Bezirksverordnetenversammlung
Steglitz-Zehlendorf von Berlin

N i e d e r s c h r i f t
17. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege

Sitzungstermin:	Dienstag, 24.06.2003
Sitzungsbeginn:	16:30 Uhr
Sitzungsende:	18:45 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus Zehlendorf, BVV-Saal

Anwesend:

Frau Ehlgötz, Barbara	CDU
Herr Kopp, Norbert	CDU
Frau Martienßen, Marina	CDU
Herr Rolle, Oliver	CDU
Frau Grund, Marie-Luise	SPD
Frau Köhne, Irene	SPD
Herr Müller, Norbert	SPD
Herr Ronnisch, Detlev	SPD
Frau Dr. Kottusch-Geiseler, Veronika	FDP
Frau Sunkel, Dagmar	FDP
Frau Pirch-Masloch, Claudia	GRÜNE
Herr Rellermeier, Helmut	CDU (BD)
Herr Scharnowski, Joachim	CDU (BD)
Herr Boye, Matthias	GRÜNE (BD)
Herr Knüppel, Dietrich	CDU (St. BD)

Vom Amt:

BzStR Stäglin
Bau OL Hr. Reiser
Stapl 1 Fr. Lappe
NG L Hr. Dannenberg
BVV 1 Dr. Konrad, Protokoll

Tagesordnung:

TOP 1	Bürgerfrageviertelstunde
TOP 2	Bericht aus dem Bezirksamt (u.a. Unregelmäßigkeiten im NGA)
TOP 3	Bebauungsplan X-8-1 (Bolzplatz Von-der-Trenck-Straße) Drucksache: 0724/II

TOP 4 Nahversorgungszentrum Schweizer Viertel

TOP 5 Anträge

TOP 5.1 Öffnung des Weges durch die Kleingartenanlage Zieten für Radfahrer
Drucksache: 0705/II

TOP 5.2 Hinweis auf Beendigung der Grabnutzung
Drucksache: 0730/II

TOP 5.3 Einzelhandel am Amerikanischen Platz
Drucksache: 0732/II

TOP 5.4 Information über geplante Baumfällaktionen
Drucksache: 0734/II

TOP 6 Verschiedenes

Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet NG L Herr Dannenberg um eine Korrektur des Protokolls der 15. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege. Bei TOP 1 – Bürgerfrageviertelstunde – muss jedes Mal der Ausdruck „§ 42 des Berliner Naturschutzgesetzes“ durch „§ 42 des Bundesnaturschutzgesetzes“ ersetzt werden.

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Bürgerfrageviertelstunde

Es sind keine Bürger erschienen.

zu 2 Bericht aus dem Bezirksamt (u.a. Unregelmäßigkeiten im NGA)

BzStR Stäglin berichtet über folgende Punkte:

1. Bei der vom Senat beschlossenen“ Neuordnungsagenda 2006“ ist der Bezirk bei dem Punkt „Amtliche Vermessung Berlin“ betroffen. Hier soll bis Ende 2004 die künftige Struktur des Berliner Vermessungswesens überprüft werden. BzStR Stäglin sagt weitere Informationen zu, sobald Ergebnisse vorliegen.

2. Hinsichtlich des Bebauungsplans für das Gelände Bahnhof Schlachtensee hat Fa. Aldi erklärt, dass die Variante ‘Erschließung von der Breisgauer Straße‘ für sie bereits einen Kompromiss darstellt und unabdingbare Voraussetzung für die Verlegung ihres Standortes ist.
Alle vier Fraktionen kritisieren eine Zufahrt von Breisgauer Straße als „unzumutbar“ und als Ursache für ein künftiges Verkehrschaos an dieser Stelle.

3. Das Naturschutz- und Grünflächenamt hat sich von zwei Mitarbeitern getrennt, die Zeit- und Materialkapazitäten für private Zwecke gebraucht haben. Die Fraktionsvorsitzenden wurden hierüber bereits informiert. Einzelaspekte des Falles könnten jedoch nur in nicht öffentlicher Sitzung erörtert werden. Der Ausschuss stimmt dem Antrag der Fraktion der CDU zu, nach Beendigung der Tagesordnung die Sitzung in einem nichtöffentlichen Teil fortzuführen, in dem dieser Punkt eingehender behandelt werden kann.

4. Baumfällungen sind aufgrund eines Umbaus und des Einbaus eins Regenwasserkanals in der Wannseer Bäkestraße (drei Straßenbäume) sowie auf dem Grundstück Riemeisterstraße 37 erforderlich. Dieses Gartendenkmal, auf dem wegen einer Baugenehmigung sieben Bäume gefällt werden müssen, soll so weit wie möglich erhalten bleiben und nach dem Ende der Baumaßnahmen wieder hergestellt werden.

5. Die Probleme wegen Lärmbelästigung durch den Bolzplatz am Bernkastler Platz dauern an. Messungen des Umweltamtes hätten ergeben, dass die Lärmbelastung erheblich ist. Aufgrund eines Gerichtsbeschlusses ist nur noch eine eingeschränkte Nutzung des Bolzplatzes durch Jugendliche möglich. Auch an anderen Standorten (z.B. Leichhardtstraße) gibt es ähnliche Klagen.

6. BzStR Stäglin lädt die Mitglieder des Ausschusses in diesem Zusammenhang zur Eröffnung des Bolzplatzes Erbkaveln 2 und der Radwegverbindung am Teltowkanal am 2. Juli, 11.00 Uhr, ein.

7. Bei den Abräumungsarbeiten auf dem Paresü-Gelände wurde eine Kastanie, für die es keine Fällgenehmigung gab, sehr stark beschädigt. Der Bauherr wurde daraufhin vom NGA verpflichtet, hierzu ein Gutachten eines vereidigten Sachverständigen erstellen zu lassen. Dieser empfahl die Fällung des Baumes aufgrund der starken Beschädigung. Entsprechend der Baumschutzverordnung ist für den zu fällenden Baum Ersatz zu leisten. Zugleich ist ein Ordnungswidrigkeitenverfahren wegen der Schädigung des Baumes eingeleitet worden.

8. Ein Gutachten ist zu dem Schluss gekommen, dass die sog. Kohlhaseneiche entweder gefällt oder so stark eingekürzt werden muss, dass nur noch ein Torso übrig bleibt. Das NGA zieht eine Fällung und eine Nachpflanzung vor.

9. Die Sturmschäden vom Vortag scheinen ähnlich groß zu sein wie die des 10. Juli 2002. Genauere Angaben können erst später gemacht werden.

10. Auf das vom NGA über das Schulamt versandte Schreiben an die Schulen des Bezirks mit der Bitte um Teilnahme am Umwelttag gab es von vier Schulen eine Resonanz. NG L Herr Dannenberg verteilt Kopien dieses Schreibens an die Fraktionen.

11. Die Bebauungsplanentwürfe 6-1B, 6-5B und X-123 werden voraussichtlich ab Anfang August öffentlich ausgelegt.

12. Auf eine Nachfrage der FDP-Fraktion erklärt BzStR Stäglin, zum Ladiusmarkt gebe es nichts Neues zu berichten.

13. Auf die Bitte der Fraktion GRÜNE zu prüfen, ob die Absperrmaßnahmen vor dem amerikanischen Konsulat und der irakischen Botschaft verringert werden können, damit Kinder und Radfahrer hier nicht die Straße überqueren müssen, erklärt BzStR Stäglin, das Bezirksamt habe keinen Einfluss auf diese vom Senat angeordneten Sicherheitsmaßnahmen.

14. Auf Nachfrage der Fraktion der CDU erklärt BzStR Stäglin, aufgrund der 15 von Bürgern vorgebrachten Einwände sei der sehr ehrgeizige Terminplan zum Bebauungsplan Rathauspassagen nicht zu halten gewesen. Nunmehr sei Ende August ins Auge gefasst.

15. Die Fraktion der CDU bittet BzStR Stäglin in diesem Zusammenhang, in der nächsten Sitzung über die einzustellenden Bebauungspläne zu berichten.

16. Auf Nachfrage der Fraktion GRÜNE erklärt BzStR Stäglin, das Gespräche mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ergeben hätten, dass der Bezirk auch für den Wiederaufbau des Jagdschlosses Glienicke zuständig ist. Dieser zögere sich jedoch hinaus, da mit dem Bauherrn zuvor noch die künftige Nutzung und Strukturen geklärt werden müssen.

17. Auf Bitten der CDU-Fraktion sagt BzStR Stäglin zu, die Nachpflanzungen für die gerodeten Bäume im Fischtalpark auf die Tagsordnung der nächsten Ausschusssitzung zu setzen.

18. Auf die Besichtigung des ehemaligen Wasserwerks im Riemeisterfenn durch Ausschussmitglieder Bezug nehmend, erklärt die Fraktion der CDU, die vom Interessenten geplante Mischnutzung aus Wohnen und kleiner Gastronomie sei akzeptabel; die Zufahrt dürfte jedoch ausschließlich von den Bewohnern genutzt werden und keinesfalls für Restaurantbesucher freigegeben werden. Die Fraktion der SPD erklärt, es sei nicht ersichtlich, wie das Haus, in dem größere Renovierungsarbeiten anstehen, angesichts des vom Interessenten geplanten nur sehr kleinen Gastronomiebetriebs jemals schwarze Zahlen schreiben soll; sie habe jedenfalls kein gutes Gefühl bei dieser Angelegenheit. Die Fraktion der FDP fordert sicherzustellen, dass der Käufer nicht plötzlich verlangt, ein Hotel mit einer Zufahrt von der Onkel-Tom-Straße einzurichten, falls sich der kleine Gastronomiebetrieb nicht rechnet. BzStR Stäglin erklärt, dies wäre dann ein vollkommen neues, vom Kaufvertrag unabhängiges Genehmigungsverfahren. Auf Nachfrage erklärt er, dass der Verkauf des Wasserwerks noch nicht getätigt wurde.

zu 3 **Bebauungsplan X-8-1**
(Bolzplatz Von-der-Trenck-Straße)
Drucksache: 0724/II

Die Drucksache wird einstimmig angenommen.

zu 4 **Nahversorgungszentrum Schweizer Viertel**

Die Stellv. Ausschussvorsitzende begrüßt als Gäste den Geschäftsführer der Fa. KOOP, Herrn Birlem, die Architekten Frau Riccius und Herrn Winter sowie Herrn Köhne von der Gagfah.
Herr Birlem erklärt, Ziel bei der Planung sei es gewesen, die Versorgung des Schweizer Viertels und der Umgebung zu verbessern und zudem einen markanten Eingang zu dem Gebiet zu schaffen. Angeboten werden sollen Güter des kurz- und mittelfristigen Bedarfs; eine Konkurrenz zu übergeordneten Anbietern wird vermieden. Seine ausführliche Darstellung der geplanten Geschäftsflächen ist diesem Protokoll als **Anhang** beigefügt *(s. dort).*
Frau Riccius erläutert die Beweggründe der Architekten, im Eingangsbereich von der Goertzallee aus durch zwei Gebäude eine Torsituation zum Schweizer Viertel hin zu schaffen sowie durch weitere Gebäude in diesem Bereich einen Platz entstehen zu lassen, zu dem sich die Gebäude und Straßen ausrichten. Durch Einfügen von zwei Pavillons soll zudem der Abstand zwischen den großen Gebäuden verringert werden. Wichtig sei, dass es eine Mischung aus größeren und kleineren Gewerbeflächen gebe. Es solle keine Gewerbearchitektur entstehen, sondern die Gebäude sollen durch Naturmaterialien Bezug auf die Schweiz nehmen. Der Parkplatz mit 200 Stellplätzen soll durch hochstämmige Bäume einen grünen Charakter erhalten.

Die Fraktion der CDU erkundigt sich, ob und welche Befreiungen das Amt zu machen gedenke. Stapl 1 Fr. Lappe erklärt, es sei bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung angefragt worden, ob die Verkaufsfläche nochmals um 1000 qm vergrößert werden könnte. Als Antwort sei die Möglichkeit einer Zustimmung signalisiert worden. Frau Lappe weist darauf hin, dass die heutige Präsentation zunächst nur ein Angebot zur Diskussion darstellt. Auf die Kritik der CDU-Fraktion, dass offenbar Flächen fehlen, die dem Aufenthalt der Anwohner und Besucher dienen, erklärt BzStR Stäglin, die Schaffung von Aufenthaltsqualität in dem Bereich sei durchaus geplant.
Auf Nachfrage der Fraktion GRÜNE erklärt Herr Birlem, es sei selbstverständlich, dass auch Stellflächen für Fahrräder geschaffen werden. Er bittet die Mitglieder des Ausschusses, sich gewissermaßen als Muster für dieses Projekt das von seinem Büro geplante Nahversorgungszentrum in Kladow anzuschauen, um einen Eindruck von der Qualität der Arbeit seiner Firma zu erhalten.
BzStR Stäglin erklärt, nachdem der Plan im Ausschuss vorgestellt wurde und keinen Widerspruch erfahren habe, würden die Arbeiten daran fortgesetzt. Die Fraktion der CDU erklärt, angesichts des erheblichen Zuwachses an Verkaufsflächen behalte sie sich vor, die Pläne nochmals in der Fraktion zu erörtern. BzStR Stäglin weist darauf hin, dass der Ausschuss erst nach der Sommerpause wieder tagt und dass es notwendig sei, auch in der Zwischenzeit an dem Projekt weiterzuarbeiten.
Auf Bitten der Fraktion der FDP sagt Herr Birlem zu, den Fraktionen über den Baustadtrat eine Kopie des von ihm vorgestellten Bebauungsentwurfs zukommen zu lassen.

zu 5 Anträge

zu 5.1 Öffnung des Weges durch die Kleingartenanlage Zieten für Radfahrer Drucksache: 0705/II

BzStR Stäglin gibt zu bedenken, dass bei der jetzigen Duldung des Radfahrens in der Kleingartenkolonie die Fahrradfahrer relativ rücksichtsvoll fahren, so dass z.B. Kinder auf dem Weg ungefährdet spielen können. Dies könnte sich ändern, wenn der Weg zu einem offiziellen Radweg würde. Daher würde die Zielsetzung des Antrags von Seiten des Amtes nicht mitgetragen.
Die Behandlung des Antrags wird vertagt.

zu 5.2 Hinweis auf Beendigung der Grabnutzung Drucksache: 0730/II

Die Fraktion der FDP erklärt, Anlass für ihren Antrag sei ein im Ausschuss für Eingaben und Beschwerden behandelter Fall eines Bürgers gewesen, der auf dem Zehlendorfer Waldfriedhof einige Zeit nach Ablauf der Liegezeit statt der Grabstätte seiner Eltern ein fremdes Grab fand. Gerade auf diesem Friedhof gebe es immer wieder ähnliche Beschwerden, so dass hier offenbar ein unklarer Zustand herrsche, ob Angehörige benachrichtigt werden, dass eine Grabstätte durch Ablauf der Liegezeit aufgegeben werden soll. Bei einer kürzlich erfolgten Begehung des Friedhofs sei zudem festgestellt worden, dass sich im Aushang nur eine Liste der Grabstätten befand, deren Liegezeit 2002 ausläuft, und keine für 2003.
NG L Hr. Dannenberg erklärt, Letzteres sei ein bedauerliches Missgeschick, dass inzwischen beseitigt wurde. Im übrigen gelte für den Waldfriedhof nicht nur das Gleiche wie für alle anderen Friedhöfe, sondern werde dort auch befolgt, nämlich dass das bevorstehende Ende einer Liegezeit durch Steckschilder, durch Aushanglisten und – bei gepflegten Gräbern - durch die Benachrichtigung der Angehörigen bekannt gegeben würde. Die Steckschilder verbleiben etwa ein halbes Jahr auf dem Grab.

Allerdings können abgelaufene ungepflegte Gräber selbst nach dem Entfernen der Schilder aufgrund des Personalmangels auch im Bereich der Friedhofpflege nicht immer sofort abgeräumt werden. Hierdurch könne bisweilen der Eindruck entstehen, dass das Amt nicht den Ablauf des Nutzungsrechts hingewiesen hätte.
BzStR Stäglin erklärt, hier stehe Aussage gegen Aussage.
Die Fraktionen von SPD und GRÜNE bitten die FDP-Fraktion, den Antrag zurückzuziehen. Die FDP-Fraktion hält den Antrag aufrecht.
Bei einer Abstimmung wird der Antrag mit 8 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen angenommen.

zu 5.3 Einzelhandel am Amerikanischen Platz
Drucksache: 0732/II

Die Fraktion der FDP teilt mit, dass sie ihren Antragstext geändert hat und dass die CDU-Fraktion dem geänderten Antrag beigetreten ist. Der Antrag lautet nunmehr wie folgt:
„Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:
Das Bezirksamt wird ersucht, unter Ausschöpfung aller rechtlichen Möglichkeiten für den geplanten großflächigen Einzelhandel auf dem Amerikanischen Platz gemeinsam mit den anliegenden Grundstückseigentümern nach besser geeigneten Ausweichgrundstücken zu suchen.“
Die CDU-Fraktion kritisiert, dass zwar für das Schweizer Viertel Befreiung gewährt werden soll, um Einzelhandel zu ermöglichen, hier aber nicht, und erklärt, es gehe hier nicht darum, neues Baurecht zu schaffen, sondern darum, alle Möglichkeiten auszuschöpfen.
BzStR Stäglin fragt, warum man sich von einem lange diskutierten und relativ neuen Bebauungsplan verabschieden und mit Befreiungen arbeiten wolle. Dies könnte nur an anderer Stelle Begehrlichkeiten wecken.
Die Behandlung des geänderten Antrags wird auf Bitten der Fraktionen von SPD und GRÜNE vertagt.

zu 5.4 Information über geplante Baumfällaktionen
Drucksache: 0734/II

Die Fraktion der CDU erklärt, sie habe den Eindruck, dass sich das NGA mit der Erteilung von Fällgenehmigungen ohnehin nicht leicht tut. Zudem wisse man nicht, wann genau ein privater Bauherr die erlaubte Fällung von Bäumen durchführt, so dass aufgrund derlei Ankündigungen nur Unruhe entsteht. Daher werde die CDU-Fraktion den Antrag nicht unterstützen. Die Fraktion der SPD erklärt, der Antrag müsste differenzierter formuliert werden, da das Bezirksamt eine Dienstleistung für Dritte erbringen würde, wenn es auch über Baumfällungen informieren müsste, die im Zusammenhang mit privaten Bauvorhaben anstehen. Es könnte dem Bauherrn höchstens die Auflage machen, dass dieser z.B. per Aushang darüber zu informieren hat. Die Fraktion GRÜNE erklärt, sie würde den Antrag entsprechend um die Passage erweitern: „Bei privaten Bauvorhaben soll der Betreiber verpflichtet werden, die Bevölkerung zu informieren.“ Die Fraktion der FDP erklärt, die Anwohner würden zu Hilfssheriffs des Amtes gemacht, wenn sie anhand der Aushänge überprüfen könnten, ob nur genehmigte Bäume gefällt werden.
BzStR Stäglin erklärt, dass die Umsetzung des Antrags für das NGA auch ein Kapazitätsproblem und eine nur sehr schwer zu erbringende Leistung darstellen würde. NG L Hr. Dannenberg weist auf ein rechtliches Problem hin. Das NGA sei vom Datenschutzbeauftragten darauf aufmerksam gemacht worden, dass es nicht an Dritte die Information weitergeben dürfe, wo privat Bäume gefällt werden sollen.
Der Antrag wird vertagt.

zu 6 Verschiedenes

1. Die Fraktion der FDP spricht dem NGA ihren Dank für die rasche Säuberung des Augustaplatzes aus.

2. Auf Nachfrage der FDP-Fraktion erklärt BzStR Stäglin, die Verhandlungen zwischen dem Investor und den Studenten zum Verkauf des Studentendorfs Schlachtensee hätten noch kein Ergebnis gezeitigt.

3. Die Fraktion der SPD bittet das Amt, die Ausführungen des Landesforstamtes hinsichtlich der Schotterpiste af dem Königsweg dem Protokoll dieser Sitzung als Anhang beizufügen.

4. Die Fraktion der CDU bittet das Amt, dem Ausschuss den Standort der geplanten Turnhalle der Schadowschule vorzustellen.

5. Die Stellvertretende Ausschussvorsitzende weist auf den nächsten regulären Sitzungstermin am 19.08.2003 hin.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 18.30 Uhr

Nichtöffentlicher Teil

(Protokolltext nicht im Internet)

Ende des nicht öffentlichen Teils der Sitzung: 18:45 Uhr

Berlin Steglitz-Zehlendorf, den 18.08.2003

Sunkel
Stellv. Ausschussvorsitzende

Martienßen
Schriftführerin

NVZ ‚Schweizer Viertel'

Berlin - Zehlendorf

Riccius • Winter
Architekten BDA

Livländische Straße 18
10715 Berlin
T+030 - 857 30 90 2 / F+030 - 857 30 90 6
c-winter@gmx.de

Anhang zu TOP 4

Seitenzahl (einschl.Deckblatt)	4
Empfänger	BVV Büro Steglitz-Zehlendorf
Fax / e-mail-Nr. Empfänger	
zu Händen von	Herrn Konrad
Betrifft	NVZ ‚Schweizer Viertel'
Datum	25-06-03

hier: Flächenübersicht als Anlage zum Protokoll des Auschusses für Stadtplanung, Naturschutz u.a. vom 24-06-03

Sehr geehrter Herr Konrad,

wie auf gestriger Sitzung besprochen anbei die o.g. Tabellen als Anlage.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

mit freundlichen grüßen
carsten winter (riccius-winter-architekten)

Kopie

Anlagen

Admons
Sn TOP

Vorabzug

Schweizer Viertel - Nahversorgungszentrum

Anmerkung:
- vorläufige Flächenzusammenstellung
- alle Flächen ohne Innenwände

VARIANTE 7a - ERDGESCHOSS	FLÄCHEN	NUTZUNG
Erdgeschoß Gebäude Vollversorger		
Verkaufsfläche Supermarkt	1.900,00 m²	Vollversorger
Lager-/Nebenfläche Supermarkt	420,00 m²	Vollversorger
Ladenfläche 1	90,00 m²	Post / Schreibwaren
Ladenfläche 2	90,00 m²	Zeitschriften / Lotto
Nebenfläche	44,00 m²	Handy / Telefon
Erschließung	44,00 m²	Allgemein
Erschließung	40,00 m²	Allgemein
Summe EG Gebäude Vollversorger	**2.628,00 m²**	
Erdgeschoß Gebäude Verbrauchermarkt		
Verbrauchermarkt	820,00 m²	Discounter
Nebenfläche	85,00 m²	Discounter
Lager	200,00 m²	Discounter
Ladenfläche 1	120,00 m²	Fahrradladen
Ladenfläche 2	85,00 m²	Reinigung
Ladenfläche 3	80,00 m²	Bistro
Flucht-TH	20,00 m²	Allgemein
Erschließung	40,00 m²	Allgemein
Summe EG Gebäude	**1.450,00 m²**	
Erdgeschoß Gebäude 'Dreieck'		
Ladenfläche	160,00 m²	Apotheke
Nebenraum	12,00 m²	Allgemein
Erschließung	35,00 m²	Allgemein
Summe EG Gebäude 'Dreieck'	**207,00 m²**	
Erdgeschoß Gebäude Ärztehaus		
Ladenfläche 1	550,00 m²	Kernspin / Radiologie / u.a.
Ladenflache 2	75,00 m²	Friseur
Ladenfläche 3	150,00 m²	Reformhaus
Ladenfläche 4	110,00 m²	Sanitätshaus
Erschließung	40,00 m²	Allgemein
Erschließung	40,00 m²	Allgemein
Summe EG Gebäude Ärztehaus	**965,00 m²**	
Erdgeschoß Pavillons		
Pavillon 1	55,00 m²	Imbiß
Pavillon 2	55,00 m²	Blumen
Summe EG Gebäude Zeile-Nord	**110,00 m²**	
Fläche gesamt EG	**5.360,00 m²**	

Flächenzusammenstellung NVZ 'Schweizer Viertel'

20-05-03

Vorabzug

Schweizer Viertel - Nahversorgungszentrum

Anmerkung:
- vorläufige Flächenzusammenstellung
- alle Flächen ohne Innenwände

VARIANTE 7a - OBERGESCHOSS	FLÄCHEN	NUTZUNG
Obergeschoß Gebäude Vollversorger		
Nutzfläche	1.900,00 m²	Gesundheitszentrum
OG		Schweizer Viertel
Erschließung	44,00 m²	Allgemein
Erschließung	40,00 m²	Allgemein
Summe OG Vollversorger	1.984,00 m²	
Obergeschoß Gebäude Verbrauchermarkt		
Büros /	1.400,00 m²	Kardiologische
Praxen		Facharztpraxen
Flucht-TH	20,00 m²	Allgemein
Erschließung	40,00 m²	Allgemein
Summe OG Verbrauchermarkt	1.460,00 m²	
Obergeschoß Gebäude 'Dreieck'		
Laden-/Lagerfläche	160,00 m²	Apotheke
Nebenraum	12,00 m²	Allgemein
Erschließung	35,00 m²	Allgemein
Summe EG Gebäude 'Dreieck'	207,00 m²	
Obergeschoß Gebäude Ärztehaus		
Mietfläche	910,00 m²	Orthopädie / Internist
Erschließung	40,00 m²	Allgemein
Erschließung	40,00 m²	Allgemein
Summe OG Ärztehaus	990,00 m²	
Fläche gesamt OG	4.641,00 m²	
Fläche gesamt EG	5.360,00 m²	
Fläche gesamt OG	4.641,00 m²	
Fläche Gesamt	10.001,00 m²	

Schweizer Viertel - Nahversorgungszentrum
Verkaufsfläche

VORABZUG

Vorabzug

Anmerkung:
- vorläufige Flächenzusammenstellung
- für die Kalkulation der Verkaufsfläche sind Innenwände, Lager, Büro und WC pauschal mit 25% der Fläche abgezogen worden

		VERKAUFSFLÄCHEN	NUTZUNG
VARIANTE 7a - ERDGESCHOSS			
Erdgeschoß Gebäude Vollversorger			
Verkaufsfläche Supermarkt		1.900,00 m²	Vollversorger
Ladenfläche 1	Anteil Verkauf ca. 75%	67,50 m²	Post / Schreibwaren
Ladenfläche 2	Anteil Verkauf ca. 75%	67,50 m²	Zeitschriften / Lotto
Ladenfläche 3	Anteil Verkauf ca. 75%	33,00 m²	Handy / Telefon
Summe EG Verkaufsfläche		**2.068,00 m²**	
Erdgeschoß Gebäude Verbrauchermarkt			
Verbrauchermarkt		820,00 m²	Discounter
Ladenfläche 1	Anteil Verkauf ca. 75%	90,00 m²	Fahrradladen
Ladenfläche 2	Anteil Verkauf ca. 75%	63,75 m²	Reinigung
Ladenfläche 3	Anteil Verkauf ca. 75%	60,00 m²	Bistro
Summe EG Verkaufsfläche		**1.033,75 m²**	
Erdgeschoß Gebäude 'Dreieck'			
Ladenfläche	Anteil Verkauf ca. 75%	120,00 m²	Apotheke
Summe EG Verkaufsfläche		**120,00 m²**	
Erdgeschoß Gebäude Ärztehaus			
Ladenfläche 2	Anteil Verkauf ca. 75%	56,25 m²	Friseur
Ladenfläche 3	Anteil Verkauf ca. 75%	112,50 m²	Reformhaus
Ladenfläche 4	Anteil Verkauf ca. 75%	82,50 m²	Sanitätshaus
Summe EG Verkaufsfläche		**251,25 m²**	
Erdgeschoß Pavillons			
Pavillon 1	Anteil Verkauf ca. 75%	41,25 m²	Imbiß
Pavillon 2	Anteil Verkauf ca. 75%	41,25 m²	Blumen
Summe EG Verkaufsfläche		**82,50 m²**	
Verkaufsfläche gesamt EG		**3.555,50 m²**	