

---

Eingereicht durch:	Eingang:	16.06.2004
<b>Grigoleit, Gisi</b>	Weitergabe:	16.06.2004
<b>CDU-Fraktion</b>	Fälligkeit:	30.06.2004
	Beantwortet:	07.07.2004
Antwort von:	Erledigt:	14.07.2004
<b>BzStR Stäglin</b>		

---

**Betr.: Bauvorhaben Straße zum Löwen 46, 14109 Berlin**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Mit welchen Auflagen wurde die Abrissgenehmigung erteilt?
2. Gibt es für das Bauprojekt eine Baugenehmigung und wenn, mit welchen Auflagen?
3. Welche Gründe führen zu einem Stop der Abrissmaßnahmen?
4. Mit welcher Begründung wird das „absolute Halteverbot“ im Grundstücksbereich der Straße zum Löwen 46 aufrecht erhalten, obwohl die Baustelle zurzeit ruht?
5. Was tut das Bezirksamt, um in Wannsee eine weitere Bauruine zu verhindern?

Gisi Grigoleit

**Antwort des Bezirksamts**

Die oben genannte Kleine Anfrage wird aus der Sicht der Bauaufsicht zu den Fragen 1 bis 3 und des Tiefbaus zur Frage 4 wie folgt beantwortet:

Vorbemerkung:

Ein Bauvorhaben auf dem oben genannten Grundstück kann es nicht geben, da die Straße zum Löwen kein Grundstück mit der Hausnummer 46 besitzt. Wahrscheinlich ist mit der Anfrage das Grundstück „Zum Heckeshorn 44/46 gemeint, so dass ich mich darauf beziehe.

*1. Mit welchen Auflagen wurde die Abrissgenehmigung erteilt ?*

Die Genehmigung zum Abbruch des ehemaligen Schwesternwohnhauses beinhaltet im wesentlichen Auflagen des Arten- und Baumschutzes sowie die Belange des Umweltschutzes.

*2. Gibt es für das Bauobjekt eine Baugenehmigung und wenn, mit welchen Auflagen ?*

Für das Grundstück wurde am 19.04. dieses Jahres ein Bauantrag gestellt zur Errichtung einer Wohnanlage mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern einschließlich Privatstraße und Stellplätzen. Planungsrechtlich hat der Fachbereich Stadtplanung dem Bauvorhaben zugestimmt, da gemäß Planergänzungsbestimmung Nr.2 zum B-Plan X – 105 ausnahmsweise Wohnungen zugelassen werden können; ebenfalls den Überschreitungen der zulässigen Bebauungstiefe von 30 m in 22 Fällen weil

- a) der Baublock im gesamten Innenbereich bereits bebaut ist,
- b) nachbarliche Belange nicht berührt werden,
- c) die Gebäude nur eingeschossig mit ausgebautem Dachraum geplant wurden
- d) die Bebauungsdichte im Blockinnenbereich abnimmt und
- e) die Privatstraße keine Nachbargrundstücke erschließt.

Eine Baugenehmigung wird voraussichtlich im Juli 04 erteilt.

Im wesentlichen werden Auflagen bezüglich des Baum- und Brandschutzes erteilt.

Die Stellungnahme des Naturschutz- und Grünflächenamtes beinhaltet auch den Hinweis, dass Ausnahmegenehmigungen für die Beseitigung von allen hinderlichen Bäumen (im Baubereich ca. 100 Bäume) erteilt werden.

Mit Stellungnahme vom 25.06.04 fordert die Feuerwehr im wesentlichen einen Überflurhydranten und Flächen für Feuerwehrfahrzeuge, die bereits in der Planung enthalten sind.

### 3. Welche Gründe führen zu einem Stop der Abrissmassnahmen ?

Gemäß Telefonauskunft beim Bauherrn am 05.07.04 wurde die Einstellung der Abbruchmaßnahmen seitens LAGetSi verfügt, weil in Teilbereichen Differenzen bezüglich der Entsorgung von Baustoffen und der dafür erforderlichen Schutzmaßnahmen bestanden.

Die Differenzen wurden ausgeräumt. Mit der Fortführung der Abbrucharbeiten wird noch in der 28. Kalenderwoche begonnen.

### 4. Mit welcher Begründung wird das „absolute Halteverbot“ im Grundstücksbereich der Straße Zum Heckeshorn 46 (Straße zum Löwen irrtümlicher Weise) aufrecht erhalten, obwohl die Baustelle zur Zeit ruht ?

Auf der, dem zuvor genannten Baugrundstück, gegenüber liegenden Straßenseite soll durch die Straßenverkehrsbehörde (nicht durch das Tiefbauamt) ein temporäres Halteverbot angeordnet worden sein, damit die Lkw, die die Baustelle auf dem Grundstück bedienen (siehe beigefügten Lageplan), das Grundstück anfahren und auch wieder verlassen können.

(Auf der vor dem Grundstück liegenden Straßenseite existiert ein dauerhaftes (eingeschränktes) Halteverbot, damit die Straße ungehindert befahren werden kann, da die Fahrbahn nur 6,50 m breit ist und auch von einer Buslinie befahren wird.)

Einen Einfluss auf die von der Straßenverkehrsbehörde angeordneten Verkehrszeichen hat der Fachbereich Tiefbau nicht, er könnte sich lediglich bei der Straßenverkehrsbehörde und dem Antragsteller dafür einsetzen, dass das temporäre Halteverbot ausgesetzt wird, solange es aufgrund nicht stattfindender Bauarbeiten nicht gebraucht wird.

Nach den Informationen des Fachbereichs Tiefbau, die zuletzt am 7. Juli 2004 bei dem für das Bauvorhaben zuständigen Bauleiter eingeholt wurden, mussten die Abrissarbeiten Anfang Juni unterbrochen werden, da es Probleme mit dem LAGetSi hinsichtlich des Umgangs mit teilweise asbesthaltigen Baumaterialien gab. Die Probleme konnten nunmehr in der 27. KW ausgeräumt werden. Spätestens zu Beginn der 29. KW werden die Abrissarbeiten wieder voll einsetzen. Dabei sollen in den ersten vier Wochen hauptsächlich Arbeiten im Inneren des Gebäudes stattfinden, danach wird auch die äußere Gebäudehülle abgebrochen.

Da also in Kürze die Bauarbeiten wieder aufgenommen werden, ist die Existenz der Halteverbote gerechtfertigt.

### 5. Was tut das Bezirksamt, um in Wannsee eine weitere Bauruine zu verhindern ?

Aufgrund der vorangegangenen Ausführungen ist davon auszugehen, dass es eine „weitere Bauruine“ in Wannsee nicht geben wird.

Mit freundlichen Grüßen

Stäglin  
Bezirksstadtrat

