

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg und Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 4. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Februar 2025)

zum Thema:

Wie geht es weiter am Tal-Center in Marzahn?

und **Antwort** vom 20. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Februar 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg und 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. 19/21582
vom 4. Februar 2025
über Wie geht es weiter am Tal-Center in Marzahn?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil 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:
Warum wurde die Studie zur Bebauung des Tal-Centers bisher nicht veröffentlicht?

Antwort zu 1:
Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:
„Ziel für die Erstellung eines Quartierskonzeptes „Oberweißbacher Str. / Tal-Center“ war es, eine konzeptionelle Arbeitsgrundlage zu erarbeiten, um damit sowohl die vom Eigentümer am Tal-Center als auch die von den im Quartier ansässigen Wohnungsunternehmen geplanten baulichen Entwicklungen in ihren städtebaulichen Auswirkungen einschätzen zu können. Die Erarbeitung der städtebaulichen Quartiersstudie erfolgte durch ein unabhängiges Planungsbüro. Eine Veröffentlichung war grundsätzlich nicht vorgesehen, da die Ergebnisse bzw. Erkenntnisse des externen gutachterlichen Fachbeitrages in den Planungsprozess der Bauleitplanung einfließen und dann in die regulären Öffentlichkeitsbeteiligungen eingehen werden.“

Frage 2:

Ist es zutreffend, dass die Studie auf Verlangen von Abgeordneten der CDU zurückgehalten wird? Wenn ja, wie rechtfertigt das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf diesen Vorgang?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das trifft nicht zu.“

Frage 3:

Welchen Abgeordneten und Bezirksverordneten sowie weiteren Dritte ist diese Studie bisher zugänglich gemacht worden? Wenn ja, wie rechtfertigt das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf die selektive Weitergabe der Studie?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Quartierskonzept wurde durch das Bezirksamt bislang nicht an Dritte weitergegeben.“

Frage 4:

Wann wird die Studie auch der Öffentlichkeit bekannt gemacht und veröffentlicht?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Ergebnisse der Studie und das Quartierskonzept wurde am 27.01.2025 dem Bürgerbeirat „Zukunft Tal-Center“ durch das Stadtentwicklungsamt vorgestellt. Eine weitere Veröffentlichung ist nicht vorgesehen.“

Frage 5:

Welchen Inhalt hat die besagte Studie zur Bebauung des Tal-Centers?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Studie analysiert bauliche Potenzialflächen im Quartier in Verbindung mit den daraus resultierenden Infrastrukturbedarfen, wie Kita- und Schulplätze, öffentliche Grünflächen und städtebauliche Qualitäten.“

Frage 6:

Wie viele Wohnungen sollen neu entstehen? Welche Bebauungsdichte ist vorgesehen?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Durch das Planungsbüro wurden im Quartierskonzept zwei Varianten entwickelt. Bei Realisierung aller im Quartierskonzept aufgezeigten Nachverdichtungspotenziale durch die verschiedenen Grundstückseigentümer im Quartier „Oberweißbacher Str. / Tal-Center“ würde sich in Variante 1 ein Potenzial von 1.631 Wohneinheiten (nach Berliner Modell 1.306 WE) und in Variante 2 ein Potenzial von 1.594 Wohneinheiten (nach Berliner Modell 1.275 WE) ergeben.“

Davon wären ca. 40 % des ermittelten Potenzials dem Tal-Center (Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens 10-29-1) zuzuordnen.

Die in der Studie aufgezeigten Potenziale entsprechen nicht der Einschätzung der Planungsbehörde. Sie haben keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Entwicklung des Tal-Centers und sind keine Vorfestlegung für das Bebauungsplanverfahrens 10-29-1.“

Frage 7:

Welche Flächen sollen dafür in Anspruch genommen werden?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Als Potenzial werden im externen Fachgutachten die Flächen am Tal-Center sowie Flächen im nördlichen Bereich des Quartiers, an der Wuhletalstraße, die bislang als Stellplätze genutzt werden und unbebaute Flächen im Quartier, überwiegend entlang der Wohngebietsstraßen, vorgeschlagen.“

Frage 8:

Welcher zusätzliche Infrastrukturbedarf (Kitaplätze, Schulplätze, Versorgung mit Haus- und Fachärzten etc.) wird aus der Studie für Marzahn-Nord, resultierend aus den Baumassen, die realisiert werden sollen, abgeleitet? Welche Maßnahmen sind hier konkret geplant?

Antwort zu 8:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„In Variante 1 der Studie würde sich ein Bedarf von 128 Kitaplätzen und 141 Schulplätzen ergeben.

In Variante 2 der Studie würde sich ein Bedarf von 125 Kitaplätzen und 138 Schulplätzen ergeben.

In der Quartiersstudie wird dargestellt, dass die aufgrund der ermittelten Potenzialflächen für Wohnungsbau entstehenden Infrastrukturbedarfe im Quartier selbst abgedeckt werden könnten. Für die Schulbedarfe könnte die landeseigene ehemalige Gemeinbedarfsfläche an der Schwarzburger Straße aktiviert werden und für die Kitabedarfe wären Potenziale in der Bestands-Kita „Zwergenoase“ gegeben.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 10-29-1 zum Bereich des Tal-Centers werden die Wohnfolgebedarfe an sozialen Infrastrukturen (Kita- und Schulplätze) sowie Potenziale zur Aufwertung der Grün- und Freiflächen ermittelt. Die Sicherung der Flächen für gewerbliche Zwecke und zur fußläufigen Nahversorgung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie zur Verortung von Arztpraxen innerhalb des Quartiers ist Ziel der Planung.“

Frage 9:

Welche Pläne zur Aufwertung von Grün- und Freiflächen werden konkret verfolgt? Welche Maßnahmen sind hierzu geplant?

Antwort zu 9:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„In der Studie wird im Wesentlichen die Stärkung des Quartiersparks Fortuna sowie eine Aktivierung der Flächen entlang des Blumberger Damms als Sport- und Grünflächen durch die Neuordnung der Stellplatzanlagen vorgeschlagen.“

Frage 10:

Sollen Parkplätze bebaut werden? Wenn ja, wie viele und welcher Ersatz ist dafür geplant?

Antwort zu 10:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im nördlichen Bereich des Quartiers an der Wuhletalstraße stellt das Konzept auf Stellplatzanlagen Potenzialflächen für Wohnungsbau dar und schlägt außerdem die Errichtung einer Quartiersgarage für die Zusammenfassung von Stellplätzen vor.“

Frage 11:

Wann wird die formale frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) stattfinden?

Antwort zu 11:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Dazu kann das Bezirksamt gegenwärtig noch keine Aussage treffen.“

Frage 12:

Welche verwaltungsexternen Dritte sind in das Projekt Tal-Center eingebunden? (Bitte konkret mit jeweiliger Rolle benennen!)

Antwort zu 12:

Für das Projekt Tal-Center ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 10-29-1 die OIB/Gewobag Tal Center Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH als Grundstückseigentümerin und Bauherrin in das Projekt eingebunden.

Berlin, den 20.02.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen