

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

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

vom 12. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. September 2024)

zum Thema:

Gerhart-Hauptmann-Schule Kreuzberg/ Campus Ohlauer Stand der Dinge

und **Antwort** vom 2. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. Oktober 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker (AfD)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20299

vom 12. September 2024

über Gerhart-Hauptmann-Schule Kreuzberg/ Campus Ohlauer Stand der Dinge

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 bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) sowie das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Im Dezember 2012 wurde die Gerhart-Hauptmann-Schule von einer Gruppe von Flüchtlingen besetzt.¹ Bis zur Räumung im Januar 2018 sorgte die Besetzung der ehemaligen Schule immer wieder für Schlagzeilen.² Insbesondere die damit verbundenen hohen Kosten unter anderem für den Wachschatz wurden kontrovers diskutiert.³ Auf dem Gelände der ehemaligen Gerhart-Hauptmann-Schule hat die Howoge den Campus Ohlauer Straße errichtet.⁴

¹ [https://de.wikipedia.org/wiki/Gerhart-Hauptmann-Schule_\(Berlin\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Gerhart-Hauptmann-Schule_(Berlin))

² <https://www.tagesspiegel.de/gesellschaft/ausgetrauert-in-kreuzberg-5512687.html>

³ <https://www.bz-berlin.de/archiv-artikel/fuenf-millionen-euro-kostet-also-die-besetzung-der-hauptmann-schule>

⁴ <https://www.howoge.de/immobiliensuche/neubauprojekte/campus-ohlauer-str.html#anchor-flats>

Frage 1:

Welche Gebäude wurden auf dem Gelände mit welchen Baukosten neu errichtet?

Antwort zu 1:

Die HOWOGE hat auf dem Gelände der Gerhart-Hauptmann-Schule in der Ohlauer Straße ein Gebäude mit 120 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten errichtet. Die Gesamtkosten betragen rd. 28,8 Mio. EUR.

Frage 2:

Wie sind diese Gebäude nach Gewerbe- und Wohnfläche aufgeteilt?

Antwort zu 2:

Das Gebäude in der Ohlauer Straße 18 verfügt über 6.344 m² Wohnfläche und 773 m² Gewerbefläche.

Frage 3:

An welchen Personenkreis bzw. Institutionen sind die Wohnungen und Gewerbeflächen vermietet? Bitte so weit möglich die Zusammensetzung nach Wohn- und Gewerbeeinheiten nach m² und prozentualer Verteilung darstellen.

Antwort zu 3:

Bei der Gewerbefläche, insgesamt 773 m², handelt es sich um eine KITA mit 522 m² und ein Büro mit 251 m². Beide Einheiten sind an einen sozialen Träger der Wohlfahrtspflege vermietet und werden von selbigem betrieben. Das Büro dient zur Betreuung der Mietenden der Trägerwohnungen in dem Objekt sowie zur Sozialarbeit.

Rund ein Drittel der Wohnfläche, insgesamt 2.048 m², sind an drei Träger als Trägerwohnungen vermietet. Die restlichen zwei Drittel der Wohnfläche, insgesamt 4.296 m², sind an natürliche Personen mit regulären Mietverhältnissen vermietet.

Frage 4:

Welche Sanierungsmaßnahmen wurden in Bezug auf das ehemalige Schulgebäude von wem ergriffen? Wie hoch waren die Sanierungskosten? Bitte nach Maßnahmen, Gesamtkosten, Kosten pro m² und Gesamtkosten darstellen.

Antwort zu 4:

Es wurden vom Bezirk an dem ehemaligen Schulgebäude keine Sanierungsmaßnahmen, sondern lediglich Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Umbaumaßnahmen im begrenzten Umfang durchgeführt. Für bauliche Unterhaltung des ehemaligen Schulgebäudes sind in den vergangenen Jahren folgende Kosten entstanden:

2020 - ca. 85.000 €

2021 - ca. 40.000 €

2022 - ca. 120.000 €

2023 - ca. 112.000 €

Frage 5:

Wer nutzt das ehemalige Schulgebäude mit welchem Zweck heute? Bitte nach Zweck und prozentualer Verteilung darstellen.

Antwort zu 5:

Ca. 14% des Gebäudes sind an Fixpunkt e.V. vermietet. Es finden hier Bürotätigkeiten statt und die Drogenkonsummobile werden gereinigt und bestückt. Ca. 46 % des Gebäudes (inkl. Keller) werden durch die Johanniter Unfall-Hilfe e.V. als Obdachlosenunterkunft betrieben.

Frage 6:

Wer vermietet das ehemalige Schulgebäude zu welcher Miete pro m² heute (August 2024)?

Antwort zu 6:

Das ehemalige Schulgebäude wird durch den Bezirk vermietet.

Die Räume von Fixpunkt e.V. vermietet der Bezirk derzeit zu einer Nettokaltmiete von 5,95 EUR/m². Für die Räume der von den Johannitern betriebenen ganzjährigen Obdachlosenunterkunft wird vom Bezirk auf Grund einer Förderung des Senats (siehe Antwort zu Frage 7) keine Miete erhoben. Der Bezirk erhält vom Senat für die tatsächlich erfolgte Instandhaltung und Instandsetzung eine Kostenerstattung. Die Kostenerstattung für Instandhaltung und Instandsetzung i.H.v. 22.279,20 € im Zeitraum 15.05. - 31.12.2024 entspricht nicht der Höhe der ortsüblichen Miete, sondern wurde mit einem Kostensatz von 1 EUR/m² für die Kellerflächen sowie 2 EUR/m² für die Flächen EG - 3. OG für 8 Monate kalkuliert. Die Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen für die Überlassung unter Wert liegt vor.

Frage 7:

Welcher Teil, der sich auf dem ehemaligen Schulgelände befindlichen Einrichtungen wird durch das Land Berlin mittels welcher Förderungen unterstützt? Wo ist dies im aktuellen Haushaltsplan hinterlegt? Bitte tabellarisch nach Gebäude, Betreiber, Förderhöhe, "Fördertopf" und Hinterlegung im Haushaltsplan tabellarisch darstellen.

Antwort zu 7:

Im Nordflügel der Ohlauer Str. 22 ist seit 05/2024 eine ganzjährige Notübernachtung („Ohlauer 365“) von der Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. für obdachlose Menschen eingerichtet worden. Die Finanzierung des Projekts ist bis zum 31.12.2025 befristet und erfolgt durch die Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung (SenASGIVA) per auftragsweiser Bewirtschaftung über das Amt für Soziales Friedrichshain-Kreuzberg.

Nordflügel Ohlauer Str. 22; Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.

Keller/ Lagerfläche 209,06 m²

EG - 3.OG 1.287,92 m²

Der Senat finanziert das Projekt. Im Doppelhaushalt 2024/2025 stehen dafür 1,1 Mio. EUR für das Jahr 2024 bereit und 1,6 Mio. EUR für das Jahr 2025.

Berlin, den 02.10.2024

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen