

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Michael Dietmann (CDU)

vom 14. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. März 2025)

zum Thema:

**Künftige Nutzung des Grundstücks der aufgegebenen landeseigenen Kita
Treuenbrietzener Str. 26**

und **Antwort** vom 2. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. April 2025)

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie

Herrn Abgeordneten Michael Dietmann (CDU)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21989
vom 14. März 2025
über Künftige Nutzung des Grundstücks der aufgegebenen landeseigenen Kita
Treuenbrietzener Str. 26

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft nahezu ausschließlich Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher den Bezirk Reinickendorf und den Kita-Eigenbetrieb Nordwest um Stellungnahmen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt sind.

1. Wann ist die zuletzt vom Berliner Landesbetrieb Kindertagesstätten Nordwest betriebene Kita in der Treuenbrietzener Str. 26, OT Märkisches Viertel, freigezogen worden und warum?

Zu 1.: Die Kita wurde im Frühjahr 2019 vom Kita-Eigenbetrieb Nordwest freigezogen. Aufgrund von Feuchtigkeitseintritt an mehreren Stellen im Gebäude (über die Fassade) haben sich Schimmelsporen gebildet, sodass eine Nutzung aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr möglich war.

2. Warum wird die Kita im Kita-Navigator auf berlin.de immer noch geführt? (<https://kita-navigator.berlin.de/einrichtungen/472?input=&betb=10-2024&einfacheSuche=false&entfernung=50&seite=186&index=2222>)

Zu 2.: Die Änderung im Kita-Navigator ist mittlerweile veranlasst. Die Einrichtung wird zukünftig nicht mehr im Kita-Navigator erscheinen.

3.. Sofern es in diesem Zusammenhang juristische Auseinandersetzungen anhängig waren, sind diese inzwischen beendet bzw. ausgeurteilt, ggf. mit welchem Ergebnis, oder wie ist der Sachstand bei einem laufenden Verfahren?

Zu 3.: Im Rahmen der Fassadenmodernisierung traten Baumängel auf, sodass vom Kita-Eigenbetrieb Nordwest gegen beide Auftragnehmer der Bauleistung, den Architekten und die ausführende Firma, ein Verfahren beim Landgericht auf Schadensersatz angestrengt wurde. Ob ein Hauptverfahren eingeleitet wird, ist noch nicht abschließend geklärt.

4. Wie wird das Gebäude, das erkennbar zum Hotspot der Graffitiszene wird, aktuell gesichert bzw. bewacht; sind bereits Vandalismusschäden festgestellt worden?

6. In welchem Zustand befindet sich das Gebäude und ist angesichts der Bauzustands irgendeine andere Nutzung oder Zwischennutzung tatsächlich möglich?

Zu 4. und 6.: Das Gebäude wurde verschlossen, und das Grundstück ist komplett umzäunt und nicht ohne Weiteres zugänglich.

Eine permanente Gebäudeüberwachung erfolgt nicht, jedoch kontrolliert der Wachschutz der benachbarten Schule das Gebäude mindestens einmal pro Nacht.

Trotzdem sind Vandalismusschäden am und im Gebäude vorhanden. Sobald ein

Vandalismusschaden festgestellt wird, wird das Gebäude im Anschluss notgesichert.

Das Gebäude befindet sich in einem Zustand, der keine Nutzung zulässt. Aufgrund einer Teilentkernung des Gebäudes als Vorbereitung zum Abriss ist auch eine Zwischennutzung derzeit nicht möglich.

5. In welchem Fachvermögen befindet sich die Immobilie und welche Nutzungen sind aktuell planungsrechtlich auf dem Grundstück zulässig?

Zu 5.: Das Grundstück Treuenbrietzener Straße 26, 13439 Berlin, einschließlich der Bebauung befand sich im Fachvermögen des Bezirksamtes Reinickendorf von Berlin und wurde im Zuge der Gründung der Kita-Eigenbetriebe an die Kindertagesstätten Nordwest, Eigenbetrieb von Berlin, übertragen.

Im Baunutzungsplan ist das Grundstück in einer Fläche, welche als allgemeines Wohngebiet mit den dementsprechenden zulässigen Nutzungen festgelegt ist, verortet.

7. Wie ist die Bedarfslage an Kita-Plätzen im Märkischen Viertel und strebt der Senat an, das Grundstück wieder als Kita-Standort zu nutzen und was ist dafür bisher unternommen worden und wann sind welche Planungs- und Finanzierungsschritte für eine Kita-Nutzung vorgesehen?

Zu 7.: Die Kindertageseinrichtung Treuenbrietzener Str. liegt in der Bezirksregion (BZR) Märkisches Viertel Nord (126011) des Bezirks Reinickendorf. Nach Angaben des Bezirks liegt die Versorgungsquote der 0- bis unter 6-Jährigen zum Stichtag 31. Dezember 2023 mit 50,2 % deutlich unter dem Reinickendorfer Schnitt von 65,5 % und zählt damit zu einer der mit Betreuungsplätzen am schlechtesten versorgten Regionen im Bezirk (Quelle: bezirkliche Kita-Entwicklungsplanung, Stand Oktober 2024).

In der BZR Märkisches Viertel Süd (126012) liegt die Versorgungsquote der 0- bis unter 6-Jährigen mit 66,4 % nah am bezirklichen Durchschnittswert und damit deutlich höher als in der benachbarten BZR Märkisches Viertel Nord. Beide Regionen versorgen sich aufgrund der Lage gegenseitig mit Betreuungsplätzen.

Gemäß der Kita-Entwicklungsplanung des Bezirks besteht aktuell ein Bedarf an weiteren Betreuungsplätzen.

Mit Blick auf den zukünftigen Bedarf sind allerdings die bereits geplanten Neubauvorhaben in dieser Region zu berücksichtigen. Unter anderem durch die Wohnungsbaugesellschaft Gesobau sollen in den nächsten Jahren Bauvorhaben realisiert werden, die bis zu 200 neue Betreuungsplätze, auch in unmittelbarer Nähe, schaffen würden.

Darüber hinaus sind die Betreuungskapazitäten der angrenzenden Bezirksregionen sowie die Entwicklung der Kinderzahlen als auch der Kita-Vertragszahlen in die Bewertung des prognostischen Bedarfs miteinzubeziehen.

Aktuell ist ein Rückgang der Kinder im kitarelevanten Alter als auch der Kita-Vertragszahlen im Bezirk zu beobachten.

8. Sofern der Senat keine Kita-Nutzung auf dem Grundstück plant, welche Anstrengungen hat der Eigentümer unternommen, um dieses wichtige und große Grundstück im stark verdichteten Bereich nicht weiter brachliegen zu lassen, sondern für die dringend benötigte Bildung- und Sozialinfrastruktur im Märkischen Viertel wieder nutzbar zu machen?

9. Ist geplant, das Grundstück zu verkaufen, in Erbpacht zu vergeben oder anderweitig einem Dritten zur Nutzung zu überlassen, wenn ja an wen und mit welchem Ziel?

10. Welche Zukunft sieht der Senat wann für eine im Interesse der Bewohnerinnen und Bewohner des Märkischen Viertels liegende Nutzung des Grundstücks?

Zu 8. bis 10.: Da sich das Grundstück nicht im Fachvermögen des Bezirks Reinickendorf befindet, erhob die Abteilung Jugend und Familie des Bezirks bisher keinen sozialräumlichen Bedarf für diesen Standort. Dem Bezirk Reinickendorf ist nicht bekannt, dass der Eigenbetrieb Nordwest die Absicht hat, das betreffende Grundstück aktuell aus seinem Vermögensbestand abzugeben.

Auch der Abteilung Stadtentwicklung des Bezirks ist derzeit keine andere Nutzungsabsicht bekannt.

Sollten andere Bedarfsträger an das Bezirksamt herantreten, wird das Bezirksamt Reinickendorf entsprechend der Gegebenheit prüfen. Eine pauschale Aussage zu dem Grundstück ohne eine weiterführende Untersuchung des Gebäudes, des Grundstücks sowie der Umgebung kann seitens des Bezirks Reinickendorf nicht getroffen werden. Der Kita-Eigenbetrieb plant an dem Standort derzeit aufgrund der baulichen Situation und der auslaufenden Fördermöglichkeiten für Kita-Neubauten kein Kita-Angebot.

Als Alternative bestehen beim Kita-Eigenbetrieb Überlegungen, hier einen zentralen Küchenstandort für die Essenszubereitung und -lieferung für alle Kitas des Kita-Eigenbetriebes und ggf. auch darüber hinaus zu schaffen. Damit könnte der mittlere Instandsetzungsbedarf für eine optimale Küchengestaltung und Funktion der Küchen aller Kitas des Kita-Eigenbetriebes, der sich auf eine Investitionssumme von ca. 700.000 € pro Küche beläuft, abgewendet werden.

Eine Finanzierung des zentralen Küchenstandortes in der Treuenbrietzener Straße ist allerdings bislang nicht geklärt, da der Kita-Eigenbetrieb die Finanzierung aus laufenden Mitteln nicht darstellen kann.

Berlin, den 02. April 2025

In Vertretung
Falko Liecke
Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie