Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 12 794
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Marc Urbatsch (GRÜNE)

vom 23. November 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. November 2017)

zum Thema:

Grundstück des GSZM in Moabit- ein verschenktes Potenzial mitten in der Stadt

und **Antwort** vom 08. Dezember 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Dez. 2017)

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 Marc Urbatsch (GRÜNE)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/12 794
vom 23. November 2017
über Grundstück des GSZM in Moabit- ein verschenktes Potenzial mitten in der Stadt

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat daher die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) als Geschäftsführerin des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin (SILB) um Stellungnahme gebeten. Soweit von dort Angaben erstellt und übermittelt wurden, werden diese nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. „Wie erklärt sich der Senat, dass das Grundstück des GSZM in Moabit, welches sich in landeseigenem Besitz in zentraler Lage befindet, seit Jahren baulich nicht entwickelt wird und der Senat im Kontext der wachsenden Stadt und Flächenknappheit in Moabit hier auf verfügbare Flächenpotenziale verzichtet?“

Zu 1.: Der Senat teilt die Position in der Frage zum Ausdruck kommende Prämisse nicht. Die das Gesundheits- und Sozialzentrum Moabit (GSZM) umfassenden Grundstücke wurden auf der Grundlage des vom Senat am 23.07.2002 beschlossenen Entwicklungs- und Nachnutzungskonzepts für den ehemaligen Krankenhausstandort Moabit in das Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) überführt. Seit dem unterliegt der Gesundheitsstandort einer Zweckbindung für gesundheitliche und soziale Belange.

Seit 2004 hat die BIM GmbH zahlreiche für den medizinischen, gesundheitlichen und sozialen Bereich tätige Einrichtungen jeweils mit parlamentarischer Zustimmung dort angesiedelt, z.B. 2005 das Landesinstitut für gerichtliche und soziale Medizin (GerMed), 2007 die Zentrale Medizinische Gutachterstelle (ZMGA) und das Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin (LAGetSi). Seit 2007 ist dort auch als Hauptmieter das Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) mit seinen diversen Einrichtungen untergebracht. Über die Entwicklung und Belegung noch freier Flächen ist dem Hauptausschuss regelmäßig berichtet worden.

In den letzten Jahren hat sich die BIM GmbH darauf konzentriert, die sanierungsbedürftigen und leerstehenden, bisher nicht genutzten Gebäude auf dem Gelände zu entwickeln und diese für den entsprechenden Bedarf des GSZM herzurichten. Das betraf insbesondere die Häuser A, D, H, M, N und P. Auch hierzu wurde dem Hauptausschuss berichtet. Verwiesen wird hier insbesondere auf die im Zusammenhang mit dem Flüchtlingsmanagement geplante Nutzbarmachung des ehemaligen Küchenhauses Haus D und Sanierung sowie Ausbau des Hauses A für das LAGeSo.

2. „Welches bauliche Nachverdichtungspotenzial gibt es auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses Moabit?
a. Sollte dieses noch nicht untersucht worden sein, warum nicht?
b. Sollte dies noch nicht untersucht worden sein, wann ist dies geplant?“

3. „Inwiefern kann sich der Senat vorstellen, dieses innerstädtische gut angebundene, jedoch etwas eingeschlafene, Grundstück nachzuverdichten, für sozialen Wohnungsbau und/oder neue Verwaltungsstandorte, für die Hauptverwaltung bzw. das Bezirksamt Mitte und/oder Gebäude für soziale Einrichtungen. Wie sehen hierfür die Planungen aus?“

4. „Das GSZM liegt mitten in Moabit, schottet sich jedoch baulich in seine unmittelbare Nachbarschaft ab. Welche Maßnahmen wird der Senat ergreifen, um das Gelände baulich zu öffnen und wortwörtlich vorhandene Mauern einzureißen?“

Zu 2., 3. und 4.: Der überwiegende Teil der genannten Bestandsgebäude ist langfristig an Einrichtungen der Berliner Verwaltung vermietet. Das Haus A (Turmstr. 21, LAGeSo) sowie das ehemalige Haus der Gesundheit des Bezirksamtes Mitte von Berlin (Turmstr. 22, Staatsanwaltschaft) wurden zudem mit Zustimmung des Hauptausschusses mit erheblichen finanziellen Aufwand instandgesetzt und modernisiert.

Hinzu kommen auch langfristige Mietverträge z.B. mit der Berliner Charité für das Haus N. Entwicklungsvorschläge können somit nur in einem langfristigen Entwicklungshorizont gesehen werden. Zunächst sollen die leerstehenden Gebäude am Standort, insbesondere Haus M und D hergerichtet und saniert werden, da hierfür bereits Dienststellen der Berliner Verwaltung ihr Interesse und ihre Bedarfe bei der BIM GmbH angemeldet haben. Darüber hinausgehend besteht kein Leerstand am Standort.

Bauliches Nachverdichtungspotenzial kann im Wesentlichen allein durch den Abriss von Bestandsgebäuden entstehen. Im Jahr 2011 hat das Bezirksamt Mitte von Berlin im Jahr 2011 ein Gutachten zur städtebaulichen Entwicklung des GSZM erstellt. Unter Berücksichtigung des Charakters des Standortes und unter Einschluss der

Denkmalschutzauflagen wurden drei Entwicklungsbereiche mit Rückbau- und Nachverdichtungspotenzialen identifiziert:

Fläche	Möglichkeit
Birkenstraße	Abriss der Gebäude N,O,P,S und R (8.390 m² Brutto-Grundfläche - BGF) und Neubau von drei Gebäudekörpern (20.000 m² BGF)
Turmstraße	Abriss ehem. Haus der Gesundheit (6.000 m² BFG) und Neubau von 2 Gebäudekörpern (15.000 m² BGF)
Blockinnenfläche West (LAGeSo)	Abriss Haus A (19.000 m² BGF) und Neubau eines langen Gebäudekörpers in Nord-Süd-Ausrichtung (10.000 m² BGF)

Eine Öffnung des Areals mit einer zusätzlichen Ost-West-Ausrichtung besteht bereits. So wird der Besucherstrom über einige offene Zugänge geordnet auf das Gelände geführt. Im Hinblick auf Nutzerinnen und Nutzer des GSZM mit einem besonderen Schutzbedürfnis (Hospiz, Seniorenwohnheim, Zentrum Überleben Berlin) kann eine Öffnung des Areals für die Öffentlichkeit nur behutsam und auch letztlich nur mit Einschränkungen erfolgen.

Berlin, den 08.12.2017

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen