

**DRUCKSACHEN**  
**DER BEZIRKSVERORDNETENVERSAMMLUNG TEMPELHOF-SCHÖNEBERG**  
**VON BERLIN**  
**- XX. Wahlperiode -**

---

19. Juli 2017

Lfd.Nr.  
Drucks.Nr. 0113/XX

**MITTEILUNG - zur Kenntnisnahme -**

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin  
über den Beschluss der BVV vom 17.05.2017 Drucksache Nr. 0113/XX

**Standortsicherung für Schöneberger Jugendeinrichtungen**

Die BVV fasste auf ihrer Sitzung am 17.05.2017 folgenden Beschluss:

„Die BVV ersucht das Bezirksamt, dringlich vertiefend zu prüfen, ob doch noch ein vorläufiger oder auch dauerhafter Verbleib der Einrichtungen am Standort Potsdamer Straße 180 gesichert werden kann oder ggfs. auch ein Kauf der Örtlichkeit in Betracht kommt.

Zusätzlich ersucht die BVV das Bezirksamt, bestehende Örtlichkeiten im engeren Umfeld zur Potsdamer Straße 180 zu benennen und hinsichtlich ihrer Eignung zu bewerten.

Des Weiteren ersucht die BVV das Bezirksamt, Ersatzstandorte im weiteren Umfeld für die Errichtung eines neuen Standortes dazustellen und hinsichtlich ihrer Eignung zu bewerten. Dabei wäre davon auszugehen, dass ein Ersatzstandort in Kooperation mit einer landeseigenen Gesellschaft und ggfs. privatwirtschaftlichen Nutzungen zu realisieren wäre.

Der BVV ist aufgrund der Dringlichkeit ein Zwischenbericht zum Mai 2017 vorzulegen.

Das Bezirksamt teilt hierzu mit der Bitte um Kenntnisnahme mit:

Das Jugendamt befindet sich derzeit in laufenden Verhandlungen mit den Vertretern des Eigentümers, um eine Verlängerung des Mietvertrages und damit den Erhalt der Einrichtungen an dem bisherigen Standort zu erreichen. Ein konkretes Vertragsangebot des Vermieters liegt noch nicht vor. Es ist allerdings davon auszugehen, dass die Mietforderung auf Grund der allgemeinen Entwicklung des Berliner Gewerbeimmobilienmarktes und der steigenden Nachfrage insbesondere nach dem Standort aufgrund seiner Nähe zum Potsdamer Platz erheblich über den bisherigen Mietkosten liegen wird. Der Vermieter offeriert derzeit auf dem Internetportal Immobilienscout24 Räumlichkeiten im Hause Potsdamer Str. 182 für einen Mietpreis von 16 und 16,50 € zzgl. Nebenkosten.

Auf Nachfrage hinsichtlich möglicher Verkaufsabsichten wurde in den Verhandlungen mitgeteilt, dass der Eigentümer sehr zufrieden mit der Vermietung des Gebäudekomplexes ist. Ein Verkauf wird zwar nicht grundsätzlich ausgeschlossen, ein mögliches Angebot müsste allerdings der aktuellen und erwarteten positiven Marktentwicklung gerecht werden.

Es wurde ermittelt, dass das Angebot an freien Gewerbeimmobilien im näheren örtlichen Umfeld der Einrichtungen gering ist. Es handelt sich überwiegend um gehobene Büroflächen, die von der Größe und Ausstattung her ungeeignet sind. Die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften verfügen auf ihrer gemeinsamen Internetplattform auch über keine entsprechenden Angebote. Ein Vermieter von nahegelegenen Gewerbeflächen, der dem Jugendamt aus eigener Initiative ein Objekt zur Besichtigung anbot, hatte Mietpreisvorstellungen, welche die Erwartungen des derzeitigen Vermieters noch übertrafen. Bei einer Besichtigung erwiesen sich die Räumlichkeiten ohne große Umbaumaßnahmen auch nicht als geeignet.

Eine geringe Auswahl an Gewerbeimmobilien lässt sich für den Standort Tempelhof finden. Die Feststellung, ob darunter Räumlichkeiten sind, die für die Einrichtungen Drugstore und Potse entwickelt werden können und deren Kosten angemessen sind, erfordert eine umfangreichere und mit größerem Zeitaufwand verbundene Prüfung. Hinsichtlich der erforderlichen fachtechnischen Kenntnisse ist der Hochbaubereich zu beteiligen. Deshalb ist zunächst abzuwarten, wie sich die Verhandlungen zur Mietvertragsverlängerung entwickeln. Da sich die Besucherstruktur von Potse und Drugstore nicht nur aus Jugendlichen des unmittelbaren regionalen Umfeldes zusammensetzt, sondern einen bezirksübergreifenden Bedarf deckt, also von berlinweiter Bedeutung ist, muss sich ein möglicher Ersatzstandort nicht in unmittelbarer Nähe der Potsdamer Str. befinden. Es handelt sich jedoch um eine mit dem Bezirk und an diesen Standort traditionell sehr verbundene Einrichtung, deren Verlagerung an einen weit entfernten Ort mit sehr großen Schwierigkeiten verbunden wäre. Die Verlagerung in andere Bezirksregionen wurde von den Jugendlichen generell abgelehnt.

Derzeit wird auch geprüft, ob es möglich ist, auf einem bezirklichen Grundstück im Umfeld einen Ersatzbau zur Unterbringung der beiden Einrichtungen zu entwickeln. Erfahrungsgemäß würde es allerdings Jahre dauern, bis ein derartiges Projekt zur Umsetzung kommen könnte. Hierbei hat eine landeseigene Gesellschaft Interesse signalisiert. Sobald die Voraussetzungen als umsetzbar bestätigt werden, wird eine Projektskizze entworfen.

Die Besucherstruktur des PallasT - Kindertreff setzt sich aus dem unmittelbaren örtlichen Umfeld zusammen, daher muss ein Ersatzstandort für diese Einrichtung zwingend fußläufig angesiedelt sein. Derzeit laufen Verhandlungen mit einem Investor über das Angebot einer geeigneten Alternative.

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 18. Juli 2017

Angelika Schöttler  
Bezirksbürgermeisterin

Oliver Schworck  
Bezirksstadtrat

