

Bericht

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 21.03.2019

1. Gegenstand des Berichtes: Abschlussbericht zur Empfehlung der BVV, Ds-Nr. 1104/VIII aus der 28. BVV vom 13.12.2018

Für eine kiezverträgliche Bebauung am Kastanien-Boulevard

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Der Empfehlung wird gefolgt.

In den zurückliegenden Jahren war auf dem Boulevard Kastanienallee aufgrund des Verlustes attraktiver Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote eine negative städtebauliche Entwicklung zu verzeichnen gewesen.

Städtebauliche Konzepte für eine nachhaltige inhaltliche Wiederbelebung waren leider ohne die Verknüpfung mit Investitionsabsichten nicht ausreichend, um diese Entwicklung umzukehren und städtebauliche Missstände beseitigen zu können. Umso mehr wurden die Investitionsabsichten der Haberen BauGmbH zum Abriss der ruinösen ehemaligen Kaufhalle und der Errichtung von Wohnungsbau in zentraler Lage am Boulevard Kastanienallee vom Stadtentwicklungsamt begrüßt und unterstützt.

Das städtebauliche Konzept der Vorhabenplanung nimmt in der gewählten Struktur vergleichsweise wenig überbaute Grundfläche in Anspruch, schafft Durchlässigkeit vom Boulevard zur Stollberger Straße und ermöglicht als Ergänzung zum bestehenden zentralen Platz des Quartiers einen attraktiven halböffentlichen Freiraum in Verbindung mit Angebotsflächen im Erdgeschoss des geplanten Solitärbaukörpers für Gemeinschaftseinrichtungen, die dem gesamten Quartier dienen können. Die Baukörper führen zu keiner unzulässigen Verdichtung. Eine negative Folgewirkung ist im Hinblick auf die sie umfassende Bestandsbebauung nicht zu erwarten. Lage und Ausrichtung sind so gewählt, dass keine für eine Verschlechterung maßgeblichen Verschattungen gegenüber anderen Wohngebäuden entstehen. Gegenüber der sensiblen Nutzung der Kindertagesstätte sollen durch die geplante Bebauung keine negativen Auswirkungen hervorgerufen werden. Aus diesem Grund werden gegenwärtig mit gutachtlicher Unterstützung verträgliche Lösungen bspw. zum Thema Zufahrt zur Tiefgarage und Nähe zu den Müllstandsflächen des Vorhabens erarbeitet.

Nach dem Rückbau der Supermarkt-Ruine wird auf dem Grundstück Stollberger Straße 57-59 im Rahmen einer kiezverträglichen Bebauung hochwertiger Wohnraum geschaffen. Dabei beträgt der Anteil geförderter Wohnungen 50 % für den mittlerweile erweiterten Kreis Berechtigter für einen Wohnberechtigungsschein. Der andere Anteil ermöglicht es, auch einkommensmäßig besser gestellte Bewohnerinnen und Bewohner hinzuziehen. Somit kann sich, auch i.S. der Leitlinien des bezirklichen Wohnungsmarktentwicklungskonzeptes, eine Bevölkerungsmischung entwickeln. Insgesamt entstehen 149 Wohnungen, die auch im Ortsteil Hellersdorf zu einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt beitragen, wobei eben auch der Niedrigpreissektor bedient werden kann. Eine Verschlechterung der Lebensqualität der ansässigen Bewohnerinnen und Bewohner kann hierin nicht gesehen werden. Das Quartiersmanagement-Gebiet Boulevard Kastanienallee verfolgt das Ziel, sein Zentrum, den Platz vor der ehemaligen Kaufhalle, als zentralen Ort mit vielfältigen Aktivitäten zu gestalten und zu entwickeln, um damit eine Wiederbelebung des Boulevards Kastanienallee zu ermöglichen.

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin
der Abt. Stadtentwicklung, Gesundheit,
Personal und Finanzen