

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
- IV A 25 -

Berlin, den 17. Dezember 2015
Tel.: 9(0)139 4764
kristof.laser@senstadtum.berlin.de

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei – G Sen –

Bestückungsliste Sondervermögen Infrastruktur Wachsende Stadt (SIWA)
Zustimmung zu Investitionsmaßnahmen als Mittelverwendung des SIWA gemäß § 3 des
SIWA ErrichtungsG
hier: Konkrete Maßnahmen zur lfd. Nr. 1

81. Sitzung des Hauptausschusses am 9. Oktober 2015

Bericht SenStadtUm – IV A 2 – vom 27. August 2015, rote Nr. 1719 N

Der Ausschuss hat in seiner o.g. Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenStadtUm wird gebeten, dem Hauptausschuss zum 31. Dezember 2015 einen Fortschrittsbericht vorzulegen.“

Hierzu wird berichtet:

Beschlussempfehlung

Es wird gebeten, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen und den Beschluss damit als erledigt anzusehen.

Im Rahmen des vom Berliner Abgeordnetenhaus eingerichteten Sondervermögens Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA) ist für den Programmteil „Experimenteller preiswerter Wohnungsneubau“ ein Mittelvolumen von 30 Mio. € eingerichtet worden. Ziel des Programms ist die Förderung von experimentellem und innovativem Bauen im Geschosswohnungsbau. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt rief im Rahmen eines zweistufigen Projektaufrufs Vorhabenträger dazu auf, ihre Projekte für das Programm „Experimenteller Geschosswohnungsbau in Berlin“ einzureichen. Teilnahmeberechtigt waren alle privaten und kommunalen Vorhabenträger wie z.B. Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften, Baugruppen, Sozialträger und Private Bauherren. Mit der Inanspruchnahme der Förderung erklärt der Vorhabenträger sein Einverständnis dazu, über einen Zeitraum von 20 Jahren einen Anteil der in seinem Projekt zu errichtenden Wohnungen zu einem Mietpreis von anfänglich 6,50 €/m² Wohnfläche (netto kalt monatlich) zu vermieten.

Der am 24. Juni 2015 veröffentlichte Projektaufruf wurde als zweistufiges Verfahren durchgeführt. Im August 2015 gingen 24 Projektbeiträge ein. In der ersten Abstimmungsrunde am 20. Oktober 2015 wurden durch das Beurteilungsgremium 16 Projektbeiträge vorausgewählt und zur Überarbeitung aufgefordert. Am 19. November 2015 entschied das Beurteilungsgremium aus Architekten, Bauingenieuren und Vertretern der Verwaltung unter Vorsitz von Frau Senatsbaudirektorin Lüscher und Herrn Staatssekretär Prof. Dr.-Ing. Lütke Daldrup die nachfolgenden Projektbeiträge für eine Förderung vorzuschlagen.

Ausgewählte Vorhaben

1.

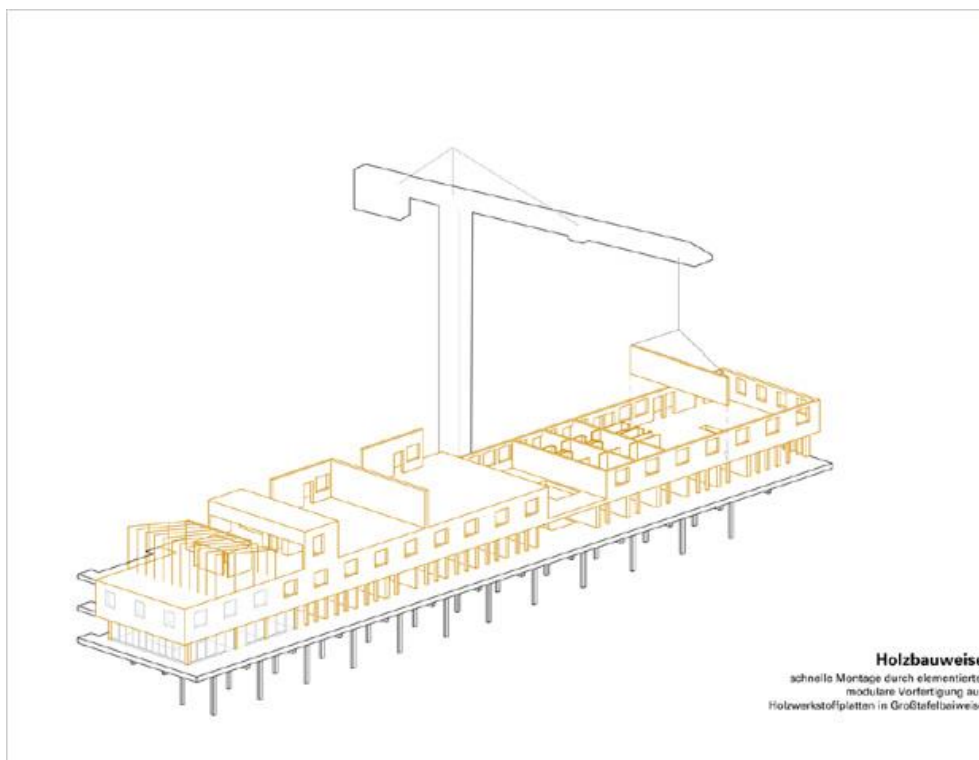
„Neu-/Umbau der Wohnanlage am Nettelbeckplatz“, Adolfstr. 4-5. 13347 Berlin-Mitte (Wedding)	
Vorhabenträger:	Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 e.G.
Umfang:	48 Genossenschaftswohnungen + 2 Wohngemeinschaften
vorauss. Förderbedarf:	12 WE + WP in 2 Wohngemeinschaften
Kurzbeschreibung:	Flächeneffiziente Ergänzung einer Wohnanlage aus den 70er Jahren durch Überbauung einer Tiefgarage, Erweiterung des Wohnspektrums durch Durchmischung der Bewohnerschaft



„Neu-/Umbau der Wohnanlage am Nettelbeckplatz“, Berlin Mitte (Wedding) Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 e.G. mit Tafkooo Architekten

2.

„Wohnen und Arbeiten am Rollberg“, Rollbergstr. 25, 12053 Berlin-Neukölln (Gelände der ehemaligen Kindl-Brauerei)	
Vorhabenträger:	Stiftung Edith Maryon
Umfang:	18 Mietwohnungen + 18 Wohnplätze
vorauss. Förderbedarf:	18 WE + 4 WP
Kurzbeschreibung:	Demografiefestes Gebäudekonzept durch Aufstockung einer vorhandenen Industrie-Halle mit innovativen Wohnformen in serieller (Holz-)Bauweise in Kombination von Wohnen und Arbeiten

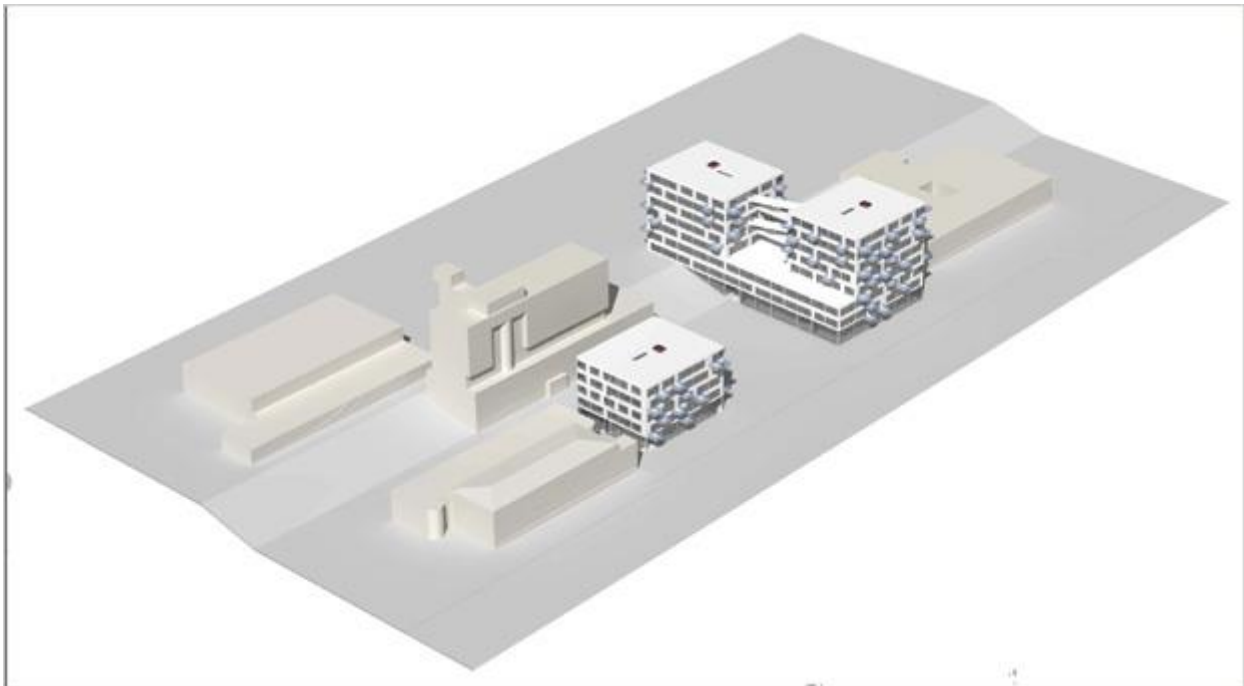


„Wohnen und Arbeiten am Rollberg“, Berlin Neukölln Stiftung Edith Maryon mit Hütten und Paläste Architekten



3.

„Besondere Wohnformen“, Rathenower Straße 16, 10557 Berlin-Mitte (Moabit)	
Vorhabenträger:	GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gGmbH
Umfang:	71 Mietwohnungen + 77 Wohnplätze
vorauss. Förderbedarf:	71 WE + 77 WP
Kurzbeschreibung:	Ergänzung eines Ensembles ehemals öffentlicher Gebäude mit einer maximal flexiblen Baustruktur, Mischung aus Wohnen und Kultur mit spezifischen Angeboten für besondere demografische und soziale Gruppen



„Besondere Wohnformen“, Rathenower Straße Berlin Mitte (Moabit) GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gGmbH mit S.E.K. Architektinnen

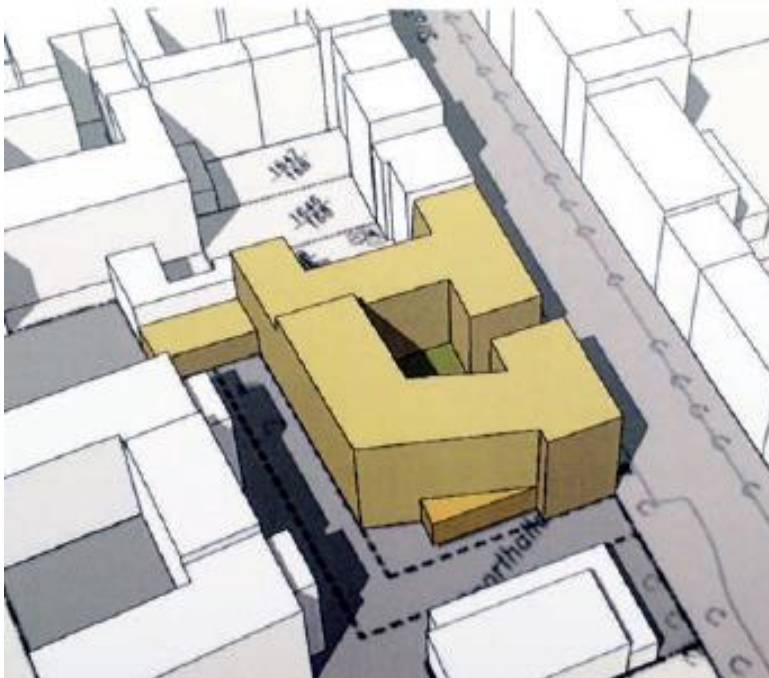


4.

„Innovatives Wohnprojekt Kreuzberg“, Ohlauer Straße 12, 10999 Berlin Friedrichshain-Kreuzberg (Kreuzberg)	
Vorhabenträger:	Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg / HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft
Umfang:	121 Mietwohnungen
vorauss. Förderbedarf:	121 WE
Kurzbeschreibung:	Integratives Wohnen auf dem Gelände der ehemaligen Gerhard- Hauptmann-Schule für verschiedene soziale Gruppen



„Innovatives Wohnprojekt Kreuzberg“, Ohlauer Straße Berlin Friedrichshain-Kreuzberg Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg / HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit Zappe Architekten



5.

„Alltag 8“, Rollbergstraße 26, 12043 Berlin-Neukölln	
Vorhabenträger:	Stiftung Edith Maryon
Umfang:	34 Mietwohnungen + 83 Wohnplätze
vorauss. Förderbedarf:	34 WE + 83 WP
Kurzbeschreibung:	Demografiefestes Gebäudekonzept durch Wohneinheiten in mehrgeschossiger Holzbauweise und geclusterten Nutzungseinheiten in Kombination mit Arbeits- und Gemeinschaftsflächen



„Alltag“, Rollbergstraße Berlin Neukölln Stiftung Edith Maryon mit Carpaneto Schöningh Architekten

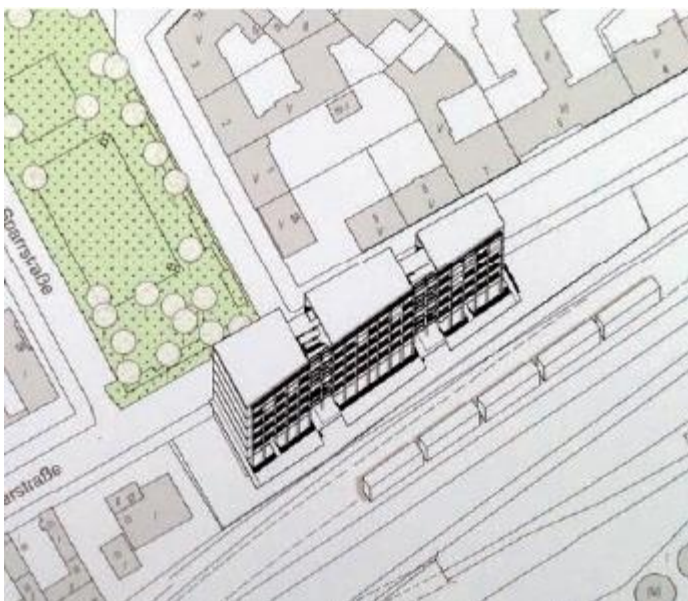


6.

„Wohnen und Werken im Wedding“, Lynarstraße 35, 13353 Berlin-Mitte (Wedding)	
Vorhabenträger:	Wohnungsbaugesellschaft Am Ostseeplatz e.G.
Umfang:	60 Mietwohnungen + 30 Wohnateliers
vorauss. Förderbedarf:	90 WE
Kurzbeschreibung:	Nutzung eines ehemals zur Gewerbenutzung vorgesehenen Restgrundstücks zur Errichtung eines Gebäuderiegels, Nutzungsmischung „Wohnen und Arbeiten“ mit Clusterwohnungen zur Stadt, Ateliers und Werkräume als Lärmpuffer zur Bahn



„Wohnen und Werken im Wedding“, Berlin Wedding, Wohnungsbaugenossenschaft „am Ostseeplatz“ e.G. mit Carpaneto Schöningh Architekten

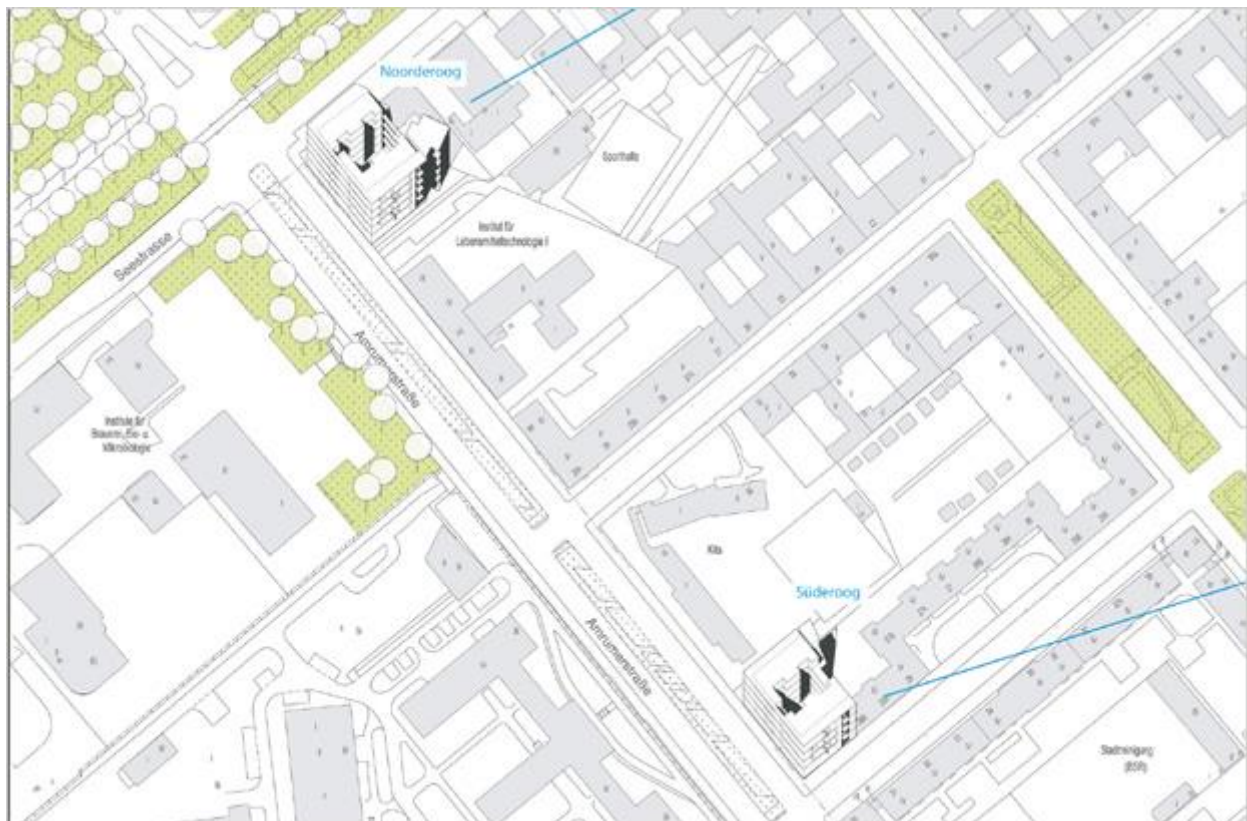


7.

„Norderoog“, Amrumer Straße 36. 13353 Berlin-Mitte (Wedding)	
Vorhabenträger:	GEWOBAG AG und Studentendorf Schlachtensee e.G.
Umfang:	50 Mietwohnungen + gemeinsam nutzbare Einheiten
vorauss. Förderbedarf:	50 WE
Kurzbeschreibung:	Demografiefestes Gebäudekonzept durch zonierte „Cluster“-Grundrisse ermöglicht Wohnen und Arbeiten für unterschiedliche Nutzergruppen und vielfältige, gemeinschaftliche Nutzungskonzepte, Blockrandschließungen mit gemeinschaftlich zu nutzenden Räumen als Lärmschutz zur Straße

8.

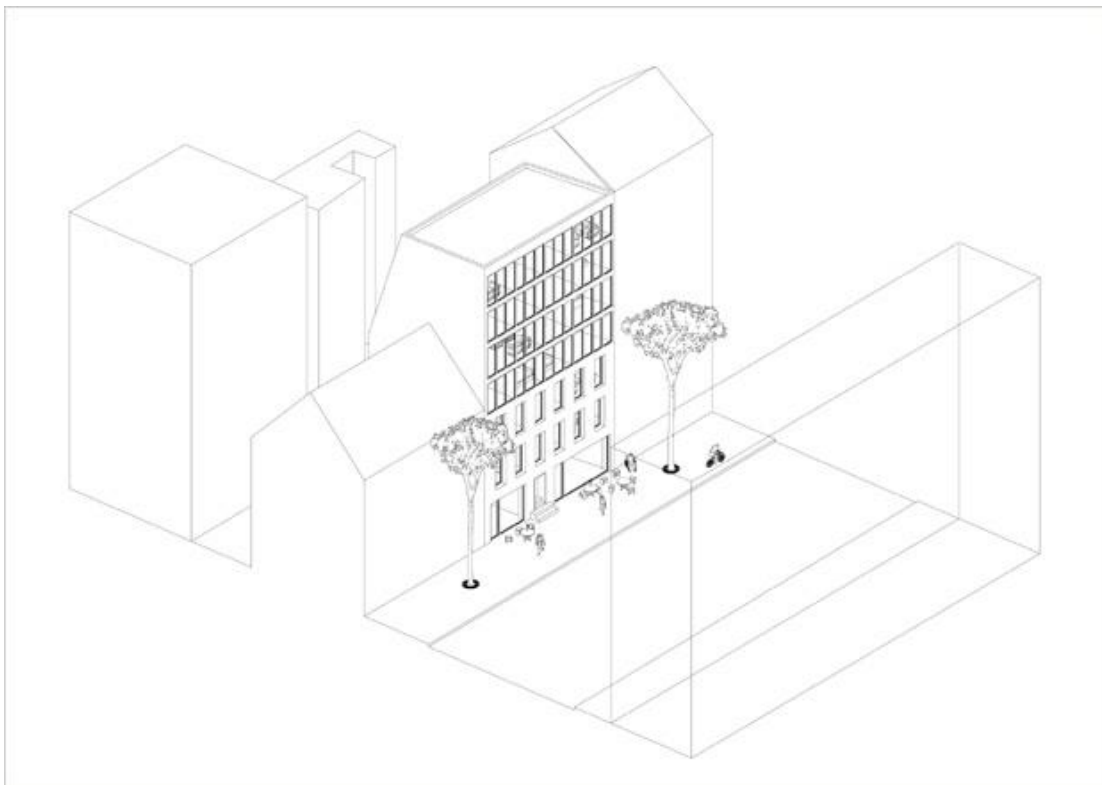
„Süderoog“, Amrumer Straße 16, 13353 Berlin-Mitte (Wedding)	
Vorhabenträger:	GEWOBAG AG und Studentendorf Schlachtensee e.G.
Umfang:	32 Mietwohnungen + gemeinsam nutzbare Einheiten
vorauss. Förderbedarf:	32 WE
Kurzbeschreibung:	Demografiefestes Gebäudekonzept durch zonierte „Cluster“-Grundrisse ermöglicht Wohnen und Arbeiten für unterschiedliche Nutzergruppen und vielfältige, gemeinschaftliche Nutzungskonzepte, Blockrandschließungen mit gemeinschaftlich zu nutzenden Räumen als Lärmschutz zur Straße



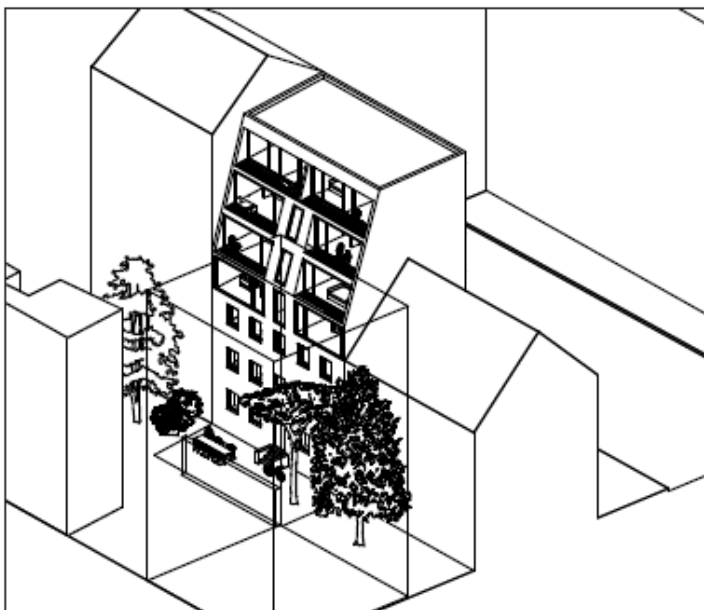
„Norderoog“ und „Süderoog“, Amrumer Straße Berlin Mitte (Wedding), 2 Projekte GEWOBAG AG und Studentendorf Schlachtensee e.G. mit Carpaneto Schöningh Architekten mit Anne Berthod

9.

„HAB 54“, Habersaathstraße 54, 10115 Berlin_Mitte	
Vorhabenträger:	GbR Habersaathstraße 54
Umfang:	10 Mietwohnungen
vorauss. Förderbedarf:	4 WE
Kurzbeschreibung:	Flächen- und ressourceneffizientes Nachverdichtungskonzept, Aufstockung eines bestehenden Gebäudes mit verschiedenen Wohntypologien im Mix von geförderten und frei finanzierten Flächen



„HAB 54“, Habersaathstraße Berlin Mitte GbR Habersaathstraße 54 mit Jan Wiese Architekten



Im Rahmen der Vorhaben sollen voraussichtlich 402 Mietwohnungen (à max. 55 T €) und 194 Wohnplätze (à max. 22,5 T €) durch Baukostenzuschüsse gefördert werden. Zusätzlich werden Aufwandspauschalen (à 20 T €) in Höhe von insgesamt 180 T € ausgezahlt. Die Baukostenzuschüsse werden nach Baufortschritt in maximal drei Raten durch die IBB ausgezahlt, die Aufwandspauschalen in zwei Raten bei verbindlicher Aufnahme in das Programm durch den Bewilligungsausschuss sowie nach mängelfreier Abgabe der baubegleitenden Verfahrensdokumentation. In Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Finanzen wird für jede zu fördernde Maßnahme ein einzelner Titel im Haushaltsplan eingerichtet.

Vier weitere Projekte mit insgesamt 226 potentiell zu fördernden WE wurden als Nachrücker benannt. Für diese Projekte sind noch Überarbeitungen der Konzepte angefordert.

Die Vorhabenträger der ausgewählten Projekte werden aufgefordert, die für die Bewilligung der Fördermittel notwendigen Unterlagen und Angaben der IBB vorzulegen, damit die Projekte zügig im Jahr 2016 bewilligt werden können.

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt