

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)**

vom 12. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Januar 2026)

zum Thema:

**"Hotel-Pension Victoria" im Kaskelkiez – Aktueller Stand und Nachnutzung  
des Gebäudes**

und **Antwort** vom 27. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Januar 2026)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark und Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24793

vom 12. Januar 2026

über "Hotel-Pension Victoria" im Kaskelkiez – Aktueller Stand und Nachnutzung des Gebäudes

---

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 Anfrage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Lichtenberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wann wurde der Betrieb der "Hotel-Pension Victoria" in der Kaskelstraße 50 eingestellt und aus welchen Gründen erfolgte die Schließung?

Antwort zu 1:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Zur Schließung sowie den Gründen sind dem Fachbereich Bauaufsicht und Wohnungsaufsicht/ Untere Denkmalschutzbehörde keine Informationen bekannt.“

Frage 2:

Wurde seit der Betriebseinstellung ein Antrag auf Nutzungsänderung im Zusammenhang mit dem Grundstück Kaskelstraße 50 eingereicht? Wenn ja, mit welchem Ziel?

Antwort zu 2:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Im Mai 2025 wurde zu dieser Anschrift ein Antrag auf Nutzungsänderung von einer Pension in einen Beherbergungsbetrieb zur Soziale Einrichtung zur Unterbringung von Bedürftigen, Wohnungslosen und Geflüchteten gestellt. Die Genehmigung wurde im Dezember 2025 beschieden.

Der Baubeginn erfolgte ebenfalls im Dezember 2025.“

Frage 3:

Gab oder gibt es seitens des Senats oder des Bezirksamts Lichtenberg Gespräche mit dem Eigentümer oder Dritten über eine mögliche künftige Nutzung des Gebäudes oder Grundstücks?

Antwort zu 3:

Dem Senat liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Siehe Beantwortung zur Frage 2.“

Frage 4:

Gab oder gibt es Überlegungen seitens des Senats den Standort als Unterkunft zur Unterbringung von Flüchtlingen zu nutzen?

Antwort zu 4:

Der Senat hat keine diesbezüglichen Überlegungen.

Frage 5:

Wie viele zentrale oder dezentrale Unterbringungsplätze für Flüchtlinge bestehen derzeit im Kaskelkiez / der Victoriastadt?

Antwort zu 5:

Keine.

Frage 6:

Welche Nutzungen wären nach den derzeitigen planungsrechtlichen Umständen an diesem Standort grundsätzlich genehmigungsfähig?

Antwort zu 6:

Nach Lage der Dinge liegt das Grundstück in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet im Sinne von § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Danach sind die unter § 4 Abs. 2 BauNVO subsumierten Nutzungen regelhaft

zulässig. Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO subsumierten Nutzungen können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Liegenschaft Kaskelstraße 50 befindet sich im sogenannten Innenbereich im Bezirk Lichtenberg. Einen festgesetzten Bebauungsplan gibt es nicht. Somit liegt das Grundstück Kaskelstraße 50 in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet im Sinne des § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Grundsätzlich genehmigungsfähig wären damit in der Kaskelstraße 50 alle Nutzungsarten, die in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig sind, als da wären Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Zusätzlich könnten nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise auf dem Grundstück Kaskelstraße 50 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.“

Frage 7:

Welche Maßnahmen werden ergriffen, um bei längerem Leerstand eine sinnvolle Nachnutzung oder Zwischennutzung des Gebäudes zu unterstützen bzw. zu fördern?

Antwort zu 7:

Bisher wurden noch keine Maßnahmen ergriffen.

Berlin, den 27.01.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen