

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 25. Juli 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Juli 2018)

zum Thema:

Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Mitte

und **Antwort** vom 08. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Aug. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Bündnis90/Die Grünen)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 15754

vom 25.07.2018

über Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Mitte

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 den Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Welche Neubauvorhaben mit wie vielen Wohneinheiten sind seitens der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie der Berlinovo in Mitte geplant (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln)?

Antwort zu Frage 1:

Die Berlinovo und die Stadt und Land planen im Bezirk Mitte nach eigenen Angaben keine Bauvorhaben. Darüber hinaus sind dem Senat 28 geplante Bauvorhaben der übrigen fünf landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften im Bezirk Mitte 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 Vorhaben aufschlüsseln sowie die vorgesehenen Mietpreisstaffelungen angeben)?

Antwort zu Frage 2:

Grundsätzlich ist für alle Neubauprojekte mit Baubeginn ab 01. Juli 2017, die Miethöhen 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:

„Bei der Verteilung der mietpreis- und belegungsgebundenen Neubauwohnungen wird ein Quartiersbezug zur Förderung der Berliner Mischung berücksichtigt. Von der angestrebten 50%-igen Quote kann in begründeten Ausnahmen projektkonkret abgewichen werden. Ausgenommen von diesen Regelungen sind besondere Wohnformen wie zum Beispiel Studierendenwohnen oder Altenwohnen. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften verpflichten sich für Neubauprojekte mit Baubeginn ab 01. Juli 2017, die Wohnungen im freifinanzierten Neubauanteil durchschnittlich unter 10,00 €/m²/mtl. mit einer in Bezug auf den Wohnungsmarkt und die Miethöhen angemessenen Preisdifferenzierung anzubieten. Es sind weiterhin alle Möglichkeiten preiswerten Bauens auszuschöpfen.“

Die adressscharfe Darstellung ist der angefügten Tabelle zu entnehmen.

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 Neukölln (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 Neukölln entstehen im Zuge von Planungen in Verbindung mit der kooperativen Baulandentwicklung (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln)?

Antwort zu 3 bis 7:

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

Berlin, den 08.08.2018

Katrin Lompscher

.....

Senatorin für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frage 1: Neubauvorhaben der WBG (ohne Berlinovo) und Anzahl der WE				Frage 2 + 5: Mietkonditionen			Frage 3 + 6:	Frage 4:	Frage 7: Projekt geplant in	
Gesellschaft	Adresse	PLZ	Bezirk	Anzahl WE gesamt	Anzahl der geförderte WE = Miete zu 6,50 €	Anzahl WE mit Miete bis 7,50EUR/qm	Anzahl und Höhe der freifinanzierten WE	Wohnungsgrößen	Beteiligung an private Bauvorhaben	Verbindung mit der kooperativen Baulandentwicklung
degewo	Lützowstr. 7	10785	Mitte (Tiergarten)	78	39 WE 6,50 EUR/m²		39 WE 9,90 EUR/m²	1-4 Zimmer	nein	nein
degewo	Lichtburgring	13355	Mitte (Gesundbrunnen)	52	25 WE 6,50 EUR/m²		27 WE 9,99 EUR/m²	1-5 Zimmer	nein	nein
degewo	Usedomer Str. 25, 26, 27 Wattstr. 21	13355	Mitte (Gesundbrunnen)	120	33 WE 6,50 EUR/m²	20 WE	67 WE 10,80 EUR/m²	1-5 Zimmer	nein	nein
degewo	Wiesenstr. 55	13357	Mitte (Wedding)	109	55 WE 6,50 EUR/m²		54 WE 9,99 EUR/m²	1-4 Zimmer 4 Atelierwohnungen	nein	nein
degewo	Gotenburger Str. 4	13359	Mitte (Wedding)		Entwicklung eines sozialen Zentrums für betreutes Wohnen und Trägeraktivitäten				nein	nein
degewo	Lehrter Str.	10557	Mitte (Moabit)						./.	./.
degewo	Putbusser Straße 12	13355	Mitte (Gesundbrunnen)						./.	./.
GESOBAU AG	Nordbahnstr. 12, 13, 14 (Zielgruppe Studenten)	13359	Mitte	62	0	0	62 WE für durchschnittlich 9,65 €/m²	durchschnittlich 57 m², 1-4 Zimmer Wohnungen (25m² - 86m²)	./.	./.
GESOBAU AG	Schönwalder Str. 4	13347	Mitte	60	30	30	30 WE für durchschnittlich 9,60 €/m²	durchschnittlich 56 m² 1-4 Zimmer Wohnungen (36m² - 84m²)	./.	./.
GESOBAU AG	Grüntaler Str. 46	13359	Mitte	24	12	12	12 WE für durchschnittlich 9,60 €/m²	durchschnittlich 60 m² (Konzeptphase ohne konkrete Grundrisse)	./.	./.
GESOBAU AG	Armenische Straße 6-12	13349	Mitte	95	52	52	43 WE für durchschnittlich 9,60 €/m²	durchschnittlich 76 m² (Konzeptphase ohne konkrete Grundrisse)	./.	./.
GESOBAU AG	Winkelriedstr. 14-19, Tessiner Weg 2-18, Holländer Str. 104-112	13407	Mitte	102	56	56	46 WE für durchschnittlich 9,60 €/m²	durchschnittlich 60 m² (Konzeptphase ohne konkrete Grundrisse)	./.	./.
GESOBAU AG	Reinickendorfer Str. 38, Wiesenstr. 35	13347	Mitte	91	46	46	45 WE für durchschnittlich 9,60 €/m²	durchschnittlich 54 m² (Konzeptphase ohne konkrete Grundrisse)	./.	./.
Gewobag	Kurfürstenstr. 55	10785	Mitte	22	5 (+7 Wo zu 8 €/qm)	0	10	siehe Steckbrief	nein	nein
Gewobag	Amrumer Str. 36	13353	Mitte	49	49 (Studentenwohnen)	0	0	siehe Steckbrief	nein	nein
Gewobag	Amrumer Str. 16	13353	Mitte	39	39 (Studentenwohnen)	0	0	siehe Steckbrief	nein	nein
Gewobag	Schönwalder Str. 9 / Kunkelstr. 9	13347	Mitte	42	12 (+9 Wo zu 8 €/qm)	0	21	siehe Steckbrief	nein	nein
Gewobag	Wiclef Straße / Bremer Straße	10551	Mitte	68	noch nicht definiert	noch nicht definiert	noch nicht definiert	1- bis 4 Zimmer	nein	nein
HOWOGE	Alexandrinestraße 79, 80 / Stallschreiberstraße 17, 18	10969	Mitte	139	120	0	Anzahl: 19 Höhe: ist noch zu definieren	Ø 43,16 m² geförderte WE Ø 67,44 m² freifinanzierte WE	keine Beteiligung (Share Deals) in Mitte	139
WBM	Fischerinsel/Ecke Mühlendamm	10179	Mitte	180	62		48 zu Ø 9,99 €/m² 42 zu > 10,00 €/m²	Ø 55 m²	./.	./.
WBM	Melchiorstr. 37.45/ Engeldamm 40-48	10179	Mitte	89	27		44	Ø 58 m²	./.	./.
WBM	Ifflandstr. hinter 1-4	10179	Mitte	140	70		70	Ø 55 m²	./.	./.
WBM	Köpenicker Str. 104-114	10179	Mitte	78	24		39	Ø 70 m²	./.	./.
WBM	Linienstr. 63	10119	Mitte	11	6		5	Ø 63 m²	./.	./.
WBM	Berolinastr. (Parkplatz)	10178	Mitte	56	28		28	Ø 54 m²	./.	./.
WBM	Jacobystr. Neben 1-3	10179	Mitte	41	21		20	Ø 65 m²	./.	./.
WBM	Jerusalemstr. /Schützenstr.	10117	Mitte	47	24		23	Ø 44 m²	./.	./.
WBM	Holsteiner Ufer 2	10557	Mitte	20	10		10	Ø 64 m²	./.	./.