

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Roman-Francesco Rogat (FDP)

vom 22. Februar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Februar 2022)

zum Thema:

Aufbau, Umbau, Neubau in Marzahn-Hellersdorf?

und **Antwort** vom 11. März 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. März 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Roman-Francesco Rogat (FDP)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11096
vom 22. Februar 2022
über Aufbau, Umbau, Neubau in Marzahn-Hellersdorf

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher den Bezirk Marzahn-Hellersdorf von Berlin um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

Frage 1:

Wie hat sich die Zahl der BewohnerInnen und Wohneinheiten im Bezirk Marzahn Hellersdorf seit 2000 entwickelt? Bitte nach Jahreszahl aufschlüsseln.

Antwort zu 1:

Die Entwicklung der Einwohnerzahlen für den Bezirk Marzahn-Hellersdorf kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Jahr/Bezirk	Marzahn-Hellersdorf
2000	261.194
2001	256.087
2002	252.798
2003	249.675
2004	248.561
2005	247.569
2006	247.127
2007	246.195
2008	244.637
2009	244.165
2010	246.225
2011	249.232
2012	251.879
2013	254.226
2014	256.173
2015	259.373
2016	262.015
2017	266.684
2018	268.739
2019	269.967
2020	273.731
Veränderung 2000-2020 in %	4,80

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Einwohnerregister

Frage 2:

Wie hoch ist die Anzahl aller Wohneinheiten nach aktuellem Stand im Bezirk Marzahn-Hellersdorf? (bitte aufschlüsseln nach Ortsteil, Baujahr, Einfamilien-, Mehrfamilienhäusern, Größe in Quadratmetern, Anzahl der Zimmer)

Antwort zu 2.:

Der Wohnungsbestand nach Gebäudestruktur sowie Anzahl der Zimmer können für das Jahr 2020 den nachfolgenden Tabellen entnommen werden. Eine Aufschlüsselung nach Ortsteilen und Baujahr ist leider nicht möglich, weil dies keine Merkmale im Rahmen der Bestandsfortschreibung sind.

Diese Informationen werden erst mit Vorliegen der Ergebnisse des Zensus 2022 verfügbar sein.

Bezirk	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden											
	insgesamt		davons									
			mit 1 Wohnung		mit 2 Wohnungen		mit 3 oder mehr Wohnungen		Wohnheime		in Nichtwohngebäuden	
	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnungen	Wohnfläche
Anzahl	100 m ²	Anzahl	100 m ²	Anzahl	100 m ²	Anzahl	100 m ²	Anzahl	100 m ²	Anzahl	100 m ²	
Marzahn-Hellersdorf	141.557	101.167	23.022	26.197	3.842	3.348	107.321	67.503	6.685	3.580	687	539
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg												

Bezirk	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (inkl. Wohnheime)												
	Wohnungen insgesamt	davon mit ... Räumen *								Räume	Wohnfläche	dar. in Nichtwohngebäuden	
		7 oder mehr						Wohnungen	Räume			Wohnungen	Wohnfläche
		1	2	3	4	5	6						
Anzahl										100 m ²	Anzahl	100 m ²	
Marzahn-Hellersdorf	141.557	6.867	19.474	36.852	42.907	24.098	8.239	3.120	24.225	522.148	101.167	687	539

* Die Zahl der Räume umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (z. B. be-wohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens 6 m² Größe sowie abgeschlossene Küchen, unabhängig von deren Größe.

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Frage 3:

Welche dieser Wohneinheiten im Bezirk werden durch kommunale Gesellschaften (degewo AG, GESOBAU AG, GEWOBAG AG, HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH sowie WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH) vermietet? (bitte aufschlüsseln nach Ortsteil, Baujahr, Größe in Quadratmetern, Anzahl der Zimmer)

Antwort zu 3:

Der Wohnungsbestand der landeseigenen Wohnungsunternehmen kann für das Jahr 2020 der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Eine Aufschlüsselung nach Gebäudestruktur, Ortsteilen, Baujahr, Größe in Quadratmetern und Anzahl der Zimmer ist leider nicht möglich.

Bezirk/WU	DEGEWO	GESOBAU	GEWOBAG	HOWOGE	Stadt & Land	WBM	Berlinovo	Gesamt
Marzahn-Hellersdorf	18.703	1.299	226	2.906	17.588	0	5.607	46.329

Quelle: SenSBW; Fachcontrolling 2020

Frage 4:

Welche dieser Wohneinheiten im Bezirk werden a) durch private Vermietungsgesellschaften sowie b) private Genossenschaften vermietet? (bitte aufschlüsseln nach Ortsteil, Baujahr, Größe in Quadratmetern, Anzahl der Zimmer)

Antwort zu 4:

Der Wohnungsbestand der Genossenschaften und Privateigentümer kann für das Jahr 2020 der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Eine Aufschlüsselung nach Gebäudestruktur, Ortsteilen, Baujahr, Größe in Quadratmetern und Anzahl der Zimmer ist leider nicht möglich.

Bezirk/ Eigentümergeuppe	Genossenschaftlicher Wohnungsbestand*	Privater Wohnungsbestand**
Marzahn-Hellersdorf	29.330	65.898
*Eigen- & Fremdverwaltung **inkl. Einzeleigentümer		

Quelle: Berechnung Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frage 5:

Welche dieser Wohneinheiten sind Eigentumswohneinheiten von

- a. Wohnungseigentümergeinschaften
- b. Einzeleigentümern
- c. privaten Unternehmen und
- d. privaten börsennotierten Unternehmen?

(bitte aufschlüsseln nach Ortsteil, Baujahr, Größe in Quadratmetern, Anzahl der Zimmer)

Antwort zu 5:

Hierzu ist leider keine Aussage möglich. Die Informationen werden erst mit den Ergebnissen des Zensus 2022 vorliegen.

Frage 6:

Wie viele Wohneinheiten wurden im Bezirk seit dem Jahr 2000 zurückgebaut? Bitte nach Jahreszahl und Ortsteil aufschlüsseln?

Antwort zu 6:

Die Wohnungsabgänge können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Jahr	Wohnungsabgang in Wohn- und Nichtwohngebäuden*
2000	27
2001	9
2002	300
2003	1.347
2004	1.020
2005	70
2006	609
2007	575
2008	453
2009	26
2010	4
2011	3
2012	4
2013	4
2014	10
2015	4
2016	17
2017	8
2018	18
2019	20
2020	15
2000-2020	4.543

*Abgang ganzer Gebäude, von Gebäudeteilen und Nutzungsänderung

Frage 7:

Welche Art der Genehmigung wurden hierbei erteilt und welche Kosten entstanden dabei?

Antwort zu 7: Der Bezirk teilt hierzu folgendes mit:

„Bis zum 28.09.2005 musste der Abriss eines Gebäudes vom Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf genehmigt werden. Mit der Novellierung der Bauordnung von Berlin in selbigem Jahr ist seit 2005 nur noch eine Abrissanzeige zu übermitteln. Dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf ist es demnach nicht möglich, über die Kosten der Abrisse zu berichten.“

Frage 8:

Wie viele Wohneinheiten wurden im Bezirk seit 2000 durch Neubau und Verdichtung geschaffen? Bitte aufschlüsseln nach Ortsteil, Baujahr, Einfamilien-, Mehrfamilienhäusern, Größe in Quadratmetern

Antwort zu 8:

Die Anzahl der fertiggestellten Wohneinheiten kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Eine Aufschlüsselung nach Ortsteilen und Baujahr ist leider nicht möglich.

Bezirk	Jahr	Fertigstellungen				Baumaßnahm.
		Insgesamt	EFH/ZFH	MFH	NWG	
Marzahn-Hellersdorf	2000	1.223	741	449	0	33
	2001	819	649	93	41	36
	2002	791	598	162	7	24
	2003	535	493	13	2	27
	2004	736	684	14	1	37
	2005	612	502	14	1	95
	2006	564	563	14	0	-13
	2007	392	426	4	0	-38
	2008	413	369	9	0	35
	2009	318	335	10	1	-28
	2010	480	451	10	0	19
	2011	353	293	20	0	40
	2012	550	344	80	0	126
	2013	340	269	28	1	42
	2014	673	340	119	18	196
	2015	633	380	84	1	168
	2016	826	385	73	2	366
	2017	1.596	318	1.170	3	105
	2018	1.173	261	763	1	148
	2019	1.973	300	1.638	3	32
2020	1.979	247	1.701	0	31	
gesamt		16.979	8.948	6.468	82	1.481
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg						

Frage 9:

Wie viele Wohnraumeinheiten werden derzeit im Bezirk umgesetzt? Bitte aufschlüsseln nach Ortsteil, Baujahr, Einfamilien-, Mehrfamilienhäusern, Größe in Quadratmetern

Antwort zu 9:

Im Zuge der Bautätigkeitsstatistik werden auch die Bauüberhänge erfasst. Da die Bautätigkeitsstatistik für das Jahr 2021 jedoch noch nicht verfügbar ist, kann derzeit keine Aussage zu den Bauüberhängen für das Jahr 2021 gemacht werden.

Frage 10:

Wie viele Wohnraumeinheiten sind derzeit im Bezirk in weiterer Planung? Bitte aufschlüsseln nach Ortsteil, Baujahr, Einfamilien-, Mehrfamilienhäusern, Größe in Quadratmetern

Antwort zu 10: Der Bezirk teilt hierzu folgendes mit:

„Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf, hier Stadtentwicklungsamt, ist kein planendes und durchführendes Amt, was die Errichtung von Wohnraum betrifft. Die Projektierung von Wohngebäuden obliegt Dritten. Das Stadtentwicklungsamt, hier Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz, ist eine Genehmigungsbehörde und prüft Bauanträge auf deren Zulässigkeit. Inwiefern sich die Anzahl an Wohneinheiten in den kommenden Jahren entwickeln wird, kann damit nicht pauschal gesagt werden, da die Anzahl der zu bauenden Wohneinheiten stets Angelegenheit der Projektentwickler/ -innen ist und damit variiert.“

Frage 11:

Welche und wie viele Bauvorhaben sind derzeit in der Genehmigungsphase oder warten auf Genehmigung?

Antwort zu 11: Der Bezirk teilt hierzu folgendes mit:

„Gegenwärtig befinden sich im Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin 398 Genehmigungsverfahren in Bearbeitung.“

Berlin, den 11.3.22

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen