Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 19 / 27 276
Schriftliche Anfrage

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Kristian Ronneburg und Niklas Schrader (LINKE)

vom 8. Oktober 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Oktober 2026)

zum Thema:

Stand der Bauprojekte der Cosimo in Marzahn-Hellersdorf: „Heller 78“ und Pilgramer Straße 304

und **Antwort** vom 29. Oktober 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. November 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg und Herrn Abgeordneten Niklas Schrader (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/27276
vom 8. Oktober 2026
über Stand der Bauprojekte der Cosimo in Marzahn-Hellersdorf: „Heller 78“ und Pilgramer Straße 304

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 nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Laut eigener Darstellung auf seiner Website betreut der Projektentwickler Cosimo zwei Projekte im Bezirk Marzahn-Hellersdorf: den Abriss und Neubau des ehemaligen Postgebäudes am U-Bahnhof unter der Bezeichnung „Heller 78“ sowie das Projekt Pilgramer Straße 304. Wie ist der aktuelle Stand der beiden Bauprojekte „Heller 78“ und Pilgramer Straße 304, und welche Bauvorbescheide wurden für die jeweiligen Vorhaben erteilt?

Antwort zu 1:
Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:
„Für das Projekt Pilgramer Straße 304 wurde der Vorbescheid Nr. 2025/2948 mit Datum vom 31.03.2026 erteilt. Die Vorhabenbezeichnung lautet „Neubau einer Wohnanlage mit Reihenhäusern, Geschosswohnungsbau und Gemeinschaftshaus (169 WE mit Tiefgarage)“. Gegen den Vorbescheid wurde Widerspruch eingelegt. Das Widerspruchsverfahren ist aktuell bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen anhängig.

Für das Projekt „Heller 78“ (Hellersdorfer Straße 78) wurde der Vorbescheid Nr. 2025/1020 mit Datum 11.08.2025 erteilt. Die Vorhabenbezeichnung lautet „Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage“.

Für beide Vorhaben liegen noch keine Anträge auf Erteilung einer Baugenehmigung vor.“

Der Senat teilt dazu mit:
Der Widerspruch zum Vorhaben Pilgramer Straße 304 wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zurückgewiesen.

Frage 2:
Wurde für das Projekt „Heller 78“ bereits eine Baugenehmigung erteilt?

Antwort zu 2:
Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:
„Nein, für das Projekt „Heller 78“ wurde noch keine Baugenehmigung erteilt.“

Frage 3:
Wann ist mit dem Abriss des ehemaligen Postgebäudes am Standort Hellersdorfer Straße zu rechnen?

Antwort zu 3:
Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:
„Dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf liegen mit Stand vom 15.10.26 keine Informationen zu einem Abrissbeginn vor.“

Frage 4:
Für das Projekt an der Pilgramer Straße in Mahlsdorf sind mehrgeschossige Gebäude sowie Reihenhäuser in Richtung Stadtgrenze vorgesehen. Plant der Projektentwickler den Verkauf der Objekte an Einzelnutzer oder deren Vermietung?

Antwort zu 4:
Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:
„Dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf liegen hierzu keine Informationen vor.“

Frage 5:
Welche Planungen bestehen für die Zuwegung im nördlichen Bereich des Projekts Pilgramer Straße 304 entlang der südlichen Grenze des Porta-Geländes? Ist dort eine Zufahrtsstraße vorgesehen, und wie sollen die Verkehrsströme geführt werden?

Antwort zu 5:
Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:
„Gemäß dem amtlichen Lageplan, der dem Vorbescheid Nr. 2025/2948 mit Datum vom 31.03.2026 zugrunde liegt, sind entlang der nördlichen Grundstücksgrenze eine Einfahrt und eine Wohnstraße geplant, die auch von der Feuerwehr genutzt werden können. Das Grundstück

soll im Norden von der Pilgramer Straße erschlossen werden. Die Verkehrsführung soll über eine Einbahnstraße erfolgen, die sich entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grundstücksgrenze erstreckt („Ringstraße“). Zwischen der entlang der nördlichen und entlang der südlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Einbahnstraße soll es mehrere Einbahnstraßen geben, die in Nord-Süd-Richtung zwischen den einzelnen Reihenhausgruppen verlaufen. Die Ausfahrt zur Pilgramer Straße soll im Süden erfolgen.“

Frage 6:
In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das Projekt „CityLife Mahlsdorf“ am Kaaden-Ring. Die Erschließung über eine auch gewerblich stark genutzte Straße hatte bei diesem Projekt erhebliche Bedenken in der Nachbarschaft ausgelöst. Wie soll die Anwohnerschaft bei der Planung des Quartiers an der Pilgramer Straße eingebunden werden?

Antwort zu 6:
Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:
„Gemäß § 25 Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes wirkt das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf regelmäßig darauf hin, dass Vorhabenträger/innen die Anwohnerschaft frühzeitig über geplante Bauvorhaben informieren. Die Einbindung der Anwohnerschaft, beispielsweise durch eine Informationsveranstaltung im Vorfeld eines Bauvorhabens, ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens gesetzlich jedoch nicht vorgeschrieben, sondern liegt im Ermessen der Vorhabenträger/innen.

Dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf liegen derzeit keine Informationen darüber vor, ob die Vorhabenträgerin beabsichtigt, die Anwohnerschaft einzubinden. Es wird jedoch weiterhin darauf hinwirken.“

Frage 7:
Wann ist eine Information der Anwohnerschaft über die beiden Bauprojekte vorgesehen?

Antwort zu 7:
Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf und der Senat teilen dazu mit:
„Dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf liegen hierzu aktuell keine Informationen vor.“

Frage 8:
Plant der Projektentwickler weitere Vorhaben im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, zu denen er mit dem Bezirksamt im Gespräch ist?

Antwort zu 8:
Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu mit:
„Laut Auskunft aus der Fachanwendung „elektronisches Baugenehmigungsverfahren“ (eBG) gibt es zusätzlich zu den o. g. Vorhaben noch einen Vorbescheid vom 14.06.2024 für ein Bauvorhaben in der Jan-Petersen-Straße 14 und 18. Die Vorhabenbezeichnung lautet „Neubau vier Wohngebäude (Häuser a, B, C, D) teilweise mit gewerblicher Unterlagerung im Erdgeschoss sowie einem Garagengeschoss“. An selber Adresse realisiert allerdings aktuell ein anderer Vorhabenträger ein Wohnungsbauprojekt.“

Berlin, den 29.10.2026

In Vertretung

Slotty
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen