

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

Einladung

Hiermit lade ich Sie zur

8. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne

ein.

Sitzungstermin: Mittwoch, 30.05.2007, 17:30 Uhr
Ort, Raum: Parochialstraße 3, 10179 Berlin, Sitzungssaal 226

Tagesordnung:

Nichtöffentlicher Teil

- TOP 1 **Liste der Bauanträge und Baugenehmigungen April 2007**
- TOP 2 **Information zum Stand der Haushaltsdurchführung
Kapitel 4610 / Titel 893 31 und 893 39
Liste Stand 20.4.07
Aktuelle Liste**

Öffentlicher Teil

- TOP 3 **Genehmigung der Tagesordnung**
- TOP 4 **Genehmigung des Protokolls der 5. (außerordentlichen) Sitzung am 13.03.07, der 6.
Sitzung am 28.03.07 und der 7. Sitzung am 25.04.07**
- TOP 5 **Aktuelle Viertelstunde**
- TOP 6 **Mitteilungen**
TOP 6.1 **des Vorsitzenden**
TOP 6.2 **des Bezirksamtes**

- TOP 7 **Aktuelle Themen**
- TOP 7.1 **Frauenbeirat Stadtplanung - Zusammenarbeit mit Ausschuss**
- TOP 7.2 **Auguststraße 68,**
a) Aktueller Stand Änderung Sanierungsziele
 BE: Bezirksamt
b) ggf. Stellungnahme der Betroffenenvertretung Spandauer Vorstadt gemäß BVV-
Beschluss DS 316/IV vom 9.11.2000 (Punkt 2.2. Ziffer 3.)
c) ggf. Ausschussvotum gemäß BVV-Beschluss DS 316/IV vom 9.11.2000 (Punkt 2.2.
Ziffer 5.)
d) ggf. Ausschussvotum zur Überweisung aus BVV vom 24.5.2007
- TOP 7.3 **Sicherung Energieeinsparpotential bei der Gebäudesanierung**
DS 0227/III aus BVV Mitte 22.3.07
 Votum des Ausschusses auf Bitte des Hauptausschusses
- TOP 7.4 **Schulgelände Neue Roßstraße, Aktueller Planungsstand**
 BE: Bezirksamt
- TOP 7.5 **Konkretisierung der Sanierungsziele für den Block 099 027**
 (Mauerstreifen an der Bernauer Straße)
 BE: Koordinationsbüro zur Unterstützung der Stadterneuerung
- TOP 8 **Beratung von Drucksachen**
- TOP 8.1 **Gebietsverträgliche BND-Baustellenlogistik gewährleisten - Entschädigungsfonds**
für AnwohnerInnen und Gewerbetreibende einrichten
 0029/III Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- TOP 8.2 **Schnelle Umsetzung des Humboldtforums mit Schlossfassade**
 0220/III Fraktion der CDU
- TOP 9 **Verschiedenes**

Mit freundlichen Grüßen

Bertermann
 Vorsitzender

½ Stunde vor Sitzungsbeginn Vorbesprechung der Fraktionen
 Rückfragen über das BVV-Büro Tel.:2009 24555

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

Protokoll

8. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne

Sitzungstermin:	Mittwoch, 30.05.2007
Sitzungsbeginn:	17:30 Uhr
Sitzungsende:	20:55 Uhr
Ort, Raum:	Parochialstraße 3, 10179 Berlin, Sitzungssaal 226

Anwesend sind:

Frau David, Annette	SPD
Herr Hobrack, Volker	SPD
Herr Koch, Thomas	SPD
Herr Neuhaus, Lars	SPD
Frau Hilse, Claudia	CDU
Herr Kiske, Heinz	CDU
Herr Dr. Schulze, Dieter	CDU
Herr Bertermann, Frank	Grüne
Herr Jaath, Jörn	Grüne
Frau Dr. Reuter, Elke	Die Linke
Herr Pawlowski, Peter	FDP
Herr Bausch, Martin	Grüne
Herr Dr. Schumann, Wolfgang	Die Linke
Herr Bhaduri, Debasish	FDP

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Protokoll:

Nichtöffentlicher Teil

zu 1 Liste der Bauanträge und Baugenehmigungen April 2007

Herr Metz und Herr Gothe erläutern anhand von Plänen Bauanträge und Baugenehmigungen und beantworten die vorab gestellten Fragen der Ausschussmitglieder.

zu 2 Information zum Stand der Haushaltsdurchführung Kapitel 4610 / Titel 893 31 und 893 39 Liste stand 20.4.07

Aktuelle Liste

Herr Bertermann berichtet, dass es keine Nachfragen zur Liste vom 20.04. gab.

Öffentlicher Teil

zu 3 Genehmigung der Tagesordnung

Herr Gothe bittet, den TOP 7.4. zu vertagen, da erst am 05.06.07 eine bezirksinterne Diskussion zu diesem Thema stattfindet. Dieses Thema soll federführend im Schul- und Sportausschuss behandelt werden, dieser findet am 14.06 statt. Herr Gothe führt aus, dass Frau Hänisch darum bat, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung sich erst nach der Sitzung des Schul- und Sportausschusses zu diesem Thema äußert.

Frau Hilse (CDU) möchte den TOP behandeln und lehnt eine Vertagung ab. Die Ausschussmitglieder einigen sich darauf, den Tagesordnungspunkt auf der Tagesordnung zu belassen.

Herr Bertermann weist darauf hin, dass der TOP 8.1. von der TO genommen wird, da der Antrag von der einbringenden Fraktion zurückgezogen wurde. Außerdem wird der TOP 7.2. von der TO genommen, da die Entscheidung in der BVV bereits gefallen ist.

Mit den beiden o. g. Änderungen wird die Tagesordnung beschlossen.

zu 4 Genehmigung des Protokolls der 5. (außerordentlichen) Sitzung am 13.03.07, der 6. Sitzung am 23.03.07 und der 7. Sitzung am 25.04.07

Es wird von mehreren Ausschussmitgliedern darauf hingewiesen, dass die Anwesenheitsliste des 5. Protokolls nicht vollständig ist. Dieses wird noch einmal kontrolliert und überarbeitet.

Das Protokoll der 6. Sitzung wird genehmigt.

Das Protokoll der 7. Sitzung wird vertagt, da es erst am gestrigen Tag an die Ausschussmitglieder versendet wurde. Frau Hilse bittet um ein Wortprotokoll zum TOP 7.1. der 7. Sitzung.

zu 5 Aktuelle Viertelstunde

SPD-Anfrage

Keine

CDU- Anfrage

Die Fraktion der CDU erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand der Freilichtbühne Rehberge.

Herr Gothe führt aus, dass es eine Bauvoranfrage des zukünftigen Eigentümers gibt. Der Kaufvertrag ist noch nicht rechtsgültig unterschrieben. Der zukünftige Eigentümer schlägt vor, Container mit ergänzenden Funktionen zuzustellen.

Dieses wird derzeit innerhalb der Amtsbereiche für Denkmalschutz sowie Natur und Grünflächenamt abgestimmt. Sollte das Ergebnis der Ämterabstimmung vorliegen, wird eine Information erfolgen, ob dies genehmigt wird oder nicht.

Bü90/Grünen-Anfrage

Die Fraktion Bü90/Grünen erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der neuen Ämterstruktur in dem Bereich der Stadtentwicklung.

Herr Gothe berichtet, dass der Rat der Bürgermeister beschlossen hat, dass sich sein Ressort zukünftig aus 4 LuV's zusammensetzen soll. Dies bleibt ähnlich, mit der Ausnahme, dass LuV Vermessen und LuV Planen und Genehmigen fusionieren. Außerdem wird das QM wieder in die Stadtentwicklung aufgenommen.

Die Linke Anfrage

Die Fraktion Die Linke berichtet von einer Bürgeranfrage zur Terrasse Plötzensee und fragt nach, ob die Terrasse wiederhergestellt wird.

Hierzu berichtet Herr Gothe, dass im Bereich Plötzensee viele Maßnahmen des Grünflächenamtes durchgeführt werden. Da ihm aktuell kein konkreter Sanierungstermin bekannt ist, sagt er zu, die Beantwortung der Frage schriftlich nachzureichen.

FDP-Anfrage

Keine

zu 6 Mitteilungen

zu 6.1 des Vorsitzenden

Keine

zu 6.2 des Bezirksamtes

Herr Gothe verteilt Broschüren zum Projekt „Humboldthafen Berlin“, erläutert und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Herr Gothe schildert die Finanzierungsplanung für das Programm „Stadtumbau West“. Er führt aus, dass es für die Programmunterlegung (die besagt, was in den 4 Teilgebieten bis 2013 getan werden soll) eine Gesamtkostentabelle mit Maßnahmen gibt.

SenStadt hat die Mittel für die Jahre 2008/2009 bewilligt. Für den Zeitraum 2010-2013 erfolgt demnächst eine Mitteilung durch SenStadt. Für 2008/2009 sollen bis zum 14.6.2007 die Prioritäten vom Bezirksamt festgelegt werden. In der nächsten Woche wird eine Ämterrunde stattfinden, in der die Prioritätensetzung bestätigt oder geändert wird. Um eine Beteiligung der Fraktionen zu ermöglichen und unter Berücksichtigung, dass der nächste Ausschuss für Stadtentwicklung nach dem 14.06. stattfindet, schlägt er vor die Gesamtkostentabelle an die Ausschussmitglieder mit der Bitte zu senden, dass die Fraktionen bis zum 14.06.2007 die Prioritäten für die Jahre 2008/2009 aus ihrer Sicht darstellen. Der Ausschuss stimmt diesem Verfahren zu.

Herr Gothe betont, dass die Prioritäten für das Jahr 2007 schon beschlossen wurden.

Herr Gothe berichtet zum Sachstand Schultheiß-Areal:

- Das BA hat Gutachterverfahren vorgeschlagen, dem der Investor anfänglich zugestimmt hat.
- Die ersten Planungen des Investors beabsichtigten den Abbruch eines Großteils der denkmalgeschützten Bausubstanz sowie eine Tiefgaragenanzahl von 1.200 PKW. Dies war für das BA nicht akzeptabel.
- In einem Brief an den Vorhabenträger wurde ihm dies mitgeteilt.

- Am 16.4.2007 fand ein Termin statt, in dem der Investor überarbeitete Planungen vorstellte. Diese waren zwar akzeptabler. Problem jedoch weiterhin u. a. : Abbruchabsicht Perleberger Straße.
- Um einen ergebnislosen Abbruch der Verhandlungen zu verhindern, schlug Herr Gothe vor, dass er ein Gutachten beauftragt, bei dem, ausgehend von dem Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz versucht wird, die Flächen- und Nutzungsansprüche des Investors zu realisieren. Der Investor stimmte diesem Verfahren zu.
- Am 20.6.2007 wird dieses Gutachten dem Investor vorgestellt. Es soll versucht werden, die beiden Konzepte in Einklang zu bringen

Die Frage der BV Hilse, nach dem vom BA beauftragten Büro und woraus das Gutachten finanziert wird, beantwortet Herr Gothe wie folgt:

- Beauftragtes Büro: Frau Prof. Kahlfeld
- Kosten: aus Planungsmitteln Stadtplanungsamt

Die Frage von BV Pawlowski, ob dem BA Reaktionen des Investors im Nachgang zum BVV-Beschluss vom 24.5.2007 bekannt sind und ob der Beschluss Planungsgrundlage für die Verhandlungen am 20.6.2007 ist, beantwortet Herr Gothe wie folgt:

- Reaktionen des Investors auf den BVV-Beschluss sind nicht bekannt. Der BVV-Beschluss ist natürlich Planungsgrundlage für die Verhandlungen am 20.6.2007

zu 7

Aktuelle Themen

zu 7.1

Frauenbeirat Stadtplanung - Zusammenarbeit mit Ausschüssen

Die Mitglieder des Frauenbeirats, Frau Stoessel, Frau Adam und Frau Thierfelder, stellen sich vor und erläutern die Arbeit des Beirates. Zusätzlich wird eine Broschüre (Frauenbelange in der verbindlichen Bauleitplanung, in der Bereichsentwicklungsplanung und in städtebaulichen Verträgen) verteilt und erläutert.

Frau Dr. Reuter teilt mit, dass sie die Stellungnahmen des Frauenbeirats positiv findet und fragt nach, ob andere Bezirke auch einen Frauenbeirat haben. Dies wurde bejaht, Friedrichshain-Kreuzberg und Charlottenburg-Wilmersdorf verfügen ebenfalls über einen Frauenbeirat.

Frau Dr. Reuter erkundigt sich nach der rechtlichen Grundlage für die Tätigkeit des Beirates. Es wird geantwortet, dass dies noch nicht geklärt ist.

Frau Hilse erklärt, dass es sich um eine freiwillige Leistung handelt. Insofern ist keine rechtliche Grundlage für Sitzungsgeld vorhanden.

Herr Bertermann hält fest, dass zukünftig ein besserer Informationsaustausch wie folgt stattfinden soll:

- Der Frauenbeirat erhält die Einladungen und Protokolle der Ausschusssitzungen
- Der Frauenbeirat informiert den Ausschuss über seine Sitzungen (Einladungen, Protokolle) und Stellungnahmen.
- Der Ausschuss übermittelt dem Frauenbeirat die ihm vom BA zur Verfügung gestellte halbjährige Liste über die Bebauungspläne Mitte
- Hinsichtlich der Diskussionen zu einzelnen Bauvorhaben sind diese aus den Ausschusseinladungen ersichtlich, so dass der Frauenbeirat sich bei Bedarf in die Diskussion einbringen kann

- zu 7.2 Auguststraße 68,**
a) Aktueller Stand Änderung Sanierungsziele
BE: Bezirksamt
b) ggf. Stellungnahme der Betroffenenvertretung Spandauer Vorstadt gemäß BVV-Beschluss DS 316/IV vom 9.11.2000 (Punkt 2.2. Ziffer 3.)
c) ggf. Ausschussvotum gemäß BVV-Beschluss DS 316/IV vom 9.11.2000 (Punkt 2.2. Ziffer 5.)
d) ggf. Ausschussvotum zur Überweisung aus BVV vom 24.5.2007
Von der Tagesordnung abgesetzt (Siehe TOP 3)

zu 7.3 Sicherung Energieeinsparpotential bei der Gebäudesanierung
DS 0227/III aus BVV Mitte 22.3.07
Votum des Ausschusses auf Bitte des Hauptausschusses

Die Ausschussmitglieder haben vorab per Mail eine Erläuterung zu dem Hintergrund und Inhalt des Antrages erhalten.

Herr Koch bittet darum, die Ausführungen kürzer zu fassen, da der Ausschuss für Umwelt bereits ausführlich beraten hat und eine Stellungnahme vorliegt. Frau Hilse meint, man soll heute darüber ausführlich diskutieren, da nicht alle Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses die Diskussionen des Umweltausschusses kennen.

Herr Wolfgang Lehmann erläutert den Inhalt des Antrages und erklärt auf die Frage von Frau Hilse die Kontrollverfahren der Thermographie und den Blowerdoortest.

Herr Bräuer (Energiebeauftragter des Bezirksamtes Mitte) kritisiert den Antrag und verdeutlicht, dass nur das Prüfverfahren der Wärmeleistungsbilanz von Bedeutung ist. Außerdem macht er deutlich, dass drei Raumbereiche keine Auskunft über den Zustand des gesamten Gebäudes geben. Er weist darauf hin, dass die wesentlichen Gebäude in Teilbereichen saniert sind, das Blowerdoortestverfahren wird, nach gesetzlicher Grundlage, nur bei Errichtung eines Neugebäudes angewendet.

Herr Bräuer bekräftigt, dass es, in Anbetracht von Sanierungen von Gebäuden, keine gesetzlichen Grundlagen für das Blowerdoortestverfahren und der Thermographie gibt. Er rät der einbringenden Fraktion, sich noch einmal mit den gesetzlichen Grundlagen zu befassen.

Frau Hilse erläutert, dass der Hauptausschuss diesen Antrag bearbeitet, sich fachlich aber nicht in der Lage sieht, dies zu bewerten. Deshalb hat er den Ausschuss für Umwelt und den Ausschuss für Stadtentwicklung gebeten, sich mit diesem Thema zu beschäftigen. Frau Hilse bittet Herrn Bräuer die drei Kontrollverfahren (Thermographie, Blowerdoortest, Wärmeleistungsbilanz) zu erläutern.

Herr Bausch ist der Meinung, dass in den Vergaben Instrumente eingeführt werden, die dazu führen sollen, dass die Qualität so steigt, wie es der Auftraggeber erwartet. Man muss der Vergabestelle des Bezirkes vertrauen. Er ist der Auffassung, dass man es auf dieser Ebene belassen sollte.

Herr Bräuer erläutert die 3 Kontrollverfahren ausführlich.

Herr Lehmann verdeutlicht, dass es lediglich um die Prüfung der Bauqualität, gerade im Bezug auf Maßnahmen zur Wärmedämmung, geht.

Aufgrund der Diskussionsbeiträge fragt Herr Bertermann nach, ob das Thema ausdiskutiert, vertagt oder abgestimmt werden soll.

Man einigt sich darauf, dass die Diskussion weitergeführt wird.

Frau Hilse bittet die einbringende Fraktion den Antrag noch einmal umzuformulieren. Mit der Intention des Antrages ist sie einverstanden.

Abschließend stellt Herr Bertermann fest, dass mehrere Fraktionen die einbringende Fraktion beten, den Antrag zu vertagen und zu überdenken.

Die Fraktion Bü90/Grünen ist damit einverstanden. Der Antrag wird vertagt, dies wird dem Hauptausschuss mitgeteilt.

zu 7.4 Schulgelände Neue Roßstraße, Aktueller Planungsstand

BE: Bezirksamt

Nach einigen einleitenden Worten schildert Herr Gothe, dass er mit der zuständigen Schulstadträtin Frau Hänisch vereinbart hat, dass eine erste Information zum Vorhaben im Ausschuss für Schule und Sport erfolgt und dieser die endgültige Entscheidung, was mit dem Schulgelände zukünftig erfolgen soll, trifft. Das Stadtplanungsamt ist im Rahmen der Planung lediglich Dienstleister für die Abteilung Schule und Sport und verfolgt keine selbstständigen Planungsabsichten. Er führt aus, dass der Ausschuss für Schule und Sport am 14.06. tagt.

Die Frage der BV Hilse, ob Town-House-Planungen für das Gelände bekannt sind, bejaht Herr Gothe.

In der nächsten Sitzung soll dieses Thema weiter behandelt werden.

zu 7.5 Konkretisierung der Sanierungsziele für den Block 099 027

(Mauerstreifen an der Bernauer Straße)

BE: Koordinationsbüro zur Unterstützung der Stadterneuerung

Herr Bachmann erläutert anhand einer Powerpoint-Präsentation und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Die Beantwortung der Nachfrage, ob im Rahmen des Bebauungsplanes 1-40 Bernauer Straße Schadenersatzansprüchen auf den Bezirk zukommen könnten, da Eigentümer bereits Baugenehmigungen besitzen bzw. an der Verwertung ihrer Grundstücke gehindert, wird durch Herrn Gothe schriftlich nachgereicht.

Kontrovers wurde die Planungen zum Grundstück Rheinsbergstr. 77 (bisheriger Parkplatz im Innenhofbereich) diskutiert.

Der Ausschuss ist mehrheitlich der Auffassung, dass hier keine Wohnungsbauvorgabe erfolgen soll (siehe S. 20 in Verbindung mit S. 25 des Konzeptes), sondern auch eine Erweiterung der bestehende Gewerbenutzung möglich sein soll. Es sollte daher ein Baufeld ausgewiesen werden, welches die Nutzung (Wohnen und/oder Gewerbe) nicht festlegt.

Abschließend wird das BA gebeten, unter Beachtung des Vorgenannten, eine Vorlage für die BVV zu erarbeiten.

zu 8 Beratung von Drucksachen

zu 8.1 Gebietsverträgliche BND-Baustellenlogistik gewährleisten - Entschädigungsfonds für AnwohnerInnen und Gewerbetreibende einrichten Drucksache: 0029/III

Von der Tagesordnung abgesetzt (Siehe TOP 3)

zu 8.2 Schnelle Umsetzung des Humboldtforums mit Schlossfassade
Drucksache: 0220/III

Herr Bausch gibt zu bedenken, dass der Antragstext mit der Schlossfassade verbunden ist. Er hält es nicht für sinnvoll, dass der Bezirk Mitte sich auf eine Architekturlösung festlegt.

Auf die Frage von Herr Neuhaus entgegnet Herr Gothe, dass das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung dieses Projekt bauen soll. Zu diesem Thema gab es vor einem halben Jahr ein 3-tägiges Symposium der Bauakademie. Dort wurde darüber diskutiert, wie man eine Fassade konstruieren könnte. Es gibt, bezogen auf das Schloss, einen erheblichen Beratungsbedarf. Herr Gothe führt aus, dass das Schloss entstehen wird, das Votum dazu ist durch einen Bundestagsbeschluss mehrfach bekräftigt worden.

Herr Bertermann fragt die einbringende Fraktion, ob sie den Antrag als erledigt ansieht.

Frau Hilse bittet um Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: 5 Stimmen für den Antrag, 8 Stimmen dagegen, 1 Enthaltung.

zu 9 Verschiedenes

Herr Bertermann berichtet von einer Anfrage im Abgeordnetenhaus, die besagt, dass in Abstimmung mit dem BA, das BA die Unterschriftensammlung der Bürgerinitiative Lützowplatz in Empfang nehmen darf, und fragt nach, ob dies dem BA bekannt. Herr Gothe verneinte dies.

Herr Gothe schlägt vor, die nächste Sitzung im Gebäude der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (Am Köllnischen Park 3) durchzuführen. Der Ausschuss einigt sich darauf, dass die Sitzung schon um 17:00 Uhr und mit der Besichtigung des Stadtmodells beginnt. Die TO soll ab 17:30 Uhr behandelt werden. Dies wird Herr Bertermann in der Einladung vermerken.

Frau Hilse bittet, dass in der nächsten Sitzung das Schultheißgelände behandelt wird.

Herr Gothe schlägt vor, in der nächsten Sitzung das städtebauliche Gutachterverfahren, westlicher Abschnitt, Bernauer Str. vorzustellen.

Herr Bertermann bedankt sich für die Mitarbeit und schließt die Sitzung.

gez. Bertermann
Vorsitzender

gez. Sager
Protokollantin