

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)

vom 16. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Januar 2024)

zum Thema:

**GEWOBAG XV: Nachgefragt: Dauerhafter Leerstand der Gewerberäume  
Bülowstr. 91 in Schöneberg?**

und **Antwort** vom 30. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Januar 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Walter (Grüne)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17872  
vom 16. Januar 2024

über GEWOBAG XV: Nachgefragt: Dauerhafter Leerstand der Gewerberäume Bülowstr. 91 in  
Schöneberg?

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

In Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/16285 vom 1. August 2023 teilt der Senat mit, dass die ebenerdige Gewerbeeinheit in der Bülowstr. 91 in Schöneberg (ehemals „Stehcafé Froben“) seit 14.03.2020 leer steht. Weiter teilt der Senat mit, dass die GEWOBAG mit einer Vermietungsfähigkeit zu Dezember 2023 rechnet. Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- a) Sind die Instandsetzungsmaßnahmen abgeschlossen und die Gewerbeeinheit vermietungsfähig?
- b) Falls nein, bis wann sind die Instandsetzungsmaßnahmen abgeschlossen und die Gewerbeeinheit vermietungsfähig?

Antwort zu 1:

Die Instandsetzungsarbeiten sind inzwischen abgeschlossen. Weitere Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen werden entsprechend des Nutzungskonzeptes mit potenziellen Mietvertragspartnerinnen und -partner bedarfsgerecht abgestimmt. Die Gewerbeeinheiten sind vermietungsfähig.

Frage 2:

Wie ebenfalls in Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/16285 vom 1. August 2023 durch den Senat mitgeteilt, erhielt der Vorstand der GEWO BAG Wohnungsbau-Aktiengesellschaft im Oktober bzw. November 2021 über das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg eine Anfrage zur Nutzung der Gewerbeeinheit als Nachtcafé. Der Betrieb sollte durch mehrere zivilgesellschaftliche Träger erfolgen. Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- a) Wäre eine Vermietung an einen oder mehrere soziale Träger grundsätzlich an dieser Stelle möglich?
- b) Welche Kriterien müssten bei einer Vermietung an einen oder mehrere soziale Träger erfüllt werden?
- c) Sind die Rahmenbedingung (Miethöhe, Laufzeit des Mietvertrages) bereits bekannt. Wenn ja, bitte ausführen.

Antwort zu 2a:

Grundsätzlich ist die Vermietung an einen oder mehrere soziale Träger an dieser Stelle möglich.

Antwort zu 2b:

Die Gewobag berücksichtigt im Rahmen einer sorgfältigen Abwägung bei der Vermietung und Bewirtschaftung ihrer Gewerbeflächenbestände insbesondere die folgenden Parameter:

- Wirtschaftlichkeit
- Effiziente Bestandsbewirtschaftung
- Wahrnehmung der Versorgungsfunktionen der Gewerbeflächen in den Quartieren
- angemessene Berücksichtigung von kleinen und lokalen Gewerbetreibenden
- angemessene Berücksichtigung von Kunst- und Kulturschaffenden sowie
- Bildung und Soziales

Vorzugsweise vermietet die Gewobag an Gewerbenutzerinnen und -nutzer, deren Konzepte eine Bereicherung für das jeweilige Quartier darstellen und wirtschaftlich tragfähig sind. Grundsätzlich wird im Rahmen der Vermietung für jede Gewerbeeinheit das Nutzungskonzept des Interessenten geprüft und mit der lokalen Wettbewerbssituation, Nachfragen nach bestimmten Nutzungen und Bonitätskriterien abgeglichen.

Die Gewobag unterstützt Kleingewerbetreibende indem sie insbesondere auch Neugründungen, die ein tragfähiges Konzept aufweisen, eine Chance gibt.

Die Vermietung an Interessentinnen und Interessenten, die in ethisch kontroversen Geschäftsfeldern tätig sind beziehungsweise die ethisch kontroverse Geschäftspraktiken anwenden, schließt die Gewobag aus.

Antwort zu 2c:

Die Rahmenbedingungen sind Inhalt mietvertraglicher Vereinbarungen. Im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage können diese nicht offengelegt werden.

Frage 3:

Wie ebenfalls in Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/16285 vom 1. August 2023 durch den Senat mitgeteilt, handelt es sich bei dem angefragten Objekt ein durch die GEWOBAG VB fremdverwaltetes Objekt. Ich bitte um Mitteilung, durch wen die Vermietung erfolgen wird.

Antwort zu 3:

Vor dem Hintergrund zwischenzeitlicher struktureller Organisationsveränderungen bei der Gewobag wird der Vermietungsservice der Gewobag AG die Vermietung vornehmen.

Berlin, den 30.01.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen