

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU) und Dennis Haustein (CDU)

vom 22. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Juli 2025)

zum Thema:

Bebauung an der Joachimsthaler Straße: Hintergründe offenlegen

und **Antwort** vom 5. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. August 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold und Herrn Abgeordneten Dennis Haustein (CDU)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23380

vom 22. Juli 2025

über Bebauung an der Joachimsthaler Straße – Hintergründe offenlegen

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft überwiegend 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 das landeseigene Wohnungsunternehmen HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) sowie den Bezirk Lichtenberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welcher Zeitplan besteht für die Beräumung, den Baubeginn und die Umsetzung des HOWOGE-Bauvorhabens Flurstück 427 an der Joachimsthaler Straße in Hohenschönhausen?

Antwort zu 1:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Der Baubeginn für das Projekt Joachimsthaler Straße ist für das Frühjahr 2026 geplant. Detailliertere Bauzeiten und Bauabschnitte (Baufelder und alle weiteren Details der konkreten Hoch- und Tiefbauplanung sowie –umsetzung) ergeben sich erst aus den kommenden Bietergesprächen. Sobald konkrete Termine feststehen, werden Anwohnende und Interessierte per Aushang sowie über die Webseite der HOWOGE informiert.“

Frage 2:

Wann und mit welcher Frist erfolgte die Kündigung der bestehenden Verträge über die Mietergärten und die Parkplätze im betroffenen Gebiet?

Antwort zu 2:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die Kündigung erfolgte jeweils Anfang Juli 2025 zum 30. September 2025.“

Frage 3:

Durch welches Amt ist der Bauantrag für dieses Bauvorhaben bewilligt worden?

Antwort zu 3:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Es liegt eine Baugenehmigung des Bezirksamts Lichtenberg von Berlin, Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen und Facility Management, Stadtentwicklungsamt, Bau- und Wohnungsaufsicht, Untere Denkmalschutzbehörde vor.“

Frage 4:

Wie wird mit der zu erwartenden Mehrbelastung des ÖPNV, insbesondere der Tramlinien 6 und 16 umgegangen, wenn die vorgesehenen rund 3.000 zusätzlichen Wohnungen im Gebiet bezogen werden?

Antwort zu 4:

Grundsätzlich wird die gesamtstädtische Entwicklung der Verkehrsnachfrage durch den ÖPNV-Aufgabenträger und die BVG beobachtet und bei Bedarf angepasst.

Frage 5:

Welches Konzept soll es geben, um der nach Bezug der neuen Wohnungen angespannteren Verkehrs- und Parksituation entgegenzutreten?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Da in Berlin die allgemeine Stellplatzpflicht für Kfz abgeschafft worden ist, muss bei der Planung neuer Vorhaben im Anwendungsbereich des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) kein diesbezüglicher Nachweis oder ein Konzept vorgelegt werden, auch dann nicht, wenn der ermittelte Stellplatzbedarf nicht gedeckt werden kann. Nur wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die entstehende Verkehrssituation nicht mehr gewährleistet wäre, wäre die gesicherte Erschließung in Frage zu stellen. Diesbezüglich ist das Verkehrsgutachten zum Bauvorhaben Joachimsthaler Straße 1 zum Ergebnis gekommen, dass trotz des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens die Leistungsfähigkeit der umliegenden Straßen nicht beeinträchtigt wird.“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE beabsichtigt, den Straßenraum südlich des Projektgrundstücks neu zu gestalten und aufzuwerten. Die geplante Neu-Strukturierung des Straßenraums verbessert deutlich die

Bewegungsräume für Fußgängerinnen und Fußgänger, den Individualverkehr und für Rettungs- und Müllfahrzeuge. Die Planung und Herstellung wird die HOWOGE auf eigene Kosten übernehmen. Die Parkplätze werden zukünftig quer entlang der Straße geordnet. Entlang der nördlichen Straßenseite können unter Berücksichtigung des Schutzes der Bestandsbäume 36 Parkplätze hergestellt werden.“

Frage 6:

Welche Erwartung besteht hinsichtlich der Auswirkungen einer dichteren Bebauung auf die Wohnsituation der Bestandmieter?

Antwort zu 6:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die Neugestaltung der Außenanlagen leistet einen wesentlichen Mehrwert für die Anwohnenden und eine Vielzahl von Nutzergruppen. Die Außenanlagen werden dabei (wie unter Frage 7 erläutert) nach ökologischen Gesichtspunkten gestaltet. Die Besonnungsstudie ist den Anwohnenden bekannt, sie kann interaktiv abgerufen werden: [https://formfollowsyou.com/share/joachimsthaler_str_howoge/.](https://formfollowsyou.com/share/joachimsthaler_str_howoge/)“

Frage 7:

Wie wird das Bauvorhaben im Hinblick auf die Berliner Klimaschutzziele bewertet, insbesondere im Zusammenhang mit der Fällung von Bäumen, dem Verlust bestehender Grünflächen und zusätzlicher Flächenversiegelung?

Antwort zu 7:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Wie bei allen Neubauprojekten der HOWOGE steht auch im Neubau-Projekt Joachimsthaler Straße eine nachhaltige und energieeffiziente Planung im Fokus:

- Der Neubau wird nach den Nachhaltigkeitskriterien für Neubau und Bestand der HOWOGE sowie nach den klimafreundlichen Effizienzstandard KfW 40 errichtet. Unter anderem leisten auch Photovoltaikanlagen und eine energieeffiziente Gebäudetechnik ihren Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen.
- Entsprechend der Nachhaltigkeitsstrategie der HOWOGE werden die Außenanlagen in hoher, auch klimaresilienter Qualität und nach ökologischen Gesichtspunkten gestaltet.
- Nicht zu vermeidende Eingriffe in die Tier- und Pflanzenwelt werden ausgeglichen. Es werden alle Maßnahmen umgesetzt, die sich aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nach den Vorgaben des Bezirksamts Lichtenberg, Umwelt- und Naturschutzamt, ableiten.
- In einer speziell für das Projekt entwickelten Freiraumwerkstatt wurden Ideen und Anregungen für die Gestaltung der Außenanlagen gemeinsam mit den Anwohnerinnen und Anwohnern diskutiert und verortet. Diese wurden fachlich und hinsichtlich ihrer Umsetzungsmöglichkeiten geprüft und sind in die Planung eingeflossen. Die Außenanlagenplanung sieht Erholungsflächen für Ruhesuchende und die zeitgemäße Aufwertung des Spielplatzes vor, unter anderem durch ein generationsübergreifendes und integratives Nutzungsangebot.

- Im Sinne des Konzepts „Schwammstadt Berlin“ wird das Regenwasser im Boden versickert, statt es in die Kanalisation zu leiten. Im Zuge des Neubaufvorhabens werden auch die Bestandsgebäude vom Kanalnetz entkoppelt und nutzen das neue Versickerungssystem. Die Versickerungsflächen als Teil der Außenanlagengestaltung werden wesentlich mehr Regenwasser vor Ort halten und dem Boden zuführen als es heute der Fall ist. Durch den Verdunstungseffekt trägt es zur Kühlung der Umgebungsluft bei.
- Die Dachflächen werden extensiv (mit niedrigen, trockenresistenten Pflanzen) begrünt. Eine extensive Dachbegrünung trägt zur Verbesserung des Mikroklimas bei, indem sie Regenwasser zurückhält und durch Verdunstung kühlend wirkt sowie Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten schafft. Zusätzlich wird das Dach für die Installation einer Photovoltaik-Anlage vorgerüstet.
- Geplant sind heimische, standortgerechte und insekten- /bestäuberfreundliche Bepflanzungen. Der Verdunstungseffekt der Pflanzen trägt aktiv zur Kühlung der Umgebungsluft bei.
- Die internen Richtlinien der HOWOGE zum nachhaltigen Neubau beinhalten den Grundsatz, bereits bei der Planung darauf zu achten, so viele Bäume wie möglich zu erhalten. Dieser Grundsatz findet sich auch im Auftrag an die Planungsteams der HOWOGE, etwa bei der Planung der Baustelleneinrichtung, Baumfällungen zu vermeiden, wenn immer es geht. Es werden nur Bäume gefällt, wo es sich nach intensiver Prüfung nicht vermeiden lässt und eine behördliche Fällgenehmigung vorliegt. Grundsätzlich fallen die Fällungen unter die Regeln der Berliner Baumschutzverordnung, dementsprechend wird auch eine festgelegte Anzahl von Ersatzpflanzungen geleistet werden. Im Zuge der Baumaßnahmen werden alle notwendigen Ersatzpflanzungen vorgenommen.“

Berlin, den 05.08.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen