

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Petra Vandrey und Jian Omar (GRÜNE)

vom 3. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. März 2026)

zum Thema:

**Zukunft des Standorts Soorstraße – Unterbringung, Alternativnutzung und
Kostenfolgen**

und **Antwort** vom 18. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. März 2026)

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

Frau Abgeordnete Dr. Petra Vandrey und Herrn Abgeordneten Jian Omar (GRÜNE)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25416
vom 3. März 2026
über Zukunft des Standorts Soorstraße – Unterbringung, Alternativnutzung und
Kostenfolgen

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

1. Wie ist der aktuelle Sachstand hinsichtlich der ursprünglich geplanten Nutzung des Standorts Soorstraße als Unterkunft für Geflüchtete, und auf welcher Bedarfsprognose beruhte diese Planung?

Zu 1.: Ursprünglich wurde die Nutzung des Gebäudeteils A und des Gebäudeteils B als Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete geplant. Der Gebäudeteil A soll lt. einer Entscheidung des Senats für die temporäre Unterbringung von Studenten geprüft werden. Das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) verfügt seit Anfang 2025 nur noch über einen Mietvertrag zum Gebäudeteil B. Die Nutzung des Gebäudeteils A verfolgt der Eigentümer des Objekts eigenständig.

Der Prüfauftrag, auch Gebäudeteil B für andere Bedarfsgruppen zu nutzen, ist noch nicht abgeschlossen.

Der Bedarf an zusätzlichen Plätzen in der Regelstruktur wurde dem Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses erstmalig in der Beantragung zur Zustimmung im Konsultationsverfahren nach § 5 Abs. 2 Satz 3 Haushaltsgesetz 2024/2025 über die

beabsichtigte Zulassung von überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigungen in den Kapiteln 1171 und 1172 des LAF zur Umsetzung erforderlichen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Geflüchteten im Juni 2024 vorgelegt.

Es wurde zu diesem Zeitpunkt ausgeführt, dass die Kapazitäten der Regelunterkünfte nahezu ausgeschöpft sind und Maßnahmen erforderlich sind, da der Unterbringungsbedarf im Land Berlin nicht in Gänze in landeseigenen Immobilien realisiert werden kann, so dass auf Angebote Dritter zur Anmietung von geeigneten Objekten am freien Immobilienmarkt zurückzugreifen wäre.

Darüber hinaus wurde damals auf die Planungsunsicherheit aufgrund der in den kommenden Jahren auslaufenden Mietverträge für Unterkünfte des LAF hingewiesen sowie auf die Anzahl der Notunterbringungsplätze, die sukzessive abzubauen wären. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die Verweildauer der Geflüchteten in den Regelunterkünften des LAF zunimmt, da der Zugang zu Wohnungen für Menschen mit Fluchtgeschichte weiterhin nur eingeschränkt möglich ist.

2. Welche konkreten Beschlüsse oder internen Entscheidungen haben zur Aussetzung bzw. Neubewertung des Projekts geführt? Bitte Datum und zuständige Senatsverwaltung benennen.
3. In welchem Stadium befindet sich die Prüfung einer alternativen Nutzung für Auszubildende oder Studierende?
4. Ist die rechtliche Prüfung einer solchen alternativen Nutzung abgeschlossen? Wenn ja, mit welchem Ergebnis im Hinblick auf Bauplanungsrecht, Zweckbindung, Fördermittel- oder Vertragsbindung?

Zu 2., 3. und 4.: Die Fortführung der Umsetzung des Objektes Soorstraße wurde nicht ausgesetzt. Die Prüfung der Nutzung durch andere Bedarfsgruppen wurde von der Task-Force „Integration und Unterbringung“ auf Senatsebene am 01.12.2025 initiiert. Es wurde festgelegt, dass im Rahmen des bestehenden Mietverhältnisses Soorstraße durch die Vertragsparteien (LAF, BIM) und die zuständige Senatsverwaltung geprüft wird, inwieweit eine Nutzung für dringende Bedarfe außerhalb der Flüchtlingsunterbringung wie Azubi-, Studenten-, Beschäftigten-, Soziales Wohnen oder Wohnen auf Zeit im Rahmen „gewerbliches Wohnen“ möglich ist und welche rechtlichen Grundlagen hierfür ggf. angepasst werden müssen oder ggf. angewendet werden können (Regelungen des § 246e BauGB „Bau-Turbo“).

Die Prüfung wurde bisher nicht abgeschlossen.

5. Welche planungsrechtlichen Voraussetzungen (Bebauungsplan, Bauantrag, Nutzungsänderung etc.) liegen für die jeweiligen Nutzungsoptionen vor bzw. wären erforderlich?

Zu 5.: Gemäß § 8 BauNVO 1968 handelt es sich bei dem vorliegenden Grundstück, um ein Grundstück in einem Gewerbegebiet. Es wurde im Rahmen des § 246 Abs. 10 BauBG i.V. m. § 67 BauO Bln eine Befreiung von der festgeschriebenen Art der Nutzung zugelassen.

Die Baugenehmigung zur Herrichtung eines Bürogebäudes zur baurechtlich genehmigten Unterkunft für Geflüchtete liegt unter o.g. Rahmenbedingungen seit November 2025 vor.

Im Gegensatz zu der Nutzung Unterbringung ist eine reine Wohnnutzung in Gewerbegebieten unzulässig. Eine Umwandlung der Büros in temporäres Wohnen, bspw. für Auszubildende oder Studierende, stellt eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar und obliegt der Bauaufsicht.

6. Welche vertraglichen Vereinbarungen bestehen hinsichtlich Anmietung oder Ankauf des Objekts (Vertragspartner, Vertragslaufzeit, Kündigungsfristen, Miethöhe)?

7. Seit wann besteht ein Miet- oder Nutzungsvertrag, und in welcher Höhe fallen monatliche bzw. jährliche Kosten an?

10. Wurde vor Vertragsabschluss eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchgeführt? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

11. Sind vertragliche Rücktritts-, Kündigungs- oder Anpassungsoptionen vorgesehen, und wurden diese geprüft oder in Anspruch genommen?

Zu 6., 7., 10. und 11.: Das Mietverhältnis beginnt mit Übergabe des Mietgegenstandes vom Vermietenden an den Mietenden. Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit ist Voraussetzung für die Anmietung eines Objekts und wurde im Vorfeld der Anmietung durchgeführt. Hierzu ist eine Berechnung erfolgt, die Bestandteil einer vom Hauptausschuss beschlossenen Vorlage ist.

Die Beantwortung der weiteren Fragestellung beinhaltet Inhalte der vom LAF abgeschlossenen Verträge, die Kosten der Anmietung sowie die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsberechnung. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgt auf Grundlage der Kosten der Anmietung. Bei der Anlage zu dieser Anfrage handelt es sich um eine Verschlussache nur für den Dienstgebrauch.

Die Antwort auf die Schriftliche Anfrage ist ohne die Anlagen nicht als Verschlussache zu behandeln.

Die Angaben zu vertraglichen Vereinbarungen sind als Verschlussache nur für den Dienstgebrauch einzustufen, weil durch die Veröffentlichung eine Kenntnisnahme durch Unbefugte für die Interessen des Landes Berlin nachteilig sein kann.

Das Fragerecht und die Antwortpflicht gemäß § 45 Absatz 1 Verfassung von Berlin (VvB) unterliegen Grenzen, die durch das Bundesverfassungsgericht und den Verfassungsgerichtshof des Landes Berlin näher konkretisiert worden sind. Die Anlage, in der eine Angabe der Miete erfolgt, ist als Verschlussache nur für den Dienstgebrauch i. S. d. § 5 Nummer 4 der Anlage 6 zur GO Abgh und § 45 Absatz 4 der GGO I i. V. m. der Verschlussachenanordnung (VSA) einzustufen. Es besteht ein öffentliches Interesse an der Geheimhaltung gemäß § 5 Nummer 4 der Anlage 6 zur GO Abgh und § 45 Absatz 4 der

GGO I i. V. m. der VSA, da die Kenntnisnahme durch Unbefugte für das Interesse des Landes Berlin nachteilig sein kann. Die vereinbarten Kostenpositionen würden bekannt und somit würden Verhandlungsspielräume des Landes Berlin bei künftigen Vergabeverfahren oder Verhandlungen am Markt eingeschränkt. Eine solche Darlegung des Rahmens in dessen Grenzen bestimmte Geschäfte abgewickelt oder Preise verhandelt werden, könnten somit für künftige Geschäfte zu Lasten des Landes ausgenutzt werden und den wirtschaftlichen Spielraum nachteilig einschränken.

Im Rahmen der Abwägung beiderseitiger Interessen nach dem Grundsatz der praktischen Konkordanz bei der Entscheidung der Frage über die Veröffentlichung dieser Daten wird durch Angaben der erfragten Daten in der Anlage als Verschlussache eine alternative Form der Beantwortung gewählt, die das Informationsinteresse des Abgeordnetenhauses unter Wahrung des Grundrechtsschutzes auf verhältnismäßige Weise befriedigt. Ohne das Gewicht des so ausgestalteten Fragerechts zu verkennen, ermöglicht die Nichtveröffentlichung dem Abgeordneten seine Kontrollrechte weitergehend wahrzunehmen.

8. Werden aktuell Mietzahlungen oder sonstige vertraglich geschuldete Entgelte geleistet? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchem Haushaltstitel?

Zu 8.: Nein, die Zahlungen beginnen erst mit der Übergabe des Objekts.

9. Welche zusätzlichen Kosten (z.B. Betriebskosten, Bewachung, Instandhaltung, Planungskosten oder Gutachten) sind seit Vertragsabschluss bis heute angefallen?

Zu 9.: Im Vorfeld des Beginns der Baumaßnahme wurde eine Stellungnahme durch ein unabhängiges Architekturbüro zu Technical Due Dilligence – Prüfung zum technischen Zustand der Immobilie und der technischen Anlagen im Objekt – beauftragt. Weitere zusätzliche Kosten sind bisher nicht angefallen.

12. Welche baulichen Maßnahmen waren für die ursprüngliche Nutzung vorgesehen, und wurden hiervon bereits Leistungen beauftragt oder erbracht?

Zu 12.: Das zuvor als Bürogebäude genutzte Objekt Soorstraße 80 – 82 erfordert im Rahmen des Umbaus als Gemeinschaftsunterkunft nachfolgende wesentliche Maßnahmen:

- a) Herrichtung und Erschließung: Teilweise ist der Rückbau bzw. die Demontage von Böden, Wänden, Türen, Decken und Deckenbeleuchtung erforderlich.
- b) Bauwerk und Baukonstruktion: Vor Verlegen des Bodenbelags ist der Ausgleich des Bodens erforderlich. Die Maßnahme umfasst darüber hinaus den Neubau von gemeinschaftlich zu nutzenden sanitären Anlagen sowie von Gemeinschaftsküchen. Weiterhin sind Trockenbauarbeiten, Malerarbeiten, der Einbau neuer Türen und die Installation einer digitalen Schließanlage vorgesehen.

- c) Bauwerkstechnische Anlagen: Hierzu gehört die Herstellung von Zu- und Abwasseranschlüssen sowie die Installation von Lüftungsanlagen für die vorgesehenen Duschräume und die Gemeinschaftsküchen.
- d) Elektroinstallation: Es ist die Erneuerung der gesamten Elektroinstallation des Objekts und deren Erweiterung auf den Zweck der Nutzung notwendig. Dazu gehört u.a. der Austausch der Beleuchtung, die Einrichtung von Netzwerkanlagen und Daten-Spots für WLAN sowie die flächendeckende Installation einer Brandmeldeanlage.
- e) Außenanlage: Es ist die Gestaltung der Grünflächen, die Errichtung von Radstellplätzen und einem Spielplatz im Hofbereich geplant.
- f) Abschließend sind die Küchen- und Sanitärbereiche entsprechend auszustatten.

Die benannten Baumaßnahmen dauern an.

13. Falls Umbaumaßnahmen derzeit nicht erfolgen: Aus welchen Gründen wurden diese ausgesetzt oder nicht begonnen?

Zu 13.: Wie unter Punkt 12 aufgeführt, wird der Umbau des Objekts fortgeführt. Es wurden keine Maßnahmen ausgesetzt.

14. Wie bewertet der Senat den Bedarf an zusätzlichen Unterbringungskapazitäten für Geflüchtete im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf im Verhältnis zur weiteren Nutzung zentraler Standorte wie Flughafen Berlin-Tegel und Flughafen Berlin-Tempelhof?

Zu 14.: In der Soorstraße 80 – 82 wird eine Gemeinschaftsunterkunft errichtet. Die für die Ankunftsstrukturen Asyl, UKR und GEAS geplante Wohncontaineranlage auf dem Standort Tegel stellt eine Aufnahmeeinrichtung (AE) dar. Diese AE wird aufgrund ihrer Funktion für den Ankunftsprozess bislang nicht der Regelstruktur zugeordnet und ist daher mit Bedarfen an Plätzen in Gemeinschaftsunterkünften nicht ins Verhältnis zu setzen.

Die auf einer Teilfläche des Gesamtgeländes des ehemaligen Flughafens Tempelhof geplante Wohncontaineranlage mit bis zu 1.100 Plätzen in einer Gemeinschaftsunterkunft wird voraussichtlich für den Teilfreizug der Notunterbringung in den Hangars in Tempelhof und weiterer im Jahr 2028 wegfallender Unterkünfte des LAF genutzt werden.

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf ist mit 17 Unterkünften und 3.042 Plätzen in LAF-Unterkünften per 13.03.2026 dem unteren Drittel nach Kapazität von Unterkünften der Bezirke zuzuordnen. Der Senat ist daran interessiert, die Verteilung von Plätzen für die Unterbringung von Geflüchteten in der Regelstruktur möglichst gleichmäßig auf die Berliner Bezirke zu verteilen.

Die Gemeinschaftsunterkunft Soorstraße 80 – 82 wird eine Kapazität von bis zu 950 Plätzen umfassen und voraussichtlich im I. Quartal 2027 in Betrieb genommen werden

können. Derzeit befinden sich im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf in Hostels und Hotels 1.273 Plätze, die zur Notbelegung genutzt werden. Ein Teil der bis zur Inbetriebnahme des Objekts Soorstraße notuntergebrachten Geflüchteten können voraussichtlich in diese Gemeinschaftsunterkunft verlegt werden.

15. Welche Auswirkungen hätte eine dauerhafte Nichtnutzung des Standorts auf die Unterbringungsstrategie des Landes Berlin insgesamt, insbesondere im Hinblick auf das Ziel einer stärkeren dezentralen Unterbringung?

Zu 15.: Dem Senat ist nicht bekannt, ob die geplante Unterkunft in der Soorstraße 80 – 82 von den Fragestellenden bereits als dezentrale Unterbringung angesehen wird. Im Fall des Wegfalls der Unterkunftsplätze dieser Unterkunft werden voraussichtlich notuntergebrachte Personen länger in der kostenintensiveren Notbelegung von Hotels und Hostels verbleiben.

Aus der ANo TXL konnte beispielsweise ein Freizug eines Teils der dort untergebrachten Geflüchteten in die Gemeinschaftsunterkunft Landsberger Allee erfolgen. Der dadurch ermöglichte Freizug war erforderlich, um organisatorische und strukturelle Voraussetzungen für die Umsetzung des Gemeinsamen Europäischen Asylsystems (GEAS) zu schaffen.

16. Bis wann ist mit einer abschließenden Entscheidung über die zukünftige Nutzung des Standorts Soorstraße zu rechnen?

Zu 16.: Entsprechend der Antwort zu den Fragen 2 bis 4 wurde vom Senat lediglich eine Prüfung von anderen Nutzungsmöglichkeiten beauftragt. Diese Prüfung ist noch nicht abgeschlossen.

Berlin, den 18. März 2026

In Vertretung

Aziz B o z k u r t

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