

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Tom Schreiber (SPD)

vom 24. März 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. März 2015) und **Antwort**

Wohnungsneubauvorhaben in Berlin und Treptow-Köpenick bis 2020

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

Frage 1: Wie viele Bauanträge für neue Wohnungen liegen dem Land Berlin bzw. den Berliner Bezirken derzeit vor? (Bitte um Aufschlüsselung nach Bezirken.)

Antwort zu 1: Die Bearbeitung von Bauanträgen für Wohnungen liegt im Zuständigkeitsbereich der Bezirke.

Das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg erhebt die Anzahl von Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude. Die Zahl der Bauanträge für neue Wohnungen wird in den Bezirken nicht gesondert erfasst.

Anzahl der genehmigten Wohnungen in neuen Wohngebäuden (Januar 2015)

Bezirk	Wohnungen
Mitte	240
Friedrichshain-Kreuzberg	2
Pankow	222
Charlottenburg-Wilmersdorf	59
Spandau	79

Steglitz-Zehlendorf	235
Tempelhof-Schöneberg	4
Neukölln	52
Treptow-Köpenick	63
Marzahn-Hellersdorf	34
Lichtenberg	9
Reinickendorf	8
Gesamt	1.007

Frage 2: Wie lange dauert die Bearbeitung von Bauanträgen für Wohnungen im Durchschnitt auf Landesebene und in den Bezirken? (Bitte um Aufschlüsselung nach Bezirken.)

Antwort zu 2: Die Bearbeitung von Bauanträgen für Wohnungen liegt im Zuständigkeitsbereich der Bezirke. Bei den Bezirken variiert die Dauer der Baugenehmigungsverfahren gem. § 63 Bauordnung für Berlin (BauO Bln) zwischen 4-10 Wochen, gem. § 64 BauO Bln zwischen 5-14 Wochen und gem. § 65 BauO Bln zwischen 5-14 Wochen.

Durchschnittliche Bearbeitungszeit der Bezirke von Bauanträgen (Angabe in Kalenderwochen)

Bezirk	§ 63 BauO Bln	§ 64 BauO Bln	§ 65 BauO Bln
Mitte	7-8 Wochen	9-10 Wochen	9-10 Wochen
Friedrichshain-Kreuzberg	4 Wochen	10 Wochen	10 Wochen
Pankow	ca. 5 Wochen	ca. 13-14 Wochen	ca. 13 Wochen
Charlottenburg-Wilmersdorf	ca. 10 Wochen	ca. 11-12 Wochen	5-6 Wochen
Spandau	4 Wochen	5 Wochen	10 Wochen
Steglitz-Zehlendorf	6 Wochen	8 Wochen	10 Wochen
Tempelhof-Schöneberg	7-8 Wochen	9-10 Wochen	7-8 Wochen
Neukölln	6-7 Wochen	9-10 Wochen	10-11 Wochen
Treptow-Köpenick	ca. 4 Wochen	ca. 6 Wochen	ca. 8 Wochen
Marzahn-Hellersdorf	4-5 Wochen	7 Wochen	11-12 Wochen
Lichtenberg	8-9 Wochen	13 Wochen	13-14 Wochen
Reinickendorf	4 Wochen	6-8 Wochen	8-12 Wochen

Frage 3: Wie viele neue Wohnungen werden bis 2020 in Berlin insgesamt geplant bzw. erwartet?

Antwort zu 3: Der Senat von Berlin hat am 8. Juli 2014 den Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2025 beschlossen. Basierend auf der prognostizierten Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung ermittelt der StEP Wohnen bis 2025 einen Bedarf von ca. 137.000 Wohnungen. Auf der Basis des Flächennutzungsplans lassen sich Potentialflächen für den Bau von rund 215.000 Wohnungen nachweisen.

Frage 4: Wie viele Wohnungsneubauvorhaben werden bis 2020 in Treptow-Köpenick insgesamt geplant bzw. werden erwartet?

Antwort zu 4: Der Bezirk Treptow-Köpenick hat ein bezirkliches Entwicklungskonzept Wohnen erarbeitet und in diesem die Wohnungsbaupotentialflächen bis 2030 ermittelt.

Im Bezirk Treptow-Köpenick liegen 61 potentielle Wohnungsbauflächen, die jeweils Platz für mehr als 50 Wohneinheiten (WE) bieten. In Summe können bis 2030 auf diesen Flächen ca. 15.000 WE entstehen. Der Bezirk Treptow-Köpenick möchte sich in Abhängigkeit von der Lagegunst und Flächenverfügbarkeit Prioritäten bei der Entwicklung dieser Potentialflächen setzen. Mit dem bezirklichen Wohnungsbaukonzept wurde die Einschätzung getroffen, dass ca. zwei Drittel des Gesamtpotentials bis 2022 realisieren lassen. Ein gesonderte Erfassung bis 2020 liegt nicht vor.

Zusätzlich zu den o.g. 61 Potentialflächen ergibt sich durch die Nachverdichtung bestehender Siedlungsstrukturen in Treptow-Köpenick ein Potential von weiteren 13.000 WE.

Da die Flächen oft in privater Hand sind, kann das Bezirksamt Treptow-Köpenick nicht genau prognostizieren, ob und wann die ermittelten Wohnungsbaupotentiale realisiert werden.

Frage 5: Wo sind in den Ortsteilen Müggelheim, Altstadt Köpenick, Kietzer Feld, Wendenschloß und im Alende-Viertel neue Wohnungen geplant bzw. befinden sich im Bau? (Bitte um Aufschlüsselung nach Ortsteilen und Wohneinheiten.)

Antwort zu 5: Das Wohnbaukonzept des Bezirks Treptow-Köpenick weist in den Ortsteilen Kietzer Feld folgende Wohnungsbaupotentialflächen > 50 WE aus:

Nr. KS 1: Wendenschloßstraße 254, Marienhain

Hier werden in den nächsten 12 Jahren in mehreren Bauabschnitten 1.100 WE realisiert. Das Bebauungsverfahren ist nahezu abgeschlossen.

Nr. KS 2: Wendenschloßstraße 142 – 174, ehemaliges Funkwerk Köpenick

Die Fläche verfügt über ein Potential von ca. 530 WE. Der zur Realisierung dieses Potentials nötige Bebauungsplan ist im Aufstellungsverfahren und wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Nr. KS 3: Feldblumenweg 11

Hier entstehen in den nächsten Jahren 70 WE. Der Bebauungsplan ist festgesetzt. Die ersten Baugenehmigungen wurden erteilt.

In den übrigen Ortsteilen wurden keine Wohnungsbaupotentialflächen > 50 WE im bezirklichen Entwicklungskonzept benannt. Das schließt die Realisierung von Einzelvorhaben, z.B. zur Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsstrukturen nicht aus.

Berlin, den 09. April 2015

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Apr. 2015)