

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sebastian Walter und Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 21. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. März 2025)

zum Thema:

Nach dem Abriss des Düttmann-Hochhauses: Was ist vorgesehen für die Zwischennutzung und die Neubebauung des Grundstücks An der Urania 4-10?

und **Antwort** vom 7. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. April 2025)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Sebastian Walter und
Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22048

vom 21. März 2025

über Nach dem Abriss des Düttmann-Hochhauses: Was ist vorgesehen für die
Zwischennutzung und die Neubebauung des Grundstücks An der Urania 4-10?

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

Vorbemerkung der Verwaltung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die mit der Verwaltung des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin betraute Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), das landeseigene Wohnungsunternehmen degewo AG (degewo) und den Bezirk Tempelhof-Schöneberg (BA TS) um Stellungnahmen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt sind.

1. Was waren die Gesamtkosten für den Abriss des Hochhauses An der Urania 4-10?

Zu 1.: Für die abrissvorbereitenden Maßnahmen und den maschinellen Rückbau des Gebäudes sind der BIM (ohne Berücksichtigung der Kosten aus der vorangegangenen Schadstoffsanierung) Kosten in Höhe von 2,1 Mio. € entstanden.

2. Was ist der aktuelle Planungsstand für das Grundstück An der Urania 4-10? Wann sollen die Bauarbeiten für den Neubebauung beginnen und für wann ist der Abschluss der Neubebauung des Grundstücks An der Urania 4-10 vorgesehen? Bitte mit Angabe von konkreten Zeiträumen die zentralen Planungsschritte bis zur Fertigstellung der Neubebauung auflisten.

3. Mit welchen Haushaltsmitteln wird die Neubebauung des Grundstücks An der Urania 4-10 finanziert?

4. Gibt es bereits eine Kosteneinschätzung für die Neubebauung des Grundstücks An der Urania 4-10? Wenn ja, bitte teilen Sie die veranschlagte Gesamtsumme mit. Wenn nein, warum nicht?

Zu 2., 3. und 4.: Die Fragen 2, 3 und 4 werden im Zusammenhang beantwortet.

Eine konkrete Zeitschiene und Kostenschätzung für die Neubebauung mit Wohnungsbau durch die degewo ist nach Aussage der degewo aktuell nicht möglich. Diese werden erstellt, wenn die Abstimmungen zum Baurecht erfolgt sind und ein finales Nutzungskonzept erstellt wurde. Bis zur Neubebauung mit Wohnungsbau (und der Schaffung des dafür notwendigen Planungsrechts) wird für das Grundstück aktuell eine Zwischennutzung als Containerstandort zur Unterbringung von Geflüchteten durch das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten geprüft. Siehe dazu auch die Antwort zu Frage 6 und 7.

5. Findet in der weiteren Bebauungsplanung für das Grundstück An der Urania 4-10 eine öffentliche Beteiligung statt? Wenn ja, bitte detailliert mit konkreten Zeitpunkten und Ansprechpartner:innen darlegen.

Zu 5.: Bei der Schaffung von neuem Planungsrecht durch einen Bebauungsplan sind nach Aussage des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg immer die nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Beteiligungsschritte zu beachten und anzuwenden (§§ 3 und 4 BauGB). Insofern ist im Regelverfahren eine zweistufige öffentliche Beteiligung durchzuführen. Für das genannte Grundstück sind derzeit keine Beteiligungsschritte terminiert. Für die Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Fachbereich Stadtplanung, verbindliche Bauleitplanung zuständig.

6. Wie genau wurde das Grundstück nach dem Abriss des Hochhauses An der Urania 4-10 im Mai 2024 genutzt? Bitte die jeweilige Nutzung des Grundstücks nach Monaten getrennt seit dem Abriss auflisten.

7. Was genau ist für die Zwischennutzung bis zum Start der Neubebauung für das Grundstück An der Urania 4-10 vorgesehen? Bitte die jeweilige Nutzung des Grundstücks nach Monaten getrennt bis zum Start der Neubebauung auflisten.

Zu 6. und 7.: Die Fragen 6 und 7 werden im Zusammenhang beantwortet.

Seit dem Abriss des Gebäudes ist keine Zwischennutzung des Grundstücks erfolgt. Als Zwischennutzung bis zum Start der Neubebauung durch die degewo werden aktuell dreigeschossige Wohncontainer zum Zwecke der Geflüchtetenunterbringung geprüft.

8. Im Koalitionsvertrag haben die Regierungsparteien sich auf eine „neue Umbaukultur“ verständigt, welche Bestandsgebäude verstärkt erhalten und umwidmen soll. In der Umsetzung dieser Leitlinie soll besonders auf Pilotprojekte gesetzt werden. Was waren zentrale Gründe, welche gegen die Prüfung des Hochhauses An der Urania 4-10 für genau solch ein Pilotprojekt gesprochen haben?

Zu 8.: Der Erhalt des Rohbaus war nach Aussage der BIM wegen der hohen Schadstoffbelastung nicht möglich, weil die vollständige Sanierung (Entfernung aller Schadstoffbestandteile) nicht realisierbar und finanzierbar gewesen wäre (vgl. auch Drucksache 19/15183).

9. Mit Hinblick auf die besondere Stellung des Bauwesens als einer der ressourcenintensivsten Wirtschaftssektoren in Berlin: Wurden Berechnungen aufgestellt, wie viel CO₂ bei dem Abriss emittiert worden sind? Und ist geplant, für die Neubebauung eine Berechnung durchzuführen, wie viel CO₂ die Baukosten betragen werden? Wenn ja, bitte sowohl die Berechnung der Emissionskosten für den Abriss als auch die Schätzung für die geplante Neubebauung angeben. Wenn nein, warum werden solche Daten nicht erhoben?

Zu 9.: Seitens der BIM wurden für den Abriss der Stahlbetonskelett-Konstruktion des Gebäudes CO₂-Emmissionen in Höhe von 6 t/CO₂-Äquivalent ermittelt. Diese Angabe bezieht sich auf den Abriss der tragenden Baukonstruktionsteile. Dazu gehören das Fundament, die Zwischendecken, das Flachdach sowie die Stützen und Träger des Stahlbetonskelettes. Für die Errichtung des Neubaus wurden seitens der BIM keine Berechnungen hinsichtlich der CO₂-Emmissionen aufgestellt, da das Grundstück an die degewo übergeben wird und diese den Neubau errichtet.

Die degewo verfolgt grundsätzlich das Ziel, eine nachhaltige und ressourcenschonende Bebauung sicherzustellen. Für das geplante Neubauvorhaben kann von ihr wegen der noch offenen Anforderungen an den Hochbau zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage zu den CO₂-Emissionen getroffen werden.

Berlin, den 07. April 2025

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen