

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Elif Eralp, Anne Helm, Steffen Zillich und Elke Breitenbach  
(LINKE)

vom 23. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. April 2025)

zum Thema:

**Zukunft des zivilgesellschaftlichen Engagements durch Moabit hilft e.V. und  
Nutzung des Gebäudes Turmstraße 21 (Haus R)**

und **Antwort** vom 9. Mai 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Mai 2025)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Elif Eralp,  
Frau Abgeordnete Anne Helm,  
Herr Abgeordneter Steffen Zillich und  
Frau Abgeordnete Elke Breitenbach (LINKE)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22420

vom 23. April 2025

über Zukunft des zivilgesellschaftlichen Engagements durch Moabit hilft e.V. und Nutzung  
des Gebäudes Turmstraße 21 (Haus R)

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

Vorbemerkung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die mit der Verwaltung des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin betraute Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), sowie das Bezirksamt Mitte von Berlin um Stellungnahmen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt wurden.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Moabit hilft e.V. ist seit Jahren eine der zentralen, niedrighschwelligigen Anlaufstellen für geflüchtete, obdachlose und sozial benachteiligte Menschen in Berlin. Der Verein leistet einen wesentlichen Beitrag zur Versorgung, Beratung und Teilhabe dieser Zielgruppen – insbesondere dort, wo staatliche Strukturen an ihre Grenzen stoßen. Die Arbeit von Moabit hilft e.V. wird überwiegend ehrenamtlich getragen und gilt stadtweit und darüber hinaus als vorbildliches Beispiel für zivilgesellschaftliches Engagement in Krisenzeiten, etwa während der Aufnahme geflüchteter Menschen aus Syrien, Afghanistan und zuletzt der Ukraine. Aktuell steht die Einrichtung jedoch vor dem Aus: Die landeseigene Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) beabsichtigt, dem Verein die Räumlichkeiten in Haus R, Turmstraße 21, zu entziehen. Dies bedroht die Fortführung der Arbeit akut – und das, obwohl Moabit hilft e.V. über Jahre hinweg Miete gezahlt, in die Instandhaltung investiert und dringend benötigte soziale Infrastruktur aufgebaut hat.

1. Was tut der Senat konkret, um *Moabit hilft e.V.* – eine der wichtigsten Beratungs- und Unterstützungsstrukturen für Geflüchtete und sozial benachteiligte Menschen in Berlin – zu retten?

- a. Welche konkreten Maßnahmen plant der Senat, um den Fortbestand dieser Einrichtung an ihrem derzeitigen Standort zu ermöglichen und ihre Arbeit langfristig abzusichern?
  - b. Inwiefern ist der Senat gegenüber der BIM bisher aktiv geworden und inwiefern plant der Senat noch weiter gegenüber der BIM aktiv zu werden, um das Mietverhältnis auf eine langfristige, stabile Grundlage zu stellen?
  - c. *Moabit hilft e.V.* hat nach eigenen Angaben über 170.000 Euro an Miete gezahlt und fast 40.000 Euro in Renovierungsarbeiten investiert – inwiefern erachtet der Senat den Umgang der BIM mit dem Verein auch vor diesem Hintergrund für angemessen?
3. Wurde geprüft, welche Auswirkungen die Schließung einer etablierten und niedrighschwelligigen Anlaufstelle für obdachlose, geflüchtete und sozial benachteiligte Menschen im Bezirk hat?
    - a. Wurde eine konkrete Abwägung getroffen, ob die durch die BIM nach deren Angaben geplante Nutzung durch das Bezirksamt einen vergleichbaren oder höheren gesellschaftlichen Nutzen hat als die derzeitige Nutzung durch *Moabit hilft e.V.*?
    - b. Welche Alternativen wurden geprüft, um den Fortbestand der Beratungsstelle an diesem Standort zu ermöglichen?
  4. Welche Maßnahmen plant nach Kenntnis des Senats das Bezirksamt Mitte, das Land Berlin und der Senat selbst, um sicherzustellen, dass zentrale Anlaufstellen wie *Moabit hilft e.V.*, die essenzielle soziale Arbeit leisten, nicht ohne tragfähige Alternative verdrängt werden und wurde das im Zusammenhang mit dem Raumverlust für *Moabit hilft e.V.* erfragt? Wenn nein, warum nicht?
    - a. Gibt es nach Kenntnis des Senats eine langfristige Strategie des Bezirks Mitte, um soziale Beratungsstellen in landeseigenen Immobilien zu sichern und in ihrer Arbeit zu unterstützen und wurde das im Zusammenhang mit dem Raumverlust für *Moabit hilft e.V.* oder vorher vom Senat beim Bezirksamt erfragt? Wenn nein, warum nicht?
  5. Wie bewertet der Senat die Arbeit von *Moabit hilft e.V.* im Gesamtkontext der Integrations- und Unterstützungsstrukturen in Berlin?
    - a. Inwieweit sieht der Senat *Moabit hilft e.V.* als unverzichtbaren Teil der zivilgesellschaftlichen Landschaft der Stadt Berlin?
    - b. Welche Perspektiven sieht der Senat für die zukünftige Arbeit des Vereins?
    - c. Hält der Senat den bisherigen Umgang durch die BIM und den zuständigen Senatsverwaltungen mit diesem ehrenamtlich getragenen Verein für wertschätzend und angemessen?
  6. Wie stellt sich die aktuelle vertragliche Situation von *Moabit hilft e.V.* in Bezug auf die genutzten Räume dar?
    - a. Welche Entwicklungen gab es seit Beginn der Nutzung?
    - b. Welche Vertragsverlängerungen, Duldungen oder Kündigungen wurden ausgesprochen?
  12. Inwiefern berücksichtigt der Senat, dass *Moabit hilft e.V.* seit Jahren ohne jegliche öffentliche Mittel von Land, Bezirk oder Bund arbeitet und sämtliche Miet- und Sanierungskosten vollständig aus eigener Kraft getragen hat?
  13. Welche Maßnahmen plant der Senat, um zivilgesellschaftliche Organisationen künftig vor unsicheren und prekären Mietverhältnissen zu schützen, die ihre Arbeitsfähigkeit und Finanzierung massiv gefährden?

Zu 1., 3., 4., 5., 6., 12. und 13.:

Sowohl der Senat als auch der Bezirk Mitte schätzen das Engagement von „Moabit hilft e.V.“ sehr. Die Beauftragte des Berliner Senats für Partizipation, Integration und Migration hat sich deshalb in 2024 mit einem Schreiben an die BIM gewandt, in dem sie sich für eine Verlängerung des Mietverhältnisses und für einen langfristigen Mietvertrag ausgesprochen hat. Die BIM hat seitdem mit „Moabit hilft e.V.“ über eine Fortsetzung des Mietverhältnisses verhandelt. Nachdem die Gespräche nicht erfolgreich verlaufen waren, hat die Senatsverwaltung für Finanzen mit einem an BIM und SenASGIVA gerichteten Schreiben vom 04.04.2025 weitere Gespräche zur Ermöglichung der Unterbringung des Vereins am bisherigen Standort angeregt. Die BIM ist deshalb weiterhin mit „Moabit hilft e.V.“ in Verhandlung zu einer Mietvertragsverlängerung.

Der Bezirk Mitte ist ebenfalls mit „Moabit hilft e.V.“ im Gespräch, um eine Lösung für die Absicherung der Vereinsarbeit zu finden. Zum einen wäre es möglich, dass „Moabit hilft e.V.“ Angebote in Objekten des Amtes für Soziales realisiert. Zum anderen unterstützt das Amt für Soziales im Einzelfall bei der Anmietung von Räumen, wenn sich Träger an dieses wenden. Bisher hat „Moabit hilft e.V.“ keine entsprechenden Vorschläge gemacht und sich auch nicht um Projektförderungen beworben, mit denen der Senat gemeinnützige Träger fördert. Der Verzicht auf staatliche Förderung ist eine Entscheidung von „Moabit hilft e.V.“. Die Fortführung der Arbeit von „Moabit hilft e.V.“ ist nicht an den aktuellen Standort gebunden.

Die Zahlung einer Miete, die Übernahme von Schönheitsreparaturen und Instandhaltungen sind mietervertragstypische Mieterpflichten. Zu den konkreten Summen, die „Moabit hilft e.V.“ aufgewendet hat, liegen dem Senat keine Informationen vor. Die nun avisierten Gespräche zwischen allen Beteiligten werden vom Senat begrüßt.

Im Übrigen wird auf die Beantwortung der schriftlichen Anfrage S 19/22219 verwiesen.

2. Welche konkrete Nutzung ist für das Gebäude Haus R, Turmstraße 21, 10559 Berlin, vorgesehen?
  - a. Inwiefern ist die geplante anderweitige Nutzung schon rechtverbindlich?
  - b. Gibt es ein spezifisches Konzept für dieses Gebäude, oder handelt es sich lediglich um eine allgemeine Planung für die Gesamtliegenschaft Turmstraße 21?
  - c. Falls es eine geplante Nutzung gibt: Sind bereits gesicherte Mittel für die notwendige Sanierung und Herrichtung des Gebäudes vorhanden?
  - d. Wo genau sind diese Mittel im Haushaltsplan eingestellt?
  - e. Falls keine unmittelbare Nutzung möglich ist – gibt es eine Übergangslösung, die eine temporäre Weiterführung der Arbeit von *Moabit hilft e.V.* vor Ort ermöglichen würde?
  - f. Inwieweit sind für die geplante Nutzung des Gebäudes Herrichtungen erforderlich? Liegen dafür alle planerischen und Genehmigungsvoraussetzungen vor?
  - g. Sollte die geplante Nutzung im Zusammenhang mit Bau- Umzugs- und Herrichtungsmaßnahmen stehen: Wie sehen dort konkret Planungen, Zeitpläne und Umsetzungsstände aus?
  
7. Seit wann ist dem Senat bekannt, dass die BIM für das genannte Gebäude eine andere Nutzung plant?

- a. Nach Informationen der Fragestellenden wurde die Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung (SenASGIVA) sowie die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW) bereits frühzeitig -spätestens im Sommer 2024- über die geplanten Veränderungen informiert – trifft dies zu? Durch wen hat der Senat von der Raumsituation/drohenden Verdrängung erfahren, wann und wie wurde darauf reagiert?
  - b. Wann hat die Senatsverwaltung für Finanzen (SenFin) von der Raumsituation/möglichen Verdrängung von *Moabit hilft e.V.* / dem vorliegenden Problem Kenntnis erlangt? Wenn dies zu einem späteren Zeitpunkt geschah, wie der Finanzsenator im Plenum am 27.03.2025 (siehe Plenarprotokoll 19/64) des Abgeordnetenhauses angab, wann genau haben SenASGIVA oder SenSBW die SenFin informiert und warum geschah dies mit erheblicher zeitlicher Verzögerung?
  - c. Warum wurde diesem Problem keine größere Priorität im Senat eingeräumt und entsprechend eine frühzeitige Zusammenarbeit der verschiedenen beteiligten Senatsverwaltungen vorgenommen?
  - d. Warum wurde nicht früher gehandelt?
  - e. Inwiefern ist der Senat bzw. die zuständige Senatsverwaltung vormals und inzwischen aktiv geworden?
  - f. Hat die SenFin inzwischen Kontakt mit der BIM zu diesem Fall aufgenommen und wenn ja, was wurde besprochen und was ist das Ergebnis der Besprechungen/Verabredungen?
  - g. Wann und von wem wurde die Nutzungsänderung für das Gebäude beschlossen? Und wurde der derzeitige Nutzer und dessen soziale Tätigkeit bei dieser Entscheidung berücksichtigt?
8. Trifft es zu, dass die BIM grundsätzlich keine Mietverhältnisse mit zivilgesellschaftlichen oder gemeinnützigen Organisationen mehr eingehen will, wie es teilweise öffentlich hieß?
- a. Wenn ja, wer hat diese Entscheidung getroffen oder veranlasst und wann geschah sie?
  - b. Welche Organisationen neben *Moabit hilft e.V.* sind von dieser Maßgabe betroffen?

zu 2., 7. und 8.:

Als Grundstück des „Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin“ (SILB) besteht der gesetzlich definierte Zweck des Areals darin, betriebsnotwendige Flächen für die unmittelbare Verwaltungstätigkeit des Landes bereitzustellen. Soweit dieser Zweck nicht beeinträchtigt wird, können grundsätzlich auch Vermietungen an Dritte erfolgen. Eine konkrete anderweitige Nutzung ist für die gegenständlichen Flächen derzeit nicht vorgesehen. Die vertragliche Ausgestaltung von Drittnutzungen muss dabei jedoch so erfolgen, dass die eigentliche Zweckbestimmung dieser erhalten bleibt.

Im Übrigen wird auf die Beantwortung der schriftlichen Anfrage S 19/22219 verwiesen.

9. Trifft es zu, dass auf dem Gelände der Turmstraße 21 derzeit weitere Gebäude leer stehen, nachdem anderen NGOs die Mietverträge gekündigt wurde?
- a. Falls ja, warum wurden diese Kündigungen ausgesprochen, obwohl keine konkrete Nachnutzung unmittelbar vorgesehen ist?

Zu 9.:

Das trifft nicht zu. Auf dem Areal bestehen Mietverträge mit einer Vielzahl von zivilgesellschaftlichen und gemeinnützigen Organisationen.

10. Gab es eine Abstimmung zwischen dem Senat und dem Bezirksamt Mitte über die Zukunft von *Moabit hilft e.V.*?
- a. Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Zu 10.:

Es fanden keine derartigen Abstimmungen zwischen dem Senat und dem Bezirksamt Mitte statt.

11. Wie bewertet der Senat das aktuelle Mietangebot der BIM im Hinblick auf:
- a. die geforderte Kautions trotz umfangreicher Eigenleistungen des Vereins?
  - b. die fehlende Vertrags- und Planungssicherheit?
  - c. die widerrufliche Nutzung barrierefreier Toiletten bei gleichzeitiger Notwendigkeit für Mitarbeitende mit Behinderung?
  - d. die mögliche Diskriminierung und strukturelle Behinderung der Arbeitsfähigkeit?

Zu 11. :

Schwebende Verfahren, wie hier die zwischen „Moabit hilft e.V.“ und der BIM laufenden Verhandlungen, kann der Senat nicht bewerten. Es handelt sich um standardisierte Verhandlungsbestandteile, welche die BIM auch im vorliegenden Fall anwendet. Hinweise auf eine Diskriminierung oder strukturelle Behinderung liegen dem Senat jedenfalls nicht vor.

Berlin, den 09. Mai 2025

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki  
Senatsverwaltung für Finanzen