

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 22. Juni 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Juni 2018)

zum Thema:

Atelierwohnungen in Pankow

und **Antwort** vom 06. Juli 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Jul. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (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 / 15 418
vom 22. Juni 2018
über Atelierwohnungen in Pankow

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat teilweise nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er den Atelierbeauftragten für Berlin Dr. Martin Schwegmann sowie die Investitionsbank Berlin (IBB) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend entsprechend gekennzeichnet wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele Atelierwohnungen wurden im Bezirk Pankow seit 1990 mit öffentlichen Mitteln in den unterschiedlichen Programmen gefördert? (Bitte für die Ortsteile bzw. Altbezirke getrennt angeben)

Antwort zu 1:

Der Atelierbeauftragte teilt hierzu Folgendes mit:

In Pankow wurden insgesamt 106 Atelierwohnungen (AW) mit öffentlichen Mitteln gefördert, davon im OT Prenzlauer Berg 55, im OT Pankow 14 und im OT Weissensee 37. 102 AW wurden mit dem Programm Soziale Stadterneuerung, drei AW (OT Weissensee) mit dem Programm Sozialer Wohnungsbau und eine AW (OT Prenzlauer Berg) mit dem Programm Wohnungspolitische Selbsthilfe gefördert.

Frage 2:

Wie lang waren bzw. sind die Bindungszeiträume dieser öffentlich geförderten Wohnungen? (Zu 1. und 2. bitte tabellarische Angabe des Förderbeginns, der Wohnungsanzahl und des Bindungszeitraumes incl. Ablaufdatum)

Antwort zu 2:

Die IBB teilt hierzu Folgendes mit:

Die Mietpreis- und Belegungsbindung besteht grundsätzlich bis zum Ablauf des 5. Jahres nach Ende der Auszahlung der Aufwendungszuschüsse, mindestens jedoch 20 Jahre nach mängelfreier Schlussabnahme. Dies gilt für alle geförderten Wohnungen. Für die Atelierwohnungen gibt es hier keine gesonderte Regelung.

Der Atelierbeauftragte teilt hierzu Folgendes mit:

Fertigstellung	Vertragsende	Bindungszeitraum in Jahren	Anzahl AW	Ortsteil
01.09.1999	31.07.2021	21	2	Pankow
01.02.2000	30.06.2023	23	2	Pankow
01.03.2002	31.12.2021	19	1	Pankow
01.11.2002	05.11.2022	20	4	Pankow
01.11.2001	31.03.2022	20	4	Pankow
01.03.2001	31.10.2023	22	1	Pankow
01.10.1999	01.08.2022	22	2	Prenzlauer Berg
01.10.2000	01.10.2020	20	1	Prenzlauer Berg
01.12.1996	k.A.	k.A.	2	Prenzlauer Berg
01.07.2000	k.A.	k.A.	5	Prenzlauer Berg
01.05.2000	01.05.2020	20	1	Prenzlauer Berg
01.05.2000	01.05.2020	20	1	Prenzlauer Berg
01.04.2000	01.05.2020	20	5	Prenzlauer Berg
01.02.2000	01.05.2020	20	3	Prenzlauer Berg
01.10.2000	30.04.2031	30	1	Prenzlauer Berg
01.05.1999	22.02.2019	19	2	Prenzlauer Berg
01.01.1999	30.06.2021	22	1	Prenzlauer Berg
01.09.1998	29.06.2025	26	1	Prenzlauer Berg
01.10.1997	30.08.2020	22	1	Prenzlauer Berg
01.04.2004	01.02.2024	19	2	Prenzlauer Berg
01.12.2003	01.09.2023	19	1	Prenzlauer Berg
01.07.2003	01.09.2024	21	1	Prenzlauer Berg
01.07.2003	15.08.2023	20	3	Prenzlauer Berg
01.05.2003	01.12.2024	21	1	Prenzlauer Berg
01.04.2003	01.12.2024	21	1	Prenzlauer Berg
01.07.2000	15.08.2020	20	2	Prenzlauer Berg
01.07.2002	01.05.2022	19	1	Prenzlauer Berg
01.11.2000	29.09.2019	18	5	Prenzlauer Berg
01.08.2001	01.06.2020	18	1	Prenzlauer Berg
01.07.2001	15.11.2027	26	6	Prenzlauer Berg
01.05.2001	01.08.2022	21	2	Prenzlauer Berg

01.11.2000	01.09.2020	19	3	Prenzlauer Berg
01.03.2000	k.A.	k.A.	3	Weissensee
01.06.2005	30.06.2022	17	1	Weissensee
01.02.1999	28.02.2022	23	18	Weissensee
01.11.1998	k.A.	k.A.	3	Weissensee
01.07.2003	31.08.2025	22	1	Weissensee
01.07.2002	30.06.2024	21	7	Weissensee
01.08.2001	30.06.2023	21	4	Weissensee

Frage 3:

Wie viele der gegenwärtig gebundenen Atelierwohnungen sind per Wohnungsmietvertrag, wie viele per Gewerbemietvertrag durch die KünstlerInnen angemietet?

Antwort zu 3:

Der Atelierbeauftragte teilt hierzu Folgendes mit:

Laut aktuellem Kenntnisstand liegen folgende Vertragsverhältnisse vor:

Gewerbemietverträge: 11 (in der Tabelle zu Frage 2 fett formatiert)

Die restlichen Mietverträge sind in erster Linie Wohnungsmietverträge, wurden aber bisher nicht dezidiert erhoben. Dieses wird in Zukunft erfolgen und die Erhebungsergebnisse werden in laufende Prozesse integriert.

Frage 4:

Wie ist der Mechanismus der Bindungen (Belegung und/oder Mietpreis) vertraglich geregelt und was passiert nach Auslaufen der Bindungszeiträume?

Antwort zu 4:

Der Atelierbeauftragte teilt hierzu Folgendes mit:

Freiwerdende Atelierwohnungen müssen dem Atelierbüro von den Hausverwaltungen/ Eigentümerinnen bzw. Eigentümern freigemeldet werden. Diese AW werden dann im Rahmen des zweimonatigen Ausschreibungsrhythmus des Atelierbüros öffentlich ausgeschrieben und durch den Atelierbeirat vergeben. Die Hausverwaltungen/ Eigentümerinnen bzw. Eigentümern werden jährlich vorab über die Terminplanung des Atelierbüros (Redaktionsschluss, Ausschreibung per E-Mail Newsletter an aktuell 8.518 ateliersuchende Künstlerinnen und Künstler, Besichtigungen, Bewerbungsschluss, Vergabebesitzung des Atelierbeirats) informiert. Der Mietvertragsabschluss erfolgt über die Hausverwaltungen/ Eigentümerinnen bzw. Eigentümer.

Für den Mietvertragsabschluss ist in der Regel (Wohnungsmietvertrag) ein Wohnberechtigungsschein (WBS) vorzulegen. Die fördervertraglich geregelte Mietobergrenze richtet sich nach der Wohnlage und dem aktuellen Mietspiegel.

Die IBB teilt hierzu Folgendes mit:

Die Mietpreis- und Belegungsbindung wird im dreijährigen Turnus geprüft, indem die Vermieterinnen und Vermieter aufgefordert werden, an das Bezirksamt die

entsprechenden Mieterlisten zu übersenden. Nach Bindungsende unterliegen die Wohnungen dem allgemein gültigen Mietrecht.

Frage 4a-4c:

a) In wie vielen Fällen ist im Bezirk Pankow in den Jahren 2016/17/18 nach Ende des Bindungszeitraumes von Atelierwohnungen eine abermalige Verlängerung der Förderung und Vereinbarung eines neuen Bindungszeitraumes gelungen? (Bitte für die Ortsteile bzw. Altbezirke getrennt angeben)

b) In wie vielen Fällen ist im Bezirk Pankow in den Jahren 2016/17/18 eine Vermittlung von Ersatzatelierwohnungen durch den Senat für die jeweiligen KünstlerInnen nach Ende des Bindungszeitraumes von Atelierwohnungen gelungen? (Bitte für die Ortsteile bzw. Altbezirke getrennt angeben)

c) In wie vielen Fällen ist im Bezirk Pankow in den Jahren 2016/17/18 nach dem Ende des Bindungszeitraumes von Atelierwohnungen keine Lösung gefunden worden und die jeweiligen KünstlerInnen mussten ihre künstlerische Tätigkeit schlimmstenfalls aufgeben? (Bitte für die Ortsteile bzw. Altbezirke getrennt angeben)

Antwort zu 4a-4c:

Der Atelierbeauftragte teilt hierzu Folgendes mit:

Bisher sind keine Bindungen im Bezirk Pankow ausgelaufen.

Frage 5:

Wie ist die Lage insgesamt beim Angebot von Atelierwohnungen, insbesondere für KünstlerInnen, die einen Wohnberechtigungsschein haben?

Antwort zu 5:

Der Atelierbeauftragte teilt hierzu Folgendes mit:

In der Regel ist ein Wohnberechtigungsschein (WBS) Voraussetzung für die Anmietung einer mit öffentlichen Mitteln geförderten Atelierwohnung. Zum Abschluss eines Gewerbemietvertrages wird kein WBS benötigt.

Frage 6:

Welche Rolle spielen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, die BIM, die berlinovo und andere landeseigene Unternehmen bzgl. des Angebotes an Atelierwohnungen?

Antwort zu 6:

Der Atelierbeauftragte teilt hierzu Folgendes mit:

Von berlinweit 218 Atelierwohnungen zählen 23 zum Bestand von landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Im Bezirk Pankow gibt es keine Atelierwohnungen im Bestand einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft.

Frage 7:

In welchen Neubauprojekten des Landes Berlin wurden in den Jahren 2016/17/18 Atelierwohnungen eingebaut? Wie sind die jeweiligen Mietkonditionen, wie sieht die Förderung aus und wie sind die Bindungszeiträume?

Antwort zu 7:

Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung wird der Neubau von Miet- und Genossenschaftswohnungen insbesondere für einkommensschwache Haushalte gefördert. Die früheren Wohnungsbauförderbestimmungen WFB 2014 und WFB 2015 sowie die aktuellen WFB 2018 sehen keine dezidierte Förderung von Atelierwohnungen vor.

Frage 8:

Welche Strategie verfolgt der Senat, das Angebot an Atelierwohnungen künftig auszubauen?

Antwort zu 8:

Im Laufe des Jahres 2018 wurden mehrere Gespräche zwischen der Senatorin und Mitarbeitern/innen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, dem Atelierbeauftragten und dem Leiter des Atelierbüros im Kulturwerk des bbk mit dem Ziel geführt, Fördermöglichkeiten für den Bau von Atelierwohnungen im Berliner Landeshaushalt 2020/2021 zu schaffen.

Berlin, den 06.07.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen