

Bericht

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 15.11.2018

1. Gegenstand des Berichtes: Abschlussbericht zur Empfehlung der BVV, Ds-Nr. 0739/VIII aus der 22. BVV vom 28.06.2018

Für mehr Vier- und Fünf-Zimmer-Wohnungen in Marzahn-Hellersdorf

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Der Empfehlung wurde gefolgt.

Mit Schreiben vom 28.08.2018 hat sich die Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Herrn Staatssekretär Scheel, an die Degewo AG, die Gesobau, die HoWoGe und die STADT UND LAND gewandt mit folgenden Ergebnissen:

Antwort SenStadtWohn, Herr StS Scheel, vom 21.09.18:

„Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften planen mit Stand vom 31.05.2018 für den Bezirk Marzahn-Hellersdorf 86 Neubauvorhaben mit 6.977 Wohnungen. Die Wohnungsgrößen sind aktuell bei 16 Neubauvorhaben mit 3.149 Wohnungen festgelegt. Von diesen Wohnungen sind 1.613 Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen, 977 Wohnungen haben drei Zimmer und 539 Wohnungen haben mehr als vier Zimmer. Damit ergibt sich ein prozentuales Verhältnis der Wohnraumgrößen von rund 50, 33 und 17 Prozent.

Das Anliegen der BVV ist auch für die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften von Bedeutung. Sie geben regelmäßig Gutachten in Auftrag um die aktuellen Marktperspektiven von größeren Bauvorhaben in den Quartieren einzuordnen. Im eigenen wirtschaftlichen Interesse bauen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften für den absehbaren Bedarf vor Ort.“

Antwort der degewo vom 04.09.18:

„...In sämtlichen Neubauten in Marzahn haben wir Wohnungen für Familien berücksichtigt. Darüber hinaus haben wir z.B. in unserem Neubauprojekt „Karl-Holtz-Str.“ den Familiengedanken so weit geführt, dass wir Einrichtungen, wie Kita und Schule, integriert haben.

Allerdings ist es nicht in jedem Quartier sinnvoll, überwiegend Familienwohnungen zu errichten, so dass wir standortbezogene Entscheidungen treffen.“

Antwort der Gesobau vom 17.10.2018:

„Zum Wohnungsmix im Gesamtentwicklungsprojekt Stadtgut Hellersdorf können wir Ihnen Folgendes mitteilen: Um uns an der Deckung des Bedarfs an großen Wohnungen im Stadtgebiet zu beteiligen, haben wir den Anteil der 4-Zimmer-Wohnungen um weitere fünf Prozent erhöht. Der Anteil der Familienwohnungen (4- und 5-Zimmer-Wohnungen) liegt, betrachtet über die Baufelder eins bis fünf, bei ca. 35 Prozent. Aus unserer Sicht kann es so gelingen, einen Beitrag zur Schaffung von großen Wohnungen zu leisten.“

Antwort der HoWoGe vom 10.09.2018:

„Wir planen in den Projekten überwiegend einen Anteil zwischen 10 – 20 % 4-5 Zimmer-Wohnungen ein. Dies passt nicht zu jedem Projekt im Einzelnen, ergibt sich aber über das gesamte Bauvolumen.

Wir machen jedoch immer wieder die Erfahrung, dass gerade die großen Wohnungen eher schwer zu vermieten sind, wollen dennoch weiterhin einen Anteil des Projektvolumens dafür vorhalten.“

Antwort der STADT UND LAND vom 03.09.2018:

„Mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 28.08.2018 können wir Ihnen mitteilen, dass es bisher bei unseren Bauvorhaben im Bezirk stets einen Anteil größerer Wohnungen gibt. Gern unterstützen wir aber Ihren Wunsch nach einer noch höheren Zahl großer Neubauwohnungen, auch im Dialog mit den Senatsverwaltungen des Landes Berlin.“

Thomas Braun
Stellvertretender Bezirksbürgermeister