

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 23. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. März 2026)

zum Thema:

Bauvorhaben Lea-Grundig-Straße Ecke Jan-Petersen-Straße in Marzahn

und **Antwort** vom 9. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. April 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. 19/25637
vom 23.März 2026

über Bauvorhaben Lea-Grundig-Straße Ecke Jan-Petersen-Straße 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 den Bezirk Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird an entsprechender Stelle wiedergegeben bzw. ist in die Antwort eingeflossen.

Frage 1:

Wurde bereits eine Baugenehmigung für das Bauvorhaben der Marzahner Tor e.G. auf der Parkplatzfläche westlich der Lea-Grundig-Straße (Flurstück 151) erteilt? Wenn ja, wann ist dies erfolgt? Wenn nein, wann wird mit einer Erteilung der Baugenehmigung gerechnet?

Antwort zu Frage 1:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Eine Baugenehmigung wurde bislang nicht erteilt, da kein Bauantrag vorliegt.“

Frage 2:

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

Antwort zu Frage 2:

Ohne Vorliegen eines Bauantrages kann die Umsetzung nicht erfolgen.

Frage 3:

Wie wird eine 19-stöckige Bebauung auf dem vorgenannten Grundstück gerechtfertigt, wenn die umliegende Wohnbebauung maximal 11 Geschosse aufweist?

Antwort zu 3:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt gemäß § 34 BauGB zur Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Bebauungsstruktur der Großsiedlung Marzahn folgt einem städtebaulichen Ordnungsprinzip, das eine einheitliche, städtebaulich ablesbare funktionale und bauliche Gliederung aufweist. Kennzeichnend für die städtebauliche Struktur sind straßenbegleitend angeordnete Wohnblöcke und Gebäudezeilen. Diese bilden Wohnquartiere, die im Innenbereich meist parkähnlich begrünt sind. Städtebaulich Akzente setzen in der Großsiedlung Marzahn punktuell 18- und 21-geschossige Wohnhochhäuser, die weiträumig an markanten Standorten innerhalb der Wohnsiedlung vorzufinden sind.

Einige dieser markanten Einzelstandorte für Wohnhochhäuser befinden sich nördlich, südlich und westlich des Bürgerparks. Diese dienen aufgrund ihrer städtebaulichen Dominanz als Vorbild und Maßstab für das nunmehr als Ergänzung im Osten des Bürgerparks geplante Hochhaus.“

Frage 4:

Befindet sich das vorgenannte Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes? Wenn ja, in welchem?

Antwort zu 4:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Das vorgenannte Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines festgesetzten Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan 10-81bG, der sich großflächig auf den Ortsteil Marzahn bezieht und damit auch das vorgenannte Grundstück betrifft, befindet sich noch im Verfahren. Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes 10-81bG bestehen in der funktionellen Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche, das heißt der Zentren, sowie der Gewährleistung der Nahversorgung außerhalb der Zentren.

Die Bebauungspläne und ihre Geltungsbereiche des Bezirkes Marzahn-Hellersdorf sind auf der Internetseite des Stadtentwicklungsamtes einsehbar.“

Frage 5:

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

Frage 7:

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

Antwort zu 5 und 7:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Der Vorhabenträger ist zur Schaffung von Schul- und Kitaplätzen nicht verpflichtet, da auf das geplante Vorhaben bereits ein Rechtsanspruch besteht und das Berliner Modell zur kooperativen Baulandentwicklung keine Anwendung findet. Bislang liegt außerdem kein Bauantrag vor, sodass Folgebedarfe an Schul- und Kitaplätzen sowie anderer sozialer Infrastruktur und etwaige Kosten nicht absehbar sind.“

Frage 6:

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

Antwort zu 6:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Auf der Grundlage der Planungen im Vorbescheid ergeben sich aus dem Vorhaben je 10 Kita- und Grundschulplätze, die in den Infrastrukturstandorten im Bestand abzudecken sind.“

Frage 8:

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

Antwort zu 8:

Geplant sind laut Vorbescheid 96 Wohneinheiten (siehe auch die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24260 vom 30. Oktober 2025). Weitere Informationen liegen dem Bezirk und Senat nicht vor.

Frage 9:

Wie viele zusätzliche Parkplätze sind im Zuge des Bauvorhabens nach dem Wegfall der Parkflächen geplant? Werden die geplanten zu errichtenden Tiefgaragenstellplätze die wegfallenden Parkplatzflächen kompensieren oder werden nach Abschluss der Baumaßnahme netto weniger Parkplätze zur Verfügung stehen? Wie viele Parkplätze werden netto wegfallen?

Antwort zu 9:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Nach gegenwärtigem Stand sind 48 PKW-Stellplätze in einer Tiefgarage geplant. Die für das Neubauvorhaben nicht genutzte Fläche bleibt weiterhin Mieterparkplatz, der durch die WBG Marzahner Tor vermarktet wird. Insgesamt stehen zukünftig auf dem Grundstück 203 PKW-Stellplätze zur Verfügung.“

Frage 10:

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

Antwort zu 10:

Bislang liegt kein Bauantrag vor, sodass hierzu keine Aussage gefällt werden kann.

Frage 11:

In welchem Umfang werden Gewerbeflächen errichtet?

Antwort zu 11:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Bislang bekannte Planungen sehen Gewerbeflächen auf 460 m² vor, darunter einen Veranstaltungsraum, zwei kleine Gewerbeeinheiten, eine Physiotherapie und eine Arztpraxis.“

Berlin, den 09.04.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen