

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)**

vom 31. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. April 2026)

zum Thema:

**Bauvorhaben Lassallestraße 13 in Kaulsdorf**

und **Antwort** vom 21. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Apr. 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. 19/25743  
vom 31.März 2026

über Bauvorhaben Lassallestraße 13 in Kaulsdorf

---

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.

Frage 1:

Welche Pläne sind dem Senat und dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf zur Bebauung des Grundstücks Lassallestraße 13 bekannt? Was und in welchem Umfang soll gebaut werden?

Antwort zu Frage 1:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Gemäß Bauvorlagenverordnung wurden mit Bauantragstellung Lageplan, Grundrisse, Schnitt und Ansichten zur Darstellung des Bauvorhabens eingereicht. Geplant ist ein unterkellertes zweigeschossiger Baukörper mit Staffelgeschoss und Flachdach. Die Grundfläche des Hauptbaukörpers beträgt 146 m<sup>2</sup>, Höhe 9,55 m.“

Frage 2:

Wie viele Geschosse werden die neu zu errichtenden Wohnbauten haben?

Antwort zu Frage 2:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Die zu errichtenden Wohnbauten werden zwei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss haben.“

Frage 3:

Wie passt sich das geplante Bauvorhaben in die umliegende Bebauung ein?

Frage 4:

Wie wird fachlich begründet, dass das Vorhaben im Einklang mit dem §34 BauGB zu genehmigen ist?

Antwort zu Frage 3 und 4:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Das Vorhaben wurde im Rahmen der planungsrechtlichen Stellungnahme hinsichtlich des Einfügens nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche geprüft.

Der Hauptbaukörper mit einer Grundfläche von 146 m<sup>2</sup> (zzgl. Treppe, Aufzug und Balkon 162 m<sup>2</sup>) und einer Höhe von 9,95 m fügt sich in die maßgebliche Umgebung ein. Die ortsübliche Überbauungsdichte wird durch das Vorhaben nicht überschritten. Es verbleibt genügend Frei- und Grünfläche auf dem Grundstück.

Die für die Beurteilung der Zulässigkeit hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung herangezogenen Referenzgrundstücke in der näheren Umgebung sind folgende:

- Strehleener Str. 4, zwei Vollgeschosse + Staffelgeschoss, Höhe 9,55 m, GR 142 m<sup>2</sup>,
- Strehleener Str. 6, zwei Vollgeschosse + Staffelgeschoss, Höhe 10 m, GR 96 m<sup>2</sup>,
- Lassallestr. 12, zwei Vollgeschosse + Dachgeschoss, Höhe 9,50 m, GR 186 m<sup>2</sup>,
- Lassallestr. 26A, zwei Vollgeschosse, Höhe 9 m, GR 90 m<sup>2</sup>.

(weitere Umgebung: Reetzer Weg 32, zwei Vollgeschosse, GR 154 m<sup>2</sup>).“

Frage 5:

Wurde bereits eine Baugenehmigung für das vorgenannte Grundstücke erteilt? Wenn ja, wann ist dies erfolgt? Wenn nein, wann wird mit einer Erteilung der Baugenehmigung gerechnet?

Antwort zu 5:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung liegt vor und wird derzeit noch geprüft. Wann eine Baugenehmigung erteilt werden kann, hängt vom weiteren Fortgang des Prüfverfahrens ab - dazu kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Information erfolgen.“

Frage 6:

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

Antwort zu 6:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Der Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt regulär nach den Vorschriften der Bauordnung für Berlin. Wann mit einer Baufertigstellung zu rechnen ist, hängt vom Bauherrn selbst ab.“

Frage 7:

Wie viele Wohneinheiten sollen entstehen?

Antwort zu 7:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Es sind 13 Wohneinheiten geplant.“

Frage 8:

Wie viele (zusätzliche) Parkplätze sind im Zuge des Bauvorhabens geplant? Sollen Tiefgaragenstellplätze errichtet werden? Wenn ja, wie viele?

Antwort zu 8:

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:

„Oberirdische Parkplätze sind nicht geplant, auch keine Tiefgaragenplätze. Eine Stellplatzforderung hat in Berlin keine Gültigkeit.“

Berlin, den 21.04.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen