

19. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

vom 18. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. August 2022)

zum Thema:

**Situation in den Großsiedlungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen**

und **Antwort** vom 02. September 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Sep. 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/12 963

vom 18. August 2022

über Situation in den Großsiedlungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen

---

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

Frage 1:

Wie viele Großwohnsiedlungen (ab einer Größe ab 1.000 Wohneinheiten) mit welcher Anzahl an Wohnungen gibt es in Berlin (Bitte jeweils getrennt nach Bezirk, Siedlung und Wohneinheiten aufschlüsseln)?

a. Wie stellt sich die jeweilige Quote an gefördertem Wohnraum in diesen Siedlungen dar (bitte nach Siedlungen und Anzahl der Sozialwohnungen auflisten)?

Antwort zu 1:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat für das Programm „Stärkung Berliner Großsiedlungen“ in 2020 untersuchende Auswertungen durchgeführt und eine Auswahl und Abgrenzung der „Förderkulisse Großsiedlungen“ durchgeführt (Siehe hierzu auch Antwort auf Frage 5).

Auf Grundlage des Sozialwohnungskatasters der bezirklichen Wohnungsämter und eigener Berechnungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen ist die Anzahl der Wohnungen in den Siedlungen in der nachfolgenden Tabelle ersichtlich.

Die angekauften Bestände aus dem Besitz der Deutschen Wohnen und Vonovia sind zum vorliegenden Stand noch nicht umfänglich integriert.

Bezirk	Siedlung	Anzahl Wohnungen	Anzahl Sozialwohnungen	Anteil Sozialwohnungen
Mitte	Heinrich-Heine-Viertel	3.101	44	1,42%
	Karl-Marx-Allee-West	4.597	0	0,00%

	Wollankstraße	1.924	842	43,76%
	Brunnenstraße	5.807	3.966	68,30%
	Ackerstraße	3.074	1.417	46,10%
	Heinrich-Zille-Siedlung	1.237	857	69,28%
	Schillerhöhe	2.545	204	8,02%
Friedrichshain Kreuzberg	Karl-Marx-Allee-Nord und Süd	12.766	203	1,59%
	Werner-Düttmann-Platz	742	741	99,87%
	Mariannenplatz	1.149	529	46,04%
	Wassertorplatz	4.481	2.261	50,46%
	Mehringplatz	1.373	703	51,20%
	Neues Kreuzberger Zentrum	422	295	69,91%
Pankow	Greifswalder Straße	5.886	0	0,00%
	Weißensee Ost	3.669	8	0,22%
	Neumannstraße	2.966	0	0,00%
	Karow	1.038	540	52,02%
	Buch	5.073	0	0,00%
Charlottenburg- Wilmerdorf	Paul-Hertz-Siedlung	3.556	507	14,26%
	Schlangenbader Straße	1.544	1.371	88,80%
Spandau	Falkenhagener Feld	9.963	762	7,65%
	Heerstraße	7.874	1.254	15,93%
	Hakenfelde	2.891	285	9,86%
	Louise-Schroeder- Siedlung	4.542	257	5,66%
Steglitz- Zehlendorf	Thermometersiedlung	1.739	78	4,49%
	Kamenzer Damm	1.962	136	6,93%
Tempelhof- Schöneberg	Wak“Sozialpalast“ /Pallaseum	514	514	100,00%
	Bülowstraße	3.730	1.575	42,23%
	Terrassen Schöneberg	563	563	100,00%
	Tirschenreuther Ring	6.859	1.195	17,42%
	John-Locke-Siedlung	2.706	148	5,47%
Neukölln	Rollbergsiedlung	2.310	820	35,50%
	Sonnenallee	2.196	2.157	98,22%
	Dammweg-Siedlung	1.727	0	0,00%
	Gropiusstadt	17.734	1.279	7,21%
	Rungiusstraße	788	371	47,08%
	Buckower Damm	3.006	1.654	55,02%
	Ortolanweg / Britz-Süd	3.196	28	0,88%
	Buckow	3.363	208	6,18%

Treptow-Köpenick	Allende I+II	2.721	200	7,35%
	Köllnische Vorstadt	3.513	134	3,81%
	Altglienicke	3.065	301	9,82%
Marzahn-Hellersdorf	Marzahn	56.387	267	0,47%
	Hellersdorf	43.091	1.665	3,86%
Lichtenberg	Fennpfuhl	17.448	21	0,12%
	Frankfurter Allee Süd	4.786	197	4,12%
	Friedrichsfelde	20.329	0	0,00%
	Hohenschönhausen Süd	7.841	330	4,21%
	Hohenschönhausen 1-6	29.349	157	0,53%
Reinickendorf	Märkisches Viertel	17.007	351	2,06%
	Auguste-Victoria-Allee	5.310	334	6,29%
	Zabel-Krüger-Damm	2.253	63	2,80%

Quelle: Sozialwohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter; eigene Berechnungen SenSBW

Frage 2:

Wie viele Großwohnsiedlungen mit welcher Anzahl an Wohnungen befinden im Besitz der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) und der Berlinovo? (Bitte getrennt nach Unternehmen und Siedlung auflisten)?

Frage 3:

Wie viele Großwohnsiedlungen mit welcher Anzahl an Wohnungen befinden sich im Besitz von Vonovia und Deutsche Wohnen? (Bitte getrennt nach Unternehmen und Siedlung auflisten)?

Antwort zu 2 und 3:

Die Bestandsverwaltungen der Gesellschaften sind edv-technisch unterschiedlich strukturiert und umfassen nicht die durch das Land Berlin definierten Planungsräume.

Bestände, die sich nicht im Landesbesitz befinden, werden vom Senat nicht systemisch erfasst.

Das trifft auch auf die Wohnungsunternehmen Vonovia und Deutsche Wohnen zu.

Eine Abfrage bei den städtischen Wohnungsunternehmen aus 2018 sowie 2022 und berlinovo 2022 ordnet eine entsprechende Anzahl von Wohnungen den nachfolgenden Siedlungen zu. Die Zahlen sind nicht als abschließend zu werten.

Bezirk	Siedlung	Anzahl Wohnungen						
		Berlin ovo	DEGE WO	GESOB AU	GEWOB AG	HOWO GE	SUL	WB M
Mitte	Heinrich-Heine-Viertel							697
	Karl-Marx-Allee-West							2.162
	Karl-Marx-Allee-Nord und Süd				700			
	Wollankstraße		260	19	23			

	Brunnenstraße		2.773		55			
	Ackerstraße		990	330				
	Fischerinsel	1.253						
	Heinrich-Zille-Siedlung							274
	Schillerhöhe		181	2.213				
Friedrichshain-Kreuzberg	Karl-Marx-Allee-Nord und Süd				7			7.027
	Werner-Düttmann-Platz							577
	Mariannenplatz		1.129		140			
	Wassertorplatz				1.821			
	Mehringplatz				1.303			
	Admiralkiez / Skalitzer Straße					865		
	Neues Kreuzberger Zentrum				295			
Pankow	Greifswalder Straße				1.873			
	Weißensee Ost	51		1.256				
	Neumannstraße		130	1.035				
	Karow	1.038						
	Buch					2.563		
Charlottenburg-Wilmersdorf	Paul-Hertz-Siedlung				3.488			
	Schlangenbader Straße		1.544					
Spandau	Falkenhagener Feld	2.643			3.216			278
	Heerstraße				3.400			
	Hakenfelde	1.350			18			
	Louise-Schroeder-Siedlung							1.657
Steglitz-Zehlendorf	Thermometersiedlung					1.184		
	Kamenzer Damm							

Tempelhof-Schöneberg	Wak“Sozialpalast“ /Pallasseum							
	Bülowstraße		24		3.531			
	Terrassen Schöneberg		564					
	Tirschenreuther Ring		3.281					
	John-Locke-Siedlung				106		1.811	
Neukölln	Rollbergsiedlung				45		2.112	
	Sonnenallee						427	
	Dammweg-Siedlung						107	
	High-Deck-Siedlung					1.916		
	Gropiusstadt		5.147					
	Rungiusstraße						197	
	Buckower Damm				994			643
	Ortolanweg / Britz-Süd		258		485			
	Buckow				399			
Treptow-Köpenick	Allende I+II		1.913					
	Köllnische Vorstadt		1.063			791		
	Kosmosviertel						1.812	
	Altglienicke						203	
Marzahn-Hellersdorf	Marzahn		17.505		50	2.589	512	
	Kaulsdorf Nord	4.283						
	Zossener Straße	1.217						
	Landsberger Tor	1.063						
	Hellersdorf			226			14.974	
Lichtenberg	Fennpfuhl	78			17	5.575		
	Frankfurter Allee Süd					2.566		

	Lichtenber Allee					949		
	Friedrichsfelde	1.279	227		13	8.435		
	Hohenschönhausen Süd		40		170	2.097		
	Hohenschönhausen 1-6					16.632		
Reinickendorf	Märkisches Viertel		192	14.993				
	Auguste-Victoria-Allee			29	1.742			
	Zabel-Krüger-Damm				2.500			

#### Frage 4:

Wie viele Wohneinheiten in welchen Großwohnsiedlungen wurden seit 2010 durch welche landeseigenen Wohnungsunternehmen rekommunalisiert? (Bitte getrennt nach Jahr, Unternehmen, Anzahl der Wohneinheiten und Siedlungen auflisten)?

- Wie viele (ehemals) geförderte Wohnungen befinden sich jeweils in den rekommunalisierten Siedlungen?
- Welcher Instandsetzungsbedarf in welcher Investitionshöhe besteht in den rekommunalisierten Siedlungen?

#### Antwort zu 4:

Die Rekommunalisierungsstrategie des Senats bezog sich in der vergangenen Legislaturperiode nicht nur auf Großsiedlungen. Der Senat hat durch Ausübung des Vorkaufsrechtes und durch den Ankauf von Wohnhäusern durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen in den vergangenen Legislaturperioden die Rekommunalisierung vorangetrieben. Siehe dazu auch die Drucksache Nr. 18/25978.

Zur Rekommunalisierung von 1.821 Wohnungen und 22 Gewerbeeinheiten im Kosmosviertel in Berlin-Altglienicke, vom 12.02.2019, siehe die Drucksache 18/17882.

Zu den Ankäufen der Wohnungen aus Beständen der Deutsche Wohnen und Vonovia, die mit einem Lasten/Nutzen-Wechsel Anfang 2022 in Besitz der Landeseigenen Unternehmen übergegangen sind hat die Senatsverwaltung für Finanzen dem Abgeordnetenhaus mit der Roten Nummer 0082 D berichtet.

Darüber hinaus hat das [Abgeordnetenhaus Berlin \(parlament-berlin.de\)](http://parlament-berlin.de) eine umfassende Dokumentensammlung aller Parlamentsbefassungen zur Rekommunalisierung.

In der Praxis erwerben die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowohl Bestandswohnungen als auch Neubauwohnungen. Die Zielrichtung des Senats ist die Bestandserweiterung in ganz Berlin.

Der vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) im Auftrag der SenSBW erstellte „Gesamtbericht 2021“ über das Wohnungswirtschaftliche Fachcontrolling der städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin liegt vor und wurde dem Unterausschuss “Beteiligungsmanagement und Investitionscontrolling für Bauende Beteiligungen” des Hauptausschusses über die Vorsitzende des Hauptausschusses und über den Präsidenten des

Abgeordnetenhaus von Berlin Ende Juli 2022 zur weiteren Beratung zur Verfügung gestellt. Die Gesamtberichte vorangegangener Jahre liegen dem Abgeordnetenhaus ebenfalls vor.

Frage 5:

In welchen Großwohnsiedlungen und zur Förderung welcher Projekte wurde das Programm „Stärkung Berliner Großsiedlungen“ bislang genutzt?

Antwort zu 5:

Das Programm "Stärkung Berliner Großsiedlungen" wird in 24 ausgewählten Großsiedlungen durchgeführt. Die ausgewählten Gebiete wurden anhand nachfolgender Kriterien ausgewählt:

- räumlich eindeutig abgrenzbare Wohngebiete mit einem Wohnungsbestand in der Regel von über 2.000 Wohneinheiten
- Bauzeitraum nach 1960
- Geschosshöhe mehrheitlich ab 4 Geschossen sowie einem großen Anteil an sechs Geschossen und darüber
- außerhalb der Förderkulisse des Städtebauförderprogramms Sozialer Zusammenhalt (ehemals Soziale Stadt)
- außerhalb des S-Bahn-Ringes

Demnach wurden 24 Großsiedlungen ausgewählt:

Charlottenburg-Wilmersdorf

1. Paul-Hertz-Siedlung
2. Schlangenbader Straße

Lichtenberg

3. Fennpfuhl
4. Frankfurter Allee Süd
5. Friedrichsfelde
6. Hohenschönhausen Süd
7. Hohenschönhausen 1-6

Marzahn-Hellersdorf

8. Marzahn
9. Hellersdorf

Mitte

10. Schillerhöhe

Neukölln

11. Buckower Damm
12. Ortolanweg / Britz-Süd
13. Buckow



Pankow

14. Greifswalder Straße

15. Weißensee Ost

16. Neumannstraße

17. Buch

Spandau

18. Hakenfelde

19. Louise-Schroeder-Siedlung

Steglitz-Zehlendorf

20. Kamenzer Damm

Tempelhof-Schöneberg

21. Tirschenreuther Ring

22. John-Locke-Siedlung

Treptow-Köpenick

23. Allende-Viertel I+II

24. Köllnische Vorstadt

Die Förderschwerpunkte für Maßnahmen im Programm, die durch die Bezirke entwickelt, beantragt und umgesetzt werden, sind:

- Nachbarschaftliches Miteinander
- Freiwilliges Engagement
- Integration
- Kinder und Jugendliche
- Attraktivität des öffentlichen Raumes
- Beteiligung, Vernetzung und Kooperation

Die Bezirke können zudem eine „Koordination Großsiedlung“ mit den Programmmitteln finanzieren. In nachfolgender Liste werden die Bezirke, Großsiedlungen und Maßnahmetitel dargestellt, die seit 2020 durch die Bezirke beantragt wurden (Stand Juli 2022).

<b>Nr.</b>	<b>Bezirk</b>	<b>Großsiedlung</b>	<b>Projekttitle</b>
1	Charlottenburg-Wilmersdorf	Paul-Hertz-Siedlung	Kiezfond Paul-Hertz-Siedlung
2	Charlottenburg-Wilmersdorf	Paul-Hertz-Siedlung	QuartiersmusikAkademie Paul-Hertz-Siedlung
3	Charlottenburg-Wilmersdorf	Paul-Hertz-Siedlung	Kiezwerkstatt Paul-Hertz

4	Charlottenburg-Wilmersdorf	Paul-Hertz-Siedlung	Koordination Großsiedlung
5	Charlottenburg-Wilmersdorf	Schlangenbader Straße	Kulturschlange
6	Charlottenburg-Wilmersdorf	Schlangenbader Straße	Begegnungsorte öffnen
7	Charlottenburg-Wilmersdorf	Schlangenbader Straße	Galerie InternetTreff Schlange
8	Charlottenburg-Wilmersdorf	Schlangenbader Straße	Koordination Großsiedlung
9	Charlottenburg-Wilmersdorf	Schlangenbader Straße	Gemeinsam die Schlange beleben
10	Charlottenburg-Wilmersdorf	Schlangenbader Straße	"Schlange aktiv"
9	Lichtenberg	Fennpfuhl	Vom Nebeneinander zum Miteinander, Leben in der Großsiedlung Fennpfuhl
10	Lichtenberg	Fennpfuhl	50 Jahre Fennpfuhl
11	Lichtenberg	Frankfurter Allee Süd	Initiierung einer mobilen Soundwerkstatt
12	Lichtenberg	Frankfurter Allee Süd	Grüne Nachbarschaft
13	Lichtenberg	Friedrichsfelde	Fit für die Schule - Bildungsbegleitung für zugewanderte Familien
14	Lichtenberg	Friedrichsfelde	#media:works Neue Wege - Neue Chancen für berufliche Perspektiven und gesellschaftliche Teilhabe
15	Lichtenberg	Hohenschönhausen 1-6	Platz der Vielfalt
16	Lichtenberg	Hohenschönhausen 1-6	Qualifizierung des interkulturellen Gartens
17	Marzahn, Hellersdorf	Marzahn, Hellersdorf	Koordination Großsiedlung
18	Marzahn-Hellersdorf	Hellersdorf	SchulEule
19	Marzahn-Hellersdorf	Hellersdorf	Kunst-Karawane Wuhlestan
20	Marzahn-Hellersdorf	Hellersdorf (Gelbes Viertel)	Gelbes Viertel
21	Marzahn-Hellersdorf	Marzahn	Marzahn am Mikro

22	Marzahn-Hellersdorf	Marzahn	ROSA Interkultureller Frauentreff
23	Marzahn-Hellersdorf	Marzahn, Hellersdorf	Nachbarschafts-Gärten Marzahn-Hellersdorf
24	Marzahn-Hellersdorf	Marzahn, Hellersdorf	Verfügungsfonds
25	Marzahn-Hellersdorf	Marzahn, Hellersdorf	Begegnungsnetzwerk Marzahn-Hellersdorf
26	Mitte	Schillerhöhe	Koordination Großsiedlung
27	Mitte	Schillerhöhe	Die Schillerhöhe als lebendiges Quartier für Jung und Alt
28	Neukölln	Buckow	KFE - Buckow verbindet
29	Neukölln	Buckow	Mikroprojekte für Buckow
30	Neukölln	Buckower Damm, Anteilig Buckow	Koordination Großsiedlung
31	Neukölln	Buckower Damm, Anteilig Buckow	Draußen und für alle
32	Pankow	Buch	Integratives Nachbarschafts- und Vernetzungsangebot Buch
33	Pankow	Buch	Skateanlage - Kinder und Jugendliche in Bewegung
34	Pankow	Buch	Bewegungsangebote durch besonderen Sport - mobile Kunsteisbahn
35	Pankow	Buch	Verstetigung der Kunsteisbahn
36	Pankow	Buch, Weißensee, Neumannstraße, Greifswalder Straße	Koordination Großsiedlung
37	Pankow	Greifswalder Straße	Deine, meine, unsere (essbare) Stadt
38	Pankow	Neumannstraße	Öffentlichkeitsarbeit
39	Pankow	Neumannstraße	Stadtgarten
40	Pankow	Neumannstraße	Mobile Kiez Tour
41	Pankow	Neumannstraße/ Buch	Verfügungsfonds
42	Pankow	Neumannstraße/ Buch	Lokale Netzwerke und Nachbarschaften in den

			Großsiedlungen Buch und Neumannstraße stärken
43	Pankow	Weißensee Ost	Öffentlichkeits- und Vernetzungsarbeit
44	Pankow	Weißensee Ost	Kiez.Feiert.Sommer
45	Pankow	Weißensee Ost	Mobile Kiez-Tour
46	Pankow	Weißensee Ost/ Greifswalder Straße	Verfügungsfonds
47	Pankow	Weißensee Ost/ Greifswalder Straße	Akteure in ihrer Zusammenarbeit stärken (MK) & Kooperative Flächen- und Begegnungsgestaltung im Kiez (WO)
48	Spandau	Hakenfelde	Koordination Großsiedlung
49	Spandau	Hakenfelde	"WIR" in der Großsiedlung Hakenfelde, Menschen aus dem Stadtteil stellen sich vor
50	Spandau	Hakenfelde	Bewegungscoach Hakenfelde
51	Spandau	Hakenfelde	Begegnung Hakenfelde
52	Spandau	Louise-Schroeder-Siedlung	Koordination Großsiedlung
53	Spandau	Louise-Schroeder-Siedlung	Bewegungscoach Louise-Schröder-Siedlung
54	Spandau	Louise-Schroeder-Siedlung	Begegnung Louise-Schröder-Siedlung
55	Steglitz-Zehlendorf	Kamenzer Damm	Koordination Großsiedlung
56	Steglitz-Zehlendorf	Kamenzer Damm	Wegweiser - Bürger*innen entschieden, wo es lang geht
57	Steglitz-Zehlendorf	Kamenzer Damm	Mein Kiez - Der Kamenzer Damm
58	Steglitz-Zehlendorf	Kamenzer Damm	Bedarfsgerechte Weiterentwicklung von Angebots-, Unterstützungs- und Beteiligungsstrukturen zum selbstbestimmten Empowerment
59	Tempelhof-Schöneberg	John-Locke-Siedlung	Jugendbeteiligung: gegen Vandalismus und für jugendgerechten Lebensraum
60	Tempelhof-Schöneberg	John-Locke-Siedlung	„John-Locke-Blatt“ und Lese- und Schreibcafé

61	Tempelhof-Schöneberg	John-Locke-Siedlung	Verfügungsfonds „John-Locke-Kasse“
62	Tempelhof-Schöneberg	John-Locke-Siedlung	Jugendbeteiligung 2: gegen Vandalismus und für jugendgerechten Lebensraum
63	Tempelhof-Schöneberg	John-Locke-Siedlung	Repaircafé für John-Locke-Siedlung
64	Tempelhof-Schöneberg	John-Locke-Siedlung	Generationenübergreifende Projekte für die John-Locke-Siedlung
65	Tempelhof-Schöneberg	John-Locke-Siedlung	Gemeinschaftsraum Finchley 10
66	Tempelhof-Schöneberg	Tirschenreuther Ring	Repair-Café
67	Tempelhof-Schöneberg	Tirschenreuther Ring	Bildungsbotschafter*innen
68	Tempelhof-Schöneberg	Tirschenreuther Ring	Aufwertung des öffentlichen Raums
69	Tempelhof-Schöneberg	Tirschenreuther Ring	Konflikt- und Kompetenztraining an der Marienfelder Grundschule
70	Tempelhof-Schöneberg	Tirschenreuther Ring	Aufstellen von Schaukästen
71	Tempelhof-Schöneberg	Tirschenreuther Ring	Arabischkurs Kinder
72	Tempelhof-Schöneberg	Tirschenreuther Ring	Kunstprojekt zur Wohnumfeldgestaltung
73	Tempelhof-Schöneberg	Tirschenreuther Ring	Kampfsporttraining
74	Tempelhof-Schöneberg	Tirschenreuther Ring	Sport und Spiel
75	Tempelhof-Schöneberg	Tirschenreuther Ring	Aufwertung des Schulgeländes und des Schulgartens der Marienfelder Grundschule
76	Tempelhof-Schöneberg	Tirschenreuther Ring, John-Locke-Siedlung	Koordination Großsiedlung
78	Treptow-Köpenick	Allende-Viertel	Bauwagenprojekt - Gespräche über den Gartenzaun
79	Treptow-Köpenick	Allende-Viertel	Verfügungsfonds Abstimmung durch Bewohnende/Steuerungsrunde

80	Treptow-Köpenick	Allende-Viertel	Absicherung und Ausbau von Wochenendangeboten im gesamten Allende-Viertel (2x pro Woche)
81	Treptow-Köpenick	Allende-Viertel	Kommunikation auf Rädern
82	Treptow-Köpenick	Allende-Viertel	Kommunikation auf Bänken
83	Treptow-Köpenick	Allende-Viertel	Ausstattung KIEZKLUB Allende-Viertel
84	Treptow-Köpenick	Allende-Viertel	Ausstattung zur Ergänzenden Gestaltung des Spielplatzes an der Salvador-Allende-Straße
85	Treptow-Köpenick	Allende-Viertel	Fassadengestaltung der Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung „Würfel“
86	Treptow-Köpenick	Allende-Viertel	Beräumung der Obstkiste und Aufwertung der Grünfläche am Areal mit Aufwertung zum nachbarschaftlichen Treffpunkt
87	Treptow-Köpenick	Allende-Viertel	Etablierung Familiencafé
88	Treptow-Köpenick	Köllnische Vorstadt/ Spindlersfeld	Erweiterung der offenen Angebote des FreizeitClub RUDI - für Kinder und Jugendliche auf der Drachenwiese
89	Treptow-Köpenick	Köllnische Vorstadt/ Spindlersfeld	Verfügungsfonds
90	Treptow-Köpenick	Köllnische Vorstadt/ Spindlersfeld	Attraktivitätssteigerung der Müllerecke
91	Treptow-Köpenick	Köllnische Vorstadt/ Spindlersfeld	Einrichtung einer Fahrradabstellanlage am Stadtteilzentrum Kiezspindel
92	Treptow-Köpenick	Köllnische Vorstadt/ Spindlersfeld	Sozialen Zusammenhalt entwickeln und stärken

Frage 6:

Welche Landesprogramme und in welcher Höhe wurden seit 2015 in Anspruch genommen, um in Großwohnsiedlungen Maßnahmen umzusetzen zur

- a. Wohnumfeldverbesserung,
- b. energetischen Modernisierung,
- c. Instandsetzung?

Antwort zu 6:

In der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Nr. 18/25888 über den Stand des Programms „Stärkung Berliner Großsiedlungen“ ist die bisherige Nutzung der Förderung dargelegt. Auch ist dargelegt, dass über die Maßnahmen in den jeweiligen Großsiedlungen, die bei der

Senatsverwaltung beantragt werden, die Bezirksverwaltungen im Rahmen des Antragsverfahrens selbst entscheiden.

Frage 7:

Welche Landesprogramme und in welcher Höhe stehen im aktuellen Doppelhaushalt 2022/2023 zur Verfügung, um in Großwohnsiedlungen Maßnahmen umzusetzen zur

- a. Wohnumfeldverbesserung,
- b. energetischen Modernisierung,
- c. Instandsetzung?

Antwort zu 7:

Für das Programm „Stärkung Berliner Großsiedlungen“ stehen für die Jahre 2020 bis 2025 Haushaltsmittel zur Verfügung. In den Jahren 2020 und 2021 wurden insgesamt ca. 1,5 Mio. € verausgabt. 2022 wurden 2 Mio. € gebunden; der konkrete Ausgabenstand wird erst Ende des 1. Quartals 2023 bekannt sein. Energetische Modernisierung oder Instandsetzung können mit diesem Programm nicht umgesetzt werden. Jedoch können im Handlungsfeld „Attraktivität des öffentlichen Raumes“ Maßnahmen umgesetzt werden, deren Ziel unter anderem die Steigerung der Aufenthaltsqualität in den Großsiedlungen ist (z.B. Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung im kleinteiligen Umfang).

Frage 8:

Welche Summen wurden seit 2015 jährlich für die Instandsetzung einzelner Siedlungen im Besitz der LWU und der Berlinovo investiert (bitte nach Siedlungen auflisten)?

- a. Welche Instandsetzungsmaßnahmen wurden dabei jeweils vorgenommen? (Bitte getrennt nach Jahr, Unternehmen und Siedlung auflisten)?
- b. Mit welchen jährlichen Investitionskosten rechnen die LWU und die Berlinovo für Instandsetzungsmaßnahmen in den kommenden 5 Jahren? (Bitte getrennt nach Jahr, Unternehmen und Siedlung auflisten)?

Frage 9:

Welche Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserungen wurden seit 2015 in den einzelnen Siedlungen im Besitz der LWU und der Berlinovo durchgeführt und welche Summen wurden dafür jährlich investiert?

- a. Welche Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung wurden dabei jeweils vorgenommen? (Bitte getrennt nach Jahr, Unternehmen und Siedlung auflisten)?

Frage 11:

11. Wann wurden die im Besitz der LWU und der Berlinovo befindlichen Großwohnsiedlungen zuletzt modernisiert? (Bitte getrennt nach Jahr und Siedlung auflisten)?

- a. Welche Modernisierungsmaßnahmen wurden dabei jeweils geführt?

Frage 12:

In welchen Großwohnsiedlungen im Besitz der LWU und Berlinovo wurden in den vergangenen 5 Jahren energetische Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt?

- a. In welchen Fällen konnte eine (nahezu) wärmietenneutrale Modernisierung durchgeführt werden?
- b. In welchen Siedlungen sind in den kommenden 5 Jahren bauliche Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung vorgesehen?
- c. Inwiefern ist für die energetische Modernisierung der Großwohnsiedlung die Anspruchnahme von Fördermitteln aus einem Landesprogramm vorgesehen?

Antwort zu 8, 9, 11 und 12:

Zahlen zu den Investitionen werden vom Senat nicht nach Siedlung aufgeführt. Investitionen werden unternehmensspezifisch zusammengestellt und sind bei den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) dem BBU-Gesamtbericht zu entnehmen. Der vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) im Auftrag der SenSBW erstellte „Gesamtbericht 2021“ über das Wohnungswirtschaftliche Fachcontrolling der städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin liegt vor und wurde dem Unterausschuss „Beteiligungsmanagement und Investitionscontrolling für Bauende Beteiligungen“ des Hauptausschusses über die Vorsitzende des Hauptausschusses über den Präsidenten des Abgeordnetenhaus von Berlin Ende Juli 2022 zur weiteren Beratung zur Verfügung gestellt. Die Gesamtberichte vorangegangener Jahre liegen dem Abgeordnetenhaus ebenfalls vor. Siehe darüber hinaus auch die Beantwortung der schriftliche Anfrage S19-12796.

Die berlinovo teilt dem Senat mit: Eine vollständige Beantwortung dieser Frage kann in der Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit leider nicht erfolgen. Darüber hinaus fanden Modernisierungsmaßnahmen als auch energetische Modernisierungsmaßnahmen bisher in den Großsiedlungen der berlinovo aufgrund ihres Bau- bzw. Sanierungsalters (Mitte der 90er Jahre) nicht statt.

Frage 10:

Welche Siedlungen im Besitz der LWU und der Berlinovo sind asbestbelastet?

- a. In welchen Siedlungen wurden seit 2015 Asbestsanierungen durchgeführt?
- b. Für welche Großwohnsiedlungen ist zu welchem Zeitpunkt eine Asbestsanierung vorgesehen?

Antwort zu 10:

Asbestsanierungen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften werden bedarfsbezogen vorgenommen und nicht in der Siedlungsstruktur erfasst. Siehe hierzu die Drucksache Nr. 18/26129 aus 2021. Genaue Kenntnisse zu den Asbestbelastungen in den Wohnungen der angekauften Bestände von Deutsche Wohnen und Vonovia liegen noch nicht vor. Die berlinovo teilt dem Senat dazu mit, dass laut Aussage der Deutsche Wohnen schätzungsweise ca. 20 % der 2.643 Wohnungen im Falkenhagener Feld asbestsaniert (entspricht ca. 530 Wohnungen) sind; genauere Erkenntnisse liegen der berlinovo noch nicht vor.

Die Sanierungen werden Bestandteil der derzeit in der Erstellung befindlichen Sanierungsstrategie.

Frage 13:

In welchen Großwohnsiedlungen im Besitz der LWU und der Berlinovo existieren Mieterbeiräte?

- a. In welchen Siedlungen wurden seit der Re-Kommunalisierung Mieterbeiräte neu gewählt?
- b. Welche Gründe liegen vor, dass in einigen Großwohnsiedlungen bisher keine Wahlen für Mieterbeiräte stattfanden?



Antwort zu 13:

Die folgende Tabelle listet die Anzahl der Mieterbeiräte nach den landeseigenen Wohnungsunternehmen und Bezirken auf.

Stadtbezirk/LWU	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	SUL	WBM
Mitte	3	5				10
Friedrichshain-Kreuzberg			1			6
Pankow	1	8	2	1		
Charlottenburg-Wilmersdorf	2	1	2			
Steglitz-Zehlendorf	1					
Treptow-Köpenick	12				6	
Marzahn-Hellersdorf	7				5	
Reinickendorf		17	3			
Spandau	1		6			2
Tempelhof-Schöneberg	5		4		5	
Neukölln	1				4	
Lichtenberg	1			6		
Gesamt	34	31	18	7	20	18

Bei der degewo gibt es zusätzlich noch zwei Interessenvertretungen und drei weitere Mietergremien. Bei der GESOBAU existiert mit der Seniorinnen- und Seniorenvertretung eine zusätzliche Mietendenvertretung.

b)

Bei der Gewobag konnten aufgrund fehlender Kandidatinnen und Kandidaten dieses Jahr in zwei Quartieren keine Wahlen zum Mieterbeirat stattfinden. Der Mieterbeirat im Quartier Waterkant ist neu dazugekommen.

Daher hat sich die Zahl der Mieterbeiräte bei der Gewobag zu Anfang des Jahres um einen reduziert. Aktuell finden bei der HOWOGE die Mieterbeiratswahlen in Kreuzberg statt.

Frage 14:

Wann wird bei der Berlinovo ein Mieterrat gebildet?

Antwort zu 14:

Bei der berlinovo existieren bislang keine Mieterbeiräte (die dafür erforderliche Organisationsstruktur wird aktuell erst geschaffen). Voraussichtlich werden die ersten Mieterbeiräte bei der berlinovo bis Ende 2022/Anfang 2023 gebildet; die Bildung von Mieterräten ist aktuell nicht vorgesehen.

Frage 15:

In welchen Großsiedlungen planen die LWU Nachverdichtungsvorhaben (bitte nach Siedlungen, angestrebtem Jahr der Realisierung, Unternehmen und Anzahl der geplanten Wohneinheiten auflisten)?

Antwort zu 15:

Nachverdichtungsvorhaben der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sind in der schriftlichen Anfrage 19/12798 aufgeführt.

Frage 16:

Welche Großwohnsiedlungen im Besitz der LWU sind an eine U- oder S-Bahn angeschlossen?

Antwort zu 16:

Die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen im Auftrag gegebene Untersuchung von 24 Großsiedlungen im Rahmen des Programms „Stärkung Berliner Großsiedlungen“ wurde vom Auftragnehmer IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH mit Stand vom Januar 2021, vorgelegt und ist unter dem Link: [Bericht zur Stärkung Berliner Großsiedlungen: Untersuchung von 24 Quartieren](#), vorhanden. Diese Untersuchung gibt auch Auskünfte zu den verkehrlichen Anschlüssen.

Frage 17:

Wie schätzt der Senat die städtebauliche Situation in den Großwohnsiedlungen im Besitz der LWU ein, insbesondere im Hinblick auf Ordnung und Sicherheit und Instandsetzungsdefizite?

Frage 18:

Inwiefern wäre ein Sonderprogramm zur Wohnumfeldverbesserung und Instandsetzung für die Großwohnsiedlungen der LWU aus Sicht des Senats nötig und zielführend?

Antwort zu 17 und 18:

Die städtebauliche Situation ist in den Quartieren bzw. in den lebensweltlich orientierten Räumen sehr unterschiedlich. Diese Unterschiedlichkeit ist in dem öffentlich zugänglichen MONITORING SOZIALE STADTENTWICKLUNG BERLIN (hier: [Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2021 \(MSS2021\) - Kurzfassung](#)), dargestellt.

Berlin, den 2.9.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen