

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 2. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. August 2024)

zum Thema:

Neue Stadtquartiere: TXL Nord

und **Antwort** vom 20. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. August 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (LINKE)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19903
vom 2. August 2024
über Neue Stadtquartiere: TXL Nord

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

Frage 1:
Was steht im Steckbrief und in den verwaltungsbindenden Planwerken zum Neuen Stadtquartier TXL Nord?

Antwort zu 1:
TXL Nord ist noch nicht im Steckbrief enthalten.

Frage 2:
Wie ist der aktuelle Stand der Bauleitplanung für das Neue Stadtquartier TXL Nord? (Bitte Verlaufsschema/Zeitplan bis Baubeginn mit wesentlichen Meilensteinen und aktuellen Herausforderungen konkret aufführen.)

Antwort zu 2:
Für den Bereich des Neuen Stadtquartieres TXL Nord wurde noch kein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst.

Frage 3:
Wie ist der aktuelle Stand der Verkehrserschließungsplanung für das Neue Stadtquartier? (Bitte Planung für MIV, ÖPNV, Radverkehr und Fußverkehr konkret mit zugrundeliegendem Modal Split für Ziel-/Quellverkehr sowie quartiersinternem Verkehr benennen mit angestrebter Kapazität/Taktung/Bemäßung der Verkehrswege, deren angestrebtem Baubeginn und Inbetriebnahmezeitpunkt sowie Flächen für das Abstellen von Fahrzeugen konkret aufführen.)

Antwort zu 3:

Für das Neue Stadtquartier TXL Nord liegen noch keine Planungen vor. Eine Bestandsanalyse, die sich auch mit der Verkehrserschließung im Bestand auseinandersetzt, wird derzeit erarbeitet. Verkehrsplanungen werden erst im Laufe der kommenden Jahre, parallel zu den städtebaulichen Planungen, erstellt.

Frage 4:

Welche naturräumlichen, landschaftsräumlichen und raumplanerischen Aspekte sind für das Neue Stadtquartier zu beachten?

Antwort zu 4:

Das neue Stadtquartier TXL Nord liegt auf einer Fläche, die durch eine langjährige militärische Nutzung und einen hohen Versiegelungsgrad geprägt ist.

Gemäß § 4 ROG sind die Ziele der Raumordnung zu beachten, die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Die geplante Entwicklung der Wohnungsbaupotenziale von TXL Nord steht im Einklang mit dem im LEP-HR als Ziel der Raumordnung festgelegtem Gestaltungsraum Siedlung.

Frage 5:

Wie sind die Eigentumsverhältnisse (bitte nach Eigentümer*innen in Prozent der Fläche angeben)?

Antwort zu 5:

Die Flächen des Neuen Stadtquartiers TXL Nord befinden sich im Eigentum des Bundes (BImA).

Frage 6:

Wie hoch ist der Anteil Geschosswohnungsbau und Ein- und Zweifamilienhausbau projektiert?

Frage 7

Wie hoch ist der Anteil geförderter Mietwohnbaufäche sowie der Anteil geförderter Wohnungen (WE) am Gesamtvorhaben projektiert?

Frage 8

Wie hoch ist der Anteil genossenschaftlicher Flächen und der Anteil genossenschaftlicher Wohnbaufäche am Gesamtprojekt projektiert?

Frage 9:

Für wann ist die erste, die mittlere und die letzte Bezugsfertigkeit im Neuen Stadtquartier vorgesehen?

Frage 10:

Wie ist die soziale Infrastruktur projektiert (Anzahl neu entstehender Kitaplätze; neu entstehender Schulen, neu entstehender Schulplätze, aufgeteilt in Grundschulen und weiterführende Schulen; Jugendklubs; Seniorenklubs; Nachbarschaftszentren; Kultureinrichtungen wie Volkshochschulen, Musikschulen, Stadtteilbibliotheken u.ä.m.; Sportflächen gedeckt und ungedeckt)?

Frage 11:

Wie ist die Versorgung in diesem Neuen Stadtquartier im Verhältnis zu den allgemein im Städtebau und in der Stadtplanung anerkannten Kenn- und Richtwerten der Versorgung mit sozialen Wohnfolgeeinrichtungen?

Frage 12:

Welche Konzepte werden in diesem Neuen Stadtquartier für folgende Zukunftsaufgaben verfolgt, projektiert und umgesetzt: Wasserhaushalt/Schwammstadt; Klimafolgenanpassung; Wärmeversorgung; Stromerzeugung; nachhaltige und nachwachsende Baustoffe?

Frage 13:

Welche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für den ökologischen Eingriff (u.a. Versiegelung) vorgesehen; wo und wann werden diese umgesetzt?

Antwort zu 6 - 13:

Für das neue Stadtquartier liegen noch keine konkreten städtebaulichen oder bauleitplanerischen Konzepte vor. Zu den abgefragten Inhalten können deshalb derzeit keine Aussagen getroffen werden.

Frage 14:

Wie hoch ist der Bodenrichtwert zu Beginn der Projektierung des Neuen Stadtquartiers?

Antwort zu 14:

Per Stichtag 01.01.2024 werden die öffentlich zugänglichen Bodenrichtwerte (<https://fbinter.stadt-berlin.de>) wie folgt angegeben:

W-EFH - Wohnbaufläche - Ein- und Zweifamilienhäuser: Bodenrichtwert 340

SF - Sonstige Flächen: Bodenrichtwert 15

Frage 15:

Gibt es bereits eine Maßnahme nach Besonderem Städtebaurecht (etwa eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme) oder ist diese vorgesehen?

Frage 16:

Wird der Bodenrichtwert zu Beginn der Maßnahme „eingefroren“ und werden die Wertsteigerungen durch Ausgleichsbeträge abgeschöpft?

Frage 17:

Wird eine Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) erstellt, welche die Grundlage für eine geordnete und zielgerichtete Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme bildet (Kostenübersicht für die Ausgaben und eine Finanzierungsübersicht für die Einnahmeseite) und welche Aufschluss über die finanzielle Durchführbarkeit der Gesamtmaßnahme gibt?

Frage 18:

Welche Ordnungsmaßnahmen (Boden-Neuordnung Grunderwerb, Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken / Altlastensanierungs- und Abrisskosten, Herstellung von Erschließungsanlagen) sind vorgesehen?

Antwort zu 15 - 18:

Hierzu kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden, da für TXL Nord noch keine konkreten Planungen vorliegen.

Frage 19:

Welche spezifischen Problemlagen zeichnen das Neue Stadtquartier TXL Nord aus Sicht der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen aus? Wo hakt es noch, welche Hürden sind zu überwinden?

Antwort zu 19:

Wichtigste Voraussetzung für die Planung und Entwicklung von TXL Nord ist die Aufgabe der derzeitigen Nutzung durch die Bundeswehr und die Deutsche Flugsicherung.

Berlin, den 20.08.2024

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen