

0875

An den
Vorsitzenden des Ausschusses für Wissenschaft und Forschung
über den
Vorsitzenden des Hauptausschusses
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

Haushaltsgesetz 2018/2019

Studentisches Wohnen

8. Sitzung des Ausschusses für Wissenschaft und Forschung vom 11. September 2017

Berichtsauftrag Nr.: WiFo 04/Synopse lfd. Nr. 5 + 27

Kapitel 0330 Titel 68413

Ansatz 2016:	11.500.000 €
Ansatz 2017:	11.500.000 €
Entwurf Ansatz 2018:	11.500.000 €
Entwurf Ansatz 2019:	11.500.000 €
Ist 2016:	11.500.000,00 €
Verfügungsbeschränkungen 2017:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand: 26.09.2017)	0,00 €

Gesamtkosten:

Der Ausschuss für Wissenschaft und Forschung hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„RBm/Skzl – Wissenschaft und Forschung wird gebeten, dem Ausschuss für Wissenschaft und Forschung rechtzeitig zur 2. Lesung des Einzelplans 03:

1. Einen Sachstandsbericht zur Umsetzung der mit den Wohnungsbaugesellschaften und der berlinovo getroffenen Vereinbarungen über studentisches Wohnen sowie einen Bericht zur Bedarfsentwicklung und Prognose bis 2025 vor dem Hintergrund der anhaltenden Attraktivität Berlins als Studienort vorzulegen.
2. Nachfolgende Fragen im Bericht zu beantworten: Sind in diesem Titel Mittel für Bau, Unterhalt und Sanierung von Studentenwohnheimen bzw. Wohnplätzen enthalten? Wenn nein, wo sind diese im Haushaltsplan 2018/2019 zu finden und auf welche Höhe belaufen sich diese? Welche konkreten Projekte werden finanziert und wie viele Wohnheimplätze werden dadurch geschaffen? Wieweit wird das Land Berlin mit den 2018/19 eingestellten Mitteln seinem Ziel nähergekommen sein, 5.000 Studentenwohnungen bis 2020 errichtet zu haben?“

Es wird gebeten, mit nachfolgendem Bericht den Beschluss als erledigt anzusehen.

Zu 1.:

a) berlinovo

Die berlinovo hat im Juli 2017 das erste Studierendenwohnheim in der Storkower Straße eröffnet. Hier wurden 129 Apartments (darunter 12 behindertengerechte Doppelapartments) geschaffen.

Berlinovo plant - zusätzlich zu den bekannten Grundstücken Prenzlauer Promenade (406 Plätze), Walter-Friedländer-Straße (265 Plätze) – für folgende weitere Grundstücke eine Bebauung mit Studierendenapartments:

Friedenhorster Straße (129 Plätze, Baubeginn wie vorgenannte Grundstücke noch in 2017/Eröffnung 2018), Nalepastraße (103 Plätze) und Brückenstraße (88 Plätze) mit Baubeginn 2018/Eröffnung 2019. Damit hat die berlinovo insgesamt 1.120 studentische Wohnplätze mit konkreten Planungen unterlegt bzw. bereits fertig gestellt. Die angestrebte Gesamtzahl an zu errichtenden Apartments liegt unverändert bei gut 2.800 Einheiten; die Planungen dazu laufen.

b) städtische Wohnungsbaugesellschaften

Mit Bericht vom 30.05.2016 – rote Nummer 1520 H – wurde erneut betont, dass die städtischen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) keine Studierendenwohnheime, sondern Wohnhäuser bauen, die auch für studentisches Wohnen genutzt werden sollen.

Die Sicherung des studentischen Wohnens erfolgt über die Mitwirkung in den zuständigen Aufsichtsgremien und bei Grundstücksübertragungen in den abzuschließenden Projektverträgen. Die entstehenden Wohnungen sind für Studierende geeignet, jedoch ohne ein ausschließlich auf Studierende ausgerichtetes Vermietungskonzept.

In der Anlage befindet sich eine Übersicht über die Neubauprojekte für Studierende mit Stand 30.06.17. Aus der Übersicht geht hervor, welche WBG an welchem Standort plant und wie viele studentische Wohnplätze zu welchem Termin zu schaffen sind. Die gesamte Planung sieht eine aktuelle Realisierung bis 2022 von 2.380 zusätzlichen studentischen Wohnplätzen vor.

c) Bedarfsentwicklung und Prognose

Aktuell hat Berlin rund 180.000 Studierende. Für fast alle Studierenden ist das Studierendenwerk zuständig, da sie Studierende der staatlichen Hochschulen sind oder an einer privaten Hochschule studieren, die mit dem Studierendenwerk einen Vertrag geschlossen hat. Da ein weiterer Kapazitätsausbau an den staatlichen Hochschulen aktuell nicht geplant ist, wird sich die Schaffung zusätzlicher studentischer Wohnplätze (mindestens mittelfristig) positiv auf die berlinweite Versorgungsquote mit studentischem Wohnraum auswirken.

Zu 2.:

Beim Zuschuss an das Studierendenwerk handelt es sich um einen Globalzuschuss. Das Studierendenwerk setzt diese Mittel nach Bedarf im Rahmen der gesetzlichen Aufgabenerfüllung ein. Rücklagen für Sanierung und Instandhaltung sowie etwaige Bauvorhaben werden vom Studierendenwerk selbständig im Wirtschaftsplan gebildet. Der Wirtschaftsplan wird im Verwaltungsrat des Studierendenwerks verabschiedet, das für Wissenschaft zuständige Mitglied des Berliner Senats hat den Vorsitz inne.

Gemäß Senatsbeschluss vom 28.07.2015 soll das Studierendenwerk auf geeigneten Bestandsgrundstücken und weiteren Grundstücken, die dem Studierendenwerk vom Land entsprechend § 6 Abs. 6 Studierendenwerksgesetz miet- und pachtfrei überlassen werden, zusätzliche Wohnheime errichten. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften sollten lt. Beschluss auf geeigneten Grundstücken, die als Sachwerteinlage des Landes in das Gesellschaftsvermögen der Wohnungsbaugesellschaften zügig übertragen werden sollten, mit mindestens 2.500 Wohnplätzen zusätzlichen Wohnraum schaffen, der sowohl bei den Wohnformen und Wohnflächen wie bei den Mietpreisen auf die Wohnbedürfnisse und finanziellen Verhältnisse von Studierenden zugeschnitten ist. Dabei verpflichteten sich die Wohnungsunternehmen mindestens für fünfundzwanzig Jahre, diesen Wohnraum vorrangig für Studierende zur Verfügung zu stellen, insoweit die Nachfrage nach solchem Wohnraum besteht. Die betreffenden und weitere potenzielle Grundstücke sollten lt. Beschluss - soweit noch nicht erfolgt - unverzüglich unter Beteiligung des Abgeordnetenhauses in das jeweilige Gesellschaftsvermögen der Wohnungsbaugesellschaften übertragen werden, um die mittelfristige Schaffung von mindestens 2.500 studentischer Wohnplätze durch die Wohnungsbaugesellschaften zu bewirken.

Ferner erhielt die berlinovo mit dem Senatsbeschluss den Auftrag, mindestens 2.500 neue studentische Wohnplätze zu errichten.

Die konkreten Projekte und deren Umsetzung wurden für die berlinovo und städtischen Wohnungsbaugesellschaften unter 1. aufgeführt. Das Studierendenwerk will auf dem Bestandsgrundstück Mollwitzstraße 86 studentische Wohnplätze im Rahmen der Nachverdichtung schaffen. Das Projekt befindet sich aktuell in der zweiten Ausschreibung (ohne Vorgabe der Bauweise). Die erste Ausschreibung (Vorgabe: Modulbauweise) musste abgebrochen werden, da nur zwei Angebote eingingen, die zudem deutlich über den geplanten Kosten lagen. Darüber hinaus schafft das Studierendenwerk ebenfalls über Nachverdichtung auf dem Bestandsgrundstück Dauerwaldweg 50 studentische Wohnplätze. Der erste Spatenstich für dieses Vorhaben wurde Mitte September 2017 gesetzt. Für dieses Vorhaben konnten erfolgreich beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit im Rahmen des Modellvorhabens zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von Variowohnungen Fördermittel in Höhe von 693.700 Euro eingeworben werden.

In Vertretung
Steffen Krach
Staatssekretär

Übersicht Neubauprojekte für Studenten, Stand: 31. August 2017

UKZ	Projekt-nummer	Adresse	Bezirk	Grundlegende Grundstücks- und Projektinformationen	Grundstückskauf oder Einbringung vom Land Berlin (LiFo)	Anzahl WE gesamt	Studentische Wohnplätze AH-Vorlage 30.05.2016	Studentische Wohnplätze aktuell	Stand Baugenehmigung, Stand B-Plan oder Stand Bauvorbescheid	Planungs-/ Realisierungsinformation	Voraussichtlicher Baubeginn JJJJ-MM	Voraussichtliche Fertigstellung JJJJ-MM	
UKZ degewo AG						degewo							
1	10052	Ludwig-Renn-Str. 58-64	Marzahn-Hellersdorf	Grundstück derzeit unbebaut. Das Neubauprojekt umfasst 255 WE, 56 davon für studentisches Wohnen.	Bestandsgrundstück degewo	255	220	112	§ 34 BauGB	Planung läuft	2017-10	2019-07	
1	10056	Steglitzer Damm 60-64	Steglitz-Zehlendorf	Freifläche aufgrund Abriss, Altbebauung mit Verschüttung	Einbringungsvertrag vom 18.07.2016- Projektvertrag in Abstimmung	57	70	103	B-Plan XII - 99 (BS 101) im akt. FNP aufgehoben	Planung läuft	2018-02	2019-08	
1	XXXXX	F.-Erler-Allee/K.-Dorsch-Ring östl.	Neukölln	Nachverdichtung	Bestandsgrundstück degewo	41		41	B-Planverfahren abgeschlossen	Planung läuft	2018-05	2019-07	
						353	290	256					
UKZ GESOBAU AG						GESOBAU							
2	20038	Nordbahnstr. 12, 13, 14	Mitte	Studentenwohnprojekt, Weiterentwicklung des Projekts nur noch durch die GESOBAU	3. Tranche Studentenwohnprojekt (LiFo) Einbringung erfolgt 30.12.2015	49	141	150	Bauantrag ist eingereicht, Vergabe erfolgt zeitnah (voraussichtl. Einzelgewerke)		2018-03	2019-11	
2	XXXXX	Nachnutzung Tegel	Reinickendorf				250	0					
2	XXXXX	Gerichtstr. 20-22	Mitte	Umwidmung als Mischgebiet mit B-Plan (2016/2017). Vorerst keine Planung.			58	0					
						49	449	150					
UKZ Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft						Gewobag							
3	XXXXX	Eckwerk, Holzmarktstr. 19-30	Friedrichshain-Kreuzberg	Neues Baufeld		500	500	500	B-Plan in Aufstellung				
3	XXXXX	Nachnutzung Tegel	Reinickendorf	Neues Baufeld		250	250	0	B-Plan in Aufstellung				
3	30032	Amrumer Str. 16 / zusammen mit Amrumer Str. 36	Mitte	Nachverdichtung	beurkundet am 14.06.2016	39	164	195	Baugenehmigung liegt vor	bereits eingebracht; SIWA	2017-04	2018-12	
3	30033	Amrumer Str. 36	Mitte	Nachverdichtung	beurkundet am 14.06.2016	49	0	0	Baugenehmigung liegt vor	bereits eingebracht; SIWA	2017-04	2019-02	
						838	914	695					
UKZ HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH						HOWOGE							
4	40008	(Wohnen am Volkspark) Weißenseer Weg 76 Hohenschönhauser Straße	Lichtenberg	Grundstücksgröße: 12.900 m², AR-Beschluss zu PE-Vertrag + Grundstückstausch	Kauf (BVG)	200	200	200	B-Plan: Frühzeitige TOB abgeschlossen, Städtebau. WB abgeschlossen, Gutachten, Grundstücksakquise und Grundstückstausch zurückgestellt; Nächster Schritt: Planungsvarianten auf eioenem Grundstück	Abgestimmte Terminfolge und Ziele können nicht eingehalten werden; B-Plan stockt - Städtebau durch Bezirksamt nicht bestätigt	2019-07	2022-01	
4	40024	(Wohnen am Campus II) Hermann-Dorner-Allee	Treptow-Köpenick	Grundstücksgröße: 27.070 m², Grundstückskauf noch nicht erfolgt; AR-Ankaufbeschluss 450 Wohneinheiten + 115 Stud.Apartments	Kauf (Adlershof Projekt GmbH)	565	100	115	B-Plan: Offenlage abgeschlossen		2018-11	2021-02	

4	40025	Buschallee 88	Pankow	Grundstücksgröße: 2.888 m ² , Einbringung noch nicht erfolgt, Studentisches Wohnen, 1-Zi-Apartments 200 Studentenplätze = ca. 100 WE	keine Einbringung, Reserve für Bezirk als Schülerweiterung	100	250	0	§ 34 Bau GB	Bezirk gibt Grundstück für Wohnungsbau nicht frei		
4	40037	(Campus Ohlauer Straße) Ohlauer Straße 12-18	Friedrichshain- Kreuzberg	Grundstücksgröße: 3.915 m ² , ehemals SIWA-Projekt, AR-Einbringungs + Budgetbeschluss	Einbringung zeitnah geplant	120		35	Bauvorbescheid erteilt, Bauantrag eingereicht	Grundstückseinbringung noch nicht erfolgt; Bauantrag noch nicht erteilt, Reduzierung der Baumasse durch BZA	2018-10	2020-10
4	40049	(EBA51) Eichbuschallee 51	Treptow-Köpenick	Grundstücksgröße: 10.997 m ² AR-Ankaufbeschluss	Kauf	369		150	Baugenehmigung	In Teilnutzungsnahme, Vorfertigung Wohnmodule, im Bau	2016-12	2018-03
						1.354	550	500				
UKZ	STADT UND LAND Wohnbauten- Gesellschaft mbH			STADT UND LAND								
5	50002	Briesestraße/Kienitzer Str.	Neukölln	z.Zt. Abbruch Parkhaus; SenStadt Projekt "Urban Living", 28 Stellplätze sind zweckgebunden, hybrides Wohnen (= Wohnen + Arbeiten) und gemeinschaftliches Wohnen, 17 Atelier-Whg. in den 1-Zi-Whg. enthalten + 7 Gemeinschafts-Whg. mit je vier bis fünf 1-2 Zi.-Wohneinheiten in den Whg. ab 4 Räume enthalten		101	100	100	B-Plan (Baunutzungsplan)	Vergabeverfahren Generalunternehmer läuft	2017-04	2019
5	50011	Ortolfstraße 50-58 / Schönefelder Chaussee Dankmarsteig 89	Treptow-Köpenick	Neubau von 42 freistehenden Häusern mit 8 Tiefgaragen Nach Teilprojekten	237/206	406	61	61	VE-Plan XV-29b		2017	2019
5	50013	Bruno-Bürgel-Weg 39	Treptow-Köpenick	22% der Whg. auf 6,50 €/m ² quersubventioniert (geplant)		124	43	43	§ 34; Baugenehmigung liegt vor	Fertigstellung erfolgt.	2015-03	2017-06
5	50019	Schnellerstraße 46,47,48	Treptow-Köpenick	Baulückenschließung: Projektvertrag abgeschl.; Übertragung zum 01.09.14 erfolgt	237 / 204 und 1. Tranche Einbringung	65	50	50	§ 34 BauGB	Baubeginn ist erfolgt Richtfest 02.06.2017	2016-07	2018
5	50042	Otto-Franke-Str. 35, 37, 39, Gilenicker Weg 122, 122A, 124, 124A	Treptow-Köpenick	*Bauträgerprojekt Blockrandbebauung		89	6	6	§ 34 BauGB, Baugenehmigung vom 18.11.2015	im Bau (Innenausbau)	2015-11	2017-07
5	50043	Bruno-Bürgel-Weg 23-33	Treptow-Köpenick	*Bauträgerprojekt* 4 Mehrfamilienhäuser		160		39	§ 34 BauGB, Baugenehmigung erteilt	fertiggestellt, abgenommen am 25.11.2016, Bezugsfertigkeit 12/2016	2015-02	2016-12
5	XXXXX	Sallykowstr. 11	Neukölln	Ankaufobjekt im Leerstand mit desolatem Zustand/Grundsaniierung		40		30	Bauantragsvorbereitung	Planungsphase	2017	2018
						985	260	329				
UKZ	WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH			WBM								
6	XXXXX	Diverse Standorte	Mitte	Integration in Projekte in Mitte			80	0				
6	60005	Quedlinburger Straße 45	Charlottenburg- Wilmersdorf	Objekt wird zunächst für Nutzung durch LAF erstellt, Nachnutzung für studentisches Wohnen vorgesehen	Einbringungsgrundstück	151		450	festgesetzter B-Plan und Bauvorbescheid	Laufende Abstimmungen zu Gewerbenutzung mit dem Bezirksamt. Haftungsbeschränkung und Sanierungskonzept zur Altlastenthematik in Verhandlung.	2018-10	2020-04
						151	80	450				
						Anzahl WE gesamt	Studentische Wohnplätze AH-Vorlage 30.05.2016	Studentische Wohnplätze aktuell				
Summen						3.730	2.543	2.380				