19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Julian Schwarze, Dr. Turgut Altuğ und Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

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

zum Thema:

Das Behala-Grundstück in Kreuzberg: wie ist der aktuelle Umsetzungsstand und wann kommt die Verlagerung des Seveso-Betriebs sowie neuer Wohnraum?

und **Antwort** vom 7. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. August 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze, Herrn Abgeordneten Dr. Turgut Altuğ und 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. 19/23439

vom 28. Juli 2025

über Das Behala-Grundstück in Kreuzberg: wie ist der aktuelle Umsetzungsstand und wann kommt die Verlagerung des Seveso-Betriebs sowie neuer Wohnraum?

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 die Projektentwicklerin BEHALA und das landeseigene Wohnungsbaunternehmen WBM um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Diese sind in die Beantwortung der Anfrage eingeflossen.

Frage 1:

In der Beantwortung der schriftlichen Anfrage Nr. 19/20074 führte der Senat im September 2024 aus: „Mit der Firma OTEK konnte im Juli 2024 eine Vereinbarung zur Stilllegung störfallrelevanter Betriebsbereiche erreicht werden. Die Vereinbarung wird in den nächsten Jahren umgesetzt und eröffnet so eine Weiterentwicklung des BEHALA-Grundstücks, an der gearbeitet wird.“ Wie ist der aktuelle Stand der Umsetzung der genannten Vereinbarung?

Frage 2:

Gibt es mittlerweile einen Zeitplan zur Stilllegung störfallrelevanter Betriebsbereiche? Wenn ja: wie sieht dieser im Detail aus?

Antwort zu Frage 1 und 2:

Bestandteil der getroffenen Vereinbarung ist eine Vertraulichkeitsklausel, die die BEHALA zur Verschwiegenheit verpflichtet. Daher ist es nicht möglich, in dieser Angelegenheit Stellung zu nehmen oder Informationen weiterzugeben.

Frage 3:

In der Beantwortung der schriftlichen Anfrage Nr. 19/20074 verweist der Senat auf die seit einigen Jahren laufende und andauernde Zusammenarbeit der Grundstückseigentümerin Behala und der ebenfalls landeseigenen WBM, wie in Zusammenarbeit mit den zuständigen Senatsverwaltungen die gemeinsame Entwicklung des Behala-Geländes in der Köpenicker Straße 21-29 in Kreuzberg für Wohnungsbau, nicht störendes Gewerbe und soziale Zwecke erfolgen kann. Wie ist der aktuelle Stand der Planungen?

Antwort zu Frage 3:

BEHALA und WBM arbeiten an der gemeinsamen Umsetzung des Vorhabens. Eine zentrale Voraussetzung hierfür ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens. Hierfür sollen die Vorarbeiten noch in 2025/2026 starten.

Frage 4:

Gibt es bereits Festlegungen, mit welchen Gebäudehöhen geplant wird, wie viel Bruttogeschossfläche errichtet werden soll sowie die jeweiligen Flächenanteile der verschiedenen geplanten Nutzungen sind und wie viele Wohneinheiten geplant werden (bitte jeweils angeben)? Falls nein, wann rechnet der Senat damit, die Planungen zu konkretisieren?

Antwort zu Frage 4:

Dies wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der Vorarbeiten geklärt.

Frage 5:

Inwiefern kann sich der Senat vorstellen, dass dort auch Wohnungen durch gemeinwohlorientierte Genossenschaften oder Stiftungen entstehen?

Antwort zu Frage 5:

Das Land Berlin hat einen großen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, dieser ist vordringlich zu schaffen. Eine Beteiligung gemeinwohlorientierte Genossenschaften oder Stiftungen ist bei Abstimmung entsprechender Rahmenbedingungen nicht ausgeschlossen.

Frage 6:

Welche Überlegungen und Planungen bestehen hinsichtlich der zukünftigen Energie- und Wärmeversorgung und klimafreundliche Gestaltung des Quartiers?

Antwort zu Frage 6:

Ein nachhaltiges Energiekonzept wird parallel zum Bebauungsplanverfahren erarbeitet werden. In jedem Fall wird die Entwicklung hinsichtlich der Energie- und Wärmeversorgung moderne Standards erfüllen und damit einen positiven und messbaren Beitrag für die Erfüllung der Klimaziele Berlins leisten.

Frage 7:

In welchem Zustand befinden sich die Uferwände entlang des Behala-Grundstückes an der Köpenicker Straße 21-29 in Kreuzberg? Ist eine Sanierung vor Beginn von Baumaßnahmen für ein neues Quartier nötig?

Antwort zu Frage 7:

Die Uferwand im betreffenden Bereich besteht abschnittsweise aus unterschiedlichen Konstruktionen, die sich in einem alterstypischen Zustand befinden. Hinweise auf Probleme der Standsicherheit liegen derzeit nicht vor. Eine Sanierung vor Beginn von Baumaßnahmen ist deshalb nicht zwingend erforderlich.

Frage 8:

Falls eine Bezirksverwaltung, nachgeordnete Behörde oder ein landeseigener Betrieb bei der Beantwortung dieser Anfrage involviert war, welche Frist mit wie vielen Tagen wurde zur Beantwortung der Frage(n) gesetzt? Bitte jeweils den genauen Zeitraum angeben - ggf. einzeln für die oben gestellten Fragen, falls es unterschiedlich sein sollte.

Antwort zu Frage 8:

Die BEHALA sowie die WBM wurden mit E-Mail vom 30. Juli 2025 um 16:35 Uhr zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die gesetzte Frist endete mit Dienstschluss am 4. August 2025.

Berlin, den 07.08.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen