

Vorlage zur Kenntnisnahme

für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 19.10.2017

1. Gegenstand der Vorlage: Zwischeninformation zum Ersuchen der BVV, Ds-Nr. 0228/VIII aus der 8. BVV vom 18.05.2017

Helene-Weigel-Platz zum Mittelpunkt des Bezirks entwickeln - Neugestaltung jetzt umsetzen!

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Zur Sanierung des ehemaligen Rathauses Marzahn

(Zuarbeit durch die Abt. Weiterbildung, Kultur, Soziales und Facility Management, Serviceeinheit Facility Management)

Das Bezirksamt ist dem Ersuchen der BVV gefolgt.

Die Sanierung des Bürodienstgebäudes soll schnellstmöglich durch die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) erfolgen. Geplant ist, vorbehaltlich der Zustimmung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses von Berlin, das Objekt an die BIM zu übertragen, die die Bauvorbereitung in 2018 und die bauliche Umsetzung ab 2019 durchführen will. Die Ausführungszeit soll rd. 1½ Jahre betragen. Die Sanierung des Gebäudes erfolgt unter Auflagen des Denkmalschutzes, so dass die Architektur unter Ertüchtigung der Bausubstanz im Wesentlichen erhalten bleiben wird. Der Bezirk hatte die Sanierung des Bürodienstgebäudes erneut für die Planung der gezielten Investitionen 2017-2021 angemeldet. Diese wurde aber auf Grund anderer Dringlichkeiten nicht bestätigt.

Im Sinne des Ersuchens ist der zukünftigen Nutzung des ehemaligen Rathauses Marzahn und der Entwicklung des Helene-Weigel-Platzes als moderner Verwaltungsstandort für Dienstleistungen des Bezirksamtes für alle Bürgerinnen und Bürger im zu entwickelnden Konzept Bürgeramtsstruktur (Drs.-Nr. 0098/VII) besondere Beachtung zu schenken.

Zur Neugestaltung des östlichen Teils des Helene-Weigel-Platzes

Das Bezirksamt kommt dem Ersuchen der BVV nach.

Wie mit der Bezirksamtsvorlage Nr. 0501/IV vom 20.08.2013 durch das Bezirksamt zur Vorlage an die BVV beschlossen, wurde für die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für den östlichen Helene-Weigel-Platz ein Planungsbüro beauftragt. Die dabei erarbeiteten Konzeptentwürfe wurden durch das Bezirksamt abgestimmt sowie hinsichtlich ihrer Qualität bewertet und am 15. Juni 2013 im Rahmen des Jubiläumsfestes „35 Jahre Helene-Weigel-Platz“ erstmals veröffentlicht. In der Folge wurde ein Investor gesucht und gefunden, der – gemäß dem favorisierten Konzeptentwurf – bereit ist, auf den Flächen des ehemaligen Kinos Sojus und arrondierender Flächen ein Einzelhandelsvorhaben mit kombiniertem altengerech-

ten Wohnen in den Obergeschossen zu realisieren und an der Umgestaltung, insbesondere auch der notwendigen Straßen- und Wegeverbindungen, mitzuwirken.

Das Eigentum der betroffenen Flächen liegt bzw. lag in unterschiedlichen Händen, so dass sowohl hinsichtlich des Sojus-Grundstückes selbst, welches sich in privatem Eigentum befindet, als auch wegen arrondierender Flächen, welche sich im Eigentum des Bezirkes, Facheigentum Straßen- und Grünflächenamt (SGA), befinden, Grundstücksgeschäfte für die Realisierung erforderlich sind. Hinsichtlich des erforderlichen Eigentumserwerbs von Arrondierungsflächen zum geplanten Einzelhandels- und Wohnvorhaben auf dem Sojus-Grundstück hat das Bezirksamt mit Datum vom 09.08.2016 beschlossen, dass die zur Umsetzung des städtebaulichen- und verkehrsplanerischen Konzeptes Helene-Weigel-Platz (östlicher Teilbereich) erforderlichen Grundstücke veräußert werden sollen.

Hinsichtlich des Eigentumserwerbs am Sojus-Grundstück ist nach eigener Aussage des Investors die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zu seinen Gunsten beantragt. Währenddessen ist, abgestimmt zwischen dem Stadtentwicklungsamt und der Abteilung Wirtschaft, Straßen und Grünflächen (SGA), der Entwurf eines städtebaulichen/ Erschließungsvertrages erarbeitet worden zur Regelung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen und Voraussetzungen bzw. Folgen der Realisierung des Vorhabens (Erschließungsmaßnahmen an Straßen und Wegen, Substitution bei Realisierung wegfallender Stellplätze, Überlassung von Flächen etc.). Sobald auf Seiten des Bezirkes und auf Seiten des Investors die Voraussetzungen für den Abschluss des städtebaulichen/Erschließungsvertrages vorliegen, kann dieser Vertrag abgeschlossen werden, der zur Schaffung der Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens notwendig ist. Eine Neugestaltung auch der öffentlichen Gehwege kann dann - abgestimmt mit dem SGA - beginnen.

Dagmar Pohle
Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der
Abt. Stadtentwicklung, Gesundheit, Personal und Finanzen