



November 2024

Ergebnisse Zukunftsrat #34

Am 20. November 2024 fand der 34. Zukunftsrat statt. Das Voranschreiten des Bebauungsplanverfahrens und die Aufteilung der Baufelder für den Wohnungsneubau standen im Mittelpunkt der Sitzung.

Bebauungsplanverfahren (B-Plan-Verfahren)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) hat stattgefunden; die Stellungnahmen werden derzeit vom Stadtplanungsamt des Bezirks ausgewertet. Einzelne Stellungnahmen sind jedoch noch ausstehend, so dass die abschließende Abwägung der verschiedenen Belange noch nicht abgeschlossen wurde. Die Forumsdelegierten regen an, nach Abschluss des Auswertungsprozesses bei einer öffentlichen Veranstaltung über den aktuellen Stand des B-Plans und die erforderlichen Anpassungen der Planungsgrundlagen zu informieren. Dies kann z.B. Schwerpunktthema in einem Forum Rathausblock parallel zur öffentlichen Auslegung des B-Plans sein.

Aufteilung der Baufelder für den Wohnungsbau

Zur Aufteilung der Baufelder für die Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM) und gemeinwohlorientierte Dritte findet aktuell innerhalb der Kooperation, insbesondere zwischen der Bezirk und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt), eine Diskussion statt (s. Kurzprotokoll der 32. und 33. ZR-Sitzung). Diese bezieht sich auf die Baufelder West und Nord-West. Auf beiden Baufeldern war bisher in Anteilen Wohnungsneubau durch gemeinwohlorientierte Dritte (in Erbpacht)vorgesehen. Der Bezirk hatte den eigenen Grundstücksteil „Wohnen West“ im Jahr 2020 unter diesen Vorzeichen für Wohnungsneubau in das städtebauliche Werkstattverfahren gegeben. Um den Wohnungsneubau zu beschleunigen, schlägt SenStadt vor, das Baufeld West komplett in die WBM einzubringen, die dann die Hälfte über Konzeptverfahren an Dritte vergibt. Allerdings ergab die Prüfung des Vorschlags durch die WBM, dass dies wirtschaftliche und steuerrechtliche Schwierigkeiten bringe. Die WBM bietet daher an, gemeinwohlorientierte Dritte über Generalmietverträge einzubinden. Florian Schmidt kündigt an, einen alternativen Vorschlag zur Einbeziehung von Dritten zu entwickeln. Die Teilnehmenden verständigen sich darauf, sich diesbezüglich in einer Arbeitsgruppe aus Vertreter*innen des Bezirks, der



ZusammenStelle, des Vernetzungstreffens Rathausblock (VTR) und Forumsteilnehmenden weiter abzustimmen. Das Thema „Bauen durch Dritte“ ist ebenfalls Schwerpunkt des kommenden Forums Rathausblock am 26.11.2024.