

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg und Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 16. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Dezember 2024)

zum Thema:

Neues vom neuen Stadtquartier Georg-Knorr-Park

und **Antwort** vom 27. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. Januar 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg und Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21138
vom 16. Dezember 2024
über Neues vom neuen Stadtquartier Georg-Knorr-Park

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

Frage 1:
Wie ist der aktuelle Stand zum neuen Stadtquartier Georg-Knorr-Park?

Antwort zu 1:
Der Bebauungsplan liegt im Entwurf vor. Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die parallel stattfindende erneute Beteiligung der Behörden werden im 1. Halbjahr 2025 durchgeführt. Sowohl der Städtebauliche Vertrag zwischen dem Land Berlin und der privaten Vorhabenträgerin wurde unterzeichnet (siehe Antwort zu 2.a) als auch der Kaufvertrag mit Realisierungsverpflichtung zwischen der HOWOGE und der privaten Vorhabenträgerin (siehe Antwort zu 2.b).

Frage 2:
Welche Prozessschritte sind abgearbeitet worden?

- a) Ist der städtebauliche Vertrag beim Notar zwischen dem Land und dem Projektentwickler Laborgh unterzeichnet worden? Falls ja, in welcher Fassung (bitte wesentliche Inhalte darstellen)? Falls nein, für wann ist dies in welcher Fassung vorgesehen?
- b) Ist der Kaufvertrag zwischen der HOWOGE und der Laborgh im Vorstand und im Aufsichtsrat der HOWOGE beschlossen worden? Falls ja, was besagt dieser? Falls nein, für wann ist dies vorgesehen?

Antwort zu 2a:

Der Städtebauliche Vertrag zwischen dem Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und der privaten Vorhabenträgerin Laborgh wurde am 20.11.2024 unterzeichnet und zwischenzeitlich notariell beurkundet.

Die Inhalte entsprechen den Vorgaben des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung. Die Vorhabenträgerin wird darin verpflichtet, mindestens 30 % der für Wohnungsbau zulässigen Geschossfläche für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungsbau zu errichten, die erforderlichen Grundschulplätze zu finanzieren, eine Kita im Plangebiet zu bauen sowie den Ostschenkel des Wiesenburger Wegs auszubauen. Über die Standardvorgaben des Berliner Modells hinausgehend wird die Vorhabenträgerin einen Teil des denkmalgeschützten Garagenbogens zu einer Jugendfreizeiteinrichtung umbauen sowie ein Nachbarschaftszentrum im Quartier etablieren.

Antwort zu 2b:

Entsprechend der Pressemitteilung der HOWOGE vom 18.12.2024 wurde der Kaufvertrag für das Projekt KONNEKT/Georg-Knorr-Park am 16.12.2024 abgeschlossen. Demnach werden 107.000 m² vermietbarer Wohnfläche und ca. 24.500 m² Gewerbefläche entstehen. Die HOWOGE wird mindestens 50 % der Wohnungen als geförderten Wohnraum vermieten.

Frage 3:

An welchen Stellen wird der Entwurf von Chipperfield modifiziert?

Antwort zu 3:

Der Siegerentwurf von David Chipperfield Architects aus dem Jahr 2020 wurde durch das Architekturbüro im Anschluss bereits überarbeitet und zum Masterplan, Stand März 2021 qualifiziert, wobei insbesondere Denkmalschutzbelange und Aspekte des Naturschutzes zu Veränderungen führten. Im Jahr 2024 wurde das Konzept auf Wunsch des Investors aus wirtschaftlichen Gründen erneut angepasst. Wegen der überproportional hohen Kosten bei sehr hohen Hochhäusern wurden die Höhen der beiden Wohntürme von 146 und 76 m auf jeweils 67 m reduziert. Weiterhin wurden die Baufenster der Wohnhöfe geringfügig erweitert, damit Gebäudetiefen für Spännerwohnungen statt der im DCA-Entwurf geplanten Laubengangwohnungen umgesetzt werden können.

Frage 4:

Trifft es zu, dass die Zahl der Wohnungen reduziert worden ist?

Antwort zu 4:

Ja, die Zahl der Wohnungen wurde reduziert. Die Geschossfläche für Wohnen ist von 156.500 m² auf 144.500 m² reduziert worden. Bei Zugrundelegung der Berechnungsmethode des Berliner Modells werden demnach 120 Wohnungen weniger entstehen.

Frage 5:

Wie wird der Wohnungsschlüssel gestaltet? Welche Absprachen gibt es dazu zwischen Projektentwickler und der Käuferin, der HOWOGE?

Antwort zu 5:

Im Bebauungsplan wird diesbezüglich festgesetzt, dass von den 144.500 m² mindestens 17.500 m² für die Bewohnergruppen „Studenten“, „Azubis“, „Rentner“ entstehen sollen. Es wird ein gemischtes Quartier entstehen. Das gilt aus Sicht der HOWOGE nicht nur für die Nutzungen, sondern auch für die Bewohnerschaft. Der Wohnungsmix wird so gestaltet, dass vielfältige Zielgruppen wie Alleinstehende, Paare, Familien usw. im Quartier ihr Zuhause finden können. Die konkrete Planung ist Bestandteil der Projektentwicklung und in Erarbeitung. Daher kann zum heutigen Tage noch kein konkreter Wohnungsmix benannt werden.

Frage 6:

Wie viele Kita- und wie viele Schulplätze sind nun vom Investor zu finanzieren?

Antwort zu 6:

138 Grundschulplätze und 142 Kitaplätze wird der Investor finanzieren.

Frage 7

Wer wird das Parkhaus und den Gewerbehof betreiben?

Antwort zu 7:

Diese Fragen befinden sich aktuell noch in der Abstimmung.

Frage 8

Für wann ist mit der Vorlage des Bebauungsplans an das Abgeordnetenhaus von Berlin, dem Bauantrag und dem Baubeginn zu rechnen?

Antwort zu 8:

Dem Abgeordnetenhaus wird nach aktuellem Kenntnisstand im 1. Halbjahr 2026 der Bebauungsplanentwurf vorgelegt. Der erste Bauantrag für den 1. Bauabschnitt soll, wenn die Voraussetzungen von § 33 BauGB vorliegen, im 3. Quartal 2025 gestellt werden. Dann könnte mit einem Baubeginn im 1. Quartal 2026 gerechnet werden.

Berlin, den 27.12.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen