

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg und Niklas Schenker (LINKE)

vom 19. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Oktober 2023)

zum Thema:

**GESOBAU: Kosten für Security und Großkanzlei beim Bauprojekt gegen den „Grünen Kiez Pankow“ in der Ossietzkystraße, Kavalierstraße**

und **Antwort** vom 2. November 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. November 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg und  
Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17084

vom 19. Oktober 2023

über GESOBAU: Kosten für Security und Großkanzlei beim Bauprojekt gegen den „Grünen Kiez Pankow“ in der Ossietzkystraße, Kavalierstraße

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:  
Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 das landeseigene Wohnungsunternehmen GESOBAU AG (GESOBAU) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu einzelnen Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Wie viele Beschäftigte sind im 24/7-Security-Einsatz der GESOBAU zur Bewachung der Grünflächen in der Wohnanlage Ossietzkystraße/Kavalierstraße eingesetzt?

Frage 2:

In wie vielen Schichten arbeitet der Sicherheitsdienst?

Antwort zu 1 und 2:

Zur Bewachung der Grünflächen in der Wohnanlage Ossietzkystraße/Kavalierstraße werden 14 Sicherheitsmitarbeitende je Schicht für zwei Baufelder eingesetzt. Der Sicherheitsdienst arbeitet in zwei Schichten.

Frage 3:

Wurden auch Wachhunde eingesetzt; falls ja, warum?

Antwort zu 3:

Für den Zeitraum der Montage des Bauzauns wurden zwei Hunde eingesetzt.

Frage 4:

Was soll der Sicherheitsdienst bewachen?

Antwort zu 4:

Grundsätzlich ist es üblich, für die Einrichtung und Verwaltung von Baustellen die Unterstützung eines Sicherheitsdienstes in Anspruch zu nehmen. Der Sicherheitsdienst sorgt für einen geordneten Ablauf und beugt Sachbeschädigungen und Diebstählen vor.

Frage 5:

Inwieweit plant der Senat, auch künftig Grünflächen in Wohnanlagen landeseigener Wohnungsunternehmen (LWU) rund um die Uhr zu bewachen, wenn Nachverdichtungsvorhaben durchgezogen werden sollen?

Antwort zu 5:

Die landeseigenen Wohnungsbauunternehmen (LWU) beauftragen wie bisher im erforderlichen Rahmen die Bewachung und Sicherung, um einen geordneten Projektablauf zu sichern.

Frage 6:

Wer ist Auftragnehmer?

Frage 7:

Auf welche Höhe beläuft sich der Auftrag der GESOBAU für das Security-Unternehmen?

Antwort zu 6 und 7:

Die GESOBAU AG ist als öffentlicher Auftraggeber zur Wahrung der Vertraulichkeit verpflichtet. Angaben zu beauftragten Unternehmen oder Höhe der Kosten für Sicherheitsmaßnahmen sowie sonstige vertragliche Vereinbarungen werden nicht veröffentlicht.

Frage 8:

Trifft es zu, dass die GESOBAU die Großkanzlei GSK STOCKMANN mit der Vertretung ihrer rechtlichen Interessen bei Gericht beauftragt hat?

Antwort zu 8:

Die GESOBAU hat die Großkanzlei GSK STOCKMANN hinsichtlich der Vertretung der rechtlichen Interessen beim Gericht beauftragt.

Frage 9:

Wann sind die Gerichtstermine?

Frage 10:

Wer ist Kläger und wer Beklagter? Was beinhaltet der Rechtsstreit?

Antwort zu 9 und 10:

Es sind keine Gerichtstermine bekannt.

Der Beklagte ist in verschiedenen Prozessen das Land Berlin. Die GESOBAU AG ist als Bauherrin beigeladen. Mit Schriftsatz vom 02. Oktober 2023 haben Naturschutzverbände (BUND, BLN und NaturFreunde) einen Eilantrag beim Gericht eingereicht, um die Baumfällungen zu stoppen, die der Bezirk – auch in der Schonzeit - genehmigt hatte. Er ist gegen das Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Pankow (UmNat), gerichtet, das der GESOBAU die Fällungen ohne artenschutzrechtliche Ausnahme und/oder Befreiung untersagen soll. Darüber hinaus sollte angesichts der damals bevorstehenden Baumfällungen am 4. Oktober 2023 eine Zwischenverfügung erlassen werden, um die Rodung sofort zu untersagen.

Zwei Nachbarn, die Wohnungseigentümergeinschaften (WEG-Gemeinschaften), Kavalierstraße 17A und Kavalierstraße 19C, haben gegen das Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gegen die von der Senatsverwaltung erteilte Baugenehmigung für das Bauvorhaben der GESOBAU „BG MUF Kavalierstraße“ geklagt und parallel Eilanträge eingereicht, um einen Baustopp zu erwirken. Diese Prozesse sind noch offen.

Frage 11:

Wie hoch ist das Budget für Rechtsstreitigkeiten bei der GESOBAU generell?

Frage 12:

Mit welchen Kosten rechnet die GESOBAU in dem Rechtsstreit? Reichen die Rücklagen für Prozesskosten aus?

Antwort zu 11 und 12:

Die GESOBAU sieht regelmäßig ein Budget für Rechtsberatungen vor. Aufgrund des laufenden Verfahrens können keine Angaben zu den Kosten gemacht werden.

Frage 13:

Wie werden der Security-Einsatz und die Beauftragung der Großkanzlei bei der GESOBAU bilanziert; in welchen Ausgabetiteln?

Antwort zu 13:

Kosten für Dienstleistungen im Rahmen der Sicherheitsmaßnahmen stellen direkte Kosten der Hausbewirtschaftung dar. Anwaltskosten stellen übliche Verwaltungskosten dar.

Frage 14:

Wie gestaltet sich die kalkulatorische Bezugsgröße aus Mieteinnahmen und Ausgaben für das Wohnobjekt „Grüner Kiez Pankow“ Ossietzkystraße/Kavalierstraße in der unternehmerischen Gesamtbilanz?

Antwort zu 14:

Die Mieteinnahmen der Bestandswohnungen der Liegenschaft stehen in keinem kalkulatorischen Zusammenhang mit dem Neubau.

Frage 15:

Was zahlen unter dem Strich die Mieter\*innen der GESOBAU für dieses Bewachungs- und Rechtsstreit-Vorhaben?

Antwort zu 15:

Die Kosten für die Sicherheitsleistungen werden nicht auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt.

Frage 16:

Warum hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vor dem Hintergrund erheblicher Rechtsunsicherheiten trotz ablehnender Stellungnahme des Bauamtes Pankow vom Januar dieses Jahres (nicht genehmigungsfähig wegen baulichem Maß der Nutzung) das Bauvorhaben eindeutig – weil die Anwendungsvoraussetzungen für den § 246 BauGB nicht gegeben sind – dennoch genehmigt?

Frage 17:

Warum führt die GESOBAU vor dem Hintergrund erheblicher Rechtsunsicherheiten und trotz einer Unterlassungsverfügung gegen die Gesobau das Projekt unvermindert fort?

Antwort zu 16 und 17:

Grundsätzlich muss das Land Berlin neben den Belangen der hier lebenden Menschen auch der Verpflichtung zur Unterbringung von Geflüchteten nachkommen. Die aktuelle Flüchtlingssituation macht deutlich, dass die Beschleunigung für die Erstellung von Unterkünften für Geflüchtete dringend erforderlich ist. Der Berliner Senat hat daher die LWU und somit auch die GESOBAU beauftragt, schnellstmöglich Wohnraum zu schaffen, um geflüchteten Menschen eine würdige Unterkunft zur Verfügung stellen zu können. Um im Bezirk Pankow dringend benötigten Wohnraum für geflüchtete Menschen zur Verfügung stellen zu können, setzt die GESOBAU nach Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung, der Senatsverwaltung für Finanzen sowie der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen eine Innenhofbebauung im Bereich zwischen Kavalierstraße / Ossietzkystraße um. Die bauantragsreife Planung der Wohnhäuser aus dem Jahr 2020 konnte dafür in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) kurzfristig auf die Nutzung als Unterkunft für Geflüchtete angepasst werden. Somit ist es möglich, dem dringenden Bedarf an Unterkunftsplätzen in Berlin Rechnung zu tragen. Für das Bauvorhaben liegt eine gültige Baugenehmigung vor.

Frage 18:

Welche Änderungen am Bauvorhaben planen die GESOBAU und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen auch in Hinblick auf die bislang unterlassene Beteiligung der Anwohnenden und der Stadtöffentlichkeit?

Antwort zu 18:

Aufgrund der besonderen Einwirkung, die eine Nachverdichtung im Bestand mit sich bringt, hatte die GESOBAU einen langen und intensiven Beteiligungsprozess mit Werkstattverfahren nach den „Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau“ für die geplante Wohnbebauung zwischen Oktober 2019 und Mai 2020 durchgeführt. Innerhalb des Verfahrens haben die teilnehmenden Anwohnerinnen und Anwohner aus den möglichen Bebauungsvarianten, die von der GESOBAU final eingereichte Bebauungsvariante, ausgewählt. Diese Variante überzeugte durch den Erhalt möglichst vieler Bestandsbäume bzw. großer Spielplatzflächen. Dabei wurden die ursprünglich geplanten rund 180 Wohnungen auf 99 Wohnungen reduziert. Diese ursprüngliche Planung wurde für die Nutzung als Unterkunft für Geflüchtete angepasst. Die Bürgerinitiative „Grüner Kiez Pankow“ hatte sich nicht an diesem Partizipationsverfahren beteiligt.

Die Abschlussdokumentation für die geplante Wohnbebauung im Rahmen des Bauvorhabens Kavalierstraße kann unter dem Link eingesehen werden:

[https://www.gesobau.de/fileadmin/user\\_upload/02\\_Bauen/2.1\\_Neubau/Kavalierstrasse\\_19/Partizipation/Kavalierstrasse\\_Abschlussbroschuere.pdf](https://www.gesobau.de/fileadmin/user_upload/02_Bauen/2.1_Neubau/Kavalierstrasse_19/Partizipation/Kavalierstrasse_Abschlussbroschuere.pdf)

Berlin, den 02.11.2023

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen