

### III. Offene Fragen

- Was wären gemeinsam getragene Kriterien für Standorte akzeptierter Nachverdichtung? Welche Prüfmethode zur Abschätzung der verstärkten Immissionsbelastung werden herangezogen
- Soll der »Runde Tisch« mit den Mieter\*Innenräte als ergebnisoffene Fachgespräche weitergeführt werden?
- Sind Alternativen zum geplanten Bautypus des Punkthochhauses an konkreten Standorten sinnvoll? Gibt es alternative Nachverdichtungsstandorte in Friedrichshain (Ostbahnhof)?
- Die gesamtstädtische Entwicklungsplanung zur sozialen Wohnraumversorgung ist demokratisch zu qualifizieren. Dabei kann auf vorbereitete Planungen entlang des bestehenden Verkehrsstern zurückgegriffen werden.
- Feinstaubbelastungen in Friedrichshain müssen als ein eigenständiges und öffentliches Problem bearbeitet werden?



#### Podium:

**Prof. Dr.-Ing.**

**Engelbert Lütke Daldrup**

(Staatssekretär für Bauen und Wohnen)

**Hans Panhoff**

(Stadtrat F-K Planen, Bauen und Umwelt)

**Christina Geib**

(Geschäftsführerin der WBM Wohnungsbau-gesellschaft Berlin-Mitte mbH)

**Dr. Reinhard Brodale**

(Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen in Friedrichshain-West)

**Dr. Horst-Dietrich Elvers**

(Planungs- und Koordinierungsstelle Gesundheit Bezirk F-K)

**Herr Prof. Dr. D. Scherer**

(Klimatologe TU Berlin)

**angefragt wurden Vertreter\*innen der Fraktionen in der BVV Friedrichshain-Kreuzberg**

#### **Kontakt Stadtteilbüro Friedrichshain:**

Warschauer Straße 23

10243 Berlin Friedrichshain

Mail: [stb@koop-fhain.net](mailto:stb@koop-fhain.net)

Bürgersprechstunde jeweils Montags und Donnerstags von 17-19:00 Uhr.

## Die WBM Nachverdichtung

soziale Wohnraumversorgung  
demokratische Beteiligung der  
Bürger\*innen und umweltgerechte  
Klimaanpassung

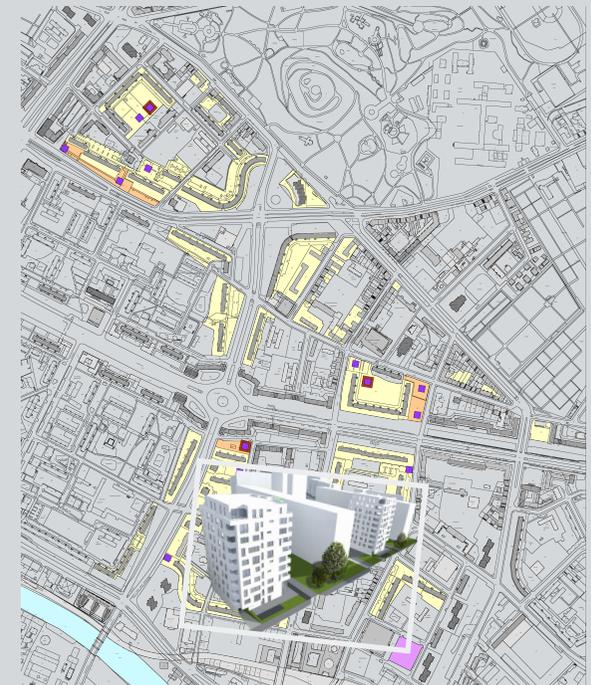
**Datum: 25.08.2016**

**Ort: Aula der Ellen-Key-Schule**

(Rüdersdorferstr. 20-26)

**Zeit: 18:00 – 21.30 Uhr**

**Eine Diskussionsveranstaltung**  
des Stadtteilbüro Friedrichshain in Zusammenarbeit  
mit dem Aktionsbündnis Lebenswertes Wohnen  
Friedrichshain West mit Unterstützung des  
Bezirksamts Friedrichshain



## I. Positionen

### SenStadtUm hat angekündigt:

- dass er in der Zeitspanne von 2012 bis 2025 von einer Zunahme der Berliner Bevölkerung um rund 239.000 Einwohner\*innen ausgeht. Ein zu schaffender Gesamtbedarf von 137.000 neuen Wohnungen muss bewältigt werden. (StEP Wohnen 2025)
- *"Das entspricht einer Neubauleistung von etwa 10.000 Wohnungen pro Jahr."* (Bündnis für Wohnungsneubau in Berlin)

### Die WBM GmbH wurde:

- vom Senat als Eigentümer und Gesellschafter verpflichtet, 10.000 Wohneinheiten durch Neubau zu schaffen.
- Die WBM will an ihren Plänen zu Nachverdichtung festhalten und geht davon aus, dass diese auch in einem Bebauungsplanverfahren Bestand haben werden. Auf 18 Flächen sollen Punkthochhäuser neu gebaut werden für 1.800 Bewohner/innen. Das entspricht einem Zuwachs von 10% in Friedrichshain West.
- Das Wohnungsunternehmen hat angekündigt, in drei Schritten Baurecht zur Umsetzung ihrer Vorhaben zu schaffen. Innerhalb von zwei Monaten geht es um die Genehmigung und den Baubeginn der beiden Punkthochhäuser in der Krautstr. 5A und 9A .
- Bei den anderen Vorhaben werde es dagegen erst in einer "zweiten und dritten Tranche" Bauanträge geben. Diese sollen im ersten, beziehungs-

weise zweiten Halbjahr 2017 gestellt werden.

- Der Wohnraumversorgungsauftrag zukünftiger Mieter\*innen ist ein öffentliches Interesse, dass aus Sicht der Fachaufsicht von SenStadtUm und der WBM Vorrang hat vor den damit verbundenen privaten Belangen der Nachbarschaften in betroffenen Bestandsgebäuden.

### Die Bezirksverordnetenversammlung (BVV) hat:

- sich das zweite Mal dafür ausgesprochen, dass die Nachverdichtung in Friedrichshain West innerhalb regulärer Bebauungsplanverfahren mit einer ergebnisoffenen Bürgerinnenbeteiligung umgesetzt werden soll.
- Kritisch hinterfragt wurde, ob der gewählte alleinige Bautypus des Punkthochhauses die einzige angemessene
- städtebauliche Grundlösung sein soll. Die Bezirksverwaltung hat vier Gebietskulissen für B-Planverfahren ausgewiesen.
- Die Mitglieder der gemeinsam tagenden Ausschüsse beschlossen in großer Mehrheit einen Appell an die WBM: *"Die Bezirksverordnetenversammlung appelliert an die WBM in West-Friedrichshain keine Bauanträge einzureichen, die Bürgerbeteiligung und dem eingeleiteten B-Planverfahren zuwider laufen und vorgehen."*
- Die BVV hat beschlossen: *"Das Bezirksamt wird beauftragt, keine bezirkseigenen Grundstücke in Fried-*

*richshain-West an die WBM zu veräußern oder in anderer Form zu übertragen beziehungsweise zutauschen."*

## II. Konfliktfelder

- Keine Schaffung des Baurechts über § 34 BauGB durch die WBM vor dem Verfahren einer Bebauungsplanaufstellung.
- Keine gelenkte Beteiligung zur Herstellung von Akzeptanz durch die WBM, sondern frühzeitige und ergebnisoffene Bürger\*innenbeteiligung im Quartier.
- Nachverdichtungsvorhaben dürfen nicht zu einer verschlechterten Anpassung der Stadt an den Klimawandel führen.
- Die zusätzliche, bauliche Verdichtung sollte so wenig wie möglich auf Kosten der Grün- und Freiflächenversorgung erfolgen. Der Senat muss sowohl die stadtplanerische Kompetenz des Bezirks, als auch das Recht auf wirkliche Bürger\*innenbeteiligung im Quartier respektieren.
- Die Nachverdichtung muss zur Sicherung der sozialen Wohnraumversorgung dienen.
- Zweidrittel des zu schaffenden Wohnraums müssen dauerhaft für armutsgefährdete Haushalte vorgehalten werden.
- Die öffentlich finanzierte Nachverdichtung darf keine mietpreistreibende Wirkung auf die Bestandswohnungen im Gesamtquartier haben.