

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Maja Lasić (SPD) und Laura Neugebauer (GRÜNE)

vom 15. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Oktober 2024)

zum Thema:

**Kann das Brunnenviertel auf einen Grünzug zwischen Humboldthain und dem Mauerstreifen hoffen?**

und **Antwort** vom 5. November 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. November 2024)

Senatsverwaltung für  
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Frau Abgeordnete Dr. Maja Lasić (SPD) und  
Frau Abgeordnete Laura Neugebauer (GRÜNE)  
über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20667

vom 15. Oktober 2024

über Kann das Brunnenviertel auf einen Grünzug zwischen Humboldthain und dem  
Mauerstreifen hoffen?

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft 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 Mitte um Stellungnahme gebeten, die nachfolgend wiedergegeben wird.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Das Bürgernetzwerk „Grünzüge für Berlin“, Bezirks- und die Senatsverwaltung verfolgen seit vielen Jahren den Plan eines Grünzugs zwischen Park am Nordbahnhof, Volkspark Humboldthain und Mauerpark entlang der Gleise, der zugleich eine „Klimaschneise“ für die aufgeheizte Stadt darstellt und den Biotopzusammenhang mit der Bahnflächenvegetation ermöglicht. Teilweise wurde diese Perspektive durch die Bebauungspläne für den Mauerpark verstellt, zwischen Kaufland und „Pferdekoppel“ ist sie für die im Eigentum der Hines-Gruppe stehenden Grundstücke allerdings noch vorhanden.

Frage 1:

Was ist der Sach- und Planungsstand zur geplanten Grünverbindung vom Humboldthain zum Mauerpark östlich und westlich der Swinemünder Brücke? Ist der Grünzug vom Humboldthain zum Mauerpark entlang der Gleise in Planungsinstrumenten dargestellt (LaPro, Fachplan Grün, Bebauungsplan, FNP, Bereichsentwicklungsplan, Bezirksregionenprofil) und wenn ja, wie? Ist in den Plänen auch eine Wiederöffnung des S- Bahn-Ausgangs zum Brunnenviertel, der während der Zeit des Bahnhofsumbaus geöffnet war, vorgesehen?

Antwort zu 1:

Hierzu teilte das Bezirksamt Mitte mit:

„Im Rahmen der Erarbeitung des bezirklichen sozialen und grünen Infrastrukturkonzeptes (SIKo) mit Fortschreibung (SIKo 2020/21 vom 15.03.2022, S.118ff.) wurde die Grünverbindung vom Humboldthain zum Mauerpark unter Einbeziehung der „Pferdekoppel“ Swinemünder Str. / Bärbel-Bohley-Ring vom Fachamt als Maßnahme (auf Grundlage der Bevölkerungsprognose 2018-2030) aufgenommen. Dies erfolgte vor dem Hintergrund der Unterversorgung mit Freiräumen im Prognoseraum Brunnenstraße Nord entgegen zu wirken. Konkrete Aussagen zur zeitlichen Umsetzung gibt es momentan nicht.

Im FNP 2015 (inkl. Änderungen) ist die Fläche als Grünanlage festgelegt. Über die mögliche Öffnung des S- Bahnausgangs zum Brunnenviertel gibt es keine Erkenntnisse.“

Des Weiteren ist der Grünzug vom Humboldthain zum Mauerpark im Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm im Fachplan Erholung und Freiraumnutzung durchgängig als Grünfläche schematisch dargestellt.

Frage 2:

Wie ist der aktuelle Sachstand bezüglich der Nutzung des sogenannten Kaufland-Geländes? Bis wann sind die aktuellen Verträge verlängert und wie verlaufen die Debatten hinsichtlich der Weiterentwicklung des Geländes nach einer potentiellen Kündigung?

Antwort zu 2:

Hierzu teilte das Bezirksamt Mitte mit:

„Hinsichtlich der Nutzungs- und Mietverträge des sogenannten „Kaufland-Geländes“ liegen dem Bezirksamt keine gesicherten Erkenntnisse vor.“

Frage 3:

Sieht der Bebauungsplan für das Gelände die Möglichkeit vor einen Grünzug entlang der Gleise zu ermöglichen, die eine Verbindung zwischen Humboldthain und der Swinemünder Brücke zu errichten. Wenn nein, besteht die Möglichkeit Anpassungen des Bebauungsplans vorzunehmen, um im Falle eines Abrisses des Kaufland-Geländes einen Schritt weiter bei der Erschaffung eines lokalen Grünzugs zu kommen? Welche Pläne verfolgt das Bezirksamt für den Fall eines Abrisses des Kaufland-Gebäudes und einer Neubebauung der Hines- Fläche westlich der Swinemünder Brücke, ist eine entsiegelte, „natürliche“ Grünverbindung/ Gründurchwegung entlang der Gleise angedacht, wenn ja, in welcher Breite?

Antwort zu 3:

Hierzu teilte das Bezirksamt Mitte mit:

„Für das Grundstück gilt der Baunutzungsplan (BNP) vom 28.12.1960 i.V.m. der BO 58: (Beschränktes Arbeitsgebiet; Baustufe V/3).

Der FNP setzt fest: „Gemischte Baufläche M1 und Grünfläche zur Vernetzung übergeordneter Grünflächen“.

Vor dem Hintergrund dieser Festsetzungen wurden und werden alle Abstimmungen zur baulichen Entwicklung des Areals immer mit der Forderung nach einer Grünverbindung entlang des S-Bahngrabens auf dem Grundstück des sog. „Kauflandgeländes“ verknüpft. Bei allen Planungen von Seiten der Eigentümer gab es hierzu bisher auch immer grundsätzlich Einvernehmen mit der Projektentwicklung. Die Freihaltung dieser Grünverbindung ist auch Bestandteil des im Jahr 2023 erlassenen Bauvorbescheids. Dem Bezirk liegen aktuell keine Erkenntnisse vor, ob und wann der Antragsteller beabsichtigte auf der Grundlage des Bauvorbescheids weiter zu planen. Erst dann können auch die Planungen zur Grünverbindung dezidiert weitergeführt werden.“

Frage 4:

Was ist der aktuelle Stand für das Gelände östlich der Swinemünder Brücke (sogenannte „Pferdekoppel“)? Welche Entwicklung sieht der Bebauungsplan vor? Wurden Bauvorbescheide, Befreiungen oder andere Zusagen gemacht, die die Verwaltung gegenüber dem Eigentümer binden oder sind diese in Prüfung? Welcher Breite wird das Gelände entlang der Gleise und entlang der Swinemünder Brücke freigehalten, um dem Ziel eines Grünzugs zwischen Humboldthain und Mauerstreifen näher zu kommen? Welche Rolle bei der Weiterentwicklung des Geländes spielen der Umweltschutz für die denkmalgeschützte Brücke sowie Biotopverbundvorgaben?

Antwort zu 4:

Hierzu teilte das Bezirksamt Mitte mit:

„Die sog. Pferdekoppel ist Teil des Grundstücks des sog. „Kauflandgeländes“. Im Rahmen des o.g. Bauvorbescheides ist hier keine Bebauung vorgesehen. Ziel ist es, mit dem Eigentümer hier eine nur eingeschränkte Bebauung unter Erhaltung von mind. 5000 qm öffentlich zugänglicher Grünfläche und Realisierung der Durchwegung zu realisieren. Auch hier ruhen die Verhandlungen mit dem Eigentümer.“

Frage 5:

Welche rechtlichen Möglichkeiten oder Hindernisse bestehen für eine dauerhafte öffentliche Durchwegung entlang der Gleise ab Swinemünder Brücke zum Mauerpark (auf Höhe des Kletterturms)?

Antwort zu 5:

Hierzu teilte das Bezirksamt Mitte mit:

„Ziel des Bezirkes ist es, die dauerhafte öffentliche Durchwegung im Einvernehmen mit der Projektentwicklung auf dem Gesamtareal zu realisieren und in der Folge dessen öffentlich-rechtlich zu sichern.“

Berlin, den 05.11.2024

In Vertretung

Britta Behrendt

Senatsverwaltung für

Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt