

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Turgut Altuğ (GRÜNE)

vom 26. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Januar 2023)

zum Thema:

Alternativen zur Bebauung der Kleingartenanlage am Stadtpark I

und **Antwort** vom 03. Februar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Februar 2023)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Dr. Turgut Altuğ (GRÜNE)

über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/14738

vom 26. Januar 2023

über Alternativen zur Bebauung der Kleingartenanlage am Stadtpark I

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

1. Inwieweit wurden und werden bereits versiegelte Potentialflächen in unmittelbarer Nähe der Kleingartenanlage „Am Stadtpark I“ als Alternative zur Bebauung der Kleingartenanlage (Block IV) geprüft?

1.1 Wurden die Gebäude (u.a. das freigezogene Verwaltungsgebäude) vom Stromnetz Berlin nebenan als Alternative geprüft?

1.2 Wurden die alten Rangier- und Parkflächen zwischen den Gebäuden als Alternative geprüft?

1.3 Wurde die versiegelte ungenutzte Fläche an der Badenschen Str. als Alternative geprüft?

1.4 Wurde eine Aufstockung oder Nutzung des zweigeschossigen LAF Gebäudes an der Bundesallee als Alternative geprüft?

2. Inwieweit ist es aus Sicht des Klimaschutzes zu rechtfertigen, dass das Land Berlin das Wohnhaus in der Waghäuseler Str. 12 kauft, jedoch die Überführung der ökologisch wertvollen Kleingarten-Grünfläche mit vielfältigen Ökosystemleistungen ins Sondervermögen Daseinsvorsorge der BIM wirtschaftlich nicht darstellbar sei?

Zu 1. bis 1.4 und 2.:

Die Kleingartenanlage „Am Stadtpark I“ sowie die Waghäuseler Str 12 wurden von einem Privateigentümer zum Verkauf angeboten. Über den wesentlichen Teil der Grundstücksfläche besteht ein Pachtverhältnis mit dem Bezirksverband Wilmersdorf der Kleingärtner und Siedler e.V.. Es wird als private Kleingartenanlage (Kolonie Stadtpark I) mit rd. 13 Parzellen genutzt, die nicht unter die Schutzwirkung des Planungsrechts fällt. Planungsrechtlich handelt es sich bei der Fläche um hochwertiges Bauland. Der Pachtvertrag soll durch den Erwerber

übernommen und gekündigt werden. Dieses Verfahren wurde so mit dem Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf abgestimmt. Der Ankauf der Kleingartenanlage ist gekoppelt an einen gleichzeitigen Ankauf des Nachbargrundstücks durch die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), auf dem sich die Hochschule für Wirtschaft und Recht (HWR) befindet. Die Grundstücksankäufe sind nach Vorgabe des Verkäufers gegenseitig bedingt, so dass beide Ankäufe nur einheitlich vollzogen werden können. Eine Veräußerung nur eines Grundstücksteils hat der private Verkäufer ausdrücklich abgelehnt. Würde sich das Land Berlin gegen einen Erwerb entscheiden, werden die Grundstücke anderen, renditeorientierten Privatinvestoren zum Kauf angeboten. Die in der schriftlichen Anfrage genannten etwaigen Potentialflächen stellen daher keine Alternative dar.

Während mit dem Ankauf des Bestandsgebäudes durch die BIM die Hochschulnutzung der HWR weiterhin gewährleistet werden soll, ist auf der Kleingartenfläche der Bau von ca. 280 Wohnplätzen in den Segmenten Studierendenwohnen und Hauptstadtwohnen (z.B. Gastwissenschaftler an Berliner Forschungs- und Bildungseinrichtungen) sowie eine Kindertagesstätte mit rd. 50 Plätzen vorgesehen. Insgesamt werden durch die Grundstücksankäufe sowohl die HWR als auch Familien mit kleinen Kindern in der Nachbarschaft profitieren.

Zudem wird mit dem Bau der Apartments eine Gruppe unterstützt, die sich aufgrund ihres Einkommens bzw. des temporären Aufenthalts in Berlin nur schwer am Berliner Wohnungsmarkt versorgen kann. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum insbesondere im gemeinwohlorientiertem Segment ist aufgrund des angespannten Wohnungsmarkts in Berlin zwingend notwendig und ein erklärtes politisches Ziel dieser Legislaturperiode.

Im Rahmen einer klimagerechten Stadtentwicklung soll zudem das Vorhaben einer stadtklimatisch verträglichen Quartiersentwicklung entsprechen. Daher werden Klimagesichtspunkte auch im diesbezüglichen Planungsverlauf eine zentrale Rolle spielen und entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden – insbesondere in Bezug auf die Qualifizierung der Außenanlagen sowie der Dach- und Fassadengestaltung.

Ziel der Ankäufe ist, eine gemeinwohlorientierte Nutzung der Grundstücke langfristig sicherzustellen.

Mit dem Erwerb dieser Grundstücke durch landeseigene Unternehmen wird verhindert, dass sie an einen privaten Investor veräußert und auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts renditeorientiert verwertet werden.

Berlin, den 03. Februar 2023

In Vertretung

Barbro Dreher

Senatsverwaltung für Finanzen