

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Michail Nelken (LINKE)

vom 13. Juni 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Juni 2019)

zum Thema:

Umstrittene Nachverdichtung der GESOBAU an der Ossietzkystraße

und **Antwort** vom 04. Juli 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Juli 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Michail Nelken (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/19913
vom 13.06.2019
über Umstrittene Nachverdichtung der GESOBAU an der Ossietzkystraße

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 Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen GESOBAU AG um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

In welcher Art und Weise waren Senatsdienststellen in die Planung des Bauvorhabens der GESOBAU zur massiven Nachverdichtung der Wohnanlage zwischen der Ossietzky- und Kavallerstraße in Pankow beteiligt?

Antwort zu 1:

Im Rahmen der städtebaulichen Planung wurde die Wohnungsbauleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in die Planung des Bauvorhabens zur Nachverdichtung der Wohnanlage zwischen der Ossietzky- und Kavallerstraße einbezogen.

Frage 2:

Aus welchen Gründen erachtet der Senat diese Mitte der 50er Jahre im Geist der „Nachkriegsmoderne“ errichteten Wohnanlage für baulich unvollendet und hält die seinerzeit geschaffenen Grün- und Freiflächen heute für bebaubar?

Antwort zu 2:

Vor dem Hintergrund, dass die Berliner Bevölkerung wächst und angesichts des anhaltenden Zuzugs ist die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu einem der wichtigsten und dringlichsten politischen Thema geworden. Der Berliner Senat hat eine Vielzahl von mieten- und wohnungspolitischen Maßnahmen und Instrumenten auf dem Weg gebracht, um diesem Mangel an Wohnraum entgegenzuwirken. In der inneren Stadt sind kaum noch größere Flächenreserve vorhanden, so dass die Nachverdichtung auch eine Möglichkeit für die Schaffung von dringend benötigtem Neubauwohnraum darstellt. Die Bestandsgebäude stehen hier nicht unter Denkmalschutz. Unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen und der Beachtung der Umgebungsbebauung bieten die Innenhöfe zusätzlich zu den Grün- und Freiflächen Potenzial zur Errichtung weiterer Gebäude.

Frage 3:

Betrachtet der Senat grundsätzlich Städtebau und Architektur der Moderne der 20er und 30er Jahre sowie die daran anknüpfende Nachkriegsmoderne in beiden Teilen der Stadt für nicht mehr zeitgemäß und strebt eine generelle bauliche Revision der in dieser Tradition errichteten Wohnanlagen durch die bauliche Nachverdichtung in den großzügigen grünen Innenbereichen an?

Frage 5:

Möchte der Senat mit dieser Nachverdichtungsstrategie der städtischen Wohnungsbaugesellschaften auch die privaten Eigentümer solcher Wohnanlagen dazu animieren, deren grüne Innenhöfe für den Wohnungsneubau zu nutzen?

Antwort zu 3 und 5:

Ein zentrales Anliegen des Berliner Senats ist dafür zu sorgen, dass die Mieten im Bestand langfristig bezahlbar bleiben und neue Wohnungen errichtet werden. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften leisten hierzu einen wesentlichen Beitrag. Aus diesem Grund werden sämtliche Grundstücke der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Hinblick auf eine mögliche Bebauung geprüft. Dabei ist es unerheblich, welcher Baualterklasse nahstehende oder umliegende Gebäude zuzuordnen sind. Eine mögliche Planung der Bebauung von grünen Innenhöfen richtet sich nach der planungsrechtlichen Zulässigkeit.

Frage 4:

Hält der Senat die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften an, durch Nachverdichtung die tradierten Bauformen und Grün-und-Freiraum-Qualitäten dieser Wohnanlagen zu überformen und auszulöschen?

Antwort zu 4:

Nein.

Frage 6:

Beabsichtigt der Senat, zugunsten einer baulichen Nachverdichtung dieser Wohnanlagen die Belange des Denkmalschutzes und das baugeschichtlich-städtebauliche Erhaltungsinteresse grundsätzlich gegenüber dem Interesse, neuen kommunalen Wohnraum zu schaffen, zurückzustellen?

Antwort zu 6:

Nein.

Frage 7:

Welche Geschossflächenzahl (GFZ) und welche Grundflächenzahl (GRZ) besteht derzeit in dieser Wohnanlage östlich der Ossietzkystraße und welche GRZ und GFZ werden bei Umsetzung der GESOBAU-Pläne erreicht?

Antwort zu 7:

Das Bauvorhaben wird nach §34 BauGB bewertet. Die GFZ und GRZ für die neuen Baukörper stehen noch nicht fest, da der umfassende Partizipationsprozess mit verschiedenen Varianten der Bebauung noch nicht abgeschlossen ist.

Frage 8:

Soll das hier angestrebte Maß der Bebauungsdichte zukünftig die generelle Zielmarke für die bauliche Verdichtung im Ortsteil Alt-Pankow sein?

Antwort zu 8:

Eine Zielmarke für bauliche Verdichtungen gibt es nicht. Grundlage für die Prüfung von Nachverdichtungen sind die Vorgaben des §34 BauGB bzw. Festlegungen in Bebauungsplänen.

Berlin, den 04.07.2019

In Vertretung

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen