

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Taylan Kurt (GRÜNE)**

vom 21. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. August 2024)

zum Thema:

Zukunft der Müllerstraße 143 / Genter Straße 50

und **Antwort** vom 4. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. September 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Taylan Kurt (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20054
vom 21. August 2024
über Zukunft der Müllerstraße 143 / Genter Straße 50

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Mitte um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Das Grundstück Müllerstraße 143 (ehemaliges Gebäude der AOK), das sich durch den ganzen Block zieht bis zur Genter Straße 50 (Flachbau) steht seit geraumer Zeit leer. Welche Pläne gibt es dieses Grundstück zu entwickeln, insbesondere für den Bau mit bezahlbaren Wohnungen?

Antwort zu 1:

Es wurde ein Antrag auf Vorbescheid gem. § 75 Bauordnung Berlin (BauO Bln) gestellt, der Fragen hinsichtlich der zukünftigen Art und des Maßes der Nutzung stellt.

Geplant ist die Errichtung eines Beherbergungsbetriebs entlang der Müllerstraße mit Einzelhandel im Untergeschoss sowie die Errichtung unterschiedlicher Wohnformen im Blockinnenbereich und entlang der Genter Straße. (Wohnen für Klinikpersonal, betreutes Wohnen und studentisches Wohnen). Darüber hinaus sind eine Kita mit 25 Kitaplätzen und kleingewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss des Gebäudeteils zur Genter Straße geplant. Für

die Wohnungen ist ein Wohnungsmix vorgesehen. Zudem beinhaltet das Konzept für die zukünftige Bebauung eine großzügige Grün- und Freiflächenplanung, die als Kompensationsmaßnahme für die beabsichtigte Nachverdichtung dient.

Frage 2:

Wer ist Eigentümer dieser Fläche?

Antwort zu 2:

Das Grundstück befindet sich im Privateigentum. Aus datenschutzrechtlichen Gründen kann der Eigentümer nicht benannt werden.

Frage 3:

Was kann hier auf dem Grundstück gebaut werden und inwiefern ist eine Änderung des Planungsrechts notwendig für den Bau von Wohnungen?

Antwort zu 3:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans III-B1 (festgesetzt am 10. Juni 1988), der Festsetzungen für die Art der Nutzung trifft und insoweit im vorderen Bereich des Grundstücks (zur Müllerstraße) Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO 1977 und für das restliche Grundstück allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO 1977 festsetzt. Das Maß der Nutzung wird gemäß des Baunutzungsplans (BNP) vom 11. März 1958 in der Fassung vom 28. Dezember 1960 bestimmt, welcher i.V.m. sonstigen baurechtlichen Vorschriften als übergeleiteter Bebauungsplan fort gilt und insoweit die Baustufe V/3 festsetzt. Außerdem liegt das Grundstück im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes Müllerstraße. Der oben genannte Antrag auf Vorbescheid gem. § 75 BauO Bln ist noch nicht abschließend beschieden, die abschließende Bearbeitung kann durch diese Anfrage nicht vorweggenommen werden.

Frage 4:

Was tun Senat und Bezirksamt dafür, damit diese Fläche zügig für den Bau mit bezahlbaren Wohnungen entwickelt wird und nicht jahrelang leer steht und inwiefern wurde die Eigentümerin des Grundstücks proaktiv angesprochen sofern diese sich von sich aus selbst nicht gemeldet hat bei den zuständigen Stellen?

Antwort zu 4:

Bis zur Einreichung des Antrages auf Vorbescheid fanden intensive Vorabstimmungen statt. Allerdings wird die gesamte baurechtliche Genehmigungsfähigkeit im Antragsverfahren geprüft und kann nicht im Rahmen der Beantwortung dieser Anfrage vorweggenommen werden.

Berlin, den 04.09.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen