

Herrn Bezirksverordneten
Dr. Yasser Sabek

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage 0234/VIII

über

Französisch Buchholz

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. „Wie ist der aktuelle Planungsstand für die Bebauung des Grundstückes Hauptstr. 15/Gartenstr. 32-33 in 13127 Berlin, Französisch Buchholz?“

Für die benannten Grundstücke liegt jeweils eine Baugenehmigung vor. Ein Baubeginn wurde noch nicht angezeigt.

2. „Was ist (im Umfang) geplant und was wurde bereits genehmigt? Ist es richtig, dass bereits zwei Baugenehmigungen erteilt wurden?“

Gemäß erteilter Baugenehmigung ist geplant:

1. Hauptstraße 15: Errichtung von 2 neuen Wohngebäuden und Umbau/Sanierung von vorhandenen Gebäuden einschließlich Nutzungsänderung.
2. Gartenstraße 32-33: Errichtung von 3 Wohngebäuden mit Tiefgarage Baugenehmigung vom Mai 2016, Wohnungsanzahl 36.

Seit November 2017 liegen neue (bisher unbeschiedene) Anträge mit geänderter Planung vor.

Hauptstraße 15: Nachtrag, Wohnungsanzahl 16.
Gartenstraße 32-33: neuer Bauantrag, Wohnungsanzahl 29.

3. „Wenn Ja, wurde der Denkmalschutz bereits aufgehoben bei der Erteilung der Baugenehmigung?“

Nein, der Denkmalschutz wurde nicht aufgehoben.

4. „Liegt bereits eine Abrissgenehmigung für die alte Scheune und für das hintere Gebäude vor?“

Gemäß § 61 Abs. 3 Satz 1 BauO Bln ist die Beseitigung von baulichen Anlagen verfahrensfrei. Nach § 61 Abs. 3 Satz 2 BauO Bln ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.

Geplant ist, auf dem Grundstück Hauptstraße 15 die Scheune (hinteres Gebäude) im Ganzen zu beseitigen. Hier wäre eine Anzeige zum Abbruch erforderlich. Bisher liegt keine Anzeige vor.

Weitere Gebäude sollen nicht beseitigt werden.

Mit Baugenehmigung liegt denkmalrechtlich eine Genehmigung für den Abriss des hinteren, parallel zur Hauptstraße orientierten scheunenartigen Gebäudes vor. Es verfügt über keine denkmalwerte Substanz.

Es wird in der gleichen Kubatur an gleicher Stelle ein Neubau errichtet. Lediglich die Firsthöhe darf an die Firsthöhe des südlich davon befindlichen, ehemaligen Stallgebäudes angepasst werden.

5. „Wie verträgt sich das Bauvorhaben mit dem Gesamtbild des historischen Ortskerns von Französisch Buchholz und dem Raumbild der anderen denkmalgeschützten qualitativ sanierten historischen Häuser, die teilweise von den hugenottischen Nachfahren liebevoll gepflegt werden?“

Das von der Unteren Denkmalschutzbehörde geprüfte Vorhaben verträgt sich sehr gut mit dem Gesamtbild des historischen Ortskerns. Die Vierseitenhofanlage bleibt erhalten. Geplant ist die denkmalgerechte Sanierung des straßenseitigen Bauernhauses an der Hauptstraße, des südlichen Stallgebäudes und der ehemaligen nördlichen Remise. Lediglich der hintere, scheunenartige Baukörper darf abgerissen werden, da er über keine denkmalwerte Substanz verfügt. Hier ist ein Neubau in der gleichen Kubatur an gleicher Stelle geplant, siehe auch Antwort zu Frage 4.

Der zusätzlich gestattete Neubau an der Hauptstraße wird sich in die Dorftypik einfügen.

6. „Wie viele Etagen werden gebaut, wie ist das Verhältnis Townhouses und Bestandsgebäude?“

Hauptstraße 15

Nach Abbruch der Scheune sollen auf der Fläche 5 Reihenhäuser entstehen. Diese sind zweigeschossig geplant.

Das neue Gebäude an der Straße ist mit 2 Vollgeschossen und 1 ausgebauten Dach geplant.

Gartenstraße 32-33

Alle 3 neuen Gebäude sind mit 4 Vollgeschossen geplant.

7. „Wie ist bei einer Gesamtmietfläche von ca. 4.500 qm das Verhältnis zwischen Eigentumswohnungen und Mietwohnungen (dem Vernehmen nach von einer Wohneinheitenanzahl von 48)?“

Dem Bezirksamt ist hierzu nichts bekannt.

8. „Werden Vorgaben für den sozialen Wohnungsbau berücksichtigt?“

Dem Bezirksamt ist hierzu nichts bekannt.

9. „Sind Stellplätze vorgesehen und wie viele?“

Es wird davon ausgegangen, dass PKW-Stellplätze hinterfragt werden. Das Bauvorhaben Gartenstraße 32-33 sieht die Errichtung einer Tiefgarage mit insgesamt 48 Pkw-Stellplätzen vor.

Für das Bauvorhaben Hauptstraße 15 sind 4 Pkw-Stellplätze im Innenhof geplant.

10. „Gibt es Spielplätze und Gewerbeeinheiten, sowie Bedarf an für Schule und Gastronomie?“

Die sich bauordnungsrechtlich aus der Wohnungsanzahl ergebende notwendige Spielplatzfläche (2 Spielplätze) werden auf den Baugrundstücken errichtet. Gewerbeeinheiten sind nicht geplant.

11. „Welche Maßnahmen zur verkehrlichen Zuführung (und Grundstückerschließung) sind auf öffentlichem Straßenland in der Hauptstraße und in der Gartenstraße geplant und für welchen Zeitraum sind Baumaßnahmen vorgesehen?“

Die Hauptstraße und die Gartenstraße sind keine Baumaßnahmen der bezirklichen I-Planung, daher sind hier keine Neubaumaßnahmen geplant. Dessen ungeachtet müssen die Bauvorhaben sicher erschlossen werden. Dazu sind ggf. weitere detaillierte Abstimmungen mit dem Bezirksamt erforderlich. Bisher fanden zur Erschließung der Bauvorhaben keine Gespräche mit dem Bezirksamt, Straßen- und Grünflächenamt und dem Bauherren statt.

12. „Wird die teilweise vorhandene Einfriedungsmauer im Denkmalensemble Hauptstraße straßenseitig erhalten?“

Die geschützte Vorgarteneinfriedung an der Hauptstraße wird komplett erhalten, nach bereits vorliegendem, detailliert mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmten Konzept denkmalgerecht aufgearbeitet und bei Fehlstellen denkmalgerecht ergänzt.

13. „Welche Infrastrukturmaßnahmen sind im historischen Ortskern von Französisch Buchholz geplant, um den Bevölkerungszuwachs aufnehmen zu können und die Aufenthaltsqualität zu verbessern?“

Es sind keine Maßnahmen geplant.

14. „Wie wird der in der Nähe gelegene Navarraplatz – die Planung für das Grundstück erlaubt möglicherweise eine Anbindung/Durchquerung/Radweg an den Navarraplatz – bei der Betrachtung möglicher Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur einbezogen?“

Es sind keine Baumaßnahmen am Navarraplatz vom Bezirksamt geplant.

15. „Welche Umfeld-Planungen sind angedacht, bspw. dass ein Durchweg fußläufig in Richtung Navarraplatz geschaffen wird?“

Es sind keine Umfeld-Planungen vom Bezirksamt beabsichtigt.

Vollrad Kuhn