

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Oliver Friederici (CDU)

vom 18. Januar 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Januar 2017) und **Antwort**

Bauvorhaben in der Lankwitzer Leonorenstraße

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

1. Beabsichtigt der Senat die dauerhafte Nutzung der von ihm geplanten Modular-Bauten auf der Liegenschaft Leonorenstraße 17-33, 12247 Berlin, als Teil eines 4500 Plätze umfassenden „Sockelportfolios“ dauerhafter Gemeinschaftsunterkünfte – so die Antwort des Senats Drs. 18 / 10 140 auf die Schriftliche Anfrage (Frage 9) der Abgeordneten Franziska Brychcy und Marion Platta (LINKE) vom 12. Dezember 2016 – oder beabsichtigt der Senat eine Anschlussnutzung nach zehn Jahren zum Beispiel zu Zwecken des Wohnens für Senioren, Studenten oder Familien (so die Antwort des Senats Drs. 18 / 10 034 auf die Schriftliche Anfrage, Frage 1 des Abgeordneten Oliver Friederici, CDU, vom 09. November 2016)?

2. Sofern sich im Rahmen von Frage 1 eine dauerhafte Verwendung im Rahmen des „Sockelportfolios“ als zutreffend erweist:

a) Wann hat wer (welche Stelle / welches Gremium des Senats) die Entscheidung getroffen, von einer Anschlussnutzung zu Wohnzwecken abzusehen und eine dauerhafte Nutzung im Rahmen des „Sockelportfolios“ vorzusehen?

b) Was waren die tragenden Erwägungen für die Planungsänderungen zur langfristigen Nutzung als Teil des „Sockelportfolios“?

c) In welcher Weise wurde diese Entscheidung dokumentiert und der Öffentlichkeit sowie insbesondere den von den Planungen betroffenen Anwohnern und Bezirken kommuniziert?

d) Welche Änderungen in der Wirtschaftlichkeitsberechnung haben sich hieraus für den Standort Leonorenstraße ergeben?

e) Wie war die zeitliche Reihenfolge: Hat der Senat zunächst das Konzept des „Sockelportfolios“ entwickelt und dann die zehn Modular-Bauten in Auftrag gegeben oder umgekehrt?

f) Welchen perspektivischen Flüchtlingszustrom nach Berlin legt der Senat als Basis für das o.g. Konzept eines „Sockelportfolios“ zu Grunde?

g) Wie werden die erwarteten Flüchtlingszahlen für das Land Berlin auf welche Standorte in Berlin und außerhalb Berlins verteilt und welcher Auslastung entspricht dies am Standort Leonorenstraße 33?

h) Welche Wirtschaftlichkeitsbetrachtung liegt der Überlegung zu Grunde, dass die Vorhaltung staatlicher „Sockelkapazitäten“ wirtschaftlicher ist als ein Konzept flexibler Unterbringung und liegen hierzu externe Studien, Analysen o.ä. vor?

i) Sollten die „Sockelkapazitäten“ nicht vollständig zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden: Ist eine kurzfristige anderweitige Verwendung für andere Menschengruppen vorgesehen oder bleiben die Gebäude leer?

j) Welche Vollkostenbetrachtung pro Flüchtling und Monat legt der Senat für den Standort Leonorenstraße zu Grunde?

3. Zu den – ursprünglichen oder fortbestehenden – Plänen einer Nachnutzung der Modular-Bauten zu anderen Zwecken als der Flüchtlingsunterbringung:

a) Von welchem finanziellen Aufwand geht der Senat nach Abschluss der Nutzung Standortes als Flüchtlingsunterkunft für eine nachnutzungsgerechte Instandsetzung der Modular-Bauten (Gebäude, der Außenbereiche und der Infrastruktur) aus?

b) Gemessen an der derzeitigen Preissituation am Wohnungsmarkt in Lankwitz: Von welchem Quadratmeter-Preis-Niveau geht der Senat im Falle einer Nachnutzung durchschnittlich aus?

Zu 1. bis 3.: Die Modulare Flüchtlingsunterkunft (MUF) wird zunächst Bestandteil eines „Sockelportfolios“ des Landes Berlins von dauerhaften landeseigenen Gemeinschaftsunterkünften (vgl. Schriftliche Anfrage 18/10 140). Die Modularen Unterkünfte haben eine Gesamtnutzungsdauer von mindestens 60 Jahren. Der Senat hat bereits in der Schriftlichen Anfrage 18/10 034 dargelegt, dass die Unterkunft nach derzeitigen Planungsstand voraussichtlich lediglich für einen Zeitraum von etwa 10 Jahren als Unterkunft für Flüchtlinge genutzt wird. Im Anschluss ist eine Umnutzung in Wohnraum vorgesehen,

welcher bedarfsabhängig gemischt oder verstärkt besonderen Zielgruppen zur Verfügung gestellt werden soll (z. B. studentisches Wohnen, Seniorenwohnen oder Familien). Fragen zur Nachnutzung der Flüchtlingsunterkunft können nach dem gegenwärtigen Planungsstand nicht beantwortet werden.

4. Zu den Antworten auf die Fragen 1 a und c der o.g. Drs. 18 / 10 034 ergeben sich Folgefragen:

a) Liegt inzwischen ein „Verkehrsgutachten“ (gemeint sein dürfte: Verkehrswertgutachten) vor?

b) Liegt inzwischen eine Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zur Waldumwandlung vor?

c) Wie hat der Senat eine Einhaltung des haushaltsrechtlichen Gebots der Wirtschaftlichkeit sichergestellt, wenn er bei Aufnahme der Planungen (samt der damit einhergehenden Kosten) noch keine Kenntnis über den Wert der eingesetzten Mittel hat (zum Beispiel mangels Wertgutachten über das Grundstück)?

Zu 4.: Das Verkehrswertgutachten liegt vor. Der Antrag auf Waldumwandlung wurde bei den Berliner Forsten am 24. Januar 2017 eingereicht. Es liegen noch keine umweltrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen vor. Das Land Berlin und die landeseigene Vivantes GmbH sind gesetzlich verpflichtet, das Gebot der Wirtschaftlichkeit einzuhalten.

5. Im Rahmen der o.g. Antwort des Senats Drs. 18 / 10 034 äußert der Senat zu Frage 10 („Welche Bedarfe entwickeln sich aus diesen Nutzungen, wenn es überwiegend Wohnnutzungen sein sollten, zur Sicherung der sozialen Infrastruktur (Grünflächen, Spielplätze, Kitas, Schulen usw.): „Es entwickeln sich keine Bedarfe. Die vorgesehene Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge erlaubt den Freizug von Notunterkünften im Bezirk.“ Im Rahmen der Antwort auf die Frage 12 derselben schriftlichen Anfrage äußert der Senat die Erwartung, dass die Fertigstellung erst für Ende 2017 geplant ist. Aus der Zusammenschau dieser Antworten des Senats ergeben sich verschiedene Folgefragen:

a) Ist die Schlussfolgerung zutreffend, dass der Senat davon ausgeht, dass ihm ein Freiziehen der Notunterkünfte nicht vor Ende 2017 gelingen wird, da andernfalls die Aussage des Senats unzutreffend wäre, die Modularbauten in der Leonorenstraße (mit beabsichtigter Fertigstellung Ende 2017) diene dem Freiziehen der Notunterkünfte?

b) Welche Notunterkünfte im Bezirk bzw. im Land beabsichtigt der Senat durch die geplanten Modularbauten in der Leonorenstraße jeweils ab wann zu ersetzen bzw. in welchem Umfang zu entlasten?

c) Ist die o.g. Antwort zu Frage 10 dahingehend zu verstehen, dass im Rahmen der bisherigen Notunterbringung gar keine soziale Infrastruktur (wie z.B. Schulen, Kitas) in Anspruch genommen wird und dass dies auch bei Nutzung der Modular-Bauten so bleiben wird? Oder ist die Antwort dahingehend zu verstehen, dass auch nach dem Wechsel von Notunterkünften in eine etwaige Modular-Unterkunft Leonorenstraße die in Anspruch genom-

men sozialen Infrastrukturen (Kita- und Schulkapazitäten) identisch bleiben werden?

d) Sofern der Senat von einer identischen Inanspruchnahme der Begleit-Infrastruktur bei Not- und Modular-Unterkünften ausgeht: Mit welchen Vorkehrungen (z.B. Transportmitteln) gewährleistet der Senat, dass die identischen sozialen Infrastrukturen (z.B. Kitas) in Anspruch genommen werden vor dem Hintergrund der Tatsache, dass sich selbst die nächste Notunterkunft im Bezirk erst in mehreren Kilometern Entfernung vom geplanten Standort Leonorenstraße befindet?

e) Sofern der Senat noch keine Planungen dazu angestellt hat, welche konkreten Notunterkünfte mit Fertigstellung der Modular-Bauten Leonorenstraße freigezogen werden sollen: Auf welche Annahmen stützt der Senat seine Einschätzung, dass sich in Fragen der sozialen Infrastruktur konkret keine Veränderungen ergeben?

Zu 5.: Die Frage 10 der Schriftlichen Anfrage mit der Drucksache 18/10 034 lautete im Gegensatz zur Fragestellung „In welcher zivilrechtlichen Form soll das Grundstück zur Verfügung gestellt werden (Eigentumsübertragung, Pacht, o. ä.)? Hierauf hat der Senat von Berlin folgende Antwort gegeben: Das für die Errichtung einer modularen Unterkunft für Flüchtlinge benötigte Teilgrundstück wird für das Land Berlin, vertreten durch den Bedarfsträger – die Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales –, angekauft.

Der Senat ist dennoch bemüht die in der Fragestellung aufgeworfene Problematik zu beantworten. Der Senat von Berlin hat mit den Senatsbeschlüssen vom 03.05.2016, 13.09.2016 sowie 25.10.2016 die schnellstmögliche Rückgabe sämtlicher Sporthallen an die Bezirke beschlossen, damit diese wieder dem Vereins- und Breitensport zur Verfügung stehen. Nach dem Freizug der Sporthallen werden die Notunterkünfte schrittweise freigezogen. Ziel der Belegungssteuerung ist, es die durch die Unterbringung entstandenen sozialräumlichen Bindungen bestmöglich zu gewährleisten.

6. In Antwort auf Frage 7 der o.g. schriftlichen Anfrage Drs. 18 / 10 034 äußert der Senat, Alternativplanungen eines Abrisses von Bestandsgebäuden auf der Liegenschaft Leonorenstraße 17-33 würden einen „zeitlichen Vorlauf von etwa 1 bis 1 ½ Jahren notwendig machen“.

a) In wie weit hat der Senat zur Überbrückung dieses Zeitraums im Sinne einer ökologisch und wirtschaftlich nachhaltigen Entwicklung des Standortes Leonorenstraße die übergangsweise Inanspruchnahme der weitgehend leerstehenden brandenburgischen Erstaufnahmeeinrichtung Wünsdorf gemäß entsprechender Vereinbarung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg geprüft?

b) Was ist das Ergebnis der Prüfung gemäß oben Ziff. 7 a)?

Zu 6.: Der Senat hat auf die Frage 7 der Schriftlichen Anfrage 18/10 034, ob eine Alternativ-Planung für die Modular-Bauten auf der nördlichen Teilfläche näher geprüft wurde, geantwortet, dass eine andere Positionierung auf dem Grundstück geprüft und verworfen wurde. Grund

war u. a. dass die vorzunehmenden Maßnahmen einen zeitlichen Vorlauf von 1 bis 1 ½ Jahren bedeuten würde (vgl. Schriftlichen Anfrage 18/10 034). Da diese Variante jedoch verworfen wurde, erübrigte sich die in der Fragestellung angesprochene Prüfung.

7. Beabsichtigt der Senat, mit den geplanten Modular-Bauten in der Leonorenstraße auch die Unterbringung bedürftiger Obdachloser zu ermöglichen (wie das derzeit auch in anderen Gemeinschaftsunterkünften zum Beispiel in der Goerzallee praktiziert wird) oder sollen die Modularbauten ausschließlich der Unterbringung von Flüchtlingen dienen?

8. Findet der Wechsel der Belegung mit Flüchtlingen in einer Gemeinschaftsunterkunft wie der Leonorenstraße zu festen Zeiten (also zum Beispiel immer zum ersten Tag des Monats) oder fortlaufend statt? Bei fortlaufendem Wechsel: Mit wieviel Ein- und Auszügen pro Tag kalkuliert der Senat?

Zu 7. und 8.: Die Unterkunft soll als Gemeinschaftsunterkunft der Unterbringung von Flüchtlingen dienen. Die Unterbringung anderer Personenkreise z. B. Obdachloser ist nicht geplant. Die Belegung der Gemeinschaftsunterkünfte findet nicht zu festen Zeiten statt. Eine tägliche Anzahl von Aus- und Einzügen kann nicht genau beziffert werden. Bei der erstmaligen Belegung einer Unterkunft ist die Zahl der Einzüge wesentlich höher als im laufenden Betrieb. Der Zeitpunkt des Einzugs hängt von mehreren Faktoren, wie z. B. restliche Mängelbeseitigung, Erstausrüstung etc. ab.

9. Welche Rolle hat für den Senat bei Auswahl der für die Modular-Bauten zu beseitigenden Park- und Grünbereiche die Tatsache gespielt, dass der jüdische Mediziner James Fraenkel die entsprechenden Park- und Grünanlagen vor über 100 Jahren im Rahmen seines zukunftsweisenden Sanatoriumsprojekts „Berolina“ angelegt hat?

10. In welcher Weise hat sich der Senat mit dem in Frage Ziff. 9 dargelegten jüdisch-historischen Erbe auseinandergesetzt und wie ist diese Auseinandersetzung dokumentiert?

11. Hat der Senat Angehörige von James Fraenkel über die geplante Beseitigung der Park- und Grünbereiche in Kenntnis gesetzt, denen noch bei den Feierlichkeiten zu Ehren von James Fraenkel im Jahre 2001 Erhalt und Pflege der verbliebenen Anlagen zugesagt wurden?

Zu 9. bis 11.: Für die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften wurden landeseigene Grundstücke und nicht betriebsnotwendige Grundstücke landeseigener Unternehmen mit einer Größe ab ca. 8.000 m² geprüft. Maßgeblich für die Auswahl waren Kriterien wie z. B. die

schnelle Bebaubarkeit unter Berücksichtigung des Planungsrechts, die Höhe der Erschließungskosten und zusätzlich zu schaffender Infrastruktur sowie eine gerechte Verteilung der Standorte innerhalb Berlins und möglicher Nachnutzungen. Festlegungen zu Standorten erfolgten immer im Konsens mit dem jeweiligen Bezirk. Die Fläche ist keine öffentlich gewidmete Park- und Grünanlage.

12. Von welchem Marktpreis geht die Vivantes GmbH für das vom Land für die Nutzung als MUF-Standort in der Leonorenstraße 33 geplante Grundstück aus?

13. Welchen Preis entrichtet das Land an die Vivantes GmbH für das am Standort Leonorenstraße 33 geplante Grundstück?

14. Welche weiteren konkreten Absprachen existieren zwischen Senat – insbesondere dem Finanzsenator – und dem Vivantes-Konzern im Kontext des Verkaufs des o. g. Grundstücks an das Land und was sind die wesentlichen Inhalte?

Zu 12. bis 14.: Die Vivantes Netzwerk GmbH beabsichtigt, nicht betriebsnotwendige Grundstücke zu veräußern. Die für den Bau der Modularen Unterkünfte benötigte Teilfläche des Grundstücks Leonorenstraße 17 - 33 wird zum Verkehrswert von der Vivantes - Netzwerk für Gesundheit GmbH angekauft. Der Kaufpreis liegt über den in § 64 Landeshaushaltsordnung angegebenen Wertgrenzen, so dass der abzuschließende Kaufvertrag unter dem Vorbehalt der Zustimmung von Senat und Abgeordnetenhaus zu beurkunden ist. Einzelheiten zu Vermögensgeschäften sind jedoch vertraulich, so dass Angaben zur Höhe der Verkehrswerte nicht veröffentlicht werden können.

15. Woher stammen die Mittel für den Grundstückserwerb, die Errichtung der Gebäude und der Zuwegung, sowie der laufenden Wartung und späteren Instandsetzungen am geplanten MUF-Standort Leonorenstraße 33?

16. Bis wann müssen die entsprechenden Mittel jeweils abgerufen werden?

Zu 15 und 16.: Für die Errichtung der Gebäude und der Zuwegung sind Mittel im Landeshaushalt 2016/2017 eingestellt. Die zur Errichtung des Standortes Leonorenstraße benötigten Mittel sind im Einzelplan 12, Kapitel 1250, Titel 70182 veranschlagt. Die Mittel werden nach Baufortschritt abgerufen. Die Finanzierung des Grundstücksankaufs für das Fachvermögen des Bedarfsträgers erfolgt aus dem Einzelplan 11, Kapitel 1172, Titel 82164. Die Liegenschaft wird dem SILB (Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin) zugeordnet, das von der BIM (Berliner Immobilienmanagement GmbH) verwaltet wird.

17. Welcher Anteil Wohnungen ist im Rahmen einer Erstnutzung der Modular-Bauten geplant (hierzu gibt es ebenfalls widersprüchliche Aussagen)?

18. In welchem Verhältnis zur Gesamtkapazität (in Prozent) ist am Standort Leonorenstraße 33 die Flüchtlingsunterbringung vorgesehen:

- Familien,
- unbegleiteten Minderjährigen,
- Männern,
- Frauen,
- Verteilung Staatsangehörigkeit?

Zu 17. und 18.: Insgesamt werden auf dem Grundstück für max. 450 Bewohner Unterkunftsmöglichkeiten geschaffen, die sich auf zwei 4-geschossige 3-fach Wohnmodule mit jeweils rund 180 Personen und ein 3-geschossiges 2-fach Wohnmodul mit rund 90 Personen verteilen. Die Modularen Unterkünfte sind grundsätzlich Gemeinschaftsunterkünfte. Wohnungen sind nicht vorhanden. Der Senat hat bereits in der Antwort auf die Schriftliche Anfrage 18/10 034 dargelegt, dass die Fertigstellung erst für Ende 2017 geplant ist und der Senat daher zum jetzigen Zeitpunkt noch keine valide Aussage über die Herkunftsländer der Geflüchteten sowie den Anteil der Frauen, Männer und Kinder machen kann.

19. Ist der Vertrag für den Betrieb der Flüchtlingsunterbringung bereits ausgeschrieben / bezuschlagt und wenn ja, an wen?

Zu 19.: Nein, der Betrieb und auch die Sicherheitsleistungen werden ca. 5 Monate vor geplanter Fertigstellung der Unterkunft europaweit ausgeschrieben.

Berlin, den 06. Februar 2017

In Vertretung

Alexander F i s c h e r

Senatsverwaltung für
Integration, Arbeit und Soziales

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Feb. 2017)