Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 17 158
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 28. November 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. November 2018)

zum Thema:

Neubauvorhaben der degewo in der Pulsstraße 13 in Charlottenburg-Wilmersdorf

und **Antwort** vom 12. Dezember 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Dez. 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

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. 18/17 158
vom 28.11.2018
über Neubauvorhaben der degewo in der Pulsstraße 13 in Charlottenburg-Wilmersdorf

---

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 landeseigene Wohnungsbaugesellschaft degewo AG um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erarbeitet und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Aus welchen Gründen plant die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft degewo für das Neubauvorhaben Pulsstraße 13 im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf keine geförderten Wohneinheiten, sondern beabsichtigt alle 77 Wohneinheiten freifinanziert mit durchschnittlichen Mieten von 12,50 Euro pro Quadratmeter zu vermieten?

Antwort zu 1:
Das Grundstück Pulsstraße 13 wurde der degewo bereits 2012 zum Kauf angeboten. 2013 wurde über den Erwerb entschieden. Der vom Liegenschaftsfonds ermittelte Kaufpreis beruhte auf einer hochwertigen Eigentumsmaßnahme.

Geplant hatte die degewo damals die Errichtung von gehobenem Wohnungsbau zum Verkauf oder zur Vermietung für 13,50 EUR/m².

Durch Schwierigkeiten im Planungsprozess, die zum Erwerb nicht absehbar waren, wurde das Projekt mehrfach verzögert und auch verkleinert.

Die Abweichung der Mietpreisgestaltung ist auf Grund der besonderen Beschlusslage zum Ankauf (sehr hoher Grundstückskaufpreis, anders geplante Grundstücksnutzung) die einzige Möglichkeit, das Vorhaben zu realisieren.

Frage 2:
Wann wurden die Planungen für das Neubauvorhaben begonnen und wann wurden diese abgeschlossen?

Antwort zu 2:
Ende 2015 hat die degewo mit einer Machbarkeitsprüfung für das Neubauvorhaben begonnen. Im Anschluss folgte die Planung in den Leistungsphasen 1 bis 4, wobei die Genehmigungsplanung im Dezember 2016 mit Einreichung des Bauantrages zunächst abgeschlossen werden konnte.
Auf Grund von Abstimmungen mit dem Nachbarn erfolgte ein Nachtrag zum Bauantrag, der im Juni 2017 eingereicht wurde. Die Baugenehmigung erfolgte im September 2017. Nach erfolgreicher Ausschreibung fand im Mai 2018 der Baubeginn statt.

Frage 3:
Auf welcher baurechtlichen Grundlage erfolgte die Genehmigung des Neubauvorhabens?

Antwort zu 3:
Baurechtliche Grundlage für die Genehmigung ist der Baunutzungsplan von 1958/60 Baustufe V/3.

Frage 4:
Aus welchen Gründen kam das Modell zur kooperativen Baulandentwicklung nicht zur Anwendung?

Antwort zu 4:
Es wurde kein neues Baurecht geschaffen, so dass das Berliner Modell nicht anzuwenden ist.

Frage 5:
Wie viele 1-, 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen mit welchen Größen sind genau geplant?

Antwort zu 5:
Die Anzahl der geplanten 1-, 2- ,3- und 4- Zimmerwohnungen kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Wohnungsgröße	**Wohnungsanzahl**
1- bzw. 1,5 Zimmer	14
2 Zimmer	28
3 Zimmer	25
4 Zimmer	10

Frage 6:
Wie stellt sich die Spannbreite der geplanten Mieten für das Bauvorhaben dar?

Antwort zu 6:
Das Mietenkonzept für die Pulsstraße wurde bisher noch nicht erstellt.

Berlin, den 12.12.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen