

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Franziska Brychcy (LINKE)

vom 07. August 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. August 2020)

zum Thema:

Vernichtung von gefördertem Wohnraum im Steglitzer Kreisel?

und **Antwort** vom 25. August 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. August 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Franziska Brychcy (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/24458
vom 07.08.2020
über Vernichtung von gefördertem Wohnraum im Steglitzer Kreisel?

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Steglitz-Zehlendorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele Wohnungen wurden beim Neubau des Steglitzer Kreisels im Jahr 1968 (oder später) im Turm und Sockelgeschoss errichtet?

Antwort zu 1:

Im Turm wurden keine Wohnungen, im Sockel ein Arbeiterwohnheim errichtet.

Frage 2:

Wie viele Wohnungen davon wurden mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus im Turm oder Sockelgeschoss errichtet?

Antwort zu 2:

Keine.

Frage 3:

Welche Kosten sind für den Bau der Wohnungen entstanden?

Antwort zu 3:

Hierzu liegen keine Kenntnisse vor.

Frage 4:

Welche Verpflichtungen ist das Land Berlin beim Bau der Wohnungen mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus eingegangen?

Frage 5:

Sind diese Verpflichtungen (ggf. teilweise) auf nachfolgende Eigentümer*innen der Wohnungen übergegangen?

Frage 6:

Wann endete ggf. der Förderungszeitraum der Wohnungen?

Antwort zu 4 bis 6:

Entfällt, da keine Sozialwohnungen entstanden sind.

Frage 7:

Wie viele Wohnungen befinden sich aktuell im Turm oder Sockelgeschoss des Steglitzer Kreisels?

Antwort zu 7:

Aktuell sind im Turm keine Wohnungen vorhanden. Für das Sockelgeschoss liegen keine Kenntnisse vor.

Frage 8:

Wie viele der Wohnungen sind Stand August 2020 bewohnt beziehungsweise vermietet?

Frage 9:

Zu welchem Preis pro Quadratmeter werden die Mietwohnungen aktuell durchschnittlich vermietet?

Antwort zu 8 und 9:

Hierzu liegen keine Kenntnisse vor.

Frage 10:

Wann ist der Umbau/Abriss der vorhandenen Wohnungen geplant?

Frage 11:

Was muss der Bezirk hinsichtlich dessen im Einzelnen noch genehmigen?

Frage 12:

Wurden durch den Investor bereits Anträge gestellt (und ggf. bewilligt)?

Antwort zu 10 bis 12:

Es liegen keine Bauanträge vor.

Frage 13:

Seit wann sind der Turm und der Sockel sowie die dort befindlichen Wohnungen im Besitz des aktuellen Eigentümers? Wer waren seit 1968 die verschiedenen Eigentümer*innen der Wohnungen?

Antwort zu 13:

2015/2016 erwarb die CG Gruppe das Grundstück, vorige Eigentümer waren Avalon GmbH, anschließend vom Sockel DII (inklusive der Wohnungen) Becker+ Kries. Eigentümer des Turms war bis 2016 das Land Berlin.

Frage 14:

Welche Vorkehrungen für Lärmschutz müssen während der geplanten Umbaumaßnahmen für die noch dort lebenden Mieter*innen getroffen werden? Welche Lärmbelastung gilt als noch zumutbar?

Antwort zu 14:

Es gelten die anerkannten Lärmvorschriften gemäß dem Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (LImSchG Bln) in Verbindung mit den Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (AV LImSchG Bln).

Frage 15:

Ab wann und für wie lange sind die Sanierungs- und Umbauarbeiten bezüglich der bestehenden Mietwohnungen vorgesehen?

Frage 16:

Haben Mieter*innen, die jetzt noch im Gebäude leben, ein Recht darauf, während der Umbaumaßnahmen eine vergleichbare Umsetzwohnung zu erhalten? Ab wann besteht dieser Anspruch ggf.?

Frage 17:

Muss den Mieter*innen nach dem Umbau im Kreisel oder an anderer Stelle durch den Investor erneut eine Mietwohnung zu vergleichbaren Konditionen angeboten werden? Wenn nein, warum nicht?

Frage 18:

Falls ja: In welchem Umfang und wo wird Ersatz für die Mietwohnungen im Steglitzer Kreisel geschaffen??

Antwort zu 15 bis 18:

Hierzu liegen keine Kenntnisse vor. Es handelt sich um privatrechtliche Fragestellungen.

Frage 19:

Wie viele Mietwohnungen und wie viele Eigentumswohnungen werden nach dem Umbau des Steglitzer Kreisels im Turm- und Sockelgeschoss nach jetzigem Planungsstand vorhanden sein (bitte bei beiden Wohnungstypen auch die Gesamtfläche in Quadratmetern angeben)?

Antwort zu 19:

Nach jetzigem Kenntnisstand werden ca. 330 Eigentumswohnungen gebaut mit ca 24.000m² Wohnfläche.

Frage 20:

Welcher Betrag aus öffentlichen Mitteln wurde für den Bau und Unterhalt des Steglitzer Kreisels (Sockelgeschoss und Turm) vom Baujahr 1968 bis heute (schätzungsweise) ausgegeben? Welche Einnahmen durch u. a. Vermietung und Verkauf stehen dem (schätzungsweise) entgegen (bitte jeweils eine gerundete Summe in Euro angeben)?

Antwort zu 20:

Hierzu liegen keine Kenntnisse vor.

Berlin, den 25.08.2020

In Vertretung

R. Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen