

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Hugh Bronson (AfD)**

vom 23. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. September 2024)

zum Thema:

Neue Funktionen für Seniorenheime

und **Antwort** vom 27. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Sep. 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Hugh Bronson (AfD)

über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20396
vom 23. September 2024
über: Neue Funktionen für Seniorenheime

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

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Immer dann, wenn in Berlin ein Seniorenheim oder Seniorenwohnheim leergezogen wird, stellen sich die Anwohner die Frage, wie das Gebäude künftig genutzt werden wird.

Vorbemerkung der Verwaltung:

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 (LWU) WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu den Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Was ist dem Senat über die in der Tautenburger Straße liegenden Häuser mit den Nummern 32 (ehemaliges Seniorenwohnhaus), 34, 37 und auch 39 bekannt?¹ Wie ist der Stand der Sanierungsarbeiten? Welchen Umfang hatten und haben die Arbeiten? Wann werden voraussichtlich die letzten Sanierungsarbeiten beendet sein?

¹ 12249 Berlin.

Antwort zu 1:

Die WBM hat die Seniorenresidenz mit Nutzungsbindung 2018 von der BIM erworben.

Die beiden Objekte Tautenburger Straße 32 und 34 sind nach Abschluss der Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen bereits bezogen. Im Oktober 2024 erfolgt die TÜV-Abnahme des Aufzugs in Haus 34 sowie die Fertigstellung der restlichen Garten- und Landschaftsarbeiten (GALA).

In der Tautenburger Straße 37 sind die Sanitär-, Elektro-, Dachdecker- und Rohbauarbeiten abgeschlossen. Derzeit laufen die Innensanierungsarbeiten in diesem Objekt. Der Einbau des Aufzugs, der Fassadenanstrich, die Endmontage der Sanitär- und Elektroarbeiten sowie die Fertigstellung der Außenanlagen stehen noch aus.

Die Modernisierungsmaßnahmen umfassen insgesamt:

- Reinigung und Instandsetzung der Fassade, inklusive Vordächer
- Strangsanierung und Erneuerung von Elektroinstallationen
- Erneuerung der Kücheninstallation mit Warmwasser-Anschluss in jeder Wohneinheit
- Erneuerung der Wohnungsfenster und Balkontüren sowie der Fenster der Gemeinschaftsräume als Kunststoffisoliertglasfenster gemäß GEG
- Dämmung der Kellerdecke
- Herrichten der Außenanlagen
- Schadstoffbeseitigung in den haustechnischen Anlagen und in den Gebäuden
- Verbesserung der Zugänglichkeit (Ein-/ Anbau Aufzüge, Barriereminimierung etc.)
- Erneuerung der Wohnbäder und des Gemeinschaftsbades mit nutzungsangepasster Barriereminimierung

Es ist geplant, dass die letzten Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen im Dezember 2024 abgeschlossen werden.

Frage 2:

Ist ein neuer Seniorentreffpunkt in der Nähe des Hauses mit der Nummer 32 als Ersatz geschaffen worden?

Antwort zu 2:

Nach Abschluss der Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen soll der ursprüngliche Treffpunkt wieder als Seniorentreff dienen.

Frage 3:

Was ist dem Senat über das Konzept „Wohnen 55 +“ der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH bekannt?

Antwort zu 3:

Mit Erwerb der Anlage bestand die Auflage, die Wohnungen der drei Häuser an die Zielgruppe der Seniorinnen und Senioren zu vermieten. Da die Wohnhäuser ursprünglich nicht auf die Zielgruppe des Konzeptes „Wohnen 55 +“ zugeschnitten waren (insbesondere ohne Aufzüge und

überwiegend mit Badewannen), hat die WBM in den vorgenannten Bereichen investiert, um die Wohnungen entsprechend anzupassen.

Frage 4:

Nach welchen Kriterien sind die Neumieter der Häuser 32, 34 und 37 ausgewählt worden? Wie viele Interessenten haben sich insgesamt beworben?

Antwort zu 4:

Neben den üblichen Bonitätskriterien zur Sicherstellung der Leistbarkeit der Gesamtmiete wurde bei diesen Vermietungen insbesondere das Alter abgefragt, wobei ein Mindestalter von 55 Jahren für den Zugang zu den Angeboten erforderlich war. Auf die 23 neu vermieteten Wohnungen gingen durchschnittlich 300 Anfragen ein.

Die Wohnungen wurden online über Website der WBM, auf Immo Scout 24 sowie in der Lokalzeitung und deren Online-Ausgaben beworben.

Frage 5:

Was ist dem Senat über die neue Nutzung des ehemaligen Seniorenpflegezentrums „Haus Jungfernstieg“ (Jungfernstieg 17, 12207 Berlin-Lichterfelde Ost) bekannt. Wer ist der derzeitige Eigentümer? Wer ist der derzeitige Betreiber? Welcher genauen Nutzung wurde das Gebäude zugeführt? Wurden die Anwohner bei der Planung zur neuen Nutzung mit einbezogen?

Antwort zu 5:

Dem Senat liegen keine Informationen zur früheren und aktuellen Nutzung des „Hauses Jungfernstieg“ vor.

Berlin, den 27.09.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen