
Eingereicht durch:	Eingang:	17.03.2004
Sunkel, Dagmar	Weitergabe:	17.03.2004
FDP-Fraktion	Fälligkeit:	31.03.2004
	Beantwortet:	07.04.2004
Antwort von:	Erledigt:	07.04.2004
BzStR Stäglin		

Betr.: Wann fällt endlich der Startschuss für den Neubau der "Zehlendorfer Welle?"

Ich frage das Bezirksamt:

1. Wie ist der aktuelle Sachstand beim Neubauvorhaben der „Zehlendorfer Welle?“
2. Welche Gespräche mit welchen Ergebnissen wurden im vergangenen Vierteljahr zwischen dem Investor und dem Bezirksamt geführt?
3. Welche einzelnen Schritte hat das Bezirksamt in dem vergangenen Jahr und in den ersten Monaten des Jahres 2004 unternommen, um die Voraussetzungen für einen schnellen Baubeginn zu schaffen?
4. Welche Probleme und Hindernisse sowie zeitliche Perspektiven und notwendigen Schritte sieht das Bezirksamt bis zu einem möglichen Baubeginn der Clayallee?
5. Wann ist nach Ansicht des Bezirksamtes frühestens mit einem Baubeginn der „Zehlendorfer Welle“ zu rechnen?

Dagmar Sunkel

Antwort des Bezirksamts

Die o.g. Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. Wie ist der aktuelle Sachstand beim Neubauvorhaben der „Zehlendorfer Welle“?

Die Sachlage auf Investorenmenseite ist derzeit unklar. Nach einem Wechsel in der Geschäftsführungsebene eines der Investoren, der „ALBIS“, hat diese gegenüber dem Liegenschaftsfonds erklärt, vom Kaufvertrag zurückzutreten. Allerdings wurde gleichzeitig signalisiert, dass das Projekt unter veränderter Investorenschaft vielleicht auch fortgeführt werden kann. Hierbei stehen Klärungen aus, die der Liegenschaftsfonds zeitnah vornehmen wird.

2. Welche Gespräche mit welchen Ergebnissen wurden im vergangenen Vierteljahr zwischen dem Investor und dem Bezirksamt geführt?

Im Rahmen der seit November letzten Jahres laufenden Vorplanungsphase stellte der mittlerweile ausgeschiedene Geschäftsführer der ALBIS im Februar 2004 den Sachstand zu den laufenden Verhandlungen mit potentiellen Nutzern sowie die überarbeitete Hochbauplanung vor. Letztere beinhaltet einige, bislang unabgestimmte Veränderungen im Vergleich zum Bieterverfahren. Nach Abschluss der Vermietungsverhandlungen Ende März sollte im April der Stadtplanungsausschuss über den Projektstand informiert werden, um dann einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan zu fassen.

3. Welche einzelnen Schritte hat das Bezirksamt in dem vergangenen Jahr und in den ersten Monaten des Jahres 2004 unternommen, um die Voraussetzungen für einen schnellen Baubeginn zu schaffen?

Da für die Verwirklichung des Projekts die Änderung des Bebauungsplanes X-31-1 notwendig ist, hat der Fachbereich Stadtplanung bereits im Juli 2003 gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung die Planungsabsicht angezeigt. Nach Abschluss des Kaufvertrages zwischen Investor und Liegenschaftsfonds am 4. November 2003 fanden im November und Dezember diverse Abstimmungen, u.a. zu den Themen Projektstand, Architektur, Bebauungsplanerstellung und Vorprüfung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung statt, um das Projekt so zügig wie möglich voranzubringen.

4. Welche Probleme und Hindernisse sowie zeitliche Perspektiven und notwendigen Schritte sieht das Bezirksamt bis zu einem möglichen Baubeginn der Clayallee?

Hindernisse bei der Verwirklichung des Projekts bestehen derzeit aufgrund des Rücktritts eines der Investoren vom Kaufvertrag und der damit möglicherweise einhergehenden Neustrukturierung auf Investorenmehrheit. Hiermit sind zweifelsohne auch zeitliche Verzögerungen bei der Erarbeitung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Projekts verbunden. Insofern können keine Prognosen zu zeitlichen Perspektiven bis zu einem Baubeginn abgegeben werden.

5. Wann ist nach Ansicht des Bezirksamtes frühestens mit einem Baubeginn der „Zehlendorfer Welle“ zu rechnen?

Wie zu Frage 4 ausgeführt, können derzeit keine Aussagen gemacht werden, wann mit einem Baubeginn zu rechnen ist. Das Bezirksamt bemüht sich zusammen mit dem Liegenschaftsfonds intensiv um eine Klärung der weiteren Vorgehensweise, damit an diesem prominenten Ort – abgesehen von den fehlenden Schwimmmöglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger – im Ortsteil Zehlendorf keine dauerhafte Brache entsteht .

Mit freundlichen Grüßen

Stäglin
Bezirksstadtrat