

Vorsteher der BVV
Herrn Groos

Bezirksverordnetenversammlung
Treptow-Köpenick von Berlin

12. Jan. 2018

Eingang
Büro der BVV

über
BzBm

73

Beantwortung der **Kleinen Anfrage KA VIII/ 0348** des Bezirksverordneten
Herrn Denis Henkel Fraktion der AfD vom 12.12.2017

Geplante Kita in der Ostendstraße 19

Am 28.11.2017 veröffentlichte das Bezirksamt eine Pressemitteilung mit dem Titel „Was den Bezirk Treptow-Köpenick an der Schaffung von Kitaplätzen hindert“ (<https://www.berlin.de/ba-treptow-koepnick/aktuelles/pressemitteilungen/2017/pressemitteilung.652803.php>). Darin wird der vermeintliche Eigentümer des Grundstücks, die Jones Lang LaSalle Retail Asset Management GmbH, wegen eines Rückziehers vom Vorhaben zum Bau einer Kita in der Ostendstraße 19 angeprangert.

Ich frage das Bezirksamt:

1. Hat sich das Bezirksamt vor Veröffentlichung der Pressemitteilung durch Grundbucheinsicht über die Eigentumsverhältnisse an dem Grundstück Ostendstraße 19 erkundigt?
2. Ist die in der Pressemitteilung genannte Jones Lang LaSalle Retail Asset Management GmbH im Grundbuch als Eigentümerin des Grundstücks Ostendstraße 19 eingetragen oder gegenüber dem Träger oder dem Bezirksamt als Eigentümerin aufgetreten?
3. Wenn nein, ist die im Schreiben des Jugendstadtrats vom 26.10.2017 (veröffentlicht auf der Internetseite des Bezirksamts <https://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/assets/politik/klemm/pdf/schreibenkitanutzgrundstueckkostends-trasse19.pdf>) ebenfalls genannte MELF Acquisition I S.à r.l. mit Sitz in Luxemburg im Grundbuch als Eigentümerin des Grundstücks Ostendstraße 19 eingetragen oder gegenüber dem Träger oder dem Bezirksamt als Eigentümerin aufgetreten?

4. Wenn nein, wer ist als Eigentümer des Grundstücks Ostendstraße 19 im Grundbuch eingetragen oder dem Bezirksamt sonst als Eigentümer bekannt?
5. Im oben genannten Schreiben des Jugendstadtrats vom 26.10.2017 wird eine Firma als Kita-Träger genannt, die laut Handelsregister nicht existiert. Hat das Bezirksamt die rechtliche Existenz des genannten Kita-Trägers geprüft und ist dem Bezirksamt der richtige Name des Kita-Trägers bekannt?
6. Wann hat das Bezirksamt die Einladung zum Pressetermin am 28.11.2017 in der Ostendstraße 19 herausgegeben?
7. Welchen Inhalt hat das Telefax der MELF Acquisition I S.à r.l. vom 24.11.2017, 14.35 Uhr, an den Jugendstadtrat, welches dieser auf seiner Facebook-Seite erwähnt?
8. Warum heißt es trotz des Telefaxes der MELF Acquisition I S.à r.l. vom 24.11.2017 in der Pressemitteilung, der Eigentümer habe sich auf das Schreiben vom 26.10.2017 nicht gemeldet?
9. Inwieweit hatte der Bezirk dem Vorhaben zur Errichtung einer Kita in der Ostendstraße 19 bereits zugestimmt, wie es in der Pressemitteilung heißt?
10. Wie konkret war die Bauplanung bereits genehmigt; lag insbesondere schon eine Baugenehmigung vor?
11. In welchen Bebauungsplänen in Treptow-Köpenick wurden in den Jahren 2015 bis 2017 Festsetzungen zur Schaffung von Kita-Plätzen vorgenommen?
12. Was tut und plant das Bezirksamt, um die Schaffung von Kita-Plätzen im Bezirk zu unterstützen und zu fördern?

Hierzu antwortet das Bezirksamt

Zu Frage 1:

Nein.

Zu Frage 2:

Die Eigentumsverhältnisse sind dem Bezirksamt nicht bekannt. Vom potentiellen Kita-Träger ist bekannt, dass er einen Vertrag zur Kita-Nutzung des Grundstückes mit dem Berliner Büro von Jones Lang LaSalle Retail Asset Management GmbH / MELF Acquisition I S.à r.l. abgeschlossen hatte; d.h., dass die Jones Lang LaSalle Retail Asset Management GmbH / MELF Acquisition I S.à r.l. also offensichtlich bei Vertragsabschluss die Verfügungsrechte über das Grundstück hatte.

Neben der Presseerklärung, in der man sich gewöhnlich kurz zu fassen pflegt, ist das an die Jones Lang LaSalle Retail Asset Management GmbH / MELF Acquisition I S.à r.l. vom Bezirksstadtrat für Soziales und Jugend versandte Schreiben vom 26.10.2017

zur Kita-Nutzung des Grundstückes Ostendstr. 19 veröffentlicht worden, in dem nach dem „von Ihnen verwaltete oder Ihrer Unternehmensgruppe gehörende Grundstück“ gefragt wurde. Dem Bezirksamt ging es dabei allein darum, mit den Verfügungsberechtigten über das Grundstück in Kontakt zu kommen, um die dort geplante Schaffung von 120 Kita-Plätzen zu befördern.

Zu Frage 3:

Ob die MELF Acquisition I S.à r.l Eigentümer der Grundstückes war oder ist, ist dem Bezirksamt nicht bekannt.

Die wirtschaftlichen Verflechtungen zwischen der „Jones Lang LaSalle Retail Asset Management GmbH / MELF Acquisition I S.à r.l.“ und/oder der „Jones Lang LaSalle Retail Asset Management GmbH“ mit der „MELF Acquisition I S.à r.l.“; oder der „Jones Lang LaSalle Retail Asset Management GmbH“ und/oder „MELF Acquisition I S.à r.l.“ mit irgendwelchen Dritten, Vierten, Fünften oder Weiteren sind dem Bezirksamt nicht bekannt.

Zu Frage 4:

Der ehemalige oder gegenwärtige Eigentümer des Grundstückes ist dem Bezirksamt nicht bekannt.

Zu Frage 5:

Durch den besagten Kita-Träger sollte die Kindertagesstätte betrieben werden. Durch diesen Träger wurden auch die entsprechenden Anträge auf Förderung zur Schaffung der Kita-Plätze bei der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie (Sen BJJ) gestellt.

Die Prüfung der rechtlichen und inhaltlichen Voraussetzungen für das Betreiben einer Kindertagesstätte durch einen Träger liegt in der Zuständigkeit der Sen BJJ, Referat Kindertagesstättenaufsicht. Dort reichen die Träger entsprechende Unterlagen ein, die geprüft werden. Zu dem Träger gab es eine positive Rückmeldung der Sen BJJ an den Bezirk.

Zu Frage 6:

Der Entwurf der Presseinvitation ist am 23.11.2017 um 14:52 Uhr per Mail vom Büro des Bezirksstadtrates für Soziales und Jugend an die Pressestelle des Bezirksamtes gesandt worden und wurde am 24.11.2017 um 09:39 Uhr von dort aus an den Presseverteiler der Pressestelle verschickt.

Zu Frage 7:

Das Schreiben der MELF Acquisition I S.à r.l ist datiert auf den 15.11.2017 und traf „vorab“ per Telefax am Freitag, 24.11.2017 um 14:35 Uhr im Büro des

Bezirksstadtrates für Soziales und Jugend ein. Per Post traf das Schreiben erst am 29.11. ein. In dem Schreiben teilte die MELF Acquisition I S.à r.l mit, dass am 23.03.2017 ein Mietvertrag über das genannte Grundstück mit dem Kita-Träger unterzeichnet wurde und das dem Träger am 12.07.2017 mitgeteilt wurde, dass der Vertrag nicht wirksam zustande gekommen ist. Im Übrigen geht das Schreiben auf Vertragsdetails ein, die vom Bezirksamt schon deshalb nicht nachvollzogen werden können, weil ein derartiger Vertrag nicht die Zuständigkeit des Bezirksamtes berührt und deshalb dem Bezirk nicht bekannt sein muss und auch nicht bekannt war.

Das Schreiben belegt allerdings, dass die MELF Acquisition I S.à r.l – wie auch immer sie mit der Jones Lang LaSalle Retail Asset Management GmbH verhandelt war oder ist – zum besagten Zeitpunkt die Verfügungsrechte über das Grundstück gehabt haben dürfte.

Zu Frage 8:

In dem vom Bezirksstadtrat für Soziales und Jugend an die Jones Lang LaSalle Retail Asset Management GmbH / MELF Acquisition I S.à r.l verfassten Schreiben vom 26.10.2017, das zusammen mit der Presserklärung vom Bezirksamt veröffentlicht worden ist, wurden nicht die Vertragsverhältnisse hinterfragt, sondern auch darum gebeten, die Entscheidung zu überdenken, dort keine Kita-Nutzung mehr vorzusehen. Darüber hinaus wurde ein Gespräch angeboten, um Möglichkeiten der Kita-Nutzung des Grundstücks auszuloten. Darauf ist die MELF Acquisition I S.à r.l in ihrem Schreiben, dass das Bezirksamt am 24.11.2017 um 14:35 Uhr „vorab“ per Fax erreichte, nicht eingegangen. In der Pressemitteilung vom 28.11.2017 heißt es deshalb völlig korrekt, dass sich der Eigentümer „dazu ... bis heute nicht geäußert“ hat.

Um ein zeitnahes Gespräch zur möglichen Kita-Nutzung des Grundstücks hat der Bezirksstadtrat für Soziales und Jugend erneut sofort nach Kenntnisnahme des Faxes vom Freitag den 24.11.2017 am Montag den 27.11.2017, d.h. noch vor dem Pressegespräch am 28.11.2017 gebeten. Dieses Schreiben ging per Mail am 27.11.2017 um 10:50 Uhr ab.

Im Übrigen hat der Bezirksstadtrat für Soziales und Jugend ab dem 08.11.2017 und auch noch nach dem Pressetermin am 28.11.2017 per Telefon und Mail bei der Jones Lang LaSalle Retail Asset Management GmbH / MELF Acquisition I S.à r.l um eine Antwort auf die Kita-Frage bzw. um ein Gespräch gebeten. Ein letztes derartiges Schreiben ging per Mail am 06.12.2017 um 12:59 Uhr ab; darin berief sich der Bezirksstadtrat für Soziales und Jugend auf ein in einem Artikel des „Berliner Abendblatt“ vom 02.12.2017 erklärtes „Dialogangebot“ eines „Sprechers der Jones Lang LaSalle Retail Asset Management GmbH“. Abgesehen vom Fax vom 24.11.2017 gab es keine Reaktion.

Zu Frage 9:

Zur Schaffung von neuen Kindertagesstättenplätzen durch einen Träger ist eine Bedarfsbestätigung des Jugendamtes für den jeweiligen Standort und die geplante Anzahl der Plätze notwendig. Mit dieser Bedarfsbestätigung können durch den

Träger die entsprechenden Fördermittel als Zuwendung nach dem Kitaausbauprogramm bei der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft beantragt werden. Die GSE gGmbH Gesellschaft für Stadtentwicklung prüft als Servicegesellschaft im Auftrag der Sen BfJ diese Anträge und erwartet von den Bezirken eine erneute Bedarfsbestätigung. Mit Schreiben vom 30.03.2017 hat das Jugendamt Treptow-Köpenick gegenüber der GSE gGmbH den Bedarf an 120 Betreuungsplätzen in der Ostendstraße, Bezirksregion Oberschöneweide bestätigt. Auf dieser Grundlage erfolgte die Bewilligung von Fördergeldern für den Kita-Träger durch die GSE gGmbH.

Zu Frage 10:

Am 27.03.2017 ist ein Bauantrag zur Nutzungsänderung und Umbau einer Gewerbeeinheit zu einer Kindertagesstätte für 120 Kinder im FB BWA eingegangen. Eingereicht wurde der Antrag durch eine bevollmächtigte Architektin.

Im laufenden Verfahren wurden im Rahmen eines Stellungnahmeersuchens der FB Stadtplanung sowie die Behindertenbeauftragte des Bezirkes beteiligt.

Der FB Stadtplanung hat am 08.05.2017 eine Stellungnahme abgegeben, dass das beantragte Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig ist.

Die Stellungnahme der Behindertenbeauftragten des Bezirkes ging am 03.05.2017 ein, als Zustimmung und ohne weitere Bemerkungen.

Zur Erteilung einer Baugenehmigung fehlte der Prüfbericht eines Brandschutzprüfingenieurs. Dieser ist durch die Bauherrschaft oder die bevollmächtigte Architektin nicht mehr vorgelegt worden. Weitere Bauvorlagen fehlten nicht.

Zu Frage 11:

In folgenden Bebauungsplänen wurden in den Jahren 2015 – 2017 Anmeldungen durch das Jugendamt für die Schaffung von Kindertagesstättenplätzen vorgenommen:

| B-Plan | Anmeldung zur Festsetzung der Plätze |
|----------|--|
| XVI - 81 | 38 |
| XV - 11 | 70 |
| XV - 71 | 17 |
| XV - 37d | 3 |
| 9 - 34 | 70 |
| 9 - 22 | 80 |
| 9 - 51 | 21 |
| 9 - 50 | 69 |
| 9 - 55 | 32 |
| 9 - 56 | Angaben zur Anzahl der WE lag noch nicht vor, Plätze pauschal angemeldet |

Zu Frage 12:

Um die Schaffung von Kita-Plätzen im Bezirk zu unterstützen und zu fördern sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Kontinuierliche Überprüfung und entsprechende Anpassung der Planungsaussagen.
- Regelmäßiger Informationsaustausch und Absprachen zur Sicherung der Betreuungssituation mit den freien Trägern im Bezirk.
- Prüfung der Möglichkeit der Aktivierung der noch vorhandenen Platzkapazitäten von insgesamt 491 Plätzen im Bezirk in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Trägern.
- Unterstützung der freien Träger bei der Neuschaffung von Plätzen.
- Der weitere Ausbau der Kindertagespflege wird angestrebt.
- Interessenbekundung für die ehemalige Kindertagesstätte Wendenschlossstraße 114 a – b; Ziel: Wieder Aktivierung als Kindertagesstätte.
- Interessenbekundung für die Fläche Hänselstraße 13 in Baumschulenweg mit dem Ziel des Neubaus und der Betreibung einer Kindertagesstätte mit ca. 80 Plätzen.
- Rückholung einer Fläche in der Grimaustraße in Niederschöneweide in den Bezirk, mit dem Ziel der Übertragung in das Fachvermögen des Jugendamtes und der Errichtung einer Kindertagesstätte.
- Sanierung der Immobilie Adlgestell 107 durch einen freien Träger.
- Suche geeigneter Immobilien und Flächen im Rahmen des Clusterungsverfahrens (CLIB) und des bezirklichen Projektes SIKO mit dem Ziel der Schaffung von zusätzlichen Betreuungsplätzen.
- Identifizierung und Anmeldung von geeigneten landeseigenen Liegenschaften zur Errichtung von Systembau-Kitas im Rahmen eines gemeinsamen Programmes der Senatsverwaltungen für Bildung, Jugend und Wissenschaft und Stadtentwicklung und Umwelt.
- Sicherung der Betreuungsbedarfe aus großen städtebaulichen Vorhaben durch städtebauliche Verträge - Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt.
- Anmelden von Betreuungsbedarfen beim Bau von modularen Flüchtlingsunterkünften.
- Beobachtung der Inanspruchnahme von Betreuungsplätzen durch Kinder aus Flüchtlingsunterkünften und Ableitung von Bedarfsaussagen zu den Standorten.
- Bezirksübergreifende Planungsabstimmungen mit angrenzenden Bezirken.

Ausweisung der Verwaltungskosten auf Basis des aktuellen Schreibens der
Senatsverwaltung für Finanzen II B-H 9449-1/2015-2 vom 08.02.2016

| Verwaltungsaufwand für | beteiligte Beschäftigte | Stundensatz | Aufgewendete Zeit/Minuten | Errechneter Aufwand |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------------|
| Mittleren Dienst | 0 | 44,08 € | 0 | 0,00 € |
| Gehobenen Dienst | 3 | 55,96 € | 200 | 186,53 € |
| Höheren Dienst | 2 | 77,80 € | 400 | 518,67 € |
| SozJugDez/Vorzimmer | | | | 33,06 € |
| Gesamtkosten Fachabteilung: | | | | 738,26 € |
| BzBm, Büro BzBm, Büro BVV | | | | 27,21 € |
| Verwaltungskosten insgesamt: | | | | 765,47 € |



Gernot Klemm
stellv. Bezirksbürgermeister und
Bezirksstadtrat für
Soziales und Jugend