

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

Protokoll

15. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne

Sitzungstermin:	Mittwoch, 05.12.2007
Sitzungsbeginn:	17:30 Uhr
Sitzungsende:	21:00 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 Diedrich, Sven	Die Linke
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:

Öffentlicher Teil

zu 1 Genehmigung der Tagesordnung

Herr Bertermann verteilt vor Eintritt in die Tagesordnung die vom Stadtrat Herrn Gothe dem Ausschuss zur Verfügung gestellten Flyer - Hauptstadt Berlin, 15 Jahre Entwicklungsmaßnahme- und verliest anschließend die auf die heutige Sitzung vertagten Tagesordnungspunkte.

Herr Diedrich bittet den TOP –Bauvorhaben Hackescher Markt Süd- vorzuziehen, da zu diesem Thema Gäste anwesend sind. Die Ausschussmitglieder sind damit einverstanden.

zu 2 **Aktuelle Viertelstunde**

SPD-Fraktion

Keine Anfrage

CDU-Fraktion

Frau Hilse erkundigt sich nach der aktuellen Sachlage der Grundstückseigentümer des Grundstückes am Zirkus 1

Herr Gothe berichtet, dass der neue Investor ein internes Verfahren mit mehreren Architekten durchgeführt hat. Es wurde sich für Eike Becker Architekten entschieden. Ferner teilt Herr Gothe mit, dass ihm das Projekt von der Investorenfirma –Deutsche Immobilien- und mit dem Architekten Eike Becker vorgestellt wurde. Geplant sind folgende Nutzungen: Büro, Hotel, Geschäfte, Apartments, Wohnen. Das Projekt stimmt mit dem festgesetzten Bebauungsplan, bis auf eine folgende Abweichung, überein: BGF nach B-Plan: 30.000qm, BGF Neuplanung: 33.000qm. Die Erhöhung der BGF resultiert aus der Verringerung der Deckenhöhen der Wohngeschosse. Da eine Erhöhung der BGF nicht akzeptiert wird, wird die Neuplanung abgelehnt. Herr Gothe spricht sich für das geplante Projekt aus und lobt die Nutzungsmischung.

Bü90 Grüne-Fraktion

Herr Bausch erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand des Riesenrads. Herr Gothe führt aus, dass die Bauarbeiten des Wirtschaftshofes bereits begonnen haben. Der symbolische Spatenstich fand am vorgestrigen Montag statt. Es besteht Zeitdruck, da die Bauarbeiten nach einem Jahr beendet sein müssen. Wenn der Wirtschaftshof fertig gestellt ist, kann der Bau des Riesenrads beginnen.

Fraktion Die Linke

Keine Anfrage

FDP-Fraktion

Nicht anwesend

zu 3 **Mitteilungen**

zu 3.1 **des Vorsitzenden**

keine

zu 3.2 **des Bezirksamtes**

Hotelneubau Alexanderplatz/Karl-Liebnecht-Straße

Herr Gothe berichtet einleitend vom geplanten Bau des Hotels am Alexanderplatz und erläutert die Fassade des Hotels anhand einer Powerpoint-Präsentation. Die Vorstellung des Projektes durch den beauftragten Architekten hat seine anfänglichen Bedenken zerstreut. Die Fassade erhält einen „Knick“. Die Fensterstruktur der einzelnen Zimmer weist für die jeweils drei Fenster eines Zimmers zwei nicht zu öffnende Fenster und eine offenes Fenster auf. Die Anreihung (geschlossen oder offen) wird jedoch nicht einheitlich sein. Es soll eine helle Putzfassade werden. Er teilt mit, dass der Bau des Hotels nur unter dem Vorbehalt einer Einigung zwischen dem Investor und dem benachbarten Gebäudeinhabers stattfinden kann, da das Hotel baulich an dem Nebengebäude anzuschließt.

Herr Hobrack gibt zu bedenken, dass die Anfahrt, insbesondere von Bussen, des Hotels über die Karl-Liebnecht-Straße eine Verkehrsproblematik mit sich bringen könnte. Herr

Gothe führt dazu aus, dass bislang kein Problem bekannt ist, er wird sich diesbezüglich noch mal erkundigen.

Rückerstraße 3

Herr Gothe führt aus, dass der Nachbar des Grundstückes Rückerstraße 3 ein Firmenimperium besitzt und eine Firmengruppe in Fulda betreibt. Er beabsichtigt die Rückerstraße in Ergänzung seines bisher bereits erworbenen Grundstückes Neue Schönhauser Straße 5 u. a. als rückwärtige Bebauung aus Sicherheitsgründen ebenfalls zu erwerben. Dieser Nachbar hat angeboten, diese Firmengruppe nach Berlin zu holen. Herr Gothe betont, dass dies, sowohl für den Finanzsenator, aus steuerrechtlichen Gründen, wie auch für den Wirtschaftssenator, aus wirtschaftsfördernden Gründen, von erheblicher Bedeutung wäre. Deshalb betreibt der Senat die Veräußerung dieses Grundstückes als Direktvergabe an den Grundstücksnachbarn. Herr Gothe berichtet weiterhin, dass dieses Thema gestern im Bezirksamt erörtert wurde und sich darauf verständigt wurde, dass der Vorteil der Unternehmensansiedlung für Berlin von erheblicher finanzieller Bedeutung ist, da die Verlagerung des Firmensitzes nach Berlin ein Steueraufkommen bedeutet. Herr Gothe führt aus, dass die Senatsverwaltung vorgeschlagen hat, die Direktvergabe des Grundstückes Rückerstraße 3 an die Verlagerung des Firmensitzes als Bedingung zu koppeln. Das Bezirksamt hat beschlossen, dem Wunsch des Finanz- und Wirtschaftssenators, zu folgen, obwohl bekannt ist, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung eine Sanierungszieländerung abgelehnt hat.

Herr Bausch spricht sich, im Namen der Fraktion Bü90 Grünen, gegen diese Handlungsweise aus und kritisiert, dass niemand wirklich weiß, ob tatsächlich Steuern fließen und welche Investitionen getätigt werden.

Herr Diedrich schließt sich der Meinung an und erkundigt sich nach dem Bebauungsplan. Zu den Äußerungen erläutert Herr Gothe, dass die Satzung, nach der der Liegenschaftsfonds zu handeln hat, besagt, dass ausdrücklich wirtschaftliche Ziele des Senats verfolgt werden können. In diesem Zusammenhang verweist Herr Gothe erneut auf die Kaufvertragsbedingung der Verlagerung des Firmensitzes. Auf die Nachfrage zum Bebauungsplan führt Herr Gothe aus, dass man das Grundstück Rückerstraße 3 aus dem B-Plan raustrennt und den B-Plan für den ganzen Block zuführt, somit würde automatisch Wohnen realisiert werden. Herr Wesselhöfft ergänzt und verweist hinsichtlich der u. U. beabsichtigten Direktvergabe zum Festpreis auf dem entstehenden gerichtliche Entscheidung der EU aus NRW.

Auf eine Nachfrage von Herrn Neuhaus erklärt Herr Gothe, dass sich das Grundstück momentan im Finanzvermögen des Bezirkes Mitte befindet. Ferner erläutert er, dass der Liegenschaftsfonds dieses Grundstück im vergangenen Monat ungefragt auf die Tagesordnung des Steuerungsausschusses des Liegenschaftsfonds gehoben hat. Das Bezirksamt hat dazu keine Stellungnahme geschrieben, da nach wie vor das Sanierungsziel Gemeinbedarfsfläche Gültigkeit hat. Herr Gothe berichtet, dass Herr Zeller diese Meinung im Gremium vertreten hat, obwohl man weiß, dass die Sanierungsziele im Januar/Februar mit Aufhebung des Sanierungsgebietes entfallen.

Herr Koch fragt nach, ob die Möglichkeit besteht, dieses Grundstück mit einem Verfahrensvorschlag an den Liegenschaftsfonds zu geben. Herr Gothe bejaht dies. Allerdings entscheiden in dem Steuerungsausschuss vier Stimmen darüber, der Bezirk könnte also überstimmt werden.

Daraufhin fragt Herr Bertermann ob der Bezirk ein stadtentwicklungspolitisches Kriterium mit diesem Grundstück besitzt. Herr Gothe antwortet, dass die Meinung des Bezirksamtes in diesem Fall klar kundgetan hat.

Herr Diedrich fragt nach, wie das Bezirksamt handelt, wenn die BVV diese Verfahrensweise ablehnt. Herr Gothe führt aus, dass die Sanierungsziele nach der Aufhebung des Sanierungsgebietes nicht mehr von Belang sind. Insofern ist es relativ einfach so einen Vertrag zu schließen.

Herr Bertermann teilt mit, dass die Fraktion Bü90 Grünen zu dieser Problematik einen Antrag in die BVV einzubringen wird.

Erdöllager Westhafen (Nachfrage aus Ausschusssitzung 28.11.07)

Herr Bertermann erinnert an die Nachfrage der letzten Sitzung von Herrn Bhaduri zur Thematik Erdöllager Westhafen. Herr Gothe teilt mit, dass er sich diesbezüglich noch nicht erkundigt hat.

Schleichergelände / Stadtumbau West (Nachfrage aus Ausschusssitzung 24.10.07)

Außerdem erkundigt sich Herr Bertermann nach der gesamten Summe des zur Verfügung gestellten zusätzlichen Geldes zum Projekt Stadtumbau West, von denen ein Teil für die Finanzierung von Maßnahmen auf dem Gelände der ehem. Schleicherfabrik und der Lehrter Kulturfabrik verwandt werden soll. Herr Gothe antwortet, dass es insgesamt 2 Mio. Euro mehr sind. Allerdings hat der Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses diese 2 Mio. Euro wieder einkassiert, insofern bleibt es bei dem alten Betrag. Das Bezirksamt (Stadtentwicklung) will das Projekt Schleicherareal weiter mit einem Volumen von ca. 300.000 Euro anzumelden. Diese Anmeldung muss jedoch noch in der ämterübergreifenden AG Stadtumbau West bestätigt werden.

zu 4 **Aktuelle Themen**

zu 4.1 **Bauvorhaben Hackescher Markt Süd -B-Plan 1-5VE BE: Bezirksamt**

Herr Bertermann beantragt für einen Vertreter der Initiative Rederecht. Der Ausschuss stimmt dem zu.

Eine Sprecherin vom Mieterbeirat Spandauer Str. 2 berichtet, dass die Mieter nicht über das neue Vorhaben informiert wurden. Die letzte Information liegt ca. 5 Jahre zurück. Von der Gesamtmaßnahme sind im Umfeld ca. 5.000 Bewohner/innen in der Rochstraße 9 und Karl-Liebknecht-Straße betroffen. Sie fragt nach, was konkret geschehen soll und wer dieses Bauvorhaben finanziert.

Herr Gothe antwortet, dass es zu diesem Projekt einen festgesetzten Bebauungsplan gibt. Er ist der Auffassung, dass das aktuelle Projekt von diesem Bebauungsplan nicht wesentlich abweicht. Die Änderungen, die es gibt, können im Zuge von Befreiungen genehmigt werden. Das Bezirksamt wird, zusammen mit dem Investor, eine ausführliche Informationsveranstaltung organisieren. Man ist bemüht, diese Veranstaltung im Januar durchzuführen. Ferner führt er aus, dass die Finanzierung dieser Baumaßnahme ausschließlich durch den Investor erfolgt.

Auf weitere Nachfragen der Gäste schlägt Herr Bertermann vor, diverse Nachfragen vorab ans Bezirksamt zu stellen, damit diese dann bei der kommenden Informationsveranstaltung beantwortet werden können.

Herr Bausch ist der Ansicht, dass der Umfang der Änderungen des Bauvorhabens gegenüber dem festgesetzten Bebauungsplan (veränderte Kubatur der Baukörper, veränderte Wegeführung) die eine Genehmigung allein über Befreiungen nicht rechtfertigt. Hierzu hätte es eine Diskussion mit dem, den Bauungsplan beschlossenen BVV geben müssen. Er ist der Meinung, dass es sich um ein Projekt handelt, welches in die Qualität des Stadtteils eingreift. Er spricht sich dafür aus, dass die Bewohner des Stadtteils informiert werden sollten.

Frau Hilse äußert sich ebenfalls kritisch zum Verfahren, an der BVV vorbei, Regelungen eines beschlossenen Bebauungsplanes über Befreiungen zu verändern.

zu 4.2 **UNESCO-Projekt Siedlung Schillerpark Antrag Ausschuss**

Herr Bertermann teilt einleitend mit, dass er einen kurzen Text, in Anlehnung an die

Beschlusslage aus Neukölln, verfasst hat. Er fragt die Ausschussmitglieder, ob sie mit dem Text einverstanden sind, bzw. Änderungsvorschläge haben.

Frau Hilse schlägt vor, in der zweiten Zeile das Wort *und* zu streichen.
Frau David teilt mit, dass die Fraktion der SPD dem entworfenen Antragstext zustimmt, auch Herr Gothe ist mit dem Text einverstanden.

Der entworfenen Antragstext wird abgestimmt und einstimmig angenommen. Herr Bertermann wird diesen Antragstext als Ausschussantrag an das BVV-Büro weitergeben.

zu 4.3 Weitere Bebauungspläne I-B5: Verfahrens- und Bearbeitungsstand BE: Bezirksamt

Herr Gothe berichtet, dass das Antwortschreiben der Rechtsprüfung eingetroffen ist, welches besagt, dass die B-Pläne grundsätzlich festsetzungsfähig sind. Er führt weiter aus, dass an diesem Antwortschreiben 5 Listen mit Anmerkungen und Hinweisen beigefügt sind. Zur Interpretation dieser Listen wird ein Gespräch mit SenStadt/Prüfstelle erfolgen. In diesem Gespräch soll die Frage erörtert werden, ob diese Hinweise in der Umsetzung eine redaktionelle oder inhaltliche Anpassung der Begründung in der Wertung bedeuten, bzw. dem Vorschlag nahe liegen, den B-Plan selber zu ändern.

Frau Gülink ergänzt, dass zu allen Bebauungsplänen drei gleiche Hinweise eingegangen sind, welche besagen, dass innerhalb der Begründung die Zweckbestimmung näher erläutert werden soll.

Herr Dr. Schumann fragt nach, auf was sich die Prägung beziehen soll. Es soll nachgewiesen werden, dass hinsichtlich der „ausnahmsweisen Zulässigkeit“ die Gebietswahrung noch da ist und die B-Plan-Einstufungen (WA, MI, MK) eine Veränderung der Gebietsprägung verhindern.

Herr Gothe betont, dass man das kommende Gespräch mit SenStadt/Prüfstelle abwarten sollte und somit heute nicht alle Fragen abschließend beantwortet werden können. Er bittet die Ausschussmitglieder um Verständnis.

Auf eine Frage von Herrn Bertermann berichtet Frau Gülink, dass das Gespräch über die Interpretation der Listen am 10.01.08 stattfinden soll.

Auf eine weitere Nachfrage erläutert Herr Wesselhöfft, dass die Finanzierung für die Bearbeitung der B-Pläne geklärt ist. Auch im nächsten Jahr stehen Haushaltsmittel aus der Sanierung zur Verfügung. Die Bearbeitung erfolgt durch eigenes Personal. Er betont, dass die Ausschreibung erst dann getätigt werden kann, wenn die rechtlichen Rahmenbedingungen abschließend geklärt wurden. Er verweist auf ein aktuelles Normenkontrollverfahren zu einem Bebauungsplan in der Wilhelmstraße. Diese Verfahren hat der Bezirk verloren, der B-Plan wurde für ungültig erklärt.

zu 4.4 Mauerpark - Konzeption zur Entwicklung des Mauerparks BE: Bezirksamt

Auf Bitte von Herrn Gothe wird der Tagesordnungspunkt Mauerpark vorgezogen.
Herr Gothe teilt einleitend mit, dass der Mauerpark eines der Schlüsselprojekte für das Brunnenviertel im Wedding ist. Die Grundlage der bisherigen Planungen sind die Pläne des Büro Lange aus dem Jahre 1993. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Gemäß der Beantwortung einer Kleinen Anfrage im Abgeordnetenhaus wird der aktuelle Grundstückspreis mit 90€/qm veranschlagt. Die Gesamtfläche beträgt 100.000qm (10ha) = Gesamtwert: ca. 9 Mill. €.

Er erläutert anhand von Plänen den letzten Stand des Projektes, welches mit der Vivico (Grundstückseigentümer) abzustimmen ist. Das Konzept sieht vor, an der Bernauer Str. mehrere eingeschossige Einzelhandelseinrichtungen mit Parkplätzen zu errichten. Ferner soll ein großer Flächenbereich der Grünflächen Mauerpark dienen, das Gewerbegebiet soll bestehen bleiben. Im Gegensatz zu den letzten Planungen, die eine massive Bebauung auf geringerer Grundstücksfläche vorsahen, soll nun eine lineare

Bebauungsstruktur erfolgen, die Durchwegungsmöglichkeiten zum Brunnenviertel gewährleistet. Herr Gothe berichtet, dass er dieses Gebiet mit seinen Kollegen erörtert und sich mit den Bürgerinitiativen in Verbindung gesetzt hat. Anschließend zeigt Herr Gothe anhand einer Powerpoint-Präsentation Bilder vom Gebiet und erläutert dazu. Dann erklärt Herr Gothe den aktuellen Ausgangsplan des Grundstückes und teilt mit, dass er versucht hat eine Konsensmöglichkeit mit dem Bezirk Pankow herzustellen, dies sei nur teilweise gelungen. Sein Stadtratskollege aus Pankow, Herr Nelken, ist für eine 100%-Grünfläche und dem Festhalten an den Vorgaben des derzeitigen Flächennutzungsplanes. Man hat gehofft eine Position zu finden, in der nicht 100% der Vivico-Fläche als Grünfläche gestaltet wird. Herr Gothe führt aus, dass man der Immobiliengesellschaft Vivico – die inzwischen von einem Österreichischen Investor (Immo AG) übernommen wurde - ein Tauschgeschäft anbieten möchte: Vivico soll sechs Hektar zum Ausbau des Mauerparks überlassen, im Gegenzug würde Vivico Baurecht auf die restlichen vier Hektar erhalten. Diese 4 Hektar-Fläche, incl. einer bisherigen Spielplatzfläche, würde einen Wert von 9 Mio. € betragen, so dass die Vivico keine finanzielle Verluste hätte. Dieser Vorschlag muss mit dem Bezirksamt Pankow abgestimmt werden, allerdings kämpfen einige politischen Parteien des Bezirks aktiv für den Erhalt des Mauerparks. Zur Umsetzung seines Vorschlages müsste der Flächennutzungsplan vom Abgeordnetenhaus geändert werden. Herr Gothe fasst zusammen, dass vorgesehen ist, mit der Vivico in Verhandlung zu treten und den genannten Vorschlag einzubringen.

Herr Koch fragt nach, ob diese Überlegung auch an die Eigentümer der angrenzenden Flächen (z. B. DEWEGO) herangetragen wurde. Herr Gothe antwortet, dass es mit der DEGEWO mehrere Gespräche gab, in denen über das Brunnenviertel und die Entwicklung des Mauerparks gesprochen wurde. Er führt weiter aus, dass die DEGEWO äußerstes Interesse an einer Weiterentwicklung des Mauerparks hat, da sich, bei Erschließung des Parks vom Brunnenviertel aus, eine neue Lagequalität ergibt, welche dem Brunnenviertel einen Imagegewinn bringt. Die DEGEWO erhofft sich dadurch auch neue Mieterschichten. Diverse Nachfragen werden von Herrn Gothe anhand der Karte beantwortet.

Herr Bausch fragt nach den bestehenden zeitlichen Zwängen bezüglich der von der Allianz-Umwelt-Stiftung zur Verfügung gestellten Gelder. Hierzu stellt Herr Gothe dar, dass das gesamte Verfahren bis 2010 abgeschlossen sein muss, da ansonsten die finanziellen Zusagen der Stiftung zurückgezogen werden und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung muss zurückzahlen. Bisher fehlen für die Umsetzung jedoch noch 2ha für die geplante Grünfläche, die von der Vivico erworben werden müssen. Die Gelder liegen derzeit bei der Grün GmbH, die für die Planungsumsetzung verantwortlich ist. Probleme könnte es u. U. wegen der noch nicht abschließend bekannten Bodenkontamination geben.

Frau Grabner (StM Brunnenviertel) teilt mit, dass sie den Plan gut findet, da eine Durchwegung vom Wedding in den Mauerpark geschaffen wird. Hinsichtlich der Angebotsstruktur des Wohnungsbaus verweist Sie auf den 40%igen Anteil staatlicher Transferbezieher/innen unter den Bewohner/innen des Brunnenviertels. Dies sollte bei der Struktur der Wohnungsangebote beachtet werden, damit nicht unmittelbar „sehr reich auf sehr arm“ trifft. Sie fragt nach, von wo aus die Erschließung erfolgen soll. Sie verweist auf das Finanzierungserfordernis für einen Spielplatz im oberen Geländeteil. Bezüglich der Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtung mahnt sie an, dass hier auf die Qualität geachtet und „Ramschangebote“ verhindert werden sollten.

Herr Krüger (Freunde des Mauerparks e.V.) erklärt, mit Verweis darauf, dass es hierzu jedoch noch keine abgestimmte Meinung im Verein gibt, dass die aktuellen Pläne, den Vorstellungen des Vereins „sehr nahe“ kommen. Allerdings sieht er die Wohnrealisierung kritisch. Herr Gothe erläutert die Erschließung anhand der Karte. Ferner berichtet er, dass dieses Projekt von erheblichem öffentlichem Interesse ist. Er hat die Ansicht eine Infoveranstaltung über das Projekt im StM-Gebiet Brunnenviertel durchzuführen.

Herr Koch spricht sich, für die Fraktion der SPD, für dieses Projekt aus, da eine städtebauliche Vermittlung zwischen dem Mauerpark und dem Brunnenviertel stattfindet.

Herr Dr. Schumann verweist auf die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen des Bezirkes Prenzlauer Berg und Wedding und weist darauf hin, dass man diese Thematik mit hoher Sensibilität hinsichtlich des Nutzungskonzeptes behandeln sollte. Er fragt nach, für welchen „Stadtbürger“ gebaut werden soll und regt eine gemeinsame Ausschusssitzung mit dem Stadtentwicklungsausschuss Pankow an.

Herr Schulz fragt nach der erforderlichen Brückensanierung des Gleimtunnels.

Frau Hilse fragt nach den Kosten für die Grünflächenpflege.

Auf einen Vorschlag von Herrn Bausch, das Projekt mit einem Leitbild z. B. „Buntes Wohnen, „Wohnen am Grün“ und/oder zum Klimathema zu verbinden, teilt Herr Gothe mit, dass er die Idee sehr interessant findet. Er schlägt vor, diesen Gedanken in die Diskussion mit dem Eigentümer einzubringen. Herr Gothe weist aber darauf hin, dass er nicht glaubt, dass man über einen B-Plan die Möglichkeit hat, nur Niedrigenergiehäuser bauen zu lassen. Die Verbindung zum Brunnenviertel wird durch eine durchlässige Bebauungsstruktur. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt über die Vivico (Eigentümer). Hier könnten sich auch Baugruppen einbringen. Die Vivico hat derzeit kein Interesse an einer öffentlichen Diskussion. Bezüglich der Nachfrage, für welche „Stadtbürger“ ein Wohnungsangebot geschaffen werden soll, verweist er auf eine vorhandene Bewohnerschaft in Prenzlauer Berg, die „einwenig mehr Geld“ hat. Die Brückensanierung muss organisatorisch und finanziell durch die Vivico (Eigentümer) erfolgen. Genaue Kosten sind hierzu nicht bekannt. Die Kosten der Grünflächenpflege müssen z. T. vom Bezirk Mitte übernommen werden.

Herr Koch bittet das Bezirksamt, ohne weitere Verzögerungen, mit der Vivico ins Gespräch zu kommen und das vorgeschlagene Leitbild anzusprechen.

Herr Bertermann fasst zusammen, dass es den Vorschlag gab, eine gemeinsame Ausschusssitzung mit dem Bezirk Pankow durchzuführen. Herr Bertermann bittet die Ausschusssmitglieder um Stellungnahme dazu.

Herr Dr. Schumann fragt nach, wann die öffentliche Diskussionsrunde stattfinden soll.

Herr Gothe berichtet, dass diese Veranstaltung im Ende Januar/Anfang Februar stattfinden soll.

Frau Hilse schlägt vor, erst das Gespräch mit der Vivico abzuwarten.

Herr Bertermann schlägt vor, die Bürgerveranstaltung abzuwarten und sich im nächsten Jahr, bezüglich der gemeinsamen Sitzung mit dem Bezirk Pankow, zu verständigen. Es wird ein Termin im ersten Quartal 2003 angestrebt. Der Ausschuss ist damit einverstanden.

Herr Bertermann fragt Herrn Gothe, ob den Fraktionen der Plan zur Verfügung gestellt werden kann. Herr Gothe bejaht.

Es findet eine kurze Pause statt.

zu 4.5 Stadtplan Mitte - Überblick über stadtentwicklungspolitische Planungen für Mitte

BE: Bezirksamt

Herr Bertermann berichtet, dass einige Ausschusssmitglieder in der Pause vorgeschlagen haben, den TO Stadtplan Mitte aus zeitlichen Gründen auf die Januarsitzung zu vertagen.

Herr Gothe verweist auf die Pläne an der Wand und erklärt, dass er im Bezirksamt einen Bericht abgeben wird. In diesem Bericht ist dargestellt, welche Planungsaufgaben in den nächsten vier Jahren beabsichtigt sind. Der Bericht enthält Texte und Pläne.

Herr Bertermann schlägt daraufhin vor, dieses Thema als einzigsten TOP in der Januarsitzung, neben überwiesenen Drucksachen, auf die Tagesordnung zu setzen.

Herr Hobrack ist der Ansicht, dass es sich bei dieser Thematik um ein Großthema handelt und schlägt deshalb vor, einen separaten Termin anzusetzen.

Frau Hilse spricht sich ebenfalls für einen separaten Termin aus.

Die Ausschusssmitglieder einigen sich darauf dass der Tagesordnungspunkt -Stadtplan Mitte- in der Januarsitzung mit zeitlicher Begrenzung (dreiviertel Stunde) behandelt wird. Danach soll geklärt werden, ob weiterer Diskussionsbedarf besteht.

zu 4.6 Strelitzer Straße 65 - Sanierungszieländerung

BE: Bezirksamt

Herr Bertermann teilt einleitend mit, dass den Ausschusssmitgliedern die Unterlagen inklusive Stellungnahme der Betroffenenvertretung Rosenthaler Vorstadt zugegangen sind.

Frau Laduch berichtet, dass auf dem Grundstück Strelitzer Str. 65 bis vor kurzem ein handwerklicher Betrieb tätig war. Im Rahmenplan sind die Gebäudeteile auf dem Hof als Sanierungsziel zu entfernen/abzureißen. Der Architekt sieht vor, ein Wohnprojekt zu etablieren und die Hofbebauung teilweise zu erhalten und zu ergänzen. Dies entspricht dem Ziel des Rahmenplans.

Herr Köhler (KWP-Architekten) erläutert das Konzept anhand eines Plans und beantwortet Fragen der Ausschusssmitglieder.

Herr Gothe teilt mit, dass er das vorgestellte Projekt sehr gut findet, da es sich in die vorhandene Struktur einfügt.

Frau Keil (Betroffenenvertretung) berichtet, dass eine Verbesserung des Grundstückes durchaus vorteilhaft wäre, allerdings ist sie der Ansicht, dass das geplante Projekt für zu groß dimensioniert ist. Sie teilt mit, dass die Betroffenenvertretung, nur unter der Voraussetzung der Verringerung, die Zustimmung erteilen wird.

Nach Diskussion über die Anzahl der Kfz-Stellplätze führt Herr Gothe aus, dass er sich sicher ist, dass in der Lage Rosenthaler Vorstadt die Stellplätze komplett angemietet werden.

Es wird abgestimmt. Der Ausschuss stimmt dem Vorschlag des Bezirksamtes zur Änderung des Sanierungszieles zu (8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen)

zu 4.7 Verlängerung der Veränderungssperre mit der Bezeichnung 1-42B/12 für die im Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bbauungsplanentwurfes 1-42B für das Gelände zwischen Lützwowstraße, Flottwellstraße, Pohlstraße und Körnerstraße liegenden Grundstücke Lützwowstraße 107-112 und Pohlstraße 8-16 im Bezirk Mitte von Berlin, Ortsteil Tiergarten sowie Entscheidung über den beigefügten Entwurf der Rechtsverordnung Drucksache: 0564/III

Frau Gülink teilt einleitend mit, dass die Veränderungssperre bis April 2008 gilt. Da man die Veränderungssperre nicht auf Vorrat verlängern, sondern zeitnah handeln wollte, ist man erst jetzt tätig geworden.

Frau Hilse teilt daraufhin mit, dass die Öffentlichkeitsbeteiligung am 09.03.2007 stattfand. Sie fragt nach, was seitdem passiert ist.

Frau Gülink antwortet, dass eine Trägerbeteiligung durchgeführt wurde, die Altlastenfrage geklärt werden musste und ein hoher Abstimmungsbedarf vorlag. Momentan wird die Auswertung durchgeführt.

Frau Hilse fragt nach, ob es Vorlagen zur Kenntnisnahmen über die Auswertung der Trägerbeteiligung gab. Herr Gothe bejaht dies. Herr Wesselhöfft teilt mit, dass der B-Plan seit Januar öffentlich ausliegt, wann das Ergebnis der Trägerbeteiligung vorliegt, kann er

nicht sagen. Er führt ferner aus, dass das Ergebnis, wenn vorhanden, der BVV zur Kenntnis vorgelegt wird.

Frau Hilse fragt nach, ob die Veränderung der Verlängerungssperre vor der Trägerbeteiligung beschlossen wird. Frau Gülink verneint und erklärt, dass die Trägerbeteiligung schon stattgefunden hat. Aufgrund einer Zurückweisung gab es Probleme mit dem B-Plan. In dem Widerspruchsverfahren wurde gesagt, dass es zurückgestellt wird. Man hatte somit eine lange Zeit Vorlauf, die man auf die zweijährige Veränderungssperre anwenden musste. Dann begann das Verfahren, es lag ein hoher Abstimmungsbedarf mit den Trägern vor. Dies musste gut vorbereitet werden, da man in der Rechtskontrolle so wenig Fehler wie möglich machen wollte.

Es wird abgestimmt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne stimmt der Vorlage des Bezirksamtes mehrheitlich zu (6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung).

zu 4.8 Bebauungsplan 1-32 - "Spree (Bezirksgrenze), Bethaniendamm (Bezirksgrenze), Engeldamm, Köpenicker Straße, Michaelkirchstraße" aktueller Verfahrens- und Bearbeitungsstand BE: Bezirksamt

Herr Bertermann teilt mit, dass er den Ausschussmitgliedern vorab den ihm bekannten letzten Verfahrensstand zugemailt hat.

Herr Gothe erklärt, dass man sich mit dem Gebiet mehrfach intensiv beschäftigt hat. Er führt aus, dass es wichtig ist, zu klären, wie man in diesem Gebiet zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung kommt. Er berichtet, dass es zur Zeit in dem gesamten Bereich zwei aktuelle Projekte gibt, die es erlauben, das Gebiet an zwei Stellen städtebaulich neu zu fixieren. Dies ist die Eisfabrik und das Projekt auf dem Grundstück von HochTief (neben DAZ). Dazu führt er aus, dass HochTief mehrere Grundstücke auf dem Areal besitzt, es soll ein Bürogebäude für die Hauptniederlassung von HochTief entstehen. Über ein grundbuchrechtliches Verfahren sollen Wohnanteile auf den restlichen Grundstücken sichergestellt werden. Man strebt eine einvernehmliche Lösung an.

Ferner teilt Herr Gothe mit, dass für den restlichen Bereich des B-Plans das Problem besteht, dass die Grundstückseigentümer ganz neu sind, bzw. noch nicht feststehen. Deshalb kann der B-Plan nur sehr oberflächlich beschrieben werden. Man hat sich überlegt, den B-Plan für das gesamte Areal neu zu formieren. D. h. die HochTief-Grundstücke werden herausgenommen. Das Grundstück der TLG (Eisfabrik) soll herausgelöst werden, um daraus ein vorhabenbezogenen B-Plan zu machen. Herr Gothe spricht von einem sogenannten „Hosenträger-B-Plan“ und erläutert dazu anhand einer Karte.

Herr Bertermann fragt nach, ob man bei dem B-Plan über die Köpenicker Straße rübergehen kann und spricht damit die Problematik des Projektes „Köpi 137“ an.

Herr Gothe antwortet, dass die Bauleitplanung das falsche Instrument wäre, um das Projekt „Köpi“ zu sichern. Herr Wesselhöfft ergänzt dazu, dass die einzigen planungsrechtlichen Sicherungsinstrumente für ein Gebäude der Denkmalschutz oder eine Erhaltungssatzung wäre. Er ist der Ansicht, dass beides ausscheidet.

Es verweist diesbezüglich auf gerichtliche Verfahren am Lützowplatz und in der Leipziger Straße / Ecke Friedrichstraße Frau Gülink ergänzt.

Herr Hobrack erkundigt sich nach der Zeitschiene der Erstellung des B-Plans.

Herr Gothe führt aus, dass man versuchen will, diesen Hosenträger-B-Plan relativ schnell aufzuzeichnen. Herr Wesselhöfft berichtet, dass man die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung darüber informieren wird. Gleichzeitig soll ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden. Eine Behördenbeteiligung ist ebenfalls notwendig. Diese soll im ersten Quartal 2008 erfolgen.

Herr Bertermann fragt nach, ob eine erneute Bürgerbeteiligung geplant ist.

Herr Wesselhöfft erklärt hierzu, dass dies bisher nicht beabsichtigt ist.
Herr Bertermann ist, mit Verweis auf die damalige Bürgerbeteiligung aus dem Jahre 1994, dagegen der Auffassung, dass eine erneute Bürgerbeteiligung nach 13 Jahren und mit veränderten Planinhalten durchgeführt werden sollte.
Herr Gothe schließt sich dieser Auffassung an und sagt eine erneute Bürgerbeteiligung zu. Frau Gülink weist darauf hin, dass dadurch das Verfahren erheblich verlängert wird.

**zu 4.9 Bauvorhaben Leipziger Straße 50 - Bauen ohne Planungsrecht?
BE: Bezirksamt**

Herr Bertermann teilt einleitend mit, dass es dazu eine Anfrage im Abgeordnetenhaus gab, diese liegt den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis vor.

Herr Gothe teilt mit, dass das Projekt Spittelmarkt im Abgeordnetenhaus seit langem strittig ist. Nun gab es, innerhalb der Regierungsfraktion, eine Verständigung, dass dieses Projekt an der Stelle zum Ebbinghaus errichtet wird. Der Informationsstand der der Beantwortung der Anfrage zu Grunde lag, hat sich inzwischen überholt. Der Vorhabenträger erarbeitet zur Zeit eine Bauvoranfrage, welche dem beabsichtigten B-Plan entspricht. Herr Gothe berichtet, dass das Bezirksamt, auf Grundlage der ausführlichen Beantwortung der gestellten Anfrage, somit eine Genehmigung nach §34 veranlassen kann.

zu 5 Beratung von Drucksachen

**zu 5.1 Mitte braucht einen Denkmalbeirat
Drucksache: 0521/III**

vertagt

zu 6 Verschiedenes

Herr Bertermann teilt mit, dass der TOP –Stadtplan Mitte- in der nächsten Sitzung, mit zeitlicher Begrenzung (dreiviertel Std.), behandelt wird.

gez. Bertermann
Vorsitzender

gez. Sager
Protokollantin