

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Christian Buchholz (AfD)**

vom 28. November 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Dezember 2018)

zum Thema:

**Bauprojekt Wilhelmsruher Tor**

und **Antwort** vom 19. Dezember 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Dez. 2018)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Christian Buchholz (AfD)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 17 213  
vom 28. November 2018  
über Bauprojekt Wilhelmsruher Tor

---

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 den Bezirk Pankow um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand des Projekts?

Antwort zu 1:

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wird für den Bebauungsplanentwurf 3-18 „Wilhelmsruher Tor“ derzeit die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Weitere Fachgutachten – Verkehrsuntersuchung, Lärmgutachten, Boden- und Altlastenuntersuchung, Geruchsgutachten, Niederschlagsentwässerungskonzept – befinden sich derzeit noch in der Bearbeitung.

Frage 2:

Inwieweit sind die Untersuchungen und das Verkehrsgutachten im Zeitplan, so dass die Ergebnisse im Frühjahr 2019 vorliegen? Gibt es schon Daten für die nächsten Meilensteine?

Antwort zu 2:

Der Abschluss der Verkehrsuntersuchung ist im Frühjahr 2019 vorgesehen. Der Abschluss der weiteren Fachgutachten soll in 2019 erfolgen.

Frage 3:

Wann und durch wen ist die Planung für den Bau von 250 Wohnungen erfolgt?

Antwort zu 3:

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan 3-18 „Wilhelmsruher Tor“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 400 Wohnungen, die durch verschiedene private Investoren realisiert werden.

Frage 4:

Inwieweit sind bei den aktuellen Untersuchungen oder an anderen Meilensteinen Zielkonflikte aufgetaucht, z. B. a) Bau von Wohnungen zu Marktpreisen versus Bau von Sozialwohnungen UND b) Bau von Wohnungen versus Erhalt von Gewerbeflächen?

Antwort zu 4:

zu a)

Die Vorhaben werden nach dem „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ realisiert, die Investoren haben hierzu ihre Grundzustimmung abgegeben. Das „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ sieht die Realisierung eines entsprechenden Anteils an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum vor.

zu b)

Der Flächennutzungsplan von Berlin sieht für den entsprechenden Bereich Wohnbaufläche vor. Zur Umnutzung der Gewerbeflächen in Wohnungsbauflächen besteht zwischen allen Beteiligten Einvernehmen. Gesamtstädtisches Ziel ist dies bereits seit dem Flächennutzungsplan von 1994.

Frage 5:

Falls Zielkonflikte der beschriebenen Art aufgetaucht sind, welche Lösungsansätze gibt es dafür?

Antwort zu 5:

Zielkonflikte sind nicht erkennbar.

Frage 6:

Welches sind die Meilensteine für 2019 im Einzelnen?

Antwort zu 6:

Ziele für 2019 sind die Vorlage sämtlicher Ergebnisse aus den verschiedenen Fachgutachten, die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Abstimmung der städtebaulichen Verträge.

Berlin, den 19.12.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen