

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 31. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. August 2025)

zum Thema:

Bauvorhaben der HOWOGE in der Schwarzmeerstraße

und **Antwort** vom 19. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. August 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark und Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23482

vom 31. Juli 2025

über Bauvorhaben der HOWOGE in der Schwarzmeerstraße

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 das landeseigene Wohnungsunternehmen HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand des Bauantrags, den die HOWOGE im März 2025 beim Bezirksamt Lichtenberg für das Bauvorhaben „Am Lindenplatz“ (Rückseite Schwarzmeerstraße 53) eingereicht hat?

Frage 2:

Wurde der Antrag genehmigt, und wenn ja, mit welchen Auflagen?

Frage 3:

Falls der Antrag abgelehnt wurde: Aus welchen Gründen erfolgte die Ablehnung?

Antwort zu 1 bis 3:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Zum im März 2025 eingereichten Bauantrag sind seitens des Bezirksamts weitere Unterlagen angefordert worden.“

Frage 4:

Wann startet die von der HOWOGE im April 2025 zugesagte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß den Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau? Wie wird diese konkret umgesetzt und welche Zielgruppen werden einbezogen?

Antwort zu 4:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Gemäß den Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften erfolgt für das Neubauvorhaben Am Lindenplatz eine Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Stufe der Information. Die HOWOGE hat zum Bauvorhaben fortlaufend informiert, und kommt regelmäßig mit Informationen über wichtige Projekt-Meilensteine auf die Anwohnenden und die Nutzenden des Garagenhofes zu. Die wichtigsten Informationen rund um den Wohnungsneubau Am Lindenplatz sind auf der Internetseite der HOWOGE (<https://unternehmen.howoge.de/quartiersentwicklung/partizipation/am-lindenplatz.html>) als zentrale digitale Anlaufstelle und am Info-Point in der Schwarzmeerstraße am Eingang zum Grundstück zu finden. Der Info-Point wurde im Januar 2025 als zentrale analoge Anlaufstelle für aktuelle Informationen zum Projekt und Meilensteinen installiert. Weiterhin wurde im 1. Quartal 2025 eine Befragung zum Nutzungsverhalten der Garagenhof-Nutzenden durchgeführt.“

Frage 5:

Wurde der städtebauliche Rahmenplan für die Großsiedlung Friedrichsfelde (Stadtbüro Hunger, Stand 30.03.2023) im Genehmigungsverfahren berücksichtigt?

Antwort zu 5:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Ja, die Gebäude fügen sich nach Nutzungsmaß, Bauweise und überbauter Grundstücksfläche in die Umgebung ein.“

Frage 6:

Wie schätzt der Senat die aktuelle Stellplatzsituation im Umfeld des Bauvorhabens an der Schwarzmeerstraße ein, und welche Auswirkungen erwartet er durch das Bauvorhaben auf die örtliche Mobilität?

Antwort zu 6:

Eine Verkehrserhebung ist von der HOWOGE beauftragt worden. Konkrete Aussagen können erst nach Vorliegen der Ergebnisse getroffen werden.

Frage 7:

Welche konkreten Schritte wurden seit Sommer 2023 unternommen, um Ersatzstandorte für wegfallende Stellplätze (z. B. durch eine Quartiersgarage) zu schaffen?

Antwort zu 7:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE war bestrebt, in der Umgebung eine Lösung mittels Quartiersgarage zu finden. In diesem Rahmen fand im Dezember 2023 unter Teilnahme von Bezirksstadträtin Filiz Keküllüoğlu ein Workshop statt. Im Ergebnis konnte kein geeignetes Grundstück identifiziert werden, weder ein HOWOGE-eigenes Grundstück, noch eine Fläche des Bezirks; eine Machbarkeitsstudie kam zum Ergebnis, dass keine für eine Quartiersgarage geeignete Fläche zur Verfügung steht. Das Bezirksamt Lichtenberg teilt in seiner Drucksache DS/0366/IX vom 01.01.2024 mit: „eine Kompensation des Stellflächendefizites im öffentlichen Straßenland auch im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes (ist) nicht möglich, da dies weder dem Berliner Leitbild noch den Berliner Vorgaben entspricht, Stellflächen für den ruhenden Verkehr zu schaffen, zu erhalten oder im Sinne von Parkraumkapazitäten zu optimieren. Es wird vielmehr eine Veränderung der Quartiersbilder in Verbindung mit einem veränderten Funktionsverständnis des öffentlichen Raums angestrebt: Öffentlicher Raum soll dabei nicht nur der primären Abwicklung von Verkehr, sondern auch dem Aufenthalt und der Stärkung der Klimaresilienz der einzelnen Quartiere dienen.“ Bezüglich der Ladeinfrastruktur, Fahrradabstellplätze und Parkmöglichkeiten für Lastenräder wollte das Bezirksamt Potenziale eruieren (siehe Drucksache DS/0366/IX, letzter Absatz).“

Frage 8:

Welche Rückmeldungen oder Einwände sind dem Senat bzw. der HOWOGE seit Juli 2023 aus der Anwohnerschaft bekannt geworden und wie wurden diese berücksichtigt?

Antwort zu 8:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die Nutzenden des Garagenhofes sprechen sich vielfach für die Weiternutzung der Garagen und Stellplätze aus bzw. fordern erreichbare Alternativen (u.a. alters-/einschränkungsbedingt). Im Rahmen der Erstellung des Mobilitätskonzeptes wird geprüft, ob zukünftig Optionen für eine ähnliche Nutzung angeboten werden können.“

Berlin, den 19.08.2025

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen