

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Damiano Valgolio (LINKE)

vom 12. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. April 2022)

zum Thema:

Nachverdichtung in der Richard-Sorge-Straße 74-76?

und **Antwort** vom 29. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. 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 / 11580
vom 12. April 2022
über Nachverdichtung in der Richard-Sorge-Straße 74-76?

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

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 das landeseigene Wohnungsunternehmen WBM GmbH und den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Mieter*innen der Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) in der Richard-Sorge-Straße 74-76 in Friedrichshain haben in ihrem Innenhof Bebauungsplanung beobachtet. Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat bestätigt, dass ihm konkrete Überlegungen und Planungen zur Bebauung der Innenfläche des Karrees Richard-Sorge-Straße 74-76 / Mühsamstrasse 21-25 / Löwestrasse 5-13 vorgelegt worden sind und dass diese aus städtebaulicher und erhaltungsrechtlicher Sicht geprüft worden sind.

Welche Überlegungen und Planungen gibt es seitens der WBM oder seitens des Senats hinsichtlich einer Bebauung der o.g. Innenfläche? Welche Überlegungen zur Bebauung sind mit dem Bezirksamt Friedrichshain erörtert worden? Wie hat das Bezirksamt dazu Stellung genommen? Bitte stellen Sie die Planungsskizzen und die Beschreibung zur Verfügung.

Frage 2:

Prüft die WBM die Grundstücke in der Richard-Sorge-Straße 74-76 und Löwestrasse 5-13 als Potenzialflächen für Nachverdichtung oder wurden sie bereits als solche identifiziert? Werden anliegende Grundstücke dazu einbezogen? Gehört die Richard-Sorge-Straße 74-76 oder Löwestrasse 5-13 zu den priorisierten Potenzialflächen der WBM?

Frage 3:

Falls die WBM in den Höfen der Richard-Sorge-Straße 74-76 bzw. im Innenbereich des o.g. Karrees eine Nachverdichtung plant oder prüft, wie ist der aktuelle Planungs- und Verfahrensstand? Gibt es Baugenehmigungen, baurechtliche Anträge oder Anfragen? Welche weiteren Schritte der WBM werden erfolgen? Sollen etwaige vom Bezirksamt abgelehnte Planungen angepasst oder verändert werden?

Frage 4:

Falls die WBM in der Richard-Sorge-Straße 74-76 bzw. im Innenbereich des o.g. Karrees die Nachverdichtung plant oder prüft, kooperiert sie in diesem Zusammenhang mit privaten oder genossenschaftlichen Bauherren bzw. Grundstückseigentümern?

Frage 5:

Falls die WBM in der Richard-Sorge-Straße 74-76 bzw. im Innenbereich des o.g. Karrees die Nachverdichtung plant oder prüft, wie wird die WBM die Beteiligung der Anwohner*innen sicherstellen? Welche Schritte sind hierzu schon unternommen worden? Welche sollen konkret folgen?

Frage 7:

Welchen Umfang einer Nachverdichtung sieht der Senat für die Richard-Sorge-Straße 74-76 bzw. in dem Innenbereich des o.g. Karrees im Hinblick auf die Erhaltungsverordnung und den Milieuschutz als zulässig an? Welche sonstigen Vorgaben sind aus erhaltungsrechtlicher Sicht zu beachten (z.B. Offenheit des Hofes)?

Antwort zu 1 bis 5 und 7:

Die WBM GmbH hat die angegebenen Flächen im Richard-Sorge-Kiez auf Potenzial in Form einer Studie geprüft. Die Studie hat je nach Szenario ein Potenzial von mind. 21 bis max. 27 Wohneinheiten aufgewiesen.

Eine behutsame Nachverdichtung, welche die Offenheit des Hofes erhält, wäre aus städtebaulich erhaltungsrechtlicher Sicht an dem genannten Standort (Blockinnenbereich) genehmigungsfähig.

Die genannte Planungsskizze, die Mitarbeiter*innen des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg vor Ort vorgestellt wurde, würde allerdings die städtebauliche Gestalt des Gebiets aus erhaltungsrechtlicher Sicht beeinträchtigen. Eine Unterteilung des Blockinnenbereichs mit einem Baukörper, welcher in einer L-Form von der Brandwand des Seitenflügels der Mühsamstr. 25 zur Brandwand des Seitenflügels der Richard-Sorge-Str. 73A verlaufen würde, wäre städtebaulich-erhaltungsrechtlich nicht genehmigungsfähig. Auch eine Verbindung der Baukörper nur im EG und 1.OG wäre nicht zulässig. Anstelle des zuvor beschriebenen L-förmigen Baukörpers wären beispielsweise zwei getrennte Baukörper vor den zuvor genannten Brandwänden aus städtebaulich-erhaltungsrechtlicher Sicht denkbar. Bei zwei getrennten Baukörpern könnte die offene Struktur des Hofes mit Wege- und Sichtbeziehungen erhalten bleiben.

Das bestehende Nachverdichtungspotenzial birgt aus Sicht der WBM GmbH aktuell einen zu geringen Umfang, weshalb derzeit keine Nachverdichtung seitens der WBM GmbH verfolgt wird. Aus genanntem Grund hat die WBM keine weiteren Schritte unternommen und geplant.

Frage 6:

Sind dem Senat Planungen oder Bauvorhaben von Wohnungsbaugenossenschaften oder sonstigen privaten Grundstückseigentümer*innen in der Innenfläche des Karrees Richard-Sorge-Straße 74-76 / Mühsamstrasse 21-25 / Löwestrasse 5-13 bekannt? Ist die WBM in solche Planungen einbezogen?

Antwort zu 6:

Planungen hinsichtlich einer Nachverdichtung im genannten Gebiet sind dem Senat nicht bekannt.

Berlin, den 29.4.22

In Vertretung

Christian Gaebler

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen