohneinheiten sollen nach aktuellem Stand am Theaterplatz errichtet werden?

Antwort zu 3:

Für die Schkeuditzer Straße 1, 3 sind 108 Wohneinheiten im Bauvorbescheid angegeben und für die Louis-Lewin-Straße 120 sind dem Bauvorbescheid keine Angaben zur Anzahl der geplanten Wohneinheiten zu entnehmen.

Frage 4:

Welche Geschosshöhe werden die neu zu errichtenden Wohnbauten haben?

Antwort zu 4:

Für die Schkeuditzer Straße 1, 3 sind sechs Geschosse mit Höhen von 19,45 m bzw. mit dem Staffelgeschoss von 22,55 m angegeben. Für die Louis-Lewin-Straße 120 sind unterschiedliche Höhen (1, 5, 6 und 9 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) vorgesehen, die bis zu 23,7 m bzw. für einen Baukörper bis zu 33 m Höhe erreichen.

Frage 5:

Wie stellt sich die Zeitschiene des Bauvorhabens dar? Welche Verfahrensschritte sind mit welcher Zeitschiene durchzuführen? Wann ist Baubeginn und wann ist mit einer Baufertigstellung zu rechnen?

Antwort zu 5:

Hierzu liegen keine Informationen vom Vorhabenträger vor.

Frage 6:

Ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Land und dem Vorhabenträger geschlossen worden, bzw. soll noch ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, welchen Inhalt hat der städtebauliche Vertrag?

Antwort zu 6:

Es liegt kein städtebaulicher Vertrag vor, weil der § 34 BauGB die Genehmigungsgrundlage darstellt.

Frage 7:

Wurde der Vorhabenträger zur Herstellung von Schul- oder Kitaplätzen oder anderer sozialer Infrastruktur verpflichtet?

Antwort zu 7:

Der Vorhabenträger wurde nicht zur Herstellung von Schul- oder Kitaplätzen oder anderer sozialer Infrastruktur verpflichtet.

Frage 8:

Wie viele Kita- und Schulplätze werden nach Fertigstellung zusätzlich benötigt und wie werden diese abgedeckt?

Antwort zu 8:

Es ist teilweise Pflegewohnen/betreutes Wohnen im Bauvorbescheid erfragt, so dass der tatsächliche Bedarf hier nicht eingeschätzt werden kann. Der Grundschulbedarf kann mit dem inzwischen errichteten Neubau Quedlinburger Straße/Weißenfelser Straße/Naumburger Ring gedeckt werden.

Frage 9:

Wird sich der Vorhabenträger an den Kosten zur Schaffung weiterer Kita- und Schulplätze beteiligen. Wenn ja, in welchem Umfang?

Antwort zu 9:

Nein, der Vorhabenträger wird nicht an Kosten zur Schaffung weiterer Kita- und Schulplätze beteiligt.

Frage 10:

Welche Maßnahmen für eine bessere ärztliche Versorgung im Wohngebiet werden im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ergriffen?

Antwort zu 10:

Es sind keine Maßnahmen geplant.

Frage 11:

Wie hoch ist der Anteil an sozialgeförderten Wohnungen im Bauvorhaben? Wie viele sozialgeförderte Wohnungen sollen entstehen?

Antwort zu 11:

Die Vorhabenträger sind nicht verpflichtet, sozialgeförderten Wohnraum zu schaffen. Weitere Informationen liegen nicht vor.

Frage 12:

Wie viele zusätzliche Parkplätze sind im Zuge des Bauvorhabens geplant? Sollen Tiefgaragenplätze errichtet werden?

Antwort zu 12:

Die Bauvorbescheidsunterlagen enthalten 62 Tiefgaragenstellplätze für die Schkeuditzer Straße 1, 3 und 140 Tiefgaragenplätze und 30 oberirdische Stellplätze für die Louis-Lewin-Straße 120.

Frage 13:

Ist die Errichtung von Fahrradstellplätzen geplant? Wenn ja, in welchem Umfang?

Antwort zu 13:

Ja, es sind Fahrradstellplätze geplant. Die genaue Anzahl ist den Bauvorbescheidsunterlagen nicht zu entnehmen. Hierfür ist auf die im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisenden Fahrradstellplätze nach AV Stellplätze zu verweisen.

Frage 14:

Welche Planungen gibt es hinsichtlich des Erhalts von Grün- und Freiflächen? Wird es auch weiterhin einen frei zugänglichen Stadtplatz geben? Wenn ja, in welchem Umfang?

Antwort zu 14:

Bei der vorhandenen unbebauten Fläche handelt es sich um keine öffentliche Grünfläche, sondern um ein privates Grundstück, das nach § 34 BauGB bebaut werden kann. Ein frei zugänglicher Platz ist vom Eigentümer der Louis-Lewin-Straße 120 auch aufgrund der angestrebten gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschosszonen vorgesehen.

Frage 15:

Wie wird die Nahversorgung während und nach der Baumaßnahme im Wohngebiet gesichert? Welche Nahversorgung ist langfristig geplant?

Antwort zu 15:

Es ist gemäß Bauvorbescheid für die Louis-Lewin-Straße 120 ein Lebensmittel-Vollsortimenter mit Backshop (Verkaufsfläche ca. 1.900 m<sup>2</sup>) und ein Getränkemarkt (Verkaufsfläche ca. 550 m<sup>2</sup>) vorgesehen. Wie die Nahversorgung während der Baumaßnahme gesichert wird, liegt im Ermessen des Eigentümers.

Frage 16:

Sind Gewerbeflächen geplant? Wenn ja, in welchem Umfang?

Antwort zu 16:

Es sind für die Louis-Lewin-Straße 120 ca. 7.000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen gemäß Bauvorbescheid

geplant.

Berlin, den 26.04.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen