

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Kristin Brinker (AfD)**

vom 7. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. August 2024)

zum Thema:

**Gemeinschaftsunterkunft Bäkestraße in Berlin-Lichterfelde**

und **Antwort** vom 20. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. August 2024)

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,  
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker (AfD)

über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19928  
vom 07. August 2024  
über Gemeinschaftsunterkunft Bäkestraße in Berlin Lichterfelde

---

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. Im Sinne einer sachgerechten Antwort hat er daher das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf zu den Fragen 13 und 14 um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

1. Durch wen wird die Gemeinschaftsunterkunft derzeit betrieben? Wann wurde der Betreibervertrag mit welcher Laufzeit abgeschlossen?

Zu 1.: Die Unterkunft wird derzeit vom Evangelischen Jugend- und Fürsorgewerk (EFJ) betrieben. Der Vertrag wurde zur Überbrückung einer neuen Ausschreibung des Betriebs nach Kündigung des vorherigen Betreibenden am 01.05.2024 abgeschlossen und wird am 31.12.2024 enden.

2. Werden durch diesen Betreiber weitere Objekte betreut? Wenn ja, um welche handelt es sich? Bitte tabellarisch nach Bezirken darstellen.

Zu 2.: Zurzeit werden keine weiteren Unterkünfte des Landesamts für Flüchtlingsangelegenheiten durch diesen Betreibenden betreut.

3. Wer stellt den Sicherheitsdienst für die Gemeinschaftsunterkunft in der Bäkestraße in Berlin Lichterfelde und wer hat den Sicherheitsdienst beauftragt?

4. Wie werden die monatlichen Kosten für den Sicherheitsdienst abgerechnet bzw. wer ist Auftraggeber des Sicherheitsdienstes? Wie groß ist der Arbeitsaufwand für den Sicherheitsdienst in der Gemeinschaftsunterkunft Bäkestraße?

Zu 3. und 4.: Für die Unterkunft wurde vom Land Berlin, vertreten durch das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) ein Sicherheitsdienstleistungsunternehmen (SDL) beauftragt. Das LAF hat das SDL R.S.D. plus - Rheinische Sicherheitsdienste GmbH & Co. KG beauftragt. Die Vergütung erfolgt nach vertraglich vereinbarten Stundensätzen. Die Personalstärke der einzusetzenden Mitarbeitenden des SDL richtet sich nach dem Sicherheitskonzept der Unterkunft. Insgesamt werden vier SDL-Mitarbeitende im 24/7-Betrieb eingesetzt, davon zwei Personen für den Einlass der Unterkunft und zwei Personen für die Bestreifung. Die Kosten werden gegenüber dem LAF monatlich vom beauftragten SDL abgerechnet.

5. Werden weitere Objekte in Berlin von diesem Sicherheitsdienst in Berlin geschützt?

Zu 5.: Dem Senat ist die Auftragslage des besagten Sicherheitsdienstleistungsunternehmens nicht bekannt.

6. Wie hoch ist die Auslastung der Gemeinschaftsunterkunft Bäkestraße durch welchen Personenkreis derzeit?

Zu 6.: Mit Stand vom 09.08.2024 waren 426 Personen in der Unterkunft Bäkestraße untergebracht. Damit ist die Unterkunft voll belegt. Unter den 426 Personen befanden sich zum vorgenannten Zeitpunkt:

- 67 Kinder von 0 bis 5 Jahren;
- 57 Kinder von 6 bis 11 Jahren;
- 41 Kinder und Jugendliche von 12 bis 15 Jahren und
- 24 Jugendliche im Alter von 16 und 17 Jahren.

Es werden unterkunftsbezogen keine Daten zum Geschlecht der Bewohnenden bzw. zum Herkunftsland der Bewohnenden statistisch erhoben.

7. Über welchen Zeitraum wurde das Objekt bisher angemietet und wie lange soll dieses Objekt noch als Gemeinschaftsunterkunft dienen?

9. Nach der Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft soll das Objekt als allgemeiner Wohnraum genutzt werden.<sup>1</sup> Ist absehbar (Datum), wann dies der Fall sein wird?

---

<sup>1</sup> <https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/18/SchrAnfr/s18-18599.pdf>

Zu 7. und 9.: Die Unterkunft mietet das LAF von der degewo City Wohnungsgesellschaft mbH (degewo) an.

Die maximale Laufzeit des abgeschlossenen Mietvertrages endet am 31.12.2027. Aktuell ist davon auszugehen, dass auch in den kommenden Jahren ein hoher Bedarf an bedarfs- und qualitätsgesicherten Unterkunftsplätzen zur Vermeidung von Obdachlosigkeit bestehen wird. Daher strebt das LAF eine Verlängerung der Anmietung über den 31.12.2027 an. Die Frage, ob der Übergang des Objekts in das Wohnungsangebot der degewo ab 2028 erfolgt, kann somit derzeit noch nicht beantwortet werden.

8. Welche Gesamtkosten sind dem Land Berlin durch die Errichtung und den Betrieb der Gemeinschaftsunterkunft Bäkestraße bis heute (31.07.2024) entstanden? Soweit möglich nach Einzelposten unterteilt tabellarisch darstellen.

Zu 8.: Zur Frage nach den Kosten für die Errichtung des Objektes wird auf die Antwort der Schriftlichen Anfrage 18/18599 zur Frage 2 verwiesen. Die weitere Beantwortung der Fragen 4 erfolgt in der Anlage zu dieser Anfrage. Bei der Anlage zu dieser Anfrage handelt es sich um eine Verschlussache nur für den Dienstgebrauch.

Die Antwort auf die Schriftliche Anfrage ist ohne die Anlagen nicht als Verschlussache zu behandeln.

Die Angaben zu Kosten, die dem LAF infolge der abgeschlossenen vertraglichen Vereinbarungen zu Unterkünften für Geflüchtete entstehen sowie die Inhalte der mit Dritten abgeschlossenen Verträge sind als Verschlussache nur für den Dienstgebrauch einzustufen, weil durch die Veröffentlichung eine Kenntnisnahme durch unbefugte für die Interessen des Landes Berlin nachteilig sein kann.

Das Fragerecht und die Antwortpflicht gemäß § 45 Absatz 1 Verfassung von Berlin (VvB) unterliegen Grenzen, die durch das Bundesverfassungsgericht und den Verfassungsgerichtshof des Landes Berlin näher konkretisiert worden sind. Die Anlage, in der eine Angabe zur Vergütung des Betreibenden erfolgt, ist als Verschlussache nur für den Dienstgebrauch i. S. d. § 5 Nummer 4 der Anlage 6 zur GO Abgh und § 45 Absatz 4 der GGO I i. V. m. der Verschlussachenanordnung (VSA) einzustufen. Es besteht ein öffentliches Interesse an der Geheimhaltung gemäß § 5 Nummer 4 der Anlage 6 zur GO Abgh und § 45 Absatz 4 der GGO I i. V. m. der VSA, da die Kenntnisnahme durch Unbefugte für das Interesse des Landes Berlin nachteilig sein kann. Die vereinbarten Vertragsinhalte und Kostenpositionen würden bekannt und somit würden Verhandlungsspielräume des Landes Berlin bei künftigen Vergabeverfahren oder Verhandlungen am Markt eingeschränkt. Eine solche Darlegung des Rahmens in dessen Grenzen bestimmte Geschäfte abgewickelt oder Preise verhandelt werden, könnten somit für künftige Geschäfte zu Lasten des Landes ausgenutzt werden und den wirtschaftlichen Spielraum nachteilig einschränken.

Im Rahmen der Abwägung beiderseitiger Interessen nach dem Grundsatz der praktischen Konkordanz, bei der Entscheidung der Frage über die Veröffentlichung dieser Daten, wird durch Angaben der erfragten Daten in der Anlage als Verschlussache eine alternative Form der Beantwortung gewählt, die das Informationsinteresse des Abgeordnetenhauses unter Wahrung des Grundrechtsschutzes auf verhältnismäßige Weise befriedigt. Ohne das Gewicht des so ausgestalteten Fragerechts zu verkennen, ermöglicht die Nichtveröffentlichung dem Abgeordneten seine Kontrollrechte weitergehend wahrzunehmen.

10. In der Antwort zur Schriftlichen Anfrage Nr.18/18599 werden Umbaukosten in Höhe von 300 €/m<sup>2</sup> zur Herrichtung „normaler“ Wohnungen genannt, die in die Miete bereits eingepreist seien.

a) Welchen Betrag in € macht dies bei den monatlichen Mietzahlungen aus und welcher Betrag in € ist insgesamt für eventuelle Umbaumaßnahmen bisher aufgelaufen?

Zu 10.a): Die voraussichtlichen Umbaukosten sind Bestandteil der Mietkalkulation. Bei der Aufstellung der Kostenkalkulation wurden die perspektivischen Umbaukosten für die baulichen Maßnahmen berücksichtigt, die nach Ende der Vertragslaufzeit voraussichtlich anfallen. Auf dieser Grundlage wurde die Miete für die Anmietung als Gemeinschaftsunterkunft kalkuliert. Der Miethöhe wurde jeweils seitens des Hauptausschusses im Rahmen der Behandlung der Anmietungsvorlage zugestimmt. Ein genauer Betrag kann nicht genannt werden, da die angefragte Summe in der Mietkalkulation aufgegangen ist. Dem Senat ist nicht bekannt, welchen Betrag die degewo für den Umbau des Objektes ggf. aus der Mietzahlung zurücklegt.

b) Können mit diesem Betrag die gestiegenen Baukosten aufgefangen werden?

c) Auf welchen Betrag in € werden die Umbaukosten geschätzt?

d) Werden die 300 €/m<sup>2</sup> jeweils monatlich gezahlt unabhängig von der Laufzeit der Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft? Welche Kalkulation liegt dem zugrunde?

Zu 10 b) bis 10. d): Dem Senat ist die Planung und Kalkulation der degewo für einen Umbau des Objekts Bäkestraße für eine Wohnungsnutzung nicht bekannt. Entsprechend der Beantwortung der Frage 10 der Schriftlichen Anfrage 18/18599 ist der Betrag von 300/qm Bestandteil der Kalkulation der bis 2027 vereinbarten Mietzahlung.

Angaben zur Höhe der ggf. für eine Mietzeit ab 2028 vereinbarten Mietpreise und deren grundlegenden Kalkulationen können aus heutiger Sicht nicht erfolgen, da diese Bestandteile der Mietpreisverhandlungen zwischen LAF und degewo wären.

Ergänzend wird auf die Beantwortung der Frage 10 der Schriftlichen Anfrage 18/18599 verwiesen.

11. Werden die 300 €/m<sup>2</sup> grundsätzlich bei allen Gemeinschaftsunterkünften, die später dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden, gezahlt? Wenn nein, nach welchen Kriterien richtet sich die

Zahlung und bei wie vielen Objekten wurde die Zahlung bisher vertraglich vereinbart? Wie wird sichergestellt, dass diese Zahlungen tatsächlich für einen erforderlichen Umbau in der Zukunft zur Verfügung stehen?

Zu 11.: Für die MUF 1.0 und MUF 2.0-Unterkünfte, die von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (LWU) errichtet wurden und werden, gilt, dass diese nach Ende der Anmietung durch das LAF von den LWU dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Für andere Unterkünfte des LAF wurde diese Vereinbarung nicht getroffen.

Die Höhe der Mietpreiszahlung und der einzelnen Elemente ist das Ergebnis der Verhandlungen zwischen LAF und der jeweiligen LWU. Die Kalkulationen für die Mietpreiszahlung variieren je nach Anzahl der Gebäude, baulicher Ausstattung des Objekts und der Größe des Objektes.

Für das Objekt Bäkestraße wurde in der Kalkulation der Mietzahlung 300 €/qm für den Umbau berücksichtigt. Wie die degewo im Unternehmen die vom LAF geleistete Mietzahlung verwendet, ist dem Senat nicht bekannt.

12. Wie hat sich die Kriminalität im Umfeld der Bäkestraße und des Bäkeparks seit 2016 entwickelt? Bitte die Entwicklung nach Straftaten und Jahren tabellarisch darstellen.

Zu 12.: Die angegebenen Daten wurden der fortgeschriebenen polizeilichen Eingangsstatistik Datawarehouse Führungsinformation (DWH FI) entnommen. Da DWH FI stets den tagesaktuellen Stand der im Polizeilichen Landessystem zur Information, Kommunikation und Sachbearbeitung (POLIKS) erfassten Daten widerspiegelt, unterliegt der Datenbestand einer fortlaufenden Änderung. Dadurch können unterschiedliche Abfragezeitpunkte zu voneinander abweichenden Ergebnissen führen.

Es wurden Straftaten in den Kontaktbereichen (KoB) 4526, 4527, 4529, 4602, 4603, 4610, gefiltert auf 500 Meter Umkreis ausgehend von Bäkestr. 4-6, 12207 Berlin erfasst. Seit dem Jahr 2016 kann keine signifikante Veränderung der Anzahl der Straftaten im gefilterten Bereich festgestellt werden. Zwischen den Jahren 2020 und 2022 sind die Zahlen leicht gesunken und anschließend leicht auf den Wert von 2016 gestiegen. Die Zahlen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Straftaten im Umkreis der Bäkestr. 4-6, 12207 Berlin (Betrachtung bis 11.08.2024)									
Straftaten	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Baustelleneinbruch							2	1	

Beförderungs-, Leistungser- schleichung				1		2			
Beleidigung pp. auf sex. Grundlage							1		
Beleidigung, Verleumdung, Üble Nachrede	7	11	7	8	12	11	9	12	13
Betrug	10	11	21	23	29	17	16	13	12
Brandstiftung	1	1		2					1
Computerkrimi- nalität	1				1				
Diebstahl an/aus Kfz	34	11	23	23	14	6	11	22	13
Erpressung			2	2	1	2	1	1	
Fahrraddiebstahl	17	13	23	11	12	11	11	16	4
Geld-, Wertzeichenfäls- chung			1			2	3	1	
Geschäfts- und Betriebseinbruch	6	3	1	3	4		1		2
Hausfriedensbruch	1	5	8	5	4	6	4	3	5
Keller- und Bodeneinbruch	3	3	8	6		3	1		3
Körperverletzung	12	20	16	20	25	25	22	19	11
Körperverletzung (gefährliche & schwere) auf Straßen, Wegen, Plätzen		1		3	1	1	4	4	1
Krad- diebstahl		2		1	3	1	1	3	
Kraftwagendiebstahl	5	4		4	4	4	5	13	6
Ladendiebstahl		1				1			

Misshandlung Kinder/Schutzbefohlenen		1			2	2	1	1	
Nötigung, Freiheitsberaubung, Bedrohung	6	12	15	16	17	18	14	13	7
Raub	1	2	1		3	1		6	1
Sachbeschädigung	13	17	12	13	13	9	10	10	13
Sachbeschädigung auf Straßen, Wegen, Plätzen	15	14	6	7	12	10	11	4	6
Sachbeschädigung auf Straßen, Wegen, Plätzen Feuer	1	1				1		1	
Sachbeschädigung Feuer	1						2	1	
sexueller Missbrauch von Kindern			1	1			1	1	
sonstige Straftaten StGB	1	3	3	1	2	2		1	1
sonstiger BSD	6	3	3	3	2	1	3	6	3
sonstiger EFD	12	19	18	17	13	16	17	19	7
Strafrechtliche Nebengesetze		3	2	1	5	2	1	2	1
Strafrechtliche Nebengesetze/ Wirtschaft	1		4	2	1	1			
Straftaten gegen das AufenthG/Asyl G/FreizügG			1	1	1	1		4	
Straftaten gegen die öffentliche Ordnung	4	7	5	2	3	2	2	4	3

Straftaten i. Z. m. BtMG/NpSG/C anG	4	2	2		4	2	1	2	
Taschendiebstahl	5	3	2	1	1	1	1	4	3
Trickdiebstahl (bis 2023)	2			2		1			
Umweltdelikte	2		2	1	1			1	
Unbefugter Gebrauch Fahrzeug				1		1			
Unterschlagung	2	1	1	2	1	1	2	2	2
Urkundenfälschung	2	3			2	4	1		
Vergewaltigung, sex. Nötigung, sex. Übergriff			1	1	1	4	2	2	2
Verletzung Unterhalts-/ Fürsorgepflicht	1	2	1				2		
Veruntreuung				1	1				
Villeneinbruch	7	4		2	2	1	5	1	1
Vortäuschung einer Straftat					1	1			
weitere Sexualdelikte	3	1		1	1	5	4	3	2
Wettbewerbs-, Korruptions-, Amtsdelikte	1					2			
Widerstand gegen Vollstreckungsbeamte		1							
Widerstand/- Tätlicher Angriff			2	2	1			2	2
Wohnungseinbruch	17	8	5	7	9	3	5	7	3
gesamt	204	193	197	197	209	184	177	205	128

Quelle: DWH FI, Stand: 12. August 2024

13. Wie haben sich die Ordnungswidrigkeiten im Umfeld der Bäkestraße und des Bäkeparks seit 2016 entwickelt? Bitte die Entwicklung nach Ordnungswidrigkeiten und Jahren tabellarisch darstellen.

Zu 13.: Das Ordnungsamt des Bezirks Steglitz-Zehlendorf teilt hierzu mit, dass die vom Land Berlin zur Verfügung gestellte Fachsoftware bisher keine Möglichkeit bietet, die Ordnungswidrigkeitsverfahren nach so dezidierten, regionale Kriterien auszuwerten.

14. Wer ist für die Reinigung des Bäkeparks zuständig? Wie hat sich der Zustand des Parks seit 2016 verändert?

Zu 14.: Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt hierzu mit, dass die Grün- und Erholungsanlage Bäkepark mindestens einmal wöchentlich durch Mitarbeitende des Fachbereichs Grünflächen gereinigt wird.

Seit Novellierung der „Verordnung über die Reinigung von öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen sowie landeseigenen Waldflächen“ wird der große Spielplatz am Dalandweg gegenüber des Bäketeichs mindestens zweimal pro Woche oder nach eigenständig festgestelltem Bedarf auch öfters durch die Berliner Stadtreinigung (BSR) gereinigt.

Die beiden weiteren kleineren Spielplätze (an der Haydnstraße und hinter der Gartenarbeitsschule) werden weiter durch eine vom Fachbereich Grünflächen beauftragte Fachfirma gereinigt, die Beauftragung einer externen Fachfirma führte zu einer deutlichen Verbesserung des Reinigungszustandes.

Berlin, den 20. August 2024

In Vertretung

Aziz B o z k u r t

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,  
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung