

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Jan Lehmann (SPD)

vom 12. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. September 2024)

zum Thema:

Ein Rohbau im Dornröschenschlaf: Homeyerstraße 1 / Grabbeallee 21 in Berlin-Niederschönhausen / Pankow – wie viele Jahre dauert es noch?

und **Antwort** vom 1. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. Oktober 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Jan Lehmann (SPD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20330
vom 12. September 2024
über Ein Rohbau im Dornröschenschlaf: Homeyerstraße 1 / Grabbeallee 21 in Berlin-
Niederschönhausen / Pankow – wie viele Jahre dauert es noch?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Pankow von Berlin um eine Stellungnahme zu den Fragen 1-10 gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand des Bauvorhabens Homeyerstraße 1 / Ecke Grabbeallee 21 in Berlin-Niederschönhausen (13156 Berlin), bei dem es seit mehreren Jahren keinen Baufortschritt gibt und nur ein Rohbau vorhanden ist (vgl. Schriftliche Anfrage Drucksachen-Nr. 18 / 25 569)?

Antwort zu 1:

Das Bauvorhaben ist aufgrund der Zahlungsunfähigkeit des vormaligen Investors zum Erliegen gekommen. Die Geltungsdauer der vormals erteilten Baugenehmigung ist erloschen. Bei der Bauaufsichtsbehörde sind seitdem weder Vorberatungen zu einem neuen Bauantrag erfolgt noch Bauanträge eingegangen.

Frage 2:

Inwiefern gibt es zum jetzigen Zeitpunkt einen Investor, der das Projekt fortführt oder fortführen möchte? Inwiefern sind das Land oder der Bezirk mit diesem Investor in Kontakt oder weiteren Personen?

Antwort zu 2:

Zur Fortführung des Bauvorhabens durch einen neuen Investor ist nichts bekannt.

Frage 3:

Inwiefern sind das Land oder der Bezirk mit dem Grundstückseigentümer in Kontakt?

Antwort zu 3:

Ein Austausch mit dem Grundstückseigentümer besteht nicht.

Frage 4:

Inwiefern hat der aktuelle Investor einen Bauantrag eingereicht? Inwiefern wurde eine (neue) Baugenehmigung erteilt? Aus welchen Gründen wurde keine Baugenehmigung erteilt? Wann erlischt die erteilte Baugenehmigung bzw. wann ist sie bereits erloschen?

Antwort zu 4:

Über einen aktuellen Investor ist nichts bekannt. Ein neuer Bauantrag wurde nicht eingereicht und auch keine neue Baugenehmigung erteilt. Die Geltungsdauer der vormals erteilten Baugenehmigung ist im Jahr 2022 erloschen.

Gemäß § 73 Bauordnung Berlin (BauO Bln) erlischt die Baugenehmigung grundsätzlich, wenn

1. entweder innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde, oder
2. das Bauvorhaben nach Ablauf von sechs Jahren nach ihrer Erteilung nicht fertig gestellt worden ist.

Frage 5:

Inwiefern ist ein früherer neuer Investor, der das Projekt im Juli 2020 noch fortführen wollte, abgesprungen oder hat das Projekt für sich aufgegeben?

Antwort zu 5:

Hierzu ist nichts bekannt.

Frage 6:

Inwiefern wurden auf diesem Grundstück neben dem von außen sichtbarem Rohbau auch schon Arbeiten für die vorgesehene Tiefgarage durchgeführt?

Antwort zu 6:

Der Rohbau der Tiefgarage wurde erstellt. Die Tiefgarage ist jedoch nicht fertig gestellt.

Frage 7:

Welche Überlegungen gibt es seitens des Landes, mit dem unbefriedigenden Stand auf diesem Grundstück umzugehen, falls sich absehbar kein privater Investor für dieses Bauvorhaben findet, z.B. die Übernahme durch eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft (z.B. die Gesobau, die in Pankow sehr aktiv ist)?

Antwort zu 7:

Es sind bisher keine derartigen Überlegungen bekannt.

Frage 8:

Wie geht es weiter?

Antwort zu 8:

Die weiteren Planungen des Grundstückseigentümers sind nicht bekannt.

Frage 9:

Inwiefern gibt es weiteres Berichtenswertes zu ergänzen, das für den beschriebenen Sachverhalt von Bedeutung ist?

Frage 10:

Ist den Antworten vonseiten des Senats etwas hinzuzufügen?

Antwort zu 9 und 10:

Es ist von Seiten des Senats nichts hinzuzufügen.

Berlin, den 01.10.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen