

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Julian Schwarze und Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 13. Mai 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Mai 2024)

zum Thema:

Kaserne Hessenwinkel West - Fürstenwalder Allee 356

und **Antwort** vom 31. Mai 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. Juni 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze und Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (GRÜNE)

über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19129

vom 13. Mai 2024

über Kaserne Hessenwinkel West - Fürstenwalder Allee 356

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 Treptow-Köpenick sowie die Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt wurde. Die Stellungnahmen sind in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Befindet sich die ehemalige Kaserne Hessenwinkel West (Fürstenwalder Allee 356) im Eigentum des Landes Berlin oder einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft?

Antwort zu 1:

Die Flurstücke des Grundstücks Fürstenwalder Allee 356 befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH und anteilig im Eigentum des Landes Berlin.

Frage 2:

Welche Vorhaben plant der Eigentümer auf dem Grundstück Fürstenwalder Allee 356?

Antwort zu 2:

Auf dem straßenseitig gelegenen Flurstück 30 ist aktuell ein Bauantrag zum Neubau einer Feuerwache für die Freiwillige Feuerwehr Wilhelmshagen gestellt. Die Vorhabenträgerin ist die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM). Auf den übrigen oben genannten Flurstücken ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, d. h. nach bisherigem Abstimmungsstand max. 450 Wohneinheiten (WE) in Geschosswohnungsbau, Wohnraum für Geflüchtete, eine Kita, eine Quartiersgarage, Erschließungsflächen und naturnahe Freiräume vorgesehen (vgl. Antwort zu Frage 5). Kurzfristig ist die temporäre Unterbringung für bis zu 500 geflüchtete Menschen geplant.

Frage 3:

Welche Hindernisse haben bis jetzt eine Umsetzung dieser Vorhaben verhindert?

Antwort zu 3:

Derzeit richtet sich die Bebaubarkeit des Grundstücks nach § 35 BauGB, eine Wohnbebauung ist nur über ein Bebauungsplanverfahren möglich.

Zudem sind Themen, wie beispielweise die Lage einiger dieser Grundstücke im Bodenbelastungskataster Berlin und die Lage des Grundstücks Fürstenwalder Allee 356 im Wasserschutzgebiet im avisierten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren zu klären. Der Rückbau der alten Gebäudesubstanz, die Bodenreinigung und die Neuordnung des Geländes sind mit Kosten verbunden. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan Berlin (FNP) als Wohnbaufläche W4 (Geschossflächenzahl (GFZ) bis 0,4) dargestellt. Für eine sinnvolle Entwicklung des Grundstücks ist die Änderung des FNP notwendig (Parallelverfahren).

Der Standortfindungsprozess für die geplante Feuerwache auf dem Flurstück 30, das direkt an der Fürstenwalder Allee liegt, begann 2019 und soll mit dem aktuell gestellten Bauantrag abgeschlossen werden. Die Rahmenbedingungen der geplanten Feuerwache sind u.a. bei der Planung und Entwicklung des Standorts zu berücksichtigen.

Ein städtebauliches Konzept zur Entwicklung dieses Grundstückes ist in Planung.

Frage 4:

Aus welchen Gründen ist bis jetzt kein Bebauungsplan für das Grundstück erarbeitet worden?

Antwort zu 4:

Siehe Antwort zu Frage 3.

Frage 5:

Ist die Erarbeitung eines Bebauungsplanes für das Grundstück vorgesehen? Wenn ja: In welchem Zeitraum soll der Bebauungsplan erarbeitet werden?

Antwort zu 5:

Ja, im Kontext zum vorgesehenen Standort der Feuerwache wurden seit Ende 2021 Abstimmungen zwischen Stadt und Land Wohnbauten-GmbH, der zuständigen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und dem bezirklichen Stadtentwicklungsamt vorgenommen. Vor Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in Planungshoheit des Bezirksamtes soll 2024 das vorläufig entwickelte, städtebauliche Konzept zwischen Bezirksamt und der Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH weiter fortgeschrieben und abgestimmt werden. Das Aufstellungsverfahren soll dann zügig eingeleitet und umgesetzt werden.

Frage 6:

Betrachtet der Senat das Grundstück Fürstenwalder Allee 356 als ein Potenzialgebiet für den Wohnungsbau? Wenn ja: Wie viele Wohnungen könnten hier errichtet werden?

Antwort zu 6:

Ja, auf dem Grundstück können nach aktuellen Planungen bis zu 450 Wohnungen errichtet werden.

Frage 7:

Welche Aktivitäten hat der Senat zur Entwicklung des Grundstücks Fürstenwalder Allee 356 unternommen?

Antwort zu 7:

Unter Beteiligung der Stadt und Land Wohnbauten-GmbH und dem Stadtentwicklungsamt Treptow-Köpenick wurden 2022 Abstimmungen zum städtebaulichen Konzept durchgeführt.

Im Rahmen des Bündnis für Wohnungsneubau und Mieterberatung wurden für ausgewählte Projekte Vereinbarungen zur Schaffung von Planungsrecht getroffen werden. Das Grundstück bzw. der avisierte vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ein ausgewähltes Wohnungsbauvorhaben mit hoher Priorität und gesamtstädtischer Bedeutung.

Berlin, den 31.05.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen