

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Stephan Schmidt (CDU)**

vom 2. Juli 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. Juli 2024)

zum Thema:

**Geplante Wohnbebauung auf dem ehemaligen „TetraPak“-Gelände – Wird die Infrastruktur in Heiligensee mitgeplant?**

und **Antwort** vom 16. Juli 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Juli 2024)

Senatsverwaltung für  
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Herrn Abgeordneten Stephan Schmidt (CDU)  
über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19621  
vom 02.07.2024

über Geplante Wohnbebauung auf dem ehemaligen „TetraPak“-Gelände – Wird die  
Infrastruktur in Heiligensee mitgeplant?

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft (zum Teil) Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

Frage 1:

Wie bewertet der Senat das Wohnbauvorhaben auf dem ehemaligen TetraPak-Gelände in der Hennigsdorfer Straße in 13503 Berlin vor dem Hintergrund der bereits vorhandenen Infrastruktur in Heiligensee und weiterer Bauprojekte im direkten Umfeld?

Antwort zu 1:

Das Wohnbauvorhaben (vorhabenbezogener B-Plan 12-70 VE) ist aus Sicht der Senatsverwaltung positiv zu bewerten. Der gewählte Standort ermöglicht die umfangreiche Schaffung von Wohnraum entlang bestehender Siedlungs- und Verkehrsachsen. Dadurch wird Flächenversiegelung vermieden und die Auslastung vorhandener Infrastrukturen erhöht.

Frage 2:

- a) In welchem Umfang sind PKW-Abstellplätze auf dem zu bebauenden Areal geplant und inwieweit werden diese für ausreichend erachtet?
- b) Kann der Projektentwickler verpflichtet werden, mehr PKW-Abstellplätze zu schaffen? In welchem Umfang?

Antwort zu 2:

a) Für das vorliegende Vorhaben wurden ein Verkehrsgutachten und ein Mobilitätskonzept erstellt. Der Stellplatzbedarf wurde nach einem Stellplatzschlüssel von 0,4 Stellplätzen je Wohneinheit (WE) ermittelt. Dies entspricht der gängigen Praxis und Erfahrungswerten des Vorhabenträgers (0,5 Plätze / WE) abzüglich einer 20 %-Reduktion, die durch die Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes begründet ist.

Es ergibt sich ein Bedarf von 240 Stellplätzen, der im aktuellen Planungsstand mehrheitlich durch die Quartiersgarage gedeckt wird. Im Gutachten wird zudem eine Mitnutzung des 70 Stellplätze umfassenden Parkplatzes eines nahegelegenen Lebensmittelmarktes erwogen, der laut Auswertung der Parkraumerhebung derzeit auch zu Spitzenzeiten erhebliche Reserven aufweist. Art und Maß der baulichen Nutzung haben entscheidenden Einfluss auf den Parkraumbedarf; im Verlauf des Verfahrens ist daher nach vertiefter Betrachtung auch mit Änderungen der ermittelten Stellplatzbedarfe zu rechnen.

b) Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages können Festlegungen, auch zu Stellplätzen, getroffen werden. Art und Umfang der Festlegungen sind vorhabenspezifisch. Im vorliegenden Verfahren ist derzeit noch keine Erforderlichkeit für derartige Festlegungen ersichtlich, da wie unter a) erwähnt noch Änderungen in der Planung für den Ruhenden Verkehr zu erwarten sind.

Frage 3:

Wie sieht das aktuelle Verkehrskonzept für den Ortsteil Heiligensee insbesondere vor dem Hintergrund der erwartbar steigenden Einwohnerzahl aus?

Frage 5:

a) Wie wird die Möglichkeit beurteilt, den Verkehrsknotenpunkt Ruppiner Chaussee/Hennigsdorfer Straße an die erwartbare Mehrbelastung zu ertüchtigen und welche Varianten sind hier vorstellbar?

b) Wird geprüft, die Ruppiner Chaussee für Umleitungsverkehr in Richtung Tegel zu öffnen, vor allem vor dem Hintergrund des zu erwartenden Verkehrs und der teilweisen Sperrung der A111 für die Sanierungsarbeiten ab 2026?

Antwort zu 3 und 5:

Die Fragen 3 und 5 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Für Bauvorhaben im Geltungsbereich eines B-Plans werden, wie auch hier, Verkehrsgutachten erstellt, die die Auswirkungen des jeweiligen Vorhabens prognostizieren, Verträglichkeiten bewerten und eventuelle Maßnahmenbedarfe ermitteln.

Für den B-Plan 12-70VE an der Hennigsdorfer Straße in Heiligensee liegt ein Entwurf eines verkehrlichen Gutachtens „Mobilitätskonzept / verkehrliche Untersuchung, B-Plan 12-70VE“ vom 30.04.2024 vor. Die Arbeiten zu diesem Sachverhalt sind noch nicht abgeschlossen, so dass noch keine abschließende Beurteilung möglich ist. Eine Aussage bezüglich einer möglichen Öffnung der Ruppiner Chaussee für den Umleitungsverkehr bzw. Alternativen während der Autobahnsanierung kann erst nach Vorlage der abgeschlossenen Untersuchung in Zusammenhang mit den Instandsetzungs- und Ersatzbauten an der BAB A 111 getroffen werden.

Frage 4:

Wie bewertet der Senat die Möglichkeiten der Taktverdichtung der Buslinie 124 nach Fertigstellung der geplanten Wohneinheiten? Gibt es hier bereits Gespräche mit der BVG?

Antwort zu 4:

Die genannte Taktverdichtung auf 10 Minuten ist grundsätzlich möglich, jedoch müssen im Verlauf des Verfahrens noch die genauen Modalitäten abgestimmt werden. Die BVG wird frühzeitig in die Abstimmungen einbezogen werden.

Frage 6:

a) Ab wann rechnet der Senat mit einem 10-Minuten-Takt der S25 zwischen Schönholz und Hennigsdorf und welche Voraussetzungen müssten hierfür geschaffen werden? Gibt es hierzu eine endgültige Zusage der S-Bahn Berlin GmbH?

b) Das aktuelle Verkehrsgutachten geht von der zeitnahen Realisierung der Taktverdichtung der S25 aus. Sieht der Senat die Notwendigkeit, die Betrachtung der Verkehrsbelastung um den Aspekt zu erweitern, dass der 10-Minuten-Takt nicht absehbar realisiert werden kann?

Antwort zu 6:

a) Im Rahmen des länderübergreifenden Schienenausbauprogramms i2030 wird im Korridor Nord-West u.a. seitens der Deutschen Bahn AG (DB AG) der Ausbau der S-Bahnstrecke S25 geplant. Das Ziel ist der zweigleisige Ausbau des Abschnitts von Berlin-Schönholz über Tegel nach Hennigsdorf, um die infrastrukturelle Voraussetzung für einen durchgehenden 10-Minuten-Takt zu schaffen. Das Vorhaben befindet sich zurzeit noch in einer frühen Planungsphase, in diesem Jahr soll noch seitens der DB AG die Vorplanung in Auftrag gegeben werden. In der zweiten Hälfte der 2020er Jahre sollen dann die Entwurfsplanung erarbeitet und der Planrechtsantrag beim Eisenbahn-Bundesamt gestellt werden.

Der weitere Projektlauf kann erst danach aufgesetzt werden und steht in starker Abhängigkeit einer positiven Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Nutzen-Kosten-Untersuchung) sowie einer gesicherten Finanzierung der weiteren Planungsphasen. Die Inanspruchnahme von Fördermitteln des Bundes stellt eine wesentliche Voraussetzung für die Finanzierung des Gesamtvorhabens dar.

b) Das Verkehrsgutachten spricht „perspektivisch“ von einem 10-Minuten-Takt für Bus und Bahn im Umfeld des Vorhabens. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es keinen Anlass die Wirkung von Taktveränderungen auf die Verlagerungseffekte vertieft zu untersuchen.

Frage 7:

Ist der Schulentwicklungsplan für den Bereich Heiligensee bereits an den nach Fertigstellung der Wohnbebauung erwartbare Mehrbedarf an Schulplätzen angepasst worden und wenn nein, wann ist damit zu rechnen?

Antwort zu 7:

In der Bevölkerungsprognose Berlin für 2021 bis 2040 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen ist das Wohnbauvorhaben mit 600 Wohneinheiten berücksichtigt. Die Bevölkerungsprognose bildet die Grundlage für die Schulentwicklungsplanung. Gemäß dem Monitoring 2023/24 zur schulischen Infrastruktur im Bezirk Reinickendorf ist für den Primarbereich in der Schulplanungsregion Heiligensee/Konradshöhe bis zum Ende des Betrachtungszeitraums 2040 ein Defizit in Höhe von -1,5 Zügen (entspricht -216 Grundschulplätzen) zu verzeichnen. Der Bezirk prüft daher die Schaffung zusätzlicher Schulplätze z. B. durch einen Modularen Ergänzungsbau (MEB) oder temporäre Container.

Im weiterführenden Schulbereich ist der Bezirk Reinickendorf auskömmlich.

Frage 8:

Welcher Mehrbedarf an Schulplätzen wird bei einem Bauvorhaben mit 600 neuen Wohneinheiten angenommen? Bitte aufteilen nach Grundschulplätzen und Oberschulplätzen.

Antwort zu 8:

Bei einem Bauvorhaben von 600 Wohneinheiten bemisst sich nach den Richt- und Orientierungswerten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ein zusätzlicher rechnerischer Bedarf im Primarbereich von 65 Schulplätzen. Im weiterführenden Schulbereich kann von 43 bis 75 Schulplätzen ausgegangen werden, je nachdem ob eine Versorgung in der Sekundarstufe I (43 Schulplätze) oder auch ein Bedarf für den Sekundarstufen II-Bereich (Integrierte Sekundarschule und Gemeinschaftsschule weitere 32 Schulplätze oder am Gymnasium weitere 21 Schulplätze) vorgesehen ist.

Frage 9:

Wird geprüft, ob an der Albrecht-Haushofer-Oberschule in Heiligensee eine gymnasiale Oberstufe eingeführt werden kann, um dem Mehrbedarf an Gymnasialplätzen Rechnung zu tragen?

Antwort zu 9:

Diese Prüfung obliegt dem Bezirk in seiner Zuständigkeit. Der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie liegen keine Erkenntnisse zu einer solchen Prüfung vor.

Frage 10:

Wie ist der allgemeine Ablauf, wenn der Projektentwickler zu Ausgleichszahlungen für Schulplätze verpflichtet wird? Welche konkreten Maßnahmen werden in Heiligensee unternommen, um genügend Schulplätze für alle Kinder zu schaffen?

Antwort zu 10:

Die Regelungen für Folgekosten werden gemäß „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ auch für Kinderbetreuungseinrichtungen und Grundschulplätze getroffen. Im derzeitigen vorläufigen Verfahrensstand hat sich noch kein Erfordernis für Ausgleichszahlungen ergeben. Der Bezirk prüft verschiedene Maßnahmen zur Schaffung zusätzlicher Schulplätze im Primarbereich. In Betracht kommen temporäre Container für die Grundschule am Tegelschen Ort sowie die dauerhafte Erweiterung der Otfried-Preußler-Grundschule.

Frage 10:

Wie bewertet der Senat die Anzahl der geplanten KiTa-Plätze für das Bauvorhaben im Zusammenhang mit dem Mangel an KiTa-Plätzen in der Region Heiligensee?

Antwort zu 10:

Das Vorhaben 12-70 VE sieht die Schaffung zusätzlicher Kinderbetreuungsplätze im Plangebiet vor. Der erforderliche Bedarf von 53 Plätzen wird mit geplanten 80 Plätzen überschritten, so dass zusätzliche Betreuungskapazitäten für die Umgebung geschaffen werden. Dies wird im Hinblick auf die Auslastungssituation der umliegenden Kindertagesstätten begrüßt.

Berlin, den 16.07.2024

In Vertretung  
Johannes Wieczorek  
Senatsverwaltung für  
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt