

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Danny Freymark (CDU)

vom 15. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. April 2025)

zum Thema:

**Bebauung in der Vincent-van-Gogh-Straße: Fragen zu Planung und Umsetzung**

und **Antwort** vom 28. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. April 2025)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU)

über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22402

vom 15. April 2025

über

Bebauung in der Vincent-van-Gogh-Straße: Fragen zu Planung und Umsetzung

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen (LWU) HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Welche Prioritäten setzen der Senat und die HOWOGE für die Erschließung von Wohnungsbaupotentialen bei leerstehenden Gebäuden und Flächen im Gegensatz zur Bebauung und Nachverdichtung auf derzeit anderweitig genutzten Flächen?

Antwort zu 1:

Ein Gegensatz zur Bebauung und Nachverdichtung auf derzeit anderweitig genutzten Flächen ist nicht zu erkennen. Wohnungsneubau kann nicht allein auf freien Grundstücken realisiert werden, da diese rar und teuer geworden sind. Daher ist der Neubau auf eigenen Grundstücken der LWU ein wichtiger Baustein in der Wohnungsbaustrategie des Landes Berlin. Vor diesem Hintergrund prüft die HOWOGE eine mögliche Bebauung auf eigenen Grundstücken inklusive bereits

versiegelter Flächen, wie etwa PKW-Stellflächen. Darüber hinaus strebt die HOWOGE an, den Grad der Versiegelung der Grundstücksflächen nach Fertigstellung der Neubauprojekte zu verringern.

Frage 2:

Ist es aus Sicht von Senat und HOWOGE stadtentwicklungspolitisch vorzugswürdig, Entwicklungen wie die des Geländes Gehrenseestraße / Wollenberger Straße voranzutreiben und die Nachverdichtung auf grünen Innenhöfen und Parkplätzen hintanzustellen?

Antwort zu 2:

Nein.

Frage 3:

Wie viele gerichtliche Klagen gegen Bauvorhaben der HOWOGE hat es in den letzten 10 Jahren gegeben? (bitte nach Jahr sowie Anzahl gewonnener, verlorener und mit einem Vergleich beendeter Prozesse)

Antwort zu 3:

Jahr	Anzahl Klagen gegen Bauvorhaben	davon von HOWOGE gewonnen	davon von HOWOGE verloren	davon durch Vergleich beendet	davon durch Klagerücknahme der Kläger erledigt
2016 bis 2019	0	0	0	0	0
2020	5 (zu einem BV)	3	0	0	2
2021-2022	0	0	0	0	0
2023	1	1	0	0	0
2024-2025	0	0	0	0	0

Frage 4:

Wie viele Fahrradstellplätze sollen beim geplanten Bauvorhaben der HOWOGE in der Vincent-van-Gogh-Straße 31-47 errichtet werden und auf welcher Rechtsgrundlage beruht diese Anzahl?

Antwort zu 4:

Die Vorgaben zur Anzahl der Stellplätze in der Auslobung bezogen sich auf die bauordnungsrechtlichen Maßgaben. Nach aktueller Planung sind 246 Fahrradstellplätze vorgesehen.

Frage 5:

Welche Überlegungen, Abstimmungen und Entscheidungen gab es während der Planung bezüglich der Einhaltung der Abstandsflächen?

Frage 6:

Welche alternativen Überlegungen zum aktuellen Stand der Planungen liegen vor, um die Abstandsflächen zu vergrößern?

Antwort zu 5 und 6:

Im Vorfeld zur Auslobung des Generalplaner-Wettbewerbsverfahrens wurden entsprechende Studien / Nachweise zu den „gesunden Wohnverhältnissen“ erbracht und dem Bezirksamt vorgelegt. Im Vorfeld zur Bauvoranfrage wurden verschiedene Varianten mit dem Bezirksamt abgestimmt, die - auch wenn teilweise mit größeren Abstandsflächen zur Nachbarbebauung – planungsrechtlich unzulässig waren. Der bestätigte Bauvorbescheid von April 2021 weist die jetzige Abstandflächensituation unter Wahrung „gesunder Wohnverhältnisse“ nach.

Frage 7:

Wie wird beim Bauvorhaben in der Vincent-van-Gogh-Straße im Sinne einer altersgerechten Ausstattung die Anzahl von ausreichend Stellplätzen für Pkw berücksichtigt?

Frage 8:

Wie viele Stellplätze fallen nach aktuellem Stand beim Bauvorhaben weg und wie viele entstehen neu?

Antwort zu 7 und 8:

Aus den Ausführungsvorschriften zu § 50 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) ergibt sich kein rechtlicher Anspruch für PKW-Stellplätze. Um dennoch die im Rahmen der Partizipation von Anwohnenden geäußerten Wünsche bzgl. der Thematik PKW-Stellplätze berücksichtigen zu können, bemüht sich die HOWOGE, die durch das Wohnungsbauprojekt entfallenden PKW-Stellplätze in der Nachbarschaft zu substituieren. Weiterhin gilt: Ein blauer EU-Parkausweis kann für Personen mit einer anerkannten außergewöhnlichen Gehbehinderung (Merkzeichen „aG“) oder Blindheit (Merkzeichen „Bl“) sowie Menschen mit beidseitiger Amelie oder Phokomelie oder vergleichbaren Funktionseinschränkungen von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde im Bezirksamt auf Antrag ausgestellt werden (§ 46 StVO).

Frage 9:

Wie viele Aufzüge entstehen beim Bauvorhaben in der Vincent-van-Gogh-Straße und wie wird diese Anzahl im Sinne einer altersgerechten Ausstattung kalkuliert?

Antwort zu 9:

Es sind zwei Aufzüge geplant.

Frage 10:

Welche weiteren Maßnahmen werden im Sinne altersgerechten Wohnens beim besagten Bauvorhaben umgesetzt?

Antwort zu 10:

Aktuell plant die HOWOGE bedarfsgerecht wie folgt:

Im Gebäude: Clusterwohnen / Alters-WGs, Mehrgenerationenwohnen; zahlreiche rollstuhlgerechte Wohnungen; alle Wohnnugen barrierefrei erreichbar; altersgerechte Ausstattung; zielgruppengerechte Erdgeschossnutzungen.

Die Außenanlagen: Schwellen- und stufenfrei, wo immer möglich. Aufgrund der leichten Hanglagen plant die HOWOGE nach derzeitigem Stand in Teilen eine terrassierte Anlage der Gartenbereiche. Diese werden für Menschen mit eingeschränkter Mobilität mit einer leicht zu befahrenen / begehbaren Rampe ausgestattet werden.

Berlin, den 28.04.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen