

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Julian Schwarze und Oda Hassepaß (GRÜNE)**

vom 30. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Oktober 2024)

zum Thema:

**Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2040 – Wohnungsbaupotenziale und ÖPNV-Erschließung**

und **Antwort** vom 15. November 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Nov. 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze und  
Frau Abgeordnete Oda Hassepaß (Grüne)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20738

vom 30. Oktober 2024

über Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen 2040 - Wohnungsbaupotenziale und ÖPNV-  
Erschließung

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Der DB-Konzernbevollmächtigte für Berlin-Brandenburg, Alexander Kaczmarek, erklärte im Ausschuss für Mobilität und Verkehr am 3. Juli 2024, dass die Fertigstellung der S-Bahn Wartenberg – Sellheimbrücke Anfang der 2030er Jahre erfolgen soll. In diesem Zusammenhang wird auch der neue S-Bahnhof Malchow Nord errichtet. Welche städtebaulichen Planungen hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen für das Umfeld des S-Bahnhofes Malchow Nord erarbeitet?

Frage 2:

Welche Wohnungsbaupotenziale sieht die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen im Umfeld des S-Bahnhofes Malchow Nord?

Antwort zu 1 und 2:

Das Vorhaben zur Realisierung des S-Bahn-Abschnitts Wartenberg-Sellheimbrücke als Bestandteil der sogenannten Nahverkehrstangente Nord ist Teil des Projekts i2030. Die Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1) ist abgeschlossen. Derzeit findet die Vorplanung (Leistungsphase 2) statt. Im Vergleich zur gesamten Nahverkehrstangente Nord ist aufgrund bestehender Vorleistungen für den Abschnitt Wartenberg-Sellheimbrücke eine vorgezogene Realisierung möglich.

Der Flächennutzungsplan Berlin stellt nordöstlich und westlich des geplanten S-Bahnhofs Malchow Nord Wohnbauflächen dar. Konkretisierende städtebaulichen Planungen für das Umfeld des geplanten S-Bahnhofs Malchow Nord liegen nicht vor.

Frage 3:

Mit welcher Wohnungszahl wurde die nördlich des S-Bahnhofes Malchow Nord gelegene Wohnungsbaupotenzialfläche Parkstadt Lindenberger Weg (Wofis Nr. W0303\_044) in den Flächenpotenzialen des Stadtentwicklungsplanes (StEP) Wohnen 2040 berücksichtigt?

Frage 4:

Mit welcher Wohnungszahl wurde die Wohnungsbaupotenzialfläche Parkstadt Lindenberger Weg im StEP Wohnen 2030 berücksichtigt? Hat sich die Zahl der berücksichtigten Wohnungen im StEP Wohnen 2040 verändert?

Frage 5:

Wenn 4. Ja: Aus welchen Gründen wurde die entsprechende Wohnungszahl im StEP Wohnen 2040 verändert?

Antwort zu 3 bis 5:

Die Wohnungsbaupotenzialfläche Parkstadt Lindenberger Weg war im StEP Wohnen 2030 als langfristiges Potenzial für 2.000 Wohnungen oder mehr dargestellt.

Im StEP Wohnen 2040 ist sie nicht als Wohnbaupotenzial mit einer konkreten Wohnungszahl in die Flächenkulisse eingegangen. Die Fläche fällt jedoch unter den Prüfauftrag zur Identifizierung zusätzlicher Potenziale für die perspektivische Flächenvorsorge. Damit schafft das Land Berlin Voraussetzungen, um zügig, flexibel und bedarfsgerecht auf unerwartete Situationen reagieren zu können.

Frage 6:

Wie sind die Eigentumsverhältnisse im Bereich der Wohnungsbaupotenzialfläche Parkstadt Lindenberger Weg?

Antwort zu 6:

Die Grundstücke befinden sich zum größten Teil im Eigentum des Landes Berlin. Einzelne Grundstücke sind Privateigentum.

Frage 7:

Ist die Wohnungsbaupotenzialfläche Parkstadt Lindenberger Weg für den gemeinwohlorientierten Wohnungsbau geeignet? Falls nein: warum nicht?

Antwort zu 7:

Ja.

Frage 8:

Laut StEP Wohnen 2040, Abschnitt „Planungsprozesse priorisieren und Ressourceneinsatz steuern“ (S. 46), sollen Wohnungsbaupotenzialflächen dann vorrangig entwickelt werden, wenn sie über einen guten ÖPNV-Anschluss verfügen und auf ihnen ein hoher Anteil an gemeinwohlorientierten Wohnungen möglich ist. Soll die Wohnungsbaupotenzialfläche Parkstadt Lindenberger Weg vorrangig entwickelt werden?

Frage 9:

In welchem Zeitraum soll die Wohnungsbaupotenzialfläche Parkstadt Lindenberger Weg entwickelt werden?

Antwort zu 8 und 9:

Entsprechend den im StEP Wohnen 2040 verankerten räumlichen Prinzipien der Wohnungsbauentwicklung sollen Wohnungsbau und Infrastruktur im Einklang erfolgen, d.h. eine gute und klimafreundliche Erschließung ist eine Voraussetzung für den Bau von Wohnungen. Der Zeitraum für eine Entwicklung hängt insofern maßgeblich von der ÖPNV-Erschließung ab (siehe Antwort zu 1 und 2).

Frage 10:

Welche Planungen verfolgt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen für die südlich des S-Bahnhofes Malchow Nord gelegene Fläche des jetzigen Golfplatzes Blankenburg für die Zeit nach dem Auslaufen des Pachtvertrages 2034?

Antwort zu 10:

Aktuell bestehen keine Planungen für das Golfplatzareal.

Frage 11:

Gibt es eine Zusammenarbeit zwischen den Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung Bauen und Wohnen sowie für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt sowie der Deutschen Bahn zur Gestaltung des S-Bahnhofes Malchow Nord und seiner Umgebung?

Antwort zu 11:

Zur Planung der Nahverkehrstangente Nord generell, in welcher der Bahnhof Malchow Nord Bestandteil ist, finden fortlaufende Abstimmungen zwischen den genannten Senatsverwaltungen und der Deutschen Bahn statt. Dies wird auch bei der Gestaltung des S-Bahnhofes Malchow Nord und seiner Umgebung so sein.

Frage 12:

Auf der Karte „Stadtentwicklungspläne Wohnen und Wirtschaft – gesamtstädtische Einordnung“ ist eine Verlängerung der U-Bahnlinie 9 von der Osloer Straße über den Blankenburger Süden und das Gelände des jetzigen Golfplatzes Blankenburg zum S-Bahnhof Malchow Nord eingezeichnet. Wird die genaue Trassierung dieser U-Bahn in Zusammenarbeit zwischen den Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt geplant?

Antwort zu 12:

Die Darstellung stellt eine erste grobe Orientierung dar, eine Vorzugstrasse wird über die entsprechenden Untersuchungen erarbeitet. Hierbei finden auch Abstimmungen zwischen den genannten Senatsverwaltungen statt.

Frage 13:

Die geplante Verlängerung der U-Bahn ist nur dann förderfähig, wenn sie ein positives Nutzen-Kosten-Verhältnis aufweist. Für diesen Zweck ist es nötig, an der künftigen U-Bahntrasse möglichst große Bebauungspotenziale zu planen. Sehen die Planungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen für das Gelände des jetzigen Golfplatzes Blankenburg entsprechende Bebauungspotenziale vor?

Antwort zu 13:

Generell ist es bei der Grundlagenermittlung so, dass die bestehende und die zukünftige Entwicklung (Wohnungsbau, Gewerbe, etc.) berücksichtigt werden.

Berlin, den 15.11.2024

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen