Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 18 599
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Cornelia Seibeld (CDU)

vom 10. April 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. April 2019)

zum Thema:
Gemeinschaftsunterkunft in der Bäkestraße (Lichterfelde)

und **Antwort** vom 30. April 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Mai 2019)

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
Integration, Arbeit und Soziales

Frau Abgeordnete Cornelia Seibeld (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/18599
vom 10. April 2019
über
Gemeinschaftsunterkunft in der Bäkestraße (Lichterfelde)

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. Sie ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die degewo um eine Stellungnahme gebeten.

1. Wer ist der Eigentümer des Grundstücks und des Gebäudes und welchen Wert hatte das Grundstück vor Beginn der Bebauung als Gemeinschaftsunterkunft?

2. Wer ist Bauherr des Gebäudes und wie hoch sind die Gesamtkosten für die Erstellung und Einrichtung des Baus gewesen?

Zu 1. und 2.: Eigentümer des Grundstücks und Bauherr ist die degewo City Wohnungsgesellschaft mbH. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Einbringungsgrundstück des Landes Berlin, welches in 2014 in den Bestand der degewo eingebracht wurde. Die Gesamtkosten für die Errichtung der Gebäude und Außenanlagen betrugen 16,9 Mio. €.

Die Kosten für die Erstausstattung durch das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) betrugen ca. 1.000 € pro Platz.

3. Wie viele Quadratmeter Nutzungsfläche sind entstanden?

4. Wie viele Wohneinheiten und wie viele Personenplätze sind entstanden?

Zu 3. und 4.: In den drei Gebäuden sind auf 6.446 m² Nutzfläche 120 abgeschlossene Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen entstanden, die sich in 1-, 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen aufteilen. Die Unterkunft bietet Platz für 396 Personen.

5. Wie hoch sind die Aufwendungen, die dem Senat für die Nutzung des Baus entstehen und welche Leistungen sind mit diesen Kosten abgedeckt?

6. Wer ist Empfänger der unter 5. genannten Aufwendungen und nach welchem Modell wird abgerechnet?

Zu 5. und 6.: Empfänger der Mietleistungen ist der Eigentümer degewo. Bei der vereinbarten Miete handelt es sich um ein Geschäftsgeheimnis. Dem Senat liegt keine Befugnis vor, diese unternehmensbezogen zu veröffentlichen.

7. Wie hoch sind die Aufwendungen, die dem Senat für den Betrieb der Einrichtung entstehen und welche Leistungen sind mit diesen Kosten abgedeckt?

8. Wer ist Empfänger der unter 7. genannten Aufwendungen und nach welchem Modell wird abgerechnet?

Zu 7. und 8.: Betreiber der Unterkunft ist der Verein für Berliner Stadtmission. Die Vergütung richtet sich nach einem im öffentlich-rechtlichen Vergabeverfahren abgegebenen Gebot. Für jede zugewiesene Person wird für jeden Tag der Anwesenheit der bezuschlagte Tagessatz gezahlt. Der Betrieb einer Unterkunft beinhaltet unter anderem die Leistungen Beratung und Betreuung der Bewohnenden, Gewaltschutz und Konfliktmanagement, Verwaltung der Unterkunft, Ausübung des Hausrechts, Reinigung, Koordination der ehrenamtlich Tätigen, Beschaffung von Verbrauchsgütern, Instandhaltung, Hausmeisterdienste, Bereitstellung Telefon und Internet.

Sicherheitsdienstleister ist die AGSUS Agentur für Sicherheit und Schutz GmbH. Die Vergütung nach Stundensätzen erfolgt nach einem vertraglich vereinbarten Personalschlüssel. Im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vergabeverfahrens erhielt der Sicherheitsdienstleister aufgrund seines Angebots den Zuschlag.

Bei den vereinbarten Vergütungen handelt es sich um Geschäftsgeheimnisse. Dem Senat liegt keine Befugnis vor, diese unternehmensbezogen zu veröffentlichen.

9. Für welchen vertraglichen Zeitraum ist das Gebäude als Unterkunft für Flüchtlinge gebunden?

Zu 9.: Das Objekt ist bis zum 31.12.2021 angemietet. Dies entspricht einer festen Vertragslaufzeit von drei Jahren. Das Land Berlin hat das Recht, die Mietzeit zweimal um drei Jahre zu verlängern.

10. Nach Ende der gegenwärtigen Zweckbindung: Wie soll das Gebäude umgebaut bzw. genutzt werden, welche Maßnahmen fallen an und welche Kosten werden dem Senat entstehen?

Zu 10.: Nach der Anmietung durch das LAF soll das Gebäude als allgemeiner Wohnraum genutzt werden. Das Projekt wurde von Anfang an so konzipiert, das von geringen Umbaukosten auszugehen ist. Für den Umbau von Funktions- und Gemeinschaftsflächen (z. B. Versetzen von Trockenbauwänden), die für den Betrieb als Flüchtlingsunterkunft erforderlich sind, sind Umbaukosten in Höhe von 300 €/qm

kalkulatorisch in der Miete enthalten. Weitere Kosten entstehen für den Senat nicht, sondern würden, sofern erforderlich, von der degewo getragen.

Welche Umbaukosten in Zukunft tatsächlich entstehen werden, kann nicht exakt vorhergesagt werden, da die Laufzeit und damit der Zeitpunkt der Umbaumaßnahme und der Zustand des Mietobjektes zum Ende der Mietzeit nicht bekannt sind. Die Höhe der Kosten ist auch von der weiteren Entwicklung der Baukosten sowie des Wohnungsmarktes abhängig.

Berlin, den 30. April 2019

In Vertretung

Alexander F i s c h e r

_____

Senatsverwaltung für
Integration, Arbeit und Soziales