

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 4. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Februar 2025)

zum Thema:

Wohnungsbaupotential an der Etkar-André-Straße

und **Antwort** vom 18. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Februar 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21564
vom 4. Februar 2025
über Wohnungsbaupotential an der Etkar-André-Straße

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Laut Beantwortung der Drs. 19/21228 gibt es ein Wohnungsbaupotential an der Etkar-André-Straße in Höhe von 200 – 499 Wohnungen. Um welches Grundstück handelt es sich konkret?

Frage 2:

Welche Planungen zur Bebauung des vorgenannten Grundstücks gibt es? Ist geplant, dass Wohnungen für bzw. durch eine landeseigene Gesellschaft errichtet werden sollen? Wenn ja, für welche Gesellschaft und durch wen soll der Bau erfolgen

Frage 3:

Wie viele Wohnungen sollen an der Etkar-André-Straße entstehen?

Frage 4:

Wie viele Gebäude mit wie vielen Geschossen sollen entstehen?

Frage 5:

In welchem Umfang ist die Schaffung sozialer Infrastruktur geplant?

Frage 6:

Wie hoch wird der Anteil an gefördertem Wohnraum sein?

Frage 7:

Wie ist die Zeitschiene bis zur Errichtung der Wohnungen? Wann ist Baubeginn und wann wird der Bau fertiggestellt?

Antwort zu 1 bis 7:

Bei der genannten Fläche handelt es sich um die Liegenschaft Etkar-André-Straße 8. (Hinweis: Aus Datenschutzgründen sowie zur Vermeidung von Bodenspekulation werden in der Regel keine Auskünfte zu einzelnen Wohnungsbaupotenzialen publiziert. Da es sich in diesem Fall um eine landeseigene Liegenschaft handelt, kann ausnahmsweise eine Auskunft hierzu erteilt werden.)

Wie in der Antwort zu Frage 1 der Schriftlichen Anfrage S19-21228 dargelegt, sind in dieser Antwort die Potenzialflächen des StEP Wohnen 2040 enthalten. Die methodische Grundlage der Potenzialerhebung des StEP Wohnen 2040 bildet das verwaltungsinterne Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) mit Datenstand 31. Dezember 2022. Flächen, die zu diesem Zeitpunkt ein abgestimmtes Potenzial im WoFIS waren, sind somit im StEP Wohnen enthalten. Im Rahmen der Fortschreibung des WoFIS werden die Potenziale regelmäßig überprüft. Hierbei kommt es sowohl vor, dass zusätzliche Potenziale aufgenommen werden, als auch, dass einige nicht weiterverfolgt werden.

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Gegenwärtig gibt es keine Planungen zur Errichtung von Wohnungsbau. Das Grundstück ist Bestandteil des Nahversorgungszentrums (NVZ) „Grottkauer Straße“. Eine Wohnnutzung ist aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Nutzungsstruktur planungsrechtlich nicht zulässig. Es muss davon ausgegangen werden, dass ein Hinzutreten von Wohnen in dieses klar abzugrenzende NVZ zu bewältigungsbedürftigen bodenrechtlichen Spannungen führen würde. Da Wohnen grundsätzlich einen hohen Anspruch an Schutz insbesondere gegen Lärm hervorruft, sind hier gewerbliche Anlagen, die funktionsbedingt entsprechende Emissionen hervorrufen, in besonderer Weise betroffen. Das wären z.B. die Einzelhandelseinrichtungen u.a. mit den notwendigen Lieferprozessen/Belieferungsorten, Lüftungsanlagen usw.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Bestandsgewerbe einen Schutzanspruch haben und sie ihr Gewerbe auch weiterhin im gewohnten Rahmen ausführen können müssen. Das heranrückende Wohnen hat somit einen deutlich höheren baulichen Aufwand zum Lärmschutz zu erbringen.

Grundsätzlich wäre eine Entwicklung des Nahversorgungszentrums in Kombination mit Wohnen nur über ein Bebauungsplanverfahren möglich.“

Berlin, den 18.02.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen