

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 13. Januar 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Januar 2016) und **Antwort**

SIWA-Programmteil „Experimenteller preiswerter Wohnungsneubau“

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

Frage 1: Wie hoch ist in den ausgewählten Vorhaben jeweils der genaue Anteil von Wohnungen, die zu einem Mietpreis von anfänglich 6,50 €/m² Wohnfläche (netto kalt monatlich) vermietet werden und welche Miethöhenspreizungen sind jeweils vorgesehen?

Frage 2: Für welche Bewohnerschaft sollen mit welchem Wohnungsschlüssel Räume bzw. Wohnungseinheiten in den jeweiligen Vorhaben errichtet werden?

Antwort zu 1 und 2: Alle Wohnungen, für welche die Vorhabenträger im Rahmen des Programms Fördermittel erhalten, sind gemäß des Projektaufrufs höchstens zu einer Miete von anfänglich 6,50 €/m² Wohnfläche nettokalt monatlich zu vermieten. Diese Mietgrenze bezieht sich auf alle geförderten Wohnungen gleichermaßen.

Der Anteil von Wohneinheiten, für die Fördermittel ausgereicht werden und dadurch Mietpreis- und Belegungsbindungen entstehen, entspricht bei der Mehrheit der Vorhaben voraussichtlich 100 Prozent. Bei den Vorhaben

- „Neu-/Umbau der Wohnanlage am Nettelbeckplatz“ (Gesamtumfang voraussichtlich 48 Wohnungen und 2 Wohngemeinschaften, geförderter Anteil voraussichtlich 12 Wohnungen und Wohnplätze in 2 Wohngemeinschaften),
- „Wohnen und arbeiten am Rollberg (Gesamtumfang voraussichtlich 18 Wohnungen und 18 Wohnplätze, geförderter Anteil voraussichtlich 18 Wohnungen und 4 Wohnplätze) sowie
- „HAB 54“ (Gesamtumfang voraussichtlich 10 Wohnungen, geförderter Anteil voraussichtlich 4 Wohnungen)

werden voraussichtlich nicht alle Wohnungen gefördert und die nicht geförderten Wohnungsanteile daher auch nicht mietpreis- und belegungsgebunden vermietet.

Frage 3: Wie viele Wohnungen sind für Menschen mit besonderem Wohnbedarf vorgesehen?

Antwort zu 3: Die geförderten Wohnungen sind zur in der Antwort zu Frage 1 dargestellten Miethöhe an Inhaber/innen eines in Berlin gültigen Wohnberechtigungsscheins zu vermieten. Für die geförderten Wohnplätze gilt die dargestellte Mietpreisbindung. Soweit die Wohnungen von städtischen Wohnungsbaugesellschaften errichtet werden, gelten die Bestimmungen des Wohnraumversorgungsgesetzes.

Frage 4: Wie verteilen sich die vorgesehenen 30 Millionen Euro aus dem SIWA-Programmteil „Experimenteller preiswerter Wohnungsneubau“ auf die neun ausgewählten Vorhaben?

Antwort zu 4: Die genaue Höhe der jeweiligen Förderzuschüsse kann erst ermittelt werden, wenn alle Vorhabenträger die vollständigen Antragsunterlagen bei der Investitionsbank Berlin (IBB) eingereicht haben.

Frage 5: Inwiefern wird bei den jeweiligen Projekten das Kriterium „innovative Bauweise“ umgesetzt?

Antwort zu 5: Der Projektaufruf für das Programm führte die Anforderung an, dass sich die einzureichenden Vorhaben durch eine experimentelle und innovative Bauweise auszeichnen sollen. Bei den ausgewählten Vorhaben wird das Kriterium des experimentellen Charakters durch vielfältige Aspekte erfüllt. Dabei erfüllen die Einzelvorhaben jeweils mehrere der nachfolgend dargelegten Aspekte:

- Demografiefeste Gebäude- und Nutzungskonzepte für die Mischung unterschiedlicher Nutzergruppen (ältere Bewohnerschaft mit Familien, Studentinnen und Studenten, Künstler/innen etc.) und Nutzungen (soziale, kulturelle und Wohnnutzungen, Gastronomie, Gemeinschaftswohnen, Erprobung neuartiger Wohn- und Arbeitsformen im Zusammenspiel mit

dem baulichen und sozialen Umfeld, temporäre Wohneinheiten)

- Flexible, an der Mischung der Nutzergruppen und Nutzungen ausgerichtete (Cluster-) Grundrisse und Baustruktur
- Serielle Vorfertigung, Modulbauweise, Erprobung von Holz im Geschosswohnungsbau

Frage 6: Wann ist mit dem Baubeginn sowie der Fertigstellung der jeweiligen Vorhaben zu rechnen?

Antwort zu 6: Es wird bei allen Vorhaben von einem Baubeginn im Jahr 2016 ausgegangen. Die Zeit bis zur Fertigstellung beträgt bei derartigen Vorhaben in der Regel ein bis zwei Jahre.

Frage 7: Welche Projekte sind als Nachrücker vorgesehen und was sehen diese vor?

Frage 8: Treffen Presseberichte zu, dass auch Nachrücker-Projekte noch berücksichtigt werden und falls ja, unter welchen Voraussetzungen?

Antwort zu 7 und 8: Sollte der Fall eintreten, dass ein oder mehrere Vorhaben nicht umgesetzt oder nicht im Jahr 2016 begonnen werden können, wird das jeweils nachrückende Projekt dem Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses benannt.

Frage 9: Sind zukünftig weitere Projektaufufe geplant?

Antwort zu 9: Darüber wird zu gegebener Zeit beraten und entschieden.

Berlin, den 01. Februar 2016

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Feb. 2016)