

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 30. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Mai 2018)

zum Thema:

Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Kreuzberg

und **Antwort** vom 12. Juni 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Jun. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 15209

vom 30.05.2018

über Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Kreuzberg

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

Frage 1:

Welche Neubauvorhaben mit wie vielen Wohneinheiten sind seitens der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie der Berlinovo in Kreuzberg geplant (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln)?

Antwort zu 1:

Die Berlinovo plant in Kreuzberg nach eigenen Angaben keine Bauvorhaben. Darüber hinaus sind dem Senat 5 geplante Bauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Kreuzberg bekannt. In der angefügten Tabelle sind die geplanten Bauvorhaben aufgeführt.

Die Bebauung des „Dragoner Areals“ mit Wohnungen kann wegen der fehlenden Grundstückszuordnung noch nicht aufgeführt werden.

Frage 2.

Zu welchen Mietkonditionen sollen die unter Frage 1 erfragten Wohneinheiten vermietet werden (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln sowie die vorgesehenen Mietpreisstaffeln angeben)?

Antwort zu 2:

Grundsätzlich ist die Miethöhe für alle Neubauprojekte mit Baubeginn ab 01.Juli 2017 in der Kooperationsvereinbarung vom April 2017 „Sichere Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ zwischen dem Land Berlin und den sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften (ohne Berlinovo) vereinbart worden:

„Bei der Verteilung der mietpreis- und belegungsgebundenen Neubauwohnungen wird ein Quartiersbezug zur Förderung der Berliner Mischung berücksichtigt. Von der angestrebten 50%-igen Quote kann in begründeten Ausnahmen projektkonkret abgewichen werden. Ausgenommen von diesen Regelungen sind besondere Wohnformen wie zum Beispiel

Studierendenwohnen oder Altenwohnen. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften verpflichten sich für Neubauprojekte mit Baubeginn ab 01. Juli 2017, die Wohnungen im freifinanzierten Neubauanteil durchschnittlich unter 10,00 €/m²/mtl. mit einer in Bezug auf den Wohnungsmarkt und die Miethöhen angemessenen Preisdifferenzierung anzubieten. Es sind weiterhin alle Möglichkeiten preiswerten Bauens auszuschöpfen.“
Die adressscharfe Zuordnung ist der angefügten Tabelle beigefügt.

Frage 3.

Welche Wohnungsgrößen sind für die unter Frage 1 erfragten Wohneinheiten vorgesehen (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln)?

Frage 4.

Welche Beteiligungen mit wie vielen Wohneinheiten sind seitens der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie der Berlinovo an privaten Bauvorhaben in Kreuzberg (z.B. zur Übernahme von neu gebauten Wohneinheiten) vereinbart bzw. vorgesehen oder in Planung (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln und die jeweils insgesamt zu schaffende Anzahl der Wohneinheiten pro Vorhaben angeben)?

Frage 5.

Zu welchen Mietkonditionen sollen die unter Frage 4 Erfragten Wohneinheiten vermietet werden (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln sowie die vorgesehenen Mietpreisstaffelungen angeben)?

Frage 6.

Welche Wohnungsgrößen sind für die unter Frage 4 erfragten Wohneinheiten vorgesehen?

Frage 7.

Wie viele der geplanten neuen Wohneinheiten in Kreuzberg entstehen im Zuge von Planungen in Verbindung mit der kooperativen Baulandentwicklung (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln)?

Antwort zu 3 bis 7:

Die Angaben zu den angefragten Sachverhalten sind in der Anlage beigefügten Tabelle nach Adresse und WBG geordnet aufgeführt.

Berlin, den 12.06.18

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

| Frage 1: Neubauvorhaben der WBG (ohne Berlinovo) und Anzahl der WE | | | | | Frage 2 + 5: Mietkonditionen | | | Frage 3 + 6: | Frage 4: | Frage 7: Projekt geplant in |
|--|---|-------|--------------------------|------------------|--|------------------------------------|--|---|-------------------------------------|--|
| Gesellschaft | Adresse | PLZ | Bezirk | Anzahl WE gesamt | Anzahl der geförderte WE = Miete zu 6,50 € | Anzahl WE mit Miete bis 7,50EUR/qm | Anzahl und Höhe der freifinanzierten WE | Wohnungsgrößen | Beteiligung an privatem Bauvorhaben | Verbindung mit der kooperativen Baulandentwicklung |
| degewo | Hallesches Ufer 58 / Postscheckamt | 10963 | Friedrichshain-Kreuzberg | 165 | | | | | Vorhaben ist in Verhandlung | Städtebaulicher Vertrag in Abstimmung |
| GEWOBAG | Alte Jakobstr. 4/Franz-Künstler-Str. 10 | 10969 | Friedrichshain-Kreuzberg | 200 | 100 | 0 | 100 Wo 9,90 €/qm | Ø 63 qm (Detailplanung liegt noch nicht vor) | | |
| GEWOBAG | Mehringplatz/ Franz-Klühs-Straße | 10969 | Friedrichshain-Kreuzberg | 114 | 57 | 0 | 57 Wo 9,90 €/qm | 42 Wo < 40qm 30 Wo 40-60qm 42 Wo 61-90qm | | |
| HOWOGE | (Campus Ohlauer Straße) Ohlauer Straße 24 | 10999 | Friedrichshain-Kreuzberg | 120 | 60 | | 60 WE mit NKM durchschnittlich unter 10 €/m² | 60 % 1-2-Zimmer-Wohnungen, 40 % 3-4-Zimmer-Wohnungen. | | |
| WBM | Naunynstr. 37 | 10999 | Friedrichshain-Kreuzberg | 15 | 8 | - | 7 zu Ø 10,- €/m² | Ø 60 m² | | |