

18. Wahlperiode

**Vorlage – zur Beschlussfassung –**

---

**Aufgabe einer Teilfläche (Grünfläche) des Stadtbades Wilmersdorf I, Brabanter Straße  
10 in 10713 Berlin gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz**

---



Der Senat von Berlin  
SenInnDS - IV B 1 (V) / IV B Pro -  
Tel.: 30063 - 424

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

## **V o r b l a t t**

Vorlage - zur Beschlussfassung -

### **über die Aufgabe einer Teilfläche (Grünfläche) des Stadtbades Wilmersdorf I, Brabanter Straße 10 in 10713 Berlin gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz**

#### A. Problem:

Eigentümerin des im Grundbuch von Berlin-Wilmersdorf, Blatt 21715, Gemarkung Wilmersdorf, Flur 4, Flurstück 360 eingetragenen und in 10713 Berlin, Brabanter Straße 10 belegenen Grundstückes ist die BBB Infrastruktur GmbH. Sie beabsichtigt, zum Zwecke der Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft in modularer Bauweise für bis zu 200 Geflüchtete die Veräußerung einer 3.735 m<sup>2</sup> großen, nicht betriebsnotwendigen Teilfläche an das Land Berlin.

Die Bebauung der zu veräußernden Grundstücksteilfläche mit einer Modulare Unterkunft für Flüchtlinge (MUF) erfolgt durch die Hochbauabteilung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

#### B. Lösung:

In Berlin wurde im Zuge der steigenden Zahlen Geflüchteter im Jahr 2015 das Tempohome-Programm und 2017 das MUF-Programm aufgelegt, um die zu Beginn erforderlichen Notunterbringungen beenden zu können. Da der bestehende Unterbringungsbedarf durch den regulären Wohnungsmarkt nicht abgedeckt werden kann, ist die Fortführung des MUF-Programms zur Schaffung entsprechender Kapazitäten unverzichtbar.

Durch das MUF-Programm werden Räumlichkeiten für eine nachhaltige und langfristige Nutzung – perspektivisch auch als allgemeiner Wohnraum – geschaffen.

Der Bau einer Gemeinschaftsunterkunft für bis zu 200 Geflüchtete auf einer nicht betriebsnotwendigen Grundstücksteilfläche des Stadtbades Wilmersdorf I steht deshalb ebenso im öffentlichen Interesse wie die perspektivische Nutzung als allgemeiner Wohnraum.

Nach vorausgegangenen Abstimmungen zwischen Bezirken und Senat hat dieser am 27.03.2018 (Senatsbeschluss Nr. S-1104/2018) eine Liste mit 25 Standorten für die Errichtung weiterer MUF im gesamten Stadtgebiet beschlossen. Die geplante Flüchtlingsunterkunft am Standort des Stadtbades Wilmersdorf I ist mit dem Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf abgestimmt.

Die Durchführung eines Anhörungsverfahrens nach § 7 Abs. 4 des Sportförderungsgesetzes ist gemäß § 1 Abs. 3 Satz 3 SportFG für die Berliner Bäder-Betriebe entbehrlich, da der Gesellschaftsvertrag der BBB Infrastruktur GmbH als juristische Person ein solches nicht vorschreibt. Ein Gesellschafterbeschluss liegt vor.

Die Zustimmung zu der Aufgabe der Sporthalle wird erbeten.

C. Alternative/Rechtsfolgenabschätzung:

Ohne die Schaffung zusätzlicher Kapazitäten könnte der Unterbringungsbedarf der Geflüchteten nicht gedeckt und perspektivisch auch kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

D. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter:

Die Auswirkungen sind für beide Geschlechter unterschiedslos positiv.

E. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/ oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine

F. Gesamtkosten:

Die Gesamtkosten für den Neubau der Gemeinschaftsunterkunft wird von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen auf brutto ca. 14,0 Mio. € geschätzt.

Die Finanzierung erfolgt aus Kapitel 1250, Maßnahmegruppe 11, Titel 70182 im Wesentlichen in den Haushaltsjahren 2020 und 2021.

G. Flächenmäßige Auswirkungen:

Es handelt sich um eine nicht betriebsnotwendige Teilfläche, die bisher Grünfläche ist. Im Bereich der Brabanter Straße entsteht eine temporäre bauliche Verdichtung.

H. Auswirkungen auf die Umwelt:

Die Umnutzung der Grundstücksteilfläche wird im Zusammenhang mit der städtebaulichen Neuordnung in ihren Auswirkungen auf die Umwelt gegebenenfalls im Rahmen des Baurechts durch Ersatzmaßnahmen auszugleichen sein.

I. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

keine

J. Zuständigkeit:

Senatsverwaltung für Inneres und Sport.

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e

- zur Beschlussfassung -

**über die Aufgabe einer Teilfläche (Grünfläche) des Stadtbades Wilmersdorf I, Brabanter Straße 10 in 10713 Berlin gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Aufgabe einer Teilfläche (Grünfläche) des Stadtbades Wilmersdorf I, Brabanter Straße 10 in 10713 Berlin in einer Gesamtgröße von 3.735 m<sup>2</sup> zugunsten der Errichtung einer Modularen Flüchtlingsunterkunft (MUF) gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz wird zugestimmt.

A. Begründung:

Die Aufgabe von öffentlichen Sportflächen verlangt nach § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz (SportFG) das Feststellen eines überwiegenden öffentlichen Interesses an einer anderen Nutzung sowie die Zustimmung des Abgeordnetenhauses.

Die Voraussetzungen für eine Zustimmung durch das Abgeordnetenhaus zur Aufgabe der Sportfläche entsprechend dem Antrag der BBB Infrastruktur GmbH vom 05.08.2019 sind erfüllt. Die Begründung für ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Zielsetzung ist wie folgt:

- Aufgrund des sehr angespannten Berliner Grundstücks- und Wohnungsmarktes ist eine Unterbringung von Geflüchteten weder im Wohnungsbestand noch auf von privat anzukaufenden Grundstücken möglich. Lediglich Landeseigene Liegenschaften oder solche landeseigener Unternehmen stehen zur Verfügung.
- Aufgrund einer Lebensdauer von ca. 100 Jahren ist perspektivisch eine Weiternutzung durch Studierende oder als allgemeiner Wohnraum möglich.
- Das Teilgrundstück wird derzeit als Grünfläche genutzt. Weitere, etwa sportliche, Nutzungen erfolgen nicht. Wie aus der Planungsskizze ersichtlich, wird der Gebäudkörper nur einen geringen Teil der gesamten, das Bad umgebenden Grünfläche in Anspruch nehmen.
- Entfluchtung, Brandschutz und Zugang/Zufahrt zum Stadtbad werden nicht beeinträchtigt.

B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die Förderung des Sports im Lande Berlin (Sportförderungsgesetz - SportFG) vom 06. Januar 1989, zuletzt geändert durch Art. III G zur Regelung von Partizipation und Integration in Berlin vom 15. 12. 2010 (GVBl. S. 560)

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine

D. Gesamtkosten:

Die Gesamtkosten für den Neubau der Gemeinschaftsunterkunft wird von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen auf brutto ca. 14,0 Mio. € geschätzt.

Die Finanzierung erfolgt aus Kapitel 1250, Maßnahmegruppe 11, Titel 70182 im Wesentlichen in den Haushaltsjahren 2020 und 2021.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

Generierung einer Einnahme in Höhe eines noch festzusetzenden Kaufpreises durch die Veräußerung der ca. 3.735 m<sup>2</sup> großen, nicht betriebsnotwendigen Grundstücksteilfläche. Zudem entfallen für die BBB Infrastruktur GmbH mit der Eigentumsübertragung die anteiligen Bewirtschaftungskosten für die Teilfläche.

G. Flächenmäßige Auswirkungen:

Es handelt sich um eine nicht betriebsnotwendige Teilfläche, die bisher Grünfläche ist. Im Bereich der Brabanter Straße entsteht eine temporäre bauliche Verdichtung.

H. Auswirkungen auf die Umwelt:

Die Umnutzung der Grundstücksteilfläche wird im Zusammenhang mit der städtebaulichen Neuordnung in ihren Auswirkungen auf die Umwelt gegebenenfalls im Rahmen des Baurechts durch Ersatzmaßnahmen auszugleichen sein.

Berlin, den 21. Januar 2020

Der Senat von Berlin

Michael Müller

Regierender Bürgermeister

Geisel

Senator für Inneres und Sport