

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Kristin Brinker und Hanno Bachmann (AfD)

vom 14. November 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. November 2018)

zum Thema:

Leerstehende Flüchtlingsunterkunft in der Karl-Marx-Straße 269-273

und **Antwort** vom 04. Dezember 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Dez. 2018)

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker und Herrn Abgeordneten Hanno Bachmann (AfD)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/17075

vom 14. November 2018

über

Leerstehende Flüchtlingsunterkunft in der Karl-Marx-Straße 269-273

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

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 die Senatsverwaltung für Inneres und Sport, den Bezirk Neukölln sowie das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben:

1. Welche Asylbewerberunterkünfte gibt es in der Karl-Marx-Straße in Berlin-Neukölln und/oder sind in Planung?
2. Welche davon stehen leer? Seit wann und aus welchem Grund?
3. Welche Kosten und finanzielle Schäden entstanden durch Verzögerungen bei der Errichtung der Flüchtlingsunterkunft Karl-Marx-Straße 269-273 in Neukölln, deren Fertigstellung bereits für 2016 geplant war?
4. Welche Kosten bzw. finanzielle Schäden sind durch den Leerstand entstanden?
6. Warum steht die seit August 2018 verspätet fertiggestellte Einrichtung leer?

Zu 1. bis 4. und 6.: Die Tamaja Berlin GmbH (im Folgenden: Tamaja; damals firmierend als SoWo Berlin GmbH) bot im Verlaufe des Kalenderjahres 2014 dem Land Berlin an, auf dem Gelände der Karl-Marx-Straße eine Flüchtlingsunterkunft zu errichten und zu

betreiben. Hierzu mietete Tamaja das Grundstück ab November 2014 an. Das Land Berlin, seinerzeit vertreten durch das Landesamt für Gesundheit und Soziales, schloss angesichts des damaligen großen Zustromes an Flüchtlingen mit der Tamaja einen Betreibervertrag zum Bau und Betrieb einer Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete, Asylbegehrende und Spätaussiedlerinnen und Spätaussiedler sowie anderen von Berlin bestimmten Personen am Standort Karl-Marx-Straße ab.

Durch den sogenannten Paradigmenwechsel des Senats von Berlin (Trennung von Errichtung und Betrieb von Unterkünften) im Jahr 2016 wurde durch die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) eine Baugenehmigung beantragt, seit Dezember 2016 besteht ein Mietvertrag zwischen der BIM und dem Grundstückseigentümer

Die Aufgabe der Errichtung des Tempohome durch Tamaja bestand insofern nicht mehr, so dass die Änderung des Betreibervertrages eingeleitet wurde.

Die Unterkunft wurde dem LAF nach Fertigstellung im Juli 2018 von der BIM übergeben und folgend mit Erstausrüstung (Möbel, Geräte u.ä.) versehen. Die Unterkunft ist seit Ende September 2018 bezugsfertig. Vor Bezug der Unterkunft sind noch letzte Modalitäten zur Änderung des Betreibervertrags zu klären.

Nach Abschluss der Änderungsvereinbarung zum Betreibervertrag zwischen LAF und Tamaja und dem Bezug der Unterkunft wird ermittelt, ob und in welcher Höhe durch den Leerstand ein Schaden entstanden ist.

Weitere Unterkünfte in dieser Straße sind derzeit durch das Landesamt für Flüchtlingsmanagement nicht in Betrieb oder in Planung.

5. Welche konkrete Verantwortung trägt die Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales für die Verzögerungen und den Leerstand?

Zu 5.: Das LAF unterliegt gemäß § 8 AZG der Fachaufsicht der hiesigen Senatsverwaltung. Die Fachaufsicht erstreckt sich auf die recht- und ordnungsgemäße Erledigung der Aufgaben und auf die zweckentsprechende Handhabung des Verwaltungsermessens. Das LAF ist verpflichtet, Verwaltungsvorgänge zwecks Prüfung der Fachaufsicht vorzulegen, sodass Entscheidungen, wie bspw. Vertragsabschlüsse, aufgrund der notwendigen, gesetzlich vorgeschriebenen verwaltungsinternen Prüf Abläufe nicht immer umgehend realisiert werden können. Dies trifft auch auf die noch zu klärenden Modalitäten zum Betreibervertrag zu.

7. Warum wird keine temporäre Zwischennutzung z.B. durch Studenten in Betracht gezogen?

Zu 7.: Die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen erteilte Baugenehmigung für das Grundstück umfasst lediglich die Errichtung (und spätere Nutzung) einer Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise im Wege des

Sonderbaurechts. Eine abweichende Zwischennutzung konnte insofern aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Gründen nicht stattfinden.

Das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten ist ferner ausschließlich für die Unterbringung von Geflüchteten zuständig; die Belegung von Studierenden und anderen Personengruppen liegt außerhalb des Zuständigkeitsbereiches. Eine temporäre Zwischennutzung wäre zudem nicht zielführend, da eine Belegung zeitnah geplant ist.

8. Durch das Heim wurde ein ehemaliger Sportplatz überbaut. Welche Ersatzsportfläche hat der Senat dem Bezirk dafür zur Verfügung gestellt?

Zu 8.: Eigentümer des Grundstücks ist ein privater Investor. Aufgrund der privaten Eigentumsverhältnisse muss der Senat dem Bezirk keine Ersatzsportfläche für den aufgegebenen Betriebssportplatz zur Verfügung stellen.

9. Welche anderen fertiggestellten Einrichtungen in Berlin stehen gegenwärtig ebenfalls leer?

Zu 9.: Nach der Fertigstellung von Unterkünften für die Unterbringung von Geflüchteten erfolgt die Übergabe zwischen dem LAF und dem Bauträger. Im Rahmen der Übergabe werden eventuell vorhandene Mängel in der Ausführung der Leistung festgestellt und Fristen zur Beseitigung vereinbart. Nach Mängelbeseitigung und Fertigstellung der Außenanlagen (Wegeflächen) kann die Erstausrüstung des jeweiligen Objektes mit Möbeln, Geräten u.a. erfolgen. Nach Abschluss der Erstausrüstung ist das Objekt bezugsfertig.

Als baulich fertig gestellt gelten unter den vorgenannten Anmerkungen die Objekte Chris-Gueffroy-Allee, Leonorenstraße, Rohrdamm, Seehausener Straße und Oranienburger Straße.

Die Modularen Unterkünfte für Flüchtlinge (MUF) in der Chris-Gueffroy-Straße und in der Leonorenstraße befinden sich derzeit nach einem Einspruch bei der Vergabekammer noch im Vergabeverfahren.

Für das MUF Seehausener Straße und Oranienburger Straße konnte die Auswahl im Vergabeverfahren abgeschlossen werden. Die jeweils ausgewählten Betreiberinnen und Betreiber wurden am 27.11.2018 benachrichtigt. Beide Objekte können nach Abschluss der Arbeiten an den Außenanlagen und der Erstausrüstung belegt werden.

Das Objekt Rohrdamm befindet sich noch im Vergabeverfahren, mit der Beendigung des Auswahlverfahrens wird zeitnah gerechnet.

Die Unterkunft im Lindenberger Weg wurde im Oktober 2018 an den Landesbetrieb für Gebäudebewirtschaftung Berlin (LfG) übergeben und kann seit dem 29.11.2018 belegt werden.

Die Unterkunft am Senftenberger Ring wurde Mitte Oktober 2018 an den Betreiber übergeben. Aufgrund dem LAF nachträglich durch den Betreiber bekannt gewordenen baulicher Mängel verzögert sich der Bezug derzeit noch. Hier wird mit einer Beseitigung der Mängel bis Mitte Dezember 2018 gerechnet, danach kann die Unterkunft belegt werden.

Berlin, den 04. Dezember 2018

In Vertretung

Daniel T i e t z e

Senatsverwaltung für
Integration, Arbeit und Soziales