

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Paul Fresdorf (FDP)**

vom 06. Dezember 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Dezember 2022)

zum Thema:

**Verzögerungen beim Markterkundungsverfahren zum Grundstück „Weiter  
Blick 2-28“**

und **Antwort** vom 27. Dez. 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Dez. 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Paul Fresdorf (FDP)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/14 310

vom 6. Dezember 2022

über Verzögerungen beim Markterkundungsverfahren zum Grundstück "Weiter Blick 2-28"

---

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

Frage 1:

In der Schriftlichen Anfrage 18/18789 wird das geplante Wohnungsbauvorhaben „Neue Wohnhöfe Gatow Weiter Blick“ als Vorhaben bezeichnet, für das im Steuerungsausschuss Wohnungsbau seit 2018 Zielkonflikte behandelt und ausgeräumt wurden. Welche Zielkonflikte wurden behandelt und ausgeräumt?

Antwort zu 1:

Zum einen existierte ein Zielkonflikt hinsichtlich der Baumasse, der inzwischen ausgeräumt werden konnte (siehe Frage 2). Eine weitere Herausforderung stellt die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens für das Grundstück dar, für das das Bezirksamt Spandau Kapazitätsengpässe geltend macht.

Frage 2:

Welche Hinderungsgründe liegen weiterhin vor, die das seit Anfang 2021 im Steuerungsausschuss Konzeptverfahren behandelte Projekt noch immer „Landesinterner Abstimmungsbedarf“ erfordert, und ein für die 34.KW 2022 geplanter Start des Markterkundungsverfahren bis heute mehrfach verschoben wurde?

Antwort zu 2:

Landesinterner Abstimmungsbedarf bestand zu den Inhalten des Exposé zur Markterkundung. Hier ging es insbesondere um planerische Zielvorgaben für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wie z.B. eine wohntypologisch kleinteilige Bebauung oder die Durchführung

eines städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens auf Grund der besonderen Lage des landeseigenen Grundstückes.

Frage 3:

Wie ist dieser Sachverhalt und diese Verzögerung zu verstehen, da im Zuge der Detailklärungen des Steuerungsausschusses Konzeptverfahren bereits im Oktober 2021 der Status „Klärung der baulichen Anforderungen“ behandelt wurde?

Antwort zu 3:

Im Rahmen eines Konzeptverfahrens sind aus vergaberechtlichen Gründen konkrete Anforderungen an die Bebauung aufzustellen.

Frage 4:

Werden im Senat die einstimmigen Beschlüsse der BVV Spandau vom 05.09.2017 „Das Bezirksamt Spandau wird beauftragt, die Planung für das Grundstück weiter zu betreiben, um dringend benötigten Wohnraum inkl. sozialverträglichen Wohnungen nach Berliner Modell zu schaffen“ in Frage gestellt?

Frage 5:

Werden vom Senat die einstimmig vom Stadtentwicklungsausschuss der BVV befürworteten „Konzeptionellen Vorgaben“ der Stadtentwicklung für Spandau vom 01.06.2018 mit einbezogen oder gibt es Überlegungen, auch Geschosswohnungsbau als Bebauung für das Bauprojekt zuzulassen/vorzuschreiben?

Antwort zu 4 und 5:

Die konzeptionellen Vorgaben der Stadtentwicklung für Spandau wurden einbezogen.

Frage 6:

In Anbetracht der Situation von fehlendem Wohnraum und der gefährdeten Ziele für die Beschleunigung des Wohnungsneubaus im Land Berlin frage ich, ob es gerechtfertigt ist, für dieses individuelle, kleinformative Projekt einer Dorferweiterung mit etwa 100 Wohnungen, weiteren Zeitverlust und Verzögerungen durch Abstimmungsprobleme usw. in Kauf zu nehmen?

Frage 7:

Wie trägt der Senat dazu bei, dass die offenen Fragen mit dem Bezirk Spandau und im Steuerungsausschuss Konzeptverfahren baldmöglichst auch im Interesse der Öffentlichkeit und Bewohner geklärt werden?

Antwort zu 6 und 7:

Die offenen Fragen konnten inzwischen geklärt werden.

Frage 8:

Was sind die nächsten Schritte des Senats im Wohnungsbauprojekt „Neue Wohnhöfe Gatow Weiter Blick“?

Frage 9:

Wann wird das Markterkundungsverfahren für das Wohnungsbauvorhaben „Neue Wohnhöfe Gatow Weiter Blick“ starten?

Antwort zu 8 und 9:

Das Exposé zur Markterkundung wurde nach dem letzten erfolgten landesinternen Abstimmungsbedarf (vgl. Frage 2) überarbeitet. Nach Freigabe kann das Markterkundungsverfahren sofort gestartet werden.

Frage 10:

Wann wird es nach Einschätzung des Senats den dringend benötigten Wohnraum am „Weiten Blick“ in Gatow geben?

Antwort zu 10:

Die Entwicklung des Grundstücks hängt maßgeblich von den im Markterkundungsverfahren gewonnenen Erkenntnissen ab. Je nach Ergebnis des Markterkundungsverfahrens und Einschätzung der Marktgängigkeit wird im Nachgang ein Konzeptverfahren, das die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens beinhaltet, durchgeführt.

Berlin, den 27.12.22

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen