

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Danny Freymark (CDU)**

vom 27. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. August 2018)

zum Thema:

Zukunft des Bogensee-Areals

und **Antwort** vom 17. September 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Sep. 2018)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 16155
vom 27. August 2018
über Zukunft des Bogensee-Areals

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die mit der Verwaltung des Treuhandvermögens des Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (Liegenschaftsfonds Berlin) betraute BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) um Stellungnahme gebeten. Die dem Senat von dort übermittelten Sachverhalte bilden die Grundlage zur Beantwortung der Fragen.

1. Welche konkreten Pläne verfolgt der Senat mit dem Areal Bogensee, Platz der Freundschaft 1, 16359 Bogensee (Ortsteil Lanke)?
2. Hat der Senat einen Zeitplan für die Entwicklung des Areals und wie sieht dieser im Detail aus?
3. Bis wann soll die Untersuchung zur Ermittlung der Kosten für die Erschließung und Herrichtung der Gebäude sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen abgeschlossen sein?
7. Wie hoch beziffert der Senat den Investitionsbedarf am gesamten Areal Bogensee?
10. Welche Anstrengungen unternimmt der Senat eine zeitnahe Nutzung herbeizuführen?

Zu 1. bis 3., 7. und 10.: Das Land Berlin hat für das Jahr 2018 Planungsmittel zur Verfügung gestellt, um den Aufwand für notwendige Verkehrssicherungsmaßnahmen zur Verhütung von Schäden Dritter, für eine eventuelle Sanierung und für einen eventuellen (Teil-)Rückbau in Erfahrung zu bringen. Dazu erfolgen derzeit Untersuchungen, Studien sowie Gutachten. Die Liegenschaft wird baulich eingehend untersucht. Die Ergebnisse dieser Grundlagenuntersuchungen, auch erste Kostenschätzungen, wer-

den voraussichtlich bis Ende dieses Jahres vorliegen. Diese Ergebnisse sind erforderlich, um Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen und konkrete Handlungsempfehlungen für den weiteren Umgang mit dem Gebäudebestand zu erstellen.

4. Wie hoch sind die jährlichen Kosten des Landes Berlin für die Unterhaltung des Areals und wie setzen sich diese im Detail zusammen?

Zu 4.: Jährlich entstehen ca. 230.000 € Bewirtschaftungskosten.

5. Wie bewertet der Senat den baulichen Zustand des auf dem Areal befindlichen Immobilienbestandes?

Zu 5.: Die Gebäude der ehemaligen Jugendhochschule sind in sanierungsbedürftigen, teils ruinösem Zustand. Keines der Gebäude der ehemaligen Jugendhochschule ist derzeit nutzbar.

6. Wird die denkmalgeschützte Liegenschaft permanent durch ein Sicherheitsunternehmen bewacht, um diese beispielsweise gegen den Diebstahl von Ausstattung oder Vandalismus zu schützen und wenn nein, warum nicht?

Zu 6.: Ja, es finden regelmäßig Streifengänge statt.

8. Wie hoch beziffert der Senat den Verkehrswert der gesamten Liegenschaft Bogensee?

Zu 8.: Es liegt kein aktuelles Verkehrswertgutachten vor.

9. Verhandelt der Senat derzeit mit einem Interessenten über die Verpachtung des Areals?

Zu 9.: Es erfolgen derzeit keine Verhandlungen über die Vermietung des gesamten Areals. Um eine vertragliche Nutzungsüberlassung einzugehen, sind die zuvor unter Ziff. 1-3 erläuterten Untersuchungen notwendig.

9a. Wenn nein, wann fanden die letzten Gespräche/Verhandlungen statt?

Zu 9a.: Bis 2014 wurden Verkaufsverhandlungen zum Areal geführt. Nach 2014 gab es keine weiteren Verkaufsverfahren. In den Jahren 2016/2017 wurden Vermietungsgespräche mit einem Interessenten geführt.

9b. Woran scheiterten aus Sicht des Senats die bisherigen Gespräche/Verhandlungen mit potenziellen Interessenten?

Zu 9b.: Die Verkaufsverhandlungen scheiterten, weil keiner der Interessenten einen belastbaren Finanzierungsnachweis für das notwendige Investitionskonzept vorlegen konnte. Die Vermietungsgespräche werden aktuell ausgesetzt, bis die notwendigen baulichen und konzeptionellen Untersuchungen abgeschlossen sind.

11. Stellt der Senat potenziellen Interessenten finanzielle Förderung zur Reaktivierung des Areal in Aussicht?

Zu 11.: Dies ist derzeit nicht Inhalt der Planungen.

Ergänzend wird auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfragen Nr. 18/13881 bis 18/13883 verwiesen.

Berlin, den 17. September 2018

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen