

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)**

vom 12. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Januar 2026)

zum Thema:

**Zum verkauften BImA-Grundstück Landsberger Allee 378/ Alte Rhinstr./  
Pyramidenring (III)**

und **Antwort** vom 27. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. 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. 19/24816

vom 12. Januar 2026

über Zum verkauften BImA-Grundstück Landsberger Allee 378/ Alte Rhinstr./ Pyramidenring  
(III)

---

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 den Bezirk Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird an betreffender Stelle wiedergegeben bzw. ist in die Antwort eingeflossen.

Frage 1:

Soll die Fläche weiter als Gewerbestandort entwickelt werden?

Frage 2:

Welchen Sachstand gibt es bei den Gesprächen mit dem Eigentümer?

Antwort zu Frage 1 und 2:

Im Bereich Alte Rhinstraße 11/Pyramidenring möchte der Eigentümer ein Rechenzentrum errichten. Hierfür liegt ein positiver Bauvorbescheid seitens des Bezirkes vor. Für weitere Flächen wurden dem Bezirk durch den Eigentümer keine konkreten Planungen vorgestellt.

Frage 3:

Der Eigentümer hat 2022 ein Vorkonzept für die Entwicklung des Quartiers "Campus Pyramidenring" vorgelegt, das die Entwicklung von Büro und Gewerbe sowie ergänzenden Nutzungen (Kita, Gastronomie, Service) vorsieht. Welche Abstimmungen zum Konzept haben bisher dazu mit wem stattgefunden? Welche Änderungen haben sich daraus für das Konzept ergeben? Welches aktuelle städtebauliche Konzept wird verfolgt?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Konzept zum Campus Pyramidenring wurde durch den Bezirk zur Kenntnis genommen und grundsätzlich positiv bewertet. Der Erhalt und die Ablesbarkeit der denkmalgeschützten campusartigen Bebauung haben bei der Weiterentwicklung dieses Gewerbestandortes eine zentrale Bedeutung. Das vom Eigentümer gewünschte Nutzungsmaß und die Bebauungsdichte wurden unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Bausubstanz in der Folge mehrfach angepasst.“

Die angefragte Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen (Schule, Kita) im Bebauungsplangebiet wurde geprüft. Der Bezirk sieht aufgrund der angestrebten gewerblich-industriellen Nutzung des Plangebietes und der Lage abseits von Wohngebieten hierzu keine planerische Möglichkeit. Eine betriebliche Kita kann im Rahmen der GE-Ausweisung unter Vorliegen geeigneter Rahmenbedingungen ausnahmsweise zugelassen werden. Darüber hinaus sind entsprechend der GE-Ausweisung gewerbliche Nutzungen wie Gastronomie, Service in einem nachgeordneten Umfang denkbar.“

Frage 4:

Gibt es mittlerweile konkrete Nutzungsabsichten durch den Eigentümer?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort 2. Aktuelles Vorhaben ist die Errichtung des Rechenzentrums. Hierzu wurden mit dem Bezirk insbesondere im Hinblick auf die sensiblen denkmalgeschützten Strukturen im Umfeld intensive Abstimmungen getroffen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Einpassung des Vorhabens in die komplexen Gebietsstrukturen ermöglicht.“

Frage 5:

Welchen Sachstand gibt es bei der Aufstellung des Bebauungsplans?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Sommer 2025 wurde der BA-Beschluss zur Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB gefasst. In einem sich anschließenden Beschluss wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig geändert (Heraustrennung öffentliche Grünfläche). Im Dezember 2025 wurde das aktualisierte faunistisch-floristische Gutachten fertiggestellt. Damit liegen alle Voraussetzungen vor, um im ersten Halbjahr 2026 die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.“

Frage 6:

Welcher aktuelle Sachstand kann aktuell zum Umgang mit a) Denkmalschutz, b) Wald und c) Abwicklung des Verkehrs mitgeteilt werden?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„a) Grundsätzlich gilt: Die denkmalpflegerischen Anforderungen in Bezug auf eine sensible bauliche Verdichtung, insbesondere unter Berücksichtigung der Gebäudehöhen, Sichtachsen und Grünachsen, wurden mit allen beteiligten Behörden und betroffenen Eigentümern intensiv abgestimmt und im Bebauungsplanverfahren abschließend berücksichtigt.

b) Wald: Im April 2025 wurde durch die Berliner Forsten für eine dritte Fläche im Geltungsbereich (Flurstück 152) der Waldstatus laut Landeswaldgesetz erklärt. Für diese Fläche ist ein weiteres waldfachliches Gutachten zur Ermittlung der notwendigen Kompensation bei Umwandlung des Waldes in eine neue Nutzung zu erstellen. Für zwei weitere Waldflächen im Plangebiet (Flurstücke 150 und 159) liegen diese Gutachten vor und sind mit den Berliner Forsten abgestimmt und befürwortet worden. Die perspektivische Umwandlung in eine andere Nutzung dieser Flächen (hier: Flächen für Versorgungsanlagen Fernwärme, Regenwasser) wurde durch die BF in Aussicht gestellt. Für das Flurstück 152 (Gewerbe) steht dies noch aus.

c) Verkehr: Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die öffentlichen Verkehrsflächen der Landsberger Alle, des Pyramidenringes und der Alten Rhinstraße. Die innere Erschließung wird über bereits bestehende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten Verfügungsberechtigter auf privaten Grundstücksflächen gesichert. Diese wurden im Bebauungsplan entsprechend abgebildet.

Auch die Brückenflächen k1 und k2 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Verfügungsberechtigten der angrenzenden Grundstücksflächen versehen, sodass mit dem Bebauungsplan keineswegs ein uneingeschränktes Begehen und Befahren eingeräumt werden soll.“

Berlin, den 27.01.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen