

**1. Mit welcher Begründung fordert Stadtrat Gothe vom Unternehmen von Leopold Stiefel als Voraussetzung für den Aufstellungsbeschluss für den Neubau eine festgelegte Prozentzahl an förderfähigen Sozialwohnungen vor dem Hintergrund, dass ein B-Plan kein mietenrechtliches sondern ein stadtplanerisches Instrument ist?**

BzStaR Herr Gothe antwortet: Sehr geehrter Herr Vorsteher, sehr geehrter Herr Hemmer. An der Frage ist erstmal richtig, dass dort, da wir uns dort in einem Sanierungsgebiet befinden, die kooperative Baulandentwicklung nicht stattfinden kann, denn dort gibt es dann ein anderes Instrument des Wertausgleiches, das sind die Ausgleichsbeträge, die am Ende am Ende der Sanierungsmaßnahme erhoben werden. Trotzdem ist es so, und deswegen nutzen wir das Erfordernis eines B Planes auch in diesem Fall, dass es auf die Aufstellung eines B Planes grundsätzlich keinen Rechtsanspruch gibt. Trotzdem haben wir uns den sehr großzügigen Ideen des Investors an diesem Ort sehr stark geöffnet, haben mit ihm einen Wettbewerb durchgeführt, der dazu führt, dass eine exorbitante Ausnutzung des Grundstückes möglich wird, auch mit viel Wohnen. Deshalb ist es völlig legitim, dass man versucht, in diesem Prozess der Entwicklung eines Projektes, auch das Thema des Wohnraums oder des preiswerten Wohnraums zu erörtern. Dazu gibt es auch Einvernehmen im Bezirksamt. Wir versuchen möglichst viel sozialverträglichen Wohnraum herauszuholen. Das ist in Gesprächen und ich finde daran ist nichts zu kritisieren, sondern ganz im Gegenteil, Sie sollten uns dabei unterstützen, einen möglichst hohen Anteil an preiswerten Wohnungsbaus an dieser Stelle zu realisieren.

**2. Sieht das Bezirksamt aus stadtplanerischer Sicht Möglichkeiten, die Anzahl der Wohnungen in dem Gebäude wieder der geplanten Anzahl des Ergebnisses aus dem Werkstattverfahren anzunähern, um so evtl. eine noch bessere (freiwillige!) Quote an förderfähigen Sozialwohnungen herbeiführen zu können?**

BzStaR Herr Gothe antwortet: Das war tatsächlich auch eine Empfehlung aus dem Ausschuss, als das Projekt vorgestellt wurde. Wir haben uns dem Gedanken geöffnet, dass man die Eckbetonung dieses Projektes an dieser wichtigen Kreuzung nochmal verstärken kann. Es gab mehrere Studien, wie man da quasi noch ein kleines Hochhaus draufsetzen kann. Die Waren aber sehr unbefriedigend. Nicht, weil der Architekt da keine gute Lösung gefunden hätte, sondern weil es auf den Gegebenheiten dieses Grundstückes schwer darzustellen ist, da noch eine sinnhafte Eckbetonung zu machen. Das hängt auch damit zusammen, dass diese Eckbetonung dann eben genau an der südöstlichen Ecke des Projektes ist und damit auch eine Verschattung des Blockinnenbereiches einhergeht, wo der Großteil der Wohnungen auch sein soll, so dass wir davon wieder Abstand genommen haben. Insofern haben wir uns da geöffnet und haben es ausprobiert, ob eine solche Gestaltung geht und sind dann zu dem Ergebnis gekommen, dass das keine gute Idee ist und sind deshalb auf der Baumasse geblieben, die in dem Wettbewerb eben auch in dem Ergebnis ausgezeichnet worden ist.

**3. Welchen weiteren Zeitplan mit welchen Schritten sieht das Bezirksamt, bis mit dem tatsächlichen Bau der dringend benötigten Wohnungen in Moabit begonnen werden kann?**

BzStaR Herr Gothe antwortet: Es ist so, dass der Aufstellungsbeschluss demnächst erfolgt. Dann werden die ganzen Schritte, die in einem B Plan Verfahren vorgeschrieben sind, durchgeführt. Da es sich um ein nicht ganz einfaches Projekt handelt, da es doch ganz schön groß ist, vermuten wir mal, dass man schon mit einer Dauer des Gesamtverfahrens, bis zum Beschluss, von bis zu zwei Jahre rechnen muss. Vielen Dank.

Herr Roet (FDP): Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen, sehr geehrter Herr Gothe. Ich wollte nur kurz klar stellen, das war keine Kritik, dass es dort sozialen Wohnungsbau und entsprechend geförderte Wohnungen gibt, da möchte ich uns nicht falsch verstanden wissen. Ansonsten finde ich schade, dass die Besonnung von Wohnungen wichtiger ist, als die Schaffung von neuem Wohnraum. Danke für Ihre Ausführungen.

Ich finde die Frage völlig gut und habe das auch nicht als Kritik empfunden, sondern es ist tatsächlich ein wichtiger Punkt, der zu verhandeln ist und wie gesagt, wir haben versucht uns dem zu öffnen, aber

die städtebaulichen Lösungen, die dabei erarbeitet worden sind waren unbefriedigend. Das kann ich Ihnen auch gerne nochmal darstellen.