

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

Einladung

Hiermit lade ich Sie zur

12. öffentlichen (außerordentlichen) Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne

ein.

Sitzungstermin: Donnerstag, 27.09.2007, 17:30 Uhr

Ort, Raum: Stromstraße 17, 10551 Berlin (Eingang Fitness-Studio)

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP 1 **Schultheiß-Areal: aktuelle Planungen**
ggf. Votum/Empfehlung des Ausschusses zum weiteren Vorgehen des Bezirksamtes

Ablauf:

TOP 1.1 **Treffpunkt Stromstraße 17**

TOP 1.2 **Begehung des Geländes aus Richtung Turmstraße zur Perleberger Straße**

- Darstellung der aktuellen Planungen (BA Mitte, Vertreter HLG/IKB)
- Darstellung der Denkmalschutzaspekte (Prof. Dr. Haspel)

TOP 1.3 **Fortführung der Ausschusssitzung Stromstraße 17**
(ehemalige Diskothek, Durchgangsbereich neben dem Fitnessstudio Stromstraße 17)

- Vorstellung des aktuellen Konzeptes (Powerpoint HLG/IKB)
- Diskussion zu den aktuellen Planungen und Denkmalschutzaspekten unter Einbeziehung der geladenen Gäste
- Ggf. Votum/Empfehlung des Ausschusses zum weiteren Vorgehen des BA

TOP 2 **Berliner Siedlungen der 20er Jahre - Kandidaten für das Kultur Welterbe
Siedlung Schillerpark**
BE: BA Mitte, Prof. Dr. Haspel - Landesdenkmalamt

Mit freundlichen Grüßen

Bertermann
Vorsitzender

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

Bezirksverordnetenversammlung Mitte

Ausschuss für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne
- Der Vorsitzende -

Bezirksamt Mitte von Berlin, Parochialstr. 3, 10179 Berlin

An alle Gewerbetreibende am Standort der ehem. Schultheiß-Brauerei Turmstraße / Stromstraße / Perleberger Straße

Dienstgebäude:

Parochialstr. 3, 10179 Berlin

Geschäftszeichen (bitte immer angeben)

BVV /Fr. Sager

Fernruf (Durchwahl)

2009-24551

Telefax:

2009-24558

Zimmer

309

Datum

11.09.2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

viel wurde bereits in der Presse über die Planungen auf dem Gelände der ehem. Schultheiß-Brauerei geschrieben. Inzwischen zeigt auch ein großes Schild an der Turm-Ecke Stromstraße die aktuellen Planungsvorstellungen der HLG/IKB (siehe Rückseite).

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen & Bebauungspläne der Bezirksverordnetenversammlung Mitte hat beschlossen, sich Vorort über den aktuellen Planungsstand zu informieren und mit den Beteiligten und Betroffenen darüber zu diskutieren. Hierzu möchten wir auch Sie, die Gewerbetreibenden, recht herzlich einladen.

Öffentliche Sondersitzung des Ausschusses

am 27.09. 2007,

17. 30 Uhr, Stromstraße 17

(Eingang Fitnessstudio)

Es ist geplant, zu Beginn eine Begehung des Geländes und im Anschluss die Ausschusssitzung Vorort (ehemalige Diskothek, Durchgangsbereich neben dem Fitnessstudio Stromstraße 17) durchzuführen.

Wir würden uns freuen, Sie auf der Sitzung begrüßen zu können und verbleiben,
mit freundlichen Grüßen

Ausschuss für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen & Bebauungspläne
der Bezirksverordnetenversammlung Mitte



i. A Frank Bertermann
Vorsitzender

Verkehrsverbindungen:
U-Bahn: Klosterstraße U2

für Behinderte
 Aufzug

Telefax
2009 24558
intern
(9922) 24558

Zahlungen (unbar nur an die Bezirkskasse Mitte)
Kontonummer Geldinstitut Bankleitzahl
100 015 26 LZB 100 000 00
650 530 102 Postbank 100 100 10



Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

Protokoll

12. öffentliche (außerordentliche) Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne

Sitzungstermin:	Donnerstag, 27.09.2007
Sitzungsbeginn:	17:30 Uhr
Sitzungsende:	20:30 Uhr
Ort, Raum:	Stromstraße 17, 10551 Berlin (Eingang Fitness-Studio)

Anwesend sind:

Frau David, Annette	SPD
Frau Homann, Katja	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
Herr Pawlowski, Peter	FDP
Herr Bausch, Martin	Grüne
Herr Bhaduri, Debasish	FDP

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Protokoll:

Öffentlicher Teil

- zu 1 Schultheiß-Areal: aktuelle Planungen
ggf. Votum/Empfehlung des Ausschusses zum weiteren Vorgehen des
Bezirksamtes**
- zu 1.1 Treffpunkt Stromstraße 17**
- zu 1.2 Begehung des Geländes aus Richtung Turmstraße zur Perleberger Straße
Darstellung der aktuellen Planungen (BA Mitte, Vertreter HLG/IKB)
Darstellung der Denkmalschutzaspekte (Prof. Dr. Haspel)**

Bei Begehung des Geländes werden grundsätzliche Aspekte der Planungen
erläutert. Dabei werden Fragen der Ausschussmitglieder und Gästen
beantwortet.

**zu 1.3 Fortführung der Ausschusssitzung Stromstraße 17
(ehemalige Diskothek, Durchgangsbereich neben dem Fitnessstudio
Stromstraße 17)
Vorstellung des aktuellen Konzeptes (Powerpoint HLG/IKB)
Diskussion zu den aktuellen Planungen und Denkmalschutzaspekten unter
Einbeziehung der geladenen Gäste
Ggf. Votum/Empfehlung des Ausschusses zum weiteren Vorgehen des BA**

Nach einleitenden Worten von Herrn Bertermann, stellt sich der Geschäftsführer des HLG Herr Christian Diesen vor und informiert über den aktuellen Planungsstand. Anschließend wird eine Powerpoint-Präsentation zur aktuellen Planung gezeigt und von Herrn Tücks (Rem+tec) erläutert.

Einführend informiert Herr Bertermann die anwesenden Gäste über den BVV Beschluss DS 0155/III zur Weiterentwicklung des B-Plans 1-43 VE (Schultheiß-Gelände). Er teilt ferner mit, dass auf Beschluss des Ausschusses diverse Personen zu diesem Thema einzuladen wurden und bittet die anwesenden Gäste, sich an der Diskussion zu beteiligen.

Herr Dr. Haspel bedankt sich für die Erarbeitung des Projekts. Er merkt an, dass er gefühlsmäßig den Eindruck hat, dass sich das Areal durch die geplanten Baumaßnahmen verändern und verfremden wird. Er empfiehlt dem Bezirk, dass vertraute Bild der Architektur zu erhalten und äußert sich kritisch zur geplanten Passage mit der vollständig verglasten Überdachung. Er ist der Ansicht, dass die sogenannte „Haus-in-Haus-Lösung“ speziell für die Halle J nicht angemessen ist. Er legt dar, dass es für ihn wünschenswert wäre, an dem jetzigen Bestand weiterzubauen.

Herr Bausch spricht an, dass dieses Grundstück schon lange Thema im Ausschuss ist. Er führt aus, dass man der Arbeitssituation und dem Wert dieses Arbeitsortes in Moabit Beachtung schenken sollte.

Frau Hilse teilt mit, dass ihr das Vorgestellte gut gefällt und hofft, dass dieses Projekt zustande kommt. Hinsichtlich des Umgangs mit denkmalgeschütztem Bestand verweist sie auf die gelungene Veränderung des Lehrter Stadtbahnhofes.

Herr Pawlowski begrüßt die Konzeptüberarbeitung und fragt nach, ob das vorgestellte Konzept die Nutzung der jetzigen Mieter integrieren kann. Herr Diesen führt aus, dass der Hauptbau unverändert bleibt. Allerdings müssen die Gewerbetreibenden aus dem jetzigen vorderen Bau in das Hauptgebäude integriert werden. Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Gewerbetreibenden insgesamt sind derzeit keine konkreten Darstellungen möglich.

Herr Neuhaus erkundigt sich nach der Zukunft des Lagerkellers und fragt nach, wie viel Stellplätze geplant sind.

Auf die Nachfrage von Herrn Neuhaus wird berichtet, dass die anfänglich geplanten 900 Stellplätze 700 Stellplätze reduziert wurden. Hier sind jedoch im weiteren Verfahren weitere Reduzierungen z. B. auf 600 Stellplätze nicht ausgeschlossen. Die geplante Verkaufsfläche beträgt 18.500 qm. Die Frage nach dem Lagerkeller wird nicht eindeutig beantwortet.

Herr Gothe führt aus, dass er dieses Projekt seit fast einem Jahr begleitet. Er

berichtet, dass dieses vorgestellte Projekt an die 20.000 qm Einzelhandlesfläche aufnehmen kann. Er betont, dass es für den Bezirk von beachtlicher Bedeutung ist, dass an der Turmstraße etwas passiert, um die Turmstraße insgesamt aufzuwerten. Zur gewünschten Größenordnung des Investors teilt er mit, dass diese erheblich ist. Er erklärt, dass die gesamte übrige Turmstraße heute 21.000qm Verkaufsfläche umfasst. D.h. es würde eine Verdopplung der Verkaufsflächen in diesem Bereich stattfinden. Herr Gothe hebt hervor, dass diese 20.000qm in diesem Projekt keine gewünschte Zielgröße des Zentrenkonzeptes des Senats ist, sondern eine maximal zulässige Obergrenze darstellt. Ferner erläutert er, dass Moabit ein dichtbebauter, schöner Stadtteil mit einer schönen Straßen- und Wohnhausstruktur ist. Der Stadtteil zeichnet sich dadurch aus, dass er relativ arm an architektonischen Monumenten ist. Er teilt mit, dass die Struktur, die diese Gebäude bildet, besonders erhaltenswert ist. Er ist der Ansicht, dass der jetzige vorhandene Erlebniswert, bei Begehung dieses Gebäudeareals, bei dem aktuellen Projekt nicht transportiert wird.

Herr Koch führt aus, dass er die heutige Sitzungssituation sehr begrüßt und froh ist, dass die laufende Diskussion sehr sachlich geführt wird. Er verweist zunächst auf eine damalige Sitzung (27.06.07), bei der Herr Dietrich anwesend war und über erhebliche Substanzprobleme berichtet hat. Herr Koch teilt mit, dass keine Substanzschäden vorhanden sind. Er erklärt dann anhand der Karte, dass er es gut findet, dass im vorderen Bereich der Turmstraße etwas entsteht. Allerdings bemängelt er, dass der hintere Bereich die Kaufkraft aus der Turmstraße herauszieht und spricht von einem „Kaufkraftsauger“.

Herr Jaath fragt nach, ob das Wohnhaus in der Turmstraße, welches zum Areal gehört, erhalten bleibt, um dort Wohnen zu realisieren. Der zukünftige Investor führt dazu aus, dass das Wohnhaus nicht erhalten bleibt, da es sich seit Jahren in einem sehr schlechten Zustand befindet und unbewohnbar ist.

Herr Reschke vertritt die Auffassung, dass dieser Ortsteil die Chance einer Entwicklung verdient. Er verweist auf Untersuchungen, die ergeben haben, dass die Kaufkraft in Moabit nur zu 40% abgedeckt ist und daher hier noch Potenziale vorhanden sind. Er spricht sich für dieses Projekt aus.

Herr Neuhaus führt aus, dass die Turmstraße attraktiver gemacht werden soll. Er bezweifelt allerdings, dass dies durch die Entstehung eines Einkaufshauses gewährleistet wird.

Anschließend berichtet Herr Ripke (Anwohner Perleberger Straße). Er teilt mit, dass er eine allgemeine Veränderung des Areals begrüßt und es lobenswert findet, dass man sich mit dem Thema auseinandersetzt. Doch er gibt zu bedenken, wie sich dieses Projekt mit der Umgebung vertragen wird. Er berichtet, dass es schon sehr viele Einkaufszentren in Berlin gibt und fragt bezüglich dessen nach, durch welche Besonderheit sich das geplante Center auszeichnet. Er spricht sich für eine kleinteilige Einzelhandelsstruktur auf dem Gelände aus.

Herr Wiesenhütter (Geschäftsführer Standortpolitik und stellvertretender Hauptgeschäftsführer IHK) spricht sich für die Umsetzung des Projektes aus. Er bietet Unterstützung der IHK bei einem Gewerbeumzugsmanagement an.

Herr Bausch verdeutlicht, dass die Fraktion Bü90/Grünen diesem Projekt nicht zustimmen kann, da bei der Bebauung ein Wohnhaus wegfallen wird. Außerdem kritisiert er die Baulösung der Halle J.

Frau David spricht an, dass es für dieses Projekt auch noch andere potentielle Investoren und Mitbewerber gibt. Sie ist der Ansicht, dass man sich ebenfalls mit anderen Vorschlägen befassen sollte.

Daraufhin erwähnt der Investor, dass er Eigentümer dieses Grundstücks ist. Insofern handelt es sich um eine andere Situation.

Herr Koch spricht die Situation der Gewerbetreibenden an. Er vertritt die Auffassung, dass es wichtig ist, weitere Angebote im Einzelhandel im Moabit entstehen zu lassen. Er mahnt an, dass der Wirtschaftsstadtrat auf die derzeitigen Gewerbetreibenden zugehen müsse um Hilfsangebote aufzuzeigen.

Auf eine Frage von Frau Hilse erläutert Herr Gothe, dass es zu dem Aufstellungsbeschluss, der vor der letzten Wahl gefasst wurde, einen Text gibt. Dieser besagt, dass ein Großteil des Denkmals erhalten bleibt und eine angemessene Zahl von Stellplätzen erschaffen wird. Als Anlage dazu gab es dieses Projekt. Herr Gothe führt aus, dass er dieses Projekt von Anfang an ernst genommen und mit den Investoren besprochen hat. In diesem Diskussionsprozess hat er realisiert, dass der nördliche Teil entfällt. Er teilt ferner mit, dass er sich mit den drei Denkmalschutzbehörden Berlins ausgetauscht hat. Daraufhin hat er im Dezember letzten Jahres einen Brief an den Investor geschrieben, in dem er mitteilte, dass das, was unter Denkmalschutz steht, Verhandlungsgrundlage für den weiteren Prozess sein soll. Daran wird momentan gearbeitet.

Herr Diestel (Kaufland und „Ankermieter“) stellt das Engagement an den Standorten Peachbrot- und Schultheiß-Areal dar. Während sie anfänglich den Peachbrot-Standort favorisiert hatten, wurde ihnen in einem Gespräch mit den damaligen Stadträten J. Zeller, D. Lamprecht und D. Dubrau signalisiert, dass eine Kaufland-Ansiedlung am Standort des Schultheiß-Areal sinnvoller erscheint. Gleichlautendes war auch durch Vertreter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung geäußert.

Herr Rabe (Vorsitzende Interessengemeinschaft Turmstraße) spricht sich grundsätzlich für das anstehende Projekt aus. Allerdings kritisiert er die Vorgehensweise der Politiker und bittet um Zustimmung dieses Bebauungsplans. Er betont nachdrücklich, dass endlich etwas an diesem Areal passieren sollte.

Herr Bertermann bittet den Ausschuss um Stellungnahme, bezüglich der zukünftigen Vorgehensweise.

Herr Neuhaus teilt daraufhin mit, dass die SPD-Fraktion in der heutigen Sitzung keine Entscheidung fällen kann. Man will in der Fraktion darüber noch einmal diskutieren.

Herr Pawlowski führt aus, dass die Fraktion der FDP ebenfalls fraktionsintern darüber beraten möchte.

Herr Reschke teilt mit, dass die Fraktion der CDU dieses Projekt begrüßt. Er schlägt vor, einen Monat zu warten und in der nächsten Ausschusssitzung eine Entscheidung zu treffen.

Die Fraktion Bü90/Grünen ist ebenfalls der Ansicht, in der nächsten Sitzung weiter zu beraten.

Herr Bertermann stellt abschließend fest, dass dieses Thema in der nächsten

Ausschusssitzung erneut auf die Tagesordnung gesetzt wird, so dass das Bezirksamt die Gelegenheit hat, eventuell weitere Vorschläge dazu vorzustellen. Herr Bertermann bedankt sich bei allen Anwesenden. Es findet eine kurze Pause statt.

zu 2 Berliner Siedlungen der 20er Jahre - Kandidaten für das Kultur Welterbe Siedlung Schillerpark

BE: BA Mitte, Prof. Dr. Haspel - Landesdenkmalamt

Herr Bertermann gibt nach einleitenden Worten das Wort an Herrn Dr. Haspel.

Herr Dr. Haspel berichtet von der Antragstellung des Landes Berlin zur Aufnahme in die Kulturwelterbeliste der UNESCO und erläutert den Hintergrund dieser Nominierung. Demnächst soll hierzu eine Evaluation erfolgen. Er verteilt zusätzlich ein Papier an die Ausschusssmitglieder und teilt mit, dass sechs Großsiedlungen der Berliner Zwischenkriegsmoderne für die Aufnahme in die Liste der UNESCO nominiert sind. Eine Entscheidung soll im Juni 2008 erfolgen. Herr Dr. Haspel betont, dass er auf eine fraktionsübergreifende Unterstützung zu dieser Angelegenheit hofft und führt ferner aus, dass er hofft, dass daraus ein Antrag entsteht, wie dies in der Neuköllner BVV geschehen ist.

gez. Bertermann
Vorsitzender

gez. Sager
Protokollantin