

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 23. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Oktober 2025)

zum Thema:

Bauvorhaben an der Jan-Petersen-Straße 14 & 18 in Marzahn

und **Antwort** vom 10. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. 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. 19/24254

vom 23. Oktober 2025

über Bauvorhaben an der Jan-Petersen-Straße 14 & 18 in Marzahn

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 das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Pläne sind dem Senat und dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf zur Bebauung der Grundstücke Jan-Petersen-Straße 14 & 18 bekannt? Was und in welchem Umfang soll gebaut werden?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Für das Grundstück Jan-Petersen-Straße 14 wurde am 14.06.2024 ein positiver Bauvorbescheid zur Errichtung eines geplanten Neubaus mit 275 Wohneinheiten erteilt. Das Grundstück Jan-Petersen-Str. 18 gehört nicht zum Vorbescheid und bleibt im Bestand erhalten. Laut Nutzungskonzept des aktuellen Vorbescheides sollen mit dem Neubauvorhaben Wohnungen sowie ca. 640 m² Gewerbeflächen im Erdgeschoss errichtet werden.“

Frage 2:

Welche Geschosshöhe werden die neu zu errichtenden Wohnbauten haben?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Geschosshöhe beträgt 2,65 Meter.“

Frage 3:

Wurde bereits eine Baugenehmigung für die vorgenannten Grundstücke beantragt? Wenn ja, wann wurde diese beantragt? Wann wird mit einer Erteilung der Baugenehmigung gerechnet?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Am 30. September 2025 wurde ein Bauantrag für die Jan-Petersen-Straße 14/18 eingereicht. Dieser Vorgang befindet sich in der Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde. Wann es zu einem Ergebnis der Prüfung des Bauantrages kommt, kann derzeit noch nicht benannt werden.“

Frage 4:

Welche Verfahrensschritte sind mit welcher Zeitschiene bis zur Umsetzung des Bauvorhabens noch durchzuführen? Wann ist mit einer Baufertigstellung zu rechnen?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Durch die Bauaufsichtsbehörde wird der Antrag nach dem vollständigen Eingang der erforderlichen Bauvorlagen in die gesetzlich vorgeschriebene Behördenbeteiligung gegeben. Es bleibt dann abschließend zu prüfen, ob das Vorhaben den geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Welche weiteren Schritte dann seitens der Bauherrschaft angedacht sind, kann nur dort erfragt werden. Zur geplanten Baufertigstellung kann sich auch nur die Bauherrschaft selbst äußern.“

Frage 5:

Wieviele Wohneinheiten sollen entstehen?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Laut Bauantrag sollen 444 Wohneinheiten entstehen.“

Frage 6:

Ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Land und dem Vorhabenträger geschlossen worden, bzw. soll noch ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, welchen Inhalt hat der städtebauliche Vertrag?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Es wurde kein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages besteht keine rechtliche Grundlage, da das Bauvorhaben planungsrechtlich nach §34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen ist.“

Frage 7:

Wurde der Vorhabenträger zur Herstellung von Schul- oder Kitaplätzen oder anderer sozialer Infrastruktur verpflichtet?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Nein.“

Frage 8:

Wie viele Kita- und Schulplätze werden nach Fertigstellung zusätzlich benötigt und wie werden diese abgedeckt?

Antwort zu 8:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Nach Fertigstellung besteht ein Bedarf von 23 zusätzlichen Kitaplätzen. In Marzahn Mitte stehen derzeit insgesamt 2.686 betriebserlaubte Plätze und davon 2.617 angebotene Plätze in Kindertageseinrichtungen zur Verfügung. Zusätzlich gibt es eine Sprachförder Einrichtung sowie eine FBO-Einrichtung mit insgesamt 42 Plätzen (ISBJ - Kita - Statistik / Monitoring – DWH, Stand 30.09.2025, ausgewertet am 04.11.2025). In den kommenden Jahren werden weitere 172 neue Kitaplätze realisiert, um dem wachsenden Bedarf gerecht zu werden. Außerdem wurden zwei Vorhalteflächen für Kitas mit jeweils 100 Plätzen festgelegt. In der benachbarten Bezirksregion Marzahn Süd wird bis zum Jahr 2028 voraussichtlich ein Platzüberschuss bestehen, sodass auch Kinder aus der Region Marzahn Mitte versorgt werden können.

Es wird von einem Mindestbedarf von 48 Schulplätzen (Berliner Modell) in den Klassenstufen 1-6 ausgegangen. Basierend auf den Erfahrungen der in den letzten Jahren umgesetzten Wohnungsneubauten und dem damit zusammenhängenden Schulplatzbedarf, kann jedoch von der doppelten Anzahl an benötigten Schulplätzen (96) ausgegangen werden. Eine wohnortnahe Beschulung der Schülerinnen und Schüler muss durch entsprechende Mittel der Verteilung gesichert werden. Es werden also entsprechende Schulplatzbedarfe geschaffen, ggf. durch vorübergehende Umlenkungen oder durch Anpassung der Einschulungsbereiche. Außerdem kann zur Abdeckung des Schulplatzbedarfes die Schaffung temporärer Schulkapazitäten in Abhängigkeit von den finanziellen Möglichkeiten erwogen werden.“

Frage 9:

Wird sich der Vorhabenträger an den Kosten zur Schaffung weiterer Kita- und Schulplätze beteiligen? Wenn ja, in welchem Umfang?

Antwort zu 9:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Nein.“

Frage 10:

Welche Maßnahmen für eine bessere ärztliche Versorgung im Wohngebiet werden im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ergriffen?

Antwort zu 10:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Rahmen der Vorgespräche wurde der Bauherr aufgefordert, medizinische Einrichtungen in der Vorhabenplanung zu berücksichtigen.

Das Bezirksamt steht mit der für die Sicherstellung der ambulanten Versorgung zuständigen Kassenärztlichen Vereinigung (KV) in stetem Kontakt, um die Versorgung zu verbessern. Durch die Aufteilung von Berlin in drei Planungsbereiche, z.B. bei den Hausärzten, verspricht sich die KV eine bessere Steuerungsmöglichkeit für die Niederlassung von Ärzten. Das Bezirksamt unterstützt die KV ebenfalls bei der Standortsuche einer zweiten KV-Praxis im Bezirk. Zudem hat das Bezirksamt im August diesen Jahres die Praxisraumbörse an den Start gebracht, um niederlassungswillige Ärzte und Wohnungsunternehmen mit geeigneten Räumen zusammen zu bringen.“

Frage 11:

Wie hoch ist der Anteil an sozialgeförderten Wohnungen im Bauvorhaben? Wie viele sozialgeförderte Wohnungen sollen entstehen

Antwort zu 11:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Wohnungen sollen freifinanziert sein, es werden also keine sozialgeförderten Wohnungen entstehen.“

Frage 12:

Wie viele zusätzliche Parkplätze sind im Zuge des Bauvorhabens geplant? Wie viele Tiefgaragenstellplätze sollen errichtet werden?

Antwort zu 12:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Der Vorhabenträger plant 67 PKW-Stellplätze. Davon sollen 39 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage verortet werden, jedoch wird eine Erhöhung der Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage noch geprüft.“

Frage 13:

Ist die Errichtung von Fahrradstellplätzen geplant? Wenn ja, in welchem Umfang?

Antwort zu 13:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Ja, es sollen 566 Fahrradabstellplätze entstehen. Davon befinden sich 350 in der Tiefgarage.“

Frage 14:

In welchem Umfang werden Gewerbeflächen errichtet?

Antwort zu 14:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Laut Bauantrag sollen ca. 839 m² Gewerbefläche errichtet werden.“

Frage 15:

Gibt es weitere Bauvorhaben an der Jan-Petersen-Straße für Mehrfamilienhäuser? Wenn ja, welche und was ist geplant?

Antwort zu 15:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Dem Bezirksamt liegen keine weiteren Planungen im Bereich der Jan-Petersen-Straße vor.“

Berlin, den 10.11.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen