

Frau Bezirksverordnete  
Maria Bigos

über  
den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung  
Pankow von Berlin

über  
die Bezirksbürgermeisterin



### **Kleine-Anfrage KA-0762/IX**

über

**Betreff: Sicherung sozialer Angebote in Pankow - Anmietung von Gewerberäumen landeseigener Wohnungsbaugesellschaften**

**Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:**

**Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:**

Die Kinderfreizeiteinrichtung Rakäthe erhielt eine Kündigung ihrer Räume zum 31.03.2024. Im Anschluss an die Kündigung des Mietvertrages, wurde der Rakäthe zwar ein Angebot der Fortsetzung des Mietvertrages unterbreitet, allerdings mit Erhöhung der monatlichen Miete zunächst um 260 Prozent und nach Verhandlungen um final 78 Prozent mit anschließender Staffelmiete. Diese Summe ist vom Bezirk nicht bezahlbar. Mittlerweile hat sich für die Rakäthe eine alternative Lösung gefunden. Das Angebot wird fortan in das Gebäude der Jugendfreizeiteinrichtung TwentyTwo überführt, das vom selben Träger betrieben wird. Allerdings sind mindestens zwei weitere Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe in Pankow

von Schließungen aufgrund von auslaufenden Verträgen oder Mietpreissteigerungen bedroht: Der Kindergarten EKT im Känguru und die Kita Albatros. Inwieweit weitere soziale Angebote des Bezirkes, auch in Verantwortung anderer Geschäftsbereiche des Bezirksamtes, von Standortschließungen bedroht sind, ist unklar. Auch ist unklar, welche Maßnahmen angedacht oder bereits geprüft wurden, um den steigenden Mieten der Einrichtungen sozialer Träger und damit einer möglichen Angebotseinschränkung bzw. Schließung entgegenzuwirken.

1. Welche sozialen Einrichtungen im Bezirk Pankow haben im vergangenen Jahr 2023 bis heute eine Kündigung ihres Mietverhältnisses erhalten? Bitte um Nennung der Einrichtung und Listung nach Geschäftsbereich sowie Fachdienst (bspw. Kindertagesstätten, Einrichtungen der Jugendhilfe, Eingliederungshilfe, Drogenhilfe, Wohnungslosenhilfe, Gewaltprävention, Geflüchtetenhilfe, Unterstützung von Frauen, queeren Personen und weiteren Minderheitengruppen - Nennung der Beispiele ist nicht abschließend, bitte um Ergänzung weiterer Einrichtungen, sofern vorhanden und betroffen). Bitte auch um Nennung der Kündigungsfristen.

Folgende Einrichtungen haben in 2023 bis heute eine Kündigung des Mietverhältnisses erhalten:

- Jugendfreizeiteinrichtung Rakäthe, Esmarchstraße 27, 10407 Berlin -Kündigung zum 31.03.2024-
- Notübernachtung für obdachlose und wohnungslose Menschen „Straßenfeger“, Storkower Straße 139c, 10407 Berlin -Kündigung durch die BIM zum Jahresende 2024-

2. Welchen sozialen Einrichtungen im Bezirk Pankow drohen Kündigungen oder das Auslaufen von Mietverhältnissen im laufenden Jahr 2024? Bitte um Nennung der Einrichtung und Listung nach Geschäftsbereich sowie Fachdienst (bspw. Kindertagesstätten, Einrichtungen der Jugendhilfe, Eingliederungshilfe, Drogenhilfe, Wohnungslosenhilfe, Gewaltprävention, Geflüchtetenhilfe, Unterstützung von Frauen, queeren Personen und weiteren Minderheitengruppen - Nennung der Beispiele ist nicht abschließend, bitte um Ergänzung weiterer Einrichtungen, sofern vorhanden und betroffen). Bitte auch um Nennung zu wann die Mietverträge auslaufen.

- Kindertagesstätte EKT im Känguru, Marienburger Straße 30A, 10405 Berlin - befristeter Mietvertrag bis 31.08.2024- von Standortaufgabe bedroht
- Kindertagesstätte Kita Albatros, Toblacher Straße 42, 13187 Berlin - befristeter Mietvertrag bis 31.07.2024
- Begegnungsstätte für Senioren und Seniorinnen, Grellstraße 14, 10409 Berlin - befristeter Mietvertrag bis 31.12.2024, Mieterhöhung liegt vor. Gemäß Gutachten liegt die aktuelle Miete bereits weit über den Vergleichsgewerbemieten.

3. Welche sozialen Einrichtungen im Bezirk Pankow sind dem Bezirksamt bekannt, die auf der Suche nach einer neuen Gewerbeeinheit sind, weil sie die steigenden Mietkosten perspektivisch nicht mehr werden tragen können? Bitte um Nennung der Einrichtung und Listung nach Geschäftsbereich sowie Fachdienst (bspw. Kindertagesstätten, Einrichtungen der Jugendhilfe, Eingliederungshilfe, Drogenhilfe, Wohnungslosenhilfe, Gewaltprävention, Geflüchtetenhilfe, Unterstützung von Frauen, queeren Personen und weiteren Minderheitengruppen - Nennung der Beispiele ist nicht abschließend, bitte um Ergänzung weiterer Einrichtungen, sofern vorhanden und betroffen).
- Kindertagespflege „Am Amalienpark“, Amalienpark 2, 13187 Berlin, Suche nach neuen Räumen läuft
  - „Kindertagespflege am Weißensee“, Bizetstraße 124, 13088 Berlin, Suche nach neuen Räumen läuft
4. Wie hoch sind die durchschnittlichen Netto-Kaltmieten für Gewerbeflächen (Euro je Quadratmeter) bei den von Kündigung und Schließung bedrohten Einrichtungen? Bitte um Listung nach Geschäftsbereich und Fachdienst.
- Kindertagespflege "Am Amalienpark": 19,46 €/m<sup>2</sup>
  - "Kindertagespflege am Weißensee": 12,69 €/m<sup>2</sup>
  - Begegnungsstätte Grellstraße: in Jahr 2023 16,00 EUR pro qm;  
in 2024 16,41 EUR pro qm (Steigerung um 2,5 % pro Jahr)
5. Wie hoch sind die Mietsteigerungen bei bereits gekündigten Mietverträgen, sofern ein Angebot zur Fortsetzung des Mietvertrages unterbreitet wurde? Bitte um Nennung der Einrichtung und Listung nach Geschäftsbereich sowie Fachdienst.
- Begegnungsstätte Grellstraße -Angebot einer jährlichen Steigerung der Miete um 4,5 % pro Jahr-
6. In Pankow sind 27 Gewerbeeinheiten von landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften frei verfügbar (vgl. Drucksache 19/17679 des Abgeordnetenhauses). Werden oder wurden im Falle der von Kündigung und Schließung bedrohten Einrichtungen in Pankow Kindergarten EKT im Känguru und die Kita Albatros Gespräche mit landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften geführt, um das Angebot ggf. in dort freien Gewerbeeinheiten unterzubringen? Wenn ja, mit welchem (bisherigen) Ergebnis? Wenn nein, warum nicht? Dem Fachdienst Kindertagesbetreuung liegt die Liste nicht vor. Die Klärung des Angebots und der Bedarfe muss durch jeden Fachbedarfsträger eigenständig geklärt werden.
7. Wurden Gespräche mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Pankow geführt, um ggf. Anmietungen von Gewerbeeinheiten für und Überführung weiterer von Schließung bedrohter Einrichtungen durch Kündigung, Auslaufen des Mietvertrages oder perspektivisch notwendigem Mietobjektwechsel durchzunehmenden Mietanstieg zu ermöglichen? Wenn ja, wann und mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht?

Es wurden keine Gespräche geführt. Der Fachdienst Kindertagesbetreuung ist im Rahmen der Netzwerkarbeit bemüht, Kita-Träger von suchenden Einrichtungen mit Kita-Trägern, die über Räumlichkeiten verfügen, in Kontakt zu bringen. Die EKT Känguru führt derzeit hierzu Gespräche.

8. Welche weiteren Maßnahmen werden geprüft oder umgesetzt, um die Angebotseinschränkung oder Schließung von sozialen Angeboten in Pankow aufgrund von Mietsteigerungen oder Mietkündigungen entgegenzuwirken und die dazugehörigen Einrichtungen zu sichern? Falls keine Maßnahmen geprüft oder umgesetzt wurden, bitte um Begründung warum nicht.

Kindertagespflegepersonen sind selbständig tätige Personen, die selbst ihre Einrichtungsräume wählen. Bei Interesse seitens der Kindertagespflegepersonen würde die Eignetheit der Räume durch die Fachberatung Kindertagespflege geprüft werden. Bei der Suche nach alternativen Räumen ist neben der Größe und Ausstattung der Räumlichkeiten auch entscheidend, in welcher Region sich die Räumlichkeiten befinden.

Bei Kindertagespflegeeinrichtungen wird ebenfalls im Rahmen der Netzwerkarbeit, auch bezirksübergreifend nach folgenden Unterstützungsmöglichkeiten gesucht:

- Unterstützung bei der Suche nach alternativen Räumlichkeiten, z.B. bei Freiwerden durch Eintritt in den Ruhestand der bisher dort tätigen Kindertagespflegeperson(en), auch in anderen Bezirken
- Unterstützung bei der Suche nach einer weiteren Kindertagespflegeperson, wenn ein Verbundpartner oder Verbundpartnerin seine/ihre Tätigkeit im Verbund aufgibt

Bezüglich der Notübernachtung „Straßenfeger“ bemühen sich BIM und SenASGIVA um einen Ersatzstandort.



Jörn Pasternack