

Inhaltsprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen

18. Sitzung
24. Januar 2018

Beginn: 12.07 Uhr
Schluss: 14.11 Uhr
Vorsitz: Ülker Radziwill (SPD)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

BImA-Flächen

Katrin Schmidberger (GRÜNE) möchte wissen, wie der Senat die Vorwürfe der BImA bewerte, wonach die Kooperation mit dem Land Berlin bei der Vergabe von Flächen nicht funktioniere, und welche Schlüsse ziehe er aus der Ankündigung, zukünftig Flächen nur noch mit einer verbindlichen Fristsetzung angeboten zu bekommen.

Senatorin Katrin Lomscher (SenStadtWohn) merkt an, dass das Thema Potenzialflächen federführend von SenFin bearbeitet werde. Die BIM sei zuständig, wenn es um Planungsrechtsklärungen oder die Einbeziehung von Wohnungsbaugesellschaften gehe. Es stehe außer Frage, dass eigene Prozesse optimiert werden sollten, aber den pauschalen Vorwurf der BImA weise sie zurück.

Christian Gräff (CDU) fragt, über welche Grundstücke der Senat derzeit mit der BImA verhandele.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) antwortet, dass die BIM für das Land Berlin die Grundstücksverhandlungen mit der BImA führe. Die BIM tue das im Auftrag von SenFin und in Abstimmung mit den betroffenen Senatsressorts. Sie selbst haben mit der BImA nur direkten Kontakt, wenn es z. B. um städtebauliche Maßnahmen wie die City West gehe.

Christian Gräff (CDU) möchte wissen, in welchen Kontext Senatorin Lompscher der Vorschlag des Regierenden Bürgermeisters, einen Lenkungsreis Wohnungsbau einzurichten, einordne und wann dieser Vorschlag umgesetzt werde.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) geht davon aus, dass sich der Senat damit in seiner anstehenden Klausurtagung befasse. Danach könne sie darüber berichten.

Dialog-Reihe

Katalin Gennburg (LINKE) interessiert, wie verbindlich die in der Dialog-Reihe entwickelten Leitlinien für Bürgerbeteiligung für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften sein sollten. Werde das Verfahren für alle sechs Gesellschaften vereinheitlicht, und was geschehe mit Projekten, die sich derzeit bereits im Planungsverfahren befänden?

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) erinnert daran, dass die Dialog-Reihe im Herbst 2017 stattgefunden habe. Die dabei entwickelten Leitlinien hätten die Wohnungsbaugesellschaften für verbindlich erklärt. Neue Projekte und solche im Anfangsstadium würden auf dieser Grundlage durchgeführt. Eine rückwirkende Anwendung auf schon weit fortgeschrittene Projekte sei nicht möglich.

Es sei vorgesehen, die Leitlinien der Wohnungsbaugesellschaften in die Arbeit des Gremiums, das für die Entwicklung genereller Leitlinien zur Bürgerbeteiligung eingerichtet worden sei, einfließen zu lassen.

Katalin Gennburg (LINKE) möchte wissen, ob damit die Verstimmungen, die es im letzten Sommer gegeben habe, ausgeräumt worden seien.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) geht davon aus, dass das der Fall sei. – Die Wohnungsbaugesellschaften hätten vereinbart, nach einem Jahr der Anwendung der Leitlinien eine Evaluation durchzuführen, um gegebenenfalls Nachsteuerungen vorzunehmen.

B-Plan Bahnhof Zoo/Hardenbergstraße

Stefan Förster (FDP) fragt, ob Informationen zuträfen, wonach SenStadtWohn seit einem halben Jahr das An-sich-Ziehen der B-Plan-Aufstellung Bahnhof Zoo/Hardenbergstraße vorbereite, ohne dass der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf davon in Kenntnis gesetzt worden sei.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) antwortet, dass der Bezirk von Anfang an informiert gewesen sei und es etliche Gespräche gegeben habe. Die Diskussion darüber habe bereits zum Ende der letzten Legislaturperiode begonnen. Vorbereitende Untersuchungen seien ebenfalls seit Langem Thema und würden derzeit erarbeitet. Dem RdB sei schon vor geraumer Zeit eine entsprechende Vorlage des Senats zugegangen. Aus ihrer Sicht sei das

Problem kleiner, als es in der Öffentlichkeit dargestellt werde. Letztlich gehe es um ein bauliche Entwicklung in einem bezirksübergreifenden Bereich, nämlich Charlottenburg-Wilmersdorf und Mitte, und die Beschleunigung des Umbaus des Hardenbergplatzes. Für sie sei es unzweifelhaft, dass es sich um ein Gebiet mit gesamtstädtischer als auch außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung handele und die entsprechenden Paragraphen des AG BauGB angewendet werden könnten.

Stefan Förster (FDP) möchte wissen, ob demnach die Aussage von Bezirksstadtrat Schruoffeneger falsch sei, er sei vorher nicht in diese Überlegungen eingebunden gewesen.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) ist diese Aussage nicht bekannt. Sie könne nur wiederholen, dass die Angelegenheit wiederholt thematisiert worden sei.

StEP Wohnen

Daniel Buchholz (SPD) fragt nach dem Erarbeitungsstand des StEP Wohnen.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) teilt mit, dass alle stadtpolitischen Sprecher der Fraktionen zur Sitzung des Begleitkreises zum StEP Wohnen eingeladen worden seien, von denen vier an der Diskussion teilgenommen hätten. Nachdem der Senat bereits im Herbst 2017 die Leitlinien zum StEP Wohnen beschlossen habe, sei es jetzt um die konkrete Arbeit am Text gegangen. Man habe ein Grundlagenkapitel erörtert und Vorschläge für die Handlungsempfehlungen zusammengetragen.

Die Abschätzung aller verfügbaren Wohnungsbaupotenziale habe Flächen für ca. 15 000 Wohnungen ergeben. Damit bestehe ein Defizit. Insofern habe man sich in dem Begleitkreis darauf verständigt, dass Flächen- und Handlungsvorschläge zur Aktivierung und Beschleunigung der Inanspruchnahme von Flächen für den Wohnungsbau gemacht werden sollten.

Die nächste Sitzung des Begleitkreises werde Anfang Mai stattfinden.

Vorsitzende Ülker Radziwill stellt fest, dass der Tagesordnungspunkt damit beendet sei.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

Modulare Kitabauten

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) macht darauf aufmerksam, dass Senatorin Scheeres und sie in der letzten Woche in einer gemeinsamen Pressekonferenz das Programm MOKiB – Modulare Kitabauten – vorgestellt hätten. Im Rahmen von SIWANA seien 2017 Mittel für den Bau von Kitas bereitgestellt worden. Die Errichtung übernehme SenStadtWohn in Amtshilfe für die Bezirke. Danach würden die Kitas öffentlichen oder freien Trägern zur Nutzung übergeben. Inzwischen sei der Wettbewerb dazu abgeschlossen, und dazu gebe es im

Dienstgebäude Württembergische Straße 6 eine Ausstellung. Die ersten 16 Maßnahmen in elf Bezirken seien ausgewählt worden. Sie rechne mit ersten Baubeginnen im ersten Halbjahr 2018 und Fertigstellungen ab 2019.

Vorsitzende Ülker Radziwill stellt fest, dass der Tagesordnungspunkt damit beendet sei.

Punkt 3 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs

Haltung der Deutsche Wohnen AG zum Berliner Mietspiegel, Vermietungsstrategie und Situation der Mieterinnen und Mieter der Deutsche Wohnen AG
(auf Antrag der Fraktionen der SPD, Die Linke und Bündnis 90/Die Grünen)

[0055](#)

StadtWohn

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 21. Juni 2017

Gabriele Gottwald (LINKE) stellt fest, dass die Deutsche Wohnen ihren Firmensitz inzwischen nach Berlin verlegt habe. Zudem habe sie sich in eine SE – Europäische Gesellschaft – umgewandelt. Die Vermietungspolitik habe sich hingegen nicht geändert. Die Beschwerden der Mieter dauerten an, die Berichte über Schäden im Winter – kaputte Heizungen, defekte Aufzüge usw. – ähnelten denen des letzten Jahres, Schadensbehebungen dauerten zu lange, und Die Deutsche Wohnen habe nach wie vor kein großes Interesse an Instandsetzungsmaßnahmen.

Die Deutsche Wohnen besitze laut ihrem Geschäftsbericht 2016 im Großraum Berlin rund 111 000 Wohnungen im Wert von knapp 12 Milliarden Euro. Das entspreche ca. 70 Prozent des Gesamtbestands. Innerhalb des Großraums lege die Deutsche Wohnen sog. Core-Regionen fest und bestimme dort ein Aufwertungspotenzial, das sie mit 25 Prozent beziffere. Die Strategie der Deutschen Wohnen sehe vor, den Bestand vor allem in ausgemachten Hotspots, z. B. in Kreuzberg und Neukölln, durch Modernisierungsmaßnahmen aufzuwerten und damit die Mieten zu erhöhen. Die Deutsche Wohnen habe ihr Investitionsvolumen auf rund 1 Milliarde Euro aufgestockt und werde es im Wesentlichen in Berlin einsetzen. Besonders betroffen seien Wohnungen innerhalb des S-Bahnringes und im Südwesten der Stadt. Von dieser Strategie, Wertzuwachs gezielt aus der Bewirtschaftung zu erzielen, gehe die Hauptgefahr für die Berliner Mieter aus. Eine Folge seien Mieterwechsel, die wiederum zu höheren Vertragsmieten führten. Diese Strategie sei auch der Grund für die massive Ablehnung des Mietspiegels durch die Deutsche Wohnen. Wie sei der Verfahrensstand der rechtlichen Auseinandersetzungen dazu?

Nutznieser dieser Strategie – der Bestandsaufwertung durch Modernisierung – seien die Aktionäre und nicht die Mieter. Die Deutsche Wohnen betreibe eine offensive Ausschüttungspolitik. Die Steigerungsraten der Dividende seien enorm. Dies erhöhe wiederum beständig den Druck auf die Aufwertungspolitik und treibe die Mieten weiter in die Höhe.

Die Koalition versuche, den Mieterschutz zu stärken und die Gegenwehr der Mieter zu unterstützen. Im Haushalt seien offene Mieterberatungen in den Bezirken und ein Rechtsschutz für Transferleistungsbeziehende verankert worden. Zudem werde im morgigen Plenum ein Antrag auf eine Bundesratsinitiative eingebracht, die sich für eine verbindliche Vorgabe des Bundes für einen qualifizierten Mietspiegel einsetze. Damit könnte das Vorgehen der Deutschen Wohnen, die jeweilige ortsübliche Vergleichsmiete nach eigenem Gutdünken bei Mieterhöhungen heranzuziehen, unterbunden werden.

Katrin Schmidberger (GRÜNE) informiert, dass die Deutsche Wohnen ihren Mieterhöhungsverlagen seit Kurzem ein Gutachten zum Mietspiegel beilege, um die Empfänger einzuschüchtern. Die Koalitionsfraktionen schlugen deshalb vor, dass sich der Ausschuss noch einmal intensiv mit dem Thema qualifizierter Mietspiegel beschäftige.

Selbst der Großstadtbeauftragte der CDU, Kai Wegner, halte es für richtig, Instrumente wie die Erhaltungssatzung gegen die Deutsche Wohnen einzusetzen. Die Bau- und Wohnungsaufsichten müssten so gestärkt werden, dass z. B. Ersatzvornahmen unproblematischer durchführbar seien. Sie erhoffe sich, dass Senatorin Lompscher dazu gemeinsam mit den Baustadträten eine stadtweite Strategie entwickle. Das Parlament könne parallel prüfen, ob das Wohnungsaufsichtsgesetz verbessert werden könne.

Christian Gräff (CDU) vertritt die Ansicht, dass Bodenspekulationen in Städten mit angespannten Wohnungsmärkten mit sinnvollen Regelungen begegnet werden müsse. Zumindest müsse der Bund den Ländern die Möglichkeit geben, entsprechende Regelungen zu erlassen.

Die heutige Besprechung mache aus seiner Sicht wenig Sinn, da sich die Situation der Deutschen Wohnen kaum verändert habe. Die Dividende liege aktuell nur bei 2 Prozent.

Sinnvoll sei hingegen, die Miethöhen von öffentlichen und privaten Vermietern zu vergleichen. Bei Genossenschaften liege die Durchschnittsmiete bei 6,09 Euro. In Neubauvorhaben der öffentlichen Gesellschaften liege die Netto-Kaltmiete für Wohnungen ohne Sozialbindung hingegen meist bei 10 Euro aufwärts. Für Menschen und Familien mit mittlerem Einkommen würden folglich keine Wohnungen angeboten.

Daniel Buchholz (SPD) wendet in Richtung seines Vorredners ein, dass der Berliner CDU-Bundestagsabgeordnete Jan-Marco Luczak in den letzten fünf Jahren eine Mietrechtsreform verhindert habe. Eine durchgreifende Mietpreisbremse, wie sie die SPD auf Bundesebene gefordert habe, sei von der CDU/CSU-Fraktion verhindert worden.

Nach seiner Kenntnis habe die vorletzte Dividende, die die Deutsche Wohnen ausgeschüttet habe, 54 Cent pro Aktie betragen und die letzte 74 Cent. Das entspreche einer Erhöhung um 37 Prozent. Vor diesem Hintergrund sei die von Herrn Gräff erwähnte Dividendenrendite von 2 Prozent nicht aussagekräftig.

Die Deutsche Wohnen betone immer wieder, dass sie um Verbesserungen bemüht sei, aber in der Praxis sei das Gegenteil festzustellen. Er selbst habe in Spandau wiederholt Wohnungen der Deutschen Wohnen gesehen, deren Miethöhe gemessen an der Ausstattung bzw. dem Zustand zu hoch sei. Aus Sicht der Koalitionsfraktionen sei es nicht hinnehmbar, dass ein privater Vermieter in dieser Weise gegen die Interessen der Mieterinnen und Mieter handele.

Harald Laatsch (AfD) weist in Richtung seines Vorredners darauf hin, dass das für Bauwesen zuständige Bundesministerium von Barbara Hendricks und damit von der SPD geführt werde. Zudem sei die Berliner SPD nicht ganz unschuldig an der Veräußerung der GSW an die Deutsche Wohnen gewesen. Die Steigerung des Immobilienwerts in Berlin sei insbesondere darauf zurückzuführen, dass die Regierungskoalition zu wenig baue.

In der Anhörung habe er kritisiert, dass die Mieter der Deutschen Wohnen bei Problemen keinen Ansprechpartner erreichten. Er habe selbst überprüft, ob sich daran etwas geändert habe und festgestellt, dass telefonisch mittlerweile immer jemand erreichbar und ansprechbar sei.

Insbesondere der Linksfraktion gehe es lediglich darum, private Wohnungseigentümer zu denunzieren. Das eigentliche Problem liege darin, dass die Koalition keinen zusätzlichen Wohnraum schaffe und deswegen die Preise in die Höhe gingen.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) stellt fest, dass es der Deutschen Wohnen bislang nicht gelungen sei, den Mietspiegel auf gerichtlichem Weg in Frage zu stellen. Zur Klage vor dem Landesverfassungsgericht liege ihr kein aktueller Sachstand vor.

Einige Bezirke versuchten, mit der Deutschen Wohnen für Einzelvorhaben Vereinbarungen anzuschließen. Sie halte es für sinnvoll, dies zu Anlass zu nehmen, sich mit den Bezirken über die aktuellen Erfahrungen mit der Deutschen Wohnen auszutauschen. Deshalb stehe das Thema auf der Tagesordnung der Bezirksstadträtesitzung am 14. Februar 2018.

Aus dem Geschäftsbericht 2016 der Deutschen Wohnen gehe hervor, dass der Modernisierungs- sehr stark vom Instandhaltungsaufwand abweiche. Während die Deutsche Wohnen für Instandhaltung 9,63 Euro pro Quadratmeter aufwende, liege der Durchschnittswert der städtischen Wohnungsbaugesellschaften bei 17,15 Euro. Die GESOBAU nehme dabei mit 23,79 Euro den Spitzenplatz ein. Nach einer Benchmark-Analyse von Deloitte zum Thema Wohnungswirtschaft liege der Wert bei großen Wohnungsunternehmen üblicherweise bei 17,86 Euro, und bei kleinen gehe er bis auf 11,05 Euro herunter. Die Deutsche Wohnen liege demnach weit unter einem angemessenen Wert. Man könne daraus schlussfolgern, dass das Geschäftsmodell der Deutschen Wohnen darin bestehe, auf umfassende Modernisierungen zu setzen und damit die Mieten und gleichzeitig den Unternehmenswert zu erhöhen.

Diese Geschäftsmodell finde sich nicht nur bei der deutschen Wohnen. Es sei so attraktiv, weil die Modernisierungsumlage hoch sei. Ein Gegensteuern sei möglich, wenn man auf Bundesebene beschließe, die Modernisierungsumlage in Gebieten mit angespannter Wohnungsmarktsituation auszusetzen und anderswo deckele.

Gabriele Gottwald (LINKE) teilt mit, dass die durchschnittliche Miete bei der Deutschen Wohnen laut deren Geschäftsbericht bei 6,11 Euro pro Quadratmeter liege. Bei Neuvermietungen liege sie aber bereits bei 7,60 Euro. Die Mieten würden demnach systematisch erhöht, und dafür werde das Instrument der Modernisierungen genutzt. Gleichzeitig werde die Instandhaltung vernachlässigt, was wiederum der Grund für die anhaltenden Beschwerden der Mieter sei. Hinzu komme, dass die Betriebskosten bei der Deutschen Wohnen oftmals exorbitant hoch seien, was auch auf mangelhafte Instandhaltung zurückzuführen sei. Das Ge-

schäftsmodell der Deutschen Wohnen sehe weder gezielte Ankäufe noch Neubauvorhaben vor, sondern beruhe auf dem Ausschachten ihres Wohnungsbestands. All das komme letztlich den Aktionären zugute. Dem müsse der Staat eine Strategie entgegensetzen.

Christian Gräff (CDU) teilt die Ansicht, dass aufgrund des angespannten Wohnungsmarkts Handlungsbedarf bestehe. Eine Deckelung der Modernisierungumlage könne hilfreich sein, ein Aussetzen hingegen nicht, da das mittelfristig wieder zu Problemen führe. Letztlich könne aber nur der Bau neuer Wohnungen das Problem lösen, und dafür gebe es keine nachhaltige Strategie. Da bisher 90 Prozent des Neubaus in Berlin auf private Wohnungsunternehmen und Bauträger entfielen, müsse mit ihnen ein Bündnis geschlossen werden.

Katrin Schmidberger (GRÜNE) widerspricht der Ansicht, nur Neubau könne das Problem lösen. Es müsse eine Mischung aus Bauen und dem Schutz des Bestands geben. Den Vorwurf, die Koalition kümmere sich nicht um den Neubau, weise sie zurück. Z. B. sei die Wohnungsbauförderung in den Haushaltsberatungen erhöht worden, die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften beteiligten sich verstärkt am Neubau, ein Genossenschaftsförderprogramm werde ausgearbeitet, und das Personal in den Bezirken sei verstärkt worden.

Aus ihrer Sicht müsse die Lücke, wonach Vermieter nicht verpflichtet seien, einen vorhandenen qualifizierten Mietspiegel anzuwenden, auf Bundesebene geschlossen werden. Die Deutsche Wohnen nutze das, indem sie sich bei Mieterhöhungsverlangen auf besonders teure Vergleichswohnungen aus ihrem Bestand beziehe statt auf den Mietspiegel.

Bei einigen Sozialwohnungen, die die Deutsche Wohnen von der GSW übernommen habe, liefen die Bindungen in den nächsten Jahren aus. Zum Schutz der betroffenen Mieter müsse Vorsorge getroffen werden.

Dr. Michail Nelken (LINKE) gibt zu bedenken, dass kostendeckender Neubau unter einer späteren Quadratmetermiete von 12 Euro kaum möglich sei. Das verdeutliche, dass mit Neubau die Geschäftspolitik der Deutschen Wohnen, die über 110 000 Wohnungen verfüge, kaum beeinflusst werden könne. Insofern betrieben die CDU und die AfD mit ihrer Behauptung, Neubau löse alle Probleme, Augenwischerei. Vielmehr müssten die Parlamentarier als Vertreter des Gemeinwesens überlegen, was man dem gemeinschädlichen Agieren der Deutschen Wohnen entgegensetzen könne.

Harald Laatsch (AfD) betont, dass die Politik der Koalition die Wohnungspreise in die Höhe treibe. Es sei offensichtlich, dass ein Krieg gegen privates Eigentum geführt werde. Der Verkauf der GSW-Wohnungen an die Deutsche Wohnen sei ein Fehler gewesen. Richtig wäre es gewesen, sie einzeln, möglichst an die Mieter, zu verkaufen. Das Mantra, Berlin sei eine Mieterstadt, sei das größte aller Übel.

Die EZB-Zinspolitik stelle ein weiteres Problem dar, das die große Koalition auf Bundesebene mitzuverantworten habe. Die Berliner Koalition habe sich in der Haushaltsdebatte gerühmt, so viele Mittel zur Verfügung zu haben, habe dabei aber verschwiegen, dass es sich um Geld handele, das man den Sparern und Rentnern abgenommen habe.

Eine Miethöhe von 7,16 Euro bei der Deutschen Wohnen sei sensationell günstig. Die landeseigenen Gesellschaften erreichten diese Preise nicht.

Er könne nicht fassen, dass die Senatorin Modernisierungen kriminalisiere. Das sei widersinnig, da gleichzeitig der Bauzustand bei der Deutschen Wohnen beklagt werde.

Daniel Buchholz (SPD) bittet die AfD, auf Verschwörungstheorien im Abgeordnetenhaus zu verzichten.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) informiert, dass die Bestandsmieten bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften im Durchschnitt bei 5,90 Euro lägen und die Neuvermietungsmieten bei rund 6,50 Euro.

Daniel Buchholz (SPD) beantragt, die Besprechung heute nicht für erledigt zu erklären, sondern zu vertagen.

Stefan Förster (FDP) widerspricht seinem Vorredner, da es sich lediglich um die Auswertung einer Anhörung handle. Zudem stehe noch ein weiterer Punkt zur Deutschen Wohnen auf der Unerledigtenliste – Nr. 0028 – des Ausschusses.

Der **Ausschuss** vertagt den Tagesordnungspunkt.

Punkt 4 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 18/0474
**Gesetz zur Änderung des
Marktüberwachungsverordnungs-
Durchführungsgesetzes für Bauprodukte**

[0070](#)
StadtWohn(f)
WiEnBe*

Vorsitzende Ülker Radziwill teilt mit, dass hierzu eine Stellungnahme des mitberatenden Ausschusses WiEnBe vom 8. Januar 2018 vorliege, in der die Annahme mit Änderungen empfohlen werde.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) hat keine Bedenken gegen die Änderungen, die der Ausschuss WiEnBe empfohlen habe. – Die Vorlage Drucksache 18/0474 enthalte keine inhaltlichen Änderungen, sondern ausschließlich technische Regelungen, mit der die EU-Regelung in Landesrecht überführt werde. Das geschehe nach einem Muster, das die Länder in der Bauministerkonferenz festgelegt hätten.

Andreas Otto (GRÜNE) interessiert, welche Behörden dieses Gesetz umsetzten. Welche praktische Relevanz habe das Gesetz? Beeinflusse es jedes Bauprojekt in Berlin? Inwieweit könne die EU-Vorschrift zum nachhaltigen Bauen beitragen? Für welche in Berlin von der Senatsverwaltung geplanten Gebäude – Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude usw. – liege eine Lebenszyklusbetrachtung vor?

Harald Laatsch (AfD) stellt fest, dass Deutschland bezüglich der Qualität der Baustoffe Vorreiter sei. Deshalb werde die EU-Regelung in Deutschland kaum Auswirkungen haben. Man werde lediglich bei den Ausschreibungen die entsprechenden Bau- und Materialqualitäten auführen müssen.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) weist darauf hin, dass es seit mehreren Jahren in der Ausführungsvorschrift zu den Umweltaanforderungen für Beschaffungsvorgänge eine Regelung zu den Lebenszyklen gebe. Sie bietet an, Informationen zu konkreten Gebäuden nachzureichen.

Klaus-Dieter Wathling (SenStadtWohn) informiert, dass in Berlin SenStadtWohn als Marktüberwachungsbehörden fungiere. Es gehe darum zu überprüfen, ob die europäischen Bauprodukte entsprechend der Bauproduktenverordnung gekennzeichnet würden und ob die mitzuliefernden Leistungserklärungen in Ordnung seien. Bestünden Bedenken, werde das Verfahren an die gemeinsame Marktüberwachungsbehörde Deutschlands abgegeben. Darüber hätten sich der Bund und die Länder in dem Abkommen über das Deutsche Institut für Bautechnik, das seinen Sitz in Berlin habe, verständigt. Das Institut treffe dann entsprechende Maßnahmen, die letztlich auch dazu führen könnten, dass Bauprodukte vom Markt genommen werden müssten.

Auf Bauvorhaben wirke sich die Regelung so aus, dass bei der Ausschreibung jeder Bauherr bzw. Bauausführende wissen müsse, welche bauordnungsrechtlichen Anforderungen einzuhalten seien. Zum Schluss müsse kontrolliert werden, ob die Leistungserklärungen für die einzelnen Bauprodukte ausreichend seien. Geregelt sei das in der Berliner Bauordnung.

Katalin Gennburg (LINKE) fragt, welche Veränderungen sich hinsichtlich der smarten Hausautomation ergäben.

Klaus-Dieter Wathling (SenStadtWohn) antwortet, dass es auch dafür harmonisierte europäische Produktnormen gebe, die anzuwenden seien. Es gebe aber bauordnungsrechtlich keine Anforderung, dass Derartiges zu verwenden sei.

Der **Ausschuss** empfiehlt, der Vorlage Drucksache 18/0474 mit den in der Beschlussempfehlung des Ausschusses WiEnBe vom 8. Januar 2018 empfohlenen Änderungen zuzustimmen.

Punkt 5 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 18/0699

Entwurf des Bebauungsplans XV-55a-1-2 für eine Teilfläche des städtebaulichen Entwicklungsbereichs „Berlin-Johannisthal/Adlershof“ zwischen Karl-Ziegler-Straße und Hermann-Dorner-Allee und nordwestlich der öffentlichen Grünfläche „Oktogon“ im Bezirk Treptow-Köpenick, Ortsteil Adlershof

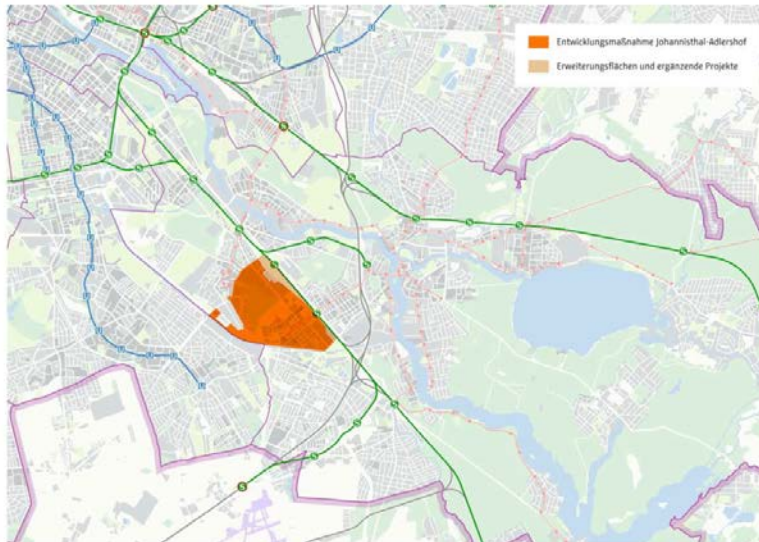
[0103](#)
StadtWohn
Haupt

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) unterrichtet den Ausschuss, dass der Senat diesem B-Planentwurf am 28. November 2017 zugestimmt habe. Sie hoffe, dass es auch bald zu einer Beschlussfassung im Abgeordnetenhaus komme, da hier auf einem ehemaligen Gewerbegebiet ca. 450 Wohneinheiten zuzüglich 120 Mikrowohnungen entstehen sollten. 50 Prozent der Wohnungen würden gefördert errichtet.

Sabrina Böttcher (SenStadtWohn) schickt vorweg, dass der B-Planentwurf intern auch „Wohnen am Campus II“ genannt werde. SenStadtWohn sei für diesen B-Plan zuständig, da er Teil der Entwicklungsmaßnahme Adlershof und damit von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung sei.

berlinbaut | Zukunft

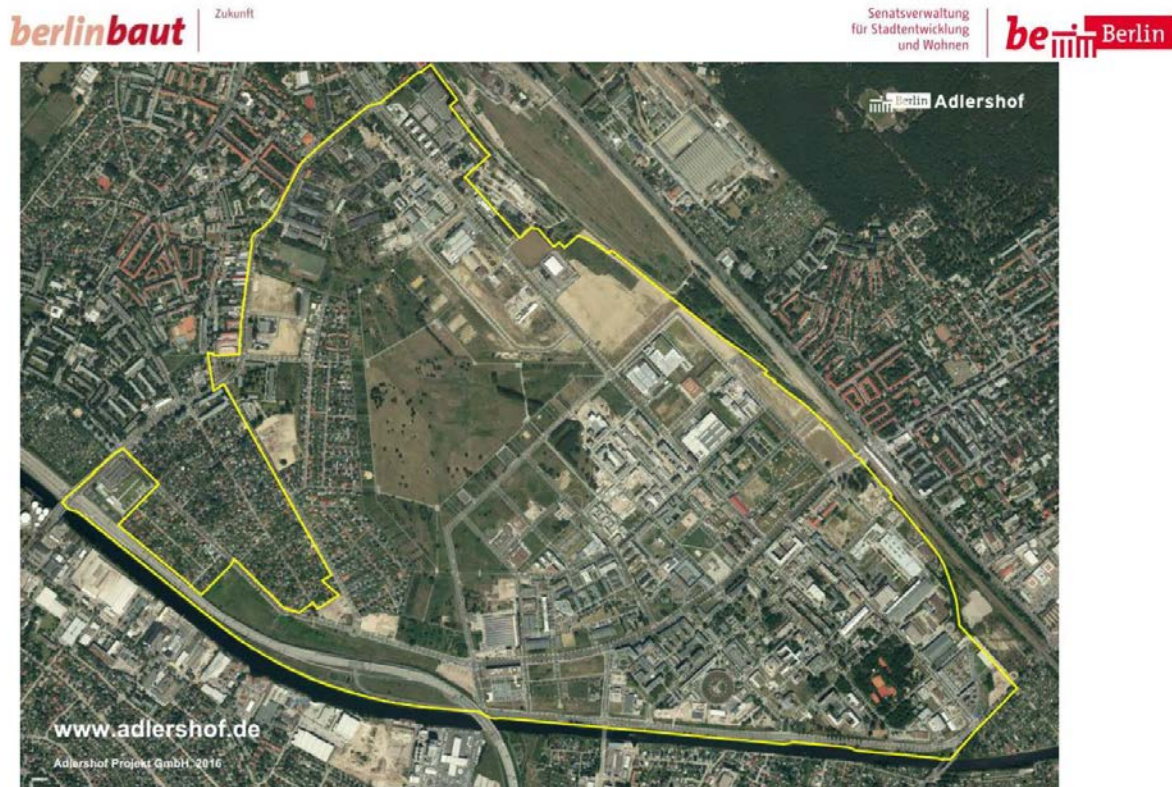
Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen | **berlin** Berlin



Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Johannisthal / Adlershof
Bebauungsplanentwurf XV-55a1-2

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen am 24.01.18

Das Grundstück mit 2,7 Hektar befindet sich innerhalb der Entwicklungsmaßnahme in sehr zentraler Lage, nämlich südlich des realisierten Landschaftsparks, westlich von Gewerbeflächen, die gegenwärtig von der WISTA vermarktet würden, und im Südosten schließt das schon realisierte Wohngebiet „Am Campus I“ an, wo bis zu 1 900 Wohnungen – davon 400 Studentenwohnungen – entstanden seien.



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin | Referat IVD – Wohnungsneubau – Projektmanagement und Bauleitplanung

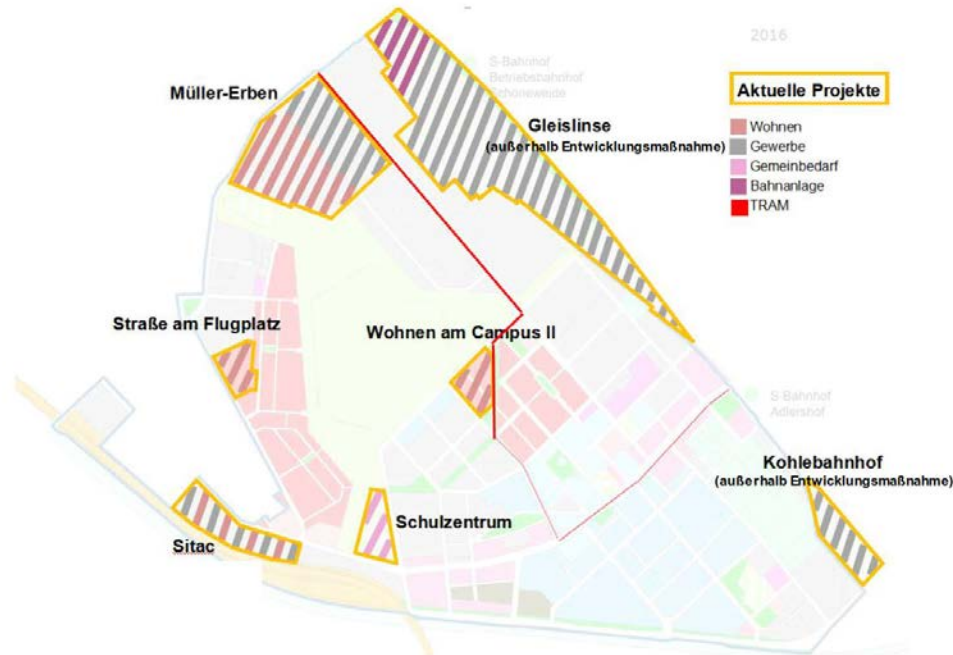
2

Bislang sehe der B-Plan an dieser Stelle Gewerbenutzung vor. Das Grundstück sei auch schon einmal an einen Investor veräußert worden, der ein Protonentherapiezentrum geplant habe. Dazu sei es aber nicht gekommen, sodass der Kaufvertrag rückabgewickelt worden sei. Das Land habe sich dann entschlossen, aufgrund des angespannten Wohnungsmarkts auch hier ein Wohngebiet entstehen zu lassen. 2014 sei ein entsprechender Aufstellungsbeschluss ergangen.

Der B-Plan solle Planungsrecht für urbanes Wohnen schaffen. Die 120 Wohneinheiten in innovativer Form seien insbesondere für Studenten gedacht.

Der B-Plan und alle Maßnahmen, die damit zusammenhängen, bildeten einen von sieben Handlungsschwerpunkten, die man sich im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme vorgenommen habe.

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Johannisthal / Adlershof – Handlungsschwerpunkte



Neben dem Gebiet „Wohnen am Campus II“ zähle dazu ein weiteres Wohnquartier mit dem Namen „Straße am Flugplatz“. Dazu habe der Senat Anfang des Monats einen Beschluss gefasst. Sie gehe davon aus, dass der B-Planentwurf in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses beraten werde. Hinzu kämen zwei gemischt genutzte Quartiere, nämlich das Müller-Erben- und das Sitac-Areal. Dort seien Gewerbe und Wohnen vorgesehen. Der B-Plan für die Gleislinse, auf der Gewerbe entstehen solle, sei bereits festgesetzt. Dort folge nun die Beräumung und Erschließung. Ein weiteres Gewerbegebiet bilde der Kohlebahnnhof, der vor zwei Jahren von Land Berlin erworben worden sei. An dieser Stelle solle ein Trambetriebshof umgesetzt werden. Auch ein Schulzentrum mit einer siebenzügigen Gemeinschaftsschule – vier Züge gymnasiale Oberstufe und drei Züge Grundschule – sei geplant.

Handlungsschwerpunkt 1 B-Plan XV-55a-1-2 „Wohnen am Campus II“

Anlass und Planungsziel

Nach Aufgabe der Realisierungsbestrebungen des Protonentherapiecenters in 2014 Änderung der im B-Plan XV-55a-1 festgesetzten Gewerbeflächen GE1 und GE2 in Wohnbauflächen zur Schaffung von Baurecht für rund 450 Mietwohnungen und rund 120 Wohnplätzen in innovativen Sonderwohnformen (z.B. Mikrowohnen) sowie Kita als Arrondierung zum Wohngebiet „Wohnen am Campus“

Aktueller Stand

- Vorstellung des B-Planentwurfes im Stadtentwicklungsausschuss am 05.07.17 (nach TÖB)
- Senatsbeschluss vom 28.11.2017
- Überweisung an den Stadtentwicklungsausschuss auf der 19. Sitzung des AGH v. 14.12.2017
- Zum Planungsstand vom 5. Juli 2017 war eine redaktionelle Ergänzung der textlichen Festsetzung 4 erforderlich,

Besonderheiten

- 50% geförderter Wohnraum
- Umfängliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich aufgrund benachbartem GE und Verkehr
- Ersatz von Waldfläche erforderlich, finanziell abgesichert

Zeithorizont

- Nach zustimmender Kenntnisnahme durch das Abgeordnetenhaus GÜ-Ausschreibung durch die HOWOGE
- geplanter Baubeginn 2019

Rahmendaten	
Größe	2,7 ha
Eigentumsverhältnisse	Abghs. hat dem Grundstücksverkauf an die HOWOGE zugestimmt, Kaufvertrag wird erst nach Zustimmung des Abghs. zum B-Plan rechtswirksam
Verbindliches Planungsrecht	Bebauungspläne XV-55a-1: und XV-55a-1-1 festgesetzt
FNP	Gemischte Baufläche, M2

Inzwischen habe die HOWOGE das Grundstück erworben. Das Abgeordnetenhaus habe dem Kaufvertrag im letzten Jahr zugestimmt.

2016 habe ihre Verwaltung gemeinsam mit der HOWOGE einen Wettbewerb durchgeführt, in dessen Folge das Architekturbüro roedig.schop ausgewählt worden sei, einen Rahmenplan aufzustellen. Dieser sei in dem B-Planentwurf eingeflossen. Die Ergebnisse nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange seien dem Ausschuss im Juli 2017 vorgestellt worden. Daran habe sich inzwischen nicht viel geändert. Im letzten Sommer sei die öffentliche Auslegung erfolgt, wobei aufgrund der kaum vorhandenen Anwohner lediglich 13 Stellungnahmen eingegangen seien. Diese hätten zu keiner Planänderung geführt, sondern nur zu einer geringfügigen redaktionellen Anpassung.

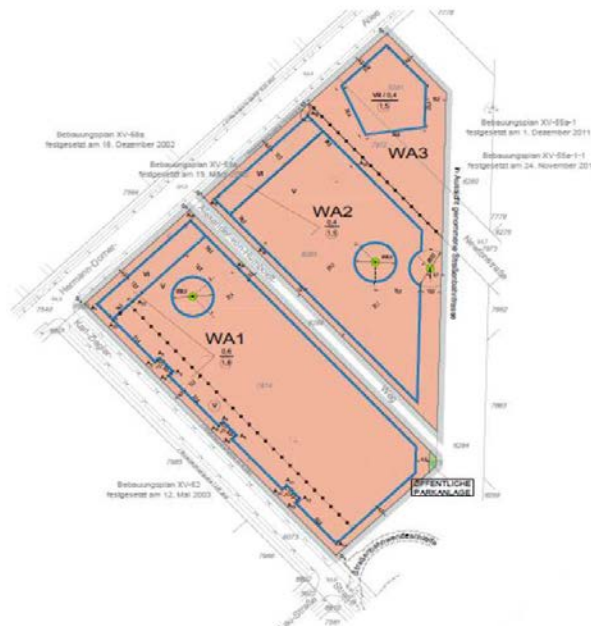
Sobald der B-Plan vom Abgeordnetenhaus beschlossen worden sei, könne die HOWOGE den Generalübernehmer ausschreiben. Innerhalb eines Jahres könne die HOWOGE dann mit der Bebauung beginnen. Sie gehe davon aus, dass das Anfang 2019 der Fall sein werde.

50 Prozent der Wohnungen würden öffentlich gefördert. Voraussetzung für die Entwicklung dieses Wohngebiets seien diverse Schallschutzmaßnahmen gewesen. Man habe es sowohl mit prognostiziertem Verkehrslärm als auch mit Gewerbelärm zu tun.

Als vor 20 Jahren ein landschaftsökologisches Gutachten erstellt worden sei, habe man es mit Magerrasen und kleineren Kiefern zu tun gehabt. Inzwischen habe sich daraus ein 3 700 Quadratmeter großer Wald entwickelt. Aufgrund des bestehenden Planungsrechts habe

man sich mit den Berliner Forsten darauf verständigt, diese Waldfläche nicht zu erhalten, sondern an anderer Stelle auszugleichen. Dafür seien knapp 50 000 Euro erforderlich, die zu-lasten des Treuhandvermögens der Adlershof Projekt GmbH gingen.

Handlungsschwerpunkt 1 B-Plan XV-55a-1-2 „Wohnen am Campus II“



B-Plan-Entwurf XV-55a-1-2, Stand: Juni 2017



Städtebaulicher Rahmenplan, Stand: Oktober 2016

Die HOWOGE sei aufgrund des Kaufvertrags verpflichtet, das rechts dargestellte planerische Konzept umzusetzen. Es sehe ein kompaktes Wohngebiet mit einer städtebaulichen Differenzierung in drei Bereiche vor. In Richtung Karl-Ziegler-Straße gebe es wegen der Nähe zum Gewerbegebiet eine geschlossene Randbebauung zugunsten grüner Innenhöfe. Diese Struktur werde im zweiten Baufeld in aufgelockerter Form wiederholt. An der nordöstlichen Spitze solle ein Oktogon mit Atrium entstehen.

Die Höhenentwicklung sei relativ homogen. Entlang der Hermann-Dorner-Allee wolle man Sechsgeschosser festsetzen. Das verringere den Lärmeintrag in die hinteren Bereiche und ermögliche den Bewohnern den Blick in den Landschaftspark. An der Karl-Ziegler-Straße seien Fünfgeschosser vorgeschrieben. Im Inneren seien Vier- und Fünfgeschosser geplant, und das Oktogon werde sieben Geschosse haben.

Die Geschossflächenzahl variere zwischen 1,5 und 1,8. Die Grundflächenzahl sei mit 0,4 bzw. 0,6 relativ niedrig, was mit der dezentralen Regenentwässerung zusammenhänge.

Beim Schallschutz seien die neuen Möglichkeiten genutzt worden, die der Berliner Lärmleitfaden vorsehe. Entlang der Karl-Ziegler-Straße werde es einen teilweise geschlossenen Laubengang geben. Der damit verbundene Baukörper müsse zwingend zuerst errichtet werden,

um den hinteren Bereich vor Lärm zu schützen. Darüber hinaus würden die Grundrisse der Wohnungen möglichst so gestaltet, dass die Aufenthaltsräume in Richtung Innenhof lägen. Auch an der Hermann-Dorner-Allee und im Bereich der künftigen Tramlinie – auf der dritten Darstellung als rote Linie eingezeichnet – müsse mit Verkehrslärm gerechnet werden. Auch dort würden die Grundrisse so gestaltet, dass bei Ein- und Zweizimmerwohnungen mindestens ein Aufenthaltsraum zur lärmabgewandten Seite liege und bei Drei- und Mehrraumwohnungen mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume. Sofern das nicht gelinge, z. B. bei Eckwohnungen, sei ein Innenraumpegel von 35 Dezibel am Tag und 30 Dezibel in der Nacht festgelegt worden. Sollte das nicht ausreichen, bestehe noch die Möglichkeit, mit einer besonderen Fensterkonstruktion zu reagieren.

Ein Stellplatzschlüssel sei im B-Plan nicht verankert. Die HOWOGE habe sich aber selbst einen von 0,4 pro Wohneinheit auferlegt, was in diesem Fall 180 Stellplätzen entspreche. Um die Innenhöfe freizuhalten, würden sie auf die Gebäude verteilt.

Drei Bestandseichen würden erhalten. Es werde eine dezentrale Regenentwässerung geben, und die Dächer würden extensiv begrünt.

Die Tramlinie nach Adlershof ende derzeit noch am Rand des geplanten Wohngebiets. Es sei vorgesehen, diese in ca. zwei Jahren zu verlängern. Dann führe sie auf den Groß-Berliner Damm und verlaufe in Richtung Oberschöneweide. Der Austausch dazu mit der BVG sei eng und positiv.

Stefan Evers (CDU) bewertet das vorgestellte Vorhaben als sinnvoll. Seien die Maßnahmen, die man zur Vereinbarkeit von Wohnbebauung und Gewerbe- bzw. Verkehrslärm ergreife, erprobt und insofern zuverlässig? Wie viele Stellplätze seien entlang der Hermann-Dorner-Allee und der Karl-Ziegler-Straße vorgesehen? Wie viele Stellplätze ergebe es pro Wohneinheit, wenn man diese Stellplätze einrechne?

Daniel Buchholz (SPD) begrüßt, dass sich die HOWOGE der Herausforderung stelle, Wohnen in direkter Nachbarschaft von Gewerbe zu ermöglichen und dazu neueste Planungsansätze zu nutzen.

Sei unter Stellplätzen in Gebäuden Tiefgaragen zu verstehen?

Da die Tram auf einem separaten Rasengleis verlaufen solle, hoffe er auf eine moderate Lärmentwicklung. Er gehe davon aus, dass der gute ÖPNV-Anschluss und der Grünstreifen diesen Nachteil mehr als ausgleichen.

Er bitte, noch einmal Konkreteres zu den Lärmschutzfenstern zu sagen.

Handele es sich um ein „Urbanes Gebiet“ im planungsrechtlichen Sinn?

Andreas Otto (GRÜNE) möchte wissen, weshalb an der Hermann-Dorner-Allee nur sechs und keine sieben Geschosse geplant seien.

Sei in den Wohnblocks auch Gewerbe u. Ä. vorgesehen?

Hätten die Vorbesitzer alle Grundstücke freiwillig an das Land verkauft, oder habe es rechtliche Auseinandersetzungen gegeben?

Katalin Gennburg (LINKE) äußert sich positiv über den Fortschritt in diesem Gebiet. Sei die Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen, z. B. Sport- und Spielflächen, gesichert? Werde es belebte Erdgeschosszonen geben? Seien Möglichkeiten zum urbanen Gärtnern vorgesehen, z. B. auf Dächern?

Frank Scholtyssek (AfD) geht davon aus, dass die Stellplätze nicht ausreichen. In östlicher Richtung, wo es bereits eine ähnliche Bebauung gebe, seien die Stellplätze knapp.

Was verberge sich konkret hinter der Formulierung „Wohnplätze in innovativen Wohnformen“? Wer sei die Zielgruppe?

Warum seien die Innenhöfe offen und nicht geschlossen?

Stefan Förster (FDP) hält es für gut, dass das Quartier durch das Vorhaben der HOWOGE belebt werde. Damit wurden für die Menschen, die auf dem WISTA-Gelände arbeiteten, auch Wohnungen geschaffen. Anders als sein Vorredner habe er die Erfahrung gemacht, dass in dem Gebiet ausreichend Parkplätze vorhanden seien. Aber vielleicht sei für manche auch kein Auto mehr nötig, wenn sie in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsplatz wohnten.

Er habe sich, wie auch Herr Otto, gefragt, warum nicht höher gebaut werde. Er sehe keinen Grund, der dagegenspreche.

Die Straßenbahnanbindung sei zweifellos sinnvoll. Sie verstopfe keine Straße und schließe die Lücke zwischen Adlershof und Oberschöneeweide.

Es sei bedauerlich, dass das Kiefernwäldchen entstanden sei und nun Ausgleichszahlungen geleistet werden müssten. An anderen Stellen sei ebenfalls festzustellen, dass auf brachliegenden Flächen Spontanvegetation entstehe, was dann zu Kosten führe. Er empfehle, künftig bei landeseigenen Grundstücken darauf zu achten, dass solche Vegetation rechtzeitig entfernt werde.

Er nutze die Gelegenheit, um an die Zusage der Senatsverwaltung zu erinnern, jeder Fraktion rechtzeitig vor der Besprechung von B-Planentwürfen im Ausschuss ein Exemplar in Originalformal zukommen zu lassen.

Christian Gräff (CDU) interessiert, wie realistisch ein Baubeginn 2019 sei.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) bedauert, dass die Fraktionen keine Unterlage in Originalgröße erhalten hätten. Das werde sich künftig ändern.

Die HOWOGE baue nicht selbst. Hoffentlich stünden die Baukapazitäten am Markt zur Verfügung, sodass der Baubeginn wie von der HOWOGE geplant erfolgen könne. Aus ihrer Sicht sei 2019 realistisch.

Aufgrund der Lage halte sie den vorliegenden B-Planentwurf für nicht geeignet, um daran die Frage zu diskutieren, wie viele Parkplätze in neuen Baugebieten zur Verfügung stehen sollten.

Der Ausgleich von Waldflächen werde die Verwaltung und auch das Parlament noch öfter beschäftigen, wenn es um neue Standorte für Wohnbebauung gehe. Dahinter stünden gesetzliche Vorgaben, denen, solange sie nicht geändert würden, entsprochen werden müsse.

Sabrina Böttcher (SenStadtWohn) erklärt, dass sich der Stellplatzschlüssel von 0,4, den die HOWOGE anlege, nicht auf die Mikrowohnungen beziehe. Man gehe davon aus, dass letztere insbesondere von Studenten genutzt würden, die eher auf eine gute ÖPNV-Anbindung Wert legen als auf einen Stellplatz.

Sie erinnere noch einmal daran, dass Stellplätze in Bebauungsplänen nicht mehr zwingend festgesetzt werden müssten. Im öffentlichen Straßenland gebe es dennoch relativ viele Stellplätze, allein rund 110 in der Hermann-Dorner-Allee und der Karl-Ziegler-Straße. Die 180 Stellplätze in den Gebäuden seien aus Kostengründen nicht als Tiefgaragenplätze konzipiert. Die würden im Erdgeschoss in der Karl-Ziegler-Straße und auf drei Etagen des Oktagons untergebracht. Eine Ausnahme bildeten fünf offene Stellplätze, die im Atrium des Oktagons für die geplante Kita zur Verfügung gestellt würden. Die Kita werde 54 Kindern Platz bieten, womit der Bedarf des Wohngebiets gedeckt sei.

Es handle sich nicht um ein „Urbanes Gebiet“ im planungsrechtlichen Sinn. Das sei allein schon deshalb nicht möglich, weil damit ein Gewerbeanteil von 30 Prozent verbunden sei.

In der Nachbarschaft befinde sich ein schon realisiertes Wohngebiet mit Vier-, Fünf- und Sechsgeschossern, letztere als Lärmriegel an der Hermann-Dorner-Allee. Deshalb habe man städtebaulich keine höheren Gebäude für angemessen erachtet.

In unmittelbarer Nachbarschaft liege ein schon realisierter moderner Spielplatz, der den Bedarf von einem Quadratmeter pro Einwohner erfülle.

Urbanes Gärtnern auf Dächern hätte zur Folge, dass kein extensives Begrünen mehr möglich sei. Für das Gärtnern sei ein anderer Bodenaufbau erforderlich, was auch für die Regenwasserbewirtschaftung problematisch sei. Der HOWOGE stehe es frei, ein Angebot zum Gärtnern in den Hofzonen zu machen. Im B-Plan sei das aber nicht thematisiert worden.

Die offenen Innenhöfe begünstigten die Durchwegung und die Begrünung und schafften eine aufgelockerte Bebauung.

Die Fensterkonstruktionen seien bundesweit erprobt. Im Vorfeld des Berliner Lärmleitfadens hätten viele Begutachtungen stattgefunden. Man werde mit bewährten Konstruktionen arbeiten, die die Lärmpegelbegrenzungen garantierten.

Ein Großteil der Flächen der Entwicklungsmaßnahme habe dem Land Berlin bereits gehört. Mit privaten Eigentümern seien entweder Abwendungsvereinbarungen geschlossen worden, oder man habe angekauft. In Entwicklungsmaßnahmen bestehe zudem die Möglichkeit zu enteignen, aber ihres Wissens sei das an dieser Stelle nicht erforderlich gewesen. Abwendungsvereinbarungen würden immer noch abgeschlossen. Bei Ankäufen gelte der entwick-

lungsunbeeinflusste Anfangswert. D. h., man schaue, welche Nutzung zum Zeitpunkt der Entwicklungsmaßnahme auf dem Grundstück vorhanden gewesen sei und bewerte, was diese Nutzung heute wert sei.

Andreas Otto (GRÜNE) möchte wissen, ob dieses Wertermittlungsverfahren auch für ehemalige Bahnflächen angewendet werde.

Sabrina Böttcher (SenStadtWohn) antwortet, dass es sich bei Bahnflächen etwas anders verhalte. Man müsse feststellen, wie hoch dort zum heutigen Zeitpunkt die Bodenerwartung sei und was auf den entsprechenden Flächen möglich sei. Zudem spiele die planungsrechtliche Grundlage eine Rolle.

Der **Ausschuss** empfiehlt, der Vorlage Drucksache 18/0699 zuzustimmen.

Punkt 6 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion der SPD, der Fraktion Die Linke
und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Drucksache 18/0633
Urban Gardening in der Stadt verwurzeln

[0093](#)
StadtWohn(f)
UmVerk

Vorsitzende Ülker Radziwill informiert, dass hierzu eine Stellungnahme des Ausschusses UmVerk vom 18. Januar 2018 vorliege, in der die Zustimmung mit einer Änderung empfohlen werde. Die Änderung betreffe den ersten Satz des Antrags, in dem nach dem Wort „Kleingartenverbänden“ die folgenden Wörter eingefügt werden sollten: „,den Gartenarbeitschulen, der Stiftung Naturschutz, den Initiativen ‚Grün macht Kindergarten‘ sowie ‚Grün macht Schule‘.“ Die CDU-Fraktion habe einen gleichlautenden Änderungsantrag vorgelegt.

Dr. Turgut Altug (GRÜNE) macht darauf aufmerksam, dass der Ausschusses UmVerk zu diesem Antrag eine Anhörung durchgeführt habe. Aus dieser sei hervorgegangen, dass urban Gardening wichtig für die Stadt sei. Beim urban Gardening gehe es nicht nur um das Gärtnern, sondern auch um die Umwelt- und Naturbildung. Die Verwaltung gehe noch weiter als der Koalitionsvertrag, in dem ein Ansprechpartner in der Verwaltung gefordert worden sei, indem sie eine gesonderte Stelle dafür schaffe. Es werde aber keine Koordinierungsstelle sein, sondern eine unterstützende Einrichtung für die Initiativen.

Der vorgeschlagenen Änderung werde zugestimmt.

Stefan Evers (CDU) gibt zu bedenken, dass es nicht nur bei einer verbalen Unterstützung des Gärtnerns in der Stadt bleiben dürfe. Beispielsweise gebe es Neubauvorhaben, denen Kleingärten zum Opfer fallen sollten, bei denen er die Bedenken vor Ort in den Bezirken gut nachvollziehen könne. Derartiges hätten man im Rahmen des Kleingartenentwicklungsplans früher thematisieren müssen. Er hoffe auf ein stringenteres Handeln des Senats, insbesondere im Hinblick auf die Berliner Kleingärten.

Daniel Buchholz (SPD) gibt zu bedenken, dass es elf große Entwicklungsquartiere gebe und angesichts des Wohnungsmangels eigentlich noch mehr erforderlich seien. Das werde an einigen Stellen zu Konkurrenzen mit Kleingartenflächen führen. Insofern mache es sich die CDU zu leicht, wenn sie sich einerseits massiv für Neubau ausspreche andererseits aber für den Erhalt möglichst aller Kleingärten. Er erwarte von der CDU eine Aussage dazu, wo sie sich Wohnungsneubau vorstellen könne.

Katalin Gennburg (LINKE) betont, dass auch zur Sicherung der Kleingärten Anstrengungen unternommen werden müssten. Es gehe auch nicht darum, mit dem urban Gardening klassische Kleingärten zu verdrängen. Sie halte es für erstrebenswert, in Bebauungsplänen künftig eine Gartenentwicklung mitzuplanen.

Harald Laatsch (AfD) teilt mit, dass seine Fraktion kein Problem mit der ursprünglichen Form des urban Gardening habe. Wenn ein ehemals anarchisches Projekt jedoch institutionalisiert und einer Behörde zugeordnet werde, werde daraus eine Worthülse.

In der Anhörung im Ausschuss UmVerk sei deutlich geworden, dass sich die urban Gardener klar gegen die Kleingärtner abgrenzten, mit ihnen nichts zu tun haben wollten und ein gemeinsames Einsetzen für Gärtnern in der Stadt nicht möglich sei.

Solange urban Gardening anarchisch und temporär stattfinde, habe die AfD-Fraktion keine Probleme damit, wenn es finanziell unterstützt werde. Es dürfe aber nicht sein, dass urban Gardening zu einer Behinderung von Bauprojekten werde oder Bestandsrechte entstünden.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) informiert, dass mit dem Haushaltsplan eine neue Beschäftigungsposition geschaffen worden sei. Sie werde ausgeschrieben, und damit sei ein Ansprechpartner vorhanden.

Sie halte es für sinnvoll zu überlegen, ob z. B. Gärtnern auf Dächern bei Nutzungskonflikten ein Ausgleich sein könne. Eine weitere Möglichkeit sei, Gärtnern als Zwischennutzung anzustreben. Zudem könne darüber nachgedacht werden, wie diese Form des Gärtnerns in städtebauliche und Stadtentwicklungskonzepte einbezogen werden könne.

Vorsitzende Ülker Radziwill schlägt vor, das Berichtsdatum in „30. Juni 2018“ zu ändern.

Der **Ausschuss** stimmt dem Änderungsantrag der CDU-Fraktion zu.

Es wird empfohlen, dem Antrag Drucksache 18/0633 in der zuvor geänderten Form und mit aktualisiertem Berichtsdatum zuzustimmen.

Punkt 7 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksache 18/0235
**Für die wachsende Stadt: Gewerbe-
und Industrieflächen jetzt sichern!**

[0032](#)
StadtWohn(f)
Haupt
WiEnBe*

Vorsitzende Ülker Radziwill empfiehlt eine Aktualisierung des Berichtsdatums in „31. August 2018“.

Der **Ausschuss** empfiehlt ohne Aussprache, den Antrag Drucksache 18/0235 mit geändertem Berichtsdatum abzulehnen.

Punkt 8 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.