

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 13. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Dezember 2024)

zum Thema:

Kurfürstenstraße 75: Verdrängung der Mieter*innen durch Abriss?

und **Antwort** vom 23. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Dez. 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21123

vom 13. Dezember 2024

über Kurfürstenstraße 75: Verdrängung der Mieter*innen durch Abriss?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Mitte um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wann wurde das Wohnhaus Kurfürstenstraße 75 erbaut und wie viel Wohnungen befinden sich im Gebäude?

Antwort zu 1:

Dazu liegen keine Erkenntnisse vor.

Frage 2:

In welcher Höhe wurden vom Land Berlin öffentliche Fördermittel für den Neubau der Kurfürstenstraße 75 zur Verfügung gestellt und wann liefen diesbezügliche Bindungen aus?

Antwort zu 2:

Für den Bau des Objekts Kurfürstenstraße 75, 10785 Berlin, wurden vom Land Berlin keine Fördermittel des sozialen Wohnungsbaus bereitgestellt.

Frage 3:

Welche Abriss- und Neubaumaßnahmen wurden für das Grundstück Kurfürstenstraße 75 beantragt und genehmigt, bzw. welche Fragen wurden - ggf. mit Auflagen/Hinweisen - im Rahmen von Vorbescheidsanträgen/ - genehmigungen bejaht?

Antwort zu 3:

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Es wurde der Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage genehmigt.

Es wurden Fragen zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit im Vorbescheid mit „Ja“ beantwortet, die sich auf die Überschreitung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse, die Überschreitung der straßenseitigen und seitlichen Baugrenze und den Umfang der geplanten qm-Nutzung mit Wohnflächen bezogen.“

Frage 4:

Ist das Berliner Zweckentfremdungsverbots-Gesetz bzw. die Berliner Zweckentfremdungsverbots-Verordnung auch auf Wohngebäude - wie im Fall der Kurfürstenstraße 75 – vollumfänglich anwendbar, die in Kerngebieten gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) liegen, und/oder für die Kerngebietsfestsetzungen im Rahmen von Bebauungsplänen erfolgten, wenn der Abbruch der Gebäude geplant ist? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 4:

Der Bezirk Mitte teilt hierzu Folgendes mit:

„Das Berliner Zweckentfremdungsverbots-Gesetz ist hier nicht anwendbar.

Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan II-83. Dieser setzt ein Kerngebiet fest. Wohnungen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn es Festsetzungen im Bebauungsplan gibt, die hier eine Wohnnutzung in bestimmten Bereichen zulässig machen. Eine solche Festsetzung gibt es im B-Plan II-83 nicht. Demnach ist Wohnen hier nur ausnahmsweise zulässig. Wohnen ist nach den Vorschriften des Zweckentfremdungsrechts im Kerngebiet nur dann geschützt, wenn es:

- eine explizite Festsetzung im B-Plan zur Zulässigkeit des Wohnens gibt oder
- eine Ausnahme für das Wohnen explizit beantragt und genehmigt wurde.

Beides ist hier nicht der Fall.“

Frage 5:

Wie viel Wohnungen gibt es jeweils in den weiteren im Block Kurfürstenstraße Landgrafenstraße-Wichmannstraße liegenden Gebäuden

- Landgrafenstraße 4-5
- Wichmannstraße 23
- Wichmannstraße 24

jeweils?

Antwort zu 5:

Hierzu liegen dem Senat keine Angaben vor. Die kleinste auswertbare Einheit gemäß „Lebensweltlich orientierte Räume (LOR 2021)“ ist der Planungsraum 01100101 Stülerstraße. Im Planungsraum Stülerstraße befinden sich gemäß Amt für Statistik Berlin-Brandenburg zum Stand 31.12.2023 2.284 Wohneinheiten.

Frage 6:

Welche Abriss- und Neubaumaßnahmen wurden für die Grundstücke

- Landgrafenstraße 4-5

- Wichmannstraße 23

- Wichmannstraße 24

jeweils beantragt und genehmigt, bzw. welche Fragen wurden - ggf. mit Auflagen/Hinweisen - im Rahmen von Vorbescheidsanträgen/ -genehmigungen bejaht (bitte einzeln aufschlüsseln)?

Antwort zu 6:

Der Bezirk Mitte teilt hierzu Folgendes mit:

„Die Beantwortung dieser Frage kann nicht parallel zum Tagesgeschäft von der Verwaltung geleistet werden.“

Berlin, den 23.12.2024

In Vertretung

Stephan Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen