

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 5. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Januar 2026)

zum Thema:

Wie (un)realistisch sind die Pläne der „Belle Époque“ für Wohnungsbau in Berlin?

und **Antwort** vom 21. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Januar 2026)

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. 19/24708

vom 5. Januar 2026

über Wie (un)realistisch sind die Pläne der „Belle Époque“ für Wohnungsbau in Berlin?

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 die Bezirke Marzahn-Hellersdorf und Lichtenberg um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die Antwort eingeflossen bzw. werden an betreffender Stelle wiedergegeben.

Frage 1:

Wie stellt sich der aktuelle Stand bezüglich der Entwicklung des Grundstücks Märkische Allee 171 dar? Soll der leerstehende Elektronikmarkt abgerissen und ein neues Gebäude errichtet werden? Welche konkreten Pläne werden verfolgt, bezogen auf die beabsichtigte Bautätigkeit einen Gewerbekomplex oder Wohnungsbau direkt an der S-Bahn zu errichten

Antwort zu 1:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Gegenwärtig liegt ein Bauantrag vor für den Neubau eines mehrgeschossiges Büro- und Geschäftsgebäudes mit Tiefgarage. Gegenstand des Bauantrages ist ein gewerblich genutztes Gebäude. Wohnungsbau ist nicht Gegenstand des Bauantrages.“

Frage 2:

Welche aktuellen Entwicklungen gibt es zum geplanten Wohnungsbau Bärensteinstraße? Verfolgt das Land Pläne für einen Neubau für Senior*innen oder welche anderen Absichten des Eigentümers werden derzeit verhandelt?

Antwort zu 2:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Es werden durch das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf aktuell keine neuen Entwicklungen mit dem Eigentümer verhandelt.“

Frage 3:

Was sind die aktuellen Pläne für den Standort Gehrenseestraße? Wie weit ist das Projekt derzeit vorangeschritten? Welche Konsequenzen gibt es aus dem Fortschritt oder Scheitern des Projektes an der Grenze zu Marzahn für den Bezirk Marzahn-Hellersdorf hinsichtlich der Versorgung mit sozialer Infrastruktur, z.B. geplante Kita- und Schulplätze?

Antwort zu 3:

Für das „Quartier Gehrenseestraße/Wollenberger Straße“ wird aktuell ein Bebauungsplanverfahren (11-165) durchgeführt. Ziel des Bebauungsplans ist u. a. die Schaffung von Planungsrecht für 1.050 Wohneinheiten. Die im Dezember 2024/Januar 2025 zum Bebauungsplanentwurf 11-165 durchgeführte Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist ausgewertet und darauffolgend umfangreiche Überarbeitungen der Gutachten und Planunterlagen nun nahezu abgeschlossen. Für eine erneute Behördenbeteiligung wird das erste Halbjahr 2026 angestrebt. In diesem Bebauungsplan wird zugleich nachrichtlich die Schulunutzung gesichert. Die Errichtung der 2in1-Schule erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren im Vorgriff auf die Wohnbaulandentwicklung. Kitaplätze werden parallel zum bedarfsauslösenden Wohnungsbau realisiert.

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu ergänzend mit:

„Nach derzeitigem Stand sind diesbezüglich keine Kooperationsvereinbarungen mit Marzahn-Hellersdorf zur Schulplatzversorgung geplant. Die Errichtung der geplanten 2in1-Schule in der Wollenberger Straße dient der bezirklichen Schulplatzversorgung in dieser Schulplanungsregion und damit der Abdeckung der Lichtenberger Schulkapazitäten.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Dem Bezirk Marzahn-Hellersdorf liegen zu dem Vorhaben im Bezirk Lichtenberg keine Informationen vor.“

Frage 4:

Gibt es aus der Sicht des Senats Informationen hinzuzufügen, die die Perspektive der drei Projekte betreffend?

Antwort zu 4:

Dem Senat liegen hierzu keine weiteren Informationen vor.

Berlin, den 21.01.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen