Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 16 168
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dirk Stettner (fraktionslos)

vom 04. Mai 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Mai 2015) und **Antwort**

Gelände / Liegenschaft Pflasterweg, 13129 Blankenburg (ehemalige Polizeischule)

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 im Treuhandvermögen 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. bis 8.

1. Sind dem Senat Planungen des Eigentümers zur Entwicklung oder Verwertung des Areals um die ehemalige Polizeischule am Blankenburger Pflasterweg bekannt? Wenn ja, wie sehen diese aus?

Zu 1. Die Gebäude stehen leer und sind von Vandalismus geschädigt.

Die Grundstücke sind Teil eines größeren, nördlich und südlich des Blankenburger Pflasterweges gelegenen Gebietes, welches planerisch qualifiziert und einer nachhaltigen Nachnutzung zugeführt werden soll. Derzeit ist es planungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch (BauGB)) zuzuordnen; der Bestandsschutz ist erloschen. Für eine Nachnutzung des Areals ist die Schaffung neuen Planungsrechts erforderlich.

Der Bezirk Pankow hat sich im Sommer 2014 auf städtebauliche Ziele für das gesamte Gebiet (ohne Golfplatz sowie einschließlich landwirtschaftlich genutzter Flächen südlich des Blankenburger Pflasterweges) verständigt. Danach ist ein Mix aus Wohnen, Schul-, Sport- und Kitaflächen sowie nicht störendem Gewerbe angedacht.

In Abstimmung zwischen dem Bezirk Pankow und der für die Verwaltung des Treuhandvermögens zuständigen BIM GmbH soll in Kürze eine Machbarkeitsstudie zur Präzisierung eines städtebaulichen Konzeptes beauftragt werden. Auf Grundlage der für Ende des III. Quartals erwarteten Ergebnisse sollen anschließend Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von neuem Planungsrecht eingeleitet werden.

2. Wird das genannte Areal derzeit genutzt? Wenn ja von wem? Wenn nein, wann wurde die Nutzung aus welchem Grund aufgegeben?

Zu 2. Eine Nutzung findet seit Mai 2009 nicht mehr statt, als infolge von Brandstiftung eine als Winterlager für Boote genutzte Halle zerstört wurde. Aufgrund des ruinösen Zustandes der vorhandenen Gebäude, (u.a. Vandalismusschäden, keine Wärmeversorgung, keine Wasser- und Stromversorgung) ist das Areal nicht vermietbar.

3. Gibt es Bodenkontaminierungen oder sonstige Altlastenverdachtsmomente?

Zu 3. Die Grundstücke Blankenburger Pflasterweg 97, 101 sind im Bodenbelastungskataster Berlin wegen der ehemaligen Nutzung als Rieselfeld erfasst. Das Gelände der ehemaligen Polizei ist zudem wegen einer Havarie mit schwerem Heizöl im Bodenbelastungskataster erfasst.

Die Gebäude sind schadstoffbelastet, da asbestfaserhaltige Zementbauplatten Bestandteil der Außen- und Innenwandkonstruktion sind.

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

4. Wie viele Einsätze von Polizei und Feuerwehr haben im Zeitraum seit der Aufgabe der Nutzung bis heute stattgefunden (bitte nach Monat aufzählen)?

5. Was waren die Gründe für diese Einsätze (bitte jeweils einzeln angeben)?

Zu 4. und 5. Eine vollumfängliche Auskunft ist nicht möglich. Folgende aktuellere Fälle sind nach grober Durchsicht der bei der BIM GmbH vorhandenen Objektakten dokumentiert:

2013 – 4 Einsätze wegen Hausfriedensbruch,
1 Einsatz wegen Brandstiftung
2014 – 4 Einsätze wegen Hausfriedensbruch
2015 – bisher 7 Einsätze wegen Hausfriedensbruch

6. Hat der Senat Hinweise erhalten oder möglicherweise selbst festgestellt, dass eine illegale Nutzung des Areals stattgefunden hat und / oder stattfindet? Wenn ja, worum handelte es sich und was hat der Senat bzw. Eigentümer unternommen?

7. Sind dem Senat Gefahren bekannt, die von dem Grundstück ausgehen oder Gefahrenquellen, die sich auf dem Grundstück befinden? Wenn ja, welche sind dies?

8. Der Eigentümer ist für die Sicherung eines Grundstückes verantwortlich, wenn von diesem potentiell Gefahren ausgehen. Wie kommt der Eigentümer dieser Verantwortung nach?

Zu 6. bis 8. Im Sommer 2013 erhielt der Liegenschaftsfonds Berlin von seinem beauftragten Revierkontrolldienst, der Polizei und durch Bürgerhinweise Kenntnis von einer illegalen Nutzung der ruinösen Gebäude als Übernachtungsunterkunft. Im Zuge eines gemeinsamen Einsatzes von Polizei, Bezirksamt Pankow - Sozialamt - und Liegenschaftsfonds Berlin wurden ca. 25 Personen auf dem Grundstück Blankenburger Pflasterweg 101 angetroffen.

In Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht hat die BIM GmbH die Gebäude ordnungsgemäß verschlossen und gesichert. Zum Schutz gegen unbefugtes Betreten ist das Grundstück vollständig eingezäunt und stets verschlossen. Es wird zudem regelmäßig durch einen Wachschutz begangen, zeitweilig 2 x täglich.

9. Ist der Senat der Auffassung, dass die Sicherung des Areals ausreichend ist? Wenn nein, hat der Senat diesbezüglich bereits etwas unternommen?

Zu 9. Die BIM GmbH kommt ihrer Verkehrssicherungspflicht im erforderlichen Maß nach und reagiert in Zusammenarbeit mit der Berliner Polizei angemessen auf die Situation vor Ort.

Berlin, den 19. Mai 2015

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Mai 2015)