

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 29. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. April 2024)

zum Thema:

Betriebswohnungen der BVG (II)

und **Antwort** vom 13. Mai 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Mai 2024)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (Die Linke)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18983
vom 29. April 2024
über Betriebswohnungen der BVG (II)

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) Anstalt öffentlichen Rechts um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

1. Welche neuen Betriebshöfe werden aktuell seitens der BVG geplant? Bitte Darlegung des Planungsstatus und des Realisierungszeitraums.

Zu 1.: Die BVG teilt mit, dass für den BVG-Busverkehr die Errichtung zwei neuer Betriebshöfe geplant ist. In Treptow-Köpenick finden bereits bauvorbereitende Maßnahmen für den Betriebshofverbund Süd-Ost statt. Die geplante Fertigstellung ist Ende des Jahres 2026. Der Betriebshof Säntisstraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg soll im Zeitraum der Jahre 2025 bis 2027 erbaut werden. Zu dem Vorhaben des Neubaus des Straßenbahnbetriebshofs in Adlershof erfolgte im Februar 2024 die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens. In Tegel und Heinersdorf sind zwei weitere Straßenbahnbetriebshöfe geplant.

2. Bei welchen neuen Betriebshöfen wurde die Bereitstellung von Beschäftigtenwohnungen geprüft?

Zu 2.: Die BVG teilt mit, dass bei den neu entstehenden Betriebshöfen bisher keine Betriebswohnungen geplant sind. Grund dafür ist, dass die neuen Betriebshöfe in Gewerbegebieten entstehen und eine Umwidmung der Fläche nur über ein zeitintensives B-Bauverfahren erfolgen könnte. Die Erfolgschancen werden derzeit als nicht sehr hoch eingestuft.

3. Welches sind die einschlägigen Kriterien bei der Schaffung von Wohnraum im Zuge der Errichtung von Betriebshöfen der BVG?

Zu 3.: Die BVG teilt mit, dass neben der wirtschaftlichen Betrachtung die Umsetzbarkeit ein wichtiges Kriterium ist. Hierbei ist entscheidend, ob im jeweiligen Gebiet Wohnungsbau zulässig ist.

4. Bei welchen neuen Betriebshöfen werden Beschäftigtenwohnungen für Mitarbeitende und Auszubildende mitgeplant?
 5. Wenn keine Beschäftigtenwohnungen geplant sind, bitte konkrete Benennung der Gründe je Standort warum dies nicht verfolgt wird.

Zu 4. und 5.: Die BVG verweist auf die Beantwortung der Frage 2.

6. Inwiefern verfolgt die BVG Pläne für die Bereitstellung von Beschäftigtenwohnungen über die Projekte U-Bhf. Hönow und Betriebshof Marzahn hinaus?

Zu 6.: Die BVG gibt an, dass es derzeit entwickelte Projektideen/-studien für die beiden Projekte U-Bahnhof Hönow und Betriebshof Marzahn gibt. Eine weitere Fläche an der U-Bahnwerkstatt Friedrichsfelde ist grundsätzlich vorstellbar, aber noch nicht konkretisiert.

7. Welche sozialen Maßgaben gelten bei der Errichtung von Beschäftigtenwohnungen für Mitarbeitende und Auszubildende durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen und Berlinovo?
 8. Soll die Kooperationsvereinbarung des Senats mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen auch bei der Errichtung der bis 2028 1.000 geplanten Beschäftigtenwohnungen angewandt werden?
 9. Falls nicht, werden bei der Errichtung der Beschäftigtenwohnungen auch WBS-Wohnungen errichtet und wenn ja, mit welchem Anteil?
 10. Werden die Wohnungen ohne WBS-Bindung begrenzte Miethöhen, z.B. gestaffelt nach Entgeltgruppen, haben?
 11. Auf welcher planerischen Grundlage hat der Senat am 16.04.2024 verkündet, bis 2028 1.000 neue Beschäftigtenwohnungen zu errichten?

Zu 7. bis 11.: Die Maßgaben für das Beschäftigtenwohnen der berlinovo sind in den Regelungen der zwischen der berlinovo und dem Land Berlin abgeschlossenen Kooperationsvereinbarung

(<https://www.dev9.berlinovo.de/de/wohnungen/vermietungscharta-20212022>)

festgehalten, dort sind auch die Vermietungsvorgaben geregelt. Die

Kooperationsvereinbarung gilt auch für die aktuell 1.000 in Planung befindlichen Wohnungen für das Beschäftigtenwohnen der berlinovo. Davon befinden sich drei Projekte mit insgesamt 195 Wohneinheiten im Bau, neun weitere Vorhaben mit ca. 850 Wohnungen in der Projektentwicklungsphase. Für jedes Projekt prüft die berlinovo den Einsatz von Fördermitteln (z. B. KfW, WFB 2023, Junges Wohnen).

Übergeordnete Fragen zu Förderung, Mietpreis- und Belegungsbindung im Beschäftigtenwohnen werden derzeit in einer ressortübergreifenden Koordinierungsgruppe diskutiert. Die Überlegungen hierzu sind noch nicht abgeschlossen. Vorgesehen ist, dass die Vergabe der Wohnungen transparent über einen Punkte- und Kriterienkatalog erfolgen soll, mit dessen Erarbeitung die Koordinierungsgruppe derzeit beauftragt ist.

12. Wie viele dieser 1.000 Wohnungen werden bis 2028 für Mitarbeitende und Auszubildende der BVG errichtet?

Zu 12.: Bisher sind keine Festlegungen für die Belegung der in Planung befindlichen Wohnungen getroffen worden.

Die BVG teilt dazu mit, dass die größte Herausforderung derzeit die wirtschaftliche Darstellung/Umsetzung ist. Hierfür sind zwingend öffentliche Förderungen erforderlich. Für Hönow ist eine Umsetzung mit bis zu ca. 70 Wohnungen bis 2028 vorstellbar. Am Betriebshof Marzahn (bis zu 200 Wohnungen) muss ein Bebauungsplanverfahren gemeinsam mit dem Bezirk gestartet werden. Die Dauer hierfür beträgt etwa 3-4 Jahre.

Berlin, den 13.05.2024

In Vertretung

Dr. Severin F i s c h e r

.....
Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe