

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Claudia Engelmann und Kristian Ronneburg (LINKE)

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

zum Thema:

**Bauvorhaben Weißenseer Weg 51–53 / Ecke Konrad-Wolf-Straße (ehem.
Sporthotel Hohenschönhausen)**

und **Antwort** vom 14. Juli 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Juli 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Claudia Engelmann und 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. 19/26561

vom 02. Juli 2026

über Bauvorhaben Weißenseer Weg 51–53 / Ecke Konrad-Wolf-Straße (ehem. Sporthotel Hohenschönhausen)

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

Frage 1:

Welche Pläne sind dem Senat und dem Bezirksamt Lichtenberg zur Bebauung des Grundstücks Weißenseer Weg 51–53 / Ecke Konrad-Wolf-Straße bekannt? Was und in welchem Umfang soll gebaut werden?

Antwort zu Frage 1:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu mit:

„Das in Rede stehende Grundstück ist Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 11-9a. Der Planung liegt ein städtebaulicher Entwurf zugrunde, er stellt jedoch kein konkretes Vorhaben dar. Die Planung sieht die Festsetzung eines urbanen Gebiets gem. § 6a Baunutzungsverordnung, die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz sowie die Festsetzung einer Quartiersgarage als Teil des urbanen Gebietes vor. Teil des Planungskonzepts

ist zudem die Schaffung von großflächigem Einzelhandel als Nahversorger. Insgesamt ist eine Geschossfläche von ca. 71.200 m² geplant.“

Frage 2:

Wie viele Geschosse werden die neu zu errichtenden Wohnbauten haben?

Antwort zu Frage 2:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu mit:

„Der aktuelle Planungsstand weist 5 bis 7 Vollgeschosse (die Ausbildung von Staffelgeschossen ist möglich) auf. Im Kreuzungsbereich ist ein Punkthochhaus mit bis zu 16 Vollgeschossen vorgesehen.“

Frage 3:

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

Antwort zu 3:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu mit:

„Für das Grundstück wurde in den letzten Jahren weder eine Baugenehmigung beantragt noch erteilt.“

Frage 4:

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

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu mit:

„Derzeit wird die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorbereitet. Eine konkrete Zeitschiene kann derzeit nicht benannt werden.“

Frage 5:

Wie viele Wohneinheiten sollen entstehen?

Antwort zu 5:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu mit:

„Mit dem aktuellen Planungsstand sollen ca. 570 Wohneinheiten entstehen. Berechnungsgrundlage ist das Berliner Modell, wonach 100 m² Geschossfläche einer Wohneinheit entsprechen.“

Frage 6:

Welche Pläne gibt es, die Wohnungen nach Abschluss des Bauvorhabens den Wohnungsbestand in das Eigentum einer städtischen Wohnungsgesellschaft zu überführen? Welche Gespräche laufen dazu aktuell bzw. wurden bereits geführt?

Antwort zu 6:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu mit:

„Das Grundstück steht im Eigentum einer privaten Entwicklerin. Belastbare Aussagen zu den zukünftigen Eigentumsverhältnissen können seitens des Fachbereichs Stadtplanung nicht getroffen werden.“

Frage 7:

Ist für das zu bebauende Gebiet ein B-Plan in Aufstellung? Wenn ja, wie ist dazu der aktuelle Verfahrensstand und welche Schritte sind bis zur Festsetzung des B-Plans noch durchzuführen?

Antwort zu 7:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu mit:

„Das Grundstück ist Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanverfahrens 11-9a. Derzeit wird die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Trägerbeteiligung) vorbereitet. Das Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan sieht folgend die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die Rechtsprüfung, die Beschlussfassung durch die BVV sowie die Festsetzung als regelmäßige Verfahrensschritte vor.“

Frage 8:

Ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Land und dem Vorhabenträger geschlossen worden, bzw. soll noch ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, welchen Inhalt hat der städtebauliche Vertrag?

Antwort zu 8:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu mit:

„Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen Entwicklerin und dem Land Berlin ist nach dem Berliner Modell der kooperativen Bauleitplanung zwingend vorgesehen, um die Entwicklerin an den Kosten der Planung sowie notwendigen infrastrukturellen und sozialen Maßnahmen zu beteiligen. Die Vertragsinhalte werden derzeit erarbeitet. Mit der Trägerbeteiligung werden die Fachämter intensiv in die Erarbeitung eingebunden.“

Frage 9:

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

Frage 10:

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

Antwort zu 9 und 10:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu mit:

„Inwiefern sich eine aus der Planung ergebende Notwendigkeit der Beteiligung der Entwicklerin an Kita- und Schulplätzen ergibt, wird im Zuge der Trägerbeteiligung bei den Fachämtern abgefragt.“

Frage 11:

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

Antwort zu 11:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu mit:

„Siehe Antwort zu 9. Sofern eine konkrete Beteiligung notwendig wird, richtet sich diese anhand der mit der Planung erzielten Bedarfe sowie den aktuell geltenden Kostensätzen aus.“

Frage 12:

Welche Maßnahmen für eine bessere ärztliche Versorgung im Wohngebiet werden im Zusammenhang mit der Baumaßnahme ergriffen?

Antwort zu 12:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu mit:

„Ärzte sind planungsrechtlich unter den „freien Berufen“ zu subsumieren. Diese sind im geplanten urbanen Gebiet regelmäßig zulässig. (vgl. § 6a BauNVO i.V.m. § 13 BauNVO). Eine weitergehende Steuerung kann mittels der verbindlichen Bauleitplanung nicht geleistet werden.“

Frage 13:

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

Antwort zu 13:

Das Berliner Modell der kooperativen Bauleitplanung sieht bei der Schaffung von Planungsrechten einen Anteil von 30 % der Geschossfläche Wohnen für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum vor. Die Sicherung erfolgt über den städtebaulichen Vertrag.

Frage 14:

Wie viele zusätzliche Parkplätze sind im Zuge des Bauvorhabens geplant? Wie viele Tiefgaragenstellplätze sollen errichtet werden?

Antwort zu 14:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu mit:

„Teil der Planung ist die Errichtung einer Quartiersgarage mit einer Kapazität von ca. 280 – 320 Stellplätzen. Ferner kann die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen im Plangebiet möglich sein. Erste Untersuchungen weisen dabei auf einen Umfang von bis zu 50 Stellplätzen hin. Die Belastbarkeit der Planung wird im Zuge der Trägerbeteiligung durch die Fachämter geprüft, die Planung gegebenenfalls angepasst.“

Frage 15:

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

Antwort zu 15:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu mit:

„Die Berliner Bauordnung sieht die Schaffung von Fahrradstellplätzen verbindlich vor. Die Stellplätze für Fahrräder finden zudem in den Abstimmungen zum Freiraumkonzept Beachtung.“

Frage 16:

In welchem Umfang werden Gewerbeflächen errichtet?

Antwort zu 16:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu mit:

„Zum aktuellen Planungsstand werden die Geschossflächen für Gewerbe, soziale, kulturelle und weitere Nutzungen maximal 20 Prozent ausmachen.“

Frage 17:

Welche Pläne gibt es, an das geschichtsträchtige Sporthotel zu erinnern, in dem viele Sportstars verkehrten?

Antwort zu 17:

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu mit:

„Der Bebauungsplan 11-9a sieht den Rückbau des ehemaligen Sporthotels sowie des ehemaligen Kongresszentrums vor. Regelungen zur Erinnerung an die vorangegangene Nutzung sind nicht Teil der städtebaulichen Planung.“

Berlin, den 14.07.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen