

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Iris Spranger (SPD)**

vom 24. September 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. November 2020)

zum Thema:

Realisierung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung

und **Antwort** vom 30. Nov. 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Dez. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Iris Spranger (SPD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/25521
vom 24. September 2020
über Realisierung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung

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 zu einzelnen Fragen die 12 Berliner Bezirke um eine Stellungnahme gebeten, welche von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden.

Frage 1:

Wie viele Wohnbauprojekte wurden und werden derzeit in Berlin auf Grundlage des 2014 eingeführten kooperativen Baulandmodells realisiert bzw. geplant?

Antwort zu 1:

Seit der Einführung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung wurden 64 städtebauliche Verträge unterzeichnet. Nach Auskunft der Bezirke befinden sich derzeit 49 städtebauliche Verträge in Verhandlung. Die errechnete Anzahl der sich in Verhandlung befindlichen städtebaulichen Verträge ist nicht abschließend, da einige Bezirke keine oder keine vollständigen Angaben machen konnten.

Frage 2:

Wie viele Wohnungen enthalten diese Projekte insgesamt? Wie viele Wohnungen darunter wurden im Rahmen der öffentlichen Wohnungsbauförderung des Landes bereits gefördert bzw. sollen noch gefördert werden?

Antwort zu 2:

Projekte mit einem abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag beinhalten ca. 30.500 Wohneinheiten. Für in Verhandlung befindliche städtebauliche Verträge liegen dem Senat keine fundierten Angaben vor.

Im Ergebnis der 64 unterzeichneten städtebaulichen Verträge wurden 1.674 Wohnungen im Rahmen der öffentlichen Wohnungsbauförderung des Landes Berlin gefördert.

Frage 3:

Welchen Projektstand haben die mit einer WE-Förderanteil von 25 % vereinbarten Projekte? Es handelt sich nach der Pressemeldung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vom 2.8.2018 um 49 Projekte mit ca. 20.000 WE. Es wird dafür um folgende Angaben je Projekt gebeten:

- Name des Projekts, Bezirk, Adresse, Bezeichnung des Plans
- Name des Investors (des Vertragspartners Berlins)
- Vertragspartner auf der Seite Berlins
- Datum des Abschlusses des städtebaulichen Vertrages
- Verfahrensstand des relevanten Plans am 30.9.2020
- Anzahl der geplanten WE insgesamt 19.145?
- Anzahl der geplanten öffentlich geförderten WE und Anzahl der bis zum 30.9.2020 tatsächlich bewilligten WE
- Anzahl der am 30.9.2020 fertig gestellten Wohnungen insgesamt und der öffentlich geförderten Wohnungen
- Datum des vorgesehenen Baubeginns im Wohnungsbau, soweit dieser noch nicht erfolgt ist. Wenn das Gesamtvolumen aus unterschiedlichen Teilprojekten besteht, bitte entsprechend differenzierte Angaben.

Antwort zu 3:

Aufgrund datenschutzrechtlicher Belange (vgl. S18-24012) kann hierzu nur eingeschränkt Stellung genommen werden bzw. ist eine weitergehende Konkretisierung nicht möglich.

In der Zwischenzeit ist ein Projekt in Charlottenburg-Wilmersdorf hinzugekommen. Der städtebauliche Vertrag war bisher nur paraphiert und ist im Jahr 2020 unterzeichnet worden.

Anzahl der Projekte pro Bezirk (1 bis 25 %-Quote):

Bezirk	Anzahl der Projekte	Anzahl der geplanten WE gem. Berliner Modell	Anzahl der geplanten mietpreis- und belegungsgebundenen WE
Charlottenburg-Wilmersdorf	5	1.558	368
Friedrichshain-Kreuzberg	4	988	228
Lichtenberg	10	4.979	1.209
Marzahn-Hellersdorf	2	1.321	331
Mitte	4	1.793	421
Reinickendorf	3	397	86
Steglitz-Zehlendorf	3	3.026	626
Spandau	7	3.504	824
Treptow-Köpenick	3	1.021	215
Tempelhof-Schöneberg	7	2.432	683
Neukölln	2	582	116

Frage 4:

Welchen Projektstand haben die mit einem Wohnflächen-Förderanteil von 30 % vereinbarten Projekte? Es wird dafür um dieselben Einzel-Angaben wie unter Ziffer 3 gebeten.

Antwort zu 4:

Anzahl der Projekte pro Bezirk (30 %-Quote):

Bezirk	Anzahl der Projekte	Anzahl der geplanten WE gem. Berliner Modell	Geschossfläche Wohnen in m² der geplanten mietpreis- und belegungsgebundenen WE
Charlottenburg-Wilmersdorf	1	112	3.345
Friedrichshain-Kreuzberg	-	-	-
Lichtenberg	1	115	2.457
Marzahn-Hellersdorf	1	345	10.356
Mitte	-	-	-
Reinickendorf			
Steglitz-Zehlendorf	1	245	7.358
Spandau	2	4.121	123.619
Treptow-Köpenick	2	652	9.195
Tempelhof-Schöneberg	1	220	6.595
Neukölln	2	1.065	31.959
Pankow	1	334	10.046

Frage 5:

Welche weiteren Projekte sind im kooperativen Baulandmodell vorgesehen, ohne dass bisher ein Vertragsabschluss erfolgt ist? Hierfür werden folgende Angaben je Projekt erbeten:

- Name des Projekts, Bezirk, Adresse, Bezeichnung des Plans
- Name des Investors (des Vertragspartners Berlins)
- Vertragspartner auf der Seite Berlins
- Datum (Monat und Jahr) des geplanten Abschlusses des städtebaulichen Vertrages
- Verfahrensstand des relevanten Plans am 30.9.2020
- Anzahl der geplanten WE insgesamt und Anzahl der geplanten öffentlich geförderten WE
- Datum des vorgesehenen Baubeginns im Wohnungsbau

Antwort zu 5:

Die errechnete Anzahl der sich in Verhandlung befindlichen Verträge ist nicht abschließend, da einige Bezirke keine oder keine vollständigen Angaben machen konnten.

Bezirk	Anzahl der Projekte	Anzahl der geplanten WE gem. Berliner Modell	Anzahl der geplanten mietpreis- und belegungsgebundenen WE
Charlottenburg-Wilmersdorf	2	415	125
Friedrichshain-Kreuzberg	3	170	51 (Angabe der WE beziehen sich nur auf ein Projekt)
Lichtenberg	4	2.298	673
Marzahn-Hellersdorf	5	3.182	955
Mitte	-	-	-
Reinickendorf	5	1.876	572
Steglitz-Zehlendorf	3	443	117
Spandau	9	1.381	1.014
Treptow-Köpenick	2	900	270 (Angabe der WE beziehen sich nur auf ein Projekt)
Tempelhof-Schöneberg	6	1.798	540
Neukölln	10	1.180	313 (Angabe der WE beziehen sich auf sieben Projekte)
Pankow	k.A.	k.A.	k.A.

Berlin, den 30.11.20

In Vertretung

Wenke Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen