

19. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Alexander J. Herrmann (CDU)**

vom 16. Juni 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Juni 2022)

zum Thema:

**Flurstücke 140 und 150 am Teterower Ring/Cecilienstraße in Marzahn-Hellersdorf**

und **Antwort** vom 28. Juni 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Jun. 2022)

Herrn Abgeordneten Alexander J. Herrmann (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/12211

vom 16. Juni 2022

über „Flurstücke 140 und 150 am Teterower Ring/Cecilienstraße in Marzahn-Hellersdorf?“

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht ausschließlich in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) und den Bezirk Marzahn-Hellersdorf um Stellungnahme gebeten. Die dem Senat von dort übermittelten Sachverhalte wurden bei der Beantwortung berücksichtigt.

1. Wie lässt sich die von der Berlinovo für die auf den beiden Flurstücken in Marzahn-Hellersdorf geplanten zwei Wohngebäude mit 172 bzw. 184 Wohneinheiten nach eigenem Bekunden beabsichtigte „Vermietung an ältere Menschen, die noch selbstständig sind, gelegentlich aber Service- und Betreuungsleistungen benötigen“ rechtlich festschreiben bzw. ist entgegen diesem Bestreben grundsätzlich auch eine Vermietung an jüngere Menschen möglich?

Zu 1.: Formal definiert ist die Ausprägung der Art der Nutzung über den Bauantrag respektive die entsprechend erwartete Baugenehmigung. Die nutzungsspezifische Ausrichtung des Vorhabens ergibt sich dort aus der Bau- und Betriebsbeschreibung und den Anträgen zur Abweichung. Die Anträge zur Abweichung begründen die Verzichtbarkeit bestimmter generalisierender Ausstattungsmerkmale mit der Festlegung auf eine definierte Nutzerschaft, die dieser Ausstattungsmerkmale nicht bedarf (vgl. § 8 Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 2 BauO Bln). In dem Zusammenhang wird auf die Ausgestaltung für ältere Menschen und die entsprechende

Festlegung auf diesen Nutzerkreis verwiesen. Eine Definition der Mieter und Mieterinnen sowie Mietinteressierten über ein Lebensalter verbietet sich.

Weiter ist die Ausrichtung der Vermietung über die Abstimmungen mit dem Bauamt und dem Umfeld sowie die Planung selbst festgelegt.

Das Nutzungskonzept zum Neubauvorhaben wurde intensiv mit der Bauaufsicht Marzahn-Hellersdorf abgestimmt. So fand beispielsweise eine Präsentation zum Bauvorhaben am 19.04.2021 statt sowie eine Abstimmung zu den Abweichungsanträgen zum Bauantrag mit der zuständigen Bauaufsicht.

Im Rahmen einer ausgeweiteten Partizipation zum Bauvorhaben wurde im Rahmen der Anwohnerinformation (Anwohnerschreiben und digitale Informationsveranstaltung) intensiv über die Ausrichtung auf das altersgerechte Wohnen informiert.

Die Wohnungen und Gebäude sind mit 1 bis 2 Zimmern, der 100%-igen Barrierefreiheit, den angebotenen Serviceverträgen und den besonderen Betreuungsbereichen im Erdgeschoss des Hauses B so konzipiert, dass sie für ältere Menschen ideal geeignet sind. Die Kopplung an Service- und Betreuungsangebote zielt auf interessierte Mieterschaft ab.

2. Falls 1 ja, welche Konsequenzen hat dies für die bezirklichen Planungen der notwendigen sozialen Infrastruktur, z.B. Schule und Kita und wie bewertet der Senat diesen Umstand?

Zu 2.: Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf geht davon aus, dass die Vorhabenträgerin Berlinovo Projektentwicklungs Gesellschaft mbH an die im Bauantrag angegebene Projektbeschreibung einer seniorengerechten Wohnnutzung gebunden ist (s.o.).

Eine Änderung der Nutzung, die Bestandteil der Bauanträge ist, bedürfte einer erneuten Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde. In dem Fall wären erforderliche Infrastrukturen, ggf. im Rahmen einer Tektur der Genehmigungslage, anzupassen.

Berlin, den 28. Juni 2022

In Vertretung

Barbro Dreher

Senatsverwaltung für Finanzen