

## 18. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

#### der Abgeordneten Franziska Brychcy und Marion Platta (LINKE)

vom 12. Dezember 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Dezember 2016) und **Antwort**

#### Entwicklung des Vivantes-Standortes an der Leonorenstraße schon auf dem nachhaltigen Weg?

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

Frage 1: Welche Entwicklung ist von dem städtischen Krankenhausbetreiber für dieses Gelände bisher vorgesehen?

Antwort zu 1: Der Standort Leonorenstraße wurde anlässlich der aktuellen Abfrage zu nicht mehr betriebsnotwendigen Grundstücken unter der Maßgabe und dem Vorbehalt der Entwicklung und Umsetzung eines Standortkonzeptes durch die Vivantes GmbH gemeldet. Darüber hinaus wird die Errichtung von Gebäuden für betreutes Wohnen oder für die mit dem Krankenhaus-/ Altenheimbetrieb verbundenen Aufgaben in Erwägung gezogen. Auf die Antwort zu Frage 4 wird verwiesen. Vivantes hatte dazu bereits vor Jahren ein Entwicklungskonzept für den Standort Leonorenstraße erarbeitet und durch den Bezirk genehmigen lassen. Schon damals war geplant, die mit Bäumen bestandene Fläche mit Gebäuden zu bebauen. Dieses Entwicklungskonzept wird aufgrund der neuen Entwicklung (Errichtung Modulare Unterkünfte für Flüchtlinge [MUF]) in den nächsten Monaten überarbeitet.

Frage 2: Trifft es zu, dass aus Grundstückverkäufen bzw. Verkäufen nicht betriebsnotwendiger Grundstücke an dieser Stelle Sanierungsmittel für andere Krankenhausstandorte erwirtschaftet werden sollen? Falls ja, wie wird dieser Schritt begründet?

Antwort zu 2: Die Vivantes Netzwerk für Gesundheit GmbH beabsichtigt, nicht betriebsnotwendige Grundstücke zu veräußern, um mit den erzielten Einnahmen einen Teil des am Klinikum Neukölln geplanten Bauvorhabens zu finanzieren.

Anlass der aktuellen Planungen sind die erheblichen kapazitiven und organisatorischen Defizite vor allem im Bereich der Notfallaufnahme, aber auch in der Intensivmedizin sowie auf den Pflegestationen am Hauptgebäude des Klinikums Neukölln. Es hat sich im Ergebnis vertiefter baufachlicher Prüfungen die Notwendigkeit gezeigt, dass zur Behebung der in den medizinischen und technischen Bereichen bestehenden Defizite als auch zur kapazitiven Anpassung die Errichtung eines Erweiterungsbaus mit entsprechenden Ersatzflächen erforderlich ist, um den laufenden Krankenhausbetrieb in allen Phasen der technischen Generalsanierung sicherstellen zu können.

Nach Vorliegen der geprüften Bauplanungsunterlagen sind die Möglichkeiten der anteiligen Finanzierung der Maßnahme frühestens im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018/19 unter Berücksichtigung der Eigenmittel des Krankenhauses aus dem Veräußerungserlös und der Gewährung von Zuschlägen gemäß § 12 des Landeskrankenhausfinanzierungsgesetzes zu prüfen.

Frage 3: Gibt es Planungen für die Aufgabe des Gemeinbedarfs an diesem Standort betreiberunabhängig durch das Land Berlin? Wenn ja, welche Entwicklung ist an diesem Standort aus Sicht des Senates an Hand von vorhandenen Planungsinstrumenten möglich?

Antwort zu 3: Die Vivantes Netzwerk für Gesundheit GmbH beabsichtigt, wie in den Antworten zu Zf. 4 ausgeführt, einen Teil des Geländes für den Betrieb eines Pflegewohnheimes zu nutzen. Der weitere Teil wird von Vivantes den nicht betriebsnotwendigen Grundstücken zugeordnet. Die Frage der abschließenden Aufgabe des Gemeinbedarfes an dem Standort berührt jedoch weitere Sachverhalte und möglicherweise Interessen auch der bezirklichen Verwaltung – sie kann daher derzeit nicht abschließend beantwortet werden.

Frage 4: Welche Zukunft hat das „Haus Leonore“ an der Leonorenstraße? Ist der Betrieb des Gebäudes an andere Infrastruktureinrichtungen benachbarter Gebäudeteile gebunden und ist beabsichtigt, diese Betriebsform langfristig beizubehalten? Mit welchem Ergebnis ist die Ertüchtigung oder der Umbau der auf dem westlichen Teil des Grundstücks vorhandenen ungenutzten Gebäude geprüft worden?

Antwort zu 4: Die Vivantes Netzwerk für Gesundheit GmbH hat zum Ende des Jahres 2012 eine Analyse zur Feststellung des Sanierungsrückstaus der Gebäude (Haus Leonore, Leonorenstraße 17-33, 12247 Berlin) aus dem Jahr 1978, welche von der Vivantes Forum für Senioren GmbH (100 % Tochtergesellschaft der Vivantes Netzwerk für Gesundheit GmbH) in Mietereigenschaft betrieben werden, durchgeführt und im Jahr 2015 aktualisiert. Eine Sanierung des bestehenden Pflegegebäudekomplexes „Haus Leonore“ würde im Ergebnis ca. 9,3 Mio. € kosten und wird von der Vivantes GmbH aus betriebswirtschaftlicher Sicht nicht in Betracht gezogen. Ein Standortentwicklungskonzept für die Gesamtgrundstücksfläche hält die Möglichkeit des Baus eines neuen Gebäudes für unverändert 220 Plätze als Ersatz für die derzeitigen Bestandsgebäude der Pflegeeinrichtung offen. Das Haus Leonore könnte dementsprechend erst und nur dann aufgegeben werden, wenn auf demselben Gelände ein Neubau für unverändert 220 Plätze errichtet wurde. Planungsdetails sind bisher nicht bekannt.

Frage 5: Gibt es Planungen zur Umsetzung des Flächennutzungsplans für eine gewässerbegleitende Grünverbindung am Teltowkanal des als Gemeinbedarfsstandort für Krankenhausnutzung (Vivantes) ausgewiesenen Geländes? Welche Möglichkeiten gibt es, um die Zugänglichkeit zum Wasser für die Allgemeinheit an diesem Abschnitt zu schaffen?

Antwort zu 5: Bei den Planungen zur Bebauung des Grundstückes mit Flüchtlingsunterkünften wird auf eine mögliche Grünverbindung Rücksicht genommen und ein entsprechender Abstand zum Teltowkanal eingehalten.

Frage 6: Welchen Wert hat der seit über 100 Jahren entstandene Park auf dem Vivantes-Gelände für die Nachbarschaft aus ökologischen und sozialen Gesichtspunkten erreicht (Ökosystemdienstleistungen)? Unter welchen Bedingungen könnte dieser Park für die Allgemeinheit nutzbar gemacht werden?

Antwort zu 6: Durch das in Rede stehende Grundstück profitiert die unmittelbare Nachbarschaft, die Senioreneinrichtung „Haus Leonore“ sowie die Anwohnerinnen und Anwohner in den Reihenhäusern „An den Leonorengärten“. Für eine weitergehende Nutzerschaft entfaltet das Grundstück aufgrund seiner eingeschränkten Zugänglichkeit keinen unmittelbaren Erholungswert. Das betreffende Grundstück ist keine gewidmete Grün- bzw. Parkanlage. Vielmehr handelt es sich um eine bewaldete Fläche in Privatbesitz, die im Baunutzungsplan als allgemeines

Wohngebiet ausgewiesen ist. Das Grundstück kann für eine Erholungsnutzung der Allgemeinheit nur nutzbar gemacht werden, wenn bisherige Planungen für eine Modulare Flüchtlingsunterkunft verworfen und finanzielle Mittel für einen Flächenerwerb sowie für die Gestaltung und Pflege als Grünanlage bereitgestellt würden.

Frage 7: Trifft es zu, dass auf dem Gelände des vorhandenen Parks mehrere Gebäude neu errichtet werden sollen, obwohl auf demselben Grundstück brachliegende Bauflächen für neue Gebäude entwickelt werden können, ohne die vorhandene Natur zu beeinträchtigen?

Antwort zu 7: Ja, im Bereich des Waldes sollen Gebäude für eine Modulare Flüchtlingsunterkunft errichtet werden. Es trifft nicht zu, dass auf demselben Grundstück brachliegende Bauflächen für neue Gebäude entwickelt werden können. In diesem Bereich befinden sich zwei Gebäude, die gegenwärtig ohne Nutzung sind, jedoch befindet sich zentral in diesem Bereich ein Gebäude, das die Trafostation und das Notstromaggregat für die Senioreneinrichtung Haus Leonore enthält. Sowohl Trafostation als auch das Notstromaggregat sind für den Betrieb des Hauses Leonore erforderlich. Anhand von Einpassplanungen für eine Modulare Flüchtlingsunterkunft in diesem Bereich wurde nachgewiesen, dass der Bereich selbst dann zu klein ist, wenn – was aus vorgenannten Gründen nicht möglich ist – alle Bestandsgebäude abgerissen würden. Darüber hinaus ist auch in diesem Bereich Baumbestand vorhanden, der gefällt werden müsste.

Frage 8: Wenn ja, welche zwingenden Argumente haben dazu geführt, dass nur diese Fläche (Parkgelände) für Neubauten zur Verfügung gestellt werden können? Wie und wo würde für den Eingriff in die vorhandene Naturlandschaft bei der Umwandlung der Fläche in Bauland Ausgleich und Ersatz geplant und geschaffen?

Antwort zu 8: Bei dem vorgesehenen Standort für die Modulare Flüchtlingsunterkunft handelt es sich nicht – wie bei Antwort zu 6 dargestellt – um ein Parkgelände. Das Grundstück von Vivantes ist öffentlich nicht zugänglich, es handelt sich gemäß dem Baunutzungsplan um Bauland. Im Bereich dieses Baulandes gibt es Wald und einen Bewuchs mit Bäumen. Es liegt ein Eingriffs- und Ausgleichsplan im Entwurf vor. In der noch ausstehenden Abstimmung mit dem Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf kann dieses bestimmen, wo im Bezirk der Ausgleich stattfindet.

Frage 9: Welche Nutzungen sind in den neuen Gebäuden vorgesehen (kurz- und langfristig)?

Antwort zu 9: Die Modulare Flüchtlingsunterkunft wird als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge genutzt. Zusammen mit den übrigen 9 MUFs – Platzzahl gesamt 4.500 – stellt sie das „Sockelportfolio“ an dauerhaften landeseigenen Gemeinschaftsunterkünften.

Frage 10: Welche Bedarfe entwickeln sich aus diesen Nutzungen, wenn es überwiegend Wohnnutzungen sein sollten, zur Sicherung der sozialen Infrastruktur (Grünflächen, Spielplätze, Kitas, Schulen usw.)?

Antwort zu 10: Es entwickeln sich keine Bedarfe. Die vorgesehene Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge erlaubt den Freizug von Notunterkünften im Bezirk.

Berlin, den 27. Dezember 2016

Katrin Lompscher

.....

Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Dez. 2016)