

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Iris Spranger (SPD)**

vom 21. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. August 2018)

zum Thema:

**Realisierung des Kooperativen Baulandmodells**

und **Antwort** vom 06. September 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Sep. 2018)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Iris Spranger (SPD)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 16091  
vom 21. August 2018  
über Anwendung der Kooperativen Baulandentwicklung

---

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

Frage 1.

Für welche der potentiellen 67 Projekte des Kooperativen Baulandmodells mit Grundzustimmung der Investoren bis zum 31.1.2017, für die noch eine Quote von 25 Prozent Anteil geförderter Wohnungsbau in Aussicht gestellt wurde, konnte bis zum 31.07.2018 ein städtebaulicher Vertrag unterzeichnet werden?

Wie viele Wohnungen enthalten diese Projekte?

(Bitte um Aufstellung einer Übersicht nach Namen des Projektes, Anzahl der geplanten WE insgesamt und Anzahl der davon geförderten WE, Art und Umfang anderer Nutzungen, Art und Umfang der vereinbarten, wesentlichen städtebaulichen Leistungen sowie Verfahrensstand des B-Plans).

Antwort zu 1:

Der Senat hat nach Ablauf der Übergangsfrist die Bezirke um Mitteilung über die abgeschlossenen städtebaulichen Verträge gebeten. Zum Zeitpunkt der Schriftlichen Anfrage lagen dem Senat lediglich Rückmeldungen aus acht Bezirken vor. Die Rückmeldungen aus den anderen vier Bezirken werden bis spätestens Mitte September 2018 erwartet.

Gemäß den derzeit vorliegenden Daten sind 18 Verträge geschlossen worden. Diese beinhalten insgesamt 6.957 Wohneinheiten (WE) gem. Berliner Modell und 1.711 Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung. Darüber hinausgehende Informationen können aufgrund des Umfangs und der Komplexität in der Liste nicht abgebildet werden. Für die folgenden Projekte wurden städtebauliche Verträge im Rahmen der Übergangsfrist bis 31.07.2018 mit einer Quote von 25 % abgeschlossen:

<b>Bezirk</b>	<b>Bauvorhaben (Titel / Straße)</b>	<b>Verfahrensstand</b>	<b>B-Plan-Nummer</b>	<b>Anzahl WE rechnerisch gem. Berliner Modell</b>	<b>Anzahl WE mit MBB</b>
<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>	Köpenicker Straße 14 (ehemaliges Zapf-Grundstück)	TÖB	2-35a VE	236	59
<b>Lichtenberg</b>	Genslerstraße 17	Festsetzung	11-114 VE	127	31
<b>Lichtenberg</b>	Landsberger Allee 315/319	TÖB	11-116 VE	167	41
<b>Lichtenberg</b>	Landsberger Allee 341/343 ("Weiße Taube")	TÖB	11-118 VE	888	222
<b>Lichtenberg</b>	Dolgensee-Center	Öffentliche Auslegung	11-120 VE	562	140
<b>Lichtenberg</b>	Blockdammweg Wohnpark Hönower Wiesenweg	TÖB	11-47ba	960	240
<b>Lichtenberg</b>	Wandlitzstraße "Kaisergärten"	TÖB	11-57a	148	37
<b>Lichtenberg</b>	Westlich Ferdinand-Schultze-Straße / südl. Schleizer Straße	TÖB	11-94 VE	296	74
<b>Lichtenberg</b>	Gartenstadt Karlshorst II	TÖB	XVII-50aba	740	185
<b>Treptow-Köpenick</b>	Am Maria-Jankowski-Park	TÖB	9-11 VE	67	16
<b>Treptow-Köpenick</b>	Funkwerk Köpenick	TÖB	9-50a	696	174
<b>Tempelhof-Schöneberg</b>	Sachsendamm / Gotenstraße / Tempelhofer Weg / Hedwig-Dohm-Straße	Öffentliche Auslegung	7-75	143	35
<b>Tempelhof-Schöneberg</b>	Britzer Straße 2-16 "Hugos Wohngärten"	Öffentliche Auslegung	7-77 VE	486	99
<b>Tempelhof-Schöneberg</b>	Wohnpark Südkreuz	Öffentliche Auslegung	7-81 VE	466	116
<b>Marzahn-Hellersdorf</b>	Merler Weg	Frühz. TÖB	XXI-40bb	578	144

<b>Reinickendorf</b>	Emmentaler Straße 90/100A, Friedrich-Wilhelm-Straße 78- 87 und Residenzstraße 130- 137	TÖB	12-53	70	17
<b>Reinickendorf</b>	Golgatha-Gnaden-Friedhof	Frühz. TÖB	12-54	194	48
<b>Reinickendorf</b>	Biedenkopfer Straße	Öffentliche Auslegung	12-58	133	33
<b>Pankow</b>	Fehlanzeige				
<b>Neukölln</b>	Fehlanzeige				
<b>Summe</b>	<b>18</b>			<b>6.957</b>	<b>1.711</b>

Frage 2.

Aus welchen wesentlichen Gründen ist bei welchen potentiellen o.g. Projekten bisher kein städtebaulicher Vertrag zustande gekommen?

Ist geplant, diese Projekte, ggf. mit der nun geltenden, höheren Quote von 30 Prozent Anteil geförderter Wohnungen, dennoch zu realisieren?

Antwort zu 2:

Städtebauliche Verträge sind vor allem dann nicht zustande gekommen, wenn das B-Planverfahren noch nicht weit genug fortgeschritten war um die Ausarbeitung eines rechtssicheren Vertrages zu ermöglichen.

Es ist grundsätzlich geplant, diese Projekte mit der höheren Quote von 30 % zu realisieren.

Frage 3.

Für welche Projekte im Kooperativen Baulandmodell mit der Quote von 30 Prozent Anteil geförderter Wohnungsbau wurden bis zum 31.07.2018 städtebauliche Verträge abgeschlossen? (Bitte um Aufstellung einer Übersicht nach Namen des Projektes, Anzahl der geplanten WE insgesamt und Anzahl der davon geförderten WE, Art und Umfang anderer Nutzungen, Art und Umfang der vereinbarten, wesentlichen städtebaulichen Leistungen sowie Verfahrensstand des B-Plans).

Antwort: Es wurden keine städtebaulichen Verträge bis zum 31.07.2018 geschlossen, die eine Quote von 30 % mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum beinhalten.

Antwort zu 3:

Es wurden keine städtebaulichen Verträge bis zum 31.07.2018 geschlossen, die eine Quote von 30 % mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum beinhalten.

Frage 4.

Für welche Projekte im Kooperativen Baulandmodell mit der Quote von 30 Prozent Anteil geförderter Wohnungsbau wurden bis zum 31.07.2018 Grundzustimmungen mit den Investoren abgeschlossen?

Antwort zu 4:

Die entsprechenden Projekte befinden sich noch in einem sehr frühen Planungsstadium. Vor diesem Hintergrund liegen die Grundzustimmungen noch nicht vor.

Frage 5.

Plant der Senat weitere Projekte im Kooperativen Baulandmodell, für die bisher eine Grundzustimmung mit einem Investor noch nicht abgeschlossen werden konnte? (Bitte um Auflistung mit konkreten Projektdaten).

Antwort zu 5:

Die Grundzustimmungen sollten vor Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanverfahrens abgegeben werden. Der Senat plant aktuell keine Bebauungsplanverfahren, die sich in diesem Planungsstadium befinden.

Berlin, den 06.09.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen