

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Marc Urbatsch (GRÜNE)

vom 07. November 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. November 2017)

zum Thema:

Still ruht die Rathenower Straße 16 - Nachfrage zur Anfrage 18/12 451

und **Antwort** vom 27. November 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Nov. 2017)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Marc Urbatsch (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 12636
vom 07.11.2017
über Still ruht die Rathenower Straße 16 - Nachfrage zur Anfrage 18 / 12451

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

Frage 1:

Zu wann ist der diesbezügliche Nutzen-Lastenwechsel geplant?

Antwort zu 1:

Der Nutzen-Lasten-Wechsel erfolgt zum Monatsersten nach Einbringung an die WBM.

Frage 2:

Zu wann ist der diesbezügliche Einbringungsvertrag für die WBM geplant?

Antwort zu 2:

Nach Auskunft der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) ist die Einbringung für das erste Halbjahr 2018 geplant.

Frage 3:

Wie weit sind die Formalitäten eines Vertrages zwischen der WBM und GSE zur Klärung der Zusammenarbeit vorangeschritten?

Antwort zu 3:

Eine vertragliche Vereinbarung zwischen WBM und GSE ist für die WBM erst nach Sicherung des Grundstücks durch Abschluss des Einbringungsvertrags möglich.

Frage 4:

Welche Möglichkeiten bestehen, den Bebauungsplan während der Realisierung des Konzepts der GSE zu entwickeln, damit das Projekt nicht noch weiter verzögert wird?

Antwort zu 4:

Aus Sicht des bezirklichen Stadtentwicklungsamtes kann mit der Bauleitplanung erst nach Vorliegen eines Konzepts begonnen werden. Sofern betreutes Wohnen für Jugendliche umgesetzt werden soll, entspricht diese Nutzung jedoch bereits dem festgesetzten Bebauungsplan. Bei Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets (WA), wie von der WBM zum Teil gewünscht, ist ein Änderungsverfahren bzw. die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich.

Frage 5:

Warum können vor dem Hintergrund der erheblichen zeitlichen Inanspruchnahme für das ganze Projekt der GSE die leer stehenden Einheiten im Hochhaus vor dem Hintergrund der Knappheit bezahlbarer innenstädtischer für soziale Projekte nicht vorübergehend an Träger vermietet werden?

Antwort zu 5:

Nach Auskunft der BIM können die leerstehenden Flächen im Anbauteil mit vertretbarem Aufwand für soziale Nutzungen ertüchtigt werden. Dort ist schnellstmöglich die Einrichtung einer Betreuungsstelle im Rahmen der Kältehilfe für Obdachlose vorgesehen. Ab Frühjahr 2018 sollen die Räumlichkeiten dann durch den Notdienst für Suchtmittelgefährdete und -abhängige Berlin e.V. als Krisenwohnung für suchtkranke Menschen genutzt werden. In den Obergeschossen des Hochhauses ist dagegen ohne größeren baulichen Aufwand kein genehmigungsfähiger Zustand zu erzielen und daher keine Zwischennutzung realisierbar.

Frage 6:

Welche weiteren Schritte sind notwendig, um das Projekt zu realisieren und welche Möglichkeiten bestehen, das Ganze wie zu beschleunigen?

Antwort zu 6:

Zunächst muss die Einbringung des Grundstücks in das Vermögen der WBM erfolgen, woraufhin der Aufsichtsrat der WBM das Vorhaben samt Wirtschaftlichkeitsprüfung freigeben muss. Danach können die Vertragsverhandlungen zwischen WBM und GSE aufgenommen und zum Abschluss gebracht werden. Nach Vorliegen eines endgültigen Planungskonzepts kann der Bezirk Mitte die gegebenenfalls für einen Teilbereich erforderliche Änderung des Planungsrechts umsetzen.

Frage 7:

Wann rechnet der Senat mit der Fertigstellung des Projekts?

Antwort zu 7:

Aufgrund der umfangreichen, von verschiedener Seite noch zu leistenden Vorarbeiten und Planungen kann dazu keine zuverlässige Aussage getroffen werden. Der Senat geht jedoch davon aus, dass alle Beteiligten eine zügige Realisierung anstreben.

Berlin, den 27.11.17

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen