

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Adrian Grasse (CDU)

vom 7. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. April 2025)

zum Thema:

Ergebnisse der städtebau- und baurechtlichen Prüfungen des Grundstücks in der Thielallee 63 als potenzieller WCD-Standort

und **Antwort** vom 14. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. April 2025)

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung

Herrn Abgeordneten Adrian Grasse (CDU)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22287

vom 7. April 2025

über Ergebnisse der städtebau- und baurechtlichen Prüfungen des Grundstücks in der Thielallee 63 als potenzieller WCD-Standort

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. Im Sinne einer sachgerechten Antwort hat er daher das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

1. Wurden im Nachgang des Quick-Checks des Grundstücks in der Thielallee 63 hinsichtlich der Eignung als WCD-Standort die in Drucksache 19/18910 vom 19. April 2024 erwähnten erforderlichen tiefgreifenden städtebau- und baurechtlichen Prüfungen inzwischen durchgeführt? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, bitte begründen.

7. Ist die Genehmigungsplanung (Bauantrag) für das WCD in der Thielallee 63 inzwischen gestellt? Bitte begründen.

Zu 1. und 7.: Die Einreichung des Bauantrages ist für das III. Quartal 2025 geplant. Mit Bauantragseinreichung erfolgt die Prüfung des Antrags durch die genehmigende Behörde. Im Zuge der Bearbeitung ist damit zu rechnen, dass durch die genehmigende Behörde tiefgreifende städtebau- und baurechtliche Prüfungen veranlasst werden.

2. Wurden im Nachgang des Quick-Checks des Grundstücks in der Thielallee 63 die in Drucksache 19/18910 erwähnten erforderlichen Prüfungen hinsichtlich des Artenschutzes inzwischen vorgenommen? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Zu 2.: Eine artenschutzfachliche Potentialanalyse wurde mit negativem Ergebnis vorgenommen. Es wurde nur sehr geringes Potential vorgefunden.

3. Wurde, wie in Drucksache 19/18910 empfohlen, in Bezug auf die Eignung des Grundstücks in der Thielallee 63 als WCD-Standort ein schalltechnisches Gutachten beauftragt? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht?

Zu 3.: Ein Auftrag über ein schalltechnisches Gutachten wurde am 3. April 2025 erteilt. Das Ergebnis wird im Laufe des Monats Mai 2025 erwartet.

4. Wurden im Nachgang des Quick-Checks des Grundstücks in der Thielallee 63 die in Drucksache 19/18910 erwähnten erforderlichen Prüfungen hinsichtlich bestehender Altlasten inzwischen vorgenommen? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Zu 4.: Eine orientierende Baugrunduntersuchung mit Altlastenprüfung wurde am 24. Januar 2025 beauftragt. Im Ergebnis weist das Grundstück Bereiche mit schadstoffbelasteten Bodenschichten auf, die im Bedarfsfall – zum Beispiel bei Einbau einer Rigole – ausgetauscht werden müssten.

5. Über welchen Zeitraum darf sich die Nutzung eines Standortes als WCD zur Unterbringung von Geflüchteten maximal erstrecken, um das Kriterium „temporär“ zu erfüllen? Bitte begründen.

Zu 5.: Entscheidend für die Einstufung als temporäre Nutzung ist die bauliche Reversibilität. Ein Standort gilt als temporär, solange er rückbaubar bleibt. Temporäre Unterbringungen hinterlassen darüber hinaus keine bauliche Prägung und werden im städtebaulichen Kontext als Übergangslösung verstanden.

6. Nach welchem Zeitraum ist im separat zu beurteilenden Denkmalrecht das Kriterium „temporär“ überschritten?

Zu 6.: Seitens des Bezirksamtes Steglitz-Zehlendorf wird hierzu mitgeteilt: „Der Standort befindet sich in einem Denkmalsbereich. Nach vorangegangenen Rücksprachen mit dem Landesdenkmalamt würden Höhen und Abstände in der Umgebung des Baudenkmals T.63 – Hahn-Meitner-Bau von 1911-12 – geprüft werden. Sollte sich die geplante Unterkunft dem Institut deutlich unterordnen, würden die Denkmalschutzbehörden einer temporären Einrichtung zustimmen – wie z. B. auch in der Finckensteinallee. Die Umgebung und der Bereich wären im Sinne von § 11 Abs. 2 Satz 2 Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) zu werten: Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals durch die Maßnahme nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“

8. In welchem konkreten Umfang (Geschosszahl, bebaute Fläche, Baudenkmal, Bauflucht, Einfriedung usw.) ist eine Bebauung beabsichtigt?

Zu 8.: Geplant ist die Errichtung von zwei dreigeschossigen Raumzellengebäuden in Modulbauweise. Die Gebäude bestehen aus vorgefertigten Raumzellen mit einer Stahltragkonstruktion und außenseitiger Beplankung.

- Gesamt-Bruttogrundfläche (BGF): ca. 3.918,74 m²;
- Gebäudegröße je Baukörper: ca. 44,95 m x 14,53 m;
- Geplante Geschosszahl: drei Etagen;
- Geplante Nutzung: Schaffung von Wohnraum für ca. 232 Personen;
- Vorgesehene Standzeit: ca. fünf Jahre.

Die Bebauung erfolgt nicht im Bereich eines Baudenkmals und hält bestehende Baufluchten ein. Eine Einfriedung des Grundstücks ist vorgesehen und erfolgt in Abstimmung mit dem Sicherheitskonzept.

9. Gemäß § 246 Absatz 12 ff. BauGB kann eine Befreiung vom Bauplan, in diesem Fall der Nutzung des Grundstücks für Forschung und Lehre, nur erteilt werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“ Welche konkreten nachbarlichen Interessen wurden im Laufe der Planung bisher berücksichtigt und mit welchem Ergebnis?

Zu 9.: Seitens des Bezirksamtes Steglitz-Zehlendorf wird hierzu mitgeteilt, dass nachbarrechtliche Belange im Rahmen der planungsrechtlichen Beurteilung des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden, soweit erforderlich. Die Prüfung erfolgt im vorliegenden Fall durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.

10. Ist mittlerweile schon eine Informationsveranstaltung für die Anwohnerinnen und Anwohner mit dem Bezirk in Planung? Bitte konkretisieren.

Zu 10.: Die Informationsveranstaltung wird in Abstimmung zwischen dem Bezirk, Frau Bezirksbürgermeisterin Schellenberg, sowie der Flüchtlingskoordination des Bezirks und dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) vorbereitet. Nach derzeitigem Stand ist für die Sommerferien eine Bürgerinformationsveranstaltung geplant. Ein genauer Termin wurde noch nicht vereinbart.

11. Ist inzwischen geklärt, ob die Freie Universität für die Bereitstellung des Grundstücks in der Thielallee 63 Ausgleichszahlungen erhält? Wenn ja, in welcher Höhe?

Zu 11.: Die Entrichtung finanzieller Mittel an die Freie Universität Berlin ist in diesem Zusammenhang noch immer Gegenstand einer Abstimmung, an der die Freie Universität Berlin, die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) sowie die Senatsverwaltung für Wissenschaft, Gesundheit und Pflege (SenWGP) als Facheigentümerin des Grundstücks, beteiligt sind.

12. Hat sich die Leitung der FU ihre Entscheidung, den Standort nicht für den gemäß Bauplan vorgesehenen Zweck (Forschung und Lehre) zu nutzen, sondern zugunsten der Errichtung eines WCD zunächst aufzugeben, im Vorfeld von der Senatsverwaltung für Wissenschaft genehmigen lassen?

Zu 12.: Die vorherige Einholung einer Genehmigung durch die Leitung der Freien Universität Berlin war nicht notwendig. Grundlage der temporären Nutzung des Grundstücks für das Wohncontaineranlagen-Programm WCD 2.0 ist ein Beschluss des Senats vom 26. März 2024. Es wird auf die Beantwortung der Fragen 2. und 3. der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/18867 vom 16. April 2024 verwiesen.

Berlin, den 16. April 2025

In Vertretung

Aziz B o z k u r t

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung