

**Bezirksamtsvorlage Nr. 1660**  
zur Beschlussfassung -  
für die Sitzung am Dienstag, dem **07.09.2021**

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache Nr. 3173/V, Beschluss vom 27.05.2021 betrifft:

**Kurzfristige Ersatzräumlichkeiten und langfristige bezahlbare Perspektive für das Haus der Weisheit in der Rathenower Straße schaffen!**

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

- I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme – betrifft „Kurzfristige Ersatzräumlichkeiten und langfristige bezahlbare Perspektive für das Haus der Weisheit in der Rathenower Straße schaffen!“ als Schlussbericht. Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.
- II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit beauftragt.
- III. Veröffentlichung: ja
- IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein
  - a) Personalrat:
  - b) Frauenvertretung:
  - c) Schwerbehindertenvertretung:
  - d) Jugend- und Auszubildendenvertretung:

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

Keine

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

Keine

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

Keine

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

Keine

9. Mitzeichnung(en):

Keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage -zur Kenntnisnahme-

über

**Kurzfristige Ersatzräumlichkeiten und langfristige bezahlbare Perspektive für das Haus der Weisheit in der Rathenower Straße schaffen!**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 27.05.2021 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 3173/V)

Das Bezirksamt wird ersucht, sich verwaltungsübergreifend unverzüglich gemeinsam mit den Vertreter\*innen des Hauses der Weisheit (HdW) und der Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM)/ Gesellschaft für Stadtentwicklung (GSE) zusammenzusetzen, um eine kurzfristige und tragbare Lösung für die Unterbringung des HdW in ausreichend großen (ca. 300 qm) zusammenhängenden Räumlichkeiten (inklusive des Gebetsraums) zu finden. Gegenüber der WBM/GSE ist dabei darzustellen, dass dies die Voraussetzung für den geplanten Abriss des Gebäudes sein muss.

Das Bezirksamt wird weiterhin ersucht, sich gegenüber der WBM/GSE dafür einzusetzen, dass das HdW seine bisherigen Räumlichkeiten in der Rathenower Straße 16 solange nutzen kann, bis ein adäquates Ausweichquartier zu Verfügung gestellt wurde.

Um dem HdW eine langfristige Fortführung seiner Arbeit nach Fertigstellung des Neubaus auf dem Grundstück Rathenower Straße 16 zu ermöglichen, ist mit der WBM/ GSE abzustimmen, dass die Höhe der Mietforderungen für die neuen Räume so zu gestalten ist, dass sie vom HdW getragen werden kann. Dies schließt eine Verdrei- bis Vervielfachung der bisherigen Miethöhe von 5.00€/qm aus.

Der BVV ist zunächst monatlich bis einschließlich September 2021 und in den Ausschüssen Integration und Stadtentwicklung halbjährlich bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme und zum Wiedereinzug des HdW in die Rathenower Straße 16, im Rahmen des Integrationsausschusses und im Ausschuss für Stadtentwicklung der BVV Mitte über die Ergebnisse der Abstimmungsgespräche zu berichten.

Das Bezirksamt hat am 09.2021 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als Schlussbericht zur Kenntnis zu bringen:

Vorbemerkung:

Bereits 2009 wurde ein städtebauliches Perspektivkonzept vom Bezirk erarbeitet der einen Teilabriss des Gebäudes in der Rathenower Straße 16 vorsah. 2010 wurde die Rathenower

Straße 16 auf Beschluss des Bezirksamtes an die BIM übertragen. Allen damaligen Nutzer:innen wurde versucht Ersatzstandorte zu vermitteln. Alle neuen Mieter:innen die nach Übertragung des Grundstücks an die BIM (damals Liegenschaftsfonds) einen Mietvertrag abgeschlossen haben, wurden mit dem Mietvertrag darüber in Kenntnis gesetzt, dass es sich lediglich um eine temporäre Zwischennutzung handelt und die erhaltenen Mieträume nur bis zum Beginn der Rückbaumaßnahmen zur Verfügung stehen. Bei Abschluss des Vertrages wurde den Mieter:innen lediglich eine Nutzungsmöglichkeit bis zum 31.12.2015 zugesichert.

Nach einem langen Planungsprozess bei dem auch der Moscheenverein Haus der Weisheit (HdW) beteiligt war, wurde das Grundstück am 02.06.2020 an die WBM übertragen. Beim städtebaulichen Entwurfsverfahren in 2019 wurde als eine Vorgabe für die Architekt:innen mitgegeben, auch Räumlichkeiten für eine mögliche Moschee im Neubau miteinzuplanen. Dieses ist auch erfolgt.

Eine vertragliche Verpflichtung Ersatzräumlichkeiten für das Haus der Weisheit zu schaffen oder auch nur temporär für die Bauphase zur Verfügung zu stellen, gibt es weder für den Bezirk, noch für die WBM oder die GSE.

Derzeitiger Sachstand:

Dem Moscheeverein Haus der Weisheit (HdW) wurde durch die GSE, als Pächter der WBM, fristgerecht gekündigt. Der Verein hat Ersatzräumlichkeiten im Hochhaus von der GSE erhalten, die aber nur als Büro bzw. für Bildungsarbeit geeignet sind. Räumlichkeiten in der vom Verein geforderten Art und Größe (300m<sup>2</sup> zusammenhängende Räumlichkeiten inklusive einem Gebetsraum für bis zu 200 Menschen) gibt es nicht im Hochhaus in der Rathenower Straße 16.

Der Teilabriss soll noch 2021 erfolgen. Sollte die BVV auf einen Baustopp bestehen bis geeignete und bezugsfertige Räumlichkeiten für den Verein gefunden werden, wäre das mit erheblichen Kosten für die WBM verbunden. Die monatlichen Verzugskosten die der WBM entstünden, müssten vom Bezirksamt getragen werden. Hier ist nicht geklärt, woher die Mittel kommen sollen.

Der Bezirk verfügt über keine freien Räumlichkeiten zu den geforderten Konditionen. Auch der Bezirk ist auf der Suche nach Grundstücken und Räumlichkeiten für soziale Einrichtungen wie z.B. Kitas.

Es wurden deshalb zwei Standorte der BIM für eine mögliche Zwischennutzung gemeinsam mit dem HdW besichtigt und erörtert.

Zum einen eine Turnhalle und dessen Parkplatz. Die Turnhalle wird von einem Sportverein genutzt und könnte nur temporär zur Nutzung durch das HdW zur Verfügung stehen. Vom Bezirksamt vermittelte Gespräche zwischen dem HdW und dem Sportverein über eine gemeinsame Nutzung der Sporthalle endeten ergebnislos. Auf dem Parkplatz bestünde die Möglichkeit winterfeste Zelte oder Container aufzustellen. Diese Zwischenlösung wäre aber mit erheblichen Kosten verbunden. Des Weiteren müsste ein Bauantrag gestellt werden. Das HdW kann / möchte diese Kosten nicht tragen. Eine Finanzierung ist bisher nicht geklärt.

Beim anderen Standort handelt es sich um das ehemalige Amtsgerichtsgebäude in der Lehrter Straße 60. Das Gebäude wird durch die BIM vermietet und befindet sich im Portfolio 5, Kulturimmobilien, der Senatskulturverwaltung und wird zu einem Kunst- und Kulturhaus umgebaut. Mit dem Baubeginn der Aus- und Umbaumaßnahmen ist nicht vor 2024 zu

rechnen. Grundsätzlich wäre die BIM bereit dort Räumlichkeiten im 1.OG für eine Zwischennutzung bis 31.12.2023 zur Verfügung zu stellen. Die Räumlichkeiten wurden mit Vertretern des HdW in der 31. und 32. KW besichtigt. Von den Vertretern wurde eine zustimmende Haltung wahrgenommen. Mit kleinen Umbaumaßnahmen würden sich die Räumlichkeiten für den Moscheebetrieb eignen.

Für die Umnutzung dieses Standortes müsste das HdW einen Bauantrag (Antrag auf Nutzungsänderung) stellen, sowie auch die bauordnungsrechtlichen Fragen wie z.B. Brandschutz klären. Die Miet- und Umbaukosten müsste das HdW übernehmen. Die Höhe der Miete wird zwischen der BIM und HdW verhandelt. Ein Ergebnis der Mietvertragskonditionen sind dem Bezirksamt bisher nicht bekannt.

In der 34. KW gab es ein weiteres Verhandlungsgespräch zwischen WBM/GSE und dem Geschäftsführer und dem Iman Hajjir des HdW in Bezug auf den Zwischennutzungsstandort Lehrter Straße 60. Hierbei wurde auch ein vorliegender LOI diskutiert, der das Umzugsmanagement regelt. Erstens den beziehbaren Standort in der Lehrter Straße 60. Zweitens den Zwischennutzungsstandort Rathenower Straße 17 (die Freifläche hinter dem Jugendhaus Zille), die eventuell für 1 Jahr bis zur Fertigstellung des Neubaus der WBM in Anspruch genommen werden kann. Drittens der endgültige Standort im Neubau der WBM im EG und 1. OG mit zusammen ca. 400 qm. Ziel muss es für alle Beteiligte (Bezirk, WBM, GSE und HdW) sein, die Verhandlungen zeitnah abzuschließen.

A) Rechtsgrundlage:

§ 13 i.V. mit § 36 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

Berlin, den

Bezirksbürgermeister von Dassel

Bezirksstadtrat Gothe