

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Geisel (SPD)

vom 11. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. September 2025)

zum Thema:

Nahversorgung in der Parkstadt Karlshorst III – Was tut der Bezirk?

und **Antwort** vom 2. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Oktober 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Geisel (SPD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23 879
vom 11. September 2025

über Nahversorgung in der Parkstadt Karlshorst III - Was tut der Bezirk?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Lichtenberg von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

In der Antwort auf die Schriftliche Anfrage 19/21606 teilte das Bezirksamt Lichtenberg mit, der Baubeginn des Nahversorgungszentrums mit Kita solle noch vor Sommer 2025 erfolgen. Bislang ist jedoch weder ein Baubeginn noch eine Baustelleneinrichtung erkennbar. Über welche Gründe für die erneute Verzögerung liegen dem Bezirksamt vor und zu welchem Zeitpunkt ist nunmehr mit einem tatsächlichen Baubeginn zu rechnen?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt mit:

„Der mit Schriftlicher Anfrage 19/21606 avisierte Baubeginn des Nahversorgungszentrums mit integrierter Kindertagesstätte konnte bislang nicht erfolgen. Ursächlich hierfür waren insbesondere Verzögerungen im Verfahren zur Erteilung der Genehmigung zur Grundwasserbenutzung durch die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt sowie die daran geknüpften Bedingungen, u. a. die Durchführung bautechnischer

Beweissicherungen an Nachbargebäuden. Diese Voraussetzungen konnten erst im Laufe des Jahres 2025 teilweise erfüllt werden.

Der Projektträger befindet sich aktuell in der Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist mit dem Abschluss der Bauverträge im dritten Quartal 2025 zu rechnen. Der Baubeginn soll anschließend zeitnah erfolgen.“

Frage 2:

Welche konkreten Maßnahmen hat das Bezirksamt Lichtenberg zwischenzeitlich ergriffen, um die vertragsgemäße Errichtung des Vorhabens sicherzustellen? Falls bislang keine Maßnahmen erfolgten, aus welchen Gründen nicht? Welche weiteren Schritte sind geplant, um die Einhaltung des städtebaulichen Vertrags durchzusetzen?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt mit:

„Zwischen dem Land Berlin und dem Projektträger Bonava Wohnbau GmbH wurde am 16. Juli 2018 ein städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan 11-47ba „Parkstadt Karlshorst“ abgeschlossen, ergänzt durch den Änderungsvertrag vom 2. Oktober 2019. Darin ist u. a. die Verpflichtung zur Errichtung einer Kindertagesstätte im Gewerbegebiet GE 1 festgelegt.

Mit Schreiben des damaligen zuständigen Bezirksstadtrats vom 5. Juni 2023 wurde die vertragliche Frist zur Fertigstellung der Kindertagesstätte bereits bis zum 1. März 2026 verlängert. Aufgrund der nunmehr geltend gemachten, nicht vom Projektträger zu vertretenden Verzögerungen, hat das Bezirksamt zwischenzeitlich einer weiteren Fristverlängerung bis zum 1. März 2028 zugestimmt. Im städtebaulichen Vertrag § 11 Absatz 3 heißt es „Sollte sich die Herstellung der Einzelhandelseinrichtung verzögern, ohne dass der Projektträger dies zu vertreten hat, wird Berlin die vorstehende Frist verlängern.“

Das Bezirksamt überwacht die Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen fortlaufend und steht in regelmäßigem Austausch mit dem Projektträger. Angesichts der dargelegten Umstände sieht das Bezirksamt derzeit keine schuldhafte Pflichtverletzung. Gleichwohl wird die weitere Umsetzung des Vorhabens eng begleitet, um die vertragsgemäße Realisierung sicherzustellen.“

Berlin, den 02.10.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen