

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Steffen Zillich (LINKE)

vom 7. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Januar 2025)

zum Thema:

Wohnungsbaupotential auf landeseigenen Flächen

und **Antwort** vom 22. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Januar 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Steffen Zillich (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/ 21228
vom 07.01.2025
über Wohnungsbaupotential auf landeseigenen Flächen

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

Frage 1:

Welche für Wohnungsbau geeignete Flächen gibt es auf landeseigenen Flächen? Bitte aufgliedern nach Zuordnung zum jeweiligen Fach-, Finanz-, Treuhand- bzw. Sondervermögen und Belegenheitsbezirk! Bitte jeweils angeben mit Fläche und Baupotenzial an Wohnungen!

Antwort zu Frage 1:

Die Antwort kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Diese enthält eine Übersicht der im StEP Wohnen 2040 dargestellten Flächen mit einem Potenzial für mind. 200 Wohnungen, sofern sich die für Wohnungsbau geeigneten Flächen zumindest in einem relevantem Anteil im Eigentum des Landes Berlin befunden haben. Das jeweilige Wohnbaupotenzial liegt zum Teil nicht nur auf den hier aufgeführten Liegenschaften landeseigener Unternehmen, sondern auch auf weiteren Liegenschaften anderer Eigentümer.

Die Analyse basiert auf dem Datenstand Jan. 2023, so dass punktuelle Abweichungen der Vermögenszuordnung nicht ausgeschlossen sind. Dort wo aktuellere Projektkenntnisse vorlagen, wurden zum Teil Aktualisierungen vorgenommen (z.B. Übertragungen an landeseigene Wohnungsunternehmen).

Bezirk	Fläche	Wohnbau- potenzial in WE	Vermögensstellen
Mitte	Heinrich-Heine-Straße	200 - 499	FachV BA,

Mitte/ Ch-Wi	Hertzallee Nord	500 - 999	FachV HV,FachV BA,THV,
Mitte	Invalidenstraße	200 - 499	FachV BA,SILB,
Mitte	Ehem. Haus der Statistik	200 - 499	FachV BA,SILB,
Mitte	Molkenmarkt	200 - 499	FachV BA,SILB,
Fr-Kr	Dragoner-Areal	200 - 499	FachV BA,SILB,SODA,
Fr-Kr	Quartier Stralauer Allee	200 - 499	FachV BA,
Pank	Alte Gärtnerei Heinersdorf	500 - 999	FachV HV,FachV BA,
Pank	Blankenburger Straße / Grumbkowstraße	200 - 499	FachV BA,
Pank	Blankenburger Süden	> 2.000	FachV HV,FachV BA,FinV BA,THV,SODA,
Pank	Buch - Am Sandhaus	> 2.000	FachV HV,FachV BA,THV,SODA,
Pank	Buch III	200 - 499	FachV HV,FachV BA,
Pank	Buch IV	500 - 999	FachV HV,FachV BA,
Pank	Erholungsanlage Schildow-Waldeck	200 - 499	FachV HV,FachV BA,SODA,
Pank	Lindenberger Weg / Klagenfurter Straße	200 - 499	FachV BA,THV,
Pank	Michelangelostraße	1.000 - 2.000	FachV BA,THV,SODA,
Pank	Waldhaus Alt-Buch / Zepernicker Straße	200 - 499	FachV HV,FachV BA,THV,
Ch-Wi	Halemweg	200 - 499	FachV BA,SILB,
Span	Neuendorfer Straße / Askaniering	200 - 499	FachV BA,SODA,
Span	Staakener Feldstraße / Nennhauser Damm	200 - 499	FachV BA,THV,
Te-Sch	Hohenstaufenstraße	200 - 499	FachV BA,SODA,
Te-Sch	Lichterfelder Ring	200 - 499	FachV HV,FachV BA,
Te-Sch	Marienfelder Allee	200 - 499	FachV BA,THV,
Te-Sch	Neue Mitte Tempelhof	500 - 999	FachV BA,SILB,
Tr-Kö	Ehemaliger Güterbahnhof Köpenick	1.000 - 2.000	FachV HV,FachV BA,FinV BA,THV,SILB,
Tr-Kö	Fürstenwalder Allee	200 - 499	FachV HV,THV,
Tr-Kö	Dreieck Späthsfelde	> 2.000	FachV HV,FachV BA,FinV BA,THV,SODA,
Ma-He	Etka-André-Straße	200 - 499	FachV BA,FinV BA,
Ma-He	Parlerstraße / Großmannstraße	200 - 499	FachV BA,SODA,
Lich	Falkenberger Chaussee	200 - 499	FachV BA,
Lich	Schulze-Boysen-Straße / Coppistraße	500 - 999	FachV HV,FachV BA,THV,
Lich	Storkower Straße / Max-Brunnow-Straße	500 - 999	FachV HV,FachV BA,FinV BA,THV,SILB,SODA,
Lich	Vulkanstraße / Elli-Vogt-Straße	200 - 499	FachV BA,
Lich	Urbanes Zentrum Neu-Hohenschönhausen	200 - 499	FachV BA,THV,
Lich	Weißenseer Weg (Ehem. BVG-Parkplatz)	500 - 999	FachV BA,
Rein	Bürgerstraße / Provinzstraße	200 - 499	FachV BA,THV,
Rein	Schumacher Quartier	> 2.000	FachV HV,FachV BA,THV,SODA,

Erläuterung zu den Abkürzungen in der Spalte „Vermögensstelle“

FachV BA: bezirkliches Fachvermögen

FachV HV: Fachvermögen der Hauptverwaltung

FinV BA: bezirkliches Finanzvermögen

THV: Treuhandvermögen

SODA: Sondervermögen für Daseinsvorsorge und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin

SILB: Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin

Frage 2:

Für welche dieser Flächen besteht Baurecht für Wohnungsbau?

Antwort zu Frage 2:

Die o.g. Vorhaben verfügen über unterschiedliche Verfahrensstände. Das Baurecht ist jeweils anhand des Bauplanungs- und Bauordnungsrecht zu beurteilen. Es ist somit jeweils orts- und projektspezifisch zu ermitteln. Je nach Vorhabenplanung können hierbei unterschiedliche Schlussfolgerungen gezogen werden. Eine konkrete Aussage ist somit erst bei fortgeschrittenen Projektüberlegungen möglich. Beispielsweise kann ein Planerfordernis gem. § 1 (3) BauGB durch unterschiedlich projektierte Baumassen oder Nutzungssensibilitäten ausgelöst werden, das bei einer anderen Projektplanung nicht bestünde. Ergänzend zum Planungsrecht sind die Aspekte des Bauordnungsrechts inkl. des Baunebenrechts (u.a. Artenschutz) zu prüfen, welche erst in der erweiterten Projektplanung ermittelt werden.

Berlin, den 22.01.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen