Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 14 584
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lompscher (LINKE)

vom 19. September 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. September 2014) und **Antwort**

Sachstand Treskow-Höfe: Bezahlbare Wohnungen, Kosten und Zeitplan

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 HOWOGE um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1: Wie viele Wohnungen mit welcher Raumanzahl, welcher Quadratmetergröße und welchen Angebotsmieten (Nettokaltmiete plus Betriebs- und Heizkostenpauschale) entstehen im Neubauquartier „Treskow-Höfe“ der HOWOGE?

Antwort zu 1: Im Neubauquartier Treskow-Höfe errichtet die HOWOGE 414 Wohnungen. Etwa 50% der Wohnungen sind 2-Zimmer-Wohnungen zwischen ca. 40 und 70 m² und Warmmieten von ca. 420 € bis ca. 700 €. Die andere Hälfte bilden 3-Zimmer-Wohnungen (ca. 65-90m²) mit Warmmieten zwischen ca. 680 € und 1.000 € sowie 4- und 5-Zimmer-Wohnungen (ca. 80-110m²) mit Warmmieten zwischen ca. 940 € und 1.360 €. Durch die lage- und ausstattungsdifferenzierte Mietenstruktur findet sich das passende Angebot für eine breite und vielfältige Klientel.

Frage 2: Wie viele Wohnungen mit welcher Raumanzahl und Quadratmetergröße entsprechen den Vorgaben der AV-Wohnen? Wie hoch ist die Angebotsmiete bei diesen Wohnungen?

Antwort zu 2: Für dieses nicht öffentlich subventionierte Bauvorhaben existieren keine Belegungsbindungen im engen Sinne. Die HOWOGE ist jedoch aus ihrer sozialen Verantwortung heraus bestrebt, ca. 10% der Wohnungen entsprechend den Rahmenbedingungen der Wohnanwendungenverordnung (WAV) und der WBS-Berechtigung anzubieten. Das gelingt in der Regel nur bei kleineren Wohnungen für Bedarfsgemeinschaften bis zwei Personen.

Frage 3: Wie groß ist der Umfang der Gewerbeflächen und welche Angebotsmieten werden voraussichtlich in diesem Segment verlangt?

Antwort zu 3: Etwa 640m² an Ladenflächen werden errichtet. Die Nettokaltmiete liegt bei ca. 10 €/m².

Frage 4: Wie hoch sind die Gesamtkosten für das Projekt „Treskow-Höfe“? Ist es zu Kostenüberschreitungen oder -unterschreitungen gekommen? Wenn ja, in jeweils welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Antwort zu 4: Die Gesamtkosten betragen ca. 60 Mio. €.

Kostensteigerungen aus den zu Frage 5 benannten archäologischen Bodenfunden ergeben sich zu voraussichtlich ca. 320 T€ inkl. Dokumentationsbericht, die mit der Risikovorsorge zu „Unvorhergesehenem“ im Gesamtbudget abzubilden sind. Das Gesamtbudget wird eingehalten werden.

Frage 5: Wird das Bauvorhaben gemessen an der ursprünglichen Planung pünktlich abgeschlossen? Wenn nein, aus welchen Gründen?

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Antwort zu 5: Aufgrund von archäologischen Bodenfunden wurde durch die Denkmalbehörde eine zeitweise Einstellung weiterführender Bauarbeiten in der südlichen Hälfte des gesamten Baufelds angeordnet. Im Nachgang hat die HOWOGE die mit den Denkmalbehörden abgestimmten archäologischen Grabungen veranlasst und abstimmungsgemäß durchführen lassen. Dadurch haben sich die Fertigstellungstermine der im betroffenen Bereich des Grundstücks liegenden Gebäude vom 13.02.2015 nach aktuellem Stand auf den 30.04.2015 verschoben. Die Gesamtfertigstellung einschl. aller Außenanlagen erfolgt planmäßig zum 29.06.2015.

Berlin, den 02. Oktober 2014

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup
.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Okt. 2014)