

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sven Meyer (SPD)

vom 23. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. November 2025)

zum Thema:

Bauvorhaben an der Schloßstraße 23 in Berlin Tegel

und **Antwort** vom 28. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 1. Dezember 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sven Meyer (SPD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24 362
vom 23. September 2025
über Bauvorhaben an der Schloßstraße 23 in Berlin Tegel

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 Reinickendorf von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Gibt es eine Baugenehmigung für das Grundstück in der Schloßstraße 23,13507 Berlin? Wenn ja, seit wann?

Antwort zu 1:

Am 09.10.2025 wurde eine Baugenehmigung erteilt.

Frage 2:

Welche Baumaßnahmen sind seitens des Bauherrn geplant? Bitte auch Art und Maß der baulichen Nutzung angeben. Findet eine Aufstockung oder Abriss und Neubebauung statt?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Geplant sind der Neubau eines Apartmenthauses mit 63 Wohneinheiten (WE) und einer Kita für bis zu 10 Kinder sowie einer Tiefgarage. Die Art der baulichen Nutzung entspricht einer Wohnnutzung und einer Anlage für soziale Zwecke (Kita). Das Maß der baulichen Nutzung entspricht 3.472 m² Geschoßfläche bei einer Grundfläche von 888 m². Es ist eine Neubebauung.“

Frage 3:

Wie viele Wohnungen werden ggf. abgerissen? Wird angemessener Ersatzwohnraum im Sinne des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes geschaffen?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Es wurde ein Gebäude mit 10 Wohnungen und zwei Garagen abgerissen. Mit den neu geplanten 63 Apartments wird ein angemessener Ersatzwohnraum im Sinne des Zweckentfremdungsgesetzes geschaffen.“

Frage 4:

War/Ist für die Genehmigung eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Ja.“

Frage 5:

Werden Wohnungsbaufördermittel in Anspruch genommen? Wenn ja, welche?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Nein.“

Frage 6:

Wie ist der Wohnungsschlüssel?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Es sind 63 Apartments geplant. 12 Apartments haben 2 Wohnräume, der Rest sind 1-Raum-Apartments. Es werden somit 63 neue Wohnungen geschaffen.“

Frage 7:

Wie sieht das städtebauliche Konzept aus? Woran orientieren sich die Gebäudekanten? Werden die Nebenanlagen abgerissen? Welche ökologischen bzw. freiraumplanerischen Maßnahmen sind vorgesehen?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das städtebauliche Konzept ist eine Brandwandbebauung. Es gibt eine Baukörperausweisung mit II – IV Vollgeschossen. Die große südliche Fläche wird mit einer Rasenfläche ausgestattet, die Dachflächen des Gebäudes erhalten auf verschiedenen Etagen eine intensive Dachbegrünung. Als Sichtschutzabgrenzung zu dem südlich gelegenen Grundstück soll eine Hecke vor der Winkelstützwand eingesetzt werden.“

Frage 8:

Werden die Bäume entlang der Grundstücksgrenze an der Schloßstraße erhalten bleiben? Werden diese ggf. während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt?

Antwort zu 8:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die drei Bäume entlang der Grundstücksgrenze an der Schloßstraße werden erhalten bleiben. Die Bäume sind während der Baumaßnahme zu schützen.“

Frage 9:

Sind Stellplätze auf dem Grundstück vorgesehen? Wenn ja, wie viele? Von wo erfolgt die Zufahrt?

Antwort zu 9:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Es ist eine Tiefgarage mit 21 Stellplätzen geplant, welche von der Schloßstraße erschlossen wird.“

Frage 10:

Wie und wann werden die Anwohnenden über die bevorstehende Baumaßnahme informiert?

Antwort zu 10:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Seitens des Bauherrn wird ein Baustellenschild aufgestellt, auf dem das Vorhaben vorgestellt wird. Des Weiteren plant das Bezirksamt gemeinsam mit dem Bauherrn über die Presse über das Bauvorhaben zu informieren.“

Berlin, den 28.11.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen