

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 07. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. April 2022)

zum Thema:

Zur Nutzung des Gebäudes Teterower Ring 168-170 in Kaulsdorf-Nord

und **Antwort** vom 27. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Apr. 2022)

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (Die Linke)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11574

vom 7. April 2022

über Zur Nutzung des Gebäudes Teterower Ring 168-170 in Kaulsdorf-Nord

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

1. Welche Planungen werden derzeit zur weiteren Nutzung des Gebäudes Teterower Ring 168-170 verfolgt?

Zu 1.: Bei der Liegenschaft Teterower Ring 168 handelt es sich um ein ca. 6.890 m² großes Grundstück, welches mit einem dreigeschossigen unterkellerten Gebäude aus dem Baujahr 1983 bebaut ist. Das Gebäude wurde seit den 80-iger Jahren als Kita und Jugendfreizeitstandort genutzt. Nach Wegfall der Fachnutzung als Jugendfreizeiteinrichtung (Titanic) im Jahr 2009 wurde es in das Finanzvermögen übertragen und steht seitdem leer. Das Gebäude und die angrenzenden Außenanlagen befinden sich in einem dringend sanierungsbedürftigen und in erheblicher Weise maroden baulichen Zustand.

In Zusammenhang mit einer künftigen Nutzung der Liegenschaft wurden in der Vergangenheit verschiedene Lösungsansätze diskutiert. Aktuelle Überlegungen zur künftigen Nutzung des Gebäudes stellen auf ein gesamtheitliches Konzept ab, welches betreutes Wohnen für Senioren und junge behinderte Erwachsene ebenso beinhaltet wie zur Sicherung der Daseinsvorsorge eine Kindertagesstätte und ggf. als Treffpunkt für Gemeinschaft ein Café.

Ziel ist es, einen offenen und lebendigen Ort der Generationen unter Berücksichtigung der Inklusion zu etablieren.

2. Wann wurden welche Verfahren zur Findung einer neuen Nutzung und eines geeigneten Trägers durch das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf mit welchem Ergebnis durchgeführt?

Zu 2.: Zur Entwicklung des Grundstücks führte das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf im Jahr 2017 im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens ein transparentes Auswahlverfahren durch, in deren Ergebnis ein potentieller Projektträger gewonnen werden konnte. Bedingt durch die komplexen Verhandlungen sowie bestehenden Rahmenbedingungen und nicht gegebener Rentabilität seitens des potentiellen Trägers konnte das Projekt nicht erfolgreich zum Abschluss gebracht werden. Anfang 2019 wurde das Verfahren trotz aller Anstrengungen der beteiligten Akteure geschlossen.

Im Zuge der Bemühungen, diese Projektidee umzusetzen, konnte neben dem bereits am Projekt Teterower Ring im Rahmen des o. g. Interessenbekundungsverfahrens beteiligten sozialen Trägers, welcher die Kita realisiert, noch ein weiterer sozialer Träger zur Verwirklichung des Konzeptes des betreuten Wohnens gewonnen werden.

3. Gibt es inzwischen einen Vertragsabschluss mit einem ausgewählten Träger, der das Gebäude übernehmen soll?

Zu 3.: Im Dezember 2021 wurde ein Erbbaurechtsvertrag mit dem sozialen Träger geschlossen, zu dem jedoch noch eine Nachbeurkundung erforderlich ist. Der Erbbaurechtsvertrag bedarf überdies der Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin.

4. Wann ist mit Sanierungsarbeiten zu rechnen?

Zu 4.: Mit Verweis auf die Ausführungen zu Frage 3 kann durch das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf derzeit keine verbindliche Aussage darüber erfolgen, wann mit den Sanierungsarbeiten zu rechnen ist.

5. Wie ist der aktuelle Stand zur Übergabe eines Grundstücksteils an einen freien Träger zur Errichtung eines Kindergartens?

Zu 5.: Der Nutzen-Lasten-Wechsel eines Grundstücksteils mit einer Größe von ca. 1.000 m² erfolgte bereits zum 01.11.2021 auf Grundlage eines am 27.10.2021 geschlossenen Erbbaurechtsvertrages.

6. Wann ist mit einem Baubeginn und Start eines Betriebs zu rechnen?

Zu 6.: Der Träger hat den Bauantrag bereits eingereicht. Die Unterlagen befinden sich derzeit in der Prüfung. Er geht noch in diesem Jahr von einem Baubeginn aus. Die Fertigstellung wird sich in Abhängigkeit vom Beschaffen der erforderlichen Baumaterialien gestalten und voraussichtlich im Jahr 2023 erfolgen.

Berlin, den 27. April 2022

In Vertretung
Alexander Slotty
Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie