

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)**

vom 23. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. September 2025)

zum Thema:

**Wohnungsbauvorhaben in Marzahn-Hellersdorf**

und **Antwort** vom 15. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Oktober 2025)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (Linke)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23982  
vom 23. September 2025  
über Wohnungsbauvorhaben in Marzahn-Hellersdorf

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil 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 das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird an den entsprechenden Stellen wiedergegeben.

Frage 1:

An welchen Standorten in Marzahn-Hellersdorf wird Wohnungsbau geplant, für den bereits ein Baubeginn gemeldet wurde? (Bitte aufschlüsseln nach Bezirksregion mit Angabe des konkreten Standortes, und der geplanten Anzahl an Wohneinheiten!) Zu wann wurde der Baubeginn jeweils gemeldet?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu mit:

„Gegenwärtig befinden sich ca. 200 Bauvorhaben im Bezirk in der Ausführungsphase. Darunter ein Großteil Einfamilienhäuser. Aus datenschutzrechtlichen Gründen können zur Beantwortung der Fragestellung keine standortgenauen Angaben herausgegeben werden. Weiterhin ist es technisch nicht möglich, im elektronischen Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG) derartige statistische Abfragen zu starten.“

Frage 2:

An welchen Standorten in Marzahn-Hellersdorf gibt es Wohnungsbauprojekte, für die bereits ein Bauvorbescheid oder eine Baugenehmigung vorliegt? Für welche dieser Wohnungsbauprojekte wurde bereits ein Baubeginn für wann angezeigt? Für welche dieser Wohnungsbauprojekte wurde noch kein Baubeginn angezeigt? (Bitte aufschlüsseln nach Bezirksregion mit Angabe des konkreten Standortes, und der geplanten Anzahl an Wohneinheiten!)?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu mit:

„Aktuell gibt es für ca. 150 Vorhaben eine Baugenehmigung, bei denen jedoch noch kein Baubeginn angezeigt wurde. Aus datenschutzrechtlichen Gründen kann hier ebenfalls keine Auskunft über alle Vorhaben erteilt werden. Ein Überblick über alle erteilten positiven Bauvorbescheide liegt dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf nicht vor.“

Frage 3:

Welche zusätzlichen Wohnungsbauprojekte befinden sich in der Planungs- oder Genehmigungsphase, die möglicherweise in den nächsten Jahren realisiert werden könnten? (Bitte aufschlüsseln nach Bezirksregion mit Angabe des konkreten Standortes, und der geplanten Anzahl an Wohneinheiten!)

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu mit:

„Konkrete Planungen, die möglicherweise in den nächsten Jahren realisiert werden könnten, gibt es für folgende Projekte:

1. Klüsserather Weg (158 WE - studentisches Wohnen),
2. Allee der Kosmonauten 129 (Vorbescheid),
3. Knorr Bremse (1.500 WE - Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen),
4. Jan-Petersen-Straße 14 (Vorbescheid),
5. Luckenwalder Straße 91 (115 WE),
6. Feldberger Ring 5 (101 WE),
7. Märkische Allee 160 A (Vorbescheid),
8. Hellersdorfer Straße 78 (Vorbescheid),
9. Hohensaatener Straße 18 (375 WE).

Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei Vorbescheiden, i.d.R keine Angabe zur Anzahl der Wohneinheiten möglich ist und politische sowie marktwirtschaftliche Entwicklungen dazu führen können, dass sich Planungen verändern.“

Frage 4:

Welche Maßnahmen ergreift der Senat, um beim Wohnungsbau in Marzahn-Hellersdorf darauf einzuwirken, dass bezahlbarer Wohnraum, insbesondere im mittleren und unteren Preissegment entsteht? Welche Maßnahmen ergreift der Senat, um Sozialwohnungen in Marzahn-Hellersdorf zu schaffen?

Antwort zu 4:

Seit 2014 wird der soziale Wohnungsneubau im unteren und mittleren Preissegment über die fortgeschriebenen Wohnungsbauförderungsbestimmungen berlinweit gefördert. Seit 2015 gibt

es neben dem Fördermodell 1 auch das Fördermodell 2 für untere Einkommensklassen (aktuell: WBS 140 und WBS 180). Seit 2023 gibt es ein drittes Fördermodell, welches mittlere Einkommensgruppen (bis WBS 220) versorgt.

Für Neubaugebiete mit planungsrechtlichen Erweiterungen des Baurechts werden im Rahmen des 2014 eingeführten Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung städtebauliche Verträge gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) abgeschlossen, die unter anderem eine Mindestquote für förderfähigen mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum von 30 Prozent der Geschossfläche Wohnen im Fördermodell 1 der Wohnraumförderung vorsehen.

Frage 5:

Wie wird sichergestellt, dass die neuen Wohnungsbauprojekte den Bedarf an sozialem Wohnungsbau und die Integration in bestehende Stadtstrukturen berücksichtigen? Welche Kriterien werden dabei angelegt?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu mit:

„Die Entwicklungen zum sozialen Wohnungsbau im Land Berlin steuert der Senat u.a. über die landeseigenen Wohnungsunternehmen und über die Anwendung des Modells der Kooperativen Baulandentwicklung.

Neue Wohnungsbauprojekte bzw. -bauvorhaben müssen sich, sofern vorhanden, an die Festsetzungen von Bebauungsplänen nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) halten.

Sofern keine festgesetzten Bebauungspläne Gültigkeit haben, regelt der § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Fläche. Vorhaben müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Dies bedeutet, dass neue Vorhaben sich hinsichtlich der Kriterien stimmig in das umgebende Stadtbild einordnen müssen. Die Berücksichtigung der städtebaulichen Bestandsstruktur ist das zentrale Kriterium für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB.“

Berlin, den 15.10.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen