

19. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Johannes Martin (CDU)**

vom 28. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Mai 2026)

zum Thema:

**Wohnraumpotenzial Mühlenstraße**

und **Antwort** vom 10. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juni 2026)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Johannes Martin (CDU)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26172  
vom 28. Mai 2026  
über Wohnraumpotenzial Mühlenstraße

---

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin sowie die Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:  
Welches Potenzial für Wohnraum besteht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes V-3?

Antwort zu 1:  
Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:  
„Der Bebauungsplan V-3 sieht ein Potential für 34.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche vor, das um einen zentralen Quartiersplatz angeordnet werden soll.“

Frage 2:  
Wie ist der Verfahrensstand, um an diesem Standort eine Wohnbebauung zu realisieren?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das betreffende Grundstück liegt überwiegend im Eigentum der BSR. Derzeit sind dem Bezirksamt keine aktuellen Vorhaben seitens der BSR bekannt.“

Frage 3:

Welche planungsrechtlichen Veränderungen werden geprüft, um die Realisierung von Wohnraum an diesem Standort wirtschaftlich zu ermöglichen?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Der Bezirk hat 2022 in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gemeinsam mit der BSR und der WBM eine Machbarkeitsstudie erstellen lassen. Hierbei sollte die BSR am Standort verbleiben können und durch entsprechende Baukörperkonstellationen auch der im Bebauungsplan vorgesehene Wohnraum geprüft werden. Im Ergebnis gibt es eine sog. Vorzugsvariante, die bis zu 40.000 m<sup>2</sup> für Wohnen ermöglicht, ca. 425 Wohnungen, sowie 67.200 m<sup>2</sup> für die BSR, Gewerbe und sonstige Nutzungen darstellt. Da eine Kompensation der BSR durch den Landeshaushalt notwendig wäre, wurde der Ansatz vom Senat als nicht umsetzungsfähig bewertet und nicht weiterverfolgt.“

Frage 4:

Wie ist der Stand zur Veränderung/ Verlagerung des Standortes der BSR an der Mühlenstraße?

Frage 5:

Welche konkreten Schritte wurden eingeleitet, um den Standort zu verlagern?

Antwort zu 4 und 5:

Die BSR teilt dazu Folgendes mit:

„Die BSR teilt mit, dass im Standort in der Mühlenstraße sich u.a. das Regionalzentrum VR 1 der Geschäftseinheit Reinigung und eine weitere Regionalstelle der Reinigung befindet. Beide Höfe sind für die Gewährleistung der Verkehrssicherung (u.a. Winterdienst) sowie der Sauberkeit von zentraler Bedeutung. Die Reinigungshöfe übernehmen vom dortigen Standort die Reinigung und den Winterdienst von Mitte, Friedrichshain und Kreuzberg mit einem Schwerpunkt auf hohen Reinigungsklassen sowie Demonstrationen oder Großveranstaltungen im Regierungsviertel und der östlichen Innenstadt. Insbesondere für den Winterdienst – der in diesem zentralen Bereich überwiegend für Straßen der Einsatzstufe 1 zu leisten ist, gelten besondere hohe räumliche, verkehrliche und immissionsschutzrechtliche Anforderungen, welche durch den Standort an der Mühlenstraße, nicht zuletzt aufgrund der kurzen Wegebeziehungen zu den Einsatzorten, sichergestellt werden können.“

Die BSR arbeitet unter diesen Prämissen in enger Abstimmung mit dem Senat und Partnern seit mehreren Jahren an einer Entwicklung des BSR-Grundstücks in der Mühlenstraße. Dazu wurden regelmäßig gemeinsam mit Partnern wie der BIM oder WBM, im Rahmen von Machbarkeitsstudien oder direkten Gesprächen mit Grundstücksnachbarn konkrete Lösungswege verfolgt. Insgesamt jedoch bisher ohne Erfolg hinsichtlich eines adäquaten Ersatzgrundstücks, Grundstückstauschs oder dem Ankauf nahegelegener bzw. innerstädtischer Ersatzstandorte.“

Berlin, den 10.06.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen