

# Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

## Einladung

Hiermit lade ich Sie zur

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

ein.

---

Sitzungstermin: Mittwoch, 25.02.2009, 17:30 Uhr

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

---

#### **Tagesordnung:**

##### Nichtöffentlicher Teil

TOP 1 **Liste der Bauanträge und Baugenehmigungen Januar 2009**

TOP 2 **Information zum Stand der Haushaltsdurchführung  
Kapitel 4610/ Titel 893 31 und 893 39**  
- aktuelle Liste  
- Vorstellung des Abrechnungsstand 2008 und Planung 2009

##### Öffentlicher Teil

TOP 3 **Genehmigung der Tagesordnung**

TOP 4 **Genehmigung des Protokolls der 28. Sitzung vom 28.01.2009**

TOP 5 **Aktuelle Viertelstunde**

TOP 6 **Mitteilungen**  
TOP 6.1 **des Vorsitzenden**  
TOP 6.2 **des Bezirksamtes**

TOP 7 **Aktuelle Themen**  
TOP 7.1 **Bauvorhaben Linienstr. 41 / Torstr. 52 - Versagung Genehmigung Teilabriss**  
TOP 7.2 **Rosenthaler Vorstadt**  
- Ergebnisse der Bewohnerbefragung  
- Sanierungsziele erreicht?  
- Neue B-Pläne 1-51 bis 1-59 (siehe: V.z.K. DS 1096-III aus BVV 22.1.09)  
**BE: Bezirksamt, Koordinationsbüro**

- TOP 8 **Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen und Bezirksamtsvorlagen**
- TOP 8.1 **Lebendiger Ort für Alle**  
0931/III Fraktion der SPD
- TOP 8.2 **Sanierungsmittel in Diskussion zum Ergänzungsplan 2009 bzw. Haushaltsplan 2010/2011 einbeziehen**  
0939/III Fraktion der CDU
- TOP 8.3 **Anmeldungen für die Investitionsplanung 2009 - 2013**  
1061/III Jugendhilfeausschuss
- TOP 8.4 **Bebauungsplanentwurf II-169 sowie Entscheidung über den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes II-169**  
1131/III Bezirksamt Mitte von Berlin
- TOP 8.5 **Bebauungsplanentwurf I-B5e sowie Entscheidung über den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes 1 B5e**  
1136/III Bezirksamt Mitte von Berlin
- TOP 8.6 **Bebauungsplanentwurf I-B5t sowie Entscheidung über den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes 1 B5t**  
1137/III Bezirksamt Mitte von Berlin  
BE: Bezirksamt
- TOP 9 **Beratung von Drucksachen**
- TOP 9.1 **Ergebnis Akteneinsicht Seydlitzstraße 1 - 5 am 11.07.2007**  
0475/III BA-Vorlage zur Kenntnisnahme aus BVV 18.12.2008
- TOP 9.2 **Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 i.V.m.§ 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 1-18B**  
1101/III BA-Vorlage zur Kenntnisnahme aus BVV 22.01.2008
- TOP 10 **Verschiedenes**

Mit freundlichen Grüßen

Bertermann  
Vorsitzender

½ Stunde vor Sitzungsbeginn Vorbesprechung der Fraktionen  
Rückfragen über das BVV-Büro Tel.:9018 24555

# Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin

## Protokoll

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 25.02.2009
<b>Sitzungsbeginn:</b>	17:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	21:20 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 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 Januar 2009**

Frau Lier erläutert anhand von Plänen die vorab gestellten Fragen der Ausschussmitglieder.

#### **zu 2 Information zum Stand der Haushaltsdurchführung**

##### **Kapitel 4610/ Titel 893 31 und 893 39**

##### **- aktuelle Liste**

##### **- Vorstellung des Abrechnungsstand 2008 und Planung 2009**

Frau Nikoleit informiert anhand einer Powerpoint-Präsentation zum Stand der Haushaltsdurchführung.

## Öffentlicher Teil

### **zu 3 Genehmigung der Tagesordnung**

Herr Bertermann schlägt vor, den TOP 8.2. (DS 0939/III) vorzuziehen. Der Ausschuss ist damit einverstanden.

Ferner schlägt Herr Bertermann vor, den TOP 8.1. (DS 0931/III) zu vertagen, da es seitens der SPD-Fraktion die Anregung gab, diese Drucksache im Zuge einer Vorstellung der Planung am Molkenmarkt durch die Senatsverwaltung zu behandeln. Der Ausschuss ist auch damit einverstanden.

Herr Bertermann legt dar, dass dieser TOP in der nächsten Sitzung aufgerufen wird, die Senatsverwaltung soll dazu eingeladen werden.

### **zu 4 Genehmigung des Protokolls der 28. Sitzung vom 28.01.2009**

vertagt

### **zu 5 Aktuelle Viertelstunde**

SPD-Fraktion: keine Nachfrage

CDU-Fraktion: keine Nachfrage

Bü90/Grünen-Fraktion:

Herr Jaath legt dar, dass ein Gespräch zwischen dem Stadtrat und der Bürgerinitiative Pro Spandauer Vorstadt stattfand. Dazu liegt ein Protokoll der Initiative vor.

Herr Jaath fragt Herrn Gothe, wie er als Stadtrat auf das Schreiben der Bürgerinitiative reagieren will.

Ferner teilt Herr Jaath mit, dass bei dem Gespräch angedeutet wurde, dass ein Stadtteilausschuss stattfinden soll. Er fragt nach, wann wie und wann eine Umsetzung erfolgen soll.

Herr Gothe legt dar, dass dazu noch keine Terminüberlegungen vorhanden sind.

Herr Jaath berichtet weiterhin, dass außerdem die Frage nach der möglichen Finanzierung einer Website für die Bürgerinitiative debattiert wurde. Er bittet um Informationen dazu.

Herr Gothe antwortet, dass er mit der Bürgerinitiative –Pro Spandauer Vorstadt- im nächsten Monat einen Termin vereinbart hat. Bei diesem Termin sollen die angesprochenen Themen besprochen werden. Herr Gothe ist der Ansicht, dass diese Bürgerinitiative keine breite Basis aufweist, allerdings wäre es wünschenswert, wenn diese Initiative weiter aktiv besteht.

Herr Gothe führt aus, dass seitens der Initiative vorgeschlagen wurde, ein Informationsaustausch mit den verschiedenen Ämtern, welche administrativ tätig sind, zu organisieren. Bislang spricht nichts dagegen.

Die Frage, ob Räumlichkeiten der Auguststraße in Anspruch genommen werden können, hat Herr Gothe bereits an die zuständige Stadträtin weitergeleitet, es liegt noch keine Antwort vor. Diesbezüglich wäre es sinnvoll, wenn sich die Bürgerinitiative selbst an die Stadträtin wendet.

Herr Gothe legt dar, dass er eine gewisse bescheidene finanzielle Unterstützung für denkbar hält.

Die Linke-Fraktion:

Herr Diedrich berichtet, dass das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung einen nationalen Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur auslobt, Annahmeschluss ist der 23. April 2009. Herr Diedrich fragt nach, ob das Bezirksamt beabsichtigt, sich an dieser Auslobung zu beteiligen.

Herr Gothe teilt mit, dass ihm diese Auslobung bislang noch nicht bekannt ist. Er bittet um eine Kopie und sagt zu, sich mit dieser Thematik zu befassen.

FDP-Fraktion: keine Nachfrage

**zu 6        Mitteilungen**

**zu 6.1     des Vorsitzenden**

keine

**zu 6.2     des Bezirksamtes**

Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener B-Plan an der Siemensstraße

Herr Gothe teilt mit, dass sich der Ausschuss mit diesem Bauprojekt beschäftigen sollte.

Aufstellungsbeschluss B-Plan Alexanderstr. östliche Seite

Herr Gothe legt dar, dass man diesbezüglich in Aktivitäten Richtung B-Plan gehen sollte, da dort ein privates Grundstück existiert (dreieckiger Zuschnitt), wo es nach § 34 BauGB sicherlich eine Art von Baurecht gibt. Um eine städtebauliche Entwicklung zu steuern, die mit der städtebaulichen Struktur der Karl-Marx-Allee (2. Bauabschnitt) in Einklang zu bringen ist, ist es notwendig, dort ein B-Plan aufzustellen und durchzuführen. Auch dieses Thema sollte im Ausschuss ausführlicher besprochen werden.

„Banane“ Süd

Herr Gothe hält es für erforderlich, im nächsten Ausschuss mit dem Grundstückseigentümer eine Beratung durchzuführen, um sich über das Thema Wohnen zu verständigen.

Heidestraße/Masterplan

Herr Gothe berichtet, dass der Masterplan weitgehend abgestimmt ist. Es gibt erste Abschätzungen über den finanziellen Aufwand für die Errichtung der sozialen und technischen Infrastruktur. Der Bezirk will, ebenso wie der Senat, einen Beschluss zu diesem Masterplan fassen, welcher die Grundlage der weiteren Planung darstellen soll. In diesem Beschluss, der dann der BVV und dem Abgeordnetenhaus zur Kenntnis gegeben wird, werden keine definitiven Zahlen festgelegt. Es soll lediglich festgelegt werden, dass sich das Land dazu verpflichtet, alle Förderprogramme, die in dieses Gebiet gelenkt werden können, auch auszuschöpfen, um die soziale und technische Infrastruktur zu erstellen. Im Gegenzug wird festgelegt, dass alle Leistungen, die von den Grundstückseigentümern erbracht werden, in Form von städtebaulichen Verträgen fixiert werden.

Ferner ist die Frage wichtig, wie die B-Pläne im Bereich der Heidestraße zugeschnitten werden und wer dafür verantwortlich sein wird. In den bisherigen Verhandlungen hat man darauf gedrängt, dass es einen gesonderten Straßenbebauungsplan für die neue Heidestraße gibt. Da die Heidestraße die planfestgestellte Bundesstraße B 96 ist, soll die Bearbeitung und Festsetzung eines B-Planes durch den Senat erfolgen, um die Abt. Verkehrsplanung und die Abt. Verkehrswegebau bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ins Boot zu kriegen. Diese Koordinierungsaufgabe sollte beim Senat selber liegen, da die B 96 eine gesamtstädtische Bedeutung hat.

Daneben gibt es zwei lange Streifen, die zunächst in zwei B-Planaufstellungsbeschlüsse durch den Bezirk aufgestellt und bearbeitet werden. Für alle drei wird eine gemeinsame erste Schrittfolge (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Trägerbeteiligung) durchgeführt.

#### Grundstück Schwyzer Straße

Herr Gothe legt dar, dass das Grundstück im Eigentum des Liegenschaftsfonds sind und vermarktet werden. Da das Grundstück zum Pufferbereich der Welterbe-Siedlung Schillerpark gehört, konnte man erreichen, dass mit dem Liegenschaftsfonds ein Verfahren abgestimmt wird, in dem eine städtebauliche Figur vorgeben ist, die mit der Welterbesiedlung kompatibel ist. Auf dieser Grundlage soll ein Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan erfolgen, damit der Liegenschaftsfonds zielgerichtet für eine solche Figur ein Investorenbekundungsverfahren durchführen kann, in dem auch die architektonische Qualität eine Rolle spielt.

#### Abstandsflächenrecht in der Bauordnung

Herr Gothe teilt mit, dass es dazu einen BVV-Antrag gab, welcher eine Änderung auf den Status vor der letzten Änderung der Bauordnung vorsah. Dieses Thema wurde auf der letzten Baustadträtekonferenz besprochen. Es gab einige Bezirke, welche sich für die Liberalisierung der Abstandsflächenordnung aussprachen und somit der Meinung waren, dass eine Änderung nicht erforderlich sei. Die Senatsverwaltung hat dies auch so gesehen. Auch heute wurde diese Thematik auf der Amtsleitersitzung der Bauaufsichten aufgegriffen. Es ist nicht zu erwarten, dass der Senat eine Änderung vornehmen wird.

#### Spielhallen

Herr Gothe führt aus, dass es im Rahmen von B-Plänen einfacher sein soll, Spielhallen auszuschließen. Bisher waren die Vorgaben relativ hoch. Man musste durch ein Gutachten nachweisen, dass die Zunahme von Spielhallen in einem bestimmten Bereich zur Verdrängung von anderen Gewerbenutzungen führt. Bei bestehenden Leerständen ist nicht von einer Verdrängung auszugehen. SenStadt hat nun zugesagt, die Bezirke bei der Verhinderung von Spielhallen zu unterstützen, die Messlatte soll möglichst niedrig gehalten werden.

### **zu 6.3 Sanierungsmittel in Diskussion zum Ergänzungsplan 2009 bzw. Haushaltsplan 2010/2011 einbeziehen Drucksache: 0939/III**

Frau Hilse teilt mit, dass der Begriff –Ergänzungsplan 2009- aus der Überschrift und dem Antragstext zu entfernen ist, der Rest bleibt bestehen.  
Diese Änderung wird zur Kenntnis genommen.

Herr Neuhaus fragt nach dem genauen Verlauf des Verfahrens, z.B. welche Abstimmungen getätigt werden müssen, um Sanierungsmittel festzulegen. Ferner fragt er nach der zeitlichen Abstufung.

Herr Gothe führt aus, dass der Titel 89331 in den Sanierungsgebieten mit SenStadt und weiteren betroffenen Ämtern abgestimmt wird. Dies erfolgte in der Vergangenheit im Konsens mit SenStadt. Er führt ergänzend aus, dass alle Maßnahmen, die jetzt noch aus dem Titel 89331 finanziert werden können, in der Aufhebungsvorlage des Sanierungsgebietes festgelegt sind. Die zukünftigen Mittel, die aus diesem Titel geschöpft werden können, müssen auf die entsprechende Senatvorlage warten. Im Einzelnen müssen die Sanierungsziele definiert werden, für deren Umsetzung diese Mittel zum Einsatz kommen.

Der Titel 89339 wird nicht mit der Senatsverwaltung abgestimmt, diesbezüglich wird bezirksintern über Maßnahmen gesprochen.

Der Titel 89339 dient vor allem zur Kofinanzierung von anderen Programmen, wie z. B. Stadtbau West und dem Denkmalschutzprogramm. Die Maßnahmen kommen dort zum Einsatz, wo auch Förderkulissen bestehen. In Wedding gibt es bislang keine Förderkulissen, deshalb ist es wichtig, dass auch dort Sanierungsgebiete und das Aktive Zentrums-Gebiet Müllerstr. Bestehen, um die Mittel dort hinzulenken.

Frau Hilse legt dar, dass der Sinn des Antrages im Austausch von Mitteln im sog. „Ringtausch“ besteht.

Herr Jaath bittet um Erläuterung des Begriffs „aktiv einbeziehen“ im Antragstext.  
Herr Gothe legt dar, dass man nicht versuchen kann, Sanierungsmittel in anderen Gebieten zum Einsatz zu bringen. Zum Begriff „aktiv einbeziehen“ erläutert er, dass man unterscheiden muss, ob die BVV die Mitbestimmung der Verwendung von Mitteln beansprucht oder ob es dabei nur um eine sehr dichte Kontrollfolge geht.  
Herr Neuhaus erklärt, dass die BVV keine Mitbestimmung der Mittelverwendung tätigen kann. Die BVV bekommt lediglich die Information, wie das Bezirksamt die Mittel verwendet.  
Herr Neuhaus legt dar, dass ihm das genaue Verfahren immer noch nicht gänzlich klar ist. Er bittet um Erläuterung.

Frau Hilse erklärt, dass man die Mittel auch in Maßnahmen stecken kann, welche an Sanierungsgebiete angrenzen (Beispiel Weinbergspark).  
Herr Diedrich teilt mit, dass die BVV bezüglich Verwaltungshandeln anregen kann, es ist nicht unüblich, sich über bestimmte Vorhaben vorab informieren zu lassen. Dies wäre beispielhaft für eine –aktive Einbeziehung- der BVV.

Herr Bausch spricht sich gegen die Annahme des Antrages aus, da im Begründungstext aufgeführt ist, dass die finanzielle Ausstattung aus den Sanierungsgebieten für den gesamten Bezirk eingesetzt werden kann. Er teilt dazu mit, dass dies den Regelungen und dem Sinn von Sanierungsgebieten widerspricht.

Frau Hilse führt dazu aus, dass sich diese Textpassage auf die gesamte finanzielle Ausstattung des Bezirkes bezieht. Sie merkt an, dass der Begründungstext kein Bestandteil des Beschlusses ist. Ferner reduziert sich der Antragstext lediglich auf den ersten Satz, der Rest ist durch Zeitablauf erledigt.

Herr Bausch legt dar, dass sich aus der Begründung die Zielrichtung des Antrages ergibt.

Herr Neuhaus legt dar, dass eine aktive Mitgestaltung der finanziellen Planung bedeutet, dass die gesamte Planung der BVV vorgestellt werden muss. Dies würde den Rahmen sprengen.

Herr Bertermann schlägt vor, den Antragstext umzuformulieren und den Begriff „aktiv“ zu streichen.

Herr Diedrich führt aus, dass man nach Beschluss des Antrages immer noch Verständigungen zum Verfahren vornehmen kann.

Herr Neuhaus weist darauf hin, dass dieser Antrag federführend im Hauptausschuss behandelt wird, dort könnten im Zweifel Präzisierungen im Antragstext vorgenommen werden.

Frau Hilse legt dar, dass dieser Antrag primär eine Thematik für den Hauptausschuss darstellt. Sie bittet um heutige Abstimmung.

Der Antrag wird abgestimmt und folgender geänderter Form mehrheitlich angenommen (7 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen):  
„Das Bezirksamt wird ersucht, die BVV in die Verwendung und Planung der noch nicht vertraglich gebundenen oder verbindlich festgelegten Sanierungsmittel (4610 89331 bzw. 4610 89339) für die Jahre 2010 und 2011 aktiv einzubeziehen.“

## **zu 7 Aktuelle Themen**

### **zu 7.1 Bauvorhaben Linienstr. 41 / Torstr. 52 – Versagung Genehmigung Teilabriss**

Herr Bertermann teilt mit, dass zu diesem Thema Vertreter der Investoren anwesend sind, es soll eine Powerpoint-Präsentation erfolgen. Er bittet um Rederecht der Gäste.

Dem wird stattgegeben.

Frau David legt dar, dass sie nicht versteht, warum zu diesem Thema eine Präsentation durchgeführt werden soll. Sie ist der Ansicht, dass dies angesichts der fortgeschrittenen Zeit nicht wünschenswert ist. Ferner legt sie dar, dass es ein übliches Verfahren darstellt, sich über umfangreichere Themen vorab im Ausschuss zu verständigen.

Herr Bertermann teilt mit, dass zu dem Thema auch schriftliche Unterlagen vorliegen. Er fragt den Ausschuss, ob eine mündliche Vorstellung ausreichend ist.

Frau Hilse teilt mit, dass die Fraktion der CDU um eine umfangreiche Vorstellung (inklusive Powerpoint-Präsentation) bittet. Die Fraktion Die Linke schließt sich dem an.

Frau David verweist auf die Drucksachen, welche in der heutigen Sitzung noch abzustimmen sind. Sie bittet um Vertagung dieses TOPs, damit das Thema im nächsten Ausschuss ausführlich dargestellt werden kann.

Herr Diedrich weist darauf hin, dass der TOP ordnungsgemäß angemeldet wurde. Es erfolgt eine Abstimmung, die Mehrheit des Ausschusses spricht sich für eine ausführliche Vorstellung inklusive einer Powerpoint-Präsentation aus.

Herr Vonderwuelbecke (Architekt und Vertreter der Eigentümer Torstraße 52 GbR) erläutert die Sachlage anhand einer Powerpoint-Präsentation.

Herr Koch fragt nach den Beweggründen des Investors, den rückwärtigen Teil des Gebäudes abzureißen.

Es wird geantwortet, dass dies mit den Anschlüssen, der Technik und den Verbindungen zusammenhängt. Eigentlich müsste auch der vordere Teil abgerissen werden, doch dieser ist von den Entschließungsflächen usw. zu weit entfernt. D.h. insgesamt würde die Stabilität darunter leiden.

Frau Hilse fragt nach, ob der Dissens einzig im Teilabriss des hinteren Gebäudeteils Linienstr. 41 besteht.

Herr Gothe bejaht. Er führt aus, dass das Bezirksamt den neuen Bauantrag zu beurteilen hat, auch aus denkmalschutzrechtlicher Sicht. Die Thematik wurde mit dem Landesdenkmalamt diskutiert, es bestand Übereinstimmung, dass es richtig und sinnvoll ist, zu versuchen, das gesamte gründerzeitliche Haus in seiner kompletten Struktur und Substanz zu erhalten.

Frau Hilse fragt nach, warum das jetzt vorgestellte Projekt schlechter bewertet wird, als das Projekt, welches 2003 die Genehmigung zum Abriss bekommen hat.

Herr Gothe antwortet, dass er sich mit dem alten Projekt nicht befasst hat.

Herr Dr. Schumann bezieht sich auf die Unbedenklichkeitserklärung von Frau Eichler und teilt dazu mit, dass diese Erklärung mit einem Klammervermerk (Erhalt der Geschossdecken) versehen war. Er fragt nach, ob dieser Klammervermerk bei dem geplanten Neubau beachtet wurde.

Es wird geantwortet, dass die Geschossdecken auch bei dem Projekt 2007 erhalten bleiben.

Herr Diedrich kritisiert die dürftige Antwort des Stadtrates auf die vorherige Frage von Frau Hilse. Er ist der Ansicht, dass sich ein Bürger auf eine gewisse Verlässlichkeit im Amt berufen muss, gerade bei schwerwiegenden Dingen (z.B. Investitionen). Rechtsstaatliche Verwaltungsentscheidungen müssen unabhängig von einem politischen Wechsel erfolgen. Er fragt Herrn Gothe, warum die Genehmigung, im Gegensatz zu 2003, heute nicht mehr ausgesprochen werden kann.

Herr Gothe legt dar, dass es sich um ein anderes Projekt handelte, welches sich auf ein anderes Grundstück bezieht. Insofern musste ein neuer Bauantrag gestellt werden. Ferner führt er aus, dass das Thema Denkmalschutz in den letzten Jahren einen stärkeren Stellenwert erhalten hat.

Herr Pawlowski fragt nach, ob damals, als die Genehmigung erteilt wurde, eine Rücksprache zwischen Frau Eichler und dem Landesdenkmalamt stattgefunden hat und ob es Kompromissmöglichkeiten, wie z. B. beim Schultheißgelände, geben könnte. Herr Gothe antwortet, dass er davon ausgeht, da Frau Eichler sonst nicht in der Lage gewesen wäre, eine Unbedenklichkeitserklärung auszustellen.

Frau Hilse bittet, diesbezüglich in den Akten nachzusehen.

Herr Gothe legt dar, dass der Bauantrag 2002/2003 ganz anders war, als der jetzt gestellte. In dem alten Antrag war die ganze Erschließungsidee des größeren Hotels so angelegt, dass in dem rückwärtigen Teil, der abgebrochen werden soll, die Erschließung nach oben geht. Wenn die Denkmalpflege dem versagt hätte, wäre das ganze System des Hauses in sich zusammengebrochen. Herr Gothe erläutert dazu anhand eines Grundrisses.

Herr Bausch führt aus, dass für den ersten Bauantrag (2002/2003) keinerlei Chance auf Genehmigung bestand, da er sich auf Grundstücke bezog, welche sich nicht im Eigentum des Antragstellers befanden. Weiterhin erfolgte 2003 eine Stellungnahme von Frau Eichler, welche genehmigungsrechtlich nicht verwertbar ist. Der Bauantrag von 2007 musste denkmalschutzrechtlich ganz anders beurteilt werden, auch weil das Projekt eine grundsätzlich andere Grundrisslösung aufweist. Herr Bausch teilt mit, dass man sich bei der neuen Entscheidung des Amtes nicht auf eine Stellungnahme von 2002/2003 beziehen kann. Er schlägt deshalb vor, zu überlegen, was man in dem Projekt von 2007 verbessern werden könnte, so dass die Struktur des Altbaus erhalten werden kann.

Herr Vonderwuelbecke legt dar, dass die Fassade im alten sowie im neuen Projekt unbehandelt geblieben ist. Die Podeste wurden in der Treppe, die in die Fassade gezogen wurde, zurückgezogen, so dass die Podestplatten nicht in den Fenstern zu sehen sind. Er legt dar, dass er nicht darüber informiert wurde, dass das Grundstück verkauft wurde. Er wurde zwei Jahre in dem Glauben gelassen, dass diese Grundstückssituation so bleiben wird, wie sie Anfang des Jahres 2000 verhandelt worden ist. Er kritisiert diese Vorgehensweise des Amtes.

Herr Koch ist der Ansicht, dass 2003 kein Baurecht geschaffen wurde. Er plädiert dafür, in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege, zu prüfen, wie das Projekt umgesetzt werden kann. Er stellt die Frage, ob ein geschlossener Innenhofbereich zwingend erforderlich ist.

Herr Neuhaus weist darauf hin, dass der Ausschuss nicht in der Lage ist, die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben zu beurteilen. Es besteht nunmehr die Möglichkeit, dass sich der Investor, das Bezirksamt und Hr. Dr. Haspel (Denkmalamt) zu dieser Thematik verständigen und nach einer Lösung suchen.

Herr Gothe weist darauf hin, dass bereits eine Ablehnung des Bauantrags existiert.

Herr Vonderwuelbecke erklärt, dass die letzte Anhörung im Dezember 2008 stattfinden sollte. Er legt dar, dass er von der Stadtplanung ein Schreiben bekommen hat, in dem Bedingungen formuliert waren. Diese Bedingungen wurden erfüllt, die Pläne wurden eingereicht. Ende November/Anfang Dezember 2008 sollte die Anhörung stattfinden, Herr Vonderwuelbecke hatte um Aufschub gebeten, da er das denkmalrechtliche Problem lösen wollte. Danach hat es keine weitere abschließende Anhörung gegeben.

Auf eine Nachfrage von Herrn Dr. Schulze wird erläutert, dass die Fassade im Straßenbereich bestehen bleibt, lediglich die Rückfassade würde durch Befensterungen geändert werden. Der Ensembleschutz wird dadurch gewährleistet, dass das Gebäude mit seiner Fassade zur Straße hin erhalten bleibt.

Auf Bitten von Herrn Rackow (Fürsprecher für das Projekt) bittet Herr Bertermann um das Rederecht für ihn. Dem wird stattgegeben.

Herr Rackow weist darauf hin, dass sich der Investor in der Vergangenheit um den Ausbau des Straßenknotenpunktes Torstraße/Schönhauser Allee/Alte Schönhauser Straße verdient gemacht und hier Zeit und Geld investiert hat. Ohne dessen Einsatz, hatte der Umbau nicht in dem vom Bezirk und Senat gewünschten Umfang erfolgen können

Laut Abstimmung werden die restlichen TOPs aus Zeitgründen vertagt.

Der Ausschuss einigt sich:

- Die vertagten TOPs werden in der kommenden Ausschusssitzung zuerst behandelt (nach Mitteilungen aus dem BA)
- Der TOP „Molkenmarkt“ mit gleichzeitiger Beratung der DS 0931/III wird in der Maisitzung behandelt

**zu 7.2 Rosenthaler Vorstadt**

- **Ergebnisse der Bewohnerbefragung**
  - **Sanierungsziele erreicht?**
  - **Neue B-Pläne 1-51 bis 1-59 (siehe: V.z.K. DS 1096-III aus BVV 22.1.09)**
- BE: Bezirksamt, Koordinationsbüro**

vertagt

**zu 8 Beratung und Beschlussfassung von Drucksachen und Bezirksamtsvorlagen**

**zu 8.1 Lebendiger Ort für Alle  
Drucksache: 0931/III**

vertagt

**zu 8.3 Bebauungsplanentwurf II-169 sowie Entscheidung über den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes II-169  
Drucksache: 1131/III**

vertagt

**zu 8.4 Bebauungsplanentwurf I-B5e sowie Entscheidung über den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes 1-B5e  
Drucksache: 1136/III**

vertagt

**zu 8.5 Bebauungsplanentwurf I-B5t sowie Entscheidung über den Entwurf der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplanes 1-B5t  
Drucksache: 1137/III**

vertagt

**zu 9 Beratung von Drucksachen**

**zu 9.1 Ergebnis Akteneinsicht Seydlitzstraße 1 - 5 am 11.07.2007  
0475/III BA-Vorlage zur Kenntnisnahme aus BVV 18.12.2008**

vertagt

**zu 9.2 Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 i.V.m.§ 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans 1-18B**

**1101/III**  
vertagt

**BA-Vorlage zur Kenntnisnahme aus BVV 22.01.2008**

**zu 10**

**Verschiedenes**

Frau Laduch spricht ihr Missfallen darüber aus, dass die drei B-Pläne, welche zur Festsetzung gebracht werden müssen, in der heutigen Sitzung vertagt wurden. Sie bittet, diese TOPs in der nächsten Sitzung als erstes zu behandeln.

Wie bereits vorher beschlossen, wird dies in der Einladung zur Märzsession berücksichtigt.

gez. Bertermann  
Vorsitzender

gez. Sager  
Protokollantin