

Protokollauszug

48. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Sanierung, Quartiersentwicklung und Bauen

(Anmerkung: incl. der in der Sitzung am 30.8.2006 beschlossenen Protokollergänzungen)

Sitzungstermin:	Mittwoch, 17.05.2006
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	20:00 Uhr
Ort, Raum:	Parochialstraße 3, 10179 Berlin, Sitzungssaal 226

zu 2 Fehrbelliner Höfe, Vorstellung des geänderten Vorhabens Änderung der Sanierungsziele für die Fehrbelliner Straße 45,46,47,48 und Brunnenstraße 25 BE: Stadt L, Projektentwickler, Architekt

Frau Dubrau merkt an, dass dieses Projekt schon im Ausschuss vorgestellt wurde. Da es einen Zusammenschluss von zwei Grundstückseigentümern gibt, wurden hier nochmals Veränderungen vorgenommen, um auch für die Mieter der Brunnenstraße und der Fehrbelliner Straße eine Nutzung der gemeinsamen Freiflächen herzustellen.

Herr Bormann (Orco-Germany) teilt mit, dass es sehr wichtig ist, die Sanierungszieländerung zu erzielen, damit man mit dem Bauprojekt vorankommt. Er möchte festgehalten wissen, dass man dieses Projekt sehr ernst nimmt.

Herr Becker (Architekt) erläutert den Mitgliedern anhand einer Power-Point-Präsentation das geänderte Vorhaben. Die Unterlagen sind den Mitgliedern vorab zugegangen.

Frau Keil hätte gerne gewusst, wie viele Tiefgaragenplätze eingerichtet werden und wie hoch die GFZ ist.

Herr Becker teilt mit, dass sich die Anzahl der Stellplätze in Höhe von 190 nicht verändert hat. Die GRZ liegt bei 0,8. Zur Höhe der GFZ kann Herr Becker sich nicht äußern.

Herr Diedrich merkt für die Fraktion Die Linkspartei.PDS an, dass man dieses Vorhaben sehr begrüßt. Er hat jedoch den Eindruck, dass hier die Nutzergruppe der Alten und Behinderten ein Problem bei der Hofbenutzung und Durchwegung hätte. Gibt es da noch Möglichkeiten dies nachzubessern.

Herr Becker führt aus, dass das barrierefreie Wohnen hier im Vordergrund steht und auch viel Wert darauf gelegt wird. Im Konzept wurde diese Nutzergruppe plakativ als „ältere Erwachsene“ bezeichnet.

Herr Scholz führt aus, dass die Ausschussmitglieder schon in der Vorstellung im März dem Projekt positiv gegenüber standen. Er bezieht sich auf die „Kleingärten“ auf dem Dach und fragt nach, wo die Vorgärten im unteren Bereich, so wie es auch in der ersten Vorstellung erläutert wurde, geblieben sind. Reichen die Freiflächen dafür evtl. nicht mehr aus. Weiterhin hätte er gerne nähere Informationen zur Brunnenstraße.

Herr Becker führt aus, dass es keine „Schrebergärten“ auf dem Dach geben wird. Bei der Bezeichnung ging es darum deutlich zu machen, seinen eigenen Bereich zu haben. Weiterhin gibt es den gemeinschaftlichen Dachgarten und den Terrassenbereich im Hof. Sicherlich kann man nicht jedem Mieter einen Garten zur Verfügung stellen. Betreffend der Brunnenstraße führt Herr Becker aus, dass dort alles so bleiben soll, wie es ist. Dort wird nur im Bereich der Gewerbeeinheit die Ausfahrt der Tiefgarage erstellt.

Frau Laduch ergänzt, dass die Brunnenstraße ebenfalls im Sanierungsgebiet liegt.

Auf die Nachfrage von Herrn Koch teilt Frau Dubrau mit, dass auf die Einhaltung der Abstandsflächen sehr genau geachtet wurde.

Frau Hilse geht davon aus, da hier eine intensive Abstimmung bei der Planung mit dem Bezirksamt getroffen wurde, dass das Bezirksamt diese Planung positiv begleitet. Sie hätte gerne die Position des Bezirksamtes zu diesem Projekt gewusst. Weiterhin möchte sie wissen, wie es weiter gehen soll.

Frau Dubrau führt aus, dass das vorgestellte Projekt von ihr und der Abteilung positiv bewertet wird. Zur nächsten BVV im Juni soll eine Beschlussvorlage eingereicht werden.

Frau Thierfelder merkt an, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dieses Vorhaben etwas kritischer in Bezug auf die Verdichtung des Grundstücks sieht. Diese erscheint ihr etwas hoch.

Frau Dubrau führt aus, dass auf die Verdichtung sehr genau geachtet wurde. Die gesetzlichen Möglichkeiten der Ausnutzung wurden auf jeden Fall eingehalten. Dem Wunsch des Investors, um ein Geschoss aufzustocken, wurde nicht entsprochen.

Frau Keil hätte gerne gewusst, ob das Grundstück Brunnenstraße schon aus der Sanierung entlassen wurde. Sie merkt weiterhin an, dass sie einen Auszug der Sanierungsziele zur Schaffung von Freiflächen von 1999 gefunden hat. Dieser Auszug ist dann auch mit in die Planung aufzunehmen. Sie weist darauf hin, dass die Brunnenstraße durch die geplante Bebauung keine Sonne mehr abbekommt.

Herr Becker widerspricht der letzten Aussage von Frau Keil und erläutert den Sonnenverlauf.

Frau Dubrau führt aus, dass eine Entlassung aus der Sanierung praktisch erst dann möglich ist, wenn eine komplett fertig gestellte Anlage besteht. Hier ist der Hof jedoch zu 100 % versiegelt.

Herr Bertermann fragt nach, mit welcher Projektsumme hier gerechnet wird. Auch hätte er gerne gewusst, wie viele Mieter in der Fehrbelliner Straße wohnen und wie dort der aktuelle Stand ist.

Herr Becker führt aus, dass die Baukosten für dieses Projekt bei ca. 22 Millionen Euro liegen. Im Seitenflügel der Fehrbelliner Straße wohnen noch fünf Mietparteien, der Rest ist frei. Diese werden dort jedoch nicht bleiben können, wenn dort die Baumaßnahmen beginnen.

Herr Bertermann zeigt sich verwundert, da nach seinem Kenntnisstand dort noch 14 Mieter wohnen. Somit ist diese Aussage falsch. Weiterhin wurde ihm bekannt, dass der Investor die Firma REC beauftragt hat, die Mietergespräche zu führen. Der Vertreter dieser Firma Herr S. ist jedoch bereits für seine Tätigkeiten insbesondere im Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt bekannt. Herr Bertermann stellt die Frage, ob Herr S. unter diesen Umständen absichtlich oder in Unkenntnis dessen bisheriger Tätigkeiten vom Investor mit den Mietergesprächen betraut wurde. Sollte es in Unkenntnis erfolgt sein, so sollte die Beauftragung umgehend rückgängig gemacht werden. Ist es aber mit Absicht geschehen, dann wird es von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen keine Zustimmung zur Sanierungszieländerung geben. Herr Bertermann appelliert an alle Fraktionen dann ebenfalls der Sanierungszieländerung nicht zuzustimmen.

Herr Becker führt aus, dass dies sicherlich überprüft werden kann. Es ist nicht im Interesse des Bauvorhabens, wenn dort Konflikte entstehen. Er hat die Information, dass dort noch fünf Mietparteien wohnen und nicht 14. Es gibt dort die diffuse Situation, dass es Mieter gibt, die keinen Mietvertrag haben. Aber es wird sicherlich zu einer einvernehmlichen Lösung kommen.

Herr Diedrich merkt an, dass es Sache des Eigentümers ist, wen er dort einsetzt und beauftragt, die Mietergespräche durchzuführen. Bekanntermaßen ist der beste Schutz für Mieter in Sanierungsgebieten, ein ganz normales Sozialplanverfahren durchzuführen. Er zeigt sich überrascht, dass offensichtlich diese Frage hier völlig vernachlässigt wurde.

Die Verwaltung teilt mit, dass man noch gar nicht so weit ist, um eine Mieterberatungsgesellschaft einzuschalten. Dies geschieht erst dann, wenn die Unterlagen zur Sanierung vorliegen. Diese Kenntnis besteht jedoch nicht.

Herr Diedrich bittet darum, die heutige Sitzung zum Anlass zu nehmen, schnellstmöglich eine Mieterberatungsgesellschaft zu beauftragen.

Frau Thierfelder weist darauf hin, dass einige Mieter schon Angebote und Verträge zur Umsetzung bekommen haben. Weiterhin teilt sie mit, dass in dem Quergebäude eine Mieterin in einer sog. Umsetzwohnung wohnt. Somit hatte das Bezirksamt dort mal ein Zugriffsrecht. Sie bittet darum, dass da nochmals intensiv nachgehakt wird.

Frau Keil übergibt die Stellungnahme der Betroffenenvertretung an das Bezirksamt.

Abschließend hält Frau Jahn fest, dass in der nächsten Sitzung des Sanierungsausschusses die Vorlage besprochen und darauf geachtet wird, ob sich die hier aufgeworfenen Fragen auch geklärt haben.