

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 24. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Oktober 2025)

zum Thema:

Genossenschaftlicher Wohnungsbau in Marzahn-Hellersdorf - nur leere Worte?

und **Antwort** vom 13. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Nov. 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. 19/24253

vom 24. Oktober 2025

über Genossenschaftlicher Wohnungsbau in Marzahn-Hellersdorf - nur leere Worte?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft ggf. 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 daher den Bezirk Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Bei aktuellen Wohnungsbauvorhaben im Bezirk Marzahn-Hellersdorf wird deutlich, dass Wohnungsbaugenossenschaften nicht unterstützt werden. Im Gegenzug werden Flächen durch Projektentwickler entwickelt, die diese dann vertraglich mit landeseigenen Wohnungsunternehmen binden. Bei keinem großen Wohnungsbauprojekt spielen im Bezirk Genossenschaften eine Rolle. Welche Flächen sind innerhalb der letzten zwei Jahre aus Landesbesitz an Genossenschaften übergeben worden, im Rahmen von Erbbaupacht oder Kauf, mit dem Ziel Wohnungsbautätigkeit zu befördern?

Antwort zu 1:

In den von der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) verwalteten Vermögen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf sind in den vergangenen zwei Jahren - bis auf eine kleine Splitterfläche - keine Grundstücksübertragungen an Genossenschaften erfolgt.

Frage 2:

Welche aktuellen Projekte von Wohnungsbaugenossenschaften gibt es im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, abseits des Wohnungsbauvorhabens Kaulsdorfer Spalte? Bitte nach Projekt und Anzahl der Wohnungen auflisten, ebenso welche soziale Infrastruktur und Gewerbegebäuden in diesem Zusammenhang geschaffen werden sollen.

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit.

„Durch die Genossenschaft Fortuna wurden 6 Anträge auf Vorbescheid in der Wuhletalstraße, Mehrower Allee und am Blumberger Damm zur Errichtung von mehrgeschossigen Wohngebäuden gestellt. Angaben zur Anzahl der Wohnungen wurden nicht gemacht. Diese Anträge auf Vorbescheid wurden aus planungsrechtlichen Gründen abgelehnt, weil eine Zulässigkeit nach §34 BauGB erfragt wurde. Im Widerspruchsverfahren wurde die Ablehnung durch die zuständige Senatsverwaltung bestätigt. Dagegen klagt die Genossenschaft Fortuna beim Verwaltungsgericht. Das Verfahren ist noch anhängig.“

Für ein Vorhaben der Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor in der Lea-Grund-Straße liegt Vorbescheid aus dem Jahr 2024 vor, der ein Gebäude für 96 Wohneinheiten, zwei Seniorenwohngemeinschaften, Gewerberäumlichkeiten, einen Veranstaltungsbereich sowie für eine Arztpraxis und Physiotherapie vorsieht.

Mit einer weiteren Genossenschaft befindet sich das Stadtentwicklungsamt zu verschiedenen Potenzialstandorten in Vorabstimmung.“

Frage 3:

Was hat das Land Berlin unternommen, um die im Bezirk Marzahn-Hellersdorf engagierten Genossenschaften an den aktuellen Wohnungsbauprojekten zu beteiligen, die derzeit fast alle durch wenige Projektentwickler mit zwei Landesunternehmen realisiert werden? Wurde bspw. eine Beteiligung von Genossenschaften an großen Wohnungsbauvorhaben wie der KONNEKT (Georg-Knorr-Park) erwogen und gab es dazu Gespräche? Wenn ja, welche und mit welchen Ergebnissen? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 3:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für das östliche Areal des Georg-Knorr-Parks wurde seitens der im Bezirk Marzahn-Hellersdorf tätigen Wohnungsbaugenossenschaften keine Initiative zur Beteiligung vorgebracht. Das betreffende Grundstück befindet sich im Eigentum der Laborgh Projekt EAST GmbH & Co. KG. Vereinbarungen über den schlüsselfertigen Erwerb der dort entstehenden Wohngebäude wurden zwischen der landeseigenen HOWOGE Wohnungsgesellschaft mbH und der Vorhabenträgerin bereits vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens geschlossen. Gespräche über eine mögliche Beteiligung von Genossenschaften an diesem Vorhaben fanden daher nicht statt.

Frage 4:

Wie unterstützt das Land Berlin den Bezirk Marzahn-Hellersdorf bei der Entwicklung von nachhaltigen Projekten, die sozial verträgliche Mieten anbieten und sich in den Bestand einfügen?

Antwort zu 4:

Auf Grundlage des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung ist bei größeren Wohnungsbauvorhaben von privaten Entwicklern verbindlich festgelegt, dass mindestens 30 Prozent der Wohnbauflächen im Geschosswohnungsbau als sozial geförderter Wohnraum zu errichten sind. Diese Vorgaben werden im Rahmen der Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans verbindlich geregelt und im Wege städtebaulicher Verträge nach § 11 BauGB gesichert. Darüber hinaus sieht die Kooperationsvereinbarung zwischen dem Land Berlin und den landeseigenen Wohnungsunternehmen einen Anteil von mindestens 50 Prozent geförderter Wohnungen vor. Im Rahmen der Berliner Wohnungsbauförderprogramme wird diese Quote bei einzelnen Vorhaben teils deutlich überschritten. So werden im Wohnungsbauvorhaben KONNEKT (Georg-Knorr-Park) rund 90 Prozent der Wohnfläche als sozial geförderter Wohnraum realisiert und nach Fertigstellung angeboten.

Frage 5:

Ist es zutreffend, dass Ideen von Genossenschaften, im Bestand und damit ohne Flächenverbrauch aufzustocken und damit Wohnraum ohne zusätzliche Versiegelung zu schaffen, abgelehnt worden sind? Sind dazu Bauanträge abgelehnt worden? Wenn ja, um welche Projekte handelte es sich dabei und mit welcher Begründung wurden diese abgelehnt?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit.

„Das ist nichtzutreffend. Bauanträge mit dem Ziel der Aufstockung wurden nicht abgelehnt.“

Frage 6:

Wie viele Bauanträge von Genossenschaften liegen aktuell im Bezirk vor, welche davon sind in Bearbeitung und welche Projekte sind mittelfristig realisierungsreif?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit.

„Es liegen gegenwärtig keine Bauanträge von Genossenschaften vor.“

Berlin, den 13.11.2025

In Vertretung

Machulik

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen