

# Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

## Einladung

Hiermit lade ich Sie zur

### **20. öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne**

ein.

---

Sitzungstermin: Mittwoch, 07.05.2008, 17:30 Uhr

Ort, Raum: Parochialstraße 3, 10179 Berlin, Sitzungssaal 226

---

#### **Tagesordnung:**

##### Nichtöffentlicher Teil

TOP 1 **Genehmigungspraxis für bordellähnlichen Nutzungen bzw. Umgang mit ungenehmigten bordellähnlichen Nutzungen**

##### Öffentlicher Teil

TOP 2 **Genehmigung der Tagesordnung**

TOP 3 **Genehmigung des Protokolls der 18. Sitzung vom 02.04.2008**

TOP 4 **Aktuelle Viertelstunde**

TOP 5 **Mitteilungen**  
TOP 5.1 **des Vorsitzenden**  
TOP 5.2 **des Bezirksamtes**

TOP 6 **Aktuelle Themen**  
TOP 6.1 **"Choriner Höfe" Choriner Str. 84 / Zehdenicker Str. 9 - 10**  
**BE: Projektvorstellung durch Investor**  
TOP 6.2 **Ackerstraße 12 - Projektvorstellung und Ausschussvotum für Sanierungszieländerung**  
**BE: Bezirksamt, Architekten Ackerstraße 12**  
TOP 6.3 **Masterplan Heidestraße**  
**BE: Bezirksamt**



# Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

## Protokoll

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 07.05.2008
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:10 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Parochialstraße 3, 10179 Berlin, Sitzungssaal 226

---

#### Anwesend sind:

Frau David, Annette	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 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:**

#### Nichtöffentlicher Teil

##### **zu 1      Genehmigungspraxis für bordellähnlichen Nutzungen bzw. Umgang mit ungenehmigten bordellähnlichen Nutzungen**

Herr Gothe berichtet.

#### Öffentlicher Teil

##### **zu 2      Genehmigung der Tagesordnung**

Herr Bertermann teilt mit, dass er bei der Erstellung der Tagesordnung aus Versehen den Antrag der SPD – Verlängerung von Schutzfristen für Kleingartenanlagen- vergessen hat. Dieser Antrag wird demnach im nächsten Ausschuss behandelt.

Herr Neuhaus teilt daraufhin mit, dass der Antrag im Ältestenrat zurückgezogen wird.

Ferner teilt Herr Bertermann mit, dass zum TOP 7.3 Gäste anwesend sind. Er schlägt vor, diesen TOP vorzuziehen. Der Ausschuss stimmt dem zu.

Herr Bertermann berichtet, dass in der Vorlage zur Beschlussfassung (DS 0709/III) auf zwei Anlagen verwiesen wurde (Anhörungsergebnis der öffentl. Auslegung und Begründung zum Entwurf des B-Planes). Diese Anlagen fehlten in den BVV-Unterlagen, insofern sieht Herr Bertermann ein Problem, diese DS in der heutigen Sitzung ohne vollständige Unterlagen zu beraten. Zusätzlich wurde der inzwischen geänderte Durchführungsvertrag, welcher den Fraktionen im Zusammenhang mit der Vorlage zur Beschlussfassung zur Kenntnis gegeben werden sollte, nicht zugänglich.

Auf Nachfrage von Herrn Bertermann bestätigen die Fraktionen, dass auch ihnen die Unterlagen im Zusammenhang mit der überwiesenen Drucksache nicht vorliegen. Herr Gothe teilt mit, dass nach seinem Kenntnisstand die Begründung dabei sein muss, pro Fraktion sollte auch eigentlich ein Exemplar des städtebaulichen Vertrages zugestellt werden.

Herr Klette ergänzt, dass er ebenfalls davon ausgegangen ist, dass die Begründung vorliegt. Der Durchführungsvertrag liegt den Fraktionen aufgrund eines Versehens noch nicht vor, deshalb hat Herr Klette Kopien des Vertrags in die heutige Sitzung mitgebracht, dieser wird an die Ausschussmitglieder verteilt. Herr Klette weist darauf hin, dass der Durchführungsvertrag nicht beschlossen werden muss.

Herr Bertermann ist der Ansicht, dass der TOP 7.3 vertagt werden sollte, bis die vollständigen Unterlagen vorliegen.

Frau Hilse schlägt vor, den TOP 7.3 als –Vorlagen zur Erörterung ohne Beschlussfassung- behandeln.

Herr Bertermann führt dazu aus, dass man in diesem Fall doppelt beraten würde, dies ist aufgrund der dichten TO nicht vorteilhaft.

Der TOP 7.3 wird vertagt. Das Bezirksamt wird gebeten, die ausstehenden Unterlagen in Papierform (pro Fraktion 1x) nachzuliefern.

### **zu 3      Genehmigung des Protokolls der 18. Sitzung vom 02.04.2008**

Das Protokoll wird genehmigt.

### **zu 4      Aktuelle Viertelstunde**

#### SPD-Fraktion

Keine Nachfrage

#### CDU-Fraktion

Frau Hilse berichtet, dass es für die Ecke an der Jannowitzbrücke in der letzten Wahlperiode eine Vorstellung eines Projektes für ein Hochhaus gab, dieses Projekt wurde aber nicht realisiert. Nun wurde an dieser Ecke ein Gewerbebau mit einer Tankstelle gebaut. Sie fragt nach, auf welcher Grundlage die Genehmigung erteilt wurde.

Herr Gothe antwortet, dass zur Zeit an der Jannowitzbrücke ein Neubau fertiggestellt wird. Es handelt sich dabei um ein Dienstleistungsgewerbe (Kfz), welches nach Art und Maß der Nutzung zulässig ist. Planungsrechtlich wäre dort eine höherwertige Nutzung möglich, doch der Eigentümer hat sich entschlossen, eine solche Nutzung zu realisieren.

Frau Hilse ist der Ansicht, dass die Diskrepanz zwischen dem Projekt, welches damals vorgestellt wurde, und dem, was letztendlich ohne erneute Vorstellung im Ausschuss genehmigt worden ist, gravierend sei. Frau Hilse bittet, dass der Ausschuss, bevor solche Genehmigungen erteilt werden, informiert wird.

Herr Gothe weist darauf hin, dass diese Bebauung dem Ausschuss in Form der im Ausschuss regelmäßig vorgestellten Listen der Bauanträge und Baugenehmigungen vorgestellt wurde.

### Fraktion Bü90/Grünen

Herr Jaath berichtet, dass sich die Bürgerinitiative –Pro Spandauer Vorstadt- gegründet hat. Diese Initiative hat ein Schreiben an Herrn Gothe gesandt, in dem um ein Gespräch gebeten wurde. Herr Jaath fragt nach, ob das Gespräch schon stattgefunden hat. Herr Gothe antwortet, dass dieses Treffen noch nicht stattfand. Er legt dar, dass er nicht genau weiß, ob schon ein Termin verabredet wurde. Herr Jaath bittet, diesen Termin zeitnah festzulegen.

### Die Linke-Fraktion

Keine Nachfrage

### FDP-Fraktion

Keine Nachfrage

## **zu 5            Mitteilungen zu 5.1        des Vorsitzenden**

keine

## **zu 5.2        des Bezirksamtes**

keine

## **zu 6           Aktuelle Themen**

### **zu 6.1        Ackerstraße 12 - Projektvorstellung und Ausschussvotum für Sanierungszieländerung BE: Bezirksamt, Architekten Ackerstraße 12**

Herr Gothe teilt mit, dass es sich um ein Projekt im Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt handelt. Das Projekt sieht vor, ein 4-geschossiges Haus zu errichten, welches auf der einen Seite an eine Brandwand anschließt, auf der Rückseite besteht eine enge Situation zu einem Grundstück, welches sich zur Brunnenstraße orientiert. Bislang ist es Sanierungsziel, dort keine Verdichtung vorzunehmen. Zu weiteren Ausführungen verweist Herr Gothe auf die anwesenden Architekten.

Der Architekt (Büro 213) erläutert das Projekt anhand einer Powerpoint-Präsentation, diese liegt den Ausschussmitgliedern in schriftlicher Form vor.

Frau Hilse fragt nach, ob Eigentumswohnungen geplant sind.

Dazu wird berichtet, dass vier Einheiten bestehen, davon werden zwei Einheiten vom Antragsteller selbst genutzt (Atelier EG, Wohnung 1.Etage). Zu den anderen beiden Einheiten ist der Antragsteller momentan mit Bekannten, die sich für das Projekt ebenfalls interessieren, in Verhandlung.

Frau Hilse fragt zusätzlich, wie es sich mit den Fenstern auf dem Grundstück 11b verhält und ob die Häuser an der Brandwand miteinander verbunden werden sollen.

Es wird geantwortet, dass das Gebäude genau an die Brandwand angeschlossen werden soll. In dem Gebäude befinden sich Fenster, welche geschlossen werden. Dies ist eine notarielle beglaubigte Vereinbarung.

Eine Verschattung des Grundstückes Ackerstr. 13 besteht nicht.

Frau Hilse fragt nach, warum der Änderung der Sanierungsziele zugestimmt werden sollte.

Dazu wird ausgeführt, dass die Rosenthaler Vorstadt durch den Zuzug von Künstlern sehr bekannt geworden ist. Zusätzlich wird durch das Zusammenführen von Wohnen und berufliche Tätigkeit der Verkehr eingeschränkt.

Herr Gothe legt dar, dass es aus bauordnungsrechtlichen sowie aus planungsrechtlichen Gründen keinen Grund gibt, der Sanierungszieländerung nicht zuzustimmen. Darüber hinaus wurde sich mit dem Nachbarsgrundstückseigentümer geeinigt.

Frau Hilse fragt den Architekten, ob ihm das Hof- und Freiflächenkonzept für dieses Sanierungsgebiet, welches von der BVV beschlossen wurde, bekannt ist. Dies wird verneint.

Der Architekt führt weiter aus, dass ihm bewusst ist, dass sich das Sanierungsziel auf die Schaffung von Grünflächen stützt. Dazu legt er dar, dass auch die Begrünung einer Fläche vorgesehen ist, zusätzlich soll eventuell auch eine Dachfläche begrünt werden.

Frau Hilse teilt mit, dass vor einiger Zeit eine Sanierungszieländerung des Grundstückes Veteranenstr. 20 durchgeführt wurde. Sie fragt nach, ob diese Änderung vom Architekturbüro 213 geplant wurde. Dies wird verneint.

Auf eine Nachfrage von Herrn Diedrich erklärt Herr Gothe, dass sich der Grundstückseigentümer selbst Gedanken über sein Grundstück macht und auf die Idee einer Bebauung kommt. Es ist keinesfalls so, dass das Stadtplanungsbüro auf Grundstückseigentümer zugeht und vorschlägt, eine Bebauung zu realisieren.

Herr Diedrich fragt nach, ob die Sanierungsziele so unverbindlich sind, dass sie planungsrechtlich belanglos sind. Sollte das der Fall sein, hat sich die BVV in den vergangenen Jahren umsonst viel Mühe um die Formulierung von Sanierungszielen gemacht.

Herr Gothe erklärt, dass das Sanierungsrecht sowie das, was im Rahmenplan mit den Sanierungszielen festgeschrieben ist, selbstverständlich gilt. Es ist bislang keine Bebauung vorgesehen, deshalb wird diskutiert, ob das Sanierungsziel geändert werden könnte.

Herr Diedrich bezieht sich auf die Stellungnahme der Betroffenenvertretung und bittet um Stellungnahme des Bezirksamtes dazu. Ferner fragt er nach, ob auch eine Stellungnahme des Koordinationsbüros der Stadterneuerung zu diesem Bauvorhaben vorliegt.

Herr Gothe antwortet, dass er heute mit dem KO-Büro gesprochen hat. Das KO-Büro sieht das Projekt relativ gelassen, da das Sanierungsziel in einem Jahr sowieso aufgehoben wird.

Herr Gothe teilt mit, dass ihm die Stellungnahme der Betroffenenvertretung noch nicht vorliegt.

Herr Koch teilt mit, dass bei diesem Projekt das Wesen eines Hofkonzeptes aufgegriffen wird, da sich drei Grundstückseigentümer zusammengetan haben und eine großzügige Freiraumsituation im Blockinnenbereich geschaffen haben. Er spricht sich für die geschaffene Qualität aus. Er findet, dass das Projekt zu einer Verbesserung der Situation führt.

Herr Bausch ist der Ansicht dass es, rein städtebaulich betrachtet, zu einer Verschlechterung der Situation kommt. Er ist der Auffassung, dass der Architekt das Grundstück 14 mit Absicht nicht dargestellt hat. Herr Bausch erklärt, dass durch dieses Bauvorhaben der Abstand von 9 Metern zur großen Brandwand auf dem Grundstück 14 zu dicht wird. Die heutige Qualität des Grundstückes wird durch das Neubauvorhaben sehr stark eingeschränkt.

Zu Verschattung legt Herr Bausch dar, dass jede neue Kubatur auf einem Grundstück neue Verschattungen erzeugt. Er spricht sich klar gegen das geplante Vorhaben aus.

Frau Hilse bemängelt, dass in den verteilten Unterlagen zu dem Projekt weder Maßstäbe noch Maße angegeben sind. Ferner bezieht sie sich auf das Protokoll der Betroffenenvertretung. In diesem Protokoll ist nachlesbar, dass das Stadtplanungsamt eine positive Stellungnahme zu diesem Projekt abgegeben hat. Frau Hilse fragt nach, auf

welcher Grundlage dies erfolgt ist, da noch keine Sanierungszieländerung erfolgt ist. Herr Gothe antwortet, dass das Stadtplanungsamt selbstverständlich voraussetzt, dass die Sanierungszieländerung eine Mehrheit erfährt. Ein schriftliches Votum des Sanierungsträgers muss vorher nicht vorliegen.

Ferner bezieht sich Herr Gothe auf das angesprochene Grundstück Nr. 14 und führt dazu aus, dass das Grundstück 14 mit einem 3-geschossigen Haus bebaut ist, welches an eine sehr lange Brandwand anschließt. Er legt dar, dass das Haus 14 aufgrund der hohen Brandwand keinen Nachteil durch die Neubebauung erleidet. Zum Grundstück Nr. 13 berichtet er, dass sich eine relativ enge Situation mit dem Neubau ergibt. Allerdings ist in diesem Fall offensichtlich eine Verständigung zwischen den beiden Grundstückseigentümern erfolgt. Herr Klette ergänzt, dass es nach § 34 BauGB planungsrechtlich keine Einwende gegen dieses Vorhaben gibt.

Herr Diedrich fragt nach, warum in der heutigen Situation eine Bebauung auf dem Grundstück für sinnvoll gehalten wird, obwohl dies damals, als die Sanierungsziele im Rahmen des Rahmenplans für das Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt beschlossen wurden, nicht der Fall war. Er ist der Ansicht, dass das Bezirksamt in der Pflicht ist, vor Aufhebung des Sanierungsgebiets darüber nachzudenken, wie das Gebiet bis zur Aufhebung umgesetzt werden kann.

Herr Bausch bezieht sich auf die Ausführungen von Herrn Gothe und berichtet, dass das Haus auf dem Grundstück 14 5-geschossig ist.

Herr Neuhaus teilt mit, dass zur Sicherung von Sanierungszielen ein Bebauungsplan gefertigt werden muss. Es steht jeder Fraktion frei, einen Antrag auf die Fertigung eines B-Plans zu stellen.

Herr Neuhaus teilt mit, dass aufgrund des Umgangs mit B-Plänen der Spandauer Vorstadt im Ausschuss und in der BVV, der Eindruck erweckt wird, dass die Sicherung der Sanierungsziele in der Spandauer Vorstadt nicht so wichtig sind, wie sie in der Rosenthaler Vorstadt erscheinen.

Auf Nachfrage von Frau Hilse erklärt Herr Gothe, dass dieses Vorhaben nach §34 BauGB genehmigungsfähig ist, da ein eingeschossiger Baukörper an einen eingeschossigen Baukörper anschließt. Dazwischen befindet sich eine Fluchttreppe nach unten. Danach macht der Baukörper einen Rücksprung, die Baufläche fällt zurück auf das eigene Grundstück, somit kommt es zu keiner Beeinträchtigung des Grundstückes, welches die Senatskulturverwaltung beherbergt. Herr Gothe wird sich erkundigen, ob der Grundstückseigentümer (Senatskulturverwaltung) Einwende gegen das geplante Bauvorhaben hegt.

Es wird abgestimmt. Der Ausschuss lehnt der Änderung der Sanierungsziele ab (3 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung).

Es findet eine kurze Pause statt.

## **zu 6.2 "Choriner Höfe" Choriner Str. 84 / Zehdenicker Str. 9 - 10 BE: Projektvorstellung durch Investor**

Herr Bertermann übergibt das Wort an Herrn Hanisch (Projektentwickler D+H).

Herr Harnisch erläutert das Projekt –Choriner Höfe- anhand einer Powerpoint-Präsentation.

Das Projekt sieht 116 Wohnungen, 7 Gewerbeeinheiten, 87 Tiefgaragenstellplätze und 240 Fahrradstellplätze vor. Das Konzept orientiert sich an drei städtischen Plätzen, welche in der Außenanlagenplanung dargestellt sind. Man will keine Hinterhofsituation schaffen, jedes Gebäude soll eine eigene Adresse erhalten.

Ein Merkmal der Planung ist auch, dass man sich entschieden hat, mit vier Architekturbüros zusammenzuarbeiten. Herr Harnisch erläutert anhand einer Folie,

welche Gebäude von welchem Architekturbüro erarbeitet werden. Zusätzlich erläutert er die Planungen zum energetischen Konzept.

Die Architekten erläutern das Konzept der einzelnen geplanten Gebäude.

Herr Koch teilt mit, dass das Projekt einen ästhetischen Anspruch aufweist. Er bittet um Informationen zu der angegebenen Stellplatzzahl in Hinsicht auf die dort durchgeführte Parkraumbewirtschaftung.

Herr Harnisch antwortet, dass man sich mehr Stellplätze gewünscht hätte, da die Parkplatzsituation in dem Bereich sehr angespannt ist. Da man nur 80% der Fläche unter- und überbauen kann, war es nicht möglich, mehr Stellplätze zu schaffen.

Auf eine weitere Nachfrage von Herrn Koch wird erklärt, dass die Nutzerqualität ein wichtiges planerisches Thema bei innerstädtischem Wohnungsbau darstellt. Die Frage des persönlichen Freiraums ist im Rahmen des Balkons eigentlich geregelt. Wobei einerseits eine Privatsphäre (Loggia) oder ein Balkon in Frage kommt. Bei diesem Projekt wurden zur Straße hin Loggien gewählt, zum Hof wurden hauptsächlich Balkons angebracht. Es wird anhand eines Plans erläutert.

Zusätzlich greift Herr Koch das Thema Energieeinsparung auf und bittet um Ausführungen dazu.

Dazu wird erklärt, dass es sich um eine moderne Architektur handelt, welche sich bei den Entwürfen mit großen Fensterflächen auszeichnet. Es ist bei großen Fensterflächen problematisch, einen entsprechenden Dämmwert zu erreichen. Man ist versucht, KfW-60 zu erreichen. Ansonsten ist die Außendämmung entsprechend stark gewählt. Die Dämmung der Nachbarwände (Brandwände) ist im Gesamtkontext ein wichtiger Faktor, da in den letzten 40/50 Jahren eine Menge Energie durch „die Wände gegangen“ ist. Man versucht, mit Hilfe der Kraftwärmekopplung die Energieeffizienz zu erhöhen, in dem Elektrizität und Wärme erzeugt werden. In den Sommermonaten nimmt man allerdings nicht genügend Wärme ab, so kann nur die Elektrizität erzeugt werden, dies ist ökologisch nicht immer sinnvoll. Aufgrund der geologischen Besonderheiten ist die Geothermie (Erdwärme) leider ausgeschlossen. Auch die Fernwärme wird in diesem Fall nicht angeboten.

Herr Gothe berichtet, dass Herr Harnisch eine Landschaftsarchitektin zur Erarbeitung des Projekts eingeschaltet hat. Dies findet Herr Gothe sehr begrüßenswert. Er führt dazu ferner aus, dass die Freiraumplanung das Projekt vielleicht berühmt macht.

Herr Dr. Schulze bezieht sich auf die Architektur und ist der Auffassung, dass diese nicht zu dem Standort passt.

Dazu wird erklärt, dass die Grundstruktur (einfach und flächig) der umgebenden Bebauung bei diesem Gebäude thematisch aufgegriffen wurde. Er legt dar, dass bei diesem Gebäude ein gewisses Statement gesetzt wird, eine Besonderheit wird annonciert.

Frau Hilse bittet um Informationen zu den Geschosshöhen und Höhenentwicklung. Es wird berichtet, dass generell der Ansatz großzügiger Geschosshöhen (ca. 3,30 m) besteht. Die lichte Raumhöhe innerhalb der Wohnungen beträgt 2,90 m.

Herr Diedrich spricht sich für das vorgestellte Vorhaben aus. Er fragt nach, welche Zielgruppe mit diesem Vorhaben angesprochen werden soll.

Es wird geantwortet, dass die Wohnungen als Eigentumswohnungen verkauft werden sollen. Zur Zielgruppe wird erläutert, dass eine Art –Mehrgenerationswohnen- realisiert werden soll.

Herr Bausch fragt nach einem Kinderspielplatz auf dem Grundstück. Zusätzlich regt er an, einen Verschattungsplan zu erstellen.

Dazu wird berichtet, dass fast die gesamte Hoffläche als Spielfläche angelegt ist. Es wurde bewusst auf Tore verzichtet, da der Hof einladend wirken soll.

Herr Lehmann fragt nach, ob an eine behindertengerechte Ausstattung gedacht wurde. Es wird geantwortet, dass in der neuen Bauordnung diesbezüglich schon viel geregelt ist. In jedem Haus existiert ein Geschoss, in dem die Wohnräume mit dem Rollstuhl zugänglich sind. Die Ausstattung der Räume unterliegt dem Nutzer. Es existieren ebenfalls Behindertenstellplätze in der Tiefgarage.

Herr Bertermann fragt nach den Gewerbeeinheiten. Ferner berichtet Herr Bertermann, dass Spielplätze bei Neubauvorhaben erstellt werden müssen. Im heutigen Ausschuss wurde allerdings mitgeteilt, dass die gesamte Fläche als Spielfläche ausgewiesen ist. Er richtet sich an das Bezirksamt und fragt nach, ob dies Sinn und Zweck der Bauordnung ist.

Herr Harnisch teilt dazu mit, dass zum einen die Vorschriften eingehalten werden, Spielgeräte sind vorgesehen. Diese Spielgeräte sind in der Darstellung aber nicht hervorgehoben.

Zu den Gewerbeeinheiten wird ausgeführt, dass grundsätzlich keine großen Beschränkungen vorliegen. Man stellt sich vor, dass dort kleingewerbetreibende Freiberufler tätig werden, die auch über 2 Geschosse tätig werden. Einige Einheiten des Gebäudes sind darauf ausgerichtet. Es wird anhand einer Karte eine Einheit erläutert. Auf Nachfrage von Herrn Bausch wird berichtet, dass das Wohnen im Vordergrund steht. Es wird als störend empfunden, wenn dort ein Restaurant ansässig ist, welches bis nachts geöffnet hat. Cafes mit zeitlich begrenzten Öffnungszeiten sind möglich.

Herr Bertermann beantragt Rederecht für einen Gast. Der Ausschuss stimmt dem zu. Frau Werner fragt nach, wo sich der Eingang der Belieferung der Höfe während der Bauphase befindet.

Herr Förster (Projektleitung) antwortet, dass bei dem Bauvorhaben alle Häuser, bis auf Haus 8, gebaut werden soll. Die Baulücke des Hauses 8 ist zum Materialtransport vorgesehen. Diese Lücke wird zum Schluss geschlossen.

Es findet eine kurze Pause statt.

**zu 6.3      Masterplan Heidestraße  
BE: Bezirksamt**

vertagt

**zu 7        Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen und  
Bezirksamtsvorlagen**

**zu 7.1     Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1-16VE und Entwurf der  
Rechtsverordnung**

**Bezirksamt Mitte**

Die Vorlage des Bezirksamtes wird abgestimmt und einstimmig angenommen (12 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen).

**zu 7.2     Städtebauliche Entwicklung des Blockes Alte Jakobstraße /  
Stallschreiberstraße / Alexandrinenstraße / Sebastianstraße durch  
autofreies Wohnen  
Drucksache: 0633/III**

Herr Bertermann teilt eingangs mit, dass den Ausschussmitgliedern ein neuer Formulierungsvorschlag der einbringenden Fraktion zugegangen ist. Zusätzlich gibt es einen neuen Formulierungsvorschlag der SPD-Fraktion, auch dieser ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen.

Herr Bertermann teilt mit, dass die Fraktion Bü90/Grünen den Änderungen der SPD-Fraktion zustimmt. Diese Änderung wird in dem Ursprungsantrag der Fraktion Bü90/Grünen übernommen.

Frau Hilse ist der Meinung, dass der Antrag nicht notwendig ist. Sie führt dazu aus, dass es einen BVV-Beschluss gibt, der das Bezirksamt beauftragt, B-Pläne zur Wohnsicherung aufzustellen. Dieser gilt noch immer. Darunter würden auch die im Antrag aufgezählten Gebiete fallen.

Der Änderungsvorschlag der SPD-Fraktion sieht ebenfalls vor, eine enge Abstimmung mit den Grundstückseigentümern zu tätigen. Dazu legt Frau Hilse dar, dass es ein klares Baubauverfahren gibt, in dem der Grundstückseigentümer stets mit einbezogen ist, insofern bedarf es dieser Textpassage nicht.

Herr Koch teilt mit, dass es der SPD-Fraktion bei dem Änderungsvorschlag in erster Linie darum geht, eine Entwicklung für das Grundstück anzuschieben.

Er legt dar, dass der Satz bezüglich der engen Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer auch gestrichen werden kann.

Herr Dr. Schumann bezieht sich auf den im Antrag stehenden Begriff –autoarm- und bittet um Erläuterung dieser Formulierung.

Herr Diedrich legt dar, dass der umgangssprachlich übliche Begriff –autofrei- lautet. Er plädiert für eine entsprechende Änderung im Antragstext.

Herr Bausch führt aus, dass die Fraktion Bü90/Grünen anstrebt, die Sicherung der Wohnstandorte mit bestimmten Themen zu verbinden. Es soll eine Grundlage für das Bebauungsverfahren geschaffen werden. Herr Koch schließt sich den Ausführungen von Herrn Bausch an.

Frau Hilse fragt nach, warum das Bezirksamt bis heute keinen Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan in diesem Gebiet gefasst hat.

Herr Gothe erklärt, dass man, bevor man einen B-Plan aufstellen will, wissen muss, wofür man diesen B-Plan aufstellt, d.h. man muss Ideen haben, welche Ziele man in diesem B-Plan umsetzen möchte. Deshalb strebt das Bezirksamt an, mit dem Haupteigentümer der BIMA sowie mit einem wichtigen Einzeleigentümer, welcher ein wichtiges Schlüsselgrundstück besitzt, ein Gutachterverfahren zur Klärung des Städtebaus durchzuführen. Man hat eine Zusage zur Kostenbeteiligung der BIMA erhalten. Das Verfahren soll durchgeführt, ein Entwurf soll ausgewählt werden. Aus dessen Grundlage soll dann unverzüglich ein B-Planverfahren eingeleitet werden, um Planungssicherheit zu schaffen.

Herr Bertermann fragt nach, ob der Vorschlag von Herrn Diedrich (den Begriff –autoarm- in –autofrei- zu ändern) aufgegriffen werden soll.

Die SPD-Fraktion lehnt dies ab und bleibt bei dem bisherigen Änderungstext. Dafür wird die Wortgruppe –in enger Abstimmung mit den Grundstückseigentümern- gestrichen.

Der Änderungsentwurf der SPD-Fraktion wird abgestimmt und abgelehnt (6 Ja-Stimmen von SPD/Grüne, 6 Nein-Stimmen von CDU/FDP/Linke, 0 Enthaltungen).

Anschließend wird der Ursprungsantrag abgestimmt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne empfiehlt der BVV die Ablehnung des Antrags (5 Ja-Stimmen von Grüne/Linke, 7 Nein-Stimmen von SPD/CDU/FDP, 0 Enthaltungen).

Herr Diedrich bittet, die Abstimmungsergebnisse fraktionsbezogen im Protokoll kenntlich zu machen.

**zu 7.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf 1-41VE sowie Entscheidung über den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1-41VE  
Drucksache: 0709/III**

vertagt

**zu 7.4 Bebauungsplanentwurf 1-42B sowie Entscheidung über den Entwurf der**

## **Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes 1-42B Drucksache: 0710/III**

Herr Bertermann weist darauf hin, dass der Fraktion Bü90/Grünen die Unterlagen nicht vollständig vorliegen. Es fehlt die Anlage Begründung zum Entwurf des B-Planes. Er schlägt deshalb vor, den TOP zu vertagen.  
Der Ausschuss stimmt der Vertagung zu.

Herr Bertermann bittet das Bezirksamt, die vollständigen Unterlagen an die Fraktionen nachzureichen.

### **zu 7.5 Knappe Kassen in den Bezirken: Vermarktung von Großflächenwerbung jetzt!**

#### **Drucksache: 0735/III**

Herr Bertermann weist eingangs darauf hin, dass der Wirtschaftsausschuss diese Drucksache am Montag, aufgrund Diskussionsbedarf in den einzelnen Fraktionen, vertagt hat.

Die Fraktion Bü90/Grünen bittet um Vertagung.

Die einbringende Fraktion stimmt der Vertagung zu.

### **zu 8 Verschiedenes**

Herr Bertermann informiert, dass seitens der Investoren der Chausseestr. 35 die Bereitschaft besteht, in den nächsten Ausschuss zu kommen und das Projekt vorzustellen.

Herr Gothe schlägt vor, den Einzelhandelsentwicklungsplan auf die TO des nächsten Ausschusses zu setzen.

Herr Bertermann legt dar, dass bereits viele Themen auf der nächsten TO stehen, insofern muss das Thema in einer späteren Ausschusssitzung behandelt werden.

Frau Hilse fragt nach, ob der –Masterplan Heidestraße- in der nächsten Sitzung behandelt werden soll.

Herr Bausch spricht sich dafür aus, dieses Thema zu beraten. Herr Koch schlägt vor, Frau Lüscher zu diesem TOP einzuladen. Zusätzlich sollte auch die Betroffenenszene aus der Lehrter Straße in den Ausschuss eingeladen werden.

Frau Hilse weist darauf hin, dass in der nächsten regulären Sitzung Ende Juni der Halbjahresbericht der Ordnungsgelder ansteht.

Herr Gothe legt zusätzlich dar, dass die Stadtumbau-West-Kulisse im Ausschuss dargestellt werden sollte.

Herr Diedrich schlägt aufgrund der zahlreichen Themen vor, eine Sonderausschusssitzung zu beantragen.

Herr Bausch fragt nach, ob Fraktionsexemplare der Themen zur Verfügung gestellt werden können. So können in den Fraktionen Vorbereitungen getroffen werden, damit die Sitzungszeit effektiver genutzt werden kann.

Herr Bertermann teilt mit, dass die Chausseestr. 35 ein privates Projekt ist. Er legt dar, dass er nachfragen könnte, ob eine Powerpoint-Präsentation zur Verfügung gestellt werden kann.

Herr Gothe sagt zu, den Ausschussmitgliedern schriftliche Unterlagen zum Stadtumbau West und eine CD zum Masterplan Heidestraße zu übermitteln.

Abschließend einigt sich der Ausschuss darauf, eine Sonderausschusssitzung am 04.06. durchzuführen. Herr Bertermann wird dies beim Vorsteher beantragen. In der Sondersitzung soll der Masterplan Heidestraße sowie Stadtumbau West behandelt

werden.

Herr Bertermann fragt nach dem aktuellen Stand der Märchenhütte im Monbijoupark, diese hätte eigentlich schon abgebaut werden müssen. Herr Gothe teilt dazu mit, dass es seitens des Betreibers einen Antrag auf Fortführung der Nutzung gab. Man hat sich im Bezirksamt auf eine Ablehnung des Antrags verständigt. Herr Gothe führt dazu aus, dass der Monbijoupark nicht mit zusätzlichen Entertainmentangeboten überfüllt werden soll. Ferner berichtet er, dass ein Wechsel stattfinden könnte, so dass das Theaterensemble im Sommer im großen Freilichttheater spielen könne und im Winter in der kleineren Märchenhütte auf dem Bunkerdach. So könnte das Programm des Theaterensembles ganzjährig dargeboten werden.

Herr Gothe legt weiterhin dar, dass der temporäre Charakter der Märchenhütte bestehen bleiben soll.

Auf Nachfrage von Herrn Diedrich berichtet Herr Gothe, dass der Betreiber der Märchenhütte einen Antrag auf eine befristete Genehmigung (Betrieb bis zum 31.03., Abbau bis zum 15.04.) gestellt hat. Da nun eine Fortsetzung des Theaterensembles durchgesetzt werden konnte, sieht man keinen Grund mehr, die Märchenhütte weiterhin zu betreiben, da dies auch eine zusätzliche Belastung für den Monbijoupark bedeutet. Herr Diedrich fragt nach, ob es um eine zusätzliche Bespielung oder um die bauliche Hülle der Märchenhütte geht.

Herr Gothe wiederholt, dass der Charakter des temporären Baus der Märchenhütte verloren geht, wenn die Hütte dort weiterhin stehen bleibt.

gez. Bertermann  
Vorsitzender

gez. Sager  
Protokollantin