

Carsten Spallek  
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung  
Müllerstraße 146/147

Kto.-Nr.: 5224 83-108  
Postbank Berlin  
BLZ 100 100 10

13353 Berlin

Per fax: 9018 44646

Berlin, den 1.10.2013

### **Wohnungsbau Groth-Gruppe im Mittelbereich der Lehrter Straße**

:

Sehr geehrter Herr Spallek,

bisher sind in unserer Umgebung Nähe Hauptbahnhof und Europa-City keine Wohnungen geplant, die das Kriterium von „bezahlbarem Wohnraum“, das heißt für uns, dass die Mieten im Rahmen der WAV liegen, erfüllen. Das ist nicht erstaunlich bei dieser zentralen Lage. Private Investoren können nur durch Vorgaben des Senats oder des Bezirks Mitte dazu gebracht werden, auch solche Wohnungen neu zu errichten.

Gerade kürzlich ist für ein weiteres Objekt am Humboldthafen der Architekturwettbewerb abgeschlossen worden. Dieses Grundstück wurde sogar vom Land Berlin verkauft, ohne eine Auflage in dieser Richtung. Damit ist wieder mal eine Einflussmöglichkeit aus den Händen gegeben worden.

Wir sind der Meinung, dass wenigstens in der Lehrter Straße, die nicht eine ganz so exponierte Lage, im Vergleich zu den Wasserlagen am Humbodthafen oder Spandauer Schifffahrtskanal aufweist, auch ein großer Anteil von Wohnungen entstehen sollte, die von der durchschnittlichen Moabiter Bevölkerung bezahlt werden können. Diese Wohnungen wird die Groth-Gruppe nicht bauen, wenn sie es nicht muss. Daher fordern wir sie auf, in den städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen aufzunehmen. Es geht nicht an, dass diese Aufgabe alleine einer städtischen Gesellschaft aufgebürdet wird, wenn sie an dem Vorhaben beteiligt wird. Wie bereits in unserem Schreiben von Februar diesen Jahres zu Beginn des städtebaulichen Wettbewerbs gefordert, sollten Wohnungen verschiedener Ausstattungsgrade und Miethöhen in allen Häusern gemischt werden. Den dort angegebenen Anteil von 17-20% bezahlbaren Wohnungen halten wir aus heutiger Sicht für viel zu wenig. Wir sind davon überzeugt, dass eine Regelung wie in München (30% bezahlbarer Wohnraum bei jedem Bauvorhaben) für Berlin in der jetzigen Situation des angespannten Wohnungsmarktes mindestens notwendig ist.

Möglicherweise gibt es auch noch andere Instrumente als städtebauliche Verträge. Der Bezirks Mitte sollte jede Einflussmöglichkeit verfolgen. In Kreuzberg-Friedrichshain und in Pankow ist es punktuell gelungen Investoren Zugeständnisse abzurufen. Damit sollte Mitte jetzt schnellstmöglich beginnen.

Mit freundlichen Grüßen

(Susanne Torka)