

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Danny Freymark (CDU)

vom 2. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. August 2024)

zum Thema:

Informationen zu Bauarbeiten und Anwohnerbeteiligung in der Vincent-van-Gogh-Straße 33-47 in Berlin Hohenschönhausen transparent machen

und **Antwort** vom 19. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. August 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19914

vom 2. August 2024

über Informationen zu Bauarbeiten und Anwohnerbeteiligung in der Vincent-van-Gogh-Straße
33-47 in Berlin Hohenschönhausen transparent machen

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin sowie die HOWOGE, Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), um Stellungnahmen gebeten, die in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Liegen dem Berliner Senat Informationen über geplante Bauarbeiten im Hof der Vincent-van-Gogh-Straße 33-47 vor?

- a. Wenn ja, was ist konkret geplant und wie lange werden die Arbeiten voraussichtlich dauern?
- b. Welche Genehmigungen wurden für das Bauvorhaben bereits erteilt und welche Genehmigungen stehen noch aus?
- c. Warum wurde ein massiver 11-stöckiger Bau geplant, obwohl ursprünglich drei Holzquadratbauten vorgesehen waren?

Antwort zu 1:

Der Bezirk Lichtenberg antwortete wie folgt zu den Fragen 1. a.-c.:

„Seit 2019 ist dem Fachbereich Stadtplanung bekannt, dass die Eigentümerin des Flurstücks 516 vor den Grundstücken Vincent-van-Gogh-Straße 33/47 die Errichtung eines oder mehrerer Wohngebäude plant. Nachdem zu drei Varianten (11-geschossige Zeile, zwei Achtgeschosser in T-Form, zwei Achtgeschosser mit Hexagon-Grundfläche) im Jahr 2020 die gestellten Vorbescheidsanträge negativ beschieden worden sind, hat die Eigentümerin im Jahr 2021 einen erneuten Vorbescheidsantrag zur Zulässigkeit eines 11-geschosssigen Wohngebäudes in Zeilenform mit ca. 136 Wohneinheiten gestellt. Die Fragen wurden alle mit Ja beantwortet. Der Vorbescheid wurde zuletzt im Frühjahr 2024 verlängert. Ein Bauantrag wurde bisher nicht gestellt.

Anfang Juli 2024 wurde dem Fachbereich Stadtplanung der Entwurf einer gegenüber dem Vorbescheid etwas veränderten Bebauung, aber weiterhin mit 11-Geschossen in Zeilenform, vorgestellt.

Dem Fachbereich Stadtplanung ist die Planung von drei Holzquadratbauten nicht bekannt.“

Die HOWOGE antwortete zu 1.:

„Auf der Grundlage eines positiven Bauvorbescheides hat die HOWOGE einen ersten Planungsentwurf mit dem Bezirk Lichtenberg abgestimmt und diesen auch der Wohnungsbauleitstelle des Senats vorgestellt.“

Die HOWOGE antwortete zu 1. a.:

„Das Vorhaben befindet sich aktuell in dem sehr frühen Stadium der Vorplanung. Der Planungsentwurf sieht die Überbauung der Parkplätze auf dem südwestlichen Teil des Grundstücks vor. Dieser Entwurf soll im September 2024 im Stadtentwicklungsausschuss der BVV Lichtenberg öffentlich vorgestellt werden. Angesichts der notwendigen Planungs- und Genehmigungszeiten ist mit einem Baubeginn nicht vor Mitte 2026 zu rechnen. Aktuell wird von einer Bauzeit von 1,5 Jahren ausgegangen.“

Die HOWOGE antwortete zu 1. b.:

„Der HOWOGE liegt ein Bauvorbescheid vor.“

Die HOWOGE antwortete zu 1. c.:

„Die 11-geschossige Planung fügt sich in die Umgebung ein und ist deshalb nach § 34 BauGB genehmigungsfähig (s. Antwort 1b). Eine Variante mit drei Holzquadratbauten ist der HOWOGE nicht bekannt.“

Frage 2:

Wurden bzw. werden die betroffenen Anwohner über das Bauvorhaben informiert und in die Entscheidungsfindung einbezogen?

a. Wurden die Mieter der Häuser 33 bis 41 bereits über das Bauvorhaben informiert?

b. Welche Maßnahmen werden ergriffen, um die Interessen und Rechte der betroffenen Anwohner zu schützen?

Antwort zu 2:

Der Bezirk Lichtenberg antwortete wie folgt:

„Dem Fachbereich Stadtplanung ist nicht bekannt, ob es eine Information der Mieter der genannten Häuser bereits gegeben hat.

In dem oben erwähnten Gespräch mit der Howoge wurde eine Partizipation der Vor-Ort-Wohnenden in Aussicht gestellt.“

Die HOWOGE antwortete wie folgt zu 2.:

„Die Bürgerbeteiligung erfolgt gemäß den „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau durch die landeseigenen Wohnungsbauunternehmen“. Aktuell werden Formate der Beteiligung für das Neubaufvorhaben zur direkten Kommunikation und Information vorbereitet.“

Die HOWOGE antwortete wie folgt zu 2. a.:

„Die Information der Mieterinnen und Mieter der Häuser 33 bis 41 sowie weitere Beteiligungsformate sind in Vorbereitung.“

Die HOWOGE antwortete wie folgt zu 2. b.:

„Die HOWOGE hält sich bei all ihren Neubaufvorhaben selbstverständlich an die gesetzlichen Vorgaben.“

Frage 3:

Welche Auswirkungen sind durch das Bauvorhaben auf die Parkplatzsituation und die Grünflächen im Hof zu erwarten und wie wird damit umgegangen?

- a. Die lokale Verkehrs- und Parkplatzsituation ist bereits jetzt sehr angespannt. Ist hier etwas zur Verbesserung geplant?
- b. Wie soll während der Bauarbeiten die Sicherheit der Zufahrt zu den Häusern 33-47 gewährleistet werden, da es nur eine Versorgungszufahrt gibt, die durch die Baufahrzeuge blockiert werden könnte?
- c. Welche Maßnahmen werden ergriffen, um die bisherige Kälteinsel im Innenhof zu erhalten, angesichts des Wegfalls der Frischluftschneise von der Luftrichtung der Seehausener Straße?

Antwort zu 3:

Der Bezirk Lichtenberg antwortete:

„Die geplante Bebauung wird zu einer Inanspruchnahme von privaten Grün- und Stellplatzflächen führen.

Die betrifft insbesondere den Wegfall von ca. 120 Stellplätzen. Da aufgrund einer Änderung der Gesetzeslage in Berlin die allgemeine Stellplatzpflicht im Wesentlichen entfallen ist, sind die rechtlichen Rahmenbedingungen für den Erhalt und die Neuanlage von Stellplätzen äußerst begrenzt.

Die Bauherrin hat im Rahmen des Vorbescheidsantrages dargelegt, dass ca. 100 Miet-Stellplätze auf einer Stellplatzanlage im Bereich der Vincent-van-Gogh-Straße 8/10 als Ausgleich zur Verfügung stehen. Auch im öffentlichen Straßenland wurden freie Kapazitäten in der Umgebung zum Zeitpunkt der Antragstellung nachgewiesen.

Im Rahmen der letzten Bauberatung wurde auf die Notwendigkeit der Aktualisierung der Anzahl der Mietstellplätze hingewiesen und auch um Aussagen zu Mobilitätsangeboten gebeten.

Der Fachbereich Stadtplanung hat außerdem den Nachweis ausreichender Spielflächen auch für die Bestandsbebauung sowie Aufenthaltsbereiche für andere Personengruppen gefordert.

Der StEP Klima 2.0 weist die Fläche nicht als zu beachten aus im System kaltluftproduzierender Grün- und Freiflächen. Ursächlich ist dafür der hohe Versiegelungsgrad dieser Fläche. Auch ist aufgrund der bereits bestehenden Bebauung eine regionale oder überregionale Frischluftschneise hier nicht ableitbar.“

Die HOWOGE antwortete zu Frage 3:

„Wie bei allen Neubauprojekten der HOWOGE steht auch an der Vincent-Van-Gogh-Straße eine nachhaltige und energieeffiziente Planung im Fokus. Dazu wird das Quartier durch eine klimafreundliche Gestaltung aufgewertet. Der Grünraum zwischen Bestand und Neubau wird in hoher Qualität, nach ökologischen Gesichtspunkten und mit Mehrwert für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers klimaresilient geplant. Es werden zeitgemäße Spiel-, Erholungs- und Ruhezone entstehen und umfangreiche Neupflanzungen erfolgen.

Zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung gehört auch, das noch vorherrschende Verständnis von Mobilität zu hinterfragen und die Mobilität zugunsten der lebenswerten Stadt nachhaltig in die Zukunft zu führen: Der motorisierte Individualverkehr beansprucht als ruhender wie auch fließender Verkehr zu viel Fläche in der Stadt und in den Quartieren, während zeitgleich ein erheblicher Wohnraummangel und Neubaubedarf besteht. Dies bedeutet, dass wir als HOWOGE insbesondere versiegelte Stellplatzflächen im Bestand der HOWOGE für den Wohnungsbau entwickeln müssen.“

Die HOWOGE antwortete zu Frage 3 a.:

„Es werden alternative Mobilitätskonzepte geprüft.“

Die HOWOGE antwortete zu Frage 3 b.:

„Dazu können aktuell keine Aussagen getätigt werden, da die Planung der Baustelleneinrichtung noch nicht begonnen hat. Sobald diese abgeschlossen ist, werden wir die Anwohnerinnen und Anwohner informieren.“

Die HOWOGE antwortete zu Frage 3 c.:

„Durch die Entsiegelung der Parkplätze, der qualitativen Aufwertung der Grünflächen, des Anlegens der Dachbegrünung und der Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort ist davon auszugehen, dass sich die mikroklimatische Situation verbessert.“

Frage 4:

Wie soll die Schmutz- und Lärmbelästigung während der Bauphase gehandhabt werden? Wer kommt für Schäden und Verschmutzungen auf, die durch die Bauarbeiten ggf. an benachbarten Wohngebäuden entstehen?

Antwort zu 4:

Der Bezirk Lichtenberg antwortete, dass dies in der Zuständigkeit des Bauherrn liege.

„Die HOWOGE antwortete:

„Die HOWOGE und ihre Projektpartner weisen eine über Jahrzehnte aufgebaute Kompetenz bei der Organisation und Sicherheit zahlreicher Baustellen auf. Darüber hinaus gelten strenge Regeln, die der behördlichen Abstimmung und Genehmigung bedürfen und die wir im Interesse aller mit großer Sorgfalt befolgen.“

Frage 5:

Wie wird die langfristige Nutzung und Gestaltung des Hofes nach Abschluss der Bauarbeiten aussehen?

Antwort zu 5:

Der Bezirk Lichtenberg antwortete wie folgt:

„Eine Außenanlagenplanung ist dem Fachbereich Stadtplanung nicht bekannt.“

Die HOWOGE antwortete:

„Die Parkplätze werden entsiegelt und klimaresilient umgestaltet. Konkretere Informationen liegen aktuell nicht vor.“

Frage 6:

Wie bewertet der Senat weiterhin die schlechte soziale Prognose für den Ortsteil und die damit einhergehenden Herausforderungen z. B. den Mangel an Kita- und Schulplätzen, den Mangel an Ärzten diverser Fachrichtungen, den erhöhten Anteil von Empfängern von Sozialleistungen sowie den anhaltenden gesellschaftlichen Unmut über die zu hohe soziale Last durch die notwendige Integration Geflüchteter?

Antwort zu 6:

Eine offizielle Sozialprognose für Teilräume Berlins ist nicht bekannt. Im aktuellen Monitoring Soziale Stadtentwicklung (MSS) 2023 wird der Planungsraum 11100203 - Falkenberg Ost, in dem der angefragte Standort liegt, als Gebiet mit sehr niedrigem Status-Index und stabiler Dynamik bewertet. Das Gebiet gehört damit nun zu den Gebieten mit besonderem Aufmerksamkeitsbedarf (GmbA). Im MSS 2021 wurde das Gebiet noch mit niedrigem Status-Index und stabiler Dynamik eingestuft und war kein GmbA. Hintergrund für die neue Einstufung des Planungsraums sind allerdings nicht Verschlechterungen in den relevanten Index-Indikatoren (Arbeitslosigkeit, Kinder und Jugendliche in alleinerziehenden Haushalten, Transferbezug, Kinderarmut) - die Anteilswerte sinken alle, beim Transferbezug und der Kinderarmut sogar überdurchschnittlich stark - sondern die Berücksichtigung des neuen Index-Indikators Kinder und Jugendliche in alleinerziehenden Haushalten. Der Anteil Kinder und Jugendliche in alleinerziehenden Haushalten in dem Gebiet gehört zu den höchsten in Berlin. Hierdurch wird nun die besondere im Gebiet aber nahezu unveränderte Problemlage alleinerziehender Familien erstmalig im Gesamtindex abgebildet.

Gebiet	Gesamtindex-Gruppe	S1	S2	S3	S4	D1	D2	D3	D4
11100203 - Falkenberg Ost	Status sehr niedrig, Dynamik stabil	8,024	40,912	18,564	37,324	-0,663	-0,0622	-2,224	-7,302
Berlin (Mittelwert aller PLR ¹)		4,345	26,347	10,480	22,360	-0,627	0,026	-0,438	-2,181

Der Bezirk Lichtenberg antwortete:

„Zu dem genannten Mangel an Kita- und Schulplätzen kann der Fachbereich Stadtplanung Folgendes beitragen:

Für die Kindertagesbetreuung gibt der Bezirk eine Ziel-Betreuungsquote von 75 % vor. Diese wurde in der BZR² Neu-Hohenschönhausen Nord laut SIKo³ zuletzt deutlich verfehlt (66,27 %), was vor allem auf die bestehende defizitäre Versorgung vor Ort zurückgeführt werden kann. Jedoch wird mit der Eröffnung der Kita Wartenzwerge (44 Plätze), der Kita Welsestraße (175 Plätze) sowie mit den geplanten Maßnahmen zur Aufstockung bzw. Neubau der Kita Randowstr. 41 (130 Plätze), Kita Wartiner Str. 77 (48 Plätze) und Kita Biesenbrower Str. 61-63 (20 Plätze) bis 2025 voraussichtlich eine Versorgungsquote von 80,7 % erreicht. Dies entspräche einem Überangebot von 141 Plätzen. Auch für die angrenzende BZR Neu-Hohenschönhausen Süd wird bis 2025 ein Überschuss von 95 Plätzen prognostiziert. Somit könnten sogar gegebenenfalls weiterhin bestehende Defizite umliegender Regionen (bspw. Malchow, Wartenberg und Falkenberg) über eine entsprechende Auslastung abgeschwächt werden.

Bezüglich der Versorgung mit Grundschulplätzen lassen sich lediglich Aussagen auf Ebene der Schulplanungsregionen (SPR) treffen. Zum Schuljahr 2023/24 wies die SPR Hohenschönhausen Nord ein Defizit von -6,0 Zügen auf. Da aktuell lediglich ein zusätzlicher MEB⁴ am Filialstandort der Matibi-Schule (11G29) mit einer Kapazitätserweiterung von 1,5 Zügen geplant und finanziert ist, wird sich dieses Defizit auch langfristig nicht auflösen. Lediglich auf Grund der Annahme einer rückläufigen EW-Zahl⁵ gemäß der Bevölkerungsprognose 2021-2040 verringert sich das Defizit laut SenBJF⁶ stetig auf -0,5 Züge im Jahr 2040/41. Dem gegenüber stehen jedoch in der Prognose nicht berücksichtigte Wohnungsneubauten wie bspw. „Mein Falkenberg“ mit bis zu 1000 WE⁷. Zudem sollen in der SPR kurzfristig zwei Geflüchtetenunterkünfte entstehen.

¹ Anmerkung SenStadt: PLR = Planungsraum

² Anmerkung SenStadt: BZR = Bezirksregion

³ Anmerkung SenStadt: SIKo = Soziale Infrastruktur-Konzepte

⁴ Anmerkung SenStadt: MEB = Modularer Ergänzungsbau

⁵ Anmerkung SenStadt: EW-Zahl = Einwohnerzahl

⁶ Anmerkung SenStadt: SenBJF = Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie

⁷ Anmerkung SenStadt: WE = Wohneinheiten

Es besteht also akuter Handlungsbedarf bei der Schaffung zusätzlicher Kapazitäten, wie bspw. der Neubau der Gemeinschaftsschule Klützer Straße 36/42 (11Kn11) als Vorsorgestandort für Maßnahmen im Primarbereich oder sonderpädagogischen Förderschwerpunkt GE (bspw. Inklusive Schwerpunktschule).“

Berlin, den 19.08.2024

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen