

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales,
Gleichstellung, Integration, Vielfalt und
Antidiskriminierung
III F 2.1

Berlin, den 20. August 2024
9028 1014
jochen.jandrewski@senasgiva.berlin.de

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Folgebericht zum Standort Landsberger Allee

Objekt zur Unterbringung von Geflüchteten
Zustimmung zum Abschluss eines Mietvertrages

Rote Nummer RN 1771

Vorgang: 64. Sitzung des Hauptausschusses vom 26. Juni 2024

Ansätze: entfällt

Gesamtausgaben: entfällt

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenASGIVA wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur Sitzung am 04.09.2024 zum Schreiben rote Nummer [1771](#) die Aspekte der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (auch im Vergleich zu einem Kauf) detailliert darzustellen und die Wirtschaftlichkeitsrechnung aufzuliefern. Weiter wird um einen Zeit- und detaillierten Kostenplan für die geplanten (sozial-) infrastrukturellen Maßnahmen zu dem Objekt gebeten.

Wie ist die Einschätzung des Senats zum Vorschlag einer Prämie für Bezirke pro geflüchtete Person? Gibt es bereits Umsetzungsüberlegungen?“

Beschlussvorlage

Ich bitte, den vorliegenden Bericht mit nachfolgender Darstellung als erledigt anzusehen.

Hierzu wird berichtet:

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Eine durch die BIM vorgenommene Wirtschaftlichkeitsbetrachtung inkl. eines Vergleichs zu einem Ankauf sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Die BIM führt (ohne den Einbezug von Finanzierungskosten) einen Vorteil der Ankaufsvariante aus: „Unter Berücksichtigung des kalkulatorischen Restwerts (Restwert: Gebäude + Bodenwert) nach 10 Jahren in Höhe von 52,9 Mio. € ergäbe sich bei einem Ankauf (Variante III) ein Vorteil von 37,7 Mio. € gegenüber Variante I (Anmietung Landsberger Allee 203) bzw. 46,3 Mio. € gegenüber Variante II. Bei barwertiger Betrachtung, d.h. unter Berücksichtigung des zeitlichen Anfalls der Zahlungsströme mit entsprechender Abzinsung, reduziert sich die Vorteilhaftigkeit geringfügig, bleibt jedoch erhalten.“ Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung legt dabei die Zinskosten eines Ankaufs nicht dar. Es ist möglich, dass bei dem gewählten Betrachtungszeitraum von 10 Jahren unter Beachtung der Finanzierungskosten der Ankauf unwirtschaftlich wäre. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass im Haushaltsplan sowohl im EPL 11 als auch für die Berliner Bodenfonds GmbH (BBF) keine Mittel für den Ankauf von Grundstücken zur Verfügung stehen. Es ist fraglich, ob der Erwerb des konkreten Grundstücks im Haushaltsjahr 2025 berücksichtigt werden könnte oder anderweitige Prioritäten für Grundstücksankäufe gesetzt werden müssten. Ein Erwerb in 2024 wäre ohnehin nicht mehr zu realisieren.

Ein Zeit- und Kostenplan für die (sozial-) infrastrukturellen Maßnahmen zum Objekt

Die Kosten der geplanten sozialinfrastrukturellen Maßnahmen und ein Zeitplan liegen gegenwärtig noch nicht vor. Im Folgenden wird über den aktuellen Stand informiert:

Ab November 2024 bis zum 30.06.2025 erfolgt eine Anmietung von 700 Hotelbetten und der zeitgleiche Umbau des Hotels zu einer Gemeinschaftsunterkunft. Die Inbetriebnahme der Gemeinschaftsunterkunft ist zum 01.07.2025 geplant. Dem Bezirk wurden durch das LAF Gebäudeflächen vorgestellt, die für bezirkliche sozialinfrastrukturelle Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden können. Im letzten Abstimmungsgespräch mit dem LAF teilte der Bezirk mit, dass aktuell noch eine bezirkliche Bedarfsabfrage bei sozialen Trägern zu sozialinfrastrukturellen Maßnahmen im Objekt stattfindet.

Denkbar sind Nutzungen wie zum Beispiel ein aufsuchendes Bürgeramt, ein Familienbüro oder Volkshochschulangebote zum Spracherwerb. Der Bezirk teilte mit, dass in der aktuellen Haushaltsperiode keine zusätzlichen Haushaltsmittel, weder für eine Anmietung (auf Basis 8,50 €/m²) noch für die zusätzliche Finanzierung von Trägern zur Verfügung stehen. Das LAF bemüht sich ebenso wie der Bezirk um geeignete Lösungen bis zur geplanten Inbetriebnahme der Gemeinschaftsunterkunft zum 01.07.2025. Der Bezirk schlägt das Objekt zudem als BENN-Standort (Programm „Berlin Entwickelt Neue Nachbarschaften“) vor. Flächen für entsprechende Nutzungen wie u. a. ein Begegnungscafé sind im Objekt vorhanden. Abstimmungen mit der SenBJF zur Integration von Räumlichkeiten für die frühkindliche Bildung und weiteren Sprungbrettangeboten sind noch zu führen.

Flächen für eine solche Nutzung sind im Objekt vorhanden.

Prämie / Umsetzungsüberlegungen

Derzeit bestehen keine konkreten Pläne zur Umsetzung einer Pauschale für die Bezirke.

Cansel Kiziltepe

.....

Senatorin für Arbeit, Soziales,
Gleichstellung, Integration, Vielfalt
und Antidiskriminierung