

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 17. Mai 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Mai 2023)

zum Thema:

**Neubau bzw. Entwicklung auf dem Gelände der Bockbrauerei II: Wird
jetzt mit der berlinovo gebaut?**

und **Antwort** vom 02. Juni 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Juni 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 15 603
vom 17. Mai 2023

über Neubau bzw. Entwicklung auf dem Gelände der Bockbrauerei II: Wird
jetzt mit der berlinovo gebaut?

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. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, wurden das landeseigene Wohnungsunternehmen HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) und die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) sowie das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg um Informationen gebeten, die nachfolgend wiedergegeben werden.

Frage 1:

Inwiefern trifft es zu, dass die Verträge des Investors Bauwert mit der HOWOGE für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auf dem Gelände der ehemaligen Bockbrauerei aufgelöst bzw. rückabgewickelt wurden und nun die berlinovo als neue Vorhabenträgerin auftritt?

Antwort zu 1:

Die Eigentümerin der Fläche, die Bauwert AG, hat gegenüber der HOWOGE von ihrem Kündigungsrecht Gebrauch gemacht, so dass der Vertrag mit der HOWOGE rückabgewickelt wurde.

Am 24.11.2022 wurde der aktuelle Stand des Bauvorhabens Bockbrauerei im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen der BVV Friedrichshain-Kreuzberg von der Bauwert AG

vorgestellt. Im Rahmen dieser Vorstellung erwähnte der Vorhabenträger, dass mit der berlinovo Gespräche zu einem Investment auf dem Gelände stattfinden würden.

Die berlinovo prüft nach eigenen Angaben aktuell den Ankauf eines schlüsselfertig von der Bauwert AG zu errichtenden Teils des Projekts. Es handelt sich hierbei lediglich um einen kleinen Teil des Vorhabens. Dieser Teilbereich umfasst den geförderten Wohnteil, ca. 50 Apartments für Studierende sowie eine Kita. Für eine vertiefende Wirtschaftlichkeitsprüfung liegen der berlinovo noch nicht die vollständigen Planungsunterlagen der Bauwert AG vor. Somit tritt die berlinovo aktuell nicht als neue Vorhabenträgerin auf.

Frage 2:

Inwiefern ändern sich durch den Trägerwechsel die verabredeten Konditionen für die 25 miet- und belegungsgebundenen Wohnungen?

Frage 4:

Um welche Wohnungsgrößen handelt es sich für wie viele Personen jeweils – bezogen auf alle Wohnungen und auf die 25 Sozialwohnungen jeweils? Bitte jeweils aufschlüsseln.

Frage 5:

Wann wird mit der Vermietung der Wohnungen gerechnet?

Antwort zu 2, 4 und 5:

Aufgrund der laufenden Vertragsverhandlungen liegen dem Senat hierzu keine Informationen vor.

Frage 3:

Inwiefern fallen die Wohneinheiten unter die Regelungen der Kooperationsvereinbarung mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen?

In der 3. Ergänzungsvereinbarung zur Kooperationsvereinbarung hat sich die berlinovo zur Mitwirkung an der Fortentwicklung der Kooperationsvereinbarung bis zum Ende der Gültigkeit der Vereinbarung zum 31.12.2023 verpflichtet.

Die Einbeziehung der angeführten Wohneinheiten hängt primär von den Verhandlungsergebnissen zwischen der Bauwert AG und der berlinovo und nachfolgend von den Vereinbarungen in der Fortentwicklung der Kooperationsvereinbarung ab.

Berlin, den 02. Juni 2023

In Vertretung

Stephan Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen