

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Dr. Michael Efler (LINKE)**

vom 26. September 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. September 2019)

zum Thema:

**Wohnungsbau auf dem Reemtsma-Gelände**

und **Antwort** vom 10. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Okt. 2019)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Michael Efler (Linke)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/21 125  
vom 26. September 2019  
über Wohnungsbau auf dem Reemtsma-Gelände

---

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

Frage 1:

Warum ist ein so großes Gebiet wie das "Reemtsma-Gelände" (Mecklenburgische Str. 32, 14197 Berlin) im Stadtentwicklungsplan (StEP) Industrie und Gewerbe als reines Gewerbegebiet ausgewiesen?

Antwort zu 1:

Der Stadtentwicklungsplan Industrie und Gewerbe ist seit dem 30. April 2019 durch den Stadtentwicklungsplan (StEP) Wirtschaft 2030 abgelöst. Grundlage für den StEP Wirtschaft 2030 ist der Flächennutzungsplan (FNP) Berlin. Das Reemtsma-Gelände ist im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zudem gehört es zu den 40 Gebieten des Entwicklungskonzepts für den produktionsgeprägten Bereich (EpB) in Berlin und somit zu den Standorten, denen der Berliner Senat eine besondere Bedeutung für die gewerbliche Entwicklung beimisst. Planungsrechtlich handelt es sich bei dem Grundstück um ein Gewerbegebiet.

Frage 2:

Ist unter dem jetzigen StEP Industrie und Gewerbe damit Wohnungsbau auf dem Gelände ausgeschlossen?

Antwort zu 2:

Ja.

Frage 3:

Hat sich der Senat bei den jetzigen Projektentwickler\*innen nach der Bereitschaft für eine Wohnbebauung bzw. eine teilweise Wohnungsbebauung erkundigt? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, wie reagierten die Projektentwickler\*innen?

Antwort zu 3:

Der Senat und das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf haben sich zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und den planerischen Überlegungen für zukünftige Entwicklungen ausgetauscht (s. auch Antwort zu 6).

Frage 4:

Befürwortet der Senat eine Änderung des StEP Industrie und Gewerbe, um dort Wohnungsbau zu ermöglichen? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 4:

Nein. Mit dem StEP Wirtschaft 2030 vom April dieses Jahres liegt eine aktualisierte abgestimmte gesamtstädtische Planung vor. Zu den weiteren Gründen siehe Antwort zu 1.

Frage 5:

Wären andere planungsrechtliche Änderungen erforderlich, um Wohnungsbau auf dem Reemtsma-Gelände zu ermöglichen?

Antwort zu 5:

Ja. Erforderlich wären eine Änderung des Flächennutzungsplans sowie ein Bebauungsplanverfahren mit einer entsprechenden Zielsetzung.

Frage 6:

Wie ist der aktuelle Stand bei der Entwicklung des Reemtsma-Geländes?

Antwort zu 6:

Vorbemerkung:

Diese Frage betrifft einen Sachverhalt, den der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat deshalb das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf um Stellungnahme gebeten. Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahme wird nachfolgend wiedergegeben.

Die Grundstückseigentümerin hat ein gewerbliches Nutzungskonzept erarbeiten lassen und in einem durch die Industrie- und Handelskammer (IHK) moderierten Workshopverfahren dazu die grundsätzliche Zustimmung der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie der Abteilung Stadtentwicklung des Bezirksamts Charlottenburg-Wilmersdorf erhalten.

Da das Planungskonzept teilweise im Widerspruch zu den bisherigen Planungszielen im Sinne des EpB als integriertem Bestandteil des StEP Wirtschaft 2030 steht, die über das Bebauungsplanverfahren IX-55-3B gesichert werden sollen, ist eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich. Ein entsprechender Bezirksamtsbeschluss wurde am 08. Oktober 2019 gefasst. Eine Baugenehmigung für einen ersten Bauabschnitt (Umbau Hochregallager) konnte bereits auf Grundlage des noch geltenden (alten) Planungsrechts erteilt werden.

Frage 7:

Welches ökonomische Potenzial misst der Senat dem Projekt bei?

Antwort zu 7:

Angesichts in Aussicht gestellter Investitionen von insgesamt bis zu 800 Mio. € und der Schaffung von bis zu 10.000 Arbeitsplätzen (Angaben der Grundstückseigentümerin) für das gesamte ca. 7,5 ha große Gebiet ist die stadtentwicklungs- und wirtschaftspolitische Bedeutung des Projekts sehr groß.

Berlin, den 10.10.19

In Vertretung

Lüscher

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen