

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Julian Schwarze und Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 27. Mai 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Mai 2025)

zum Thema:

Aktueller Stand: Bauvorhaben der WBM in Friedrichshain-West

und **Antwort** vom 12. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Juni 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze und Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22732

vom 27. Mai 2025

über Aktueller Stand: Bauvorhaben der WBM in Friedrichshain-West

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin sowie die Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie sind in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand der Bauvorhaben der Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) in Friedrichshain-West - insbesondere an den Standorten: a) Langestraße 81; b) Singerstraße 77; c) Palisadenstraße 35A? (Bitte jeweils mit Angaben zu Planungs- bzw. Genehmigungsstand, voraussichtlichem Baubeginn, vorgesehener Verteilung Wohnungsnutzung (Anteil Wohnungen mit und ohne WBS etc.); vorgesehenem Anteil an Gewerbeflächen; Anzahl geplanter Stellplätze; vorgesehenen Maßnahmen zum Erhalt bzw. zur Neupflanzung von Bäumen).

Antwort zu 1:

Bauvorhaben	Genehmigungs-/ Planungsstand	voraussichtlicher Baubeginn	Wohnnutzung; Anteil WBS	Anteil Gewerbe	Stellplätze	Bäume

Langestr. 81	Positive Vorbescheide; Planung beginnt 06/2025	im Q3/2026 geplant	ca. 50% mit und 50% ohne WBS	0	Planung läuft	Planung läuft
Singerstr. 77	Vorbescheid vom 02.10.2024; Planung beginnt 06/2025	Ende Q2/2026 geplant	ca. 50% mit und 50% ohne WBS	0	Planung läuft	Planung läuft
Palisaden- str. 35a; Lebuser Str.	Vorbescheid vom 25.02.2025; Planung beginnt 08/2025	Ende Q3/2026 geplant	ca. 50% mit und 50% ohne WBS	Gewerbe- fläche/ Büroeinheit (ca. 50 m ²)	Planung läuft	Planung läuft

Frage 2:

Inwiefern wurden bei der Planung der Bauvorhaben die Empfehlungen des Zukunftsrats Friedrichshain-West aus dem Jahr 2024 berücksichtigt, insbesondere im Hinblick auf:

- a) soziale und kulturelle Nutzungen im Erdgeschoss,
- b) barrierefreie Zugänge und Wohnformen,
- c) ökologische Aspekte wie Begrünung, Regenwassermanagement oder Baumschutz,
- d) Beteiligung von Mieter*innenbeiräten oder -initiativen an den Planungen,
- e) die von "Baustelle Gemeinwohl" geforderten Gemeinwohlkriterien (vgl. <https://www.baustelle-gemeinwohl.de/baustellen/friedrichshain-west-fh-west/>)?

Antwort zu 2 a):

In der Palisadenstraße 35a ist das Erdgeschoss flexibel gestaltet. So ist hier u.a. eine Büroeinheit für einen sozialen Träger im Rahmen des Programms „Wohnen für Geflüchtete“ vorgesehen. In den Projekten Langestr. und Singerstr. wird der Fokus auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum gelegt.

Antwort zu 2 b):

In allen drei Projekten ist eine max. Anzahl von barrierefreien Wohnungen geplant. Jeweils zwei Wohnungen sollen rollstuhlgerecht gebaut werden.

Antwort zu 2 c):

Ökologische Aspekte wie ein hoher Energiestandard (EH40) der Gebäude, Regenwasserversickerung, Photovoltaik-Anlagen, Außenraumbegrünung werden in der Planung und Realisierung berücksichtigt.

Antwort zu 2 d):

Die Mieter*innenbeiräte wurden im ersten Quartal 2025 umfassend über das Bauvorhaben informiert und werden auch weiterhin über den Fortgang der Maßnahmen unterrichtet sowie aktiv in die geplanten Verbesserungen des Wohnumfelds einbezogen.

Antwort zu 2 e):

Die WBM erkennt die Ergebnisse des Gebietsstrukturverfahrens 2018 – 2021 sowie den daraus resultierenden „Ampelplan“ als zentrale Grundlage für die weitere Entwicklung der Standorte Langestr., Singerstr. und Lebuser Str. ausdrücklich an. Aufbauend auf diesen Leitlinien wurden die Planungen durch ein interdisziplinär besetztes Fachteam kontinuierlich vorangetrieben.

Die Rückmeldungen und Anregungen der Mieterschaft wurden im Rahmen des partizipativen Planungsprozesses aufgenommen und sind soweit möglich in die bisherigen Überlegungen eingeflossen. Im Quartal 4/2025 sind Informationsveranstaltungen für die Mieter-/Nachbarschaft zu den jeweiligen Projekten geplant.

Frage 3:

Welche Variante der eingereichten Bauvorbescheide bzgl. Ecke Palisadenstraße/Lebuser Straße ist vorgesehen und mit welcher Begründung?

Antwort zu 3:

Für beide Varianten wurden im jeweiligen Vorbescheid die gestellten Fragen mit „Ja“ beantwortet. Es wurde die Variante der Punkthäuser (gemeinsamer Sockel) gewählt. Diese ermöglicht die Errichtung von mehr Wohnraum und schließt den Hof weniger ab als die L-Variante.

Frage 4:

Inwiefern sind Angebote des Wohnungstausches für das Quartier Palisadenstraße/Lebuser Straße geplant, um Bestandsmieter*innen in ggf. barrierefreie Neubauwohnungen unterzubringen?

Antwort zu 4:

Aktuell gibt es noch keine konkreten Angebote des Wohnungstausches, da die Vermietung erst ca. 6 Monate vor Fertigstellung beginnt. In anderen Bauprojekten hat die WBM Bestandsmieterinnen und Bestandsmieter den Wechsel in neue, barrierefreie Wohnungen angeboten.

Frage 5:

Welche weiteren Schritte sind in Zusammenarbeit mit der WBM und dem Zukunftsrat Friedrichshain-West geplant, um eine ganzheitliche und gemeinwohlorientierte Quartiersentwicklung sicherzustellen?

Antwort zu 5:

Die Bearbeitung weiterer Wohnprojekte im Umgriff des abgeschlossenen Gebietsstrukturverfahrens Friedrichshain werden zwischen WBM und dem Bezirksamt abgestimmt und im Zukunftsrat sowie dem Mieterbeirat der WBM vorgestellt.

Frage 6:

Inwiefern und in welchem Turnus ist es geplant, das Format „Zukunftsrat“ als Beteiligungsformat für die Entwicklung der Bauvorhaben einzusetzen (Angabe der nächsten Termine + Beteiligte)?

Antwort zu 6:

Der Zukunftsrat tagt anlassbezogen. Grundsätzlich sind alle Akteurinnen und Akteure aus dem Strukturverfahren eingeladen.

Frage 7:

Ist die weitere Finanzierung des kooperativen Planungs- und Beteiligungsverfahrens sichergestellt und in welchem Umfang?

Antwort zu 7:

Im Haushalt des Stadtentwicklungsamtes sind in 2025 dafür keine Mittel eingestellt.

Berlin, den 12.06.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen