

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 2. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. August 2024)

zum Thema:

Neue Stadtquartiere: Schumacher Quartier

und **Antwort** vom 20. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. August 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (LINKE)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19892
vom 02. August 2024
über Neue Stadtquartiere: Schumacher Quartier

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

Frage 1:
Was steht im Steckbrief und in den verwaltungsbindenden Planwerken zum Neuen Stadtquartier Schumacher Quartier?

Antwort zu 1:
Die Exposés zur Entwicklung der Neuen Stadtquartiere (vgl. Drucksache 18/3954) wurden in der aktuellen Legislaturperiode nicht fortgeschrieben. Die Aussagen der relevanten Planwerke, die in die bisherige Abwägung eingegangen sind, sind in der veröffentlichten Begründung des Entwurfs zum Bebauungsplan 12-62 (später in Bebauungspläne 12-62aa, 12-62ab, 12-62c, 12-62d, 12-62e, 12-62f und 12-62g geteilt) in Kapitel I dargestellt und hier abrufbar:

Begründung zum Bebauungsplanentwurf 12-62:
<https://datenbox.stadt-berlin.de/filr/public-link/file-download/8a8ae3ac907eacea0191553489935045/35599/4863605717631277168/181018%20BP%2012-62%20Begr%C3%BCndung.pdf>

Frage 2:

Wie ist der aktuelle Stand der Bauleitplanung für das Neue Stadtquartier Schumacher Quartier? (Bitte Verlaufsschema/Zeitplan bis Baubeginn mit wesentlichen Meilensteinen und aktuellen Herausforderungen konkret auführen.)

Antwort zu 2:

Der aktuelle Stand der Bauleitplanung mit Zeitplan ist folgender Tabelle zu entnehmen:

Projekt	aktueller Stand	nächste Schritte
B-Plan 12-62aa	erneute Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB 12/2023	Festsetzung im IV. Quartal 2024
B-Plan 12-62ab	Formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB 07/2022	Planung ruht, da nicht Teil des 1. Bauabschnittes
B-Plan 12-62b	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB 12/2018	Planung ruht, da nicht Teil des 1. Bauabschnittes
B-Plan 12-62c	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB 12/2018	Formelle Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB IV. Quartal 2025 Öffentlichkeitsbeteiligung Gem. § 3 (2) BauGB III. Quartal 2026 Festsetzung im I. Quartal 2027
B-Plan 12-62d	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB 12/2018	Formelle Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB nach Abschluss Diskursives Verfahren
B-Plan 12-62e	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB 12/2018	erneute Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB nach Klärung verkehrlicher Belange BAB A 111 Teilstück
B-Plan 12-62f	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB 12/2018	Planung ruht, da nicht Teil des 1. Bauabschnittes

B-Plan 12-62g	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB 12/2018	Planung ruht, da nicht Teil des 1. Bauabschnittes
---------------	---	---

Frage 3:

Wie ist der aktuelle Stand der Verkehrserschließungsplanung für das Neue Stadtquartier? (Bitte Planung für MIV, ÖPNV, Radverkehr und Fußverkehr konkret mit zugrundeliegendem Modal Split für Ziel-/Quellverkehr sowie quartiersinternem Verkehr benennen mit angestrebter Kapazität/Taktung/Bemaßung der Verkehrswege, deren angestrebtem Baubeginn und Inbetriebnahmezeitpunkt sowie Flächen für das Abstellen von Fahrzeugen konkret aufführen.)

Antwort zu 3:

Für das SQ wurde ein Mobilitätskonzept erarbeitet, das 2020 abgeschlossen wurde und eine Grundlage für die Gestaltung des Quartiers ist. Demnach soll der Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) am Modal Split des Bewohnerverkehrs auf maximal 20 % begrenzt werden. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass 80 % des Bewohnerverkehrs auf den Umweltverbund- Fuß- und Radverkehr sowie öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)- fallen. Die ÖPNV-Erschließung des Schumacher Quartiers wird über die U-Bahnhöfe Kurt-Schumacher-Platz und Scharnweberstraße sowie Busstationen am Kurt-Schumacher-Damm und auf der neuen Meteorstraße im 5-Minuten-Takt erfolgen. Gemäß Senatsbeschluss vom 09.01.2024 wird das Schumacher Quartier künftig auch durch die Straßenbahnlinie Jungfernheide – Urban Tech Republic – Kurt-Schumacher-Platz mit Haltestellen am Kurt-Schumacher-Damm bedient. Die Taktung der Linie ist noch nicht bekannt.

Derzeit wird für die innere verkehrliche Erschließung des 1. Bauabschnitts die Ausführungsplanung erarbeitet. Dem autofreien Ansatz folgend, sind im öffentlichen Straßenraum ausschließlich Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen, handwerkende Personen, Pflegedienste etc. vorgesehen (1. Bauabschnitt: 32 Stellplätze). Neben diesen Stellplätzen für den MIV sind für den 1. BA insgesamt ca. 560 Fahrradabstellplätze geplant.

Sonstige Stellplätze für den MIV sind in den geplanten Mobility Hubs (Quartiersgaragen) mit einem Stellplatzschlüssel von 0,3 Stellplätzen/WE untergebracht.

Frage 4:

Welche naturräumlichen, landschaftsräumlichen und raumplanerischen Aspekte sind für das Neue Stadtquartier zu beachten?

Antwort zu 4:

Die Aussagen zu den Aspekten von Natur und Landschaft, die in die bisherige Abwägung eingegangen sind, sind im Entwurf der Begründung des Plans 12-62 in Kapitel II dargestellt.

Gemäß § 4 ROG sind die Ziele der Raumordnung zu beachten, die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Die Wohnungsbaupotenziale des Schumacher Quartiers liegen im Bereich des im LEP-HR als Ziel der Raumordnung festgelegten Gestaltungsraum Siedlung. Die relevanten Aussagen zu den Grundsätzen der Raumordnung sind im Entwurf der Begründung des Plans 12-62 in Kapitel I dargestellt.

Frage 5:

Wie sind die Eigentumsverhältnisse (bitte nach Eigentümer*innen in Prozent der Fläche angeben)?

Antwort zu 5:

Mit dem Ankauf der Flächen im Nord-Westen (BlmA) werden sich ca. 80 % der Flächen innerhalb des Schumacher Quartiers im Eigentum des Landes Berlin befinden, die restlichen Flächen sind im Eigentum verschiedener privater Eigentümer. Der Zubringer zur BAB 111 ist noch im Eigentum des Bundes und wird im Zuge der Abstufung gem. § 2 (4) FStrG dem Land Berlin überlassen.

Frage 6:

Wie hoch ist der Anteil Geschosswohnungsbau und Ein- und Zweifamilienhausbau projektiert?

Antwort zu 6:

Es ist ausschließlich Geschosswohnungsbau vorgesehen.

Frage 7

Wie hoch ist der Anteil geförderter Mietwohnbaufäche sowie der Anteil geförderter Wohnungen (WE) am Gesamtvorhaben projektiert?

Antwort zu 7:

Die Gesamtentwicklung Schumacher Quartier ist darauf ausgerichtet, einen Anteil von ca. 40 % an geförderten Wohneinheiten zu realisieren.

Frage 8

Wie hoch ist der Anteil genossenschaftlicher Flächen und der Anteil genossenschaftlicher Wohnbaufäche am Gesamtprojekt projektiert?

Antwort zu 8:

Der Senat beabsichtigt im Schumacher Quartier für einen Anteil von 40 % der Wohnungsbaufächen per Konzeptverfahren ein Erbbaurecht an gemeinwohlorientierte Wohnungsbaupakteure, zu denen auch Genossenschaften zählen, zu vergeben.

Frage 9:

Für wann ist die erste, die mittlere und die letzte Bezugfertigkeit im Neuen Stadtquartier vorgesehen?

Antwort zu 9:

Der Senat strebt eine Bezugfertigkeit der ersten Wohnungen im ersten Bauabschnitt des Schumacher Quartiers für Ende 2028 an. Die Quartiersentwicklung ist insgesamt auf eine Fertigstellung bis 2036 ausgerichtet.

Frage 10:

Wie ist die soziale Infrastruktur projektiert (Anzahl neu entstehender Kitaplätze; neu entstehender Schulen, neu entstehender Schulplätze, aufgeteilt in Grundschulen und weiterführende Schulen; Jugendklubs; Seniorenklubs; Nachbarschaftszentren; Kultureinrichtungen wie Volkshochschulen, Musikschulen, Stadteilbibliotheken u.ä.m.; Sportflächen gedeckt und ungedeckt)?

Antwort zu 10:

Der städtebauliche Rahmenplan Schumacher Quartier sieht die Realisierung von 6 Kindertagesstätten mit insgesamt 560 Plätzen vor. Auf dem Bildungscampus sind eine 4-zügige Grundschule mit rd. 580 Schulplätzen, eine 6-2-zügige Integrierte Sekundarschule (ISS) mit rd. 600 (SEK I) + rd. 150 (SEK II) Schulplätzen sowie eine Jugendfreizeiteinrichtung und eine Sporthalle nebst Sportaußenanlagen geplant. Darüber hinaus sind in den öffentlichen Grünflächen weitere quartiersbezogene Sportangebote geplant. Die Realisierung weiterer gemeinschaftlicher Einrichtungen (z.B. Nachbarschaftsräume etc.) wird als Gegenstand der Angebote im Rahmen von Konzeptverfahren honoriert.

Frage 11:

Wie ist die Versorgung in diesem Neuen Stadtquartier im Verhältnis zu den allgemein im Städtebau und in der Stadtplanung anerkannten Kenn- und Richtwerten der Versorgung mit sozialen Wohnfolgeeinrichtungen?

Antwort zu 11:

Im Schumacher Quartier entspricht innerhalb des Gesamtprojektes Berlin TXL die Versorgung mit sozialen Wohnfolgeeinrichtungen den anerkannten Kenn- und Richtwerten des Landes Berlins.

Frage 12:

Welche Konzepte werden in diesem Neuen Stadtquartier für folgende Zukunftsaufgaben verfolgt, projiziert und umgesetzt: Wasserhaushalt/Schwammstadt; Klimafolgenanpassung; Wärmeversorgung; Stromerzeugung; nachhaltige und nachwachsende Baustoffe?

Antwort zu 12:

In der Charta Schumacher Quartier und im Quartiersbuch Schumacher Quartier ist der Umgang mit den in Frage 12 aufgeführten Zukunftsaufgaben ausführlich dargelegt. Konkrete Maßnahmen können dem Quartiersbuch entnommen werden.

Charta: [191210_Charta_Schumacher_Quartier_WEB.pdf \(schumacher-quartier.de\)](#)

Quartiersbuch: [201125_Quartiersbuch20Schumacher20Quartier_Teil20A.pdf \(schumacher-quartier.de\)](#)

Das Schumacher Quartier wird als abflussloses Holzbauquartier mit lokalem Wärmenetz (low-ex-Netz) unter Anwendung von animal aided design-Ansätzen entwickelt. Zur Unterstützung einer nachhaltigen Stromversorgung sollen bei allen Neubauten 40 % der Dachflächen mit PV-Anlagen versehen werden. Bei der Planung der öffentlichen Räume wird einen hohen Wert auf die Verwertung von Recyclingbaustoffen gelegt.

Frage 13:

Welche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für den ökologischen Eingriff (u.a. Versiegelung) vorgesehen; wo und wann werden diese umgesetzt?

Antwort zu 13:

Ein Teil der Eingriffe in den Naturhaushalt kann durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Schumacher Quartiers kompensiert werden. Hierzu zählen Baum- und Strauchpflanzungen, Maßnahmen der Fassaden- und Dachbegrünung, der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung, Retentionsdächer, Verdunstungsbeete und wasserdurchlässige Befestigungen von Wegen und Zufahrten. Im Rahmen der Eingriffsbewältigung für den Gesamtstandort Berlin TXL (Gesamtbilanz) sind die Umsetzung weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in der Tegeler Stadtheide vorgesehen.

Frage 14:

Wie hoch ist der Bodenrichtwert zu Beginn der Projektierung des Neuen Stadtquartiers?

Antwort zu 14:

Qualifizierte Bodenrichtwerte für den Kernbereich des Schumacher Quartier lagen zu Beginn der Projektierung (2021 zum Zeitpunkt der Aufgabe des Flugbetriebs) nicht vor. Im äußersten Nordosten des Schumacher Quartiers, im Umfeld des Kurt-Schumacher-Platzes lagen die BRW 2021 bei ca. 2.000 €/qm².

Frage 15:

Gibt es bereits eine Maßnahme nach Besonderem Städtebaurecht (etwa eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme) oder ist diese vorgesehen?

Antwort zu 15:

Für das Vorhaben ist keine Maßnahme nach Besonderem Städtebaurecht vorgesehen.

Frage 16:

Wird der Bodenrichtwert zu Beginn der Maßnahme „eingefroren“ und werden die Wertsteigerungen durch Ausgleichsbeträge abgeschöpft?

Antwort zu 16:

Der Bodenrichtwert wurde zu Beginn der Projektierung Schumacher Quartier nicht eingefroren. Das Schumacher Quartier ist eine Projektentwicklung überwiegend landeseigener Grundstücke. Die Abschöpfung der Wertsteigerungen ist dadurch berücksichtigt, dass die Vergabe von Grundstücken erst zu dem Zeitpunkt erfolgen, an dem erschlossenes Bauland vorliegt.

Frage 17:

Wird eine Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) erstellt, welche die Grundlage für eine geordnete und zielgerichtete Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme bildet (Kostenübersicht für die Ausgaben und eine Finanzierungsübersicht für die Einnahmeseite) und welche Aufschluss über die finanzielle Durchführbarkeit der Gesamtmaßnahme gibt?

Antwort zu 17:

Da es sich im Schumacher Quartier um keine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme handelt, ist Frage 17 mit nein zu beantworten.

Frage 18:

Welche Ordnungsmaßnahmen (Boden-Neuordnung Grunderwerb, Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken / Altlastensanierungs- und Abrisskosten, Herstellung von Erschließungsanlagen) sind vorgesehen?

Antwort zu 18:

Für die Entwicklung des Schumacher Quartiers ist es erforderlich Maßnahmen des Grunderwerbs, vereinzelt Maßnahmen des Umzugs von Betrieben, Maßnahmen der Freilegung von Grundstücken im Zuge der Kampfmittelräumung sowie Maßnahmen zur Herstellung von verkehrlichen Erschließungsanlagen und öffentlichen Grünflächen umzusetzen. Altlastensanierungs- und Abrisskosten fallen bei der Baufeldfreimachung /Kampfmittelräumung an.

Frage 19:

Welche Umplanungen gab es seit Projektbeginn bis heute?

Antwort zu 19:

Für das Schumacher Quartier wurde im Jahr 2016 ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb ausgelobt, dessen Ergebnis in einem Rahmenplanverfahren 2016-2017 fortentwickelt worden ist. Zuletzt wurde für das geplante Schumacher Quartier 2020 ein „Quartiersbuch“ entwickelt, in dem die gestalterischen Leitlinien für die weitere Quartiersentwicklung festgelegt wurden.

Frage 20:

Wie wird mit der Tegel Projekt GmbH kooperiert?

Antwort zu 20:

Die Tegel Projekt GmbH agiert als Geschäftsborsorgerin des Landes Berlin und setzt alle an sie gestellten Aufgaben um.

Frage 21:

Welche spezifischen Problemlagen zeichnen das Neue Stadtquartier Schumacher Quartier aus Sicht der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen aus? Wo hakt es noch, welche Hürden sind zu überwinden?

Antwort zu 21:

Die Entwicklung von mehr als 5.000 Wohneinheiten im 48 ha großen Schumacher Quartier ist in vielfacher Hinsicht mit Herausforderungen verbunden. Die Entwicklung eines solch großen Areals ist naturgemäß mit längeren Laufzeiten verbunden als bei kleineren Wohnungsbauprojekten. Die Planung Schumacher Quartier muss über den gesamten Entwicklungszeitraum auf sich veränderte Bedarfe, wirtschaftliche Rahmenbedingungen und Fachgesetze reagieren. Derzeit sind insbesondere die Wirtschaftlichkeit der Wohnungsneubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsunternehmen, die angemessene Beachtung der bundesfernstraßenrechtlichen Belange sowie die artenschutzrechtliche Kompensation zu bewältigen.

Berlin, den 20.08.2024

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen