Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 27 113
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stephan Standfuß (CDU)

vom 23. März 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. März 2021)

zum Thema:

Bebauungsplan ehemalige Lungenklinik Heckeshorn (Berlin-Wannsee): Rückübertragung der Zuständigkeit auf den Bezirk Steglitz-Zehlendorf

und **Antwort** vom 09. April 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. April 2021)

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
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stephan Standfuß (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 / 27 113
vom 23. März 2021
über Bebauungsplan ehemalige Lungenklinik Heckeshorn (Berlin-Wannsee):
Rückübertragung der Zuständigkeit auf den Bezirk Steglitz-Zehlendorf

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:
Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, welche der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten – LAF und die BIM um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird bei den Punkten 4 bis 8 wiedergegeben.

Frage 1:
Der Berliner Senat hat am 11.03.2019 das Verfahren zur Aufstellung und Festsetzung des Bebauungsplanes für die planungsrechtliche Sicherung von Flüchtlingsunterkünften auf den Grundstücken zum Heckeshorn 27, 29 sowie auf einer Teilfläche des Grundstückes Heckeshorn 33 gemäß § 8 Abs. 3 lit. c AZG an sich gezogen. Beabsichtigt der Berliner Senat, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, die Zuständigkeit trotz der bereits erfolgten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch an den Bezirk Steglitz-Zehlendorf zurück zu übertragen?

a) Wenn ja, wann wird dieser Schritt erfolgen?
b) Wenn nein, welche Argumente sprechen dagegen?

Antwort zu 1:

Der Senat beabsichtigt momentan nicht, die Zuständigkeit für das Bebauungsplanverfahren 6-47 an den Bezirk Steglitz-Zehlendorf zurück zu übertragen. Die frühzeitigen Beteilungungsschritten nach § 4 (1) BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) und nach § 3 (1) BauGB liefen bis einschließlich am 26. März 2021. Die eingegangenen Stellungnahmen werden zurzeit ausgewertet und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die Unterbringung von Geflüchteten am Standort Heckeshorn ist ein dringendes Gesamtinteresse im Sinne des § 7 Absatz 1 AGBauGB. Dies hat der Senat wie folgt begründet: Trotz rückläufiger Flüchtlingszahlen besteht nach wie vor, auch aufgrund der auslaufenden Genehmigungen für sogenannte Tempohomes, ein erhebliches Defizit an dauerhaften Plätzen für die Unterbringung von Geflüchteten. Ein künftiger Wegfall der im Wege der Sonderregelung des § 246 Absatz 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) zunächst auf drei Jahre genehmigten Unterkunftsplätze (insgesamt 502) kann nicht an anderer Stelle kompensiert werden. Vor diesem Hintergrund ist eine Nutzung dieser Gebäude als Flüchtlingsunterkünfte auch nach Ablauf der befristeten Baugenehmigung erforderlich. Insofern besteht nach wie vor ein dringendes Gesamtinteresse zur Aufstellung des Bebauungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dauerhafte Schaffung der Kapazitäten zur Unterbringung von Geflüchteten Menschen zu schaffen.

Frage 2:
Gab es seitens des Bezirks Steglitz-Zehlendorf durch seine offiziellen Vertreterinnen und Vertreter Einwände gegen die Übernahme des Verfahrens zur Aufstellung und Festsetzung des Bebauungsplanes für die planungsrechtliche Sicherung von Flüchtlingsunterkünften auf der oben bezeichneten großen Teilfläche der ehemaligen Lungenklinik Heckeshorn?

a) Wenn ja, durch wen wurden welche Einwände wann erbracht?
b) Wenn ja, finden die Einwände bei der weiteren Planung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ausreichend Berücksichtigung?
c) Wenn nein, mit welcher Begründung werden die Einwände abgelehnt?

Antwort zu 2:

Mit Schreiben vom 19. Februar 2021 wandte sich die Bezirksbürgermeisterin Cerstin Richter-Kotowski an den Senator Sebastian Scheel mit den folgenden Einwänden:

„Ihr Haus hat mit Schreiben vom 11. 03.2019 das Verfahren zur Aufstellung und Festsetzung eines Bebauungsplanes für die planungsrechtliche Sicherung von Flüchtlingsunterkünften auf einer Teilfläche der ehemaligen Lungenklinik Heckeshorn gem. § 8 Abs. 3 lit. C AZB an sich gezogen. Damit ist meinem Bezirk ein nutzungsstrukturell äußerst wichtiger Teilbereich des Gesamtgeländes für die geplante städtebauliche Entwicklung in Wannsee-Nord entzogen worden.

Dieses Vorgehen Ihres Hauses im Hinblick auf die Ihnen durchaus bekannte Entwicklungsvorstellungen über das Gelände als Gesundheitsstandort, respektive Schule/ Kita widerspricht nicht nur der einheitlichen politischen Meinung der Fraktionen CDU, SPD, DIE GRÜNE und FDP im Bezirk. Es ist in keinster Weise mit dem Zweck des für dieses Gebiet geltenden Flächennutzungsplans vereinbar. Darin kann keine sinnvolle und vor allem für den Bezirk nachhaltige Stadtentwicklungspolitik Ihres Hauses gesehen werden.

Nach Einholung entsprechender Stellungnahmen aus den zuständigen Fachämtern (s. Anlage) ist Ihr Vorhaben daher abzulehnen.

Sollten Sie sich doch noch überlegen, eine Rückübertragung der Bauleitplanung für den Gesundheitsstandort Heckeshorn zu veranlassen und eine Entwicklung des Geländes im bezirklichen Sinne ersthaft in Erwägung ziehen, so stehe ich Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.“

Die Stellungnahmen der Fachämter aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung nach § 4 (1) BauGB werden derzeit ausgewertet. Insofern ist die Beantwortung der Fragen 2 b) und 2 c) zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

Frage 3.
Ist dem Senat bzw. der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen bekannt, dass der veröffentlichte Bebauungsplan 6-47 („Zum Heckeshorn“) im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, Ortsteil Wannsee von zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern aus Wannsee und vor allem von fast allen Anwohnerinnen und Anwohnern abgelehnt wird?

a) Wenn ja, mit welcher Begründung tritt der Senat den Anwohnerinnen und Anwohnern bzw. den Bürgerinnen und Bürgern in Wannsee entgegen?

Antwort zu 3:

Die Begründung des Senats ist der Bedarf an Flüchtlingsunterkünften, siehe auch die Antwort auf Frage 4. Dem Senat ist bekannt, dass der B-Plan umstritten ist.

Derzeit werden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitbeteiligung in Bezug auf städtebaulich relevante Hinweise ausgewertet.

Frage 4.
Wie begründet sich der Bedarf für die geplanten Flüchtlingsunterkünfte?

Antwort zu 4:

Das LAF teilt hierzu mit:
„Im Bebauungsplan 6-47 „Zum Heckeshorn“ werden in den Bestandsgebäuden Haus D (Erstaufnahme 244 Plätze), Haus E (GU1 136 Plätze) und den beiden Häusern U und V „Schwesternwohnheime“ (GU3 122 Plätze mit je 61 pro Haus) insgesamt 502 Plätze für Geflüchtete vorgesehen. Aufgrund der Dringlichkeit, ausreichend Unterkunftsplätze zu schaffen, wurde der Standort nach Prüfung und Bewertung fester Bestandteil der Kapazitätsplanung und des Unterbringungskonzepts des LAF.

Weiterhin bestehender Kapazitätsbedarf für Unterkunftsmöglichkeiten im Land Berlin:
Nach der aktuellen Bedarfsprognose benötigter Unterkunftsplätze von SenIAS (Februar 2021) ist der Standort zur Deckung des Bedarfs weiterhin zwingend erforderlich. Relevant für diese Einschätzung sind nicht nur Zugänge von Asylbegehrenden, welche durch die Aufnahmequoten nach dem sog. Königsteiner Schlüssel, § 45 Abs. 1 AsylG bestimmt werden (Verteilungsquote Land Berlin 2019 etwas über 5 % der Asylsuchenden, vgl. www.bamf.de) Hier sind die Bundesländer „verpflichtet, für die Unterbringung Asylbegehrender die dazu erforderlichen Aufnahmeeinrichtungen zu schaffen und zu unterhalten sowie entsprechend ihrer Aufnahmequote die im Hinblick auf den monatlichen Zugang Asylbegehrender in den Aufnahmeeinrichtungen notwendige Zahl von Unterbringungsplätzen bereitzustellen“, § 44 Abs. 1 AsylG.

Einfluss auf die Bedarfsprognose für das Land Berlin haben darüber hinaus erforderliche Schließungen von Objekten und die bisherige Unterbringung einer großen Anzahl Geflüchteter in zeitlich befristet genehmigten Tempohomes und Containerdörfern.

Schließlich muss bei der Berechnung des Unterbringungsbedarfs beachtet werden, in welchem Umfang ein Umzug der bereits länger verweilenden Personen aus den Unterkünften in eigenen Wohnraum erfolgt. Personen, die nicht mehr verpflichtet sind, in einer Aufnahmeeinrichtung zu wohnen, können eigenen Wohnraum anmieten oder alternativ in einer Gemeinschaftsunterkunft untergebracht werden. Durch den extrem angespannten Wohnungsmarkt in Berlin - insbesondere für die betroffene Klientel - findet

der Großteil der berechtigten Personen nicht zeitnah eigenen bezahlbaren Wohnraum. Damit verlängert sich die Verweildauer statusgewandelter Geflüchteter in bestehenden Gemeinschaftsunterkünften häufig über einen langen Zeitraum. Zum Schutz vor unfreiwilliger Obdachlosigkeit erfolgt die Unterbringung dann auf Basis des allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetzes (ASOG).

Gesamtbedarfe der Unterbringung Zeitraum 2020-2023:
(Grundlage Bedarfsprognose Stand 15.2.2021)

Anmerkungen zur Berechnung:
Zur Berechnung der Bedarfe hat das Land Berlin ein eigenes Rechenmodell zur Prognose des Unterbringungsbedarfs von Geflüchteten sowie wohnungslosen Personen ohne Fluchthintergrund erstellt. Hintergrund ist, dass eine vorgesehene Mitteilung des Bundes an die Länder u. a. zur voraussichtlichen Entwicklung und Bedarf an Unterbringungsplätzen (§ 44 Abs. 2 AsylG) aktuell nicht erfolgt. Um aktuelle Zahlen für die Planungen des Landes Berlin heranzuziehen wird das Rechenmodell monatlich fortgeschrieben und an neue Entwicklungen angepasst. Dabei erfolgt bei der Prognose des Unterbringungsbedarfs keine Differenzierung bezüglich der Herkunft der Personen (mit und ohne Fluchthintergrund) oder der Rechtsgrundlage der Unterbringung (AsylG oder ASOG), da es eine grundlegende Aufgabe des Staates ist, alle Personen vor unfreiwilliger Obdachlosigkeit zu schützen.
Folgende Datenquellen werden für die Berechnung verwendet:

- Statistiken bzw. sonstige Veröffentlichungen des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge zur Anzahl und Entscheidung von Asylanträgen, Herkunftsländern, Verfahrensdauern
- Statistiken des LAF zur Anzahl der nach Berlin verteilten Asylbewerberinnen und Asylbwerber, zur Anzahl der leistungsberechtigten Personen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG), zur freiwilligen Ausreise, Kapazitäten in Unterkünften und deren Auslastung sowie zur Vermittlung von Wohnraum
- Statistiken der Bundesagentur für Arbeit zu Leistungsberechtigten nach dem SGB II mit Fluchthintergrund
- Statistiken der Bezirke zur Unterbringung nach dem Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz (ASOG)
- Statistiken zum Familiennachzug von Geflüchteten aus dem Ausländerzentralregister

Gesamtunterbringungsbedarfe:
Für die kommenden Jahre werden für das Land Berlin perspektivisch die unten folgenden Unterbringungsbedarfe erwartet. Im Januar 2021 liegt der Gesamtunterbringungsbedarf bei rund 34.600 Plätzen für Personen mit und ohne Fluchthintergrund. Bei Trennung der Bedarfe ergibt sich ein Unterbringungsbedarf für Personen mit Fluchthintergrund im Januar 2021 von rund 29.000 Plätzen in vertragsgebundenen Unterkünften des LAF und macht damit den Großteil des Unterbringungsbedarfs aus.

Um die Nutzung für das betroffene Plangebiet langfristig und nachhaltig auszulegen sollte mit Hinblick auf die geplante Gesamtstädtische Steuerung der Unterbringung durch die Serviceeinheit GStU die Unterbringung wohnungsloser Menschen mit und ohne Fluchthintergrund gemeinsam betrachtet werden. Zur Ausdifferenzierung werden die Zahlen hier zusätzlich ohne den Anteil wohnungsloser Personen ohne Fluchthintergrund aufgeführt, wobei eine konstante Zahl angenommen ist.

- Zum 31.12.2020: 34.756 Personen, davon 29.156 Personen mit Fluchthintergrund
- Zum 31.12.2021: 33.966 Personen, davon 28.366 Personen mit Fluchthintergrund
- Zum 31.12.2022: 33.327 Personen, davon 27.727 Personen mit Fluchthintergrund
- Zum 31.12.2023: 32.774 Personen, davon 27.174 Personen mit Fluchthintergrund
- Vergleichsweise lag der Gesamtbedarf zum 31.12.2017 bei 36.258 Personen.

<u>Belegbare Plätze / voraussichtliche Kapazitäten Zeitraum 2020-2023:</u>

Den benannten Bedarfen stehen die folgenden belegbaren bzw. noch zu schaffenden Kapazitäten gegenüber. Sie machen deutlich, dass eine Erweiterung der Unterbringungskapazitäten für Geflüchtete unverzichtbar ist.

Die Übersicht beinhaltet die Unterkünfte des LAF, die prognostisch zum jeweiligen Datum in Betrieb sein werden. Diese umfassen alle vorhandenen bzw. in Bau oder Planung befindlichen MUF Standorte, Bestandsgebäude sowie Tempohomes und Containerdörfer. Es wird jeweils die maximale Kapazität angegeben. Abweichungen von den genannten Zahlen können dadurch entstehen, dass Unterkünfte auch im laufenden Jahr in Betrieb genommen oder aufgegeben werden, die Zahlen aber jeweils zum Jahresende angegeben sind. Außerdem können sich Abweichungen durch die Auslastung ergeben.
Die Auslastung der Unterkünfte in Steglitz-Zehlendorf beläuft sich zum 29.03.2021 auf ca. 80,9 %. Gründe hierfür können notwendige bauliche Maßnahmen, die Vorhaltung für geplante Freizüge oder ein Belegungsstopp aus gesundheitlichen Gründen oder einer nicht passgerechten Belegung sein (z.B. Unterbelegung durch 3-Köpfige Familie in einem 4-Bettzimmer), dabei spielt aktuell auch pandemiebedingte Entzerrung eine Rolle.

- Zum 31.12.2020:
  - Gesamtbedarf: 34.756 Personen, davon 29.156 Personen mit Fluchthintergrund
  - Gesamtkapazität: 22.765
  - Fehlende Plätze für alle Wohnungslosen: min. 11.991
- Zum 31.12.2021:
  - Gesamtbedarf: 33.966 Personen, davon 28.366 Personen mit Fluchthintergrund
  - Gesamtkapazität: 28.075
  - Fehlende Plätze: 5.891
- Zum 31.12.2022:
  - Gesamtbedarf: 33.327 Personen, davon 27.727 Personen mit Fluchthintergrund
  - Gesamtkapazität: 25.962
  - Fehlende Plätze: 7.365
- Zum 31.12.2023:
  - Gesamtbedarf: 32.774 Personen, davon 27.174 Personen mit Fluchthintergrund
  - Gesamtkapazität: 26.582
  - Fehlende Plätze: 6.192“

Frage 5.
Wie hoch sind voraussichtlich die Kosten für Planung und Ausführung/Umsetzung der Maßnahmen aus dem Bebauungsplan 6-47 („Zum Heckeshorn“)?

Antwort zu 5:

Nach Auskunft der BIM betragen die Gesamtbaukosten für die Sanierung und den Umbau der Häuser D und E sowie die beiden Schwesternwohnheime brutto rund 13 Mio. €.
Darin enthalten ist:

- Kostengruppe 300 Hochbau
- Kostengruppe 400 Technische Gebäudeausrüstung
- Kostengruppe 500 Außenanlagen
- Kostengruppe 700 (Planungskosten, Gutachten).

Die derzeit kalkulierten Kosten für das Bebauungsplanverfahren betragen ca. 168.000 €.

Frage 6.
Wie viele Flüchtlingseinrichtungen gibt es im Südwesten Berlins (Zehlendorf-Mitte, Düppel, Nikolassee, Schlachtensee und Wannsee)?

Antwort zu 6:

Das LAF teilt hierzu mit:
„Insgesamt sind im Südwesten Berlins in den Ortslagen Zehlendorf, Wannsee und Nikolassee aktuell drei Unterkünfte in Betrieb von denen eine ein Containerstandort ist, der zum 31.12.2024 geschlossen wird. Ein weiterer Standort mit drei Objekten ist in Planung.

3 Standorte in Betrieb:

- AE Zum Heckeshorn 30 Haus A (160 Plätze)
- GU1 Hohentwielsteig 27-29 (Containerstandort, 340 Plätze)
- GU1 Am Beelitzhof 12, 14, 14 A-C, 16, 16A-C (Neubau MUF, 477 Plätze)

1 Standort in Planung (laufendes B-Plan Verfahren 6-47) einschließlich:

- AE Zum Heckeshorn 20,23,33,47,49 (Pflege-/Krankenhaus, 244 Plätze)
- GU Zum Heckeshorn 27, 31 (Pflege-/Krankenhaus, 122 Plätze)
- GU Zum Heckeshorn 20, 23, 47, 49 (Pflege-/Krankenhaus, 136 Plätze)“

Frage 7.
Wie viele Flüchtlinge können in den unter Frage 6) aufgelisteten Einrichtungen maximal untergebracht werden? (Bitte unterscheiden in innerhalb und außerhalb einer Pandemie).

Antwort zu 7:

Das LAF teilt hierzu mit:
„In den drei Unterkünften im Betrieb können insgesamt maximal 977 Personen untergebracht werden, nach Schließung der GU1 Hohentwielsteig sind es insgesamt maximal 637.

Bei einer Umsetzung des B-Plans zur Entwicklung des Standorts Zum Heckeshorn werden insgesamt maximal 502 Plätze dazu kommen.

Eine pandemiebedingte Verringerung der Platzkapazität durch die Entzerrung der vorgenannten Unterkünfte ist aus folgenden Gründen nicht vorgesehen und kann deshalb auch nicht beziffert werden:
Die genannten Unterkünfte werden entsprechend der baulichen und funktionalen Qualitätsstandards des LAF mit regulär nicht mehr als 2 Personen je Zimmer belegt.
Ausnahme:
Im ehemaligen Klinik-Bettenhaus Zum Heckeshorn mit sehr großen Zimmern um die 40 m² werden auch kleine Familien mit 3 bis 4 Personen gemeinsam untergebracht. Die Objekte weisen eine geeignete Grundrissstruktur mit breiten Verkehrsflächen auf, so dass nötige Abstände eingehalten werden können, auch sind die Betreiber beauftragt, umfängliche Hygiene-Konzepte umzusetzen, die auf die Pandemiebedingungen abgestimmt wurden."

Frage 8.
Wie viele Plätze für Flüchtlinge in den unter Frage 6) aufgelisteten Einrichtungen stehen zurzeit leer?

Antwort zu 8:

Das LAF teilt hierzu mit:
„In den Unterkünften kann es aus verschiedenen Gründen zu temporär nicht belegbaren Plätzen kommen. Gründe hierfür sind notwendige bauliche Maßnahmen, Vorhaltung für geplante Freizüge, Belegungsstopp aus gesundheitlichen Gründen oder einer nicht passgerechten Belegung (z.B. Unterbelegung durch 3-Köpfige Familie in einem 4-Bettzimmer).
Folgende Leerstände sind zum 29.03.2021 in den angegebenen Unterkünften zu verzeichnen, aus den jeweils angegebenen Gründen:

- AE Zum Heckeshorn 30: 133 von 160 Plätzen belegt, 27 Plätze aufgrund von baulichen Maßnahmen und nicht passgerechter Belegung nicht belegt
- GU1 Hohentwielsteig 27-29: 260 von 340 Plätze belegt, 80 Plätze aufgrund von baulichen Maßnahmen und nicht passgerechter Belegung nicht belegt
- GU1 Am Beelitzhof 12, 14, 14 A-C, 16, 16A-C: 394 von 477 Plätze belegt, 83 Plätze aufgrund von baulichen Maßnahmen und nicht passgerechter Belegung nicht belegt"

Frage 9.
Gab es Bemühungen bzw. Gespräche der Vertreterinnen und Vertreter der Bezirksfraktionen der Parteien SPD und Grüne gegenüber bzw. mit dem Senat zur Rückübertragung der Planungshoheit der besagten Fläche an den Bezirk?

a) Wenn ja, mit welchem konkreten Ergebnis?

Antwort zu 9:

Nein. Der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sind keine Gespräche bzw. Gesprächsergebnisse von Vertreterinnen und Vertreter der Bezirksfraktionen der Parteien SPD und Grüne gegenüber bzw. mit dem Senat zur Rückübertragung der Planungshoheit

der besagten Fläche an den Bezirk bekannt.

Berlin, den 9.4.21

In Vertretung

Lüscher
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen