

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)

vom 5. August 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. August 2026)

zum Thema:

Schutz grüner Innenhöfe in Marzahn-Hellersdorf (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. 19/26810
vom 5. August 2026
über Schutz grüner Innenhöfe in Marzahn-Hellersdorf (III)

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 das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die Antwort eingeflossen.

Frage 1:

Welche aktuellen Entwicklungs- und Nutzungsabsichten verfolgt das Land Berlin für die folgenden Grundstücke?
Eisenacher Straße 35,
Kölpiner Straße 9–11,
Luzinstraße 11/13,
Mark-Twain-Straße 32/34,
Stollberger Straße 98/100?

Frage 2:

Welches Wohnungsbaupotential wird bei den genannten Grundstücken jeweils angenommen? Welcher Realisierungshorizont wird zugrunde gelegt? Gibt es bereits mögliche Vorhabenträger?

Frage 3:

An welchen der genannten Standorte ist eine Wohnbebauung nach dem gegenwärtigen Planungsstand ausgeschlossen?

Antwort zu 1 - 3:

Mit Ausnahme der Mark-Twain-Straße 32, 34 handelt es sich bei den aufgeführten Flächen seitens des Senats weiterhin um Wohnungsbaupotentiale. Vor diesem Hintergrund wird eine Nutzung von sozialer Infrastruktur als auch Wohnungsbau seitens des Senats angestrebt. Zu Realisierungshorizonten und möglichen Vorhabenträgern liegen keine Informationen vor.

Frage 4:

Welchen Verfahrensstand haben die Bebauungsplanverfahren 10-94, 10-95, 10-97, 10-98 und 10-99 jeweils erreicht? Bitte für jeden Bebauungsplan angeben:

- a) den zuletzt abgeschlossenen Verfahrensschritt einschließlich Datum,
- b) den nächsten vorgesehenen Verfahrensschritt,
- c) den angestrebten Zeitpunkt für die öffentliche Auslegung beziehungsweise erneute Beteiligung, soweit noch erforderlich,
- d) den angestrebten Zeitpunkt für die Festsetzung sowie
- e) die Gründe für bisherige Verzögerungen.

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Bebauungsplanverfahren 10-94

- a) Änderung des Planungsziels zugunsten der Sicherung einer Grünfläche, BA-Beschluss vom 11.08.2026
- b) Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
- c) derzeit nicht absehbar
- d) derzeit nicht absehbar
- e) prioritäre Durchführung anderer Bebauungsplanverfahren

Bebauungsplanverfahren 10-95

- a) Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB (07.02.2020)
- b) frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
- c) derzeit nicht absehbar
- d) derzeit nicht absehbar
- e) prioritäre Durchführung anderer Bebauungsplanverfahren

Bebauungsplanverfahren 10-97

- a) Änderung des Planungsziels zugunsten der Sicherung einer Grünfläche, BA-Beschluss vom 02.12.2025
- b) frühzeitig Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
- c) derzeit nicht absehbar
- d) derzeit nicht absehbar
- e) prioritäre Durchführung anderer Bebauungsplanverfahren

Bebauungsplanverfahren 10-98

- a) BA-Beschluss: Auswertung frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (18.01.2022)
- b) Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
- c) derzeit nicht absehbar
- d) derzeit nicht absehbar

e) prioritäre Durchführung anderer Bebauungsplanverfahren

Bebauungsplanverfahren 10-99

a) Änderung des Planungsziels zugunsten der Sicherung einer Grünfläche, BA-Beschluss 11.08.2026

b) Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

c) derzeit nicht absehbar

d) derzeit nicht absehbar

e) prioritäre Durchführung anderer Bebauungsplanverfahren“

Frage 5:

Welche Abstimmungen haben seit der Antwort auf die Schriftliche Anfrage 19/23636 zwischen Senat, Bezirk, BIM und gegebenenfalls weiteren Beteiligten zu Planungs- und Nutzungsabsichten für die jeweiligen Grundstücke stattgefunden?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Keine.“

Frage 6:

Welchen Stand haben die Anträge des Bezirks auf Übertragung beziehungsweise Zuordnung der Flächen in das bezirkliche Fachvermögen?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Bezirksamt kann hierzu aufgrund der kurzen Bearbeitungszeit derzeit keine Angaben geben.“

Frage 7:

Das Grundstück Luzinstraße 11/13 soll als öffentliche Grünfläche festgesetzt und eine bauliche Nutzung ausgeschlossen werden. Wann soll die Fläche in das bezirkliche Fachvermögen Grün übertragen werden? Welche Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche wird verfolgt? Wann soll die Fläche öffentlich zugänglich und entsprechend hergerichtet werden? Welche Mittel sind dafür vorgesehen?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Grundstück wurde bislang noch nicht in das bezirkliche Fachvermögen Grün übertragen. Der Zeitpunkt der öffentlichen Zugänglichmachung und der Herrichtung der Fläche kann noch nicht benannt werden. Die für eine spätere Planung und Herrichtung erforderlichen finanziellen Mittel wären gegebenenfalls über die bezirkliche Investitionsplanung bzw. geeignete Programme der Städtebauförderung zu akquirieren.“

Frage 8:

Die Kölpiner Straße 9–11 ist eine Kita-Vorhaltefläche. Soll das Grundstück vollständig als Gemeinbedarfsfläche gesichert und eine Wohnbebauung ausgeschlossen werden?

Antwort zu 8:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Fläche an der Kölpiner Straße 9- 11, 12689 Berlin ist als „Daseinsvorsorge“ für eine Kindertageseinrichtung mit max. 150 Plätzen gesichert. Davon ausgehend, dass die Bevölkerungsentwicklung der unter 7-jährigen im Bezirk Marzahn- Hellersdorf nicht rückläufig sein wird, braucht der Bezirk vor dem Hintergrund der Gewährleistungsverpflichtung nach wie vor Betreuungsplätze. Nur so kann der Rechtsanspruch auf einen Kitaplatz dauerhaft gewährleistet werden und der Bezirk für Familien attraktiv bleiben.“

Frage 9:

Wann ist mit Planung, Finanzierung und Bau der vorgesehenen Kita in der Mark-Twain-Straße 32/34 zu rechnen, wie viele Plätze sollen geschaffen werden und wer soll als Bauherr beziehungsweise Träger fungieren?

Antwort zu 9:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Gebiet an der Mark- Twain Straße 32-34, 12627 Berlin ist weiterhin als Vorhaltefläche für eine Kindertageseinrichtung für max. 100 Plätze vorgesehen. Dieser Standort befindet sich in der Bezirksregion Hellersdorf- Ost. Gegenwärtig bestehen keine konkreten Planungen bzw. potenzielle Gespräche mit Trägern zu Ausbaumaßnahmen einer Kita.“

Frage 10:

Welche konkreten sozialen Nutzungen werden für die Eisenacher Straße 35 und die Stollberger Straße 98/100 verfolgt?

Antwort zu 10:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Gebiet an der Eisenacher Straße 35, 12629 Berlin befindet sich in der Bezirksregion Hellersdorf- Nord und das Gebiet an der Stollberger Straße 98-100, 12627 Berlin befindet sich in der Bezirksregion Hellersdorf- Ost. Für beide Gebiete liegen Bebauungspläne vor und die ausfuhrten Flächen werden vom Senat als Reserven für den Wohnungsbau aufgeführt. Grundsätzlich sollen diese Fläche für die soziale und ökologische Infrastruktur (Kita, soziale Angebote, Grünflächenerhalt) gesichert werden.“

Frage 11:

Welche Gespräche gab es seit September 2025 zu den genannten Grundstücken bzgl. Bauvoranfragen, Bauanträgen, Machbarkeitsstudien, Projektvorschlägen oder Gesprächen mit landeseigenen Wohnungsunternehmen, privaten Vorhabenträgern oder sonstigen Interessenten?

Antwort zu 11:

Der Bezirk teilt dazu mit, dass in diesem Zeitraum keine Gespräche stattgefunden haben.

Berlin, den 21.08.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen