



Kleine Anfrage

Nummer: **0616/XXI**
Anfragende/r: **Gindra, Harald**

Frankenstraße 7, 10817 Berlin Schöneberg

1. Gibt es für dieses Grundstück eine Bauvoranfrage, bzw. bereits einen Bauvorbescheid?
2. Beschäftigt sich der Vorgang mit einer möglichen Nachverdichtung im großen Garten hinter dem Bestandsgebäude?
3. Wurden dem Eigentümer ergänzende Neubauerweiterungen in Aussicht gestellt?
4. Wenn ja, in welchem Umfang (Größe des Baukörpers, Anzahl von Wohnungen)?
5. Gibt es für die Wohnungen des Bestandsgebäudes aus früheren Förderungen noch Sozialbindungen?
6. Wann laufen diese Sozialbindungen aus?

**Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von
Berlin**

Abteilung für Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, 10820 Berlin

Herrn
Bezirksverordnetenvorsteher
Stefan Böltes

über: - 2-fach -
Herrn Bezirksbürgermeister
Jörn Oltmann



Geschäfts-/Stellenzeichen (bitte angeben):

Stadt L (V)

Bearbeiter

Dienstgebäude:

Rathaus Schöneberg

John-F.-Kennedy-Platz

10825 Berlin

Zimmer:

Telefon: +49 30 90277-3115

Telefax: +49 30 90277-7852

andreas.baldow@ba-ts.berlin.de

www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/

26.Mai 2026

Kleine Anfrage – laufende Nr. 0616 gemäß § 40 GO der BVV
des Bezirksverordneten **Harald Gindra**

Sehr geehrter Herr Böltes,

die oben genannte Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

Frage 1:

Gibt es für dieses Grundstück eine Bauvoranfrage, bzw. bereits einen Bauvorbescheid?

Antwort auf Frage 1:

Ja, es gibt einen negativen Bauvorbescheid vom 13.09.2022 für eine Nachverdichtung im Hof des Grundstücks. Das Vorhaben wurde auch im Widerspruch zum Bauvorbescheid im Juni 2023 weiterhin negativ beurteilt. Gründe für die Versagung waren zum damaligen Zeitpunkt die Baumasse und die städtebauliche Konzeption des Entwurfs. Hiergegen richten sich die eingelegten Rechtsmittel. Das Verfahren ist derzeit anhängig.

Im Oktober 2025 haben jedoch, auf der Grundlage des sog. Bauturbos, erneute Bauberatungen für das Grundstück begonnen, die Anfang des Jahres zu einem gemeinsamen positiven Ergebnis für eine Bebauung gekommen sind. Eine Bauvoranfrage, oder ein Bauvorbescheid für dieses neue Projekt gibt es jedoch nicht.

Frage 2:

Beschäftigt sich der Vorgang mit einer möglichen Nachverdichtung im großen Garten hinter dem Bestandsgebäude?

Antwort auf Frage 2:

Ja, bei den aktuellen Bauberatungen wurde eine Nachverdichtung im Hofbereich des Bestandsgebäudes angefragt und abgestimmt. Es sind 4 drei- geschossige sog. Townhouses im hinteren Grundstücksbereich geplant.

Frage 3:

Wurden dem Eigentümer ergänzende Neubauerweiterungen in Aussicht gestellt?

Antwort auf Frage 3:

Ja, es wurde eine ergänzende Neubauerweiterung in Aussicht gestellt. Zurzeit handelt es sich jedoch nur Abstimmungen, die im Sinne einer Bauberatung zu verstehen sind und daher nicht rechtsverbindlich sind.

Frage 4:

Wenn ja, in welchem Umfang (Größe des Baukörpers, Anzahl von Wohnungen)?

Antwort auf Frage 4:

Bei dem Entwurf handelt es sich um einen Baukörper mit einer Grundfläche von ca. 200 m², welcher längs und zentriert im hinteren Hofbereich platziert ist und über drei Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss verfügt. Auf ca. 500 m² Wohnfläche sollen gemäß dem derzeitigen Entwurf neun Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 35 m² und 80 m² entstehen.

Frage 5:

Gibt es für die Wohnungen des Bestandsgebäudes aus früheren Förderungen noch Sozialbindungen?

Frage 6:

Wann laufen diese Sozialbindungen aus?

Antwort auf Frage 5 und 6:

Im Zuge der formellen Aufhebung der Schöneberger Sanierungsgebiete erfolgte auch die Auflösung der Sanierungsverwaltungsstelle im Stadtentwicklungsamt Tempelhof-Schöneberg. Die mit der damaligen Stadtsanierung befassten Kollegen sind mittlerweile nicht mehr im Dienst und können nicht befragt werden. Die Grundstücksakte (die Akten der Sanierungsverwaltungsstelle liegen im Bauarchiv nicht vor) ist nicht aussagekräftig. Das Bezirksamt kann daher keine belastbaren Aussagen über mögliche Sozialbindungen treffen, es geht jedoch davon aus, dass keine Sozialbindungen vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

Eva Majewski Sparacino
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung und
Facility Management