

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dennis Haustein (CDU)

vom 2. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. März 2026)

zum Thema:

Eigentumsverhältnisse und Entwicklungsplanungen der Parkflächen zwischen Vulkanstraße und Elli-Voigt-Straße in Berlin-Lichtenberg

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

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dennis Haustein (CDU)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25385
vom 02. März 2026

über Eigentumsverhältnisse und Entwicklungsplanungen der Parkflächen zwischen Vulkanstraße
und Elli-Voigt-Straße in Berlin-Lichtenberg

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 und die HOWOGE um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Der Fennpfuhl ist schon heute ein hochverdichtetes Wohngebiet. Nun plant die landeseigene HOWOGE entlang der Vulkanstraße zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb fand von März bis Oktober 2025 statt. Auf Basis des Siegerentwurfs wird nun ein Masterplan ausgearbeitet. Die zusätzliche Verdichtung wirft Fragen bezüglich der sozialen Infrastruktur und der Zukunft der Parkplätze auf.

Frage 1:

Welche konkreten Nutzungs- und Bebauungsvorstellungen verfolgt die HOWOGE derzeit für die in ihrem Eigentum befindlichen Flächen im Bereich der Vulkanstraße?

Antwort zu 1:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE plant, ein gemischtes Quartier zur Wohnnutzung zu errichten. Nachbarschaftliche und infrastrukturelle Bedarfe sollen bei der Planung berücksichtigt werden.“

Frage 2:

In welchem Bearbeitungsstand befindet sich die weitere Planung auf Grundlage des Siegerentwurfs des städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs und welche weiteren formellen Planungsschritte sind vorgesehen?

Antwort zu 2:

Die HOWOGE und der Bezirk Lichtenberg teilen mit, dass man sich aktuell in Abstimmung zu den weiteren Planungsschritten befindet.

Frage 3:

Welche Senatsverwaltungen, bezirklichen Fachämter sowie sonstigen Akteure sind derzeit in den weiteren Planungs- und Abstimmungsprozess eingebunden?

Antwort zu 3:

Die HOWOGE befindet sich aktuell nur mit dem bezirklichen Stadtentwicklungsamt in Abstimmung.

Frage 4:

Wie viele Stellplätze befinden sich aktuell im Bereich zwischen der Vulkanstraße und der Elli-Voigt-Straße und wie verteilen sich diese auf die jeweiligen Eigentümer (Land Berlin, Bezirk Lichtenberg, HOWOGE sowie weitere Eigentümer)? Bitte Aufschlüsselung nach Eigentümer sowie Zuordnung zu den jeweiligen Flächen.

Antwort zu 4:

Dem Senat liegen dazu keine expliziten Kenntnisse vor.

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Auf dem Grundstück der HOWOGE befinden sich aktuell 87 Stellplätze.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Keine Kenntnis nach ämterübergreifender Abfrage.“

Frage 5:

Wie viele der derzeit vorhandenen Stellplätze würden nach dem derzeitigen Planungsstand voraussichtlich entfallen?

Frage 6:

In welchem Umfang sollen wegfallende Stellplätze durch Quartiersgaragen oder andere Ersatzangebote kompensiert werden und wie viele Stellplätze könnten dadurch konkret neu geschaffen werden?

Antwort zu 5 und 6:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Aufgrund des noch sehr frühen Planungsstadiums kann dazu keine Angabe gemacht werden.“

Frage 7:

Wie beurteilt das Bezirksamt Lichtenberg die bekannten Pläne der HOWOGE?

Antwort zu 7:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Das Bezirksamt Lichtenberg hat auf Grund von Beratungen zur Auslobung des HOWOGE-Wettbewerbs unüberbrückbare Dissense festgestellt und sich nicht am Wettbewerbsverfahren der HOWOGE beteiligt. Es wurde auf die in deren Untersuchungsraum liegenden Flächen des Landes Berlins hingewiesen, die einer Bebauungsplanung durch die HOWOGE nicht zur Verfügung stehen. Grundlage der Diskussion war die bezirkliche Machbarkeitsstudie „Ergänzendes Bauen an der Vulkanstraße zwischen Landsberger Allee und Josef-Orlopp-Straße“, die auch den betroffenen Eigentümern bekannt ist.

Ein verwaltungsinterner fachlicher Austausch zwischen den bezirklichen OE zum Wettbewerbssieger der HOWOGE ist für Ende März 2026 terminiert.“

Frage 8:

Welche konkreten Planungs- oder Nutzungsvorstellungen verfolgt das Bezirksamt Lichtenberg für die derzeit als Parkplätze genutzten Flächen in diesem Bereich?

Antwort zu 8:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Grundlage bezirklicher Planvorstellungen ist die Machbarkeitsstudie „Ergänzendes Bauen an der Vulkanstraße zwischen Landsberger Allee und Josef-Orlopp-Straße“, die auf dem Ergebnis des städtebaulichen Rahmenplans für die Großsiedlung Fennpfuhl erarbeitet wurde. Beide Planwerke wurden mit den bezirklichen OE, unter Beteiligung der betroffenen Eigentümer, der Öffentlichkeit und betroffenen Senatsverwaltungen sowie der BVV erarbeitet. Identifiziert wurde ein Potential für Wohnungsbau und untergeordnete wohndienende Einrichtungen. Zu beachten ist die Lage gegenüber dem Gewerbegebiet Herzbergstraße, welches eine gesamtstädtisch bedeutsame Fläche für produzierende Betriebe darstellt. Als relevant wurde die städtebauliche Weiterentwicklung der Großsiedlung Fennpfuhl erachtet. Diese sollte klimatischen Anforderungen und dem Regenwassermanagement gerecht werden. Ebenso wurde Wert auf einen zeitgemäßen Schlüssel von Stellplatzangeboten für Pkw (Bestand und Planung) gelegt, welcher ebenerdig unter Gebäuden sowie in Quartiersgaragen angedacht wurde. Die Ergänzung mit grüner, sozialer Infrastruktur sowie weitere wohngebietsdienende Angebote wurden bedacht. Es sollte ein Mehrwert für die bereits im Fennpfuhl wohnenden Menschen entstehen.

Die Entwicklung soll über Bebauungspläne gesteuert werden, die Vergabe der landeseigenen Flächen soll im Konzeptverfahren sein. Alle betroffenen Eigentümer und die Öffentlichkeit sollen in den Planverfahren mitgenommen werden.“

Frage 9:

In welchen Punkten unterscheiden sich die Planungen und Zielvorstellungen des Bezirksamtes Lichtenberg von den derzeitigen Planungen der HOWOGE?

Antwort zu 9:

Der Bezirk Lichtenberg und die HOWOGE teilen dazu mit, dass eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem Wettbewerbssieger der HOWOGE im weiteren Prozess erfolgt.

Frage 10:

Ist dem Senat das parallele, aber inhaltlich unterschiedliche Vorgehen der städtischen Gesellschaft und des Bezirkes bewusst? Wenn ja, wie versucht der Senat, ein einheitliches Vorgehen für diesen Bereich zu ermöglichen?

Frage 11:

Hält der Senat eine Vermittlung zwischen Bezirk und städtischer Gesellschaft für geboten? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 10 und 11:

Der Senat kennt die städtebaulichen Entwicklungsideen des Bezirks und der HOWOGE. Wie oben dargestellt, wird der Bezirk Lichtenberg und die HOWOGE nun im weiteren Prozess diese Ideen und Rahmenbedingungen fachlich gemeinsam abstimmen und fortentwickeln.

Frage 12:

Plant der Senat, die vorgesehenen Baumassen im Plangebiet über ein Bebauungsplanverfahren verbindlich festzusetzen, um die erforderliche Folgeinfrastruktur im Bezirk sichern zu können? Wenn nein, wie stellt der Berliner Senat sicher, dass der Bezirk die notwendigen Folgeinfrastrukturen (Arztpraxen, Schulplätze, Kitaplätze, Verkehrsinfrastruktur, Grünflächen und öffentliche Sportangebote) zeitlich und inhaltlich abgestimmt mit der Fertigstellung der Wohnungen der städtischen Gesellschaft realisieren kann?

Antwort zu 12:

Die fachliche Zuständigkeit zur möglichen Baurechtschaffung obliegt dem Bezirk Lichtenberg.

Frage 13:

Wie bewerten der Berliner Senat und das Bezirksamt die zu erwartende Stellplatzbilanz insgesamt, insbesondere vor dem Hintergrund, dass eine vollständige Kompensation der wegfallenden Parkplätze nach derzeitiger Planung nicht gesichert erscheint und durch weitere Wohnbebauung die Situation nochmals weiter zugespitzt wird?

Antwort zu 13:

Aus Sicht des Senats und des Bezirks Lichtenberg werden diese Rahmenbedingungen auf Basis einer detaillierten Auseinandersetzung mit dem Wettbewerbssieger der HOWOGE im weiteren Prozess fachlich geprüft und bewertet.

Frage 14:

Welche Planungen für soziale Infrastruktur (z. B. Kitas, Schulen, soziale Einrichtungen oder Nachbarschaftsangebote) sind im Zusammenhang mit der Quartiersentwicklung an der Vulkanstraße vorgesehen?

Antwort zu 14:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Über Bebauungsplanverfahren ist der Bedarf zu konkretisieren und zu regeln. Im Vorfeld wurden erste Annahmen getroffen, die vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung und Zusammensetzung angepasst werden.

Das Vorhaben liegt in der SPR 3 – Lichtenberg-Nord. In dieser Schulplanungsregion wird die 3-zügige-Stapelschule (432 Schulplätze) in der Hohenschönhauser Str., voraussichtlich zum Schuljahr 2028/29 errichtet. Weitere Schulbaumaßnahmen sind nicht geplant in dieser Region.“

Frage 15:

Wie bewertet der Berliner Senat insgesamt die Planungsansätze und Zielvorstellungen der HOWOGE und des Bezirksamtes Lichtenberg in diesem Entwicklungsgebiet?

Antwort zu 15:

Aufgrund des frühen Planungsstadiums und weiteren fachlichen Abstimmungsbedarfen können derzeit keine abschließenden Bewertungen abgegeben werden. Grundsätzlich ist die Schaffung neuen Wohnraums einschließlich der daraus resultierenden Wohnfolgebedarfe - basierend auf dem dringenden Wohnraumbedarf und der steigenden Bevölkerungsentwicklung - zu begrüßen.

Frage 16:

Wann ist mit dem Abschluss der Planungsphase zu rechnen und wann beginnen erste vorbereitende Maßnahmen zur Bebauung?

Antwort zu 16:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Aufgrund des noch sehr frühen Planungsstadiums kann dazu keine Angabe gemacht werden.“

Frage 17:

Welche Möglichkeiten gibt es für Anwohner, sich weiter einzubringen und gerade auch auf den dringend benötigten, alternativlosen Ersatz von Parkplätzen hinzuweisen?

Antwort zu 17:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Bei der Partizipationsveranstaltung im Marktplatzformat im November 2024 konnten die Anwohnenden Hinweise und Bedarfe einbringen. Den Bedarf an Parkplätzen haben wir zur Kenntnis genommen. Die im Wettbewerb geplanten Quartiersgaragen fanden positive Resonanz. Im weiteren Planungsverlauf werden wir erneut mit Partizipationsangeboten auf die Anwohnenden zukommen.“

Frage 18:

Wie werden die Anwohner über das weitere Vorgehen informiert?

Antwort zu 18:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE informiert die Anwohnenden rechtzeitig bei neuen Entwicklungen auf der Webseite und bei Bedarf mit Aushängen oder Postwurfsendungen.“

Berlin, den 17.03.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen