

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Tonka Wojahn und Taylan Kurt (GRÜNE)**

vom 23. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Januar 2025)

zum Thema:

**CDU-Nimby bei der Versorgung von Obdachlosen in Steglitz-Zehlendorf:  
Warum wird nicht mehr unternommen für die Kältehilfe?**

und **Antwort** vom 3. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. Februar 2025)

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

Frau Abgeordnete Tonka Wojahn und Herrn Abgeordneten Taylan Kurt (GRÜNE)

über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21435

vom 23. Januar 2025

über: CDU-Nimby bei der Versorgung von Obdachlosen in Steglitz-Zehlendorf: Warum  
wird nicht mehr unternommen für die Kältehilfe?

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Im Sinne einer sachgerechten Antwort hat er daher das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

1. Steglitz Zehlendorf ist berlinweit das Schlusslicht bei der Versorgung von obdachlosen Menschen mit stationären Unterkunftsangeboten. Die einzige Kältehilfeunterkunft in der Bergstraße soll nach dieser Kältehilfesaison geschlossen werden, da das Gebäude erhebliche bauliche Mängel aufweist. Welche Begründung gibt es für die Schließung der Kältehilfeunterkunft?

Zu 1.: Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf beantwortet die Frage wie folgt:

„Das Gebäude in der Bergstraße 4 gehörte über einen langen Zeitraum zum Fachvermögen des Jugendamts und stand seit ca. 15 Jahren leer. Die Bausubstanz hat unter diesem Leerstand stark gelitten, insofern ist die bereits schon in der Frage gegebene Begründung, dass aufgrund erheblicher baulicher Mängel eine weitere Duldung durch die zuständigen Behörden nicht möglich sein wird, grundsätzlich korrekt.

Das Amt für Soziales hat schließlich das Gebäude in sein Fachvermögen überführt mit dem Ziel, es durch einen Erbbaupachtvertrag an einen Träger zu vergeben, der das Gebäude grundlegend saniert. Dazu wurde 2019/2020 ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt. Der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags konnte bis zum heutigen Datum leider nicht abgeschlossen werden. Zunächst bestand die Herausforderung, den Wert des Grundstücks und der Immobilie zu bestimmen, da das Flurstück geteilt werden musste. In 2023 ergab sich die zusätzliche Herausforderung, dass die Infrastruktur des Gebäudes mit dem der Gebäude auf dem Nachbargrundstück verbunden war. Eine Sanierung ist dementsprechend nicht losgelöst vom laufenden Betrieb auf dem Nachbargrundstück Bergstraße 2, 2A, 2B, SC und 4A möglich.

Während die Vorbereitungen zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags liefen, wurde das Haus jährlich doch für Angebote der Kältehilfe im Bezirk genutzt. Den Rest des Jahres stand es weiterhin leer. Bereits in den letzten Jahren bestanden nicht nur vereinzelte Objektängel, sondern Mängel grundlegender Natur. Die Grundsanierung hätte vom Träger/Vertragspartner durchgeführt werden sollen, damit dieser das Haus dann so gestaltet, dass er es danach sinnvoll nutzen kann. Hierzu wurden die Übernahme und das Interessenbekundungsverfahren gestartet.

Inzwischen befindet sich dieses bezirkliche Gebäude leider in einem noch schlechteren Gesamtzustand als zum Start des Interessenbekundungsverfahrens in 2019. Nach Einschätzungen innerhalb der Fachabteilungen des Bezirksamts Steglitz-Zehlendorf ist eine Grundsanierung nicht mehr möglich. Auch potentielle Träger stehen nicht mehr für eine Sanierung zur Verfügung. Eine Sanierung wäre unter keinem Aspekt wirtschaftlich vertretbar, da die erforderlichen Investitionen in keinem angemessenen Verhältnis zum erwartbaren Nutzen ständen. Die Mängel sind inzwischen so umfangreich und gravierend, dass ein Abriss unumgänglich erscheint.

Im Übrigen wird auf die Antworten zur Kleinen Anfrage Drs. Nr. 0112/VI der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf, eingereicht durch BV Kräß, auf die

Antwort zu der Schriftlichen Anfrage Nr. 231/VI der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf, eingereicht durch BV Kräß, sowie auf die Antworten zur Kleinen Anfrage Drs. Nr. 0738/VI der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf, eingereicht durch BV Imhof-Speckmann, verwiesen.

Auch wurde die Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales angefragt; von dort wurde uns mit Schreiben vom 27. Juni 2022 durch die zuständige Staatssekretärin mitgeteilt: ‚Bei der Identifizierung der Hotspots haben wir unter anderem die Ergebnisse der Nacht der Solidarität als Anhaltspunkt genommen. Dabei sind zum einen die Zahlen der Zählung, zum anderen auch die vorbereitenden Bezirksworkshops in die Beurteilung eingeflossen. Im Bezirksworkshop für Ihren Bezirk wurden Aufenthaltsorte obdachloser Menschen identifiziert, allerdings wurden keine Hotspots ausgemacht, die den Einsatz von Sonderteams erforderlich gemacht hätten. Bei der Zählung wurden in Steglitz-Zehlendorf 13 obdachlose Personen im öffentlichen Raum angetroffen. In anderen Bezirken gab es diesbezüglich deutlich größere Bedarfe.‘

Weiterhin wird zum Ergebnis der Obdachlosenzählung im Bezirk auch auf die Antworten zur Kleinen Anfrage Drs. Nr. 453/V, eingereicht durch BV Lehmann-Brauns, verwiesen.“

2. Was haben Senat und Bezirksamt bisher unternommen, um die Kältehilfeunterkunft an der Bergstraße zu erhalten?

Zu 2.: Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf beantwortet die Frage wie folgt:

„Den Hilfebedürftigen der Kältehilfe ist es vor dem Hintergrund des sich verschlechternden Gesamtzustands des Gebäudes auf Dauer nicht mehr zumutbar, in diesem Gebäude untergebracht zu werden. Der Zustand des Gebäudes lässt eine weitere Nutzung zur Beherbergung von Menschen nicht ohne Einschränkung zu. Das oberste Gebot für ein sachgerechtes Angebot der Kältehilfe ist aus Sicht des Amtes für Soziales eine menschenwürdige und sichere Unterkunft, die auch einen Standard für das Leben und die Gesundheit der Besucherinnen und Besucher bereithält.

Die Fachabteilungen im Amt für Soziales und im Jugendamt prüfen derzeit die Voraussetzungen, um einen Abriss durch die Träger beider Grundstücke voranzutreiben. Auch für einen Abriss müssen Erbbaurechtsverträge abgeschlossen werden. Wenn die baufälligen und infrastrukturell miteinander verbundenen Gebäude (Bergstraße 4 und Bergstraße 2, 2A, 2B, SC und 4A) gemeinsam für einen Abriss vorbereitet werden, entfällt die Herausforderung der infrastrukturellen Verbindung der Gebäude. Beide Träger haben grundsätzlich Interesse daran, in diese Richtung zu planen. Unabhängig vom Gebäude in

der Bergstraße 4 ist der Bezirk fest entschlossen, die Kältehilfe im Bezirk dauerhaft zu sichern.

Weiterhin wird auch auf die Beantwortung der Kleinen Anfrage Drs. Nr. 1235/V der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf, eingereicht durch BV Wojahn, hingewiesen, in der eine detaillierte Auskunft über die steten Aktivitäten des Bezirksamts berichtet wurde. Zugleich wird auf den Stand der Bestrebungen in der Beantwortung der Kleinen Anfrage Drs. Nr. 1127/V der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf, eingereicht durch BV Bader, verwiesen, ebenfalls auf die Beantwortung der Kleinen Anfrage Drs. Nr. 0864/V der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf, eingereicht durch BV Miels, und der Schriftlichen Anfrage Nr. 242/V der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf, eingereicht durch BV Bader.“

3. Was tun Senat und Bezirksamt, um zusätzliche Kältehilfestandorte im Bezirk einzurichten?

Zu 3.: Die Senatssozialverwaltung setzt sich intensiv dafür ein, zusätzliche Kältehilfestandorte im Bezirk Steglitz-Zehlendorf einzurichten und steht hierzu in einem kontinuierlichen Austausch mit dem Bezirk und prüft sämtliche Optionen, um geeignete Immobilien zu identifizieren und für die Berliner Kältehilfe nutzbar zu machen.

Die Suche nach Immobilien erfolgt ganzjährig und schließt verschiedene Akteure ein. Hierzu zählen insbesondere:

- die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM),
- landeseigene Wohnungsunternehmen,
- kirchliche Wohnungsunternehmen,
- private Vermietende sowie
- weitere Einrichtungen wie Krankenhäuser.

Der Senat unterstützt die Bezirke darüber hinaus aktiv, indem Objekte, die aus anderen Unterbringungssystemen herausfallen – beispielsweise Unterkünfte, die nicht mehr vom Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) genutzt werden, – in das System der Kältehilfe überführt werden können. Insbesondere werden Immobilien geprüft, die zukünftig aus dem System der Gesamtstädtischen Steuerung der Unterbringung (GStU) verfügbar werden.

4. Wie viele Kältehilfestandorte haben sowohl das Sozialamt Steglitz-Zehlendorf als auch die Kältehilfekoordination Berlin in Steglitz-Zehlendorf für diese und die letzte Kältehilfesaison im

Einzelnen geprüft und wie ist das Prüfergebnis jeweils ausgegangen? Bitte standortscharf angeben mit Prüfdatum, Prüfstelle, Prüfergebnis und Begründung.

Zu 4.: Im Rahmen der Berliner Kältehilfe wurden in den Kältehilfesaisons 2022/2023 und 2023/2024 durch die Senatssozialverwaltung sowie die Koordinierungsstelle der Berliner Kältehilfe keine Kältehilfestandorte im Bezirk Steglitz-Zehlendorf geprüft, da keine geeigneten Immobilien zur Verfügung standen.

Die Koordinierungsstelle der Berliner Kältehilfe, die im Auftrag der Senatssozialverwaltung arbeitet, ist das ganze Jahr über auf der Suche nach Immobilien, die als Notübernachtungen im Rahmen der Berliner Kältehilfe genutzt werden können. Trotz intensiver Bemühungen stand jedoch in den genannten Zeiträumen (2023 und 2024) keine Immobilie im Bezirk Steglitz-Zehlendorf zur Verfügung, die für diesen Zweck angeboten wurde.

Eine standortscharfe Prüfung konnte somit nicht erfolgen. Es liegen daher keine Prüfprotokolle mit Angaben zu Prüfdatum, Prüfstelle, Prüfergebnis oder Begründung vor.

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf beantwortet die Frage zu seinen Bemühungen um weitere Kältehilfestandorte wie folgt:

„In der Vergangenheit wurden durch den Bezirk diverse mögliche Standorte für die Kältehilfe geprüft. Ich verweise hierzu auf die Kleine Anfrage Drs. Nr.: 1127/V der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf, eingereicht durch BV Bader. U.a. geprüfte Objekte: Königin-Luise-Str. 98, „Alte Kantine“ (Ratskeller) im Rathaus Zehlendorf, Objekte in der Schmarjestraße, der Thielallee, der Leonorenstraße. In alle Bemühungen waren die BIM, insbesondere der zuständige Property Manager und die Portfoliomanagerin, sowie das LAF sowie die unter 3. genannten Partner eingebunden.

Des Weiteren wird auf die Beantwortung der Großen Anfrage Drs. Nr. 1142/VI der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf, eingereicht von BV Dr. Egginger-Gonzalez, hingewiesen, ebenso auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Nr. 209/VI der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf, eingereicht durch BV Grawert, hier insbesondere auf die Ausführungen in den Antworten auf Frage 7., 8. und 9. sowie 10.

Ferner wird auf die Beantwortung der Kleinen Anfrage Drs. Nr. 1597/V der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf, eingereicht durch BV Flores Ramirez, verwiesen, in der zur Herrichtung des Objektes Bergstraße 4 für die Kältehilfe und den

Abstimmungsprozessen zwischen Amt für Soziales, Objektmanagement und Hochbauservice des Bezirksamts berichtet wurde, sowie auch auf die Antwort auf Frage 3.“

5. Wie viele Kältehilfestandorte sehen Senat als auch das betreffende Sozialamt für Steglitz-Zehlendorf als Bedarf an und was wird getan, um diesen Bedarf vor Ort zu decken? Reicht ein einziger Standort für den Bezirk vor dem Hintergrund der Zunahme von obdachlosen Menschen in Berlin auf 6.000 Personen laut dem aktuellen Wohnungslosenbericht der Bundesregierung?

Zu 5.: Die trotz der peripheren Lage regelmäßig sehr hohe Auslastung der Notübernachtung in der Bergstraße dokumentiert den Bedarf an Kältehilfeschlafplätzen im Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Die Notübernachtung verfügte seit Eröffnung in der Saison 2019/2020 bis zur Saison 2022/ 2023 über 30 Plätze. Mit Beginn der Saison 2023/ 2024 konnte die Platzzahl auf 32 erhöht werden.

Die Auslastung der aktuellen und zurückliegenden Saison stellt sich folgendermaßen dar:

Auslastung der Notübernachtung Bergstraße				
Monat	Auslastung	Zahl der Tage mit mind. 100 % Auslastung	tägliche Anzahl Gäste im Durchschnitt	Platzzahl
Okt 23	90,9%	10	29,1	32
Nov 23	95,6%	9	30,6	32
Dez 23	98,4%	13	31,5	32
Jan 24	104,9%	24	33,6	32
Feb 24	97,3%	12	31,1	32
Mrz 24	95,0%	8	30,4	32
Apr 24	98,3%	15	31,5	32
Okt 24	96,9%	15	31,0	32
Nov 24	99,5%	17	31,8	32
Dez 24	96,8%	13	31,0	32

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf beantwortet die Frage wie folgt:

„Das Amt für Soziales dokumentiert (die in Berichten sogenannte „freiwillige“)

Obdachlosigkeit nicht und führt hierzu keine Statistik. Für eine Einschätzung ist das Amt auf Meldungen angewiesen. Insofern kann für den Bezirk Steglitz-Zehlendorf keine konkrete Bedarfsmeldung abgegeben werden.“

6. Die BVV Steglitz-Zehlendorf hat mit der Drs. 1146/IV beschlossen, dass das Sozialamt "umgehend Maßnahmen zu ergreifen (hat), eine ausreichende Kältehilfe im Bezirk sicherzustellen." Was hat das Sozialamt konkret unternommen, um diesen Beschluss umzusetzen und mit welchen Stellen wurde hierzu wann gesprochen, um dem Anliegen der BVV Rechnung zu tragen?

Zu 6.: Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf beantwortet die Frage wie folgt:

„Der in der Frage zitierte Beschluss 1146/IV bezieht sich auf Inklusion in Bezug auf Vorsorgeuntersuchungen. Vermutlich ist jedoch die Drucksache 1146/VI gemeint, diese befindet sich derzeit noch im Geschäftsgang und ist durch die BVV nicht in einen Beschluss überführt.

Grundsätzlich müssen Flächen oder Räumlichkeiten für den gewünschten Zweck geeignet und die Finanzierung der geplanten Projekte gesichert sein.

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf hat bislang aufgrund der angespannten Immobilienlage zur Absicherung der Kältehilfe eine bezirkseigene Immobilie zur Verfügung gestellt (s. hierzu auch Antworten zu Frage 1., 2. und 3. sowie 4.). Da das Gebäude in der Bergstraße 4 in bezirklichem Eigentum steht, ist durch den Träger keine Nettokaltmiete zu zahlen. Jedoch ist der bauliche Zustand des Gebäudes zwischenzeitlich unzureichend (siehe Antworten auf Fragen 1., 2. und 3.).

Bei einer angemieteten Immobilie wären die Kosten deutlich höher. Bestrebungen, weitere Angebote zu etablieren, sind bisher nicht am Willen des Bezirksamtes gescheitert, sondern an den fehlenden geeigneten Objekten. Es gab bisher leider keine bezirkseigenen Gebäude, die einer Nutzung als Unterkunft für die Kältehilfe zugänglich wären.

Besonders wird auf den BVV-Beschluss-Nr. 52/VI vom 18.05.2022 zur Erweiterung der Kältehilfe-Plätze als Sofortmaßnahme, Drs.-Nr. 0020/VI, hingewiesen, in dem zu der Nutzung von Gebäuden und Angeboten im Bezirk seit 2017 berichtet wurde und neun weitere Standorte geprüft wurden:

Probleme bei der Akquise neuer Räumlichkeiten waren v.a.:

- a) der Kostensatz, mit dem die Kältehilfe finanziert wird,
- b) die baurechtlichen Anforderungen, die an die Immobilien gestellt werden.

Es wird zudem auf die Umsetzung des BVV-Beschlusses Nr. 62/VI vom 18.05.2022 zur Zukunftssicherung der Kältehilfe, Drs.-Nr. 0130/VI, hingewiesen, ebenso auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Nr. 511/V der Bezirksverordnetenversammlung

Steglitz-Zehlendorf, eingereicht durch BV Bader, sowie auch auf die Beantwortung der Großen Anfrage Drs. Nr.: 1595/V vom 15.10.2019 in der Bezirksverordnetenversammlung am 23.10.2019. Auch auf die Antworten zur Schriftlichen Anfrage Nr. 461/V vom 26.02.2020 von BV Bader, wird hingewiesen.

Ferner wird auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Nr. 209/VI der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf, eingereicht durch BV Grawert, verwiesen, hier besonders auf die Ausführungen in der Antwort auf Frage 10.“

7. Wie beurteilt der Senat die sehr zurückhaltende Linie des Sozialstadtrats aus Steglitz-Zehlendorf weitere Kältehilfeunterkünfte im Bezirk einzurichten und inwiefern wird seitens des Senats aktiv verfolgt, ob Unterkünfte, die als ungeeignet gemeldet werden, tatsächlich sich als ungeeignet herausstellen?
  - a) Hat sich der Senat diesbezüglich mit dem Sozialamt Steglitz-Zehlendorf ausgetauscht wie weitere Kältehilfeunterkünfte konkret vor Ort angemietet werden können bzw. können hierfür landeseigene Immobilien bereit gestellt werden?

Zu 7. und 7.a.):

Der Senat steht in regelmäßigem Austausch mit dem Bezirk, um die Berliner Kältehilfe im Bezirk sicherzustellen. Dieser Austausch ist vor dem Hintergrund der Schließung der Unterkunft in der Bergstraße 4 intensiviert worden und wird fortgeführt werden. Soweit landeseigene Immobilien zur Verfügung stehen, was aktuell nicht der Fall ist, werden diese in gemeinsamer Verantwortung auf Eignung geprüft.

- b) Welche finanzielle Unterstützung kann bzw. bietet der Senat, damit in Steglitz-Zehlendorf weitere Kältehilfeunterkünfte angemietet werden können bzw. die Zusammenarbeit mit Trägern der Obdachlosen Wohnhilfe gewährleistet werden kann?

Zu 7.b.): Im Jahr 2022 haben Senatssozialverwaltung und Bezirke gemeinsam die Vereinbarung zur Umsetzung der Berliner Kältehilfe erarbeitet und unterzeichnet (ratifiziert September 2022). In diesem Rahmen hat die Senatssozialverwaltung die Haushalts- und Finanzverantwortung übernommen, die Finanzierung erfolgt über den Einzelplan der für Soziales zuständigen Senatsverwaltung und sie stellt somit die Finanzierung sicher ([https://www.berlin.de/sen/soziales/besondere-lebenssituationen/wohnungslose/notversorgung/vereinbarung\\_kaeltehilfe\\_senasgiva\\_bezirke\\_2023\\_unterzeichnet\\_web.pdf](https://www.berlin.de/sen/soziales/besondere-lebenssituationen/wohnungslose/notversorgung/vereinbarung_kaeltehilfe_senasgiva_bezirke_2023_unterzeichnet_web.pdf)).

Im Haushaltsgesetz 2024/2025 stehen für das Jahr 2024 Mittel in Höhe von 6.000.000,- € und für das Jahr 2025 Mittel in Höhe von 6.600.000,- € im Einzelplan 27 in Kapitel 2711,

Titel 68404 zur Verfügung. Es ist Vorsorge getroffen worden, dass bei einem möglichen Wegfall von Notübernachtungen, diese ersetzt werden können.

Berlin, den 3. Februar 2025

In Vertretung

Aziz B o z k u r t

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