

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin  
Abt. Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung

## Beschluss

---

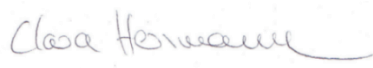
des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin vom 28.03.2023  
zur BA-Vorlage-Nr.: **VI / 172 / 23**

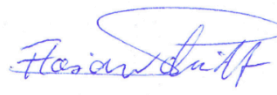
### **Konkretisierung des Beschlusstextes der BA-Vorlage VI / 004 / vom 14.12.2021 zu den sozialen Sanierungszielen für Neubauvorhaben im Sanierungsgebiet „Südliche Friedrichstadt“**

Das Bezirksamt beschließt:

1. Der Beschlusstext der Bezirksamtsvorlage Nr. VI / 004 / 2021 vom 14.12.2021 zu den sozialen Sanierungszielen bei Neubauvorhaben im Sanierungsgebiet „Südliche Friedrichstadt“ wird entsprechend Anlage 1 zur Klarstellung konkretisiert und damit wie in Anlage 2 neu gefasst.
2. Bei der Bezirksverordnetenversammlung ist die beigefügte Vorlage zur Kenntnisnahme einzubringen.
3. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung beauftragt.

Begründung, Rechtsgrundlage und haushaltsmäßige Auswirkungen und / oder Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung und sowie Klima- und Umweltauswirkungen sind der o. g. Vorlage zu entnehmen.

  
Bezirksbürgermeisterin  
Herrmann

  
Bezirksstadtrat  
Schmidt

Vorlage - zur Kenntnisnahme -

über

**Konkretisierung des Beschlusstextes der BA-Vorlage VI / 004 / vom 14.12.2021 zu den sozialen Sanierungszielen für Neubauvorhaben im Sanierungsgebiet „Südliche Friedrichstadt“**

Wir bitten, zur Kenntnis zu nehmen:

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung vom 28.03.2023 beschlossen:

Der Beschlusstext der Bezirksamtsvorlage Nr. VI /004 / 2021 vom 14.12.2021 zu den sozialen Sanierungszielen bei Neubauvorhaben im Sanierungsgebiet „Südliche Friedrichstadt“ wird entsprechend Anlage 1 zur Klarstellung konkretisiert und damit wie in Anlage 2 neu gefasst.

A). Begründung

Es war von Anfang an so gewollt, dass der bei Neubauvorhaben zu realisierende Wohnanteil für jedes Grundstück im Block 616 vorhabenbezogen umzusetzen ist.

Die Festlegung des Wohnanteils ist auch nur vorhabenbezogen rechtmäßig.

Die unter Nummer 2 der sozialen Sanierungsziele für Neubauvorhaben festgelegten Mindestquote an belegungs- und mietpreisgebundenen Wohnungen von 30 % bezieht sich ebenfalls auf das jeweilige Bauvorhaben. Die Festlegung des vorhabenbezogenen Wohnanteils von mindestens 70 % bildet die Grundlage für die Errichtung der zu realisierenden Sozialwohnungen.

B). Rechtsgrundlagen:

§15 BezVG

C). Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung sowie Klima- und Umweltauswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:  
keine

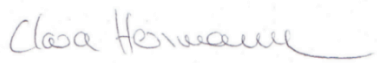
b) Personalwirtschaftliche Ausgaben:

Ausgaben entstehen hier für das Belegungsmanagement sowie die erforderliche Kontrolle der Einhaltung der Mietpreis- und Belegungsbindung.

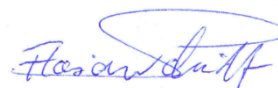
c) Auswirkungen auf das Klima, die Umwelt, die biologische Vielfalt und die Resilienz gegenüber den Folgen des Klimawandels:

keine

Berlin, den 28.03.2023



Bezirksbürgermeisterin  
Herrmann



Bezirksstadtrat  
Schmidt

Anlage 1: Konkretisierung der sozialen Sanierungsziele für Neubauvorhaben

Anlage 2: Soziale Sanierungsziele für Neubauvorhaben - Neufassung

## Anlage 1

### Konkretisierung der sozialen Sanierungsziele für Neubauvorhaben

Die sozialen Sanierungsziele des Bezirksamtsbeschlusses VI /004 / 2021 vom 14.12.2021 V/210/18 vom 17.07.2018 werden wie folgt geändert:

1. In Nummer 1. werden nach dem Wort „wird“ die Wörter „für jedes Grundstück“ eingefügt sowie nach dem Wort „und“ das Wort „vorhabenbezogener“ eingefügt:

„Im Block 616 (Franz-Klühs-Straße / Friedrichstraße / Friedrich-Stampfer-Straße / Wilhelmstraße) wird für jedes Grundstück ein vorhabenbezogener Anteil von mindestens 70 % der oberirdischen Bruttogrundfläche für eine Wohnnutzung festgelegt.“

Neufassung der sozialen Sanierungsziele für Neubauvorhaben s. Anlage 2

## Anlage 2

### Soziale Sanierungsziele für Neubauvorhaben - Neufassung

1. Im Block 616 (Franz-Klühs-Straße / Friedrichstraße / Friedrich-Stampfer-Straße / Wilhelmstraße) wird für jedes Grundstück ein vorhabenbezogener Anteil von mindestens 70 % der oberirdischen Bruttogrundfläche für eine Wohnnutzung festgelegt.“
2. Der Anteil von belegungs- und mietpreisgebundenen Wohnungen an der Geschossfläche der neu entstehenden Wohnungen hat mindestens 30% zu betragen.

Für die maximale Wohnfläche, die Belegungsrechte sowie Dauer der Bindung und die Mietbindung gelten grundsätzlich die jeweils bei Abschluss des städtebaulichen Vertrages geltenden Regelungen der Wohnungsbauförderbestimmungen (WFB) analog Fördermodell 1.

3. Ziel ist 60% der entstehenden Neubauwohnungen analog Fördermodell 1 Wohnungsbauförderbestimmungen 2018 mit drei und mehr Zimmern zu schaffen. Als Wohnungsschlüssel wird empfohlen:

Empfohlener Wohnungsschlüssel für Sozialwohnungen gemäß Fördermodell 1 (WFB 2018) – WBS 140%		
Wohnungsgröße	Wohnfläche	Anteile nach Gewichtung des Bedarfs
1 Raum	40 m <sup>2</sup>	<b>10%</b>
2 Räume	54 m <sup>2</sup>	<b>30%</b>
3 Räume	70 m <sup>2</sup>	<b>34%</b>
4 Räume	82 m <sup>2</sup>	<b>17%</b>
5+Räume	93 m <sup>2</sup>	<b>9%</b>

4. Es ist das Ziel den rechtlich höchstzulässigen Prozentsatz an Sozialwohnungen gemäß Fördermodell 2 Wohnungsbauförderbestimmungen 2018 zu realisieren.