

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)**

vom 25. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Oktober 2022)

zum Thema:

**Ersatzlose Überbauung von Garagen? - Transparenz für das Vorhaben an der Schwarzmeerstraße 57**

und **Antwort** vom 10. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. November 2022)

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/ 13 693

vom 25. Oktober 2022

über Ersatzlose Überbauung von Garagen? - Transparenz für das Vorhaben an der  
Schwarzmeerstraße 57

---

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher die Wohnungsbauunternehmen HOWOGE und die Berliner Wasserbetriebe um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welchen Zeitplan verfolgt der Berliner Senat bei der Errichtung von ca. 200 Wohneinheiten an der Schwarzmeerstraße 57?

Antwort zu 1:

Der Senat verfolgt keinen Zeitplan.

Die HOWOGE plant eine Fertigstellung im Jahr 2027.

Frage 2:

Wann ist geplant, den bisherigen Garagenmietern am Standort zu kündigen?

Antwort zu 2:

Die HOWOGE teilte mit, dass die Garagen und Stellplätze noch mindestens ein Jahr lang nutzbar sind (Stand: Oktober 2022). Die HOWOGE wird zu gegebenem Zeitpunkt mit konkreten Informationen auf die Garagenmieterinnen und Garagenmieter sowie Stellplatzmieterinnen und Stellplatzmieter zukommen.

Frage 3:

Wie wird der Berliner Senat sicherstellen, dass den bisherigen Garagennutzern ein adäquates Stellplatzangebot am Standort unterbreitet wird?

Antwort zu 3:

Der Senat hat sich noch keine abschließende Meinung gebildet.  
Die HOWOGE hat im Zuge der Projektentwicklung bereits Gespräche mit dem Bezirksamt Lichtenberg zur Errichtung einer Quartiersgarage in der Volkradstraße aufgenommen.

Frage 4:

Wie bewertet der Berliner Senat die aktuelle verkehrliche Situation im Wohngebiet Volkradstraße / Schwarzmeerstraße?

Antwort zu 4:

Der Senat hat sich noch keine abschließende Meinung gebildet.

Frage 5:

Wann wurden zuletzt Verkehrszählungen an der Volkrad- bzw. der Schwarzmeerstraße durchgeführt und mit welchen Ergebnissen?

Antwort zu 5:

Die letzte Verkehrserhebung wurde in der Volkradstraße zwischen Rummelsburger Straße und Schwarzmeerstraße am 11.03.2020 als 24h-Querschnittszählung durchgeführt. Dabei wurden am gesamten Querschnitt 5.767 Kfz/24h erfasst (davon 5.323 Pkw+Lfw, 7 Lkw (>3.5t), 208 Busse, 229 Kräder, 1.148 Fahrräder). In der Schwarzmeerstraße fanden keine Verkehrszählungen statt.

Abkürzung der Fahrzeugarten:

Kfz = Pkw+Lfw + Lkw (>3.5t) + Bus + Krad

Pkw = Personenkraftwagen

Lfw = Lieferwagen

Lkw (>3.5t) = Lastkraftwagen größer 3.5t zulässiges Gesamtgewicht

Bus = Kraftomnibusse

Krad = Krafträder

Frage 6:

Welche Lösungsansätze sieht der Berliner Senat, dass durch das Bauvorhaben an der Schwarzmeerstraße 57 erhöhte Verkehrsaufkommen im fließenden und ruhenden Verkehr zu bewältigen, ohne den Anwohnern eine Verschlechterung ihrer Wohnsituation zuzumuten?

Antwort zu 6:

Der Senat hat sich noch keine abschließende Meinung gebildet.

Frage 7:

Wie fördert der Berliner Senat die Errichtung von Quartiersgaragen im Allgemeinen und gibt es Erwägungen den im Wohngebiet zu erwartenden Aufwuchs beim ruhenden Verkehr durch eine Quartiersgarage mit verschiedenen Mobilitätsangeboten zu entlasten?

Antwort zu 7:

Quartiersgaragen können eine zentrale Maßnahme im Rahmen von Mobilitätskonzepten sein, um zentrale Bereiche in Wohnquartieren vom privaten Kfz-Verkehr freizuhalten und den ÖPNV zu fördern, indem Wege zu ÖPNV-Haltestellen kürzer sind als zur Quartiersgarage.

Der „Leitfaden Quartiersgaragen“

(<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/de/quartiersgaragen/index.shtml>)

gibt Planenden einen Entscheidungsbaum an die Hand, anhand dessen geprüft werden kann, ob Quartiersgaragen für das betreffende Vorhaben in Frage kommen und welche Rahmenbedingungen und Ausgestaltungen ggf. sinnvoll sind.

Das Bezirksamt Lichtenberg teilt hierzu ergänzend mit, dass aktuell keine Quartiersgaragen für Friedrichsfelde geplant werden. Die knappen verfügbaren öffentlichen Fläche werden dringend für den Neubau/die Erweiterung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur oder zur siedlungsnahen Grünversorgung benötigt.

Frage 8:

Wie bewertet der Senat die Anbindung des Wohngebietes an den ÖPNV und wo sieht der Senat Verbesserungsmöglichkeiten diesbezüglich?

Antwort zu 8:

Das geplante Wohngebiet ist sehr gut durch den öffentlichen Nahverkehr erschlossen.

Die für das Wohngebiet maßgebliche Haltestelle „Schwarzmeerstraße“ liegt in ca. 200 m bis 300 m Entfernung zum Plangebiet. An der Haltestelle „Schwarzmeerstraße“ verkehren die Linien 194 und 296 tagsüber jeweils im 10-Minuten-Takt sowie die Linie 396 im 20-Minuten-Takt mit zusätzlichen Schulverstärkern. Mit der Linie N50 besteht darüber hinaus ein Nachtverkehrsangebot. Weiterhin liegt nördlich des Plangebietes (ca. 400 Meter) der U-Bahnhof „Friedrichsfelde“ (U-Bahnlinie 5). Das Plangebiet ist mit diesem Verkehrsangebot nach den Standards des vom Berliner Senat beschlossenen Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023 (NVP) erschlossen. Weitere Verbesserungsmöglichkeiten können Anpassungen im Taktangebot sein, wie sie beispielsweise für die U-Bahn-Linie 5 gemäß NVP (Kapitel V.4.1) bereits geplant sind.

Frage 9:

Welche Möglichkeiten der Taktverdichtung auf der U-Bahn-Linie 5 sieht der Senat?

Antwort zu 9:

Die U-Bahn-Linie 5 fährt im Tagesverkehr auf dem Abschnitt „Hauptbahnhof“ bis „Kaulsdorf Nord“ mindestens im 5-Minuten-Takt (Sommerferien) mit einer zusätzlichen Taktverdichtung in der Hauptverkehrszeit. Darüber hinaus sieht der Nahverkehrsplan Berlin 2019-2023 in Abhängigkeit des Zulaufs von Neufahrzeugen eine weitere Verdichtung auf einen 3,3-Minuten-Takt vor. Eine schrittweise zusätzliche Taktverdichtung auf einen 2,5-Minuten-Takt ist in Abhängigkeit der Fahrgastnachfrage grundsätzlich möglich (siehe Nahverkehrsplan Kapitel V.4.1).

Frage 10:

Welche aktuellen Planungen zur Verbesserung und Stabilisierung der Strom-, der Wasser-, der Abwasser-, der Fernwärme- und der Internetversorgung im Wohngebiet an der Schwarzmeerstraße / Volkradstraße sind dem Berliner Senat bekannt und wie ist das vorgenannte Bauvorhaben von diesen Planungen abhängig?

Antwort zu 10:

Die Berliner Wasserbetriebe (BWB) teilten mit:

„Die geplante Bebauung der Schwarzmeerstraße 57 ist bei uns noch nicht bekannt. Nördlich der Schwarzmeerstraße (Flurstück 165) befinden sich eine Trinkwasserversorgungsleitung und ein Regenwasserkanal auf dem privaten betroffenen Grundstück, der leitungsrechtlich gesichert ist. Ein Schmutzwasserkanal ist hier nicht vorhanden.

In der südlichen, öffentlichen Schwarzmeerstraße befindet sich ein Schmutzwasser- und Regenwasserkanal sowie eine Trinkwasserversorgungsleitung. Der Schmutzwasserkanal liegt hier teilweise auf dem betroffenen Grundstück und ist ebenfalls leitungsrechtlich gesichert. Im weiteren Bereich der Garagenanlagen sind Regenwasserkanäle vorhanden, die sich als Grundstücksentwässerung im Eigentum des Grundstückseigentümers befinden.

Derzeit bestehen seitens der BWB keine Planungen. Eine Betroffenheit der BWB kann erst nach Vorliegen von Planunterlagen der geplanten Grundstücksbebauung (hier: Baugenehmigungsantrag) festgestellt werden. Erst mit konkreten Angaben aller Ver- und Entsorgungsbedarfe kann festgestellt werden, ob Netzerweiterungen erforderlich werden.“ Weitere Informationen liegen dem Senat nicht vor.

Berlin, den 10.11.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen