

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **June Tomiak (GRÜNE)**

vom 04. August 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. August 2021)

zum Thema:

Gemeinschaftsgarten im Soldiner Kiez - Zukunft des Prinzengarten

und **Antwort** vom 18. August 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Aug. 2021)

Senatsverwaltung für
Umwelt, Verkehr und Klimaschutz

Frau Abgeordnete June Tomiak (GRÜNE)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/28304
vom 4. August 2021
über Gemeinschaftsgarten im Soldiner Kiez - Zukunft des Prinzengarten

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Mitte von Berlin um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird in der Antwort an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben.

Frage 1:

Die Fläche hinter der Prinzenallee 58, auf der sich der Prinzengarten befindet, gehört laut Bezirksamt Mitte nun zur Wilhelm-Hauff-Grundschule. In der Vergangenheit war das Gelände jedoch im Vermögen der BIM. Bitte angeben in welchen Zuständigkeiten/Fachvermögen das Gelände seit 1990 war und weshalb es wie und wann diese wechselte. Bitte einzeln ausweisen und das jeweilige Jahr angeben.

Antwort zu 1:

Das Bezirksamt Mitte hat hierzu folgendes mitgeteilt:

„Die 1.530 m² große Vorhaltefläche wurde im Mai 2020 vom Berliner Immobilienmanagement an das Bezirksamt Mitte übertragen. Die Fläche ist öffentlich nicht erschlossen. Mit der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht wurde das Straßen- und Grünflächenamt beauftragt.

Voranstellung zur Beschreibung des relevanten Grundstückes zur Frage 1:

Die Fragestellerin meint das Flurstück 508 der Flur 8 in der Gemarkung Wedding, Lagebezeichnung Prinzenallee 58, landeseigenes Flurstück mit 2.223 m² Fläche, davon 693 m² im Fachvermögen Gartenbau/Grünflächen (gewidmete öffentliche Grün- und Erholungsanlage - öffentlicher Kinderspielplatz) und 1.530 m² Fläche mit tatsächlicher Nutzung laut Ausführungsverordnung zum Vermessungsgesetz: Platz.

Die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG, vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, hat zum 01.05.2020 die Teilfläche mit der tatsächlichen Nutzung „Platz“ an das Bezirksamt Mitte zurück übertragen. Gleichzeitig erfolgte die interne Zuweisung zum Fachvermögen Gartenbau/Grünflächen des Straßen- und Grünflächenamtes (SGA). Damit obliegt dem SGA die Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht. Die Fläche wurde als Vorhaltefläche für bezirkliche Bauvorhaben übernommen und ist nicht für den öffentlichen Verkehr geeignet. Die Fläche war zum Zeitpunkt der Übergabe durch die BIM mit Bauzaun eingefriedet, der Vertrag dazu wurde übernommen.

Bestandteil der Übertragung war der Mietvertrag mit der Prinzenallee 58 Wohnungsverwaltung e.G. über eine 300 m² große Erholungsfläche.

Dieser Mietvertrag über die Erholungsfläche wurde fristgerecht aus wichtigem Grund gekündigt. Die Kündigung ist durch Widerspruch noch nicht rechtswirksam und damit schwebend unwirksam.

Weitere Verträge bestehen nicht, die sonstige sich etablierende gärtnerische Fremdnutzung und Veranstaltungsnutzung erfolgte ohne Zustimmung des Grundstückseigentümers, eine Mitwirkung der dem SGA unbekanntem Nutzerinnen und Nutzern bzw. des Vermarkters der Beete, um eine vertragliche Grundstücksnutzungsregelung zu erreichen, hat nicht stattgefunden.“

Frage 2:

Welche Standorte wurden für Aufstellung eines modularen Schulergänzungsbaus für den Förderschwerpunkt geistige Entwicklung (MEB gE) in welchem Zeitraum geprüft? Bitte alle Standorte mit Prüfungszeitraum und Prüfungsergebnis darlegen.

Antwort zu 2:

Das Bezirksamt Mitte hat hierzu folgendes mitgeteilt:

„Bis November 2020 wurden durch die für die Rahmenkoordination für soziale und grüne Infrastruktur im Bezirk Mitte beauftragte S.T.E.R.N mbH mögliche Varianten für die Ergänzung des Schulstandortes um einen Modularen Ergänzungsbau mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung (MEB gE) untersucht. Primäre Untersuchungs- und Abwägungsschwerpunkte waren neben dem Nachbarschaftsgarten u.a.: Denkmalschutz, Abstandsflächen zu Gebäuden und dem benachbarten Grünzug, Schulhof- und Außensportflächen, Umwelt- und Naturschutz (u.a. Baumbestand), Brandschutz & Feuerwehruzugang. Insgesamt wurden 7 Varianten vorgeprüft. Auszüge der Auswertung:

- Variante 1: Anordnung MEB gE im Bereich des Spielplatzes und auf dem Flurstück 508.
 - Ergebnis: Variante zur Umsetzung geeignet; die bestehende Anlage (Schulhof) mit den verschiedenen Bäumen und Spielgeräten kann eher erhalten werden; Überprüfung der Verlegung des Spielplatzes und der Überbauung der Spielplatzfläche; das MEB gE steht in einem angemessenen Abstand von über 18 m zu der unter Denkmalschutz stehenden Bestandsschule (Denkmalamt); die Feuerwehruzugang und die Anforderungen des Brandschutzes müssen abgeklärt werden.

- Variante 2: Anordnung MEB gE auf dem Flurstück 508 grenzständig entlang Spielplatz Grünzug an der Panke.
 - Ergebnis: Variante zur Umsetzung geeignet; Das MEB gE steht in einem angemessenen Abstand von über 18 m zu der unter Denkmalschutz stehenden Bestandsschule (Denkmalamt); die Feuerwehzufahrt und die Anforderungen des Brandschutzes müssen abgeklärt werden; Klärung Realisierbarkeit grenzständige Bebauung und Baulast auf Spielplatz
- Variante 3: Positionierung des MEB gE an der Grenze zum Grünzug an der Panke (Flurstück 494) mit einem Mindestabstand (3 m) zur Grundstücksgrenze. Der Eingang in das MEB gE erfolgt von Osten.
 - Ergebnis: Variante nicht zur Umsetzung geeignet; zwei große Bestandsbäume müssten gefällt werden; das MEB gE steht zu dicht an der unter Denkmalschutz stehenden Bestandsschule; die bestehende Feuerwehzufahrt wird durch das MEB gE überbaut; Klärung Baulast durch Abstandsfläche auf Grünzug an der Panke.
- Variante 4: Positionierung des MEB gE direkt auf der Grenze zum Grünzug an der Panke (Flurstück 494). Der Eingang in das MEB gE erfolgt von Osten.
 - Ergebnis: Variante nicht zur Umsetzung geeignet; zwei große Bestandsbäume müssten gefällt werden; Das MEB gE steht zu dicht an der unter Denkmalschutz stehenden Bestandsschule; die bestehende Feuerwehzufahrt wird durch das MEB gE überbaut; Klärung Baulast durch Abstandsfläche auf Grünzug an der Panke.
- Variante 5: Anordnung MEB gE auf dem Flurstück 508 entlang Spielplatz Grünzug an der Panke (mit 3 m Mindestabstand).
 - Ergebnis: Variante nicht zur Umsetzung geeignet; das MEB gE befindet sich im Denkmalbereich Ensemble, ein Abstand zu dem unter denkmalgeschützten Gebäude von 18 m (Denkmalamt) wird nicht eingehalten; die Feuerwehzufahrt und die Anforderungen des Brandschutzes müssen abgeklärt werden; Klärung Baulast durch Abstandsfläche auf Grünzug an der Panke
- Variante 6: Anordnung MEB gE auf dem Flurstück 508 entlang Wohnbebauung (hinter Prinzenallee 57/58);
 - Ergebnis: Variante nicht zur Umsetzung geeignet; ein Abstand zu dem unter denkmalgeschützten Gebäude von 18 m (Denkmalamt) wird nicht eingehalten; die Feuerwehzufahrt und die Anforderungen des Brandschutzes müssen abgeklärt werden; die Bewohnerinnen und Bewohner des denkmalgeschützten Gebäudes werden sehr stark durch den Neubau beeinträchtigt.
- Variante 7: Anordnung MEB gE neben der Sporthalle auf der Schulhoffreifläche.
 - Ergebnis: Variante nicht zur Umsetzung geeignet; die Schulhoffreifläche wird durch das MEB gE sehr stark zergliedert; eine Platzierung direkt gegenüber der unter Denkmalschutz stehenden Bestandgebäude wird denkmalschutzrechtlich als sehr ungünstig eingeschätzt trotz der Einhaltung doppelter Abstandsflächen; die Feuerwehzufahrt und die Anforderungen des Brandschutzes müssen abgeklärt werden.“

Frage 3:

Welche Planungen liegen derzeit für die Brachfläche neben der Gotenburgerstraße/Prinzenallee vor und in welchem Zeitraum sollen diese realisiert werden?

Antwort zu 3:

Das Bezirksamt Mitte hat hierzu folgendes mitgeteilt:

„Im Januar 2021 wurde für dieses Grundstück der Bauantrag der degewo Nord Wohnungsgesellschaft mbH zum Neubau eines Gebäudes mit 58 Wohnungen, einer Kita (63 Kinder), Schulungs- und Betreuungsräumen für Jugendliche (Berufsorientierung) sowie anderen sozialen Trägern genehmigt.

Die Planungen werden durch die Senatsverwaltung verfolgt und sind noch nicht abgeschlossen. Der Bezirk kann hierzu keine weiteren Angaben machen.“

Frage 4:

Welche Nutzungen bestanden jeweils seit 2000 auf der heutigen Brachfläche neben der Gotenburgerstraße/Prinzenallee? Bitte jeweils Nutzungen einzeln angeben und mit Zeiträumen versehen.

Antwort zu 4:

Das Bezirksamt Mitte hat hierzu folgendes mitgeteilt:

„Voranstellung zur Beschreibung des relevanten Grundstückes zu Frage 4:
Die Fragestellerin meint vermutlich das Flurstück 536 der Flur 8 in der Gemarkung Wedding, Lagebezeichnung Gotenburger Straße, Prinzenallee.

Dieses Flurstück mit einer Fläche von 1.550 m² wurde im Jahre 2019 an eine Berliner Wohnungsbaugesellschaft übertragen. Dort ist ein Soziales Zentrum für betreutes Wohnen im Soldiner Kiez geplant (weitere Informationen sind über den Internetauftritt der degewo abrufbar).“

Frage 5:

Welche Nutzungen liegen derzeit in der Gotenburgerstraße 7-9 vor. Bitte Nutzungen einzeln aufschlüsseln, die zum Zeitpunkt des Eingangs der Anfrage bestanden.

Antwort zu 5:

Das Bezirksamt Mitte hat hierzu folgendes mitgeteilt:

„Voranstellung zur Beschreibung des relevanten Grundstückes zu Frage 5:
Beim Flurstück 273 der Flur 8 in der Gemarkung Wedding, Lagebezeichnung Gotenburger Straße 7-9 handelt es sich um das Schulgrundstück der Schule am Zillepark, Filiale Gotenburger Straße 7-9 im Fachvermögen der Bezirksverwaltung Mitte Sonderschulen.

Von der 1.530 m² großen Vorhaltefläche, die der Bezirk im Mai 2020 von der BIM erhalten hat und mit dessen Verkehrssicherung das SGA beauftragt wurde, sind 300 m² von der Wohnungsgenossenschaft Prinzenallee 58 e.G gepachtet. Dort wird ein Urban Gardening-Projekt von Bewohnerinnen und Bewohnern aus dem Kiez betrieben. Weitere Nutzungen auf dem Schulgelände sind nicht bekannt.“

Frage 6:

Bezugnehmend auf Drucksache 18/27910 Antwort auf Frage 4: Bitte darlegen und grafisch darstellten welche Fläche(n) mit der 1.530m² großen Vorhaltefläche gemeint ist. Bitte den Bereich des Prinzengartens gesondert kennzeichnen sowie derzeitige Nutzungen auf der Fläche jeweils spezifisch ausweisen.

Antwort zu 6:

Das Bezirksamt Mitte hat hierzu folgendes mitgeteilt:

„Nachstehend die Daten der Geoinformation Berlin:

Flurstück 508, Flur 8, Gemarkung Wedding (0003), Gebietszugehörigkeit: Bezirk Mitte, Prinzenallee 58

Fläche: 2 223 m²

Tatsächliche Nutzung:

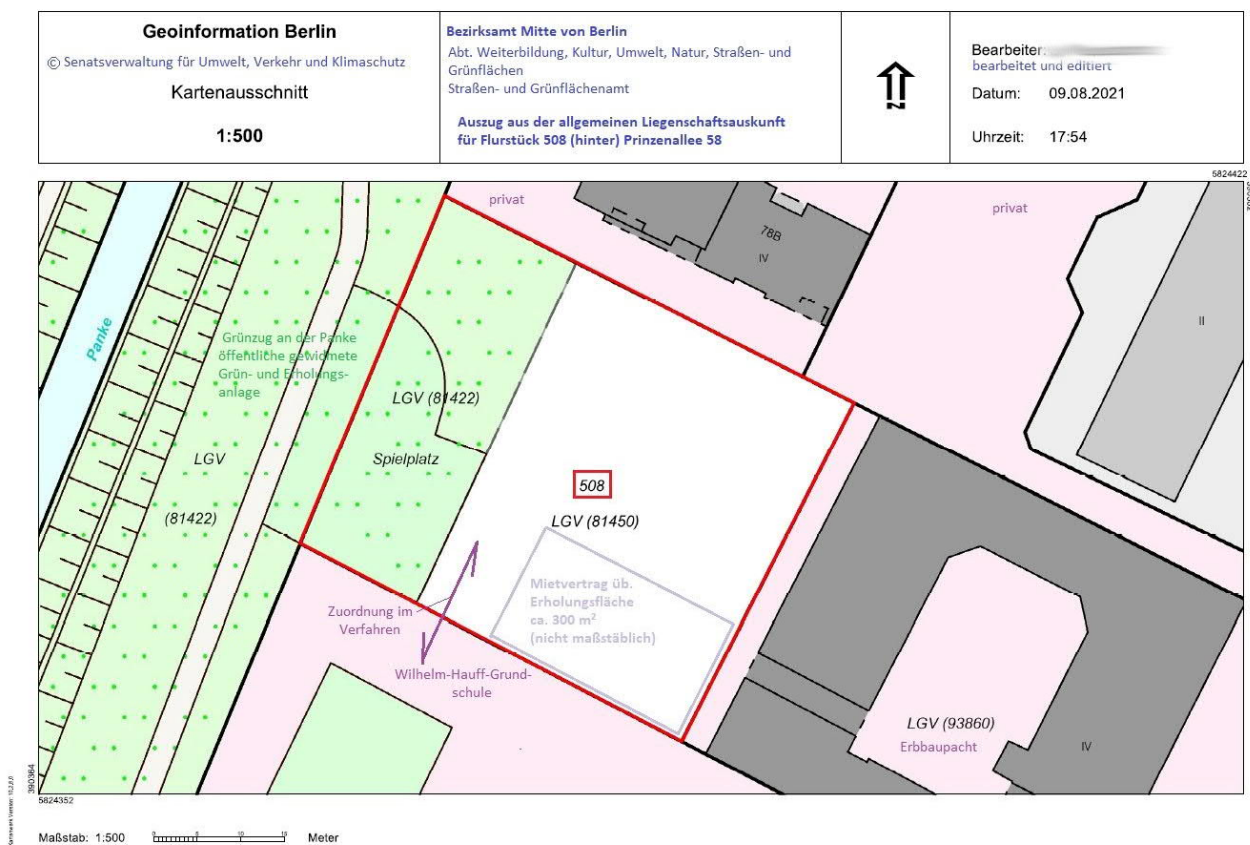
692 m² Erholungsfläche (Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche (Grünanlage))

1 531 m² Verkehrsfläche (Platz)

Landesgrundvermögen: 692 m² Geschäfts- u. Aufgabenbereiche der Bezirksverwaltung Mitte, Gartenbau/Grünflächen

1531 m² Geschäfts- u. Aufgabenbereiche der Bezirksverwaltung Mitte, Finanzen.“

Graphische Darstellung:



Frage 7:

Bezugnehmend auf Drucksache 18/27910 Antwort auf Frage 4: Welche Verkehrssicherungspflichten bestehen, wenn die Fläche „öffentlich nicht erschlossen“ ist? Bitte ausführen.

Antwort zu 7:

Das Bezirksamt Mitte hat hierzu folgendes mitgeteilt:

„Der Grundstückseigentümer ist immer Inhaber der Verkehrssicherungspflicht. Selbst wenn er den öffentlichen Verkehr nicht ausdrücklich eröffnet hat, kann der Haftungsfall

eintreten, wenn sich Unberechtigte Zugang verschafft haben, beispielsweise einen Bauzaun eigenmächtig geöffnet haben, oder durch so eine Öffnung zum Zutritt gelangt sind.

Die Fläche ist nicht öffentlich erschlossen, da an das Grundstück private, nicht öffentliche Grundstückflächen angrenzen, zur Wilhelm-Hauff-Schule der Zaun noch geschlossen ist und weiterhin nach Nordwesten hin ein öffentlicher Kinderspielplatz besteht, der eingefriedet ist und nicht zur Erschließung geeignet ist.“

Frage 8:

Welchen zum Zeitpunkt des Eingangs der Anfrage aktuellen Kommunikations- und Planungsstand gibt es bezüglich des Prinzensgartens? Bitte ausführlich darlegen wann und wie mit den Gärtner*innen kommuniziert wurde, welche Pläne derzeit für den Verbleib des Gartens vorgesehen sind und darlegen wie, wann, wo und in welchem Zeitraum die Aufstellung eines modularen Schulergänzungsbaus für den Förderschwerpunkt geistige Entwicklung (MEB gE) geplant ist, falls dieser weiterhin auf die Fläche des Prinzensgartens soll.

Antwort zu 8:

Das Bezirksamt Mitte hat hierzu folgendes mitgeteilt:

„Mit Kündigung des Nutzungsvertrages wurden diverse telefonische Anfragen an das Bezirksamt mit der Bitte um Erläuterung der Entscheidung beantwortet. Gemeinsames Ziel ist die Fortführung der gärtnerischen Aktivitäten trotz der geplanten Bautätigkeiten. Das im Mai folgende Anschreiben der Vorstandsmitglieder der Genossenschaft Prinzenallee 58 e.G. an das Bezirksamt Mitte wurde mit E-Mail vom 18.05.21 beantwortet und über die Zuständigkeit der Senatsverwaltung informiert, ebenso wurden die Genossenschaftsmitglieder über die fehlenden Projektinformationen auf Bezirksebene in Kenntnis gesetzt.

Mit Beantwortung der Mündlichen Anfrage 3226/V „Prinzensgarten: Noch ein Urban Gardening Projekt auf Flächensuche?“ und der Drucksache 1116/V „Fläche hinter der PA58“ wurden Fraktionen und Öffentlichkeit im Rahmen der Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin wiederholt informiert. Zusätzlich ist im Büro für Bürgerbeteiligung eine Beteiligungsanregung eingegangen, mit dem Ziel offenen Fragen der Alternativflächen zu klären. Das Abgeordnetenhaus wurde erstmals mit Ihrer Anfrage Drs. 18/27910 „Gemeinschaftsgarten im Soldiner Kiez“ informiert. Die Planungen zum Bau des MEB gE sind auf Ebene der Hauptverwaltung nicht abgeschlossen oder kommuniziert. Planungen für Ausweichflächen sind auf Bezirksebene derzeit weiterhin nicht möglich.“

Berlin, den 18.08.2021

In Vertretung

Stefan Tidow
Senatsverwaltung für
Umwelt, Verkehr und Klimaschutz