

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Dr. Michail Nelken (LINKE)**

vom 18. Juli 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Juli 2017)

zum Thema:

**Schöner Wohnen – auf kontaminiertem Bahngelände am Ex-Gaswerk?**

und **Antwort** vom 02. August 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Aug. 2017)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Michail Nelken (Linke)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 11 835

vom 18. Juli 2017

über Schöner Wohnen – auf kontaminiertem Bahngelände am Ex-Gaswerk?

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft in Teilen Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Pankow von Berlin um eine Stellungnahme zu den Fragen 1-6 gebeten, die nachfolgend wiedergegeben werden

Frage 1:

Welche aktuellen Erkenntnisse hat der Senat über die Kontaminationen des Bodens im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs Greifswalder Straße?

Antwort zu 1:

Für den Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs liegt eine Altlastenuntersuchung von 2015 vor. Laut Gutachten besteht der angetroffene Boden aus einer überwiegend relativ geringmächtigen Auffüllungsschicht (bis 80 cm), die auf natürlich gelagerten Geschiebelehmen bzw. –mergeln aufliegt. Lediglich im mittleren Teil werden Mächtigkeiten von > 1 m erreicht, vereinzelt auch > 3 m. Diese Auffüllschichten sind teilweise belastet.

Die bekannten Altlastenverdachtsflächen wie Lokwarteplatz, Ölkeller oder Kohlenlager sind lokal abgrenzbar und nicht von erheblichem Umfang.

Insgesamt geht der Gutachter von ca. 97.000 € Entsorgungskosten aus.

Frage 2:

Was ist dem Senat im Besonderen bekannt über Bodenverseuchungen in den ehemaligen Ver- und Entsorgungsbereichen für das jahrzehntlang benachbarte Gaswerk?

Antwort zu 2:  
Vgl. Antwort zu Frage 1.

Frage 3:

Welche grundstücksübergreifenden Verseuchungen rühren daher, dass über den Güterbahnhof Rohstoffe und Produkte wie Steinkohle, Teer und Benzol an- und abtransportiert wurden?

Antwort zu 3:

Ziel der vorliegenden Altlastenuntersuchung war es, festzustellen, ob auf dem o. g. Grundstück Beeinträchtigungen des Bodens und/oder des Grundwassers vorliegen, die zusätzliche, altlasten- oder abfallrechtlich begründete Maßnahmen und Kosten erforderlich machen. Über die hier gestellten Fragen liegen keine Erkenntnisse vor.

Frage 4:

Wie tief sollen die geplanten Wohnhäuser gegründet werden und in welchem Umfang wird durch die geplante Wohnanlage belasteter Bodenaushub anfallen?

Antwort zu 4:

Diese Fragen können erst beantwortet werden, wenn ein abgestimmter städtebaulicher Entwurf und entsprechende diesbezügliche Altlasten- und Baugrunduntersuchungen vorliegen.

Frage 5:

Kann der private Eigentümer mit einer finanziellen Beteiligung Berlins an den Kosten der Altlastenentsorgung rechnen? Wurde eine Lastenteilung in welcher Form auch immer in Aussicht gestellt?

Antwort zu 5:

Die Kosten für die Untersuchungen und die Altlastensanierung trägt grundsätzlich der Grundstückseigentümer.

Im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs übernimmt der Eigentümer im Rahmen des Modells der kooperativen Baulandentwicklung alle anfallenden Kosten im Zusammenhang mit der Untersuchung und der Entsorgung von Altlasten.

Frage 6:

Kann der Grundstückseigentümer bei der Bestimmung einer zumutbaren Beteiligung im Rahmen des Berliner Modells der kooperativen Baulandgewinnung diese Altlastenentsorgungskosten als besondere Belastung geltend machen?

Antwort zu 6:

Im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs übernimmt der Eigentümer im Rahmen des Modells der kooperativen Baulandentwicklung alle anfallenden Kosten im Zusammenhang mit der Untersuchung und der Entsorgung von Altlasten.

Frage 7:

Hat das Land auf Grund dieser Sonderlasten des Eigentümers aus der Bodenkontamination einen Verzicht oder eine Reduzierung des gemäß des Berliner Modells der kooperativen Baulandgewinnung zu erbringenden Sozialwohnungsanteils von 30 % in Aussicht gestellt?

Antwort zu 7:

Nein.

Hinweis: Es liegt seitens des Eigentümers eine Grundzustimmung zur Anerkennung der Rahmenbedingungen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung vor, welche einen Anteil i.H.v. 25 % der zu erbringenden Mietpreis- und Belegungsbindung vorsieht. Das Vorhaben fällt in die Übergangsfrist, da die unterschriebene Grundzustimmung des Eigentümers vor dem 1. Februar 2017 bei der zuständigen Behörde abgegeben wurde.

Frage 8:

Hat Berlin dem Grundstückseigentümer die Anrechnung weiterer Sonderlasten wie die Verlegung der Fernwärmetrasse als Minderung der üblichen Verpflichtungen im Rahmen der kooperativen Baulandgewinnung in Aussicht gestellt?

Antwort zu 8:

Die Berücksichtigung und Anrechenbarkeit aller vom Eigentümer zu tragenden Kosten, die aus der Baulandentwicklung resultieren, sind regulär im Rahmen der Angemessenheitsprüfung zum Berliner Modell zu prüfen und nach dem Gleichbehandlungsgebot zu berücksichtigen.

Frage 9:

Inwieweit sind Dienststellen des Senats an den Verhandlungen des Bezirks Pankow mit den privaten Investoren über einen städtebaulichen Vertrag zur Realisierung des Bauvorhabens beteiligt?

Antwort zu 9:

Bislang wird das bezirkliche Projekt von der Wohnungsbauleitstelle (SenStadtWohn, IV D WBL) mit begleitet. Die Verhandlung eines städtebaulichen Vertrags mit den privaten Investoren ist der WBL nicht bekannt.

Frage zu 10:

Beabsichtigt der Senat, zur Umsetzung von Senatsplanungen (StEP Klima, Grünzüge für Berlin) Gespräche mit dem derzeitigen Eigentümer zu führen mit dem Ziel der Nutzung des Areals als Grünfläche?

Antwort zu 10:

Nein, dies ist derzeit nicht vorgesehen.

Berlin, den 02.08.17

In Vertretung

Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen