Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 27 907
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Marcel Luthe

vom 10. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juni 2021)

zum Thema:

Lungenklinik Heckeshorn – aktueller Stand

und **Antwort** vom 23. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Juni 2021)

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.

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Marcel Luthe

über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen –

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/27907
vom 10.06.2021
über Lungenklinik Heckeshorn – aktueller Stand

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

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat insoweit die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) und den Bezirk Steglitz-Zehlendorf um Stellungnahme gebeten. Von dort übermittelte Angaben sind in der Antwort berücksichtigt.

1. In wessen Eigentum steht die o.g. Immobilie und durch wen wird diese verwaltet?

Zu 1.: Die Immobilie befindet sich im unmittelbaren und mittelbaren Eigentum des Landes Berlin. Die Verwaltung obliegt der BIM GmbH.

2. Welche Fläche hat das Grundstück insgesamt?

Zu 2.: Das gesamte westlich der Straße Zum Heckeshorn gelegene Areal „Heckeshorn“ hat eine Grundstücksfläche von rd. 13,5 ha.

3. Welche (Grund)Fläche davon ist bebaut? Wann wurden die einzelnen Bauten zu jeweils welchem Zweck errichtet? Welche Wohn- oder Nutzfläche haben diese jeweils?

Zu 3.: Das Gesamtareal „Heckeshorn“ weist eine Grundflächenzahl (GRZ) von rd. 0,16 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von rd. 0,32 auf. Insgesamt sind ca. 40 Gebäude über das großflächige Areal verteilt.

Seit 1947 wurden die Gebäude der in den 1930er Jahren errichteten „Reichsluftschutzschule“ durch die damals neu gegründete Lungenklinik Heckeshorn genutzt. Es entstanden in den 1950er Jahren mehrere pavillonartige Liegehallen sowie in den 1970er Jahren das Haus D. Anfang der 1990er Jahren wurden die Häuser C und E errichtet. Hinzu kamen die beiden Schwesternwohnheime. Im Jahre 2007 hat die Lungenklinik ihren Standort verlagert. Die Gebäude auf dem Areal „Heckeshorn“ stehen seitdem zum überwiegenden Teil leer. Das Haus C ist an eine Filmproduktionsfirma vermietet. In den Schwesternwohnheimen sind Wohnnutzungen vorhanden. Die Gebäude der ehemaligen „Reichsluftschutzschule“ werden teilweise vom Deutschen Roten Kreuz genutzt. Auf den nördlichen Flächen des Areals befinden sich vereinzelte Wohnnutzungen sowie ein Kita- Standort.

4. Welche der Gebäude oder Gebäudeteile sind an wen (e.g. private Wohnungsnutzung, Filmfirma etc.) seit jeweils wann vermietet? Sind diese Mieten marktgerecht? Gleichzeitig beantragt der Unterzeichner hiermit Akteneinsicht nach Art. 45 II VvB in diese Mietverträge.

Zu 4.: Über einzelne Mietvertragspartnerinnen und Mietvertragspartner sowie Inhalte der Verträge kann die BIM GmbH aus datenschutzrechtlichen Gründen im Rahmen einer Schriftliche Anfrage keine Auskunft geben. Die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH ist keine Stelle der unmittelbaren oder mittelbaren öffentlichen Verwaltung des Landes Berlin im Sinne von Art. 45 (2) Verfassung von Berlin (VvB).

5. Stehen irgendwelche Immobilien oder e.g. Pflanzen auf dem Gelände unter Denkmalschutz? Wenn ja, welche seit wann? Wer hat wann die Frage der Denkmalwürdigkeit geprüft? Falls nie, weshalb nicht? Gleichzeitig beantragt der Unterzeichner hiermit Akteneinsicht nach Art. 45 II VvB in diese Prüfunterlagen.

Zu 5.: Auf dem Grundstück befinden sich 16 Baudenkmale. Die genaue Lage ist den für alle öffentlich zugänglichen Denkmalkarten des Landesdenkmalamtes zu entnehmen. Für die Eintragung der Baudenkmale und die dazu gehörigen Begründungen und Karten ist das Landesdenkmalsamt zuständig. Dort werden die Baudenkmale inventarisiert. Eine Akteneinsicht wäre entsprechend beim Landesdenkmalamt zu beantragen.

6. Welcher Erkenntnisse – wann wurden diese zuletzt erhoben - hat die Senatsverwaltung für Umwelt über schutzwürdige Tiere oder Pflanzen auf dem Gelände?

Zu 6.: Mit Stand 19.1.2021 sind dem Senat folgende Untersuchungen zu dem Standort bekannt:

- Artenschutzfachliches Gutachten zur Umnutzung der ehemaligen Lungenklinik „Heckeshorn“ vom 05.01.2018

- Artenschutzfachliche Stellungnahme/Begutachtung der Häuser D und E sowie der Schwesternwohnheime (SWH) 27 und 31 einschließlich der Flächen für die Baustelleneinrichtung und Freizeit auf dem Gelände Zum Heckeshorn 30, 14109 Berlin auf

eine Nutzung durch streng und besonders geschützte Tierarten mit dem Schwerpunkten Vögel (Brut- und Niststätten) und Fledermäuse (Quartiere) im Hinblick auf die Herrichtung von Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbewerberinnen und Asylbewerber vom 16.04.2018

- Artenschutzfachliches Protokoll zur Begehung/Begutachtung der verhangenen Fassadenabschnitte von Haus C (Ostseite) und des teilweise verhangenen Verbindungsganges zu Haus E auf dem Gelände Zum Heckeshorn 33, 14109 Berlin auf eine aktuelle Nutzung durch streng und besonders geschützte Tierarten mit dem Schwerpunkten Vögel (Brut- und Niststätten) und Fledermäuse (Quartiere) vom 25.04.2018

- Artenschutzfachliches Protokoll zur Begehung/Begutachtung der zu verhängenden Fassadenabschnitte von Haus C (Süd- und Ostseite) und des teilweise zu verhängenden Verbindungsganges zu Haus E auf dem Gelände Zum Heckeshorn 33, 14109 Berlin auf eine Nutzung durch streng und besonders geschützte Tierarten mit dem Schwerpunkten Vögel (Brut- und Niststätten) und Fledermäuse (Quartiere) vom 15.11.2018

- Fledermauserfassung Zum Heckeshorn 27-33 (Ehemalige Lungenklinik), Haus C in Berlin-Wannsee – Bewertung und Konfliktanalyse – im November 2018

- Erfassung geschützter Arten (Fledermäuse und Gebäudebrüter) Zum Heckeshorn 27-33 (Ehem. Lungenklinik), Haus D und E, SWH 27 und 31 in 2018

- Artenschutzfachliche Begutachtung der Baustellenzufahrten, Baustelleneinrichtungsflächen und der geplanten Freizeitflächen für die Bauvorhaben Haus D und E sowie der SWH 27 und 31 auf dem Gelände Zum Heckeshorn 33, 14109 Berlin auf eine Nutzung durch streng und besonders geschützte Tierarten mit den Schwerpunkten Reptilien und Amphibien im Hinblick auf die Herrichtung von Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbewerberinnen und Asylbewerber in 2018

- Pflanzenschutzgutachten zum Bauvorhaben Zum Heckeshorn - Häuser A, D und E Herrichtung von Gemeinschaftsunterkünften für Geflüchtete in 2018

- Artenschutzgutachten für die Häuser C und F, Zum Heckeshorn 27-33, 14109 Berlin. Artenschutzfachliche Begutachtung von Haus C und Haus F sowie angrenzender Wald- und Straßenbereiche auf eine Besiedlung durch besonders und streng geschützte Tierarten im Hinblick auf die Durchführung von ganzjährigen Nachtdreharbeiten im Eingangsbereich von Haus C und Haus D sowie die Verhängung und Verdunklung von Fassadenbereichen von Haus C im Zeitraum von September bis Dezember 2019 für Dreharbeiten am 11.08.2019, geändert am 29.10.2019

- Protokoll zu geplanten Dreharbeiten im Außenbereich von Haus C (Nord- und Westseite) Zum Heckeshorn 27-33, 14109 Berlin, Durchführung von ganztägigen Dreharbeiten bis zum 29.02.2020 im Außenbereich von Haus C vom 23.01.2020

- Brutvogelkartierung mit Kartierung von Höhlenbäumen im Bereich und Umfeld des Bauvorhabens Zum Heckeshorn 27-33 (Gebäude D+E sowie SWH 27+31) von 11/2020

- Erfassung der Amphibien und Reptilien im Bereich und Umfeld des Bauvorhabens Zum Heckeshorn 27-33 (Gebäude D+E sowie SWH 27+31) von 11/2020

7. Durch wen sind seit wann Teile des Grundstücks abgesperrt worden? Aus welchem Grund erfolgte diese Sperrung? Welche Maßnahmen werden wann veranlasst und wann wird die Sperrung voraussichtlich aufgehoben?

8. Wer ist seit wann für die Baumpflege auf dem Grundstück verantwortlich? Soweit aktuell eine „besondere Gefahrenlage“ besteht, weshalb soll diese ein „unabwendbares Ereignis“ sein?

Zu 7 und 8.: Die BIM GmbH ist für die Baumpflege auf dem Grundstück als Verwalterin verantwortlich. Die Sperrung erfolgte, um im Rahmen einer Baumschau eine Beurteilung zur Standsicherheit aller Bäume auf dem Grundstück vornehmen zu können.

9. Ist die Firma EKOM Sicherheit und Technik GmbH, Am Großen Wannsee 80, 14109 Berlin durch den Eigentümer bzw. Verwalter mit der Baumpflege beauftragt? Wenn ja, seit wann?

Zu 9.: Nein.

10. Ist die Straße Am Großen Wannsee eine ausreichende Erschließung für das Gebiet Heckeshorn in seiner gegenwärtigen Nutzung? Wie viele Fahrzeuge nutzen die Straße in den Sommermonaten bei touristischen Besuchen dort, wie viele in den Wintermonaten? Wann wurden diese Zahlen zuletzt wie erhoben?

Zu 10.: Im Rahmen des städtebaulichen Nutzungskonzeptes für das Areal „Heckeshorn“ wurde eine Leistungsfähigkeitseinschätzung durchgeführt, die die grundsätzliche verkehrstechnische Machbarkeit des Vorhabens einschätzen sollte. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass die Straßen Am Großen Wannsee bzw. Zum Heckeshorn für die gegenwärtige Nutzung eine ausreichende Erschließung gewährleisten.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden auch Verkehrszählungen durchgeführt. Diese erfolgten am Sonntag, den 07.05.2017 und am Dienstag, den 09.05.2017 jeweils im Zeitraum von 24 Stunden. Somit wurde der besonderen Bedeutung des Gebietes für die Freizeit- und Erholungsnutzung Rechnung getragen. Erhebungsbereiche für die Zählungen waren die Zufahrten zum Plangebiet, die bestehende Parkplatzanlage im Kreuzungsbereich Am Großen Wannsee/Zum Heckeshorn sowie die unmittelbar anliegenden Straßen. Es wurden PKW, LKW (> 3,5 t) und Busse erfasst. Am Dienstag wurden insgesamt 1.400 Kfz/24 h und 1.600 Kfz/24 h auf den beiden maßgebenden Straßen erfasst. Im Bereich der Ein- und Ausfahrten der Parkplatzanlage wurden insgesamt 250 Kfz/24 h gezählt. Damit ist die Verkehrsbelastung im Vergleich zum üblichen Aufkommen derartiger Straßen mit Erschließungsfunktion sehr gering. Am Sonntag wurden insgesamt 1.500 Kfz/24 h und 1.700 Kfz/24 h erhoben, weitere 700 Kfz/24 h im Bereich der Ein- und Ausfahrten der Stellplatzanlage. Damit wurde ein ähnliches Verkehrsaufkommen wie werktags erreicht.

Für die Straße Am Großen Wannsee liegen ausschließlich Verkehrserhebungen vom Juli 2016 vor. An den Knotenpunkten Am Großen Wannsee / Zum Heckeshorn, Am Großen Wannsee / Koblanckstraße und Königstraße / Am Großen Wannsee wurden an einem Werktag (14.07.2016) und einem Sonntag (17.07.2016) Verkehrszählungen des Kfz- und Radverkehrs von 7-19 Uhr durchgeführt. Als Ergebnis dieser Verkehrszählungen konnte eine Querschnittsbelastung auf der Straße Am Großen Wannsee am Werktag zwischen 1.247 Kfz/12h (im Norden) und 1.797 Kfz/12h (im Süden) sowie am Sonntag zwischen 1.381 Kfz/12h (im Norden) und 1.687 Kfz/12h (im Süden) ermittelt werden.

11. Wie kann die Verkehrskapazität der einzigen Straße, die in das Gebiet führt, aus Sicht des Senats erhöht werden?

Zu 11.: Die Verkehrskapazität wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, das die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen durchführt, geprüft werden.

12. Wie sollen etwa Rettungsfahrzeuge das Gebiet erreichen, sofern die einzige Zuwegungsstraße durch einen Stau verstopft ist?

Zu 12.: Bei dringenden Einsatzfahrten sind Fahrzeuge des Rettungsdienstes gem. § 35 Abs. 5a Straßenverkehrsordnung (StVO) von den Vorschriften der StVO befreit, wenn höchste Eile geboten ist, um Menschenleben zu retten oder schwere gesundheitliche Schäden abzuwenden. Werden dabei blaues Blinklicht und Einsatzhorn verwendet, müssen gem. § 38 Abs. 1 StVO alle übrigen Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer freie Bahn schaffen.

13. Wann zuletzt hat welche Stelle Radfahrer in der Straße am Großen Wannsee kontrolliert, die in entgegengesetzter Fahrtrichtung diese Einbahnstraße befahren?
14. Wie viele Unfälle mit Radfahrern hat es in den Jahren 2015 bis 2020 jeweils in der Straße am Großen Wannsee gegeben? In wie vielen Fällen war der Radfahrer Unfallverursacher?

Zu 13. und 14: Die in der Straße Am Großen Wannsee polizeilich registrierten Verkehrsunfälle unter Beteiligung von Radfahrenden sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. In allen Fällen wurden diese durch Radfahrende verursacht.

Jahr	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**Gesamt**
Anzahl	0	1	1	0	2	0	**4**

(Stand: 14.06.2021)

Berlin, den 23. Juni 2021

In Vertretung

Vera Junker
Senatsverwaltung für Finanzen