

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katalin Gennburg und Niklas Schenker (LINKE)**

vom 28. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 1. März 2024)

zum Thema:

**Neue Großsiedlung Elisabeth-Aue**

und **Antwort** vom 15. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. März 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg und Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18449  
vom 28. Februar 2024  
über Neue Großsiedlung Elisabeth-Aue

---

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher die Entwicklungsgesellschaft Elisabeth-Aue GmbH (EGE) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Diese ist in der nachfolgende Beantwortung berücksichtigt.

Frage 1:

Was plant der Senat mit der Ausschreibung in Wettbewerbe aktuell (verschlüsselt), „wa-047895-2024, Veröffentlichung 24.01.2024, Abgabe 23.02.2024, Bebauungsplanung Elisabeth-Aue, Berlin/ DE“?

Antwort zu 1:

Hier handelt es sich um die Veröffentlichung der Ausschreibung eines Büros für die geplanten B-Plan-Verfahren auf dem Areal der Elisabeth-Aue (Leistungsbild Bebauungsplan). Die Informationen zur Ausschreibung waren für den Zeitraum des öffentlichen Teilnahmewettbewerbs öffentlich einsehbar u.a. auf der Vergabeplattform Berlin und der EU-Plattform (Ted).

Frage 2:

Welche Leistungen beinhaltet die Ausschreibung konkret?

Antwort zu 2:

Die Leistungen beinhalten die Unterstützung des Senats bei der Erstellung der Bebauungspläne bzw. bei der Durchführung der Bebauungsplanverfahren. Hierbei handelt es sich insbesondere um die Unterstützung bei der Erarbeitung der festzusetzenden Bebauungspläne, bei der Organisation und teilweise Durchführung und Auswertung sämtlicher notwendiger Fachgutachten, Fachuntersuchungen und Beteiligungen im Rahmen der Bebauungsplanverfahren und bei der Koordination aller notwendigen Abstimmungen.

Frage 3:

Wie viele Angebote wurden abgegeben?

Antwort zu 3:

Das Verfahren zur Angebotsabgabe läuft noch.

Frage 4:

Wie läuft das weitere Verfahren; wer wird nun nach welchen Kriterien ausgewählt?

Antwort zu 4:

Siehe Antwort zu Frage 3: Da das Vergabeverfahren noch nicht abgeschlossen ist, können die konkreten Bewertungskriterien nicht benannt werden. Nach dem Teilnahmewettbewerb folgt die Phase der Angebotseinholung.

Frage 5:

Plant der Senat, das Abgeordnetenhaus darüber zu informieren?

Frage 6:

Warum hat der Senat im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen unter TOP 2 „Bericht aus dem Senat“ nicht über die Veröffentlichung der Ausschreibung in der Sitzung am 12. oder am 26. Februar informiert?

Antwort zu 5 und 6:

Bei der Beauftragung von Planungsleistungen zur Unterstützung bei Bebauungsplanverfahren handelt es sich grundsätzlich um normales Verwaltungshandeln. Die Beauftragung erfolgt in diesem Fall durch die Vorhabenträgerin (Entwicklungsgesellschaft Elisabeth-Aue GmbH). Eine Information des Abgeordnetenhauses über derartige Vorgänge ist normalerweise nicht vorgesehen.

Frage 7:

Für wie viele Wohnungen und wie viel Gewerbe ist die Bebauungsplanung ausgeschrieben?

Antwort zu 7:

Die Bebauungsplanung umfasst den ca. 13,5 ha großen 1. Bauabschnitt mit ca. 500 Wohneinheiten, einer Integrierten Sekundarschule, modularen Unterkünften für Flüchtlinge sowie Gewerbe und den ca. 59,5 ha großen verbleibenden Quartiersbereich der Elisabeth-Aue mit ca. 4.500 Wohneinheiten, Infrastruktureinrichtungen und Gewerbe.

Frage 8 und 9:

Handelt es sich bei der Elisabeth-Aue um eines der „Neuen Stadtquartiere“, für die der Beschluss des Abgeordnetenhauses von Berlin Drucksache 18/0858 „Zügige Entwicklung neuer Stadtquartiere“ zu beachten ist, worin der Senat aufgefordert worden ist „die neuen Stadtquartiere als lebendige Quartiere, d.h. sozial gemischt, grün und partizipativ sowie mit einer leistungsfähigen ÖPNV-Anbindung zu entwickeln“?

Antwort zu 8 und 9:

Auch wenn die Elisabeth-Aue in der Drucksache 18/0858 nicht aufgeführt wird, bekennt sich der Senat in den aktuell geltenden Richtlinien der Regierungspolitik 2023-2026 dazu, die Entwicklung der Neuen Stadtquartiere zu beschleunigen, worin die Elisabeth-Aue explizit genannt wird. Bei den Neuen Stadtquartieren und anderen größeren Bauvorhaben und Quartiersentwicklungen muss die erforderliche Infrastruktur von Beginn an parallel geplant, entwickelt und gebaut werden.

Frage 10:

Wie gestaltet sich in den nächsten Monaten die „Planung [...] mit den betroffenen Bezirken und breiter Öffentlichkeitsbeteiligung“ (ebd.)?

Antwort zu 10:

In den nächsten Monaten sollen die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für das Bebauungsplanverfahren 3-89 vorbereitet werden. Die genannten Verfahrensschritte stellen die formellen Beteiligungsformate dar. Parallel werden voraussichtlich diverse informelle Abstimmungen auf behördlicher Fachebene erfolgen. Zudem soll zeitnah ein Konzept zur informellen Beteiligung der Öffentlichkeit beauftragt und erarbeitet werden. Sobald dieses vorliegt, wird die Öffentlichkeit über die Möglichkeiten der Beteiligung informiert werden.

Frage 11:

Ist die Elisabeth-Aue Teil des von Bundeskanzler Olaf Scholz angekündigten Programms, nach dem Vorbild der 1970er Jahre (München-Neuperlach, Heidelberg-Emmertsgrund, Köln-Chorweiler, Berlin-Märkisches Viertel u.a.) 20 neue Großsiedlungen in Deutschland zu errichten, um der Wohnungsnot zu begegnen: „<Wir brauchen wahrscheinlich 20 neue Stadtteile in den meistgefragten Städten und Regionen – so wie in den 70er Jahren>“, sagte Kanzler Olaf Scholz am Sonntagabend bei einer Veranstaltung der <Heilbronner Stimme><sup>1</sup>; falls ja, wie werden die damals gemachten Fehler vermieden und auf der Grundlage des heute breiten Erfahrungsschatzes andere Programmierungen vorgenommen?

Antwort zu 11:

Nein.

Frage 12:

Was weist der neue Stadtentwicklungsplan Wohnen (StEP Wohnen 2040) für die Elisabeth-Aue aus?

---

<sup>1</sup> zitiert in <https://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/immobilien/die-ruckkehr-der-platte-bringt-serielles-bauen-die-losung-in-der-wohnungskrise-10759330.html>

Antwort zu 12:

Grundlage für den sich im Entwurf befindlichen Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040 (StEP Wohnen 2040) ist der aktuelle Planungsstand zur Elisabeth-Aue mit einem Potential von 5.000 Wohneinheiten.

Frage 13:

Ist für die Bebauungsplanung Elisabeth-Aue gemäß Ausschreibung eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich?

Antwort zu 13:

Die Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) hängt von der zukünftig angedachten Bebauung ab. Nach derzeitigem Stand und insbesondere auf den ersten Bauabschnitt bezogen kann diese aus den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Eine Änderung des FNP ist daher nach derzeitiger Einschätzung nicht notwendig.

Frage 14:

Von welchem Fertigstellungstermin für die Elisabeth-Aue als neues Stadtquartier geht der Senat aus?

Antwort zu 14:

Die Schaffung von Baurecht für den 1. Bauabschnitt wird für 2026 angestrebt. Für die Restfläche soll bis spätestens Ende 2028 Baurecht festgesetzt werden. Die Bebauung soll in entsprechenden Bauabschnitten erfolgen. Die Fertigstellung des Gesamtquartiers ist bis spätestens 2040 angedacht.

Frage 15:

Wie ist der aktuelle Stand zum Schulstandort auf der Elisabeth-Aue?

Antwort zu 15:

Auf der Elisabeth-Aue sollen nach derzeitigem Planungsstand zwei Schulstandorte realisiert werden. Bereits im 1. Bauabschnitt soll eine Integrierte Sekundarschule (ISS) entstehen. Dabei wird es sich voraussichtlich um eine 4-3-zügige Holzcompartmentsschule handeln. Derzeit erfolgen Abstimmungen zur genauen Lage und zum Zuschnitt des Schulgrundstückes.

Aus dem angedachten Wohnungsneubau ergibt sich zudem der Bedarf von vsl. einer neuen Grundschule. Diese wird gemeinsam mit dem Großteil der Wohnungen in den folgenden Bauabschnitten realisiert werden. Konkrete Überlegungen zur genauen Lage und Einbindung in das Stadtquartier liegen noch nicht vor und werden Gegenstand der städtebaulichen Qualifizierung.

Frage 16:

Wie ist der aktuelle Stand zur Erschließung des gesamten neuen Stadtquartiers Elisabeth-Aue durch eine Straßenbahntrasse, die den neuen Stadtteil durchquert?

Antwort zu 16:

Die Grundlagenuntersuchung ist fachlich abgeschlossen. Sie konnte zeigen, dass zur Erschließung der Elisabeth-Aue sowohl die Verlängerung der Straßenbahnlinie M1 als auch der Linie 50 sinnvoll ist. Die Kombination der beiden Streckenäste kann darüber hinaus einen infrastruktureitigen Ringschluss ermöglichen. Für die Anbindung des Entwicklungsgebietes Elisabeth-Aue erfolgte eine Aktualisierung der Nutzen-Kosten-Untersuchung nach neuem Verfahren (Version 2016+). Der volkswirtschaftliche Nutzen wurde nachgewiesen. Die Weiterführung der Planungen setzt einen Senatsbeschluss voraus, der zeitnah erwirkt werden soll.

Frage 17:

Wie wird durch eine urbane Mischung vermieden, dass eine Satellitenstadt entsteht? Was ist für die Urbanität konkret geplant?

Antwort zu 17:

Die Elisabeth-Aue soll eines der Neuen Stadtquartiere werden. Mit einer individuellen Mischung aus bezahlbarem Wohnraum, sozialer Infrastruktur und Arbeiten werden die Neuen Stadtquartiere zu lebendigen Nachbarschaften entwickelt. Eine ausgewogene soziale Mischung aller Bevölkerungsschichten, die auf bezahlbare und gemeinwohlorientierte Wohnungen und Wohnformen unterschiedlicher Art zurückgreifen kann, soll lebendige und stabile Nachbarschaften wachsen lassen. Um in Städtebau, Architektur und Freiraumausstattung eine hohe Qualität zu sichern, werden die Quartiere in mehrstufigen Verfahren geplant. Eine - dem Ort angemessene - hohe Bebauungsdichte schafft die Voraussetzung für eine effiziente Flächennutzung und für belebte städtische Quartiere. Öffentliche Flächen sollen multicodiert gestaltet werden und sich dadurch auf kleinem Raum durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, große Aufenthaltsqualität und zugleich hohe Funktionalität auszeichnen. Als kompaktes, gemischt genutztes Quartier im Sinne der europäischen Stadt soll die Elisabeth-Aue an das bestehende Siedlungsgefüge und die bestehenden Freiräume anknüpfen und übergeordnete Wegeverbindungen in die Freiraumstruktur integriert werden.

Berlin, den 15.03.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen