



© Julia Schmitz

T+ „Diese massive Verdichtung im Bezirk ist respektlos“ Warum Nachbarn in Berlin-Marzahn gegen Wohnungsbau protestieren

Zu viel Dichte, zu hohe Häuser: Im Osten Berlins gründen sich immer mehr Anwohnerinitiativen, die gegen geplante Wohnungsbauprojekte vorgehen. Es stellen sich Zukunftsfragen für die gesamte Stadt.

Von Julia Schmitz

Stand: 20.11.2025, 05:56 Uhr

Anke Preuß liebt es, am Morgen in ihrer Loggia zu sitzen und in den Sonnenaufgang zu schauen. Ihre Wohnsiedlung an der Hohensaatener Straße im Osten von Marzahn ist weitläufig gebaut, mit vielen Grünflächen zwischen den Mehrfamilienhäusern. Aus ihrer Wohnung im zehnten Stock kann man die Ahrensfelder Berge erkennen.

Bald wird sie diesen Weitblick nicht mehr haben: Nur wenige Meter Luftlinie entfernt plant die Gewobag den Neubau von drei Häusern mit sechs, acht und 17 Stockwerken. 375 Wohnungen sollen in dem Kiez zwischen Landsberger Allee und Brodowiner Ring dadurch entstehen. Die „Kleeblatt-Passage“, deren Überreste sich auf dem Grundstück

ner Straße 19 befinden, ist längst leer gezogen und steht kurz vor

Geplante Wohnbebauung zu hoch: Nachbarn stellen Forderung

Gemeinsam mit ihrem Mann Jens-Olav und anderen Nachbarn hat Anke Preuß die Anwohnerinitiative Marzahn-Ost gegründet, um für eine maßvollere Bebauung mit maximal vier Etagen zu kämpfen. Binnen kurzer Zeit sammelten sie über 2000 Unterschriften, die sie als Einwohnerantrag in der Bezirksverordnetenversammlung einreichten. Sie organisierten Kundgebungen und vernetzten sich mit anderen Anwohnerinitiativen im Bezirk, die mit ähnlichen Bauprojekten konfrontiert sind.

Doch dies ist keine Geschichte von Menschen, die zwar generell den Bau von Wohnungen befürworten, aber lieber „nicht in ihrem Vorgarten“. Dies ist die Geschichte eines über Jahrzehnte gewachsenen Kiezes, der sich im Wandel befindet. Während der Berliner Senat hier den Neubau per Nachverdichtung vorantreiben will, um den Wohnungsmangel zu dämpfen, fühlen sich die heutigen Anwohner im Nachteil. Und üben Kritik an Politik und Immobilienbranche.

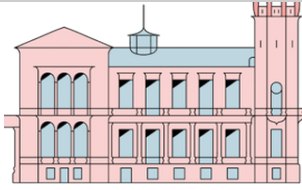
Mit dabei, wenn die Bundeswehr in der U-Bahn den Ernstfa...



Bezirke-Newsletter: Marzahn-Hellersdorf

[zum Hauptinhalt](#)





E-Mail-Adresse

thomask03@gmail.com

jetzt anmelden

Ich bin damit einverstanden, dass mir per E-Mail interessante Angebote des Tagesspiegels unterbreitet werden. Meine Einwilligung kann ich jederzeit widerrufen.

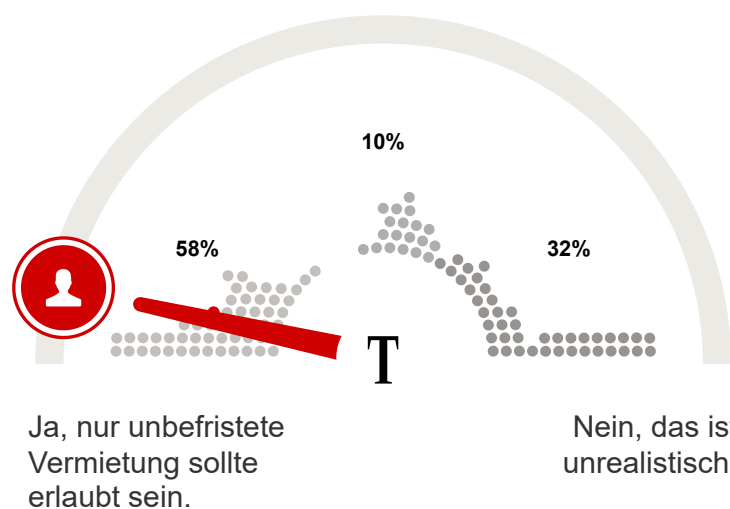
Die Chance, Wohnraum auf kurzem Planungsweg zu schaffen, steht im Kontrast zu dem Gefühl von Bestandsmietern, dass ursprüngliche Qualitäten der Siedlung verloren gehen. Seit 1984 wohnt Familie Preuß in der Hohensaatener Straße; sie gehörte damals zu den Erstabwohnern der Großsiedlung, die in den 1970er- und 1980er-Jahren entstand.

„In den Anfangstagen war hier alles noch voller Pfützen und ich bin immer mit Gummistiefeln aus dem Haus gegangen, die ‚guten‘ Schuhe für die Arbeit hatte ich in der Tasche“, erzählt Anke Preuß. Jahrelang pendelte sie täglich vom Stadtrand in die Berliner Innenstadt und freute sich, am Abend zurückzukommen.

LIVE ABSTIMMUNG  201 MAL ABGESTIMMT

Sollte Berlin befristete Mietverträge verbieten?

Vielen Dank für Ihre Meinung!



TAGESSPIEGEL

OPINARY 

[zum Hauptinhalt](#)





Die Kleeblatt-Passage soll demnächst abgerissen werden. © Julia Schmitz

Zu DDR-Zeiten habe im Viertel ein sogenannter „Dienstleistungswürfel“ gestanden, mit Jugendclub, Bibliothek, Post, Reinigung, einem Friseur und einem Blumenladen. Auch eine Gaststätte mit Tanzsaal und Kegelbahn habe es dort gegeben. „Marzahn-Ost gehörte zu den jüngsten Siedlungsgebieten, hier lebten damals rund 15.000 Menschen“, sagt Jens-Olav Preuß. Der Dienstleistungswürfel sei wie ein Marktplatz gewesen, den es in jeder Kleinstadt gibt; man traf sich dort nicht nur zum Einkaufen, sondern auch zum Schwätzchen.

„Die Versorgungslage wird immer schlechter“

Mit dem Mauerfall veränderte sich auch der Kiez in Marzahn-Ost. Menschen zogen weg, Geschäfte schlossen. Lange Jahre erfüllte die Kleeblatt-Passage noch die Aufgabe als Marktplatz im Viertel. „Hier in der Gegend wohnen sehr viele ältere Menschen, die dorthin gegangen sind, damit sie zu Hause nicht völlig vereinsamen“, sagt Anke Preuß. Jetzt fehlt auch dieser Begegnungsort. „Bald sollen ungefähr 1000 zusätzliche Menschen in den Kiez ziehen, aber die Versorgungslage wird immer schlechter. Und

Anke Preuß hat die Anwohnerinitiative Marzahn-Ost gegründet

Kernpunkt der Diskussion ist also nicht nur die Höhe der geplanten Gebäude, sondern vor allem die Frage, ob man ein gewachsenes Viertel derartig verdichten sollte, ohne dabei die Bedürfnisse der ansässigen Bürgerinnen und Bürger zu berücksichtigen.

Bei Kritik an der geplanten Höhe der Neubauten argumentiert Baustadträtin Heike Wessoly (CDU) jedes Mal mit Paragraph 34 des Baugesetzbuches (BauGB), nach dem sich das geplante Bauvorhaben lediglich „harmonisch in das vorhandene Umfeld einfügen“ muss.

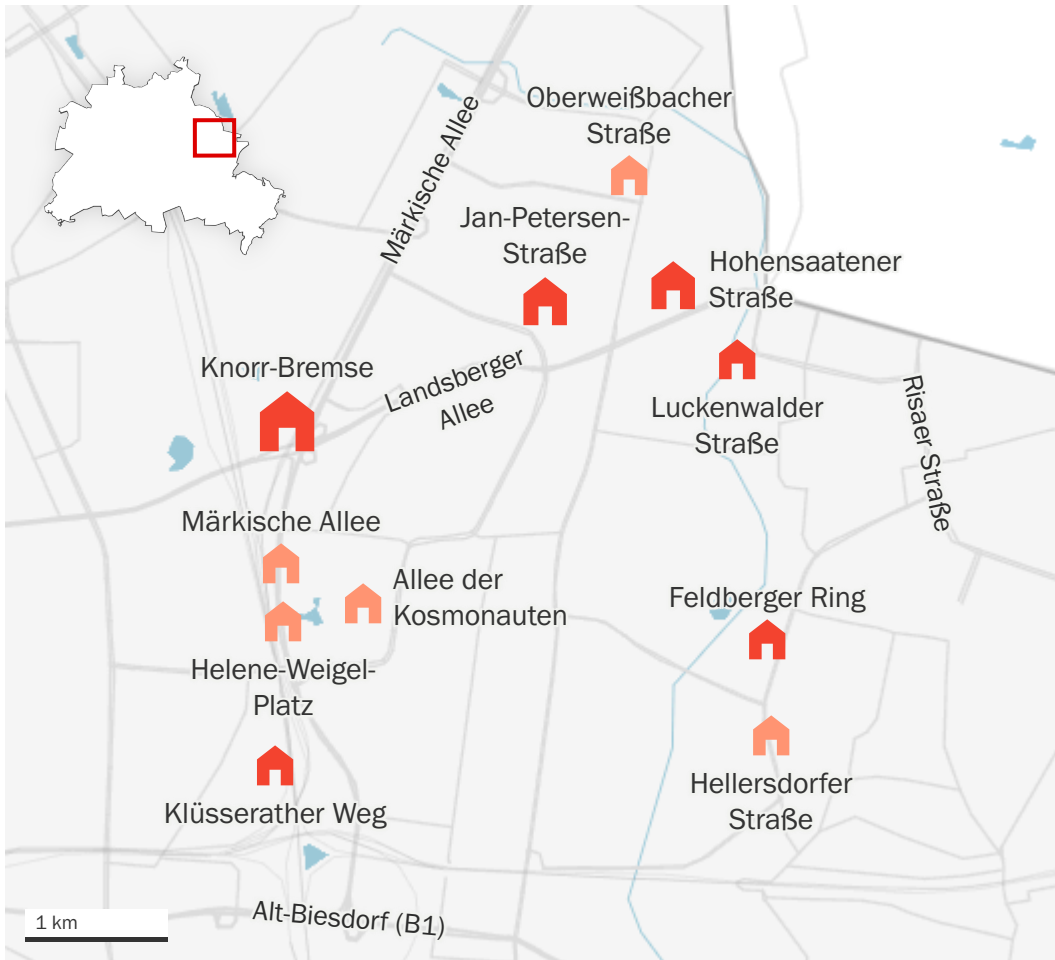
Von der Politik übergangen

Da das Viertel an der Hohensaatener Straße von Plattenbauten geprägt ist, kommt es aus ihrer Sicht hier zu keinem Konflikt. Darüber hinaus könne das Bezirksamt die Höhe der Gebäude gar nicht einschränken; täte es dies, müsse es mit hohen Vertragsstrafen rechnen. Die Baugenehmigung ist bereits erteilt.

Familie Preuß fühlt sich von der Politik übergangen. Bei einer Infoveranstaltung im März habe man die Nachbarschaft mehr oder weniger vor vollendete Tatsachen gestellt und den für Ende dieses Jahres geplanten Abriss der Kleeblatt-Passage bekannt gegeben. Auch Bäume müssen für die Neubauten gefällt werden. „Als wir hierhingezogen sind, war alles noch ganz kahl. Mittlerweile sind die Bäume gewachsen, das Wohngebiet sieht endlich so aus, wie es einst zu DDR-Zeiten geplant wurde. Und jetzt will man das einfach verbauen. Das ist respektlos.“

Immer mehr Anwohnerinitiativen im Bezirk

Dieser Tenor findet sich auch in anderen Anwohnerinitiativen in Marzahn-Hellersdorf. Wenige Kilometer entfernt am Helene-Weigel-Platz sammeln Bürgerinnen und Bürger Unterschriften gegen den Bau mehrerer Hochhäuser, in der Oberweißbacher Straße wehrt sich die Nachbarschaft gegen den Abriss des Tal-Centers. Und am Feldberger Ring in Hellersdorf herrscht großer Unmut darüber, dass die Bowling-Bahn einem Wohnungsneubau weichen soll.



© OpenStreetMap contributors

Grafik: Tagesspiegel/Infografik • Quelle: [SenatsVW Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen](#)

Laut einer Anfrage des Linken-Abgeordneten Kristian Ronneburg werden derzeit rund 200 Bauprojekte im Bezirk ausgeführt. Für 150 weitere hat das Bezirksamt bereits eine Baugenehmigung erteilt, darunter für das Großprojekt an der Knorr-Bremse mit 1500 geplanten Wohnungen. Konkrete Planungen bestehen überdies für die Jan-Petersen-Straße, die Allee der Kosmonauten und den Klüssenrather Weg – dort mussten die zuvor ansässigen Kleingärtner ihre Parzellen ersatzlos aufgeben.

Finale Entscheidung über Antrag

Mit dem Bau von mehreren Tausend Wohnungen gehört Marzahn-Hellersdorf, neben Pankow, Trentow-Köpenick und Lichtenberg, zu den Bezirken, die in den

[zum Hauptinhalt](#)



kommt der bereits jetzt schon erwartete Ärztemangel im Bezirk, der sich noch verschärfen dürfte.

Mehr Nachrichten aus Marzahn-Hellersdorf

- **T+ Nach mutmaßlicher Gruppenvergewaltigung in Berlin-Hellersdorf**
Unbekannte dringen in versiegelte Wohnung ein
- **T+ 150 unfertige Wohnungen** Neuer Eigentümer übernimmt Bauruine in Berlin-Hellersdorf
- **T+ Aus für Schulstation in Berlin-Marzahn** „Für den Kiez wäre das ein großer Verlust“

In dieser Woche entscheiden die Bezirksverordneten in ihrer monatlichen Sitzung über den Einwohnerantrag der Anwohnerinitiative Marzahn-Ost. Anke und Jens-Olav Preuß sind sich fast sicher, dass dieser abgelehnt werden wird. Ihr Engagement wäre trotzdem nicht umsonst: Es hat nicht nur die Nachbarschaft zusammengebracht, sondern auch ihre Überzeugung gestärkt, dass man in manchen Fällen einfach laut werden muss.

[Zur Startseite](#)

[Berliner Senat](#)

[Familie](#)

[Wohnen in Berlin](#)

[Wohnungsbau](#)

Das könnte Sie auch interessieren

[zum Hauptinhalt](#)





T+ **Treffen in Südafrika** G20-Gipfel am Abgrund: Was geht noch ohne die USA?

T+ **„So was habe ich im gesamten Krieg noch nicht gesehen“** Ukrainischer Offizier beschreibt verlustreichen russischen Ansturm auf Pokrowsk

ANZEIGE



Hausfrage
Einbrüche verhindern: Personenschützer verrät einfachen Trick für Hausbesitzer

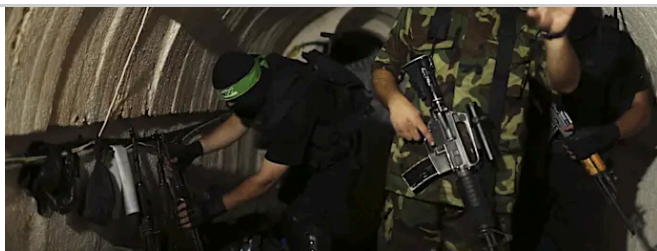


T+ **Tödlicher Unfall**
Grundschülerin wird auf Schulweg von Bus erfasst und stirbt

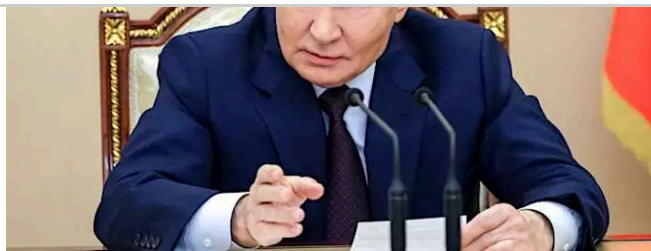
ANZEIGE



Sparen Ratgeber
Festgeld: Diese Banken haben bis zu 4,75% p.a. auf Festgeld



T+ **Innerhalb der israelisch besetzten Zone** Hunderte Hamas-Kämpfer sitzen offenbar in ihren Tunneln fest – und werden zum Risiko



T+ **Kurz vor Gipfeltreffen der Präsidenten** Epstein versuchte offenbar, Wissen über Trump an Putin weiterzugeben

[Impressum](#)

[Kontakt](#)

[Datenschutzerklärung](#)

[Datenschutz-Einstellungen](#)

[Barrierefreiheit](#)

[Utiq verwalten](#)

[Mediadaten](#)