

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Mario Czaja (CDU)

vom 28. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Mai 2018)

zum Thema:

Einzelhandel und Wohnungsbau in Kaulsdorf-Süd – Kaulsdorfer Straße 94

und **Antwort** vom 08. Juni 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Jun. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Mario Czaja (CDU)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 15 181

vom 28. Mai 2018

über Einzelhandel und Wohnungsbau in Kaulsdorf-Süd - Kaulsdorfer Straße 94

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 Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Ihre Inhalte werden nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1:

Wurde mit dem Investor für den Einzelhandelsstandort an der Kaulsdorfer Straße 94 die Möglichkeit besprochen, den Supermarkt mit darüber liegenden Wohnungen zusammen zu errichten?

Antwort zu Frage 1:

Nein. Die Planung zu Abriss und Neuerrichtung einer Einzelhandelseinrichtung wurde bereits im Jahr 2016 durch den Eigentümer gestartet. Es gab zu diesem Zeitpunkt lediglich die Überlegung, ob an diesem Standort Einzelhandel oder Wohnungsbau sinnvoll ist.

Frage 2:

Warum sind die Überlegungen zur Errichtung eines multifunktionalen Geschäftsgebäudes, wie von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung empfohlen, bei dieser Baugenehmigung nicht berücksichtigt worden?

Antwort zu Frage 2:

Entscheidend für die Planung einer baulichen Nutzung auf einem Grundstück ist zunächst einmal der Wille des Eigentümers, sofern er damit materiell rechtlichen Vorschriften nicht widerspricht. Durch den Eigentümer war Anfang 2017 die Entscheidung zur Errichtung eines Edeka-Marktes getroffen worden.

Dass für das Grundstück an der Kaulsdorfer Straße 94 zusätzlich eine Aufstockung mit Wohnungsbau auch aus bezirklicher Sicht nicht in Betracht gezogen wurde, war u.a. darin begründet, dass im Leitfaden „Multifunktionale Geschäftsgebäude“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vorrangig gewachsene Geschäftsstraßen und Zentren im Fokus standen. In diesen zentralen Bereichen sollten wertvolle Grundstückspotentiale genutzt werden, im Sinne städtebaulich qualitativvoller und gemischt genutzter Projekte.

Der Standort Kaulsdorfer Straße befindet sich einerseits entsprechend des beschlossenen bezirklichen Zentrenkonzeptes außerhalb der definierten Zentren. Ihm kommt als Streulage lediglich eine untergeordnete und keine zentrale Funktion für die Versorgung zu. Darüber hinaus erscheint dieses Grundstück auch aufgrund seiner Größe und der bereits durch den Einzelhandel umfangreich in Anspruch genommenen Fläche nicht geeignet, um eine weitere Nutzung und deren funktionsbedingt notwendigen Nebenanlagen (Spielflächen, Fahrradstellplätze, PKW-Stellplätze etc.) aufzunehmen.

Des Weiteren ist eine wirtschaftlich sinnvolle Aufstockung aufgrund der baulichen Struktur des Umfeldes, welches überwiegend durch die siedlungstypische Einfamilienhausbebauung in ein-bis zweigeschossiger offener Bauweise geprägt wird, auch aus städtebaulichen Gründen nicht vordergründig geeignet.

Frage 3:

Wann wird der Baubeginn für die Baumaßnahme sein?

Antwort zu Frage 3:

Der Rückbau der alten Einzelhandelseinrichtung wurde beendet. Mit den Gründungsarbeiten für das neue Vorhaben wurde begonnen.

Berlin, den 08. Juni 2018

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen