

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Damiano Valgolio (LINKE)

vom 22. März 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. März 2022)

zum Thema:

Beteiligungsverfahren Friedrichshain-West (WBM)

und **Antwort** vom 05. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Apr. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Damiano Valgolio (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11 346
vom 22. März 2022
über Beteiligungsverfahren Friedrichshain-West (WBM)

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

Frage 1:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg betreiben seit 2018 das kooperative Planungs- und Beteiligungsverfahren Friedrichshain-West für die drei Planungsräume Andreasviertel, Friedenstraße und Barnimkiez. Ziel ist der Abschluss von Quartiersvereinbarungen, u.a. über den Wohnungsneubau. Für die Erarbeitung der Quartiersvereinbarungen ist das sogenannte Gremium eingesetzt worden, dem Vertreter*innen der Bezirks- und Stadtverwaltung, der lokal relevanten Immobilienakteur*innen, insbesondere der Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM), und Vertreter*innen der Zivilgesellschaft, insbesondere der Mieterbeiräte, angehören. Die 6. Sitzung des Gremiums hat am 16.09.2021 stattgefunden.

Wie ist der aktuelle Verfahrensstand des kooperativen Planungs- und Beteiligungsverfahrens?

Frage 2:

Wann ist mit dem Abschluss der Quartiersvereinbarungen zu rechnen?

Antwort zu 1 und 2:

Für das Verfahren zur Weiterentwicklung von Friedrichshain West werden derzeit die Dokumentation des Verfahrens sowie die Quartiersperspektiven fertiggestellt. Die Quartiersperspektiven stellen das Ergebnis des bisher durchgeführten Beteiligungsprozesses dar und geben die Resultate der letzten Gremiumssitzung vom 16. September 2021 wieder. Die Veröffentlichung der Unterlagen ist für das 2. Quartal 2022 vorgesehen.

Die Zuständigkeit für Weiterführung der Untersuchungen und Entwicklung von Umsetzungsszenarien zu den jeweiligen Standorten liegt dann beim Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg.

Frage 3:

Hält der Senat, wie in Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage (Drucksache 18/26947) zugesagt, daran fest, dass das Beteiligungsverfahren durch den Abschluss von Quartiersvereinbarungen abgeschlossen wird, bevor Baumaßnahmen in die Realisierung gehen?

Antwort zu 3:

Gemäß der Votierung des Gremiums wurden die geplanten Vorhaben der WBM in der Weinstraße 32 sowie Mollstraße neben 21 als realisierbar eingestuft. Aufgrund der angespannten Situation auf dem Berliner Wohnungsmarkt und dem Erfordernis, zeitnah kostengünstigen Wohnraum zu schaffen, sollen auf diesen beiden Grundstücken die vorliegenden Planungen umgesetzt werden. Für das Grundstück Weinstraße 32 hat der Bezirk noch im Dezember 2021 die Baugenehmigung erteilt. Baubeginn wird erst nach Veröffentlichung der Quartiersperspektiven sein. Für alle weiteren Grundstücke liegen derzeit noch keine Planungen mit konkreten Realisierungsabsichten vor.

Frage 4:

Wie wird das kooperative Planungs- und Beteiligungsverfahren fortgeführt?

Frage 5:

Ist die weitere Finanzierung des kooperativen Planungs- und Beteiligungsverfahrens sichergestellt und in welchem Umfang?

Antwort zu 4 und 5:

Das Verfahren zur Weiterentwicklung von Friedrichshain-West wird nach Fertigstellung der Dokumentation und der Zusammenstellung der Quartiersperspektiven zur Weiterführung und ggf. notwendiger planerischer Umsetzung an das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg übergeben. Zum weiteren Vorgehen des Bezirks liegen dem Senat keine Informationen vor.

Frage 6:

Wie sieht im Übrigen der weitere Zeit- und Ablaufplan des Senats bis zum Abschluss der Quartiersvereinbarungen bzw. bis zum Abschluss des Planungs- und Beteiligungsverfahrens genau aus?

Antwort zu 6:

Die planerische Zuständigkeit für die Weiterführung und Prüfung der Umsetzbarkeit der Quartiersperspektiven liegt beim Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg.

Frage 7:

Welche sonstigen Möglichkeiten haben die Anwohner*innen und Bürger*innen, um auch in den weiteren Verfahrensschritten Einfluss auf die Planung nehmen zu können?

Antwort zu 7:

Im Rahmen nachfolgender Planungsebenen werden alle dazu formal vorgeschriebenen Beteiligungsschritte eingehalten.

Frage 8:

Gibt es bereits konkrete Planungen oder Vorbereitungen für die Realisierung von Bauvorhaben auf einer der 25 Potentialflächen (PF), die Gegenstand des kooperativen Planungs- und Beteiligungsverfahrens sind?

Antwort zu 8:

Siehe Antwort zu 3.

Frage 9:

In der Gremiensitzung am 16.09.2021 wurden die 25 Potentialflächen (PF) in den drei Planungsräumen einvernehmlich jeweils als „grün“, „rot“ oder „gelb“ markiert. Sieht der Senat diese Festlegungen als verbindlich an?

Antwort zu 9:

Die farbliche Einstufung der einzelnen Potenzialflächen bezieht sich auf die jeweilig erarbeiteten Vorschläge der Planungsteams. Für die „grünen“ Flächen liegt seitens des Gremiums eine Zustimmung zu den Planungsideen vor. Bei „gelb“ gekennzeichneten Potenzialflächen ist eine Überarbeitung der Planungsidee notwendig, da keine mehrheitliche Zustimmung zu den Planungsideen vorliegen. Die „rot“ gekennzeichneten Flächen bedeuten, dass die vorgestellten Planungsideen für die Fläche nicht realisierbar sind oder die Entwicklung der Fläche nicht möglich ist. Im weiteren Verfahren sind die Planungsideen für die „gelben“ und „roten“ Flächen zu überarbeiten. Diese Vorgehensweise sieht der Senat als verbindlich an.

Frage 10:

Schließt der Senat aus, dass die ursprünglichen Planungen der WBM auf den vom Gremium einvernehmlich als „rot“ markierten PF realisiert werden?

Antwort zu 10:

Die WBM wird ihre ursprünglichen Planungen für die als „rot“ markierten Flächen nicht weiterverfolgen. Für die verbliebenen Flächen wünscht sich die WBM in der weiteren Bearbeitung eine Offenheit aller Beteiligten, sich mit angepassten Planungen konstruktiv auseinander zu setzen.

Frage 11:

Gibt es bereits neue Planungen seitens der WBM für die „rot“ markierten PF?

Antwort zu 11:

Nach Auskunft der WBM gibt es aktuell keine neuen Planungen für die rot markierten Flächen.

Frage 12:

Welchen Planungsstatus haben nach Ansicht des Senats die PF, die in der Gremiensitzung am 16.09.2021 mit „gelb“ markiert worden sind?

Antwort zu 12:

Die mit „gelb“ markierten Potenzialflächen sollen erneut vertiefend betrachtet werden, ob dort eine bauliche Entwicklung im Sinne der Gesamtentwicklung des Bereichs Friedrichshain-Wests möglich und zielführend ist.

Frage 13:

Wie wird die weitere Planung und Realisierung der Bauvorhaben der WBM auf den PF, die „gelb“ markiert worden sind, erfolgen?

Antwort zu 13:

Nach Auskunft der WBM ist beabsichtigt, unter Berücksichtigung der Stellungnahmen, die im Rahmen des Verfahrens eingegangen sind, nach Übereinstimmung mit den Zielsetzungen des Unternehmens sowie nach Abstimmung mit dem bezirklichen Stadtplanungsamt die Planungen in geeignetem Umfang zu überarbeiten und erneut Bauvoranfragen zu stellen.

Frage 14:

Werden seitens der WBM die PF, die durch das Gremium als „grün“ markiert worden sind, bei der Realisierung der Bauvorhaben priorisiert?

Antwort zu 14:

Nach Auskunft der WBM sind bei den grün markierten Flächen nur zwei Bauvorhaben der WBM betroffen (Weinstraße 32 und Mollstraße neben 21). Für die Weinstraße wurde noch im vergangenen Jahr eine Baugenehmigung seitens des Bezirksamtes erteilt. Aktuell befinden sich Ausschreibung und Vergabe in Bearbeitung, danach kann mit bauvorbereitenden Maßnahmen und mit dem Bau begonnen werden. Wenn die Zeitplanung gesichert ist, wird durch die WBM in geeigneter Weise darüber informiert werden.

Frage 15:

Nach welchen Kriterien entscheidet die WBM in welcher Reihenfolge die Neubaupläne auf den 25 PF realisiert werden?

Antwort zu 15:

Die zeitliche Abfolge wird in erster Linie von der Reihenfolge der Baurechtschaffung abhängen, im Weiteren wird beim Ablauf Berücksichtigung finden, ob mit Maßnahmen der Umfeldaufwertungen oder aufgrund gebündelter Projektumsetzungen Synergien sinnvoll genutzt werden können.

Frage 16:

Von wie vielen neu zu bauenden Wohnungen auf den 25 PF geht der Senat aus?

Antwort zu 16:

Der Senat und der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg haben zu Beginn des Verfahrens festgelegt, keine Vorgaben hinsichtlich der zu errichtenden Wohnungen zu erstellen. Die im bisherigen Prozess erarbeiteten Ergebnisse zeigen deshalb den

derzeitigen erarbeiteten und mit den Beteiligten abgestimmten Stand für die weitere Entwicklung des Areals auf. Für die „rot“ und „gelb“ markierten Flächen sind in einem weiteren Verfahrensschritt die Potenziale zu Wohnungsneubau, sozialer Infrastruktur und/oder Freiraumgestaltung zu überprüfen. Erst nach danach kann eine voraussichtlich zu realisierende Wohnungsanzahl benannt werden.

Frage 17:

Zuletzt sind einheitliche Mieterbeiräte für deutlich größere Einheiten gewählt worden als früher. Nach welchen Kriterien bestimmt die WBM die Gebiete, für die jeweils ein einheitlicher Mieterrat bzw. Mieterbeirat gewählt wird?

Antwort zu 17:

Die Wahlkreise für die Bildung von Mieterbeiräten bestimmen sich nach der Verteilung des Bestandes /Bestandsdichte innerhalb der Grenzen der Lebensweltlich Orientierten Räume (LOR der Stadt Berlin) und deren Planungsebenen Planungsraum, Bezirksregion und Prognoseraum. Für den Planungsraum / unser Quartier Andreasviertel hat sich ein Mieterbeirat „Andreasviertel“ konstituiert. Für den Planungsraum / unser Quartier „Barnimkiez“ läuft aktuell die Wahl für den Mieterbeirat „Barnimkiez“.

Berlin, den 5.4.22

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen