

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Gindra (LINKE)

vom 06. Oktober 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Oktober 2017)

zum Thema:

Gewobag-Verdichtungsprojekt „Am Mühlenberg“ Schöneberg – II –

und **Antwort** vom 26. Oktober 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Nov. 2017)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Gindra (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/12400
vom 06.10.2017
über Gewobag-Verdichtungsprojekt "Am Mühlenberg" Schöneberg - II -

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Nachfragen ergeben sich aus der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage auf Drucksache 18/11683.

Die Schriftliche Anfrage betrifft auch Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen Gewobag um Stellungnahme gebeten zu den Aspekten, die diese betrifft. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wurde in die Beantwortung einbezogen.

Frage 1:
Nachfrage zu Antwort 1:

Was konkret ist mit „weitere Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung im Quartier“ gemeint? Bitte erläutern Sie diese „weiteren Maßnahmen“ im Einzelnen.

Antwort zu 1:

Mit einer Nachverdichtung im Quartier geht die planerische Überarbeitung des Wohnumfeldes im Außenbereich einher. Davon umfasst sind Grünanlagen, Fahrradstell- und Kinderspielplätze. Hierzu gehört auch die Neuerrichtung einer Seniorenfreizeitstätte in einem der Punkthäuser. Die bestehende Seniorenfreizeitstätte soll im Sinne der Aufwertung der Außenanlagenbereiche und Schaffung zusätzlicher Freiflächen abgebrochen und in einen Neubau integriert werden.

Auch die Bestandsmieter der Anlage werden demnach von der mit einer Nachverdichtung einhergehenden Um-/Neugestaltung der Freiflächen profitieren, da die Aufenthaltsqualität und Nutzung künftig verbessert werden soll.

Frage 2:

Nachfrage zu Antwort 2:

a. Trifft es zu, dass die BVV Tempelhof-Schöneberg den Aufstellungsbeschluss für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan fassen soll, obwohl gem. §12 Bau GB hierfür das Bezirksamt auf Antrag der Gewobag zuständig wäre?

b. Inwiefern hält der Senat es für akzeptabel und mit den Interessen der Bewohner_innen und Anwohner_innen des Wohnquartiers vereinbar, wenn mit einem Aufstellungsbeschluss für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan alle bisherigen planungsrechtlichen Einschränkungen der Baufreiheit aufgegeben würden?

Antwort zu 2:

a. Der mit der dritten Bürgerveranstaltung verabschiedete Nachverdichtungsentwurf soll der BVV als Abschluss des Gutachterverfahrens vorgestellt werden. Anschließend werden danach die konkreten Planungsleistungen durch die Gewobag vergeben. Die Ergebnisse der Planungen sollen die Grundlage für den nach §12 Abs. 1 BauGB erforderlichen Durchführungsvertrag zwischen dem Bezirk und der Gewobag bilden. Dieser soll die Grundlage für den Antrag auf Einleitung eines B-Plan-Verfahrens werden, welcher durch die Gewobag beim Bezirk eingereicht wird (vgl. §12 Abs. 2 BauGB).

b. Der Berliner Senat setzt sich für eine sozialverträgliche Wohnraumversorgung der wachsenden Bevölkerung Berlins ein. Eine Aufgabe der Einschränkung der Baufreiheit durch die im Baugesetzbuch vorgegebenen Verfahren ist durch den Senat nicht zu erkennen.

Frage 3:

Nachfrage zu Antwort 3 und 4:

Hält der Senat die Sorgen der Betroffenen für nachvollziehbar, dass durch die „Urban Living Ausrichtung“ Konzepte ohne Berücksichtigung spezifischer regionalplanerischer Aspekte (beispielsweise die bereits bestehende hohe bauliche Dichte und die Defizite bei Angeboten wohnortnaher Grünflächen) verfolgt würden?

Antwort zu 3:

Im Rahmen des Gutachterverfahrens wurden alle planungsrechtlich zu würdigenden städtebaulichen Belange berücksichtigt. Die Entwürfe wurden durch eine fachkundige Jury bewertet und ausgewählt. Dabei wurde vor dem Hintergrund der moderaten baulichen Dichte des Quartiers und dem notwendigen Bedarf an zusätzlichem preiswerten Wohnraum eine bauliche Ergänzung des Gebiets im Rahmen des Gutachterverfahrens erarbeitet.

Frage 4:

Nachfrage zu Antwort 5:

Worin bestehen für den Senat „sehr gute Voraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche innerstädtische Nachverdichtung“ an diesem Ort angesichts der Tatsache, dass der Ortsteil Schöneberg baulich bereits hoch verdichtet ist und eine weitere Nachverdichtung insbesondere das bestehende Defizit an wohnungsnahen Grünflächen weiter vergrößern würde?

Antwort zu 4:

Das Gebiet weist derzeit eine vergleichsweise niedrige Dichte in einer innerstädtischen zentralen Lage auf. In direkter Nachbarschaft befindet sich der sieben Hektar große Rudolph-Wilde-Park, der mit dem Volkspark Wilmersdorf verbunden ist und so ein großes grünes Band bildet. Unter anderem stellt der großflächige Park für die Anwohnerinnen und Anwohner eine wohnungsnahe Grünfläche dar.

Frage 5:

Hat der Senat Hinweise dafür, dass die Gewobag bereit sein könnte, ihre Planungs- bzw. Bauabsichten aufzugeben?

Antwort zu 5:

Um der zunehmenden Verengung des Marktes für preiswerten Wohnraum entgegenzuwirken, haben der Senat und die städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins vereinbart, Wohnraum durch Neubau insbesondere auch im Innenstadtbereich zu schaffen. In dieser Wahlperiode werden die städtischen Wohnungsbaugesellschaften 30.000 Wohnungen neu bauen. In Umsetzung dieser Vereinbarung stellt sich das Projekt unter den Bedingungen des Gebiets und der steigenden Nachfrage nach Wohnungen als geeignet dar.

Berlin, den 26.10.17
In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen