

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)

vom 9. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. März 2026)

zum Thema:

Gewobag XXIV: Gewerbeinheit Frobenstraße 22/Ecke Bülowstraße

und **Antwort** vom 23. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. März 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Walter (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25472

vom 9. März 2026

über Gewobag XXIV: Gewerbeinheit Frobenstraße 22/Ecke Bülowstraße

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 Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Vor über einem Jahr wurde seitens der Gewobag mitgeteilt, dass die Gewerbefläche in der Frobenstraße 22 entgegen früheren Planungen nicht an einen sozialen Träger für die Realisierung eines bezirklich gewünschten Sozialcafés/Nachtcafés vermietet werden soll, sondern eine gewerbliche Vermietung vorgesehen sei. In der Folge wurde die Nutzung durch ein Zahnlabor angekündigt. Nach aktuellem Kenntnisstand ist die Fläche weiterhin ungenutzt. Seit welchem Zeitpunkt steht die Gewerbefläche in der Frobenstraße 22 leer?

Frage 2:

Aus welchen Gründen ist bzw. war die Gewerbefläche in der Frobenstraße 22 seit Anfang Januar 2025 weiterhin nicht bezugs- bzw. nutzungsfähig?

Frage 3:

Wann ist derzeit geplant, dass die Gewerbefläche in der Frobenstraße vermietet bzw. wieder gewerblich genutzt wird?

Frage 4:

Besteht aktuell ein laufender Mietvertrag für die Gewerbefläche in der Frobenstraße 22? Falls ja, seit wann besteht dieser und ab wann ist ein Beginn der Nutzung vorgesehen?

Frage 5:

Ist die Gewerbeinheit weiterhin für ein Zahnlabor vorgesehen? Falls nicht, welche Nutzung durch wen soll künftig ab wann erfolgen?

Frage 6:

In der Frobenstraße 22 sollte ein Sozialcafé/Nachtcafé entstehen. Ein Konzept dafür wurde vom Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg in Zusammenarbeit mit sozialen Trägern ausgearbeitet. Mit Blick auf den Sozialraum rund um die Frobenstraße ist der Bedarf nach einer solchen Einrichtung weiterhin groß. Aus welchen Gründen wird der derzeit ungenutzte Raum auch weiterhin nicht an einen sozialen Träger zur Realisierung dieses Projekts vermietet? Wäre aus Sicht der Gewobag eine Vermietung an einen sozialen Träger noch immer möglich, damit ein Nachtcafé/Sozialcafé eingerichtet werden könnte?

Frage 7:

Welche Kriterien und Faktoren waren bei der Auswahl potenzieller Nachmieter*innen für die Gewerbefläche in der Frobenstraße 22 maßgeblich?

Antworten zu 1 - 7:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Die Fläche ist weiterhin vermietet. Im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage können aus Datenschutzgründen keine weiteren Angaben zu dem einzelnen Mietverhältnis erfolgen.

Die Gewobag berücksichtigt im Rahmen einer sorgfältigen Abwägung bei der Vermietung und Bewirtschaftung ihrer Gewerbeflächenbestände insbesondere die folgenden Parameter:

- Wirtschaftlichkeit
- Effiziente Bestandsbewirtschaftung
- Wahrnehmung der Versorgungsfunktionen unserer Gewerbeflächen in den Quartieren
- angemessene Berücksichtigung von kleinen und lokalen Gewerbetreibenden
- angemessene Berücksichtigung von Kunst- und Kulturschaffenden sowie
- Bildung und Soziales.

Vorzugsweise vermietet die Gewobag an Gewerbenutzerinnen und -nutzer, deren Konzepte eine Bereicherung für das jeweilige Quartier darstellen und wirtschaftlich tragfähig sind. Grundsätzlich wird im Rahmen der Vermietung für jede Gewerbeinheit das Nutzungskonzept des Interessenten geprüft und mit der lokalen Wettbewerbssituation, Nachfragen nach bestimmten Nutzungen und Bonitätskriterien abgeglichen.

Die Gewobag unterstützt Kleingewerbetreibende, indem sie insbesondere auch Neugründungen, die ein tragfähiges Konzept aufweisen, eine Chance gibt.

Die Vermietung an Interessentinnen und Interessenten, die in ethisch kontroversen Geschäftsfeldern tätig sind beziehungsweise, die ethisch kontroverse Geschäftspraktiken anwenden, schließt die Gewobag aus.

Zur konkreten Auswahl des Mieters seinerzeit ergänzt die Gewobag, dass das in Rede stehende Konzept seinerzeit nicht tragfähig gewesen sei und nicht den abgestimmten Parametern entsprach, weshalb in der Folge nach mehrmaligem Aufschub gegenüber dem Bezirksamt an den derzeitigen Mieter vermietet wurde.“

Frage 8:

Verfügt die Gewobag über alternative geeignete Gewerberäume im Umfeld der Frobenstraße bzw. in Schöneberg Nord/Tiergarten Süd, die grundsätzlich für die Einrichtung eines Sozialcafés/Nachtcafés in Betracht kommen könnten? Sind entsprechende Flächen dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg angeboten worden? Bitte im Detail erläutern.

Antwort zu 8:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Die Gewobag hat mit dem potentiellen Träger für die Umsetzung eines adäquaten Konzeptes zwischenzeitlich Flächen besichtigt, die sich als ungeeignet erwiesen. Die Zusage gegenüber dem Bezirksamt, im Schulterschluss die Umsetzung eines ergebnisorientierten Projektes zu unterstützen, gilt weiterhin.“

Berlin, den 23.03.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen