

(Auszug aus den)

Beschlüssen Nr. 752 – 778

der 31. ordentlichen, öffentlichen Sitzung
der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin

am 15.12.2004

Drucksache Nr. 1313/II

Antrag der CDU-Fraktion
Insolvenz „Wohnquartier McNair“
sowie Beschlussempfehlung des Ausschusses für Bau und Verkehr

Beschluss Nr. 774

Die BVV hat beschlossen:

Dem Bezirksamt wird empfohlen, sich beim Senator für Finanzen und der Bankgesellschaft Berlin mit allem Nachdruck dafür einzusetzen, dass eine Regelung für die von der Insolvenz der Firma P. GmbH KG betroffenen Eigentümer und Mieter im „Wohnquartier McNair“ gefunden wird, die die Problemlösung zur Beseitigung der Baumängel vor Ort und zu den fehlenden Grundbucheinträgen unterstützt.

Stellv. Bezirksverordnetenvorsteherin

15.12.2004

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Bau Dez

21.4.
März 2009
☎ 5000

Vorlage
zur Kenntnisnahme
für die Bezirksverordnetenversammlung

Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin	
Eing.:	21. APR. 2009
..... Anl.	<i>[Handwritten signature]</i> 27.4.09

1. Gegenstand der Vorlage: **BVV- Beschluss Nr. 774 vom 15.12.2004**
Insolvenz Wohnquartier McNair
Drucksache Nr. 1313/II

2. Berichterstatter: Bezirksstadtrat Stäglin

3. Die Bezirksverordnetenversammlung wird gebeten, von Nachstehendem Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat am 15.12.2004 den folgenden Beschluss gefasst:

„Dem Bezirksamt wird empfohlen, sich beim Senator für Finanzen und der Bankgesellschaft Berlin mit allem Nachdruck dafür einzusetzen, dass eine Regelung für die von der Insolvenz der Firma P. GmbH KG betroffenen Eigentümer und Mieter im „Wohnquartier McNair“ gefunden wird, die die Problemlösung zur Beseitigung der Baumängel vor Ort und zu den fehlenden Grundbucheinträgen unterstützt.“

Dazu wird Folgendes berichtet:

Zum Zeitpunkt des BVV-Beschlusses war das Insolvenzverfahren bereits eingeleitet, so dass es aus Sicht des Bezirksamtes vorrangig war, im direkten Kontakt zum Insolvenzverwalter die Problemlösung vor Ort zu unterstützen. Hierzu zählte u.a. eine erste Informationsveranstaltung mit den Betroffenen und dem Insolventverwalter, eine inhaltliche Unterstützung beim Thema Wassernetz sowie der Straßenplanung.

Da es sich im vorliegenden Fall um ein äußerst komplexes Insolvenzverfahren handelt, bei dem verschiedenste Interessenlagen ausgeglichen werden müssen, hat es bezüglich der Grundbucheintragungen und der Beseitigung der Baumängel Verzögerungen gegeben.

Nach Aussage des Insolvenzverwalters stehen derzeit Vergleichsgespräche mit den einzelnen Erwerbern des ersten und zweiten Bauabschnitts bezüglich der von ihnen zur Insolvenztabelle angemeldeten Forderungen an. Bevor die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen dort getroffen werden können, müssen noch diverse Baumaßnahmen ausgeführt werden, die für das Jahr 2009 geplant sind.

Das Bezirksamt wird sich im Rahmen seiner Möglichkeiten weiterhin dafür einsetzen, dass die diversen Problemstellungen im Sinne der Eigentümer und Mieter gelöst werden.

Im Übrigen hat das Bezirksamt zu diesem Themenkomplex auch gegenüber dem Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses berichtet. In diesem Rahmen hat auch die Senatsverwaltung für Finanzen regelmäßig mitgezeichnet. Anliegend der Sachstandsbericht zum Gesamtkomplex McNair, der im September 2008 im Hauptausschuss vorgelegt wurde.

Es wird gebeten, den Beschluss damit als erledigt anzusehen.



Norbert Kopp
Bezirksbürgermeister



Uwe Stäglin
Bezirksstadtrat

Der Bezirksbürgermeister von Berlin
Steglitz-Zehlendorf



Bank, TGL ab 2.9.08/0

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, 14160 Berlin (Postanschrift)

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses
des Abgeordnetenhauses Berlin
Herrn Ralf Wieland

Geschäftsstelle des Hauptausschusses
hauptausschuss@parlament-berlin.de
über
Sen Fin –Grem/StD-
verbindungsstelle@senfin.verwalt-berlin.de

Dienstgebäude:
Rathaus Zehlendorf Sta 25.08.

Kirchstraße 1/3
14160 BERLIN ca.

Geschäftszeichen (bitte
immer angeben): BzBm Ref

Bearbeiter: Herr Mann
Zimmer: A 135/36

☎ Telefon Durchwahl :
(030) 90299 3203

☎ intern 9299 3203
Vermittlung 90299-0

Fax: 90299 3382

e-mail:
mann-g@stegl-zehl.verwalt-berlin.de

Datum: 28.08.2008

Bank Dez

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der Sitzung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses von Berlin am 07.Mai 2008 wurde um die Übermittlung eines Sachstandsberichts zum ehemaligen Gelände der McNair-Kaserne zur Sitzung am 10.09.2008 gebeten.

Ich bitte Sie daher, dem Ausschuss folgenden Sachstand einschließlich Anlagen zu übermitteln:

Im August 2008 stellt sich die Situation am und auf dem Gelände der ehemaligen McNair-Barracks folgendermaßen dar:

Bereich ehem. Telefunken-Werke

In diesem Bereich gibt es eine Vielzahl von Eigentümern und Investitionsvorhaben.

Loftland (Goerzallee 192/216)

Die Aufstockung und der Umbau der Bestandsgebäude zu Loftwohnungen ist abgeschlossen.

Bambooland/Indoorspielplatz (Goerzallee 218)

Der Indoorspielplatz ist in Betrieb.

Plus-Markt (Goerzallee 220)

Der Plus-Markt ist in Betrieb.

Loftland Kolonnaden (Goerzallee 188/190 Platz des 4.Juli 26)

Die Kolonnaden sind mit Einzelhandel und Dienstleistungen in Betrieb.

Lesley Lofts/ Townhouses/ McNair Museum (Platz des 4.Juli 20/24)

Bau von Wohnlofts (ca. 160 WE) und 6 Townhouses. Das McNair Museum soll in die Townhouses integriert werden.

Monroe Park (Platz des 4.Juli 4/18B)

Der Investor „Lehmann Brothers“ will die Bestandsgebäude zu Wohnungen umbauen (ca. 30.000m² BGF). Die Baugenehmigung ist erteilt.

Kopernikus Oberschule ((Platz des 4.Juli 2/ Osteweg 53, 63)

Das Wettbewerbsverfahren zur Integration der Schule in den Bestand ist abgeschlossen. Derzeit wird die BPU erarbeitet, Baubeginn ist voraussichtlich im Jahr 2009.

Ev.-freikirchliche Gemeinde Berlin-Lichterfelde (Osteweg 61)

Die Nutzungs- und Baugenehmigung zu Anbauten an Kirche und Gemeindehaus ist erteilt.

Phorms Grundschule (Osteweg 55/59A)

Der Umbau der Bestandsgebäude zu einer privaten Grundschule ist geplant. Die Baugenehmigung ist unter dem Vorbehalt des Nachweises der Gemeinnützigkeit erteilt. Zudem steht noch die schulaufsichtliche Genehmigung aus. Der Betreiber möchte auf der Fläche des ehemaligen Südcasinos eine Sporthalle errichten.

Bereich Quartier McNair

Wohnungsbau

Nach der Grundstücksvergabe an die Bavaria-Tochter „Prometheus Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. Objekt Berlin-Steglitz McNair KG“ durch ein Investorenauswahlverfahren des Bundes (1998) wurde das Ergebnis des 1996 durchgeführten Wettbewerbs (1. Preis: Architekten Eckert, Negwer, Sommer, Suselbeek nicht weiterverfolgt und die Architektengemeinschaft „d-company“ (Eberle+Baumschläger, du Fresne) mit der Planung beauftragt. Inhalt war die Entwicklung des Wohnungsneubaues ausschließlich in Eigentumsformen in 3 Bauabschnitten (341 Eigenheime und 180 Eigentumswohnungen, insgesamt 521 WE). Der 1. Bauabschnitt wurde fertiggestellt (102 Eigenheime). Im 2. Bauabschnitt sind die 128 Reihenhäuser und ein Terrassenwohnhaus (Harry-S.-Truman-Allee 2/6) mit 36 WE fertiggestellt worden. Die im 2. Bauabschnitt ebenfalls genehmigten zwei weiteren Terrassenwohnhäuser mit je 36 WE sind nicht realisiert worden.

Nach der Insolvenz der „Prometheus“ im Jahr 2004 bemüht sich der Insolvenzverwalter, Rechtsanwalt Udo Fäser, um die eigentumsrechtliche Umschreibung in den Grundbüchern des 1. und 2. Bauabschnitts. Für den 1. Bauabschnitt ist dies bereits abgeschlossen, für den 2. Bauabschnitt schreitet die Umschreibung voran und soll in ca. 1-2 Jahren abgeschlossen sein. Danach soll zusammen mit dem Bezirksamt die Entwicklung des 3. Bauabschnitts sowie des fehlenden Teils des 2. Bauabschnitts begonnen werden.

Seitens des Insolvenzverwalters wurde dem Bezirksamt folgender Sachstand übermittelt:

„Die Bebauung des 3. Bauabschnitts kann erst erfolgen, wenn die Erwerber im 2. Bauabschnitt der Trennung des 2. Bauabschnitts vom 3. Bauabschnitt zugestimmt haben. Dies werden diese angabengemäß tun, wenn der ihnen angebotene Vergleich (in Bezug auf die zur Insolvenztabelle angemeldeten Forderungen) ihre Zustimmung findet.

Die Eckpunkte des Vergleichs stehen, die Ausgestaltung im Detail bedarf noch der Abstimmung. Hierzu gehört auch der geplante Wendehammer am Frank-L.-Howley-Weg. Hier wäre ein Verzicht auf einen Wendehammer denkbar, wenn die Straße als „Spielstraße“ gewidmet werden würde. Aktuell befinden wir uns mit den Erwerbern im Gespräch wegen der Problematik der Leitungsführung des Wassernetzes. Hier wurde den Erwerbern ein Angebot von den BWB unterbreitet, welches noch geringfügig angepasst werden muss.“

Fläche des ehemaligen Südcasino (Platz der US Berlin-Brigade 1)

Die Fläche ist Anfang 2008 von der „Lehmann Brothers S+P Grundbesitz GmbH & Co. KG“ gekauft worden, die derzeit die östlich benachbarten „Telefunken“- Bestandsgebäude zu Wohnungen umbaut (Projekt „Monroe Park“). Auf der ehemaligen Casino-Fläche soll für die künftig im nördlich angrenzenden Bestandsgebäude (Osteweg 55/59A) ansässige Privatschule („Phorms“) eine Sporthalle errichtet werden.

Kindertagesstätte McNair (Harry-S.-Truman-Allee 1)

Die vom Bund gebaute und finanzierte Kindertagesstätte (Architekt Danny Bucco, Schweiz) ist seit September 2007 in Betrieb. Träger ist das Nachbarschaftsheim Schöneberg e.V.

Öffentliche Straßen

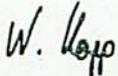
Nach der Insolvenz des Bauträgers hat die LBB die Bankbürgschaft in Höhe von 1,688 Mio € zur Fertigstellung der öffentlichen Erschließung an den Bund/respektive Land Berlin ausgekehrt. Damit ist das Bezirksamt in der Lage, die öffentlichen Erschließungsanlagen fertig zu stellen. Das betrifft neben der Harry-S.-Truman-Allee auch den Platz der US-Berlin-Brigade (sog. Amerikanischer Platz). Hierzu verweise ich auf das Schreiben von Tief 3 vom 16.04.08 (Nr. 1025).

Die Harry-S.-Truman-Allee soll verkehrsberuhigt hergestellt werden. Bei der bereits hergestellten William-H.-Tunner-Straße wird derzeit geprüft, wie diese stark von Schleich- und Durchgangsverkehr belastete Straße im Nachhinein verkehrsberuhigt werden kann.

Platz der US-Berlin-Brigade („Amerikanischer Platz“)

Die Planung ist abgeschlossen. Die BPU ist fertig gestellt. Der Baubeginn ist voraussichtlich im Jahr 2009.

Mit freundlichen Grüßen



Norbert Kopp
Bezirksbürgermeister

Bereich ehem. Telefunkenwerke 2008

ev.- freikirchliche
Gemeinde Berlin-
Lichterfelde
Baugenehmigung erteilt

Projekt
Kopernikus
Oberschule
Wettbewerb 2008
Baubeginn 2009

Projekt
Monroe Park
Wohnen
Baugenehmigung erteilt

Projekt
Phorms Grundschule
Baugenehmigung erteilt vorbehaltlich
Nachweis der Gemeinnützigkeit

Projekt
Lesley Lofts
Lofts, Townhouses
McNair Museum
Baugenehmigung erteilt

Platz der
US-Berlin-
Brigade

Platz des
4. Juli

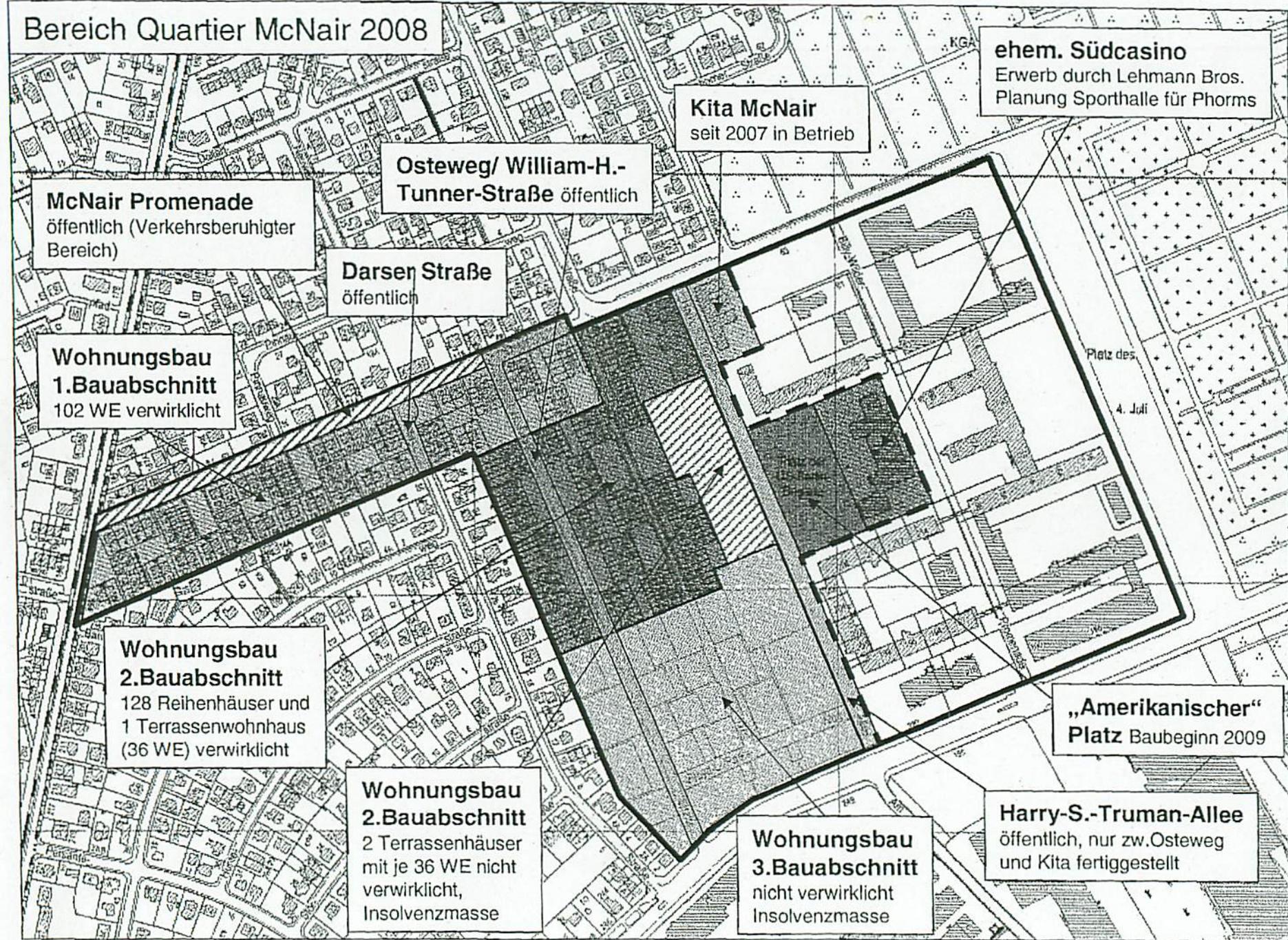
Loftland
Wohnen

Plus

Bambooland
Kinderfreizeit

Loftland Kolonnaden
Einzelhandel, Dienstleistungen

Bereich Quartier McNair 2008



ehem. Südcasino
Erwerb durch Lehmann Bros.
Planung Sporthalle für Phorms

Kita McNair
seit 2007 in Betrieb

**Osteweg/ William-H.-
Tunner-Straße** öffentlich

McNair Promenade
öffentlich (Verkehrsberuhigter
Bereich)

Darsen Straße
öffentlich

**Wohnungsbau
1. Bauabschnitt**
102 WE verwirklicht

Platz des
4. Juli

**Wohnungsbau
2. Bauabschnitt**
128 Reihenhäuser und
1 Terrassenwohnhaus
(36 WE) verwirklicht

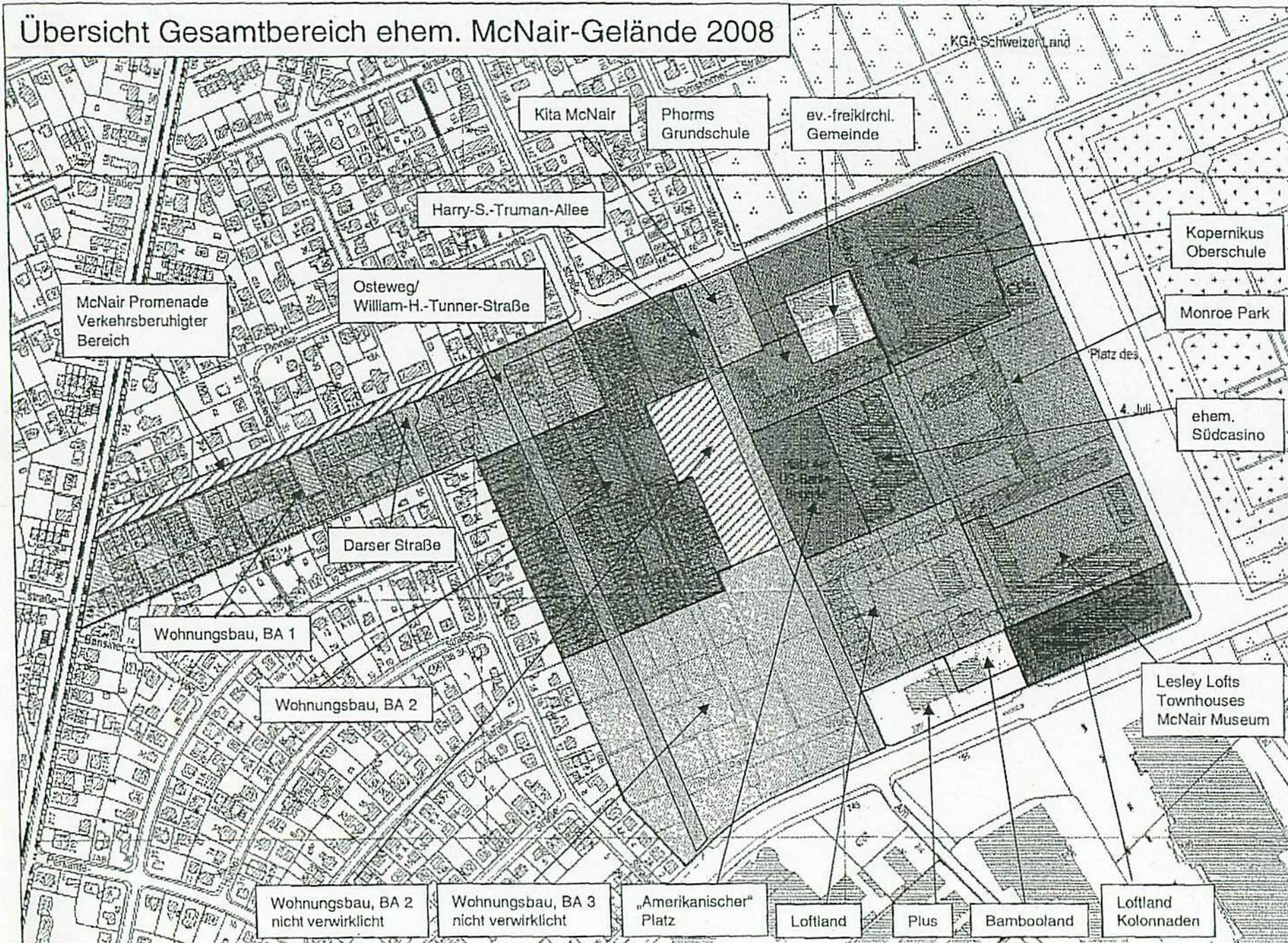
**„Amerikanischer“
Platz** Baubeginn 2009

**Wohnungsbau
2. Bauabschnitt**
2 Terrassenhäuser
mit je 36 WE nicht
verwirklicht,
Insolvenzmasse

**Wohnungsbau
3. Bauabschnitt**
nicht verwirklicht
Insolvenzmasse

Harry-S.-Truman-Allee
öffentlich, nur zw. Osteweg
und Kita fertiggestellt

Übersicht Gesamtbereich ehem. McNair-Gelände 2008



Gesamtbereich ehem. McNair-Gelände 2008

Bereich ehem. Telefunkenwerke
(Ehem. Rentaco)
NIDAG, Lehmann Bros., privat

Bereich „Quartier McNair“
(Ehem. Bavaria, Prometheus)
Privat, Insolvenzmasse,
Lehmann Bros. (Südcasino)

