

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

#### der Abgeordneten Katrin Lompscher und Hakan Tas (LINKE)

vom 18. April 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. April 2016) und **Antwort**

#### Zukunftsraum Tegel: Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) Flughafenumfeld

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

Frage 1: In welchem Zeitraum und in Kooperation mit welchen Akteuren soll das ISEK Flughafenumfeld Tegel erstellt werden?

Antwort zu 1: Das ISEK Nachnutzung Flughafen Tegel ist am 1.3.2016 gestartet worden und soll im 1. Quartal 2017 abgeschlossen werden.

Akteure für das ISEK TEGEL sind die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Abt. IV als Auftraggeber und Koordinator, die Tegel Projekt GmbH, die Bezirksämter Reinickendorf, Mitte und Charlottenburg-Wilmersdorf, die BImA sowie die Bietergemeinschaft UmbauStadtGbR und slapa & die Raumplaner als externe Auftragnehmer für die Erstellung des ISEK.

Frage 2: Welchen Status haben die den Flughafen umgebenden Wohngebiete im Monitoring Soziale Stadt und wie hat sich dieser seit 2010 entwickelt?

Antwort zu 2: Die an den Flughafen angrenzenden Wohnquartiere (Planungsräume) haben nach dem Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2015 folgenden sozialen Status:

- Waldidyll Flughafensee: mittlerer sozialer Status,
- Tegel Süd: mittlerer sozialer Status,
- Klixstraße: sehr niedriger sozialer Status,
- Scharnweberstraße: niedriger sozialer Status.

In diesen vier Planungsräumen ist der jeweilige Befund für 2015 seit 2010 unverändert.

Frage 3: Welche Planungen bestehen für die den Flughafen Tegel umgebenden Wohngebiete und welche Investitionsvorhaben sind bis 2020 vorgesehen?

Antwort zu 3: Der Bezirk Reinickendorf hat Ende vergangenen Jahres eine Untersuchung zur Prüfung von sozialen Erhaltungsgebieten (Grobscreening) beauftragt. Das Grobscreening soll als Grundlage für weitere tiefergehende Untersuchungen dienen und den eventuellen Erlass sozialer Erhaltungsverordnungen (Milieuschutz) begründen. Gegenstand der Untersuchung sind Aufwertungspotenziale, Aufwertungsdruck und Verdrängungspotenziale in Tegel sowie u.a. in den umliegenden Ortsteilen Reinickendorf, Borsigwalde und Wittenau. Die Untersuchung befindet sich derzeit in der Abschlussphase.

Die Aktivierung der Wohnungsbaupotenzialflächen wird allmählich erfolgen und steht in Verbindung mit der erforderlichen Schaffung von Planungsrecht. Das betrifft u.a. die Cité Pasteur, für die auf Grundlage eines von der BImA in Auftrag gegebenen Gutachtens eine erste städtebauliche Konzeption erarbeitet worden ist.

Frage 4: Welche Ziele verfolgt das ISEK generell und in Bezug auf die sozialräumliche Entwicklung des Flughafenumfeldes?

Antwort zu 4: Mit dem anstehenden Funktionswandel auf den Flächen des zu schließenden Flughafens Berlin Tegel im Bezirk Reinickendorf von Berlin sind die Integration der Nachnutzungsprojekte Urban Tech Republic (UTR, Gewerbe/Industrie) und Schumacher Quartier (Wohnen) sowie die Anpassung der umgebenen Stadtstruktur gebietsverträglich zu entwickeln. Vor dem Hintergrund der anstehenden Transformationsprozesse beabsichtigt der Senat von Berlin, das Areal sowie angrenzende Verflechtungsbereiche im Rahmen eines integrierten

städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) zu untersuchen und im Ergebnis ein Teilgebiet des Untersuchungsbereichs in die Förderkulisse des Programms Stadtbau aufzunehmen.

Ziel des ISEK ist die Entwicklung und Abstimmung insbesondere von Maßnahmen zur Integration des neuen Stadtteils in die umgebenden Nachbarschaften, um eine gegenseitige Verbesserung der Lagequalitäten zu erreichen. Dabei ist der Bezugnahme auf die angrenzenden Bereiche – die Wohnquartiere an der Scharnweberstraße und beiderseits der Müllerstraße, die großen Volksparks im Süden (Jungfernheide) und im Osten (Rehberge) sowie auf die westlich gelegenen Wiesen- und Waldlandschaften – eine besondere Beachtung zu schenken. Darüber hinaus soll das Planungsverfahren neben den rechtlich erforderlichen Beteiligungsschritten auch zu einer frühzeitigen und umfassenden Information und Einbindung der Bürgerinnen und Bürger aus den angrenzenden Bereichen dienen (z.B. teilräumliche Workshops).

Vor dem Hintergrund der wesentlichen Zielsetzung des ISEKs, nämlich die Entwicklung und Abstimmung über Maßnahmen zur Integration des neuen Wohnquartiers in die umgebenden Nachbarschaften durch lokale und übergeordnete Vernetzung und übergreifende infrastrukturelle Angebote (z.B. Kindertagesstätte, Jugendfreizeiteinrichtung), ist die erforderliche Bearbeitungsintensität sowohl auf der Ebene der Analyse als auch bei der konzeptionellen Durchdringung nicht für alle Teilgebiete des Kern-(Bezirk Reinickendorf) und des Verflechtungsbereiches (Bezirke Spandau, Mitte und Charlottenburg-Wilmersdorf) gleich. Bereichsweise werden dabei die bereits vorhandene Analyseergebnisse übernommen und bereits in den Bezirken abgestimmte Konzepte, wie z.B. sozialräumlich relevante Planungen des Bezirksamtes Mitte mit Auswirkungen im Bereich der Wohngebiete beiderseits der Müllerstraße zwischen Transvaalstraße und Kurt-Schumacher Platz mit berücksichtigt (Nachverdichtungsstudie, Soziale Infrastrukturkonzept, SIKO u.a.).

Frage 5: Auf welche Weise wollen Senat und Bezirk erreichen, dass im Zuge der Umnutzung des Flughafens Tegel die neuen und die bestehenden benachbarten Wohnquartiere sozial gemischt und bezahlbar werden bzw. bleiben?

Antwort zu 5: Bei der Entwicklung des neuen Wohnquartiers im Bereich des Flughafen Tegels wird die soziale Mischung insbesondere durch die Einbeziehung von städtischen Wohnungsbaugesellschaften, die voraussichtlich einen hohen Anteil der neu entstehenden Wohnungen realisieren werden, sichergestellt sein. Gemäß Wohnraumversorgungsgesetz sind die städtischen Wohnungsunternehmen dazu verpflichtet, bei Neubauvorhaben 30 Prozent mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum nachzuweisen, wofür Mittel der sozialen Wohnraumförderung des Landes Berlin in Anspruch genommen werden. Im Umfeld wird der Anstieg der Mietpreise durch eine Reihe bereits umgesetzter Maßnahmen gedämpft, die neben mietrechtlichen Regelungen auch darauf abzielen,

das Angebot an Mietwohnraum im Gebäudebestand auszuschöpfen. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang beispielsweise die sogenannte „Mietpreisbremse“, die Umwandlungsverordnung, die Kappungsgrenzen-Verordnung sowie das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz.

Das QM-Gebiet Klixstraße / Auguste-Victoria Allee zeichnet sich durch einen hohen Bestand an Genossenschaftswohnungen (Wohnungsgenossenschaft Treptower Park, Charlottenburger Baugenossenschaft, Wittenauer Wohnungsbaugenossenschaft, Berliner Baugenossenschaft, Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz) aus: Daneben ist nur eine städtischen Wohnungsbaugesellschaft (GEWOBAG) vertreten.

Eine der Aufgaben des QM-Teams wird es daher sein, die Genossenschaften und privaten Eigentümer sowie die privaten Gesellschaften (z.B. VONOVIA AG) als (starke) Partner zu gewinnen und mit in die Gebietsentwicklung einzubeziehen. Es wird dabei angestrebt die Fluktuation möglichst gering zu halten und durch Stärkung der Nachbarschaft die Bindungen an das Gebiet zu erhöhen. Weitere Maßnahmen werden sein: Stärkung der Bildungseinrichtungen und Aufwertung des öffentlichen Raumes.

Darüber hinaus ist in Kooperation mit dem bezirklichen Stadtplanungsamt die Modernisierungstätigkeit im Gebiet zu untersuchen und ggf. eine Untersuchung zum Vorliegen der Voraussetzungen einer sozialen Erhaltungs-VO nach § 172 BauGB zu initiieren.

Des Weiteren siehe Antwort zu Frage 3.

Frage 6: Welche Instrumente zur sozialräumlichen Stabilisierung und Mietendämpfung werden im Rahmen des ISEK geprüft und ggf. zum Einsatz empfohlen?

Antwort zu 6: Die detaillierte Prüfung von Instrumenten zur sozialräumlichen Stabilisierung und Mietendämpfung gehört nicht zum Leistungsumfang des ISEK. Entsprechende bezirkliche Konzepte und festgestellte Bedarfe werden jedoch in dem Abstimmungsprozess berücksichtigt und fallbezogen in den Konzept-/Empfehlungsteil des ISEK aufgenommen.

Frage 7: Erwägt der Senat, die Ausreichung von Städtebaufördermitteln an die Anwendung ordnungs- und planungsrechtlicher Instrumente durch den Bezirk zum Schutz der Bevölkerung vor Verdrängung und Mietpreissteigerungen zu binden, und wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 7: Grundlage für den Einsatz von Städtebaufördermitteln ist das unter Beteiligung des Bezirkes zu erarbeitende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK). Da im Bearbeitungsraum die Wohngebiete des Flughafenumfelds einbezogen sind, sind Aussagen zu möglichen Schutzerfordernissen und Instrumenten zur Sicherung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erwarten. So könnte beispielsweise im Ergebnis des ISEK-Prozesses die Durchführung von Voruntersuchun-

gen zur Klärung der Voraussetzungen für die Festlegung von sozialen Erhaltungsgebieten im Flughafenumfeld als ISEK-Maßnahme bestimmt und folgend vom Bezirk umgesetzt werden.

Berlin, den 03. Mai 2016

In Vertretung

Prof. Dr.- Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Mai 2016)