

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Ziller (GRÜNE)

vom 08. März 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. März 2017) und **Antwort**

Möglichkeiten zur Neu-Nutzung der ehemaligen Kaufhalle am Kastanienboulevard

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

Frage 1: Wie bewertet der Senat die aktuelle Situation des Kastanienboulevards in Hellersdorf aus städtebaulicher Sicht in Bezug auf die leerstehende Kaufhalle?

Antwort zu 1: Der Senat bewertet den Zustand der leerstehenden ehemaligen Kaufhalle am Boulevard Kastanienallee als nicht förderlich für die Entwicklung des Quartiers

Frage 2: Welcher Sachstand ist dem Senat bezüglich des immer wieder angekündigten und von vielen Anwohner*innen gewünschten Abbruchs der früheren Kaufhalle im Boulevard Kastanienallee und einer möglichen Neu-Nutzung (Sanierung / Neubebauung) bekannt?

Antwort zu 2: Der Abriss der ehemaligen Kaufhalle ist zwar im Herbst 2016 angekündigt worden, aber bei einer genauen Analyse der baurechtlichen Konsequenzen hat der Eigentümer von diesem Vorhaben Abstand genommen.

Derzeit ist der Eigentümer mit dem Bezirk im Gespräch, um die planungsrechtliche Zulässigkeit einer möglichen Neubebauung des Grundstückes auszuloten.

Frage 3: Sind dem Senat im Falle eines Abrisses Risiken für umliegende Gebäude (Standicherheit) bekannt?

Antwort zu 3: Dem Senat ist bekannt, dass die ehemalige Kaufhalle rückseitig an ein anderes Gebäude anschließt und dass Grundgrenze und Gebäudegrenze nicht übereinstimmen. Ein Abriss bzw. eine Neunutzung dieses Grundstückes kann daher nur in Abstimmung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer über gebotenen Sicherungsmaßnahmen erfolgen.

Frage 4: Wie bewertet der Senat den „Stachel“ im Stadtbild für die Anwohner*innen in dem Quartiersmanagementgebiet Boulevard Kastanienallee in Bezug auf die möglichen Erfolge des Programms „Soziale Stadt“?

Antwort zu 4: Es besteht die Zuversicht, dass die begonnene Entwicklungen am Standort weitergehen werden und die negativen Auswirkungen daher von zeitlich befristeter Dauer sein werden.

Frage 5: Aus welchen Fördermitteln und unter welchen Voraussetzungen könnte eine mögliche Neu-Nutzung unterstützt werden?

Antwort zu 5: Die Förderungsmöglichkeiten und Voraussetzungen hängen von der Boulevard-Neu-Nutzung ab.

Frage 6: Welche rechtlichen Möglichkeiten hat der Senat oder der Bezirk - über das Miteinander sprechen hinaus - eine Mitwirkung des Eigentümers im Sinne einer Neu-Nutzung im öffentlichen Interesse zu erreichen?

Antwort zu 6: Der Eigentümer strebt eine Eigennutzung (hier: Mietobjekt für Wohnen) an. Alternativ wäre ggf. nur ein Erwerb des Grundstückes unter Berücksichtigung des bestehenden Baurechtes gemäß §34 Baugesetzbuch durch Berlin bzw. Dritte denkbar.

Frage 7: Sieht der Senat in der Belebung des Boulevards ein öffentliches Interesse?

Antwort zu 7: Ja:

Frage 8: Gibt es Überlegungen mit einer der städtischen Wohnungsbaugesellschaften als Partner in die Entwicklung der früheren Kaufhalle einzusteigen und dem Kiez damit neue Perspektiven zu eröffnen?

Antwort zu 8: Aufgrund des hohen eigenen Verwertungsinteresses des Eigentümers wird das „Miteinsteigen“ als unrealistisch eingeschätzt.

Berlin, den 24. März 2017

In Vertretung

S e b a s t i a n S c h e e l

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Mrz. 2017)