

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Marc Urbatsch (GRÜNE)

vom 10. Oktober 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Oktober 2017)

zum Thema:

Wann geht es endlich voran bei der Rathenower Straße 16?

und **Antwort** vom 26. Oktober 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Nov. 2017)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Marc Urbatsch (Grüne)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 12 451
vom 10. Oktober 2017

über Wann geht es endlich voran bei der Rathenower Straße 16?

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

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 Bezirksamt Mitte von Berlin und die BIM um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Ihre Inhalte werden nachfolgend zusammengefasst und ergänzt wiedergegeben:

Frage 1:

In wessen Eigentum befinden sich die Räumlichkeiten der Rathenower Straße 16 (Hochhaus, langgezogener zweigeschossiger Bau, Parkplatzflächen, Treppenanlage im Freien, Wall)?

Antwort zu 1:

Das Grundstück Rathenower Straße 16 liegt im Eigentum des Landes Berlin, vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH. Das Grundstück wurde am 25.1.2017 im Portfolioausschuss mit „Vermarktungsperspektive III“ geclustert. Das Protokoll dazu enthält den Hinweis „Kooperation zwischen WBM und GSE gGmbH“. Der Nutzen-Lastenwechsel hat noch nicht stattgefunden.

Frage 2:

Wie werden die dort befindlichen Räumlichkeiten im Hochhaus und langgezogenen Zweigeschossiger derzeit durch wen und mit jeweils welcher Mietdauer laut Mietvertrag genutzt?

Antwort zu 2:

Die Räumlichkeiten werden gegenwärtig teilgenutzt. In dem 8-geschossigen Bestandsgebäude sind soziale Träger unterschiedlicher Art untergebracht. Folgende Liste gibt einen Überblick über die derzeitigen Nutzer.

Vertrag	Bez. Vertragsart	Vertragsbezeichnung	Mietdauer	Kündigungsfrist	Mietfläche
15052-1100001	Mietvertrag	Wohnen,	unbefristet		Hochhaus 7. OG links
15052-1100003	Mietvertrag	Gewerbe, SKIP e.V.	unbestimmte Dauer	3 Monate	1. Obergeschoss (zweigeschossiger Bau)
15052-1100004	Mietvertrag	Gewerbe, kiezküchen GmbH	unbestimmte Dauer	1 Monat	Hochhaus 2. OG links
15052-1100005	Mietvertrag	Gewerbe, Haus der Weisheit e. V.	unbestimmte Dauer	3 Monate	1.+2. Obergeschoss (zweigeschossiger Bau)
15052-1100006	Mietvertrag	Gewerbe, Al-Diwan e.V.	unbestimmte Dauer	3 Monate	1.+2. Obergeschoss (zweigeschossiger Bau)
15052-1100008	Mietvertrag	Gewerbe, SOS-Kinderdorf e.V.	unbestimmte Dauer	3 Monate	1.+2. Obergeschoss (zweigeschossiger Bau)
15052-1100021	Mietvertrag	Gewerbe, Freunde der Jugend und Familie e.V.	unbestimmte Dauer	3 Monate	1.+2. Obergeschoss (zweigeschossiger Bau)
15052-1100022	Mietvertrag	Gewerbe, Syrische Migranten und Flüchtlinge e.V.	unbestimmte Dauer	3 Monate	1.+2. Obergeschoss (zweigeschossiger Bau)
15052-1100024	Mietvertrag	Gewerbe, kiezküchen GmbH	unbestimmte Dauer	6 Monate zum 31.12.	EG zweigeschossiger Bau
15052-1100026	Mietvertrag	Mietvertrag, kiezküchen GmbH	unbestimmte Dauer	1 Monat	Hochhaus 3. OG rechts

Frage 3:

Welche Räumlichkeiten stehen dort leer?

Antwort zu 3:

Ursprünglich sollten im Jahr 2016 die Flächen im Hochhaus für die Flüchtlingsunterbringung genutzt werden. Auf Grund dessen hat die BIM auf Anordnung von SenBJF das Hochhaus leergezogen. Bis auf zwei kleine Flächen steht das Hochhaus leer. Der zweigeschossige Anbau ist bis auf zwei Flächen mit jeweils 122 m² voll vermietet.

Frage 4:

Wie ist der aktuelle Sachstand bezüglich des nachfolgenden Konzepts der GSE:
http://www.gseggmbh.de/images/dokumente/Webtext_Rathenower_Str.pdf

Antwort zu 4:

Die GSE gGmbH möchte den Standort weiterhin entsprechend dem eingereichten Konzept entwickeln, allerdings haben sich die Gegebenheiten geändert. Die GSE gGmbH kann die Flächen nicht übertragen bekommen, stattdessen soll die WBM die Flächen erhalten. Wie die Zusammenarbeit zwischen WBM und GSE und die Umsetzung des Konzeptes aussehen wird, ist noch nicht geklärt. Grundsätzlich soll die Rathenower Straße 16 als langfristiger Standort sozialer und kultureller Infrastruktur gesichert und ausgebaut werden. Der Kerngedanke der Planung liegt in einem ganzheitlichen Ansatz zur Entwicklung des Geländes in seiner Struktur und Funktionsvielfalt. Die zu schaffenden Wohnraumangebote werden in Ergänzung der kulturellen und sozialen Angebote errichtet werden.

Frage 5:

Wann ist mit dem Abriss des Walls, dem Neubau von Wohnungen durch die WBM, der Sanierung des Hochhauses sowie der Anlage eines neuen Parkzugangs zu rechnen?

Antwort zu 5:

Derzeit ist keine verbindliche Auskunft über die Terminierung einer konkreten Baumaßnahme möglich, da grundlegende Fragen (siehe Antwort 1) noch nicht geklärt sind und keine umsetzungsreife Planung besteht. Bisher fanden erste Vorgespräche mit dem Bezirk Mitte zur möglichen Projektierung von Trägerwohnungen statt, Umfang und Art dieser Nutzung müssen in weiteren Abstimmungsrunden präzisiert werden. Des Weiteren ist zur Umsetzung des präsentierten städtebaulichen Konzepts eine Änderung des gültigen Bebauungsplans erforderlich.

Frage 6:

Wie erklären sich die Verzögerungen bei der Entwicklung dieses für Moabit-Ost bedeutenden Areals?

Antwort zu 6:

Hierzu gibt es vielschichtige Gründe, das Hauptproblem aber ist die ungeklärte Frage des Vermögensträgers. Die GSE gGmbH hat die Flächen nicht überlassen bekommen, so dass nun die WBM die Flächen per Einbringungsvertrag erhalten soll.

Frage 7:

Wie erfolgt die Finanzierung des gesamten Projekts?

Antwort zu 7:

Insofern die WBM die Flächen erhält, übernimmt sie auch die Gesamtfinanzierung des Projektes. Im Rahmen des SIWA-Programms und auf Basis des bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen eingereichten bisherigen Konzepts der GSE gGmbH kann das Vorhaben mit Baukostenzuschüssen von bis zu 5.637.500 Euro unterstützt werden. Parallel dazu gibt es Überlegungen die Gestaltung des neuen Parkzugangs über Mittel des Stadumbau West (SUW) zu finanzieren.

Berlin, den 26.10.17

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen