

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lompscher und Steffen Zillich (LINKE)

vom 18. April 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. April 2016) und **Antwort**

Neubauvorhaben der städtischen Wohnungsbaugesellschaften (V): STADT UND LAND

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 städtische Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1: Wie viele und welche Neubauprojekte mit einer Realisierungsperspektive bis 2020 bereitet die Stadt und Land derzeit vor?

Antwort zu 1: Die Vorhaben sind in gewünschter Form in der Anlage dargestellt. Dabei handelt es sich um 25 Einzelmaßnahmen.

Frage 2: Wie viele Wohnungen sollen dabei insgesamt errichtet werden (bitte differenziert aufschlüsseln nach Projekt, Wohnungsschlüssel und Wohnungsgrößen)?

Antwort zu 2: Insgesamt ca. 3.700 Wohnungen, wobei die durchschnittlichen Wohnungsgrößen zwischen 59,65 m² bis 79,44 m² liegen. Die Zimmerschlüssel variieren dabei stark abhängig von dem Projekt und der Lage der Immobilie.

Frage 3: Wie viele und welche der unter 1. genannten Neubauvorhaben befinden sich innerhalb des Berliner S-Bahnringes?

Antwort zu 3: Vier Bauvorhaben von 25 liegen innerhalb des S-Bahnringes. Dabei handelt es sich um die Vorhaben mit der laufenden Nummer 4, 17,18,19. Alle weiteren 21 Projekte befinden sich außerhalb.

Frage 4: Für welche der unter 1. genannten Neubauvorhaben hat der Senat Grundstücke an die Stadt und Land übertragen (bitte einzeln auflisten) und wie hoch ist die daraus resultierende zusätzliche Anzahl gebundener Wohnungen?

Antwort zu 4: Das Grundstück Schnellerstraße 46-48 wurde vom Senat übertragen, woraus eine zusätzliche Anzahl gebundener Wohnungen von 3 resultiert.

Frage 5: Für welche der unter 1. genannten Neubauvorhaben hat die Stadt und Land das Grundstück erworben?

Antwort zu 5: Ab dem Beginn der Neubau- und Ankaufsaktivität sind einschließlich der Bauträgerprojekte insgesamt 16 Grundstücke per Kauf in das Eigentum der STADT UND LAND übergegangen. Das sind die folgenden Grundstücke:

- Bruno Bürgel Weg 39
- Katharina-Boll-Dornberger Straße
- Zescher Straße 8, 10 (Bauträger)
- Lohmühlenstraße
- Otto-Franke-Straße 70
- Otto-Franke-Straße/Glienicker Weg (Bauträger)
- Bruno-Bürgel-Weg 23-33 (Bauträger)
- Tannhäuser Straße 97-104 (Bauträger)
- Am Amtsgraben 2,4,6,8, Wendenschloßstraße 37 (Bauträger)
- Otto-Franke-Straße 74 HH NB
- Büchnerweg 71, 73 (Bauträger)
- Gärten der Welt, Hasenholzer Allee (Bauträger)
- Wendenschloßstr. 131, 133 (Bauträger)
- Fürstenwalder Allee 462, 470, 472 (Bauträger)
- Johannes-Tobei-Straße
- Alt-Biesdorf

Frage 6: Für welche der unter 1. genannten Neubauvorhaben sind für die Realisierung Generalübernehmerverträge abgeschlossen worden bzw. vorgesehen?

Antwort zu 6: Generalübernehmerverträge wurden für folgende Grundstücke geschlossen:

- Tannhäuser Straße 97 – 104,
- Louis-Lewin-Str./Schwarzheider Straße,
- Fürstenwalder Allee 462, 470, 472,
- Ortolofstraße,
- Alt-Biesdorf.

Frage 7: Für wie viele und welche der unter 1. genannten Neubauvorhaben laufen derzeit Bebauungsplanverfahren (bitte auflisten nach Bezirken und Verfahrensstand sowie Verfahren, die vom Senat durchgeführt werden)?

Frage 8: Für wie viele und welche der unter 1. genannten Neubauvorhaben ist die Aufstellung neuer oder die Überarbeitung bestehender Bebauungspläne erforderlich?

Antwort zu 7 und 8: Für folgende Grundstücke erfolgt eine Bebauungsplanaufstellung (B-Planaufstellung):

- Fürstenwalder Allee 462, 470, 472 in Marzahn-Hellersdorf,
- Ortolofstraße in Treptow-Köpenick,
- Buckower Damm/ Gerlinerstraße in Neukölln.

Frage 9: Bei welchen der aufzustellenden bzw. derzeit in Erarbeitung befindlichen Bebauungspläne handelt es sich um vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB oder beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB (bitte aufschlüsseln nach Bezirken)?

Antwort zu 9: Dazu liegen dem Senat keine Angaben vor.

Frage 10: Wie hoch ist der Anteil geförderter Wohnungen je Projekt, und welche davon sind AV-Wohnungsfähig (bitte aufschlüsseln nach Wohnungsschlüssel und Wohnungsgrößen)?

Antwort zu 10: Bei 9 Projekten gibt es bereits eine feste Anzahl geförderter Wohnungen (538). Bei 8 Projekten ist dies noch offen.

Geförderte Wohnungen befinden sich in den Objekten:

- Bruno-Bürgel-Weg 39,
- Otto-Franke-Str./ Glienicker Weg
- Schnellerstraße 46 - 48,
- Tannhäuser Straße 87,104,
- Am Amtsgraben 2, 4, 6, 8, Wendenschloßstraße 37,
- Gärten der Welt, Hasenholzer Allee,
- Fürstenwalder Allee 462, 470, 472,
- Ortolofstraße,
- Alt-Biesdorf.

Die Anzahl der geförderten Wohnungen ist noch offen bei den Objekten

- Otto-Franke-Straße 74,
- Louis-Lewin-Str./Schwarzheider Straße,
- Maybachufer (Umnutzung Gewerbe),
- Maybachufer,
- Briesestr./Parkhaus (Urban Living),
- Johannes-Tobei-Straße,
- Buckower Damm/ Gerlingerstraße,
- Vereinstraße /Johannes-Werner Straße.

Frage 11: Wie hoch ist die kalkulierte Nettokaltmiete für die übrigen Wohnungen?

Antwort zu 11: Der nicht gewichtete Mittelwert der freifinanzierten Wohnungen liegt bei 9,30 EUR/m²/monatlich. Dabei gibt es jedoch einzelne Projekte, bei denen Durchschnittsmieten von 8,01 EUR/m²/monatlich realisiert werden können. Bei keinem Projekt liegt die Miete über 10,50 EUR/m²/monatlich.

Frage 12: An welchen Standorten und mit jeweils welcher Anzahl von Plätzen bzw. Wohnungen ist vonseiten der Stadt und Land die Errichtung von Unterkünften für Geflüchtete und Studierende beabsichtigt, und werden diese Projekte als integrative Wohnangebote entwickelt?

Antwort zu 12: Alle Projekte beinhalten teilweise für die Zielgruppe Studenten und Flüchtlinge geeignete Wohnungen, da diese in großen Teilen mit den Bedürfnissen eines Großteils der Zielgruppen übereinstimmt. Darüber hinaus verfolgt die Stadt und Land das Ziel, modulare Flüchtlingsunterkünfte (MUF) an den Standorten Späthstraße / Ecke Chris-Gueffroy-Straße in 12437 Berlin und Hassoweg / Nelkenweg in 12524 Berlin mit 350 bzw. 500 Plätzen kurzfristig zu errichten.

Frage 13: Welche ihrer Neubauprojekte plant die Stadt und Land in serieller, modularer oder elementierter Bauweise zu errichten?

Antwort zu 13: Dem Senat liegen dazu keine Informationen vor.

Frage 14: Bei welchen ihrer Neubauvorhaben kooperiert die Stadt und Land mit anderen Bauherren (bitte Projekte und die jeweiligen Kooperationspartner auflisten)?

Antwort zu 14: Es erfolgt keine Kooperation mit anderen Bauherren.

Frage 15: Bei welchen der unter 1. genannten Neubauprojekten handelt es sich um großflächige Wohnungsbauprojekten, und welcher Bedarf an Erschließung und sozialer Infrastruktur ergibt sich daraus jeweils?

Antwort zu 15: Bei den großflächigen Wohnungsbauprojekten handelt es sich um:

- Gärten der Welt, Hasenholzer Allee,
- Louis-Lewin-Str./Schwarzheider Straße,
- Fürstenwalder Allee 462, 470, 472,
- Ortofstraße,
- Johannes-Tobei-Straße,
- Alt-Biesdorf,
- Buckower Damm/ Gerlingerstraße.

Bedarf an Erschließung und sozialer Infrastruktur besteht bei den Grundstücken:

- Fürstenwalder Allee 462, 470, 472,
- Ortofstraße,
- Johannes-Tobei-Straße,
- Buckower Damm/ Gerlingerstraße.

Zur Beschreibung des Bedarfs liegen dem Senat keine Informationen vor.

Frage 16: Bei welchen der unter 1. genannten Neubauprojekten ist eine (Teil)Inanspruchnahme bestehender Kleingartenanlagen oder sonstiger Grünflächen vorgesehen?

Antwort zu 16: Bei dem Projekt Buckower Damm/ Gerlingerstraße wird eine Teilinanspruchnahme einer Grünfläche erfolgen.

Berlin, den 04. Mai 2016

In Vertretung

Prof. Dr.- Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Mai 2016)

Frage 1

lfd. Nr. Projekt	Bezeichnung Projekt	Bezirk	geplante Fertigstellung Jahr
1	5106 - Bruno Bürgel Weg 39	Treptow-Köpenick	2016
2	5112 - Katharina-Boll-Dornberger Str.	Treptow-Köpenick	2016
3	5138 - Zescher Str. 8, 10	Tempelhof-Schöneberg	2016
4	6011 - Lohmühlenstr.	Treptow-Köpenick	2016
5	5109 - Otto-Franke-Str. 70	Treptow-Köpenick	2017
6	5122 - Otto-Franke-Str./Gliener Weg	Treptow-Köpenick	2017
7	5125 - Schnellerstr. 46, 47, 48	Treptow-Köpenick	2017
8	5128 - Bruno-Bürgel-Weg 23-33	Treptow-Köpenick	2017
9	5151 - Tannhäuser Str. 97-104	Lichtenberg	2017
10	5153 - Am Amtsgraben 2,4,6,8, Wendenschloßstr. 37	Treptow-Köpenick	2017
11	6941 - Otto-Franke-Str. 74 HH NB	Treptow-Köpenick	2017
12	5161 - Büchnerweg 71, 73	Treptow-Köpenick	2017
13	5160 - Gärten der Welt, Hasenholzer Allee	Marzahn-Hellersdorf	2017
14	5162 - Wendenschlossstr. 131, 133	Treptow-Köpenick	2017
16	8968 - Louis-Lewin-Str./Schwarzheider Str.	Marzahn-Hellersdorf	2018
17	0300 - Maybachufer (Umnutzung Gewerbe)	Neukölln	2018
18	0300N - Maybachufer	Neukölln	2018
19	0317 - Briesestr./Parkhaus (Urban Living)	Neukölln	2018
20	5163 - Fürstenwalder Allee 462, 470, 472	Treptow-Köpenick	2018
21	0471 - Ortolfstr.	Treptow-Köpenick	2018 / 2019
22	5110 - Johannes-Tobei-Str.	Treptow-Köpenick	2018 / 2019
23	5116 - Alt-Biesdorf	Marzahn-Hellersdorf	2018 / 2019
24	5147 - Buckower Damm/ Gerlingerstr.	Neukölln	2019 - 2021
25	5156 - Vereinsstr. / Johannes-Werner Str.	Treptow-Köpenick	2019