

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Emine Demirbüken-Wegner (CDU)**

vom 20. Januar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Januar 2021)

zum Thema:

KaBoN-Gelände 2021 — Planungen nach dem Eigentümerwechsel

und **Antwort** vom 04. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Feb. 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Emine Demirbüken-Wegner (CDU)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/26273

vom 20.01.2021

über KaBoN-Gelände 2021 - Planungen nach dem Eigentümerwechsel

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher die Vivantes – Netzwerk für Gesundheit GmbH (Vivantes) und GESOBAU AG um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wann wird der Eigentümerwechsel auf dem Gelände der früheren Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik (KaBoN) vollzogen? Warum ist dieser nicht im Jahr 2020 erfolgt? Welche Ergebnisse hat das beauftragte Verkehrswertgutachten? Sofern dieses noch nicht vorliegt: Wann ist mit einer Fertigstellung zu rechnen?

Antwort zu 1:

Im Jahr 2020 wurde die Fläche für das Ankunftszentrum für Geflüchtete vom Land Berlin angekauft. Die Verhandlungen zum Verkauf der verbleibenden Flächen der Liegenschaft zwischen Vivantes und den potentiellen Käufern – Land Berlin und GESOBAU AG - laufen noch. Die bereits vorliegenden Wertgutachten werden aktuell auf Plausibilität geprüft. Vor Abschluss der Verträge bedarf es der Zustimmung der jeweiligen Aufsichtsräte. Es ist beabsichtigt, die Verträge bis zur Sommerpause zu beurkunden.

Frage 2:

Wann und mit welchen Formaten will der Senat die Bürger an der Gestaltung des KaBoN-Geländes künftig beteiligen? Welche Ergebnisse hatten dahingehend die Gespräche mit dem Bezirk? Wann ist der städtebauliche Wettbewerb für das potenzielle Wohngebiet geplant?

Antwort zu 2:

Die Bürgerinnen und Bürger sollen in Kürze über die aktuellen Sachstände und beabsichtigten Planungen auf dem KaBoN-Gelände informiert werden. Ein geeignetes Format wird aktuell mit dem Bezirk Reinickendorf erarbeitet.

Nach Ankauf der Teilfläche für den Wohnungsbau durch die GESOBAU AG ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung mit unterschiedlichen Beteiligungsformaten im Rahmen des Städtebaulichen Wettbewerbs für das geplante Wohngebiet vorgesehen.

Frage 3:

Wie viele Wohnungen sollen nach derzeitigem Stand im Bereich der "Sternhäuser" gebaut werden? Wann soll der Wohnungsbau erfolgen? Welche Ergebnisse hatte die Zielgruppenanalyse? Sofern diese noch nicht vorliegt: Wann ist mit einer Fertigstellung zu rechnen?

Antwort zu 3:

Auf dem zukünftigen Grundstück der GESOBAU AG sollen nach derzeitigem Stand bis zu 600 Wohnungen entstehen. Der Beginn des Wohnungsbaus steht in Abhängigkeit vom Grundstücksankauf. Der Baubeginn soll voraussichtlich 2024 und die Fertigstellung in 2026 erfolgen.

Die von der GESOBAU beauftragte Zielgruppenanalyse kam zu dem Ergebnis, dass im Bezirk Reinickendorf sowie im zukünftigen Wohnquartier auf dem Gelände der Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik der Bedarf an Wohnungen für kleine Haushalte (1-2 Personenhaushalt) sowie für Familien (ab 3 Personenhaushalt) am größten ist. Aus diesem Grund sind in der Planung ein großer Anteil von Familienwohnungen sowie ein ausreichend großes Kontingent an kleinen Wohnungen vorgesehen.

Frage 4:

Welchen Bedarf an Kitaplätzen gibt es im Umfeld des KaBoN-Geländes? Wie wird der Bedarf nach erfolgtem Wohnungsbau steigen? Wie viele Kitaplätze werden im Zusammenhang mit dem Wohnungsbau im Bereich der "Sternhäuser" geschaffen?

Antwort zu 4:

Zum genauen Bedarf im Umfeld des KaBoN-Geländes kann derzeit noch keine Auskunft gegeben werden. Inwiefern der Bedarf an Kindertagesplätzen sich durch den Wohnungsbau erhöht, steht in Abhängigkeit zu der Anzahl an Wohnungen. Nach Abschluss des Städtebaulichen Wettbewerbs können dazu detailliertere Aussagen getätigt werden. Erste Abstimmungen zwischen der GESOBAU und dem entsprechenden Fachbereich im Bezirk haben bereits stattgefunden.

Frage 5:

Wie ist die Polizei seit der Eröffnung des neu gebauten Ankunftsentrums in den Registrierungsprozess eingebunden? Wo ist die Dienststelle in welcher Personalstärke vor Ort untergebracht? Inwiefern wird sich der Senat für die dauerhafte Präsenz der Polizei im Sinne einer Dienststelle zum Beispiel in einem der "Sternhäuser" und einer Ansiedlung des BAMF einsetzen?

Antwort zu 5:

Seit Mai 2020 führen Dienstkräfte der Polizei Berlin in der Oranienburger Str. 285 Sicherheitsüberprüfungen ankommender Geflüchteter durch. Diese Überprüfungen erfolgen in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF)

schnellstmöglich nach der Ankunft und haben das Ziel, die Identitätsfeststellung/ -sicherung unter Berücksichtigung ggf. bereits vorliegender sicherheitsrelevanter Erkenntnisse zu gewährleisten.

Der Dienstbereich Direktion 5 (City) Referat Kriminalitätsbekämpfung 53 Zentrale Erfassung nutzt derzeit mit zwölf Dienstkräften Räumlichkeiten am Standort Oranienburger Str. 285 im dortigen Haus 2. Weitere 32 Dienstkräfte versehen voraussichtlich noch bis zum 30. Juni 2021 am Standort Bundesallee 171 ihren Dienst.

Die enge Zusammenarbeit, unter anderem mit dem für das Asylverfahren zuständigen Bundesamt für Migration und Flüchtlinge, hat sich in der Bundesallee 171 bewährt und ist auch für die Oranienburger Straße erstrebenswert.

Frage 6:

Welche Ergebnisse hatten die Gespräche des Senats mit den Berliner Forsten mit Blick auf die Gestaltung des Gedenkortes „Alter Anstaltsfriedhof“? Inwiefern ist die Finanzierung sichergestellt? Welche Maßnahmen möchte der Senat ergreifen und wie wird die entsprechende Bürgerinitiative eingebunden?

Antwort zu 6:

Die Berliner Forsten befinden sich zur Frage der Gestaltung des Gedenkortes „Alter Anstaltsfriedhof“ derzeit in Abstimmung mit der Bürgerinitiative.

Frage 7:

Wann und wie wird Planungssicherheit hergestellt, damit die Hippotherapie Investitionen in dringend notwendige bauliche Maßnahmen vornehmen kann? Welche Unterstützung kann der Senat bereits vor dem Eigentümerwechsel leisten?

Antwort zu 7:

Durch die politische Entscheidung alle Flächen der Vivantes, die nicht von der GESOBAU AG erworben werden, selbst anzukaufen und somit vor einer privaten Verwertung zu sichern, besteht bereits weitgehende Planungssicherheit für den Träger der Hippotherapie.

Der Senat wird sich dafür einsetzen, dass die Hippotherapie am Standort weiterbesteht. Weitere Aussagen dazu können nach dem Erwerb der Flächen getroffen werden.

Frage 8:

Wie ist der Stand der Planungen für ein Seniorenpflegeheim von Vivantes? Welche Gespräche fanden mit der Seniorenvertretung des Bezirks mit Blick auf die Einrichtung einer Seniorenfreizeitstätte statt?

Antwort zu 8:

Für das Seniorenpflegeheim wurde von der Vivantes – Netzwerk für Gesundheit GmbH Ende Oktober 2020 eine Bauvoranfrage beim Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht des Bezirksamtes Reinickendorf eingereicht. Vivantes hofft auf eine schnelle Umsetzung des Bauvorhabens mit ca. 189 stationären Bewohnerplätzen, insbesondere wegen der dringend anstehenden umfassenden Sanierung des Pflegeheims Teichstraße. Vivantes erwartet in den kommenden Wochen einen positiven Bescheid.

Frage 9:

Wer wird an der Erarbeitung des Pflege- und Entwicklungskonzeptes für die Wald- und Parkflächen in welcher Form beteiligt und wann wird dieses fertiggestellt? Welche Biotope und Baumbestände gelten aus Sicht des Senats als wertvoll und wie werden diese geschützt? Wer wurde an ersten Aufnahmen und Einschätzungen in welcher Form beteiligt?

Antwort zu 9:

Für die in das Fachvermögen der Berliner Forsten übergehenden Waldbestände wird ein Pflegekonzept durch den Senat in Zusammenarbeit mit den Berliner Forsten erstellt. Für die südlich gelegenen Flächen ist beabsichtigt, im Laufe des Jahres die Erstellung eines Nutzungs- und Pflegekonzeptes auszuschreiben. Dieses wird die vorliegenden Gutachten (s.u.) und weitere notwendige Kartierungen berücksichtigen. Die Fertigstellung des Nutzungskonzeptes ist für Ende 2021 geplant. An der Erarbeitung werden die zuständigen Behörden beteiligt, die Bürgerinitiative wird entsprechend eingebunden.

Aufgrund vorliegender Untersuchungen des Landesbeauftragten sind der vorhandene Altbaumbestand, die gesamte historische Parkanlage sowie der Wald, einschließlich des ehemaligen Friedhofs als wertvolle Vegetationsbereiche einzustufen. Darüber hinaus bilden die Frischwiese und das Feuchtgebiet um den Koldischeich, der Teich selbst sowie die Alleebestände auf dem gesamten Gelände wertvolle Biotopstrukturen.

Ziel des zu erstellenden Nutzungs- und Pflegekonzept ist der Schutz der auf dem Gelände vorhandenen wertvollen Vegetationsbereiche unter Berücksichtigung der Verkehrssicherungspflicht.

Die vorliegenden Erkenntnisse basieren auf Prüfungen durch ein Landschaftsplanungsbüro sowie detaillierte Analysen des Landesbeauftragten für Naturschutz und Landschaftspflege in den Jahren 2019 und 2020.

Frage 10:

Welche Maßnahmen werden für mehr Sauberkeit und Ordnung auf dem Grundstück ergriffen? Welche Gespräche finden dahingehend mit Vivantes, dem LAF und der Gesobau statt? Wieso findet seit April 2019 keine Bestreifung des Geländes mehr durch einen von Vivantes beauftragten Sicherheitsdienst statt? Welche Alternative plant der Senat?

Antwort zu 10:

Die Vivantes - Netzwerk für Gesundheit GmbH hat die Nutzung des Standortes KaBoN bereits weitgehend aufgegeben; vorrangig findet eine Nutzung durch das LAF statt. Das Grundstück wurde auch durch unberechtigte Personen betreten und unrechtmäßig benutzt, es fanden Sachbeschädigungen und Verunreinigungen des Geländes statt. Zum Verursacherkreis gehören nach aktueller Kenntnis der Vivantes Personen ohne festen Wohnsitz, aber zu einem größeren Teil auch Bewohner*innen der dort installierten Unterkünfte.

Folgende Maßnahmen wurden von Vivantes ergriffen:

- Mehrfache Anforderung von Polizeieinsätzen, jeweils verbunden mit der Bitte, das Areal in die täglichen Streifengänge verstärkt einzubeziehen,
- enge Abstimmung mit dem LAF und der BIM sowie Durchführung einer Vorortbegehung mit der BIM (= Mieterin in Vertretung des Nutzers LAF),
- zur Verfügungsstellung des Pfortengebäudes an die BIM / LAF für die Etablierung eines Sicherheitsdienstes,
- Verstärkung des LAF-Sicherheitsdienstes vor Ort,
- Bezirksstadträtin Berlin Reinickendorf im Rahmen einer Stellungnahme vom 17.08.2020 zu diesem Grundstück um Überlegungen ersucht, hinsichtlich etwaiger ergänzender Möglichkeiten auf der Landesebene.

Abstimmungen zwischen Vivantes und der GESOBAU sind nach Einschätzung der Vivantes zu diesem Sachverhalt nicht erforderlich und zielführend, da die Gesellschaft ggf. lediglich ein Teilgrundstück zu einem späteren Zeitpunkt erwerben wird und aktuell an dem Grundstück nicht beteiligt ist. Dass keine Bestreifung mehr durch eine Vivantes-beauftragte Sicherheitsfirma erfolgen soll, kann nicht bestätigt werden. Ein durch Vivantes beauftragter Sicherheitsdienst bestreift das Gelände werktags jeweils 2 h am Morgen und 2 h am Abend (4 h täglich) und 2 Stunden jeweils an Wochenend- und Feiertagen.

Berlin, den 4.2.21

In Vertretung

Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen