



**Kleine Anfrage**

Nummer: **0588/XXI**  
Anfragende/r: **Gindra, Harald**

**Innenentwicklungskonzept Hildburghäuser Straße (Marienfelde)**

1. Wann und mit welchen Kooperationspartnern wurde das umsetzungsorientierte Innenentwicklungskonzept (IEK) Hildburghäuser Straße erarbeitet?
2. Welche Flächen / Grundstücke umfasst es (bitte eine Karte mit Flurstücken)?
3. Was sind die wesentlichen Eckpunkte des IEK und welche Maßnahmen sieht es vor?
4. Inwieweit wurde in die Potenzialanalyse auch der Abriss bestehender Gebäude einbezogen?
5. Ist die Finanzierung des IEK aus Mitteln der Wohnungsbauleitstelle ein Hinweis darauf, dass es schon um konkretere Potenzialanalysen und Planungen geht?
6. In welcher Art ist das IEK in die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens 7-94 eingebunden?

Welchen Stand hat das B-Planverfahren 7-94 und welche Fragestellungen werden derzeit bearbeitet?

**Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin**

Abteilung für Stadtentwicklung und Facility Management  
Büro der Bezirksstadträtin

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, 10820 Berlin  
Herrn Bezirksverordnetenvorsteher  
Stefan Böltes

über

Herrn Bezirksbürgermeister  
Jörn Oltmann



Geschäfts-/Stellenzeichen (bitte angeben):  
StadtFMDezRef  
Bearbeiter\_in: Herr Matzkows  
Dienstgebäude:  
Rathaus Schöneberg  
John-F.-Kennedy-Platz 1  
10825 Berlin  
Zimmer: 3003  
Telefon: +49 30 90277-2262  
[lukas.matzkows@ba-ts.berlin.de](mailto:lukas.matzkows@ba-ts.berlin.de)  
[www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/](http://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/)  
08.04.2026

Kleine Anfrage – laufende Nr. 0588/XXI gemäß § 40 GO der BVV  
des Bezirksverordneten Harald Gindra  
Innenentwicklungskonzept Hildburghäuser Straße (Marienfelde)

Sehr geehrter Herr Böltes,

die oben genannte Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

**Frage 1:**

Wann und mit welchen Kooperationspartnern wurde das umsetzungsorientierte Innenentwicklungskonzept (IEK) Hildburghauser Straße erarbeitet?

**Antwort auf Frage 1:**

Das IEK Hildburghauser Straße wurde im Frühsommer 2024 beauftragt und mit der Vorlage des Endberichtes Anfang 2025 abgeschlossen. Interessierte Eigentümer und Wohnungsgesellschaften sind jeweils die Kooperationspartner in einem IEK. In der Hildburghauser Straße waren es namentlich die Degewo sowie der Beamten-Wohnungs-Verein zu Köpenick.

**Frage 2:**

Welche Flächen / Grundstücke umfasst es (bitte eine Karte mit Flurstücken)?

**Antwort auf Frage 2:**

Das Untersuchungsgebiet "IEK Hildburghauser Straße" umfasst Bereiche in Marienfelde nördlich und südlich der Hildburghauser Straße und westlich der Marienfelder Allee. Die detaillierte Abgrenzung des Gebietes und die entsprechenden Flurstücke sind einer gesonderten Karte zu entnehmen (siehe Anlage).

**Frage 3:**

Was sind die wesentlichen Eckpunkte des IEK und welche Maßnahmen sieht es vor?

**Antwort auf Frage 3:**

Die wesentlichen Eckpunkte des IEK sind die Identifizierung von drei Vertiefungsbereichen in dem Untersuchungsgebiet. Hier werden gute Möglichkeiten gesehen, weiteren Wohnungsbau und wohnungsnaher Infrastruktureinrichtungen zu realisieren. Die drei Vertiefungsbereiche befinden sich im nördlichen Untersuchungsgebiet (Weskammstraße / Maximilian-Kaller-Straße), im zentralen Bereich an der Hildburghauser Straße (Rewe-Standort / Tankstelle) und im zentralen Bereich an der Zernickstraße / Luckeweg. Für die drei Bereiche wurden jeweils mehrere bauliche Entwicklungsvarianten abgebildet. Als Ziele werden benannt: Neubau von Wohnungen, Angebote der sozialen Infrastruktur erweitern, Gewerbe- und Einzelhandelsflächen im Erdgeschoßbereich sicherstellen, Freiräume ergänzen und aufwerten, Zugang zum Öffentlichen Verkehr herstellen bzw. verbessern, Stellplätze für Autos konzentrieren.

**Frage 4:**

Inwieweit wurde in die Potenzialanalyse auch der Abriss bestehender Gebäude einbezogen?

**Antwort auf Frage 4:**

In den Vertiefungsbereichen an der Hildburghauser Straße (Rewe-Standort / Tankstelle) und im zentralen Bereich an der Zernickstraße / Luckeweg sind der Abriss bestehender Gebäude Bestandteil der skizzierten Neubau-Varianten. An der Hildburghauser Straße wird der Ersatz des bestehenden Rewe-Marktes durch ein mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus vorgeschlagen. Im Bereich Zernickstraße / Luckeweg ist der Abriss des bestehenden Parkhauses und der Neubau von Wohngebäuden Bestandteil des Konzeptes.

### **Frage 5:**

Ist die Finanzierung des IEK aus Mitteln der Wohnungsbauleitstelle ein Hinweis darauf, dass es schon um konkretere Potenzialanalysen und Planungen geht?

### **Antwort auf Frage 5:**

Nein, diese Interpretation zu dem Einsatz von Mitteln der Wohnungsbauleitstelle ist nicht korrekt. Da die "originären IEK-Mittel" der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in 2024 bereits in dem IEK "Mariendorf Nordost" gebunden waren, hat die Wohnbauleitstelle eine "Ersatz-Finanzierung" für das beantragte Konzept zur Verfügung gestellt. Deutlich konkretere Potenzialanalysen waren dafür keine Voraussetzung und lagen auch nicht vor. Grundsätzlich wird für ein IEK geprüft, dass die Untersuchungsbereiche das Potenzial haben, eine Realisierung und Umsetzung in den nächsten Jahren zu erreichen.

### **Frage 6:**

In welcher Art ist das IEK in die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens 7-94 eingebunden?

### **Antwort auf Frage 6:**

Das IEK hat die Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens 7-94 berücksichtigt und keinen Vertiefungsbereich in dem entsprechenden Geltungsbereich vorgesehen. Die Qualifizierung der Baupotenziale soll abschließend mit der Bauleitplanung abgebildet werden.

### **Frage 7:**

Welchen Stand hat das B-Planverfahren 7-94 und welche Fragestellungen werden derzeit bearbeitet?

### **Antwort auf Frage 7:**

Derzeit wird der nächste Verfahrensschritt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, vorbereitet. Die Träger- und Behördenbeteiligung soll voraussichtlich in den nächsten Monaten durchgeführt werden. Zuletzt wurde die schalltechnische Untersuchung um eine Untersuchung der Verkehrslärmzunahme im Umfeld ergänzt. Darüber hinaus wurde nach Abstimmungen mit dem Umwelt- und Naturschutzamt der Umweltbericht ergänzt und fortgeschrieben. Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird derzeit entsprechend überarbeitet und ergänzt. Gleichzeitig werden die Inhalte des städtebaulichen Vertrags verhandelt. Nach Durchführung und Auswertung der Träger- und Behördenbeteiligung erfolgt gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen

Bezirksstadträtin Eva Majewski Sparacino

