

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Vogel (CDU)

vom 22. Juni 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Juni 2016) und **Antwort**

Das nächste Pilotprojekt für Altglienicke?

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

Frage 1: Wie bewertet der Senat die Planungen der degewo, ein Pilot- oder Modellprojekt in Altglienicke für geflüchtete und sozial schwache Menschen zu errichten in unmittelbarer Nähe des gerade entstehenden Pilotprojektes für Tempohomes am Bahnweg?

Antwort zu 1: Der Senat bewertet das Projekt der degewo positiv:

Mit dem Projekt „ToM-Tolerantes Miteinander“ – Schönefelder Chaussee / Wegedornstraße in Altglienicke (166 Wohnungen) - setzt die degewo einen besonderen Schwerpunkt: Das Bauprojekt ist ein Modellvorhaben für die Integration geflüchteter Menschen. Es handelt es sich bei ToM um eine offene und attraktive Wohnanlage von ein- bis viergeschossigen Gebäuden, die insgesamt über 166 Wohnungen mit ein bis fünf Zimmern verfügen. Viele der Wohnungen erhalten einen eigenen Mietergarten und auch die gestalteten Außenbereiche bieten ein hohes Niveau an Lebensqualität und viel Platz für Spielmöglichkeiten und Gemeinschaftsflächen. Eine Kindertagesstätte mit Außenbereichen für 120 Kinder, Gemeinschaftsräume, Terrassen sowie ein Anwohnercafé gehören für die Mieter zur Ausstattung. Im Zuge der integrierten Quartiersförderung der degewo wurde der Standort genauestens analysiert: Das unmittelbare Umfeld ist durch Einfamilienhausbebauung, 4-geschossige Blockbebauung und fußläufige Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf geprägt. Das Projekt fügt sich in das Quartier ein und ergänzt die vorhandene Stadtstruktur.

Frage 2: Wie bewertet der Senat die Aussagen des Leiters des degewo Kundenzentrums Köpenick: "Wir wollen die Quartiere durchmischen und den Austausch fördern, damit keine Parallelgesellschaften entstehen?" hinsichtlich der vorliegenden derzeitigen Planungen?

Antwort zu 2: Das Ziel der degewo ist, die Neuberliner aktiv durch Angebote in das jeweilige soziale Umfeld und in die Gesellschaft insgesamt zu integrieren. Die Betreuung erfolgt direkt vor Ort durch den sozialen Träger Internationaler Bund (IB) e.V., einem anerkannten und erfahrenen Träger im Bereich der sozialen Arbeit und der Integration geflüchteter Menschen. Der IB unterstützt die degewo u.a. bei der Auswahl der neuen Mieterinnen und Mieter. Es wird darauf geachtet, dass die Bewohnerinnen und Bewohner ein Interesse an einer interkulturellen Nachbarschaft und einem Leben in Gemeinschaft mitbringen. Alle Angebote, wie z.B. soziale Beratung, Mieterbeirat, Anwohnercafé, Patenschaften, interkulturelle Kita, mehrsprachiger Hauswart, werden gemeinsam von der degewo und dem IB initiiert, unterstützt, organisiert und koordiniert - bis sich ein Netzwerk in der Nachbarschaft aufgebaut hat. Der Senat bewertet das Vorhaben der degewo insofern positiv.

Frage 3: Hält es der Senat für zielführend, 2 Pilotprojekte zeitnah nebeneinander zu errichten, ohne die Ergebnisse des ersten ausgewertet zu haben?

Antwort zu 3: Der Hauptstadt werden in den kommenden Jahren Zuzüge von jährlich 40.000 bis 45.000 Menschen prognostiziert. Das stellt den Wohnungsbau vor immense Herausforderungen und bezahlbare Wohnungen für mittlere und niedrige Einkommen werden benötigt. Die degewo nimmt sich in diesem Zusammenhang der Herausforderung an, mehr bezahlbaren Wohnungsbau für breite Schichten der Bevölkerung zu schaffen.

Die Projekte Tempohomes und ToM haben von Grund auf unterschiedliche Projektansätze. Tempohomes als Containerdorf dienen zur zeitlich befristeten Unterbringung von Geflüchteten, während das Modellprojekt ToM eine langfristige Perspektive zur Unterbringung u. a. von Geflüchteten mit Bleibeperspektive verfolgt. Das Abwarten eines Auswertungsergebnisses der beiden Projekte mit unterschiedlichen Konzepten ist somit nicht zielführend. Beide Konzepte stellen dringend benötigten Wohnraum zur Verfügung.

Frage 4: Sind weitere Pilotprojekte für Altglienicke geplant?

Antwort zu 4: Zurzeit plant die degewo keine weiteren Pilotprojekte im Ortsteil Altglienicke.

Frage 5: Wird die degewo die Planungen für das Neubauprojekt ändern, nachdem durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt nun der degewo mitgeteilt wurde, dass dieses Projekt nicht den Förderrichtlinien des Landes Berlin entspricht: wenn Ja, wie ist der zeitliche Ablauf und verschieben sich Baubeginn und Fertigstellung dadurch?

Antwort zu 5: Baubeginn und Fertigstellung verschieben sich nicht. Der Anteil an gefördertem Wohnraum für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein (WBS) reduziert sich auf 50 Prozent.

Frage 6: Wie kann die degewo dazu beitragen, das Quartiersmanagement im Kosmosviertel zu unterstützen und nicht die sozialen Probleme des Gebietes im Kosmosviertel weiter zu verschärfen?

Antwort zu 6: Die degewo kann das Quartiersmanagementverfahren im Kosmosviertel durch aktive Beteiligung und regelmäßigen Austausch unterstützen. So kann die degewo aktiv in dem zu wählenden Quartiersrat als starker Partner der Quartierentwicklung beteiligt werden. Durch die aktive Unterstützung des Quartiersverfahrens u.a. bei Projekten und Baumaßnahmen kann die degewo dazu beitragen, dass sich die sozialen Probleme im Kosmosviertel nicht verschärfen.

Frage 7: Gibt es weitere Bauvorhaben landeseigener Wohnungsbaugesellschaften, welche Neubauprojekte mit mehr als 30 % gefördertem Anteil vorsehen, wenn ja, welche sind das und wie bewertet der Senat diese Planungen?

Antwort zu 7: Es wurden insgesamt für 37 weitere Bauvorhaben mit 3.445 Wohnungen, davon 1.649 geförderten Wohnungen landeseigener Wohnungsbaugesellschaften Förderanträge eingereicht, die jeweils einen gefördertem Anteil von mehr als 30% aufweisen. Die größeren Anteile von bis zu 100% am Gesamtprojekt ergeben sich hierbei insbesondere aus den Vorgaben städtebaulicher Verträge, da bei machen Bauvorhaben die städtischen Wohnungsbaugesellschaften den 25%-Anteil an gefördertem Wohnraum bezogen auf die Gesamtzahl an Wohnungen komplett übernehmen. Ansonsten überwiegen eher kleinere Überschreitungen der 30%-Grenze, da die WFB¹ 2015 für Bauvorhaben ab 50 Wohneinheiten den Förderanteil auf 33% begrenzen. Die Planungen werden vom Senat durchgängig positiv bewertet. Nach Wohnraumversorgungsgesetz werden mindestens 30% der Wohnungen bei Neubauvorhaben der städtischen Wohnungsbaugesellschaften gefördert. Somit wird eine „soziale Mischung“ bei den Neubauprojekten garantiert.

Die 37 Vorhaben der städtischen Wohnungsbaugesellschaften sind im Einzelnen der folgenden Übersicht zu entnehmen.

¹ Wohnungsbauförderungsbestimmungen

	Gesellschaft	Adresse des Vorhabens	WE	davon gefördert	Anteil der geförderten WE
1	degewo	Kaiser-Wilhelm-Straße 103, 103A, 107, 107A	47	23	49%
2	degewo	Graunstraße 13	104	34	33%
3	degewo	Ewaldstraße 96 A, 96 B, 98 A, 98 B	32	32	100%
4	degewo Köpenicker Wohnungsgesellschaft mbH	Abram-Joffe-Straße/ Katharina-Boll-Dornbeger-Str. 28	91	31	34%
5	GESOBAU	Bornemannstraße 15/ Uferstr. 19 ("Uferhöfe", ehemaliges Rotaprint-Gelände)	180	57	32%
6	GEWOBAG	Am Mauerpark (Ankauf)	122	122	100%
7	degewo	Tirschenreuther Ring 8	82	82	100%
8	HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft Lichtenberg mbH	Boxhagener Straße 79-82 ("Freudenbergareal", Development-Ankauf)	125	90	72%
9	GEWOBAG	Berliner Straße 58-67	26	12	46%
10	HOWOGE	Treskowstraße 23-28	77	24	31%
11	STADT UND LAND	Otto-Franke-Str./ Handjerystr. (Ankauf)	89	48	54%
12	WBM	Liebigstr. 2A, 3A	55	17	31%
13	HOWOGE	Hauptstraße 51-57 (Ankauf)	313	157	50%
14	degewo	Agnes-Straub-Weg 22	57	57	100%
15	degewo	Joachimstraße 1-7/ Lindenstraße 5-7	153	50	33%
16	GESOBAU	Kirchstraße 69/ Kastanienallee 21	57	18	32%
17	GESOBAU	Bizetstraße 36, 38	22	7	32%
18	GESOBAU	Kastanienallee 105	48	15	31%
19	GESOBAU	Mühlenstraße 41	28	9	32%
20	GESOBAU	Langhansstraße 27 b, 28, 29	37	12	32%
21	GESOBAU	Wilhelmsruher Damm 13, 15	38	12	32%
22	GESOBAU	Schönwalder Straße 4	55	17	31%
23	GESOBAU	Schloßallee 4	42	13	31%
24	WBM	Ifflandstraße hinter 1-4, Holzmarktstraße 70	148	60	41%
25	STADT UND LAND	Fürstenwalder Allee 462, 470, 472	216	69	32%
26	STADT UND LAND	Schnellerstraße 46-48, 49	65	48	74%
27	degewo City Wohnungsgesellschaft mbH	Lehrter Straße 23-25	118	118	100%
28	degewo City Wohnungsgesellschaft mbH	Lehrter Straße 23-25	40	40	100%
29	GEWOBAG	Kurfürstenstraße 55	22	7	32%
30	GEWOBAG	Schönwalder Straße 9/ Kunkelstraße 9	27	15	56%
31	GESOBAU	Idunastraße 11	170	68	40%
32	GESOBAU	Kummerower Ring 40	43	13	31%
33	GESOBAU	Buschallee 69/ Hansastraße 171	70	25	36%
34	GESOBAU	Tangermünder Straße 107, 79/ 81, 71/ 73	329	132	40%
35	GESOBAU	Blankenburger Straße 63,65 / Klothildestraße 11	31	11	35%
36	GESOBAU	Gounodstraße 25	21	7	33%
37	degewo City Wohnungsgesellschaft mbH	Pascalstraße/ Schlesingerstraße/ Heisenbergstraße	265	97	37%
			3445	1649	48%

Berlin, den 06. Juli 2016

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 2016)