

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Lars Bocian (CDU)

vom 8. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Mai 2026)

zum Thema:

Zukunft des historischen Bauernhauses Hauptstraße 136 im Ortsteil Rosenthal

und **Antwort** vom 26. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Mai 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Lars Bocian (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26031
vom 08.05.2026
über Zukunft des historischen Bauernhauses Hauptstraße 136 im Ortsteil Rosenthal

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher auch den Bezirk Pankow zu allen Fragen um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Gehören das Grundstück und das Gebäude Hauptstraße 136, 13158 Berlin (Ortsteil Rosenthal) dem Land Berlin oder welchem Fachvermögen?

Antwort zu 1:

Der Bezirk Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Das Grundstück nebst darauf befindlichem Gebäude befindet sich im Eigentum des Landes Berlin/ SODA-Vermögen, vertreten durch die BIM.“

Frage 2:

Steht das Gebäude unter Denkmalschutz?

Wenn ja: a) seit wann, b) unter welcher konkreten Einordnung (Einzeldenkmal, Ensemble etc.)?

Antwort zu 2, 2 a) und 2 b):

Der Bezirk Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Ja. Seit Ende der 1970er Jahre.

Das Wohnhaus (erb. um 1870) sowie die Scheune (erb. 1898) stehen als konstituierender Bestandteil des Denkmalbereichs (Ensemble) Dorfanger Rosenthal unter Denkmalschutz.“

Frage 3:

In welchem baulichen Zustand befindet sich das Gebäude nach Kenntnis des Senats bzw. des Bezirks Pankow?

Antwort zu 3:

Der Bezirk Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Nach Kenntnis der BIM und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Bezirks befindet sich das Wohnhaus in einem sehr desolaten Zustand.“

Frage 4:

Welche Maßnahmen wurden bislang durch den Bezirk Pankow oder den Senat ergriffen, um einen weiteren Verfall der Bausubstanz zu verhindern?

Antwort zu 4:

Der Bezirk Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Der Bezirk hatte vor Jahren das Ziel, das Grundstück der Evangelischen Kirchengemeinde im Tausch mit einem Grundstück an der Uhlandstraße anzubieten, um hier eine Schulerweiterungsfläche zu schaffen. Dieses Ziel wurde später dahingehend verändert, hier einen Spielplatz zu errichten.

Seit November 2023 stand fest, dass es der Kirchengemeinde nicht gestattet war, das Grundstück an der Uhlandstraße zu verkaufen. Da kein bezirklicher Fachbedarf an dem Grundstück Hauptstraße 136 bestand, wurde der Clusterprozess weitergeführt.

Das Clusterobjekt C 9118 Hauptstr. 136 wurde in der 87. PFA-Sitzung am 13.02.2025 behandelt und das Cluster III. Grundstück mit Vermarktungsperspektive II mit dem Hinweis: Vergabe im Erbbaurecht durch BIM; Beachtung Stellungnahmen der Stadtplanung, der Wirtschaftsförderung und der Unteren Denkmalschutzbehörde; Prüfung Direktvergabeempfehlung durch SenWEB beschlossen.

SenWEB würde ggf. eine Direktvergabeempfehlung aussprechen, wenn die Vergabe eines Erbbaurechtes an einen Gewerbetreibenden erfolgen soll.

Daraufhin fanden weitere Abstimmungen zwischen dem Bezirk, Senat und der BIM statt. Zu klären war, ob die denkmalgeschützten, desolaten Gebäude abgerissen werden dürfen. Dazu hat die UD die BIM gebeten, eine/ n öffentlich bestellte/ n Sachverständige/ n mit der Erstellung eines Bauzustandsgutachtens zu beauftragen.

Nach Auskunft der BIM Anfang Mai d. J. ist der Bauzustand im Innenbereich derart desolat, dass der beauftragte Bausachverständige das Wohnhaus nicht mehr sicher betreten kann.

Die UD wird sich nun mit dem LDA bezüglich einer teilweisen oder vollständigen Abbruchgenehmigung in Verbindung setzen. Hiernach besteht dann denkmalrechtliche Klarheit und der Vermarktungsprozess kann weitergeführt werden.“

Frage 5:

Liegen dem Senat oder dem Bezirksamt Pankow konkrete Pläne oder Initiativen zur Nachnutzung des Gebäudes vor? Wenn ja, welche?

Antwort zu 5:

Dem Senat liegen hierzu keine konkreten Pläne oder Initiativen vor.

Der Bezirk Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Nein.“

Frage 6:

Falls das Gebäude nicht in öffentlicher Hand ist, welche rechtlichen Möglichkeiten bestehen seitens des Senats oder des Bezirks Pankow, um gegenüber dem Eigentümer einzugreifen?

Frage 7:

Gibt in diesem og. Fall seitens des Senats oder des Bezirks Pankow Überlegungen, das Grundstück oder Gebäude zu erwerben?

Antwort zu 6 und 7:

Das Vorhabengrundstück befindet sich nach bezirklicher Auskunft bereits im Eigentum des Landes Berlin/ SODA-Vermögen, vertreten durch die BIM.

Der Bezirk Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„obsolet, da sich das Gebäude im Eigentum des Landes befindet“

Frage 8:

Wie sieht der Senat die Möglichkeit dieses Gebäude zu einem Stadtteilzentrum für Rosenthal zu entwickeln, vor allem wenn der örtliche Bürgerverein Dorf Rosenthal e.V. das Vorhaben unterstützen würde?

Antwort zu 8:

Nach Lage der Dinge sieht der Senat keine grundsätzlichen städtebaulichen und planungsrechtlichen Hindernisse, das Gebäude als Stadtteilzentrum für Rosenthal zu nutzen.

Der Bezirk Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Im Zuge des Clusterprozesses wurde kein Fachbedarf des Bezirks hinsichtlich eines Stadtteilzentrums geltend gemacht.“

Berlin, den 26.05.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen