

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

Einladung

Hiermit lade ich Sie zur

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

ein.

Sitzungstermin: Mittwoch, 27.08.2008, 17:30 Uhr

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

Tagesordnung:

Nichtöffentlicher Teil

TOP 1 **Liste der Bauanträge und Baugenehmigungen April, Mai und Juni 2008**

Öffentlicher Teil

TOP 2 **Genehmigung der Tagesordnung**

TOP 3 **Genehmigung des Protokolle der 21. Sitzung vom 04.06.2008
und der 22. Sitzung vom 25.06.2008**

TOP 4 **Aktuelle Viertelstunde**

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

TOP 6 **Beratung von Drucksachen**
TOP 6.1 **Aufstellung des Bebauungsplans 1-47 im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding, die
Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
(BauGB) und die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB**

TOP 6.2 **Ergebnis der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Durchführung
der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplanentwurf 1-39 gem. § 3 Abs. 2
BauGB**
DS 0700/III Vorlage zur Kenntnisnahme BVV 29.05.2008
DS 0776/III Vorlage zur Kenntnisnahme BVV 29.05.2008

- TOP 6.3 **Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die Durchführung der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplanentwurf II-169 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Weiterführung des Verfahrens zum Bebauungsplan II-169 auf der Grundlage des § 13a des Baugesetzbuchs als beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches**
DS 0779/III Vorlage zur Kenntnisnahme BVV 29.05.2008
- TOP 6.4 **Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfs I-32 "Holzufer" Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte**
DS 0780/III Vorlage zur Kenntnisnahme BVV 29.05.2008
- TOP 6.5 **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans II-125-1 VE im Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
DS 0818/III Vorlage zur Kenntnisnahme BVV 29.05.2008
- TOP 6.6 **Aufstellung des Bebauungsplans 1-50 im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit, die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Baugesetzbuch**
DS 0819/III Vorlage zur Kenntnisnahme BVV 29.05.2008
- TOP 7 **Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen und Bezirksamtsvorlagen**
- TOP 7.1 **Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf 1-41VE sowie Entscheidung über den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1-41VE**
0709/III Bezirksamt Mitte von Berlin
- TOP 7.2 **Knappe Kassen in den Bezirken: Vermarktung von Großflächenwerbung jetzt!**
0735/III Wirtschaft und Arbeit
- TOP 8 **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

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

Sitzungstermin:	Mittwoch, 27.08.2008
Sitzungsbeginn:	17:30 Uhr
Sitzungsende:	20:20 Uhr
Ort, Raum:	Parochialstraße 3, 10179 Berlin, Sitzungssaal 226

Anwesend sind:

Frau David, Annette	SPD
Herr Hobrack, Volker	SPD
Frau Knuth, Birgit	SPD
Herr Neuhaus, Lars	SPD
Frau Hilse, Claudia	CDU
Herr Kiske, Heinz	CDU
Frau Schulz, Sigrid	CDU
Herr Bertermann, Frank	Grüne
Herr Jaath, Jörn	Grüne
Herr Diedrich, Sven	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, Mai und Juni 2008

Herr Rietzke erläutert anhand von Plänen die Liste der Bauanträge und Baugenehmigungen von Juni.
Die Listen für April und Mai werden vertagt.

Öffentlicher Teil

zu 2 Genehmigung der Tagesordnung

Herr Bertermann teilt mit, dass in der heutigen Sitzung ein Kamerateam aus der Schweiz anwesend ist. Das Kamerateam macht Aufnahmen im Rahmen der Stadtplanung in Berlin

und ist insbesondere an der Diskussion zum Lützowplatz interessiert. Die Ausschussmitglieder wurden im Vorfeld darüber informiert. Herr Bertermann fragt die Ausschussmitglieder, ob sie mit den Aufnahmen einverstanden sind. Dies wird bejaht, insofern dürfen die Filmaufnahmen getätigt werden.

Herr Bertermann schlägt zum Verlauf der Tagesordnung vor, den TOP 7.1 vorzuziehen, damit die anwesenden Gäste zu diesem TOP nicht unnötig warten müssen. Der Ausschuss ist einverstanden, der TOP 7.1 (Beratung der Drucksache 0709/III) wird somit nach dem TOP 3 behandelt.

Herr Diedrich bittet, das Bauvorhaben der Rheinsberger Str. 17, welches gerade im nichtöffentlichen Teil besprochen wurde, unter dem TOP –Aktuelle Viertelstunde- erneut aufzurufen und zu diskutieren. Der Ausschuss ist damit einverstanden-

zu 3 Genehmigung des Protokolle der 21. Sitzung vom 04.06.2008 und der 22. Sitzung vom 25.06.2008

Protokoll der 21. Sitzung vom 4.6.08: Ohne Änderungen bestätigt

Protokoll der 22. Sitzung vom 25.6.08: Ohne Änderungen bestätigt

Nachtrag: Aufgrund der erst hinterher eingegangenen Protokollanmerkungen des Bezirksamtes, muss die Protokollbestätigung der beiden Protokolle in der nächsten Ausschusssitzung erneut aufgerufen werden.

zu 3.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf 1-41VE sowie Entscheidung über den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1-41VE Drucksache: 0709/III

Herr Gothe teilt mit, dass im Jahre 2004 über die Frage debattiert wurde, ob dieses Haus abgerissen werden müsste und was insbesondere mit den dort ansässigen Mietern passieren soll. Die ehemalige Stadträtin Frau Dubrau hat lange für den Erhalt des Hauses plädiert, weil dieses Haus von einem sehr berühmten deutschen Architekten gebaut wurde und da der Abriss des Hauses sehr unangenehme Folgen für die Mieter mit sich bringt.

Herr Gothe führt weiter aus, dass im Jahre 2004 zwischen dem Vorhabenträger, dem Bezirksamt und in Abstimmung mit der damaligen Senatsbauverwaltung vereinbart wurde, ein neues Projekt zu erstellen. Eine Bedingung dafür war, dass der Vorhabenträger den Mietern eine Mieterberatung zur Seite stellt, um die Mieter zu beraten und bei der Suche nach neuen Wohnungen zu unterstützen. Dies ist auch so erfolgt. Ferner beinhaltete die Bedingung, dass der Vorhabenträger sich darauf einlassen musste, für das neue Projekt ein Gutachterverfahren mit drei Büros durchzuführen. Es wurde schließlich das Projekt des Büros Modersohn und Freisleben ausgewählt, da das Projekt zum einen den größten Wohnanteil (75% der Wohnfläche) nachgewiesen hat und zum anderen die geringste GFZ (3,4) in die Planung aufgenommen hat. Es wurde dann ein vorhabenbezogener B-Plan auf den Weg gebracht, ein Jahr später mit einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Im Jahre 2007 wurde die Trägerbeteiligung durchgeführt, zum Jahreswechsel 2007/2008 erfolgte die öffentliche Auslegung. Bei der öffentlichen Auslegung haben sich fünf Bürger eingetragen, welche die Unterlagen eingesehen haben.

Seit dem 01.04.2008 liegt nunmehr eine Vorlage zur Beschlussfassung für diesen B-Plan vor. Der B-Plan ersetzt, wenn er in Kraft tritt, einen alten B-Plan von 1965, der an dieser Stelle Kerngebiet (GFZ 2,0) vorsieht. Parallel dazu wurde ein Durchführungsvertrag ausgearbeitet, in dem sich der Vorhabenträger zu diversen Dingen verpflichten musste, insbesondere trägt er alle Kosten für Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen, zusätzlich ist er einer Bauverpflichtung eingegangen. Der Vorhabenträger hat sich in dem Durchführungsvertrag dazu verpflichtet, nach Inkrafttreten dieses B-Plans nach spätestens drei Jahren mit dem Abriss zu beginnen, ferner wird davon ausgegangen, dass die Entmietung nach Inkrafttreten des B-Plans noch zwei Jahre benötigt. Sofern es

nicht gelingt, die Entmietung in den zwei Jahren abzuschließen, kann in Übereinstimmung mit dem Bezirksamt eine angemessene Verlängerung vereinbart werden, d.h. das Bezirksamt setzt den Vorhabenträger nicht unter Druck die Entmietung voranzutreiben. Sollte noch mehr Zeit benötigt werden, kann diese Bauverpflichtung zum Abriss geschoben werden. Des Weiteren wurde festgelegt, dass vier Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung das neue Projekt fertiggestellt sein muss, gewerblicher Teil und Wohnteil müssen gleichzeitig realisiert werden. Mindestens 6500 qm Wohnen, die restlichen 2500 qm muss der Vorhabenträger bis spätestens fünf Jahre nach der Baugenehmigung an anderer Stelle nachweisen. Es wurde eine Strafe vereinbart, wenn dies nicht gelingen sollte. D.h. sollte er an keiner anderen Stelle einen Wohnanteil realisieren, ist er verpflichtet, 450 Euro pro Quadratmeter zu zahlen. Ferner hat sich der Vorhabenträger verpflichtet, das gesamte öffentliche Straßenland um das neue Projekt herum, inklusive der Straßenentwässerung, auf eigene Kosten herzustellen. Herr Gothe legt dar, dass aufgrund der tatkräftigen Vorgehensweise von Frau Dubrau, sehr viel erreicht wurde.

Herr Gothe führt ferner aus, dass am 08.06.08 von dritter Seite die Bezirksaufsicht kontaktiert wurde, es wurde nachgefragt, ob die momentane Vorgehensweise rechters ist. Am 18.06.08 äußerte sich die Innenverwaltung, dass keinerlei Rechtsverstöße zu erkennen sind. Des Weiteren gab es eine planungsrechtliche Stellungnahme der Mieterinitiative, welche sich für den Erhalt der Häuser einsetzt. Diese Stellungnahme umfasst mehrere Punkte und wurde mit Hilfe eines Rechtsgutachtens des Vorhabenträgers entkräftet, dieses Gutachten liegt den Ausschussmitgliedern vor. Herr Gothe erläutert, dass in dem Gutachten darauf hingewiesen wurde, dass für den Abriss des Bestandsgebäudes keine Abrissgenehmigung erforderlich ist. Ferner wurde nachgewiesen, dass das Projekt hinreichend konkret für einen vorhabenbezogenen B-Plan ist. Die rechtliche und die finanzielle Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers wurden angezweifelt, auch dies wurde von dem Rechtsgutachten widerlegt. Das Gutachten hat außerdem die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft beleuchtet. Auch die Vermutung, dass sich Nutzungskonflikte zwischen dem Gewerbe- und Wohnteil ergeben könnte, wurde durch das Gutachten entkräftet. Ferner gab es die Mutmaßung, dass dem B-Plan artenschutzrechtliche Verbote entgegenstehen, auch dies wurde entkräftet. Herr Gothe legt abschließend dar, dass es nach dem langen Verfahrensweg richtig und zwangsläufig ist, dass das Bezirksamt den B-Plan mit der Bitte um Beschluss vorlegt.

Herr Kaspar (Dibag) teilt mit, dass er den ausführlichen Darstellung von Herrn Gothe wenig zuzufügen hat. Er betont, dass mit dem Vorschlag, der dem B-Plan-Verfahren zugrunde liegt, keine Maximallösung angestrebt wurde. Es gab damals einen einstimmigen Beschluss aller Beteiligten für diesen Entwurf. Ferner hat man sich im städtebaulichen Vertrag zu sehr weitreichenden Zugeständnissen verpflichtet. Diese Verpflichtungen werden sehr ernst genommen. Der Wohnraum wird wieder hergestellt. Alle, mit dem Verfahren zusammenhängenden, Rechtsfragen sind geprüft und entsprechend abgearbeitet worden. Die Dibag bittet den Ausschuss, das Verfahren mit einer Beschlussempfehlung zum Abschluss zu bringen. Herr Kaspar legt ferner dar, dass eine Mieterberatung beauftragt wurde, die auch tätig war. Man hat im großen Umfang einvernehmliche Regelungen mit den Mietern gefunden. Herr Kaspar erläutert, dass man der Findung von Lösungen zuversichtlich gegenüber steht.

Ein Vertreter der Mieterinitiative Freund und Förderer Lützowplatz, Herr Nitsch, teilt mit, dass nur eine Überprüfung des Verwaltungsgerichtes letztendlich feststellen kann, inwieweit der B-Plan rechters ist. Er bemängelt den vermehrten Bau von Luxuswohnungen in Berlin Mitte. Er teilt mit, dass die Initiative nicht die Absicht hat, sich für Büroleerstand am Lützowplatz oder für eine Licht-Aus-Situationen ab 18 Uhr vertreiben zu lassen. Er betont, dass in Berlin ein Büroleerstand von 1.8 Mio. qm besteht. Er spricht sich gegen den geplanten Abriss der Gebäude aus. Er legt dar, dass der B-Plan in dieser Form noch nicht ausgereift ist und führt dazu aus, dass das Grundbuch das fragliche Grundstück anders bezeichnet, als es im B-Plan + Anlagen dargestellt ist. Er erläutert, dass im B-Plan der Lützowplatz 2-18 aufgeführt ist, im Grundbuch lautet die Bezeichnung allerdings Lützowplatz 2/18. Er teilt mit, dass es sich dabei um unsaubere Bezeichnungen handelt, die korrigiert werden müssen.

Er führt aus, dass man zur Prüfung nur klare und eindeutige Unterlagen benutzen sollte. Er ist der Ansicht, dass dieser B-Plan wegen Mängel in der Sache in der heutigen Sitzung zurückgewiesen werden sollte.

Frau David teilt mit, dass die SPD-Fraktion, aufgrund der Bitte der Mieterinitiative, in der letzten Sitzung um Vertagung gebeten hat, um möglichen Investoren die Chance zu geben, in Verhandlung zu treten. Sie fragt dementsprechend nach dem aktuellen Sachstand.

Herr Nitsch teilt mit, dass die Federführung an dem Objekt bei Herrn Wendt gelegen ist, der einige Investoren an die Dibag vermittelt hat. Es sind aber keine Gespräche zustande gekommen, bzw. aussichtslos geschlossen worden.

Herr Kaspar teilt mit, dass er mit den anwaltlichen Vertretern der ihm genannten Investoren gesprochen hat. Der Investor, der von Herrn Wendt als aussichtreichste benannt worden ist, hat klar mitgeteilt, dass er nach lukrativen Investitionsmöglichkeiten in Berlin sucht. Nachdem ihm das Projekt geschildert wurde, hat er abgelehnt. Ferner wurde mit einem Architekten gesprochen, dieser hat geäußert, dass lediglich Planungen vorgenommen werden können.

Herr Bertermann teilt daraufhin mit, dass er am heutigen Tage mit Herrn Wendt telefoniert hat. Herr Wendt hat am Telefon mitgeteilt, dass es ein Investor gab, der an der Stelle abgesprungen ist, als ihm von Herrn Kaspar bedeutet wurde, dass es sich bei dem Kaufpreis um den damaligen Kaufpreis zzgl. sämtlicher Investitionen, die bisher an dem Grundstück vorgenommen wurden, handelt.

Herr Kaspar führt dazu aus, dass der besagte Investor kein weiteres Interesse gezeigt hat, als er die wirklichen Hintergründe und den Stand des Projektes kannte. Der Investor war auf der Suche nach einem renditestarken Objekt. Herr Kaspar teilt mit, dass dies nicht den momentanen Status des Grundstückes darstellt. Deshalb wurde kein Bedarf für weitere Verhandlungen gesehen.

Herr Dr. Schumann bezieht sich auf die Mieterberatung und fragt nach, mit wie vielen Mietern bis jetzt einvernehmliche Lösungen gefunden wurden.

Dazu wird erläutert, dass zu Beginn der Mieterberatung 40 Mietparteien ansässig waren, heute sind es 13 Mietparteien.

Herr Jaath legt dar, dass in dem Fall der Zustimmung des B-Plans der Durchführungsvertrag so gut wie möglich fixiert sein sollte. Er bezieht sich auf eine Textpassage des Vertrages welche aussagt, dass der Ersatzwohnraum an einer anderen Stelle in Berlin gewährleistet werden muss. Er fragt nach, warum nicht darauf geachtet wird, dass der Wohnraum, der dem Bezirk Mitte entzogen wird, auch in Mitte wieder hergestellt wird.

Herr Gothe verweist zur Beantwortung der Frage auf Frau Gülink. Frau Gülink teilt mit, dass eruiert wurde, ob es in der Nähe überhaupt mögliche Flächen für diesen Wohnraum gibt. Es wurde festgestellt, dass es in der Nähe zur Zeit keine entsprechenden Flächen gibt, deshalb hat man sich auf das Land Berlin bezogen.

(Ausführungen nicht zu verstehen, da Mikrofon nicht eingeschaltet)

Frau Gülink teilt mit, dass damals Vereinbarungen zwischen der Dibag und dem Bezirk geschlossen wurden, als es darum ging, dass der Abriss verhindert wurde.

Herr Diedrich teilt mit, dass die Fraktion Die Linke den B-Plan ablehnen wird. Zu den Gründen legt er dar, dass der B-Plan die Legitimation für den Abriss eines völlig intakten Wohngebietes mit preiswerten Wohnungen ist. Die Fraktion Die Linke spricht sich ausdrücklich für ein Wohnangebot in der Innenstadt mit unterschiedlichen Preissegmenten aus. In den letzten Jahren konnte man einen Rückgang von preiswerten Wohnungen in der Innenstadt beobachten.

Er legt dar, dass die ehemalige Stadträtin Frau Dubrau, trotz festgesetzten B-Planes und trotz konkreter Nutzung auf diesem Grundstück, Investoren eingeladen hat, einen völlig anders gearteten B-Plan zu erstellen. Zusätzlich führt Herr Diedrich aus, dass seine Fraktion die Rolle der Mieterberatung sehr skeptisch sieht. Er legt dazu dar, dass es

günstiger gewesen wäre, wenn die Mieterberatung eine vom Bezirksamt beauftragte Beratung gewesen wäre. Herr Diedrich bemängelt, dass es sich um eine vom Eigentümer beauftragte Mieterberatung handelt. Er führt aus, dass er mit einigen Bewohnern Gespräche geführt hat, die Zufriedenheit seitens der Mieter bezüglich der Beratung ließ zu Wünschen übrig.

Herr Diedrich legt weiterhin dar, dass es sehr fraglich ist, warum der Investor die Angebote für die Bewohner nicht deutlich erhöht. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Bewohner nicht zukünftig auch an diesem Ort wohnen sollen.

Die Fraktion Die Linke fordert den Investor auf, die Wohnanlage zu erhalten, die Wohnungen instand zu setzen und dem Wohnungsmarkt wieder zur Verfügung zu stellen.

Herr Neuhaus wirft die Frage auf, was passieren würde, wenn kein B-Plan beschlossen wird. Er fragt nach, ob derzeit ein dort gültiger B-Plan existiert oder der Baunutzungsplan von 1965 greifen würde.

Herr Gothe bezieht sich vorerst auf die Ausführungen von Herrn Nitsch und teilt mit, dass die Adressierung im B-Plan mit der Adressierung im Vertrag übereinstimmt. In der Vorlage für den B-Plan ist wirklich versehentlich ein Querstrich (Lützowplatz 2-18) vorhanden. Herr Gothe legt dar, dass diese Tatsache nicht zu ernsthaften Verwicklungen führen wird.

Zu der Frage von Herrn Neuhaus führt Herr Gothe aus, dass in der Begründung des B-Plans beschrieben ist, dass es einen geltenden B-Plan von 1965 gibt. Dieser sieht ein Kerngebiet mit relativ geringer Dichte vor, d.h. der Vorhabenträger hätte auf der Grundlage des bestehenden Baurechts die Möglichkeit, dort beispielsweise eine zweigeschössige Shopping-Mall zu bauen. Er legt dar, dass das Gebäude auch ohne den B-Plan abgerissen werden könnte. Insofern ist es Frau Dubrau hoch anzurechnen, dass sie ein Projekt auf den Weg gebracht hat, welches einen hohen Wohnanteil auf der Grundlage des B-Planes ermöglicht.

Frau Hilse teilt mit, dass die Fraktion der CDU dem B-Plan im heutigen Ausschuss und in der kommenden BVV zustimmen wird, da dies die einzige Möglichkeit ist, Wohnen als Wohnen in der Innenstadt zu sichern.

Herr Jaath bezieht sich erneut auf die Ersatzwohnraumschaffung und legt dar, dass es von hoher Wichtigkeit ist, den genauen Termin des vollständigen Abrisses festzuhalten, um die genannte Frist (5 Jahre nach Abriss) einhalten zu können.

Ferner teilt er mit, dass die Fraktion Bü90/Grünen die Frist von fünf Jahren für sehr lang hält, die Fraktion plädiert auf eine Fristreduzierung auf zwei Jahre, um den Ersatzwohnraum zu erstellen.

Zur Vertragsstrafe teilt er ferner mit, dass die Fraktion Bü90/Grünen die Strafe mit 450 Euro pro Quadratmeter als zu gering empfindet, die Fraktion schlägt vor, eine maximale Vertragsstrafe von 1000 Euro pro Quadratmeter einzuführen. Herr Jaath legt dazu dar, dass es in dem Fall um erhebliche Zugeständnisse bzw. Absprachen geht, insofern muss sichergestellt werden, dass die Absprachen auch eingehalten werden.

Des Weiteren bezieht sich Herr Jaath auf den letzten Satz der Seite 6 im Durchführungsvertrag und bittet um Konkretisierung des Satzes.

Ergänzend bezieht er sich auf § 7, Absatz 4 und teilt mit, dass die Fraktion für die Risikoabschirmung eine Bankwirtschaft, auf die zurückgegriffen werden kann, vorschlägt.

Herr Gothe bezieht sich auf die Ausführungen von Herrn Jaath betreffs der Vertragsstrafe und teilt mit, dass die Strafe einen sehr üppigen Betrag darstellt. Er legt dar, dass die Summe nach Ermessen des Bezirksamtes reicht, um die Herstellung des Wohnraumes zu realisieren. Zum § 7 teilt er mit, dass diese Formulierung erfahrungsgemäß ausgereicht hat, um solche Projekte umzusetzen. Frau Güllink ergänzt, dass juristisch Vertragsstrafen nur im Ausnahmefall zulässig sind.

Frau Güllink berichtet, dass die Frist von 5 Jahren (nach Abriss) als ausreichend empfunden wird, da eine Chance existieren muss, um neue Flächen für einen Ersatzwohnraum zu schaffen.

Zur Höhe der Strafe legt Frau Gülink dar, dass diese nach der Wirtschaftlichkeit ermittelt wurde.

Frau Hilse fragt nach, ob mittlerweile die Anzahl der geplanten Wohnungen bekannt ist. Herr Kaspar führt dazu aus, dass er die genaue Anzahl momentan nicht im Kopf hat. Er legt dar, dass die Wohnfläche genau definiert ist, es sind allerdings geringe Verschiebungen in der Anzahl der Wohnungen möglich. Es ist beispielsweise denkbar, dass anstatt zwei 2-Zimmer-Wohnungen eine 4-Zimmer-Wohnung auf der gleichen Fläche realisiert wird.

Herr Pawlowski teilt mit, dass die Fraktion der FDP dem B-Plan zustimmen wird, da die Alternativen, welche sich bei einer Ablehnung darstellen, städtebaulich nicht attraktiv erscheinen. Ferner führt er aus, dass die Fraktion hofft, dass im Verlauf der Zeit eine Einigung mit den restlichen Mietern erreicht werden kann.

Herr Bausch teilt mit, dass die Fraktion Bü90/Grünen der Ansicht ist, dass die Unterlagen nicht vollständig transparent sind, insofern kann ein Beschluss zugunsten dieser Vorlage in der heutigen Sitzung nicht erfolgen.

Frau David teilt mit, dass die Fraktion der SPD der Vorlage zustimmen wird. Man hat gehofft, dass es noch Kaufinteressenten gibt, das ist leider nicht der Fall.

Herr Nitsch führt dazu aus, dass mit dem geplanten Vorhaben das Familienwohnen am Lützowplatz kaputt gemacht wird. Ferner geht er erneut auf die falschen Grundstücksbezeichnungen ein und kritisiert, dass trotz falscher Unterlagen eine Entscheidung getroffen wird. Er teilt mit, dass er das Verwaltungsgericht über diese Tatsache in Kenntnis setzen wird.

Herr Bertermann legt dar, dass die Fraktion Bü90/Grünen weiterhin gegen den Abriss der Gebäude ist. Weiterhin plädiert die Fraktion für den Erhalt. Er teilt mit, dass man einem vom Investor beauftragten Gutachter, welcher behauptet, dass die Gebäude schrottreif sind, nicht zwingend glauben muss. Er betont, dass die Fraktion den Durchführungsvertrag sehr kritisch sieht.

Es wird abgestimmt:
9 Ja-Stimmen von den Fraktionen SPD, CDU, FDP
5 Nein-Stimmen von den Fraktionen Bü90/Grünen, Die Linke
0 Enthaltungen.
Die Vorlage des Bezirksamtes ist damit angenommen

Es findet eine kurze Pause statt.

zu 4 Aktuelle Viertelstunde

SPD-Fraktion:

Frau David bittet um Ausführungen zum aktuellen Sachstand der Märchenhütte. Herr Gothe berichtet, dass es einen neuen Anlauf des Vorhabenträgers gibt, die Märchenhütten zu legalisieren. Der Vorhabenträger hat ein Anzeigeverfahren auf Genehmigungsfreistellung gestellt, dies ist nach § 63 der neuen Bauordnung zulässig. Das Amt hat daraufhin die Möglichkeit, sich dazu in einer Frist von vier Wochen zu verhalten. Wenn sich das Amt dazu nicht verhält, werden die Hütten legal. Der Vorhabenträger hat seinen Antrag selber mit einer Frist bis April 2011, parallel zu der Standzeit der ersten drei Jahre für das Hexenkessel Hoftheater, versehen. Aus dieser Tatsache geht hervor, dass er das geplante Vorhaben von fliegenden Bauten verworfen hat, da er eine dauerhafte Nutzung der Hütten beabsichtigt. Herr Gothe teilt mit, dass das Amt der Auffassung ist, dass dort eine Baugenehmigung nicht zu erteilen ist. Deshalb wird das Amt auf das Anzeigeverfahren so reagieren, dass der Vorhabenträger einen Antrag stellen muss. Sollte der Vorhabenträger dies dann tun, wird das Amt das Planungsrecht und die Thematik des Denkmalschutzes abprüfen und der Baugenehmigung in aller Voraussicht versagen.

Wenn erneut eine Ersatzvornahme angedroht wird, kann der Vorhabenträger vor Gericht vorläufigen Rechtsschutz beantragen, das Gericht würde dem erfahrungsgemäß folgen. Es würde dann allerdings ein Jahr verstreichen, bis sich das Gericht dazu äußert. Das Bezirksamt sieht, zur Wahrung der Rechtsposition, vor, die Baugenehmigung nicht zu erteilen.

Herr Gothe spricht sein Missfallen über die derzeitige Entwicklung aus, da es zeigt, dass mit dem Vorhabenträger keine vertrauensvolle Zusammenarbeit erfolgen kann. Der Vorhabenträger hat nach wie vor keine behindertengerechte Toilettenanlage in das Theater integriert, obwohl dies Teil der Konzeption war, mit der er sich beworben hat. Zusätzlich benutzt er weiterhin den öffentlichen Bürgersteig als „Rumpelkammer“, es werden dort Müllcontainer und Plastikstühle deponiert. Dies verleiht der Monbijoustraße ein unangemessenes Erscheinungsbild.

Herr Gothe betont, dass das Bezirksamt für das Theater selber mit dem Vorhabenträger einen dreijährigen Vertrag mit zweijähriger Verlängerungsoption ausgehandelt hat. Es ist üblich, solche Verlängerungsoptionen zuzulassen, wenn mit dem Vorhabenträger eine vertrauensvolle Zusammenarbeit vorliegt. Dies ist derzeit nicht der Fall.

Herr Diedrich teilt mit, dass die Fraktion Die Linke mit der momentanen Situation ebenfalls nicht zufrieden ist, da das Bezirksamt in dem konkreten Fall gegen die Beschlusslage der BVV verstößt.

Er fragt nach, ob seit der Beschlussfassung der BVV vor der Sommerpause etwas getan wurde, um zu prüfen, ob es baurechtliche Möglichkeiten zum Erhalt der Märchenhütte gibt.

Herr Gothe antwortet, dass das Bezirksamt eine planungsrechtliche Stellungnahme verfasst hat. Diese Stellungnahme wurde mit der Bezirksaufsicht und dem Rechtsamt rückgekoppelt. Man ist zu der Auffassung gelangt, dass die einzige Möglichkeit die Errichtung eines fliegenden Baus für temporäre Nutzungen darstellt, da bei fliegenden Bauten nicht generell das Planungsrecht und Denkmalschutz abprüft werden muss.

Frau David teilt mit, dass die SPD-Fraktion das Verhalten des Vorhabenträgers unerhört findet.

CDU-Fraktion:

keine Nachfrage

Fraktion Bündnis 90/Grünen:

Herr Jaath berichtet, dass der Presse zu entnehmen war, dass das Vorhaben der Fehrbelliner Höfe nicht mehr zu realisieren ist und auf Eis gelegt wird. Er fragt nach, ob das Bezirksamt die Ausführungen der Presse bestätigen kann.

Herr Gothe teilt mit, dass das Bauprojekt tatsächlich zum Erliegen kommt. Er berichtet, dass er mit ORCO gesprochen hat. ORCO hat mitgeteilt, dass die Vermarktung sehr schleppend läuft, außerdem ist es am Kreditmarkt für Wohnungsbau außerordentlich schwierig, Kredite zu bekommen. Deshalb musste sich ORCO entschließen, dieses Vorhaben abzubrechen, bis sich eine günstigere Lage zeigt. Herr Gothe legt ferner dar, dass er ORCO zu Überlegungen geraten hat, das geplante Luxussegment zu verwerfen und den Bau von Wohnungen in normaler Preisklasse anzustreben, über die attraktive Wohnlage gibt es keinen Zweifel.

Herr Bertermann fragt nach, ob ORCO vorhat, das Grundstück zu verkaufen. Herr Gothe verneint.

Fraktion Die Linke:

Herr Diedrich bezieht sich auf das Bauvorhaben der Rheinsberger Str. 17 und teilt mit, dass auf Nachfrage bestätigt wurde, dass das Amt darüber Kenntnis hat, dass diese Genehmigung entgegen der Beschlusslage der BVV gefasst wurde. Herr Diedrich vermutet, dass das Bezirksamt die Restzeit bis zur Aufhebung des Sanierungsgebietes für so unerheblich hält, dass solche Genehmigungen gegen die Beschlusslage gefasst wurden. Er fragt nach, wie ausgeschlossen werden kann, dass diese Genehmigung keine Präzedenzwirkung hat. Ferner fragt er, wie ähnliche Bauanträge in der Restlaufzeit des Sanierungsgebietes zukünftig behandelt werden.

Herr Gothe teilt mit, dass das Bezirksamt die bestehende Beschlusslage natürlich nicht

umgehen will. Er führt aus, dass bei Zustandekommen eines ähnlichen Falles Einvernehmen mit dem Ausschuss herbeigeführt wird.

Frau Hilse bezieht sich auf die Sanierungszieländerung der Ackerstraße 12, welche vor der Sommerpause vom Ausschuss abgelehnt wurde, d.h. das Amt konnte diese nicht weiter verfolgen. Frau Hilse legt dar, dass sich für sie die Frage stellt, ob dahinter eine Methode steht, den Ausschuss damit erst gar nicht zu behelligen. Sie betont, dass die Verordnung bis zum letzten Tag gilt.

Herr Diedrich fragt nach, wann zum BVV-Beschluss „Sanierungsziele Rosenthaler Vorstadt sichern“ (DS 0813/III) eine Vorlage zur Kenntnisnahme vorliegen wird. Herr Gothe berichtet, dass das Amt eine Beschlusslage der BVV zur Kenntnis genommen hat, diese war mit einem Datum versehen. Herr Gothe geht davon aus, dass bis zu der genannten Zeitangabe eine Vorlage zur Kenntnisnahme existieren wird.

Herr Bertermann fragt nach, ob man im Zusammenhang mit diesem Vorgang geprüft hat, ob in der Vergangenheit ähnliche Fälle gab, bei denen eine Baugenehmigung ohne erforderliche Änderung von Sanierungszielen erfolgte. Herr Gothe teilt mit, dass er persönlich keine Überprüfung vorgenommen/angeordnet hat. Herr Bertermann regt eine Überprüfung an.

*(Nachtrag: Mit Mail vom 15.9.2008 teilt Herr Gothe hierzu mit:
"Nein, es gibt keine anderen Fälle. Es handelte sich hier, wie bereits im Ausschuss mitgeteilt, um einen Einzelfall. Da aufgrund des langwierigen Sanierungszieländerungsverfahrens bis zur Aufhebung des Sanierungsgebietes Rosenthaler Vorstadt keine Änderungen mehr möglich erscheinen, ist als Konsequenz aus dem Vorgang Rheinsberger Straße 17 nunmehr für andere mögliche Objekte eine sanierungsrechtliche Ablehnung nach § 145 BauGB vorzunehmen, auch wenn die Verwaltung eine Genehmigung fachlich sinnvoll bescheiden würde.")*

FDP-Fraktion:

Herr Pawlowski bittet um Ausführungen zum aktuellen Sachstand der DEGEWO-Planungen zum Factory-Outlet-Center Brunnenstraße.

Herr Gothe informiert, dass es eine amtsinterne Abstimmung gab, wie die geplanten Pavillons, im Rahmen eines B-Planverfahrens, planungsrechtlich realisiert werden könnten. Dies wurde mit der DEGEWO kommuniziert. Es ist nicht bekannt, dass dem Lauf des Projektes etwas im Wege steht.

zu 5 Mitteilungen

zu 5.1 des Vorsitzenden

Herr Bertermann hat den Fraktionen jeweils eine Kopie der CD der Ausschusspräsentation vom 4.6.2008 zum Stadtumbau West, Teilbereich B - Lehrter Str./Postbahnhof zur Verfügung gestellt. Die Ausschusspräsentation vom 4.6.2008 zur Heidestraße müsste nach seinen Informationen bereits allen Fraktionen vorliegen. Er bittet die Ausschussmitglieder dies zu prüfen.

zu 5.2 des Bezirksamtes

Herr Gothe berichtet von einem Projekt in Wedding, welches sich auf die großen Räumlichkeiten der ehemaligen BVG-Betriebshallen an der Badstr./Panke bezieht. Dort gab es einen Eigentümerwechsel, die BVG hat es an eine Gruppe von Leuten verkauft, welche diese Hallen als kulturellen Standort entwickeln wollten. Dies wurde realisiert, die Hallen sind fast vollständig an Künstler, Galerien, Tonstudio, Tanzgruppen usw. vermietet. Eine große zentrale Halle ist allerdings noch nicht vermietet. Nun wurde sich entschlossen, diese Halle als Angebot auf den Markt zu bringen, um vielleicht einen Galeristen als Betreiber zu gewinnen. Sollte dies gelingen, ist das Projekt vollständig ausgelastet. Herr Gothe berichtet, dass er diese Örtlichkeit schon zweimal besucht hat und begeistert über die dortigen Begebenheiten war. Er legt dar, dass dieses Projekt

positive Effekte auf die Umgebung haben wird.

(Nachtrag: siehe u.a. <http://www.wohnportal-berlin.de/uferhallenberlin-mitte-weddingateliers-wohnmoeglichkeiten-fuer-studenten-kuenstler-dozenten/>)

zu 6 Beratung von Drucksachen

**zu 6.1 Aufstellung des Bebauungsplans 1-47 im Bezirk Mitte, Ortsteil Wedding, die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB
DS 0700/III Vorlage zur Kenntnisnahme BVV 29.05.2008**

Frau David teilt mit, dass die SPD-Fraktion darum bittet, dass die Entwicklungsabsicht von Schering/Bayer im Ausschuss vorgestellt wird.

Dieser Vorschlag wird vorgemerkt und im TOP 8 –Verschiedenes- aufgerufen.

Die Drucksache wird zur Kenntnis genommen.

**zu 6.2 Ergebnis der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplanentwurf 1-39 gem. § 3 Abs. 2 BauGB
DS 0776/III Vorlage zur Kenntnisnahme BVV 29.05.2008**

Herr Bertermann bezieht sich auf die Auswertung der Behördenbeteiligung in der auf die Netzstationen verweist wird. Das Bezirksamt legt diesbezüglich dar, dass man sich vorstellen könnte, diese Netzstationen im Zweifelsfall auch im öffentlichen Straßenland zu etablieren. Herr Bertermann fragt nach den Gründen.

Herr Gothe führt dazu aus, dass Netzstationen unterschiedliche Ausmaße haben können, es gibt eine Reihe von Beispielen, wo Netzstationen im öffentlichen Straßenland vorkommen. Er legt dar, dass er die Aussage des Bezirksamtes nicht als Festlegung zur Verlagerung ins öffentliche Straßenland versteht. Es wird lediglich generell die Frage gestellt, ob diese Netzstation die Bebaubarkeit behindert. Dazu wird geantwortet, dass es zwei Lösungsmöglichkeiten gibt:

- Integration der Netzstation in das zukünftige Gebäude
- Verlagerung ins öffentliche Straßenland.

Herr Bertermann fragt nach der Größe der Netzstation. Dies kann nicht beantwortet werden.

Die Drucksache wird zur Kenntnis genommen.

**zu 6.3 Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die Durchführung der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplanentwurf II-169 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Weiterführung des Verfahrens zum Bebauungsplan II-169 auf der Grundlage des § 13a des Baugesetzbuchs als beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches
DS 0779/III Vorlage zur Kenntnisnahme BVV 29.05.2008**

Die Drucksache wird zur Kenntnis genommen.

**zu 6.4 Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfs I-32 "Holzufer" Bezirk Mitte, Ortsteil Mitte
DS 0780/III Vorlage zur Kenntnisnahme BVV 29.05.2008**

Die Drucksache wird zur Kenntnis genommen.

zu 6.5 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans II-125-1 VE im Bezirk Mitte, Ortsteil Tiergarten und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und die Beteiligung der

**Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB)
DS 0818/III Vorlage zur Kenntnisnahme BVV 29.05.2008**

Die Drucksache wird zur Kenntnis genommen.

- zu 6.6 Aufstellung des Bebauungsplans 1-50 im Bezirk Mitte, Ortsteil Moabit, die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Baugesetzbuch
DS 0819/III Vorlage zur Kenntnisnahme BVV 29.05.2008**

Die Drucksache wird zur Kenntnis genommen.

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

- zu 7.1 Knappe Kassen in den Bezirken: Vermarktung von Großflächenwerbung jetzt!
Drucksache: 0735/III**

Die Fraktion Bü90/Grünen bittet um Vertagung, da die Fraktion zu dieser Thematik noch etwas erarbeiten wollte, aufgrund der Sommerpause hat sich die Erarbeitung verzögert.

Frau Hilse legt dar, dass die CDU-Fraktion der Vertagung bis September zustimmt. Sie weist darauf hin, dass es sich bereits um die zweite Vertagung handelt.

Herr Gothe weist darauf hin, dass der Antrag die Art der Großflächen nicht klar formuliert. Er berichtet, dass sich die Vorgehensweise von Hamburg konkret auf die Werbemöglichkeiten bezog, die man auf öffentlichem Straßenland machen kann. Es wurde ein Paket geschnürt, welches einmalig für einen ziemlich langen Zeitraum verkauft wurde. Das Land Berlin hat dem bisherigen Monopolisten (VVR Berek) im Jahre 2005 mit einem sehr guten Vertrag ausgestattet, um die VVR Berek anschließend zu verkaufen. Dies ist so passiert, die VVR Berek wurde an einem französischen Unternehmen verkauft, welches anschließend von WALL gekauft wurde. Insofern ist die Firma WALL nun im Besitz eines Monopols von Werbung im öffentlichen Raum (Wartehallen, Kioske, Litfaßsäulen usw.). Die Werbeflächen hat der Senat im Jahre 2005 im Paket verkauft, allerdings mit der Auflage, dass das Land Berlin von dem Umsatz, welcher Jahr für Jahr erzielt wird, prozentual beteiligt wird. Im Jahre 2007 sind dem Bezirksamt Mitte aus diesem Paket eine erhebliche Summe (430 000 Euro) zugeflossen. Er legt dar, dass die Intention des Antrages in einem gewissen Aspekt schon realisiert ist.

Herr Pawlowski fragt nach, ob es eine Vertrag zwischen dem Bezirksamt und dem Senat gibt, der die genauen Beträge, welche an den Bezirk gehen, regelt.

Herr Gothe antwortet, dass es diesbezüglich keinen Vertrag zwischen dem Senat und dem Bezirk gibt. Es gibt allerdings einen Generalvertrag, den der Senat abgeschlossen hat, welcher besagt, dass 20 % bzw. 30 % des Umsatzes an Berlin gehen. Ferner regelt der Vertrag, dass dieses Geld vollständig auf die Bezirke aufgeteilt wird.

Die Drucksache wird vertagt.

- zu 8 Verschiedenes**

Herr Jaath bezieht sich auf das 22. Protokoll, TOP 10 und führt dazu aus, dass es in diesem TOP um die Weiterführung der Bebauungspläne ging. Es wurde diesbezüglich mitgeteilt, dass am 04.08. eine Entscheidung zur Vergabe vorbereitet werden soll. Er fragt nach, ob mittlerweile ein Ergebnis vorliegt.

Herr Gothe verweist dazu auf den aktualisierten Zeitplan, welcher noch vor der Sommerpause verteilt wurde.

Frau Laduch teilt mit, dass die Angebote momentan im Amt eintreffen. Wenn alle Angebote da sind, werden diese, gemeinsam mit der Vergabestelle, geöffnet.

Herr Bertermann fasst folgende Themen für mögliche Tagesordnungspunkte für die nächste Ausschusssitzung am 24.09. zusammen:

- offene Bauanträge
- Präsentation der Ordnungsmittel/Halbjahresplan
- Mauerpark
- Präsentation Entwicklung Schering-Standort
- Bebauungsplanverfahren Arminiusmarkthalle (momentan in Diskussion im Ausschuss für Wirtschaft und Arbeit)

Frau David legt dar, dass lediglich die Fraktion Bü90/Grünen im Ausschuss für Wirtschaft und Arbeit Überlegungen zu einem Bebauungsplanverfahren Arminiusmarkthalle geäußert haben. Einige Mitglieder des Wirtschaftsausschusses haben diesbezüglich auf den Stadtentwicklungsausschuss verwiesen.

Nach kurzer Diskussion einigt sich der Ausschuss darauf, für die nächste Sitzung die Entwicklung des Schering-Standortes vorzumerken.

gez. Bertermann
Vorsitzender

gez. Sager
Protokollantin

Wortprotokoll zum TOP 4 –Aktuelle Viertelstunde-
(Ausführungen zur Märchenhütte)
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne am
27.08.2008

Frau David:

Wir hätten ganz gerne den aktuellen Sachstand der Märchenhütte. Normalerweise hätte sie ja schon längst geräumt werden müssen, bloß leider ist dies, wie wir sehen konnten, noch nicht passiert.

Herr Bertermann:

Herr Gothe.

Herr Gothe:

In der Tat gibt es einen, wie soll ich das neutral ausdrücken, es gibt einen neuen Anlauf des Vorhabenträgers, diese Märchenhütten zu legalisieren. Er hat, etwas was die neue Bauordnung ermöglicht, ein Anzeigeverfahren auf Genehmigungsfreistellung bestellt. Das kann man machen, nach § 63 neue Bauordnung. Da sagt man, ich habe vor, dort zwei Hütten hinzustellen oder stehen zu lassen und gehe davon aus, dass das genehmigungsfrei ist. Das Amt hat dann die Möglichkeit in einer gewissen Frist von vier Wochen sich dazu zu verhalten. Wenn wir uns dazu nicht verhalten und gar nichts tun, dann werden sie legal. Der Vorhabenträger hat seinen Antrag selber mit einer Frist bis April 2011 versehen. Also ungefähr parallel zu der Standzeit der ersten drei Jahre für das Hexenkesseltheater. Daraus geht auf jeden Fall hervor, dass er diesen Weg, den wir auch im Ausschuss mehrheitlich formuliert haben, dass er versuchen könnte, dort mit einem fliegenden Bau und einer Genehmigung für fliegende Bauten zu operieren, das er das verworfen hat, weil er eine dauerhafte Nutzung dieser Hütten, Sommer wie Winter, bis April 2011 beabsichtigt. Wir werden, da wir der Auffassung sind, dass dort eine Baugenehmigung gar nicht zu erteilen ist, auf dieses Anzeigeverfahren so reagieren, dass wir sagen, er muss auf jeden Fall einen Antrag stellen. Sollte er das tun, werden wir, das müssen wir ihm jetzt noch nicht mitteilen, aber das kann ich so schon sagen, natürlich noch mal das Planungsrecht und auch das Denkmalschutzthema abprüfen und dann aller Voraussicht diese Baugenehmigung versagen. Damit würde dann der Zustand wieder wirksam, dass wir eine Ersatzvornahme androhen. Auch das sei gleich erwähnt, er kann dann immer noch, wenn wir die Ersatzvornahme erneut androhen, vor Gericht vorläufigen Rechtsschutz beantragen. Nach unserer Erfahrung würde das Gericht dem dann auch folgen und diesem vorläufigen Rechtsschutz aufrecht erhalten, bis sich das Gericht damit befassen kann. Das ist nach praktischer Einschätzung der Lage an den Gerichten so, dass dann ein Jahr verstreichen würde, bis das Gericht sich dazu äußert. Wir müssen also, um unsere Rechtsposition zu wahren, auf jeden Fall diesen harten Weg gehen, dass wir sagen, also mit Anzeigeverfahren auf Freistellung geht es überhaupt nicht, er muss eine Baugenehmigung stellen, meinerwegen auch eine von ihm gleich befristete Baugenehmigung. Dann würden wir das noch mal prüfen und vermutlich zu dem gleichen Ergebnis kommen, dass das dort nicht geht. Dann sind wir wieder an dem Punkt, wo wir vor der Sommerpause auch schon waren. Ich bin ehrlich gesagt nicht sehr glücklich über diese Entwicklung, denn es zeigt einmal mehr, dass man mit diesem Vorhabenträger nicht besonders vertrauensvoll zusammenarbeiten kann. Ich möchte deshalb auch erwähnen, dass es erhebliche Mühe kostet, ihn, was das Hexenkessel-Hoftheater angeht, darauf zu verpflichten, dass er das macht, wozu er sich mit seinem Projekt selber verpflichtet hat. Wir mussten ihn unter Androhung einer Zwangsvornahme dazu zwingen, dass er den provisorischen Barpavillon, wie von ihm selber ursprünglich selber vorgeschlagen, in das Theater integriert. Auch das hat er bis zur letzten Sekunde ausgereizt, das nicht zu tun. Er hat nach wie vor nicht eine behindertengerechte Toilettenanlage in das Theater integriert, auch das war Teil seiner Konzeption, mit der er sich beworben hat. Er benutzt weiterhin den öffentlichen Bürgersteig als Rumpelkammer, deponiert dort seine Müllcontainer und seine relativ hässlichen Plastikstühle, kaschiert die mit einer ziemlich lausigen Bastmatte und verleiht damit dieser Monbijoustraße auch ein vollkommen unangemessenes Erscheinungsbild. Ich sage das ausdrücklich deshalb, weil wir für das Theater selber einen dreijährigen Vertrag mit ihm ausgehandelt haben, der eine zweijährige Verlängerungsoption hat. Es ist üblich, dass man solche Verlängerungsoptionen dann auch zieht und zulässt, wenn mit dem Betreiber eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zu konstatieren ist. Das ist derzeit nicht der Fall.

Herr Bertermann:
Herr Diedrich.

Herr Diedrich:

Wir sind mit der gegenwärtigen Situation auch in keiner Weise zufrieden, auch weil Sie, Herr Gothe, in diesem konkreten Fall gegen die Beschlusslage der Bezirksversammlung erkennbar verstoßen. Insofern kann ich dieses „leider“ der SPD-Fraktion nur mit Verwunderung zur Kenntnis nehmen. Haben Sie irgendetwas getan, seit Beschlussfassung der Bezirksversammlung vor der Sommerpause, um zu prüfen, ob es baurechtliche Möglichkeiten gibt, die den Erhalt der Märchenhütte möglich machen?

Herr Bertermann:
Herr Gothe.

Herr Gothe:

Wir haben ja eine planungsrechtliche Stellungnahme dazu verfasst. Diese haben wir sogar auch noch mal mit der Bezirksaufsicht rückgekoppelt. War das so? Und dem Rechtsamt. Und sind eben zu der Auffassung gelangt, dass man dort eigentlich nur den Weg eröffnen kann, dass dort ein fliegender Bau errichtet werden kann. Es spricht nichts dagegen, dass auf dieser Betonplattform eine kulturelle Nutzung stattfindet, aber das erfordert ja nicht unbedingt bauliche Anlagen. Für die Genehmigung von baulichen Anlagen im Sinne des Baugesetzbuches sehen wir keinen Weg, aber natürlich könnte man sich vorstellen, dass dort fliegende Bauten für temporäre Nutzungen errichtet werden könnten, weil man bei fliegenden Bauten eben generell nicht das Planungsrecht abprüfen muss und auch nicht den Denkmalschutz in dem Maße, in dem man das tun müsste, wenn es dort um dauerhafte Bauwerke geht. Frau Gülink, wissen Sie das noch, haben wir diese Stellungnahme auch der BVV zur Kenntnis gegeben? Weiß ich nicht genau.

Herr Bertermann:
Frau David, noch eine Nachfrage?

Frau David:

Also ich will noch eine kleine Bemerkung machen auf das, was Herr Diedrich gerade gesagt hat. Ich finde es schon ein dolles Ding und unsere Fraktion findet das auch unmöglich, wie Herr Schulz sich momentan verhält, wie er Zugeständnisse macht, die er nicht einhält und auch sonst tut und macht und lässt und tut was er will. Von daher können wir das überhaupt nicht tolerieren. Von daher auch dieses „leider“.