

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Steffen Zillich (LINKE)

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

zum Thema:

Wohnungsbaupotential bei Landeseigenen Unternehmen

und **Antwort** vom 23. 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. 19/21232
vom 7. Januar 2025
über Wohnungsbaupotential bei Landeseigenen Unternehmen

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

Frage 1:

Welche für Wohnungsbau geeigneten Flächen gibt es bei landeseigenen Unternehmen (jenseits der LWU und der Berlinovo)? Bitte auflgliedern nach Unternehmen und Belegenheitsbezirk! Bitte jeweils angeben mit Fläche und Baupotenzial an Wohnungen!

Antwort zu 1:

Das Land Berlin führt keine umfassende Statistik zu Wohnungsbaupotenzialen auf den Flächen von landeseigenen Unternehmen. Eine Auswahl entsprechender Wohnungsbaupotenziale sind im StEP Wohnen 2040 dargestellt. Die nachfolgende Tabelle enthält eine Übersicht der Flächen mit einem Potenzial für mind. 200 Wohnungen, sofern sich die für Wohnungsbau geeigneten Flächen zumindest in relevantem Anteil im Eigentum von landeseigenen Unternehmen befinden und erhebbbar sind. Die Analyse der Eigentumsverhältnisse basiert auf dem ALKIS Stand Jan. 2023. Dort wo aktuellere Projektkenntnisse vorlagen, wurden zum Teil Aktualisierungen vorgenommen (z.B. Übertragungen einer Bundesliegenschaft). Insgesamt sind jedoch punktuelle Abweichungen zum aktuellen Eigentum nicht ausgeschlossen.

Da sich die genaue Zahl an Wohneinheiten im Laufe des Planungsprozesses erfahrungsgemäß noch mehrfach ändert, ist das Wohnungsbauvolumen der Potenzialflächen in Größenkategorien angegeben. Das jeweilige Wohnbaupotenzial liegt zum Teil nicht nur auf den hier aufgeführten Liegenschaften landeseigener Unternehmen, sondern auch auf weiteren Liegenschaften anderer Eigentümer. Dies entspricht der Methodik des StEP Wohnen 2040.

Bezirk	Fläche	Wohnbau- potenzial in WE	Unternehmen
Friedrichshain-Kreuzberg	Ehem. BEHALA-Areal	200 - 499	BEHALA
Friedrichshain-Kreuzberg	Holzmarktstraße	200 - 499	BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG
Friedrichshain-Kreuzberg	Mühlenstraße	200 - 499	BSR
Tempelhof-Schöneberg	Neue Mitte Tempelhof	500 - 999	BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG
Spandau	Griesingerstraße	500 - 999	Vivantes - Netzwerk für Gesundheit GmbH
Reinickendorf	Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik	500 - 999	Vivantes - Netzwerk für Gesundheit GmbH
Reinickendorf	TXL Nord	*	Tegel Projekt GmbH

** Im StEP Wohnen 2040 wird für die beiden Neuen Stadtquartiere Stadteingang West und TXL Nord, deren Planungsstand noch keine belastbaren Aussagen zum Wohnungsbaupotenzial zulässt, eine pauschalisierte Mindestzahl von zusammen 3.000 Wohnungen angenommen.*

Frage 2:

Für welche dieser Flächen besteht Baurecht für Wohnungsbau?

Antwort zu 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) Baugesetzbuch (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

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen