



ENTWICKLUNGSSTADT.expert

Alle News



📍 Städte ▾

Rubriken ▾

Über uns ▾

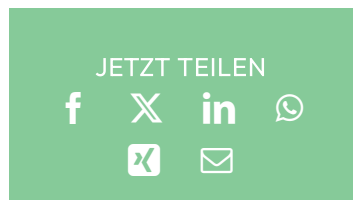


Berlin • Marzahn-Hellersdorf • News • Wohnen

Wohnungen und Kleingärten: An diesen acht Orten stellt Marzahn-Hellersdorf die Weichen

Vom: 29. September 2026 Von [Dajana Rubert](#)

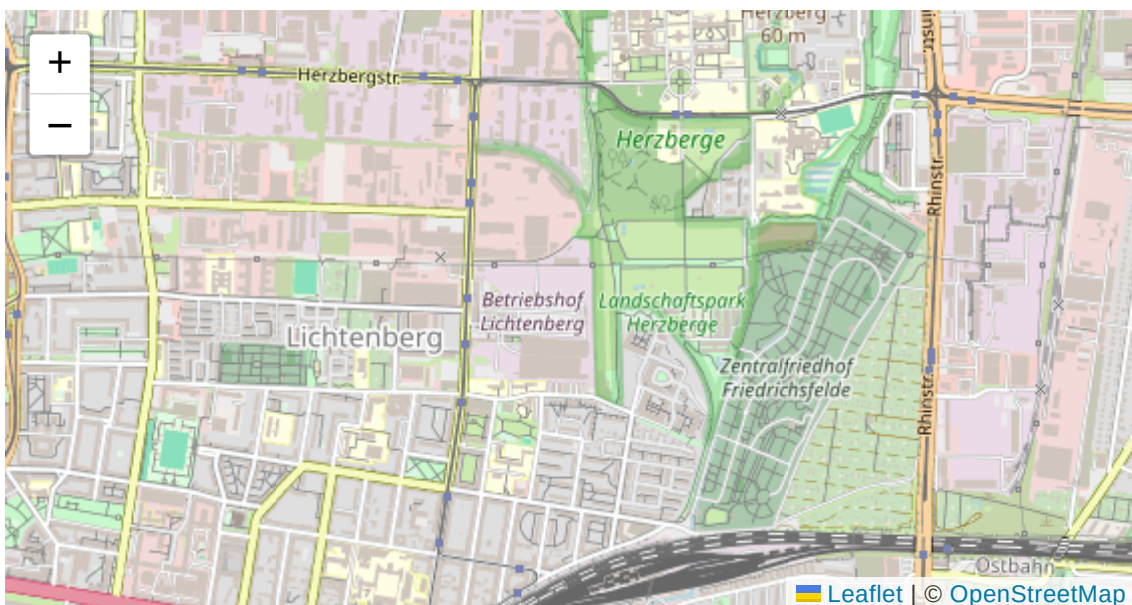




 [NEWSLETTER ABONNIEREN](#)

[+ EWS PLUS TESTEN](#)

An acht Orten in Marzahn-Hellersdorf hat der Bezirk seit Mai 2023 neue Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Doch nicht überall sollen neue Häuser entstehen. Die Pläne zeigen vielmehr, wie unterschiedlich sich der Berliner Osten in den kommenden Jahren verändern könnte.



© Titelbild: ENTWICKLUNGSSTADT

In Marzahn-Hellersdorf laufen zahlreiche Bebauungsplanverfahren



seit vielen Jahren. Gleichzeitig hat der Bezirk seit Mai 2023 acht neue Verfahren eingeleitet. Sie reichen von großen Entwicklungsflächen über bestehende Einfamilienhausgebiete bis zu Kleingärten und einem grünen Innenhof. Damit geht es längst nicht bei jedem B-Plan darum, zusätzliche Gebäude zu ermöglichen.

- **Bezirk:** Marzahn-Hellersdorf
- **Neue Verfahren seit Mai 2023:** acht Bebauungspläne
- **Ortsteile:** Marzahn, Kaulsdorf, Mahlsdorf und Hellersdorf
- **Projektstatus:** Bebauungsplanverfahren laufen

B-Plan 10-124: Am Helene-Weigel-Platz sollen rund 350 Wohnungen entstehen

Der B-Plan 10-124 betrifft die Westseite des Helene-Weigel-Platzes in Marzahn. Dort sollen nach dem aktuellen Planungsstand rund 350 Wohnungen entstehen. Vorgesehen sind mehrere Neubauten entlang der Märkischen Allee und der Allee der Kosmonauten. Hinzu kommen Einzelhandel, eine Kita, ein medizinisches Versorgungszentrum und eine Sozialstation. Insgesamt geht es auf der Westseite um rund 56.000 Quadratmeter geplante Bebauung.

Die Planung ist Teil des größeren Umbaus am Helene-Weigel-Platz. Für Ost- und Westseite laufen getrennte Bebauungsplanverfahren. Inzwischen begleitet außerdem ein Beirat die weitere Planung. Ein Baubeginn steht bislang nicht fest.



Am Helene-Weigel-Platz in Marzahn sorgen geplante Hochhäuser und Neubauprojekte seit Monaten für Diskussionen unter Anwohnern. / © Foto: ENTWICKLUNGSSTADT

B-Plan 10-127: Kaulsdorf soll trotz



Nachverdichtung grün bleiben

Ganz anders ist die Ausgangslage beim B-Plan 10-127. Das rund 47,5 Hektar große Gebiet liegt zwischen der Kleingartenanlage Kaulsdorfer Busch, Heerstraße, Chemnitzer Straße, Achardstraße und Striegauer Straße. Es besteht überwiegend aus ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern mit großen Grünanteilen.

Der Bezirk reagiert mit dem B-Plan auf die zunehmende Nachverdichtung in den Siedlungsgebieten. Neue Gebäude sollen weiterhin möglich bleiben, zugleich sollen Vorgärten, prägende Bäume und der stark durchgrünte Charakter geschützt werden. Damit schafft der B-Plan vor allem neue Regeln für ein bereits bebautes Quartier.

B-Plan 10-131: Rund 8,2 Hektar an der Wuhle werden neu geordnet

Ähnliche Ziele verfolgt der B-Plan 10-131 weiter südlich. Das rund 8,2 Hektar große Gebiet reicht von der Lindenstraße bis zur Falkstatter und Drausnitzer Straße und grenzt im Westen an die Wuhle. Auch hier dominieren Ein- und Zweifamilienhäuser. Der Bezirk will reine und allgemeine Wohngebiete festsetzen und eine verträgliche Verdichtung ermöglichen.

Dabei spielt das Grün eine zentrale Rolle. Prägende Bäume und die starke Durchgrünung sollen erhalten bleiben. Unmittelbar an der Wuhle grenzt zudem ein gesetzlich geschütztes Biotop an das Plangebiet. Einzelne Baulücken können nach den Planungsunterlagen weiterhin bebaut werden.

B-Plan 10-133: Kleingartenanlage Goldkörnchen soll dauerhaft bleiben

Beim B-Plan 10-133 steht ebenfalls kein neues Wohnquartier im Mittelpunkt. Der Bezirk will die Kleingartenanlage Goldkörnchen in Kaulsdorf planungsrechtlich sichern. Der Geltungsbereich umfasst laut Bezirksamt 10.324 Quadratmeter zwischen Wilhelmsmühlenweg, Stepenitzer Weg, Hamsterpfuhl und der Bebauung an der Pölitzer Straße.

Hintergrund ist der zunehmende Druck auf Berliner Flächen. Das Bezirksamt begründet das Verfahren ausdrücklich damit, bestehende



Kleingärten langfristig zu erhalten. Damit gehört Goldkörnchen zu mehreren Anlagen, für die Marzahn-Hellersdorf neue Bebauungspläne aufstellt.

B-Plan 10-134: Auch die Kleingartenanlage Elsenstraße wird gesichert

Dasselbe Ziel verfolgt der B-Plan 10-134 in Mahlsdorf. Er umfasst die Kleingartenanlage Elsenstraße zwischen Elsenstraße, Parlerstraße, Großmannstraße und der Wohnbebauung Am Barnim. Das Bezirksamt beschloss die Aufstellung im August 2025.

Die Anlage umfasst rund 43.000 Quadratmeter und 97 Parzellen. Ein Teil liegt auf landeseigenem, ein anderer auf privatem Grund. Der Bebauungsplan soll die Anlage als private Dauerkleingartenfläche sichern. In unmittelbarer Nähe entstand zuletzt auch der [Schulneubau an der Elsenstraße](#).

B-Plan 10-135: Das Gewerbeareal in Mahlsdorf könnte zum Quartier werden

Eine ganz andere Richtung ermöglicht einen Wandel an Alt-Mahlsdorf 24 und 26 sowie Hönower Straße 9 aus. Auf dem rund 4,9 Hektar großen Gewerbeareal soll langfristig ein gemischtes Quartier aus Wohnen, Gewerbe und öffentlichen Nutzungen entstehen. Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan 10-135 liegt inzwischen vor.

Für das [geplante Quartier auf dem heutigen Roller-Areal in Mahlsdorf](#) existieren bereits erste Visualisierungen. Unter anderem soll die Stadtteilbibliothek deutlich wachsen. Ein konkreter Baubeginn ist jedoch weiterhin offen.





Das Areal rund um den Roller-Markt wird heute vor allem von großflächigen Parkplätzen, Zufahrten und einzelnen Bäumen geprägt. Künftig soll hier ein neues gemischtes Quartier entstehen. / © Foto: ENTWICKLUNGSTADT

B-Plan 10-136: Landsberger Allee und Hennickendorfer Weg

Noch weitgehend offen ist die Planung für den Bereich Landsberger Allee/Hennickendorfer Weg in Marzahn. Der Bezirk führt das Areal unter der Nummer 10-136 als eines der seit Mai 2023 neu eingeleiteten Bebauungsplanverfahren. Der Hennickendorfer Weg liegt östlich des Blumberger Damms und erschließt einen bereits bebauten Bereich nahe der Landsberger Allee.

Ältere Bezirksunterlagen weisen dort unter anderem Einrichtungen für Senioren aus. Welches konkrete Planungsziel der neue B-Plan verfolgt, welche Grundstücke genau dazugehören und ob zusätzliche Bebauung vorgesehen ist, geht aus den derzeit öffentlich auffindbaren Unterlagen jedoch noch nicht belastbar hervor.

B-Plan 10-137: Grüner Innenhof statt neuer Wohnbebauung

Beim B-Plan 10-137 an der John-Heartfield-Straße zeichnet sich dagegen bereits eine bemerkenswerte Änderung ab. Ursprünglich stand dort eine mögliche Wohnbebauung im Raum. Anfang September 2026 teilte der Abgeordnete Alexander J. Herrmann mit, dass das Bezirksamt das Planungsziel inzwischen geändert habe. Statt Wohnungsbau soll die bestehende Grünfläche planungsrechtlich gesichert werden.



Das Verfahren soll nun mit diesem Ziel weitergeführt werden. Eine abschließende Festsetzung des Bebauungsplans steht jedoch noch aus. Damit zeigt gerade der jüngste Fall, wie unterschiedlich die acht neuen Verfahren sind: Während an einigen Standorten neue Quartiere vorbereitet werden, sollen andere Flächen gerade vor zusätzlicher Bebauung geschützt werden.

Quellen: Abgeordnetenhaus Berlin, Schriftliche Anfrage 19/27074; Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tags (Schlagwörter) zu diesem Beitrag

bauvorhaben hellersdorf , bauvorhaben marzahn , hellersdorf ,
marzahn , neubau wohnungen marzahn-hellersdorf

Hinterlasse einen Kommentar

Kommentar ...

Name (notwendig)

E-Mail (notwendig)

Webseite

☐ Meinen Namen, E-Mail und Website in diesem Browser speichern, bis ich wieder kommentiere.

Kommentar senden

Diese Website verwendet Akismet, um Spam zu reduzieren. [Erfahre, wie deine Kommentardaten verarbeitet werden.](#)

