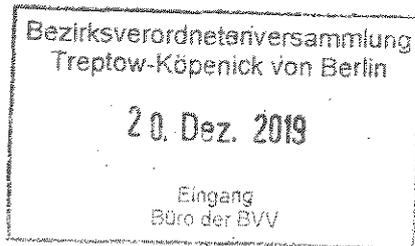


BA Treptow-Köpenick
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und
öffentliche Ordnung
Bezirksstadtrat

19.12.2019

Vorsteher der BVV
Herrn Groos



über
Bezirksbürgermeister

Zy

**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage VIII/1035 vom 21.11.2019
des Bezirksverordneten Jacob Zellmer (Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen)
Betr.: Nachverdichtung in Alt-Treptow**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Welches Verdichtungspotential sieht das Bezirksamt im Bereich Alt-Treptow nach §34 BauGB (*bitte listen Sie die aktuellen Verfahren auf, auch Baugenehmigungen und Bauvoranfragen*)?
2. Wie viele Wohnungen könnten in diesem Bereich in den nächsten Jahren gebaut werden?
3. Welche Bedarfe an sozialer und grüner Infrastruktur ergeben sich daraus für den Ortsteil (*bitte einzeln darstellen nach Schulen, Kitas, Sport- und Freizeitanlagen, kulturellen Einrichtungen, naturnahen Freiflächen und Grünanlagen*)?
4. Wie ist die Auslastung der vorhandenen sozialen und grünen Infrastruktur im Bereich Alt-Treptow im Moment?
5. Wie bewertet das Bezirksamt das Vorhandensein von wohnungsnahen Grünanlagen für den Bereich des Ortsteils innerhalb des S-Bahnringes?
6. Welche Planungen gibt es vonseiten des Bezirksamtes, die soziale und grüne Infrastruktur aufzuwerten und auszubauen?
7. Welche Flächen könnten im Bereich Alt-Treptow für soziale Infrastruktur neu ausgewiesen und dafür gesichert werden, wo könnten Schulplätze geschaffen werden?
8. Wurde das Areal Lohmühlenstraße 67 gegenüber der Jordanstraße 1 konkret für soziale Infrastruktur und entsprechende Maßnahmen zur Sicherung geprüft? Wenn ja, mit welchem Ergebnis, wenn nein, welche Pläne sind dem Bezirksamt für diese Fläche bekannt?
9. Gibt es ein Verkehrskonzept für den wachsenden Ortsteil? Wenn nein, wann wird dieses erarbeitet?
10. Gibt es dahingehend Pläne, die grüne Infrastruktur ökologisch und sozial im Gebiet aufzuwerten?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.:

Übersicht über Bauvoranfragen und Baugenehmigungsverfahren in Alt-Treptow

Anträge auf Baugenehmigung, gegenwärtig in Bearbeitung:

Straße	Nr.	Vorhaben
Puschkinallee	41	Umbau und Nutzungsänderung von Fahrradwerkstatt zu Atelier
Grabowstraße		Errichtung einer 7-teiligen Wohnanlage mit 100 Wohneinheiten (100

Straße	Nr.	Vorhaben
		WE), 1 Gästewohnung, 3 Gewerbeeinheiten (ca. 220 m ²), Servicecenter und Tiefgarage (65 PKW-Stellplätze, davon 9 behindertengerecht)
Elsenstraße	106	Neubau Dachgeschoss mit 6 WE
Krüllsstraße	12	Sanierung und Umbau der Bestandsgebäude, Dachgeschossausbau (6 WE), Errichtung von Dachgauben und Dachterrassen, sowie Errichtung eines Aufzugs
Karl-Kunger-Straße	51	Dachgeschossausbau (6 WE)
An den Treptowers	1	Umbau, Gebäudeaufstockung und Neubau von Pavillonbauten in der EG-Ebene eines Bürogebäudekomplexes mit Großgarage
Treptower Straße	53	Errichtung eines Bürogebäudes mit Tiefgarage (40 PKW-Stellplätze)
Heidelberger Straße	61	Errichtung eines Hotels (150 Zimmer) mit Tiefgarage (25 PKW-Stellplätze), Konferenzräumen und Gastronomiebereich mit Terrassensitzplätzen

Anträge auf Bauvorbescheid, gegenwärtig in Bearbeitung:

Treptower Straße	51	Umbau und Nutzungsänderung von Lagerfläche im 1. OG in einen Veranstaltungssaal für private Events
------------------	----	--

erteilte Baugenehmigungen ab 01.01.2017:

Straße	Nr.	Vorhaben
Bouchéstraße	15	Neubau Dachgeschoss Gartenhaus für Wohnzwecke (3 WE) und Anbau Spindeltreppe
Bouchéstraße	37	Dachgeschossausbau und Anbau von zwei hofseitigen Aufzügen (3 WE)
Kieholzstraße	23	Neubau eines Mehrfamilienhauses, 6-geschossig (9 WE) und einer Gewerbeeinheit (Büro im 1. OG)
Krüllsstraße	3	Dachgeschossausbau (1 WE)
Karl-Kunger-Straße	25	Dachgeschossausbau für 2 WE
Martin-Hoffmann-Straße	2	Umbau und Änderung Wohnung 2 (Maisonette-Wohnung) in zwei getrennte übereinanderliegende Wohnungseinheiten (WE 2 und WE 2a)
Kieholzstraße	22	Neubau einer Wohnanlage mit 64 WE und Errichtung von zwei Überdachungen für Fahrradabstellplätze; Geländeregulierung
Bouchéstraße	24	Dachgeschossausbau (2 WE) und Anbau einer Balkonanlage hofseitig
Elsenstraße	106	Dachgeschossausbau zu 6 WE
Karl-Kunger-Straße	57	Ausbau des Dachgeschosses (5 WE)
Karl-Kunger-Straße	5	Neubau eines Wohnhauses und Ausbau eines Dachraumes (16 WE)
Jordanstraße	1	Teilaufstockung eines Gewerbegebäudes um ein Geschoss zur Einrichtung eines Großraumbüros und 16 Apartments

erteilte Vorbescheide ab 01.01.2017:

Kieholzstraße	22	Neubau von zwei Wohngebäuden mit Tiefgarage
Karl-Kunger-Straße	5	Neubau eines mehrgeschossigen Gartenhauses zu Wohnzwecken
Kieholzstraße	22	Neubau einer Wohnanlage
Schmollerplatz	12	Eckbebauung und Dachaufstockung

Zu 2.:

In der Bezirksregion Alt-Treptow ist im Wohnbauflächeninformationssystem des Landes Berlin (WoFIS) ein kurz- und mittelfristiges Wohnbaupotenzial von ca. 600 Wohneinheiten (WE) im Geschosswohnungsbau vorgemerkt. Ca. 700 WE sind in den letzten Jahren fertiggestellt, bzw. befinden sich gerade im Bau (ca. 300 WE).

Zu 3.

Für die ca. 900 WE (in Bau oder als Potenzial bis ca. zum Jahr 2025) ergibt sich ein rechnerischer Folgebedarf von ca.:

85 Kitaplätzen (1 Kita)
 100 Grundschulplätzen (1/4 Grundschule)
 1.800 qm Spielplatzfläche (2 Spielplätze)
 10.800 qm wohnungsnaher Grünflächen

Zu 4.

Momentan sind alle sozialen und grünen Infrastruktureinrichtungen/ Freiflächen genutzt und sehr gut ausgelastet. Die Bezirksregion Alt-Treptow ist im Bestand sehr gut mit Jugendfreizeit- und kulturellen Einrichtungen ausgestattet. Die Versorgung mit gedeckten und ungedeckten Sportanlagen ist ebenfalls als gut dargestellt. Die Bezirksregion profitiert von ihrer Lage angrenzend an zwei weitere Bezirke. Es besteht ein leichtes Defizit an Kitaplätzen und ein großes Defizit an Kinderspielplätzen. Die Bezirksregion besitzt einen KIEZKLUB.

Zu 5.

Die Bedarfe an grüner Infrastruktur ergeben sich aus den Richtwerten des Landschaftsprogramms für Berlin und betragen 6m²/ EW (ab 0,5ha Größe im 500m Einzugsbereich) für den wohnungsnahen Versorgungsbereich und 7m² siedlungsnah (ab 10 ha Größe und im 1km Einzugsbereich). Die aktuelle Versorgung kann der Karte Erholung und Freiraumnutzung des Landschaftsprogramms von Berlin entnommen werden. Für den Teil des Ortsteils nordwestlich des S-Bahnringes ergibt sich derzeit eine deutliche Unterversorgung an öffentlichen Erholungsräumen und ein partiell hoher Anspruch an die Ausstattung der Grünanlagen. Durch die Zunahme der Bevölkerung ergibt sich zusätzlich zu den bestehenden Defiziten ein erhöhter Bedarf für die Bereitstellung wohnungsnaher Erholungsflächen, der anhand der konkreten Einwohnerdaten im Einzelfall zu prognostizieren ist.

Zu 6.

Eine Erweiterung der grünen Infrastruktur in Alt-Treptow ist aufgrund fehlender verfügbarer Flächen nicht vorgesehen. An einer Aufwertung des öffentlichen Grüns arbeitet das zuständige Fachamt ständig und ist hier auch mit den Bürgerinnen und Bürgern des Ortsteils im Kontakt. Aktuell wird an einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Grünanlage Görlitzer Bahndamm gemeinsam gearbeitet. In der Grünanlage Schlesischer Busch werden derzeit die Wege saniert.

Im Bereich der sozialen Infrastruktur ist bspw. die Sanierung der Kieffholz-Grundschule abgeschlossen, es konnten Räumlichkeiten dazugewonnen werden.

Zu 7.

Im Sozialen Infrastrukturkonzept SIKo 2016, Stand Dezember 2017 wurde eine Potenzialfläche in der Bezirksregion Alt-Treptow zur Neuanlage eines Spielplatzes benannt. Zusätzlich ist das Ziel der Erweiterung des KIEZKLUBS festgehalten.

Die Sanierung und Erweiterung (Dachausbau) der Kieffholz-Grundschule ist abgeschlossen. Eine mögliche Erweiterung der anderen in der Bezirksregion vorhandenen Bouché-Grundschule ist nun in den Fokus geraten, hier gibt es aber noch keine konkreten Planungen. Das Bezirksamt arbeitet sowohl an temporären wie langfristigen Lösungen für den Schulplatzbedarf in dieser Bezirksregion. Weitere Schulstandorte sind in der Bezirksregion nicht vorhanden.

Zu 8.

Die genannte Fläche Lohmühlenstraße 67 befindet sich in Privateigentum und wurde dementsprechend nicht für eine Nutzung mit sozialer Infrastruktur geprüft. Bezirkliches Ziel ist der Erhalt des Gewerbestandes, da hierfür auch Bedarfe vor dem Hintergrund der zunehmenden Verdrängung des Gewerbes durch Wohnungsbau bestehen.

Zu 9.

Es gibt kein gesondertes Verkehrskonzept für Alt-Treptow. Die Bezirksregion ist in allen bezirklichen Konzepten gleichberechtigt zu den übrigen Bezirksregionen bearbeitet.

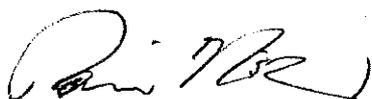
Zu 10.

Hier gibt es bereits aus der Vergangenheit heraus gute Erfahrungen mit einer Bürgerinitiative zur ökologischen Aufwertung der Grünfläche am Lohmühlenplatz.

Die Gestaltung von Wiesen anstelle von Rasen ist auf Grund des hohen Nutzungsdrucks nicht sinnvoll. Perspektivisch wird bei Neuanpflanzungen von Gehölzen ihre naturschutzfachliche Bedeutung geachtet.

Es ist nicht klar, was der Fragesteller mit einer sozialen Aufwertung der grünen Infrastruktur meint. Die Grünanlagen sind für alle Bevölkerungsteile gleichermaßen nutzbar. Ob sich Möglichkeiten ergeben, in einer Grünanlage im Ortsteil auch niedrigschwellige Sportmöglichkeiten anzubieten, ist zu prüfen. Das hängt neben den örtlichen Bedingungen insbesondere von der Finanzierung einschl. der späteren Unterhaltungsaufwendungen ab.

Ausführliche Informationen zu diesem und anderen Ortsteilen finden Sie in den jeweiligen Bezirksregionenprofilen. Vertiefende Antworten zu Ihren Fragen zu Alt-Treptow finden Sie unter dem Link: <https://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/service-und-organisationseinheiten/sozialraumorientierte-planungskoordination/artikel.304571.php>



Rainer Hölmer

Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B 52 - H 9440-1/2015-4-5 vom 23.03.2018:

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen der BVV

Zur Erstellung dieses/er:

Antwort Schriftliche Anfrage	Nr. VIII/1035	haben
------------------------------	------------------	-------

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst		0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	4	6,00	359,04 €
	höherer Dienst	3	3,00	236,04 €

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Beauftragung Gutachten,)

0,00 €

aufgewendet und damit entstanden
in der **Fachabteilung** Gesamtkosten in Höhe von:

595,08

Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BzBm und Büro BVV in Höhe von:

28,00 €

Damit ergeben sich Gesamtkosten von:

623,08 €