
Eingereicht durch:	Eingang:	01.08.2003
Schmid-Petry, Erika	Weitergabe:	01.08.2003
FDP-Fraktion	Fälligkeit:	15.08.2003
	Beantwortet:	05.09.2003
Antwort von:	Erledigt:	09.09.2003
BzStR Wöpke		

Betr.: Stand der Planung für das Seniorenwohnhaus in der Johannesstraße

Ich frage das Bezirksamt:

1. Hält das Bezirksamt an den Planungen fest, das Seniorenwohnhaus in der Johannesstraße an einen Investor zu verkaufen?
2. Jeweils wann und welche einzelnen Schritte hat das Bezirksamt in den Jahren 2001, 2002 und 2003 unternommen, um die Voraussetzungen für einen Verkauf zu schaffen?
3. Wie ist der aktuelle Stand?
4. Welche aktuellen Probleme und Hindernisse sowie zeitliche Perspektiven und notwendigen Schritte sieht das Bezirksamt bis zum möglichen Verkauf des Seniorenwohnhauses in der Johannesstraße?
5. Hat das Bezirksamt Alternativplanungen, sollte der Verkauf an den Investor scheitern?

Antwort des Bezirksamtes

Die o.g. Kleine Anfrage beantworte ich für die Abteilung Soziales und Grundsicherung wie folgt, wobei ich die Fragen gerne zusammenfassend beantworten möchte:

Das Bezirksamt hält nach wie vor an der Absicht fest, die Seniorenwohnhäuser in der Johannesstraße zusammen mit dem benachbarten, seit Jahren ungenutzten ehemaligen Altenpflegeheim in eine andere Trägerschaft zu übertragen.

Nachdem in den Jahren 1995 bis 2000 Gespräche des Bezirksamtes mit einer Vielzahl von Interessenten (Forum Gemeinschaftliches Wohnen im Alter, Wohnen mit Kindern Berlin e.V., Seniorenheim Riemeisterfenn, Koordinierungsstelle „Rund ums Alter“, AWO, Unionhilfswerk, Elcon, Bildungswerk Domäne Dahlem, Verein zur Förderung und Entwicklung anthroposophisch erweiterter Heilkunst, Anonyme Alkoholkrankenhilfe,

Kommunal-Consult, Gagfah, Gehag, Rentaco AG, Architekturbüro Thomas Krebs, Capital-Treuhand, ARWOBAU, Seniorenzentrum Johannesstraße GmbH & Co KG, De-GeWo, GSW, Werner-Bockelmann-Haus gGmbH) aus verschiedenen Gründen ergebnislos geblieben sind, verhandelt das Bezirksamt nunmehr seit Januar 2000 mit dem Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin e.G. über Pläne zur Errichtung von seniorenge- rechtem Wohnraum auf dem Grundstück des ehemaligen Heimes und der Übernahme der bestehenden Seniorenwohnhäuser.

Im Rahmen dieser Verhandlungen wurden bis zum heutigen Tage zahlreiche Gesprä- che und umfangreicher Schriftwechsel mit dem Interessenten selbst und dessen Archi- tekten, aber auch mit der Stadtplanung, dem Hochbauamt, dem Vermessungsamt, dem Denkmalschutz (auf Landes- und Bezirksebene), dem Amt für Naturschutz und Land- schaftspflege, dem Jugendamt, dem Gesundheitsamt, dem Schulamt, dem Haushalts- amt, dem Grundstücksamt, der Senatskanzlei, dem Berliner Liegenschaftsfonds etc. geführt.

Der Mieterbeirat, die Seniorenvertretung, das Bezirksamtskollegium, der Ausschuss für Haushalt und Grundstückskauf und der Ausschuss für Soziales und Grundsicherung wurden unterrichtet.

Die Dauer des Verfahrens und die Vielzahl der nötigen Abstimmungsgespräche sind - ebenso wie die in der Vergangenheit stets gescheiterten Verkaufsgespräche - darauf zurückzuführen, dass zahlreiche Probleme die Verhandlungen belasten:

- hoher Investitionsbedarf im SWH Johannesstr. 21
- Denkmalschutz für die Gebäude Johannesstr. 16-19
- notwendige Entsorgung gesundheitsschädigenden Naphtalins in der Dachhaut des Hauses Johannesstr. 16
- Einschränkung der freien Nutzbarkeit durch dichten Baumbestand
- Die Grundstücke sind durch einen öffentlichen Parkzugang getrennt, der aus pla- nungsrechtlichen Gründen und wg. schützenswertem Baumbestand nicht nutzbar ist
- Planungsrechtliche Befangenheit als Altenheim – da der Bezirk mit Pflegeeinrich- tungen überversorgt ist, beschränkt sich die Nutzbarkeit damit sogar nur auf Senio- renwohnen/ Betreutes Wohnen, evtl. mit einem geringeren Anteil für eine Kita (Ge- nerationenübergreifendes Wohnen)
- Wunsch des Bezirksamtes nach der Realisierung einer Kita auf dem Gelände
- Schlechte Erreichbarkeit und kaum vorhandene Infrastruktur vermindern Attraktivität für Senioren.

In einem längeren Verfahren konnte im April 2002 erreicht werden, dass trotz Denk- malschutzes ein Abbruch der Gebäude Johannesstr. 16-19 von der Bauaufsicht als zulässig bezeichnet und die Zustimmung der Denkmalbehörde in Aussicht gestellt wurde.

Seit dem August 2001 ist der Berliner Liegenschaftsfonds - zunächst nur beratend - in die Verhandlungen involviert und hat regelmäßig an den Gesprächen teilgenommen.

Im Einvernehmen zwischen dem Interessenten, dem Bezirksamt und dem Liegenschaftsfonds hat der zuständige Mitarbeiter des Liegenschaftsfonds im Februar 2002 mit den Vorbereitungen für eine Entscheidung des Steuerungsausschusses begonnen, mit der der Liegenschaftsfonds bevollmächtigt wird, im Wege der Einzelvergabe (Verzicht auf Ausschreibung) die Verhandlungen mit dem Beamten-Wohnungs-Verein fortzusetzen.

Am 25.06.2003 hat der Steuerungsausschuss für den Liegenschaftsfonds in diesem Sinne entschieden, so dass nunmehr der Liegenschaftsfonds für die weiteren Verhandlungen zuständig ist. Bei Scheitern dieser Verhandlungen soll die Liegenschaft auf die sogenannte Nachbestückungsliste aufgenommen werden, wodurch das Eigentum und die Verwaltung/Bewirtschaftung auf den Liegenschaftsfonds bis zu einem endgültigen Verkauf übergehen würde.

Der Liegenschaftsfonds, der den Bezirk selbstverständlich weiterhin laufend über den Verhandlungsstand informiert, wird nunmehr eine Konkretisierung der Bau- bzw. Umbaupläne des Interessenten sowie eine Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt herbeiführen, um anschließend auf dieser Grundlage den tatsächlichen Verkehrswert ermitteln zu können.

Über den weiteren Fortgang des Geschehens werde ich - wie auch schon bisher - den Ausschuss für Soziales und Grundsicherung unterrichten.

Ich bitte, die wegen der allgemeinen Überlastung des Sozialamtes verspätete Beantwortung zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Wöpke
Bezirksstadtrat