

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Maik Penn (CDU)**

vom 08. November 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. November 2018)

zum Thema:

Neubauvorhaben und parallele Entwicklung der Infrastruktur sicherstellen

und **Antwort** vom 28. November 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Dez. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Maik Penn (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/17013
vom 08.11.2018
über Neubauvorhaben und parallele Entwicklung der Infrastruktur sicherstellen

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 die Bezirke um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1:

An welchen Standorten in Berlin (Auflistung bitte nach Bezirken) wurden seit 2011 jeweils mehr als 100 Wohnungen für den Neubau genehmigt und hiervon wann fertiggestellt?

Antwort zu 1:

Es wird auf die Anlage verwiesen.

Frage 2:

Welche Auswirkungen hatte dies bei der Planung jeweils hinsichtlich der Entwicklung bei der Anzahl von Kitaplätzen, Schulplätzen, Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, haus- und fachärztliche Versorgung, Parkplätzen, verkehrlicher Erweiterungen und sozialer Einrichtungen (bitte zu jedem Strukturaspekt um konkrete Angaben)?

Antwort zu 2:

Nachfolgend sind die einzelnen Zulieferungen der Bezirke alphabetisch aufgeführt:

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

Hinsichtlich der für den Wohnungsbau erforderlichen Infrastruktur sind die jeweiligen Einrichtungen in Bezug auf den neu entstehenden Wohnraum und bezogen auf die Bestandsituation im "Sozialen Infrastrukturkonzept" - SIKO erfasst. Dieses ist gemeinsam mit den betreffenden Fachämtern erarbeitet worden und wird standortbezogen jeweils umgesetzt. Bei der Schaffung von neuem Baurecht durch Bebauungspläne wird in Berlin das "Modell der kooperativen Baulandentwicklung" umgesetzt und die erforderlichen Maßnahmen durch städtebauliche Verträge abgesichert. Der Innenstadtbezirk Friedrichshain-Kreuzberg ist bezogen auf die Verkehrsinfrastruktur hoch erschlossen, das betrifft auch die ärztliche und fachärztliche Versorgung. Insofern besteht hier, anders als in Bezirken, die neue Wohnquartiere entwickeln, kein weiterer Handlungsbedarf. Allerdings laufen aktuell Gespräche mit der SenUVK und der BVG zur Erweiterung der Tramlinienverbindungen und des Fahrradverkehrs.

Bezirksamt Lichtenberg:

Zur Klärung der Auswirkungen auf die technische und soziale Infrastruktur wird bei Wohnungsbauvorhaben, die durch Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert werden, das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung seit 2014 angewendet. Gegenstand des Berliner Modells ist die Sicherung von Kita- und Schulplätzen, der verkehrlichen Erschließung und der erforderlichen öffentlichen Grünflächen, sowie ein Anteil an förderfähigem/mietpreisgebundenem Wohnraums mittels eines städtebaulichen Vertrags. Im Zuge der Bauleitplanung wird die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und die haus- und fachärztliche Versorgung nicht nach dem Baugesetzbuch geregelt.

Bezirksamt Mitte:

Die Strukturaspekte wurden in den Bebauungsplanverfahren geprüft.

Bezirksamt Neukölln:

Die Frage kann nur allgemein beantwortet werden. Grundsätzlich hat jedes zusätzliche Wohnungsbauvorhaben Auswirkungen auf die in der Frage aufgeführten Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur. Diese Auswirkungen müssen dann mit den Kapazitäten abgeglichen werden. Gegebenenfalls ist hinsichtlich des Umgangs mit den Auswirkungen eine Abwägungsentscheidung zu treffen. Folgende allgemeine Hinweise sind darüber hinaus zu beachten: Die haus- und fachärztliche Versorgung stellt keinen Belang dar, der Einfluss auf eine Entscheidung bezüglich der Zulässigkeit eines Bauvorhabens hat. Änderungen an der Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln obliegt dem Besteller (Land Berlin), der Bezirk hat hier keinen direkten Einfluss auf den Umgang mit Bauvorhaben. Es existiert keine gesetzliche Regelung, auf deren Grundlage Vorhabenträger zur Errichtung einer Mindestanzahl an Pkw-Stellplätzen verpflichtet werden können (Ausnahme Stellplätze für Behinderte und Fahrradstellplätze). Es ist darauf hinzuweisen, dass alle Vorhaben, die bereits im Bestand planungsrechtlich zulässig sind, im planungsrechtlichen Sinne keine Auswirkungen auf die Infrastruktur haben, da dies bereits im Rahmen der Planaufstellung mit berücksichtigt werden musste bzw. eine Regelaufgabe des Landes Berlin im Rahmen der Daseinsvorsorge darstellt.

Bezirksamt Pankow:

Die Anzahl der genehmigten Wohnungen liegen der umfangreichen und komplexen Bedarfsermittlung des bezirklichen Stadtentwicklungsamtes und der bezirklichen Fachabteilungen, die für soziale Infrastruktureinrichtungen zuständig sind, zu Grunde. Die Planung des ÖPNV und der ärztlichen Versorgung obliegen nicht den Bezirken.

Bezirksamt Reinickendorf:

In den Jahren 2017/2018 hat der Bezirk ein umfangreiches Soziales Infrastrukturkonzept erarbeitet (SIKo). Hierbei wurden sowohl der Bestand als auch Defizite aufgezeigt und Lösungen vorgeschlagen. Es dient als Grundlage, die soziale und grüne Infrastruktur im Rahmen der Wachsenden Stadt anpassen zu können und, wenn entsprechende Festsetzungen von neuen Wohngebieten erfolgen sollen, die Bedarfe festzustellen. Das SIKo setzt sich mit Kita-, Schulplätzen, gedeckten und ungedeckten Sportanlagen, Jugendfreizeiteinrichtungen, Kinderspielplätzen, Grünanlagen, Bibliotheken, Musikschulen, Volkshochschulen, Seniorenfreizeiteinrichtungen, Stadtteilzentren, Familienzentren, Betreutem Wohnen für Jugendliche, psychisch beeinträchtigte Menschen und Senioren sowie Hospizen auseinander. Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel, haus- und fachärztliche Versorgung, Parkplätze und verkehrliche Erweiterungen werden nicht berücksichtigt. Die in den Jahren 2014 - 2018 genehmigten bzw. ausgeführten Bauvorhaben wurden auf einer bestehenden planungsrechtlichen Grundlage genehmigt. Damit waren die entstehenden Bedarfe bereits in den Fortschreibungen für die Infrastrukturen enthalten. Es mussten keine neuen Bedarfsanpassungen vorgenommen werden.

Bezirksamt Spandau:

Die Auswirkungen zur Entwicklung der sozialen Infrastruktur durch Neubauvorhaben werden im Rahmen von Bebauungsplanverfahren regelmäßig in die Abwägung mit einbezogen. Die sich ergebenden Bedarfe werden durch Vereinbarung in städtebaulichen Verträgen abgesichert. Diese Vereinbarungen beziehen sich jedoch nur auf die Versorgungsbedarfe von Kita, Schule, Grünflächeninfrastruktur einschließlich Spielplätzen sowie verkehrliche Maßnahmen, soweit sie Ursache und Folge des Projektes sind. Die Versorgung von haus- und fachärztlichen Dienstleistungen sowie die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist nicht Gegenstand bauleitplanerischer Festsetzungen und Regeln. Abschließend ist der Hinweis erlaubt, dass Regelungen zur Stellplatzpflicht durch das Land Berlin vor mehreren Jahren als Gegenstand der Bauordnung abgeschafft wurden. Für Vorhaben außerhalb von Bebauungsplanverfahren (§ 34, 35 BauGB, sowie im Rahmen geltenden Planungsrechts) gelten die o.g. Ausführungen nicht.

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

Bei allen unter 1. aufgelisteten Planungen größerer Neubaustandorte, wurden die Bedarfe an sozialer Infrastruktur geprüft und bei Bedarf entsprechend berücksichtigt. Die haus- und fachärztliche Versorgung ist nicht Gegenstand der Prüfung. Die verkehrliche Anbindung und die Anzahl der Stellplätze sind Gegenstand von entsprechenden Untersuchungen bzw. Abstimmungen mit den Fachämtern.

Bezirksamt Treptow-Köpenick:

Für Neubauvorhaben, die seit 2011 im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens entwickelt wurden, wurde der sich aus den Vorhaben entstehende Folgebedarf gemäß den von der Senatsverwaltung herausgegebenen Richtwerten für die soziale und grüne Infrastruktur im Rahmen von städtebaulichen Verträgen abgesichert.

Seit Einführung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung basiert dies auf dem berlinweit einheitlich anzuwendenden Berechnungstools als Grundlage für die städtebaulichen Verträge. Folgebedarfe, die nicht über vertragliche Regelungen mit dem Bauherrn abgegolten werden können, müssen als Infrastrukturmaßnahmen durch den Bezirk über seine reguläre Investitionsplanung oder Sonderbaumittel bereitgestellt werden. Dafür hat der Bezirk Treptow-Köpenick alle sozialen und grünen Folgebedarfe von Neubauvorhaben im Sozialen Infrastrukturkonzept (SIKo) erfasst und evtl. entstehende Defizite sowie die notwendigen Maßnahmen benannt. Grundlage sind alle Wohnungsbauvorhaben ab 10 WE und die Bevölkerungsprognose des Landes Berlin. Die Versorgungswerte für die Bedarfsermittlung entsprechen denen des Berliner Baulandmodells.

Kitaplätze

Bei der Entwicklung von Wohnungsneubau nach § 34 BauGB, also ohne planungsrechtliche Instrumentarien, ist der Bauherr zu Finanzierung der durch das Vorhaben induzierten Kita-Bedarfe nicht verpflichtet. Jedoch sind gerade kommunale Wohnungsbaugesellschaften i.d.R. bereit, entsprechende Angebote vorzuhalten. Bei Wohnbauvorhaben, die über ein Bebauungsplanverfahren entwickelt werden, wird i.d.R. durch den Bauherrn der Anteil der benötigten Kitaplätze zur Verfügung gestellt, der auf den Bedarf abstellt, der sich über die Entwicklung nach § 34 BauGB hinaus ergibt.

Schulplätze

Der gleiche Grundsatz wie bei den Kitaplätzen gilt für die Grundschulplatzversorgung. Die Versorgung mit Schulplätzen an weiterführenden Schulen wird nicht mehr bezirkweise betrachtet und bei Neubauvorhaben auch nicht berücksichtigt. Dies ist eine Infrastrukturaufgabe des Landes Berlin.

Spielplätze/Wohnungsnaher Grünflächen

Bei Wohnungsbauvorhaben mit Bauleitplanverfahren ist der Bauherr verpflichtet, aufgrund der geplanten Versiegelung einen Anteil an Grünflächen herzustellen. Des Weiteren gilt die für alle Wohnungsbauvorhaben die Spielplatzverordnung des Landes Berlin. Bei Wohnungsbauvorhaben nach § 34 BauGB ist nur ein bestimmter Grad an Versiegelung nach BauNVO zulässig.

Weitere soziale Einrichtungen

Bei den weiteren sozialen Einrichtungen (u.a. Jugendfreizeiteinrichtungen, Kiezklubs, Weiterbildung und Kultur, Musikschule, Sportanlagen) gibt es zwar Versorgungswerte, mögliche Investoren können an der Versorgung aber nicht beteiligt werden. Dies ist eine Infrastrukturaufgabe des Bezirkes/Landes. Insgesamt können die jeweils ermittelten Bedarfe an sozialer und grüner Infrastruktur über das bezirkliche SIKo detailliert abgerufen werden (Sachstand Dezember 2017, BA-Beschluss vom 13.11.2018). Grundsätzlich bestehen große Defizite bei der Kita- und Schulplatzversorgung und den Jugendfreizeiteinrichtungen.

Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Bei Vorhaben, die in einem Bebauungsplanverfahren entwickelt werden, wird die Erschließung des Vorhabengebiets durch den öffentlichen Verkehr in einem Verkehrsgutachten ermittelt. Dabei müssen die Erschließungsstandards laut Nahverkehrsplan eingehalten werden.

Verkehrliche Erweiterungen

Bei Vorhaben, die in einem Bebauungsplanverfahren entwickelt werden, wird die verkehrliche Verträglichkeit des Vorhabens in einem Verkehrsgutachten untersucht. Darin wird das zu erwartende Verkehrsaufkommen des Vorhabens abgeschätzt und Leistungsfähigkeitsberechnungen für die anliegenden Knotenpunkte durchgeführt. Stellt das Gutachten die Unverträglichkeit fest, werden Maßnahmen entwickelt, um etwaige Überlastungssituationen oder Engpässe aufzulösen. Dies können Einzelmaßnahmen an verkehrlichen Anlagen wie Aufrüstung von Ampelanlagen sein, oder aber auch eine Reduzierung der Baumassen des Vorhabens.

Parkplätze

Mit dem 8. Gesetz zur Änderung der BauO Bln von 04.07.1997 (in Kraft ab 01.11.1997) wurde die Stellplatzpflicht in Berlin abgeschafft. Das wurde vom Abgeordnetenhaus des Landes Berlin beschlossen. Politisch gewollt ist die Verringerung des Individualverkehrs zugunsten des ÖPNV. D.h. das Abgeordnetenhaus hat sich mit der Frage nach den Parkplätzen befasst, allerdings entschieden, die Stellplatzpflicht bei Bauvorhaben abzuschaffen. Seither hat die Bezirksverwaltung keine Rechtsgrundlage für Forderungen nach Stellplätzen. Die privaten Bauherren bauen daher nur so viele Stellplätze, wie sie selbst für nötig erachten.

Haus- und fachärztliche Versorgung

Die bedarfsgerechte gesundheitliche Versorgung – insbesondere Erhalt und Optimierung der Haus- und fachärztlichen Standortverteilung – ist weiterhin ein Schwerpunkt der politischen Einflussnahme des Bezirkes in den Gesprächen mit den Entscheidungsträgern wie Kassenärztliche Vereinigung Berlin und dem Gemeinsamen Landesgremium. Im Hinblick auf die bereits bestehenden Engpässe bei der wohnortnahen ambulanten ärztlichen Versorgung stehen daher entsprechende Lösungsstrategien im Vordergrund der bezirklichen Gesundheitspolitik. Ziel ist die Absicherung der medizinischen Grundversorgung der Bevölkerung und Erarbeitung geeigneter Strategien in Bezug auf eine ausgewogene Verteilung der Fachärzte im Stadtgebiet. Derzeit befindet sich die Einrichtung einer Kontaktbörse „Fachärzte“ in Vorbereitung. Zudem bestehen Kontakte bzw. Projekte mit Akteuren der Gesundheitswirtschaft (Pflegedienste, Pflegestützpunkte, Praxen, Krankenhäuser), um Lösungen für bestehende Kapazitätsproblem gemeinsam anzugehen. Die Einfluss- bzw. Steuerungsmöglichkeiten des Bezirkes sind insgesamt jedoch stark beschränkt.

Frage 3:

Bei welchen Neubauvorhaben wurde im Rahmen von öffentlichen Veranstaltungen jeweils die Anwohner und Gewerbetreibende in die Planungen einbezogen?

Antwort zu 3:

Nachfolgend sind die einzelnen Zulieferungen der Bezirke alphabetisch aufgeführt:

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

Grundsätzlich laufen bei allen Bebauungsplanverfahren die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren. Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg bietet generell Partizipationsverfahren an, die über den gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen hinausgehen. Bei privaten Bauvorhaben wird darauf gedrungen, die Vorgaben des § 25 Verwaltungsvorgangsgesetz zur Frühen Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Bezirksamt Lichtenberg:

Im Wesentlichen wurden die zwei größten, in Realisierung befindlichen Wohnungsbauvorhaben durch die Bebauungspläne 11-60 (Lindenhof mit ca. 580 Wohneinheiten) und 11-120 VE (Dolgenseecenter mit ca. 680 Wohneinheiten) planungsrechtlich gesichert. Beide Verfahren haben jeweils eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und eine öffentliche Auslegung durchlaufen. Für den Lindenhof hat zusätzlich eine öffentliche Erörterungsveranstaltung stattgefunden und für das Dolgenseecenter wurde das Beteiligungsformat "Runder Tisch" durchgeführt. Außerdem finden für Bauvorhaben mit mehr als 100 Wohneinheiten Erörterungsveranstaltungen statt, wie z. B. in der Eitelstraße 9-10 mit 120 Wohneinheiten, die nach § 34 BauGB planungsrechtlich beurteilt wurden.

Bezirksamt Mitte:

Die Öffentlichkeit wurde in den Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Bezirksamt Neukölln:

Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren wird die Öffentlichkeit entsprechend der gesetzlichen Vorgaben gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB (ggf. i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB) bzw. § 13a Abs. 3 BauGB über die Planung informiert und hat Gelegenheit, sich dazu zu äußern. Dies beinhaltet nicht zwingend eine Information in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Nach Kenntnis des Stadtentwicklungsamtes hat zu keinem der unter 1. aufgeführten Bauvorhaben eine öffentliche Veranstaltung für Anwohnerinnen und Anwohner sowie Gewerbetreibende stattgefunden, die durch das Bezirksamt organisiert wurde.

Bezirksamt Pankow:

Öffentliche Beteiligungen zu konkreten Bauvorhaben werden in Einzelfällen durch die jeweiligen Bauträger/Bauherren gemeinsam mit dem Stadtentwicklungsamt durchgeführt. Bei der Erstellung von städtebaulichen Konzepten, Machbarkeitsstudien und ISEK's sind begleitende Partizipationsverfahren der Regelfall. Beispiele sind örtliche Bereiche in Buch, in Karow, in Heinersdorf und in Prenzlauer Berg der Ernst-Thälmann-Park und die Michelangelostraße.

Bezirksamt Reinickendorf:

Für das Bauvorhaben in der Glienicker Straße wurden öffentliche Veranstaltungen durchgeführt. Aufgrund der Hinweise der Bevölkerung und vor allem durch den nochmaligen Eigentümerwechsel wurde das Planungskonzept grundlegend überarbeitet. Die Idee eines Seniorenpflegeheims mit ergänzenden Nutzungen (Betreutes Wohnen, Hospiz) wurde aufgegeben und derzeit wird ein Wohnungsstandort realisiert.

Bezirksamt Spandau:

Die Durchführung von Bürgerbeteiligungen richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben und wird regelmäßig im Rahmen von Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Gesonderte Aufzählungen hierzu existieren nicht.

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

Beim Bauvorhaben Oskar-Helene Heim gab es eine öffentliche Informationsveranstaltung. Bei den Vorhaben Curtiusstraße, McNair/Telefunken, Robert-W. Kempner (Cedelia), Truman Plaza sind Öffentlichkeitsbeteiligungen nach Baugesetzbuch durchgeführt worden.

Bezirksamt Treptow-Köpenick:

In Treptow-Köpenick wurden bei Neubauvorhaben, die im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens entwickelt werden, zusätzlich zu den vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB an folgenden Wohnungsneubau-Standorten ergänzende öffentliche Informationsveranstaltungen unter Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit vor Ort durchgeführt:

- Köpenick: Neubauvorhaben „Marienhain“ mit rd. 1000 WE,
- Alt-Treptow: Projekt „Hotel und Wohnen an der Spree“ mit rd. 210 WE,
- Grünau: Vorhaben „Am Wiesenweg“, rd. 370 WE, zu Ergebnissen des städtebaulichen Wettbewerbs
- Bohnsdorf: Neubauvorhaben in der Gartenstadt Falkenberg mit rd. 355 WE zu Varianten der Verkehrsführung.

Für das Neubauvorhaben „Wegedornstraße“ in Altglienicke, das nach § 34 BauGB umgesetzt werden soll, wurde durch den Bauherren (degewo) die Empfehlung des Bezirks aufgegriffen und eine Bürgerbeteiligung gem. § 25 Abs. 3 VwVfG durchgeführt.

Frage 4:

Welche wesentlichen Vorschläge der Anlieger bei den Bürgerbeteiligungen gab es, in welchem Umfang wurden diese berücksichtigt und mit welchen Begründungen jeweils abgelehnt?

Antwort zu 4:

Die im Rahmen von Bebauungsplanverfahren eingehenden Äußerungen sind zusammen mit den sonstigen öffentlichen und privaten Belangen untereinander und gegeneinander abzuwägen. Der konkrete Umgang mit den Bürgerstellungnahmen kann den Begründungen zu den jeweiligen Bebauungsplänen entnommen werden. Eine pauschale Zusammenfassung der Anliegen ist nicht möglich, da diese sich stets auf das konkret Projekt beziehen.

Frage 5:

Wie beurteilt der Senat gegenwärtig insgesamt die parallele Berücksichtigung der Infrastrukturentwicklung im Kontext von Neubauvorhaben, welche Verbesserungen zur Zielerreichung sind geplant?

Antwort zu 5:

Im Land Berlin besteht für Eltern ein Rechtsanspruch auf Grundschul- und Kindertagesstättenplätze. Daher ist in Bebauungsplanverfahren, die Planungsrecht für Wohnnutzung über den Bestand hinaus schaffen, die Finanzierung der Kosten, die Voraussetzung oder Folge für die Herstellung der sozialen Infrastruktur sind, zwingend sicherzustellen. Vom Vorhabenträger erfolgt eine Kostenübernahme von Plätzen in Kindertageseinrichtungen und von Grundschulplätzen immer nur bezogen auf den aus dem Vorhaben resultierenden Bedarf, auch wenn das Land Berlin Einrichtungen mit einem höheren Platzangebot erstellt.

Der Umfang der Maßnahmen, die Folge oder Voraussetzung des geplanten Vorhabens sind, ergibt sich nach den Erfordernissen des Einzelfalls unter Einschluss der städtebaulichen Zielsetzung. Vorrangig sind solche Maßnahmen in die Kostenvereinbarung einzu-

beziehen, die den Bedarfsermittlungen zufolge im konkreten Einzelfall für eine angemessene Versorgung und Erschließung erforderlich sind. Dazu gehört insbesondere die Schaffung von Kindertageseinrichtungen und Grundschulplätzen. Betriebskosten oder Personalkosten dieser Infrastruktureinrichtungen sind jedoch nicht Gegenstand der vertraglichen Kostenübernahme. Neben der Kostenübernahme kann in Abstimmung mit der jeweils zuständigen Fachdienststelle auch vereinbart werden, dass der Vorhabenträger einzelne Maßnahmen, wie die Errichtung einer Kindertagesstätte, anstelle des Landes Berlin auf eigene Kosten durchführt.

Die Regelung erfolgt über den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages gemäß dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung. Die Leitlinie für den Abschluss städtebaulicher Verträge im Land Berlin wurde zum 1. November 2018 fortgeschrieben. Damit steht eine überarbeitete und aktualisierte Version zur Verfügung, die Erfahrungen aus der Praxis berücksichtigt und angepasste Kennwerte umfasst.

Berlin, den 28.11.18

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Bezirk	Anzahl der Wohnungen	Jahr der Fertigstellung
Lichtenberg		
Dolgenseestraße 32	119	2016
Tannhäuserstraße 97	147	2015
Volkradstraße 27	298	2015
Alfred-Jung-Straße 14	425	2015
Gärtnerstraße 8 - 11	172	2015
Rosenfelder Ring 13	113	2014
Hauffstraße 1	180	2014
Hönower Straße 36	414	2013
Gehrenseestraße 100	326	2013
Konrad-Wolf-Straße 78	161	2012
Rhinstraße	145	2012
Frankfurter Allee 214	430	2012
Rudolf-Reusch-Straße 19	138	2011
Marzahn-Hellersdorf		
Hasenholzer Allee 22 - 64	>100	2017
An der Schule 48a - 56c	>100	2017
Marchwitzstraße 1	>100	Keine Angabe
Flämingstraße 70	>100	Im Bau
Stendaler Straße 73 und 77	>100	2018
Joachim-Ringelnatz-Straße 2 - 14	>100	2018
Weißenhöher Straße 70 - 80 (in 3 Bauabschnitten)	>100	2018
Ludwig-Renn-Straße 56 - 64	>100	Im Bau
Eichhorster Straße 14	>100	Im Bau
Kienbergstraße 21	>100	Im Bau
Zossener Straße 145 - 151	>100	Im Bau
Louis-Lewin-Str./Schwarzheider Str./Forster Str.	>100	Im Bau
Martin-Riesenburger-Straße 36 - 46	>100	Im Bau
Ludwigsluster Straße 100 A - B	>100	Im Bau
Am Schloßhof 8 - 18	>100	Im Bau
Tangermünder Straße 71 - 73 und 77 - 89	>100	Im Bau

Bezirk	Anzahl der Wohnungen	Jahr der Fertigstellung
Lion-Feuchtwanger-Straße 19 - 21 A		
Lion-Feuchtwanger-Straße 19 - 21 A	>100	Im Bau
Schkeuditzer Straße 28 - 40		
Schkeuditzer Straße 28 - 40	>100	Im Bau
Albert-Kuntz-Straße 50 - 62		
Albert-Kuntz-Straße 50 - 62	>100	Im Bau
Wuhlestraße 2		
Wuhlestraße 2	>100	Im Bau
Mitte		
Baufelder nördlich des Mauerparks		
Baufelder nördlich des Mauerparks	>100	Keine Angabe
Heidestraße Ost		
Heidestraße Ost	>100	Keine Angabe
Lehrter Straße		
Lehrter Straße	>100	Keine Angabe
Neukölln		
Mainzer Straße 34 - 35		
Mainzer Straße 34 - 35	>100	Keine Angabe
Am Sudhaus 1 - 10		
Am Sudhaus 1 - 10	>100	2013 - 2018
Mariendorfer Weg 28		
Mariendorfer Weg 28	>100	2015 - 2017
Silbersteinstraße 129		
Silbersteinstraße 129	>100	2015 - 2016
Mariendorfer Weg 41, 48		
Mariendorfer Weg 41, 48	>100	Im Bau
Maybachufer 48 - 51		
Maybachufer 48 - 51	>100	Kein Baubeginn
Hasenheide 74 - 78		
Hasenheide 74 - 78	>100	Im Bau
Briesestraße 19/ Kienitzer Straße 26		
Briesestraße 19/ Kienitzer Straße 26	>100	Im Bau
Silbersteinstraße 54		
Silbersteinstraße 54	>100	Im Bau
Fritz-Erler-Allee 162 - 166 / Käthe-Dorsch-Ring 23		
Fritz-Erler-Allee 162 - 166 / Käthe-Dorsch-Ring 23	>100	2018
Kormoranweg 4a,4b/26a,26b,32a, 34a / Kolibriweg 52		
Kormoranweg 4a,4b/26a,26b,32a, 34a / Kolibriweg 52	>100	2016
Elly-Heuss-Knapp-Straße 40 - 50		
Elly-Heuss-Knapp-Straße 40 - 50	>100	2015
Braunschweiger Straße 21		
Braunschweiger Straße 21	>100	Kein Baubeginn
Reinickendorf		
Neptunstraße 21-26		
Neptunstraße 21-26	120	2016
Glienicker Straße 12		
Glienicker Straße 12	114	Fertigstellung noch nicht erfolgt
Von-der-Gablentz-Straße 3 - 15		
Von-der-Gablentz-Straße 3 - 15	420	Fertigstellung noch nicht erfolgt
Avenue Charles de Gaulle 10 - 14		
Avenue Charles de Gaulle 10 - 14	241	Fertigstellung noch nicht erfolgt

Bezirk	Anzahl der Wohnungen	Jahr der Fertigstellung
Pankow		
Straßburger Straße 6 - 9 (2. BA)	297	2015
Danziger Straße 73 - 77	130	2015
Straßburger Straße 6 - 9 (3. + 4. BA)	175	2015
Conrad-Blenkle-Straße 29 - 29c, Rudi-Arndt-Straße, Paul-Heyse-Straße, Fritz-Riedelstraße	186	Nicht gebaut
Finnländische Straße / Bornholmer Straße / Malmöer Straße 104	167	Keine Angabe
Thulestraße 31 - 33	107	2016
Templiner Straße 12 / Fehrbelliner Straße 14	107	Keine Angabe
Treskowstraße 14	179	Nicht gebaut
Kopenhagener Straße 101	119	Keine Angabe
Gustav-Adolf-Straße 114 - 115, Gäblerstraße 62, 76, Schmohlstraße 2	230	Keine Angabe
Gotlandstraße 6 - 10	136	2018
Thulestraße 50 - 64	366	Im Bau
Mendelstraße 6 - 22	351	Im Bau
Conrad-Blenkle-Straße 29	357	Keine Angabe
Mühlenstraße 25	232	Keine Angabe
Pappelallee 45	240	Keine Angabe
Mühlenstraße 24a - 24b	107	Noch nicht begonnen
Talstraße 3, 3a, 4, 4a, 5, 5a	396	Keine Angabe
Vesaliusstraße 4	112	Keine Angabe
Prenzlauer Promenade 49	277	Keine Angabe
Winsstraße 18	187	Keine Angabe
Spandau		
6 Bauvorhaben	>100	2018
2 Bauvorhaben	>100	2017
5 Bauvorhaben	>100	2016
2 Bauvorhaben	>100	2014

Bezirk	Anzahl der Wohnungen	Jahr der Fertigstellung
Steglitz Zehlendorf		
Curtiusstraße 20 - 34	118	2017
McNair Barracks / West (3. - 5. BA)	314	2017
Robert-W.-Kempner-Str. 3/5	280	2016
Clayallee 227/229 (ehem. Oskar-Helene-Heim)	124	2016
ehem. Telefunkenwerke	300	2015
Marshallstr. 8/10, Hüttenweg (Truman Plaza - West)	120	2015
Clayallee / Saargemünder Straße (ehem. US-Hauptquartier)	259	2014
Feuerbachstr. 44	121	2013
Königin-Luise-Str. 5	209	2013
Tempelhof-Schöneberg		
Alt-Lichtenrade 27/29, Töpchiner Weg 182 - 198	180 WE	2013
Nuthestraße	111 WE	2017
Geisbergstraße 6 - 9	130 WE	Keine Angabe
Kurfürstenstraße 136/137	127 WE	2018
Bautzener Straße 21 - 24	296 WE	Keine Angabe
Hauptstraße 27 - 29	107 WE	Keine Angabe
Tempelhofer Weg 13 - 24 / Sachsendamm 67 - 71	277 WE	Keine Angabe
Gothenstraße 52 - 53 / Tempelhofer Weg 39 - 47	665 WE	Keine Angabe
Ehemaliger Güterbahnhof Wilmersdorf (WA 3)	245 WE	Keine Angabe
Treptow-Köpenick		
<p>Seit Januar 2011 wurden gem. Auswertung der bezirklichen Antragsstatistik an 44 Standorten im Bezirk Treptow-Köpenick Wohnbauvorhaben mit jeweils mehr als 100 WE beantragt und genehmigt. Im Zeitraum von 2014-2017 wurden gemäß Auswertung des WoFIS von den 44 Standorten insgesamt 19 Standorte realisiert, nochmals 4 Standorte befinden sich seit 2017 in der Umsetzung. Ob darüber hinaus einzelne Bauvorhaben realisiert wurden, ist nur mit einem erheblichen personellen Aufwand zu ermitteln. Zur Umsetzung der Baugenehmigung haben die Bauherren in der Regel 3 Jahre Zeit. Diese sind wie folgt verteilt:</p>		

Bezirk	Anzahl der Wohnungen	Jahr der Fertigstellung
Alt-Treptow (3 Standorte)	>100	Keine Angabe
Baumschulenweg (2 Standorte)	>100	Keine Angabe
Johannisthal (2 Standorte)	>100	Keine Angabe
Oberschöneeweide (5 Standorte)	>100	Keine Angabe
Niederschöneeweide (5 Standorte)	>100	Keine Angabe
Adlershof (8 Standorte)	>100	Keine Angabe
Köpenick (11 Standorte)	>100	Keine Angabe
Altglienicke (3 Standorte)	>100	Keine Angabe
Bohnsdorf (1 Standort)	>100	Keine Angabe
Grünau (2 Standorte)	>100	Keine Angabe
Rahnsdorf (1 Standort)	>100	Keine Angabe