

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11 183

vom 03. März 2022

über Wohnungsbauvorhaben in der Landsberger Allee 341 – 343 sozialverträglich  
gestalten

---

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

Frage 1:

Wie viele Wohneinheiten sind genau geplant und um welche Art von Wohnungen handelt es sich konkret (bitte einzeln nach Anzahl der Zimmer auflisten)?

Antwort zu 1:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens 11-118VE sind 1.418  
Wohneinheiten in vier Wohngebäuden geplant.

Die Gewobag wird davon 729 Wohneinheiten (WE) errichten. Die Aufteilung nach  
Anzahl der Zimmer ist wie folgt:

1 – Zimmer 433 WE

2 – Zimmer 173 WE

3 – Zimmer 87 WE

4 – Zimmer 36 WE

Der Wohnungsschlüssel des privaten Investors ist dem Senat nicht bekannt.

Frage 2:

Mit wie vielen Bewohnerinnen und Bewohnern wird letztlich gerechnet?

Antwort zu 2:

Für das gesamte Plangebiet werden rund 2.900 Bewohnerinnen und Bewohner  
erwartet.

Die Gewobag rechnet pro Wohneinheit mit ungefähr zwei Personen. Daraus ergibt  
sich eine Anzahl von rund 1.500 Bewohnerinnen und Bewohner in den  
Wohneinheiten der Gewobag.

Frage 3:

Inwiefern wurde den Anwohnerinnen und Anwohnern die Möglichkeit eingeräumt, sich am Planungsprozess zu beteiligen?

Antwort zu 3:

Im Rahmen des B-Planverfahren gab es eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß

§ 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20. Juni 2016 bis 19. Juli 2016. In diesem Zeitraum gingen keine schriftlichen und mündlichen Äußerungen im Stadtentwicklungsamt Lichtenberg ein.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (in der Zeit von 26. April 2021 bis einschließlich 25. Mai 2021) wurde seitens einer Anwohnerin (Plauener Str.) Bedenken bezüglich der Parkplatzsituation sowie der ÖPNV-Situation vorgebracht.

Frage 4:

Welche Erkenntnisse liegen dem Berliner Senat über Beschwerden oder Befürchtungen seitens der Anwohnerschaft vor?

Antwort zu 4:

Dem Senat liegen keine Beschwerden oder Befürchtungen seitens der Anwohnerschaft vor.

Frage 5:

Sind im geplanten Gebäude Gewerbeflächen für Ärzte oder soziale Infrastruktur, wie Kindertagesstätten oder Schulen, eingeplant?

Antwort zu 5:

Das Projekt sieht in Summe rund 5.500 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen vor.

Die Gewobag errichtet davon rund 4.000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen. Geplant ist zugleich eine Kindertagesstätte für mindestens 80 Kinder. Gleichwohl entstehen weitere Kleingewerbe für den täglichen Bedarf (z.B. Blumenladen, kleine Bürofläche, Postannahmestelle, Spätkauf, Bäcker, Café mit Terrassenflächen).

Berlin, den 18.3.22

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen