

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Steffen Zillich (LINKE)

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

zum Thema:

Potentiale Beschäftigtenwohnen

und **Antwort** vom 23. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. 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. 19/21229
vom 07.01.2025
über Potentiale Beschäftigtenwohnen

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

Frage 1:

Über welche Potentiale für Beschäftigtenwohnen verfügen die Landeseigenen Unternehmen (Jenseits der LWU und der Berlinovo) sowie die Verwaltungen in ihren Fachvermögen?

Bitte aufgliedern nach Unternehmen bzw. jeweiligem Fachvermögen und Belegenheitsbezirk. Bitte jeweils angeben mit Fläche und Baupotenzial an Wohnungen!

Antwort zu Frage 1:

Der Senat führt keine umfassende Statistik zu Wohnungsbaupotenzialen und der Beurteilung des Baurechts auf allen Flächen von landeseigenen Unternehmen oder von nicht für den Wohnungsbau geclusterten unmittelbar landeseigner Flächen.

Vereinzelt wurden im Rahmen einer Potenzialerhebung für das Handlungsfeld Beschäftigtenwohnen verschiedene Portfolios von Landeseigenen Unternehmen oder unmittelbar landeseigener Flächen, die nicht bereits für den Wohnungsbau vorgesehen sind, untersucht oder Flächen von diesen nach Abfrage an das Land Berlin gemeldet. Siehe hierzu auch die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage 19/11590.

Einzelne, konkrete Potenziale werden bzw. wurden bereits tiefergehend untersucht und befinden sich zum Teil in der Vorbereitung. Zu nennen sind insbesondere:

- Vorstudie für ein Potenzial auf einer SILB-Fläche: Feuerwehrwache Hellersdorfer Straße im Bezirk Marzahn-Hellersdorf: vergleiche hierzu die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage 19/18207
- Prüfungen zu Projekten auf Flächen der BVG im Bezirk Marzahn-Hellersdorf sowie Lichtenberg: vergleiche hierzu die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage 19/18983

Frage 2:

Für welche dieser Flächen besteht Baurecht für Wohnungsbau?

Antwort zu Frage 2:

Baurechtliche Aspekte sind bei konkreten Projekten in der weiteren Projektplanung zu klären. 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 23.01.2025

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen