

## Fragen und Antworten zur Projektgeschichte

### ***Sie hatten bereits eine Baugenehmigung für Büros, Einzelhandel und ein Hotel. Warum wollten Sie zunächst Wohnungsbau realisieren?***

Nach dem Erwerb des Grundstücks im Jahr 2011 hielten wir es – auch wegen des großen Wohnungsbedarfs in Berlin – sinnvoller, ausschließlich Wohnungen zu bauen. Deswegen sind wir zunächst an den Bezirk herangetreten, um über eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes zu verhandeln. Als sich herausstellte, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt eigentlich zuständig ist, haben wir dort das Gespräch gesucht. Das war übrigens noch lange bevor es das kooperative Baulandverfahren in Berlin gab.

### ***Was ist bei den Verhandlungen mit der Senatsverwaltung herausgekommen?***

Anders als der Bezirk, der am ursprünglichen Bebauungsplan und damit der Nutzung des Areals für Gewerbe festhalten wollte, stand die Senatsverwaltung einer Wohnbebauung sehr aufgeschlossen gegenüber. In Absprache mit dem Senat haben wir 2013 einen Architektenwettbewerb durchgeführt, um abwechslungsreiche und qualitätsvolle Häuser bauen zu können, die auch einen Anteil von 25 Prozent sozialem Wohnraum vorsahen.

Nachdem der Bezirk einen Bebauungsplan Wohnen abgelehnt und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt uns mitgeteilt hat, dass der Bebauungsplan in dieser Legislaturperiode nicht mehr beschlossen werden könne, haben wir uns entschlossen, die bestehende Baugenehmigung zu nutzen und ein reines Büro- und Geschäftshaus zu errichten. Warum haben sich die Verhandlungen mit der Senatsverwaltung so lange hingezogen? Liegt es vielleicht daran, dass Sie nicht bereit waren, zusätzlich eine Million Euro für nötige Infrastrukturmaßnahmen wie Schulausbau zur Verfügung zu stellen?

Wir sind dem Senat in sehr vielen Punkten entgegengekommen – insbesondere bei dem Anteil geförderten Wohnraums in Höhe von 25 Prozent. Auch beim Thema der benötigten Infrastrukturmittel hätten wir sicher noch eine einvernehmliche Lösung gefunden.

Letztlich war uns aber das Risiko zu groß, dass ein neugewähltes Abgeordnetenhauses neue Prioritäten setzt und den Bebauungsplan Wohnen nicht verabschiedet.

### ***Wie ist Ihr Verhältnis zu den Berliner Baubehörden und zum Bezirk nach dem Scheitern der Wohnbebauung?***

Wir haben ein gutes Verhältnis zur zuständigen Senatsverwaltung und zum Bezirk. Wegen der Umsetzung des jetzt geplanten Büro- und Geschäftshauses haben wir uns bereits mit der bezirklichen Bauaufsicht abgestimmt.