Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
- IV A 25 -

Berlin, den 5. Juli 2017
Telefon 90139 4764
Fax 90139 4732
kristof.laser@sensw.berlin.de

0094 A

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses

über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Bestückungsliste Sondervermögen Infrastruktur Wachsende Stadt (SIWA)
hier: konkrete Maßnahmen zur lfd. Nr. 1
Zuschüsse pro qm geförderter Wohneinheit und Projektkalkulation

111. Sitzung des Hauptausschusses am 7. September 2016

Bericht SenStadtUm – IV A 25 – vom 2. August 2016, rote Nummer 1719 P
Bericht SenStadtUm – IV A 25 – vom 7. Dezember 2016, rote Nummer 0094

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenStadtUm wird darum gebeten, dem Hauptausschuss zum 31.12.2016 einen ergänzenden Bericht zur roten Nummer 1719 P vorzulegen, in dem vergleichend dargestellt wird, wie hoch die Kosten für die öffentliche Hand im Rahmen der bisherigen Wohnraumförderung (Darlehen) und der Wohnraumförderung aus dem SIWA (Ausgleich des Mietverzichts) sind und hierbei den mietensubventionierenden Effekt jeweils einzubeziehen.

Herr StS Gaebler (SenStadtUm) sagt zu, die Projektdarstellungen für die weiteren neun Vorhaben entsprechend der Projektdarstellung in der roten Nummer 1719 P nachzureichen, sobald diese vorliegen.“

Die vergleichende Darstellung der Wohnraumförderprogramme ist bereits in der roten Nummer 0094 vorgelegt worden, so dass sich dieser Bericht ausschließlich auf den Auftrag zu den Projektdarstellungen bezieht.

Hierzu wird berichtet:

Beschlussempfehlung
Es wird gebeten, den nachfolgenden Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Weitere Bewilligungen im Rahmen des SIWA-Programmteils „Experimenteller Geschosswohnungsbau“

Vier Projekte wurden im Rahmen des ergänzenden Berichts vom 7. Dezember 2016 (rote Nr. 0094) dargestellt. Für die folgenden weiteren vier Vorhaben hat der Bewilligungsausschuss Fördermittel im Rahmen des Programmteils bewilligt:

Vorhaben:

Projekt Wohnen und Arbeiten am Rollberg, Rollbergstraße 26, 12053 Berlin

Bauherr: Agora baut eG

- Sanierung einer bestehenden Lagerhalle (UG und EG) für gewerbliche Nutzung und Aufstockung mit 2,5 Geschossen zur Wohnnutzung.
- Verschiedene Wohnkonzepte werden mit Gemeinschaftsräumen ergänzt.

Wohnfläche insgesamt:	2.395 m²
geförderte Wohnfläche insgesamt:	2.395 m²
Geförderte Wohnplätze:	67
durchschnittliche Wohnfläche je geförderter Wohnplatz:	35,75 m²
Freifinanzierte Wohnungen:	0
KFZ-Stellplätze:	4

Berechnung Förderzuschuss

	Gesamt
Geförderte Wohnfläche (SIWA)	2.395 m²
Summe Mietverzicht (Barwert)	2.047.014,83 €
Summe Zuschüsse maximal	1.507.500 €
Zuschüsse bewilligt insgesamt	1.507.500 €
Zuschuss pro m² Wohnfläche	629,44 €

Vorhaben: Wohnen und Werken im Wedding, Lynarstraße 35, 13353 Berlin

Bauherr: Wohnungsbaugenossenschaft „Am Ostseeplatz“ eG

- 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

Wohnungen insgesamt:	98
Wohnfläche insgesamt:	5.886,73 m²
geförderte Wohnfläche (SIWA) insgesamt:	2.980,46 m²
geförderte Wohnungen (SIWA):	46
durchschnittliche Wohnfläche je geförderte Wohnung:	64,79 m²
Ateliers (freifinanziert):	2
Nutzfläche (freifinanziert):	192,64 m²
Werkstatt (freifinanziert):	2
Nutzfläche (freifinanziert):	92,37 m²
Gewerbeeinheiten (freifinanziert):	5
Nutzfläche (freifinanziert):	435,85 m²

Berechnung Förderzuschuss

	Gesamt
Geförderte Wohnfläche (SIWA)	2.980,46 m²
Summe Mietverzicht (Barwert)	2.547.409,53 €
Summe Zuschüsse maximal	2.530.000 €
Zuschüsse bewilligt insgesamt	2.530.000 €
Zuschuss pro m² Wohnfläche	848,86 €

Vorhaben: Projekt ALLTAG, Rollbergstraße 26, 12053 Berlin

Bauherrin: Agora baut eG

- Für die entstehenden zwei 6-geschossigen Gebäude ist eine Mischnutzung vorgesehen. Der Wohnbereich (1.-5. OG) soll hierbei sozialen Einrichtungen zur Verfügung stehen.
- Verschiedene Wohnkonzepte werden mit Gemeinschaftsräumen ergänzt.
- Die Gewerbeflächen stehen teilweise sozialen Einrichtungen zur Verfügung.

Wohnungen insgesamt:	44
Wohnfläche insgesamt:	2.403 m²
geförderte Wohnfläche (SIWA) insgesamt:	2.403 m²
geförderte Wohnungen (SIWA):	44
durchschnittliche Wohnfläche je geförderte Wohnung:	54,61 m²
Gewerbeeinheiten (freifinanziert):	6
Nutzfläche (freifinanziert):	1.071,1 m²
KFZ-Stellplätze:	2

Berechnung Förderzuschuss

	Gesamt
Wohnfläche (SIWA)	2.403 m²
Summe Mietverzicht (Barwert)	2.053.852,46 €
Summe Zuschüsse maximal	2.420.000 €
Zuschüsse bewilligt insgesamt	2.053.852,46 €
Zuschuss pro m² Wohnfläche	854,70 €

Vorhaben: Karl-Pokern-Straße 22-28, 12587 Berlin

Bauherrin: degewo AG

- Errichtung von Mietwohnungen
- Demografiefestes Gebäudekonzept durch unterschiedliche Grundrisstypen auf einem festgelegten Gebäuderaster
- Nachverdichtung einer als Parkplatz genutzten Fläche in einem Wohngebiet mit vier 4-geschossigen Stadtvillen

Wohnungen insgesamt:	72
Wohnfläche insgesamt:	5.647,72 m²
geförderte Wohnfläche (SIWA) insgesamt:	1.418,84 m²
geförderte Wohnungen (SIWA):	20
durchschnittliche Wohnfläche je geförderte Wohnung:	70,94 m²

Berechnung Förderzuschuss

	Gesamt
Wohnfläche (SIWA)	1.418,84 m²
Summe Mietverzicht (Barwert)	1.212.345,60 €
Summe Zuschüsse maximal	1.100.000 €
Zuschüsse bewilligt insgesamt	1.100.000 €
Zuschuss pro m² Wohnfläche	775,28 €

Die Bewilligung der letzten beiden Vorhaben (Punkthochhaus Mollstr. 22, besondere Wohnformen / Rathenower Str. 16, Bauherrin: WBM) ist für das laufende Jahr avisiert.

In Vertretung

Regula Lüscher
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen