

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 3. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. September 2026)

zum Thema:

**Nachverdichtung im grünen Innenhof Engeldamm/Melchiorstraße:
Wie hält es der Senat mit Baumschutz, Klimaanpassung und
Mieter*innenbeteiligung bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen?**

und **Antwort** vom 23. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Sep. 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

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. 19/27111

vom 3. September 2026

über Nachverdichtung im grünen Innenhof Engeldamm/Melchiorstraße: Wie hält es der Senat mit Baumschutz, Klimaanpassung und Mieter*innenbeteiligung bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen?

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat den Bezirk Mitte sowie die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), GESOBAU AG (GESOBAU), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SuL) und die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die Beantwortung eingeflossen.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Berlin braucht zusätzlichen und bezahlbaren Wohnraum. Zugleich erhöhen zunehmende Hitze, Trockenperioden und Starkregen die Bedeutung grüner, unversiegelter Freiräume in dicht bebauten Innenstadtquartieren. Gewachsene Innenhöfe mit altem Baumbestand können dabei wichtige Funktionen für Verschattung, Verdunstung, Regenwasserrückhalt, biologische Vielfalt und die Aufenthaltsqualität übernehmen.

Beim Nachverdichtungsvorhaben der landeseigenen WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH im Innenhof Engeldamm/Melchiorstraße treffen diese Anforderungen unmittelbar aufeinander. In dem über Jahrzehnte

gewachsenen und stark begrünten Innenhof mit zahlreichen Großbäumen ist ein sechsgeschossiger Neubauriegel mit 54 Wohnungen vorgesehen, der den viergeschossigen Bestand um zwei Geschosse überragen soll. Trotz jahrelanger Planung und mehrfacher Veränderungen des Vorhabens wurden die Bestandsmieter*innen über die aktuelle Planung erst im Juli 2026 konkret informiert. Bereits 2019 angekündigte Informations- und Beteiligungsformate wurden abgesagt.

Der Fall wirft daher exemplarisch die Frage auf, wie landeseigene Wohnungsunternehmen Wohnungsneubau, Klimaanpassung und Baumschutz, die Qualität bestehender Freiräume und eine frühzeitige Beteiligung der Bestandsmieterschaft miteinander verbinden und wie der Senat diese Anforderungen in seiner Eigentümerverantwortung sicherstellt.

Frage 1:

Seit wann ist dem Senat das Neubauvorhaben der WBM im Innenhof zwischen Engeldamm 40–48 und Melchiorstraße 37–44 bekannt? Bereits seit 2016 finden sich Hinweise auf Planungen der WBM für diesen Standort; in der Anlage zum Bezirksamtsbeschluss Mitte (DS 1113/V) aus dem Jahr 2020 ist das Vorhaben mit 76 Wohnungen, dem Zusatz „Neubau und Aufstockungen“, Genehmigung nach § 34 BauGB, Baubeginn 2020 und Fertigstellung 2022 aufgeführt?

Antwort zu 1:

Die Abstimmungen unterlagen dem Bezirk mit der WBM. Die WBM hat ihrem Aufsichtsrat zum Projekt berichtet.

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Der Planung ging ein mehrjähriger Prozess voraus. Bereits seit 2018 hat die WBM verschiedene Möglichkeiten der Nachverdichtung im Quartier untersucht.“

Frage 2:

Wie hat sich das Vorhaben seit den früheren Planungen hinsichtlich Wohnungszahl, Kubatur, Geschossigkeit und Zeitplan verändert, und auf welchen Beschlüssen der WBM-Geschäftsführung bzw. des Aufsichtsrats beruhen diese Änderungen?

Frage 4:

Welche Standort- und Bebauungsvarianten hat die WBM vor der jetzigen Planung geprüft, insbesondere die Nutzung bereits versiegelter Flächen, von Stellplatzflächen und von Baulücken bzw. anderen Bebauungsmöglichkeiten am Blockrand -bitte um Darstellung der geprüften Varianten einschließlich Lage, Baukörper, Geschossigkeit und möglicher Wohnungszahl sowie der jeweiligen Abwägung?

Frage 5:

In welchen Studien, Machbarkeits- oder Variantenuntersuchungen wurde diese Prüfung dokumentiert?

Antwort zu 2, 4 und 5:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Für den Standort wurden im Laufe der Jahre verschiedene Bebauungsvarianten erstellt. Diese untersuchten unterschiedliche Kubaturen sowie die Anordnung von ein bis drei Baukörpern. Die Weiterentwicklung der Planungen erfolgte stets unter Berücksichtigung technischer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen, weshalb der Entwicklungsprozess zeitweise angepasst und die Terminplanung fortgeschrieben wurde.“

Die WBM prüft kontinuierlich alle Bestandsgrundstücke auf mögliche Neubau- und Nachverdichtungspotenziale. Die Priorisierung und Entwicklung einzelner Standorte erfolgt anhand einer Gesamtbetrachtung unter Einbeziehung städtebaulicher, technischer, wirtschaftlicher und wohnungspolitischer Aspekte. Hierbei werden auch Potenziale auf bestehenden Stellplatzflächen untersucht und genutzt.“

Frage 3:

Aus welchen Gründen sind die ursprünglich vorgesehenen Dachaufstockungen nicht mehr Bestandteil der aktuellen Planung? Wie viele Wohnungen wären dort entstanden, und wurde geprüft, ob durch Aufstockungen ein Eingriff in den Innenhof ganz oder teilweise vermieden werden könnte? Falls ja, mit welchem Ergebnis und aus welchen Gründen wurde diese Variante nicht weiterverfolgt? Falls nein, warum nicht?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Dachaufstockungen sind weiterhin in Planung, aber derzeit nicht Bestandteil der beantragten Baugenehmigung.“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Dachaufstockungen sind insbesondere im Zusammenhang mit ohnehin geplanten umfangreichen Modernisierungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen sinnvoll. Da aktuell keine Maßnahmen an den Beständen vorgesehen sind, werden Dachaufstockungen aktuell nicht weiterverfolgt.“

Frage 6:

Welche Studien bzw. Untersuchungen liegen der WBM, dem Senat oder dem Bezirksamt zur Realisierung des Vorhabens vor? Handelt es sich dabei um Machbarkeits-, Realisierungs- oder Variantenuntersuchungen, Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen, Genehmigungsgutachten oder sonstige Studien? Ich bitte jeweils um Angabe von Gegenstand, Auftraggeber, Auftragnehmer und Datum.

Antwort zu 6:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„05/2014 Imke Woelk und Partner Architekten; Bebauungsstudie; WBM
05/2018 Kirsch Architekten und Ingenieure; Bebauungsstudie; WBM
05/2018 S&P Sahlmann; Bebauungsstudie; WBM“

Frage 7:

Wann wurden für das Vorhaben seit 2019 Bauvoranfragen bzw. Bauanträge gestellt, wann wurden Bauvorbescheide und Baugenehmigungen erteilt (jeweils Datum und Aktenzeichen)?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Es liegt positiver Bauvorbescheid vom 23.09.2021 (1100-2019-1057-Stadt (11)2201) und vom 13.09.2024 (Az. 1100-2024-1616-Stadt (11)2201) für eine Nachverdichtung vor. Im März 2026 ging nunmehr der Bauantrag bei der Bauaufsicht ein (Az. 1140-2026-1256-Stadt (11) 2201). Er befindet sich noch in der Bearbeitung. Es liegen aber schon die positiven Stellungnahmen des

Fachbereichs Stadtplanung, des Umwelt- und Naturschutzamts und der Unteren Denkmalbehörde vor.“

Frage 8:

Welchen Gegenstand hatten die jeweiligen Anträge, insbesondere hinsichtlich Neubau, Aufstockungen, Wohnungszahl, Geschossanzahl und sonstiger wesentlicher Merkmale der jeweiligen Planung? Wie wurden die Verfahren jeweils abgeschlossen?

Antwort zu 8:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„1100-2019-1057-Stadt (11)2201

Vorbescheid zur Errichtung, Änderung, Quartier Engeldamm 40-48 –

1 Gebäude und Melchiorstr. 37-44 – 2-geschossige Dachaufstockung auf 2 Bestandsgebäuden

Vorgangsergebnis: positiver Vorbescheid

1100-2024-1616-Stadt (11)2201

Änderung, Errichtung, Quartier Engeldamm / Melchiorstr.

1 Gebäude sowie 2-geschossige Dachaufstockung auf 3 Bestandsgebäuden

Vorgangsergebnis: positiver Vorbescheid

1140-2026-1256-Stadt (11) 2201

Neubau eines Wohngebäudes im Innenhof, 54 Wohneinheiten, sechs Obergeschosse, unterkellert

Vorgangsergebnis: in Bearbeitung“

Frage 9:

Welche der erteilten Bescheide sind derzeit noch wirksam, welche sind zwischenzeitlich erloschen und wurden Verlängerungen ihrer Geltungsdauer beantragt oder erteilt? Liegt für die aktuelle Planung derzeit eine wirksame Baugenehmigung vor?

Antwort zu 9:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„1100-2024-1616-Stadt (11)2201

Wirksam

1140-2026-1256-Stadt (11) 2201

In Bearbeitung“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Die Bauvorbescheide haben eine Gültigkeit von 2 Jahren, d. h. Bauvorbescheid Nr. 2024/3173 ist bis 12.9.2026 gültig. Die Gültigkeit des Bauvorbescheides wurde mit Einreichung des Bauantrages im Zeitraum der Gültigkeit am 30.03.2026 automatisch verlängert. Bei Bauantrag GZ 1140-2026-1256-Stadt 2 201, Eingang 30.03.2026, ist die Genehmigung ausstehend.“

Frage 10:

Wie beurteilt der Senat das Einfügen eines rund 48 Meter langen, 15 Meter tiefen und 18,70 Meter hohen Baukörpers mit sechs Vollgeschossen in den bislang weitgehend unbebauten Blockinnenbereich nach § 34 BauGB, wenn der Neubau die viergeschossige Bestandsbebauung um zwei Geschosse überragt und in der näheren Umgebung keine vergleichbare Innenhofbebauung dieser Dimension vorhanden ist?

Antwort zu 10:

Grundsätzlich befürwortet der Senat planungs- und baurechtlich zulässige Nachverdichtungsvorhaben.

Frage 11:

Welche Bebauung wurde bei der Beurteilung als prägende nähere Umgebung herangezogen, und welche vorhandenen Gebäude oder baulichen Strukturen wurden jeweils als Vergleich herangezogen hinsichtlich

- a) der Lage eines Baukörpers im Blockinnenbereich,
- b) der überbauten Grundstücksfläche und Baukörpertiefe,
- c) der Länge und Kubatur des Baukörpers sowie
- d) der Geschossigkeit und Gebäudehöhe?

Frage 12:

Gibt es in der so bestimmten näheren Umgebung eine hinsichtlich ihrer Lage im Blockinnenbereich, ihrer Kubatur und ihrer Geschossigkeit mit dem geplanten Neubau vergleichbare Bebauung? Falls ja, welche?

Antwort zu 11, 11 a) – d) und 12:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der absoluten Höhe und der Anzahl der Geschosse gem. §34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist planungsrechtlich zulässig. Es fügt sich gem. §34 Abs. 1 BauGB auch hinsichtlich der Bauweise und Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Höhenentwicklung wurde bei der planungsrechtlichen Beurteilung ausreichend berücksichtigt. Mit einer geplanten Gesamthöhe des Gebäudes von ca. 18,62 m (OK Attika) wird der Neubau nicht bzw. nur in geringfügigem Umfang die nächstgelegenen Gebäude überragen (Vorderhäuser Adalbertstr. 28, 29, 30, 31, 32 bzw. Gartenhäuser Adalbertstr. 28, 30).“

Frage 13:

Liegt für das Vorhaben eine Verschattungsstudie oder Tageslichtstudie vor und falls ja, nach welchen fachlichen Standards wurde sie erstellt?

Frage 14:

Für wie viele und welche Bestandswohnungen ergibt sich danach eine Verschlechterung der Belichtung bzw. Besonnung und wie wurde diese Auswirkungen bei der Planung sowie im Genehmigungsverfahren gewürdigt? Bitte die Studie als Anhang beifügen.

Antwort zu 13 und 14:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Vorhaben wird unter Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen gem. BauO Bln zu allen Nachbargrundstücken errichtet. Die Einhaltung der Abstandsflächen indiziert gesunde Wohnverhältnisse.“

Frage 15:

Wie bewertet der Senat die Darstellung der WBM, wonach der Innenhof nach Errichtung des Neubaus „wieder begrünt“ und die Spielflächen erweitert werden sollen, „um mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen“, vor dem Hintergrund der bereits heute vorhandenen gewachsenen Grün- und Freiraumqualität mit altem Baumbestand?

Antwort zu 15:

Im Rahmen von Nachverdichtungsvorhaben sind die LWU gehalten, Grün- und Freiräume nachhaltig aufzuwerten und zu qualifizieren.

Frage 16:

Auf welcher fachlichen Grundlage geht die WBM davon aus, dass sich die Aufenthaltsqualität durch das Vorhaben insgesamt erhöht?

Frage 17:

Wie verändern sich durch das Vorhaben im Vergleich zum heutigen Zustand insbesondere die unversiegelten und begrünten Flächen, der vorhandene Baumbestand bzw. die Baumkronenfläche, die gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen, die Verschattung und sommerliche Aufenthaltsqualität sowie die für die Bestandsmieterinnen und Bestandsmieter nutzbaren Spiel- und Aufenthaltsflächen?

Antwort zu 16 und 17:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Der Innenhofbereich behält seinen Charakter durch den Erhalt der meisten Bestandsbäume als auch durch den Erhalt der Freianlagenanschlüsse an die Bestandsgebäude.

Die Innenhoffläche wird nach der Baumaßnahme wieder als grüne Fläche hergestellt. Wege und Versiegelungen, die für den Neubau notwendig sind, werden auf das notwendige Maß begrenzt. Für die im Zuge der Baumaßnahme zu fällenden Bäumen werden Ersatzpflanzungen vorgenommen. Die hofseitige Fassade des Neubaus erhält eine Begrünung am Balkonregal. Die Aufenthaltsqualität wird durch zusätzliche Angebote für die Freizeitgestaltung erhöht. Den Mieterinnen und Mietern soll zudem die Möglichkeit des Gärtnerns angeboten werden, für die Hochbeete vorgesehen sind.“

Frage 18:

Welche dieser Veränderungen wurden von der WBM vor Veröffentlichung der genannten Aussage zur „mehr Aufenthaltsqualität“ untersucht oder bilanziert?

Antwort zu 18:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Eine gesonderte Bilanzierung erfolgte nicht. Im Rahmen der Freianlagenplanung wurden jedoch verschiedene Varianten der Hofgestaltung untersucht und diskutiert. Die Einschätzung einer höheren Aufenthaltsqualität stützt sich insbesondere auf die geplante vielfältigere Gestaltung der Spiel- und Erholungsflächen.“

Frage 19:

Liegt das Vorhabengrundstück ganz oder teilweise im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung „Luisenstädtischer Kanal mit Umfeld“ (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)? Falls ja: Wurde eine erhaltungsrechtliche Genehmigung beantragt und erteilt, und wie wurde die Vereinbarkeit des Vorhabens mit der städtebaulichen Eigenart des Gebiets, insbesondere mit der städtebaulichen Eigenart des Blocks und seiner Freiraumstruktur geprüft?

Antwort zu 19:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die erhaltungsrechtliche Genehmigung wird im bauaufsichtlichen Verfahren mit geprüft, § 173 BauGB.“

Frage 20:

Liegt das Vorhaben im Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt oder grenzt es unmittelbar daran an?

Frage 21:

Wurde eine sanierungsrechtliche Genehmigung nach §§ 144, 145 BauGB erteilt?

Frage 22:

Welche Aussagen der Rahmenplanung Luisenstadt, des ISEK 2021 und der bezirklichen Blockkonzepte zum Umgang mit Blockinnenbereichen, zusammenhängenden Freiflächen und Hofgrün wurden bei der Beurteilung herangezogen?

Antwort zu 20 - 22:

Das Vorhaben liegt außerhalb des Sanierungsgebietes Nördliche Luisenstadt. Die Melchiorstraße begrenzt das Sanierungsgebiet im Süden. Einer sanierungsrechtlichen Genehmigung bedarf das Vorhaben daher nicht.

Frage 23:

Waren die Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt und die Koordinationsstelle für Stadterneuerung und Stadtentwicklung (KoSP) mit dem Vorhaben Engeldamm/Melchiorstraße befasst? Falls ja, seit wann, in welcher Form und zu welchen Planungsständen wurden sie informiert oder beteiligt, und wurden sie im weiteren Verlauf über wesentliche Änderungen des Vorhabens informiert? Falls nein oder nur punktuell, aus welchen Gründen?

Antwort zu 23:

Eine Befassung mit dem Vorhaben erfolgte aufgrund der Lage außerhalb des Sanierungsgebietes Nördliche Luisenstadt lediglich informationshalber. Auf Basis der auf der Internetseite der WBM bereitgestellten Informationen zum Vorhaben hatte die Gebietsbeauftragte Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement (KoSP GmbH) im Rahmen des Sanierungsbeirates auch die Betroffenenvertretung über das beabsichtigte Vorhaben informiert.

Frage 24:

Der Luisenstädtische Kanal mit Engelbecken ist als Gartendenkmal in der Berliner Denkmalliste eingetragen. Wurde geprüft, ob der Neubau die Umgebung des Denkmals im Sinne von § 10 DSchG Bln beeinträchtigt, insbesondere hinsichtlich seiner räumlichen und freiraumplanerischen Wirkung, und mit welchem Ergebnis?

Antwort zu 24:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Denkmalfachliche Belange wurden geprüft. Es liegt eine positive Stellungnahme vor.“

Frage 25:

Wie viele Bäume im Geltungsbereich der Berliner Baumschutzverordnung stehen im betroffenen Innenhof, und wie viele davon sollen gefällt werden? Ich bitte um Angabe von Art, Stammumfang und geschätztem Alter der zur Fällung vorgesehenen Bäume soweit erfasst bzw. fachlich abgeschätzt.

Antwort zu 25:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben wurde die Fällung von insgesamt zehn Bäumen beantragt. Darüber hinaus ist die Fällung von vier weiteren Bäumen vorgesehen, die aufgrund ihres Stammumfangs nicht dem Anwendungsbereich der Berliner Baumschutzverordnung unterfallen.

Bei den zur Fällung beantragten Bäumen handelt es sich um:

- 3 Spitz-Ahorne mit Stammumfängen von 141 cm, 217 cm und 194 cm,
- 2 Maulbeerbäume mit Stammumfängen von 88 cm und 165 cm,
- 2 Weißdorne mit Stammumfängen von 134 cm und 136 cm,
- 1 Silber-Ahorn mit einem Stammumfang von 131 cm,
- 1 Silber-Pappel mit einem Stammumfang von 383 cm sowie
- 1 Eschen-Ahorn mit einem Stammumfang von 177 cm.

Auf Grundlage der Planunterlagen befinden sich auf dem Grundstück darüber hinaus rund 40 weitere Bäume mit unterschiedlichen Stammumfängen.

Im Zuge der derzeit noch laufenden Alternativenprüfung und der damit verbundenen Abstimmungen konnte bislang erreicht werden, dass auf die Fällung von zwei dieser Bäume (eine Maulbeere und ein Spitz-Ahorn) verzichtet werden kann.“

Frage 26:

Wann wurde eine Fällgenehmigung beantragt, und wann wurde bzw. wird darüber entschieden?

Antwort zu 26:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Der Antrag auf Genehmigung der Baumfällungen ist am 1. Juli 2026 beim Umwelt- und Naturschutzamt eingegangen. Die Prüfung und Bearbeitung des Antrags ist derzeit noch nicht abgeschlossen. Eine abschließende Entscheidung liegt daher bislang nicht vor.“

Frage 27:

Wie stellt der Senat sicher, bauvorhabenbedingte Fällungen nicht zu irreversiblen Tatsachen führen, solange für das zugrunde liegende Bauvorhaben noch keine wirksame Baugenehmigung vorliegt?

Antwort zu 27:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Eine Genehmigung zur Fällung geschützter Bäume wird erst nach umfassender Prüfung der hierfür erforderlichen Voraussetzungen und unter Berücksichtigung des bestehenden Baurechts erteilt. Eine entsprechende Genehmigung liegt derzeit noch nicht vor.“

Frage 28:

Welche Ersatzpflanzungen sind in welcher Zahl, Größe und an welchem Ort vorgesehen, und in welcher Höhe wird gegebenenfalls eine Ausgleichszahlung fällig?

Antwort zu 28:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Verfahren befindet sich derzeit noch in der Prüfung. Eine abschließende Entscheidung über Art, Anzahl, Größe und Standort etwaiger Ersatzpflanzungen sowie über gegebenenfalls zu leistenden Ausgleichszahlungen ist daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht möglich.“

Frage 29:

Wie bewertet der Senat, dass Ersatzpflanzungen die Verschattungs-, Verdunstungs- und Habitatleistung 50 bis 70 Jahre alter Großbäume erst nach Jahrzehnten erreichen sowie deren Kühlwirkung und Bedeutung für das Mikroklima?

Antwort zu 29:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Fragestellung ist allgemeiner Natur und bezieht sich nicht unmittelbar auf den konkret zu prüfenden Vorgang.“

Frage 30:

Liegt für das Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung oder Habitatpotenzialanalyse vor?

Antwort zu 30:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Für das Vorhaben wurde ein artenschutzfachliches Gutachten erstellt.“

Frage 31:

Wann, in welchem Untersuchungszeitraum und durch wen wurde sie erstellt, und wurden Fledermausquartiere sowie Brutvogelstätten im Baumbestand und am abzureißenden Waschhaus untersucht?

Antwort zu 31:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchung erfolgte eine einmalige Begehung durch einen Artenschutzfachgutachter im November. Dabei wurden sowohl der vorhandene Baumbestand als auch das zum Abriss vorgesehene Gebäude im Hinblick auf das mögliche Vorkommen geschützter Lebensstätten untersucht.“

Frage 32:

Der Abriss des Waschhauses war laut WBM-Flyer für August/September 2026 vorgesehen, also innerhalb der gesetzlichen Schutzzeit. Wie wurde bzw. wird sichergestellt, dass durch den Abriss keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten?

Antwort zu 32:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Nach den Ergebnissen der artenschutzfachlichen Untersuchung sind keine ganzjährig geschützten Quartiere betroffen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist als Vermeidungsmaßnahme vorgesehen, die Fällung und Rodung von Gehölzen sowie den Gebäudeabbruch außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Die entsprechenden Arbeiten sind demnach innerhalb der Vegetationsruhe, im Zeitraum vom 1. Oktober bis spätestens 28. Februar, vorzunehmen.

Damit sollen insbesondere Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG vermieden werden.“

Frage 33:

Wurden für das Vorhaben Ausnahmen von Verboten des besonderen Artenschutzes des § 44 BNatSchG nach § 45 BNatSchG oder Befreiungen nach § 67 BNatSchG beantragt oder erteilt?

Antwort zu 33:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Nein. Nach den Ergebnissen der artenschutzfachlichen Untersuchung sind keine ganzjährig geschützten Quartiere betroffen. Ein Antrag auf Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung für die dauerhafte Entfernung ganzjährig geschützter Quartiere nach § 44 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.“

Frage 34:

Wurden darüber hinaus Ausnahmen von den Verboten des § 39 Abs. 5 BNatSchG für Maßnahmen am Gehölzbestand während der gesetzlichen Schutzzeit beantragt, zugelassen oder als entbehrlich angesehen?

Antwort zu 34:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Nein. Entsprechende Ausnahmen wurden weder beantragt noch zugelassen.“

Frage 35:

Sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgelegt worden? Falls ja, welche?

Antwort zu 35:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Nein. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurden nicht festgelegt.

Als ergänzende Minderungs- bzw. Vermeidungsmaßnahme, bezüglich der durch Gehölzbeseitigung und bauzeitliche Störungen zu erwartenden Habitatverluste für Brutvögel, sind mittels des anfallenden Schnittgutes möglichst zwei temporäre bauzeitliche

Schnittholzhaufen oder Totholzhecken im Bereich der verbleibenden und möglichst störungsfreien Freiflächen zu errichten. Die Fläche sollte dabei mindestens 3-4 qm betragen und die Höhe mind. 1,5 Meter. Diese sind mittels größerem Schnittgut möglichst locker zu schichten, so das auch ausreichend Hohlräume entstehen.

Als weitere Minderungsmaßnahme, sollte die Pflege in den weiteren Gehölzbeständen für die Bauzeit auf das notwendigste Maß, wie z. B. der Freischnitt von Wegen, begrenzt werden, um das Habitatpotenzial des verbleibenden Lebensraums für Brutvögel möglichst temporär zu erhöhen.“

Frage 36:

Wie viele Quadratmeter der Innenhoffläche werden durch den Baukörper, Terrassen, Wege, Erschließungs-, Feuerwehruzufahrts-, Aufstell- und Bewegungsflächen insgesamt in Anspruch genommen, und wie viele davon werden neu versiegelt bzw. teilversiegelt oder dauerhaft von Vegetation freigehalten?

Antwort zu 36:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Die Grundfläche der gepl. Bebauung beträgt 753,9 m² gem. Berechnung des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs.“

Frage 37:

Welchen Anteil der heutigen unversiegelten Hoffläche macht das aus, und welche Vorgaben zu Biotopflächenfaktor, Entsiegelungsausgleich und dezentraler Regenwasserbewirtschaftung, Versickerung und Verdunstung wurden gemacht?

Antwort zu 37:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Der Anteil der unversiegelten Hoffläche kann derzeit nicht abschließend beziffert werden. Vorgaben zu Biotopflächenfaktoren bestehen mangels festgesetzten Landschaftsplans für das Grundstück nicht. Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt nach den berlinweit geltenden Vorgaben mit dem Ziel, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verdunsten oder zu nutzen.“

Frage 38:

Wie ist der Block im Berliner Umweltgerechtigkeitsmonitoring hinsichtlich Lärmbelastung, Luftbelastung, bioklimatischer Belastung und Grünflächenversorgung eingestuft?

Antwort zu 38:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Der Block liegt im Bereich einer Zweifachbelastung.“

Frage 39:

Wie bewertet der Senat den Verlust bzw. die Beeinträchtigung eines über Jahrzehnte gewachsenen, mehrschichtigen Hofgrüns mit altem Baumbestand und seiner Funktion für Verschattung, Verdunstung, Kühlung und Regenwasserrückhalt vor dem Hintergrund der Ziele des StEP Klima KONKRET und des BEK 2030, wenn die abgewandte Straßenseite (Engeldamm) verkehrs- und hitzebelastet ist und der Hof die einzige Entlastungsseite der Wohnungen darstellt?

Antwort zu 39:

Gemäß dem Abwägungsgebot müssen die ökologischen Belange des Klimaschutzes rechtlich mit anderen öffentlichen und privaten Interessen – wie der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum durch innerstädtische Nachverdichtung abgewogen werden. Dies ist bei der Erteilung positiver Bauvorbescheide bereits erfolgt.

Frage 40:

Wann und mit welchem Gegenstand wurden für die aktuelle Variante des Vorhabens Planungs-, Bau- oder sonstige Realisierungsleistungen vergeben bzw. vertraglich gebunden?

Antwort zu 40:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Für das Vorhaben wurde der GdW- Rahmenvertrag für serielles und modulares Bauen 2.0 genutzt. Die Beauftragung erfolgte 08/2025. Gegenstand: Neubau im Innenhof gem. Bauvorbescheid aus 2024, inkl. Außenanlagen.“

Frage 41:

Welche wesentlichen Festlegungen hinsichtlich Baukörper, Wohnungszahl, Bauweise und Freiraumplanung bestanden bereits zum Zeitpunkt der Vergabe des unterkellerten Holzhybrid-Neubaus im August 2025 und bei den weiteren Vergaben 2026?

Antwort zu 41:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Die Vorgaben zur Ausbildung des Baukörpers erfolgte nach Prüfung der o. g. Studien verschiedener Architekturbüros, den darauf basierenden Bauvorbescheid und der Analyse des Wohnungsbestandes. Daraus ergab sich ein Wohnungsschlüssel, der den Bestand sinnvoll ergänzt.“

Frage 42:

Aus welchen Gründen erfolgten diese Vergaben bereits, bevor die Bestandsmieter*innen im Juli 2026 konkret über die aktuelle Planung informiert wurden?

Antwort zu 42:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Die Grundlage der Vergabe bilden die bestätigten Bauvorbescheide, die sich im Wesentlichen seit 2019 nicht verändert haben. Da es sich um eine Ausschreibung für Planung und Realisierung aus einer Hand handelte, lag zum Ausschreibungszeitpunkt noch keine aktuellere Planung vor.“

Frage 43:

Welche verbindlichen Vorgaben bestehen und unternehmensinternen Selbstverpflichtungen bestehen für die landeseigenen Wohnungsunternehmen zur frühzeitigen Information und Beteiligung von Bestandsmieter*innen bei Nachverdichtungsvorhaben im eigenen Bestand, insbesondere aus der Kooperationsvereinbarung, dem WoVG Bln, den gemeinsamen Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau der landeseigenen Wohnungsunternehmen, sowie deren Konkretisierung durch die WBM und aus Vorgaben, Beschlüssen und den Gesellschafteranweisungen der

WBM? Sind diese Vorgaben im vorliegenden Fall eingehalten worden? Falls ja, wodurch jeweils? Falls nein, warum nicht?

Antwort zu 43:

Die Mieter- und Bürgerbeteiligung bei den LWU regeln sich anhand der verbindlichen Vorgaben:

- Leitlinien für Partizipation: Die Bürgerbeteiligung erfolgt auf Basis der „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau durch die landeseigenen Wohnungsbauunternehmen“. Daraus leitet sich die Selbstverpflichtung ab, Bestandsmieterinnen und -mieter umfassend sowie transparent über Bauvorhaben zu informieren.
- Projektspezifische Beteiligung: Der konkrete Informationszeitpunkt sowie die Einstufung eines Projekts in die jeweilige Beteiligungsstufe werden einzelfallbezogen entschieden. Die Partizipation bezieht sich dabei grundsätzlich nicht auf das Ob, sondern ausschließlich auf das Wie der Bau- oder Quartiersentwicklung.
- Kooperationsvereinbarung: Diese erteilt den landeseigenen Unternehmen den expliziten Auftrag, die Kommunikation mit der Mieterschaft direkt vor Ort zu führen.
- Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG Bln): Gemäß Art. 2 §§ 6, 7 WoVG Bln partizipiert der Mieterat über eine gewählte Vertretung im Aufsichtsrat direkt an wesentlichen Unternehmensentscheidungen.

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Über einen frühzeitigen Planungsstand wurde bereits 2019 informiert. Die Entwicklung des Projekts unterlag einer längeren Unterbrechung. Über den Stand der aktuellen Entwurfsplanung und den weiteren Projektverlauf werden die Anwohnenden in einer Veranstaltung vor Ort am 23.09.26 umfassend informiert.“

Frage 44:

Für Juni 2019 hatte die WBM einen Informationstag mit Rundgang sowie eine Mieter*innen-Werkstatt angekündigt und beide anschließend ausdrücklich abgesagt. In ihrem Schreiben vom 11. August 2026 erklärt die WBM, 2018 und 2019 hätten mehrere Informationsveranstaltungen stattgefunden. Welche Veranstaltungen haben tatsächlich stattgefunden, jeweils mit Datum, Ort, Einladungsweg, Teilnehmerzahl und vorgestelltem Planungsstand und welche Unterlagen wurden dabei jeweils vorgestellt bzw. zur Verfügung gestellt?

Antwort zu 44:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

- „- 04/2019 Kommunikation Stadtplanungsamt Bezirk Mitte: Startertreffen mit BA Mitte zur Vorstellung Beteiligungskonzept; Klärung Mitwirkungsmöglichkeiten BStR Gothe beim Informationstag
- 05/2019 Bewohner*innen und Nachbarschaft: Mieterbrief mit Projektinformation und Verteilung der Einladungsflyer im Quartier
- 05/2019 Bürgerverein Luisenstadt e.V.: Teilnahme und Projektvorstellung beim Offenen Stammtisch des Bürgervereins und Verteilung der Einladungsflyer
- 05/2019 Betroffenenvertretung Nördliche Luisenstadt e.V.: Anfrage Projektvorstellung bei der Betroffenenvertretung; Absage Projektvorstellung durch Betroffenenvertretung aufgrund der

Dichte an Themen und Besuch von Bezirksbürgermeister und Terminverschiebung der Projektvorstellung auf 06/2019

- 08/2019 Projektvorstellung bei der Betroffenenvertretung schon mit Hinweis, dass das Projekt pausiert“

Frage 45:

Auf welche Weise wurde die Mieterschaft zwischen 2019 und Juli 2026 über die Weiterverfolgung und wesentliche Änderungen des Vorhabens informiert, insbesondere über die Aufgabe der Aufstockungsplanung und die Entwicklung der heutigen Variante, und wie wurden insbesondere nach 2019 neu eingezogene Mieter*innen erreicht?

Frage 50:

Wann und in welcher Form wurden der Mieterrat der WBM und der für das Gebiet zuständige Mieterbeirat Heinrich-Heine-Viertel über das Vorhaben Engeldamm/Melchiorstraße und seine wesentlichen Planungsänderungen informiert oder einbezogen?

Antwort zu 45 und 50:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Der Mieterrat der WBM bekommt jährlich die Bau- und Investitionsplanung vorgestellt, in welcher das Projekt Melchiorstraße bereits 11/2025 mit bevorstehendem Baubeginn 09/2026 angekündigt war.

Der Mieterbeirat wurde im Rahmen des regulären Jahresauftakts 2026 frühzeitig über das bevorstehende Bauvorhaben informiert. Wir verweisen auch auf den veröffentlichten Steckbrief auf der Homepage der WBM.

Des Weiteren erhielt der Mieterbeirat Heinrich-Heine-Viertel den Flyer zum Bauvorhaben bereits am 10.07.2026. Damit erfolgte die Information eine Woche vor dem Einwurf bei unseren Mieterinnen und Mietern, um den Mieterbeirat frühzeitig einzubinden und entsprechend abzuholen.“

Frage 46:

Teilt der Senat die Auffassung, dass ein im Juli 2026 verteilter Informationsflyer bei einem für Oktober/November 2026 angekündigten Baubeginn und unmittelbar bevorstehenden Baumfällungen keine frühzeitige Beteiligung, sondern eine nachträgliche Mitteilung über eine bereits weit fortgeschrittene Planung darstellt?

Antwort zu 46:

Da die Information des Mieterrates frühzeitig erfolgte, wurden die Beteiligungsgrundsätze aus Sicht des Senats eingehalten.

Frage 47:

Welchen Beteiligungsanspruch haben Mieter*innen landeseigener Wohnungsunternehmen bei Vorhaben, die ihr unmittelbares Wohnumfeld dauerhaft verändern, und wie bewertet der Senat vor diesem Hintergrund das Vorgehen der WBM im vorliegenden Fall?

Antwort zu 47:

Die LWU haben Beteiligungen von Mieterinnen und Mietern grundsätzlich dort zu ermöglichen, wo projektspezifisch Beteiligungsspielräume bestehen.

Ein Beteiligungsanspruch ergibt sich aus § 6 ff. Gesetz zur sozialen Ausrichtung und Stärkung der landeseigenen Wohnungsunternehmen für ein langfristig gesicherte Wohnraumversorgung (WUAusrStärkG), der die Mitwirkungs- und Mitgestaltungsmöglichkeiten der Mieterinnen und Mieter über Mieterbeiräte und Mieterräte stärkt. Hier sind auch Neubau- und Verdichtungsprojekte im Bestand umfasst.

Ferner regeln die Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau eine frühzeitige, abgestimmte und transparente Beteiligung der Mietenden vor Ort, anhand von Beteiligungsstufen bei Vorhaben im Neubau und bei der Nachverdichtung.

Frage 48:

Die Bauaufsicht des Bezirks Mitte hat der Bürgerinitiative mitgeteilt, eine Beteiligung der Mieter*innen finde grundsätzlich nicht statt, da Mieter*innen keine öffentlichen Nachbarrechte hätten und öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange nach § 70 BauO Bln nicht berührt seien. Teilt der Senat diese Rechtsauffassung, und hält er sie für den Umgang eines landeseigenen Unternehmens mit seinen eigenen Mieter*innen für angemessen?

Frage 49:

Ist das Bestehen öffentlich-rechtlicher Nachbarrechte nach Auffassung des Senats überhaupt Voraussetzung für die Anwendung der Partizipationsleitlinien der landeseigenen Wohnungsunternehmen?

Antwort zu 48 und 49:

Die Beteiligung der Mietenden erfolgte durch frühzeitige Information des Mieterrates und unabhängig von öffentlich-rechtlichen Nachbarrechten.

Frage 51:

Wurden ihnen Planungsunterlagen vorgelegt oder Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben? Falls ja, mit welchem Ergebnis? Falls nein, warum nicht?

Antwort zu 51:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Auf die Vorstellung des Projektes im Jahresauftakt erfolgte keine Rückfrage des Mieterbeirates oder Äußerung eines Wunsches nach mehr Informationen als in der Präsentation und im Internetauftritt der WBM.“

Frage 52:

Wird der Senat als Gesellschafter darauf hinwirken, dass Baumfällungen, Abriss und Baustelleneinrichtung ausgesetzt werden, bis die von der WBM angekündigte Informationsveranstaltung stattgefunden hat, die artenschutz- und baumschutzrechtlichen Fragen geklärt sind und gemeinsam mit der Nachbarschaft Alternativen zur jetzigen Planung und Dimensionierung geprüft wurden, insbesondere solche, die die Inanspruchnahme des gewachsenen Innenhofs und des Altbaumbestands vermeiden oder verringern? Falls nein, warum nicht?

Antwort zu 52:

Der Senat begrüßt den Wachstumspfad der WBM.

Frage 53:

Zu welchen Nettokaltmieten sollen die 54 Wohnungen vermietet werden, wie viele davon werden gefördert bzw. mit WBS-Bindung vergeben, und mit welchen Belegungs- und Mietpreisbindungen und aus welchen Förderprogrammen?

Antwort zu 53:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Die geförderten Wohnungen sind belegungsgebunden mit einem WBS bis 140 % gem. WFB 2026 – Fördervariante 4.1 – und einer Miete von 7,00 EUR/m² Nettokalt.

Der geplante Förderanteil liegt bei 50 %. Für die nicht geförderten Wohnungen ist nach aktueller KoopV eine durchschnittliche Miete von 15,88 EUR/m² vorgesehen.“

Frage 54:

Welche öffentlichen Fördermittel bzw. sonstigen öffentlichen Finanzierungsbeiträge sind für das Vorhaben vorgesehen?

Antwort zu 54:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Wir werden für dieses Neubauvorhaben ausschließlich Fördermittel nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2026 (WFB 2026) für den geförderten Wohnteil beantragen.“

Frage 55:

Aus welchen Gründen wurde die frühere Planung des Vorhabens 2019 von der WBM unter den damaligen Rahmenbedingungen als nicht wirtschaftlich bzw. wirtschaftlich nicht realisierbar dargestellt, und welche wirtschaftlichen, finanziellen bzw. förderrechtlichen Rahmenbedingungen haben sich seitdem verändert, sodass nunmehr die aktuelle Planung mit 54 Wohnungen realisiert werden soll?

Antwort zu 55:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Die damaligen Baukosten haben in Kombination mit der Mietenbegrenzung für die freien Wohnungen gem. KoopV und den seinerzeit gültigen WFB 2018 nicht zu einer ausreichenden Wirtschaftlichkeit geführt, so dass eine Umsetzung ohne Eigenkapitalzuführung des Gesellschafters nicht möglich gewesen wäre.

Die Wirtschaftlichkeit konnte nunmehr verbessert werden, da der Baukörper optimiert wurde und die Einnahmeseite verbessert wurde durch bessere Rahmenbedingungen der KoopV und der Förderbedingungen.“

Frage 56:

Welche Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt der heutigen Investitionsentscheidung zugrunde, und welche Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen wurden für alternative, den Innenhof und den Baumbestand stärker schonende Varianten vorgenommen?

Antwort zu 56:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Die Wirtschaftlichkeitsberechnung entspricht den Anforderungen an alle Neubauprojekte der WBM nach den gleichen Standards. Für den konkreten Standort ist eine Bebauungsvariante ohne Eingriff in den Innenhof und den Baumbestand nicht möglich. Für eine mögliche Dachaufstockung siehe Antwort auf Frage 3.“

Frage 57:

Wie viele Nachverdichtungsvorhaben der landeseigenen Wohnungsunternehmen, bei denen bestehende begrünte in Blockinnenbereiche und Höfe in Anspruch genommen werden, befinden sich derzeit in Planung oder Bau, und wie viele geschützte Bäume sind davon betroffen? Ich bitte um eine Aufstellung nach Unternehmen, Bezirk und Adresse.

Antwort zu 57:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Bei degewo befinden sich derzeit keine Nachverdichtungsvorhaben in Blockinnenbereichen bzw. Höfen in Planung oder Bau.“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

- „1. Charlottenburg-Wilmersdorf, Johann-Georg-Str. 9/10 (25 Wohnungen), im Bau, 3 Baumfällungen (Garagengrundstück)
2. Pankow, Ossietzkystr. / Kavalierstr. (99 Wohnungen), derzeit Planungsüberarbeitung.“

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Keine.“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„In Ermangelung einer einheitlichen gesetzlichen Definition für die Begriffe „Blockinnenbereiche“ und „Höfe“ legt die HOWOGE dieser Auswertung Bauvorhaben zugrunde, die als Nachverdichtung auf bereits bebauten Grundstücks- und Freiflächen realisiert werden. Für die HOWOGE stellen sich die Vorhaben und der betroffene Baumbestand wie folgt dar die als „Blockinnenbereiche“ definiert werden können:

Bezirk	Projekt	Adresse	Status	Anzahl betroffene geschützte Bäume
Lichtenberg	Barther Straße	Barther Straße 17, 19, 19A, 19B, 13051 Berlin	im Bau	ca. 30 zur Fällung beantragt und genehmigte Bäume
Lichtenberg	Ilsestr./Marksburgstr.	Ilsestraße 26A-C, 30E-G, 34, 56A-C, Marksburgstr. 5, 10318 Berlin	in Planung	ca. 60 zur Fällung beantragte und genehmigte Bäume“

Die SuL teilt dazu Folgendes mit:

„Bezirk	Adresse	Anzahl geschützte Bäume	Projektstand
Neukölln	Am Straßenbahnhof 28-30	ca. 4	In Planung
Tempelhof-Schöneberg	John-Locke-Straße / Barnetstraße	ca. 40	In Planung
Neukölln	Thiemannstraße 16	ca. 4	In Planung“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Bei der WBM sind aktuell folgende Nachverdichtungsvorhaben in begrünten Innenhöfen/Blockinnenbereiche vorgesehen:

LWU	Bezirk	Lage	Betroffene geschützte Bäume
WBM	Friedrichshain-Kreuzberg	Lange Straße/Andreasstraße (Parkplatzfläche)	15
WBM	Friedrichshain-Kreuzberg	Mollstraße (Parkplatzfläche)	13
WBM	Mitte	Melchiorstraße/Engeldamm (Innenhof)	10
WBM	Mitte	Jacobystraße (Parkplatzfläche)	11“

Frage 58:

Gibt es einheitliche Standards der landeseigenen Wohnungsunternehmen für den Erhalt von Hofgrün, zusammenhängenden Freiräumen und Altbaumbestand, für Klimaanpassung und Entsiegelungsausgleich sowie für die frühzeitige Beteiligung der Bestandsmieterschaft bei Nachverdichtung? Falls nein, wird der Senat solche Standards im Rahmen der angekündigten Leitlinien zur Nachverdichtung und Innenentwicklung einführen, und bis wann?

Antwort zu 58:

Es gibt keine einheitlichen Standards zu o.g. Punkten. Freiraumplanung, Fragen des Baumschutzes und Eingriffsregelungen werden standortbezogen mit dem jeweiligen Bezirk abgestimmt und damit an die örtlichen Gegebenheiten angepasst. Mieterinnen und Mieter der LWU werden auch bei Nachverdichtungsvorhaben entsprechend den Vorgaben des WoVG Bln sowie den Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau frühzeitig informiert und beteiligt. Art und Umfang der Beteiligung richten sich nach dem jeweiligen Vorhaben und der festgelegten Partizipationsstufe.

Frage 59:

Falls eine oder mehrere Bezirksverwaltungen bei der Beantwortung involviert waren, welche Frist wurde zur Beantwortung der Fragen gesetzt?

Antwort zu 59:

Es wurde eine Frist von sieben Werktagen gewährt.

Berlin, den 23.09.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen