

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Dr. Gottfried Ludewig (CDU)**

vom 05. September 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. September 2017)

zum Thema:

**Bauprojekte der Gesobau in Pankow**

und **Antwort** vom 21. September 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Sep. 2017)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Gottfried Ludewig (CDU)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/12228  
vom 05.09.2017  
über Bauprojekte der GESOBAU in Pankow

---

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 landeseigenen Wohnungsunternehmen GESOBAU AG und Gewobag um Stellungnahme gebeten zu den Aspekten, die diese betreffen. Die Stellungnahmen wurden von den Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele Neubauten durch die Gesobau entstehen in Pankow seit 1. Januar 2016 (bitte Aufstellung bereits gebaute, in Bau befindliche bzw. in Planung befindliche Objekte mit Träger, Ort, Anzahl der Wohnungen) und zu welchem Quadratmeterpreis (Nettokaltmiete) sollen sie vermietet werden?

Antwort zu 1:

In Pankow wurden von der GESOBAU AG seit dem 01. Januar 2016 bis dato 319 Wohnungen fertiggestellt. Im Einzelnen handelt es um folgende Neubauprojekte:

Projekt / Anschrift	Anzahl WE	(vor.) Fertigstellung	Durchschnittliche NKM in €/m <sup>2</sup>	Anzahl WE mit NKM bis 7,50 €/m <sup>2</sup>
Blankenburger Straße 3, 5, 7, Dietzgenstraße 20, Buchholzer Straße 92-93	100	Mrz. 16	10,55	35*
Thulestr. 31-33	107	Jun. 16	9,85	27*
Florastr. 75	18	Apr. 17	10,63	2*
Klothildestr. 12,13	22	Apr. 17	9,96	5*
Rolandstr. 69-73	52	Mai. 17	10,25	13*
Elisabeth-Christinen-Str. 18-28	20	Jun. 17	10,42	5*

\*Miete ohne Wohnungsbauförderung

Frage 2:

Wie viele neue Wohnungen planen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Pankow bis 2022 zu bauen (bitte Aufstellung in Objekte mit Träger, Ort, Anzahl der Wohnungen) und zu welchem Quadratmeterpreis (Nettokaltmiete) sollen diese vermietet werden?

Antwort zu 2:

Im Bau und in der Planung bis 2022 sind bei der GESOBAU 1.822 Wohnungen im Bezirk Pankow. Im Einzelnen sind dies die folgenden Neubauprojekte:

Projekt / Anschrift	Status	Anzahl WE	(vor.) Fertigstellung	Durchschnittliche NKM in €/ m <sup>2</sup>	Anzahl WE mit NKM bis 7,50 €/m <sup>2</sup>
Am Schlosspark 30/32	im Bau	26	Dez. 17	10,51	7*

\*Miete ohne Wohnungsbauförderung

Projekt / Anschrift	Status	Anzahl WE	(vor.) Fertigstellung	Durchschnittliche NKM in €/ m <sup>2</sup>	Anzahl WE mit NKM bis 6,50 €/m <sup>2</sup>
Kopenhagener Str. 93-103 unger.	im Bau	119	Dez. 17	10,27	21
Bizetstr. 36, 38	im Bau	22	Jul. 18	8,52	10
Hedwigstr. 3, 5	im Bau	22	Nov. 18	8,22	12
Mendelstr. 6-22 ger., Bleicheroder Str. 2-4, Harzburger Str. 1, 2, 7, 8	im Bau	351	Nov. 18	8,85	106
Mühlenstr. 41	im Bau	28	Mrz. 19	8,02	16

Kastanienallee 105 / Abajstr. 7, 9	im Bau	48	Mrz. 19	8,53	25
Kirchstr. 69, 69a / Kastanienallee 21, 21a-c	im Bau	57	Mrz. 19	8,26	30
<i>Zwischensumme</i>		<i>673</i>			<i>227</i>
Schlossallee 4	in Planung	42	Okt. 19	8,33	21
Langhansstr. 27 b, 28, 29	in Planung	37	Dez. 19	8,64	16
Gustav-Adolf-Str. 90, 91 / Straße 245 Nr. 46	in Planung	40	Dez. 19	8,19	20
Blankenburger Str. 28, 34	in Planung	58	Dez. 19	8,05	29
Treskowstr. 7-9	in Planung	46	Jan. 20	8,28	23
Gounodstr. 25, 27, 27a-f	in Planung	21	Dez. 20	8,59	10
Kavalierstr. 17b	in Planung	78	Dez. 20	8,05	39
Mühlenstr. 24 a,b	in Planung	107	Mrz. 21	8,09	54
Idunastr. 11	in Planung	170	Mrz. 21	8,05	85
Blankenburger Str. 63/65, Klothildestr. 11	in Planung	31	Dez. 21	8,19	16
Uhlandstr. 70	in Planung	26	Dez. 22	8,25	13
östl. Piesporter Str. 81-86	in Planung	70	Dez. 22	8,20	36
Stiftsweg	in Planung	133	Dez. 22	8,04	67
Bühring Str., Frieda-Seidlitz-Str., Jacobsohnstr.	in Planung	224	Apr. 23	8,05	112
Falkenberger Str. 151-154 (MUF)*	in Planung	66	offen	Mietvertrag mit dem LAF	0
<i>Zwischensumme</i>		<i>1.149</i>			<i>541</i>

\* Modulare Unterkünfte  
für Flüchtlinge

Die Gewobag baut in Pankow im Jahr 2017 insgesamt 227 Wohnungen, wovon bereits 151 Wohnungen fertiggestellt sind.

Davon werden 60 Wohnungen zu einer Fördermiete ab 6,00 €/m<sup>2</sup> vermietet.

Langfristig plant die Gewobag in Pankow ca. 320 weitere Wohnungen auf Einbringungsgrundstücken am Thälmannpark und der Michelangelostr. zu schaffen.

Der Realisierungshorizont liegt nach 2022 vor dem Hintergrund der laufenden Prozesse zur Einbringung der Grundstücke, Bebauungsplanverfahren und Partizipationsverfahren/Bürgerbeteiligung.

Die Mieten richten sich für Projekte mit Baubeginn nach dem 01.07.2017 nach der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“, wonach grundsätzlich 50% der Wohnungen gefördert errichtet und 50% zu einer freifinanzierten Miete von durchschnittlich unter 10 €/m<sup>2</sup> vermietet werden sollen.

Projekt / Anschrift	Status	Anzahl WE	(vor.) Fertig- stellung	Durch- schnittliche NKM in €/m <sup>2</sup>	Anzahl WE mit NKM bis 6,00- 8,50 €/m <sup>2</sup>
Grellstraße 15/Gubitzstr. 50	fertig	51		10,32 *	16
Bernhard- Lichtenberg-Str. 4 / Eugen.- Schönhaar-Str. 4	fertig	33		10,46 *	7
Jablonskistr. 12	fertig	25		10,82 *	5
Zehdenicker Str. 7a	fertig	17		12,46 *	4
Czarnikauer Str. 15	fertig	25		11,21 *	5
Chodowieckistr. 7	im Bau	29	Dez.17	10,76 *	6
Chodowieckistr. 14	im Bau	21	Nov.17	11,04 *	5
Dachgeschoss Berliner Straße 58 - 67 & Esplanade 1 - 5	im Bau	26	Dez.17	10,48 *	12
Thälmannpark, Lilli-Hennoch-Str.	in Planung	ca.120	2024	8,20 **	60
Michelangelostr.	in Planung	ca.120	2025	8,20 **	100

\*Durchschnittsmiete bei einer Fördermiete von 8 €/qm- durch einkommensorientierte Förderung liegen die Fördermieten zwischen 6-8 €/qm, so dass die tatsächliche Durchschnittsmiete niedriger ist

\*\*Annahme entsprechend aktuell geltender Vorgaben Förderrichtlinien und Kooperationsvereinbarung

Berlin, den 21.09.17

In Vertretung

Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen