

**18. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Michael Dietmann (CDU)**

vom 10. April 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. April 2018)

zum Thema:

**Ist eine weitere Verdichtung des Märkischen Viertels geplant?**

und **Antwort** vom 30. April 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Mai 2018)

Herrn Abgeordneten Michael Dietmann (CDU)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 13982  
vom 10. April 2018  
über Ist eine weitere Verdichtung des Märkischen Viertels geplant?

---

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 das landeseigenen Wohnungsunternehmen GESOBAU AG um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Stimmen Hinweise, nachdem die GESOBAU mehr als 50 Standorte im Märkischen Viertel identifiziert hat, auf dem zusätzlicher Wohnungsbau stattfinden soll?

Antwort zu 1:

Die GESOBAU hat ihren gesamten Bestand hinsichtlich Potenzialflächen für Neubauvorhaben untersucht. Darunter sind auch Potentialflächen im Märkischen Viertel.

Frage 2:

Welche konkreten, möglichen Standorte für zukünftigen Wohnungsbau im MV hat die GESOBAU identifiziert (bitte um Auflistung nach Adresse und möglicher Anzahl von Wohneinheiten)?

Frage 3:

Gibt es in diesem Zusammenhang Überlegungen, Mietergärten der GESOBAU im MV als Baufläche zu nutzen und die Parzellennutzer zu kündigen?

Antwort zu 2 und 3:

Derzeit gibt es keine Festlegung zu Standorten. Hier bedarf es einer engen Abstimmung mit dem Bezirk Reinickendorf und unter Berücksichtigung aller Gegebenheiten einer Priorisierung von ausgewählten Standorten. Überlegungen zu Mietergärten stehen dabei nicht im Fokus.

Frage 4:

Sind weitere Wohnungsbauten im Senftenberger Ring in unmittelbarer Nähe zu der jetzt errichteten Flüchtlingsunterkunft geplant?

Antwort zu 4:

Am Senftenberger Ring sind auf dem Grundstück der sog. Bettina-Brache Wohnungsbauten und eine Kita geplant. Die Bettina-Brache war bereits in der Vergangenheit immer eine Wohnungsbau-Potentialfläche, die jetzt genutzt werden soll.

Frage 5:

Welche Infrastrukturprojekte sind geplant, wenn eine etwaige Verdichtung stattfindet (Kita, Schulen, Verlängerung U8, etc.)?

Antwort zu 5:

Die GESOBAU wird in Abstimmung mit dem Bezirk Reinickendorf eine Kita mit ca. 120 Plätzen auf der Bettina-Brache errichten.

Frage 6:

Gibt es Untersuchungen hinsichtlich der Entwicklung der Sozialstruktur im MV, falls es zu einer weiteren Verdichtung der Wohnbebauung im MV kommen sollte?

Antwort zu 6:

Die Sozialstruktur im Märkischen Viertel wird von der GESOBAU genau beobachtet und findet bei der Neuvermietung von Bestands- aber auch Neubauwohnungen im Rahmen der zulässigen Möglichkeiten Berücksichtigung.

Frage 7:

Wie bewertet der Senat die mögliche Gefahr einer sich verschlechternden Sozialstruktur des MV vor dem Hintergrund der jetzt schon schwierigen sozialen Struktur (siehe Sozialatlas) und gibt es vor diesem Hintergrund Bedenken hinsichtlich einer weiteren Verdichtung des MV?

Antwort zu 7:

Die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ eröffnet die Möglichkeit zur Abweichung von den vereinbarten Vermietungsquoten im Neubau und im Bestand an WBS-Berechtigte und besondere Bedarfsgruppen, wo dies gemäß des Monitorings Soziale Stadtentwicklung angezeigt ist.

Das soziale Monitoring weist das Märkische Viertel als Gebiet mit besonderem Aufmerksamkeitsbedarf aus. Daher hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen dem Antrag der GESOBAU entsprochen und die Quote aller Vermietungen an WBS-berechtigte Haushalte auf 40% , davon 25% an besondere Bedarfsgruppen

reduziert.

Berlin, den 30.04.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen