

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Harald Gindra (LINKE)**

vom 28. Juni 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Juni 2017)

zum Thema:

**Gewobag-Verdichtungsprojekt „Am Mühlberg“ (Schöneberg)**

und **Antwort** vom 10. Juli 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Juli 2017)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Grindra (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 / 11683  
vom 28.06.2017  
über Gewobag-Verdichtungsprojekt "Am Mühlenberg" (Schöneberg)

---

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 Gewobag Wohnungsbau Aktiengesellschaft um Stellungnahme gebeten zu den Aspekten, die diese betreffen. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:  
Welche aktualisierten Pläne hat die Gewobag für das Gebäudeensemble „Am Mühlenberg“?

Antwort zu Frage 1:  
Die ursprünglich geplanten Dachaufstockungen im Quartier „Am Mühlenberg“ lassen sich nach Auswertung der Bestandsuntersuchungen und Kostenschätzung wirtschaftlich nicht darstellen. Ursächlich hierfür ist allem voran die Statik der Bestandsgebäude, die eine Dachaufstockung nur mit erheblichem technischen und finanziellen Aufwand realisieren lassen. Die Dachaufstockungen werden daher nicht weiterverfolgt. Größere Instandhaltungsmaßnahmen oder Modernisierungen im Bestand sind derzeit nicht vorgesehen. Im Rahmen des Neubaufvorhabens sind weitere Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung im Quartier geplant. Dies betrifft vor allem die Außenanlagen sowie die Seniorenfreizeitstätte.

Frage 2:  
Wie sieht der Zeitplan für eventuelle nächste Planungsphasen aus?

Antwort zu Frage 2:

Auf Basis des Siegerentwurfs des Städtebaulichen Gutachterverfahrens Meraner Straße / Am Mühlberg aus dem Jahr 2015 gab es im Rahmen einer Machbarkeitsstudie eine Überprüfung der Baukörper und der Grundrisse. Derzeit befindet sich die Gewobag hierzu in Abstimmung mit dem Bezirk und dem Senat. Das Ergebnis aus den neuerlichen Abstimmungen soll bis Herbst 2017 erarbeitet werden und anschließend im Rahmen einer 3. Bürgerveranstaltung noch in 2017 vorgestellt werden. Anschließend soll der Aufstellungsbeschluss zum B-Planänderungsverfahren als vorhabenbezogenes Verfahren in der BVV erfolgen. Die Gewobag wird auf Grundlage dieses Beschlusses die konkreten Planungsleistung vergeben. Dies erfolgt voraussichtlich im 1. Quartal 2018.

Frage 3:

Welche Schlüsse zieht die Senatsverwaltung aus dem Verlauf des bisherigen, langwierigen Planungsablaufs?

Antwort zu Frage 3:

Generell plädiert die Senatsverwaltung für eine zügige Umsetzung der Planungen. Zielkonflikte müssen dabei aber frühzeitig identifiziert und angesprochen und bearbeitet werden, damit die Umsetzung effizient angegangen werden kann. Der Koordinationsbedarf zwischen den Behörden auf Landes- und Bezirksebene ist dabei sehr hoch. Dennoch ist es für die Akzeptanz dieses Neubauvorhabens von großer Bedeutung, das Wechselspiel zwischen Senat und Bezirken sowohl auf stadtplanerischer als auch fachlicher Ebene konsequent fortzuführen.

Frage 4:

Spielen bei den derzeitigen Überlegungen noch „Urban Living“-Konzepte eine Rolle?

Antwort zu Frage 4:

Ja. Entsprechend der Urban Living Ausrichtung führt dieses Neubauvorhaben zu einer Aufwertung des bestehenden Quartiers. Das Quartier wird zu einem lebendigen und urbanen Raum weiterentwickelt.

Der Planungsentwurf schafft durch die Verbesserung der Lebensqualität, durch neu entstehende Gemeinschaftsflächen und die gestalterische Aufwertung der Freiräume einen Mehrwert für die Bewohnerinnen und Bewohner.

Frage 5:

Welchen Stand hat die Abstimmung mit dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg bei der offenbar schwierigen Überplanung des vorhandenen Bebauungsplans und welche Ziele verfolgt die Gewobag dabei?

Antwort zu Frage 5:

Mit dem Bezirk wurde unter laufender Einbindung der zuständigen Senatsverwaltung der Siegerentwurf aus dem Gutachterverfahren weiter entwickelt. Bis zur Vorstellung der Ergebnisse in einer 3. Bürgerveranstaltung sollen bis zu drei Varianten einer möglichen Nachverdichtung erarbeitet werden. Die Abwägung der möglichen Varianten dauert an. Die Gewobag befindet sich dabei in stetigem Austausch mit Bezirk und Senat. Das Quartier „Am Mühlberg“ bietet im Rahmen der Wachstumsstrategie der Gewobag sehr gute Voraussetzungen für eine städtebaulich verträgliche innerstädtische Nachverdichtung. Ziel und wesentliche Aufgabe der Gewobag ist es, leistbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen. Hierzu verfolgt die Gewobag die Absicht,

zeitgemäßen Wohnungsbau in einem gewachsenen Quartier zu errichten, gleichzeitig aber weiterhin Raum für attraktive Freianlagen zu lassen.

Frage 6:

Wie gedenkt die Gewobag auf die zahlreichen Mieter\*innen in den Bestandsgebäuden zu zugehen, welche die bisherige Planung nach wie vor massiv kritisieren?

Antwort zu Frage 6:

Im weiteren Planungsgeschehen wird die Gewobag ein Konzept zur Einbeziehung der Anwohner und Mieter erarbeiten, welches eine kontinuierliche Information und Kommunikation sicherstellt. Auftakt wird die 3. Bürgerveranstaltung sein.

Berlin, den 10.07.17

In Vertretung

Lüscher

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen