



VI-93

II

Lern 3/10

Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 7. 10. 1966

IV. Wahlperiode

Nr. 1629

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VI-93
für das Gelände zwischen Alte Jakobstraße,
Ritterstraße, Alexandrinenstraße und der
Südtangente im Bezirk Kreuzberg**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 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 VI-93
für das Gelände zwischen Alte Jakobstraße, Ritterstraße,
Alexandrinenstraße und der Südtangente
im Bezirk Kreuzberg**

Vom 15. September 1966

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VI-93 vom 4. Oktober 1965 für das Gelände zwischen Alte Jakobstraße, Ritterstraße, Alexandrinenstraße und der Südtangente im Bezirk Kreuzberg, der den durch Verordnung vom 23. Juni 1960 (GVBl. S. 543) festgesetzten Bebauungsplan VI-43 für das Gelände zwischen Alexandrinenstraße, Neuenburger Straße und Südtangente im Bezirk Kreuzberg teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Kreuzberg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Stadtplanungsamt 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

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – gehören die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes VI-93 zum Kerngebiet, Baustufe V/3; sie sind im Entwurf zum Flächennutzungsplan vom 30. Juli 1965 als Fläche für den Gemeinbedarf, und zwar für das Hauptkinderheim und eine Kindertagesstätte, dargestellt.

Der Bebauungsplan dient der Sicherung der für den Gemeinbedarf sowie für den Straßenausbau benötigten Grundstücksflächen und regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung. Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Straßen- und Baufluchtlinien waren aufzuheben und die der Planung entsprechenden Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festzusetzen.

II. Inhalt des Planes

Das Hauptkinderheim ist eine zentrale Einrichtung für ganz Berlin. Es dient der kurzfristigen Unterbringung sozial gefährdeter Kinder, die anschließend in andere Heime eingewiesen werden. Die bisherige Unterbringung des Hauptkinderheimes in einem ehemaligen Mannschaftsgebäude der Kaserne in Ruhleben ist unzureichend und nicht mehr vertretbar. Es war daher notwendig, für diese Einrichtung einen geeigneten Standort in zentraler und verkehrsgünstiger Lage, der von allen Bezirken Berlins gut zu erreichen ist, auszuweisen. Der gewählte Standort südlich der Ritterstraße erfüllt diese Voraussetzung. Er befindet sich auf überwiegend landeseigenem Gelände.

In Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung setzt der Bebauungsplan diesen Standort (etwa 33 100 m²) als eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Hauptkinderheim“ und eine weitere dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche (etwa 3780 m²) für eine Kindertagesstätte fest. Bei geschlossener Bauweise wurden als Nutzungsmaße die Grundflächenzahl 0,3 und die Geschossflächenzahl 1,0 festgesetzt.

Die Umwandlung des Kerngebietes in dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsflächen berücksichtigt die Merkmale der öffentlichen Einrichtungen und ist in unmittelbarer Nachbarschaft neu entstandener Wohnsiedlungen städtebaulich gerechtfertigt.

Die entlang der Südtangente festgesetzte, überwiegend 15 m breite nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen dient der Abschirmung der Einrichtungen.

Für das Hauptkinderheim sind in Gebäuden mit 1, 2, 3 und 6 Geschossen etwa 388 Plätze für Kinder aller Altersstufen bis zum 15. Lebensjahr vorgesehen.

Der Standort der bezirklichen Kindertagesstätte mit 146 Plätzen in der südwestlichen Ecke des Geltungsbereiches gehört zu dem von der Glitschiner Straße, dem Halleschen Ufer, der Köthener Straße, der Stresemannstraße, der Bezirksgrenze bis zur Luckauer Straße, der Waldemarstraße, dem Legiendamm, dem Segitzdamm und dem Erkelenzdamm begrenzten Einzugsbereich.

In diesem Bereich ist unter Berücksichtigung der Sanierung der Wohnblöcke zwischen Prinzenstraße und Legiendamm/Segitzdamm mit einer Einwohnerzahl von etwa 17 500 zu rechnen, für die gegenwärtig nur 261 Plätze in Kindertagesstätten zur Verfügung stehen. Nach den sonst üblichen Maßstäben wären nach der Bevölkerungsstruktur 407 Plätze erforderlich. Der Fehlbedarf von 146 Plätzen kann durch die geplante Kindertagesstätte an der Alten Jakobstraße ausgeglichen werden. In dieser Kindertagesstätte sind auf Grund der steigenden Nachfrage besonders Krippenplätze für Kinder vom 1. bis zum 3. Lebensjahr vorgesehen, weil in dem beschriebenen Einzugsbereich nur 46 Krippenplätze vorhanden sind.

Der Bebauungsplan setzt Straßenbegrenzungslinien für die Alte Jakobstraße, für die Verbreiterung der Ritterstraße auf insgesamt 31 m und für die Südtangente fest. Auf dem als öffentliches Straßenland festgesetzten Gelände

der Südtangente, das überwiegend Berlin gehört, errichtete die Arbeitnehmer-Wohnheimbaugesellschaft m. b. H. im Jahre 1964 für Facharbeiter drei Behelfswohnheime mit 3 Geschossen und ein Wirtschaftsgebäude mit 1 Geschos. Die Baugenehmigung wurde auf Widerruf längstens für die Dauer von 15 Jahren erteilt. Der Widerruf ist für den Fall vorgesehen, daß die Grundstücke für den Bau der Südtangente benötigt werden. Der Nutzungsberechtigte hat gemäß Nutzungsvertrag vom 11. und 16. März 1964 bei Ablauf des Vertrages die Baulichkeiten wieder zu entfernen. Ein Anspruch gegen Berlin auf Entschädigung besteht nicht.

Die festgesetzte südliche Straßenbegrenzungslinie der Südtangente greift geringfügig in den Bereich des am 23. Juni 1960 festgesetzten Bebauungsplan VI-43 über. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes VI-43 wurden daher innerhalb der Fläche ABCDA durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

Für die Durchführung der Planung sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Dazu sind die Privatgrundstücke Alte Jakobstraße 6 sowie Ritterstraße 80 und 81 von Berlin noch zu erwerben. Die betroffene Teilfläche des Grundstücks Alexandrinenstraße 105-106 gehört dem Bund. Alle anderen Grundstücksflächen hat Berlin bereits erworben.

Die Bemühungen um den Erwerb der Grundstücke Ritterstraße 80 (abgeräumt) und 81 (noch bebaut und genutzt) sind bisher wegen zu hoher Kaufpreisforderungen ohne Erfolg geblieben.

Das Hauptkinderheim befindet sich bereits im Bau.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Bedenken, die nicht ausgeräumt werden konnten, wurden von der Industrie- und Handelskammer zu Berlin und der Handwerkskammer Berlin geäußert.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirksamtes Kreuzberg hat dem Bebauungsplan mit Beschluß vom 28. Oktober 1965 zugestimmt. Er wurde gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22. November 1965 bis 22. Dezember 1965 öffentlich ausgelegt.

Gegen den Bebauungsplan wurden von der Industrie- und Handelskammer zu Berlin mit Schreiben vom 26. November 1965 und von der Handwerkskammer Berlin mit Schreiben vom 3. November und 22. November 1965 Bedenken und Anregungen vorgebracht.

1. Die Industrie- und Handelskammer nimmt Bezug auf die Ausführungen in ihrem Schreiben vom 20. Oktober 1964, in dem sie angeregt hatte, das wertvolle und „gemischt zu nutzende“ Gelände des Planbereichs Zwecken des Gewerbes und des Wohnens zu erhalten. Nach Ansicht der Industrie- und Handelskammer ist der Standort für ein Hauptkinderheim und eine Kindertagesstätte nicht vertretbar, weil eine Baulandfläche von etwa 37 000 m² hierfür in Anspruch genommen werden soll, die damit einer anderweitigen Nutzung verloren gehe. Es müsse möglich sein, an einer anderen Stelle ein Wohngebiet ausfindig zu machen, in dem diese Gemeinbedarfsfläche eingeplant werden könne. Außerdem wurde angeregt, die Verkehrsplanung im Hinblick auf die Führung der Südtangente im Interesse der Wirtschaft nochmals zu überprüfen. Die Überprüfung erscheine aus wirtschaftlichen Erwägungen zwingend notwendig. Es müsse möglich sein, die Südtangente im zuzuschüttenden Flächenstreifen des Landwehrkanals, parallel zu diesem oder auch teilweise über dem Landwehrkanal anzuordnen.
2. Die Handwerkskammer Berlin ist ebenfalls der Ansicht, daß das Gelände im Planbereich nicht zu Gunsten der Errichtung des Hauptkinderheimes der gewerblichen Nutzung entzogen werden dürfe. Das Gelände sei wegen seiner Lage an der Südtangente für Gewerbe- und außerordentlich gut geeignet, nicht aber für ein Kinderheim.

Die Bedenken und Anregungen beider Kammern konnten aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt werden:

1. Das Hauptkinderheim muß – als unabdingbare Forderung der Fachverwaltung – von allen Bezirken Berlins gleich gut zu erreichen sein. Seine zentrale verkehrsgünstige Lage ist eine seiner funktionellen Voraussetzungen.

Die Standortwahl findet ihre Begründung insbesondere in der Erfüllung dieser Voraussetzung. Andere gleich geeignete Flächen stehen nicht zur Verfügung. Anlagen für soziale Zwecke sind sowohl nach § 7 Nr. 12 Buchstabe b der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 als auch nach § 7 Abs. 2 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung in Kerngebieten allgemein zulässig.

2. Das Hauptkinderheim dient fast ausschließlich der vorübergehenden Unterbringung sozial gefährdeter Kinder im Alter bis zu 15 Jahren. Die Aufenthaltsdauer liegt zwischen 3 Wochen und einem Jahr. Bedenken wegen gesundheitlicher Schäden durch Verkehrslärm können daher nicht überzeugen.

3. Die Trasse der Südtangente ist mit Rücksicht auf die Zielsetzung der vorbereitenden Bauleitplanung nach sorgfältiger Überlegung und Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen in den Jahren 1955 bis 1959 in der teilweise bereits in Bebauungsplänen berücksichtigten Führung festgelegt worden. Sie dient u. a. der ausreichenden Bedienung des Kerngebietes.

Der Anregung, den Landwehrkanal aufzugeben und die Straßentrasse in Tiefenlage oder in Geländehöhe im Zuge der Wasserstraße anzuordnen, kann keinesfalls gefolgt werden, weil der Landwehrkanal – abgesehen von seiner Funktion als Schiffahrtsweg – als Vorfluter für die Berliner Stadtentwässerung und besonders für den Anschluß der Notauslaßkanäle benutzt wird und daher unentbehrlich ist.

Die Führung der Südtangente als Hochstraße über dem Landwehrkanal hätte im Bereich zwischen Linkstraße und Alte Jakobstraße zudem zur Folge, daß

- a) wegen der notwendigen Straßenanschlüsse mit unvermeidbar hohen Kosten die gesamten Hochbahnanlagen geändert und erhebliche Eingriffe in noch vorhandene Bausubstanz vorgenommen werden müßten,
- b) der erforderliche Anschluß der Südtangente an die Friedrichstraße das historische Rondell „Mehringplatz“ zerstören würde,
- c) die Verkehrsbelastung des Stadtstraßenknotenpunktes „Blücherplatz“ nicht mehr zu bewältigen wäre.

Einer Führung der Südtangente auf der Trasse des Landwehrkanals östlich der Linkstraße steht außerdem entgegen, daß der auf dem Oranienplatz vorgesehene Kreuzungspunkt zwischen Süd- und Osttangente in diesem Fall unmittelbar westlich des Kottbusser Tores angeordnet werden müßte; hier könnte es aber wegen der Hochbahn nicht den Verkehrsbedürfnissen entsprechend gestaltet werden, zumal diese Anlagen wegen ihrer Kreuzung mit der U-Bahn-Linie Nr. 8 mit vertretbarem Kostenaufwand nicht wesentlich verändert werden kann.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 757);

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

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

1. Die geschätzten Kosten betragen für die Errichtung des Hauptkinderheimes einschl. 2,5 Millionen DM für den Grunderwerb 20 500 000 DM
– Die Mittel für den Neubau des Hauptkinderheimes werden bei HUA B 47 10 HSt. 805 nachgewiesen; eingestellt waren in die Haushaltspläne
1964 150 000 DM,
1965 1 500 000 DM,
1966 3 000 000 DM –
 2. für die Errichtung der Kindertagesstätte einschl. Grunderwerb . 1 375 000 DM
 3. für den Straßenbau (Grunderwerb und Straßenbaukosten) 21 472 000 DM
 4. für die Leitungsveränderungen ... 472 000 DM
- Die Mittel zu 2 bis 4 werden zu gegebener Zeit haushaltsmäßig erfaßt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 22. September 1966

Der Senat von Berlin

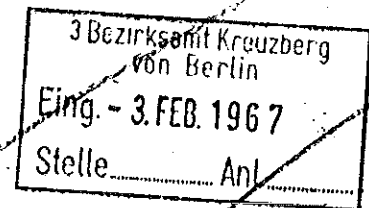
Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen
II B 15 - 6142/VI-93

Berlin 31, den 31. Januar 1967
Württembergische Str. 6/10
Tel.: 87 05 91 / (95) 6983

An das
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin.
Abt. Bau- und Wohnungswesen
- Stadtplanungsamt -



Betr.: Bebauungsplan VI-93 für das Gelände zwischen Alte Jakobstraße, Ritterstraße, Alexandrinenstraße und der Südtangente im Bezirk Kreuzberg

Vorg.: Mein Schreiben II B 15-6142/VI-93 vom 21. Sept. 1966

Anl.: 1 Drucksache Nr. 1629

Der o.a. Bebauungsplan VI-93 vom 4. Oktober 1965
~~mit Deckblatt vom~~ ist am 15. September 1966
durch Rechtsverordnung des Senators für Bau- und Wohnungswesen
festgesetzt worden. Die Verordnung wurde am 29. September 1966
im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin (S.1490/91) ver-
kündet.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 80. Sitzung vom 13. Okto-
ber 1966 die ihm gem. Art. 47 (1) der Verfassung
von Berlin unterbreitete Vorlage - zur Kenntnisnahme - über
die Festsetzung des o.a. Bebauungsplanes - Drucksache Nr.
1629 - dem Ausschuß für Bau- und Wohnungswesen zur Bera-
tung überwiesen.*Da Anträge auf Abänderung oder Aufhebung
der Verordnung nicht gestellt wurden, gilt diese als zur
Kenntnis genommen. Eine nochmalige Behandlung im Plenum des
Abgeordnetenhauses erfolgt nicht.

1) Ich bitte, die Einsprechenden vom Ergebnis der Prüfung der
Bedenken und Anregungen zu unterrichten.

Das Bebauungsplanverfahren ist damit abgeschlossen.

* Der Ausschuß für Bau- und Wohnungswesen hat sich mit dieser
Angelegenheit in seiner Sitzung am 18. Januar 1967 befaßt.

Im Auftrage
Braunsdorf

Wannick zu 1)

*Ein Fundstück in Handwerkskammer mit
in Handwerkskammer wurde am 9.10.67
gepr., v. 10.2.67*

Beglaubigt:

[Signature]
Verw. Angest.