

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 19. August 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. August 2021)

zum Thema:

**Infrastruktur: Wie wächst sie mit dem Wohnungsneubau mit?**

und **Antwort** vom 02. September 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Sep. 2021)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (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 / 28 409

vom 19. August 2021

über Infrastruktur: Wie wächst die mit dem Wohnungsneubau mit?

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirksämter zu Frage 6 und das Bezirksamt Treptow-Köpenick zu Frage 7 um Stellungnahme gebeten, die dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Die übermittelten Stellungnahmen sind in der Antwort entsprechend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie wird die erforderliche verkehrliche, soziale und grüne Infrastruktur für das räumliche Wohnungsbaupotenzial im Stadtentwicklungsplan Wohnen (StEP Wohnen) mit knapp 200.000 Neubauwohnungen untersetzt?

Antwort zu 1:

Die Strategien und Maßnahmen des StEP Wohnen 2030 sind im Sinne einer integrierten Planung eng auf die des parallel erarbeiteten StEP Mobilität und Verkehr (StEP MoVe, Senatsbeschluss vom 02.03.2021) abgestimmt. Auf der Grundlage der Strategie zur integrierten Infrastrukturplanung (SIIP, Senatsbeschluss vom 06.07.2021) werden die vielfältigen Prozesse für die räumliche Planung der sozialen und grünen Infrastruktur in den Bezirken und Stadtteilen miteinander verzahnt: Die verschiedenen fachlichen Entwicklungsplanungen werden als integrierte räumliche Planung in den bezirklichen Soziale Infrastruktur-Konzepten (SIKo) zusammengeführt. Neben diesen Instrumenten dienen auch die Instrumente der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) der notwendigen integrierten Entwicklung von verkehrlicher, sozialer und grüner Infrastruktur.

Frage 2:

Welche Rolle spielen dabei die Sozialen Infrastruktur-Konzepte (SIKo)?

Antwort zu 2:

Die Sozialen Infrastruktur-Konzepte (SIKo) werden von den Bezirken erarbeitet bzw. fortgeschrieben; sie setzen dabei auf den jeweiligen bezirklichen Fachplanungen auf. Auf dieser Basis enthalten die SIKo neben der Darstellung des Bestands und einer Versorgungsanalyse konkrete räumliche und zeitliche Aussagen zu den Bedarfen an sozialen Infrastruktureinrichtungen und Grünflächen im Bezirk. Im SIKo werden die bezirklichen Fachplanungen zu einer integrierten stadtplanerischen Gesamtbetrachtung der Flächenbedarfe und einer abgestimmten, zeitlich priorisierten Flächen- und Maßnahmenplanung der sozialen Infrastruktur im Bezirk zusammengeführt. Damit leisten die SIKo einen wichtigen Beitrag zur Bereitstellung einer dem Bedarf angemessenen sozialen und grünen Infrastruktur.

Frage 3:

Wie werden die Sozialen Infrastruktur-Konzepte auf dem aktuellen Stand gehalten?

Antwort zu 3:

Entsprechend der Strategie zur integrierten Infrastrukturplanung (SIIP) sollen die SIKo regelmäßig fortgeschrieben werden. Im Rahmen der aktuell laufenden SIKo-Fortschreibung 2020/2021 hat die Mehrheit der Bezirke bereits mit den Planungen begonnen, weitere Bezirke bereiten derzeit die Fortschreibung ihrer SIKo vor.

Frage 4:

Wann und wie wird ein Bebauungsplan bei der Erarbeitung und den vorgeschriebenen Beteiligungsschritten verändert, um die Ergebnisse eines beschlossenen Sozialen Infrastruktur-Konzeptes zu berücksichtigen?

Antwort zu 4:

Bezirkliche Soziale Infrastruktur-Konzepte sind von der Gemeinde beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzepte (vgl. § 1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB), die in Rahmen der der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sind. Die Konzepte sollten möglichst frühzeitig im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

Einer der frühesten Zeitpunkte für diese Berücksichtigung wäre der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Absatz 1 BauGB. Entsprechende Überlegungen können in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss aufgeführt werden und bei der späteren Erarbeitung des Bebauungsplaninhaltes berücksichtigt werden.

Da das Konzept Auswirkungen auf den Inhalt des Bebauungsplans haben kann, sollte das Soziale Infrastruktur-Konzept spätestens vor der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Ein späterer Verfahrenszeitpunkt für die Berücksichtigung des Konzepts könnte zur Wiederholung der öffentlichen Auslegung führen.

Frage 5:

Kann Baurecht auch nicht erteilt werden, wenn der auslösende Wohnfolgebedarf aus einem Bebauungsplan nachweislich nicht in der Umgebung abgedeckt werden kann?

Antwort zu 5:

Wenn der Bebauungsplan festgesetzt wurde und das Soziale Infrastruktur-Konzept bei der Abwägung nicht berücksichtigt wurde, dann kann das bestehende Baurecht nicht wegen der fehlenden Berücksichtigung des Konzepts abgelehnt werden. Die Bauantragsteller haben durch den festgesetzten Bebauungsplan einen baurechtlichen Anspruch auf Baugenehmigung.

Die Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte geht davon aus, dass alle Probleme und Konflikte, die durch die Festsetzung des Bebauungsplans entstehen, auch im Bebauungsplanverfahren bewältigt werden. Eine nachträgliche Bewältigung von z.B. Infrastrukturproblemen sieht das Bauplanungsrecht grundsätzlich nicht vor.

Deshalb muss das Soziale Infrastruktur-Konzept vor der Festsetzung des Bebauungsplans berücksichtigt werden, möglichst vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs.

Frage 6:

In wie vielen und welchen Fällen wurde in Berlin das Vorkaufsrecht ausgeübt, um gemäß dem Sozialen Infrastruktur-Konzept eines Bezirkes Flächen für Infrastruktur zu sichern?

Antwort zu 6:

Die Ausübung von Vorkaufsrechten erfolgt i.d.R. durch die Bezirke. Für die Beantwortung wird auf die schriftliche Anfrage 18/25791 vom 02.12.2020, Antwort zur Frage 4. verwiesen (<https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/18/SchrAnfr/s18-25791.pdf>). Aus folgenden Bezirken wurden ergänzende Sachstände übermittelt:

Bezirk	Anzahl	Bemerkung
01 Mitte	1	Im (erweiterten) Zusammenhang des Sozialen Infrastrukturkonzepts (SIKo 2016) wurde in einem Fall seitens des Bezirksamts Mitte von Berlin von der Möglichkeit der Vorkaufsrechtsausübung zu Gunsten des Landes Berlin Gebrauch gemacht. Dieser Fall betraf die Sicherung einer Teilfläche zwecks Realisierung des Uferprojekts Nördliche Luisenstadt (Herstellung eines durchgängigen öffentlichen Uferwegs am Spreeufer im Bereich zwischen Märkischem Ufer bzw. Insel- und Schillingbrücke).
02 Friedrichshain-Kreuzberg	k. A.	(keine Rückmeldung erfolgt)
03 Pankow	1	Die Erhebung über alle Ausübungsfälle des Vorkaufsrechts wird erst durch die Konstituierung der Arbeitsgruppe Bodenverkehr im Fachbereich Stadterneuerung des Stadtentwicklungsamtes Pankow zum 1. April 2020 und der Aufgabenübertragung zur Ausübung des Vorkaufsrechts im Bezirk Pankow seit 2020 geführt. Daher können wir Ihnen aktuell nur mitteilen, dass 2020

		<p>in einem Fall in Berlin-Pankow das Vorkaufsrecht für Flächen ausgeübt wurde, für die im B-Plan öffentliche Zwecke (insbesondere für Gemeinbedarf, Verkehr und Versorgung und Grünflächen) festgesetzt wurden. Des Weiteren wurden im Sinne des Sozialen Infrastruktur-Konzepts Pankow vier Grundstücke vorgekauft, die im Geltungsbereich der Verordnung über ein Vorkaufsrecht des Landes Berlin an Grundstücken innerhalb der Gebiete Böttgerstraßenviertel im Bezirk Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen, und Langhansstraße im Bezirk Pankow, Ortsteil Weißensee vom 24. September 2019, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin, 75. Jahrgang, Nr. 28 vom 16. Oktober 2019, S. 630.</p> <p>Zudem wurden seit 2020 für Verkehr vier Grundstücke vorgekauft, das im Geltungsbereich des Gebietes, für das am 30. August 2016 vom Berliner Senat die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen wurde. Für dieses Gebiet wurde ebenfalls eine Vorkaufsrechtsverordnung erlassen die „Verordnung über ein Vorkaufsrecht des Landes Berlin an Grundstücken innerhalb des Gebietes der Vorbereitenden Untersuchungen für den Bereich Blankenburger Pflasterweg/Heinersdorfer Straße sowie daran anschließender Flächen der Ortsteile Blankenburg, Heinersdorf und Französisch Buchholz im Bezirk Pankow“, welche am 11. Juli 2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt von Berlin veröffentlicht wurde und somit am 12. Juli 2017 in Kraft trat.</p>
04 Charlottenburg-Wilmersdorf	k. A.	(keine Rückmeldung erfolgt)
05 Spandau	0	(Fehlanzeige)
06 Steglitz-Zehlendorf	k. A.	(keine Rückmeldung erfolgt)
07 Tempelhof-Schöneberg	0	Seit der Beantwortung der Anfrage 18-25791 wurden keine weiteren Vorkaufsrechte zur Sicherung sozialer Infrastruktur ausgeübt.
08 Neukölln	0	(Fehlanzeige)
09 Treptow-Köpenick	0	Von Dezember 2020 bis August 2021 wurden in Treptow-Köpenick keine Vorkaufsrechte zum Erwerb von Verkehrsflächen ausgeübt. Für eine umfassendere Fachämterabfrage ist die Beantwortungszeit jedoch leider zu kurz.
10 Marzahn-Hellersdorf	k. A.	(keine Rückmeldung erfolgt)
11 Lichtenberg	k. A.	(keine Rückmeldung erfolgt)
12 Reinickendorf	0	Im Bezirk Reinickendorf wurde kein Vorkaufsrecht für ein Grundstück, auf dem soziale Infrastruktur errichtet werden soll, ausgeübt.

Frage 7:

Bitte um beispielhafte Erläuterung: Wie wird die verkehrliche, soziale und grüne Infrastruktur angepasst bzw. wie wächst sie mit im Planungsraum Wendenschloß, wo mit den Baufeldern Funkwerk Köpenick, Marienhain, Achterdeck und Nachverdichtung Kietzer Feld mehrere tausend neue Wohnungen hinzukommen?

Antwort zu 7:

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 Mayschweg an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Das Bezirksamt verfolgt das Ziel, Wendenschloß als attraktive Wohnlage zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Im Ergebnis des aktuellen und prognostizierten 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. Sowohl der verkehrlichen Erschließung als auch der Gestaltung des öffentlichen Raumes wird in diesem Zusammenhang besondere Bedeutung beigemessen.

Für das Vorhaben am Kietzer Feld hat die Wohnungsgesellschaft ein Verkehrsgutachten beauftragt, allein mit dem Ziel des Nachweises dieser „gesicherten Erschließung“ im planungsrechtlichen Sinn. Die Untersuchung liegt dem Bezirksamt vor. Grundlage für die verkehrliche Untersuchung zur Nachverdichtung Kietzer Feld ist die bereits vorliegende Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 9-50a „Funkwerk Köpenick“. In dieser Untersuchung wurden die im Untersuchungsbereich bekannten/ geplanten Bauvorhaben und deren verkehrliche Auswirkungen berücksichtigt. Dazu zählen neben den Bebauungsplänen 9-1, 9-50a, 9-50b, 9-57VE auch die Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB (Ein- und Mehrfamilienhäuser mit 666 entstehenden Wohneinheiten).

Auch die Nachverdichtung Kietzer Feld wurde dort bereits als Wohnungsbaupotentialfläche mit 70 Wohneinheiten berücksichtigt. Die vorliegende verkehrliche Untersuchung zur Nachverdichtung Kietzer Feld untersucht die geplante Nachverdichtung mit weiteren 361 Wohneinheiten (insgesamt also 431 Wohneinheiten im Quartier), sowie deren verkehrliche Auswirkungen und kommt zu dem Ergebnis, dass für das Bauvorhaben eine verkehrliche Erschließung im rechtlichen Sinn gegeben ist.

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 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. Die BVG prüft regelmäßig die Auslastung dieser Linie und wird bei erkennbarem Bedarf Fahrzeuge mit einem höheren Platzangebot einsetzen.

Das Bezirksamt setzt sich dafür ein, dass mittelfristig auch Spindlersfeld und Adlershof aus Wendenschloß besser mit dem ÖPNV erreicht werden können.

Für den Radverkehr existieren Radverkehrsanlagen in der Wendenschloßstraße. In den angrenzenden Wohngebieten ist überwiegend eine Tempo-30-Zone angeordnet, in der Radverkehr und Kfz-Verkehr die Fahrbahn gemeinsam nutzen können.

Das Bezirksamt ist in einem engen Austausch mit der zuständigen Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz um sich für eine Lösung dieser Herausforderung

einzusetzen. Da sich am Kietzer Feld und in Wendenschloß mehrere Vorhaben überlagern, wird für die weitere Entwicklung der Infrastruktur fachübergreifend unter Federführung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen das „Mobilitätskonzept Kietzer Feld/ Wendenschloß“ erarbeitet.

Auch mit der notwendigen Stärkung der sozialen Infrastruktur ist der Bezirk intensiv befasst:

Treptow-Köpenick verfügt seit 2018 über das Soziale Infrastrukturkonzept SIKo für den Gesamtbezirk, welches mit einem BVV-Beschluss legitimiert wurde.

Die Ergebnisse aus dem SIKo und die diskutierten Themen auf der letzten Bezirksregionensitzung im Allende-Viertel 2018 haben dazu geführt, dass das Stadtentwicklungsamt 2019/ 2020 eine Infrastrukturstudie für das Allende-Viertel erarbeitet hat. Dies geschah unter Einbindung der Bewohnenden, der bezirklichen Fachämter und der für die Region zuständigen Regional Koordinatorin. Das beauftragte Büro hat sich mit den Interessenvertretungen vor Ort getroffen und mit den Anwohnenden einen Workshop durchgeführt. Die Studie wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 10.02.2021 vorgestellt.

Wesentlicher Inhalt der Studie ist ein Maßnahmenkatalog für die Bereiche Grün, Verkehr, Umwelt, Bürgerengagement und Stadtplanung. Ein weiterer Schwerpunkt sind Entwicklungsperspektiven für die drei großen öffentlichen Potenzialflächen im Allende-Viertel:

- der Bullenacker,
- der momentane Standort des Container-Wohnheims Alfred-Randt-Straße und
- die Brachfläche Wendenschlossstraße hinter der Nummer 10-12 (südlich des Sportplatzes Eiche).

Ziel ist eine Unterbringung der ermittelten Bedarfe an sozialer und grüner Infrastruktur in der Bezirksregion auf den drei Potenzialflächen. Für eine Umsetzung und Finanzierung werden Machbarkeitsstudien für diese drei Flächen benötigt, die auch wieder vor Ort vorgestellt und diskutiert werden sollen.

Aktuell werden die Erweiterung der Wendenschloßschule (Köpenzeile), der Freien Montessori Schule (Köpenzeile) sowie der Müggelschloßschule (Alfred-Randt-Straße) geplant. Weiterhin werden die Kita Pustebume (Dregerhoffstraße), die Märkische Kita (Ostendorfstraße) und die Kita Rappelkiste (Alfred-Randt-Straße) erweitert. Sowohl im Marienhain als auch am Kietzer Feld werden neue Kitas gebaut, die den Bedarf der hinzuziehenden Familien decken werden. Eine der beiden Kitas errichtet eine der beteiligten Bauherrenschaften selbst im Zuge des 2. Bauabschnittes auf ihrem Grundstück.

Im Rahmen der festgesetzten B-Pläne in dem Bereich und der laufenden B-Planverfahren wird der aus den Vorhaben resultierende Bedarf an Infrastruktur (Schule, Kita, Grünflächen und Erschließung) abgesichert.

Frage 8:

Wie werden die Bezirke vom Senat für den notwendigen Ausbau der Infrastruktur finanziell und personell ausgestattet?

Frage 9:

Erhalten die Bezirksämter der Bezirke, in denen nach dem SteP Wohnen in besonderer Intensität Wohnungsneubau stattfinden wird, eine entsprechende finanzielle und personelle Verstärkung?

Antwort zu 8 und 9:

2016 hatte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt im Hinblick auf die wachsende Stadt in ihrem Personalhaushalt zusätzliche Beschäftigungspositionen geschaffen. In diesem Rahmen wurden auch Stellenpositionen an einzelne Bezirksamter abgeordnet. Die Abordnungen zielen auf die Bearbeitung und Koordinierung wesentlicher Wohnungsbauprojekte und Infrastrukturmaßnahmen in den Bezirken ab. Dabei wurden die Bedarfe entsprechend der vorhandenen Wohnungsbaupotenziale berücksichtigt.

Im Rahmen der im Februar 2018 zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und den Bezirken geschlossenen Bündnisse für Wohnungsneubau und Mieterberatung in Berlin 2018 – 2021 haben die Bezirke finanzielle Verstärkungen erhalten.

Zusätzlich zur originären Finanzplanung (Haushaltsplanung, inkl. Investitionsplanung u.a.) bestand in der aktuellen Legislaturperiode die Möglichkeit, Investitionen in die Infrastruktur aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA bzw. zwischenzeitlich SIWANA; nähere Informationen unter <https://www.berlin.de/sen/finanzen/haushalt/siwa/>) zu finanzieren. Aus diesen Mitteln wurden auch planerische Aufgaben wie die erstmalige Erstellung der bezirklichen SIKo unterstützt. Für die derzeit laufende Fortschreibung der SIKo stellt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen den Bezirken Haushaltsmittel zur auftragsweisen Bewirtschaftung zur Verfügung. Für die Verstetigung des SIKo-Prozesses wurden im vom Senat beschlossenen Entwurf für den DHH 2022/23 entsprechende Haushaltsmittel eingestellt.

Frage 10:

Inwieweit erachtet es der Senat als sinnvoll, einen "SIKo-Fonds" für alle Bezirke aufzulegen, aus dem der Ausbau der Infrastruktur finanziert wird?

Antwort zu 10:

Auf Basis der positiven Erfahrungen mit dem SIWA(NA) kann die Einrichtung eines solchen Fonds einen wichtigen Beitrag zur Finanzierung des Infrastrukturausbaus leisten, insbesondere auch zur Beförderung von Mehrfachnutzung sozialer Infrastrukturen. Über die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel entscheidet das Abgeordnetenhaus im Rahmen der Haushaltsberatungen.

Berlin, den 02.09.2021

In Vertretung

Christoph

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen