

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger und Daniela Billig (GRÜNE)**

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

zum Thema:

Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Pankow

und **Antwort** vom 12. Oktober 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Okt. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
und Frau Abgeordnete Daniela Billig (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 / 16561
vom 25.09.2018

über Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften 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 sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen sowie die berlinovo um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von dem 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 Pankow geplant (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln)?

Antwort zu 1:

Die degewo und die STADT UND LAND planen in Pankow nach eigenen Angaben keine Bauvorhaben. Darüber hinaus sind dem Senat **35** geplante Bauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (inklusive berlinovo) in Pankow 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 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: Dem folgend verpflichten sich die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, für Neubauprojekte mit Baubeginn ab 01. Juli 2017 grundsätzlich mindestens 50 % der Neubauwohnungen mietpreis- und belegungsgebunden WBS-Berechtigten anzubieten, sowie die Wohnungen im freifinanzierten Neubauanteil durchschnittlich unter 10,00 €/m²/mtl. mit einer in Bezug auf den Wohnungsmarkt und die Miethöhen angemessenen Preisdifferenzierung anzubieten. Die vorgesehene Mietpreisstaffelung im freifinanzierten Wohnungsanteil ist dem Senat nicht bekannt.

Die adressscharfe Zuordnung ist, soweit aktuell schon planerisch untersetzt, auf der angefügten Tabelle aufgeführt.

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 Pankow (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 Pankow 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 beigefügten Tabelle als Anlage nach Adresse und Wohnungsbaugesellschaft geordnet aufgeführt.

Berlin, den 12.10.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frage 1: Neubauvorhaben der WBG und Anzahl der WE					Frage 2 + 5: Mietkonditionen	Frage 3 + 6:	Frage 4:	Frage 7: Projekt geplant in
Gesellschaft	Adresse des Vorhabens	PLZ	Bezirk	Anzahl WE gesamt	Höhe der Miete von x - bis x.	Wohnungsgrößen	Beteiligung an privatem Bauvorhaben vereinbart bzw. vorgesehen	Verbindung mit der kooperativen Baulandentwicklung
GESOBAU	Bizetstr. 36, 38	13088	Pankow	22	6,50 € - 9,70 € / m ²	Ø 71 m ² (1-5 Zimmer Wohnungen, 30-123 m ²)	-	-
GESOBAU	Blankenburger Str. 28, 34	13156	Pankow	57	6,50 € - 9,60 € / m ²	Ø 61 m ² (1-4 Zimmer Wohnungen, 38-88 m ²)	-	-
GESOBAU	Blankenburger Str. 63/65, Klothildestr. 11	13156	Pankow	31	6,50 € - 10,00 € / m ²	Ø 77 m ² (Konzeptphase ohne konkrete Grundrisse)	-	-
GESOBAU	Bühning, Frieda-Seidlitz, Gustav Adolf, Jacobsohnstr. (3454, 3464)	13086	Pankow	224	6,50 € - 9,60 € / m ²	Ø 74 m ² (Konzeptphase ohne konkrete Grundrisse)	-	-
GESOBAU	Falkenberger Str. 151-154 (MUF)	13088	Pankow	66	Ø 8,65 €/m ²	Ø 51 m ² (Konzeptphase ohne konkrete Grundrisse)	-	-
GESOBAU	Gounodstr. 25, 27, 27a-f	13088	Pankow	21	6,50 € - 9,60 € / m ²	Ø 72 m ² (2-5 Zimmer Wohnungen, 41-123 m ²)	-	-
GESOBAU	Gustav-Adolf-Str. 90, 91 / Straße 245 Nr. 46	13086	Pankow	40	6,50 € - 9,60 € / m ²	Ø 58 m ² (1-4 Zimmer Wohnungen, 34-87 m ²)	-	-
GESOBAU	Hedwigstr. 3, 5	13086	Pankow	22	6,50 € - 9,70 € / m ²	Ø 72 m ² (2-4,5 Zimmer Wohnungen, 45-115 m ²)	-	-
GESOBAU	Idunastr. 11/Neukirchstr. 63-66	13089	Pankow	390	6,50 € - 9,60 € / m ²	Ø 75 m ² (Konzeptphase ohne konkrete Grundrisse)	-	x
GESOBAU	Kastanienallee 105 / Abajstr. 7, 9	13158	Pankow	48	6,50 € - 9,70 € / m ²	Ø 68 m ² (1-5 Zimmer Wohnungen, 35-115 m ²)	-	-
GESOBAU	Kavalierstr. 17b,19b, 19c	13187	Pankow	160	6,50 € - 9,60 € / m ²	Ø 65 m ² (Konzeptphase ohne konkrete Grundrisse)	-	-
GESOBAU	Kirchstr. 69, 69a / Kastanienallee 21, 21a-c	13158	Pankow	57	6,50 € - 9,70 € / m ²	Ø 69 m ² (1,5-5 Zimmer Wohnungen, 41-111 m ²)	-	-
GESOBAU	Kirchstr. 69/Rosenweg (MUF)	13158	Pankow	108	6,50 € - 9,70 € / m ²	Ø 46 m ² (Konzeptphase ohne konkrete Grundrisse)	-	-
GESOBAU	Kopenhagener Str. 93-103 unger.	13158	Pankow	119	6,50 € - 10,77 € / m ²	Ø 80 m ² (1-4 Zimmer Wohnungen, 38-113 m ²)	x	-
GESOBAU	Langhansstr. 27 b, 28, 29	13086	Pankow	37	6,50 € - 9,70 € / m ²	Ø 72 m ² (2-4 Zimmer Wohnungen, 49-111 m ²)	-	-
GESOBAU	Mendelstr. 6-22 ger., Bleicheroder Str. 2-4, Harzburger Str. 1, 2, 7, 8	13187	Pankow	351	6,50 € - 9,70 € / m ²	Ø 70 m ² (1-5 Zimmer Wohnungen, 37-114 m ²)	-	-
GESOBAU	Mühlenstr. 24 a,b (ehemals Florastr. 33)	13187	Pankow	107	6,50 € - 9,60 € / m ²	Ø 65 m ² (2-4,5 Zimmer Wohnungen, 47-102 m ²)	-	-

GESOBAU	Mühlenstr. 41	13187	Pankow	28	6,50 € - 9,60 € / m ²	Ø 75 m ² (1-4 Zimmer Wohnungen, 46-108 m ²)	-	-
GESOBAU	östl. Piesporter Str. 81-86 (ehemals Buschallee 69)	13088	Pankow	70	6,50 € - 10,00 € / m ²	Ø 68 m ² (Konzeptphase ohne konkrete Grundrisse)	-	-
GESOBAU	Schlossallee 4	13156	Pankow	42	6,50 € - 9,60 € / m ²	Ø 74 m ² (2-4,5 Zimmer Wohnungen, 46-117 m ²)	-	-
GESOBAU	Stiftsweg	13187	Pankow	189	6,50 € - 9,60 € / m ²	Ø 66 m ² (Konzeptphase ohne konkrete Grundrisse)	-	-
GESOBAU	Treskowstr. 7, 8, 8A, 8B, 8C, 9	13156	Pankow	46	6,50 € - 9,60 € / m ²	Ø 72 m ² (2-5 Zimmer Wohnungen, 39-112 m ²)	-	-
GESOBAU	Tschaikowskistr. 14 (Volkssolidarität)	13156	Pankow	7	preisfrei Ø 15,25 €/m ²	Ø 269 m ² (Einrichtung für Senioren und behinderte Menschen - betreutes Wohnen und Wohngemeinschaften)	-	-
GESOBAU	Uhlandstr. 70	13156	Pankow	26	6,50 € - 10,00 € / m ²	Ø 72 m ² (Konzeptphase ohne konkrete Grundrisse)	-	-
Gewobag	Thälmannpark, Lilli-Hennoch-Str.	10405	Pankow	120	6,50 € - 10,00 € / m ²	Konzeptphase	-	-
Gewobag	Michelangelostr.	10409	Pankow	200	6,50 € - 10,00 € / m ²	Konzeptphase	-	x
Gewobag	Hödürstr.	13089	Pankow	300	6,50 € - 10,00 € / m ²	Konzeptphase	x	x
HOWOGE	Buschallee 88	13088	Pankow	100	6,50 €/m ² - 9,95 €/m ²		keine Beteiligung	Nein; Zulässigkeit nach §34 BauGB
HOWOGE	Blankenburger Pflasterweg	13129	Pankow	1.000	6,50 €/m ² - 9,95 €/m ²		keine Beteiligung	Ja, B-Plan Aufstellung erforderlich
HOWOGE	Wolfgang-Heinz-Straße ggüb. 60	13125	Pankow	140	6,50 €/m ² - 9,95 €/m ²		keine Beteiligung	Nein; Zulässigkeit nach §34 BauGB
HOWOGE	Indira-Gandhi-Straße 6	13088	Pankow					
WBM	Graballee 56-60	13156	Pankow	35	6,50 € - 9,99 € / m ²	Ø 74 m ² /WE	-	-
WBM	Neukirchstr. 1-4	13089	Pankow	60	6,50 € - 9,99 € / m ²	Ø 60 m ² /WE	-	-
BGG	Walter Friedländer Str.	10249	Pankow	285	350 € brutto-warm	ca. 16 m ²		
BGG	Arnold-Zweig-Str.	13189	Pankow	442	350 € brutto-warm	ca. 16 m ²		

zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsgröße als auch die Mietpreisspanne nicht genau angeben

zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsgröße als auch die Mietpreisspanne nicht genau angeben

zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsgröße als auch die Mietpreisspanne nicht genau angeben

Seitens der HOWOGE können hier noch keine genaueren kalkulatorischen Daten geliefert werden.