

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

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

zum Thema:

Tesla-Ansiedlung: Siedlungsentwicklung im Berliner Südosten und im südöstlichen Umland

und **Antwort** vom 07. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg 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 / 12 305
vom 22. Juni 2022

über Tesla-Ansiedlung: Siedlungsentwicklung im Berliner Südosten und im südöstlichen Umland

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

Frage 1:

Welche Erkenntnisse hat der Senat zur Wohnsitzwahl der derzeit Beschäftigten des Tesla-Werks in Grünheide: Wie viele Beschäftigte sind neu in die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg gezogen, wie viele haben dort bereits vorher gewohnt?

Frage 2:

Wohin sind die Neuzuzügler*innen gezogen?

Frage 3:

Ist die Annahme eingetreten, dass gemäß landesplanerischem Konzept ca. 40 % der Zuzügler*innen, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen, auf Berlin entfallen und ein prognostischer Wohnraumbedarf für rd. 4.500 Zuzügler*innen im 1. Bauabschnitt 2021/2022 entstände?

Antwort zu 1, 2 und 3:

Dem Senat liegen keine Erkenntnisse zur Wohnsitzwahl und Herkunft der derzeit Beschäftigten des Tesla-Werks in Grünheide (Mark) vor, weil nur das Unternehmen Tesla die Personaldaten seiner Beschäftigten kennt.

Insofern kann auch die Zahl der für eine Beschäftigungsaufnahme bei Tesla neu in die Hauptstadtregion Zugezogenen nicht genau beziffert werden.

Frage 4:

Welche Erkenntnisse hat der Senat, die die Annahme stützen, dass durch die Tesla-Ansiedlung ein Bedarf von 40.890 Wohneinheiten entsteht, der zu rund 45 % auf Berlin entfällt (vgl. Drs. 18 / 28 014)?

Antwort zu 4:

Das Landesplanerische Umfeldentwicklungskonzept prognostiziert einen Zuzug in die Hauptstadtregion von ca. 11.600 Arbeitskräften für den ersten Bauabschnitt und knapp 36.400 für den Endausbauzustand. Wenn man unterstellt, dass diese Arbeitskräfte nicht sämtlich als Single-Haushalte zuziehen werden, liegt die Zahl der tesla-induzierten Zuzüge von Menschen insgesamt noch einmal deutlich höher. Näherungsweise kann davon ausgegangen werden, dass eine zuziehende Arbeitskraft eine Wohneinheit nachfragen wird.

Auf Berlin – nicht allein auf den Bezirk-Treptow-Köpenick – entfallen gemäß der Prognosen des Landesplanerischen Konzepts ca. 4.500 (1. Bauabschnitt) und 13.800 (alle Bauabschnitte) Arbeitskräfte, die neu hinzuziehen.

Die Zuzüge werden sich anhand verschiedener Faktoren verteilen. Zu beachten ist, dass bei den Zuziehenden überwiegend keine biografische Disposition für einen konkreten Wohnort besteht. Von Belang sind daher sicher Aspekte wie Preisniveau, verfügbarer Wohnraum sowie Lagegunst bzw. zeitl. Erreichbarkeit des Werksstandortes.

Die Zahl von 40.890 Wohneinheiten aus dem Landesplanerischen Umfeldentwicklungskonzept bezieht sich nicht auf den Bedarf, sondern auf die Zahl von Wohneinheiten, die auf den insgesamt über 3.000 Einzelpotenzialflächen, die während der Erarbeitung in den Jahren 2020 und 2021 von der GL identifiziert und katalogisiert worden sind, von Treptow-Köpenick bis Frankfurt (Oder) gebaut werden können.

Bei der Ermittlung dieser Zahl möglicher Wohneinheiten wurde berücksichtigt, dass die Flächen mit unterschiedlicher Dichte bebaubar sind. Konkret wurde mit den aktuellen ortsüblichen Baudichten gerechnet (vgl. Landesplanerisches Umfeldentwicklungskonzept, S. 48 ff.).

Sofern die künftigen Bauleitplanungen der Kommunen eine höhere Baudichte vorsehen, erhöht sich die Zahl der potenziellen Wohneinheiten.

Frage 5:

Wie erklärt sich der Bedarf von 40.890 Wohneinheiten, wenn in der letzten Ausbaustufe des Tesla-Werks rund 40.000 Menschen beschäftigt sein werden und ein bestimmter Anteil bereits vorher in Berlin gewohnt hat?

Antwort zu 5:

Die Zahl ergibt sich dadurch, dass im landesplanerischen Umfeldentwicklungskonzept nicht nur die direkten Beschäftigungsverhältnisse bei Tesla, sondern auch

- die sekundären Wachstumseffekte (Stellenaufwuchs aufgrund der Steigerung der regionalen Wertschöpfung und/oder durch Zulieferbeziehungen bei produzierenden Unternehmen, Dienstleistungs-, Handwerks- und Einzelhandelsbetrieben) sowie

- Zuzüge für die Nachbesetzung von Stellen in Unternehmen, die Arbeitskräfte an Tesla abgegeben haben,

abgeschätzt worden sind. Auch in diesen Bereichen wird die Besetzung tlw. mit Menschen erfolgen, die neu in die Region ziehen.

Die Zahlen für die Zuzugseffekte im Landesplanerischen Umfeldentwicklungskonzept basieren demnach auch auf Effekten, die außerhalb des direkten Beschäftigungsfaktors von Tesla liegen (siehe Landesplanerischen Umfeldentwicklungskonzept, Kapitel 3, S. 22 ff.).

Frage 6:

Wo werden laut landesplanerischem Konzept die Wohnungsbaupotenziale verortet?

Antwort zu 6:

Auf der landesplanerischen Ebene wurde keine Binnendifferenzierung innerhalb Berlins vorgenommen (vgl. Landesplanerisches Umfeldentwicklungskonzept S. 21 und 66).

Bezüglich der Verortung der ca. 3.300 Einzelpotenzialflächen in Brandenburg wird auf das Kapitel 5 aus dem Landesplanerischen Konzept (S. 40 ff.) verwiesen.

Frage 7:

Wo sind die bis zum Jahr 2030 angenommenen Wohnungsneubaupotenziale für ca. 27.000 weitere Wohneinheiten (WE) im Bezirk Treptow-Köpenick konkret verortet?

Antwort zu 7:

Gegenüber den Angaben zu verfügbaren Wohnungsbaupotenzialflächen aus der Schriftlichen Anfrage 18/28014 sind mit Datenstand 31.12.2021 im verwaltungsinternen Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) für den Bezirk Treptow-Köpenick Potenzialflächen in folgendem Umfang erfasst:

- ca. 8.600 WE in Realisierung
- ca. 5.900 WE kurzfristiges Potenzial (Realisierung bis Ende 2024 möglich)
- ca. 5.200 WE mittelfristiges Potenzial (Realisierung bis Ende 2028 möglich)
- ca. 2.600 WE langfristiges Potenzial (Realisierung bis Ende 2033 möglich).

Diese Angaben umfassen ausschließlich Potenzialflächen ab einer Schwelle von 50 Wohneinheiten. Hinzu kommen weitere kleinteilige Potenziale auf Flächen unterhalb der Schwelle von 50 Wohneinheiten sowie auf Flächen, die sich derzeit in grundsätzlicher Prüfung hinsichtlich einer Inanspruchnahme für den Wohnungsbau befinden.

Aus Gründen des Datenschutzes sowie um Bodenspekulationen zu vermeiden werden aus dem WoFIS nur räumlich aggregierte, aber keine standort- und grundstücksscharfen Angaben veröffentlicht. Das o.g. Potenzial teilt sich wie folgt auf die Planungsräume im Bezirk Treptow-Köpenick auf:

Planungsraum LOR - Nummer	Mögliche WE gesamt	Planungsraum LOR - Nummer	Mögliche WE gesamt
09100101	509	09300920	449
09100203	345	09300921	540
09100304	353	09300923	894
09100305	126	09301024	1.421
09100407	166	09301025	339
09100408	383	09301126	1.165
09100409	2.383	09301228	68
09200510	638	09401329	2.387
09200511	531	09401431	210
09200512	445	09401635	350
09200613	1.035	09501737	175
09200614	258	09501838	681
09200715	879	09501939	273
09200716	885	09501940	1.800
09200717	110	09501941	1.053
09200818	1.063	09502042	51
09200819	77	09502043	315
		Gesamt	22.357

Darüber hinaus wird auf die Ausführungen zur Frage 2 der Schriftlichen Anfrage 18/28014 verwiesen.

Frage 8:

In welcher Weise wird bei der Überarbeitung des StEP Wohnen 2030 die Tesla-Ansiedlung berücksichtigt?

Antwort zu 8:

Im Rahmen der Fortschreibung des StEP Wohnen erfolgt die Ermittlung des zukünftigen Wohnungsneubaubedarfs u.a. auf der Grundlage der laufenden Aktualisierung der Bevölkerungsprognose für das Land Berlin. In der Prognose werden die wirtschaftlichen und sonstigen Entwicklungen im Berliner Umland mit Auswirkungen auf die Stadt-Umland-Wanderung berücksichtigt.

Frage 9:

Welche Anpassungen im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) sind erforderlich, um auf die Tesla-Ansiedlung und den dadurch hervorgerufenen Wohnungsbedarfs einzugehen?

Antwort zu 9:

Landesentwicklungspläne werden geändert bzw. fortgeschrieben oder sogar vollkommen neu aufgestellt, wenn sich die gesellschaftlichen Steuerungsententionen verändert haben. Allerdings benötigen solche Änderungs- und Aufstellungsverfahren i. d. R. mehrere Jahre, da neben den

fachlich berührten Stellen auch die Öffentlichkeit in die Planänderung einbezogen wird. Alle vorgebrachten Belange müssen in die Planung einbezogen und abgewogen werden. Im Landesplanerischen Umfeldentwicklungskonzept wurde untersucht und nachgewiesen, dass die von Tesla angestoßenen Entwicklungen im bestehenden Rechtsrahmen des LEP HR abbildbar sind (vgl. Landesplanerisches Umfeldentwicklungskonzept S. 82). Eine Änderung des LEP HR aufgrund der Ansiedlung von Tesla ist daher nicht vorgesehen.

Um jedoch sicherzustellen, dass es vor allem im näheren Umfeld des Werksstandortes gelingt, ausreichend Wohnraum zu schaffen und so eine Verlagerung der Nachfrage nach Wohnraum auf weiter entfernt gelegene Standorte, vor allem nach Berlin, zu verhindern, wird ggw. die Zulassung begrenzter Zielabweichungen für die Gemeinden Grünheide (Mark) und Spreehagen geprüft.

Anderenfalls wäre für Berlin nicht nur mit einer über die im Landesplanerischen Konzept prognostizierten Zuwächse hinausgehenden Erhöhung der Nachfrage nach Wohnraum zu rechnen, sondern es käme auch zu einem Anstieg von pendlerbedingten Verkehren einschl. aller damit verbundenen negativen Umweltauswirkungen.

Frage 10:

Welche Siedlungsbeschränkungen aufgrund des durch die Tesla-Ansiedlung künftig rationierten Wasserangebots sind im Berliner Umland geplant; wie positioniert sich die Gemeinsame Landesplanung dazu?

Antwort zu 10:

Dem Senat liegen keine Informationen darüber vor, dass im Brandenburger Umland Berlins größere Siedlungsbeschränkungsmaßnahmen aufgrund der Siedlungswasserversorgung ergriffen werden.

Die Versorgung von Siedlungsentwicklungen mit Trink- und Brauchwasser ist im Land Brandenburg eine Aufgabe der kommunalen Selbstverwaltung. Sie wird in den Kommunen im näheren Umfeld von Tesla vom kommunal getragenen Wasserverband Strausberg-Erkner (WSE) wahrgenommen.

Der WSE hat auf Versorgungsschwierigkeiten für bauliche Projekte in der Region öffentlich aufmerksam gemacht. Die Besicherung der Versorgung mit Wasser ist Erschließungsvoraussetzung i. S. des BauGB und damit Voraussetzung für Bauvorhaben.

Frage 11:

Welche Auswirkungen hätte eine Siedlungsbeschränkung im Umfeld der Tesla-Ansiedlung auf die weitere Siedlungsentwicklung im Berliner Südosten?

Antwort zu 11:

Wie erwähnt (siehe Antwort auf Frage 10) liegen dem Senat keine Informationen darüber vor, dass im Brandenburger Umland Berlins größere Siedlungsbeschränkungsmaßnahmen aufgrund der Siedlungswasserversorgungssituation ergriffen werden.

Frage 12:

Wo soll das geplante Forschungs- und Entwicklungszentrum von Tesla angesiedelt werden?

Antwort zu 12:

Die Einrichtung und Standortwahl eines Forschungs- und Entwicklungszentrums von Tesla ist eine unternehmerische Entscheidung.

Berlin, den 7.7.22

In Vertretung

Prof. Dr. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen