

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 25. Juli 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Juli 2018)

zum Thema:

Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Neukölln

und **Antwort** vom 08. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Aug. 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/ 15753

vom 25.07.2018

über Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Neukölln

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 sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen sowie die berlinovo um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von den Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

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

Antwort zu Frage 1:

Die Berlinovo, Gesobau, Howoge und WBM planen im Bezirk Neukölln nach eigene Angaben keine Bauvorhaben. Darüber hinaus sind dem Senat 11 geplante Bauvorhaben der übrigen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften im Bezirk Neukölln bekannt. In der angefügten Tabelle sind die geplanten Bauvorhaben aufgeführt.

Frage 2:

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

Antwort zu Frage 2:

Grundsätzlich ist für alle Neubauprojekte mit Baubeginn ab 01.Juli 2017 die Miethöhe 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 Darstellung ist der angefügten Tabelle zu entnehmen.

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 Neukölln (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 (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln)?

Frage 7

Wie viele der geplanten neuen Wohneinheiten in Neukölln 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 Wohnungsbaugesellschaft geordnet aufgeführt.

Berlin, den 08.08.2018

Katrin Lompscher

.....

Senatorin 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 private Bauvorhaben	Verbindung mit der kooperativen Baulandentwicklung
degewo	F.-Erler-Allee / A.-Straub-Weg F.-Erler-Allee / K.-Dorsch-Ring	12353	Neukölln (Gropiusstadt)	82	41 WE 6,50 EUR/m ²		41 WE 9,50 EUR/m ²	1-3 Zimmer	nein	nein
degewo	Friedrich-Kayßler-Weg	12353	Neukölln (Gropiusstadt)	130	39 WE 6,50 EUR/m ² 26 WE 8,00 EUR/m ²		65 WE 9,99 EUR/m ²	1, 2, 3, 5 Zimmer 7- Zimmer (WG)	nein	nein
degewo	Feuchtwangerweg	12353	Neukölln (Gropiusstadt)	101	37 WE 6,50 EUR/m ²		64 WE 9,70 EUR/m ²	1-5 Zimmer	nein	nein
degewo	Theodor-Loos-Weg	12353	Neukölln (Gropiusstadt)	83	25 WE 6,50 EUR/m ² 17 WE 8,00 EUR/m ²		41 WE 9,99 EUR/m ²	1-6 Zimmer	nein	nein
degewo	Bendastr. 11c	12051	Neukölln (Gropiusstadt)	69	69 WE 6,50 EUR/m ²		0	1, 2, 4, 5 Zimmer	nein	nein
Gewobag	Quartier Ringsleben/Mollner	12353	Neukölln	ca. 300 (NB und DG)	100-150	0	150-200	noch nicht definiert	nein	nein (Nachverdichtung und DG-Aufstockung in Bestandsquartier)
STADT UND LAND GmbH	Briesestraße/Kienitzer Str.	12053 Berlin	Neukölln	101	30	30	71 9,59 €/m ² *	1-5 Zimmer-Wohnungen Ø 76 m ²		nein
STADT UND LAND GmbH	Allerstr. 21-23/Kienitzer Str. 127-137/Lichtenrader Str. 19-22/Oderstr. 40-44 DG-Aufstockung	12049 Berlin	Neukölln	52		26	26 9,98 €/m ² *	1-2 Zimmer-Wohnungen Ø 42 m ²		nein
STADT UND LAND GmbH	Maybachufer	12045 Berlin	Neukölln	106	58		48 10 €/m ² *	1-4 Zimmer-Wohnungen Ø 81 m ²		nein
STADT UND LAND GmbH	Buckower Damm 302 Gerlinger Str. ggü Nr. 22 Buckower Damm 302-332 (alle geraden)	12349 Berlin	Buckow	ca. 906	346	offen	560*	noch nicht geplant		ja derzeit Verhandlungen zum stbV.Abschlussstag entscheidend; 25-30 % Quote gem. stbV; gem. KoopV 50 %
STADT UND LAND GmbH	Alt-Britz 107	12359 Berlin	Britz	39		20	19*	Der Planungsstand lässt hierzu noch keine Aussage zu		nein

*Die abschließenden Mieten für die freifinanzierten Wohnungen werden vor Bezugsfertigkeit für jedes Projekt unter Berücksichtigung der Koop. Vereinbarung festgelegt.