Abgeordnetenhaus BERLIN

**Drucksache 18 / 14 826**
**Schriftliche Anfrage**

**18. Wahlperiode**

# Schriftliche Anfrage

## der Abgeordneten Dr. Turgut Altug und Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 18. April 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. April 2018)

zum Thema:
**Neues Kreuzberger Zentrum am Kottbusser Tor – wie weiter?**

und **Antwort** vom 09. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Mai 2018)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger und Herrn Abgeordneten Dr. Turgut Altug (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 14826
vom 18.04.2018
über Neues Kreuzberger Zentrum am Kottbusser Tor -wie weiter?

---

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 landeseigene Wohnungsunternehmen Gewobag Wohnungsbau Aktiengesellschaft um Stellungnahme gebeten zu den Aspekten, die diese betreffen. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Wie sind die Pläne zur Entwicklung des „Neuen Kreuzberger Zentrums“ von Seiten der GEWOBAG? Welche Maßnahmen werden für 2018 und 2019 geplant?

Antwort zur Frage 1:
In den letzten Monaten wurden erste Instandsetzungsmaßnahmen festgelegt, die in den nächsten drei Jahren umgesetzt werden sollen:

- Bereits begonnen hat die Maßnahme zur Erneuerung von zwei Aufzügen.
- Die Müllabwurfanlagen werden ertüchtigt.
- An den Gewerbegebäuden (Ost/West) werden das Dach, die Fassade und die Fenster instandgesetzt.
- Es wird ein neues Gewerbe- und Beleuchtungskonzept entwickelt.

Weitere Bedarfe werden fortlaufend ermittelt. Die Gewobag als Grundstückseigentümerin ist einer von vielen Akteuren am Platz. Ziel der Gewobag ist es, gemeinsam mit dem Bezirk Friedrichshain- Kreuzberg, dem Quartiersmanagement, den Nachbarn,

ortsansässigen Initiativen und weiteren Beteiligten vor Ort eine Gesamtstrategie zur weiteren Entwicklung des Neuen Kreuzberger Zentrums zu erarbeiten.

Frage 2
Inwieweit werden die Mieter/innen bei der Weiterentwicklung bisher in die Entscheidungen eingebunden und inwiefern gibt es ein Mitspracherecht der Mieter/innen bei der Auswahl von Gewerbe für frei werdende Räume?

Antwort zur Frage 2:
Seit September 2017 arbeiten die Mietervertretung des Neuen Kreuzberger Zentrums, der Senat und die Gewobag an einer Vereinbarung zur zukünftigen Zusammenarbeit. Die Vereinbarung soll kurzfristig unterzeichnet und umgesetzt werden.

Frage 3
Wie werden die Anwohner/innen, Gewerbetreibende und weitere Akteure, wie QM-Zentrum Kreuzberg in die Planungen einbezogen?

Antwort zur Frage 3:
Dies wird in der oben genannten Vereinbarung über die Zusammenarbeit geregelt.

Frage 4
Wie ist der aktuelle Stand zu den Verhandlungen mit den Mietern/innen, das Neue Kreuzberger Zentrum als Mitbestimmungs- oder Selbstverwaltungs-Modell zu entwickeln?

Antwort zu Frage 4:
Siehe Antwort zu 2.

Frage 5
Wie ist die Zusammenarbeit mit der Polizei bzgl. der Sicherheit am/um „Neuen Kreuzberger Zentrum?“ Was gedenkt/plant die GEWOBAG, sich dsbzgl. aktiver einzubringen?

Antwort zu Frage 5:
Es gab bereits mehrere Gespräche mit dem Kontaktbereichsbeamten vor Ort. Diese ersten Gespräche sollen zu einem regelmäßigen Informationsaustausch ausgebaut werden.

Frage 6
Wie sind die konkreten Pläne bzgl. der Raumgestaltung (Treppen, Platzumgestaltung, Hinterhöfe etc.), die auch einen Beitrag zu mehr Sicherheit leisten?

Antwort zu Frage 6:
Aktuell wird für einen Teilbereich des Neuen Kreuzberger Zentrums ein Beleuchtungskonzept mit den Gewerbetreibenden vor Ort erarbeitet. Ein Gesamtkonzept soll mit den Beteiligten schrittweise erarbeitet und umgesetzt werden.

Frage 7 Wie wurden/werden die Mietverhältnisse mit den Mieterinnen und Mietern, auch Gewerbe, neu geregelt?

Antwort zu Frage 7:
Die bisherigen Mietverträge wurden von der Gewobag ohne vertragliche Neuregelung übernommen. Anpassungswünsche bei den bestehenden Verträgen werden auf konkrete Anfrage einzelner Gewerbemieter geprüft und individuell vereinbart. Bei Neuvermietungen finden die Standardverträge der Gewobag Anwendung.

Frage 8
Wie will die GEWOBAG die Mietpreisentwicklung in der Zukunft gestalten?

Antwort zu Frage 8:
Die Wohnungen sind nach dem aktuellen Stand noch bis Ende 2062 mietpreis- und belegungsgebunden, also an die Kostenmiete gebunden. Bei der zukünftigen Mietentwicklung müssen zusätzlich die Vereinbarungen gemäß der Kooperationsvereinbarung des Senats mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins eingehalten werden. Die Gewerbemieten im Neuen Kreuzberger Zentrum werden individuell verhandelt.

Frage 9
Wie bewertet die GEWOBAG die Entwicklung der Sicherheitslage am Kottbusser Tor? In welchen Bereichen könnte GEWOBAG zur Verbesserung der Sicherheit einen Beitrag leisten?

Antwort zu Frage 9:
Seit Übernahme des Neuen Kreuzberger Zentrums durch die Gewobag im August 2017 sind innerhalb der Gebäude auskunftsgemäß keine auffälligen Vandalismus- oder Kriminalitätsdelikte wahrgenommen worden. Die Gewobag führt derzeit viele Gespräche mit den Akteuren vor Ort. Mit diesen Akteuren und der Polizei will die Gewobag Konzepte erarbeiten, um die Sicherheit vor Ort zu verbessern.

Frage 10
Ist die Grüngestaltung (Dach- oder Fassadenbegrünung) des „Neuen Kreuzberger Zentrums“ ein Thema bei den Planungen? Wenn ja, wie? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 10:
Die Gewobag hat eine Machbarkeitsstudie beauftragt, inwieweit eine Dachbegrünung- und Nutzung auf den Gewerbegebäuden Ost und West möglich ist. Über eine weitere Umsetzung kann sie zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Aussage treffen.

Berlin, den 09.05.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen