

## Fragen und Antworten zum „Pflege & Wohnen Schillerpark“ in der Müllerstraße – Berlin

Da es sich bei der Immobilie in der Müllerstraße um eine sehr komplexe Situation handelt, stellen wir hier Fragen und Antworten zur Situation dar.

### Seit wann gibt es die Verflechtungen zwischen Johannesstift Diakonie und Paul Gerhardt Stift auf dem Gelände an der Müllerstrasse?

Im Jahr 2006 hat der Betreiber des „Pflege & Wohnen Schillerpark“ - Teil der heutigen Johannesstift Diakonie (JSD) - die Immobilie an der Müllerstraße mittels eines Pachtvertrages gemietet. Der Vertrag war auf 25 Jahre ausgelegt mit der Option zur Verlängerung. Die JSD ging dementsprechend von einer langfristigen Nutzung des Gebäudes als stationäre Pflegeeinrichtung aus. Vermieter ist das Paul Gerhardt Stift zu Berlin (PGS). Es gab weitere Miet- und Pachtverträge in denen das PGS den Tochterunternehmen der JSD Gebäude bzw. Gebäudeteile an der Müllerstraße zur Verfügung stellte, z.B. für eine ambulante Pflege, eine Kita und weitere Angebote sozialer Arbeit und Beratung.

### Wie kam es zur Auflösung der Mietverhältnisse?

Im Jahr 2021 stellte sich die Situation für alle gemieteten Gebäude der JSD in der Müllerstraße beim PGS verändert dar: Nach unterschiedlichen Vorstellungen bezüglich der nach den Miet- und Pachtverträgen vereinbarten Pachtzinserhöhungen, wurde vom PGS der Wunsch geäußert, das Gelände an der Müllerstraße künftig für eigene Aktivitäten zu nutzen. Nach intensiven Gesprächen wurde eine vorzeitige Beendigung der Miet- und Pachtverträge mit dem PGS vereinbart. Für den Mietvertrag des Pflegewohnheims wurde gemeinsam eine Befristung bis zum 30. Juni 2025 vereinbart mit der Möglichkeit, jeweils zu einem Monatsende, beginnend zum 30. Juni 2024 den Mietvertrag früher zu beenden. Auch die anderen Verträge der Tochterunternehmen der JSD auf dem Gelände des PGS in der Müllerstraße wurden sukzessive beendet. Für die Kita und das Sozialunternehmen für Bildung und Beratung wurde ein gesellschaftsrechtlicher Übergang ins PGS vereinbart.

### Warum muss das Pflegewohnheim schließen?

Nachdem der Mietvertrag nun ein absehbares Ende haben sollte, war die JSD intensiv bemüht, eine alternative Immobilie zu finden, was jedoch erfolglos blieb. Eine Schließung des Pflegeheims war somit unumgänglich.

### Gab es damals schon Ideen für eine Nachnutzung?

Über die weitere geplante Nutzung der Immobilie ist uns nicht mehr bekannt, als in den Medien veröffentlicht. Die Planungen über die Nachnutzung sind Angelegenheit des PGS als Eigentümer der Immobilie.

## Warum wurde den Bewohner\*innen nun schon vor 2024 gekündigt?

Als es sich abzeichnete, dass man keine alternative Immobilie für einen Umzug finden würde, wurden ab dem Frühjahr 2022 keine frei werdenden Plätze mehr nachbelegt. Bewohnende, Angehörige und Mitarbeitende sind in einem solchen Setting grundsätzlich an einer längerfristigen Bindung interessiert, als wir unter diesen Umständen anbieten konnten. Nach der Information über die anstehende Schließung hatten viele ein Interesse daran, sich neu zu orientieren. So wurde die vorzeitige und sukzessive Beendigung des Mietvertrages letztlich vorgezogen.

## Wie verlief die Kündigung bzw. der Auszug?

Zum Zeitpunkt der schriftlichen Kündigung gab es noch rund 100 Bewohner\*innen im Schillerpark. Den Bewohner\*innen der oberen zwei - von vier - Wohnetagen wurde nach Informationsgesprächen zum Jahresende 2022 gekündigt. Alle Bewohner\*innen wurden durch die Heimleitung und den Sozialdienst der Einrichtung intensiv bei der Suche und Vermittlung von passenden Einrichtungen begleitet. Weiterhin gab es das Angebot, in die unteren Etagen umzuziehen. Ende 2022 wurden dann diese zwei oberen Etagen an das PGS übergeben.

Den Bewohner\*innen der unteren zwei Etagen wurde zum Ende 2023 gekündigt. Auch sie werden aktuell bei der Suche nach neuen Pflegeplätzen von der Heimleitung eng unterstützt. Ein Teil der Bewohner\*innen hat unser Angebot angenommen, in andere Pflegeeinrichtungen der JSD umzuziehen. Da sich diese Einrichtungen nicht in räumlicher Nähe befinden, ist das Angebot der JSD nicht für alle Bewohner\*innen und Angehörige von Interesse.

## Was passiert mit den Mitarbeitenden?

Unseren Mitarbeitenden werden Arbeitsplätze in den anderen Einrichtungen der JSD angeboten.

## Warum wohnen dort jetzt Flüchtlinge? Gibt es Zuschüsse vom Land?

Die Fragen der Nachnutzung und den Besonderheiten bei Flüchtlingsunterkünften können wir als Mieter der Immobilie nicht beantworten. Diese Fragen können nur vom Eigentümer, dem Paul Gerhardt Stift, beantwortet werden.

## PRESSEKONTAKT

Pressesprecherin  
Lilian Rimkus  
Telefon 030 762 891 132  
Lilian.rimkus@jsd.de

Johannesstift Diakonie  
Siemensdamm 50  
13629 Berlin  
www.jsd.de