

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 25. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Juli 2025)

zum Thema:

Bauvorhaben Hohensaatener Straße 18 in Marzahn

und **Antwort** vom 8. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. August 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. 19/23459
vom 25. Juli 2025
über Bauvorhaben Hohensaatener Straße 18 in Marzahn

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher den Vorhabenträger, den Bezirk Marzahn-Hellersdorf sowie die BVG, BSR und Berliner Wasserbetriebe um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben bzw. sind in die Antwort eingeflossen.

Frage 1:

Welche konkreten Baupläne verfolgt die Gewobag derzeit für das Grundstück Hohensaatener Straße 18? Sind bereits konkrete Schritte (Vermessung, Absteckung, Vorbereitungen für Baustrom und -wasser, etc.) erfolgt bzw. falls nicht, für wann sind diese Schritte ggf. geplant?

Antwort zu 1:

Der Vorhabenträger teilt dazu mit:

„Da die Baugenehmigung am 31.07.2025 von der Projektgesellschaft in Empfang genommen werden konnte, wird nun die Planung der o.g. konkreten Schritte vorgenommen.“

Frage 2:

Wie gestaltet die Gewobag den weiteren Bürgerdialog im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Hohensaatener Straße 18? Welche Zusammenarbeit gibt es mit der Bürgerinitiative vor Ort? Welche Maßnahmen sind geplant, um die Kommunikation zu verbessern?

Frage 3:

Inwieweit prüft die Gewobag, die Kommunikation und Partizipation bei diesem Projekt zu intensivieren, um Konflikte zu entschärfen? Gibt es bereits konkrete Pläne oder Maßnahmen, die auf eine bessere Einbindung der Anwohner*innen abzielen?

Antwort zu 2 und 3:

Der Vorhabenträger hat Kontakt zur Bürgerinitiative aufgenommen. Ein Termin zum Austausch wird angestrebt. Die Anwohnerinnen und Anwohner sollen weiterhin in angemessenem Umfang informiert werden.

Frage 4:

Welche Änderungen an den bisherigen Planungen gibt es, um die Akzeptanz in der Bevölkerung zu erhöhen?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu mit:

„Die Zulässigkeit beantragter Bauvorhaben wird durch die zuständigen Fachämter anhand der geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft. Sind diese eingehalten, ist das beantragte Vorhaben zu genehmigen. Es steht im Ermessen des Bauherrn, Änderungen vorzunehmen, die die Akzeptanz der Bevölkerung erfassen und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Aktuell sind dem Bezirksamt keine Änderungen bekannt.“

Frage 5:

Wie beurteilen die landeseigenen Unternehmen, wie die BVG, die Berliner Wasserbetriebe und die BSR die Mehrbelastung durch das Bauvorhaben? Welche Vor- oder Parallelplanungen gibt es, um die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Infrastruktur während und nach dem Bauvorhaben zu gewährleisten?

Antwort zu 5:

Die BSR teilt dazu mit:

„Die BSR nimmt im Zuge der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange zu Bauvorhaben ordnungsgemäß Stellung und beurteilt die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Infrastruktur in Bezug auf Entsorgungslogistik, beispielsweise zur notwendigen Breite der Zufahrtsstraßen für die Entsorgung, Müllstandsplätzen oder innovativen Entsorgungslösungen wie Unterflursystemen. Im Fall des genannten Bauvorhabens fand eine Beratung zum Müllstandsplatz statt und es wurden zwei Standplatzbestätigungen ohne Ausnahme im März 2025 erstellt. In der Bauphase selbst hat die BSR keine negativen Auswirkungen verzeichnet. Auch für die Straßenreinigung gilt, dass die gesetzliche Aufgabe auch in der Bauphase besteht: Wenn in Straßen gebaut wird, reinigt die

BSR die Flächen, die nicht versperrt und zugänglich sind. Für die Reinigung von Flächen innerhalb abgesperrter Baustellen ist hingegen die Baufirma selbst zuständig.“

Die Berliner Wasserbetriebe teilen dazu mit:

„Die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Hohensaatener Straße 18 ist seit Mai 2025 bei den Berliner Wasserbetrieben bekannt. Zurzeit wird geprüft, ob in Folge des Bauvorhabens Leitungen der Berliner Wasserbetriebe umverlegt werden müssen. Nach einer ersten Einschätzung ist das in einem relativ überschaubaren Ausmaß der Fall. Die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers sind aber über die vorhandenen Leitungsnetze gesichert. Weitere, selbst veranlasste Netzbaumaßnahmen in den angrenzenden Straßen, sind der von BWB aktuell nicht vorgesehen.“

Die BVG teilt dazu mit:

„Aus Sicht der Netzentwicklung ergehen keine grundlegenden Hinweise zu genanntem Bebauungsplanverfahren. Das Vorhabengebiet liegt innerhalb der vom Nahverkehrsplan Berlin dargestellten Erschließungsradien. Ob die durch Verwirklichung des Vorhabens induzierte Mehrnachfrage eine Erhöhung der Kapazitäten erfordert, kann auf Grund des langen Zeitraumes bis zur Realisierung des Vorhabens nicht zuverlässig bewertet werden. Mit Auswirkungen während der Bauphase rechnet die BVG nicht.“

Frage 6:

Welche Maßnahmen werden ergriffen, um die Belastungen für die Anwohner*innen durch die Bauarbeiten zu minimieren?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu mit:

„Die allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung werden in § 11 -Baustelle- der Bauordnung Berlin (BauOBl) geregelt. Diese Regelungen zielen darauf ab, die auf der Baustelle Beschäftigten und die Allgemeinheit vor Gefahren und unzumutbaren Belästigungen zu schützen, die von Baustellen ausgehen. Ferner enthält § 11 BauO Bln Bestimmungen über den Schutz erhaltenswerter Bepflanzungen sowie eine generelle Erleichterung bezüglich der baulichen Anforderungen an Baustelleneinrichtungen.

Weitere wichtige, außerhalb des Bauordnungsrechts liegende öffentlich-rechtliche Anforderungen sind im Immissionsschutz-, Arbeitsschutz- und im Berliner Straßengesetz enthalten.

Nach § 22 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) müssen Baustellen so errichtet und betrieben werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm, Erschütterungen, Wärme, Licht, Strahlen, Luftverunreinigungen in Form von Geruch, Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder sonstigen Luftschadstoffen), die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, verhindert werden. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen müssen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Zur Vermeidung erheblichen Belästigungen durch Staub hat die Senatsumweltverwaltung ein Merkblatt zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen herausgegeben.

Der Schutz der Nachtruhe sowie der Sonn- und Feiertagsruhe wird im Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (LImSchG Bln) geregelt.

Für den Vollzug der o.g. Verordnungen sind im Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin das Stadtentwicklungsamt (Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz) und das Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umwelt, zuständig.

Jedes Bauvorhaben geht mit Veränderungen im Wohnumfeld einher und bringt gerade in der Bauphase Beeinträchtigungen, wie Staub und Lärm, für die umliegende Bewohnerschaft mit sich. Um Auseinandersetzungen mit benachbarten Wohnungsunternehmen und deren Bewohner/innen zu vermeiden, besteht auch für den Bauherrn ein Interesse daran, diese Beeinträchtigungen möglichst gering zu halten. Konkrete Maßnahmen durch den Bauherrn sind dem Bezirksamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.“

Der Vorhabenträger teilt dazu mit:

„Die Projektgesellschaft ist um eine möglichst kurze Bauzeit bemüht und hat entsprechend bereits in der Planung einen hohen Anteil an Vorfertigung vorgesehen.“

Berlin, den 08.08.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen