

Bürgerinitiative Oberspree
c/o Gabriele Jenke
Harriegelstr. 44a
12439 Berlin

www.buergerinitiative-oberspree.de

**Brief an alle Fraktionen
im Abgeordnetenhaus von Berlin**

Berlin, den 04.10.2010

Anfrage zur öffentlichen Förderung der Baumaßnahme „Haus Hebron“, Harriegelstr. 132, 12439 Berlin und zur Vertragsgestaltung über 220 Plätze

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir hatten Sie bereits mit Schreiben vom 15.03.2010 auf die Problematik des Baus des „Hauses Hebron“ im Ortsteil Oberspree hingewiesen (nachlesbar auf unserer Homepage www.buergerinitiative-oberspree.de).

In der Arbeitskreissitzung vom 23.08.2010 berichtete nun der private Investor, Herr Stefan Ebel , dass die Adlershofer Projekt GmbH dem Betreiber des Hauses Hebron, die Hebron GmbH, die Mietzahlungen für das Objekt Köpenicker Str. 1 erlassen hat, bzw. Rückzahlungen der Miete als Förderung für die private Baumaßnahme der Investoren GbR Ebel/Windmüller am Standort Oberspree erfolgen, um somit die Umsiedlung vom WISTA-Gelände hin zum neuen Standort zu befördern. Im Weiteren deutete er auch eine Förderung durch die Senatsverwaltung Stadtentwicklung (Zitat: „ die haben wohl einen Topf dafür“) an. Nähere Einlassungen machte der Investor dazu leider nicht.

Daraufhin haben wir die Senatorin für Stadtentwicklung, Frau Junge-Reyer mit Email vom 29.08.2010 um Aufklärung gebeten.

Parallel dazu wurde durch die SPD-Fraktion der BVV Treptow/Köpenick eine kleine Anfrage an das Bezirksamt gestellt.

Per Email vom 17.09.2010 erhielten wir von der für die Umsiedlung zuständigen Mitarbeiterin, Frau Winteroll (II A32/IVJA 12) folgende Antwort:

„Das Land Berlin vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, diese wiederum vertreten durch die Adlershof Projekt GmbH als Entwicklungsträger im Sinne des § 167 BauGB hat gemäß § 180 BauGB die Auswirkungen der Entwicklung mit den Betroffenen zu erörtern und geeignete Maßnahmen zur Milderung der Auswirkungen zu prüfen.

Dies ist geschehen, nachdem der Entwicklungsträger für Berlin die Flächen, auf denen sich die Einrichtungen des „Haus Hebron“ gegenwärtig noch befinden, aus dem Eigentum der Bahn bzw. eines Rechtsnachfolgers der Bahn erworben hatte und die Räumungsnotwendigkeit zur Durchsetzung der Entwicklungsziele festgestellt wurde.

Es ist Aufgabe des Landes Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, diese wiederum vertreten durch den Entwicklungsträger, für die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen gemäß § 147 BauGB - unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus den Erörterungen - zu sorgen. Dies bedeutet hier die Räumung und Freimachung der Flächen zum Zwecke der anschließenden Bebauung.

Der Einrichtung ist zugesagt, den Umzugsprozess zu unterstützen, indem die Doppelbelastung während der Planungs- bzw. Bauphase auf dem durch den Betreiber erworbenen Ersatzgrundstück durch Verzicht auf einen Teil der am alten Standort gezahlten und vereinnahmten Nettokaltmiete

nachträglich gemindert und sachgebunden wieder ausgezahlt wird. Hierzu ist eine schriftliche Vereinbarung geschlossen worden, die die Konditionen dieser Umzugshilfe konkretisiert.

Umzugshilfen im gewerblichen und sozialen Bereich sind im Einzelfall gebotene und individuell zu prüfende Ordnungsmaßnahmen gemäß § 147 BauGB.“

Nun liegt in diesem Falle die Rechtslage u. E. etwas anders:

- die Betreiber GmbH ist rechtlich nicht identisch mit der Investoren GbR
- die Investoren GbR wird das zu errichtende Objekt in der Hartriegelstr.132 an die Betreiber GmbH vermieten

Der § 147 BauGB sieht im o. g. Fall einen Anspruch auf Umzugshilfe für die Hebron GmbH vor, wobei die noch vorhandene Dauer des Mietvertrages unter Berücksichtigung von weiteren Optionen zu beachten ist. Da Betreiber und Investor unterschiedliche Rechtsgegenstände sind kann hier nicht von einer Doppelbelastung ausgegangen werden.

Wie aus einem Schreiben der Bezirksstadträtin für Gesundheit und Soziales vom 28.04.2009 ersichtlich, Zitat: „... und dem Nutzer einen Mietvertrag angeboten, der aber zum August oder zu einem späteren Zeitpunkt von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung gekündigt werden wird“, kann es sich bei diesem Mietvertrag um keine Langfristigkeit handeln.

Es ist auch nicht nachvollziehbar, warum durch **öffentliche Mittel eine private Investition**, aus der zukünftig Mieteinnahmen generiert werden, gefördert werden soll.

Genaue Auskunft über fließende Gelder und Auszahlungsmodalitäten kann sicherlich nur die hier genannte schriftliche Vereinbarung geben, die wohlweislich unter Verschluss gehalten wird.

Als Fazit möchten wir feststellen, dass es bei der Verlagerung des Obdachlosenhauses Hebron von Adlershof nach Oberspree von Anfang an nur so von Ungereimtheiten wimmelte, die Bürger sich alle bisherigen Informationen erkämpfen mussten, und dabei ständig mit Halbwahrheiten abgespeist wurden. Krönung der bisherigen Entwicklung ist, dass der Betreiber nun noch ein unbefristetes Vertragsverhältnis mit der Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Soziales nicht über die geplanten und in der Baugenehmigung begrenzten 120 Plätze, sondern über 220 Plätze anstreben soll. Damit werden all unsere bisherigen Befürchtungen bestätigt, dass wir hier in Oberspree von Anfang an hinters Licht geführt wurden. In diesem Zusammenhang möchten wir nochmals auf bereits 60 Plätze für Alkoholranke und 30 Plätze für Suchtkranke ganz in unserer Nähe hinweisen. Wir haben das Gefühl, dass der kleine Ortsteil Oberspree somit ganz zum sozialen Auffangbecken für Treptow/ Köpenick wird.

Ein Skandal mit der Treberhilfe reicht dieser Stadt noch nicht, zumal jeder weiß, wie gut es sich mit armen mittellosen Menschen Geld verdienen läßt !

Wir fordern rückhaltlose Offenheit und Transparenz, ob es staatliche Mittel zur Förderung dieser privaten Baumaßnahme gibt, und ob dem Ansinnen der Betreiber GmbH über ein Vertragsverhältnis mit **220 Plätzen** nachgekommen wird.

Wir haben Verständnis dafür, dass die Stadt ihren Aufgaben zur Unterbringung von Obdachlosen, Haftentlassenen und Süchtigen nachkommen muss, aber bitte nicht in so hoher Konzentration an einem Standort. Das geht auch zu Lasten der Lebensqualität der noch steuerzahlenden Bürger und ihrer Kinder.

Hochachtungsvoll

Im Auftrag der Bürgerinitiative Oberspree

Gabriele Jenke

Sabine Nicklas