

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger und Julian Schwarze (GRÜNE)**

vom 30. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Januar 2024)

zum Thema:

Potenzialflächen für die Errichtung mobiler Unterkünfte zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden - Leerstand bei der Berliner Immobilien Management GmbH (BIM), bei landeseigenen Gesellschaften und bezirkseigenen Liegenschaften

und **Antwort** vom 14. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Februar 2024)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger und
Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18079
vom 30. Januar 2024

über Potenzialflächen für die Errichtung mobiler Unterkünfte zur Unterbringung von
Flüchtlingen und Asylbegehrenden - Leerstand bei der Berliner Immobilien Management
GmbH (BIM), bei landeseigenen Gesellschaften und bezirkseigenen Liegenschaften

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

Vorbemerkung der Verwaltung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Landesunternehmen, d.h. die Unternehmen und Gesellschaften privaten Rechts mit mehrfacher Beteiligung des Landes Berlin, die mit der Verwaltung des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin betraute Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) sowie die Bezirksämter von Berlin um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt wurden.

1. Wie viele landeseigenen Liegenschaften, die dem Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB), dem Sondervermögen für Daseinsvorsorgegrundstücke (SODA) oder dem Fachvermögen einer Senatsverwaltung zugeordnet sind, werden gegenwärtig größtenteils oder gar nicht genutzt und um welche handelt es sich dabei (bitte einzeln mit Postadresse, Nutzfläche, ehemaliger und zukünftig beabsichtigter Nutzungsart aufschlüsseln)?

Zu 1.: Die in Anlage 1 dargelegten Liegenschaften des SILB und SODA sind Gegenstand laufender Abstimmungen zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (SenStadt), der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung (SenASGIVA), dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) sowie der BIM. Die Liegenschaften sind in der Liste entsprechend ihres aktuellen Prüfstatus

kategorisiert: in aktiver Prüfung befindliche Liegenschaften (Anlage 1a) sowie nicht weiterverfolgte Liegenschaften (Anlage 1b). Aus Sicherheitsgründen werden die vollständigen Adressen von geplanten Unterkünften für Geflüchtete nicht veröffentlicht.

5. Nach welchen Kriterien werden Grundstücke für die Errichtung mobiler Unterkünfte zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden ausgewählt?

Zu 5.: Folgende Mindestanforderungen und Kriterien werden unter anderem für die Errichtung mobiler (Containerstandorte, Leichtbauhallen etc.) als auch modularer Unterkünfte zur Unterbringung von Geflüchteten (MUF) herangezogen:

a. Größe der Liegenschaft:

Die Größe der zur Verfügung stehenden Fläche ist oftmals ausschlaggebend für die Weiterverfolgung des Standortes. Die Größe der Liegenschaft (ab ca. 3.000 m² Grundstücksfläche) muss ausreichend dimensioniert sein, um die Errichtung der Geflüchtetenunterkunft inkl. Abstandsflächen, Bewegungsfläche Feuerwehr sowie die damit in Verbindung stehende Infrastruktur und Außenanlagen zu gewährleisten.

b. Planungsrecht:

Eine grundlegende Voraussetzung ist die planungsrechtliche und/oder temporäre (z.B. § 246 BauGB) Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens.

c. Verfügbarkeit:

Der Standort sollte für den vorbenannten Zweck kurz- bis mittelfristig zur Verfügung stehen. Ferner sollten potenzielle Nutzungskonkurrenzen (z.B. betriebsnotwendige Nutzung durch Hauptverwaltung) ausgeschlossen bzw. abgestimmt werden.

d. Beschaffenheit im Sinne von Grad der Versiegelung, Vegetationsbestand etc.:

Die Bebaubarkeit sollte kurz- bis mittelfristig gewährleistet sein. Insbesondere muss in diesem Zusammenhang der Artenschutz sowie der Landschaftsschutz Berücksichtigung finden.

e. Wirtschaftlichkeit/Kapazitäten:

Die Rahmenbedingungen wie beispielsweise der Herrichtungsaufwand, Miet- und Bewirtschaftungskosten, die potenzielle Laufzeit (inkl. Auf- und Abbaumaßnahmen) und die Standortkapazität müssen wirtschaftlich darstellbar sein.

2. Wie viele Liegenschaften, die sich im Vermögen sonstiger landeseigener Gesellschaften (unter Ausnahme der landeseigenen Wohnungsunternehmen), Stiftungen sowie Anstalten öffentlichen Rechts befinden, werden gegenwärtig größtenteils oder gar nicht genutzt und um welche handelt es sich dabei (bitte einzeln mit Postadresse, Nutzfläche, ehemaliger und zukünftig beabsichtigter Nutzungsart aufschlüsseln)?

3. Wie viele Liegenschaften, die sich im Fach- oder Finanzvermögen der Berliner Bezirke befinden, werden gegenwärtig größtenteils oder gar nicht genutzt und um welche handelt es sich dabei (bitte einzeln nach Bezirk mit Postadresse, Nutzfläche, ehemaliger und zukünftig beabsichtigter Nutzungsart aufschlüsseln)?

4. Welche der oben abgefragten Liegenschaften werden seit mehr als drei, welche mehr als fünf oder mehr Jahren (größtenteils) nicht genutzt?

5.a Bei welchen der oben abgefragten Liegenschaften ist eine Umnutzung/Nutzung zugunsten einer zukünftigen Unterkunft bzw. Unterbringung für Geflüchtete denkbar und/oder sogar geplant? Falls nicht, aus welchen Gründen (bitte jeweils aufschlüsseln)?

5. b Aus welchen Gründen wird eine Nutzung als Unterkunft bzw. zur Unterbringung für Geflüchtete in den anderen Liegenschaften jeweils ausgeschlossen (bitte einzeln aufschlüsseln nach Gründen, z.B. „schlechtes Kosten-/Nutzenverhältnis oder bauplanungsrechtliche Gründe)?

Zu 2., 3., 4., 5.a, b: Im folgenden werden die von den Landesunternehmen und Bezirken benannten leerstehenden Grundstücke wiedergegeben. Leerstehende Grundstücke von Stiftungen wurden nicht benannt. Grundstücke, bei denen eine künftige Nutzung zur Unterbringung von Geflüchteten nicht möglich ist, werden zusammengefasst angegeben.

Vivantes Netzwerk für Gesundheit GmbH

Vivantes besitzt zwei nicht betriebsnotwendige Grundstücke. In beiden Fällen wurde eine Nutzung für die Unterbringung von Geflüchteten geprüft.

Waldschluchtpfad, Leerstand unter 3 Jahren (Ausnahme Mietobjekt Tennisklub und Medienversorgung des Nachbargrundstücks Breitehornweg 51, 54 über Waldschluchtpfad), bis 31.01.2022 Nutzung als Unterkunft für Geflüchtete, Aufgabe wegen Sanierungsbedarfs

Griesingerstraße, keine Nutzung seit mehr als 5 Jahren (mit Ausnahme von 2 Gebäuden mit Archivnutzungen), künftige Nutzung als Unterkunft für Geflüchtete beschlossen, bisher keine Erschließung des Grundstücks

Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) Anstalt des öffentlichen Rechts

Die BSR verfügt über drei leerstehende Grundstücke, die aufgrund anderweitiger Nutzungsabsichten nicht für die Unterbringung von Geflüchteten in Frage kommen.

Charlottenburg-Wilmersdorf

Im Bezirk befindet sich eine seit mehr als drei Jahre ungenutzte Liegenschaft. Es handelt sich um eine Parkplatzfläche vor einer bestehenden Unterkunft für Geflüchtete.

Marzahn-Hellendorf

Der Bezirk hat 32 Flächen benannt, die seit mehr als fünf Jahren nicht genutzt werden. 18 kleinteilige Flächen werden als Grünanlagen oder für die Berliner Wasserbetriebe vorgehalten. Neun Flächen sind für eine Gewerbeansiedlung vorgesehen. An drei Standorten sind Schulbauten geplant. Zwei Flächen werden für Straßenbau vorgehalten.

Mitte

Im Bezirk steht das ehemalige Diesterweg-Gymnasium seit 2012 leer und soll wieder als Schulstandort reaktiviert werden.

Lichtenberg

In Lichtenberg sind vier Grundstücke seit mehr als fünf Jahren (größtenteils) nicht genutzt. Am Standort Darßer Str. wird eine temporäre Nutzung für Geflüchtete geprüft, bevor die Fläche für die Erweiterung des Oberstufenzentrums benötigt wird. Ein weiterer Standort ist ebenfalls für einen Schulbau vorgesehen. Ein Grundstück ist als Unland nicht bebaubar.

Tempelhof-Schöneberg

Durch den Bezirk wurde ein Grundstück in Brandenburg benannt, das durch eine Erbschaft erlangt wurde und veräußert werden soll, um den Erlös gemäß Wunsch des Erblassers für soziale Zwecke zu verwenden.

Treptow-Köpenick

Der Bezirk hat sechs Flächen benannt, die seit mehr als fünf Jahren nicht genutzt werden. Drei Flächen werden für die Entwicklung der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin vorgehalten. Eine Fläche wird durch die Berliner Wasserbetriebe genutzt. Ein Grundstück soll für Wohnungsbau genutzt werden.

6. Wie viele Parkplatzflächen, die den Mindestbedarfen an die Errichtung mobiler Unterkünfte zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden genügen (einstöckiger Container für 350 Personen ab ca. 17.000 qm, MUF ab ca. 4.500 qm), befinden sich im Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB), dem Sondervermögen für Daseinsvorsorgegrundstücke (SODA) oder dem Fachvermögen einer Senatsverwaltung (bitte einzeln mit Postadresse, Nutzfläche und Angabe der Nutzung durch welche Verwaltung/welches Unternehmen aufschlüsseln)?

Zu 6.: Im SODA gibt es keine Parkplatzflächen, die im Hinblick auf Größe und Verfügbarkeit für die Errichtung mobiler als auch modularer Unterkünfte geeignet sind. Im SILB sind es insbesondere Parkplätze, die für die Betriebsnotwendigkeit der ansässigen Verwaltungen bzw. nachgeordneten Einrichtungen erforderlich sind:

Parkplatzflächen im SILB mit über 4.500 m² je Liegenschaft:

<u>Liegenschaft</u>	<u>Summe von Fläche [in m²] Parkplatz</u>	<u>Nutzung</u>	<u>Anmerkungen</u>
Alt-Friedrichsfelde	6.419	Vermietung an diverse Nutzer	keine zusammenhängende Fläche, Einzelfallprüfung für modulare Unterkünfte hat stattgefunden, Standort wurde abgelehnt, siehe Anlage 1b
Cecilienstr. Blumberger Damm	14.475	Polizei Berlin	keine zusammenhängende Fläche

Charlottenburger Chaussee	11.514	Polizei Berlin	keine zusammenhängende Fläche
Ferdinand-Schultze-Str.	6.737	Landesamt für Bürger- und Ordnungangelegenheiten (LABO): KFZ-Zulassungsstelle	aktuell Baumaßnahme
Friedrich-Olbricht-Damm	5.902	Justizvollzugsanstalt	keine zusammenhängende Fläche
Friesenstr.	28.059	Polizei Berlin, LABO	keine zusammenhängende Fläche, aktuelle Baumaßnahme
Gallwitzallee	14.982	Polizei Berlin	keine zusammenhängende Fläche
Kruppstr.	13.081	Polizei Berlin	keine zusammenhängende Fläche
Pankstr.	6.213	Polizei Berlin	keine zusammenhängende Fläche
Radelandstr.	11.715	Polizei Berlin	keine zusammenhängende Fläche
Ruppiner Chaussee	23.017	Polizei Berlin	keine zusammenhängende Fläche
Turmstr.	5.171	Gesundheitszentrum, teilw. Betriebsnotwendigkeit für u.a. Landesamt für Gesundheit und Soziales (LaGeSo), Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheit und technische Sicherheit (LaGetSi), Landesinstitut für gerichtliche und soziale Medizin (GeMed), Bezirksamt Mitte Gesundheitsamt, Klinikbesucher	keine zusammenhängende Fläche, Stellplätze sind auf der gesamten Liegenschaft verteilt

Berlin, den 14.02.2024

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen

Anlage 1a

Auflistung der aktuellen SODA/SILB-Freiflächen in Prüfung

Adresse	Eigentümer	Fläche in m ²	Zukünftige Nutzung
Klützer Straße	SODA	11.204	Schulneubau geplant, daher lediglich temporäre Nutzung des Standortes vorgesehen
Danziger Straße /Kniprodestr.	SILB	6.200, davon nutzbar ca. 5.160	Vorhaltefläche zugunsten eines Neuvorhaben der Berliner Feuerwehr: Feuerwache Prenzlauer Berg
Kirchhainer Damm	SILB	4.100	Potenzielle Modulare Unterkunft für Geflüchtete (MUF)
Darßer Straße	SODA	21.000	Temporäre Einrichtung einer Containerunterkunft/eines Containerstandorts in Prüfung
Parlerstraße/Goldregenstraße	SODA	Ca. 10.115	Temporäre Einrichtung einer Containerunterkunft/eines Containerstandorts in Prüfung
Otto-Rosenberg-Str.	SODA	30.755	Temporäre Einrichtung einer Containerunterkunft/eines Containerstandorts in Prüfung

Anlage 1b Auflistung der aktuellen SODA/SILB Standorte, welche nicht weiterverfolgt werden

Adresse	Eigentümer	Fläche in m ²	Ablehnungsgrund
Am Wasserwer	SODA	4.631	Nachweislich schadstoffbelastete Böden
Alt-Biesdorf	SODA	16.727	Vorhalteflächen für Schulneubau, alternativ Gerichtsgebäude
Karower Damm/Treseburger Straße	SODA	7.245	Mit Lagehalle bebaut und aktuell in Nutzung, Konflikte mit benachbarten Gewerbegebäuden nicht auszuschließen, Grüne Jugendfreizeiteinrichtung in Planung
Ostpreußendamm	SODA	Ca. 5.600	Planung einer Sporthalle
Pablo-Picasso-Str.	SODA	17.647	Überbaut mit oberirdischer Fernwärmetrasse und Hochspannungsleitung, Gewerbegebiet
Pablo-Picasso-Str.	SODA	47.722	Überbaut mit oberirdischer Fernwärmetrasse und Hochspannungsleitung, Gewerbegebiet
Lötschbergstr., Weißenhöher Str.	SODA	17.765	Fläche wird als Wohnbau- und andererseits als Schulbaupotenzialfläche bewertet.
Torgauer Str.	SODA	3.014	Geplanter Neubau Kinderbetreuungseinrichtung
Ostpreußendamm	SODA	5.613	Verortung in einem industriell und gewerblich geprägten Gebiet, Lärmbelästigung durch benachbartes Heizkraftwerk und Verkehr, Nutzungskonkurrenz mit bezirklichen Grün- bzw. Schulplanung