

Antwort
der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Klaus-Jürgen Warnick, Dr. Christa Luft,
Dr. Gregor Gysi und der Gruppe der PDS
– Drucksache 13/8448 –**

**Bauvorhaben „Luisenblock“ und damit verbundenes Sozialplanverfahren für
Mieterinnen und Mieter des Wohnblocks Luisenstraße/Schiffbauerdamm (II)**

Die Bundesregierung erklärte mit ihrer Antwort vom 21. Juli 1997 auf die Kleine Anfrage der Gruppe der PDS „Bauvorhaben ‚Luisenblock‘, und damit verbundenes Sozialplanverfahren für Mieterinnen und Mieter des Wohnblocks Luisenstraße/Schiffbauerdamm“ (Antwort: Drucksache 13/8306) ihre Nichtzuständigkeit und verwies auf den Bauherrn Deutscher Bundestag sowie die in seinem Auftrag tätige Bundesbaugesellschaft Berlin mbH (BBB). Dies ist insofern nicht richtig, als der Bund Eigentümer des Wohnblocks sowie der dazugehörigen Grundstücke ist und für dieses Gebäude und damit auch für die Mieterinnen und Mieter das Bundesministerium der Finanzen bzw. die Oberfinanzdirektion verantwortlich sind.

Der bundeseigene Wohnblock „Luisenstraße“ ist Bestandteil der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für den Aufbau des Parlaments- und Regierungsviertels in Berlin. Im Zuge der Baumaßnahmen des Bundes im sog. Luisenblock wurden anhand eines Lärm- bzw. Erschütterungsgutachtens Belästigungswerte für die Menschen des angrenzenden Wohnhauses ermittelt, die das Maß des Zumutbaren übersteigen sollen. Nach § 180 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei einer solchen Belästigung im Gebiet einer Entwicklungsmaßnahme ein Sozialplanverfahren durchzuführen. Nach § 180 Abs. 3 BauGB hat das Land Berlin dem Bund als Verursacher der Beeinträchtigungen die Durchführung des Sozialplanverfahrens analog den Berliner Sozialplanrichtlinien übertragen. Der Bund hat über seinen Bauträger (der BBB) die Arbeitsgemeinschaft für Sozialplanung und angewandte Stadtforschung (AG SPAS) als Berliner Mieterberatungsgesellschaft mit der Durchführung der Maßnahmen beauftragt. Als Stichtag für den Beginn des Verfahrens wurde der Tag der entsprechenden Beschlussfassung des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, der 22. April 1997, bestimmt.

Die Beräumungsarbeiten und die Bauvorbereitungsleistungen auf dem Gelände haben mittlerweile begonnen. Mit dem Einsetzen der Tiefbauarbeiten für die zentrale Erschließung im Oktober 1997 werden die Beeinträchtigungen der Bewohnerinnen und Bewohner voraussichtlich die zumutbare Grenze überschreiten. Daher sollen möglichst viele der betroffenen 162 Mietparteien bis zu diesem Zeitpunkt in andere Wohnungen umgesetzt werden. Die Mietparteien sollen dabei zwischen einer Endumsetzung und einer Zwischenumsetzung für voraussichtlich 3,5 Jahre wählen. Darüber wurden die Mieterinnen und Mieter in einer

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 17. September 1997 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Mietersammlung am 10. Juni 1997 durch die BBB informiert. In Gesprächen mit den Mieterinnen hat die AG SPAS bereits angedeutet, daß die Termine gestreckt werden müssen, zumal die Urlaubszeit mit zu berücksichtigen ist (Ferien in Berlin vom 19. Juni bis 3. August 1997). Mitte August waren 76 Prozent der Mieterhaushalte durch die AG SPAS befragt, mit 10 Familien wurden bereits Abschlüsse getätigt. 30 Prozent der Haushalte wollen auch während der Bauzeit im Wohnblock verbleiben, 18 Prozent zogen eine Zwischenumsetzung vor. Als entscheidendes Hindernis bei den Gesprächen mit den Mieterinnen und Mieter erweist sich die Tatsache, daß der Eigentümer des Wohnblocks sich angesichts des im Land beschlossenen Bebauungsplanes (in dem auf einen Abriß des Hauses abgezielt wird) bisher nicht geäußert hat, ob und wann er einen Abriß des Hauses plant oder ob Mieter, welche nach Abschluß der Bauarbeiten in ihre Wohnung zurückkehren wollen, diese dann auch dauerhaft nutzen können.

1. a) Was hat der Bund als Eigentümer des Wohnblocks Luisenstraße/Ecke Schiffbauerdamm im Zusammenwirken mit dem Deutschen Bundestag und der BBB sowie dem Senat und dem Bezirksamt, bezüglich des Wohnblocks bisher eingeleitet bzw. geplant, um die notwendigen Voraussetzungen für das angrenzende Bauvorhaben Luisenblock zu schaffen?
b) In welcher Weise kooperiert der Bund in seiner Eigenschaft als Vermieter mit der Interessenvertretung der Mieterinnen und Mieter, um einen Verfahrensablauf zu gewährleisten, der den Interessen der Betroffenen gerecht wird?
c) Hält die Bundesregierung angesichts der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch Baulärm und Erschütterungen einen Auszug der Mieterinnen und Mieter aus dem Wohnblock für unabdingbar oder ist es aus Sicht der Bundesregierung auch möglich, daß Mieterinnen und Mieter während der Bauvorhaben (bei entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen und Gewährung von Mietminderung) in ihren Wohnungen bleiben?
d) Sind der Bundesregierung Fälle bekannt, bei denen Mieterinnen und Mieter in ähnlichen Situationen (z.B. als Nachbarn der Großbaustelle Potsdamer Platz) ein analoges Sozialplanverfahren gewährt bzw. verwehrt wurde?
2. Welche Zeitplanvorstellungen für das Sozialplanverfahren und den Bauablauf sind der Bundesregierung bekannt bzw. sind mit ihr abgestimmt, und hält sie den auf der Mietersammlung am 10. Juni 1997 dargelegten Terminablauf für realistisch?
3. a) Hält es die Bundesregierung für möglich, daß ein sachgerechtes Sozialplanverfahren für 162 Mietparteien in einem Zeitraum von 3 Monaten durchgeführt werden kann?
b) Wenn ja, welche Voraussetzungen müssen dafür gegeben sein, und können diese nach Kenntnis der Bundesregierung garantiert werden?
c) Wenn nein, wie sollen die gesetzlichen Grundlagen und die darauf aufbauenden Sozialplan-Richtlinien des Landes Berlin eingehalten werden?
d) In welcher Höhe sind die Kosten für das Sozialplanverfahren veranschlagt und geplant?
e) Welche Kosten kommen dabei auf den Bund als Eigentümer und Vermieter des Wohnhauses zu?
f) Wer wird dem Bund diese Kosten, z.B. Mindereinnahmen (aus Vermietung) erstatten?
g) Gibt es eine diesbezügliche Vereinbarung zwischen der Bundesregierung und dem Deutschen Bundestag bzw. der BBB?
4. Welche Anzeichen gibt es gegenwärtig bzw. sind bereits jetzt absehbar, daß es zu Verzögerungen im zeitlichen Ablauf kommen wird?
5. Welche Konsequenzen ergeben sich aus der Tatsache, daß die Grundstücke Luisenstraße 22 b, c und d, Schiffbauerdamm 25 sowie Luisenstraße 29 laut Grundbuch noch nicht Eigentum des Bundes sind?
6. Welche Maßnahmen hält die Bundesregierung für erforderlich, um die Einhaltung des Zeitplanes ohne unzumutbare Beeinträchtigungen für die Mieterinnen und Mieter zu gewährleisten?
7. a) Sind den Mieterinnen und Mieter bereits Ersatz- und Umsetzwohnungen angeboten worden?
Wenn ja, wie viele?

- b) Wenn ja, in welchen Bezirken, aus welchen Wohnungsbeständen (bitte differenziert nach bundeseigenen Wohnungen, belebensgebundenen städtischen bzw. genossenschaftlichen Wohnungen, Wohnungen des 1. Förderweges, und modernisierten Altbauwohnungen mit Belegungsbinding angeben) und zu welchen Konditionen wurden Angebote unterbreitet?
 - c) Welche weiteren Wohnungen sollen noch (von wem und zu welchen Konditionen?) zur Verfügung gestellt werden (bitte differenziert nach Bezirken, bundeseigenen Wohnungen, belebensgebundenen städtischen bzw. genossenschaftlichen Wohnungen, Wohnungen des 1. Förderweges, und modernisierten Altbauwohnungen mit Belegungsbinding angeben)?
 - d) Wenn nein, wie soll sichergestellt werden, daß bis zum geplanten Baubeginn im Oktober 1997 die notwendigen Voraussetzungen für eine „Entmietung“ geschaffen werden können?
8. a) Wie viele Mieterinnen und Mieter haben bereits aufgrund der vorgelegten Wohnungsangebote ihre Wohnung in dem Wohnblock verlassen bzw. werden bis zum Oktober 1997 ausziehen?
 - b) Wie viele Mieterinnen und Mieter haben sich bereits selbst mit anderen Wohnungen versorgt, deswegen ihre Wohnung in dem Wohnblock verlassen bzw. werden bis zum Oktober 1997 ausziehen?
 9. Welche Maßnahmen werden nach Kenntnis der Bundesregierung für diejenigen Mieterinnen und Mieter ergriffen, die ihre Wohnung während der Bauphase nicht verlassen wollen?
 10. Welche Vorstellungen bezüglich einer Nutzung des Grundstückes und Wohnhauses Luisenstraße/Ecke Schiffbauerdamm hat der Bund als Eigentümer nach Abschluß der Bauarbeiten im Parlaments- und Regierungsviertel, insbesondere des sog. Luisenblocks?

Die Notwendigkeit für das Wohngebäude Luisenstraße/Schiffbauerdamm ein Sozialplanverfahren durchzuführen, ergibt sich nicht aus der Eigentümerschaft, die im übrigen noch ungeklärt ist, sondern aufgrund der Neubaumaßnahmen des Deutschen Bundestages.

Gemäß § 180 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde das Sozialplanverfahren dem Verursacher der Durchführungsmaßnahme übertragen. Insofern wird das Sozialplanverfahren für den Wohnblock an der Luisenstraße von der Bundesbaugesellschaft Berlin mbH (BBB) durchgeführt.

Die Bundesbaugesellschaft hat dem Deutschen Bundestag in der Sitzung der Baukommission des Ältestenrates am 10. September 1997 zum Stand des Sozialplanverfahrens berichtet.

