

19. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Danny Freymark (CDU)**

vom 27. Juni 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Juni 2022)

zum Thema:

**Bauvorhaben der HOWOGE in der Siedlung Wartenberg transparent machen**

und **Antwort** vom 13. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Juli 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/12384  
vom 27.06.2022

über Bauvorhaben der HOWOGE in der Siedlung Wartenberg transparent machen

---

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. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, wurden das in der Fragestellung genannte Unternehmen um Informationen gebeten, die von diesem in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Seit wann ist die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH Eigentümer der Wohnhäuser in der Ernst-Barlach-Straße 1-6?

Frage 2:

Gab es weitere Bewerbungen für die Übernahme dieser Immobilien?

Antwort zu 1 und 2:

Der Nutzen-Lasten-Wechsel ist zum 1.10.2020 erfolgt. Der Howoge ist nicht bekannt, ob es weitere Bewerbungen gab.

Frage 3:

In welchem baulichen Zustand befinden sich die Bestandsgebäude?

Frage 4:

Wäre der Erhalt der Bestandsgebäude möglich gewesen? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 3 und 4:

Die Bestandsgebäude befinden sich in einem insgesamt schlechten baulichen Erhaltungszustand. Eine Sanierung der Bestandsgebäude mit insgesamt 24 Wohneinheiten ist wirtschaftlich nicht darstellbar. Die HOWOGE plant stattdessen ein neues, nachhaltiges Wohnquartier mit einer Erhöhung und Diversifizierung des sozialen Wohnungsangebotes, das den heutigen Ansprüchen u.a. an Energieeffizienz sowie Barrierefreiheit entspricht.

Frage 5:

Welche Kosten wären durch eine Sanierung der Bestandsgebäude entstanden?

Frage 6:

Welche Kosten entstehen stattdessen durch den geplanten Abriss und dem damit verbundenen Neubau?

Antwort zu 5 und 6:

Eine Abwägung zwischen den Optionen Sanierung und energieeffizientem und barrierefreiem Neubau mit deutlich höherer Wohnungsanzahl ist klar zugunsten der Neubauoption ausgefallen.

Frage 7:

Welche Planungs- und Entwicklungsschritte wurden bereits durchlaufen / welche fehlen?

Frage 8:

Wie bewertet das Stadtentwicklungsamt Lichtenberg die Bauvoranfrage bzgl. der geplanten Bebauung?

Antwort zu 7 und 8:

Das Projekt steht in einer frühen Phase der Projektentwicklung. Ein Antrag auf Vorbescheid wurde beim Bezirksamt Lichtenberg eingereicht. Im nächsten Schritt werden Grundlagenermittlungen, u.a. Vermessungen, Gutachten zu Boden, Grundwasser, Artenschutz und Erschließung durchgeführt. Auf Grundlage eines positiven Vorbescheids wird ein Generalplaner mit den Objekt- und Fachplanungen mindestens bis zur Erstellung und Einreichung des Bauantrages beauftragt.

Frage 9:

Wann ist mit einem Abriss der Bestandsgebäude zu rechnen?

Frage 10:

In welchem Zeitraum ist mit der Errichtung des Neubaus zu rechnen?

Antwort zu 9 und 10:

Bauvorbereitende Maßnahmen werden frühestens Ende 2024 beginnen. Das Neubauvorhaben könnte Ende 2025 begonnen werden und Anfang 2028 fertiggestellt sein.

Frage 11:

Wie viele Wohnungen auf wie vielen Etagen sind hier vorgesehen?

Antwort zu 11:

Es sind mehrere Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss mit insgesamt rd. 120 Wohnungen geplant.

Frage 12:

Wird der Dorfcharakter der Siedlung Wartenberg durch das Bauvorhaben erhalten bleiben? Wie will man dieses sicherstellen?

Antwort zu 12:

Im laufenden Vorbescheidsverfahren wird u.a. die Einhaltung der Leitlinien der Erhaltungsverordnung für das Dorf Wartenberg durch das Stadtentwicklungsamt Lichtenberg geprüft.

Frage 13:

Werden bzw. wurden die Anwohnerinnen und Anwohner über die Planungen informiert? Wenn ja, wie?

Antwort zu 13:

Die Mieterinnen und Mieter wurden vor Einreichung der Bauvoranfrage über das Neubauvorhaben und den vorgesehenen Abriss der Bestandgebäude informiert. Es wurden persönliche Mietergespräche geführt. Weitere Partizipationsformate der Anwohnerinnen und Anwohner sind vorgesehen.

Frage 14:

Sind weitere Informationsveranstaltungen geplant?

Antwort zu 14:

Es sind Informationsformate vorgesehen.

Frage 15:

Wird es ein Beteiligungsverfahren für die Anwohnerinnen und Anwohner geben?

Antwort zu 15:

Ja, Beteiligungsverfahren sind vorgesehen.

Frage 16:

Wann soll das Mietverhältnis mit den Mieterinnen und Mietern enden?

Antwort zu 16:

Die Mietverhältnisse sollen spätestens im 4. Quartal 2024 beendet sein.

Frage 17:

Erhalten die Mieterinnen und Mieter Ersatzwohnraum durch die HOWOGE?

Antwort zu 17:

Allen Mieterinnen und Mietern werden Ersatzwohnungen durch die HOWOGE angeboten. Bei Bedarf soll auch eine Rückkehr in eine Neubauwohnung des Quartiers ermöglicht werden.

Berlin, den 13.07.2022

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen