Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 25 693
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Statzkowski (CDU)

vom 24. November 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. November 2020)

zum Thema:
Stadion ja, aber keine Wohnungen in der Sportforumstraße?

und **Antwort** vom 12. Dez. 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Dez. 2020)

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

Herrn Abgeordneten Andreas Statzkowski (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/25693
vom 24. November 2020
über Stadion ja, aber keine Wohnungen in der Sportforumstraße?

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 zu den Fragen den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf um eine Stellungnahme gebeten, welche von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden.

Frage 1:
Welche Erkenntnisse hat der Berliner Senat inzwischen über die vorhandene Bebauung des Grundstücks Sportforumstraße 1-11?

Antwort zu 1:
Bei der Bebauung an der Sportforumstraße 1 – 11 (ungerade) handelt es sich um sechs zweigeschossige Gebäude mit insgesamt 24 Wohnungen auf dem Gelände des Olympiaparks im Ortsteil Westend. Diese wurden 1975 errichtet und sind heute im Eigentum der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG.

Frage 2:
Inwieweit bleibt der Berliner Senat bei seinem Ziel, deutlich mehr Wohnungen in Berlin zu errichten und welche Vorstellungen hat die betreffende Wohnungsbaugenossenschaft bezüglich der Errichtung weiterer Wohnungen auf dem Grundstück Sportforumstr.1-11?

Antwort 2:

Der Senat hat im September 2018 den Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 beschlossen. Dieser beinhaltet die Zielaussage, dass von 2017 bis 2030 in Berlin 194.000 Wohnungen entstehen.

Frage 3:
In welchem Umfang plant die betreffende Wohnungsbaugenossenschaft den Bau weiterer Wohnungen?

Antwort zu 3:
Eingetragene Wohnungsbaugenossenschaften sind eigenständig wirtschaftende Gesellschaften, deren Geschäftsbetrieb nicht der unmittelbaren Aufsicht des Landes Berlin unterliegt. Somit werden dem Land Berlin Neubauplanungen von Wohnungsbaugenossenschaften zumeist erst zum Zeitpunkt der Einreichung von Bauvoranfragen/ Bauanträgen oder der Beantragung von Fördermitteln bekannt gegeben. 1892 eG hat laut ihrem Geschäftsbericht 2019 ihren Wohnungsbestand im Zeitraum von 2014 (6729 Wohnungen) bis 2019 (6929 Wohnungen) um 160 Wohnungen (d.h. durchschnittlich 40 Wohnungen pro Jahr) erweitert. Dies erfolgte überwiegend durch Ergänzungsbauten auf eigenen Grundstücken. So wurden z.B. 2019 mit Förderung aus SIWANA-Mitteln 40 Wohnungen am Nettelbeckplatz (Wedding) fertiggestellt. Am Asternplatz (Lichterfelde) wurde der zweite Abschnitt eines Dachgeschossausbaus mit 20 Wohnungen fertiggebaut. Neubauplanungen mit einem größeren Umfang sind im Geschäftsbericht nicht erwähnt und dem Senat auch nicht anderweitig bekannt.

Frage 4:
Wann und bei welcher Dienststelle wurden erste Anträge zur Errichtung von Wohnungen gestellt und warum wurden sie abgelehnt?

Antwort 4:

Am 16.04.2019 wurde ein vereinfachter Bauantrag für den Neubau von zwei Wohngebäuden mit zehn Wohneinheiten beim Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf eingereicht. Dieser wurde am 21.02.2020 aufgrund der Lage im Außenbereich als sonstiges Vorhaben abgelehnt. Vorhaben im Außenbereich sind nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen möglich: Öffentliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden und die ausreichende Erschließung des Vorhabens muss gesichert sein.

Im vorliegenden Fall stehen öffentliche Belange, wie unter anderem die Darstellung im Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil“ und der besonderen Zweckbestimmung für das Olympiastadion und flankierende sportliche Nutzungen entgegen. Weiterhin ist das Vorhabengrundstück in eine breite Palette von Sportstätten eingebettet, in welcher neben sportlichen auch kulturelle Veranstaltungen stattfinden. Diese gehen typischerweise mit einer – teils erheblichen – Lärmbelastung einher, die mit einer unmittelbar benachbarten Wohnnutzung nicht in Einklang zu bringen sind. Die vorhandenen Wohngebäude genießen Bestandsschutz.

Frage 5:
Wann und warum wurde der Widerspruch der Wohnungsbaugenossenschaft vom Berliner Senat abgelehnt und wie ist der heutige Stand des Verfahrens?

Antwort zu 5:
Der von der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft 1892 eG gegen die Versagung Nr. 2019/1191 vom 21.02.2020 des Bezirksamtes vorgebrachte Widerspruch wurde am 05.10.2020 durch den Senat zurückgewiesen. Die Nachprüfung des Senates führte zu dem Ergebnis, dass der angefochtene Bescheid des Bezirkes nicht zu beanstanden ist.

Gegen den Widerspruchsbescheid wurde Klage beim Verwaltungsgericht eingereicht. Das Klageverfahren ist derzeit vor dem Verwaltungsgericht abhängig. Das Verfahren wird vom Bezirksamt geführt.

Frage 6:
Auf welcher rechtlichen Grundlage wäre ein früher angedachter Bau eines Fußballstadions auf dem Grundstück genehmigungsfähig gewesen, wenn eine wesentlich geringere zusätzliche Bebauung des Grundstücks durch Wohnungen nach Auffassung des Berliner Senats unzulässig ist?

Antwort zu 6:

Anträge/ Entscheidungen zum Bau eines Fußballstadions lagen dem Bezirk zu keinem Zeitpunkt vor. Die Möglichkeit einer solchen Bebauung würde im Rahmen eines Bebauungsplanverfahren genauer untersucht werden. Die Rahmenbedingungen sind unter 4. bereits dargestellt und hätten, wenn ein solcher Antrag vorlegen hätte, ebenfalls entsprechend gewürdigt und abgewogen werden müssen.

Frage 7:
Wie beurteilt der Berliner Senat die Tatsache, dass Wohnungsbau in der Sportforumstraße 1-11 vonseiten des Senats kritisch beurteilt wird, obwohl die Wohnungen grundsätzlich benötigt werden, die Anwohner mit dem Bau weiterer Wohnungen einverstanden sind und keine Kosten für das Land Berlin beim Bau weiterer Wohnungen in der Sportforumstraße entstehen?

Antwort zu 7:
Der allgemeine Grundsatz zur Unterstützung des Wohnungsbaus schließt dessen Unzulässigkeit im konkreten Einzelfall nicht aus. Das Vorhaben der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 ist aus den im Widerspruchsbescheid ausgeführten planungsrechtlichen Gründen mit den öffentlichen Belangen nicht vereinbar.

Frage 8:
Wie beurteilt der Senat die Tatsache, dass an der unweit entfernten Westendallee erhebliche Kosten für eine Gesellschaft des Landes Berlin zu Lasten der Steuerzahler und Steuerzahlerinnen durch einen notwendigen Ankauf eines äußerst schwierig zu bebauenden Grundstücks entstanden sind und die Anwohner und Anwohnerinnen sich entschieden gegen die Bebauung des Grundstückshandtuchs wenden, wo doch unweit an der Sportforumstraße alles für eine weitere Bebauung des Grundstücks spricht?

Antwort zu 8:
Für deren Beantwortung ist eine Präzisierung der Anfrage erforderlich. Sofern die Frage auf den geplanten Neubau einer Studentenwohnanlage in der Westendallee 77-91 gerichtet ist, sind die Bedenken bezogen auf den Steuerzahler nicht begründet. Preise für Grundstücks- und Bauvorhaben sind immer in Relation mit ihren Ergebnissen zu vergleichen. Im konkreten Fall handelt es sich bei dem befürworteten Vorhaben in der Westendallee um eine sehr große Anzahl von Studentenwohnungen in fünf Häusern, während dessen die abgelehnte Maßnahme in der Sportforumstraße lediglich zehn Wohnungen beinhaltet.

Frage 9:
Wie bewertet der Senat eigene Aussagen und Aussagen der Linkskoalition, Bemühungen von Berliner Baugenossenschaften zum Bau von Wohnungen nachhaltig unterstützen zu wollen, wenn an der Sportforumstraße ohne Kosten für das Land Berlin die Schaffung weiterer Wohnungen durch eine

Wohnungsbaugenossenschaft möglich wäre, der Bau auf dem Grundstück Sportforumstraße aber verhindert werden soll?

Antwort zu 9:
Die Unterstützung des Senats für genossenschaftlichen Wohnungsbau umfasst u.a. die Bereitstellung von Grundstücken sowie Wohnraumförderung an Standorten, die planungsrechtlich als Wohnbauflächen gewidmet sind oder im Ergebnis laufender Planungsverfahren künftig zu Wohnbauflächen werden. Zudem kommen Grundstücke und Förderungen an Standorten in Betracht, die aufgrund der Eigenschaften ihrer Umgebungsbebauung eindeutig als Wohnbaugrundstücke geeignet sind. Sämtliche genannten Voraussetzungen treffen nach dem gegenwärtigen Entscheidungsstand auf den Standort Sportforumstraße nicht zu (siehe Antwort zu Frage 1).

Berlin, den 12.12.2020

In Vertretung

W. Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen