

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 12. September 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. September 2018)

zum Thema:

Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Spandau

und **Antwort** vom 28. September 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Okt. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 16456
vom 12.09.2018
über Neubauprojekte der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Spandau

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen sowie die Berlinovo um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:
Welche Neubauprojekte mit wie vielen Wohneinheiten sind seitens der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie der Berlinovo in Spandau geplant (bitte jeweils nach Gesellschaften und Projekten aufzulisten)?

Antwort zu Frage 1:
Die Berlinovo, Gesobau, Howoje und STADT UND LAND planen in Spandau nach eigenen Angaben keine Bauvorhaben. Darüber hinaus sind dem Senat 19 geplante Bauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Spandau bekannt. In der angefügten Tabelle sind die geplanten Bauvorhaben aufgeführt.

Frage 2:
Zu welchen Mietkonditionen sollen die unter Frage 1 erfragten Wohneinheiten vermietet werden (bitte jeweils nach Gesellschaften und Projekten aufzulisten sowie die vorgesehenen Mietpreisstaffelungen angeben)?

Antwort zu Frage 2:
Grundsätzlich ist für alle Neubauprojekte mit Baubeginn ab 01.Juli 2017 die Miethöhe in der Kooperationsvereinbarung vom April 2017 „Sichere Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ zwischen dem Land Berlin und den sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften (ohne Berlinovo) vereinbart worden. Dem folgend verpflichten sich die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, für Neubauprojekte mit

Baubeginn ab 01. Juli 2017 grundsätzlich mindestens 50 % der Neubauwohnungen mietpreis- und belegungsgebunden WBS-Berechtigten anzubieten sowie die Wohnungen im freifinanzierten Neubauanteil durchschnittlich unter 10,00 €/m²/mtl. mit einer in Bezug auf den Wohnungsmarkt und die Miethöhen angemessenen Preisdifferenzierung anzubieten.

Die adressscharfe Zuordnung ist, soweit aktuell schon planerisch unterstellt, auf der angefügten Tabelle aufgeführt. Bei allen geplanten Vorhaben ist keine Mietstaffelung vorgesehen.

Frage 3

Welche Wohnungsgrößen sind für die unter Frage 1 erfragten Wohneinheiten vorgesehen (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln)?

Frage 4

Welche Beteiligungen mit wie vielen Wohneinheiten sind seitens der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie der Berlinovo an privaten Bauvorhaben in Spandau (z.B. zur Übernahme von neu gebauten Wohneinheiten) vereinbart bzw. vorgesehen oder in Planung (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln und die jeweils insgesamt zu schaffende Anzahl der Wohneinheiten pro Vorhaben angeben)?

Frage 5

Zu welchen Mietkonditionen sollen die unter Frage 4 Erfragten Wohneinheiten vermietet werden (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln sowie die vorgesehenen Mietpreisstaffelungen angeben)?

Frage 6

Welche Wohnungsgrößen sind für die unter Frage 4 erfragten Wohneinheiten vorgesehen (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln)?

Frage 7

Wie viele der geplanten neuen Wohneinheiten in Spandau entstehen im Zuge von Planungen in Verbindung mit der kooperativen Baulandentwicklung (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln)?

Antwort zu Frage 3 bis 7:

Die Angaben zu den angefragten Sachverhalten sind in der beigefügten Tabelle als Anlage nach Adresse und Wohnungsbaugesellschaft geordnet aufgeführt.

Berlin, den 28.09.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Beantwortung der schriftlichen Anfrage 18 / 16456 zu
Spandau

Frage 1: Neubauvorhaben der WBG und Anzahl der WE					Frage 2 + 5: Mietkonditionen Frage 3 + 6: Wohnungsgrößen		Frage 4:	Frage 7: Projekt geplant in
Gesellschaft	Adresse des Vorhabens	PLZ	Bezirk	Anzahl WE gesamt	geplante Miethöhe Nettokaltmiete	Wohnungsgrößen	Beteiligung an privatem Bauvorhaben vereinbart bzw. vorgesehen	Verbindung mit der kooperativen Baulandentwicklung
degewo AG / WBM	Mertensstraße 16-58, Goltzstraße 46-53	13587	Spandau	512	6,00 - 9,50 €/m ²	Ø 73,51 m ²	x	ja
degewo AG / WBM	Paulsternstraße 31	13599	Spandau	242	6,50 / Ø 9,99	Ø 67,41 m ²	x	ja
WBM	Staakener Feldstraße	13591	Spandau	264	6,50 / Ø 9,99	Ø 68 m ²	x	ja
WBM	Daumstraße 75, 85 (1. Bauabschnitt)	13599	Spandau	364	6,50 / Ø 9,99	Ø 60 m ²	x	
WBM	Rauchstraße 34/35 und 36-40 1. BA	13587	Spandau	244	6,50 / Ø 9,99	Ø 62 m ²	x	x
WBM	Rauchstraße 34/35 und 36-40 2. BA	13587	Spandau	107	6,50 / Ø 9,99	Ø 62 m ²	x	ja
WBM	Brunsbütteler Damm Südekumzeile	13591	Spandau	176	6,50 / Ø 9,99	Ø 70 m ²	x	ja
WBM	Parkstr. 14, 15	13585	Spandau	52	6,50 / Ø 9,99	Ø 62 m ²	x	x
Gewobag	Groenerstr. 3	13585	Spandau	22	6,50 €/m ² ; - Ø unter 10 €/m ²	nicht definiert	x	x
Gewobag	Werkant TP 2a Schwielowseestr/Langer-See-Str	13587	Spandau	470	6,50 €/m ² ; - Ø unter 10 €/m ²	nicht definiert	x	ja
Gewobag	Werkant TP 2b An den Rohrbruchwiesen/Glindestrasse	13587	Spandau	105	6,50 €/m ² ; - Ø unter 10 €/m ²	nicht definiert	x	ja
Gewobag	Werkant TP 2c/d Plauer-See-Str/Rhenaniastr	13587	Spandau	78	6,50 €/m ² ; - Ø unter 10 €/m ²	nicht definiert	x	ja

Gewobag	Werkant TP 3 Daumstr/Rhenaniastr.	13587	Spandau	1.000	6,50 €/m ² ; - Ø unter 10 €/m ²	nicht definiert	x	ja
Gewobag	Werkant TP 4a Boca-Raton-Str	13587	Spandau	22	6,50 €/m ² ; - Ø unter 10 €/m ²	nicht definiert	x	x
Gewobag	Werkant TP 4b Sigmund-Bergmann- Str	13587	Spandau	73	6,50 €/m ² ; - Ø unter 10 €/m ²	nicht definiert	x	x
Gewobag	Werkant TP 4c Hugo-Cassirer- Str/Sigmund- Bergmann-Str	13587	Spandau	75	6,50 €/m ² ; - Ø unter 10 €/m ²	nicht definiert	x	x
Gewobag	Inselstadt Gartenfeld BA 1 Gartenfelder Str. 28	13599	Spandau	900	6,50 €/m ² ; - Ø unter 10 €/m ²	nicht definiert	ja	ja
Gewobag	Inselstadt Gartenfeld BA 2 Gartenfelder Str. 28	13599	Spandau	500	6,50 €/m ² ; - Ø unter 10 €/m ²	nicht definiert	ja	ja