

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Alexander King

vom 27. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. August 2024)

zum Thema:

Umnutzung des Bürohochhauses Soorstraße 82 zu einer Asyl-Unterkunft

und **Antwort** vom 10. Sep. 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Sep. 2024)

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

Herrn Abgeordneten Dr. Alexander King

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20097
vom 27. August 2024
über Umnutzung des Bürohochhauses Soorstraße 82 zu einer Asyl-Unterkunft

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

Vorbemerkung der Verwaltung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Im Sinne einer sachgerechten Antwort hat er daher das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt wurde.

1. Auf wessen Initiative geht die Idee zurück, das Bürohochhaus in der Soorstraße 82 als Unterkunft für 1500 Flüchtlinge umzunutzen? Ging die Initiative dazu vom Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, vom Senat oder vom Eigentümer aus?

Zu 1.: Das Objekt in der Soorstraße wurde dem Senat zur Anmietung und Nutzung als Unterkunft vom Eigentümer angeboten.

Im Rahmen des Akquise-Prozesses zur Unterbringung von Geflüchteten werden bevorzugt Immobilien gesucht, die sich an Wohnstrukturen orientieren. Dazu zählen beispielsweise

Wohnheime, Pflegeheime oder Hotels. Derzeit stehen jedoch nicht genügend geeignete Immobilien auf dem Markt zur Verfügung. Aus diesem Grund werden alternative Lösungen geprüft. Eine solche Alternative besteht darin, einen Bürostandort so umzurüsten, dass er den Anforderungen für die ordnungsgemäße Unterbringung von Geflüchteten gerecht wird.

2. Was spricht für den Standort?

Zu 2.: Das leerstehende Bürogebäude in der Soorstraße 80 ist zum Umbau in eine Regelunterkunft des Landesamts für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) für die Unterbringung von Geflüchteten gut geeignet.

Die zentrale innerstädtische Lage mit guter Anbindung an den ÖPNV und fußläufig erreichbarer Nahversorgung spricht für dieses Objekt. Entsprechend der Erfahrungen der Betreibenden der umliegenden Unterkünfte des LAF besteht ein gutes bis sehr gutes ehrenamtliches Engagement im Sozialraum.

Das Objekt kann als Unterkunft vom Eigentümer langfristig angemietet werden. Das Flächenangebot und die Gebäudestruktur ermöglichen eine hohe Unterbringungskapazität für Geflüchtete u. a. zur Entlastung der derzeitigen Notunterbringung am Ukraine Ankunftszenrum Tegel bzw. in den Hangars auf dem ehemaligen Flughafengelände in Tempelhof sowie die Realisierung von Angeboten für die soziale Infrastruktur im Sozialraum.

3. Ist es zutreffend, dass der Senat die Liegenschaft für 40 Euro/qm anmietet?

Zu 3.: Nein, das ist nicht zutreffend.

4. Ist es zutreffend, dass der Eigentümer ursprünglich einen niedrigeren Preis (28,50 Euro/qm) auf dem Markt angeboten hatte?

Zu 4.: Ein Angebot des Eigentümers in Höhe von 28,50 Euro/qm ist dem Senat nicht bekannt.

5. Wie erklärt sich die Diskrepanz?

Zu 5.: Die konkrete Miethöhe befindet sich noch in Verhandlung. Hierbei spielt insbesondere der Kostenanteil der Herrichtungskosten eine entscheidende Rolle und befindet sich in finaler Festlegung zwischen den Parteien.

6. Wurde seitens des Senats der Kauf des Gebäudes geprüft? Welche wirtschaftlichen Überlegungen sprachen stattdessen für die Anmietung? Für welchen Zeitraum ist das Gebäude angemietet?

Zu 6.: Das Objekt wurde dem Senat zur Anmietung angeboten. Zwischenzeitlich hat der Eigentümer signalisiert, sich ggf. auch einen Verkauf des Bürogebäudes vorstellen zu können. Eine abschließende Ankaufsprüfung ist bisher nicht erfolgt.

Das Objekt soll zunächst voraussichtlich für zehn Jahre angemietet werden. Die Anmietung des Objektes zum jetzigen Zeitpunkt ist erforderlich, um die notwendigen Umbauarbeiten durch den Eigentümer realisieren zu können, so dass die Unterkunft im Jahr 2026 in Betrieb genommen werden kann.

7. Ist es zutreffend, dass der Umbau 44 Mio. Euro kostet? Welche weiteren Kosten, etwa für die Instandhaltung, werden eingeplant?

Zu 7.: Im Laufe des Planungsprozesses konnten die Umbaukosten auf 29 Mio. Euro reduziert werden, von denen ein Teil der Eigentümer übernehmen wird. Die nutzerspezifischen Umbauten belaufen sich nach aktuellem Stand auf ca. 22,5 Mio. Euro.

Die Instandhaltungskosten für Dach und Fach werden vom Eigentümer getragen. Für Instandhaltungsmaßnahmen, die in die Verantwortung des Mieters fallen oder im Rahmen der Betriebs- und Nebenkosten umgelegt werden, wurde mit einem Betrag von ca. 2,50 Euro/qm des sogenannten Kleinen Bauunterhalts (KBU) als Bestandteil der Mietzahlung kalkuliert.

8. Wie bewertet der Senat die Ausstattung der Umgebung mit Kinderspielplätzen, Kinderärzten, Arztpraxen, Schulplätzen? Sieht der Senat den Bedarf, die entsprechende Infrastruktur zu verstärken, und was plant er diesbezüglich konkret?

Zu 8.: Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf äußert hierzu, dass noch keine konkreten Informationen über die Zusammensetzung der Bewohnenden in der neuen Unterkunft vorliegen. Der Senat bestätigt dies. Die Inbetriebnahme der Unterkunft ist für das Jahr 2026 geplant, zum derzeitigen Zeitpunkt kann die zukünftige Belegung der Unterkunft noch nicht eingeschätzt werden.

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf ergänzt, dass bereits bezirkliche Planungen zur Erhöhung von Schul- und Kitaplätzen im Umfeld der Unterkunft aufgenommen wurden.

Der Senat sieht mit Inbetriebnahme der Unterkunft die Stärkung der sozialen Infrastruktur im Sozialraum als erforderlich an und bedankt sich beim Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf für den Beginn der Planungen hierzu. Der Senat organisiert über die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) gemeinsam mit dem Bezirksamt und dem LAF einen Austausch über die Bedarfe der sozialen Infrastruktur im Sozialraum.

In der Unterkunft selbst werden im Erdgeschoss bereits Räumlichkeiten für die Aufnahme von bezirklichen Angeboten zur besseren Integration der Geflüchteten und zur Stärkung der sozialen Infrastruktur vorgehalten. Diese Räumlichkeiten können je nach dort platziertem Angebot durch den Bezirk oder einen Träger angemietet werden.

9. Auf welche Weise haben die Anwohner von der bevorstehenden Ankunft von 1500 neuen Nachbarn erfahren?

10. Wurden die Anwohner in den Ansiedlungsprozess der Flüchtlinge mit einbezogen und inwiefern wird dies im weiteren Verlauf geschehen?

Zu 9. und 10.: Das Bezirksamt hatte nach dem Beschluss des Senats zur Erweiterung der Regelstruktur des LAF vom 18.06.2024 die Bürgerinnen und Bürger von Charlottenburg-Wilmersdorf durch eine am 09.07.2024 veröffentlichte Stellungnahme offiziell über die geplante Unterkunft in der Soorstraße informiert (<https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/aktuelles/pressemitteilungen/2024/pressemitteilung.1464311.php>).

Das Bezirksamt beabsichtigt im Oktober 2024 zunächst für die Akteure vor Ort (Vereine, Initiativen etc.) eine Stadtteilkonferenz zu organisieren. Sobald konkretere Informationen zur Ausgestaltung der Unterkunft vorliegen, werden gemeinsam mit dem LAF weitere Informationsveranstaltungen für Anwohnende durchgeführt.

11. Wer wird in die Unterkunft einziehen? Bitte nach Alterskohorten 0 bis 15 Jahre, 16 bis 35 Jahre, 36 bis 65 Jahre, älter, und nach Herkunftsländern oder -regionen aufschlüsseln.

Zu 11.: Die Nutzung der Unterkunft soll im Jahr 2026 beginnen. Der Unterkunftsbedarf für diesen Zeitpunkt und somit die Belegung der Plätze ist derzeit noch nicht bekannt. Es ist anzunehmen, dass sowohl Familien mit Kindern, Paare und alleinreisende Geflüchtete untergebracht werden.

Zur geplanten Unterbringung von schulpflichtigen Kindern und Jugendlichen in der Unterkunft wird das LAF sich mit dem Bezirksamt und der Senatsbildungsverwaltung

rechtzeitig vor Inbetriebnahme der Unterkunft in Verbindung setzen. Gleiches gilt für einen bei Inbetriebnahme absehbaren Bedarf an Kita-Plätzen.

Das Herkunftsland oder die Herkunftsregion der untergebrachten Personen wird unterkunftsbezogen weder vom LAF noch von der späteren Einrichtungsleitung des Betreibenden statistisch erfasst. Die Unterkunft ist zunächst als Aufnahmeeinrichtung geplant, so dass dort Asylbegehrende untergebracht werden. Eine spätere Umnutzung als Gemeinschaftsunterkunft wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen.

Berlin, den 10. September 2024

In Vertretung

Aziz B o z k u r t

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