

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Maik Penn (CDU)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/12707
vom 26. Juli 2022

über Neunte Anfrage zur Entwicklungsmaßnahme „Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick“ –
Weitere Fragestellungen und Nachfragen zu den Drucksachen 19/12 469 und 19/12 470

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

Frage 1:

Zu allen bisherigen „Bürgerwerkstätten“ und Informationsveranstaltungen wurden nach eigenen Angaben grundsätzlich mehrere 100 Briefwurfsendungen weniger gedruckt, als es Briefkästen bzw. Haushalte gibt – wie erklärt sich der Senat dieses Defizit im Kontext des Anspruchs einer flächendeckenden Bürgerbeteiligung?

Antwort zu 1:

Siehe Antwort zu Frage 4 der schriftlichen Anfrage Nr. 19/12469. Diese Angaben wurden nicht gemacht. Es wurden grundsätzlich 100 bis 400 mehr Exemplare der Briefwurfsendungen gedruckt als es Haushalte gibt, um bei Bedarf Nachverteilungen zu ermöglichen und die Unterlagen an geeigneten Standorten auszulegen.

Frage 2:

Warum fällt dem Senat erst im Juni 2022 ein, dass es Datenschutzregeln gibt, um Verteilerlisten für Bürgerinformationen zu erstellen und zu nutzen, obwohl seit 2017 auf jeder Veranstaltung entsprechende Listen für die Anwesenden auslagen, um sich einzutragen und regelmäßig informiert zu werden? Wie bewertet es der Senat, dass bei 5.600 Haushalten seit 2017 bisher nur 15 Personen eine rechtskonforme Hinterlegung der E-Mail-Adresse möglich war?

Antwort zu 2:

Siehe Antwort auf Frage 3 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/12469. Die aktuell aufzustellenden Adressenlisten werden für den Aufbau eines Verteilers für den Versand von Newslettern, Einladungen etc. zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme unter Berücksichtigung der Datenschutz-Grundverordnung genutzt. Dazu müssen die Personen über die Verarbeitung der personenbezogenen Daten informiert werden. Es muss geprüft und sichergestellt sein, dass die jeweiligen Personen der Verarbeitung ihrer Daten im Vorfeld zustimmen.

Frage 3:

Mit Blick auf die deutlich mehr als ein Jahrzehnt andauernden Entwicklungsmaßnahmen, mitunter teils umfassender Veränderungen der Gebietsstruktur, bis wann wird nunmehr auf welchen Wegen sichergestellt, dass fortan alle Haushalte regelmäßig informiert und beteiligt werden?

Antwort zu 3:

Die Informationen über Umplanungen (Veränderung Gebietsstruktur) erfolgten bislang und erfolgen zukünftig je nach Umfang der Umplanung über die Internetseite der Entwicklungsmaßnahme. Darüberhinaus wurden und werden Information und Beteiligung künftig im Rahmen öffentlicher Veranstaltungen und Bürgerwerkstätten sowie über anlassbezogene Online-Beteiligungen gewährleistet. Über diese Möglichkeiten werden alle Haushalte in der Regel durch Briefwurfsendungen und weitere Formate (Social Media, Pressemitteilungen) informiert.

Frage 4:

Ist der Senat der Auffassung, dass amtliche Briefwurfsendungen mit Werbeeinwurfsendungen vergleichbar sind? Was wird konkret zur Optimierung der flächendeckenden Zustellung geprüft und zu wann ist mit einem Ergebnis zu rechnen?

Frage 5:

Bleibt es dabei, dass sich der Senat nach eigenen Angaben aus Kostengründen nicht der Unterstützung durch die Deutsche Post bei der Zustellung von Informationsschreiben bedient, obgleich diese überall Zugang findet? Wann gab es einen direkten Austausch mit der Deutschen Post hierzu, um die Abgrenzung der Postzustellbezirke zu erörtern? Warum kommt eine Kombination aus Verteilfirma und Zustellbezirken der Deutschen Post nicht in Betracht, um die Erfolgsquote der Zustellung deutlich zu erhöhen?

Antwort zu 4 und 5:

Die vom Senat präferierte Zustellung von adressierten Sendungen durch die Deutsche Post befindet sich in der abschließenden Prüfung. Eine größtmögliche Zustellquote lässt sich nur auf Basis adressierter Sendungen durch die Post erreichen.

Frage 6:

Der Senat geht davon aus, dass das neue „autoreduzierte Quartier und der damit verbundenen geringen Motorisierungsquote nur geringe Auswirkungen auf das nähere Umfeld zu erwarten lässt“ – mit welchen konkreten Maßnahmen und Instrumenten sollen Ausweichverkehre durch bereits vorhandene und teils denkmalgeschützte Wohngebiete sowie in Nachbarkieze ausweichende Parkplatzsuche unterbunden werden?

Frage 7:

Durch welche Maßnahmen wird der autoreduzierte Charakter rechtlich sichergestellt? Welche rechtlichen Verpflichtungen gehen künftige Anwohnerinnen und Anwohner sowie Gewerbetreibende ein, wie sind diese miet- u. kaufvertrags-rechtlich in das vorgesehene Konzept eines autoreduzierten Quartiers eingebunden?

Frage 8:

Durch welche baulichen und ordnungsrechtlichen Maßnahmen wird der Charakter des autoreduzierten Verkehrs räumlich gewährleistet? Wie werden nötige Rettungswege dauerhaft freigehalten? Über welche Erfahrungswerte verfügen die beteiligten Planer diesbezüglich und auf welche konkreten verkehrsplanerischen Referenzen wird hierzu verwiesen?

Antwort zu 6 bis 8:

Das Entwicklungsziel, ein autoreduziertes bzw. autoarmes Quartier zu schaffen, wird zunächst im städtebaulichen Werkstattverfahren räumlich untersucht, in dem der Stellplatzbedarf im Quartier flächenmäßig nachgewiesen wird. Auf Grundlage der Ergebnisse des Werkstattverfahrens wird anschließend ein Mobilitätskonzept erarbeitet, welches Maßnahmenvorschläge zur Reduzierung von Ausweichverkehren in Nachbarquartieren definiert.

Der Charakter eines autoreduzierten Quartiers wird baulich durch eine entsprechende Gestaltung des öffentlichen Raums (Zonierung der Räume zu Gunsten der Verkehrsmittel des Umweltverbands) gewährleistet. Ordnungsrechtliche Maßnahmen werden die angestrebte autoreduzierte Nutzung des Quartiers gewährleisten. Wie künftige Nutzende (Anwohnende und Gewerbetreibende) in das Konzept eines autoreduzierten Quartiers eingebunden werden können, wird ebenfalls Bestandteil der Untersuchungen und Maßnahmenvorschläge des Mobilitätskonzeptes sein.

Notwendige öffentliche Verkehre (Polizei, Feuerwehr, Rettungswagen, Müllabfuhr etc.) werden die öffentlichen Räume des Quartiers passieren können, Rettungswege entsprechend freigehalten. Die Planung und Umsetzung autoreduzierter öffentlicher Räume sind Teil der interdisziplinären Ausbildung und Zusammenarbeit. Auf verkehrsplanerische Referenzen wurde bereits im Rahmen der Antwort auf Frage 6 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/12469 verwiesen.

Frage 9:

Anlässlich der Veranstaltung mit dem damaligen Stadtentwicklungssenator Sebastian Scheel am 11. September 2020 auf dem Gelände des früheren Gaswerks Köpenick, wurden nach Angaben des Senats für 3.400 Euro Pflanzen bestellt. Warum wurde diese Anschaffung grundsätzlich als notwendig erachtet, obgleich u.a. noch umfassende Dekontaminierungsmaßnahmen auf dem Gelände anstehen?

Antwort zu 9:

Zum Zeitpunkt der Planung der Heckenelemente wurde davon ausgegangen, dass sie überwiegend an ihren Pflanzstandorten verbleiben können. Erst nach der Pflanzung wurden aufgrund entsprechender Untersuchungen baustatische Sicherungsmaßnahmen an Gebäude 5 durchgeführt und Ausweitungen der Dekontaminierungsflächen erforderlich, die den Verbleib von Teilen der Pflanzungen an den vorgesehenen Standorten verhinderten.

Frage 10:

Warum mussten es zu 9. diese Pflanzen von einem Unternehmen aus Utting am Ammersee sein, nicht zum Beispiel welche aus der benachbarten Bionaturland-Gärtnerei Hirschgarten oder den Späth'sche Baumschulen in Treptow-Köpenick?

Frage 11:

Welche Alternativen wurden über Berliner Baumärkte hinaus geprüft? Welche konkreten Preisunterschiede gab es, einem Unternehmen aus dem fernen Bundesland Bayern – mit einer Anfahrt von kurz vor der deutsch-österreichischen Grenze – den Zuschlag zu geben, zuzüglich des weiteren Transportaufwands? Gibt es einen Zusammenhang zur Herkunft und den persönlichen Kontakten des Geschäftsführers des Planungsbüros UrbanPlan?

Antwort zu 10 und 11:

Vor der Bestellung der Pflanzen wurden vergleichende Angebote eingeholt. Grundsätzlich verband sich mit der Pflanzung die Absicht, dauerhafte raumbildende Grünstrukturen zu schaffen und bei Bedarf ein Umsetzen der Pflanzen zu ermöglichen. Deshalb wurden vorgezogene, an Rankgittern wachsende Hecken mit Wurzelballen gepflanzt, die sich durch eine besondere Resilienz auszeichnen. Diese Pflanzen werden bundesweit an nur drei Standorten gezogen und dann über verschiedene Baumschulen und Baumärkte vertrieben. Die lokalen Bezugsquellen greifen hierbei auf ebendiese Standorte zurück, müssen aber ihre Handelspanne mitkalkulieren. Der Direktbezug von einem der drei bundesweiten Bezugsquellen für Efeu-Rankgitter-Hecken erwies sich auf Basis eingeholter Vergleichsangebote als kostengünstig. Die als Beiladung berechneten Transportkosten waren geringer als z. B. ein Direkttransport der Waren aus den Randbereichen Berlins nach Köpenick.

Frage 12:

Trifft es zu, dass zu Fragen der Begrünung u.ä. ein Unternehmen aus Frankfurt/ Main beauftragt wurde? Wie und warum kam dies ggf. zustande?

Antwort zu 12:

Dies trifft nicht zu.

Frage 13:

Ist es zutreffend, dass für die unter 9. genannte Veranstaltung auch Kies zum Preis von rund 18.000 Euro beschafft wurde? Welche Kosten sind konkret entstanden und woher stammt das Unternehmen, welches den Zuschlag hierfür erhalten hat?

Frage 14:

Wurde der Kies zu 13. auf kontaminierten Boden aufgetragen, wird dieser nun fachgerecht vernichtet oder wie weiter genutzt?

Antwort zu 13 und 14:

Dies trifft nicht zu. Für die gesamten Landschaftsbauarbeiten zum Herrichten der Geländefläche und dem Beseitigen von Unebenheiten einschließlich barrierefreiem Zugang wurden 5.117,93 € einschließlich Umsatzsteuer bezahlt. In diesem Betrag enthalten sind 1.016,55 € für die Lieferung und den Einbau von Kies. Den Zuschlag hat ein Unternehmen aus Hoppegarten erhalten. Im

Rahmen der Vergabe wurden 20 Firmen angefragt. Davon haben drei Unternehmen ein Angebot abgegeben.

Der Kies wurde auf das anstehende Erdreich zum Ausgleich der Bodenwellen aufgebracht und gewährt gleichzeitig die sichere Ableitung von Regenwasser. Bei der späteren Bodensanierung werden die oberen Bodenschichten separiert und einer geeigneten Wiederverwendung zugeführt. Die Kontaminationen aus der historischen Gaswerksnutzung befinden sich in größerer Tiefe.

Frage 15:

Welche Kosten sind jeweils insgesamt – nebst Druck und Verteilung – für die bisherigen „Bürgerwerkstätten“ und Informationsveranstaltungen mittelbar und unmittelbar entstanden? (Angaben bitte insbesondere hinsichtlich Beschaffungen, Gastronomie, Dekoration und Moderation!)

Antwort zu 15:

Die Gesamtkosten für die Vorbereitung und Durchführung der Bürgerwerkstatt 2017 sowie der Informationsveranstaltungen 2020 und 2022 betragen ca. 34.000 €. In Zusammenhang mit diesen Veranstaltungen erfolgten Anschaffungen (z. B. Ausstellungssystem), die für den Gesamtprozess der Entwicklungsmaßnahme nutzbar bleiben. Die Kosten hierfür betragen insgesamt ca. 18.000 €. Zu Druck- und Zustellkosten siehe Antwort zu Frage 2 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/12469.

Frage 16:

Haben die Unternehmen zu 9. und 13. bereits früher mit UrbanPlan zusammengearbeitet? Unter welchen Gesichtspunkten erhielten die Unternehmen zu 9. u. 13. den Zuschlag für die angeführten Leistungen? Wurden die Vorgaben des Senats für die Vergabe und Beauftragung von Leistungen eingehalten? Welche Unternehmen haben Vergleichsangebote abgegeben? Wieviel höher waren diese jeweils?

Antwort zu 16:

Die Auftragsschätzung für die Pflanzung der Hecken ging von einem Wert in einer Größenordnung von ca. 3.500 € aus (damit unter 5.000 € netto). Deshalb konnte ein formloser Preisvergleich durchgeführt und der Auftrag anschließend direkt vergeben werden. Preisvergleich und Bestellung der Heckenpflanzen wurden durch einen erfahrenen Landschaftsplaner vorgenommen, der Teil des Planungsnetzwerks UrbanPlan+Partner ist. Durch die Betreuung von Großprojekten wie Landesgartenschauen verfügt er über Direktkontakte zu führenden Baumschulen in Deutschland, die es ihm erlauben, auch kleine Tranchen zu günstigen Preisen zu bestellen. Die eingereichten Angebote lagen zwischen 3.411,16 € und 4.693,36 € brutto. Den Zuschlag erhielt die Gartenbaufirma mit dem Angebot in Höhe von 3.411,16 €. Zu dem Auftrag von Kies siehe Antworten zu Fragen 13, 14.

Frage 17:

Wo sind die Ausschreibungsunterlagen, Schriftverkehr und Abrechnungen zu 9. bis 16. jeweils abgelegt und gem. Art. 45 Abs. 2 VvB einsehbar? Welcher Kontrolle unterliegen die Ausgaben jeweils außerhalb des Abgeordnetenhauses?

Antwort zu 17:

Die Ausschreibungsunterlagen liegen abhängig von den Aufträgen bei WISTA.Plan GmbH und UrbanPlan GmbH einschließlich der Vergabevermerke. Die Ausgaben erfolgen nach entsprechenden Freigaben und Mittelfestlegungen durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW), die wiederum auf Basis des jeweiligen Haushaltsgesetzes (zu diesem Zeitpunkt Haushalt 2020 / 2021) ausgeführt werden. Die jeweiligen Rechnungen / Mittelnachweise werden von SenSBW sachlich und rechnerisch richtig geprüft.

Frage 18:

Beabsichtigt die zuständige Senatsstadtentwicklungsverwaltung auf ihrer Internetseite jeweils zu jedem Berliner Entwicklungsgebiet die Ausschreibungen einzustellen oder zumindest zu verlinken? Wird dies im Sinne von Übersichtlichkeit und Transparenz als hilfreich erachtet und ggf. ab welchem Zeitpunkt realisiert? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 18:

Dies ist weder gängige Praxis noch beabsichtigt. Die Internetseiten zu den neuen Stadtquartieren sollen vorrangig über deren Entwicklungsziele und Planungen informieren.

Frage 19:

Nachdem im April 2017, September 2017, April 2018 und September 2020 bei allen öffentlichen Veranstaltungen das Thema Verkehrsplanung jeweils einen großen Raum einnahm – warum war zur letzten Veranstaltung im Juni 2022 weder ein anwesender Senatsvertreter umfassend auskunftsfähig noch wurde ein Vertreter der Senatsverkehrsverwaltung eingeladen?

Antwort zu 19:

Siehe Antwort zu Frage 13 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/12469.

Frage 20:

In der verteilten Broschüre „Gebietsbeirat – Machen Sie mit!“ wurde auf einen Briefkasten zum Einwurf von Stimmzetteln verwiesen, der jedoch auch Wochen nach Beginn der Wahl nicht vorhanden war – nun habe der Briefkasten nach Senatsangaben „keine Bedeutung mehr“. Wie bewertet es der Senat, dass der Briefkasten zwischen der 25. und 30. Kalenderwoche nicht ein einziges Mal geleert wurde? Wird dies als adäquater Umgang mit Stimmzetteln und Betroffenenanliegen bewertet?

Antwort zu 20:

Die zeitweise Nichtleerung wird als organisatorischer Mangel bewertet. Der Briefkasten bleibt aufgestellt und wird künftig einmal pro Woche geleert. Damit wird ein adäquater Umgang gewährleistet. Stimmzettel, die dort eingegangen sind, wurden berücksichtigt.

Frage 21:

Nach eigenen Angaben prüft der Senat im Hinblick auf die gravierenden Mängel bei der Bürgerbeteiligung, die auch per Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick vom 07. Juli 2022 fraktionsübergreifend moniert wurden, gegenwärtig eine Neuwahl oder Nachwahl zum Gebietsbeirat – müssen nicht alle Betroffenen grundsätzlich zum gleichen Zeitpunkt die Möglichkeit für eine Kandidatur und Wahl haben? Da auch bei einer Nachwahl alle einzubeziehen sind, wann sind die Prüfungen abgeschlossen und wann wird es zur Akzeptanz und Legitimation eine vollständige Wiederholung des Verfahrens geben?

Antwort zu 21:

Die Prüfungen sind abgeschlossen. Der Senat hat nach umfassender Prüfung und Abwägung des gesamten Vorgangs, einschließlich der Mängelbewertung, entschieden, dass eine Nachwahl durchgeführt werden soll, um eine ausreichende Legitimation zu gewährleisten. Neben deutlichen Verfahrensverzögerungen wäre bei einer kompletten Neuwahl wegen Demotivation und Unverständnis von einer geringeren Wahlbeteiligung auszugehen. Die Ergebnisse der Gebietsbeiratswahl und das Vorgehen zur vorgesehenen Nachwahl werden zeitnah auf der Projektwebsite veröffentlicht.

Frage 22:

Wann und mit welcher Begründung wurde vom Senat oder dem Planungsbüro UrbanPlan dem Beamten-Wohnungs-Verein zu Köpenick eG mit ihren rund 400 betroffenen Wohneinheiten mitgeteilt, dass sie keinen Vertreter aus der Organschaft in den Gebietsbeirat entsenden können?

Antwort zu 22:

Siehe Antwort zu Frage 19 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/12469 (eine solche Mitteilung ist dem Senat nicht bekannt).

Frage 23:

Welche Vertreterinnen und Vertreter im Gebietsbeirat gelten als gesetzt, müssen sich keiner Wahl stellen? (Bitte um namentliche Auflistung und Begründung der Setzung!)

Frage 24:

Wie werden Stellvertreter für die gesetzte Personen und Institutionen (beispielsweise Vereine) ermittelt und miteinbezogen? Wie wird das Ehrenamt des Gebietsbeirates im Rahmen von Aufwandsentschädigungen honoriert?

Frage 25:

Warum wurde es nicht als notwendig erachtet, vorab über Ort und Zeit der Stimmauszählung zum Gebietsbeirat zu informieren? Warum fand diese Auszählung damit unter Ausschluss der Öffentlichkeit in den Räumen des Senats statt?

Frage 26:

Wie hoch war die Wahlbeteiligung bei der Gebietsbeiratswahl und welche Ergebnisse entfielen auf die einzelnen Bewerberinnen und Bewerber? Ist der Senat mit der Beteiligung zufrieden?

Frage 27:

Wie viele Stimmen waren ungültig und was waren die wesentlichen Gründe hierfür? Welche Schlussfolgerungen werden daraus gezogen?

Antwort zu 23 bis 27:

Siehe Antwort zu Frage 20 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/12469.

Es sind keine Stellvertretungen von Beiratsmitgliedern vorgesehen. Sofern gesetzte Beiratsmitglieder, die Institutionen vertreten, dauerhaft an der Wahrnehmung ihrer Beiratsmitgliedschaft gehindert sind, entscheiden die betreffenden Institutionen einvernehmlich über eine Neubesetzung des betreffenden Beiratsmitglieds.

In Anlehnung an stadtweit und im Bezirk Treptow-Köpenick tätige Beiräte, z. B. für Quartiersmanagement oder Gebiete im Rahmen von Städtebauförderkulissen, sind keine

Aufwandsentschädigungen von Beiratsmitgliedern vorgesehen. Sachmittelausgaben sollen in Abstimmung mit dem Entwicklungsträger erstattet werden.

Eine öffentliche Stimmauszählung ist bei vergleichbaren Wahlen in Berlin weder üblich noch vorgesehen. Die Stimmauszählung wurde durch Mitarbeitende der Verwaltung durchgeführt und juristisch beaufsichtigt. Das juristisch beglaubigte Protokoll der Stimmauszählung mit dem Wahlergebnis einschließlich der Nennung der gesetzten Vertreterinnen und Vertreter des Gebietsbeirats wird der Senat in Kürze auf der Projektwebsite veröffentlichen.

Der Senat ist mit der Wahlbeteiligung zufrieden, da die Wahlbeteiligung den Erfahrungswerten aus anderen städtebaulichen Förder- und Entwicklungsgebieten entspricht.

Die Stimmauszählung ergab, dass eine größere Zahl von Stimmzetteln von Bewohnerinnen und Bewohnern abgegeben wurde, deren Wohnsitz sich außerhalb des Wahlbereichs befindet. Diese Stimmen mussten als ungültig gewertet werden. Die Verteilung der Wahlunterlagen wurde durch die beauftragten Zustellunternehmen offenbar teilweise auf die Nachbarschaft des vorgegebenen Verteilgebietes ausgedehnt. Die betreffenden Unternehmen werden künftig nicht mehr beauftragt.

Frage 28:

In welcher konkreten Form sollen künftig die gewählten Mitglieder der Bezirksverordnetenversammlung und des Abgeordnetenhauses einbezogen werden? Inwieweit wird es einerseits einen regelmäßigen Austausch mit der politischen Hausleitung und andererseits mit den örtlich involvierten Akteuren geben?

Antwort zu 28:

Siehe Antwort zu Frage 23 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/12469. Mit der politischen Hausleitung findet selbstverständlich ein regelmäßiger Austausch statt. Die örtlich involvierten Akteurinnen und Akteure werden künftig über den Gebietsbeirat und weitere Beteiligungsformate einbezogen.

Frage 29:

Welche Mittel stehen der UrbanPlan und seinem Partnernetzwerk über die jährlichen eine Million Euro an Honorarmitteln hinaus wofür zur Verfügung? Welche Kosten sind neben dem Honorar seit Auftragserteilung Jahr für Jahr für welche Positionen entstanden?

Frage 30:

Zu welchen Stundensätzen werden die Leistungen durch das Planungsbüro sowie die Fachgutachten dem Senat angeboten? In welchem Verhältnis stehen diese Werte zu den in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) enthaltenden orientierenden Kennzahlen?

Frage 31:

Wie ist auf die Budgetierung von einer Million Euro zu 30. auf die einzelnen Fachgutachter jenseits des Planungsbüros und die Koordinierungsleistung verteilt? (Bitte um Aufschlüsselung nach erbrachten Fachgutachten und gutachterlichen Einschätzungen sowie Erstellungsjahr!)

Antwort zu 29 bis 31:

Die UrbanPlan+Partner für die in Auftrag gegebenen Leistungen jährlich zur Verfügung stehenden Mittel von etwa einer Million Euro waren seit 2020 ausreichend und werden dies absehbar weiterhin bleiben. Die der Beauftragung zugrundeliegenden Stundensätze liegen am

unteren Rand der üblichen Honorare. Zusätzlich wurden von UrbanPlan+Partner in Abstimmung mit SenSBW an weitere Dienstleistende Aufträge vergeben: Dazu gehörten neben kleinteiligen schalltechnischen Untersuchungen (B-Plan 9-80, Trassenvarianten Ostumfahrung Bahnhofstraße, potentielle Betriebsverlagerung), Agenturleistungen für die Jahre 2022/23, Auftragsvolumen: ca. 175.000 € (brutto), Steuerung des Werkstattverfahrens 2022/2023, Auftragsvolumen: ca. 50.000 € (brutto). Siehe hierzu auch Antwort zu Frage 10 der schriftlichen Anfrage Nr. 19/12624.

Frage 31 wird dahingehend beantwortet, dass von den rund 1,0 Mio EUR etwa 20 % für verkehrsplanerische Themen, ca. 5 % für landschafts-/ökologische und 15 % für infrastrukturelle Planungsaufgaben, 20 % für sonstige technische und juristische Aufgaben und ca. 40 % für Planungs-, Management- und Kommunikationsaufgaben beauftragt sind. Auf Grund der Komplexität sind detailliertere einzeldisziplinäre Aufschlüsselungen nicht möglich.

Frage 32:

Durch welche konkrete langjährige Expertise in den Bereichen Mobilität, Ökologie, Freiraumentwicklung, Gewerbeentwicklung, Rechtsberatung, Öffentlichkeitsarbeit und Betroffenenbeteiligung ist das beauftragte UrbanPlan-Büro und sein Partnernetzwerk in Berlin bekannt? (Bitte um Nennung von jeweils konkreten Projekten aus vergleichbarem Kontext, gegebenenfalls auch außerhalb Berlins!)

Antwort zu 32:

UrbanPlan+ Partner verfügen über eine Vielzahl vergleichbarer Referenzen. Es werden hier nur beispielhaft genannt:

- Mobilität: Verkehrsentwicklungspläne Heidelberg, Eisenach, Dresden, Mobilitätsplanung Chemnitz, Magdeburg, Mannheim, Tbilisi Elektromobilitätskonzept für den Landkreis Leipzig, Verkehrskonzept Altstadt Strahlsund, Euraplatz Berlin, verkehrsplanerische Untersuchung zu Bebauungsplänen in Berlin-Tempelhof
- Landschaftsökologie: Landschaftsökologische Untersuchungen im Raum Stuttgart, Grüner Ring Leipzig, Biodiversitätsuntersuchungen
- Freiraumentwicklung: Landschaftsplanung für den Südraum Leipzig und Goitzsche Bitterfeld, Landschaftsplanerische Gestaltung Landesgartenschauen Ostfildern, Heilbronn, Pforzheim und Bundesgartenschau Gera, IGS Hamburg, Pflege- und Entwicklungskonzepte für zahlreiche Standorte vor allem in Süddeutschland
- Gewerbeentwicklung: Gewerbeentwicklungskonzept Güterbahnhof Hamburg-Rothenburgsort Gewerbeentwicklungskonzept im Rahmen der Flächennutzungsplanung der Stadt Dresden, immobilien-wirtschaftliche Standortanalyse für Baufelder auf dem Tempelhofer Flugfeld, betriebswirtschaftlichen Konzepte im Rahmen der Olympiabewerbung Leipzig für Beherbergungsbetriebe mit einer Gesamtkapazität von mehreren tausend Betten
- Rechtsberatung für die Abwicklung der eigenen Aufgaben: Bauleitplanerische Einordnung des Gebiets der Erholungsanlage Blankenburg, rechtliche Begleitung und gerichtliche Vertretung bzw. Beratung des Landes Berlin und mehrere Berliner Bezirke zur Ausübung von Vorkaufsrechten, juristische Begleitung von mehreren städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen in Berlin, die Begleitung mehrerer internationaler

Architektenwettbewerbe im Rahmen der IGA 2017 Berlin, Begleitung sämtlicher Wettbewerbe und Verhandlungsverfahren zur Vorbereitung der Bundesgartenschau Rostock 2025.

- Öffentlichkeitsarbeit: Im Rahmen des Quartiersmanagements in mehreren Berliner Stadtquartieren, des Ortsteilentwicklungskonzepts Knauthain-Knautkleeberg / Leipzig, des integrierten Gemeindeentwicklungskonzept Gemeinde Panketal, des gesamtstädtischen und regionalen Entwicklungs- und Handlungskonzeptes Stadt Hoyerswerda, des Entwicklungsvorhaben Königspark / Stadt Königs Wusterhausen
- Betroffenenbeteiligung: langjährige Betreuung des Quartiersmanagements in mehreren Berliner Stadtquartieren (u. a. Marzahn NordWest, Moabit Ost, Soldiner Straße), Mediationsverfahren zum Mehrgenerationen-Bader-Quartier/ Stadt Schönsee

Frage 33:

Ist dem Senat bekannt und wie wurde und wird ausgeschlossen beziehungsweise sichergestellt, dass eine ganze Reihe von früheren Verbindungen zwischen dem Geschäftsführer der UrbanPlan und dem früheren Berliner Baustaatssekretär und Unternehmer Prof. Dr. Engelbert Lütke Daldrup keinen Einfluss auf Auftragsvergabe, Planungen und Entwicklungsziele haben?

Antwort zu 33:

Der Senat handelt nach den beschlossenen Vergaberichtlinien, die eine derartige Unterstellung ausschliessen.

Frage 34:

Ab wann ist das sogenannte „Vor-Ort-Büro“ UrbanPlan vor Ort direkt erreichbar, wie auf der Internetseite des Senats für Mitte 2020 angekündigt? Laut Senatsangaben soll es aktuell Montag bis Freitag per E-Mail und telefonisch erreichbar sein – welche festen Zeiten gibt es hierfür und wie werden diese der Anwohnerschaft, Gewerbetreibenden und Interessierten bekannt gemacht, da auf der Internetseite des Planungsbüros ausschließlich eine Adresse ohne jedwede Informationen zum Unternehmen angegeben ist?

Antwort zu 34:

Siehe Antwort zu Frage 27 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/12469. Feste Telefonzeiten sind donnerstags 15.00 bis 17.00 Uhr. Auf der Internetseite des neuen Stadtquartiers ehemaliger Güterbahnhof Köpenick sind als zentrale Informationsplattform (nicht die Internetseite von UrbanPlan) die relevanten Kontaktdaten verfügbar. Zu festen Sprechstunden im Vor-Ort-Büro wird es in Kürze eine gesonderte Information geben.

Frage 35:

Wann und unter wessen Mitwirkung wird der künftige Gebietsbeirat eine Geschäftsordnung erlassen? Auf welche Erfahrungen und Vorgaben kann in diesem Zusammenhang zurückgegriffen werden?

Antwort zu 35:

Der Gebietsbeirat wird in seiner ersten Sitzung eine Geschäftsordnung erlassen. Ein Entwurf der Geschäftsordnung wird dem Gebietsbeirat vorgelegt. Eine Anpassung der Geschäftsordnung ist mit Zustimmung der SenSBW möglich. Grundlage sind Geschäftsordnungen anderer Quartiersbeiräte in Berlin.

Frage 36:

Wie erklärt sich der Senat die Aussage in der Drucksache 19/12 470 vom 19. Juli 2022, wonach „keine Planungen für eine Linienführung des ÖPNV im Bereich Märchenviertel vorliegen“ und der Tatsache, dass wörtlich auf der Veranstaltung im Juni mündlich ausgeführt wurde, dass „es in jedem Fall einen Bus zur Ostumfahrung der Bahnhofstraße, zur Erschließung des Quartieres und der angrenzenden Bereiche“ geben soll? Auf welcher Grundlage (siehe Video in Minute 21) wurde diese Aussagen getroffen?

Antwort zu 36:

Auf der öffentlichen Informationsveranstaltung am 17.06.2022 wurde gesagt: *“Es soll auf jeden Fall eine Busführung über die Ostumfahrung Bahnhofstraße geben.”* Das bedeutet nicht, dass Planungen für eine Linienführung im Märchenviertel und in der Elsengrundsiedlung vorliegen. Die neu geplante Linie, die über die Ostumfahrung Bahnhofstraße führt, kann dazu führen, *“dass die angrenzenden Bereiche besser erschlossen sind.”* Die Erschließungswirkung für die angrenzenden Bereiche (damit auch Elsengrundsiedlung und Märchenviertel) hängt u. a. von der genauen Lage der Haltestellen ab (Verweis auf 300 Meter Erschließungsradius einer Bushaltestelle). Die Lage der Haltestellen wird in späteren Planungsschritten mit der SenUMVK und der BVG abgestimmt.

Frage 37:

Wie ist das erklärte Ziel zu 36. mit Blick auf die geringe Straßenbreite und den Bedarf an Parkplätzen in Einklang zu bringen?

Antwort zu 37:

Siehe Antwort zu Frage 2 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/12470

Frage 38:

Soll die Straßenbahnhaltestelle in der Hirtestraße erhalten bleiben? In welcher Form gibt es einen regelmäßigen Austausch mit der S-Bahn und BVG zu Anbindungen, Taktung und Linienführung?

Frage 39:

Wie viele Fahrspuren soll es künftig im Stellingdamm geben? Von welcher Breite ist hier auszugehen, inwieweit sind hier Geh- und Radwege, Tramgleise und Parkplätze berücksichtigt?

Frage 40:

Welche weiteren Veränderungen in der Verkehrsführung, zur Verkehrsberuhigung, ÖPNV-Erschließung und Parkplatzsituation sind im Märchenviertel und Elsengrund sowie angrenzend angedacht?

Frage 41:

Welche Erkenntnisse hat der Senat zu den vier Puffergleisen – damit insgesamt neun parallelen Gleisen – für den Güterbahnverkehr? Inwieweit gab es eine Mitwirkung oder gibt es Mitwirkungsmöglichkeiten gegenüber der Bahn im Rahmen einer gemeinsamen Planung bzw. des regelmäßigen Austauschs? Inwieweit ist nach Auffassung und Kenntnis des Senats die betroffene Anwohnerschaft zu beteiligen?

Frage 44:

Wenn die parallelen Vorhaben Entwicklungsgebiet, Regionalbahnhof, Entlastung der Bahnhofstraße und Umfahrung der Alten Försterei laut 19/12 470 (Frage/ Antwort 12) „nach derzeitigem Stand keine Verzögerungen erwarten lassen“, wie stellen sich die einzelnen Zeitpläne jeweils dar und wer koordiniert hier übergreifend?

Antwort zu 38 bis 41 und 44:

Ob die Straßenbahnhaltestelle in der Hirtestraße erhalten bleibt wird derzeit vom Senat geprüft. Die S-Bahn ist nicht beteiligt. Nach derzeitigem Planungsstand wird es auf dem Stellingdamm eine Spur in jede Richtung geben und ggf. eine zusätzliche Abbiegespur am Knotenpunkt Stellingdamm / Mahlsdorfer Straße. Geh- und Radwege sind gemäß Mobilitätsgesetz beim Ausbau verpflichtend und werden mit Mindestbreiten gemäß der AV Geh- und Radwege (Ausführungsvorschriften zu § 7 des Berliner Straßengesetzes über Geh- und Radwege) in den Planungen berücksichtigt. Ob und wenn ja, wo Tramgleise im Stellingdamm verlaufen, wird derzeit geprüft. In weiteren Planungsschritten wird geprüft, ob am Stellingdamm (zwischen S-Bahnhof Köpenick und Wolfsgartenstraße) Parkplätze berücksichtigt werden. Eine verlässliche Aussage zur Breite des Stellingdamms kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden. Ob und wenn ja, welche Maßnahmen zur weiteren Verkehrsführung, Verkehrsberuhigung, ÖPNV-Erschließung und Parkplatzsituation im Märchenviertel und in der Elsengrundsiedlung geplant werden, wird Bestandteil des bereits angesprochenen Mobilitätskonzeptes sein.

Seit Mitteilung der Deutschen Bahn AG (DB) an den Senat, dass diese zusätzliche Puffergleise plant, liegen dem Senat entsprechende Kenntnisse vor. Bahnanlagen sind laut § 18 AEG planfeststellungsbedürftig und liegen in der Zuständigkeit von Bundesbehörden und der DB. Im Falle der Ausbaumaßnahmen der DB für die Regionalbahn im Umfeld des Entwicklungsgebiets wurden das Land Berlin sowie Anwohnende im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens gemäß §§ 72 ff. VwVfG beteiligt. Zudem gibt es regelmäßige Abstimmungen zwischen SenSBW und der DB unter Einbeziehung von SenUMVK. Weitere Fragen zu Bahnanlagen und sind in der gebotenen Zeit nicht zu ermitteln und ggf. direkt bei der DB zu stellen.

Eine übergreifende Gesamtkoordination der drei in Frage 41 aufgeführten Maßnahmen findet nicht statt. Stattdessen beteiligen die jeweiligen Vorhabenträger die anderen Behörden im Rahmen der in den jeweiligen Fachgesetzen vorgeschriebenen Beteiligungsschritte. Darüber hinaus gibt es projektbezogene Abstimmungen zwischen den jeweiligen Vorhabenträgern und den anderen Behörden. Diese finden im Falle der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ehemaliger Güterbahnhof Köpenick regelmäßig statt.

Frage 42:

Wenn die sich aus den Umplanungserfordernissen ergebenden Notwendigkeiten keinen Einfluss auf die Anzahl der insgesamt 1.800 Wohneinheiten haben, inwieweit führt dies an welchen Stellen zu zusätzlicher Nachverdichtung oder kann dies gänzlich ausgeschlossen werden?

Frage 43:

In welchem Umfang ist genossenschaftlicher Wohnungsbau vorgesehen? Wenn nicht, warum?

Antwort zu 43:

Das Ziel, 1.800 Wohneinheiten zu entwickeln, besteht weiterhin fort. Punktuell wird dadurch die Dichte des Stadtquartiers steigen, was der örtlichen Anbindungsqualität her angemessen ist. Im

Rahmen des städtebaulichen Werkstattverfahrens wird diese Fragestellung untersucht. Bis zu 25 % der zu entwickelnden 1.800 Wohneinheiten sollen im genossenschaftlichen Wohnungsbau errichtet werden.

Frage 45:

40 % der Fläche des Entwicklungsbereichs befinden sich gegenwärtig noch nicht im öffentlichen Eigentum – ist dieser Anteil zu diesem Zeitpunkt erfahrungsgemäß eher hoch oder niedrig einzuschätzen? Mit welchem Verfahren und welchen Prioritäten wird hier vorgegangen, um letztlich über 100 % verfügen zu können?

Antwort zu 45:

Siehe Antwort zu Frage 14 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/12470.

Frage 46:

Bis wann soll der Eigentumsübergang des Flurstückes 244 mit seinen bisher knapp 100 Miteigentümern abgeschlossen sein? Inwieweit kann über diese Fläche bereits jetzt verfügt werden?

Antwort zu 46:

Siehe Antwort zu Frage 15 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/12470. Die gesetzliche Vertretung für die verbliebenden Miteigentumsanteile, welche sich auf Erbinnen und Erben bzw. Erbengemeinschaft von drei Parteien bzw. sieben Personen aufteilt, hat den erforderlichen Maßnahmen zur Baufeldvorbereitung auf dem Flurstück 244 zugestimmt.

Frage 47:

In der Drucksache 18/27 902 (Frage/ Antwort 25) teilte der Senat mit, dass auf dem Gelände des Ehemaligen Gastwerks Köpenick „ab 2025 die Bestandsgebäude denkmalgerecht saniert und umgebaut werden sollen“ sowie „der Gesamtstandort ca. 2032 fertiggestellt werden soll“ – nunmehr wird für alle Bestandsgebäude bereits „bis Ende des II. Quartals 2023 die Freiräumung“ angekündigt: aus welchen neuen Notwendigkeiten ergibt sich dies? In welchem Maße trifft dies für die Gebäude 1 und 2 zu?

Frage 48:

Bis wann ist eine Nutzung des Biergartens möglich, inwieweit können vorübergehend alternative Flächen zur Verfügung gestellt werden, auf denen es über Jahre noch keine Bauaktivitäten geben wird?

Antwort zu 47 und 48:

Ab Mitte des Jahres 2023 müssen vor Umbau und Sanierung der Bestandsgebäude noch der Rückbau von Oberflächenbefestigung, Leitungen und Fundamenten, die Beseitigung von Altlasten teilweise mit Spezialtiefbauverfahren und der Bodenaustausch durchgeführt werden. Diese umfangreichen Arbeiten sind mit entsprechenden Bewegungen von Baumaschinen und Baustellenverkehren verbunden. Außerdem werden ausreichende Freiflächen für die Zwischenlagerung von Bodenaushub, Material und Gerät benötigt. Daher kann während der Arbeiten kein sicherer Zugang zu den Bestandsgebäuden für Dritte mehr gewährleistet werden und auch die Versorgung der Gebäude mit Wasser, Strom und Abwasser ist damit nicht mehr durchgehend sichergestellt.

Eine Nutzung des Biergartens bis Ende 2022 ist ohne Einschränkungen möglich. Die Ausführungsplanungen für die Bodensanierung des Südteils auf dem Gaswerksstandort im Jahr 2023 sind noch nicht abgeschlossen, daher kann die Frage nicht endgültig beantwortet werden.

Bei der Planung wird angestrebt, einen Betrieb des Biergartens voraussichtlich bis zum Ende der Sommersaison 2023 zu ermöglichen. Es wird aber wahrscheinlich 2023 Einschränkungen bei den Betriebszeiten geben. Im Umfeld des Standorts des ehemaligen Gaswerkes Köpenick sind keine landeseigenen Flächen als Alternativflächen für einen Wohnmobilstellplatz vorhanden (siehe Antwort zu Frage 18 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/12470).

Frage 49:

Wurden dem Pächter vom Senat oder Bezirk Grundstücksangebote für den bisherigen Wohnmobilstellplatz gemacht? Inwieweit gab und gibt es hier Unterstützung, um den Wegfall des größten und einzigen noch verbliebenen Stellplatzes im Südosten Berlins zu kompensieren?

Antwort zu 49:

Das Land Berlin besitzt keine geeigneten Grundstücke innerhalb des städtebaulichen Entwicklungsbereichs und in der Nähe des ehemaligen Güterbahnhofs Köpenick. Daher konnten dem Pächter keine Angebote unterbreitet werden. Die Kompensation des Wohnmobilstellplatzes ist nicht Aufgabe der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme. Der Pächter wird bei der Prüfung / Findung alternativer Flächen unterstützt.

Siehe auch Antwort zu Frage 26 der Schriftlichen Anfrage Nr. 18/27902.

Frage 50:

Insoweit Antwort zu 49. verneint wird: Wie bewertet der Senat den bisherigen Wohnmobilstellplatz unter den Gesichtspunkten Tourismus, Steuereinnahmen und Arbeitsplätze? Was leitet sich daraus an planerischen Notwendigkeiten für die Region unmittelbar und konkret ab?

Antwort zu 50:

Siehe Antwort zu Frage 20 der Schriftlichen Anfrage Nr. S19/12624. Die Bewertung der übergeordneten Bedeutung von Tourismus im Zusammenhang mit Steuereinnahmen und Arbeitsplätzen gehört nicht zu den Aufgaben der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme.

Frage 51:

Welche Überlegungen und Möglichkeiten gibt es, den Stellingdamm und das Erpetal durch einen Fahrradweg miteinander zu verbinden? Welche naturverträglichen Bauweisen kommen hierfür grundsätzlich in Betracht?

Antwort zu 50:

Überlegungen zu Möglichkeiten einer Radwegverbindung zwischen Stellingdamm und Erpetal wurden und werden im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme in den entsprechenden Facharbeitsgruppen mit SenUMVK und dem Bezirk (u.a. zum Thema Verkehr) angestellt. Konkrete Konzepte liegen noch nicht vor und werden im Zuge der weiteren Planung erarbeitet. Eine naturverträgliche Wegeausführung mit wassergebundener Decke käme in Betracht, um Versiegelung und Barrierewirkung zu reduzieren.

Frage 52:

Mit Blick auf aktuell wiederholt auf dem Areal des Ehemaligen Güterbahnhofs Köpenick nächtigende Personen, offene Zäune und Tore: wie stellt der Senat die Verkehrssicherungspflichten sicher?

Frage 53:

Welche Erkenntnisse zu 52. haben der Senat bzw. die Polizei zu den Personen, die sich regelmäßig und wiederkehrend dort aufhalten? Welche Maßnahmen wurden und werden hier ergriffen?

Antwort zu 52 und 53:

Da das Bundeseisenbahnvermögen (BEV) derzeit Eigentümerin der Fläche ist, ist das BEV für die Verkehrssicherungspflichten zuständig.

Der Senat hat keine tiefergehende Kenntnis zu den oben genannten Personen. Wenn im Rahmen von Begehungen auf anderen Grundstücken nächtigende Personen festgestellt werden, werden die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer hierüber informiert.

Frage 54:

Was konkret wurde für die 30 vom Bezirksamt Treptow-Köpenick im Dezember 2021 erteilten Fällgenehmigungen auf dem Gelände Stellingdamm 15/ Hirtestraße 7-10 an Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere in örtlicher und zeitlicher Hinsicht, vereinbart?

Antwort zu 54:

Siehe Antwort zu Frage 24 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/12470.

Frage 55:

Inwiefern werden Betroffene jeweils vor Beginn von Baumaßnahmen informiert, an welchen Wochentagen und zu welchen Uhrzeiten werden diese durchgeführt und welche Schutzmöglichkeiten – insbesondere vor Lärm und Schmutz, gerade auch bei der Dekontaminierung – gibt es jeweils in unmittelbarer Nähe?

Frage 56:

Wurden die Ziele und Vorgaben zu 55. bei den aktuell laufenden Bauarbeiten (tagelange intensive Betonbohrungen u.ä.) auf dem hinteren Teil des Ehemaligen Gaswerks in direkter Nachbarschaft zu den Wohnhäusern Janitzkystraße/ Hirtestraße/ Wolfsgartenstraße/ Stellingdamm eingehalten? Wenn nein, wer ist hierfür verantwortlich und warum wurde hier nichts entsprechend veranlasst?

Antwort zu 55 und 56:

Betroffene werden aktuell durch eine Postwurfsendung ausführlich in Bezug auf die Themenkomplexe Erschütterungen, Baulärm sowie Staubbildung informiert. Emissionen werden nach den einschlägigen anerkannten Regeln der Technik am Ort der Entstehung weitestmöglich vermieden. Schutzmöglichkeiten im Sinne des Immissionsschutzes wurden bei der Planung und werden bei der Ausführung entsprechend umgesetzt. Die Ausführung der Baumaßnahmen erfolgt unter Beachtung der allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen (AVV Baulärm). Die Ausführung der Baumaßnahme erfolgt an Werktagen. Die Ausführung erfolgt außerhalb der Nacht- und Ruhezeiten (20.00 Uhr bis 7.00 Uhr). Die Rahmenbedingungen sind umfänglich in der Baulärmbroschüre des Landes Berlin zusammengefasst.

https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/umwelt/laerm/baulaermbroschuere/broschuere_laerm_121206.pdf

Die beschriebenen Maßnahmen werden umgesetzt bzw. eingehalten.

Frage 57:

Hat der Senat keine eigenen Erkenntnisse zur geplanten Verkleinerung des Elcknerplatzes im Zusammenhang mit dem Bau des Regionalbahnhofs Köpenick? Wenn doch, welche? Wenn nein, ist die vollkommen irrelevant für die weiteren Planungsschritte?

Antwort zu 57:

Siehe dazu Antworten zu Fragen 14 und 15 der schriftlichen Anfrage Nr. 19/12470. Der Senat kennt die Planfeststellungsunterlagen der DB AG (Planfeststellungsbeschluss zum Ausbau des Regionalbahnhofs) und die sich daraus ergebende Verkleinerung des Elcknerplatzes. Der Elcknerplatz mit den Vorgaben aus dem Planfeststellungsbeschluss sowie dem vorliegenden Wettbewerbsergebnis für den Platz (Wettbewerbsverfahren wurde vom Bezirk durchgeführt) ist in der Konzeptionierung des Vertiefungsbereichs im Werkstattverfahren zu berücksichtigen.

Frage 58:

Wann und wie viele Unterschriften erreichten den Senat und/ oder das UrbanPlan-Büro in Form einer Petition, die den Erhalt der Bionaturland-Gärtnerei Hirschgarten zum Ziel hat? Wie wurde mit diesen Unterschriften und weiteren hochkarätigen fachkundigen Einlassungen umgegangen?

Frage 59:

Wann haben Vertreter der Senatsstadtentwicklungsverwaltung und/ oder des UrbanPlan-Büros die Bionaturland-Gärtnerei Hirschgarten aufgesucht, wie ist man verblieben und wann erfolgte die angekündigte Rückmeldung? Dies insbesondere hinsichtlich einer gemeinsamen Planung im Interesse der Einbeziehung und des wünschenswerten Fortbestands?

Frage 60:

Woraus ergibt sich die zwingende Notwendigkeit für einen Rückbau der Bionaturland-Gärtnerei Hirschgarten im Zuge einer Entseelung und Renaturierung nach 2028, obgleich sich hier über viele Jahre ein biodiverses Habitat entwickelt hat?

Frage 61:

Warum soll eine Verkleinerung des Areals zu 58. nicht als ausreichend in Betracht kommen, etwa durch Wegzug der vom Bezirksamt Treptow-Köpenick genutzten Teile?

Frage 62:

Inwieweit wäre zu 58. eine Verfestigung der verkehrlichen Erschließung des Standorts erforderlich? Wann und aus welchen Gründen wird dies vom Bezirksamt Treptow-Köpenick nach Senatsangaben angeblich abgelehnt? Inwieweit haben sich Senat und Bezirk gemeinsam um eine Lösung im Interesse des Fortbestands dieser in Berlin einzigartigen Institution bemüht und hier jeweils eigene Gestaltungsmöglichkeiten?

Antworten zu 58 - 62:

Ein Schreiben der Pächterin mit Unterstützungsschreiben verschiedener Institutionen sowie einer Liste mit 781 Unterschriften von Kundinnen und Kunden der Gärtnerei Hirschgarten hat der Senat am 18.12.2020 erhalten. Das Schreiben wurde unter Erläuterung des damaligen Planungsstands und der bestehenden Rahmenbedingungen am 10.02.2021 zunächst vorläufig beantwortet.

Seither erfolgt die im Antwortschreiben dargelegte, sukzessive Prüfung von für die Entwicklungsmaßnahme zwingend erforderlichen Kompensationspotenzialflächen (siehe unten). Die Gärtnerei wurde nach dem Schreiben vom 10.02.2021 seitens des Senats nicht aufgesucht. Eine umfassende Rückmeldung ist in Vorbereitung.

Ein Fortbestand der Gärtnerei kann aus den in Antwort zu Frage 29 und 30 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/12470 genannten Gründen am gegenwärtigen Standort nicht gewährleistet werden. Die Aufgabe des derzeitigen Standorts nach 2028 ist während der vorbereitenden Untersuchungen mit der Pächterin vereinbart worden. Eine Verlängerung des bis zum 31.12.2022 laufenden Nutzungsvertrags zwischen der Pächterin und dem Bezirk bis Ende 2028 wurde bereits in Aussicht gestellt. Der Senat stellt eine unterstützende Mitwirkung bei der Suche nach einem Alternativstandort in Aussicht. Im Entwicklungsgebiet sind auch gemeinschaftliche Flächen zur gärtnerischen Nutzung durch die Anwohnenden vorgesehen, hier wäre eine künftige Zusammenarbeit denkbar.

Die zwingende Notwendigkeit für die Inanspruchnahme der derzeitigen Pachtfläche für den naturschutzfachlichen Ausgleich ergibt sich daraus, dass im Rahmen der Ausgleichserfordernisse des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG flächen- und wertgleicher Ersatz für die von der Entwicklung des neuen Stadtquartiers betroffenen Habitate geschaffen werden muss.

Eine Verlagerung des Revierstützpunkts des Straßen- und Grünflächenamts in andere Bereiche des Entwicklungsgebiets und dessen näheres Umfeld ist im Jahr 2021 in verschiedenen Varianten geprüft worden. Im Ergebnis ist eine Verlagerung mit den bestehenden Flächen- und Nutzungsanforderungen nicht realisierbar, so dass der Revierstützpunkt am jetzigen Standort verbleiben muss.

Ein dauerhafter Fortbestand der Gärtnerei am gegenwärtigen Standort würde entsprechenden Besucher- und Lieferverkehr auslösen; die dafür notwendige Verfestigung der Erschließung ist städtebaulich aufgrund der Lage am von Bebauung freizuhaltenen sensiblen Landschaftsraum (Landschaftsschutzgebiet Köpenicker Wälder nördlich der Müggelspree, Landschaftsschutzgebiet Erpetal) von Seiten des Bezirks nicht gewünscht. Dies liegt auch darin begründet, dass durch eine entsprechende öffentliche Erschließung von einer weiteren Verfestigung der Splittersiedlung am Erpetal ausgegangen werden müsste. Diesen zu befürchtenden Entwicklungen stehen außerdem öffentliche Belange wie die Darstellungen des Flächennutzungsplans Berlin und Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegen.

Frage 63:

Wann haben Vertreter der Senatsstadtentwicklungsverwaltung und/ oder des UrbanPlan-Büros das frühere Jugendkulturzentrum ABC Rocks aufgesucht, wie ist man verblieben und wann erfolgte eine Rückmeldung – dies insbesondere hinsichtlich des gemachten Angebots der Einbeziehung der Gartenfläche und öffentlicher Raumnutzung im Rahmen der geplanten Reaktivierung?

Antwort zu 63:

Eine erste Begehung des Gartenbereichs des ehemaligen Jugendkulturzentrums fand am 18.06.2022 statt. Eine weitere Begehung des Geländes unter Einbeziehung der

Bestandsgebäude ist in Abstimmung mit den derzeitigen Grundstückseigentümerinnen bzw. -eigentümer geplant. Auf dieser Basis werden Nutzungs- und Kooperationsoptionen im Kontext der Entwicklungsmaßnahme geprüft. Eine Rückmeldung ist für Herbst 2022 avisiert.

Frage 64:

Auf die Frage nach geprüften Alternativen wurde in der Drucksache 19/12 470 hinsichtlich der Unterführung vom Stellingdamm Richtung Brandenburgplatz geantwortet, dass nun „die Straßenführung (genau ebenda entlang) am Rand des Denkmalbereichs der Elsengrundsiedlung verlaufen wird“, daher: Welche Alternativen wurden geprüft und inwieweit ist eine denkmalrechtliche Genehmigung für dieses Vorhaben erforderlich und vorliegend?

Frage 65:

Inwieweit sind die viele Jahrzehnte alten Überlegungen zu 64. noch zeitgemäß und notwendig? Welcher Mehrwert besteht darin, die Bahnhofstraße vom Autoverkehr zu entlasten und zeitgleich ein nunmehr dann vollkommen neues Wohngebiet mit einer Durchgangsstraße zu belasten?

Frage 66:

Welche Prognosen und Verkehrszählungen liegen den Planungen für das Entwicklungsgebiet Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick zugrunde? Wann, auch zu welchen Jahres-/Tageszeiten, wurden entsprechende Verkehrszählungen durchgeführt?

Frage 67:

Mit welchen Kapazitäten und potenziell an welchen Standorten sind Mobilitätshubs geplant?

Antwort zu 64 bis 67:

Alle weiteren geprüften Alternativen verlaufen angrenzend an den Bereich der Elsengrundsiedlung und haben einen Einfluss auf den Denkmalbereich. Ob eine denkmalrechtliche Genehmigung für dieses Vorhaben vorliegt, hängt vom Plansicherungsinstrument ab. Sofern eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist, kann diese erst beantragt und ggf. ausgestellt werden, wenn weitere Planungsschritte erfolgt sind.

Die Entlastung der Bahnhofstraße wird nicht ausschließlich über die Ostumfahrung Bahnhofstraße gewährleistet. Vielmehr ist diese Bestandteil einer verkehrsplanerischen Gesamtkonzeption, dem Köpenicker Tangentenviereck, welches eine Verteilung der Verkehrsströme auf mehrere Straßen vorsieht (u.a. auch die Westumfahrung Bahnhofstraße). Die Entlastung der Bahnhofsstraße und die Stärkung ihrer Versorgungs- und Hauptzentrumsfunktion für den Ortsteil Köpenick und darüber hinaus stellt den Mehrwert dieser Planung dar. Die quartiersverträgliche Integration der Ostumfahrung Bahnhofstraße ist bei allen Planungsschritten handlungsleitend und wird auch im Rahmen des städtebaulichen Werkstattverfahrens untersucht werden.

Die Planungen für das Entwicklungsgebiet ehemaliger Güterbahnhof Köpenick beruhen u.a. auf dem teilintegrierten Verkehrsmodell der Stadt Berlin, welches den IST-Zustand abbildet. Darauf aufbauend wurde eine Prognose für das Jahr 2030 berechnet, die alle zu erwartenden Änderungen des Verkehrsangebots und der Raumstruktur sowie des Verkehrsverhaltens berücksichtigt. Dafür wurden verschiedene Verkehrszählungen, an verschiedenen Orten und zu verschiedenen Jahres- sowie Tageszeiten berücksichtigt:

- Mahlsdorfer Straße/ Hirtestraße – Sept. 2021 (Dienstag, außerhalb von Wochen mit Ferien/ Feiertagen in Berlin/ Brandenburg) (24 Std.)
- Hirtestraße/ Janitzkystraße – Sept. 2021 (Dienstag, außerhalb von Wochen mit Ferien/ Feiertagen in Berlin/ Brandenburg) (24 Std.)
- Stellingdamm/ Hirtestraße – Sept. 2021 (Dienstag, außerhalb von Wochen mit Ferien/ Feiertagen in Berlin/ Brandenburg) (24 Std.)
- Mahlsdorfer Straße/ Gehsener Straße – Apr 2018 (Montag, außerhalb von Wochen mit Ferien/ Feiertagen in Berlin/ Brandenburg) (7.00 – 19.00 Uhr)
- Mahlsdorfer Straße/ Stellingdamm – Aug 2018 (Mittwoch, außerhalb von Wochen mit Ferien/ Feiertagen in Berlin/ Brandenburg) (7.00 – 19.00 Uhr)

Lage und Größe der Mobilitätshubs werden im städtebaulichen Werkstattverfahren untersucht. Kapazität und Angebot von Mobilitätshubs werden im Rahmen des Mobilitätskonzeptes untersucht, welches im Anschluss an das Werkstattverfahren erarbeitet wird.

Frage 68:

Welche Gebäude sollen im Bereich des Entwicklungsgebietes Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick saniert oder abgerissen werden? (Bitte um Auflistung – insbesondere öffentlicher und leerstehender Gebäude – unter Zeitangabe!)

Antwort zu 68:

Die Baudenkmale der denkmalgeschützten Gesamtanlage auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerks werden ab 2023 (Start mit Haus 5) sukzessive denkmalgerecht saniert.

Im Bereich des städtebaulichen Entwicklungsbereichs ehemaliger Güterbahnhof Köpenick sollen folgende Maßnahmen des Gebäudeabrisses durchgeführt werden:

- Drei Gebäude bzw. Gebäudeteile auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerks Köpenick ab August 2022 (vergl. Antwort zu Frage 21 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/12470)
- alle Ruinen auf den ehemaligen Güterbahnhofsflächen nördlich und südlich der Gleise (ab 2024, sukzessive)
- Garagen auf den Grundstücken Seelenbinderstraße 106 – 108 (in 2023)
- Gebäude Einzelhandel, Halle / Werkstätten Seelenbinderstraße 81 – 89 (in 2024 bzw. ab 2025, Gebäude Einzelhandel temporäre Betriebspause, Rückzug nach Fertigstellung Wohngebäude, Autohandel / Autowerkstätten abhängig von Ersatzflächen und Verlagerung)
- Hallen / Gewerbegebäude Seelenbinderstraße 112 – 124 (noch nicht terminiert, abhängig von Ersatzflächen und Verlagerung)
- Gewächshaus, Gärtnerei neben Revierstützpunkt (voraussichtlich in 2029)
- Gewerbegebäude westlich Straße zur Güterbahn (noch nicht terminiert, abhängig von Ersatzflächen und Verlagerung)

Frage 69:

Welche Programme auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene kommen aus Sicht des Senats zur Förderung von E-Mobilität, Solaranlagen, Dachbegrünungen und klimaneutraler Bau- und Wohnweisen in Betracht? Wie sollen diese zur Anwendung kommen und wer berät hier Anwohner, Gewerbetreibende und künftige Bauträger?

Antwort zu 69:

Es gibt eine Vielzahl von Förderprogrammen für die o. g. Maßnahmen, die im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme grundsätzlich auf Anwendung geprüft werden. Der Zuschnitt der Programme wird sich in der Laufzeit der Entwicklungsmaßnahme mehrfach ändern. Der Einsatz geeigneter Förderprogramme wird in Verbindung mit den anstehenden Planungen und Realisierungen sowie auch mit der Umsetzung des städtebaulichen und freiräumlichen Werkstattverfahrens konkretisiert. Erst auf der Basis konkret einsetzbarer bzw. zu beantragender Fördermittel sind weitere Schritte, wie z. B. Beratung, möglich.

Frage 70:

In welcher Form und mit welchen Instrumenten soll Existenzgründung im Bereich des Entwicklungsgebietes unterstützt werden?

Antwort zu 70:

Das Gewerbeentwicklungskonzept für den Entwicklungsbereich unter Einbeziehung von möglichen Existenzgründungen befindet sich in Abstimmung mit dem Bezirk noch in Arbeit.

Frage 71:

Wann, wo und unter wessen Beteiligung finden die nächsten öffentliche Formate statt, in der die Anwohner informiert und einbezogen werden? Wie sollen diese Formate konkret ablaufen?

Antwort zu 71:

Neben Veranstaltungsformaten wie den zwei Bürgerwerkstätten, die für Anfang Dezember 2022 und Mai 2023 geplant sind, und einer Informationsveranstaltung im Sommer 2023 zum Abschluss des Werkstattverfahrens werden weitere Informations- und Beteiligungsformate wie Spaziergänge, Newsletter und Online-Beteiligungen vorgesehen. Der konkrete Ablauf der Formate wird derzeit erarbeitet.

Frage 72:

Wie wird sichergestellt, dass Bürgerbeteiligung nicht nur alibihaft anmutet, sondern transparent und nachvollziehbar? Werden in diesem Zusammenhang auch wesentliche Vorschläge, deren Befassung und aktueller Sachstand auf der Internetseite der Senatsstadtentwicklungsverwaltung eingestellt?

Antwort zu 72:

Die zuständige Senatsverwaltung kommt zu einer anderen Bewertung. Im Rahmen der bisherigen und künftig geplanten Veranstaltungs-, Informations- und Beteiligungsformate wird sichergestellt, dass Bürgerbeteiligung transparent und nachvollziehbar durchgeführt wird. Eingegangene und künftig eingehende Hinweise von Bürgerinnen und Bürgern sowie deren Auswertung wurden und werden weiterhin dokumentiert und auf die Internetseite der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ehemaliger Güterbahnhof Köpenick eingestellt. In Verbindung mit

entsprechenden Verfahren, wie z. B. dem anstehenden Werkstattverfahren, finden die Hinweise und Vorschläge von Bürgerinnen und Bürger Berücksichtigung.

Frage 73:

Wann sollen dem Senat von der Senatsstadtentwicklungsverwaltung und wann dem Abgeordnetenhaus welche weiteren und abschließenden Planungsschritte zur Beschlussfassung vorgelegt werden?

Antwort zu 73:

Siehe Antwort zu Frage 28 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/12469.

Berlin, den 11.08.2022

In Vertretung

Radziwill

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen