

**18. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Gabriele Gottwald (LINKE)**

vom 10. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Februar 2020)

zum Thema:

**Aktuelle Situation am „Neuen Kreuzberger Zentrum“ (NKZ)**

und **Antwort** vom 28. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. März 2020)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Gabriele Gottwald (Die Linke)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 22609  
vom 10.02.2020  
über Aktuelle Situation am "Neuen Kreuzberger Zentrum" (NKZ)

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht nur aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gewobag AG und den Bezirk Friedrichshain- Kreuzberg um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:  
Welche Sanierungsmaßnahmen wurden durch die GEWOBAG im NKZ in den Jahren 2018 und 2019 durchgeführt? Welche weiteren konkreten Maßnahmen sind wann geplant?

Antwort zu 1:

In 2018 wurden durch den Voreigentümer angefangene Dachinstandsetzungen am Wohnblock durch die Gewobag AG fortgesetzt und abgeschlossen. Zwei Aufzüge wurden instandgesetzt. Es sind im Rahmen umfangreicher Bestandsaufnahmen weitere wesentliche Instandsetzungsbedarfe ermittelt worden.

Mit dem 1. Bauabschnitt soll ab Mai 2020 begonnen werden. Am Wohnblock ist die Instandsetzung der rückseitigen Fassade, die Instandsetzung der Laubengänge und die Reparatur der Fenster, vereinzelt auch Austausch, vorgesehen. Weiterhin werden die Müllabwurfanlagen instandgesetzt. In den Treppenhäusern bzw. Fluren sowie im Keller wird die Schadstoffbeseitigung durchgeführt. Kellerverteilungen und die dort befindliche Haustechnik werden erneuert.

Frage 2:

Wie sind Miiterrat und Gewerberemietende in die Planung von Sanierungsarbeiten einbezogen? Wie ist der Stand bei der Erarbeitung eines Gewerbekonzeptes und wie sind die genannten Akteure dabei beteiligt?

Antwort zu 2:

Die Gewobag AG steht im regelmäßigen Austausch mit dem Miiterrat NKZ als Vertreter/innen der Bewohner/innen und Gewerbetreibenden. Über die Sanierungspläne der Gewobag AG wurde der Miiterrat NKZ informiert. Die geplanten Instandsetzungsarbeiten im 1. Bauabschnitt werden allen Betroffenen im Rahmen einer Mieterversammlung im März 2020 vorgestellt.

Die Ziele der Kooperation mit den Gewerbetreibenden sind in der Kooperationsvereinbarung konkret benannt worden. Es ist insbesondere das gemeinsame übergeordnete Interesse bestätigt worden, bestehendes Gewerbe erhalten und Betriebsübergänge ermöglichen zu wollen. Zeitgleich soll auch die Herstellung einer neuen Vielfalt verfolgt werden, zum Beispiel durch eine Reduzierung des Spielhallenangebotes. Derzeit wird die Vermarktung der sogenannten Kuppel in enger Abstimmung mit dem Miiterrat geplant. In diesen Prozess sind alle Akteure eingebunden.

Frage 3:

Wie ist der Stand bei der in der Kooperationsvereinbarung angekündigten Erarbeitung eines Konzeptes zur Verbesserung des Wohnumfeldes? Dies insbesondere nach den jüngsten Presseveröffentlichungen über vermeintlich unhaltbare Zustände am NKZ? Welche Maßnahmen wurden bereits umgesetzt?

Antwort zu 3:

Die Gewobag AG arbeitet sehr eng und konstruktiv mit dem Mierrickt NKZ zusammen. Im Mittelpunkt des intensiven Austausches und der engagierten Arbeit steht das gemeinsame Interesse an einer Verbesserung des Wohnumfeldes. Die in Medienberichten beklagten Zustände am Kottbusser Tor prägen schon seit Jahren, lange vor dem Erwerb des Objektes durch die Gewobag AG, das Bild und den Ruf des Kiezes. Wohnungslosigkeit, Vandalismus, Verschmutzung, Drogen- und Suchtkriminalität gehören hier seit Langem zum Alltag. Die Beeinträchtigungen im Erscheinungsbild der Stadt hat sich, wie auch in anderen Kiezen der Stadt, verstetigt. Mit großem Engagement erarbeiten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gewobag AG gemeinsam mit engagierten Mieterinnen und Mietern, wie auch mit dem Mierrickt NKZ, Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität. Die Wohnumfeldverbesserung ist ein Prozess, der nur erfolgreich sein kann, wenn alle Akteure, wie beispielsweise Politik und Verwaltung, Polizei, gegebenenfalls Quartiersmanagement, Mietervertretungen und Anwohnerinitiativen, aktiv daran mitwirken.

Seit Übernahme der Bestände hat die Gewobag AG in enger Abstimmung mit dem Mierrickt NKZ verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes ergriffen. So hat die Gewobag AG einen Nachbarschaftsraum für gemeinsame Treffen und Veranstaltungen zur Verfügung gestellt. Ein vom TÜV gesperrter Spielplatz wurde in Abstimmung mit dem Mierrickt NKZ durch die Gewobag AG von den schadhaften Spielgeräten befreit und der Sand ausgetauscht. Der Mierrickt NKZ wird im Rahmen eines Partizipationsverfahrens ein Konzept für die Gestaltung des Spielplatzes erarbeiten. Das Budget für die Umsetzung wird von der Gewobag AG zur Verfügung gestellt.

Um Wohnungsrechte aus den Hausfluren und Aufgängen fernzuhalten, wurden neue, vandalismussichere Schließanlagen eingebaut und mehrfach aufgebrochene Hauseingangstüren ausgetauscht. Dennoch verschaffen sich immer wieder Fremde Zutritt, begleitet von Verschmutzungen und Beschädigungen.

Im gesamten Komplex ist eine Reinigungsfirma wochentags vor Ort und reagiert sofort, wenn Mieterinnen und Mieter Verunreinigungen anzeigen. Der zuständige Hauswart begeht den Komplex regelmäßig und die Kundenberaterin der Gewobag AG ist in der Woche ebenfalls vor Ort. Aktuell erarbeitet die Gewobag AG zusammen mit Fixpunkt e.V. weitere Lösungsansätze im Umgang mit Menschen mit Suchterkrankungen und wohnungslosen Menschen.

**Frage 4:**

Hält der Senat es für einen Vorteil, bewährte Hausmeister-Strukturen vor Ort abzubauen und stattdessen ein zentrales Dienstleistungs-System anzubieten, welches offenbar vielfach nicht bedarfsgerecht und zeitnah vor Ort agieren kann und keinerlei soziale Verbindung zur Mieterschaft aufbauen kann?

**Frage 5:**

Teilt der Senat die Ansicht des NKZ-Mieterrates, nach der es gerade in Wohnanlagen mit multiplen Problemlagen und sehr prekärem Wohnumfeld wie beim NKZ ortsgebundener Hausmeister-Dienste bedarf, die eine stabilisierende Funktion für die Wohnanlage haben? Wenn ja, welche konkreten Schritte werden angegangen, um im NKZ wieder einen ortsgebundenen Hausmeister-Dienst zu etablieren? Wenn nein, warum nicht?

**Antwort zu 4 und 5:**

Die Gewobag AG arbeitet erfolgreich mit einem zentralen Dienstleistungssystem, das den berechtigten Interessen aller Mieterinnen und Mietern gleichermaßen gerecht werden soll. Dazu gehört auch die Zuordnung von Hauswarten zu allen Objekten. Selbstverständlich steht auch im NKZ ein Hauswart zur Verfügung.

Prozesse zur Beauftragung von Dienstleistern mit Arbeiten jedweder Art werden von einem Hauswart in Gang gesetzt, jedoch nicht beschleunigt. Dennoch prüft die Gewobag AG die Erweiterung des Hauswarteinsatzes im NKZ.

**Frage 6:**

Wie bewertet die GEWOBAG die bisherige Umsetzung der Kooperationsvereinbarung mit dem Mieterrat des NKZ?

**Antwort zu 6:**

Die Gewobag AG begrüßt die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit mit dem Mieterrat NKZ. Nach nunmehr einem Jahr seit dem Abschluss der Kooperationsvereinbarung befindet sich die Umsetzung und Entwicklung von konkreten Maßnahmen im Prozess. Gemeinsames Ziel ist es, den Mieter/innen des NKZ eine Umgebung zu schaffen, in der sie sich wohl und sicher fühlen.

**Frage 7:**

Wie ist der Stand bei der in der Kooperationsvereinbarung angestrebten Aushandlung eines langfristigen Kooperationsvertrages mit vertieften Beteiligungsrechten? Wie sollen die vertieften Beteiligungsrechte ausgestaltet und durchgesetzt werden?

**Antwort zu 7:**

Eine Fortschreibung der Kooperationsvereinbarung ist abhängig von den Studienergebnissen „Rekommunalisierung Plus“. Diese Erarbeitung ist noch nicht

abgeschlossen, deswegen können zum jetzigen Zeitpunkt hierzu keine konkreten Auskünfte erteilt werden.

Frage 8:

Welche weiteren Maßnahmen zum Beispiel im Rahmen des Programmes „Soziale Stadt“ werden derzeit geplant oder umgesetzt, um die Entwicklung des Wohnumfeldes am NKZ zu fördern?

Antwort zu 8:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Derzeit werden im Quartiersmanagement-Gebiet Zentrum Kreuzberg / Oranienstraße über den Projektfonds drei Projekte gefördert, die das Umfeld des NKZ verbessern sollen:

**12\_2019011348 - Wir sind der Kotti III (Folgeprojekt)**

01.06.2019 – 31.12.2021

Fördernehmer: Kotti-Coop e. V.

Inhalte: Positive Binnen- und Außenkommunikation über das Kottbusser Tor durch verschiedene Formate (Ausstellungen im öffentlichen Raum, Kinder-Ausstellung an der U1/U3, Tourist/innensensibilisierung, Kiezkalender)

**12\_2019010721 - Re-Kommunalisierung Plus. Modellprojekt am Kottbusser Tor (Folgeprojekt)**

Phase II - 01.03.2019 – 29.02.2020

Fördernehmer: Kotti-Coop e. V.

Inhalte: Etablierung von Strukturen der Mieter/innenmitbestimmung gemäß den Ergebnissen der Studie „Re-Kommunalisierung Plus“ aus dem Jahr 2018, Stärkung des Miiterrats des NKZ, Etablierung einer Mieter/innenvertretung in den Südblöcken

**12\_2019011843 - Raumkonzept Spiel/Begegnungsplatz NKZ**

01.08.2019 – 31.12.2019 (Änderungsantrag Laufzeitverlängerung zum 31.05.2020 in Prüfung)

Fördernehmer: Kotti-Coop e. V.

Inhalte: Erarbeitung eines Beteiligungsformats zur Mitgestaltung des Spielplatzes, Zusage der Gewobag Ergebnisse mit eigenen Mittel in Höhe von 50.000 € umzusetzen

Stand: 26.02.2019

Es laufen derzeit zwei Projekte in nahegelegenen Grundschulen, durch die auch Kinder aus dem NKZ betroffen sind, deren Fokus aber nicht auf der Wohnumfeldentwicklung liegt. Kurzfristig geplant im gesamten Gebiet, also auch Schnittstelle zum NKZ aber nicht direkter Fokus, ist ein Umweltprojekt (noch kein gültiger Bescheid).

Zudem ist mittelfristig ein Projekt in der Mittelpunktbibliothek geplant, die unmittelbar ans NKZ angrenzt.

Darüber hinaus gibt es derzeit ein Projekt im **Netzwerkfonds**:

**(12\_2017011327 – Gemeinwesenorientierte Sozialarbeit am Kottbusser Tor (abgeschlossen))**

01.01.2017 – 31.12.2019

Fördernehmer: Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg

Inhalte: Stärkung der Nachbarschaft, Deeskalation von Konflikten, Verbesserung des subjektiven Sicherheitsempfinden und der Sauberkeit des öffentlichen Raumes, Hilfs- und

Unterstützungsangebote für sozial benachteiligte Gruppen, die sich am Kottbusser Tor aufhalten)

**13\_20200000457 – Netzwerk Geso (Folgeprojekt im Netzwerkfonds)**

01.01.2020 – 30.06.2022

Fördernehmer: Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg

Inhalte: Fortführung der erfolgreichen Maßnahmen aus dem Vorgängerprojekt (s.o.) mit Ausweitung auf den Aktionsraum Kreuzberg Nordost, mit dem Ziel eine Verbesserung von Sicherheit und Ordnung, eine Steigerung der Lebens- und Aufenthaltsqualität und damit eine Verbesserung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts am Kottbusser Tor zu erreichen.

Über den **Baufonds** wird derzeit ein Projekt im Gebiet finanziert:

**14\_2018011421 Gesundheits-und Sozialzentrum Kottbusser Tor**

Laufzeit: 01.01.2018 bis 31.12.2019

Fördernehmer: Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg

Inhalte: Das Gesundheits-und Sozialzentrum soll die Lebens- und Aufenthaltsqualität am „Kotti“ verbessern. Es wird eine Anlaufstelle für all diejenigen sein, deren Lebensmittelpunkt das Kottbusser Tor ist und die von einer besonderen gesundheitlichen und/oder psychosozialen Notlage betroffen sind. Hier wird es Angebote zum Aufenthalt, im Bereich Hygiene, Beratung und ein Übernachtungsangebot unter einem Dach geben.

Frage 9:

Wie ist der Stand zur Eröffnung des Sozial- und Gesundheitsraumes des Fixpunkt e.V. in der Reichenberger Straße 176? Wann ist mit einer Eröffnung zu rechnen?

Antwort zu 9:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Räume in der Reichenberger Straße 176 müssen vor der Eröffnung zum Gesundheits- und Sozialzentrum umgebaut und hergerichtet werden. Die Bauarbeiten sollen im September abgeschlossen werden, so dass die Einrichtung mit dem Angebot der Fixpunkt gGmbH dann voraussichtlich im September/Oktober eröffnet werden kann.“

Frage 10:

Was ist das Ergebnis der Machbarkeitsstudie zur Dachbegrünung und -nutzung der Gewerbegebäude Ost und West, die die GEWOBAG im Jahr 2018 in Auftrag gegeben hat? Was wurde seither unternommen?

Antwort zu 10:

Die Machbarkeitsstudie ist zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Dachbegrünung grundsätzlich technisch machbar ist. Von einer Umsetzung wird zunächst abgesehen, da

die notwendigen Instandsetzungen am Gebäude primär vorzunehmen sind.

Berlin, den 28.02.2020

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen