

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Christian Gräff (CDU)**

vom 27. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. August 2018)

zum Thema:

Wohnnutzung des Eckwerks am Holzmarkt

und **Antwort** vom 04. September 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Sep. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Christian Gräff (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 / 16124
vom 27.08.2018
über Wohnnutzung des Eckwerks am Holzmarkt

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft 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 Wohnungsbau Aktiengesellschaft um Stellungnahme gebeten zu den Aspekten, die diese betreffen. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Unter welchen baulichen Voraussetzungen ist eine Wohnnutzung des Eckwerks am Holzmarkt möglich?

Frage 2:

Welche dieser Voraussetzungen sind nach den aktuellen Planungen erfüllt?

Antwort zu 1 und 2:

Das Eckwerk liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans V-76. Dieser lässt Wohnnutzungen im MK1, also dem Bereich des Eckwerks, nicht allgemein, sondern nur oberhalb des 9. Vollgeschosses zu. Die aktuellen Planungen für das Eckwerk entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans V-76.

Für das Grundstück befindet sich der Bebauungsplan 2-36 in Aufstellung, der einen höheren Wohnanteil (und eine veränderte Kubatur entsprechend den überarbeiteten Plänen für das Eckwerk) zulassen soll. Dieser Bebauungsplanentwurf ist aktuell noch nicht rechtsverbindlich, denn er hat keine materielle Planreife im Sinne des § 33 BauGB.

Frage 3:

Wie bewertet der Senat das Konzept der EEG, im Eckwerk einen flexiblen, veränderlichen Raum zur Gewerbe- und Wohnnutzung zu schaffen?

Frage 4:

Sieht der Senat einen Widerspruch zwischen einerseits der flexiblen Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen und andererseits 600-650 dauerhaften Studentenwohneinheiten? Bitte um Erläuterung.

Frage 5:

Falls der Senat einen Widerspruch zwischen der flexiblen Mischnutzung und dem studentischen Wohnen sieht, wie kann dieser Widerspruch aufgelöst werden?

Antwort zu 3 bis 5:

Der Senat begrüßt das Konzept der EEG, im Eckwerk einen flexiblen, veränderlichen Raum zur Gewerbe- und Wohnnutzung zu schaffen. Voraussetzung hierfür ist allerdings die Abarbeitung der sich stellenden baurechtlichen Herausforderungen. Dafür ist zunächst der Nachweis der Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich. Zu bewältigen sind insbesondere die Themen des Lärmschutzes sowie der Belichtung, das sich aus der (erheblichen) Unterschreitung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen ergibt.

Frage 6:

Inwieweit steht der Bebauungsplan des Eckwerks einer dauerhaften Nutzung mit 600-650 Studentenwohneinheiten entgegen?

Antwort zu Frage 6:

Hierzu wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen.

Berlin, den 04.09.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen