

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Ariturel Hack (CDU)**

vom 15. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. September 2025)

zum Thema:

**Flüchtlingsunterkunft Soorstraße 80-82 (IV)**

und **Antwort** vom 29. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Sep. 2025)

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

Herrn Abgeordneten Ariturel Hack (CDU)

über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23853  
vom 15. September 2025  
über Flüchtlingsunterkunft Soorstraße 80-82 (IV)

---

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

1. Welche bauvorbereitenden bzw. Baumaßnahmen werden im Moment in der Soorstraße 80-82 ausgeführt und welche weiteren sind in Planung (Bitte um Auflistung der Maßnahmen sowie des voraussichtlichen Beginns)?

Zu 1.: Die Baugenehmigung liegt derzeit noch nicht vor. Daher werden momentan nur bauvorbereitende Maßnahmen durchgeführt, die nicht genehmigungsrelevant sind:

- Abbrucharbeiten von nicht tragenden Innenwänden;
- Abbrucharbeiten Bodenbeläge im Innenbereich.

Nach Erhalt der Baugenehmigung, die für Oktober 2025 erwartet wird, wird mit den Umbauarbeiten des ehemaligen Bürogebäudes in eine Unterkunft für geflüchtete Menschen

begonnen. Der Umbau erfolgt entsprechend der baulichen Qualitätsanforderungen des Landesamtes für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) für eine Gemeinschaftsunterkunft in Heimstruktur und sieht u.a. folgende Baumaßnahmen vor:

- Einbau von Innenwänden entsprechend der Grundrisse der Umbauplanung;
- Ausbau von Gemeinschaftsküchen und Sanitärbereichen auf allen Geschossen;
- Ausführung brandschutztechnischer Maßnahmen, u.a. Errichtung Brandmeldeanlage nach vorliegendem Brandschutzkonzept;
- Bodenbelags- und Herrichtungsarbeiten;
- Einbau eines Schließsystems;
- Ertüchtigung der Außenanlage;
- Errichtung eines Spielplatzes im Innenhof des Objekts.

2. Welche Bauanträge wurden wann von wem eingereicht und wann ist mit einem Bescheid zu rechnen (Bitte um Auflistung wer, wann entsprechende Anträge eingereicht hat und was umfassen diese)?

Zu 2.: Nach der Entscheidung am 17.06.2025, wonach der Mietvertrag nur noch über den Bauteil B abgeschlossen wird, reichte die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) einen angepassten Bauantrag für die neue Kapazität von maximal 950 Personen bei der Obersten Bauaufsicht ein. Zwei Nachforderungen zum Bauantrag wurden von der BIM GmbH am 18.08.2025 und 15.09.2025 eingereicht. Die Baugenehmigung wird zum Oktober 2025 erwartet.

3. Wann und in welchem Umfang werden die Anwohner sowie der Bezirk in dieses Verfahren eingebunden? Welche Rechtsmittel stehen ihnen zur Verfügung?

Zu 3.: Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird das bezirkliche Stadtplanungsamt durch die für das Bauplanungsrecht zuständige Stelle eingebunden und um Stellungnahme gebeten, ob das geplante Vorhaben mit den stadtplanerischen Zielsetzungen des Bezirksamts in Einklang steht.

Der Senat bietet keine Rechtsmittelberatung für Bürgerinnen und Bürger an. Diese Aufgabe obliegt ausschließlich der Anwaltschaft. Anwohnerinnen und Anwohner können sich dafür an Rechtsanwält\*innen oder entsprechende Beratungsstellen wenden.

4. Auf welcher Rechtsgrundlage ist in dem als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereich der Soorstraße 80-82 die Einrichtung einer Flüchtlingsunterkunft zulässig?

Zu 4.: Das Grundstück Soorstraße 80 - 82 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans VII-182, festgesetzt am 04.10.1973 (GVBL Nr. 86, S. 1.747 vom 22.10.1973), der den in Rede stehenden Bereich als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1968 ausweist. Für die Einrichtung einer Unterkunft für Geflüchtete wäre die Sonderregelung gemäß § 246 Abs. 10 BauGB maßgeblich, da gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1968 in dem festgesetzten Gewerbegebiet Anlagen für soziale Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden können.

5. Welche Planungen bestehen für das Dachstockwerk des Gebäudes und kann sich der Senat hier Konferenz- und Begegnungsräume vorstellen?

Zu 5.: Die Umbauplanung sieht für das Staffelgeschoss die Einrichtung von Zimmern für Bewohnende mit Sanitärbereichen und Gemeinschaftsküchen vor, analog der darunterliegenden Regelgeschosse.

Ein von der Eigentümerin angepasster Teilbereich wurde im Zuge der Vermarktung des Gebäudes als offener Working-Space bereits umgebaut. Der offene Bereich soll in Abstimmung mit dem Bündnis „Willkommen in Westend“ als Gemeinschaftsfläche für die Unterkunft genutzt werden. Gemeinschaftsräume der Unterkunft können – bei Zustimmung des LAF und des zukünftigen Betreibenden – für wechselnde integrative bezirkliche Angebote genutzt werden. In diesem Sinne können Begegnungsräume für die integrative Arbeit entstehen, die Einrichtung von Konferenzräumen ist in der Unterkunft nicht vorgesehen.

6. Ist der Keller des Gebäudes von der Anmietung umfasst und welche Nutzungsmöglichkeiten sieht der Senat hierfür?

Zu 6.: Im Untergeschoss befinden sich - neben den PKW-Stellplätzen der Tiefgarage - mehrere Waschmaschinenräume für die Bewohnenden, Sanitärfächen sowie weitere Gemeinschaftsräume der Unterkunft. Darüber hinaus befinden sich im Untergeschoss die Lagerräume und Diensträume des Betreibenden. Die Gemeinschafts- und Diensträume verfügen über Tageslicht. Die Fläche der Tiefgarage wird von der Eigentümerin mietfrei zur Verfügung gestellt.

7. Inwieweit hat der Senat den Wunsch der Anwohner geprüft, den Haupteingang der Unterkunft von der Soorstraße in die Königin-Elisabeth-Straße zu verlegen? Welche Gespräche hat es hierzu bereits mit dem Bezirk gegeben?

Zu 7.: Der Wunsch der Anwohnenden wurde zwischen dem Bezirk, der BIM GmbH, dem LAF und der Eigentümerin des Objekts besprochen. Das Gebäude verfügt über einen

Haupteingang und einen Nebeneingang in der Soorstraße. Beide Eingänge verfügen über die notwendigen baulichen und sicherheitstechnischen Anforderungen. Beide Eingänge verfügen auch über eine Pförtnerloge. Daher wurde die Anregung der Anwohnenden nicht aufgegriffen.

Die Räumlichkeiten für die Integration der sozialen Infrastruktur durch integrative Angebote des Bezirks im Erdgeschoss des Objekts ist durch einen weiteren separaten Nebeneingang von der Soorstraße aus zu erschließen. Dies wurde gemeinsam mit den Projektbeteiligten festgelegt.

8. Welche Form der Beherbergung sieht der Mietvertrag bzw. die Vereinbarung mit dem Eigentümer im Gebäudekomplex A vor und wie ist da der aktuelle Sachstand?

Zu 8.: Zur Beantwortung der Fragestellung wird auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Drs 19/23765 zur Frage 6 verwiesen.

Berlin, 29. September 2025

In Vertretung

Aziz B o z k u r t

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