

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sebastian Walter, Klara Schedlich, Katrin Schmidberger und Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 10. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. September 2026)

zum Thema:

Wie geht es weiter mit dem selbstverwalteten Jugendzentrum Potse?

und **Antwort** vom 28. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Sep. 2026)

Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie

Herrn Abgeordneten Sebastian Walter,
Frau Abgeordnete Klara Schedlich,
Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger und
Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (Bündnis 90/Die Grünen)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/27182
vom 10. September 2026
über Wie geht es weiter mit dem selbstverwalteten Jugendzentrum Potse?

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. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher den Bezirk Tempelhof-Schöneberg und die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) als Immobiliendienstleisterin für das Land Berlin um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

1. Wann und mit welchem Ergebnis haben die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg und die landeseigene Tempelhof Projekt GmbH über eine Verlängerung des am 16.09.2026 auslaufenden Mietvertrags des selbstverwalteten Jugendzentrums Potse in der Zollgarage verhandelt, und wer hat auf welcher Grundlage entschieden, den Vertrag bislang nicht zu verlängern?

Zu 1.: Das selbstverwaltete Jugendzentrum Potse in Trägerschaft des Untendurch e. V. befindet sich seit dem Jahr 2021 in der Zollgarage auf dem Gelände des Flughafens Tempelhof. Die Unterbringung erfolgte von Beginn an als Übergangslösung. Vor diesem Hintergrund wurde ein auf drei Jahre befristeter Mietvertrag mit einer Option zur zweimaligen Verlängerung um jeweils ein Jahr geschlossen, sodass als endgültiges Mietvertragsende der 16. September 2026 vereinbart war. Vertragspartner des Mietverhältnisses sind der Untendurch e. V. als Mieter und die landeseigene Tempelhof Projekt GmbH als Vermieterin. Zwischen dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg und dem Untendurch e. V. besteht hingegen keine vertragliche Vereinbarung. Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg übernimmt jedoch im Rahmen der Förderung des selbstorganisierten Jugendprojektes die Miet- und Betriebskostenzahlungen.

Über das reguläre Vertragsende zum 16.09.2026 informierte die Tempelhof Projekt GmbH den Verein mit Schreiben vom 4. Juni 2026. Im Zuge dessen wurde am 4. August 2026 eine gemeinsame Vorabnahme der Mietfläche durchgeführt. Bei diesem Termin fragten die Vertreter des Jugendzentrums mündlich nach den Optionen für eine Vertragsverlängerung. Die Tempelhof Projekt GmbH signalisierte hierbei Gesprächsbereitschaft und bat um eine schriftliche Anfrage.

Diese ging am 4. September 2026 bei der Tempelhof Projekt GmbH ein. Auf dieser Grundlage fand am 8. September 2026 ein Gespräch zwischen der Tempelhof Projekt GmbH und der Potse über den Verbleib in den Räumen statt. Im Ergebnis wurde eine mündliche Vereinbarung über das weitere Vorgehen getroffen, weshalb ein unmittelbarer Auszug der Potse zum vertraglichen Stichtag nicht erforderlich war. Über diesen Verhandlungsstand wurden Vorstandsmitglieder des Untendurch e. V. am 14. September 2026, durch den zuständigen Jugendstadtrat von Tempelhof-Schöneberg informiert.

Am 17. September 2026 teilte die Tempelhof Projekt GmbH dem Jugendstadtrat auf Nachfrage mündlich mit, dass auf Basis dieser Absprachen aktuell ein neuer Mietvertragsentwurf bis zum Ende des Jahres 2026 ausverhandelt und vorbereitet wird. Eine darüber hinausgehende Verlängerung wird im weiteren Verlauf in Abhängigkeit vom Planungsfortschritt der anstehenden Baumaßnahmen in der Zollgarage geprüft.

Die Entscheidung über eine Verlängerung des Mietvertrages liegt ausschließlich im Zuständigkeitsbereich der Vertragsparteien Tempelhof Projekt GmbH als Vermieterin im Einvernehmen mit dem Untendurch e. V. als Mieter.

2. Auf welcher rechtlichen Grundlage kann die Potse die Räume nach dem 16.09.2026 weiter nutzen, nachdem die Tempelhof Projekt GmbH öffentlich erklärt hat, ein unmittelbarer Auszug sei derzeit nicht erforderlich, und wird der Senat über die Gesellschafterrechte des Landes Berlin darauf hinwirken, dass der Mietvertrag schriftlich verlängert wird, bis beziehbare Ersatzräume zur Verfügung stehen?

Zu 2.: Die rechtliche Grundlage für den aktuellen Verbleib des Jugendzentrums Potse über den 16.09.2026 hinaus bildet bis zum formellen Abschluss des neuen Vertrages das Abwicklungsverhältnis aus dem ausgelaufenen Mietvertrag. Dieses wird maßgeblich durch die Erklärung der Vermieterin Tempelhof Projekt GmbH gestaltet, wonach ein unmittelbarer Auszug derzeit nicht erforderlich ist.

Da sich die Vertragsparteien bereits in konkreten Verhandlungen über die schriftliche Verlängerung des Mietverhältnisses befinden und ein neuer Vertragsentwurf vorbereitet wird, ist ein Einwirken des Senats über die Gesellschafterrechte des Landes Berlin gegenwärtig nicht erforderlich. Das Verfahren wird im Sinne einer einvernehmlichen Übergangslösung direkt zwischen den Beteiligten fortgeführt.

3. Trifft es zu, dass die Potse beim Einzug in die Zollgarage eine Räumungsunterwerfungserklärung unterzeichnen musste, sodass bei einer Weiternutzung ohne Vertrag eine Räumung ohne gerichtliches Verfahren möglich wäre und der Vorstand des Trägervereins persönlich haften würde, und hält der Senat eine solche Vertragsgestaltung gegenüber einem ehrenamtlich organisierten Jugendzentrum für angemessen?

Zu 3.: Es trifft zu, dass im Rahmen des Mietvertragsabschlusses für die Zollgarage eine Räumungsunterwerfungserklärung vereinbart wurde. Eine solche Vereinbarung entspricht der gängigen Praxis bei der Vermietung von Liegenschaften des Landes Berlin. Sie ermöglicht im Falle einer vertragslosen Weiternutzung nach Beendigung des Mietverhältnisses die Einleitung einer Zwangsvollstreckung ohne vorheriges langwieriges gerichtliches Räumungsverfahren. Eine persönliche Haftung der Vorstandsmitglieder des Trägervereins wird durch eine solche Erklärung jedoch nicht begründet.

4. Welche Nutzung ist für die Flächen der Potse in der Zollgarage ab dem 17.09.2026 vorgesehen (bitte mit künftigen Nutzer*innen, Nutzungsbeginn und voraussichtlicher Leerstandsdauer), und wann beginnen die Sanierungsarbeiten in diesem Gebäudeteil, mit denen die Tempelhof Projekt GmbH den Verzicht auf längerfristige Vermietungen begründet?

Zu 4.: Die Tempelhof Projekt GmbH befindet sich derzeit in Verhandlungen mit einem Mietinteressenten für die Flächen der Zollgarage. Es ist beabsichtigt, die notwendige Sanierung und den Innenausbau der Flächen durch den künftigen Nutzer teilzufinanzieren. Eine Leerstandsdauer für die Zollgarage ist nicht vorgesehen. Weitergehende Einzelheiten sowie Angaben zu konkreten Verhandlungsgegenständen mit dem Mietinteressenten können zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gemacht werden. Bis zum Zeitpunkt des Beginns der Arbeiten ist eine Weiternutzung durch die Potse grundsätzlich möglich.

5. Aus welchen Gründen wurde die Schallschutzsanierung der Zollgarage, die der Potse nach deren Angaben beim Umzug 2021 in Aussicht gestellt worden war, nicht umgesetzt, welche Kosten waren dafür veranschlagt, und trifft es zu, dass bei der aktuellen Suche nach Ersatzräumen nur Objekte für eine leise Nutzung ohne Konzerte und Bandproben berücksichtigt werden?

Zu 5.: Eine Schallschutzsanierung war nicht Gegenstand des zwischen den Vertragsparteien geschlossenen Mietvertrages. Seitens des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg wurden zu Beginn des Mietverhältnisses schallschützende Maßnahmen empfohlen. Eine unmittelbare Einflussnahme auf die Vermieterin oder eine eigenständige Vornahme solcher Arbeiten war dem Bezirksamt aufgrund der vertraglichen Zusammenhänge (siehe Antwort zu Frage 1) nicht möglich. Bei der Suche nach möglichen Ersatzimmobilien für die Jugendinitiative Potse wird grundsätzlich nach einem Standort gesucht, der alle bisherigen Nutzungen weiterhin ermöglicht. Derzeit stehen der Jugendinitiative Potse für Konzerte und lautere Angebote Kapazitäten in den Räumlichkeiten des Rockhauses Lichtenberg zur Verfügung, welche sich in der Verwaltung der Jugendinitiative „Drugstore“ befinden.

6. Wie soll das Angebot des selbstverwalteten Jugendzentrums Potse in der Zeit zwischen dem geplanten Auszug aus der Zollgarage am 16.09.2026 und dem Einzug in das geplante Haus der Jugend am Werner-Voß-Damm, mit dem frühestens 2030 zu rechnen ist, aufrechterhalten werden, welche Interimsräume stehen dafür konkret zur Verfügung, und aus welchen Mitteln von Land und Bezirk werden Miete, Betriebskosten und notwendige Umbauten finanziert?

Zu 6.: Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg unterstützt die Jugendinitiative Potse bei der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten im Bezirk sowie im gesamten Stadtgebiet, um den Übergangszeitraum bis zur voraussichtlichen Fertigstellung des Hauses der Jugend am Werner-Voß-Damm zu überbrücken. Im Rahmen dieses Prozesses erfolgten Anfragen

bei der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), Immobilienportalen, Anfragen an andere Bezirke, Prüfungen senatseigener Immobilien (wie der „Linse“ in Lichtenberg oder dem Dragonerareal in Friedrichshain-Kreuzberg) sowie ein systematisches Screening im Rahmen des SIKo -Prozesses (Soziale Infrastruktur-Konzepte). Die bisherigen Angebote führten jedoch noch zu keinem Nutzungsverhältnis mit dem Träger Untendurch e. V., da diese entweder nicht den Anforderungen entsprachen oder von den Anbietern nicht final zur Verfügung gestellt werden konnten. Die Miet- und Betriebskosten für die vom Untendurch e. V. genutzten Räume wurden in den vergangenen Jahren durch den Bezirk Tempelhof-Schöneberg vollumfänglich getragen. Für das Haushaltsjahr 2027 sieht der bezirkliche Haushalt eine entsprechende Vorsorge vor. Diese Mittel stehen unter dem üblichen Haushaltsvorbehalt.

7. Welche Objekte haben Senat, BIM und Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg seit 2021 als Interimsstandort für die Potse geprüft (bitte tabellarisch nach Objekt, Bezirk, Eigentümer*in, Zeitpunkt der Prüfung und Ergebnis bzw. Ablehnungsgrund)?

Zu 7.: Die bisher geprüften Objekte sind der folgenden Liste zu entnehmen:

Objekt	Bezirk	Eigentümer	Zeitpunkt der Prüfung	Ergebnis
ehem. Apotheke Potsdamer Straße	Schöneberg	Gewobag	Okt 25	die Räume sind zu klein
Bürogebäude direkt an der S-Bahn Station Buckower Chaussee	Mariefelde	Pette Immobilienentwicklung GmbH	Mrz 26	vom Kollektiv abgelehnt
Alt-Tempelhof 17/19	Tempelhof	Constanta Manke (verzogen, unbekannten Aufenthalts)	Jul 26	kein Kontakt möglich
Kathreiner Hochhaus, Potsdamer Str. 186	Schöneberg	BIM	Jul 26	Absage
Kino am Treptower Park, Elsenstr.	Treptow- Köpenick	ATCP Managment GmbH	Jul 26	Absage, keine freien Flächen
Potsdamer Str. 140	Schöneberg	BIM	Jul 26	Absage, Nutzung durch Finanzamt: Abgrenzung räumlich nicht möglich

Dragonerareal	Kreuzberg	BIM	Jul 26	Absage, kein Strom, kein Wasser und erschwerte Wegung während der Bauphase
Objekt	Bezirk	Eigentümer	Zeitpunkt der Prüfung	Ergebnis
allgemeine Raumanfrage	Tempelhof-Schöneberg	Evangelischer Kirchenkreis TS	Jul 26	Absage
Moderner High-End Fitnessclub im Industrial-Style	Neukölln	morespace real estate gmbh	Aug 26	vom Kollektiv abgelehnt
Tagesbelichtete Lager- und Atelierfläche im Herzen Schönebergs	Schöneberg	NIG Norddeutsche Immobilien Gesellschaft mbH	Aug 26	vom Kollektiv abgelehnt
Historische Offizierskantine zur Miete - Repräsentativ und vielseitig nutzbar (nahe Baumschulenweg)	Treptow	ANTRIM Immobilien Entwicklungsgesellschaft mbH	Aug 26	vom Kollektiv abgelehnt
Jugendclub Linse	Lichtenberg	BIM	Aug 26	Absage

Im Sommer 2026 wandte sich das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg mit der Frage nach leerstehenden Flächen für eine Jugendeinrichtung an die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM). Nach eingehender Prüfung stehen weder im Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) noch im Sondervermögen für Daseinsvorsorge (SODA) geeignete Flächen zur Verfügung.

8. In wessen Eigentum und Verwaltung befindet sich das seit Ende 2023 leerstehende ehemalige Jugendzentrum Linse auf dem Gelände des Theaters an der Parkaue in Lichtenberg, welche Nutzung ist dort nach Abschluss der Bauarbeiten am Theater vorgesehen, und wie wird der Senat die Lösung unterstützen, bezirksübergreifend eine Zwischennutzung für die Potse/Untendurch e.V. zu erreichen?

Zu 8.: Das Gebäude der Jugendfreizeiteinrichtung „Linse“ (JFE Linse) ist wie das umliegende Areal des Theaters an der Parkaue dem SILB zugeordnet und wird von der BIM verwaltet. Aktuell besteht ein noch in 2004 abgeschlossener gültiger Mietvertrag zwischen dem Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) und der Jugendhilfeträgerin SozDia gGmbH als Betreiberin der JFE Linse. Aufgrund der umfangreichen Bauarbeiten vor Ort und der dadurch nicht mehr gewährleisteten sicheren Nutzung der Zuwegungen sowie Flucht- und Rettungswege wurde die Nutzung des Gebäudes JFE Linse seitens der SozDia gGmbH in 2023 aufgegeben. Der Mietvertrag wurde bislang seitens der Betreiberin jedoch nicht gekündigt und besteht weiterhin fort. Der Bezirk Lichtenberg hat den Wunsch geäußert, gemeinsam mit den am Standort tätigen Akteurinnen und Akteuren ein jugendkulturelles Angebot zu entwickeln.

9. Wie ist der aktuelle Stand beim Haus der Jugend am Werner-Voß-Damm 47 (bitte mit Baubeginn, voraussichtlicher Fertigstellung, Gesamtkosten und Finanzierungsanteilen von Land und Bezirk), und unterstützt der Senat diesen Standort weiterhin, obwohl er von einem Abgeordneten der Regierungsfraktion CDU im Wahlkampf öffentlich abgelehnt wird?

Zu 9.: Aktuell ist für das Haus der Jugend am Werner-Voß-Damm 47 der Architektenwettbewerb abgeschlossen und das Jugendamt Tempelhof-Schöneberg hat die Projektsteuerung vergeben. Mit Unterstützung der Projektsteuerung laufen derzeit die Verhandlungen mit dem Preissieger des Architektenwettbewerbs zur konkreten Projektplanung. Parallel hierzu wurden bereits erste bauvorbereitende Maßnahmen auf dem Grundstück durchgeführt. Der gesamte Zeitplan für das Projekt ist als Anlage (Objektplanung – Fristenliste) beigefügt. Die veranschlagten Gesamtkosten für das Bauvorhaben betragen 7.174.000 Euro. Davon trägt der Bezirk Tempelhof-Schöneberg einen Eigenanteil in Höhe von 1.793.500 Euro, also 25 Prozent der Gesamtkosten. Die verbleibenden 75 Prozent werden aus Mitteln des Städtebauförderprogramms „Nachhaltige Erneuerung“ finanziert.

Berlin, den 28. September 2026

In Vertretung

Falko Liecke

Senatsverwaltung für Bildung,

Jugend und Familie

Fristenliste – Vertrags- und Mitwirkungstermine (Anlage Nr. 3. zum IV 410.H F)

Alle Termine relativ. Bezug: Tag 0 = Zuschlag/Vertragsschluss Objektplanung; für LPH 5–9 Abruf Stufe 2* durch AG.

Nr.	Vorgang	Terminart	Verantwortlich	Bezugsereignis	Frist	Dauer (AT)	Anfang (AT ab Bezug)	Ende (AT ab Bezug)	Ende (KT ab Bezug)	Termin bei aktuellem Tag 0
1	Tag 0 – Zuschlag / Vertragsschluss OBJ	0	AG / ZVS	Tag 0 (Zuschlag OBJ)	Bezugspunkt (Tag 0)	0	0	0	0	11.09.2026
11	Leistungsbeginn Objektplanung	V	AN Objektplanung	Tag 0 (Zuschlag OBJ)	Tag 0 + 0 AT	0	0	0	0	11.09.2026
13	LPH 1 Grundlagenermittlung Objektplanung	V	AN Objektplanung	Tag 0 (Zuschlag OBJ)	Tag 0 + 25 AT (= 35 KT)	25	0	25	35	16.10.2026
14	Ergebnis LPH 1 Objektplanung	V	AN Objektplanung	Tag 0 (Zuschlag OBJ)	Tag 0 + 25 AT (= 35 KT)	0	25	25	35	16.10.2026
16	Planungsaufakt und gemeinsame Ortsbegehung OBJ / Fachplaner	V	AN Objektplanung + Fachplaner	Tag 0 (Zuschlag OBJ)	Tag 0 + 65 AT (= 91 KT)	5	60	65	91	11.12.2026
20	Grundlagenermittlung abgeschlossen (OBJ und Fachplaner) – Freigabe zur Vorplanung	V	AN Objektplanung	Tag 0 (Zuschlag OBJ)	Tag 0 + 80 AT (= 117 KT)	0	80	80	117	06.01.2027
21	LPH 2 Vorplanung Objektplanung	V	AN Objektplanung	Tag 0 (Zuschlag OBJ)	Tag 0 + 140 AT (= 201 KT)	60	80	140	201	31.03.2027
25	Integration / Fortschreibung Vorplanung Hochbau	V	AN Objektplanung	Tag 0 (Zuschlag OBJ)	Tag 0 + 160 AT (= 229 KT)	20	140	160	229	28.04.2027
26	Erstellung Vorplanungsunterlage (VPU)	V	AN Objektplanung	Tag 0 (Zuschlag OBJ)	Tag 0 + 180 AT (= 257 KT)	20	160	180	257	26.05.2027
33	BP Hochbau	V	AN Objektplanung	Tag 0 (Zuschlag OBJ)	Tag 0 + 320 AT (= 453 KT)	100	220	320	453	08.12.2027
40	Bauantrag	V	AN Objektplanung	Tag 0 (Zuschlag OBJ)	Tag 0 + 345 AT (= 489 KT)	25	320	345	489	13.01.2028
45	AFU Hochbau	V	AN Objektplanung	Abruf Stufe 2 (LPH 5–9)	Abruf + 335 AT (= 477 KT)	335	0	335	477	08.08.2029
49	Vorbereitung Vergabe Hochbau / TGA	V	AN Objektplanung	Abruf Stufe 2 (LPH 5–9)	Abruf + 80 AT (= 113 KT)	40	40	80	113	09.08.2028
56	Bauüberwachung Hochbau, TGA, Freianlagen	V	AN Objektplanung	Abruf Stufe 2 (LPH 5–9)	Abruf + 585 AT (= 835 KT)	420	165	585	835	01.08.2030
62	Bauübergabe	V	AN Objektplanung	Abruf Stufe 2 (LPH 5–9)	Abruf + 585 AT (= 835 KT)	30	555	585	835	01.08.2030
63	Fertigstellung	V	AN Objektplanung	Abruf Stufe 2 (LPH 5–9)	Abruf + 585 AT (= 835 KT)	0	585	585	835	01.08.2030
64	Abrechnung / Dokumentation / Verwendungsnachweis	V	AN Objektplanung	Abruf Stufe 2 (LPH 5–9)	Abruf + 713 AT (= 1021 KT)	128	585	713	1021	03.02.2031
65	Projektabschluss	V	AN Objektplanung	Abruf Stufe 2 (LPH 5–9)	Abruf + 713 AT (= 1021 KT)	0	713	713	1021	03.02.2031

*Vorbehaltlich des stufenweisen Abrufs bzw. der Beauftragung.