

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Geisel (SPD)

vom 29. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. Februar 2026)

zum Thema:

Nahversorgung in der Parkstadt Karlshorst IV - Wo bleibt der angekündigte Baubeginn?

und **Antwort** vom 17. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Februar 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Geisel (SPD)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25051

vom 29. Januar 2026

über Nahversorgung in der Parkstadt Karlshorst IV - Wo bleibt der angekündigte Baubeginn?

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

Vorbemerkung des Senats:

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 Lichtenberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Vorbemerkung des Abgeordneten: In der Antwort auf die schriftliche Anfrage 19/23879 führte das Bezirksamt Lichtenberg aus, dass sich der Projektträger des Nahversorgungszentrums im Vergabeprozess befände, der Abschluss der Bauverträge für das dritte Quartal 2025 erwartet werde und der Baubeginn kurz darauf erfolgen solle. Bis heute ist weder ein Baubeginn, noch die Einrichtung einer Baustelle zu erkennen.

Frage 1:

Zu welchem konkreten Zeitpunkt rechnet der Senat bzw. das Bezirksamt Lichtenberg aktuell mit dem tatsächlichen Baubeginn, und auf welcher belastbaren Grundlage beruht diese Einschätzung?

Antwort zu 1:

Der Bezirk teilt Folgendes mit:

„Der geänderte Bauantrag für ein Gewerbe- und Einzelhandelszentrum mit Kindertagesstätte mit 143 Plätzen, Apartmenthotel mit 69 Apartments, Einzelhandel-Biomarkt und Gastronomie

wurde mit Baugenehmigung Nr. 1053/2025 vom 18. Dezember 2025 genehmigt. Der Baubeginn soll nach Aussage des Bauherren zeitnah erfolgen.“

Frage 2:

Wurden seit Oktober 2025 durch das Bezirksamt Lichtenberg Fristen gesetzt, Nachweise eingefordert oder verbindliche Zeitpläne verlangt? Wenn nein, aus welchen Gründen wurde hiervon abgesehen?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt Folgendes mit:

„Nein. Es war davon auszugehen, dass der Baubeginn absprachegemäß zeitnah erfolgt.“

Frage 3:

Liegen dem Senat oder dem Bezirk Lichtenberg Erkenntnisse über Hinderungsgründe vor, die einem unmittelbaren Baubeginn entgegenstehen?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt Folgendes mit:

„Die vom Bauherrn beabsichtigte Außengastronomie bedarf noch der internen Abstimmung im Bezirksamt.“

Frage 4:

Welche konkreten Konsequenzen sieht das Bezirksamt Lichtenberg für den Fall vor, dass auch ein weiterer angekündigter Baubeginn erneut nicht erfolgt?

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt Folgendes mit:

„Zwischen dem Land Berlin und dem Projektträger Bonava Wohnbau GmbH wurde am 16. Juli 2018 ein städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan 11-47ba „Parkstadt Karlshorst“ abgeschlossen, ergänzt durch Änderungsvertrag vom 2. Oktober 2019. Darin ist u. a. die Verpflichtung zur Errichtung einer Kindertagesstätte im Gewerbegebiet GE 1 festgelegt. Mit Schreiben des damaligen zuständigen Bezirksstadtrats vom 5. Juni 2023 wurde die vertragliche Frist zur Fertigstellung der Kindertagesstätte bereits bis zum 1. März 2026 verlängert. Aufgrund geltend gemachter, nicht vom Projektträger zu vertretenden Verzögerungen, hat das Bezirksamt zwischenzeitlich einer weiteren Fristverlängerung bis zum 1. März 2028 zugestimmt (siehe Beantwortung der schriftliche Anfrage SA 19/29879). Im städtebaulichen Vertrag § 11 Absatz 3 heißt es „Sollte sich die Herstellung der Einzelhandelseinrichtung verzögern, ohne dass der Projektträger dies zu vertreten hat, wird Berlin die vorstehende Frist verlängern.“

Bei Nichteinhaltung der erneuten Frist prüft das Bezirksamt die Möglichkeit von einer Vertragsstrafe Gebrauch zu machen.“

Berlin, den 17.02.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen