

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)**

vom 02. Februar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Februar 2023)

zum Thema:

**Neues Wohnquartier der Gewobag an der Landsberger Allee: Transparenz herstellen**

und **Antwort** vom 15. Februar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Februar 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 14795  
vom 02. 02. 2023

über Neues Wohnquartier der Gewobag an der Landsberger Allee: Transparenz herstellen

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 Gewobag AG um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme der Gewobag AG zu einzelnen Teilaspekten wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Welche Gesamtfläche soll das geplante Wohnquartier der Gewobag an der Landsberger Allee 343-345 haben?

Antwort zu 1:

Das geplante Wohnquartier Landsberger Allee 343-345 weist eine Wohnfläche von gesamt rund 65.000 m<sup>2</sup> aus.

Frage 2:

Welche Gebäudeanzahl und -höhe ist vorgesehen?

Antwort zu 2:

Es werden insgesamt 4 Bauteile (2 x Zeilenbebauung, 2 x Blockrandbebauung) mit bis zu 8 Geschossen und einer max. Gebäudehöhe von rund 28 m errichtet.

Frage 3:

Welche Wohnungsgrößen sind vorgesehen (Anzahl der Zimmer und Fläche)?

Antwort zu 3:

Die Detailplanungen befinden sich zurzeit in der Optimierung-/Überarbeitungsphase zur Anpassung auf die Baumodule des beauftragten Generalunternehmens.

In den Bauteilen 2 und 3 entstehen 1- bis 4-Zimmer Wohnungen mit Größen zwischen 25 und 130 m<sup>2</sup>. In den Bauteilen 1 und 4 entstehen überwiegend 1-Zimmer-Wohnungen sowie ein geringer Anteil an 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Die Bauteile 1 und 4 sind insbesondere für Studierende vorgesehen.

Frage 4:

Wie teilen sich die geplanten Wohnungen auf nach geförderten Wohnungen, Miet- und Eigentumswohnungen?

Antwort zu 4:

Insgesamt sind über 1.400 Wohnungen geplant.

In den Bauteilen 2 und 3 entstehen rund 900 Wohneinheiten. Davon sind ca. 700 freifinanzierte Wohnungen und 222 geförderte Wohnungen geplant.

In den Bauteilen 1 und 4 entstehen rund 550 Wohnungen für Studentinnen und Studenten.

Frage 5:

Wie viele Stellplätze für private Fahrzeuge sind vorgesehen (offen und Tiefgarage)?

Antwort zu 5:

Es sind 350 Tiefgaragenstellplätze und ein Außenstellplatz (behindertengerecht) für eine Kita vorgesehen.

Frage 6:

Welche soziale Infrastruktur ist vorgesehen (ÖPNV-Anschluss, ärztl. Versorgung, Kita, Schule, Supermarkt)?

Antwort zu 6:

Insgesamt entstehen rund 5.500 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, darunter eine Kindertagesstätte und ein Supermarkt. Weitere Gewerbenutzungen befinden sich noch in Abstimmung.

In fußläufiger Entfernung befindet sich die Tramhaltestelle Schalkauer Straße (M6/M16) sowie die Tramhaltestelle in der Rhinstr/Plauener Straße (M5/M27).

Frage 7:

Wann ist der Baubeginn vor Ort und bis wann sollen alle Bauarbeiten abgeschlossen sein?

Antwort zu 7:

Der Baubeginn erfolgte im Dezember 2022. Die Fertigstellung ist abschnittsweise bis Ende 2025 geplant.

Berlin, den 15.02.2023

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen