

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Carsten Schatz (LINKE)

vom 08. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Oktober 2019)

zum Thema:

Nachverdichtung durch städtische Wohnungsbaugesellschaften

und **Antwort** vom 29. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Okt. 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Carsten Schatz (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 / 21 225
vom 08.10.2019
über Nachverdichtung durch städtische Wohnungsbaugesellschaften

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft auch Sachverhalte, die der Senat nicht nur aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie das Bezirksamt Treptow-Köpenick um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und dem Bezirk in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

In welchen Lagen gibt es bereits konkrete Pläne der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, auf eigenen Grundstücken durch Neubau und/oder Dachaufstockungen nachzuverdichten (bitte adressgenau auflisten)?

Frage 2:

In welchen Lagen gibt es Überlegungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, auf eigenen Grundstücken durch Neubau und/oder Dachaufstockungen nachzuverdichten, die noch Untersuchungen und Expertise erfordern (bitte adressgenau auflisten)?

Frage 3:

In welchen der o.g. Fälle ist § 34 BauGB, der Baunutzungsplan oder ein Bebauungsplan Planungs- und Genehmigungsgrundlage (bitte auflisten)?

Frage 4:

Für die Projekte und Projektideen, für die kein Bebauungsplan gilt bzw. kein Bebauungsplan für erforderlich erachtet wird: Wie werden Phasen der frühzeitigen Beteiligung und der Öffentlichkeitsbeteiligung dennoch eingeplant, um ein Mindestmaß der Beteiligung von Anwohnerinnen und Anwohner und der Stadtgesellschaft zu ermöglichen?

Frage 5:

Zu welchem Zeitpunkt der Projektplanung erfolgen Informationsveranstaltungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, zu welchem Zeitpunkt Beteiligungsformate?

Antwort zu 1, 2, 3, 4, und 5
Siehe beiliegende Tabelle.

Frage 6:

Wie können Anwohnerinnen und Anwohner, Betroffene und die Stadtgesellschaft Einfluss auf Nachverdichtungsprojekte städtischer Wohnungsbaugesellschaften nehmen, so dass mehr als reine Information entsteht?

Antwort zu 6:

Die Information über Baumaßnahmen im Umfang kleinerer Nachverdichtungsprojekte (Lückenschlüsse, Anbauten o.ä.) sowie über Dachaufstockungen erfolgt im Rahmen von Mieterversammlungen und vor allem in persönlicher Ansprache der Mieter/innen. Dabei sind die Wohnungsbaugesellschaften bemüht, auf die speziellen Belange und Bedürfnisse der Mieter/innen möglichst individuell einzugehen. Das bedeutet einen erheblichen Aufwand und ein großes Engagement der Mitarbeiter/innen. Das ist deutlich „mehr als reine Information“.

In der Regel wird in Abstimmung mit den jeweiligen Fachbereichen der Bezirksämter und in Abhängigkeit von der Größe des Bauvorhabens die jeweilige Partizipationsstufe gemäß der „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften“ festgelegt. Die „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften“ wurden von der HUMBOLDT-VIADRINA Governance Plattform in Kooperation mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin im Rahmen einer Dialog-Reihe zum Thema „Partizipation im Wohnungsbau“ in 2017 entwickelt. In vier Veranstaltungen zwischen April und September 2017 diskutierten und verständigten sich Teilnehmende aus der Stadtgesellschaft über Inhalte, Ziele und Kriterien für Partizipation im Wohnungsbau. Aus den Diskussionsergebnissen wurden die „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften“ in Kooperation mit Politik und Verwaltung entwickelt.

Frage 7:

Seit wann werden für jedes konkrete Projekt die „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften“ angewendet?

Antwort zu 7:

Auf der Grundlage der „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften“ wurden bereits Dezember 2017 / Anfang 2018 für Neubauprojekte in Planung die jeweiligen Partizipationsstufen festgelegt und ggf. eine externe Begleitung des Partizipationsprozesses ausgeschrieben und beauftragt. Ein erstes umfangreiches Partizipationsverfahren hat z.B. die GESOBAU AG mit Unterstützung des Bezirkes Anfang 2018 zur Entwicklung des Stadtgutes Hellersdorf durchgeführt.

Frage 8:

Wie erklärt sich der Senat, dass der darin enthaltene „Allgemeine Grundsatz“ der Partizipation, nämlich der frühzeitige Beginn der Beteiligung NACH den Grundsatzentscheidungen (z.B. Rahmenbedingungen, baurechtliche Fragen) und VOR der wesentlichen Planungsarbeit, nicht von allen städtischen Wohnungsbaugesellschaften für alle Nachverdichtungsprojekte eingehalten wird, obwohl die Leitlinien bereits im Dezember 2017 erarbeitet waren?

Antwort zu 8:

Partizipationsprozesse werden nach dem Grad der Einflussnahme der jeweils Beteiligten in Stufen unterschieden. Der Grad der Einflussnahme ist bei der Stufe der Information am geringsten und bei der Stufe der Mitentscheidung am größten. Bevor Partizipationsprozesse / die Beteiligungsformate für Bauprojekte starten, müssen Grundsatzfragen (Kann überhaupt gebaut werden, wie ist die potentielle Quantität, wie wären die ökonomischen Rahmenbedingungen, wie ist die baurechtliche Situation zum potentiellen Bauprojekt einzuschätzen, für welche Zielgruppe könnte gebaut werden) beantwortet sein. Ein wesentliches Kriterium zur Festlegung der Partizipationsstufe stellt dabei die Betroffenheit der Anwohnerinnen und Anwohner dar. Je größer die direkte Betroffenheit, desto höher ist in der Regel die Partizipationsstufe. Die Partizipationsstufen sind Information, Konsultation, Mitgestaltung und Mitentscheidung. Es ist zu unterscheiden, ob ein freies Grundstück in einer Siedlung bebaut wird (Schluss einer Baulücke) oder ob ein Grundstück mit bereits vorhandener Bebauung eine ergänzende zusätzliche Verdichtung oder Aufstockung der Bestandsgebäude erhält. Sobald mehrere genehmigungsfähige Entwürfe ausgearbeitet werden, können diese mit den Bewohnerinnen und Bewohnern diskutiert werden. Zu solchen Werkstattverfahren laden die Wohnungsbaugesellschaften im Rahmen der Partizipationsstufe „Mitgestaltung“ die direkt betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner ein. Die jeweiligen Bezirke werden bei der Durchführung der Partizipationsvorhaben ebenfalls beteiligt.

Frage 9:

Warum wurden für das Nachverdichtungsprojekt der Degewo im Blockinnenbereich Färberstraße 7-13 bzw. 21-25 die Mieterinnen und Mieter erst in einem Schreiben von Juli 2019 erstmalig informiert, dass sich das Projekt bereits in der Umsetzung befindet und im August Vermessungsarbeiten und Baugrunduntersuchungen stattfinden und erst daraufhin im Herbst eine Bürgerinformationsveranstaltung stattfinden soll?

Antwort zu 9:

Bei den im August vor Ort ausgeführten Leistungen handelt es sich um Voruntersuchungen zur Einschätzung von Nachverdichtungspotentialen auf Grundstücken und Liegenschaften. Die degewo verfolgt mit diesen Maßnahmen das Ziel, potentielle Flächen zu lokalisieren, auf denen eine Neubebauung baurechtlich möglich sowie städtebaulich und nachbarschaftlich vertretbar erscheint. In diesem Rahmen müssen Grundstücke vermessen und der Baugrund untersucht werden. Eine Information an die Mieter über diese Maßnahmen und über die möglichen Bauabsichten, mit einem voraussichtlichen Baubeginn Ende 2020, erfolgte mit Schreiben vom 26. Juli 2019 (1.Hof) und mit Schreiben vom 03. September 2019 (2.Hof) und somit über ein Jahr im Voraus und aus der Sicht der degewo rechtzeitig. Ein Bauantrag wurde bisher noch nicht eingereicht.

Frage 10:

Warum sind beim Nachverdichtungsprojekt Stillerzeile 58-60 der Degewo die Pächter der 20 Mieter-Kleingärten von der Wohnungsbaugesellschaft erst per Kündigung darüber informiert worden, dass die Gärten zugunsten eines Neubaus bebaut werden, wodurch die angestrebte frühzeitige Partizipation der eigenen Mieterinnen und Mieter ausblieb?

Antwort zu 10:

Die degewo untersucht auf eigenen Grundstücken Nachverdichtungspotentiale. Mit dieser Maßnahme verfolgt die degewo das Ziel, Neubaupotentiale zu lokalisieren. Eine Benachrichtigung der Mieterinnen und Mieter der Stillerzeile 58-60 über diese Maßnahmen und über die möglichen Bauabsichten, mit einem voraussichtlichen Baubeginn Ende 2020, erfolgte im August 2019. Siehe hierzu auch die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 20 806 vom 25.08.2019. Darin ist das Thema Stillerzeile 58-60 umfangreich ausgeführt.

Frage 11:

Welche Ausgleichsplanungen haben der Senat und die Bezirksämter für die Schaffung neuer grüner Infrastruktur bei den einzelnen Vorhaben, für die Grün- und Erholungsflächen durch Nachverdichtung wegfallen?

Antwort zu 11:

Der Senat hat in seiner Sitzung am 15.10.2019 beschlossen, dass durch Herauslösung von Grundstücken aus dem Treuhandvermögen des LFB, Grünflächen zur Schaffung von Kleingartenersatzflächen als auch Erholungsflächen mit langfristiger Entwicklung zu Kleingärten und Regenauffangbecken für Kleingärten in das Fachvermögen der Bezirke übertragen werden sollen, wenn die Zustimmung des für Vermögensfragen zuständigen Ausschusses des Abgeordnetenhauses vorliegt.

Frage 12:

Wie wird das Wachsen der sozialen Infrastruktur in der unmittelbaren Umgebung von Nachverdichtungsprojekten ohne entsprechende Abwägungen innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens bei Anwendung des § 34 BauGB mitbedacht, wenn etwa bei dem GESOBAU-Nachverdichtungsprojekt Schillerhöhe in Mitte (Holländerstraße, Winkelriedstraße, Tessiner Weg) in einer Größenordnung von rund 150 Wohnungen mit ca. 300 neuen Bewohnerinnen und Bewohnern zu rechnen ist?

Antwort zu 12:

Im Rahmen der Planung von Neubauobjekten werden mit den jeweiligen Bezirksämtern Vorgespräche geführt und Abstimmungen über Art und Maß der baulichen Umsetzungen sowie zusätzliche Forderungen getroffen. Dazu gehören ggf. auch Infrastrukturmaßnahmen, auch wenn diese nach § 34 BauGB grundsätzlich nicht vorgeschrieben sind. Die GESOBAU AG sieht nach Möglichkeit auch bei Nachverdichtungen je nach Kiezbedarf soziale Infrastrukturen (z.B. Kitas, Kiez-Treffpunkte etc.) vor. Im Nachverdichtungsprojekt Schillerhöhe wird die GESOBAU AG in Abstimmung mit dem Bezirk auch Kitaplätze berücksichtigen und integrieren. Dieses wird vertraglich mit dem Bezirk fixiert.

Frage 13:

Wie viele Schulplätze und wie viele Kitaplätze müssen durch Nachverdichtungsprojekte neu entstehen und nachgewiesen werden?

Antwort zu 13:

Bei einem B-Planänderungsverfahren bzw. einer B-Plan-Neuaufstellung müssen im Rahmen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung standardisierte Berechnungsverfahren vereinbart werden, um die Folgebedarfe der sozialen Infrastruktur bei Wohnungsbauvorhaben zu ermitteln. Dabei wird von der neu entstehenden Geschossfläche Wohnen die durchschnittliche Anzahl der Wohneinheiten mit einem

Ansatz von 100 m² Geschossfläche Wohnen je Wohneinheit abgeleitet. Die Belegungsdichte wird mit 2 Einwohnern pro Wohnung im Geschosswohnungsbau angenommen. Aus der sich ergebenden Einwohnerzahl wird ein Anteil der Kitakinder von 7 % bei einem Versorgungsgrad von 70 % sowie ein Anteil der Grundschulkinder von 6 % bei einer Strukturquote von 90 % abgeleitet.

Frage 14:

Wie viele Schulplätze und wie viele Kitaplätze müssen durch Nachverdichtungsprojekte neu entstehen und nachgewiesen werden, wenn wie in der Stillenzeile ca. 45 Wohnungen für die Zielgruppe Familien (überwiegend 3-4 Zimmer-Wohnungen) geplant werden?

Frage 15:

Wie wird das jeweilige Nachverdichtungsprojekt mit dem Grundschuleinzugsbereich und den erforderlichen Grundschulplätzen abgeglichen?

Antwort zu 14 und 15:

Bei nahezu allen Vorhaben mit Baurecht nach § 34 BauGB können die Bauherren entsprechend dem Gesetz nicht auf einen Beitrag zur städtischen Infrastruktur verpflichtet werden. Auch die kooperative Baulandnutzung gilt für § 34 BauGB nicht. Das bedeutet, die Nutzung der öffentlichen Infrastruktur, wie Kitas, Grünflächen und Schulen durch die zusätzliche Bevölkerung, wird im Rahmen der Bauvorhaben nicht kompensiert.

Bei Bebauungsplanverfahren führt das zuständige bezirkliche Schulamt eine Bedarfsberechnung durch, bei der die vorhandenen Grundschulplätze im räumlichen Umfeld ermittelt und diese mit der erwarteten Bevölkerungsentwicklung sowie der durch das Vorhaben ausgelösten zusätzlichen Bedarfe gegenübergestellt werden.

Frage 16:

Wie wird die verkehrliche Infrastruktur bei Nachverdichtungsprojekten einschließlich des ruhenden Verkehrs angepasst, wenn etwa bei dem GEWOBAG-Nachverdichtungsprojekt mit 736 Bestandswohnungen rund 210 neue Wohnungen hinzukommen, aber zunächst insgesamt 211 Stellplätze entfallen und später nach der Fertigstellung von zwei Tiefgaragen lediglich 154 Stellplätze neu entstehen, also ein Defizit von 57 Stellplätzen verbleibt, obwohl ca. 420 Menschen zusätzlich in dem Kiez leben werden?

Antwort zu 16:

Bei der Umsetzung von Bauvorhaben ist es nicht ausgeschlossen, dass durch Nachverdichtung einerseits neuer Verkehr induziert und andererseits Teile der bestehenden Stellflächen für den Kfz-Verkehr entfallen. Ziel der in der Regel projektbegleitend erfolgenden verkehrlichen Untersuchungen ist es, Maßnahmen aufzuzeigen, die dazu geeignet sind, den aus den zusätzlich geschaffenen Wohneinheiten resultierenden Kfz-Verkehr möglichst gering zu halten. Hierzu zählt insbesondere die Erweiterung des ÖPNV-Angebots, aber auch die Entwicklung von Mobilitätskonzepten in Verbindung mit der Etablierung alternativer Mobilitätsangebote.

Bei dem Projekt Wohnpark Mariendorf hat die GEWOBAG im März 2019 eine Befragung der Mieterschaft zum Thema Mobilität durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass einerseits das Interesse an Elektromobilität wächst und andererseits 51% der Befragten angegeben, dass sie die Schaffung von Carsharing-Angeboten im Quartier generell interessant finden und bereits 10% der Haushalte Carsharing-Angebote nutzen. Im Rahmen der Informationsveranstaltung am 08.05.2019 fand mit vielen teilnehmenden Mieterinnen und Mietern ein reger Austausch zum Thema Mobilität statt. Derzeit wird intensiv am Mobilitätskonzept, welches die Bereitstellung weiterer Angebote im Quartier von Car- und Bike-Sharing sowie Lastenräder, den Ausbau von Ladesäulen für

Elektromobilität untersucht und Möglichkeiten der Umsetzung darstellt. Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes werden u.a. auch Trends künftiger Generationen untersucht und berücksichtigt.

Im Vordergrund steht die Entwicklung eines funktionierendes Quartiers, welches die Belange der vorhandenen Mieterschaft mit dem Bedarf an Stellplätzen berücksichtigt aber auch künftige Trends aufgreift, um den übergeordneten Zielen zur Mobilität und der Reduktion des MIV im Stadtgebiet gerecht zu werden. Im Ergebnis soll das verbleibende Delta von 57 Stellplätzen durch Mobilitätsangebote wie Carsharing und der damit einhergehenden Mehrfachnutzung von zur Verfügung stehenden Stellplätzen möglichst ausgeglichen werden.

Das Quartier soll durch den Neubau von 137 Wohnungen weiter ergänzt werden. Hierbei wird ein nicht unerheblicher Anteil an 47 kleinen Wohnungen, also rd. 34%, entstehen. Im Ergebnis geht die GEWOBAG von einem Zuwachs durch den geplanten Neubau von ca. 270 Menschen aus. Bedingt durch die Konzeption eines Gebäudes mit spezieller Zielgruppe für Senioren ist die Zurverfügungstellung von ergänzenden Mobilitätsangeboten für eine nachhaltige Quartiersentwicklung sinnvoll. Die bisherige Resonanz auf die Modernisierung der Bestandswohnanlage inkl. der Dachaufstockungen ist ausgesprochen positiv.

Frage 17:

Mit wie vielen Pkw pro Wohnung wird bei Nachverdichtungsprojekten gerechnet und wie viele Pkw-Stellplätze planen die städtischen Wohnungsbaugesellschaften im Regelfall ein, wenngleich keine Stellplatzverordnung im Land Berlin gilt; wird hierbei nach Außen- und Innenbezirken differenziert?

Antwort zu 17:

Da in Berlin keine verbindliche Stellplatzverordnung gilt, gibt es in Nachverdichtungs-vorhaben auch keinen grundsätzlich festgelegten Stellplatzschlüssel.

Eine evtl. Anpassung der verkehrlichen Infrastruktur, wie z.B. die Einrichtung von PKW-Stellplätzen, erfolgt immer projektspezifisch und in Abstimmung mit dem zuständigen Bezirk. Berücksichtigt werden ortsspezifische Faktoren, wie z.B. die räumliche Anbindung an das ÖPNV-Netz und andere ökologische Faktoren. Hier ist u.a. die Bereitstellung von ausreichend Fahrradstellplätzen ein wichtiger Faktor.

Häufig orientieren sich die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und andere Investoren an eigenen oder lokalen Erfahrungswerten (je nach städtischer Lage und Verkehrserschließung). Autoreduzierte Siedlungen weisen einen Stellplatz-Schlüssel von 0,3 - 0,7 Kfz-Stellplätzen / Wohneinheit auf. Dies entspricht der Bandbreite an Kennwerten, die sich anhand der Bebauungsplanverfahren ableiten lassen, welche durch die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz in den vergangenen Jahren begleitet wurden. Die Zahl der Stellplätze wird üblicherweise im Kontext der verkehrlichen Untersuchungen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren anhand der Vorhabens-Eckwerte und des angestrebten MIV-Anteils ermittelt. Unter Berücksichtigung spezifischer verkehrlicher Rahmenbedingungen (z.B. Motorisierungsgrad, ÖPNV-Erschließung, Modal-Split) kann dabei nach "innerer Stadt" (innerhalb des S-Bahn-Rings) und "äußerer Stadt" (außerhalb des S-Bahn-Rings) differenziert werden.

Frage 18:

Wie plant der Senat den in Köpenick durch Nachverdichtung (laut StEP Wohnen „Wohnbaucluster Köpenick“ u.a. Nachverdichtung Degewo „Kietzer Feld“ mit rund 300 zusätzlichen Wohnungen, Marienhain rund 1000 Wohnungen, Funkwerk rund 500 Wohnungen) künftig stark zunehmenden Pkw-Verkehr auf der durch

Dahme und Wald faktischen Halbinsel Wendenschloß, der durch wenige bereits heute verstopfte Zu- und Abfahrten geführt werden muss, abzuleiten und zu entschärfen?

Antwort zu 18:

Hierzu teilte das zuständige Bezirksamt Treptow-Köpenick mit:

Die Ortslage Wendenschloß erfreut sich aufgrund der Nähe zu Wald und Wasser einer zunehmenden Beliebtheit. Sie ist über die Wendenschloßstraße, die Grüne Trift und den Maysweg an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Das Bezirksamt Treptow-Köpenick verfolgt das Ziel, die Ortslage Wendenschloß als attraktive Wohnlage zu erhalten und weiter zu entwickeln. Im Ergebnis des aktuellen und künftigen Bevölkerungszuwachses soll mit den noch zur Verfügung stehenden Flächen so umgegangen werden, dass diese effektiv genutzt werden und eine verträgliche Einordnung in die umgebende Siedlungsstruktur erfolgt. Derzeit erfolgt die Planung für verschiedene neue Wohngebiete.

Sowohl der verkehrlichen Erschließung als auch der Gestaltung des öffentlichen Raumes wird in diesem Zusammenhang besondere Bedeutung beigemessen.

Für das Grundstück Wendenschloßstraße 254 / Marienhain wurde durch das Bezirksamt Treptow-Köpenick und die Bezirksverordnetenversammlung der Bebauungsplan 9-57 VE aufgestellt. Ein weiterer Bebauungsplan mit der Bezeichnung 9-50 befindet sich für das Gelände des ehemaligen Funkwerkes am Standort Wendenschloßstraße/Charlottenstraße im Verfahren. Das letztere Verfahren wird durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen geführt. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren werden die Auswirkungen der Planung ermittelt, abgewogen und Maßnahmen zu ihrer Bewältigung festgelegt.

Die Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen für eine verträgliche Planung der verkehrlichen Erschließung wird im Rahmen von städtebaulichen Verträgen geregelt und besonderer Bedeutung beigemessen. Für den Bebauungsplan 9-57 VE bedeutet dies, dass entsprechend des Baufortschritts Anpassungen der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Wendenschloßstraße / Müggelheimer Straße durch den Investor zu übernehmen sind. Des Weiteren sind nach dem Abschluss einzelner Bauabschnitte Verkehrszählungen durchzuführen, um die Verkehrsentwicklung zu evaluieren. Eine Verkehrsuntersuchung, welche aufzeigt wie der Verkehr verträglich und in guter Qualität abgewickelt werden kann, wird auch im Rahmen des B-Plan-Verfahrens 9-50 erstellt und geht in die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit ein.

Für das Vorhaben im Kietzer Feld hat die Wohnungsbaugesellschaft ebenfalls verkehrliche Überlegungen angestellt. Bereits jetzt ist absehbar, dass es keine einfachen Lösungsansätze für diese unbestritten große Herausforderung gibt. Die in Spitzenzeiten vorhandenen verkehrlichen Probleme, welche nicht nur in der Ortslage Wendenschloß bestehen, können und sollen nicht durch den Bau oder die wesentliche Erweiterung von Straßen gelöst werden. Das Land Berlin und auch das Bezirksamt Treptow-Köpenick richten die Anstrengungen auf die Stärkung des Umweltverbundes. Dies betrifft den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und den Radverkehr. So konnte das Bezirksamt 2014 in der Wendenschloßstraße einen Schutzstreifen für Radfahrende markieren und so den Radverkehr sicherer gestalten. Durch die in den Hauptverkehrszeiten im 10-Minuten-Takt fahrende Straßenbahnlinie 62 und die Fähre F 12 ist Wendenschloß gut mit dem ÖPNV erschlossen. Das Bezirksamt setzt sich dafür ein, dass mittelfristig auch Spindlersfeld und Adlershof aus Wendenschloß besser mit dem ÖPNV erreicht werden können.

Frage 19:

Wie beurteilt der Senat den Umstand, dass Mieterinnen und Mieter eine Nachverdichtung in Form des Wegfalls von Grünflächen und ggf. auch Verlust von Mietergärten stets nur als Nachteil empfinden können und wie gedenken die städtischen Wohnungsbaugesellschaften diesen Nachteil gegenüber ihren eigenen Mieterinnen und Mietern durch Mehrwerte auszugleichen?

Antwort zu 19:

Sofern durch die Umsetzung von Neubauvorhaben Mietergärten wegfallen müssen, werden Gespräche mit den betroffenen Mieter/innen oder Pächter/innen der Gärten geführt. So bemüht sich z.B. die GESOBAU AG um Ausweichflächen, die den Mieter/innen angeboten werden. Beispielsweise nahmen auf der Fläche des Neubauvorhabens „Theodorquartier“ im Märkischen Viertel (Neubau von 388 Wohnungen) von 40 Gartenpachtenden 35 Pächter/innen das Angebot an, auf nahegelegenen Flächen der GESOBAU AG die Gärten neu anzulegen.

Darüber hinaus entsteht ein Mehrwert durch das Angebot von neuen Wohnungen, die zum großen Teil barrierearm errichtet werden sowie durch die im Anschluss an die Baumaßnahmen gestalteten umliegenden Grünflächen, welche eine hohe Aufenthaltsqualität besitzen.

Berlin, den 29.10.2019

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Schriftliche Anfrage S18-21225, Frage 1, 2, 3, 4 und 5.

| Unternehmen | Frage 1 und Frage 2 Nachverdichtung | | Adresse | Frage 3: Art der Genehmigungs-grundlage: z.B. § 34, B-Plan | Frage 4: Wie wird bei Projekten (§ 34 BauGB) frühzeitige Beteiligung und ÖA eingeplant | Frage 5: Zeitpunkte der Projektplanung für Infoveranstaltungen, bzw. Beteiligungsformate, (z.B. x Wochen vor oder nach Bauantragsstellung oder ähnliches) |
|-------------|--|--------|---|--|---|---|
| degewo | 1.a | Neubau | Am Kietzer Feld 12557 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | An der Wuhlheide 12459 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | A-Staub-Weg 22 Zwickauer Damm 6 (Sto. 1) 12353 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Fritz-Erler-Allee 192, 194 A-Staub-Weg 2A, 2B (Sto. 3) 12353 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Fritz-Erler-Allee 162-166 Karl-Dorsch-Ring (westl.) (Sto. 6) 12353 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Fritz-Erler-Allee A-Staub-Weg östl. (Sto. 2) 12353 Berlin | B-Planverfahren | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Fritz-Erler-Allee K.-Dorsch-Ring östl. (Sto. 4) 12353 Berlin | B-Planverfahren | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Walter-Frank-Zeile 3, 3a 12353 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Friedrich-Kayßler Weg 12353 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Theodor-Loos-Weg 15, 15A 12353 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|-----------------|---|--|
| | | | Joachim-Gotschalk-Weg (Parkhaus) 12353 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Waldsassner Str 51-51b 12279 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Tirschenreuther Ring 8, 8A 12279 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Greizer Straße Stadtilmer Weg 12279 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Welterpfad Beyrodstraße | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Ursulastraße 2, 4 12249 Berlin | B-Planverfahren | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Am Omnibushof 13593 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Ewaldstraße 96a, b 12524 Berlin | B-Planverfahren | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Mahlowerstraße 2, 2A, 2B, 4, 4A 12557 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Färberstraße 12555 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Stillerzeile 58-60 12587 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Eugen-Roth-Weg 4, 6, 8, 10 12681 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Ludwig-Rennstraße 56-64 ger. 12687 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |

| | | | | | | |
|--------|-----|-----------------|--|-------------------------|---|--|
| | | | Karl-Holtz-Straße 12-18 Rudolf-leonhard-Straße 74 12687 Berlin | B-Planverfahren | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Joachim-Ringelnatz Straße 2-14 ger. Hans-Fallada-Straße 2 Cecilienstraße 183-197 ungr. 12683 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Wuhlestraße 2-8 12683 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| degewo | 1.b | Dachaufstockung | Greizer Straße 2-6 ger. Greizer Straße 8-12 ger. Greizer Straße 14-18 ger. Greizer Straße 20-24 ger. Greizer Straße 26-30 ger. 12279 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Firlstraße 7a, 7b, 9a,9b, 11a, 11b Firlstraße 1a, 1b, 3a, 3b, 5a, 5b Kottmeierstraße 5, 5a-5e Kottmeierstraße 17-25 unger. Kottmeierstraße 27-35 unger. Kottmeierstraße 37-45 unger. Kottmeierstraße 47-55 unger. Rathenaustraße 39-45 unger. 12459 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Am Kitzer Feld 1-7 unger. Am Kietzer Feld 9-15 unger. Am Kietzer Feld 17-23 unger. Am Wiesengraben 1-7 unger. Am Kietzer Feld 18-24 ger. Am Kietzer Feld 10-16 ger. Am Kietzer Feld 2-8 ger. Am Wiesengraben 9-15 unger. Am Wiesengraben 8-14 ger. Grüne Trift 160-166 ger. Igelsteig 1-7 unger. Igelsteig 9-15 unger. Igelsteig 8-14 ger. Wendenschlossstraße 369-375 unger. Zur Nachtheide 70-80 ger. Zur Nachtheide 22-32 ger. Zur Nachtheide 34-40 ger. Zur Nachtheide 58-68 ger. Zur Nachtheide 42-48 ger. Zur Nachtheide 82-88 ger. 12557 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| | | | Charlottenstraße 21-24 12557 Berlin | § 34 | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |
| degewo | 2.a | Neubau | Bornhagenweg 12309 Berlin | Prüfung B-Planverfahren | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA. Die Konkretisierung erfolgt in einem projektspezifischen Beteiligungskonzept. | Es gilt der Grundsatz, dass die Partizipation nach der Grundsatzentscheidung und vor der wesentlichen Planungsarbeit startet. |

| | | | | | | |
|-------------------|-----|--------|---|------------|---|--|
| GESOBAU AG | 1.a | Neubau | Abajstraße 7, 9 / Kastanienallee 105, 13158 Berlin | § 34 BauGB | Informationsschreiben | vor Baubeginn |
| | | | Alt-Hellersdorf / Kastanienallee (Gew.Mod.u.Neub.) Baufeld 6, 12627 Berlin | B-Plan | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA, weitere Beteiligungsveranstaltungen geplant | zur ÖA |
| | | | Alt-Hellersdorf / Kastanienallee (Wohnbebauung) Baufeld 5, 12627 Berlin | B-Plan | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA, weitere Beteiligungsveranstaltungen geplant | zur ÖA |
| | | | Armenische Str. (Neubau), 13349 Berlin | § 31 BauGB | Information und Konsultation zum Thema Freianlagen | 8 Wochen nach BAS |
| | | | Blankenbg. 63,65/Klothilde11, 13156 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | vor Baubeginn |
| | | | Blankenburger Straße 28A, 28B, 28C, 34, 13156 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | vor Baubeginn |
| | | | Falkenberger Str. 154A, 154B, 13088 Berlin | § 35 BauGB | Informationsveranstaltung gemäß Leitlinien mit Bezirk | vor Baubeginn |
| | | | Finsterwalder Straße 102 A, 13435 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | vor Baubeginn |
| | | | Gadebuscher 25,25A,27,27A-C./L.Feuchtwanger 19,19A-C,21,21A, 12619 Berlin | § 34 BauGB | Informationsveranstaltung gemäß Leitlinien mit Bezirk | vor Baubeginn |
| | | | Gerichtstraße 72, 13347 Berlin | § 34 BauGB | Informationsveranstaltung gemäß Leitlinien | vor Baubeginn |
| | | | Gounodstr. 25, 27, 27A-F, 13088 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | vor Baubeginn |
| | | | Grüntaler Str. 46, 13359 Berlin | § 34 BauGB | Information und Konsultation zum Thema Freianlagen | noch nicht festgelegt, da Kaufvertrag noch nicht unterzeichnet |
| | | | Gustav-Adolf-Str. 90, 91, Straße 245 Nr. 46, 13086 Berlin | § 34 BauGB | Informationsveranstaltung gemäß Leitlinien | vor Baubeginn |
| | | | Havelländer Ring 34 (Baufeld 2), 12629 Berlin | B-Plan | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA, weitere Beteiligungsveranstaltungen geplant | zur ÖA |
| | | | hinter Alte Hellersdorfer Str. 43, 45, 47, 12629 Berlin | § 34 BauGB | regelmäßige Informationen über aktuellen Planungsstand | vor der konkreten Planung |
| | | | Kastanienallee 21, 21A, 21B, 21C / Kirchstr. 69, 69A, 13158 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | vor Baubeginn |
| | | | Königsweg 33-41 unger., 13507 Berlin | V-B-Plan | Informationsveranstaltung gemäß Leitlinien | im Rahmen ÖA |
| | | | Kummerower Ring 34, 36, 38, 40, 12619 Berlin | B-Plan | Informationsveranstaltung gemäß Leitlinien | erneut vor Baubeginn |
| | | | Langhansstr. 27B, 28, 29, 13086 Berlin | § 34 BauGB | | |
| | | | Mühlenstr. 24A, 24B, 13187 Berlin | § 34 BauGB | Informationsveranstaltung gemäß Leitlinien | mit Erhalt Baugenehmigung |
| | | | Nordbahnstr. 12-14, 13359 Berlin | § 34 BauGB | | |
| | | | östl. Piesporter Str. 81-86 | § 35 BauGB | Informationsveranstaltung gemäß Leitlinien | im Planungsprozess |
| | | | Schloßallee 4, 13156 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | vor Baubeginn |
| | | | Senftenberger Ring (Neubau), 13435 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | 4 Wochen nach Bauantragstellung |
| | | | Senftenberger Ring 45, 45A, 45B, 47, 47A-C, 13435 Berlin | § 34 BauGB | | |

| | | | | | | |
|---------------|-----|-----------------|---|------------|--|-----------------------------|
| | | | Tangermünder Str. 71-89 unger., 12627 Berlin | § 34 BauGB | Informationsveranstaltung mit Bezirk | vor Baubeginn |
| | | | Thurbrucher Steig 16A, 16B, 18A, 18B, 13503 Berlin | § 34 BauGB | Informationsveranstaltung gemäß Leitlinien | während Planungsprozess |
| | | | Treskowstr. 7, 8, 8A, 8B, 8C, 9, 13156 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | vor Baubeginn |
| | | | Uhlandstraße 70, 13156 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | vor Baubeginn |
| | | | Winkelriedstraße 14-19, 13407 Berlin | § 31 BauGB | ja - Information und Konsultation zum Thema Freianlagen | 2 Wochen vor BAS |
| | | | Zossener Str. 136 (Baufeld 1), 12629 Berlin | § 34 BauGB | Information und Konsultation gemäß Leitlinien, weitere Beteiligungsveranstaltungen | vor Planungsbeginn |
| | | | Zossener Str. 138 / Havelländer Ring 32 (Baufeld 3), 12629 Berlin | B-Plan | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA, weitere Beteiligungsveranstaltungen geplant | zur ÖA |
| | | | Zossener Str. 156 (MUF), 12629 Berlin | B-Plan | ja - Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA, weitere Beteiligungsveranstaltungen geplant | zur ÖA |
| | | | Zossener Str. 156 (Wohnbebauung) (Baufeld 4), 12629 Berlin | § 34 BauGB | Information und Konsultation gemäß Leitlinien zzgl. zur ÖA, weitere Beteiligungsveranstaltungen geplant | zur ÖA |
| | 1.b | Dachaufstockung | Schönwalder Straße 1 - 3, Neue Hochstraße 30, 13347 Berlin | § 34 BauGB | | |
| | | | Stiftsweg 4 -43, Wolfshagener Str 106 - 114, 13187 Berlin | § 34 BauGB | umfangreiches Partizipationsverfahren März 2018 - August 2019, Werkstattverfahren, insgesamt 4 Veranstaltungen | vor Planungsbeginn |
| | | | Winkelriedstraße 14-19, 13407 Berlin | § 31 BauGB | Information und Konsultation zum Thema Freianlagen | 2 Wochen vor BAS |
| | | | Gerichtstr. 12 - 13/Wiesenstr. 62 | § 34 BauGB | Information und Konsultation zum Thema Freianlagen | |
| HOWOGE | 1.a | Neubau | Atzpodienstraße zw. 24 und 25 A, 10365 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | nach Planungssicherheit |
| | | | Eitelstr. 56, 10317 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | nach Planungssicherheit |
| | | | Eitelstr. 60,61, 10317 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | nach Planungssicherheit |
| | | | Elsastraße 40, 13053 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | nach Planungssicherheit |
| | | | Gotlindestraße südl. von 67-77, 10365 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | nach Planungssicherheit |
| | | | Konrad-Wolf-Straße 117, 13055 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | nach Planungssicherheit |
| | | | Orankestraße 40, 13053 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | nach Planungssicherheit |
| | | | Rummelsburger Straße nördl. v. 39C, 10315 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | nach Planungssicherheit |
| | | | Skandinavische Straße 14-17, 10317 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | nach Planungssicherheit |
| | | | Woldegker Straße 8, 10, 13059 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | nach Planungssicherheit |
| | | | Zachertstraße östl. v. 31, 10315 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | nach Planungssicherheit |
| | | | Barther Straße 17, 19, 13051 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | 15 Monate vor Bauvoranfrage |

| | | | | | | |
|----------------|-----|-----------------|---|---|---|--|
| | | | Hauptstraße 41-49, 10317 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | drei Monate nach positiven Bauvorbescheid |
| | 1.b | Dachaufstockung | Seefeldler Straße 34-46 (Pilotprojekt WBS 70 Typ Bln), 13053 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | nach Planungssicherheit |
| | | | Franz-Schmidt-Straße 11-17 (Pilotprojekt WBS 70 Typ Bln.), 13125 Berlin | § 34 BauGB | Information gemäß Leitlinien | nach Planungssicherheit |
| GEWOBAG | 1.a | Neubau | Wiciefstraße 65, in 10551 Berlin | BNP, Baugenehmigung nach §31 BauGB erteilt | Projektvorstellung im Bauausschuss BVV am 12.12.2018, Informationsveranstaltung zum Vorhaben für Anwohner/Bürger am 13.12.2018 | Information vor Bauantragstellung |
| | | | Am Mühlberg 4,7,9; Badensche Str. 55; Innsbrucker Str. 12,13; Meraner Str. 33,45; Steinacher Str. 4,5,6,7; Sterzinger Str. 4 in 10825 Berlin | B-Plan-Verfahren 7-83 | Durchführung von 2 Bürgerveranstaltungen im Gutachter-/Wettbewerbsverfahren, weitere Bürgerveranstaltung im Dez. 2017 mit | Beteiligung am Wettbewerbsverfahren, Entscheidung zur Bebauungsvariante durch Bürger |
| | | | Gersdorfstr. 73-89 ung.; Rathausstr. 30-35; Ringstr. 72; Riegerzeile 10-18 ger.; Prühlstr. 1-11 ung. in 12105 Berlin | BNP, Baugenehmigung nach §31 BauGB (Antragsstellung ist erfolgt) | Informationsveranstaltung für Anwohner/Bürger am 08.05.2019 | Information vor Bauantragstellung |
| | | | Ringslebenstr./Mollnerweg, 12353 Berlin | BNP, Baugenehmigung nach §31 BauGB | Projektvorstellung im Bauausschuss BVV am 08.11.2018, Informationsveranstaltung zum Vorhaben für Anwohner/Bürger am 26.02.2019 | frühzeitige Information vor Beginn konkreter Planungen aufgrund der Eingriffe in den Bestand |
| | 1.b | Dachaufstockung | Ringslebenstr./Mollnerweg, 12353 Berlin | BNP, Baugenehmigung nach §31 BauGB | Projektvorstellung im Bauausschuss BVV am 08.11.2018, Informationsveranstaltung zum Vorhaben für Anwohner/Bürger am 26.02.2019 | frühzeitige Information vor Beginn konkreter Planungen aufgrund der Eingriffe in den Bestand |
| | 2.b | Dachaufstockung | Eiserfelder Ring 9 in 13583 Berlin | Gemäß Baunutzungsverordnung von 1968 Bebauungsplan VIII-77 Bauordnung 1971 | | |
| | | | Kleiststr. 3-6 in 10787 Berlin | Erteilung von Befreiungen nach § 31 BAUGB i.V.M § 68 Bauordnung Berlin Ankaufsobjekt | | |
| WBM | 1.a | Neubau | Ifflandstr. Hinter 1-4/ Holzmarkstr. 70, 10179 Berlin-Mitte | § 34 BauGB | Aushang + Infobriefe evtl. Bürgerveranstaltung, Ausstellung | ca. 3 Monate vor Bauantrag |
| | | | Grabbealle 56-60, 13156 Berlin-Pankow | § 34 BauGB | Aushänge + Infobriefe Bürgerveranstaltungen | ca. 3 Monate vor Bauantrag |
| | | | Neukirchstr. 1-4, 13089 Berlin-Pankow | B-Plan | Aushänge + Infobriefe Bürgerveranstaltungen | ca. 3 Monate vor Bauantrag |
| | | | neben Weinstraße 32, 10249 Berlin-Friedrichshain | § 34 BauGB | Untersuchung im Friedrichshain-West-Verfahren | nach Einreichung Bauantrag |
| | | | Quedlinburger Str. 45, 10589 Berlin-Charlottenburg | B-Plan | Bürgerveranstaltung durch Bezirksamt | |
| | | | Areal Stralauer Allee, 10245 Berlin-Friedrichshain | §34 BauGB | Aushänge + Infobriefe Bürgerveranstaltung, Freiraum-Workshops | Im Rahmen der Vorplanung |
| | | | Eckertstraße 7, 10249 Berlin-Friedrichshain | § 34 BauGB | Aushänge + Infobriefe Bürgerveranstaltungen | 1 Monat vor Einreichung Bauantrag |
| | | | Pintschstraße 10, 10249 Berlin Friedrichshain | § 34 BauGB | Aushänge + Infobriefe Bürgerveranstaltungen und Freiraum-Workshops | 1 Monat vor Einreichung Bauantrag |
| | | | Landsberger Alle hinter 62B, 10249 Berlin Friedrichshain | § 34 BauGB | Aushänge + Infobriefe Bürgerveranstaltungen und Freiraum-Workshops | 1 Monat vor Einreichung Bauantrag |
| | | | Areal Brunsbütteler Damm, 13591 Berlin- Spandau | B-Plan | Aushänge + Infobriefe | ca. 3 Monate vor Bauantrag |
| | | | Köpenicker Str. vor 104-114, 10179 Berlin-Mitte | §34 BauGB | Aushänge + Infobriefe Bürgerveranstaltung, Mietersprache und Fragebögen | ca. 3 Monate vor Bauantrag |
| | | | Mollstr. Hinter 20-23/ Büschingstr. Neben 9-11, 10249 Berlin-Friedrichshain | §34 BauGB | Untersuchung im Friedrichshain-West-Verfahren | |
| | | | Bernauer Straße 26,33-35 | B-Plan | Aushänge + Infobriefe | ca. 3 Monate vor Bauantrag |
| | | | Berolinastr. (Parkplatz neben Rathaus Mitte), 10178 Berlin-Mitte | § 34 BauGB | Aushang + Infobriefe Freiraum-Workshops | ca. 3 Monate vor Bauantrag |
| | | | Fischerinsel / Ecke Mühlendamm 10179 Berlin-Mitte | § 34 BauGB | Aushang + Infobriefe evtl. Bürgerveranstaltung, Ausstellung | ca. 3 Monate vor Bauantrag |

| | | | | | | |
|----------------|-----|-----------------|--|-----------------------|---|--|
| Stadt und Land | 1.a | Neubau | Otto-Franke-Straße | § 34 | Bei allen Neubauvorhaben informiert die STADT UND LAND die betroffenen Anwohner. Wir agieren im Rahmen der Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. | Einen festen Zeitpunkt für die Information gibt es nicht, es wird ein geeigneter Zeitpunkt je Projekt gewählt. Im Zuge der Projektentwicklung wird die Stufe der Partizipation festgelegt und auch der geeignete Zeitpunkt ab LPH 2 HOAI abgestimmt. |
| | | | Am Plänterwald 36/Neue Krugallee 22 u.a. | § 34 | | |
| | | | Hänselstr. 43 | § 34 | | |
| | | | Maybachufer 48-51 | B-Plan | | |
| | | | Mittenwalder Str. 2-12 ger. | § 34 | | |
| | 1.b | Dachaufstockung | Barnetst. 60-67 | § 34 | | |
| | 2.a | Neubau | John-Locke-Siedlung | Änderung B-Plan nötig | | |
| | | | Crellestraße 38 39, Helmstraße 6 | B-Plan mit Baurecht | | |
| | | | Mahlower Str. 4, Flughafenstr. 69 | B-Plan mit Baurecht | | |
| | | | Krüllstr. 9, Karl-Kunger-Str. 60,61 | § 34 BauGB | | |
| | | | Silberberger Str. 29/31 | § 34 BauGB | | |