

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Michael Dietmann (CDU)

vom 07. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Mai 2018)

zum Thema:

Ist eine weitere Verdichtung des märkischen Viertels geplant(II)?

und **Antwort** vom 23. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Mai 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Michael Dietmann (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 14958
vom 7. Mai 2018
über Ist eine weitere Verdichtung des Märkischen Viertels geplant (II)?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nur zum Teil 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 GESOBAU AG um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

In Bezug auf die Beantwortung meiner Schriftlichen Anfrage 18/13982 bitte ich darum, die seinerzeit unter 2 gestellte und nicht beantwortete Frage nunmehr konkret zu beantworten. Welche konkreten, möglichen Standorte für zukünftigen Wohnungsbau im MV hat die GESOBAU identifiziert (bitte um Auflistung nach Adresse und möglicher Anzahl von Wohneinheiten)?

Antwort zu 1:

Die GESOBAU hat ihren gesamten Bestand hinsichtlich Potenzialflächen für Neubauvorhaben untersucht. Darunter befinden sich auch Potentialflächen im Märkischen Viertel. Konkrete mögliche Standorte, die mit einer Planung untersetzt werden können oder zu denen es konkrete Vorgespräche mit dem Bezirksamt gab, wurden daraus noch nicht abgeleitet.

Frage 2:

Über welche konkreten Standorte gab es einen Gesprächsaustausch mit dem Bezirksamt Reinickendorf (Auflistung mit Adresse)?

Frage 3:

Ist es korrekt, dass es Bebauungsüberlegungen der GESOBAU für den Bereich der Mietergärten zwischen Wilhelmsruher Damm (nördliche Richtung) und Treuenbrietzener Straße (östliche Richtung) gibt?

Antwort zu 2 und 3:

Bisher hat es mit dem Bezirksamt noch kein vertiefendes Gespräch zu möglichen Standorten für weitere Neubauvorhaben im Märkischen Viertel gegeben. Die GESOBAU hat beim Bezirksamt angefragt, ob es Standorte gibt, die von vornherein für den Wohnungsneubau ausgeschlossen werden bzw. ob es Flächen gibt, auf denen eine Bebauung grundsätzlich vorstellbar ist. Eine Antwort steht aus.

Frage 4:

Wenn nein, kann ausgeschlossen werden, dass diese Fläche in den nächsten 10 Jahren bebaut wird?

Antwort zu 4:

Aufgrund des wachsenden Wohnungsbedarfs und die Verpflichtung zum Wohnungsneubau durch die Roadmap und die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ besteht die Notwendigkeit alle Flächen zu betrachten, die sich für eine Wohnbebauung eignen. Für konkrete Standortüberlegungen ist eine Bewertung durch das Bezirksamt Reinickendorf abzuwarten.

Frage 5:

Ist es korrekt, dass es Bebauungsüberlegungen der GESOBAU für den Bereich Dannenwalder Weg zwischen Rundling und Tramper Weg gibt?

Antwort zu 5:

Die GESOBAU ist in dem Areal lediglich Eigentümerin von Wohnungen in einer Anlage, die zu einer Wohnungseigentümergeinschaft gehört.

Frage 6:

Wenn nein, kann ausgeschlossen werden, dass diese Fläche in den nächsten 10 Jahren bebaut werden?

Antwort zu 6:

Siehe Antwort zu 4.

Frage 7:

Ist es korrekt, dass es Bebauungsüberlegungen der GESOBAU im Bereich hinter dem sog. „langen Jammer“ im Wilhelmruher Damm gibt?

Frage 8:

Ist es korrekt, dass es Bebauungsüberlegungen der GESOBAU im Bereich des Stadtplatzes gegenüber der GESOBAU Zentrale im Wilhelmsruher Damm gibt?

Antwort zu 7 und 8:

Auch diese Flächen werden in Bezug auf möglichen Wohnungsneubau geprüft.

Frage 9:

Ist es korrekt, dass es Bebauungsüberlegungen der GESOBAU im Bereich hinter der Post an der Königshorster Straße gibt?

Antwort zu 9:

Soweit die Frage den Standort des Naturfreundehauses betrifft, zieht die GESOBAU in Betracht, Teilflächen in die Prüfung einzubeziehen.

Frage 10:

Ist es korrekt, dass es Bebauungsüberlegungen der GESOBAU im Bereich vor dem Seggeluchbecken auf der Freifläche gegenüber dem Hotel Rheinsberg an der Finsterwalder Straße gibt?

Frage 11:

Ist es korrekt, dass es Bebauungsüberlegungen der GESOBAU im Bereich zwischen S-Bahn, Wilhelmsruher Damm und Finsterwalder gibt?

Antwort zu 10 und 11:

Die GESOBAU zieht in Betracht, Teilflächen in die Prüfung einzubeziehen.

Frage 12:

Ist es korrekt, dass es Bebauungsüberlegungen der GESOBAU im Innenbereich des Senftenberger Rings zwischen Senftenberger Ring und östlich hinter der Bettina-von-Arnim Oberschule Sporthalle und der Lauterbach-Schule gibt?

Antwort zu 12:

Soweit die Frage die sogenannte Bettina-Brache betrifft, ist diese Fläche bereits seit Jahren als Baulandreserve für eine Wohnbebauung und eine Kita eingeplant (Bauverpflichtung) und wird derzeit aktiv beplant. Die Einbeziehung der Anwohnerinnen und Anwohner in den Planungsprozess erfolgt in den nächsten 2 Monaten.

Frage 13:

Ist es korrekt, dass es Bebauungsüberlegungen der GESOBAU im Bereich Quickborner Straße/Ecke Treuenbrietzener Straße (gegenüberliegende Straßenseite vom derzeitigen Squash und Tennis Center, Höhe Lidl) gibt?

Antwort zu 13:

Da es sich um ein Gewerbe- bzw. Mischgebiet handelt, sind vor konkreten Überlegungen Vorabstimmungen mit dem Bezirk erforderlich. Grundsätzlich ist die Einbeziehung von Teilflächen in die Prüfung einer Bebaubarkeit denkbar.

Frage 14:

Ist es korrekt, dass es Bebauungsüberlegungen der GESOBAU an den jetzt als Parkplätzen genutzten Flächen an der Kreuzung Dannenwalder Weg/Wilhelmsruher Damm und im weiteren Verlauf des Wilhelmsruher Damm Richtung Pankow (südlich des WHRD) gibt?

Antwort zu 14

Auch diese Flächen werden in Bezug auf möglichen Wohnungsneubau geprüft.

Frage 15:

Wenn nein (bitte jeweils zu den Punkten 7-14), kann ausgeschlossen werden, dass diese jeweilige Fläche in den nächsten 10 Jahren durch die GESOBAU bebaut wird?

Antwort zu 15:

Siehe Antwort zu 4.

Frage 16:

Ist es korrekt, dass Frau Senatorin Lompscher gegenüber dem Bezirk Reinickendorf vom Märkischen Viertel als einen Bereich von großer Verdichtungsmöglichkeit gesprochen hat?

Antwort zu 16:

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist zentraler Bestandteil der sozialen Mieten- und Wohnungspolitik des Senats. Zur Umsetzung dieser Ziele bedient sich der Senat auch der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Sie sind durch Vereinbarungen wie der Roadmap und der Kooperationsvereinbarung dazu angehalten, alle Flächen, die sich für eine Wohnbebauung eignen, zu betrachten.

Genauso wirkt der Senat bei der Planung von Neubauvorhaben auf die Einbindung von Anwohnerinnen und Anwohnern im Wege der Partizipation hin und hat diese Form der Bürgerbeteiligung in der Kooperationsvereinbarung verankert.

Frage 17:

Unterstützt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vor diesem Hintergrund den Weiterbau der U8 ins MV?

Antwort zu 17:

Die Schaffung erforderlicher Infrastruktur für das Märkische Viertel ist Bestandteil sowohl der Stadtentwicklung als auch der Daseinsvorsorge für alle Bewohnerinnen und Bewohner.

Frage 18:

Wie sieht die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen bei einer möglichen Verdichtung die Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur, da das soziale Monitoring das MV schon heute als Gebiet mit besonderen Aufmerksamkeitsbedarf ausweist?

Antwort zu 18:

Der Kooperationsvertrag „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ sieht ein Abweichen der Quotierung bei der Vermietung leerer Wohnungen von 60% an WBS-berechtigte Haushalte, davon 25% an besondere Bedarfsgruppen sowie im Neubau von 50% vor, wenn dies gemäß Monitoring Soziale Stadtentwicklung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen angezeigt ist. Alle Planungsräume im Märkischen Viertel sind laut Monitoring Soziale Stadtentwicklung Gebiete mit besonderem Aufmerksamkeitsbedarf.

Aus diesem Grund hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen im Mai 2017 dem Antrag der GESOBAU auf Reduzierung der Quotierung aller Vermietungen an WBS-berechtigte Haushalte auf 40% , davon 10% an besondere Bedarfsgruppen entsprochen.

Berlin, den 23.05.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen