

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Michael Efler (LINKE)**

vom 6. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Mai 2026)

zum Thema:

**Wohnungsbauverhinderung durch GESOBAU und Senat im Grünen Kiez Pan-
kow**

und **Antwort** vom 27. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Mai 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Michael Efler (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26040
vom 6. Mai 2026
über Wohnungsbauverhinderung durch GESOBAU und Senat im Grünen Kiez Pankow

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 daher das landeseigene Wohnungsunternehmen GESOBAU AG (GESOBAU) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wann kommen die Zäune weg, die die beiden Wohngrünflächen - trotz nicht vorhandener Baustelle - seit dem 04.10.2023 absperren und die die Anwohnerschaft damit diskriminieren und ausgrenzen (Spielplatznutzung unmöglich, Wegfall von Fahrradstellplätzen, langer Umweg zum Müllplatz, dadurch Vermüllung)?

Antwort zu 1:

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Unabhängig von einer möglichen Bautätigkeit kann die GESOBAU die Zäune nicht abbauen, da dies aus Gründen der Verkehrssicherheit, aufgrund der mehrjährigen und weiterhin geltenden Baumschnittuntersagung der unteren Naturschutzbehörde (uNB) sowie wegen der dort befindlichen toten und kranken Bäume nicht zulässig ist. In Bezug auf den Spielplatz weist die GESOBAU darauf hin, dass sie bereits 2024 im nördlichen Bereich eine Ersatzspielfläche für den sogenannten „Bergspielplatz“ geschaffen hat. Diese steht seitdem sowohl den Kindern der GESOBAU-Mietenden als auch den Kindern aus der Nachbarschaft zur Verfügung und entspricht in Größe, Ausstattung und Qualität dem ehemaligen „Bergspielplatz“.“

Frage 2:

Wird das gescheiterte Bauvorhaben nun ad acta gelegt und das Wohngebiet in die bezirkliche Planungshoheit zurückgegeben?

Antwort zu 2:

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Die GESOBAU AG arbeitet mit Hochdruck daran, bezahlbaren und lebenswerten Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zu schaffen. Als landeseigene Wohnungsbaugesellschaft gehört dies zu ihrem zentralen Auftrag. Gerade vor dem Hintergrund der sehr hohen Grundstückskosten muss die GESOBAU jedes eigene Bestandsgrundstück auf mögliche Potenziale für einen Wohnungsneubau prüfen. Der GESOBAU ist bewusst, dass diese Nachverdichtungen von den Anwohnenden nicht immer gewünscht sind und begrüßt werden. Aufgrund der aktuellen ungelösten artenschutzrechtlichen Situation prüft die GESOBAU derzeit mögliche Optionen für die Errichtung von bezahlbarem Wohnraum auf dem Areal zwischen Kavallerstraße und Ossietzkystraße. Dazu befindet sich die GESOBAU in Gesprächen mit dem Bezirksamt Pankow.“

Frage 3:

Wie hoch sind bis jetzt die Kosten für Absperrung und Bewachung der Wohngrünflächen, die seit dem 04.10.2023 stattfinden?

Frage 4:

Wie hoch sind bis jetzt die Kosten, die der Gesobau AG für die gerichtlichen Verfahren (Naturschutzrecht und Baurecht) zum geplanten Bauvorhaben in der Wohnanlage entstanden sind (Kosten für eigene Anwälte der Gesobau AG, Gerichtskosten, Kostenerstattungen an den Antragsgegner und an Beigeladene im Falle des Unterliegens)?

Frage 5:

Wie hoch sind bis jetzt die Kosten für die von der Gesobau AG beauftragte Anwaltskanzlei im artenschutzrechtlichen Ausnahmeverfahren?

Antwort zu 3, 4 und 5:

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Angaben zu den Kosten werden von der GESOBAU nicht veröffentlicht, da sie vertrauliche Unternehmensinformationen sind.“

Frage 6:

Wurden und werden diese Kosten aus Mieteinnahmen bestritten?

Antwort zu 6:

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Bei diesem Bauprojekt handelt es sich um eine Maßnahme, die - wie bei allen Bauprojekten üblich - durch interne und externe Mittel finanziert wird.“

Frage 7:

Gab und gibt es Geldmittel vom Senat aus dem Landeshaushalt dazu?

Antwort zu 7:

Der Senat hat keine Haushaltsmittel bereitgestellt.

Frage 8:

Wann gedenkt die Landesregierung, diese Farce (Geldverschwendung, Verzögerung der Wohnraumschaffung, Klagen des Landes Berlin gegen das Land Berlin, psychische Dauerbelastung der eigenen Mieter) zu beenden?

Antwort zu 8:

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Die GESOBAU weist die Unterstellung einer Farce entschieden zurück. Durch das Handeln der uNB wurde die Baumaßnahme mehrfach verzögert. Die GESOBAU AG ist allen Anforderungen der uNB nachgekommen. Leider musste die GESOBAU feststellen, dass seitens der uNB keine Lösungsansätze entwickelt wurden. Die Verzögerung bei der Wohnraumbeschaffung ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen.“

Der Senat schließt sich dieser Einschätzung an und wird weiterhin die Errichtung bezahlbaren Wohnraums auch in diesem Quartier unterstützen.

Berlin, den 27.05.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen