

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Gindra (**LINKE**)

vom 19. Oktober 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Oktober 2018)

zum Thema:

Gewobag und gewerblicher Baugrund in Berlin Marienfelde, Säntisstraße 95 u.a.

und **Antwort** vom den 08. November 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Nov. 2018)

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 / 16800
vom 19.10.2018

über Gewobag und gewerblicher Baugrund in Berlin Marienfelde, Sätisstraße 95 u.a.

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:

Trifft es zu, dass die städtische Gewobag daran beteiligt war, eine Mehrheitsbeteiligung der „WT 80 Marienfeld – Immobilienprojekte GmbH“ im Frühjahr 2018 zu erwerben?

Antwort zu 1:

Aktuell ist die Gewobag mit einem Anteil von 40% an der zwischenzeitlich umbenannten Gesellschaft „Kronberg/Gewobag Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH“, mit der vertraglichen Vereinbarung nach entsprechender Entwicklung alle Anteile an der Gesellschaft die erfolgte Bebauung zu übernehmen, beteiligt.

Frage 2:

In welcher Form ist bei diesem Aufkauf die Gewobag mit der privaten KRONBERG-GRUPPE als Konsortium verbunden?

Antwort zu 2:

Sowohl Kronberg als auch die Gewobag sind Gesellschafter der „Kronenberg/Gewobag Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH“.

Kronberg und Gewobag haben als Gesellschafter einen Joint-Venture-Vertrag geschlossen, der die gemeinschaftliche Entwicklung der im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Liegenschaften regelt.

Frage 3:

Von welchen Gremien der Gesellschaft wurde das beschlossen?

Antwort zu 3:

Grundlagen von Beteiligungserwerben sowie von Abschlüssen von Joint-Venture-Verträgen sind immer die Zustimmungen der Senatsverwaltung für Finanzen sowie des Aufsichtsrates der Gewobag.

Frage 4:

Wie begründet sich das Engagement der Gewobag, für eine gewerbliche Fläche von rund 99.000 qm erhebliche finanzielle Mittel aufzubringen?

Antwort zu 4:

Der Ankauf der Fläche Hödurstraße („Alte Gärtnerei“) in Pankow mit einem Entwicklungspotenzial von ca. 500 WE war nur im Zusammenhang mit dem Erwerb der Fläche an der Sätisstraße im Paket möglich.

Der vereinbarte Kaufpreis ist durch Wertgutachten unterlegt. Für den Ankauf der Flächen konnte ein Kaufpreis dargestellt werden, der dem Grundstückswert beider Grundstücke zusammen entspricht.

Frage 5:

Verfolgt die Gewobag mit ihrem privaten Partner eine gemeinsame Entwicklung der Fläche?

Antwort zu 5:

Die Gewobag eruiert zusammen mit dem privaten Partner die Möglichkeiten einer Entwicklung an der Sätisstraße für Mischnutzung mit Wohnen und Gewerbe. Mit diesem Ziel führt die Gewobag Gespräche mit Nachbarn und der bezirklichen Wirtschaftsförderung.

Frage 6:

In welchem Rahmen glaubt die Gewobag eine Wohnbebauung dort verwirklichen zu können?

Antwort zu 6:

Das Grundstück könnte als Mischgebiet mit Wohn- und Gewerbenutzung entwickelt werden. Hierdurch soll Wohnen ermöglicht werden, ohne die aktuelle Gewerbenutzung zu verdrängen. Wohnen könnte z.B. in einem Streifen entlang der Sätisstraße entstehen mit einem wohnverträglichen Gewerbe als Puffer zur sonstigen südlich angrenzenden Industrienutzung.

Auch für das bereits bestehende Wohngebiet entlang der Sätisstraße wäre die Schaffung eines Mischgebietes (MI oder MU) als Lärmpuffer zur südlich angrenzenden Industriefläche eine verträgliche Lösung.

Frage 7:

Welche planungsrechtlichen Änderungen wären für eine Wohnbebauung notwendig?

Antwort zu 7:

Aktuell ist die Fläche per B-Plan aus 1994 als GE (Gewerbe)- und GI (Industrie)-Fläche ausgewiesen. Durch eine B-Plan-Änderung könnten die nördlichen Teile der Fläche in eine MI oder MU (Mischgebiet)-Fläche umgewidmet werden.

Frage 8:

Mit welchem Zeitrahmen bis zur Baurealisierung rechnet die Gewobag?

Antwort zu 8:

Die Gewobag rechnet mit einer Plan- und Baurechtschaffung bis 2024. Eine Bebauung könnte dann in mehreren Bauabschnitten bis 2027 fertiggestellt werden.

Berlin, den 08.11.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen