

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Michael Efler (LINKE)

vom 27. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 1. Dezember 2025)

zum Thema:

Klimaneutralität bis 2045 anhand konkreter Beispiele

und **Antwort** vom 16. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Dez. 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Michael Efler (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24500
vom 27. November 2025
über Klimaneutralität bis 2045 anhand konkreter Beispiele

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg sowie die Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Warum werden Bestandsgebäude, wie z.B. das SEZ in Friedrichshain-Kreuzberg oder die "Sternhäuser" auf dem Gelände der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik in Reinickendorf, nicht prioritär saniert und umgebaut, bevor man überwiegend intakte Gebäude abreißt und durch Neubauten ersetzt?

Antwort zu 1:

Für das Grundstück des ehemaligen SEZ liegt ein wirksamer Bebauungsplan aus dem Jahr 2018 vor, der hier weiterhin dringend benötigten Wohnungsbau ermöglicht. Die öffentliche Sportnutzung im SEZ wurde Ende 2002 beendet. Grundlage für die Außerbetriebnahme und die nachfolgende Veräußerung war die durch das Abgeordnetenhaus von Berlin beschlossene Änderung des Bäder-Anstaltsgesetzes Berlin. Bereits zum Zeitpunkt der Veräußerung des Gebäudes wurde von Sanierungskosten in zweistelliger Millionenhöhe ausgegangen. Teile des Gebäudes waren bereits 2002 nicht mehr im Betrieb. Seitdem sind sowohl die Baukosten als auch der Sanierungsbedarf erheblich gestiegen. Auch das im Jahr 2015 durch den Senat von Berlin beschlossene Berliner Bäderkonzept als übergeordnetes Konzept sieht auf dem Gelände

des SEZ keinen öffentlichen Standort eines Multifunktionsbades vor. Eine Sanierung und Wiederinbetriebnahme kommt daher nicht in Betracht.

Eine Umnutzung und ein damit verbundener Umbau der Sternhäuser auf dem Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik-Gelände für eine Wohnnutzung wurden geprüft. Die ehemaligen Bettenhäuser lassen sich u. a. aufgrund der bestehenden Grundrisse, Medienerschließung und Bausubstanz nicht für die anvisierte Wohnnutzung umnutzen.

Frage 2:

Unterstützt der Senat die Forderung, dass vor jedem möglichen Abriss verpflichtend eine Machbarkeitsstudie zur Frage des Erhalts des betreffenden Gebäudes durchzuführen ist?

Antwort zu 2:

Für den Abriss ist – bauordnungsrechtlich – keine Genehmigung erforderlich. Der Abriss ist bauordnungsrechtlich anzeigepflichtig, wenn die in § 61 Abs. 3 Satz 2 ff Bauordnung Berlin (BauO Bln) genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Es besteht insofern keine allgemeine Verpflichtung zu entsprechenden Machbarkeitsstudien. Nach § 3 der Bauordnung für Berlin sind bei der Planung, Errichtung und Änderung baulicher Anlagen jedoch deren Lebenszyklusphasen zu berücksichtigen und es ist darauf zu achten, dass bei einer Beseitigung der baulichen Anlage oder ihrer Teile die anfallenden Baustoffe und Teile des Bauwerks möglichst wiederverwendet oder recycelt werden können.

Frage 3:

Zum SEZ:

- a.) Haben die Abrissarbeiten des SEZ bereits begonnen?
- b.) Ist der Abriss des Gebäudes gegenüber der zuständigen Behörde angezeigt worden?
- c.) Warum wird nicht das Ergebnis der beauftragten Machbarkeitsstudie abgewartet?
- d.) Stimmen Presseberichte, wonach es keine Stromversorgung mehr für das Gebäude gibt und auch die Pumpen im Keller abgeschaltet sind?

Antwort zu 3 a):

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Die Abrissarbeiten des SEZ haben bislang nicht begonnen. Die derzeit laufenden Arbeiten dienen ausschließlich der Vorbereitung der weiteren baulichen Schritte.“

Antwort zu 3 b):

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg wurde vorab über die beabsichtigte Durchführung der Arbeiten informiert. Zwischenzeitlich liegt hierfür eine Baugenehmigung des Bezirksamtes vor.

Antwort zu 3 c):

Auf Grundlage eines qualitätsorientierten Auswahlverfahrens wurde unter Beteiligung von Frau Staatssekretärin und Senatsbaudirektorin Prof. Petra Kahlfeldt, dem Bezirksstadtrat für Bauen in Friedrichshain-Kreuzberg, Herrn Florian Schmidt, dem Geschäftsführer der WBM, Herrn Lars Dormeyer, und drei unabhängigen Architektinnen und Architekten nach intensiver Beratung aus fünf vorliegenden Entwürfen der Entwurf des Büros Stefan Forster GmbH für die vertiefte Bearbeitung ausgewählt. Die Entwürfe wurden auf der Internet-Seite der WBM veröffentlicht. Der ausgewählte Entwurf des Büros Stefan Forster GmbH bildet die Grundlage für die weiteren Planungsschritte. Aufgrund des Vorlaufes und unter Berücksichtigung des wirksamen Bebauungsplans besteht kein Erfordernis, für bauvorbereitende Maßnahmen das Ergebnis der Machbarkeitsstudie abzuwarten.

Antwort zu 3 d):

Hierzu wird auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/22765 verwiesen.

Frage 4:

Wie viel gebundenes CO₂ („Graue Energie“ in Gebäuden in m³ bzw. Speichermenge pro Baum) wird durch Abriss in Berlin pro Jahr zerstört? Wie wird diese Zerstörung quantifiziert und dokumentiert? Wie und wo werden diese Emissionen konkret kompensiert, um Berlin bis 2045 klimaneutral zu machen?

Antwort zu 4:

Entsprechende Daten werden statistisch nicht erfasst. Das Land Berlin ist jedoch grundsätzlich bestrebt, Klimaneutralität zu erzeugen unter anderem durch Maßnahmen wie:

- Ausbau erneuerbarer Energien und Wärmeversorgung,
- Förderung von Sanierung,
- Verwendung klimaschonender und klimaneutraler Baustoffe, wie zum Beispiel die Verwendung von Holz beim Schulbau,
- Wiederverwendung von Baustoffen und
- Schaffung von CO₂-Senken durch Entsiegelung und Begrünung.

Berlin, den 16.12.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen