

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 28. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Januar 2025)

zum Thema:

**Hausabriss Bayer AG Fennstraße 33-34/Tegeler Straße 1 & Tegeler Straße 2-7  
(III)**

und **Antwort** vom 7. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. Februar 2025)

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. 19/21488  
vom 28. Januar 2025

über Hausabrisse Bayer AG Fennstraße 33-34/Tegeler Straße 1 & Tegeler Straße 2-7 (III)

---

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 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 wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wer ist Eigentümer\*in/Vermieter\*in der von der Bayer AG als Werksfeuerwehr genutzten Grundstücke Sellerstraße 27/28?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Eigentümerin der betreffenden Fläche ist das Land Berlin, Bezirksamt Mitte von Berlin. Das Flurstück befindet sich gegenwärtig im Fachvermögen Schule.“

Frage 2:

Wann endet der Miet-/Nutzungsvertrag für das Grundstück Sellerstraße 27/28 mit der Bayer AG, bzw. ist zutreffend, dass der derzeitige Nutzungsvertrag mit der Bayer AG erst am 31.12.2032 endet?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das ist zutreffend. Die einmalige vertragliche Verlängerungsoption wurde bereits gezogen, so dass der Vertrag am 31.12.2032 endet.“

Frage 3:

Welche zwingenden Nutzungsvorstellungen hat das Bezirksamt Mitte oder das Land Berlin für die Grundstücke Sellerstraße 27/28 nach Aufgabe des Standortes durch die Bayer AG, bzw. welche Möglichkeiten werden gesehen, dass die Bayer AG weiterhin das Grundstück nutzen und der bisherige Miet-/Nutzungsvertrag verlängert werden kann?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Es gibt aktuell verschiedene Nutzungsideen für das Flurstück. Klar ist hierbei, dass eine Nachnutzung in Form einer industrie- bzw. gewerbesensiblen Nutzung nicht möglich ist, da diese gegebenenfalls die Bayer AG gefährden würde. Eine ursprünglich geplante Schule, würde bspw. planungsrechtlich zu Spannungen im Gebiet führen. Aktuell steht ein landeseigener Gewerbehof in Diskussion.“

Frage 4:

Wann hat die Bayer AG Bauanträge für Grundstücke eingereicht, die bei Umsetzung der Planungen den Abriss der Wohngebäude Tegeler Straße 2-7 zur Folge hätten?

Antwort zu 4:

Bauanträge wurden bislang nicht eingereicht. Eine Anzeige für den Abriss der Gebäude Tegeler Straße 6 und 7 ist bisher nicht eingegangen.

Frage 5:

Welche Planungen sind für das Grundstück oder im unmittelbaren Umfeld der Fennstraße 33-34/Tegeler Straße 1 bekannt, bzw. wann können die dortigen Mieter\*innen mit Verwertungskündigungen rechnen, wie sie die Mieter\*innen der Häuser Tegeler Straße 6 und 7 kürzlich erhalten haben?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Hierzu liegen dem Stadtentwicklungsamt keine Informationen vor. Entsprechend der Präsentation von der Bayer AG im Stadtentwicklungsausschuss am 29.01.2025 gibt es aktuell keine Pläne für einen Abriss des Hauses in der Fennstraße 33-34/Tegeler Straße 1.“

Frage 6:

Welche aktuellen Planungen bestehen für die vom Bezirk Mitte in Aussicht gestellten Ersatzgrundstücke für Neubauvorhaben auf der östl. Seite der Müllerstraße (gegenüber dem Bayer-Areal) und wann kann im günstigsten Fall davon ausgegangen werden, dass hier Ersatzwohnungen für die von den Kündigungen betroffenen Mieter\*innen zur Verfügung gestellt werden können?

Frage 6a:

Um welches Areal handelt es sich konkret (Straßenbegrenzungen), bzw. handelt es sich um das Areal des

kürzlich aufgestellten Bebauungsplanes 1-20?

Antwort zu 6 und 6a:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Blockentwicklung bezieht sich auf die Blöcke 205 und 212. Ein Potenzial für Neubebauungen besteht vornehmlich auf den Grundstücken westlich des gründerzeitlichen Baubestands bzw. des Bayer-Parkhauses. Genauer handelt es sich um die Flurstücke 607 (Müllerstr. 8), 533 (im rückwärtigen Bereich der Reinickendorfer Str. 113) und das Grundstück von Netto (Müllerstr. 10, Flurstück 589). Der B-Plan 1-120 macht entsprechend nur einen kleinen Teil des Blocks aus. Planungsziel ist hierbei die planungsrechtliche Sicherung der Wohnnutzung.“

Frage 7:

Wer ist die von der Bayer AG eingesetzte Mieterberatung und welche Erfahrungen hat die Mieterberatung mit sog. Sozialplanverfahren, bzw. welche sonstigen Objekte wurden bisher von der Mieterberatung in Berlin mit welchen Ergebnissen (Vermittlungsquoten von Ersatzwohnraum) bearbeitet?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Bayer AG teilt hierzu mit:

*„Nachdem unsere Bemühungen für die Beauftragung einer öffentlichen Mieterberatung und der damit verbundenen Durchführung eines Sozialplanverfahrens seitens des Bezirks und der potenziellen Mieterberatung (die nur in öffentlichem Auftrag tätig werden wollte) abgelehnt wurde, hat sich die Bayer AG bereits im Frühjahr 2022 dazu entschlossen eine externe Mieterberatung zur Unterstützung der Mieter\*innen bei der Suche nach geeigneten Ersatzwohnungen zu beauftragen. Dieses Vorgehen ist für die Bayer AG mit deutlich höherem Aufwand und höheren Kosten verbunden. Unsere Ansprechpartnerin bei der Mieterberatung, verfügt über jahrelange Erfahrung und ein umfangreiches Netzwerk – nicht nur in Berlin –. Aufgrund datenschutzrechtlicher Bestimmungen, wie auch der Wahrung eines gewissen Vertrauensgrundsatzes, werden wir vorliegend keine Auskünfte zu bisherigen Projekten und umgesetzten Mietern geben können; es steht dem AGH oder dem Bezirk jedoch anheim, ein direktes Feedback bei unseren Mieter\*innen bzgl. der Mieterberatung der Tegeler Str. einzuholen.“*

Berlin, den 07.02.25

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen