

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

vom 27. September 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. September 2022)

zum Thema:

Parkplatzschlüssel landeseigener Wohnungsbaugesellschaften in Treptow-Köpenick

und **Antwort** vom 12. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Oktober 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 13405

vom 27. September 2022

über Parkplatzschlüssel landeseigener Wohnungsbaugesellschaften in Treptow-Köpenick

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht vollständig aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, wurden die Landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG, GESOBAU AG, Gewobag AG, HOWOGE GmbH, Stadt und Land GmbH sowie WBM GmbH um Informationen sowie der Bezirk Treptow-Köpenick gebeten, die von diesen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Bauprojekte wurden in den letzten Jahren, ab 2017, mit jeweils welchem Parkplatzschlüssel von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften realisiert?

(Bitte um tabellarische Auflistung nach landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, B-Plan- oder Projekt - Bezeichnungen und Parkplatzschlüssel.)

Antwort zu 1:

Grundsätzlich ist zur Fragestellung anzumerken, dass es gem. § 49 BauOBln keine Anforderungen zur Herstellung von Stellplätzen bei Wohnungsbauvorhaben gibt.

degewo AG

- Karl-Pokern-Str. 30-36 ger., Baurecht nach § 34 BauGB, Stellplatzschlüssel 1,3
- Joachimstr. 1-7, Lindenstr. 6-7, Baurecht nach § 34 BauGB, Stellplatzschlüssel 0,5
- Rudower Str. 47, 49, 51 Baurecht nach § 34 BauGB, kein Neubau von Stellplätzen
- Mahlower Str. 2, 2A, 2B, 4, 4A, Baurecht nach § 34 BauGB, kein Neubau von Stellplätzen
- Wassersportallee 13, Baurecht nach § 34 BauGB, Stellplatzschlüssel 0,3
- Luisenstr. 24, 24A, 26, 26A, Wendenschlossstr. 130, A-C, 132, A-B,
Baurecht nach § 34 BauGB, Stellplatzschlüssel 0,36
- Schönfelder Chaussee 26, 28, 30, 32, 38, Wedegornstr. 119, 121, 123, Baurecht nach § 34 BauGB, Stellplatzschlüssel 0,2
- Venusstr. 28, Baurecht nach § 34 BauGB, Seniorenwohnen, Stellplatzschlüssel 0,16
- Bohnsdorfer Weg 127, 129, 131, Knospengrund 27, 29, 31, 33, B-Plan, Stellplatzschlüssel 0,44
- Wilhelm-Hoff-Str. 24, 26, B-Plan, Stellplatzschlüssel 0,47
- An der Wuhlheide 112, 114, 116, Baurecht nach § 34 BauGB, Stellplatzschlüssel 0,25

HOWOGE GmbH

Straße am Flugplatz Treptow-Köpenick

B-Plan XV-53a-2 (§ 33 BauGB)

Anzahl der Wohneinheiten: 314

Stellplätze: 123

Parkplatzschlüssel: 39%

Belegung: 72,36%

Hermann-Dorner-Allee Treptow-Köpenick

B-Plan XV-55a-1-2 612 177 29% 0,00% Stellplätze noch nicht in Vermietung

Anzahl der Wohneinheiten: 612

Stellplätze: 177

Parkplatzschlüssel: 29%

Belegung: Stellplätze noch nicht in Vermietung

Urbaner Holzbau Treptow-Köpenick

B-Plan XV-55a-1

Anzahl der Wohneinheiten: 42

Stellplätze: 10

Parkplatzschlüssel: 24%

Belegung: 100,00%

STADT UND LAND GmbH

WE	WE_Bez	Schlüssel
00000471	Betulaw/Brunolfw/Maßholderw/Ortolfstr./Rubusw/Schönef. Ch.	104,7%
00005106	Bruno-Bürgel-Weg 39, 39 A-B, 41, 41 A, 43, 43 A-C	79,0%
00005109	Otto-Franke-Str. 70	0,0%
00005110	J.-Tobei 18,20,24,32; Klettterr 1,2,4,6-10; Ringelbl.2,4,6;	50,0%
00005112	Katharina-Boll-Dornberger-Str. 11 - 17A ung.	43,5%
00005122	Glienicker Weg 122, 122A, 124, 124A/Otto-Franke-Str. 35-39	30,3%
00005125	Schnellerstr. 46, 47, 48	0,0%
00005127	Sterndamm 76 - 82 ger.	0,0%
00005153	Am Amtsgraben 4, 4A, 6, 8/ Allendeweg 9, 11, 13, 15	66,3%
00005161	Büchnerweg 71, 73	21,7%
00005162	Wendenschloßstr. 131, 131A, 131B	0,0%
00005163	Mausohrweg 2 - 24	47,7%
00006941	Otto-Franke-Str. 74 HH	0,0%
00007274	Chris-Gueffroy-Allee 47 - 65	0,0%

WBM GmbH

Die WBM hat in der Heidelberger Straße 79-81a ein Projekt angekauft. Die Entscheidung zum Stellplatzschlüssel lag beim Projektentwickler.

Dort wurden 159 Wohnungen realisiert sowie 30 PKW-Stellplätze in einer Tiefgarage, davon ist ein Stellplatz zurzeit leer. Darüber hinaus gibt es 109 Fahrradbügel x 2, also 218 Stellplätze für Fahrräder.

Frage 2:

Von welchen aus der Antwort 1 benannten Bauprojekte hat der Senat Kenntnis davon, dass für die umliegende Anwohnerschaft Parkplatzknappheit besteht?

Antwort zu 2:

Der Senat hat keine Kenntnis über Parkplatznot für die umliegende Anwohnerschaft zu den in Frage 1 genannten Projekten.

Baurechtlich und bauordnungsrechtlich sind zudem keine Kriterien bekannt sind, wonach Parkplatzknappheit definiert ist; eher erscheint diese oft als subjektiv empfunden; daher werden solche Angaben auch im Umfeld von Neubauvorhaben von den Bezirken nicht ermittelt.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass aufgrund der zunehmenden Verdichtung insbesondere in bestehenden Siedlungsgebieten (vor allem im Ortsteil Altglienicke des Bezirks Treptow-Köpenick) die Stellplatzthematik in den Bürger*innenstellungen mehr Raum einnimmt, da Befürchtungen bestehen, dass bei nicht auskömmlicher Stellplatzanzahl und/oder nicht ausreichenden ÖPNV-Angeboten dies zu Problemen in den umliegenden Straßen führt.

Frage 3:

Wie viel Bürger haben sich innerhalb der Bürgerbeteiligung der B-Pläne aus Antwort 1 für mehr Parkplätze als im damaligen Entwurf ausgesprochen?

(Bitte um Benennung der B-Pläne mit Anzahl der Gesamtbeteiligung und die Anzahl der Vorschläge für mehr Parkplätze)

Antwort zu 3:

Weder der Senat noch der Bezirk Treptow-Köpenick führen über die Frage, in welcher Anzahl Bürger sich in den B-Plänen für mehr Parkplätze ausgesprochen haben, eine Statistik.

Frage 4:

Nach welchen Kriterien urteilen landeseigene Wohnungsbaugesellschaften über die Umsetzung von Bürgervorschlägen innerhalb der Bürgerbeteiligung?

Antwort zu 4:

In durchzuführenden Bebauungsplanverfahren werden von den Bezirken als verfahrensführenden Verwaltungsorganisationen Bürgereinwände gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB entgegengenommen.

Im Rahmen der vorgegebenen Partizipationsprozesse wird nach dem Grad der Einflussnahme der jeweils Beteiligten in vier Stufen unterschieden. Ab Stufe 2 können Beteiligte ihre Meinung äußern, zum geplanten Vorhaben Stellung beziehen und Ideen einbringen. In Abwägung der verschiedenen Interessen von Beteiligten, insbesondere Anwohnenden und zukünftigen Bewohnenden des Neubauvorhabens, sowie unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit, sozialer und nachhaltiger Belange, werden Bürgervorschläge in die Planung eingebracht und umgesetzt.

Frage 5:

Wie ist im Einzelnen die Belegungsrate der Parkplätze in den jeweiligen Bauprojekten aus Antwort 1?

Antwort zu 5:

degewo AG Leerstandsquoten:

- Karl-Pokern-Str. 30-36 ger., - 1,1 %
- Joachimstr. 1-7, Lindenstr. 6-7, - 13,8 %
- Rudower Str. 47, 49, 51 - 0,0%, da kein Neubau von Stellplätzen
- Mahlower Str. 2, 2A, 2B, 4, 4A, - 0,0 %, da kein Neubau von Stellplätzen
- Luisenstr. 24, 24A, 26, 26A, Wendenschlossstr. 130, A-C, 132, A-B, - 16,1 %
- Schönefelder Chaussee 26, 28, 30, 32, 38, Wegedornstr. 119, 121, 123, - 6,3 %
- Venusstr. 28 - 20 %
- Bohnsdorfer Weg 127, 129, 131, Knospengrund 27, 29, 31, 33 - 0,0 %
- Wilhelm-Hoff-Str. 24, 26, - 0,0 %
- An der Wuhlheide 112, 114, 116, - 21,4 %"

STADT UND LAND GmbH

WE	WE_Bez	Belegung
0000471	Betulaw/Brunolfw/Maßholderw/Ortolfstr./Rubusw/Schönef. Ch.	68%
00005106	Bruno-Bürgel-Weg 39, 39 A-B, 41, 41 A, 43, 43 A-C	68%
00005109	Otto-Franke-Str. 70	
00005110	J.-Tobei 18,20,24,32; Klettterr 1,2,4,6-10;Ringelbl.2,4,6;	66%
00005112	Katharina-Boll-Dornberger-Str. 11 - 17A ung.	100%
00005122	Glienicker Weg 122, 122A, 124, 124A/Otto-Franke-Str. 35-39	96%
00005125	Schnellerstr. 46, 47, 48	
00005127	Sterndamm 76 - 82 ger.	
00005153	Am Amtsgraben 4, 4A, 6, 8/ Allendeweg 9, 11, 13, 15	97%
00005161	Büchnerweg 71, 73	100%
00005162	Wendenschloßstr. 131, 131A, 131B	
00005163	Mausohrweg 2 - 24	100%
00006941	Otto-Franke-Str. 74 HH	
00007274	Chris-Gueffroy-Allee 47 - 65	

Im Übrigen wird auf die Antworten zu Frage 1 mit entsprechenden Angaben verwiesen.

Frage 6:

Wie lang ist bei den jeweiligen Bauprojekten aus Antwort 1 die Warteliste für einen Parkplatz und wie lange ist die durchschnittliche Wartezeit nach Antragstellung, ausgenommen der Erstbezug, auf einen Parkplatz?

Antwort zu 6:

Die LWU führen grundsätzlich keine Wartelisten für Parkplätze.

Ggf. werden die Stellplätze im Neubau im Rahmen der Erstvermietung den Wohnungsinteressentinnen und Wohnungsinteressenten angeboten. Sollten im Anschluss noch Stellplätze zur Verfügung stehen, werden diese teilweise öffentlich angeboten.

Frage 7:

Gegen welche B-Pläne und Bauprojekte der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wurde von Bürgern Klage eingereicht? Aus welchen Gründen?

Frage 8:

Wie war der Klageweg, Verlauf und Ausgang, bezogen auf Frage 7?

Antwort zu 7 und 8:

Dem Senat und dem Bezirk Treptow-Köpenick sind keine Klagen gegen aufgestellte B-Pläne im Bezirk Treptow-Köpenick bekannt.

Berlin, den 12.10.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen