

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 15. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Juli 2022)

zum Thema:

**Bürgerwillen und den Bezirk Lichtenberg erstnehmen: Keine
Innenhofbebauung in der Joachimsthaler Straße**

und **Antwort** vom 26. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Juli 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

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. 19/12590

vom 15. Juli 2022

über Bürgerwillen und den Bezirk Lichtenberg erstnehmen: Keine Innenhofbebauung in der Joachimsthaler Straße

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

Frage 1:

Wie bewertet der Berliner Senat den Umstand, dass die Bürger vor Ort und der Bezirk Lichtenberg die Innenhofbebauung in der Joachimsthaler Straße ablehnen?

Antwort zu 1:

Der Senat begrüßt ein hohes bürgerschaftliches Engagement im Rahmen der Stadtentwicklung des Landes Berlin und jenen Themen, die damit in Verbindung stehen.

Angesichts des anhaltenden Bevölkerungswachstums und der bisherigen Mietentwicklung in Berlin besteht eine zentrale Aufgabe in der Schaffung neuer und bezahlbarer Wohnungen. Mit knapper werdenden Bauflächen richtet sich der Fokus dabei zunehmend auch auf die Nachverdichtung bestehender Siedlungen oder die Umnutzung nicht mehr benötigter Gebäudestrukturen. Besondere Chancen ergeben sich hier insbesondere aus der integrierten Lage kleinteiliger Potenzialflächen und deren Einbindung in bestehende stadträumliche und infrastrukturelle Gegebenheiten (wie Nahversorgungseinrichtungen, soziale Infrastrukturen sowie die verkehrliche Anbindung).

Da diese kleinteiligen Potenzialflächen in der Regel bereits Baurecht nach § 34 BauGB (respektive dem Baunutzungsplan) besitzen, kann zugleich eine zügige Umsetzung des dringend benötigten Wohnraums begünstigt werden.

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass Bauvorhaben mit einer gesicherten Erschließung, die sich planungsrechtlich nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen zulässig sind. Das heißt auch, dass eine Bauherrin bzw. ein Bauherr unter den o.g. Bedingungen ein Anrecht darauf hat, eine Baugenehmigung erteilt zu bekommen.

Für das Wohnungsbauprojekt in der Joachimsthaler Straße ist dies der Fall. Zugleich handelt es sich hier mit der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft auch um eine bauwillige Vorhabenträgerin, die den landesweiten Zielstellungen einer Realisierung von sozialverträglichem Wohnraum folgt.

Frage 2:

Welche Folgen leiten sich daraus für die Politik des Berliner Senats ab?

Antwort zu 2:

Um der aktuellen dringenden Nachfrage auf dem angespannten Wohnungsmarkt gerecht werden zu können, richtet sich das Planungsziel seit Jahren auf eine vielfältige Wohnungsbaustrategie aus. Diese folgt einer Mischung aus

- kurzfristig möglichen Nachverdichtungen auf kleinteiligen Potenzialflächen respektive der mehrgeschossigen Dachaufstockung bei Bestandsbauten
- der mittelfristigen Reaktivierung von größeren (innerstädtischen) Brachflächen (wie dem Wohnungsbauprojekt in der Gehrenseestr./Wollenberger Str.)
- ebenso wie der langfristigen Entwicklung von komplexen Großbauprojekten, wie dem Blankenburger Süden in Pankow.

Mit jeder Realisierung von landeseigenen und genossenschaftlichen Projekten steigt berlinweit der Anteil am gemeinwohlorientierten Wohnungsbau, welcher zugleich auf gesamtstädtischer wie lokaler Ebene einen positiven Einfluss auf die Entwicklung der Mieten hat. Dabei ist es wichtig, stadtweit die Notwendigkeit und den Mehrwert des Wohnungsneubaus zu kommunizieren und die Anwohnenden von Bauprojekten so früh als möglich zu beteiligen.

Frage 3:

Welche Gespräche mit welchem Inhalt haben seitens des Berliner Senats mit der HOWOGE zu dem Bauvorhaben stattgefunden (bitte einzeln auflisten)?

Antwort zu 3:

Im Rahmen der regelmäßig im Jahr stattfindenden Sitzungen wird der Aufsichtsrat über alle geplanten und laufenden Neubauprojekte informiert, somit auch über das Projekt Joachimsthaler Straße.

Darüber hinaus führt der Senat auf Fachebene regelmäßig Jour Fixe Gespräche mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften.

Berlin, den 26.07.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen