

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Gindra (**LINKE**)

vom 17. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Juni 2021)

zum Thema:

Nachverdichtung der Degewo in Beyrodstraße / Kaiserallee (OT Marienfelde)

und **Antwort** vom 06. Juli 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Jul. 2021)

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. 18/27977
vom 17.06.2021

über Nachverdichtung der Degewo in Beyrodstraße / Kaiserallee (OT Marienfelde)

Der Senat ist sich des Stellenwerts des Fragerechts der Abgeordneten bewusst und die Beantwortung Schriftlicher Anfragen der Mitglieder des Abgeordnetenhauses nach Artikel 45 Absatz 1 der Verfassung von Berlin hat eine sehr hohe Priorität. Gegenwärtig konzentriert der Senat seine Arbeit und seinen Ressourceneinsatz aber auf die Bekämpfung der infektionsschutzrechtlichen Gefährdungslage für die Berliner Bevölkerung und setzt die zwischen Bund und Ländern verabredeten Maßnahmen zur Reduzierung von Kontakten um. Vor diesem Hintergrund beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage im Namen des Senats von Berlin 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 das landeseigene Wohnungsunternehmen degewo AG um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von der degewo AG in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie und zu welchem Zeitpunkt erfolgte seitens der Wohnungsbaugesellschaft degewo eine frühzeitige Information der Mieterinnen und Mieter im Altbestand?

Antwort zu 1:

Die Anwohnerinnen und Anwohner wurden erstmalig im Juni 2020 mit einem Informationsschreiben über das Neubauvorhaben informiert. Ein weiteres Schreiben sowie einen Informationsflyer erhielten die Mieterinnen und Mieter im Januar bzw. Mai 2021. Die Informationen sind zusätzlich online auf der degewo-Webseite veröffentlicht.

Frage 2:

Welche Beteiligungsform gab es bzw. sind noch während des Planungs- und Bauprozesses für die Bestandsmieterinnen und -mieter vorgesehen und wie werden deren Bedenken/Einwände berücksichtigt?

Antwort zu 2:

Die Mieterinnen und Mieter hatten Gelegenheit, sich zu informieren und Anregungen zur Wohnumfeldgestaltung einzureichen. Die Ergebnisse wurden gesammelt und werden nach Möglichkeit in der Planung berücksichtigt. Die Rückkopplung der Ergebnisse an die Mieterinnen und Mieter erfolgt im Sommer 2021.

Frage 3:

Gab /gibt es Alternativ-Entwürfe für eine Nachverdichtung?

Antwort zu 3:

Es wurden verschiedene Bebauungskonzepte in Betracht gezogen. Hierbei waren vor allem die Baukörperform und das Einfügen in den Bestand (Zeilenbauten), die Geschossigkeiten der direkten Nachbargebäude und die begrenzenden Abstandsflächen ein Thema, außerdem die Wirtschaftlichkeit/Effizienz des Baukörpers und die finale Lage im Hinblick auf die Flächenversiegelung und Flächenentsiegelung sowie die Reduzierung des ökologischen Eingriffs. Die meisten dieser Überlegungen erfolgten diskursiv und nicht in Form von Plänen.

Frage 4:

Im Rahmen des geplanten Neubaus von 25 Wohneinheiten wird der Fahrradstellplatzpflicht gem. BauO Berlin wohl nachgekommen; wie verhält es sich aber mit dem Kfz-Stellplatzangebot? Gibt es Ersatz für den Wegfall der bisherigen 18 Stellplätze, wenn ja, wo und in welcher Entfernung?

Antwort zu 4:

Der Verlust von Stellplätzen wurde bezogen auf das nähere Umfeld untersucht. Es gibt in fußläufiger Entfernung mehrere Stellplatzanlagen in der Verwaltung von degewo, überall sind freie Plätze verfügbar. Auch die vom geplanten Neubau betroffene Stellplatzanlage ist nur zu 50 % ausgelastet. Darüber hinaus verfügen auch die umliegenden Wohnstraßen über freie Parkplätze.

Frage 5:

Welche Ausgleichsmaßnahmen sind vor Ort geplant, soll es eine finanzielle Ablöseoption geben oder eine Wohnumfeldaufwertung? Falls Umfeldaufwertung, worin besteht diese konkret und welche Vorteile bringt sie für die Bestandsmieterinnen und -mieter?

Antwort zu 5:

Der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen wird derzeit in der Feinabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ermittelt. Zielsetzung für Neubauplanungen ist es, den Ausgleichbedarf vor Ort zu erfüllen und keine finanziellen Ablöseoptionen zu nutzen. degewo geht daher aktuell von einer Umfeldaufwertung aus, die dann auch den Bestandsmieterinnen und -mietern zu Gute kommen wird. Die konkreten Maßnahmen werden im Zuge der aktuell noch in Aufstellung befindlichen Genehmigungsplanung erarbeitet.

Frage 6:

Wie beabsichtigt die degewo, im Partizipationsverfahren die Nachteile für die Bewohnerinnen und Bewohner zu vermeiden und deren Widerstände zu reduzieren und gemeinsam das Bauvorhaben für alle Beteiligten erfolgreich durchzuführen?

Antwort zu 6:

Die Beteiligung beim Neubauvorhaben am Welterpfad erfolgt gemäß Partizipationsstufe 2, dem trilateralen Verfahren. In dieser Stufe werden Anwohnerinnen und Anwohner frühzeitig und transparent informiert und konsultiert. Die Anwohnerinnen und Anwohner hatten auf verschiedenem Wege die Möglichkeit, Bedarfe und Defizite im Wohnumfeld mitzuteilen. Auf Anregung von Mieterinnen und Mieter wurde die Lage des Gebäudes so optimiert, dass weniger Bäume gefällt werden müssen.

degewo ist es wichtig, Mehrwerte mit dem Neubau zu schaffen, weshalb bei der Planung Belange von alten und neuen Bewohnerinnen und Bewohnern berücksichtigt werden.

Berlin, den 6.7.21

In Vertretung

Wenke Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen