



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 4. 1. 1963

III. Wahlperiode

Nr. 1519

## **Vorlage — zur Kenntnisnahme — gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-35 für die Bundesallee zwischen Hohenzollerndamm und Güntzelstraße im Bezirk Wilmersdorf**

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 IX-35 für die Bundesallee zwischen Hohenzollerndamm und Güntzelstraße im Bezirk Wilmersdorf.**

Vom 6. Dezember 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 IX-35 vom 24. April 1962 für die Bundesallee zwischen Hohenzollerndamm und Güntzelstraße im Bezirk Wilmersdorf wird festgesetzt.

#### **§ 2**

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wilmersdorf, 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.

### **A. Begründung:**

#### **I. Veranlassung des Planes**

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - im gemischten Gebiet, Baustufe V/3.

Die Bundesallee ist Teil des Hauptverkehrsstraßenzuges Saarstraße - Schmiljanstraße - Bundesallee - Meierottostraße - Fasanenstraße - Lessingstraße - Stromstraße - Putlitzstraße - Föhner Straße - Luxemburger Straße, der im Süden an die Westtangente und im Norden an den Hamburger Autobahnzubringer angeschlossen werden und den durchgehenden Nord-Süd-Verkehr aufnehmen soll. Außerdem führen die Länge der Bundesallee und die Nähe dichtbesiedelter Gebiete zu einer starken Benutzung durch den Kurzstreckenverkehr. Hinzu kommt die starke Kreuzungs-

belastung durch die wenigen durchgehenden Querverbindungen und die sich an einigen Stellen versetzenden Ost-West-Verkehrsströme.

Die für das Jahr 1975 ermittelten Belastungszahlen erfordern den Ausbau von je 3 Fahrspuren und einer Standspur je Richtung. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sind die Fahrrichtungen durch einen Mittelstreifen zu trennen; die Radfahrer müssen besondere Radwege erhalten.

Die Kreuzungen der Bundesallee mit der Berliner Straße und der Badenschen Straße sowie mit den Straßenzügen Detmolder Straße - Wexstraße und Südwestkorso - Varziner Straße werden nach den ermittelten Werten Belastungen erhalten, die an die Leistungsgrenze heranreichen; wegen ihres kurzen Abstandes voneinander dürfte ein fließender Verkehr in der Bundesallee nicht mehr voll aufrechtzuerhalten sein. Es wird deshalb notwendig, diese Kreuzungen planfrei zu gestalten, wobei wegen der übergeordneten Bedeutung der Bundesallee die Untertunnelung im Zuge dieser Straße erfolgen muß. Entsprechend der zu erwartenden Belastung sind die Tunnel bzw. Rampen zweispurig je Fahrrichtung anzulegen. Auch die Ortsfahrbahnen sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zweispurig geplant.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ferner ein Standort für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke benötigt.

Im dem Gebiet zwischen Lietzenburger Straße - Eislebener Straße - Nürnberger Straße - Augsburger Straße - Ettaler Straße - Bamberger Straße - Berliner Straße - Bundesallee - Meierottostraße und Fasanenstraße befindet sich keine Grundschule; außerdem sind in diesem Bereich eine Kindertagesstätte, eine Gesundheitsfürsorge und ein Altenwohnheim erforderlich.

Der Bebauungsplan schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der Maßnahmen und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der betroffenen Grundstücke.

#### **II. Inhalt des Planes**

Der Bebauungsplan setzt für die Bundesallee zwischen Güntzelstraße und Trautenaustraße eine Breite von etwa 45 m fest. Zwischen Trautenaustraße und Hohenzollerndamm wurden durch die Aufnahme von Ortsfahrbahnen eine Breite von etwa 56 m und eine zusätzliche Aufweitung zum Hohenzollerndamm notwendig.

Gleichzeitig wurde die Verbreiterung des Straßenzuges Hohenzollerndamm - Nachodstraße nach Süden festgesetzt.

Für die Verbreiterung der Bundesallee werden die Vorgärten und darüber hinaus insbesondere zwischen Trautenaustraße und Hohenzollerndamm weitere Grundstücksflächen in Anspruch genommen. Für die Umbaumaßnahmen am Straßenzug Hohenzollerndamm - Nachodstraße werden die Grundstücke Hohenzollerndamm 211 und 212 bis auf geringe Restflächen sowie Teilflächen der Grundstücke Bundesallee 208 Ecke Nachodstraße 14, Nachodstraße 15 und 16 benötigt.

Die Grundstücke Prager Straße 4/12, Prager Platz 1-3, Trautenaustraße 1-3, Bundesallee 201-208 und Nachodstraße 14-16 wurden als Standort für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Baustufe V/3, geschlossene

Bauweise festgesetzt. Diese Grundstücke stehen bis auf Prager Straße 8, Prager Platz 2, Trautenaustraße 1 und Hohenzollerndamm 203 bereits im Eigentum Berlins. Entlang der Prager Straße wurde ein 5 m breiter privater Grünstreifen ausgewiesen; die Zugänglichkeit der dort vorhandenen Leitungen wurde durch ein Leitungsrecht gesichert.

Die Grundstücke Bundesallee 15-30 und 192-200 bzw. Teilflächen dieser Grundstücke wurden als gemischtes Gebiet festgesetzt. Mit Rücksicht auf die vorhandene Bebauung wurde dabei für die Grundstücke Bundesallee 19, 24, 26, 28 und 200 die flächenmäßige Ausweisung, Baustufe V/3, geschlossene Bauweise, gewählt; dasselbe geschah für die Grundstücke Bundesallee 16-18 und 20-22, um eine freie Gestaltung der Baukörper zu ermöglichen, zumal bisher keine konkreten Bauwünsche der Eigentümer vorliegen. Für die restlichen Grundstücke wurden 1-, 5-, 6-, 7- und 9geschossige Baukörper festgesetzt.

Die förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien sind aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und – soweit aus städtebaulichen Gründen erforderlich – zwingende Baulinien festgesetzt worden.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Dienststellen vorgelegt worden, Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 16. Mai 1962 zugestimmt; er ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 4. Juni 1962 bis 4. Juli 1962 öffentlich ausgelegt worden.

Während der Auslegungsfrist wurden gegen den Inhalt des Bebauungsplanes lediglich von den Rechtsanwälten Riebl und Rudorff im Auftrage des Eigentümers des Grundstücks Trautenaustraße 1 Bedenken und Anregungen vorgebracht. Zur Begründung wurde folgendes ausgeführt:

Die Einbeziehung des Grundstücks Trautenaustraße 1 in den Standort für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke stehe im Gegensatz zu den Bauwünschen des Eigentümers. Die Ausweisungen des Bebauungsplanes sollten daher so geändert werden, daß das Grundstück in seiner alten Form erhalten bleibe. Diese Änderung sei schon in Anbetracht der zu erwartenden hohen Entschädigungskosten notwendig.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der Erörterung betont, daß der Eigentümer trotz der bisher gescheiterten Erwerbsverhandlungen weiterhin bereit sei, das Grundstück zu einem angemessenen Kaufpreis an Berlin zu veräußern.

Hierzu wird folgendes bemerkt:

In dem Gebiet zwischen Lietzenburger Straße – Eislebener Straße – Nürnberger Straße – Augsburger Straße – Ettaler Straße – Bamberger Straße – Berliner Straße – Bundesallee – Meierottostraße und Fasanenstraße wird nach Bebauung aller noch bebaubaren Grundstücke bei etwa 17 000 Einwohnern mit etwa 1020 Grundschulern gerechnet. Hierfür wird bei einer Klassenfrequenz von 35 Schülern eine 30klassige Grundschule benötigt.

In dem vorgenannten Gebiet steht jedoch keine Grundschule zur Verfügung, nachdem die frühere Volksschule auf dem Grundstück Nachodstraße 16 durch Kriegseinwirkung zerstört worden ist. Es besteht daher ein dringendes öffentliches Interesse an der Festsetzung eines neuen Schulstandortes, für den einschließlich einer etwa 6000 m<sup>2</sup> großen Sportfläche mindestens eine Grundstücksfläche von 20 000 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen werden muß.

Nach den Leitsätzen „Hygiene im Schulbau“ DIN 18031 vom März 1960 wären für diese Schule einschließlich Sportplatz etwa 30 900 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche erforderlich.

Die Kindertagesstätte in der Schaperstraße kommt durch die Verbreiterung der Meierottostraße in Kürze in Fortfall. In naher Zukunft muß daher in unmittelbarer Umgebung des bisherigen Standortes Ersatz geschaffen werden. Darüber hinaus muß im Zusammenhang mit der Kindertagesstätte eine in dem obengenannten Gebiet dringend erforderliche Gesundheitsfürsorge errichtet werden. Für die Gesundheitsfürsorge und die Kindertagesstätte mit 141 Plätzen ergibt sich ein Flächenbedarf von insgesamt etwa 3100 m<sup>2</sup>.

Außerdem fehlen nach den Ermittlungen des Bezirksamtes Wilmersdorf schon jetzt etwa 170 Altenwohnheimplätze. Dieser Fehlbedarf erhöht sich nach Bebauung der noch bebaubaren Grundstücke auf etwa 240 Plätze. Der Rest der als Standort festgesetzten Fläche von etwa 3700 m<sup>2</sup> wurde daher für die Errichtung eines Heimes mit 200 bis 300 Plätzen vorgesehen.

Da in dem Gebiet für diese Einrichtungen keine anderen geeigneten Grundstücke in ausreichender Größe zur Verfügung stehen und der Schulstandort noch nicht einmal die nach DIN 18031 erforderliche Größe erreicht, kann auch auf einzelne Grundstücke des Standortes nicht verzichtet werden. Die Herausnahme des Grundstücks Trautenaustraße 1 aus dem Sonderstandort kann daher nicht in Erwägung gezogen werden. Auch aus städtebaulich-gestalterischen Gründen wäre der Fortbestand des Einzelgebäudes mit seinen unschönen Brandgiebeln innerhalb des öffentlichen Standortes nicht zu vertreten.

Die Erwerbsverhandlungen sind bisher daran gescheitert, daß keine Einigung über den Kaufpreis erzielt werden konnte. Die Höhe der Entschädigung kann jedoch im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen konnten daher nicht berücksichtigt werden.

### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077).

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

### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Nach Angaben des Bezirksamtes wurden für die Tiefbaumaßnahmen folgende Kosten ermittelt:

Grunderwerb .....	etwa 695 000 DM
Entschädigungen .....	etwa 80 000 DM
Straßenbaukosten ohne Abräumung, Hochstraße und Leitungsverlegung .....	etwa 2 330 000 DM.

Für den Erwerb der noch für den öffentlichen Standort benötigten Grundstücke werden etwa 766 000 DM benötigt.

Die Kosten für den Abschnitt der Bundesallee zwischen Hohenzollerndamm und Trautenaustraße sind nach dem Haushaltsplan von Berlin für das Rechnungsjahr 1962 unter HUA A 67 00 HSt 841 in den Gesamtkosten für den 1959 bis 1964 vorgesehenen Umbau der Bundesallee zwischen Schaperstraße und Trautenaustraße in Höhe von 4 425 000 DM enthalten.

Sämtliche übrigen Kosten sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 14. Dezember 1962

Der Senat von Berlin

Brandt  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen