

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Gunnar Lindemann (AfD)

vom 13. Januar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Januar 2021)

zum Thema:

Bauvorhaben Hohensaatener Straße 18 in Marzahn

und **Antwort** vom 28. Januar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Jan. 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Gunnar Lindemann (AfD)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 26 139
vom 13. Januar 2021
über Bauvorhaben Hohensaatener Straße 18 in Marzahn

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. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf und die Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1: Sind die Planungen bereits abgeschlossen? Wenn ja, wie ist der Sachstand? Wenn nein, wie ist der momentane Sachstand und bis wann sind die Planungen abgeschlossen?

Antwort zu 1:

Momentan liegt dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf zum Grundstück Hohensaatener Straße 18 folgender Sachstand vor:

Bisher wurde ein positiver Vorbescheid zur Errichtung eines U-förmigen, geschlossenen Gebäudekomplexes mit ca. 360 Wohnungen, Gewerbeunterlagerungen im Erdgeschoss und einer Tiefgarage erteilt. Dieser Vorbescheid ist nach erteilter Verlängerung bis zum 16.11.2021 gültig. Ein Bauantrag für dieses Vorhaben wurde bisher nicht gestellt. Weiterhin wurde dem Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz der Teilabbruch des Einkaufszentrums angezeigt. Aktuell wurde die Baugenehmigung zum Umbau/ zur Nutzungsänderung des nach Teilabriss des Einkaufszentrums verbleibenden südlichen Gebäudes erteilt.

Frage 2: Wann wird mit den Arbeiten begonnen?

Antwort zu 2:

Der Ausführungsbeginn der Abbrucharbeiten wurde noch nicht mitgeteilt.

Der Baubeginn für den genehmigten Umbau/ die Nutzungsänderung wurde ebenfalls noch nicht angezeigt.

Frage 3: Wann und wie werden die Anwohner informiert?

Antwort zu 3:

Der Investor sieht in Abstimmung mit dem Bezirksamt vor, die Bürgerinnen und Bürger über eine Ausstellung zu dem geplanten Vorhaben vor Ort und unter Berücksichtigung der notwendigen Hygiene- und Abstandsregelungen während der Pandemie zu informieren. Gleichzeitig sollen die Informationen auf der Homepage des Bezirksamtes einsehbar sein. Diese Information soll auf der Grundlage der Bauantragsunterlagen erfolgen. Da derzeit noch kein Bauantrag zur Prüfung vorliegt, kann hierfür noch kein Zeitpunkt benannt werden.

Frage 4: Welche Ausweichmöglichkeiten zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sind für die Anwohner geplant?

Antwort zu 4:

Die Versorgung des Wohngebietes ist über die vorhandenen Märkte (Penny, REWE) sichergestellt. Eine Nutzungsaufgabe ist gegenüber der Behörde nicht anzeigepflichtig. In einem Gespräch mit Investor und REWE wurde durch das Bezirksamt die Dringlichkeit der Nahversorgung während der Bauphase dargelegt. Der Investor hat versichert, dass gemeinsam mit REWE verschiedene Varianten an unterschiedlichen Standorten geprüft wurden. Es konnte jedoch bisher keine wirtschaftlich vertretbare Lösung gefunden werden. Es werden weiter Möglichkeiten wie z.B. Online-/Lieferservice geprüft.

Frage 5: Welche Maßnahmen sind geplant, um die mit der Bautätigkeit verbundenen Härten für die Anwohner so gering wie möglich zu halten und/oder die Anwohner finanziell zu entschädigen?

Antwort zu 5:

Jedes Bauvorhaben geht mit Veränderungen im Wohnumfeld einher und bringt gerade in der Bauphase Beeinträchtigungen, wie Staub und Lärm, für die umliegenden Bewohnerinnen und Bewohner mit sich. Um Auseinandersetzungen mit benachbarten Wohnungsunternehmen und deren Bewohnerinnen und Bewohner 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 jedoch nicht bekannt.

Frage 6: Wer ist der Bauträger des Projektes?

Antwort zu 6:

Diese Frage kann aus Vertraulichkeitsgründen im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage nicht beantwortet werden.

Frage 7: Wie hoch sind die voraussichtlichen Gesamtkosten und in welchem Maße werden öffentliche Gelder in das Projekt einfließen?

Antwort zu 7:

Die voraussichtlichen Gesamtkosten sind dem Bezirksamt Marzahn - Hellersdorf gegenwärtig nicht bekannt. Da bei diesem Projekt auch geförderte Wohnungen entstehen, werden WFB-Fördermittel des Landes durch die Gewobag in Anspruch genommen werden.

Frage 8: Welchen konkreten Mehrwert für den Bezirk sieht das Bezirksamt durch dieses Projekt?

Antwort zu 8:

An diesem Standort wird mit der Errichtung des Vorhabens dringend benötigter Wohnraum geschaffen und gleichzeitig der zentrale Versorgungsbereich im Nahversorgungszentrum Brodowiner Ring mit einem neuen, erweiterten Angebot qualitativ verbessert.

Frage 9: Wie beurteilt der Senat das Projekt und welchen konkreten Mehrwert sieht er für die Bevölkerung?

Antwort zu 9:

Die Schaffung dringend benötigten Wohnraums entspricht den stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen des Senats.

Berlin, den 28.1.21

In Vertretung

Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen