

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark und
Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 10912
vom 04.02.2022
über Projekt „Dachaufstockung“ in der Seefelder Straße

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 HOWOGE GmbH um eine Stellungnahme zu den Fragen gebeten. Die Stellungnahme wurden von dem genannten landeseigenen Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie gestaltet sich der aktuelle Planungstand des Bauprojekts der Howoge in der Seefelder Str. 34-46, 13053 Berlin?

Antwort zu 1:

Der Rohbau der zweigeschossigen Dachaufstockung wird im Februar 2022 fertiggestellt. Im März 2022 wird der Innenausbau begonnen.

Frage 2:

Wann ist mit der Fertigstellung des o.g. Projektes zu rechnen?

Antwort zu 2:

Die Gesamtfertigstellung wird voraussichtlich Ende Juli 2022 erfolgen.

Frage 3:

Auf welcher Grundlage wurde genau dieses Objekt im Bestand der Howoge zur Dachaufstockung gewählt?

Antwort zu 3:

Die HOWOGE führt ein Pilotprojekt zur Dachaufstockung an zwei Gebäuden des Plattenbautyps WBS 70 Berlin in Holz-Hybrid-Bauweise durch. Beide Standorte wurden gewählt, weil es sich um einzeln stehende Gebäude handelt und bei beiden eine Sanierung von Dach und Fassade geplant war.

Frage 4:

Findet seitens der Howoge eine Evaluation des Projektes „Dachaufstockung“ statt und wenn ja, wie ist der aktuelle Zwischenstand?

Antwort zu 4:

Erst mit Fertigstellung der Wohnungen wird auch das Pilotprojekt abgeschlossen, an dessen Ende die kritische Bewertung der Maßnahmen steht. Ob eine Empfehlung an die anderen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ausgesprochen und das Potenzial auf den Dächern der WBS 70-Plattenbauten im HOWOGE-Bestand ausgenutzt werden kann, wird erst nach Abschluss des Piloten entschieden.

Frage 5:

Wie bewertet der Senat die Vor- und Nachteile in Abwägung einer Innenhofbebauung bzw. einer Dachaufstockung?

Antwort zu 5:

Angesichts knapper werdenden Bauflächen richtet sich der Fokus zunehmend auch auf die Nachverdichtung bestehender Siedlungen. Besondere Chancen ergeben sich aus der vorhandenen stadträumlichen und infrastrukturellen Einbindung sowie dem hohen Anteil landeseigener Bestände, die einen gemeinwohlorientierten Wohnungsbau begünstigen. Die Schaffung neuer, bezahlbarer Wohnungen stellt alle – Bürger:Innen und Verwaltung gleichermaßen - vor große Herausforderungen. Die Zahl geeigneter Bauflächen nimmt immer weiter ab. Gleichzeitig sind aber wichtige Freiräume wie Parkanlagen, Kleingärten oder Sportflächen zu erhalten. Daher richtet sich der Fokus bei der Neubebauung zunehmend auf die Verdichtung bestehender Siedlungen, die über gewachsene Bewohnerstrukturen und funktionierende Infrastrukturangebote verfügen. Es geht dabei um Grundstücke, die über eine vorhandene Erschließung verfügen, ohne längere Planverfahren zu entwickeln sind und eine Bebauung rechtlich zulassen.

Natürlich sind Nachverdichtungen auf solchen Flächen mit Veränderungen und Kompromissen für die z.T. seit vielen Jahren ansässigen Bewohner:innen verbunden: Störungen während der Bauzeit sind hierbei ebenso zu nennen wie ein dauerhafter Wandel des städtebaulichen Umfelds oder der Verlust gewohnter Blickbeziehungen. In der Regel liegt in diesen Veränderungen aber auch eine große Chance. So kann beispielsweise das bestehende Wohnungsangebot gezielt durch

neue, bedarfsorientierte Wohnungstypen, -Größen und -Zuschnitte ergänzt werden. Häufig bieten die Neubauvorhaben auch die Möglichkeit, einen besseren Schallschutz der Bestandsgebäude zu erreichen und gleichzeitig das Wohnumfeld neu zu ordnen und zu qualifizieren.

Frage 6:

Wie viele Wohnungen werden planmäßig nach Beendigung der Baumaßnahmen barrierefrei zugänglich sein?

Antwort zu 6:

Alle 28 Wohnungen im Neubau in der Seefelder Straße werden barrierefrei zugänglich sein.

Berlin, den 21.2.22

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen