Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 28 284
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Marcel Luthe

vom 03. August 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. August 2021)

zum Thema:

Lungenklinik Heckeshorn – aktueller Stand II

und **Antwort** vom 16. August 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Aug. 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. 18/28284
vom 03.08.2021
über Lungenklinik Heckeshorn – aktueller Stand II

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.

Auf meine Anfrage 18/27907 nur unvollständig geantwortet.

1) Da die Liegenschaft im Eigentum des Landes Berlin steht, muss der Senat schon seiner haushaltsrechtlichen Vermögensbetreuungspflicht wegen aus eigenem Wissen in der Lage sein, die ursprüngliche Frage zu 4) der Anfrage 18/27907 zu beantworten. Der Unterzeichner hat auch nicht nach Namen gefragt, sondern nach Art des Mieters und Mietvertragsdauer. 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 1.: Überwiegend handelt es sich bei den Vermietungen auf dem Areal „Heckeshorn“ um Wohnraummietverträge sowie Gewerbe. Die vereinbarten Mieten entsprachen zum jeweiligen Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und unter Berücksichtigung der Nutzungen sowie baulichen Gegebenheiten der Mietflächen den marktüblichen Konditionen des Landes Berlin. Bei der gewerblichen Vermietung handelt es sich um Zwischennutzungen. Im Einzelnen sind in der beiliegenden Übersicht die jeweiligen Gebäude und Nutzungen dargestellt. Die vertraglichen Regelungen mit den Mietern stellen vertrauliche Informationen zwischen den Vertragsparteien dar. Über einzelne Mietvertragspartner sowie Inhalte der Verträge kann die BIM GmbH auch aus datenschutzrechtlichen Gründen keine Auskunft geben. Vor diesem Hintergrund kann keine detaillierte Beantwortung der Frage vorgenommen und dem Antrag auf Akteneinsicht in die Mietverträge nicht entsprochen werden.

Im Übrigen ist die BIM GmbH keine Stelle der unmittelbaren oder mittelbaren öffenlichen Verwaltung des Landes Berlin im Sinne von Art. 45 (2) Verfassung von Berlin (VvB), s. Beantwortung zu Frage 4. der Anfrage S18-27907.

2) Die Frage zu 5) hat der Senat nicht ordnungsgemäß beantwortet, da er nicht mitgeteilt hat, was er weiß. Ein Verweis auf irgendwelche allgemeinen Quellen und ein „Zusammensuchen“ ist unzulässig. 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. (Erläuternd: Entgegen der falschen Darstellung des Senats in der ursprünglichen Antwort trifft nach § 17 GGO I der Senat die pflichtgemäße Entscheidung über die Akteneinsicht, die auch an keine Form gebunden ist. Ein etwaig „falscher“ Adressat wäre ebenfalls unbeachtlich, da nach § 26 GGO I Irrläufer weiterzuleiten sind, ohnehin aber der Senat bekanntlich selbst bestimmt, durch wen er antworten lässt und dieses Senatsmitglied die Informationen aus anderen Verwaltungsteilen zusammenstellt)

Zu 2.: Die ehemalige Reichsluftschutzschule, später Krankenhaus Heckeshorn, steht als Gesamtanlage unter Denkmalschutz. Die Eintragung erfolgte 1995 durch das Landesdenkmalamt Berlin im Zuge der Novellierung des Berliner Denkmalschutzgesetzes.

Der Listeneintrag lautet:
09075480
Am Großen Wannsee 77, 80, Reichsluftschutzschule, 1938-39 von Eduard Jobst Siedler
(STE-ZEH/WANNS-G)

Einzelne Bestandteile der Gesamtanlage sind dem Text der Denkmaldatenbank zu entnehmen: „Die Straße Am Großen Wannsee endet als Sackgasse in einem asphaltierten Platz, der von einer Klinkermauer mit angedeuteten Torbauten eingefasst und von zwei übereck stehenden Klinkergebäuden dominiert wird. Die den Platz rahmenden Baulichkeiten - ein zweigeschossiges Verwaltungsgebäude mit spitzem Satteldach und großen Fensterkreuzen sowie ein eingeschossiges Torgebäude mit einer von einem breiten Segmentbogen überspannten Durchfahrt - bilden den öffentlichen Empfangsraum der 1938-39 errichteten ehemaligen Reichsluftschutzschule, Am Großen Wannsee 77, 80. Nach Ende des Zweiten Weltkriegs diente sie für kurze Zeit als Kaserne der amerikanischen Streitkräfte. Ab 1947 wurde der umfangreiche Gebäudekomplex als Städtisches Tuberkulosekrankenhaus Heckeshorn genutzt, dann sukzessive zur Lungenfachklinik ausgebaut; er bildete zuletzt mit dem "Bereich Heckeshorn" einen Teil der Zentralklinik Emil von Behring. Die Anlage erstreckt sich auf einem gut 90.000 Quadratmeter großen, bewaldeten Areal, das zum Teil auch als Landschaftsschutzgebiet mit zahlreichen Naturdenkmalen ausgewiesen ist. Die Planung einer Reichsluftschutzschule, einer Ausbildungsstätte für Luftschutzwarte, begann im Mai 1937 mit dem Erwerb der Grundstücke durch den damals gegründeten Reichsluftschutzbund. Den Entwurf der Anlage lieferte Eduard Jobst Siedler, der Architekt des Zehlendorfer Rathauses und des Erweiterungsbaus der Reichskanzlei in Berlin-Mitte. Ein wesentlicher Aspekt seiner Planung war die Bewahrung der bewaldeten Landschaft, wobei das Verstreuen der einzelnen Bauten auf dem Gelände womöglich auch ein Erkennen aus der Luft erschweren sollte. Hinter dem Torhaus öffnet sich ein von Kiefern bestandener, wie eine Lichtung im Wald wirkender weiter Platz. Er wird rechts und links von zwei lang gestreckten, zweigeschossigen Gebäuden gefasst. Links liegt das eigentliche Schulgebäude, mit zweigeschossiger gläserner Halle und jeweils vier Klassen pro Etage sowie einem Ausstellungsraum im Obergeschoss.

Die Räume wurden nach 1950 zu Krankenstationen umgebaut. Rechts gegenüber steht das "Wohlfahrtsgebäude" - einst mit einem bemerkenswerten stützenlosen Vortragssaal von 440 Quadratmeter Grundfläche, Kantine, Bierkeller, Kegelbahn und Wirtschaftsflügel ausgestattet. 1952 erfolgte der Umbau zu Stationsräumen, Laboratorien und Schwesternzimmern. Eine der Geländetopografie folgende geschwungene Straße führt von hier aus in eine Senke hinunter, wo sich weitere Schulungsgebäude befinden, und von dort wieder hinauf zu acht zweigeschossigen Wohnhäusern mit Satteldächern am Waldrand. 1943 entstand zwischen Verwaltungs- und Schulgebäude ein Hochbunker; in der Zeit des "Kalten Krieges" diente dieser als Notkrankenhaus. Ihm gegenüber steht das "Haus der Stamm-Mannschaften" mit Garagen und Werkstätten im Untergeschoss. Auch hier wurden ab 1952 Räume des Krankenhauses eingerichtet.“

3) Die Fragen zu 7) und 8) aus der Anfrage 18/27907 hat der Senat nicht beantwortet: 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?

Zu 3.: Die aktuelle Sperrung erfolgte Ende Juli auf Anweisung der BIM GmbH durch die Firma EKOM, da momentan keine Aussage zur Standsicherheit aller Bäume auf dem Grundstück getroffen werden kann. Es wurde eine Baumschau veranlasst, im Anschluss erfolgt eine Neubewertung der Situation.

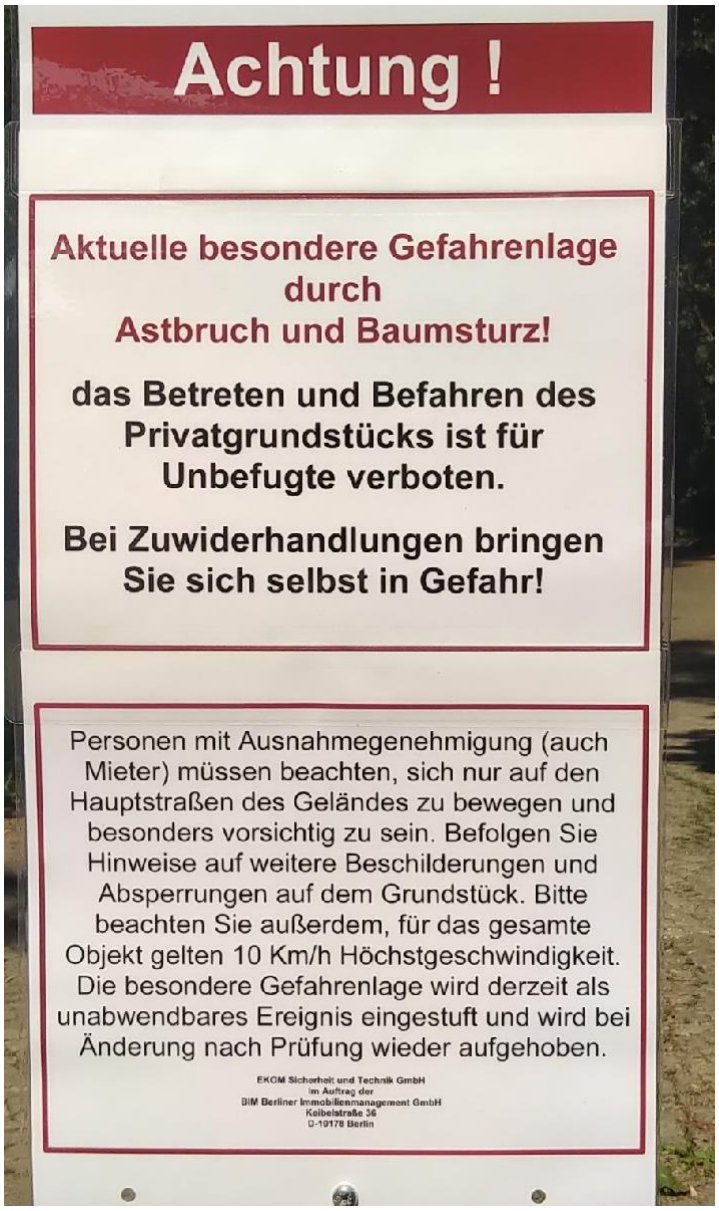
4) Wer ist seit wann für die Baumpflege auf dem Grundstück verantwortlich? Soweit aktuell eine „besondere Gefahrenlage“ besteht, weshalb soll diese ein „unabwendbares Ereignis“ sein?

Zu 4.: Die BIM GmbH ist für die Baumpflege auf dem Grundstück seit Verwaltungsbeginn verantwortlich (s. Beantwortung Frage 7. und 8. der Anfrage 18/27907). Momentan kann noch keine Aussage zu „besonderen Gefahrenlagen“ getroffen werden.

5) Ergänzend: weshalb ist seit Anfang Mai 2021 kein Fortschritt sichtbar, während gleichzeitig an verschiedenen Stellen auf dem Gelände Plastikmüll abgelagert wird? Was konkret ist seit Anfang Mai zur Baumpflege wann passiert?

Zu 5.: S. Antwort zu Frage 3. Zwischen den Monaten März und Oktober dürfen nur in Ausnahmefällen Pflegearbeiten durchgeführt werden.

6) Auf die Frage: „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?“ hat der Senat verneint. Womit ist die Firma Ekom denn beauftragt? Angesichts des nachstehend abgebildeten Hinweisschildes vom 08.06.2021 dürfte irgendein Auftrag bestehen:

7) 

Zu 6.: Die Firma Ekom Sicherheit und Technik ist mit Hausmeistertätigkeiten und als Sicherheitsdienstleister auf dem Gelände beauftragt.

8) Auch die Frage zu 12) hat der Senat nicht beantwortet, da nicht nach allgemeinen Regelungen gefragt wurde, sondern nach einer konkreten Situation. Sofern der Senat die Straße kennt, sollte bewusst ein, dass es keine Ausweichmöglichkeiten gibt, da der Gehweg linker Hand „bepollert“ wurde und mit Bäumen bepflanzt ist, rechter Hand die einzigen Parkplätze in dieser Einbahnstraße liegen und zudem Radfahrer fortwährend das Einbahnstraßenschild mißachten und sich und andere somit zusätzlich gefährden. Daher noch einmal: Wie sollen etwa Rettungsfahrzeuge das Gebiet erreichen, sofern die einzige Zuwegungsstraße durch einen Stau verstopft ist?

Zu 7.: Aus Sicht des Bezirks wird die Situation in der Straße Am Großen Wannsee in der Frage nicht korrekt beschrieben. In der Tat handelt es sich um eine Einbahnstraße, auf deren rechter Seite geparkt werden darf. In Teilen der Straße sind beidseitig Straßenbäume vorhanden. Entgegen der in der Frage gemachten Aussagen sind aber nur an einigen Stellen – und nicht über die gesamte Straßenlänge - Poller oder Fahrradbügel vorhanden, die ein Befahren des Gehwegs verhindern.
Der Parkdruck ist - zumindest an den Wochentagen - überschaubar, so dass es immer wieder Möglichkeiten gibt, in vorhandene Parklücken auszuweichen. Gleiches gilt für

die in regelmäßigen Abständen vorhandenen Gehwegüberfahrten. Weitere Möglichkeiten zum Ausweichen aus der Straße Am Großen Wannsee ergeben sich sowohl im Bereich des Seglerwegs als auch der Koblanckstraße, die von der Straße am Großen Wannsee abgehen und breit genug sind, um etwaige im Weg stehende Fahrzeuge aufzunehmen. Alternativ könnte auch ein im Einsatz befindliches Rettungsfahrzeug im Falle eines Staus in der Straße am Großen Wannsee über die vorgenannten Straßen zur Straße Am Löwen bzw. Straße Am Heckeshorn gelangen und diese dann unter Nutzung der Sonderrechte gegen die Einbahnstraßenregelung zum Krankenhaus befahren.
Insgesamt muss darauf verwiesen werden, dass die beschriebene Situation in nahezu allen Einbahnstraßen Berlins entstehen könnte. Da das Verkehrsaufkommen in der Straße am Großen Wannsee jedoch nicht sehr hoch ist, ist die Wahrscheinlichkeit zum Auftreten eines Staus als gering zu betrachten.

9) Auch die Frage zu 13) wurde nicht beantwortet: Wann zuletzt hat welche Stelle Radfahrer in der Straße am Großen Wannsee kontrolliert, die in entgegengesetzter Fahrtrichtung diese Einbahnstraße befahren?

Zu 8.: Daten im Sinne der Fragestellung sind durch die Polizei Berlin nicht valide recherchierbar.

Berlin, den 16. August 2021

In Vertretung

Vera Junker
Senatsverwaltung für Finanzen

Heckeshorn Lungenklinik - Übersicht der Nutzungen und Anzahl der Mietverträge nach Gebäude	
Gebäude	Anzahl Mietverträge
Zum Heckeshorn 27	
Wohnraummietverträge	2
Zum Heckeshorn 31	
Wohnraummietverträge	13
Zum Heckeshorn 33	
gewerblicher Mietvertrag (Zwischennutzung)	1
Zum Heckeshorn 30	
Vermietung von Dachflächen	2
landeseigene Nutzung	1
Zum Heckeshorn 47 / 49 - Am Großen Wannsee	
Haus 2	
sozial/gewerbliche Nutzung	3
Haus 3	
Wohnraummietverträge	4
sonstige Nutzung	1
Haus 4	
Wohnraummietverträge	4
Haus 6	
Wohnraummietverträge	4
Haus 7	
Wohnraummietverträge	1
Haus 72	
Wohnraumietverträge	2
Haus H	
Wohnraummietverhältnisse	1
Haus I	
sozial/gewerbliche Nutzung	2
Haus J	
gewerbliche Nutzung	8
Haus X	
Stellplatzmietverträge	3
Hochbunker	
Vermietung von Dachflächen	1