

Herrn Bezirksverordneten  
Mike Szidat

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenver-  
sammlung Pankow von Berlin

### **Kleine Anfrage 1133/VIII**

über

#### **Bauvorhaben in der Senefelderstraße 21**

„Die Gewobag plant ein Bauvorhaben in der Senefelderstraße 21. Mieter\*innen der Dunckerstraße 18 melden Bedenken an, wegen der Höhe des Gebäudes und der daraus resultierenden verminderten Lebensqualität.

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

1. Welche Modernisierungs- und Bauarbeiten sind durch den Eigentümer des Grundstückes in der Senefelderstr. 21 beantragt worden und welche durch das Bezirksamt genehmigt worden?“

Durch die Bauherrin wurde einerseits der Abbruch der bestehenden eingeschossigen Bebauung (Lagerräume, Büroräume, Garage) zum 01.11.2021 angezeigt und andererseits ein Neubau eines fünf- bis siebengeschossigen Wohnhauses mit Tiefgarage (Vorderhaus, Seitenflügel und Quergebäude) beantragt. Die Baugenehmigung wurde im April 2021 erteilt. Vorgesehen ist, bis auf eine ca. 140 m<sup>2</sup> große, gewerblich genutzte Fläche im Vorderhaus EG, die Einrichtung von mittleren bis großen Geschosswohnungen, darüber hinaus in EG, OG 1 und OG 2 des Quergebäudes integriert zwei Townhouses (ebenfalls zur Wohnnutzung). Insgesamt sind 21 Wohneinheiten geplant. Im Untergeschoss wird eine, den Bewohnern des Hauses vorbehaltene, Tiefgarage geplant.

2. „Sind im Rahmen dieses Projektes Grundrissveränderungen oder Veränderungen am Gebäudebestand beantragt bzw. genehmigt worden? Wenn ja, mit welcher Begründung?“

Anträge zu Grundrissveränderungen oder Veränderungen am Gebäudebestand sind nicht beantragt. Der Abbruch der eingeschossigen Gebäude ist gemäß § 61 Absatz 3 BauO Bln verfahrensfrei, er wurde zum 01.11.2021 dem Bezirksamt angezeigt.

3. „Ist durch die geplanten Arbeiten mit Auswirkungen auf die benachbarten Grundstücke zu rechnen? Und sollte dem so sein, welche Vorkehrungen werden getroffen?“

Es ist, wie bei nahezu jeder Baustelle mit Auswirkungen auf die benachbarten Grundstücke zu rechnen, bspw. durch Lärm und Staub.

Grundsätzlich regelt das Bauordnungsrecht, dass Baustellen so einzurichten sind, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen. Die Baustelle wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Ressourcen der bezirklichen Bauaufsichtsbehörde von Baubeginn an überwacht werden.

Bezüglich Lärm und Staub, d. h. für baustellenbedingte Immissionen, liegt die Zuständigkeit bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK). Für die Entgegennahme von Beschwerden ist bei SenUVK ein Auskunftstelefon bzw. ist ein Online-Formular eingerichtet.

4. „Auf dem Gelände Hof Dunckerstr. 18, 2.QG, befinden sich im Bereich der Dämmung Fledermäuse. Wurde der Schutz und Erhalt dieser Tiere berücksichtigt?“

Da die Gebäude der Duncker Straße 18, u. a. das 2. QG, nicht durch Bauarbeiten betroffen sind, ist es nicht notwendig, ausgehend vom § 44 BNatSchG (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten), Kartierungen zum Schutz von Lebensstätten oder von Tieren durchzuführen, da diese nicht beseitigt bzw. damit auch nicht getötet werden.

Die Information über das Vorhandensein von Fledermäusen an diesen Gebäuden wurde für eventuelle noch ausstehende Bauvorhaben in der Dunckerstraße 18 im Umwelt- und Naturschutzamt registriert.

An den abzureißenden Gebäuden der Senefelderstraße 21 wurden Kartierungen durch einen Fachkundigen bereits im August 2021 durchgeführt. Da keine geschützten Lebensstätten vorhanden sind, ist der Abbruch der vorhandenen baulichen Anlagen ohne weitere Auflagen möglich.

5. „Ist es zulässig die Außenwand hin zur Dunckerstr. 18, 2.QG, nahezu schwarz zu erstellen?“

Würde eine nahezu schwarze Wand zur Dunckerstraße 18 hin im Rahmen des Bauantrags beantragt, so müsste dies mit entsprechend qualifizierten Bauvorlagen in den Bauvorlagen enthalten sein. Eine nahezu schwarze Farbgebung ist nicht beantragt.

Bezüglich der farblichen Gestaltung der rückwärtigen Seite des Quergebäudes ist der Baubeschreibung zu entnehmen, dass die Fassade des Quergebäudes in den unteren drei Geschossen als Putzfassade in mineralischem Wärmedämmverbundsystem mit hellfarbigem Putz ausgeführt und durch Naturstein-Fenstergewände und ein Natursteingesims oberhalb des 1. OG ergänzt werden soll. Das zweite Obergeschoss soll mezzaninartig zurücktreten, darüber erhebt sich dann ein dreigeschossiges, steil geneigtes Schrägdach in Blechdeckung.

Sören Benn  
Bezirksbürgermeister  
Für den Leiter der Abteilung