

Inhaltsprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

18. Sitzung
16. Januar 2023

Beginn: 09.06 Uhr
Schluss: 12.43 Uhr
Vorsitz: Andreas Otto (GRÜNE)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Tal-Center

Katalin Gennburg (LINKE) stellt die schriftlich eingereichte Frage:

Ist der Umbau des Tal-Centers, das durch die GEWOBAg so umgebaut wird, dass unter anderem Wohnungen entstehen, erst der Anfang einer Umbauwelle von Shoppingcentern?

Wie wirke der Senat darauf hin, dass nicht nur Investoren bestimmten, in welcher Form Shoppingcenter umgebaut würden?

Senator Andreas Geisel (SenSBW) führt aus, dass das Grundstück des Tal-Centers in Marzahn-Hellersdorf Ende 2022 von der GEWOBAg in Kooperation mit einem privaten Partner angekauft worden sei. Gegenwärtig befänden sich auf dem Grundstück noch Arztpraxen und verschiedene Einzelhandelsprojekte. Die Abstimmungen mit dem federführenden Bezirksamt seien erfolgt. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan liege vor. Im Kern gehe es darum, in

vier Bauteilen Gebäude mit 14 bis 21 Geschossen zu errichten. In der Erdgeschosszone sollten Verkaufsflächen angesiedelt werden, und in den Geschossen darüber sollten etwa 500 geförderte Wohnungen der GEWO BAG entstehen.

Die Erfahrungen der letzten Jahre hätten gezeigt, dass Eigentümer von Shoppingcentern die Notwendigkeit einer Revitalisierung der Verkaufsflächen erkannt hätten. Problematisch sei das Überangebot an Verkaufsflächen, die sich gegenseitig Konkurrenz machten und für die nicht genug Kaufkraft vorhanden sei. Hinzu kommen ein verändertes Kaufverhalten, insbesondere die Zunahme des Onlinehandels seit Beginn der Coronapandemie. Besonders betroffen seien klassische Kaufhäuser. Vor diesem Hintergrund müssten Eigentümer von Shoppingmalls ihre Immobilien attraktiver gestalten.

Da diese Entwicklung schon seit geraumer Zeit zu beobachten sei, könne nicht mehr vom „Anfang einer Umbauwelle“ gesprochen werden. Beispiele dafür seien das Forum Steglitz, die Helle Mitte in Marzahn-Hellersdorf, das Märkische Zentrum und das Ring-Center I.

Das Ziel sei, gemeinsam mit den Akteuren vor Ort möglichst tragfähige Konzepte zu erstellen. Da es sich aber im Wesentlichen um Verkaufsflächen handele, stünden Mittel aus der Städtebauförderung nur eingeschränkt zur Verfügung.

Beim Tal-Center gehe es nicht darum, bisherige Verkaufsflächen in Wohnraum umzuwandeln, sondern Ergänzungen vorzunehmen. Er halte diesen Ansatz für sinnvoll, denn dabei würden bereits versiegelte Grundstücke besser ausgenutzt. Die Fördermittel würden zur Schaffung von Wohnraum eingesetzt. Eine kreative Zwischennutzung von Verkaufsflächen sei denkbar. Dafür komme eventuell eine Förderung über die Wirtschaftsverwaltung infrage. Er denke dabei insbesondere an den Wettbewerb „Mittendrin Berlin!“. Bisher gebe es aber keine Hinweise, dass Derartiges beim Tal-Center geplant sei.

Katalin Gennburg (LINKE) fragt, ob die Ausführung von Senator Geisel so zu verstehen seien, dass die Verkaufsflächen zugunsten von Wohnungsbau verkleinert und bei künftigen Baumaßnahmen möglichst keine Flächen mehr versiegelt werden sollten.

Senator Andreas Geisel (SenSBW) erwidert, dass ökologisches Bauen schon seit Jahren realisiert werde. Man verfolge das gemeinsame Ziel, die Nettoneuversiegelung in Berlin bis ins Jahr 2030 auf Null zu reduzieren. Deshalb konzentriere man sich bei der Unterbringung neuer Nutzungen auf vorhandene, nicht mehr funktionierende Verkaufsflächen und bereits versiegelte Flächen. Angesichts des Umfangs des erforderlichen Wohnungsneubaus und der damit verbundenen Infrastrukturerfordernisse werde dies aber nicht immer gelingen.

Gebäudeserviceunternehmen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

Dr. Susanna Kahlefeld (GRÜNE) fragt im Namen ihrer Fraktion:

Was tut der Senat, um die seit Monaten anhaltenden Tarifstreitigkeiten bei der DEGEWO Gebäudeservice, einer 100-prozentige Facilitytochter der DEGEWO, der Fletwerk GmbH, dem Facilitymanagement für die GEWO BAG, sowie der Gewobag MB, deren Beschäftigte das Kündigungsmoratorium der landeseigenen Wohnungsunternehmen umsetzen, im Sinne der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu befrieden,

spricht inwiefern setzt sich der Senat dafür ein, dass alle Beschäftigten, die für die LWU tätig sind, endlich auch fair bezahlt und behandelt werden und die Zweiklassengesellschaft bei den Beschäftigten durch die ausgliederten Unternehmen beendet wird?

Senator Andreas Geisel (SenSBW) schickt vorweg, dass der Senat keinen Einfluss auf Tarifverhandlungen nehmen könne. Aus politischer Sicht sei aber nicht akzeptabel, dass gleiche Arbeit unterschiedlich bezahlt werde, und das gelte auch für die Wohnungsbaugesellschaften.

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen entschieden im Rahmen ihrer Bewirtschaftungsstrategie durch Ausschreibungen selbstständig darüber, ob Leistungen am Markt eingekauft oder durch eigenes Personal erbracht würden. Dabei müssten Bedingungen wie Tariftreue und Mindestlohn, die für das Land Berlin gälten, Anwendung finden. Gleichzeitig müssten Leistungen, die betriebskostenrelevant seien, einem Markvergleich standhalten. Die Tochtergesellschaften arbeiteten nicht ohne Tarifvertrag, aber in einem anderen. Ihre Forderung sei, in den wohnungswirtschaftlichen Tarifvertrag, der höher eingestuft sei, eingeordnet zu werden. Dies hätte einen Preisanstieg der Betriebskosten zur Folge. Hier müssten die einzelnen Gesellschaften eine Kosten-Nutzen-Abwägung treffen.

Bei der GEWOBAG sei im Jahr 2011 die Tochtergesellschaft verkauft worden. Die Bezahlung der vorher im Unternehmen beschäftigten Hausmeister habe keinem Tarifvertrag unterlegen. Das Tochterunternehmen habe aber einen Tarifvertrag. Von den aktuellen Tarifverhandlungen bei der GEWOBAG seien 12 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gewobag MB GmbH betroffen. Die Geschäftsführung der Gewobag MB habe ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern einen Wechsel in den wohnungswirtschaftlichen, also den höheren, Tarifvertrag angeboten, was zu einer Einkommensverbesserung von rund 10 Prozent führe. Die Streitigkeiten bezögen sich nicht auf den Tarifvertrag, sondern auf die Eingruppierung der Betroffenen. Er hoffe, dass es darüber in der nächsten Woche zu einer Einigung komme.

Die Verhandlungen zwischen der Geschäftsführung der DEGEWO Gebäudeservice GmbH und Verdi hätten am 28. März 2022 zu einer grundsätzlichen Einigung geführt. Der neue Manteltarifvertrag sei im Juni 2022 unterzeichnet worden und rückwirkend zum 1. Februar 2021 wirksam. Wesentliche Änderungen seien die Reduzierung der wöchentlichen Arbeitszeit auf das Niveau des Mutterkonzerns, die Erhöhung der Zeitzuschläge ab 1. Januar 2022, die Erhöhung des Anspruchs auf Sonderurlaub und die Erhöhung der Sonderzahlungen. Der Senat betrachte den Manteltarifvertrag als gelungene Einigung.

Dr. Susanna Kahlefeld (GRÜNE) fragt nach, wann die neuen Regelungen bei der GEWOBAG in Kraft träten.

Es müsse vermieden werden, dass die Nebenkosten der Mieterinnen und Mieter einerseits und die Bezahlung der Angestellten der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften andererseits gegeneinander ausgespielt würden.

Senator Andreas Geisel (SenSBW) kann, da der Senat die Tarifverhandlungen nicht führe, kein Datum nennen. Er gehe aber von einer zeitnahen Einigung aus.

Er teile die Ansicht, dass die Mieterinnen und Mieter nicht gegen die Beschäftigten ausgespielt werden dürften. Seiner Ansicht nach müsse seitens der Politik darauf hingearbeitet werden, die Ausgliederungen wieder rückgängig zu machen und innerhalb der Unternehmen eine einheitliche Bezahlung sicherzustellen. Tatsächlich trafen die einzelnen Wohnungsbaugesellschaften aber wirtschaftliche Entscheidungen.

Sozialwohnungen

Dirk Stettner (CDU) trägt folgende vorab eingereichte Frage vor:

Die Anzahl von Sozialwohnungen ist in den letzten Jahren unter Rot-Rot-Grün und auch unter Rot-Grün-Rot stetig gesunken. Nach Aussagen des Senats werden im Jahr 2028 nur noch rund 59 000 Sozialwohnungen bestehen – bei einem Bedarf von mehreren Hunderttausend. Die in der letzten Legislaturperiode bewilligten Förderanträge sind nach Aussage des Senats alle unterfinanziert. Sozialwohnungen entstehen auch nach Aussage der SPD-Fraktion in der Plenardebatte am 12. Januar 2023 quasi nur bei Neubauten. Grüne und Linke blockieren diese Neubauten. Wie möchte der Senat die dringend benötigten Sozialwohnungen künftig fertigstellen, und wie viele Wohnungen wurden beziehungsweise werden in den Jahren 2022 und 2023 bereits fertiggestellt?

Senator Andreas Geisel (SenSBW) weist einleitend darauf hin, dass es eine zeitliche Differenz von drei bis vier Jahren zwischen der Bewilligung einer Förderung von Sozialwohnungen und deren Fertigstellung gebe. Die Fertigstellungen in diesem Jahr seien also im Regelfall Ergebnis des Förderprogramms 2019. Im Jahr 2022 seien 1 700 Sozialwohnungen fertiggestellt worden. Im laufenden Jahr seien es voraussichtlich 2 200 aus den Förderprogrammen 2019 und 2020.

Das neue Wohnungsbauförderprogramm, das der Hauptausschuss im September 2022 zur Kenntnis genommen habe, verfüge über deutlich bessere Konditionen, beispielsweise einen 30-prozentigen Tilgungsverzicht. Damit habe man den veränderten Ausgangsbedingungen, insbesondere den gestiegenen Baukosten und Zinsen, Rechnung getragen. In den letzten drei Monaten des Vorjahres seien 2 047 neue Anträge bewilligt worden. Zudem sei davon auszugehen, dass bei den Sozialwohnungen, die in den Jahren 2019 und 2020 bewilligt worden, aber defizitär seien, eine Nachfinanzierung erfolge. Diese Anträge würden derzeit von der IBB überprüft. Insgesamt gehe man davon aus, dass das Förderprogramm im Jahr 2022 mit knapp 4 000 Sozialwohnungen abschließen werde.

Wenn man die 2 047 Wohnungen hochrechne, komme man auf die jährliche Zielmarke von etwa 5 000 Wohnungen. Es müsse sich aber erst zeigen, wie das Programm weiter ausgeschöpft werde. Im „Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbare Mieten“ sei mit den Bauträgern vereinbart worden, dass die Förderbedingungen noch einmal angepasst würden, denn die Rahmenbedingungen hätten sich seit Mai/Juni 2022, als das Förderprogramm konzipiert worden sei, noch einmal verschlechtert. Es sei beabsichtigt, die Förderbestimmungen in einer Arbeitsgruppe des Bündnisses zu erörtern und gegebenenfalls aufgrund der Realität und der Erfordernissen zu überarbeiten.

Dirk Stettner (CDU) fragt, ob seine Annahme richtig sei, dass die Nachfinanzierung der bereits bewilligten Sozialwohnungen noch nicht erfolgt sei und noch immer geprüft werde.

Zudem schließe er aus den Ausführungen des Senators, dass das aktuelle Förderprogramm nicht auskömmlich sei und nachgebessert werden müsse. Sei das zutreffend?

Senator Andreas Geisel (SenSBW) führt aus, dass die Prüfung durch die IBB sicherstellen solle, dass eine Nachfinanzierung nur bei defizitären Vorhaben erfolge. Dieser Prüfprozess sei noch nicht vollständig abgeschlossen.

Es sei gut möglich, dass eine Nachbesserung am Programm vorgeschlagen werde.

Oranienstraße 169

Harald Laatsch (AfD) fragt nach Erkenntnissen des Senats bezüglich Subventionsmissbrauch und Steuerhinterziehung im Zusammenhang mit linken Journalisten beim Objekt Oranienstraße 169.

Senator Andreas Geisel (SenSBW) antwortet, dass alle Erkenntnisse des Senats der letzten Ausgabe des „Spiegels“ entnommen werden könnten. Insgesamt handele es sich um einen ärgerlichen Vorgang, der sich aber einem unmittelbaren Zugriff entziehen, da die Förderzeiten seit 1991 abgelaufen seien und eine Entlassung des Projekts aus der Förderung fristgerecht erfolgt sei.

Harald Laatsch (AfD) macht darauf aufmerksam, dass Bezirksstadtrat Schmidt aus Friedrichshain-Kreuzberg Berichten zufolge bereits eine Genossenschaft ins Spiel gebracht habe, die das Objekt übernehmen könne. Um welche Genossenschaft handele es sich, und seien dafür bereits Haushaltsmittel – analog zur DIESE eG – vorgesehen?

Senator Andreas Geisel (SenSBW) liegen dazu keine Informationen vor. Grundsätzlich halte er den Verkauf an eine Genossenschaft für begrüßenswert.

Umsetzung des Wohnungsbauprogramms

Björn Matthias Jotzo (FDP) hatte Presse entnommen, dass sich große Teile der Regierungskoalition von Neubauvorhaben in den Potenzialgebieten abwendeten. Das betreffe insbesondere die Elisabeth-Aue in Pankow und Späthsfelde in Köpenick. Habe es dazu eine Abstimmung im Senat gegeben? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Senator Andreas Geisel (SenSBW) hält derartige Abstimmungen im Senat für nicht erforderlich, da es dazu Festlegungen in den Richtlinien der Regierungspolitik gebe. Er habe keinen Anlass anzunehmen, dass das vereinbarte Wohnungsbauprogramm nicht umgesetzt werden solle.

Björn Matthias Jotzo (FDP) möchte wissen, wie 80 000 Wohneinheiten bis ins Jahr 2028 verwirklicht werden sollten, wenn es dafür im Senat keine Mehrheit mehr gebe.

Senator Andreas Geisel (SenSBW) geht davon aus, dass sich an diesem Ziel auch nach einer Wahlwiederholung im Februar 2023 nichts ändere.

Gipfel gegen Jugendgewalt

Sevim Aydin (SPD) lenkt das Augenmerk auf den „Gipfel gegen Jugendgewalt“, der in der vergangenen Woche stattgefunden habe und an der auch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen beteiligt gewesen sei. Welchen Beitrag könne die Senatsverwaltung leisten, um insbesondere in den Großraumsiedlungen gegen Jugendgewalt aktiv zu werden?

Senator Andreas Geisel (SenSBW) berichtet, dass der Gipfel vier Themen bearbeitet habe, nämlich „Elternarbeit und Schulsozialarbeit“, „außerschulische Sozialarbeit“, „starke Stadtteile und Orte für Jugendliche“ sowie „klare Konsequenzen bei Straftaten und Grenzüberschreitungen“. Es sei nicht nur darum gegangen, auf Straftaten zu reagieren, sondern auch um Prävention. Dazu gehöre eine Stärkung der Quartiere und ein Eingreifen durch Jugendsozialarbeit. Seine Verwaltung sei von dem Themenkomplex „starke Stadtteile und Orte für Jugendliche“ betroffen. Über das Quartiersmanagement und Programme in den Großsiedlungen würden Orte für Jugendsozialarbeit, also Stadtteilzentren geschaffen.

In diesem Bereich würden gezielt Mittel der Städtebauförderung eingesetzt, wobei sich besonders das Programm zur Stärkung der Berliner Großsiedlungen bewährt habe. Das Programm bestehe seit fünf Jahren, umfasse 9,5 Millionen Euro und erzielte gute Ergebnisse. Es ermögliche Integration in den Stadtteilen, wofür das Kosmosviertel und das Allende-Viertel in Trepow-Köpenick Beispiele seien. Seine Verwaltung sei beauftragt worden, bis zum nächsten Treffen des „Gipfels gegen Jugendgewalt“ am 22. Februar 2023 Konzepte zur Ausweitung des Programms vorzulegen.

Das Förderprogramm für Sauberkeit und Sicherheitsempfinden in Großsiedlungen sei in den letzten Haushaltsberatungen neu aufgelegt und verstärkt worden. Beim „Gipfel gegen Jugendgewalt“ sei angeregt worden, die bisher dafür zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 2,5 Millionen Euro zu erhöhen. Auch hierfür erarbeite seine Verwaltung Konzepte.

Letztlich müsse all das dem Abgeordnetenhaus zur Entscheidung vorgelegt werden.

Sevim Aydin (SPD) bittet darzustellen, wie mehr Räume für Jugendliche geschaffen werden könnten.

Senator Andreas Geisel (SenSBW) antwortet, dass mit Mitteln der Städtebauförderung in verschiedenen Stadtteilen Treffpunkte angemietet, errichtet und saniert würden. Beispielsweise werde in der Rollbergesiedlung in Reinickendorf die Anmietung und Sanierung von Gewerberäumen der GEWOBA finanziert, um dort ein Stadtteilzentrum einzurichten. Das diene der sozialen Stabilisierung von Quartieren, schaffe Perspektiven für Jugendliche und wirke präventiv gegen Gewalt.

Vorsitzender Andreas Otto stellt fest, dass der Tagesordnungspunkt damit beendet sei.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

Senator Andreas Geisel (SenSBW) berichtet, dass am 10. Januar 2023 der wettbewerbliche Dialog zum Projekt „Stadteingang West“ begonnen habe. Durch den Umbau des Autobahndreiecks Funkturm bestehe die Chance, den ehemaligen Güterbahnhof Grunewald und freierwerdende Flächen der Avus-Nordkurve zu entwickeln und neue Fußgänger- und Radwege zwischen der Innenstadt und dem Grunewald anzulegen. Es handele sich insgesamt um 45 Hektar, auf denen ein Wohngebiet entstehen solle. 13 Hektar machten dabei die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs Grunewald aus. Sie seien im vergangenen Jahr von der HOWOGE erworben worden, um dort ein neues urbanes Wohn- und Messequartier zu entwickeln. Aus Sicht der Stadtentwicklung eröffneten sich dadurch umfangreiche Perspektiven, die durch Konzepte und Voruntersuchungen qualifiziert werden müssten. Acht Stadtentwicklungs- und Architekturbüros seien zu einer Dialogwerkstatt in unterschiedlichen Phasen, beginnend am 20. Februar 2023, eingeladen worden. Sie seien aufgefordert, bis Dezember 2023 Ideen zu entwickeln, wie das neue Quartier in der Bauleitplanung aussehen könne. Es sei beabsichtigt, die Zahl der Büros auf eins zu reduzieren und mit einem Grundlagentwurf, der in Planungsrecht umgesetzt werde, aus dem Verfahren herauszugehen.

Am heutigen Tag finde ein Treffen auf dem ehemaligen Stasi-Gelände in Lichtenberg mit der Staatsministerin für Kultur und Medien des Bundes, Claudia Roth, den Senatoren Lederer, Wesener und ihm selbst statt, um den „Campus für Demokratie“ gemeinsam weiterzuentwickeln. Es gehe um 80 000 Quadratmeter Büronutzfläche, an deren Entwicklung sich der Bund beteilige. Der Bund werde die Stasi-Unterlagen, die dort gelagert seien, im Bundesarchiv konzentrieren und weitere Unterlagen dorthin verbringen. Das Land habe dabei die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen mit einem Bebauungsplan zu schaffen. Zu diesem Zweck habe seine Verwaltung im vergangenen Herbst das Bebauungsplanverfahren vom Bezirk Lichtenberg übernommen. Es sei beabsichtigt, bis zum Ende 2025/Anfang 2026 zu einem Abschluss zu kommen.

Das Land Berlin habe damit begonnen, Bewilligungen auf der Grundlage des neuen Wohngeld-Plus-Gesetzes zu erteilen. Heute werde man mit den zuständigen Stadträten besprechen, wie man die Bezirke bei der Bescheiderteilung unterstützen könne. Mit dem neuen Gesetz sei das Wohngeld noch einmal deutlich erhöht worden. Während bislang durchschnittlich 60 bis 150 Euro monatlich gezahlt worden seien, liege der Durchschnitt künftig eher zwischen 150 und 300 Euro pro Fall. Außerdem sei der Berechtigtenkreis erweitert worden, und dafür habe man den Bezirken unbefristete Personalstellen zur Verfügung gestellt. Alle Bezirke hätten noch im Dezember 2022 160 Stellen ausgeschrieben und benötigten nun Unterstützung bei der räumlichen Unterbringung dieser Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Da dafür teilweise auch Anmietungen erforderlich seien, müssten Gespräche mit der Senatsverwaltung für Finanzen und in der Folge auch mit dem Hauptausschuss geführt werden. Er appelliere an das Parlament, schnelle Entscheidungen zu treffen, um die Arbeitsfähigkeit in den Bezirken sicherzustellen. Zur Überbrückung würden Regierungsinspektoren, die die Innenverwaltung vorübergehend zur Verfügung gestellt habe, und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter seiner Verwaltung in die Bezirke abgeordnet. Das sei aber keine Dauerlösung.

Staatssekretär Christian Gaebler (SenSBW) ergänzt, dass der Senat die bestehende Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ mit den landeseigenen Wohnungsbauunternehmen bis Ende 2023 verlängert habe. Die Zeit solle genutzt werden, um einen Ausgleich zwischen guten Konditionen für Mieterinnen und Mieter einerseits und der wirtschaftlichen Tragfähigkeit der Unternehmen andererseits zu schaffen. Dabei spielten auch der Wohnungsneubau und die Instandhaltung und Sanierung der Bestände eine Rolle. Das Kündigungsmoratorium und der Mietestopp seien Bestandteil der Verlängerung.

Der Verwaltungsrat der Wohnraumversorgung Berlin sei vom Senat neu besetzt worden, und zwar mit Dr. Sandra Obermeyer aus der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und Dieter Schippers aus der Senatsverwaltung für Finanzen. Dies sei erforderlich gewesen, auch wenn im Rahmen der Diskussion um das Wohnraumversorgungsgesetz die gesamte Gremienstruktur noch einmal überprüft werde. Derzeit finde auch eine Überprüfung durch den Rechnungshof statt, deren Ergebnis einbezogen werden solle. Der Verwaltungsrat bestehe aus acht Vertreterinnen und Vertreter der Senatsverwaltungen, fünf Vertreterinnen und Vertreter der Beschäftigten und zwei vom Fachbeirat entsandten Personen. Neue Verwaltungsratsvorsitzende werde voraussichtlich Staatssekretärin Ülker Radziwill. Außerdem werde der Leiter der Abteilung IV, Dr. Lang, Mitglied des Verwaltungsrats sein.

Baden-Württemberg, Hamburg, Nordrhein-Westfalen und Hessen hätten die Bundesländer im Wohnungsbaubündnis des Bundes vertreten. Weitere Mitglieder seien Vertreter der kommunalen Spitzenverbände, Branchenverbände und Vertreterinnen und Vertreter der Zivilgesellschaft – DGB, Mieterbund, Paritätische Gesamtverband und andere – gewesen. Ziel des Bündnisses sei, bezahlbaren Wohnraum sicherzustellen. Das Bündnis habe einen Katalog von 127 Maßnahmen beschlossen. Der Bund stelle dafür 14,5 Milliarden Euro bereit, die von den Ländern ergänzt würden. Man strebe an, innovatives Planen und Bauen zu beschleunigen, serielles und modulares Bauen auszubauen, Boden zu mobilisieren und die Baukosten zu begrenzen. Es gebe die Überlegung, Bodenfonds zu errichten – wobei dies in Berlin schon der Fall sei. Digitale Potenziale und Brachflächenkataster sollten zeigen, wo Bauland vorhanden sei. Weitere Stichworte seien Ressourcenschonung, Reduzierung von CO₂-Emissionen beim Bauen und Wohnen, Flächen- und Energieverbrauch im Lebenszyklus von Gebäuden. Die Bundesländer hätten darauf gedrängt, dass die Umsetzung stärker von ihnen begleitet werde. Berlin werde durch seine Person in dem entsprechenden Gremium vertreten sein.

Dr. Susanna Kahlefeld (GRÜNE) bittet um einen Sachstand zum LOI mit Signa, da der Tagesordnungspunkt 5 vermutlich heute nicht mehr behandelt werde.

Senator Andreas Geisel (SenSBW) erklärt, dass der Umgang mit dem LOI mit Signa in die Zuständigkeit der Wirtschaftsverwaltung beziehungsweise der Senatskanzlei falle. Es habe ein Gespräch mit Senator Schwarz gegeben, in dem Vertreter von Signa versichert hätten, dass der LOI eingehalten werde. Das Werkstattverfahren bezüglich des Hermannplatzes sei so weit vorbereitet, dass im Laufe des März 2023 mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und dem Masterplanverfahren begonnen werden könne. Für die City-West werde ein Werkstattverfahren vorbereitet. Das Warenhaus am Alexanderplatz befinde sich bereits im Umbau, und der Senat habe großes Interesse an einem Abschluss. Alles weitere hänge davon ab, inwieweit sich Signa und Galeria Kaufhof in Zukunft an die Bedingungen des LOI hielten, nämlich den Erhalt der lokalen Zentren und der Arbeitsplätze.

Stefan Förster (FDP) möchte wissen, warum das Verfahren zum „Campus für Demokratie“ so lange dauere, obwohl Einigkeit bezüglich dessen, was dort entstehen solle, herrsche.

Senator Andreas Geisel (SenSBW) antwortet, dass die Planungen zum „Campus für Demokratie“ aufgrund der Vielzahl der Bebauungspläne im Bezirk Lichtenberg zur Ermöglichung von Wohnungsbau bisher nicht prioritär behandelt worden seien. Aus diesem Grund habe seine Verwaltung das Verfahren jetzt übernommen. Eine Bearbeitungsdauer von drei Jahre sei angesichts der Größe des Vorhabens realistisch, zumal mit dem privaten Eigentümer der Flächen an einigen Stellen noch keine Einigkeit erzielt worden sei.

Niklas Schenker (LINKE) fragt, wann die Mieterinnen und Mieter über die Inhalte der Kooperationsvereinbarung mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen informiert würden. Welche Veränderungen gebe es neben dem Mietenstopp und dem Kündigungsmoratorium?

Staatssekretär Christian Gaebler (SenSBW) informiert, dass es dazu am 28. Dezember 2022 eine Presseinformation gegeben habe. Neben den beiden bereits erwähnten Aspekten habe es keine Veränderungen gegeben.

Katalin Gennburg (LINKE) äußert ihre Verwunderung darüber, dass Senator Geisel von einer Einhaltung des LOI mit Signa ausgehe. Dagegen spreche, dass Signa die Anleihenkurse künstlich gepusht habe, wodurch es zu einer Überbewertung der Immobilien auch in Berlin gekommen sei. Das sei nichts anderes als Bodenspekulationen und führe zu einem erheblichen Verlust für die Volkswirtschaft. Außerdem habe Galeria Kaufhof den Tarifvertrag mit Verdi gekündigt. Teile Senator Geisel ihre Auffassung, dass Schaden von der Stadt Berlin abgewendet, Bodenspekulation gestoppt, Einkaufsstraßen erhalten sowie die Beschäftigten der Warenhäuser geschützt werden müssten?

Dr. Susanna Kahlefeld (GRÜNE) möchte wissen, ob ihr Eindruck richtig sei, dass Senator Geisel seine Aufgabe vor allem darin sehe, die Bauvorhaben von Signa voranzutreiben, und die Entscheidung, auf ob man mit einem solchen Investor weiterhin zusammenarbeiten wolle, dem Finanzsenator überlasse.

Senator Andreas Geisel (SenSBW) erwidert, dass die angesprochenen Aspekte nicht Inhalt des LOI seien. Seine Verwaltung sei für die Umsetzung der Verpflichtungen zuständig, die das Land Berlin in diesem Zusammenhang eingegangen sei. Das Interesse am Erhalt der Arbeitsplätze und der lokalen Zentren, also der Warenhäuser sei groß. Die Frage, ob sich der Investor im Sinne des österreichischen Strafrechts schuldig gemacht habe, könne nicht baurechtlich in Berlin nicht beantwortet werden. Im Zweifelsfall müsse der Gesamtsenat entscheiden, ob und wie mit dem Investor weiter zusammengearbeitet werde.

Vorsitzender Andreas Otto stellt fest, dass der Tagesordnungspunkt damit beendet sei.

Punkt 3 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Neues Stadtquartier Buch am Sandhaus – Aktueller
Planungsstand und Anpassungsmöglichkeiten des
Bebauungsplans**
(auf Antrag der Fraktion der CDU)

[0052](#)
StadtWohn

Hierzu: Anhörung

Siehe Wortprotokoll.

Punkt 4 (neu) der Tagesordnung

Antrag der Fraktion der SPD, der Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke
Drucksache 19/0728
**Gesetz zur Änderung des Berliner
Wohnraumversorgungsgesetzes**

[0067](#)
StadtWohn

Der **Ausschuss** empfiehlt ohne Aussprache, dem Antrag Drucksache 19/0728 zuzustimmen.

Punkt 5 (neu) der Tagesordnung

- a) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Herrmannplatz und City West: aktueller
Planungsstand**
(auf Antrag der Fraktion der SPD, der Fraktion Bündnis
90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke)
- b) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Standortentwicklung Hermannplatz – Sachstand
und Umsetzung der Verabredungen zwischen Senat
und SIGNA.**
(auf Antrag der Fraktion der CDU)

[0034](#)
StadtWohn

[0009](#)
StadtWohn

Vertagt.

Punkt 6 (neu) der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Die grüne Metropole stärken – Nachverdichtungen
nach städtebaulichen und klimaresilienten
Maßstäben bewerten**
(auf Antrag der Fraktion der SPD, der Fraktion Bündnis
90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke)

[0037](#)
StadtWohn

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 10.10.2022

Vertagt.

Punkt 7 (neu) der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Den Flächennutzungsplan von 1994 überarbeiten,
wie ist der Stand?**
(auf Antrag der Fraktion der SPD, der Fraktion Bündnis
90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke)

[0038](#)
StadtWohn

Vertagt.

Punkt 8 (neu) der Tagesordnung

Mitteilung – zur Kenntnisnahme –
Drucksache 19/0567
**Bericht über die Mittelverwendung der
Zuführungen an Unternehmen für
Nachbarschaftsaktivitäten für
Wohnumfeldmaßnahmen oder
Aufwertungsmaßnahmen, die v. a. der
Klimafolgenbewältigung im und am Bedarf der
Großsiedlungen der Nachkriegszeit dienen**
Drucksache Nr. 19/0400, Nr. 104
(auf Antrag der Fraktion der SPD)

[0063](#)
StadtWohn

Vertagt.

Punkt 9 (neu) der Tagesordnung

Vorlage – zur Kenntnisnahme – gemäß Artikel 64
Absatz 3 der Verfassung von Berlin
Drucksache 19/0516

[0058](#)
StadtWohn

**Zusammenstellung der vom Senat vorgelegten
Rechtsverordnungen
Ifd. Nr. 1 VO-Nr. 19/098 – Zweite Verordnung zur
Änderung der Zweckentfremdungsverbot-
Verordnung**

(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der
Fraktion der CDU, der Fraktion Die Linke und der
Fraktion der FDP)

Vertagt.

Punkt 10 (neu) der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.