Bernhard Kessel

Görresstraße 26
12 161 Berlin
bkessel@mailbox.org
18. Juli 2025

An den

Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen des Landes Berlin
Herrn Gaebler
Württembergische Straße 6
10 707 Berlin

Anfrage zum Stand der Entscheidung des Senats zur Bauanfrage der Bauwert Görresstraße GmbH für eine Bebauung der Grundstücke Görresstraße 21 und 23 in Berlin-Friedenau und zu formalrechtlichen Möglichkeiten der Senatsverwaltung, bau-, planungs- und denkmalrechtliche Einwände der Bezirksebene außer Kraft zu setzen

Sehr geehrter Herr Senator Gaebler,

wir wenden uns an Sie mit der Bitte um Auskunft zum aktuellen Stand der Bauanfrage der Bauwert Görresstraße GmbH für die Grundstücke Görresstraße Nr. 21 und 23 und der Behandlung dieser Anfrage auf der Ebene des Senats sowie zu formalrechtlichen Grundlagen der Senatsverwaltung, bau-, planungs- und denkmalrechtliche Einwände der Bezirksebene außer Kraft zu setzen.

Als betroffene Anwohner und Anwohnerinnen des Bauvorhabens der Bauwert GmbH in der Görresstraße Nr. 21 und 23 und zwecks Information der beteiligten politischen Entscheidungsträger und der interessierten Öffentlichkeit bitten wir auf Grundlage des Informationsfreiheitsgesetzes (IFG) um Ihre Informationen zu folgenden Fragen:

Wie bewertet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen die von der Bauaufsicht des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg im Vorbescheid Nr. 2024/2089 an die Bauwert Görresstraße GmbH ergangenen Einwände hinsichtlich des Bauvorhabens zur Errichtung von zwei Wohnhäusern und einer Remise als Atelierhaus sowie einer Tiefgarage auf den Grundstücken Görresstraße Nr. 21 und 23 in Bezug auf folgende Teilaspekte:

1. Wie bewertet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen aus baurechtlicher Perspektive die von der Bauaufsicht des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg darin vorgebrachten Einwände zur baulichen Ausgestaltung des Vorhabens, insbesondere in Bezug auf die geplante Gebäudehöhe, Geschosszahl, Geschossflächenzahl (GFZ), Bebauungsfläche (GRZ) und Bebauungstiefe sowie bestehende Abstandsregelungen, den vom Grundstückseigentümer geplanten Bau einer Tiefgarage und eine Zusammenlegung der beiden Grundstücke Nr. 21 und 23?
2. Wie bewertet die Senatsverwaltung auf Grundlage des Baurechts die von der Bauaufsicht des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg im Vorbescheid Nr. 2024/2089 an die Bauwert Görresstraße GmbH vorgebrachten planungsrechtlichen Einwände, insbesondere hinsichtlich einer massiven Überausnutzung des Grundstücks und maßstabssprengenden Bebauung, einer Nichtbeachtung nachbarlicher Belange aufgrund der geplanten grenzständigen Bebauung sowie einer fehlenden Rücksichtnahme auf das Straßen- und Ortsbild und die angrenzende, unter Denkmalschutz stehende Stadtvilla?
3. Wie bewertet die Senatsverwaltung eine mögliche Bedrohung des Erhalts der auf dem Grundstück Görresstraße Nr. 21 befindlichen denkmalgeschützten und ortsteilprägenden Stadtvilla durch eine mehrgeschossige nachbarschaftliche Bebauung auf dem Grundstück Nr. 23 sowie eine partielle Unterbauung des Grundstücks Nr. 21 durch eine Tiefgarage?
4. Wie bewertet die Senatsverwaltung den geplanten Abriss des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes einschließlich der alten Garagen auf dem Grundstück Nr. 23?
5. Welche Folgen hätte eine vom Eigentümer geplante Zusammenlegung der beiden Grundstücke Nr. 21 und 23 für den Erhalt der auf dem Grundstück der Nr. 21 befindlichen denkmalgeschützten Stadtvilla?
6. Mit welcher Begründung hat sich die Oberste Denkmalschutzbehörde im Dissensentscheid über die denkmalrechtlichen Bedenken der unteren Denkmalschutzbehörde des Bezirks hinweggesetzt und im Sinne des Bauvorhabens entschieden?
7. Wann wurde diese Entscheidung der Obersten Denkmalschutzbehörde getroffen und diese der Öffentlichkeit in welcher Form bekannt gemacht?
8. Wie ist die Entscheidung gegen den Denkmalschutz im Kontext der Vereinbarung des Koalitionsvertrages zu sehen, „bei Nachverdichtungen ... den Bedarf an sozialer Infrastruktur und Mehrwerte für die Nachbarschaft stärker [zu] berücksichtigen“ (Koalitionsvertrag 2023-2026, S. 46)?
9. Wann ist mit einer abschließenden Entscheidung des Senats zur Bauanfrage der Bauwert Görresstraße GmbH zu rechnen?
10. Wann und in welcher Weise werden über diese Entscheidung die betroffenen Anwohner sowie die interessierte Öffentlichkeit informiert werden?
11. Wie sieht das weitere Verfahren nach einer Entscheidung des Senats hinsichtlich des Baubegehrens der Bauwert Görresstraße GmbH aus?

Des Weiteren interessieren uns formalrechtlich und allgemeinpolitisch folgende Fragen:

1. Welche formalrechtlichen Möglichkeiten bestehen für die Senatsverwaltung, sich über vom Bezirk vorgebrachte Einwände gegen ein Bauvorhaben hinwegzusetzen?
2. Welche Widerspruchsmöglichkeiten bestehen für die betroffenen Parteien gegen einen Bescheid der Senatsverwaltung, wer sind die hierzu widerspruchsberechtigten Parteien?
3. Wie bewertet die Senatsverwaltung bei neuen Bauvorhaben Belange des Denkmalschutzes gegenüber dem im Koalitionsvertrag vereinbarten, beschleunigten Neubau von Wohnungen?
4. Wie wird bei Neubauvorhaben wie in der Görresstraße der im Koalitionsvertrag vereinbarte Anteil von 25% Sozialwohnungen (Koalitionsvertrag 2023-2026, S.45) sichergestellt?
5. Wie stellt die Senatsverwaltung sicher, dass durch Neubauprojekte eine vorrangige Nutzung durch Berliner Bürgerinnen und Bürger ermöglicht wird - entsprechend dem im Koalitionsvertrag vereinbarten Ziel, sozialen Ungerechtigkeiten entgegenzuwirken und sich „für soziale Gerechtigkeit, die Bezahlbarkeit der Stadt und den Zusammenhalt in der Gesellschaft“ einzusetzen (Koalitionsvertrag 2023-2026, S.7) – so dass diese nicht vorrangig an externe Interessenten mit bereits vorhandenen Wohnraum veräußert werden und damit netto Wohnmöglichkeiten für Berliner Bürger und Bürgerinnen vernichtet werden?

Für eine Beantwortung der aufgeführten Fragen sowie für eine Zusendung der für den bisherigen Entscheidungsprozess relevanten Unterlagen wären wir Ihnen sehr dankbar.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen auch einen gemeinsamen Ortstermin.

Für die Anwohnerinitiative

mit freundlichen Grüßen

Bernhard Kessel
(Görresstraße 26)

Maja Emke
(Görresstraße 25)

Dr. Wilfried Kunstmann
(Görresstraße 10)

Diese Anfrage gemäß IFG werden wir in Kopie auch an folgende Personen und Institutionen weiterleiten:

- Stadtentwicklungsamt des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg
- Stadtplanungsausschuss des Bezirks Tempelhof-Schöneberg
- Fraktionsvorsitzende der Parteien CDU, SPD, GRÜNE und Linke im Berliner Senat
- Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen des Berliner Abgeordnetenhauses
- Bezirksbürgermeister Tempelhof-Schöneberg Jörn Oltmann