



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Neues Stadtquartier Elisabeth-Aue - Senat beschließt Bebauungsplan für erstes Teilprojekt

11.06.2026 Fachinformation

Der Senat hat am 9. Juni 2026 auf Vorlage des Senators für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Christian Gaebler, den Entwurf des Bebauungsplans 3-89 „Elisabeth-Aue, Teilprojekt 1“ beschlossen. Im Plangebiet werden durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets, einer Gemeinbedarfsfläche (Schule) sowie der zugehörigen Verkehrs- und Grünflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Neuen Stadtquartiers Elisabeth-Aue geschaffen. Der Bebauungsplanentwurf wird nun dem Abgeordnetenhaus von Berlin zur Zustimmung vorgelegt.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von rund 870 Wohnungen, die vollständig durch landeseigene Wohnungsbaugesellschaften realisiert werden. Mindestens 50 Prozent der Wohnungen werden mietpreis- und belegungsgebunden errichtet. Darüber hinaus entstehen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Oberschule mit den zugehörigen Sportanlagen, eine Parkanlage sowie Verkehrs- und Erschließungsanlagen.

Der Bebauungsplan bildet den ersten Baustein für die Entwicklung des Neuen Stadtquartiers Elisabeth-Aue. Neben neuen Wohnungen sollen im Quartier künftig Schulen, Kindertagesstätten, Sport- und Freizeiteinrichtungen, öffentliche Grün- und Freiflächen sowie weitere soziale Infrastruktureinrichtungen entstehen. Darüber hinaus sind für das Gesamtquartier Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsanbindung vorgesehen, darunter die geplanten Verlängerungen der Straßenbahnlinien M1 und 50.

Besondere Bedeutung kommt der qualitätvollen Freiraumentwicklung sowie den Maßnahmen zum Natur- und Klimaschutz zu. Umfangreiche Grün- und Freiflächen, Baumpflanzungen, Regenwassermanagement, klimaangepasste Freiräume sowie Maßnahmen zum Artenschutz tragen dazu bei, die Auswirkungen des Klimawandels zu begrenzen und gleichzeitig die ökologische Qualität des Gebietes langfristig zu stärken.

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: „Mit dem Bebauungsplan 3-89 schaffen wir die Voraussetzungen für die Entwicklung des Neuen Stadtquartiers Elisabeth-Aue. Die Entwicklung leistet einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von bezahlbaren Wohnungen und Schulplätzen und damit für ein sicheres Zuhause in Berlin. Es entsteht ein klimaangepasstes Quartier mit attraktiven Grünräumen, einer leistungsfähigen sozialen Infrastruktur und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.“

Quelle: Presse- und Informationsamt des Landes Berlin

Weitere Infos zum Stadtquartier Elisabeth-Aue:

<https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/neue-stadtquartiere/elisabeth-aue/>

<https://bbu.de/beitraege/neues-stadtquartier-elisabeth-aue-senat-beschliesst-bebauungsplan-fuer-erstes-teilprojekt>