

Vorlage zur Kenntnisnahme

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 22.06.2017

1. Gegenstand der Vorlage: Verdichtung der Großsiedlungen Marzahn und Hellersdorf durch die Veräußerung des Landes Berlin im Ergebnis der Clusterung

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 23.05.2017 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 0096/V der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist als Anlage beigefügt.

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und
Leiterin der Abt. Stadtentwicklung,
Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlage

**Vorlage für das Bezirksamt
- zur Beschlussfassung -
Nr. 0096/V**

- A. Gegenstand der Vorlage:** Verdichtung der Großsiedlungen Marzahn und Hellersdorf durch die Veräußerung des Landes Berlin im Ergebnis der Clusterung
- B. Berichterstatterin:** Bezirksbürgermeisterin Frau Pohle
- C.1 Beschlussentwurf:** Das Bezirksamt beschließt, der Clusterung zur Vermarktung von brachgefallenden Grundstücken, die Bestandteil der prägenden Blockstrukturen der Großsiedlungen sind, nur zuzustimmen, wenn diese an Gesellschaften bzw. Genossenschaften veräußert werden, die unmittelbare Nachbarn sind und die prägenden Strukturen durch die zukünftige Bebauung erhalten bleiben.
- C.2 Weiterleitung an die BVV zugleich Veröffentlichung:** Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und zu veröffentlichen.
- D. Begründung:** siehe Anlage
- E. Rechtsgrundlage:** § 15, § 36 Abs. 2 Buchstabe b, f und Abs. 3 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG)
- F. Haushaltsmäßige Auswirkungen:** keine
- G. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen** keine
- H. Behindertenrelevante Auswirkungen:** keine
- I. Migrantenrelevante Auswirkungen:** keine
- J. Kinder- und jugendrelevante Auswirkungen:** keine
- K. Senior/innenrelevante Auswirkungen:** keine

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abt.
Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen

Anlage

D. Begründung:

Die Wohnquartiere der Großsiedlungen Marzahn und Hellersdorf sind geprägt durch eine Blockrandbebauung mit großen zusammenhängenden Blockinnenbereichen. Die damit vorhandenen großzügigen Freiraumpotentiale stellen ein wesentliches Qualitätsmerkmal der Großsiedlungen dar, welches langfristig zu erhalten ist.

Innerhalb dieser Blockinnenbereiche waren oft Gebäude der sozialen Infrastruktur eingeordnet. Dabei handelte es sich um zwei- bis dreigeschossige Solitärbaukörper, die den Gesamteindruck der zusammenhängenden Blockinnenbereiche nicht zerstörten.

Nach 1990 im Zusammenhang mit den rückläufigen Einwohnerzahlen in den Großsiedlungen fielen diese brach und wurden rückgebaut. Im Rahmen der wachsenden Stadt Berlin und dem damit verbundenen Wohnraumbedarf beabsichtigt Berlin die Veräußerung, der nicht für die Daseinsvorsorge notwendigen Flächen für eine Wohnnutzung.

Die Veräußerung soll dabei an Wohnungsbaugesellschaften bzw. –genossenschaften erfolgen, die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke sind. Damit sollen Beeinträchtigung der bestehenden Wohnnutzung insbesondere während der Baumaßnahmen auf ein Minimum reduziert werden und Spannungen zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern durch eine entsprechende Informationspolitik von vornherein ausgeschlossen werden. Es ist zu erwarten, dass die Wohnungsbaugesellschaften bzw. –genossenschaften im Sinne ihrer Bewohnerschaft rücksichtsvoll planen und während der Baumaßnahme ein rücksichtsvollen Umgang aller Beteiligten fördern werden.

Gleichzeitig stellt das Bezirksamt die Anforderung des weitestgehenden Erhaltes der zusammenhängenden Blockinnenbereiche. Daraus schlussfolgernd vertritt der Bezirk gegenüber der BIM im Rahmen der Clusterung den Standpunkt, dass die bauliche Dichte dementsprechend auf einigen Grundstücken unterhalb dessen liegen wird, was ein Einfügen nach § 34 BauGB u.U. ermöglichen würde, und unterhalb der Ausweisungen des FNP Berlin. Das Bezirksamt wird diese Rahmenbedingungen gegenüber der BIM im Rahmen der Clusterung geltend machen und ggf. Bebauungsplanverfahren zur Sicherung der Zielstellungen einleiten.