Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 21 186
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

vom 02. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Oktober 2019)

zum Thema:
Künftige Nutzung des ehemaligen Straßenbahndepots in Schmöckwitz

und **Antwort** vom 21. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Okt. 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 Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/21 186
vom 02. Oktober 2019
über Künftige Nutzung des ehemaligen Straßenbahndepots in Schmöckwitz

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nur zum Teil in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) Anstalt öffentlichen Rechts und das Bezirksamt Treptow-Köpenick um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie wurden der Beantwortung zugrunde gelegt.

Vorbemerkung:

Zur Beantwortung der nachstehenden Fragen werden zunächst die Eigentumsverhältnisse dargestellt:
Grundstück Nr. 1: Adlergestell 782; Bestandsgebäude der Freiwilligen Feuerwehr,
Grundstück Nr. 2: Adlergestell 784; Flurstück 1690; BVG-Grundstück mit abgebrannter Wagenhalle,
Grundstück Nr. 3: Adlergestell 784; Flurstück 1649; Grundstück des Treuhandvermögens (THV).

1. Wie stellen sich die Eigentumsverhältnisse des ehemaligen Straßenbahndepots in Schmöckwitz momentan dar? Ist das Grundstück noch im Fachvermögen der BVG, wird aber von der BIM verwaltet?

2. Ist es zutreffend, dass die BVG das Grundstück nach wie vor abgeben/veräußern möchte?

Zu 1. und 2.: Die BVG teilt mit, dass das Grundstück zum Anlagevermögen der BVG gehört. Die BVG ist weiterhin an einer Veräußerung des Grundstückes interessiert.

3. Welche Rechtsstreitigkeiten gab es seit dem Brand konkret seitens der BIM und des Bezirksamts Treptow-Köpenick mit dem Eigentümer des Nachbargrundstücks und mit welchen Ergebnissen konnten diese abgeschlossen werden? (Bitte um Nennung der Verfahren, der Anlässe derselben und der Urteile)

Zu 3.: Es wird davon ausgegangen, dass sich die Frage auf das o.g. Grundstück Nr. 3 bezieht.

Zwischen dem Land Berlin und der Bootshaus Rietz GbR wurde ein jahrelanger Rechtsstreit vor den Verwaltungsgerichten über die Rechtmäßigkeit der ergangenen Beseitigungsanordnungen hinsichtlich des Brandschutzes geführt. Dieser endete vor dem OVG (OVG 11 N 15.15) mit dem Ergebnis, dass der Antrag auf Zulassung der Berufung zurückgewiesen wurde. Nach dem Urteil des VG Berlin (VG 10 K 545.13 Berlin) wurde die Klage der Bootshaus Rietz GbR abgewiesen, da die Anfechtungsklage bereits unzulässig war. Die ergangenen Anordnungen waren damit rechtmäßig.
Parallel führte die BIM GmbH einen Räumungsrechtsstreit gegen die Bootshaus Rietz GbR vor dem Landgericht Berlin (14 O 443/13 LG Berlin), in der Berufung vor dem Kammergericht Berlin (9 U 134/15) und im Beschwerdeverfahren vor dem Bundesgerichtshof (V ZR 223/18). Dort wurde die Nichtzulassungsbeschwerde der Bootshaus Rietz GbR zurückgewiesen.

Nach dem Urteil des KG Berlins hat die BIM (damals Liegenschaftsfonds Berlin) einen Herausgabe- und Räumungsanspruch gemäß § 985 BGB gegen die GbR.

4. Ist es zutreffend, dass nunmehr alle Verfahren rechtskräftig abgeschlossen sind und der Wiederaufbau des Grundstücks unter Beachtung des Denkmalschutzes (Umgebungsschutz) erfolgen kann?

Zu 4.: Der Räumungsrechtsstreit ist rechtskräftig abgeschlossen. Die Übergabe des Grundstücks ist noch nicht erfolgt.

5. Wie stellen sich die Eigentumsverhältnisse des noch von der Freiwilligen Feuerwehr genutzten Gebäudeteils dar? Ist das Grundstück noch im Fachvermögen der Feuerwehr, wird aber von der BIM verwaltet?

Zu 5.: Das Grundstück befindet sich im Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) und wird von der BIM GmbH verwaltet.

6. Ist es zutreffend, dass die Berliner Feuerwehr das Grundstück nach dem Umzug in die neue Wache an der Godbersenstraße abgeben/veräußern möchte?

Zu 6.: Nach Fertigstellung der neuen Feuerwache in der Godbersenstraße sieht die Feuerwehr aktuell keinen Bedarf an einer Weiternutzung. Die weitere Verwendung des Grundstücks wird im Rahmen des Clusterungsverfahrens auf Basis des Konzepts zur Transparenten Liegenschaftspolitik geklärt.

7. Ist der BIM und dem Bezirksamt Treptow-Köpenick bekannt, dass sowohl der Ortsverein Schmöckwitz e.V. als auch die Kita „Kleine Fische – ganz groß“ e.V. eine gemeinsame Nutzungsabsicht für beide Gebäudehälften haben und hierüber auch einen „Letter of Intent“ geschlossen haben?

Zu 7.: Dies ist bekannt.

8. Zu welchem Zeitpunkt spätestens muss die Kita ihre jetzigen Räume verlassen, weil die Insel-Schule diese als Erweiterungskapazitäten benötigt?

Zu 8.: Das bezirkliche Schulamt teilt mit, dass bereits jetzt der Kita gekündigt werden müsste, da aktuell zu wenig Unterrichtsräume in der Schmöckwitzer Inselschule zur Verfügung stehen.

9. Hält es das Bezirksamt für unterstützenswert, den anerkannten Kitaträger mit seinem engagierten Team in unmittelbarer örtlicher Nähe zu halten?
Wenn nein, warum nicht?
Wenn ja, weshalb prüft das Jugendamt dann, das Grundstück des ehemaligen Straßenbahndepots in sein eigenes Fachvermögen zu übernehmen und dann den Kita-Eigenbetrieb mit der Einrichtung einer Kita zu beauftragen?

Zu 9.: Das bezirkliche Jugendamt findet es grundsätzlich unterstützenswert, einen etablierten und gut vernetzten Träger im Sozialraum zu halten.
Das Jugendamt strebt jedoch nicht an, das Grundstück in sein Fachvermögen zu übernehmen und den Kita-Eigenbetrieb zu beauftragen eine Kita einzurichten.

10. Bis wann konkret wird das Jugendamt hier abschließend eine Entscheidung treffen, damit die BIM ggf. mit dem Kitaträger und dem Ortsverein Schmöckwitz endlich konkrete Vereinbarungen für den Kitaneubau und das angedachte Nachbarschaftszentrum treffen kann?

Zu 10.: Dem bezirklichen Jugendamt liegt keine Anfrage der BIM vor, die eine derartige Entscheidung fordert. Die BIM kann eigenverantwortlich handeln.

11. Wie schätzt die BIM aus Sicht des Grundstücksverwalters hier den weiteren Verfahrensstand und die Zeitschiene ein?

Zu 11.: Grundstück Nr. 1: Adlergestell 782; Bestandsgebäude der Freiwilligen Feuerwehr Schmöckwitz; Aufgabe des Gebäudes durch die Feuerwehr frühestens Ende 2021 / Anfang 2022 mit avisierter Fertigstellung des Neubaus in der Godbersenstraße möglich. Die Clusterung des Grundstückes im Rahmen der Umsetzung der Transparenten Liegenschaftspolitik ist in 2020 vorgesehen. Der Bezirk ist im Rahmen der Clusterung eingebunden. Der Ortsverein Schmöckwitz hat Interesse an der Nachnutzung bekundet.

Grundstück Nr. 2: Adlergestell 784; Flurstück 1690; BVG-Grundstück mit abgebrannter Wagenhalle; Ein Ankauf des Grundstücks durch das Land Berlin befindet sich in Prüfung. Eine Kitanutzung für „Kleine Fische – ganz groß“ e.V. wurde bei der BIM GmbH angefragt.

Grundstück Nr. 3: Adlergestell 784; Flurstück 1649; Grundstück des Treuhandvermögens; die Übergabe des Grundstückes von der Bootshaus Rietz GbR soll noch in 2019 erfolgen. Die Clusterung des Grundstückes im Rahmen der Umsetzung der Transparenten Liegenschaftspolitik ist für 2020 vorgesehen. Der Bezirk ist im Rahmen der Clusterung eingebunden. Die Kita „Kleine Fische – ganz groß“ hat auf diesem Grundstück eine Erweiterungsfläche angefragt.

12. Kann davon ausgegangen werden, dass auf dem abgebrannten Grundstücksteil der originalgetreue Aufbau der ortsbildprägenden Fassade und dahinter ein an die Erfordernisse des Kitabetriebs angepasster Neubau Konsens im Bezirksamt Treptow-Köpenick sind?

Zu 12.: Das Bezirksamt hat sich noch keine Meinung über die mögliche architektonische Gestaltung gebildet, da zunächst die Grundsatzentscheidungen zur Grundstücksverfügbarkeit zu treffen sind.

13: Ist es zutreffend, dass erste Entwürfe für dieses Projekt bereits dem bis 2014 amtierenden früheren Leiter der Unteren Denkmalschutzbehörde vorgestellt worden sind und auf prinzipielle Zustimmung stießen, sodass diese Entwürfe Grundlage für einen noch zu stellenden Bauantrag und die denkmalrechtliche Genehmigung sein könnten?

Zu 13.: Es sind die gesetzlichen Vorgaben und fachliche Grundlagen des Denkmalschutzes sowie des Bauordnungs- und Planungsrechtes zu berücksichtigen und einzuhalten. Dem Bauherren bzw. seinen Bevollmächtigten wird empfohlen, möglichst frühzeitig auf die entsprechenden Behörden zuzugehen, um sich über die Anforderungen aller Seiten auszutauschen und eine Lösung zu entwickeln, die gleicherma-

ßen die denkmalfachlichen Grundsätze berücksichtigt und die Anforderungen an eine zeitgemäße Nutzung erfüllen. Die vor mehreren Jahren vorgestellten Unterlagen können hierfür als eine erste Gesprächsgrundlage dienen, erfüllen jedoch nicht die gesetzlichen und fachlichen Anforderungen für ein Genehmigungsverfahren.

Berlin, den 21. Oktober 2019

In Vertretung

Barbro D r e h e r
.....
Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe