

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Mirjam Golm (SPD)**

vom 26. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. März 2026)

zum Thema:

**Zukunft des Tanklagers Lankwitz – Flächenentwicklung, Umwelt und Wohnraum**

und **Antwort** vom 13. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. April 2026)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Mirjam Golm (SPD)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25698

vom 26. Februar 2026

über Zukunft des Tanklagers Lankwitz – Flächenentwicklung, Umwelt und Wohnraum

---

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

Anmerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft mitunter 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 um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Anmerkung der Abgeordneten:

Das Tanklager Lankwitz an der Breisgauer Straße / Nähe Teltowkanal wird derzeit von der Oiltanking Deutschland GmbH betrieben. Nach Medienberichten ist geplant, den Standort mittelfristig zu schließen, um neue Nutzungen – insbesondere Wohnraum – zu ermöglichen. Die Fläche umfasst ein Areal von rund 10 Hektar (ca. 100.000 m<sup>2</sup>) und ist aktuell noch als Gewerbefläche ausgewiesen ([entwicklungstadt.de](http://entwicklungstadt.de)).

Frage 1 Betriebsstatus und Schließung

a) Gibt es offizielle Pläne des Betreibers für die Schließung des Tanklagers? Wenn ja, welche zeitliche Planung liegt vor?

Antwort zu 1 a:

Der Betreiber hat den Mietvertrag zum 31.12.2026 gekündigt.

Frage 1 b:

Welche rechtlichen Verpflichtungen bestehen für den Betreiber in Bezug auf Rückbau, Sanierung und Gefahrenstofflagerung?

Antwort zu 1 b:

Gemäß den Mietverträgen ist die Mieterin vor Rückgabe des Mietgegenstandes verpflichtet, auf eigenen Kosten die gesamte ober- und unterirdische Infrastruktur, wie z. B. alle Tanks, Leitungen, Wege, Schienen, Be- und Entladeeinrichtungen, Sicht- und Geräuschschutz und Erdaufschüttungen sowie die Erdwälle mit Bepflanzung zu beseitigen. Weiterhin ist die Mieterin verpflichtet, alle wasser- und bodengefährdenden Stoffe auch durch etwaige Rechtsvorgänger zu beseitigen. Die v.g. geschuldeten Maßnahmen sind sämtlich nach den anerkannten Regeln der Technik durch Fachunternehmen auszuführen. Im Ergebnis muss der Mietgegenstand in den ursprünglichen Zustand vor Errichtung des Tanklagers versetzt werden.

Frage 2 Flächenplanung und Bebauungsrecht

a) Welche städtebaulichen Planungen oder Gutachten liegen für die Fläche vor?

Antwort zu 2 a:

Die Fläche ist ein Vertiefungsbereich im Innenentwicklungskonzept IEK Alt-Lankwitz-Wedellstraße. Darüber hinaus liegen dem derzeitigen Eigentümer folgende Untersuchungen vor:

- Recherchen und Studien zur Nutzung und Zustand des Areals vor dem Bau des Tanklagers 1969
- umfangreiche orientierende Boden- und Grundwasseruntersuchungen inkl. Analysen durch die Mieterin in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde des zuständigen Bezirksamtes
- statische Voruntersuchungen zum möglichen Einbau einer Spundwand durch die Wasserstraße am Teltowkanal zur Ufersicherung und dessen Verankerung auf dem Gelände des Tanklagers
- Bodenmassenstudien zur Herstellung des zu planenden Zustandes der Geländeoberfläche nach Abschluss des Tanklagerbetriebes zur Rückgabe des Areals an die Eigentümerin
- Standortanalyse zur umgebenden Infrastruktur und Defizitanalyse
- Naturschutzfachliches Gutachten der Fauna und Flora
- Landschaftsplanerisches Konzept zum Umgang mit dem Wall am Tanklager
- Hydrologische Vorkonzepte zum Umgang mit dem Regenwasser bei einer Nachnutzung
- Lärmtechnische Voruntersuchungen für eine Nachnutzung
- Verkehrsuntersuchung zur Abschätzung verkehrlicher Auswirkungen einer Nachnutzung als urbanes Gebiet (MU)
- Vorplanungen zur Erschließung des Areals im Rahmen von Nachnutzungsvarianten

- Ermittlung von Zwischennutzungskonzepten nach Übergabe des beräumten Areals bis zur Neubebauung
- Städtebauliche- und räumliche Analyse des Areals
- Konzeptstudien, Rahmenplanungen, Baumassenstudien und städtebauliche Entwürfe zur Nachnutzung mit Schwerpunkt Wohnen

Frage 2 b:

Welche Bebauungspläne (B-Pläne) oder Flächennutzungspläne sind aktuell für das Tanklager und Umgebung gültig?

Antwort zu 2 b:

Der Bebauungsplan XII-225 vom 09.09.1974 setzt die Fläche überwiegend als Sondergebiet „Tanklager“ fest. Das Sondergebiet dient der Lagerung und dem Umschlag von Mineralölen. Das Grundstück Kaiser-Wilhelm-Str. 133 ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Der Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 07.02.2025 (ABl. S. 441) stellt die Fläche des Tanklagers als gewerbliche Baufläche dar.

Frage 2 c:

Welche Änderungen sind zur Errichtung von Wohnraum vorgesehen, und welche Beteiligungsverfahren (Bürger\*innenbeteiligung, Umweltprüfung) sind geplant oder bereits durchgeführt?

Frage 3 c:

Welche Maßnahmen werden vorgesehen, um die Fläche sicher für Wohnnutzung vorzubereiten?

Frage 4 Wohnungsbaupotenzial und soziale Infrastruktur

- a) Mit welcher Zahl von Wohnungen oder Wohnflächen wird bei Umnutzung realistischere gerechnet?
- b) Gibt es Planungen für bezahlbaren Wohnraum oder soziale Infrastruktur auf dem Gelände?

Frage 5 Koordination und Zuständigkeiten

- a) Welche Abteilungen der Senatsverwaltung sind für die Planung und Umnutzung zuständig?
- b) Wie wird die Abstimmung mit anderen städtischen Projekten (z. B. Verkehrsanbindung, Grünflächen, Schulen) sichergestellt?

Antwort zu 2 c, 3 c, 4, 4 a) und 4 b), 5, 5 a) und 5 b):

Bei der betreffenden Fläche handelt es sich gemäß Flächennutzungsplan und dem Stadtentwicklungsplan (StEP) Wirtschaft 2040 um eine gewerbliche Baufläche, die entsprechend der Beschlussfassung des Senats als solche aktiv zu sichern und zu entwickeln ist. Der Standort befindet sich zudem innerhalb der Gebietskulisse des Entwicklungskonzepts für den produktionsgeprägten Bereich. Mit Senatsbeschluss vom 03.09.2024 zum StEP Wirtschaft 2040 wurde der Senat beauftragt, für die Ebene der Gesamtstadt die künftige Nutzung des Tanklagers Lankwitz zu klären. Inwiefern eine Teilumnutzung des Tanklagers trotz des vorliegenden Bedarfs an Flächen für die Energie- und Versorgungsinfrastruktur zugunsten einer Wohnnutzung vorgenommen werden könnte und sollte, wird derzeit zwischen dem Bezirk, dem Senat und dem

Eigentümer geprüft. Vor dem Hintergrund dieser laufenden Abstimmung können zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen zu einer etwaigen Umnutzung getroffen werden.

Frage 3 Umwelt- und Sicherheitsaspekte

a) Welche Boden- oder Grundwasserkontrollen wurden in den letzten 10 Jahren auf dem Gelände durchgeführt?

Antwort zu 3 a:

Nach Kenntnis des Umwelt- und Naturschutzamtes des Bezirkes wurden in den Jahren 2002, 2024 und 2025 Boden- und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Es wurden in mehreren Untersuchungskampagnen diverse Bohrungen abgeteuft, Grundwassermessstellen errichtet und Boden- und Grundwasserproben entnommen. Die chemischen Analysen dieser Proben erfolgten in erster Linie auf tanklagertypische Parameter wie u. A. Mineralölkohlenwasserstoffe (KW) und aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK).

Frage 3 b:

Gibt es bekannte Altlasten oder Schadstoffbelastungen, die den Wohnungsbau beeinträchtigen könnten?

Antwort zu 3 b:

Bei dem Grundstück handelt es sich laut dem geltenden Planungsrecht um eine gewerbliche Fläche (Sondergebiet Tanklager). Die vorliegenden Analyseergebnisse halten insoweit die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für den Wirkungspfad Boden – Mensch (Nutzung Industrie- und Gewerbegrundstücke) bzw. die Beurteilungswerte mit dem Schutzziel Grundwasser der Berliner Liste 2025 ein. Die durchgeführten Bewertungen wurden aufgrund der derzeit bestehenden Nutzung durchgeführt. Bei Änderung hin zu einer planrechtlich festgelegten sensibleren Nutzung (z.B. Wohngebiet) wäre eine Neubewertung erforderlich.

Berlin, den 13.04.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen