Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 15 208
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 30. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Mai 2018)

zum Thema:

Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Friedrichshain

und **Antwort** vom 18. Juni 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Jun. 2018)

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.

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. 18/15208
vom 30.05.2018
über Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Friedrichshain

---

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

Frage 1:
Welche Neubauvorhaben mit wie vielen Wohneinheiten sind seitens der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie der Berlinovo in Friedrichshain geplant (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln)?

Antwort zu 1:
Die Berlinovo plant in Friedrichshain nach eigenen Angaben keine Bauvorhaben. Darüber hinaus sind dem Senat 24 geplante Bauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Friedrichshain 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 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:
„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 Zuordnung ist der angefügten Tabelle beigefügt, soweit heute schon bekannt.

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 Friedrichshain (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

Frage 7. Wie viele der geplanten neuen Wohneinheiten in Friedrichshain 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 WBG geordnet aufgeführt.

Berlin, den 18.06.2018

In Vertretung

Scheel
.....
Senatsverwaltung 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
HOWOGE	(Freudenbergareal) Holteistraße 14-18 Weserstr. 34-37,42-45	10243	Friedrichshain-Kreuzberg	125	90	90		82 % 1-2-Zimmer-Wohnungen, 18 % 3-4-Zimmer-Wohnungen.		
WBM	Strausberger Str. 37	10243	Friedrichshain-Kreuzberg	50	12	3	35	52 % 1-2-Zimmer-Wohnungen, 48 % 3-4-Zimmer-Wohnungen.	-	
WBM	Krautstr. 5 A und 9 A	10243	Friedrichshain-Kreuzberg	68		20		Baugenehmigung wurde beantragt.	-	
WBM	Lange Str. / Erich-Steinfurth-Str.	10243	Friedrichshain-Kreuzberg	76				Größen in lfd. Planung noch nicht festgelegt, Diskussion als Schulstandort	-	
HOWOGE	Glasbläserallee	10245	Friedrichshain-Kreuzberg	118	60	59				
HOWOGE	Bahrfeldtstraße 33, 34	10245	Friedrichshain-Kreuzberg	68		34		noch unbekannt. Grund: der voraussichtliche Baubeginn ist im Jahr 2020.		
WBM	Stralauer Allee (Neubau und Aufstockungen in mehreren Bauabschnitten)	10245	Friedrichshain-Kreuzberg	325				Größen in lfd. Planung noch nicht festgelegt, aktuell Variantenunter-suchung im Rahmen des Partizipations-prozesses	-	
WBM	Liebigstr. 2,2A und 3C	10247	Friedrichshain-Kreuzberg	55		17	38	43 m² - 104 m² (überwiegend 1,5-2 - Zimmer-Wohnungen)	-	
WBM	Mainzer Straße 25	10247	Friedrichshain-Kreuzberg	20			20	48 m² - 75 m² (überwiegend 2-3 - Zimmer-Wohnungen)	-	
WBM	Friedenstr. 85-90 / Pufendorfstr. 3	10249	Friedrichshain-Kreuzberg	192	64 (zw. 6-8 €/m², WBF 2015)		128	Ø Wohnungsgröße 56 m² (überwiegend 1-2 Zimmer-Wohnungen ca. 75%)	-	
WBM	Eckertstr. 2, 2A, 2B 1. Bauabschnitt	10249	Friedrichshain-Kreuzberg	49	26	4	19	78 % 1-2-Zimmer-Wohnungen, 22 % 3-Zimmer-Wohnungen	-	
WBM	Eckertstr. 5A, 5B 2. Bauabschnitt	10249	Friedrichshain-Kreuzberg	40	0	0	40	35 % 1-2-Zimmer-Wohnungen, 65 % 3-4 Zimmer-Wohnungen	-	

WBM	Mollstr. hinter 20-23/ Büschingstr. neben 9-11 (SIWA)	10249	Friedrichshain-Kreuzberg	67		44		Ø Wohnungsgröße 55 m² (überwiegend 1-2 Zimmer-Wohnungen)	-	
WBM	Pintschstraße 10	10249	Friedrichshain-Kreuzberg	46				Größen in lfd. Planung noch nicht festgelegt, vsl. Baubeginn 2020	-	
WBM	Weinstraße neben 32	10249	Friedrichshain-Kreuzberg	32				Größen in lfd. Planung noch nicht festgelegt,	-	
WBM	Landberger Allee hinter 62B	10249	Friedrichshain-Kreuzberg	39				Größen in lfd. Planung noch nicht festgelegt,	-	

Für nachfolgende Flächen aus dem Bereich Friedrichshain West soll ein umfangreiches Partizipations- und Diskussionsverfahren durchgeführt werden, in dem unter anderem auch die WBM Standorte unter ökoloschen und verkehrlichen Gesichtspunkten ergebnisoffen erörtert werden sollen und eine abschließende Benennung der Neubauvorhaben von nicht möglich ist.

WBM	Singerstr. neben 77	10243	Friedrichshain-Kreuzberg	76				FrhWest	-	
WBM	Karl-Marx-Allee 39A-F/ Palisadenstr. 35A-D und 37A-D	10243	Friedrichshain-Kreuzberg	76				FrhWest	-	
WBM	Lange Str. vor 81-86/ Andreasstr. neben 66	10243	Friedrichshain-Kreuzberg	113				FrhWest	-	
WBM	Koppenstr. neben 53 und 65	10243	Friedrichshain-Kreuzberg	76				FrhWest	-	
WBM	Krautstraße 1A	10243	Friedrichshain-Kreuzberg	38				Nur wenn Ankauf des Bezirksgrundstücks möglich ist: FrhWest	-	
WBM	Höchste Str. 15	10249	Friedrichshain-Kreuzberg	76				FrhWest	-	
WBM	Mollstraße 23A und 29A	10249	Friedrichshain-Kreuzberg	76				Nur wenn Ankauf des Bezirksgrundstücks möglich ist: FrhWest	-	