



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 19. 10. 1962

III. Wahlperiode

Nr. 1445

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-53  
für die Grundstücke Loschmidtstraße 2/10 a,  
Otto-Suhr-Allee 36 und 40/46, Cauerstraße 36-39  
im Bezirk Charlottenburg**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin die nachstehende, vom Senator für Bau- und Wohnungswesen erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

**Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-53  
für die Grundstücke Loschmidtstraße 2/10 a, Otto-Suhr-  
Allee 36 und 40/46, Cauerstraße 36-39  
im Bezirk Charlottenburg.**

Vom 5. Oktober 1962.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

#### § 1

Der Bebauungsplan VII-53 vom 28. Juni 1961 für die Grundstücke Loschmidtstraße 2/10 a, Otto-Suhr-Allee 36 und 40/46, Cauerstraße 36-39 im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung und Bauaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

#### § 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Begründung umseitig

## A. Begründung:

### I. Veranlassung des Planes

Die Grundstücke liegen nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - im allgemeinen Wohngebiet, Baustufe V/3.

Die Ludwig-Cauer-Schule (8. Grundschule) befindet sich in dem von der Otto-Suhr-Allee, dem Luisenplatz, der Spree, dem Landwehrkanal und der Marchstraße begrenzten Einzugsbereich, der auch das nördlich angrenzende, im Baunutzungsplan als reines Arbeitsgebiet ausgewiesene Gelände zwischen Spree und Landwehrkanal umfaßt. Nach dem Ergebnis statistischer Ermittlungen ist in diesem Bereich künftig mit 16 100 Einwohnern und anteilmäßig mit etwa 1 050 Grundschulkindern zu rechnen. Für die Ludwig-Cauer-Schule sind daher 30 Klassen vorgesehen.

Zur Erweiterung des vorhandenen Schulstandortes war die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Ferner waren im Planbereich die f. f. Straßen- und Baufluchtlinien aufzuheben sowie Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien festzusetzen.

### II. Inhalt des Planes

Nach den Richtlinien DIN 18031 vom März 1960 - Hygiene im Schulbau - soll die Größe des Schulgrundstücks (das Sportgelände nicht eingerechnet) 25 m<sup>2</sup> je Schüler betragen. Davon entfallen auf den Pausenhof mindestens 5 m<sup>2</sup> je Schüler, auf den Schulgarten mindestens 30 m<sup>2</sup> je Klasse. Das Sportgelände soll für Schulen mit mehr als 7 Klassen 60×90 m nutzbare Spielfläche aufweisen. Für Schulen mit mehr als 13 Klassen ist außerdem ein zusätzlicher Nebenplatz von etwa 1 600 m<sup>2</sup> erforderlich.

Bei der zu erwartenden Zahl von 1 050 Schülern würde danach ein Schulgrundstück von 1 050×25 = 26 250 m<sup>2</sup> zusätzlich eines angemessenen Sportplatzes und eines Nebenplatzes von etwa 1 600 m<sup>2</sup> benötigt werden. Das bestehende Schulgrundstück hat jedoch nur eine Fläche von 8 974 m<sup>2</sup>.

Die Möglichkeit der Überweisung von Schülern an benachbarte Grundschulen besteht nicht, da die angrenzenden Bereiche durch übergeordnete Verkehrsstraßen bzw. größere Industriegebiete von dem zu versorgenden Bereich getrennt sind und die Länge bzw. die Gefährlichkeit der Schulwege nicht zumutbar wäre.

Durch Einbeziehung der Grundstücke Loschmidtstraße Nr. 6, 8, 10-10 a, der rückwärtigen Teilflächen der Grundstücke Otto-Suhr-Allee 40 und 42 und eines Teiles des Straßenlandes der Loschmidtstraße (Sackgasse), das durch die Neuordnung der Grundstücksverhältnisse nicht mehr benötigt wird, konnte der Schulstandort auf 14 525 m<sup>2</sup> vergrößert werden. Damit wird zunächst im Hinblick auf Gruppierung und Größe der Schulanlage für den heutigen Bestand der Ludwig-Cauer-Schule annähernd den Forderungen des Deutschen Normenausschusses Rechnung getragen.

Die Gebäude der Schule, die durch Kriegseinwirkungen teilweise zerstört wurden, sind wiederhergestellt und durch eine im Jahre 1956 fertiggestellte Turnhalle ergänzt worden. Die in die Schulerweiterung einbezogenen privaten Grundstücksflächen sind abgeräumt.

Für die nach Aufhebung des Straßenlandes verbleibenden Leitungen ist ein Schutzstreifen eingetragen.

Als Maß der baulichen Nutzung wurde für den Schulstandort eine größte Baumasse von 3,0 m<sup>3</sup> umbauten Raumes je m<sup>2</sup> Baugrundstück festgesetzt.

Die errichteten Wohnbauten auf den Grundstücken Loschmidtstraße 2/4 und Otto-Suhr-Allee 36 und 40/46, und zwar an der Otto-Suhr-Allee eine 6geschossige Wohnbebauung und zusätzlich auf dem Grundstück Otto-Suhr-Allee 36 Ecke Cauerstraße 39 ein 1geschossiger Ladenbau, an der Loschmidtstraße 2/4 eine 5geschossige Wohnbebauung und für den Bedarf der Mieter Flächen für Garagenbauten, wurden durch Baugrenzen festgesetzt. Die bauliche Ausnutzung der privaten Grundstücke an der Otto-Suhr-Allee erreicht im Durchschnitt eine GFZ von 1,5.

Die Cauerstraße soll vor der Einmündung in die Otto-Suhr-Allee aus verkehrstechnischen Gründen aufgeweitet werden.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) den zu beteiligenden Behörden und Dienststellen vorgelegen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 29. September 1961 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 7. November bis 6. Dezember 1961 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist hat der Eigentümer der Grundstücke Otto-Suhr-Allee 40 und 42 gegen die Inanspruchnahme von 600 m<sup>2</sup> Hinterlandfläche seiner Grundstücke Bedenken vorgebracht mit der Begründung, daß der ihm gebotene Kaufpreis für die an Berlin abzutretenden Teilflächen nicht angemessen sei. Die Teilflächen hat Berlin durch Kaufvertrag vom 26. April 1962 inzwischen erworben.

### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665).

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die überschlägig ermittelten Kosten betragen

für den Abbruch der Straßenanlage der Loschmidtstraße (Sackgasse)	etwa 28 000 DM
für die Aufweitung der Cauerstraße im Geltungsbereich	etwa 22 000 DM
insgesamt	etwa 50 000 DM;

sie sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 13. Oktober 1962

### Der Senat von Berlin

Brandt  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen