

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Dr. Alexander King**

vom 13. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. März 2025)

zum Thema:

**Entwicklung des Geländes der ehemaligen Kasernen in der General-Pape-Straße durch die BImA und Auswirkungen auf lokale Gewerbetreibende**

und **Antwort** vom 28. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. März 2025)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Alexander King  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21973

vom 13. März 2025

über Entwicklung des Geländes der ehemaligen Kasernen in der General-Pape-Straße durch die BlmA und Auswirkungen auf lokale Gewerbetreibende.

---

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 Fragen zukommen zu lassen und hat daher die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) und das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Pläne verfolgt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) für das Gelände in der General-Pape-Straße? Gibt es konkrete Konzepte zur Entwicklung des Areals und wie werden diese begründet?

Antwort zu 1:

Die BlmA teilt dazu Folgendes mit:

„Die BlmA ist zurzeit dabei eine Machbarkeitsstudie auf Grundlage des geltenden Planungsrechts in Auftrag zu geben.“

Frage 2:

Gibt es Absprachen oder Vereinbarungen zwischen der BlmA, dem Bezirk und dem Berliner Senat zur zukünftigen Nutzung des Areals? Falls ja, welche Inhalte haben diese Absprachen, und in welcher Form wurden sie getroffen?

Antwort zu 2:

Der Bezirk und die BlmA teilen dazu Folgendes mit:

„Es gibt derzeit keine Absprachen oder Vereinbarungen zwischen der BlmA, dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg und dem Berliner Senat zur zukünftigen Nutzung des Areals. Zwar findet ein Austausch zwischen dem Bezirk und der BlmA statt, jedoch wurden bislang keine konkreten Vereinbarungen getroffen.“

Frage 3:

Inwieweit ist geplant, das Gebiet mittelfristig oder langfristig anders zu nutzen, und wenn ja, welche Nutzungsarten sind angedacht?

Antwort zu 3:

Die BlmA teilt dazu Folgendes mit:

„Auf Grundlage des geltenden Planungsrechts (Mischgebiet) soll der Wohnungsbauanteil erhöht werden.“

Frage 4:

Ist dem Senat bekannt, dass auf dem BlmA-Areal in Tempelhof seit Jahrzehnten Leerstand vorherrscht? Gibt es Strategien, diesem Leerstand entgegenzuwirken? Inwieweit kann davon ausgegangen werden, dass dies eine absichtliche Entmietung ist?

Antwort zu 4:

Die BlmA teilt dazu Folgendes mit:

„Aufgrund des baulich Zustandes oblag die nutzerspezifische Herrichtung im Rahmen der Mietverträge den Mietern. Die BlmA ist bemüht, Leerstand abzubauen, eine absichtliche Entmietung findet nicht statt.“

Frage 5:

Aktuell wurde einer Autowerkstatt eines Familienbetriebs der Mietvertrag nach 19 Jahren gekündigt, obwohl andere Gewerbetreibende in der Umgebung weiterhin bleiben können. Nach welchen Kriterien wird entschieden, wem gekündigt wird und wem nicht?

Antwort zu 5:

Die BlmA teilt dazu Folgendes mit:

„Dem Mieter wurde wegen mehrmaliger Vertragsbrüchigkeit gekündigt. Grund für die Kündigung sind Vertragsverletzungen.“

Frage 1:

Gibt es eine übergeordnete Strategie oder Planung, die diese Entscheidungen beeinflusst? In dem Zusammenhang: Warum werden bei der Kündigung keine Gründe genannt?

Antwort zu 1:

Die BlmA teilt dazu Folgendes mit:

„Nein. Es gibt keine strategischen Überlegungen im Zusammenhang mit der Kündigung.

Die Gründe für die Kündigung des Vertrages lagen einzig in der fortlaufenden Vertragsverletzung des Mieters. Diese sind dem Mieter mehrfach, auch im Kündigungsschreiben, mitgeteilt worden.“

Frage 6:

Wurde bei der Kündigung der Autowerkstatt geprüft, ob eine Weiterführung des Betriebs möglich wäre? Gab es Gespräche oder Alternativangebote, z.B. einen Ausweichstandort für die betroffenen Unternehmer? Falls nein, warum nicht?

Antwort zu 6:

Die BlmA teilt dazu Folgendes mit:

„Eine Fortsetzung des Mietverhältnisses kommt wegen der anhaltenden Vertragsverletzungen nicht in Betracht und ist für den Vermieter unzumutbar.“

Frage 7:

Welche Strategie verfolgt die BlmA in Bezug auf bestehende lokale Gewerbebetriebe? Wird der Erhalt dieser Betriebe in Betracht gezogen, oder ist eine vollständige Neunutzung des Areals vorgesehen?

Antwort zu 7:

Die BlmA teilt dazu Folgendes mit:

„Der Gewerbeanteil soll dem Mischgebietscharakter entsprechend erhalten bleiben. Wie oben schon ausgeführt, besteht die Planungsabsicht, den Wohnanteil zu erhöhen, um die baurechtliche Vorgabe Mischgebiet zu erfüllen.“

Frage 8:

Wie bewertet die BlmA ihre eigene Aussage: lokales Gewerbe zu schützen?

Frage 9:

Inwiefern wird bei der Entwicklung des Gebiets berücksichtigt, dass bestehende Gewerbebetriebe Teil der gewachsenen Wirtschaftsstruktur sind und Arbeitsplätze sichern? Gibt es Bestrebungen, eine soziale oder wirtschaftliche Verantwortung für die bestehenden Unternehmen wahrzunehmen?

Antwort zu 8 und 9:

Die BlmA teilt dazu Folgendes mit:

„Die Aufgaben der BlmA leiten sich aus dem BlmAG ab. Der Gewerbeanteil im Mischgebiet soll erhalten bleiben.“

Frage 10:

Wie sieht der zeitliche Ablauf der geplanten Maßnahmen aus? Gibt es bereits eine konkrete Umsetzungsstrategie, oder sind weitere Beteiligungsverfahren vorgesehen?

Antwort zu 10:

Die BlmA teilt dazu Folgendes mit:

„Zurzeit wird eine Machbarkeitsstudie auf Grundlage des geltenden Planungsrechts beauftragt. Davon hängen die weiteren Schritte ab.“

Frage 11:

Gibt es ein Standortmarketing für das Areal und wie wird seitens der bezirklichen Wirtschaftsförderung Tempelhof-Schöneberg Einfluss auf die Gebietsentwicklung genommen?

Antwort zu 11:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Der Standort wird eng von Berlin Partner sowie der bezirklichen Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung betreut. Daher gibt es auch einen engen und regen Austausch zur Gebietsentwicklung zwischen der BlmA und dem Bezirksamt. Allerdings existiert kein spezifisches Standortmarketing für das Areal; vielmehr wird es im Rahmen des übergeordneten Standortmarketings für Südkreuz betrachtet.“

Berlin, den 28.03.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen