

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 30. Juli 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. August 2026)

zum Thema:

Alter Güterbahnhof Kaulsdorf (III)

und **Antwort** vom 21. August 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. August 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. 19/26804
vom 30. Juli 2026
über Alter Güterbahnhof Kaulsdorf (III)

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand der Entwicklung auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Kaulsdorf im Geltungsbereich des Bebauungsplans 10-20, insbesondere auf den Grundstücken Mädelwalder Weg 62 und 64 sowie Wilhelmsmühlenweg 7, 9 und 11?

Antwort zu 1:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Für das Bauvorhaben auf dem Mädelwalder Weg 62, 64 / Wilhelmsmühlenweg 7, 9, 11 wurde am 19.01.2024 der Baubeginn angezeigt. Die letzte Bautätigkeit wurde am 06.06.2024 aktenkundig dokumentiert.“

Frage 2:

Der Baubeginn wurde zum 26. Januar 2024 angezeigt. Aus welchen Gründen stagniert die Bauausführung und welcher aktuelle Zeitplan für den Baubeginn und die Fertigstellung ist dem Senat beziehungsweise dem Bezirksamt bekannt?

Antwort zu 2:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Umsetzung des Bauvorhabens wird durch eine anhängige Klage verzögert.“

Frage 3:

Wann haben der Senat oder das Bezirksamt zuletzt Gespräche mit dem Eigentümer beziehungsweise Projektentwickler über den Stillstand und die weitere Umsetzung des Vorhabens geführt, und mit welchem Ergebnis?

Antwort zu 3:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Bislang wurden keine weiteren Gespräche geführt.“

Frage 4:

Wie ist der aktuelle Stand des Klageverfahrens vor dem Verwaltungsgericht? Liegt inzwischen eine Entscheidung vor, und welche Auswirkungen hat diese auf das Bauvorhaben?

Antwort zu 4:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Das Verwaltungsgericht Berlin hat die Klage des Nachbarn (Dritten) mit Beschluss vom 26. Mai 2026 abgewiesen. Der Kläger hat sodann beim Obergerverwaltungsgericht (OVG) Berlin-Brandenburg einen Antrag auf Zulassung der Beschwerde eingereicht. Das Verfahren ist damit in der zweiten Instanz streitanhängig. Eine Entscheidung des OVG Berlin-Brandenburg liegt aktuell noch nicht vor.“

Frage 5:

Sind sämtliche für das Vorhaben erteilten Baugenehmigungen weiterhin gültig? Welche Vorhaben sind derzeit genehmigt, welche Änderungen oder Nachträge wurden seit 2024 vorgenommen und bis wann gelten die Genehmigungen?

Antwort zu 5:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Baugenehmigung für den Neubau von zwei Geschäftsgebäuden mit Lebensmittelmarkt, Einzelhandel, Gewerbe, medizinische Einrichtungen, Tiefgarage sowie eines Boardinghouse ist weiterhin gültig. Die Geltungsdauer ist abhängig von der Gerichtsentscheidung.“

Frage 6:

Wird das genehmigte Vorhaben mit zwei Geschäftsgebäuden, Lebensmittelmarkt, weiteren Einzelhandels- und Gewerbeflächen, medizinischen Einrichtungen, Tiefgarage, Boardinghouse und unterirdischen Regenwasserspeichern weiterhin verfolgt? Wenn ja, in welcher Reihenfolge und innerhalb welchen Zeitraums sollen die einzelnen Teile umgesetzt werden?

Antwort zu 6:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Es gibt keine Informationen über Änderungen an dem genehmigten Bauvorhaben.“

Frage 7:

Wird insbesondere die Errichtung des Lebensmittelmarktes weiterhin verfolgt? Welche Erkenntnisse haben der Senat und das Bezirksamt darüber, ob dem bisherigen Betreiber des inzwischen geschlossenen Lebensmittelgeschäfts im Mädewalder Weg eine Perspektive an diesem Standort angeboten werden soll?

Antwort zu 7:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Es gibt keine Informationen über Änderungen hinsichtlich des genehmigten Bauvorhabens.“

Frage 8:

Wurde in den vergangenen Jahren erneut eine Nutzung der Fläche für den Wohnungsbau verfolgt? Prüfen das Land oder der Bezirk angesichts des langjährigen Stillstands eine Änderung des Bebauungsplans 10-20, um eine gemischte Nutzung mit Wohnungsbau zu ermöglichen?

Antwort zu 8:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Nein.“

Frage 9:

Welche konkreten planungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen oder andere Handlungsmöglichkeiten stehen dem Land und dem Bezirk zur Verfügung, um die Entwicklung der Fläche voranzubringen?

Antwort zu 9:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf hat mit der Festsetzung des Bebauungsplanes 10-20 die Voraussetzungen zur Entwicklung des ehemaligen Lagerplatzes geschaffen. Die Umsetzung der erteilten Baugenehmigung auf dieser Grundlage wurde durch ein Klageverfahren bislang verhindert. Weitere Handlungsmöglichkeiten stehen momentan nicht zur Verfügung.“

Frage 10:

Welchen aktuellen Planungs- und Finanzierungsstand hat der barrierefreie Südostzugang zum S-Bahnhof Kaulsdorf? Welche Planungsleistungen wurden bisher abgeschlossen, welche Vereinbarungen mit der DB InfraGO AG wurden getroffen und welcher Zeitplan wird derzeit verfolgt?

Frage 11:

Wird an der Realisierung ab Mitte der 2030er-Jahre festgehalten oder besteht gegenwärtig überhaupt kein belastbarer Zeitplan?

Frage 12:

Aus welchen konkreten Gründen wurde für den Südostzugang bislang keine Planungs- beziehungsweise Finanzierungsvereinbarung abgeschlossen, nach welchen Kriterien wurde das Vorhaben gegenüber anderen

Maßnahmen des Bahnhofsmodernisierungsprogramms nachrangig eingeordnet und welche finanziellen, personellen und vertraglichen Voraussetzungen müssen für eine frühere Realisierung geschaffen werden?

Antwort zu 10 - 12:

Das Projekt befindet sich derzeit in der Leistungsphase 0. Eine notwendige Planungsvereinbarung zur Finanzierung der HOAI-Leistungsphasen 1 bis 4 zwischen dem Land Berlin und der DB InfraGO AG wurde bisher noch nicht geschlossen.

Ein belastbarer Zeitplan kann aufgrund des äußerst frühen Planungsstadiums gegenwärtig nicht genannt werden. Das Projekt ist an verschiedene planerische, finanzielle und genehmigungsrechtliche Rahmenbedingungen geknüpft, die geprüft und koordiniert werden müssen.

Die Vorhaben der Rahmenvereinbarung und die darüber hinaus vorgesehenen Maßnahmen im Berliner S-, U- und Regionalbahnnetz erfordern umfangreiche Ressourcen für die notwendigen Planungs- und Bauleistungen. Vor dem Hintergrund der verfügbaren Ressourcen ist eine Priorisierung aller Vorhaben erforderlich.

Aufgrund der aus gesamtstädtischer Sicht verhältnismäßig geringen verkehrlichen Wirkungen des Vorhabens „Südostzugang S Kaulsdorf“ wurde das Vorhaben dem weiteren Bedarf zugeordnet.

Frage 13:

Ist die für den Südostzugang benötigte Fläche einschließlich des vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechts dauerhaft rechtlich gesichert? Welche weiteren Abstimmungen mit dem Grundstückseigentümer beziehungsweise Projektentwickler sind für die Realisierung erforderlich?

Antwort zu 13:

Es liegen keine Informationen zur rechtlichen Sicherung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes vor. DB InfraGO AG und der Investor haben bereits Schnittstellengespräche durchgeführt, in denen die Wegeführung und mögliche Varianten geprüft worden sind.

Antwort zu den Fragen 10-13:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Das Bezirksamt ist nicht zuständiger Vorhabenträger für die Herstellung bzw. Ausgestaltung des barrierefreien Zugangs und kann die Fragen 10–13 daher nicht beantworten.“

Informationen zu dem Vorhaben werden dem Bezirksamt ausschließlich und nur dann durch die zuständige Senatsverwaltung übermittelt, sobald neue Erkenntnisse bzw. Informationen vorliegen. Nach dem letzten dem SGA vorliegenden Sachstand aus dem Jahr 2023 plant die Senatsverwaltung gemeinsam mit der Deutschen Bahn (DB) die Herstellung eines barrierefreien Südostzugangs. Dieses Vorhaben wird derzeit jedoch nicht prioritär verfolgt, da in Berlin aktuell die bauliche Erhaltung der bestehenden Infrastruktur sowie dringend erforderliche

Neubauvorhaben eine deutlich höhere Priorität haben. Entsprechend sind auch die hierfür zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel stark begrenzt.

Weitere Informationen zum aktuellen Planungs- und Umsetzungsstand liegen dem Bezirksamt derzeit nicht vor.

Die Zuständigkeit für das Vorhaben liegt bei der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt. Die Beantwortung der Fragen 10–13 sollte daher durch die zuständige Senatsverwaltung erfolgen.“

Berlin, den 21.08.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen