

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katrin Schmidberger und Julian Schwarze (GRÜNE)**

vom 17. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Oktober 2025)

zum Thema:

**BImA-Neubauvorhaben in der Wohnsiedlung Düppel-Süd**

und **Antwort** vom 5. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. November 2025)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger und Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (Grüne)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24180

vom 17. Oktober 2025

über BlmA-Neubauvorhaben in der Wohnsiedlung Düppel-Süd

---

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 Fragen zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Steglitz-Zehlendorf und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Diese werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Für welche Gebäude in der Siedlung Düppel-Süd (welche im westlichen Zehlendorf/Nikolassee an Lindenthaler Allee, Lissabonallee, Edwin-C.-Diltz- und Charles-H.-King-Straße sowie Am Rohrgarten liegt) sind in welcher jeweiligen Höhe Aufstockungen geplant, welche Genehmigungen liegen hierzu vor, wie viel Wohnungen mit welchem Wohnungsmix sollen dabei jeweils entstehen und wann ist der Baubeginn geplant?

- a) Wie viel Mieter\*innen wären jeweils von den Maßnahmen in ihren Häusern betroffen?
- b) Wie wird bei Umsetzung der Baumaßnahmen sichergestellt, dass eine Belästigung der Mieter\*innen so gering wie möglich erfolgt und welche Mietminderungsansprüche werden den Mieter\*innen von der BIMA dabei eingeräumt?
- c) In welchem Umfang und in welcher Form sind ggf. Umsetzungsmaßnahmen vorgesehen, und wie erfolgt dabei eine organisatorische und/oder finanzielle Unterstützung bei einer Umsetzung?
- d) Wie wird insbesondere auf hochbetagte Mieter\*innen Rücksicht genommen?

Antwort zu 1, 1 a) -d):

Die BlmA teilt dazu mit:

"Zu den in einem 2. Bauabschnitt geplanten Aufstockungen der bisher drei-geschossigen Gebäude auf vier Vollgeschosse liegen bisher keine Baugenehmigungen vor; ein Bauvorbescheid erachtet für die unten aufgeführten 3-geschossigen Bestandsgebäude Aufstockungen um ein Vollgeschoss sowie einen Anbau an das Gebäude Charles-H.-King-Straße als genehmigungsfähig.

Mit Bauvorbescheid

- Potsdamer Chaussee 18
- Charles-H.-King-Str. 3 mit Aufstockung und Anbau
- Charles-H.-King-Str. 25
- Lindenthaler Allee 63, 65, 67, 69
- Edwin-C.-Diltz-Str. 9, 11
- Lissabonallee 13, 15, 17
- Am Rohrgarten 4, 6, 8
- Am Rohrgarten 16

Ziel bei den Aufstockungen ist, die Beeinträchtigungen der Mieter z.B. durch lärmreduzierte Bauweisen so gering wie möglich zu halten und möglichst keine Umsetzungen vornehmen zu müssen. Sofern sich Umsetzungen nicht vermeiden lassen, sollen allenfalls nur die Mieter der obersten Geschosse (ggf. auch nur temporär) umgesetzt werden. Es handelt sich dabei um maximal 32 Mietparteien. Den betroffenen Mietern würden in dem Fall Ersatzwohnungen in den elf bereits genehmigten Neubauten in der Siedlung angeboten werden. Für betagte Mieter werden dann auch barrierefreie Wohnungen zur Verfügung stehen.

Zum Wohnungsmix und zum Baubeginn können derzeit keine verlässlichen Angaben gemacht werden."

Frage 2:

Für welche Grundstücke wurden wann Bauvoranfragen genehmigt? Welche Fragen wurden dabei mit „Ja“ und welche mit „Nein“ beantwortet (bitte Grundstücke einzeln und mit den jeweiligen Fragen und Beantwortungen aufführen)?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu mit:

„Zur besseren Einordnung der geplanten baulichen Maßnahmen wurde das Gebiet in fünf Blöcke unterteilt.

Block 1 im Norden liegt zwischen Potsdamer Chaussee und Charles-H.King-Straße.

Block 2 östlich liegt zwischen Edwin-C.-Diltz-Straße und Lindenthaler Allee.

Block 3 südlich Block 1 liegt zwischen Edwin-C.-Diltz-Straße und Lissabonallee.

Block 4 südliche von Block 2 und 3 ist das Grundstück Lissabonallee 30 bis 34.

Block 5 westlich liegt westlich der Lissabonallee und Am Rohrgarten.

Block 6 westlich Benschallee, Am Rohrgarten 10 bis 16.

#### Fragen zum Baufeld 2:

- Sprechen städtebauliche Gründe gegen die dargestellten Aufstockungen der 3-geschossigen Bestandsgebäude um ein Vollgeschoss, die beiden dargestellten Neubauten und die Verlängerung des Gebäudes Charles-H.-King-Straße 3 um einen 16,00 m langen Anbau?
- Ist die dargestellte Überschreitung der Baugrenze um 1,50 m durch den Anbau an das Gebäude Charles H.-King-Straße 3 zulässig?
- Ist die dargestellte Überschreitung der Baugrenze um 1,50 m durch den Neubau an der Edwin-C.-Diltz-Straße zulässig?
- Ist die dargestellte Überbauung, der mit Leitungsrechten zu belastende Fläche des B-Plans X-10, durch den Neubau an der Edwin-C.-Diltz-Straße zulässig, wenn sich diese Überbauung außerhalb der eingetragenen Grunddienstbarkeit der Berliner Wasserbetriebe befindet?

Antwort: zu A: Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen

Antwort zu B; C; D: ja

#### Frage A:

Dargestellt sind vorhandene Wohngebäude mit drei Vollgeschossen, die um ein viertes Vollgeschoss aufgestockt werden sollen. Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Im Bebauungsplan X-10 ist festgesetzt, dass eine Bebauung mit vier Vollgeschossen zulässig ist. Die zulässige GFZ 1,0 wird nach der vorgelegten Berechnung eingehalten.

Dargestellt sind zwei neue Wohngebäude mit vier Vollgeschossen auf der östlichen Seite der Edwin-C.-Diltz-Straße. Ferner ist ein neues Wohngebäude mit vier Vollgeschossen an das vorhandene Gebäude Charles-H.-King-Straße 3 an der Lindenthaler Allee dargestellt (Verlängerung um ca. 16 Meter). Städtebauliche Gründe stehen der Zusatzbebauung nicht entgegen. Im Bebauungsplan X-10 ist festgesetzt, dass eine Bebauung mit vier Vollgeschossen auf der überbaubaren Fläche zulässig ist. Die zulässige GFZ 1,0 wird nach der vorgelegten Berechnung mit dem Bestand, der Aufstockung und der Zusatzbebauung mit 0,83 eingehalten.

#### Frage B:

Das dargestellte neue Gebäude in Verlängerung des vorhandenen Gebäudes Charles-H.-King-Straße 3 überschreitet mit der Gebäudeecke um 1,50 Meter die festgesetzte Baugrenze. Diese geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit einem Gebäudeteil ist städtebaulich vertretbar. Planungsrechtlich wird im Rahmen des Ermessens nach § 23 Abs. 3 BauNVO 68 der dargestellten Überschreitung der Baugrenze um 1,50 Meter mit einem Gebäudeteil zugestimmt.

#### Frage C:

Der dargestellte Neubau östliche Straßenseite der Edwin-C.-Diltz-Straße und nördlich des Gebäudes Nr. 9 überschreitet die Baugrenze mit einer Gebäudeecke um 1,50 Meter. Diese geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit einem Gebäudeteil ist städtebaulich vertretbar. Planungsrechtlich wird im Rahmen des Ermessens nach § 23 Abs. 3 BauNVO 68 der dargestellten Überschreitung der Baugrenze um 1,50 Meter mit einem Gebäudeteil zugestimmt.

#### Frage D:

Der dargestellte Neubau östliche Straßenseite der Edwin-C.-Diltz-Straße und nördlich des Gebäudes Nr. 9 soll teilweise auf einer im Bebauungsplan X-10 festgesetzten Fläche mit Leitungsrechten errichtet werden. Die Verfügungsgewalt über die Fläche mit Leitungsrecht liegt bei den zuständigen Unternehmensträgern. Planungsrechtlich kann der planungsrechtlichen Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zur Überbauung der festgesetzten Fläche mit Leitungsrechten unter der Voraussetzung zugestimmt werden, wenn die Zustimmung der zuständigen Leitungsträger vorgelegt wird.

#### Fragen zum Baufeld 3:

- Sprechen städtebauliche Gründe gegen die dargestellten Aufstockungen der 3-geschossigen Bestandsgebäude um ein Vollgeschoss und die sechs dargestellten Neubauten?
- Ist bei dem aus zwei Einzelgebäuden bestehenden Neubau im südlichen Bereich der Edwin-C.-Diltz-Straße eine Überschreitung der zulässigen Zahl von vier Vollgeschossen auf fünf Vollgeschosse planungsrechtlich zulässig?

Antwort zu A: Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Antwort zu B: ja

#### Frage A:

Dargestellt sind die vorhandenen Wohngebäude Charles-H.-King-Straße 25 und Lissabonallee 13, 15, 17 mit drei Vollgeschossen, die um ein viertes Vollgeschoss aufgestockt werden sollen. Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Im Bebauungsplan X-10 ist festgesetzt, dass eine Bebauung mit vier Vollgeschossen zulässig ist. Die zulässige GFZ 1,0 wird nach der vorgelegten Berechnung eingehalten. Dargestellt sind sechs neue Wohngebäude mit vier Vollgeschossen. Städtebauliche Gründe stehen der Zusatzbebauung nicht entgegen. Im Bebauungsplan X-10 ist festgesetzt, dass eine Bebauung mit vier Vollgeschossen auf der überbaubaren Fläche zulässig ist. Die zulässige GFZ 1,0 wird nach der vorgelegten Berechnung mit dem Bestand, der Aufstockung und der Zusatzbebauung mit 0,89 eingehalten.

#### Frage B:

Die dargestellten zwei Neubauten auf dem Gelände des ehemaligen Ladens Edwin-C.-Diltz-Straße 14 sollen fünf Vollgeschosse haben. Es ist eine kompakte Bebauung erforderlich, um das Kiefernwaldchen südlich zu schonen. Die vorhandene nördliche und westliche Bebauung des

Vorhabens haben sieben Vollgeschosse im Bestand. Die dargestellte Bebauung wird mit fünf Vollgeschossen niedriger in Erscheinung treten, was für die städtebauliche Einfügung noch vertretbar ist. Planungsrechtlich wird der Zusatzbebauung auf der Fläche Edwin-C.-Diltz-Straße 14 mit Überschreitung der zulässigen Zahl von vier Vollgeschossen auf fünf Vollgeschosse zugestimmt. Die Überschreitung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse ist an diesem Standort städtebaulich vertretbar. Planungsrechtlich wird der Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zur Überschreitung der im Bebauungsplan X-10 festgesetzten maximalen Zahl von vier Vollgeschossen um ein weiteres fünftes Vollgeschoss zugestimmt.

#### Fragen zum Baufeld 5:

- Sprechen städtebauliche Gründe gegen die dargestellte Aufstockung des 3-geschossigen Bestandsgebäudes um ein Vollgeschoss und die drei dargestellten Neubauten?
- Ist in Baufeld 5 eine Überschreitung der in Anlehnung an den Bebauungsplan X-10 zulässigen GFZ von 1,00 um 0,09 auf eine neue Gesamt GFZ von 1,09 zulässig?

Antwort zu A und B: die dargestellte Aufstockung und die 3 Neubauten sind noch städtebaulich vertretbar

#### Frage A und B werden zusammen beantwortet:

Dargestellt ist die Aufstockung der vorhandenen Wohnhäuser Am Rohrgarten 4, 6 und 8 mit drei Vollgeschossen um ein weiteres Vollgeschoss auf vier Vollgeschosse.

Ferner sind ein Neubau Wohnhaus südlich dem Bestandsgebäude Lissabonallee 14 und zwei Neubauten nördlich Am Rohrgarten 4, 6 und 8 dargestellt. In der beiliegenden Berechnung werden eine fiktive GRZ 0,22 und GFZ 1,09 angegeben. Das zu bebauende Gelände liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Ein Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die dargestellte Nachverdichtung mit der Aufstockung und den drei Neubauten mit vier Vollgeschossen ist hinsichtlich der Bebauungsdichte noch städtebaulich vertretbar. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Lage, der vier Vollgeschosse und der Bebauungsdichte nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung und die vorhandene Bebauungsstruktur ein.

Der Gebietscharakter entspricht nach der Art der Nutzung einem allgemeinen Wohngebiet. Die beantragte Nutzung für die Nachverdichtung ist als Wohnnutzung angegeben und fügt sich in die Gebietsstruktur ein. Planungsrechtlich wird dem Vorhaben nach § 34 BauGB zugestimmt.“

Der Senat teilt ergänzend mit, dass die Bauvoranfrage durch den Bezirk im Juni 2021 beschlossen wurde.

#### Frage 3:

Für welche Grundstücke wurden wann und mit welchen Inhalten Baugenehmigungen erteilt (bitte Grundstücke einzeln und mit den jeweiligem Baugenehmigungsinhalten aufführen)?

Antwort zu 3:

Für die folgenden Grundstücke wurden Baugenehmigungen erteilt:

- Edwin-C.-Diltz-Straße 12-17,  
Errichtung von drei Wohnhäusern in Modulbauweise, Haus A1, A2, A3  
Bereits genehmigt am 24.07.2025
- Edwin-C.-Diltz-Straße 15a  
Errichtung von einem Wohnhaus in Modulbauweise, Haus A7  
Bereits genehmigt am 15.09.2025
- Benschallee 3,5, Lissabonallee 16  
Errichtung von zwei Wohnhäusern in Modulbauweise, Haus A9/A10, Haus A11  
Bereits genehmigt am 29.09.2025

Frage 4:

Wie viel Wohnungen mit welchem Wohnungsmix zu und zu welchen Mietpreisen sollen in den Neubauten entstehen?

Antwort zu 4:

Die BlmA teilt dazu mit:

„Es entstehen elf Mehrfamilienhäuser. Davon enthalten neun Gebäude jeweils neun Zwei- und sieben Dreizimmerwohnungen, also insgesamt 16 Wohnungen je Gebäude. Die Erdgeschosswohnungen sind dabei barrierefrei. Zwei weitere Gebäude enthalten jeweils eine Zwei-, neun Drei- und drei Vierzimmerwohnungen, also insgesamt 13 Wohnungen je Gebäude. In diesen beiden Gebäuden sind alle Wohnungen barrierefrei und im EG auch rollstuhlgerecht. Zudem bieten sie im Erdgeschoss auch zwei Gewerbeeinheiten. Hier sind auch die Hausmeisterbüros untergebracht.

Gemäß aktuell geltendem Haushaltsvermerk des Bundes orientieren sich die Mieten an der unteren Grenze der ortsüblichen Vergleichsmiete mit der Deckelung auf maximal 10 €/qm.“

Frage 5:

In welchem Umfang erhöhen sich die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Grundflächenzahl (GRZ) durch die Umsetzung aller Maßnahmen?

Antwort zu 5:

Die BlmA teilt dazu mit:

„Das aktuelle Bauvorhaben mit den elf Neubauten liegt auf drei Grundstücken, für die folgende GFZ und GRZ berechnet wurden.

Flurstück 90/91 (Drei Gebäude im Bereich Benschallee):

Vorhandene Bebauung: GFZ: 0,15 GRZ: 0,80

Geplante Bebauung: GFZ: 0,07 GRZ: 0,28

Gesamt: GFZ: 0,23 GRZ: 1,09

(ergibt eine Erhöhung von ca. 47% bzw. 35%)

Flurstück 584 (6 Gebäude zwischen Lissabonalle und Edwin-C.-Diltz Straße):

Vorhandene Bebauung: GFZ: 0,15 GRZ: 0,69

Geplante Bebauung: GFZ: 0,05 GRZ: 0,23

Gesamt: GFZ: 0,21 GRZ: 0,93

B-Plan Zulässig GFZ: 0,30 GRZ: 1,00

(ergibt eine Erhöhung von ca. 33% bzw. 33%)

Flurstück 585 „(2 Gebäude zwischen Edwin-C.-Diltz Straße und Lindenthaler Allee“:

Vorhandene Bebauung: GFZ: 0,20 GRZ: 0,87

Geplante Bebauung: GFZ: 0,02 GRZ: 0,10

Gesamt: GFZ: 0,22 GRZ: 0,98

B-Plan Zulässig GFZ: 0,30 GRZ: 1,00

(ergibt eine Erhöhung von ca. 10% bzw. 11%)

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die maximal zulässige GFZ des Bebauungsplans X-10 (für 584 und 585) auch mit den Neubauten nicht erreicht wird.“

Frage 6:

Für welchen Interessent\*innenkreis sollen die Wohnungen gebaut werden, bzw. sind die Wohnungen nur für Bedienstete des Bundes vorgesehen? Wenn nein: in welchen Größenordnungen auch für einen darüber hinausgehenden Kreis von Wohnungssuchenden?

Antwort zu 6:

Die BlmA teilt dazu mit:

„Im Rahmen der sogenannten Wohnraumoffensive des Bundes unterstützt die BlmA die Kommunen, indem sie diesen einen bevorzugten Direkterwerb von Liegenschaften zu vergünstigten Bedingungen anbietet. Darüber hinaus baut sie auch selbst Wohnungen für die Beschäftigten des Bundes. Dies bedeutet, dass vorrangig Bundesbedienstete einen Anspruch auf diese Wohnungen haben. Vergeben werden die Wohnungen dabei über einen sozialen Schlüssel vorrangig an Bedienstete unterer und mittlerer Gehaltsgruppen. Sofern sich kein Bundesbediensteter auf eine bundeseigene Wohnung bewirbt, wird diese über den freien Markt zu gleichen Konditionen vermietet.“

Frage 7:

Was sind die Inhalte des für das Gebiet geltenden Bebauungsplans X-10, warum ist das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf der Auffassung, dass die neuen Planungen mit einem Planungsrecht aus dem Jahr 1969 umsetzbar sind und auf welcher planungsrechtlichen Grundlage beruhen dabei insb. die sechs Punkthäuser nördlich der Charles-H.-King-Straße?"

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu mit:

„Wahrscheinlich sind die „sechs Punkthäuser“ südlich der Charles-H.-King-Str.“ gemeint, nicht „nördlich“. Die Inhalte des Bebauungsplans X-10 sind detailliert aus der Beantwortung der

Fragen des Vorbescheids zu entnehmen, genauso wie die entsprechende Begründung, siehe Antwort zu Frage 2. Bezüglich der „sechs Punkthäuser“ stehen „städtebauliche Gründe der Zusatzbebauung nicht entgegen. Im B-Plan X-10 ist festgesetzt, dass eine Bebauung mit vier Vollgeschossen auf der überbaubaren Fläche zulässig ist. Die zulässige GFZ 1,0 wird nach der vorgelegten Berechnung mit dem Bestand, der Aufstockung und der Zusatzbebauung, mit 0,89 eingehalten.“

Frage 8:

Welches Baurecht gilt für das auf Baufeld 1 (Abschnitt zwischen Potsdamer Chaussee und Charles-H.-King-Straße), dass keine Neubauten zulässt?

Antwort zu 8:

Der Bezirk teilt dazu mit:

„Der Bebauungsplan X-10 setzt – im Gegensatz zu den anderen Baufeldern - auf dem Baufeld 1 die vorhandenen Baukörper und nichtüberbaubare Flächen mit Pflanzbindungen fest. Insoweit ist dort keine Zusatzbebauung zulässig.“

Frage 9:

In welchem Umfang wird miet- und belegungsgebundener Wohnraum geschaffen und inwieweit werden die Regelungen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung berücksichtigt? Sollte das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung nicht angewandt werden, warum nicht?

Antwort zu 9:

Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung findet keine Anwendung, da das Vorhaben der BlmA bereits nach dem bestehenden Planungsrecht zulässig ist. Das Modell ist anzuwenden, soweit neues Planungsrecht Grundlage für die Herbeiführung der Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben mit Wohnnutzung ist. Es ist nicht anzuwenden, soweit das jeweilige Vorhaben auch ohne Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans genehmigungsfähig wäre.

Im Sinne der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum begrüßt der Senat den Vermietungsansatz der BlmA, der sich an der unteren Grenze der ortsüblichen Vergleichsmiete sowie einem sozialen Schlüssel orientiert (siehe Beantwortung der Frage 4 und 6).

Frage 10:

Welche Maßnahmen werden im Rahmen des Mobilitätskonzeptes geplant und wo ist das Konzept öffentlich einsehbar?

Antwort zu 10:

Die BlmA teilt dazu mit:

„Das Mobilitätskonzept hat die BlmA auf Eigeninitiative erstellen lassen. Es wurde auf der Internetseite des Bundes (<https://wohnraumoffensive.bundesimmobilien.de/dueppel-or-berlin-2b90f491d562c904>) veröffentlicht. Es enthält die unterschiedlichsten Maßnahmen, die nur zum Teil durch die BlmA umgesetzt werden können (Ertüchtigung privates Wegenetz, Schaffung von

privaten Radabstellplätzen, private Ladeinfrastruktur usw.). Etliche Maßnahmen fallen in andere Zuständigkeiten wie z.B. des Bezirkes (Ertüchtigung der umliegenden Straßen, Radinfrastruktur usw.), des Landes oder auch der BVG (verbessertes Busangebot usw.).“

Frage 11: Wann und in welcher Form wurden/werden die Anwohnenden an der Entwicklung der Grün- und Freiräume beteiligt?

Antwort zu 11:

Die BlmA teilt dazu mit:

„Bisher hat es drei Bürgerinformations- bzw. Beteiligungsveranstaltungen gegeben: November 2022, Juni 2024 und September 2024. Zudem gibt es laufende Informationen über die bereits zitierte Internetseite. Hier werden die wesentlichen Meilensteine der Planung und sämtliche Fragen und Antworten sukzessiv unter FAQ aufgeführt. Darüber hinaus wird fortlaufend per Telefon, Briefverkehr und E-mail kommuniziert.

Im Rahmen der ersten Bürgerinformationsveranstaltung im November 2022 wurden auch Spaziergänge durch die Siedlung durchgeführt, um die Vorplanungen an den vorgesehenen Stellen zu erläutern. Die Veranstaltung im September 2024 wurde als Workshop zu den Themen Mobilität und Freiraum durchgeführt, in dem die Anwohnenden ihre Ideen einbringen konnten und dies auch aktiv getan haben.“

Frage 12:

Welche gewerblichen Ansiedlungen (z. B. Einzelhandelsflächen) sind geplant? In welchem Umfang ist die Errichtung sozialer Infrastruktur (u.a. Kita, Schule) geplant? Sollten diesbezüglich keine Planungen vorliegen, warum nicht?

Antwort zu 12:

Die BlmA teilt dazu mit:

„Die BlmA ist nicht zuständig für gewerbliche Ansiedlungen. Dennoch stellt sie in den Neubauten Flächen für gewerbliche Nutzungen, zu denen auch Angebote für Senioren und sonstige Kommunikationsformen zählen, zur Verfügung. Hier laufen gegenwärtig Gespräche zwecks Abschlusses eines Mietvertrages. Vor Ort befinden sich das Montessori- Kinderhaus, die Anna-Essinger Gemeinschaftsschule, die Jugendfreizeiteinrichtung Düppel und ein Jugendausbildungszentrum. Für die Schaffung weiterer sozialer Infrastruktur ist die BlmA nicht zuständig.“

Der Senat teilt ergänzend mit, dass die positive Bescheidung eines Bauantrags an die Wahrung der öffentlichen Belange, wie unter anderem die ausreichende Versorgung mit Kita- und Schulplätzen im Umfeld des Vorhabens, gebunden ist.

Frage 13:

In welcher Größenordnung sind warum Baumfällungen erforderlich und wo sollen in welchem Umfang Ersatzpflanzungen erfolgen (bitte genaue Zahlen angeben)?

Antwort zu 13:

Die BlmA teilt dazu mit:

„Die Abstimmungen zu den Fällgenehmigungen laufen derzeit zwischen den von der BlmA beauftragten Fachgutachtern (Freiraumplanung und Baumschutz), und dem zuständigen Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirksamtes Steglitz-Zehlendorf. Es werden voraussichtlich rund 80 Bäume gefällt, für die Ersatzpflanzungen auf dem Gelände, gemäß Berliner Baumschutzverordnung erfolgen werden.“

Frage 14:

In welcher Form wird - insb. vor dem Hintergrund, dass auf den Flächen Fledermäuse, Mauersegler und Haussperlinge ihren Lebensraum haben sollen - dem Artenschutz Rechnung getragen?

Antwort zu 14:

Die BlmA teilt dazu mit:

„Der Artenschutz hat in der Siedlung Düppel einen sehr hohen Stellenwert. Die BlmA hat in Abstimmung mit dem zuständigen Umwelt- und Naturschutzamt im Bezirksamte Steglitz-Zehlendorf ein umfassendes Fachgutachten über einen Ganzjahreszeitraum erstellen lassen. Es werden Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe über das erforderliche Maß hinaus umgesetzt.“

Berlin, den 05.11.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen