

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 10. Februar 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Februar 2017) und **Antwort**

Entwicklung des Guts Hellersdorf

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 Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft GESOBAU AG um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Darstellung eingeflossen:

Frage 1: Welche stadtentwicklungspolitischen Ziele verfolgen Senat und GESOBAU bei der Entwicklung des Guts Hellersdorf?

Antwort zu 1: Die Entwicklung des Gutes Hellersdorf wird im Rahmen einer Gesamtentwicklungsmaßnahme umgesetzt. Das Gut wird denkmalgerecht saniert und entwickelt, die angrenzenden eigenen Gebäude der GESOBAU an der Straße Alt-Hellersdorf modernisiert und Wohnungsneubau auf Grundstücksflächen an der Zossener Str. errichtet. Die übergeordneten Zielstellungen der Entwicklung sind:

a.

Es soll ein belebtes und nachhaltig wirtschaftliches Quartier gestaltet sowie Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung, mit besonderem Fokus auf Haushalte mit geringem Einkommen, zur Verfügung gestellt werden.

b.

Das Areal soll in einem partizipativen Prozess unter Berücksichtigung der Interessen des Landes, des Bezirks, der Mieterinnen und Mieter und der benachbarten Anwohnerinnen und Anwohner gestaltet und entwickelt werden.

c.

Die Entwicklung sieht Wohnen und Gewerbe am Gut Hellersdorf in abgestimmter Wechselwirkung vor. Ein

Leitgedanke dabei ist die Einbeziehung der ansässigen Gewerbetreibenden. Die Ansiedlung weiterer Gewerbetreibender sowie Künstler ist vorgesehen.

Frage 2: Welche Grundstücke hat die GESOBAU bereits erworben?

Antwort zu 2: Seit Dezember 2016 hat das Land Berlin vier Grundstücke (Zossener Str. 136, 138, 156 und Alte Hellersdorfer Str. hinter 43/45/47) im Gesamtentwicklungsgebiet Hellersdorf an die GESOBAU übertragen.

Frage 3: Welche Grundstücke muss die GESOBAU noch erwerben, um ihr Ziel, das Gut Hellersdorf erfolgreich zu entwickeln, realisieren zu können? Wann ist mit einem Abschluss der Käufe zu rechnen?

Antwort zu 3: Zur Umsetzung einer Gesamtentwicklung am Gut Hellersdorf ist die zeitnahe Einbringung weiterer drei Grundstücke (Havelländer Ring 32, 34 und Alt Hellersdorf 13-15,17-27) geplant.

Frage 4: Wird das Gut Hellersdorf durch die intendierte Entwicklung des Areals vollkommen erschlossen werden? Welche Maßnahmen werden notwendig sein, um eine vollständige Erschließung des Guts Hellersdorf zu erreichen?

Antwort zu 4: Zur Entwicklung der Flächen erfolgt ein Bebauungsplanverfahren. Der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens setzt die Sicherung der Erschließung voraus. Auf Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes und Entwürfen der Planbilder werden derzeit Erschließungs- und Verkehrskonzepte entwickelt und notwendige Gutachten erstellt. Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen beinhalten die Erschließungsflächen inklusive Straßenverläufen, Medienerschließung, Be- und Entwässerung einschließlich Regenrückhaltung, öffentliche Plätze und Außenräume.

Frage 5: Wie gewährleistet der Senat die kontinuierliche Einbeziehung und Information der Bürgerinnen und Bürger über den weiteren Verlauf der Entwicklung des Guts Hellersdorf?

Antwort zu 5: Die Partizipation der Bürgerinnen und Bürger soll über mehrere Projektschritte sichergestellt werden. Im Rahmen der Auslegung der Bebauungspläne 10-44 und 10-45 können sich die Bürgerinnen und Bürger öffentlich beteiligen. Die Auslegung der Bebauungspläne ist nach Abstimmung mit dem Bezirk Marzahn-Hellersdorf im Zeitraum Winter 2017 bis Frühjahr 2018 vorgesehen. Zudem planen der Bezirk und die GESOBAU eine vorzeitige Informationsveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger. Weitere Informationsmöglichkeiten, wie z. B. eine Internetplattform, werden Gegenstand eines Kommunikationskonzeptes, welches derzeit erarbeitet wird.

Frage 6: Inwiefern werden die vor Ort tätigen Gewerbetreibenden in die weitere Entwicklung des Guts Hellersdorf einbezogen?

Antwort zu 6: Für März 2017 sind die Begehung des Gutes und der Kontakt mit den Mieterinnen und Mietern vor Ort vorgesehen. Im Weiteren plant die GESOBAU eine erste Informationsveranstaltung für alle zu beteiligten Haushalte.

Frage 7: Welche Perspektiven räumt der Senat den vor Ort ansässigen Gewerbetreibenden ein? Werden die Gewerbetreibenden langfristige Mietverträge abschließen können?

Antwort zu 7: Im Rahmen eines derzeit in Erstellung befindlichen Bewirtschaftungskonzeptes soll eine integrierte Nutzungsidee entwickelt werden, die eine deutliche Belebung des Gutes erzielt. Hierbei legen Senat und GESOBAU Wert auf eine behutsame und langfristige Entwicklung unter Berücksichtigung der Mieterschaft.

Frage 8: Wie will der Senat gewährleisten, dass es künftig am Standort eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Kultur geben kann?

Antwort zu 8: Die Planung sieht vor, im Bereich Gut Hellersdorf sowie in den GESOBAU-eigenen Bestandsgebäuden Kreativwirtschaft anzusiedeln, um eine Belebung des Gutes mit Ausstrahlkraft auf das gesamte Wohnquartier zu erwirken. Es sollen Synergieeffekte zwischen den Gewerbetreibenden, der Kreativwirtschaft, Ausbildungs- und Kursangeboten sowie den Anwohnerinnen und Anwohnern geschaffen werden. Die bestehenden Bebauungsplanentwürfe beinhalten bereits Festsetzungen in Bezug auf Wohnen und Gewerbe.

Frage 9: Wie viele und welche Wohnungen sollen auf dem Gut Hellersdorf entstehen?

Antwort zu 9: Auf dem Gut Hellersdorf sollen ca. 350 Wohnungen auf dem östlichen Teil des Gebietes entstehen. Der westliche Teil des Gutes soll denkmalgeschützt saniert werden. Zudem werden auf den Wohnbauflächen an der Zossener Straße ca. 890 Wohnungen errichtet werden. In diesem Zusammenhang werden auch geförderte Wohnungen sowie Wohnungen für Studierende und Seniorinnen und Senioren vorgesehen.

Frage 10: Wann ist mit dem Beginn erster Baumaßnahmen zu rechnen?

Frage 11: In welchem Zeitraum wird die Umsetzung der Entwicklung des Guts Hellersdorf voraussichtlich erfolgen?

Antwort zu 10 und 11: Nach aktuellem Planungsstand ist die Errichtung von Wohnungsneubau in den Jahren 2020-2022 geplant. Vorgelagert sollen umfangreiche Erschließungsmaßnahmen in den Jahren 2018-2019 durchgeführt werden.

Berlin, den 23. Februar 2017

Lompscher

.....

Senatorin für
Stadtentwicklung und Wohnen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Mrz. 2017)