

Es gilt das gesprochene Wort

50. Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin am 18.02.2026

Antwort auf die Mündliche Anfrage Nr. 13
des Bezirksverordneten Bertram von Boxberg, Fraktion: Grüne
Wohnbaupotential an der Ullsteinstraße

1. Frage:

Wäre es planungsrechtlich möglich, auf den Grundstücken Ullsteinstraße 92-106 in 12109 Berlin, auf denen heute verschiedene Autohändler ansässig sind, Wohnungen zu errichten?

Antwort auf Frage 1:

Ausgehend davon, dass das Grundstück Ullsteinstraße 93/105 gemeint ist (südlich der Ullsteinstraße- die angegebenen Hausnummern befinden sich nördlich der Ullsteinstraße) wird die Frage wie folgt beantwortet:

Das Grundstück liegt gemäß B-Plan XIII-167 in einem Gewerbegebiet. Der ebenfalls festgesetzte B-Plan XIII-B-1 leitet auf die Vorschriften der Baunutzungsverordnung von 1990 über. Zusätzlich liegt das Grundstück gemäß Stadtentwicklungsplan Wirtschaft (Step Wirtschaft 2030) in der Gebietskulisse des Entwicklungskonzeptes für den produktionsorientierten Bereich (EpB) Gebiet Nr. 22 (Bereich Teltowkanal)- Danach wird der Bereich als Gewachsener Großstandort mit besonderer Erschließungsqualität eingeordnet.

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Im Gewerbegebiet sind gem. §8 Abs.3 Nr1 BauNVO90 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig.

Eine reine Wohnnutzung ist demnach unzulässig.

2. Frage

Wie stellen sich die Eigentumsverhältnisse dieser Grundstücke dar?

Antwort auf 2. Frage

Das Grundstück ist im Besitz einer Kichengemeinde.

Nachfragen:

1.Nachfrage

Ist dem Bezirksamt bekannt, ob es seitens des oder der Eigentümer ein Verkaufsinteresse gibt?

Antwort auf 1. Nachfrage

Dem Bezirksamt ist dazu nichts bekannt.

2.Nachfrage

Gibt es seitens des Bezirkes Überlegungen, diese Grundstücke zu entwickeln?

Antwort auf 2. Nachfrage

Das Bezirksamt hat übergeordnete planerische Konzepte, die sich jedoch nicht explizit mit diesem Standort befassen. Eine Entwicklung des Bereiches für eine Wohnnutzung ist derzeit nicht geplant.

Bezirksstadträtin Eva Majewski Sparacino