

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Gunnar Lindemann (AfD)**

vom 28. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 1. April 2025)

zum Thema:

Bauvorhaben Kleeblattpassage in der Hohensaatener Straße, Berlin Marzahn-Hellersdorf

und **Antwort** vom 14. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. April 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Gunnar Lindemann (AfD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22202

vom 28. März 2025

über Bauvorhaben Kleeblattpassage in der Hohensaatener Straße, Berlin Marzahn-Hellersdorf

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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:

Wieviel Stockwerke soll der geplante Neubau nach den gegenwärtigen Planungen erhalten? Wie wird gewährleistet, dass der geplante Neubau in einer ortsüblichen Bauhöhe vorgenommen wird, so dass keine Verschattung der umliegenden Bauwerke erfolgt?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das geplante Neubauvorhaben wird nach den Unterlagen des vorliegenden Bauantrages höhenmäßig gestaffelt. Es sind Bauteile mit einem Vollgeschoss sowie 6, 8 und 16 Vollgeschossen geplant. Im Rahmen der planungsrechtlichen Prüfung zur Zulässigkeit der beantragten Geschossigkeit ist in Bezug auf eine mögliche Verschattungsproblematik durch den Vorhabenträger ein entsprechender Nachweis zu erbringen, eventuell durch eine Verschattungsstudie.“

Frage 2:

Wieviel PKW-Stellplätze sind für die rund 170 neuen Wohnungen geplant? Wie wird gewährleistet, dass ausreichend Parkmöglichkeiten für die zuziehenden Anwohner zur Verfügung stehen? (Mindestens ein Stellplatz pro Wohnung)

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Mit dem geplanten Vorhaben sind 61 PKW-Stellplätze geplant. Die Nachweispflicht für PKW-Stellplätze wurde im Land Berlin abgeschafft, sodass der Bauherr nicht mehr zur Errichtung von PKW-Stellplätzen verpflichtet werden kann.“

Frage 3:

Wieviel zusätzliche Kita- und Schulplätze werden im Umfeld entstehen, um dem Zuzug neuer Anwohner Rechnung zu tragen? Wenn keine, warum nicht und wo sollen die zuziehenden Kinder und Jugendlichen eine Kita besuchen, bzw. beschult werden?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Wohngebiet Marzahn-Ost entsteht durch den geplanten Wohnungsneubau ein Bedarf von zusätzlich 40 Grundschul- und 39 Kitaplätzen. In der betreffenden Bezirksregion Marzahn-Mitte besteht aktuell ein geringes Defizit an Grundschulplätzen. An der Landsberger Allee 467A wurde ein Erweiterungsbau für ein benachbartes Gymnasium errichtet. Dieser soll nun als Grundschule genutzt werden und das Defizit ausgleichen. Entsprechend Kitaentwicklungsplan 2023 werden bis 2028 in Marzahn-Mitte 112 neue Kitaplätze geschaffen. Darüber hinaus wurden zwei Vorhalteflächen für Kitas mit je 100 Plätzen festgelegt.“

Frage 4:

Wieviel zusätzliche Arztpraxen sind im Umfeld geplant? Wenn keine, wo sollen die zuziehenden Bewohner ärztlich versorgt werden?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Planungen von Arztpraxen sind durch das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf nicht möglich. Dies erfolgt zentral über die Kassenärztliche Vereinigung. Durch das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf können lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, durch die Arztpraxen in Bezug auf die Art der Nutzung als medizinische Einrichtungen zulässig werden. Diese Zulässigkeit ist hier am Standort grundsätzlich gegeben.“

Frage 5:

Wieviel zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten werden geschaffen, um die neu zuziehenden Bewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs zu versorgen?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Es ist im Bauantrag dargestellt, dass im Erdgeschoss gewerbliche Einrichtungen wie ein Lebensmittelmarkt, eine Drogerie, eine Apotheke und zwei gastronomische Einrichtungen vorgesehen sind.“

Frage 6:

Wie wird die wohnortnahe Versorgung der Anwohner mit Gütern des täglichen Bedarfs während der Baumaßnahmen gewährleistet?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Es ist durch den Vorhabenträger geplant, eine für die Bauphase befristete Einzelhandelsnutzung und eine Apotheke auf dem nördlich unmittelbar angrenzenden öffentlichen Stadtplatz (Flurstück 57, südlich des Wohnblocks Glämbecker Ring 23-27 gelegen) zu errichten, so dass auch weiterhin die Versorgung sowohl mit Waren des täglichen Bedarfes als auch die Versorgung mit Medikamenten im Wohngebiet gesichert werden könnte.“

Frage 7:

Wie wird die wohnortnahe Versorgung der Anwohner mit PKW-Stellplätzen während der Baumaßnahmen gewährleistet?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Stellplätze im öffentlichen Straßenland stehen weiterhin zur Verfügung.“

Frage 8:

Wann werden die Baumaßnahmen beginnen und wann werden sie beendet sein?

Antwort zu 8:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Dazu kann das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf gegenwärtig noch keine Angaben machen.“

Frage 9:

Wie werden die Anwohner wegen der unmittelbaren Erschwernisse (Baulärm, etc.) während der Baumaßnahmen entschädigt?

Antwort zu 9:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Entschädigungen sind durch das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf nicht vorgesehen.“

Frage 10:

Wie beurteilt der Senat den gegenwärtigen Stand der Planungen im Zusammenhang mit der Wohnqualität der a) Anwohner während der Baumaßnahmen und b) der Anwohner, sowie der neu Hinzuziehenden nach Ende der Baumaßnahmen und wo sieht er Optimierungspotential?

Antwort zu 10:

Der Senat schließt sich der Beurteilung des Bezirksamtes an. (Vgl. Antwort 11)

Frage 11:

Wie beurteilt das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf den gegenwärtigen Stand der Planungen im Zusammenhang mit der Wohnqualität der a) Anwohner während der Baumaßnahmen und b) der Anwohner, sowie der neu Hinzuziehenden nach Ende der Baumaßnahmen und wo sieht es Optimierungspotential?

Antwort zu 11:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Einerseits wird durch die Neuerrichtung des Nahversorgungsstandortes an der Hohensaatener Straße eine dringend notwendige Aufwertung für das Wohnquartier erfolgen, andererseits wird auf bereits bebauten und vollständig versiegelten Grundstücksflächen eine deutlich bessere bauliche Nutzung erfolgen, durch die ein dringender Bedarf an bezahlbarem Wohnraum umgesetzt werden kann.“

Berlin, den 14.04.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen