

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Tim-Christopher Zeelen (CDU)**

vom 20. November 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. November 2017)

zum Thema:

**Pläne für die Liegenschaft in der Rue Racine 7 / Zukunft der Montessori-Schule in Reinickendorf**

und **Antwort** vom 08. Dezember 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Dez. 2017)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Tim-Christopher Zeelen (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

**A n t w o r t**

**auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/12759**

**vom 20. November 2017**

**über „Pläne für die Liegenschaft in der Rue Racine 7 / Zukunft der Montessori-Schule in Reinickendorf“**

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft auch Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie bildet die Grundlage für die Beantwortung.

1.1 Welche Pläne verfolgt der Senat mit der Liegenschaft in der Rue Racine 7 (ehemaliges College Voltaire) in der Cité Foch?

Zu 1.1.: Die Liegenschaft ist im Rahmen der Abstimmungen zwischen dem Senat und dem zuständigen Bezirk über die Identifikation künftiger Standorte von Flüchtlingsunterkünften in der Diskussion. Dabei ist die weitere städtebauliche Entwicklung der Cité Foch einzubeziehen. Mit einer Entscheidung ist im ersten Quartal 2018 zu rechnen.

1.2 Welche Gespräche finden aktuell mit wem zur zukünftigen Nutzung statt?

Zu 1.2.: An den laufenden Gesprächen sind neben dem Bezirk auch die Senatsverwaltungen für Finanzen, die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, die Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen beteiligt.

2. Welche Nutzungen hatte die Immobilie seit der Übergabe der Franzosen bis heute?

Zu 2.: Seit der Übernahme der Immobilie am 01.11.2011 gab es folgende Nutzungen:

- Temporäre Nutzungen von Teilflächen durch die Deutsche Film- und Fernsehakademie Berlin GmbH für Schauspielseminare in 2012,
- Nutzung von Teilflächen durch den Ecole de Musique de Berlin – Deutsch-Französische Musikschule e.V. für Musikunterricht und Musikveranstaltungen ab 01.03.2012,
- Vermietung des Gesamtgrundstücks an den Center der russischen Kultur WELT-MIR in Berlin e.V zur Nutzung als Kita- und Schulstandort, ab 01.01.2013 Reduzierung Mietgegenstand auf Kita-Bereich,
- 2013 Belegung der ehemaligen Schulgebäude mit Hauswächtern (Pilotprojekt in Berlin),
- Beschlagnahme der ehemaligen Schulgebäude nach ASOG für die Nutzung als Notunterkunft für Flüchtlinge am 25.02.2015, Beendigung der Nutzung am 31.10.2017,
- 2015 Übernahme der Kita durch die W & W Wunderkids gGmbH nach Insolvenz der WELT-MIR gUG

3.1 Wie hat sich in dieser Zeit der bauliche Zustand des Gebäudes verändert?

Zu 3.1.: Der bereits bei Übernahme des Grundstücks im Jahr 2011 als schlecht zu bezeichnende Zustand hat sich auf Grund weiterer Abnutzung weiter verschlechtert.

3.2 Auf welchen konkreten Bauprüfungen fußen Ihre Aussagen über den baulichen Zustand der Immobilie?

Zu 3.2.: Die BIM hat 2016 im Zuge einer Machbarkeitsstudie u. a. eine Bauzustandsanalyse erstellen lassen.

4.1 Ist es zutreffend, dass der Senat von Berlin der Montessori-Schule vor der temporären Nutzung als Notunterkunft für Flüchtlinge eine schriftliche oder mündliche Zusage gegeben hat, der Schule einen Mietvertrag für das Gebäude zu geben?

Zu 4.1.: Vor der Inanspruchnahme des Objekts für die Flüchtlingsunterbringung wurden aufgrund einer Interessenbekundung der Montessori-Schule in diesem Zusammenhang erste Gespräche mit der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co.KG geführt. Die BIM hat am 20.03.2015 ihre Bereitschaft zum Abschluss eines Mietvertrags und die diesbezüglichen Konditionen für den Zeitraum nach Beendigung der Flüchtlingsunterbringung erklärt.

4.2 Nach langem Leerstand und der Nutzung als Flüchtlingsunterkunft sind zahlreiche kostenintensive Maßnahmen nötig, um einen Schulbetrieb möglich zu machen. Wurde das im Mietvertrag berücksichtigt?

Zu 4.2.: Auf Basis der in der Machbarkeitsstudie ermittelten Instandsetzungskosten wurde die mindestens zur Refinanzierung der Kosten zu erzielende Miete ermittelt. Diese Kostenmiete war Grundlage der Erklärung der BIM.

4.3 Warum wurden seitens des Senats Anfragen der Schule nach anderen Miet-Konditionen abgelehnt?

Zu 4.3.: Eine geringere Miete als die zur Refinanzierung der Investitionen erforderliche Miete (Kostenmiete) würde zu einer doppelten Subventionierung durch das Land Berlin führen und diese hätte keine haushaltsrechtliche Grundlage.

4.4 Wie steht der Senat zu einem möglichen Verkauf oder zu einer Erbpacht der Immobilie an die Montessori Stiftung zur Entwicklung einer Schule in der Cité Foch?

4.5 Wie steht der Senat zum Angebot der Montessori-Stiftung, das Gebäude für einen symbolischen Euro zu pachten und die Sanierung der Immobilie selbst zu übernehmen?

Zu 4.4. und 4.5.: Dem Schulträger wurde von der BIM auch ein Erbbaurechtsvertrag adressiert, der letztlich aber denselben haushalts- und subventionsrechtlichen Restriktionen unterliegt, wie unter 4.3 ausgeführt. Die Verhandlungen sind gescheitert.

5. Welche weiteren Pläne hat der Senat für die Immobilie in der Rue Racine 7?

Zu 5.: Siehe Antwort zu 1.1.

6. In welcher Form stellt der Senat die Bürgerbeteiligung in der Cité Foch hinsichtlich der künftigen Nutzung der Immobilie in der Rue Racine 7 sicher?

Zu 6.: Die Bürgerbeteiligung erfolgt im Rahmen der Rechtsordnung.

7.1 Welche Maßnahmen hat der Senat bislang ergriffen, um das Fortbestehen der Montessori-Schule zu gewährleisten?

7.2 Wie konkret sieht die Unterstützung der Montessori-Schule durch den Senat aus?

7.3 Welches Angebot kann der Senat der Montessori-Schule unterbreiten, damit Eltern für ihre Kinder in Reinickendorf auch in Zukunft eine Planungssicherheit haben?

7.4 Welche Sicherheit haben die Beschäftigten der Montessori-Schule für die Zukunft?

8. Wie bewertet der Senat grundsätzlich einen Grundschulstandort in der Cité Foch auch vor dem Hintergrund vor dem sich bereits entwickelnden und zu erwartenden Wohnungsneubau?

Zu 7.1. bis 8.: Nach den aktuellen Ergebnissen zur Schulentwicklungsplanung besteht kein Bedarf in der Grundschulplanungsregion zur Entwicklung eines neuen Grundschulstandortes für eine allgemein bildende öffentliche Schule.

Berlin, den 8. Dezember 2017

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof  
Senatsverwaltung für Finanzen