

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Gindra (LINKE)

vom 27. Juni 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Juni 2019)

zum Thema:

Stand des Verdichtungsvorhabens „Am Mühlenberg“, OT Schöneberg

und **Antwort** vom 09. Juli 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Gindra (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/ 20063
vom 27. Juni 2019
über Stand des Verdichtungsvorhabens "Am Mühlenberg", OT Schöneberg

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 die Gewobag AG um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von der Gewobag AG in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:
Wie werden laufende Partizipationsprozesse der Städtischen Wohnungsgesellschaften ausgewertet?

Antwort zu 1:
Der Senat sieht Partizipationsprozesse als Chance, nachhaltigere Entscheidungen hinsichtlich Planungssicherheit und Akzeptanz für Bauprojekte zu treffen. Bei Bauvorhaben setzen der Senat und die städtischen Wohnungsunternehmen auf einen aktiven Dialog der Nachbarschaft. Die Interessen und Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter werden beispielsweise über Umfragebögen, an Stellwänden während der Informationsveranstaltung oder im direkten Gespräch aufgenommen, protokolliert, geprüft und nach Möglichkeit in den weiteren Planungen berücksichtigt. Partizipation soll nach dem Verständnis des Senats das Wie eines Bauvorhabens gestalten. Grundlage der Partizipationsprozesse bildet das mit allen städtischen Wohnungsbaugesellschaften durchgeführte Trialogverfahren der Humboldt-Viadrina. Die Ergebnisse dieser Partizipationsprozesse werten die veranstaltenden städtischen Wohnungsunternehmen aus. Die bewerteten und zusammengefassten Ergebnisse fließen projektabhängig in die Abstimmungsgespräche zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen oder den Bezirken mit den Vertretern der städtischen Wohnungsbaugesellschaften ein und werden bei der weiteren Objektplanung berücksichtigt.

Frage 2:

Wie bewertet der Senat die Teilnahmeformen rund um die Planungen der Gewobag zur Nachverdichtung „Am Mühlenberg“?

Antwort zu 2:

Ausgangspunkt für den Teilnahmeprozess war die angestrebte Nachverdichtung des Gebiets „Am Mühlenberg“. Im Jahr 2015 wurde ein Gutachterverfahren mit öffentlicher Teilnahmeführung durchgeführt. Als Grundlage dafür wurde der Wettbewerb „Urban Living“ herangezogen. Vier Architekturbüros waren aufgefordert, ein städtebauliches Konzept als Grundlage für einen Bebauungsplan zu erarbeiten. Die Zwischenergebnisse wurden in zwei Bürgerveranstaltungen vorgestellt. Im Ergebnis wurden drei städtebauliche Varianten erarbeitet, die in der dritten Bürgerveranstaltung im Dezember 2017 vorgestellt wurden. Die Entscheidung über die Variante, die weiter ausgearbeitet wird und Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren ist, wurde von den Teilnehmenden der dritten Bürgerveranstaltung getroffen. Insofern wurde für das Verfahren die höchste Teilnahmestufe festgelegt.

Frage 3:

Ist dem Senat bekannt, dass im November 2018 über 300 Anwohner/innen (größtenteils Mieter/innen der Gewobag) eine Protesterklärung gegen das Projekt der Bezirksbürgermeisterin Schöttler übergeben haben?

Antwort zu 3:

JA

Frage 4:

Planen Senatsverwaltung, Bezirk und/oder Wohnungsbaugesellschaft neue Ansätze, um unter Teilnahmeführung der Anwohner/innen das Projekt weiter voranzutreiben?

Antwort zu 4:

Der Partizipationsprozess ist noch nicht abgeschlossen. Im Rahmen der dritten Bürgerveranstaltung hatten die Partizipationsinteressierten die Möglichkeit drei Varianten mit Bezirks- und Senatsvertretern sowie der Gewobag zu diskutieren und im Anschluss ein Votum für eine favorisierte Variante abzugeben. Derzeit wird in enger Abstimmung mit dem Bezirk ein Partizipationskonzept erarbeitet, wie die Anwohnerinnen und Anwohner auch künftig im Projekt eingebunden werden sollen.

Frage 5:

Haben sich Senatsgremien (wie Wohnungsbauleitstelle / Clearingstelle) mit dem Projekt befasst?

Antwort zu 5:

Ja.

Frage 6:

Welchen Stand hat der B-Plan-Entwurf 7-83, und ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen damit schon befasst?

Antwort zu 6:

Der mit der dritten Bürgerveranstaltung verabschiedete Nachverdichtungsentwurf wurde der Bezirksverordnetenversammlung als Abschluss des Gutachterverfahrens vorgestellt und bildete die Grundlage für den Aufstellungsbeschluss zum B-Plan am 08.05.2018. Im

Zeitraum vom 10.09.-10.10.2018 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Bürger/innen und Fachämter durch den Bezirk. Die eingegangenen Einwände und Stellungnahmen wurden ausgewertet und werden im weiteren B-Plan-Verfahren abgewogen bzw. durch entsprechende Gutachten sowie die konkrete Planungsumsetzung durch die Gewobag weiter ausgearbeitet und konkretisiert.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat sich mit dem Bebauungsplan 7-83 im Rahmen der Mitteilung der Planungsabsicht gem. § 5 AGBauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung befasst.

Frage 7:

Geplant sind unter anderem zwei 12-stöckige Punkthochhäuser: Welche Abstandsflächen zur Bestandsbebauung müssten eingehalten werden?

Frage 8:

Welche Rolle spielen in einem Quartier mit Gebäuden eines einzelnen Eigentümers Verschattungsprobleme durch neue Gebäude?

Antwort zu 7 und 8:

Nach den gesetzlichen Bestimmungen des BauGB dürfen sich Abstandsflächen in einem B-Plan überschneiden, jedoch ist hierbei auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse abzustellen. Dies wird im Planungsprozess berücksichtigt.

Die Verschattung wird im Rahmen des B-Plan Verfahrens und der gutachterlichen Betrachtung im Rahmen des Verfahrens intensiv geprüft. Die gesetzlichen Bestimmungen und Standards hinsichtlich Verschattung gelten für Bebauung und Quartiere unabhängig von den Eigentumsverhältnissen.

Frage 9:

In der Antwort auf eine frühere Anfrage (18/12400) wurde vertreten, dass die Gegend mit geringer Dichte bebaut sei. Hat sich diese Bewertung nur auf die Fläche des B-Plans bezogen oder auch auf das Umfeld?

Antwort zu 9:

Als Gebiet mit vergleichsweise niedriger Bebauung ist der städtebauliche Raum unter Einbeziehung des Rudolph-Wilde-Parks (siehe unsere Antwort vom 17.10.2017) gemeint.

Frage 10:

Zur Grünversorgung wurde in der genannten Antwort auf den Rudolph-Wilde-Park und Volkspark Wilmersdorf verwiesen. Wie wird die Entwicklung der Grünflächenversorgung angesichts umfänglicher Wohnungsneubauten im Umkreis der Parks mit „Friedenauer Höhe“ und dem Wohnungsneubau Ecke Kufsteiner- / Wexstraße (mit insgesamt rund 1.600 Wohneinheiten) eingeschätzt (Richtwerte-Verschlechterung)?

Antwort zu 10:

Aufgrund der aktuell niedrigen Bebauungsdichte und dem hohen Anteil an ausgewiesenen Grünflächen wird die Entwicklung der Grünflächenversorgung trotz der aufgeführten Neubauquartiere als gut eingeschätzt, im Vergleich zu anderen Innenstadtquartieren.

Berlin, den 09.07.2019

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen