

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Klaus Lederer (LINKE)**

vom 20. Januar 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Januar 2015) und **Antwort**

#### **Bewohnte Lärmschutzwand mit öffentlicher Förderung?**

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

Frage 1: Entsprechen Medienberichte den Tatsachen, dass nach der Degewo und der Howoge nunmehr die Gewobag vom Senat angehalten wird, von der Groth-Gruppe ein Wohnungsbauvorhaben unmittelbar an den Bahnanlagen des Nordkreuzes zu erwerben?

Antwort zu 1: Nein. Dem Senat ist bekannt, dass die Groth-Gruppe der GEWOBAG AG ein Angebot zum schlüsselfertigen Erwerb von Neubauten im Gebiet zwischen Swinemünder Straße, Gleimstraße und Schwedter Straße unterbreitet hat.

Frage 2: Was veranlasst den Senat, der Gewobag dieses Vorhaben trotz der bekannten sehr hohen Lärmbelastung anzutragen?

Antwort zu 2: Der Senat geht davon aus, dass im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens auch die Fragen der Lärmbelastung sachgerecht geklärt werden.

Frage 3: Hat der Senat der Gewobag für die Realisierung des Ankaufs bei der Groth-Gruppe Förderung für 120 Wohneinheiten in Aussicht gestellt? Wenn ja: Wie groß soll die Förderung insgesamt und je Wohneinheit sein?

Antwort zu 3: Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hat 103 Wohnungen in das Wohnungsbauprogramm 2014 aufgenommen. Die Förderung bezweckt die Begründung von Mietpreis- und Belegungsbindungen und erfolgt in Form von zinsverbilligten Baudarlehen aus dem Wohnungsbaufonds. Für das Projekt ist ein Darlehensbetrag von insgesamt 6.592.000 € veranschlagt, basierend auf dem gemäß Wohnungsbauförderbe-

stimmung 2014 höchstens zulässigen Darlehensbetrag von 64.000 € je geförderter Wohnung. Die verbindliche Förderhöhe wird der Bewilligungsausschuss auf der Grundlage der von der Investitionsbank Berlin zu prüfenden Antragsunterlagen der GEWOBAG AG festsetzen.

Frage 4: Treffen Berichte zu, dass der Senat bei diesem Gewobag-Vorhaben mit der Groth-Gruppe entgegen der Förderrichtlinien 100 % der im Vorhaben geplanten Wohnungen fördern will?

Frage 5: Ist diese 100-%-Förderung nur bei gemeinsamen Vorhaben mit der Groth-Gruppe geplant oder ist das eine generell neue Variante von „Public-Private-Partnership“, die allen kommunalen Gesellschaften und allen Privatinvestoren grundsätzlich offen steht?

Antwort zu 4 und 5: Nein: Die Wohnungsbauförderbestimmungen 2014 regeln in Nr. 1. (4), dass bei Projekten mit mindestens 50 Neubauwohnungen der Anteil der geförderten Wohnungen am Projekt nicht mehr als 33 vom Hundert der insgesamt zu errichtenden Wohnungen betragen soll. Am Standort sind insgesamt 490 Wohnungen (und 219 Studenten-Appartements) geplant. Die geförderten Wohnungen der GEWOBAG AG machen somit 21% der am Standort zu realisierenden Wohnungen aus.

Frage 6: Ist das Land Berlin in irgendeiner Form auch an der Planung von Bau und Nutzung der 219 Studentenappartements am nördlichen Mauerpark beteiligt? Wie groß sollen diese sein? Welche Quadratmeterpreise strebt der Investor an?

Antwort zu 6: Die erforderlichen städtebaulichen Planungen und Genehmigungen fallen in die Zuständigkeit des Landes Berlin. Zu den Kalkulationsgrundlagen und geplanten Nutzungen des privaten Investments liegen dem Senat keine Informationen vor.

Frage 7: Trifft es zu, dass auf Grund der hohen Lärmbelastung die Wohngebäude an der Bahntrasse (Mietwohnungen und Studentenappartements) miteinander zu einem durchgehenden Bauriegel verbunden werden müssen, um die südlich davon geplanten Eigentumswohnungen der Groth-Gruppe vor dem Bahnlärm zu schützen?

Antwort zu 7: Siehe auch Antwort zu Frage 2: Die Anforderungen des Immissionsschutzes müssen bei allen Wohnungen eingehalten werden. Die hieraus resultierenden baulichen Maßnahmen sind Gegenstand des Bauplanungs- und Genehmigungsverfahrens.

Frage 8: Welche Preisnachlässe räumt die Groth-Gruppe der Gewobag für diese „Lärmschutzleistung“ ein?

Antwort zu 8: Die Vorstände und Geschäftsführer der städtischen Wohnungsbaugesellschaften verhandeln und entscheiden im Rahmen der durch den Gesellschafter gesetzten allgemeinen Zielvorgaben und kontrolliert durch ihre Aufsichtsräte eigenverantwortlich über den Erwerb von Immobilien. Die Details der Verhandlungen bei einzelnen Objekten sind dem Senat nicht bekannt.

Berlin, den 04. Februar 2015

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Feb. 2015)