



# Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin IV. Wahlperiode

Drucksache: **DS/1023/IV**

Ursprung: Antrag  
Initiator: PIRATEN, Gerlich, Ralf  
Beitritt:

| Beratungsfolge | Gremium | Erledigungsart |
|----------------|---------|----------------|
| 29.01.2014     | BVV     |                |

## Antrag

**Betr.:** BVV-Beschluss "Mehr sozialer Wohnungsbau auf dem Freudenberg-Areal" umsetzen!

### Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird beauftragt, auf den Entwickler „Bauwert Investment Group“ einzuwirken, dass der BVV-Beschluss „Mehr sozialer Wohnungsbau auf dem Freudenberg-Areal“ (Drucksache: DS/0755/IV) umgesetzt wird. Die im Planungsausschuss präsentierten Ergebnisse der Nachverhandlungen waren unzureichend und der Investor verweigert es, aus dem Planungsgewinn heraus weitere preisgünstige Wohnungen anzubieten. Sollte es bei der Verweigerungshaltung bleiben, dann wird das Bezirksamt dazu beauftragt, auf den Entwickler Bauwert Investment Group einzuwirken, dass er zur Erlangung einer kiezverträglichen sozialen Mischung mindestens ein Drittel des Freudenberg-Areals an eine städtische Wohnungsbaugesellschaft abgibt. Die Grundstücksteilabgabe soll zum Selbstkostenpreis erfolgen. Zudem hat es bei der zweiten Forderung des BVV-Beschlusses zur „Harmonisierung der Übergangssituation von der Jessnerstraße in das Grundstück, dass eine durchgehende Flucht entsteht.“ wenig erkennbare Bemühungen gegeben, zu einer im Bezug auf die Wegebeziehungen sinnvolleren städtebaulichen Anordnung der Baustruktur zu kommen und der Investor möchte die Wegebeziehung nicht verbessern. Das Bezirksamt wird beauftragt, hier noch ein-mal tiefer gehende städtebauliche Untersuchungen und Umplanungsvarianten zu fordern.

Das Bezirksamt wird beauftragt, bei erfolglosen Nachforderungen und Verhandlungen den Planungswünschen der Bauwert Investment Group eine Absage zu erteilen.

### Begründung:

Im Bezug auf preisgünstigen Wohnraum bietet Bauwert zu den 40 verbilligten Wohnungen weitere 10, wenn diese vom Senat gefördert werden. Ein zweites Modell bietet ca. 4-5 weitere preisreduzierte Wohnungen, wenn dann über die Hälfte aller „Sozial“-Wohnungen teurer sein dürfen (bis 7,65 €/qm kalt). Das entspricht in keiner Weise dem BVV-Auftrag: „Das Bezirksamt wird beauftragt, im Zuge der Planungen für das sog. „Freudenberg-Areal“ stärker als bisher angedacht den großen Bedarf an Wohnraum für sozial schwächere Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen. In weiteren Verhandlungen soll das Bezirksamt eine rechtssichere und umsetzbare Zusicherung von zusätzlichen Segmenten an Wohnungen mit dauerhaft festen Mietniveaus zwischen 5,50 € Nettokaltmiete pro Quadratmeter (NKM) und 7,50 € NKM durch den Investor fordern. Vom bisherigen Verhandlungsergebnis im Hin-blick auf die dauerhafte Sicherung von bezahlbaren Wohnungen (mindestens 3000 qm Wohnfläche auf dem „Freudenberg“-Areal sollen dauerhaft für 5,50 Euro/qm (netto-kalt) vermietet und vom Bezirksamt vergeben werden) soll nicht zum Nachteil

des Bezirks abgewichen werden. Eine Umsetzung hat (als Planungsziel) in dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie in dem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zu erfolgen. Die Baumasse soll nicht weiter erhöht werden. Zudem soll die Übergangssituation von der Jessnerstraße in das Grundstück so harmonisiert werden, dass eine durchgehende Flucht entsteht.“ Im Bezug auf die angestrebte „Harmonisierung“ der Eingangssituation von der Jessnerstraße in das Areal wurden lediglich zwei Blocks verzerrt und dann die entstehenden Nachteile beschrieben. Ein Versuch der ganzheitlichen Herangehensweise ist daraus nicht ablesbar und sollte nachgeholt werden.

Lizenz: CC-O

**Friedrichshain-Kreuzberg, den 21.01.2014**

PIRATEN Herr Gerlich, Ralf

(Antragsteller/in, Fragesteller/in bzw. Berichterstatter/in)

---