Bezirksverordnetenversammlung
Steglitz-Zehlendorf von Berlin

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

Sitzungstermin:	Dienstag, 23.03.2004
Sitzungsbeginn:	16:30 Uhr
Sitzungsende:	19:10 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus Zehlendorf, BVV-Saal

Anwesend:

Herr Dreyer, Kurt-Eberhard	CDU
Frau Ehlgötz, Barbara	CDU
Herr Kopp, Norbert	CDU
Frau Martienßen, Marina	CDU
Frau Grund, Marie-Luise	SPD
Frau Köhne, Irene	SPD
Herr Müller, Norbert	SPD
Herr Ronnisch, Detlev	SPD
Frau Dr. Kottusch-Geiseler, Veronika	FDP
Herr Kühnast, Frank	FDP
Frau Pirch-Masloch, Claudia	GRÜNE
Herr Rellermeier, Helmut	CDU (BD)
Herr Scharnowski, Joachim	CDU (BD)
Herr Krüger, Ralf-Jürgen	SPD (BD)
Herr Boye, Matthias	GRÜNE (BD)
Herr Göler, Daniel	CDU (St. BD)
Herr Knüppel, Dietrich	CDU (St. BD)

Vom Amt:

Bau Dez Hr. Stäglin
Stapl 1 Fr. Lappe
Stapl 2 Hr. Noack
NGL Hr. Dannenberg
BVV 1 Dr. Konrad, Protokoll

Tagesordnung:

TOP 1 Bürgerfrageviertelstunde

TOP 2 Planungen für das Stadtbad Steglitz (Bergstraße)

TOP 3	Verkehrssituation Alte Fischerhütte	
TOP 4	Fischtalpark – Denkmalgerechte Rekonstruktion der Anlage	
TOP 5	Vorlagen zur Kenntnisnahme	
TOP 5.1	Bebauungsplan 6 - 9 B (Lichterfelde West IV) Drucksache: 1043/II	
TOP 5.2	Bebauungsplan XII-6-2B (Lankwitz) Drucksache: 1080/II	
TOP 5.3	Bebauungsplan XII-278 (Kleingartenanlagen 'Heimgarten' und 'Schutzverband') Drucksache: 1046/II	
TOP 6	Anträge	
TOP 6.1	Schlossgalerie Drucksache: 985/II	SPD
TOP 6.2	Verunreinigung der Grünanlage Dillgesstraße in Lankwitz Drucksache: 1018/II	CDU
TOP 6.3	Bürger-Patenschaften für bezirkliche Grünanlagen Drucksache: 1045/II	FDP
TOP 6.4	Umgang mit den Grundstücken auf der Trasse der B 101 Drucksache: 1064/II	CDU, FDP
TOP 6.5	B-Plan-Verfahren X 122-2 Drucksache: 1065/II	CDU
TOP 6.6	B-Plan-Verfahren X-187 Drucksache. 1067/II	CDU
TOP 6.7	Information der Bürger nach der Bürgerbeteiligung bei öffentlichen Auslegungen Drucksache: 1073/II	GRÜNE
TOP 7	Bericht aus dem Bezirksamt	
TOP 8	Verschiedenes	

(Vor Eintritt in die Tagesordnung kommt der Ausschuss überein, diese in der Reihenfolge TOP 1, 2, 3 7 und 4 zu behandeln und danach die TOPs 5 und 6 mit ihren Unterpunkten. Dieses Protokoll folgt der ursprünglichen Reihenfolge.)

Protokoll:

zu 1 Bürgerfrageviertelstunde

Der Bürger Herr L. erklärt, dass sein Grundstück direkt an den geplanten Lidl-Markt in Wannsee angrenzt und dass er bezüglich der von ihm befürchteten Lärm- und Luftbelästigung durch den Supermarkt bereits mit BzStR Stäglin korrespondiert und Gespräche geführt hat. Er erkundigt sich, ob das Amt sein Anliegen an den Investor weitergereicht hat und ob es das Bauprojekt für entscheidungsreif hält. BzStR Stäglin erklärt, dass beim Amt ein anderthalb-seitiges Papier mit Fragen vorliege, die zunächst noch mit dem Investor geklärt werden müssten.
Auf Nachfrage der CDU-Fraktion erklärt BzStR Stäglin, er werde die betroffenen Bürger vor Erteilung einer Baugenehmigung nochmals kontaktieren.

Dem Ausschuss liegt ein Fax des ebenfalls erschienenen Bürgers Herrn Wolfgang Z. vom 22.03.2004 vor, in dem dieser neun Fragen zum geplanten Nahversorgungszentrum Schweizer Viertel stellt. BzStR Stäglin verweist auf die frühere Behandlung dieses Themas im Stadtplanungsausschuss und erklärt, es sei mit dem Investor vereinbart worden, hierzu gemeinsam eine Anwohner-veranstaltung durchzuführen. Darüber hinaus sollen weitere Anwohner-informationen und –gespräche stattfinden. Er verweist auf eine Reihe noch laufender Untersuchungen durch den Bauherrn. BzStR Stäglin bejaht die von ihm aufgeworfene grundsätzliche Frage, ob das Nahversorgungszentrum Schweizer Viertel überhaupt gewünscht sei, zumal es nicht auf Autoverkehr abziele, sondern für die Anwohner fußläufig zu erreichen sei. Er bietet weitere Gespäche an, wenn der Bauantrag vorliegt. Herr Z. dankt für die Informationen und das Gesprächsangebot.

zu 2 Planungen für das Stadtbad Steglitz (Bergstraße)

Frau Gabriele Berger stellt dem Ausschuss ihre Pläne für das derzeit geschlossene Stadtbad Steglitz vor, das sie vom Liegenschaftsfonds gekauft hat. Sie erklärt, sie sei vor dem Ausschuss erschienen, weil das Bezirksamt einmal der Eigentümer des Bades war, weil der Ausschuss zudem ein legitimes Interesse an ihren Plänen habe und weil sie auf eine zukünftige gute Zusammenarbeit mit dem Amt hoffe. Sie erläutert, dass das unter Denkmalschutz stehende Haus mit seiner sakral anmutenden Halle nach den neuesten technischen Gesichtspunkten auf sein altes Aussehen zurückgestaltet werden soll. Die Kosten hierfür, die sie mit 1½ bis 2 Millionen Euro beziffert, sollen von verschiedenen privaten Seiten getragen werden. Sie werde das Bad nicht verpachten, sondern selbst betreiben, um sicherzustellen, dass es entsprechend ihrer Konzeption künftig der ‘Bade-, Körper- und Bewegungskultur‘ dient. Zu diesem Konzept gehören neben der Einrichtung eines Schwimmbereichs auch eine Sauna sowie eine Erlebnisgastronomie, bei der die Filterung des Wassers aus dem vorhandenen Brunnen dargestellt wird.

Alle Fraktionen nennen es erfreulich, dass Frau Berger das Risiko auf sich nimmt, das alte Stadtbad in evtl. noch besserer Form wiedererstehen zu lassen und erklären, das Projekt solle jede notwendige Unterstützung erhalten. Auf die Nachfrage zur zeitlichen Planung der Wiedereröffnung erklärt Frau Berger, das von ihr ins Auge gefasste Datum sei der 100. Geburtstag des Bades am 08.07.2008. Zu diesem Zeitpunkt sollte das Bad bereits erfolgreich laufen; einen genauen Termin könne sie aber noch nicht nennen. Im übrigen laufe der Vertrag, den ein Fitness-Studio für Teile des Gebäudes habe, erst 2010 aus, so dass ihre Umbaupläne erst danach vollständig umgesetzt werden können.

zu 3 Verkehrssituation Alte Fischerhütte

Stapl 1 Fr. Lappe berichtet, im Mai 2003 sei die Baugenehmigung für die Alte Fischerhütte erteilt worden, für die 57 Stellplätze vorgesehen wurden. Dann sei der Investor jedoch zu dem Schluss gekommen, dass sich das von ihm geplante Hotel an diesem Ort nicht rechne und habe den Neuantrag gestellt, dass im Obergeschoss statt eines Hotels nunmehr ein Veranstaltungsraum untergebracht werden soll, der maximal 190 Personen fasst. Insgesamt habe die Alte Fischerhütte eine Grundfläche von 1416 qm. Das Gebäude hat eine fiktive GRZ von 0,14 und eine GFZ von 0,2. GRZ und GFZ seien hier nur Anhaltspunkte, da im Außenbereich diese Werte nicht errechnet werden.

Zur Verkehrssituation erklärt Fr. Lappe, dass die genehmigten 57 Stellplätze den Vorgaben der alten Stellplatzverordnung entsprechen; im Umkreis der Alten Fischerhütte gebe es zudem ca. 540 Stellplätze. Viele Nutzungen würden sich überlagern; so würde das Gebiet gleichermaßen von Spaziergängern, Hundebesitzern, Badenden, Joggern und Besuchern des Biergartens genutzt. Es sei ein hoch frequentierter Bereich, der von den zahlreichen Besucher zudem häufig mit dem eigenen PKW angefahren wird. Daher gebe es Überlegungen, ob zu Hoch-Zeiten ein Parkplatzmanagementsystem durch den Betreiber der Alten Fischerhütte durchgeführt werden soll.

Die Fraktion GRÜNE betont das Vorhandensein eines Verkehrsproblems an dieser Stelle und erkundigt sich nach der Zahl der Fahrradstellplätze. Die FDP-Fraktion bittet um weitere, diesmal jedoch an Wochenenden durchgeführte Nutzungsanalysen. Die CDU-Fraktion erklärt, im Sinne des Erhalts der Alten Fischerhütte sollte der Investor unterstützt werden; wenn nun jedoch in der oberen Etage ein Tagungsraum entstehen soll, dann müssten weitere Überlegungen angestellt werden, damit trotz der zusätzlichen Besucher der Alten Fischerhütte die Stellplätze ausreichen. Genauer sollten die Verkehrsaspekte jedoch im Ausschuss für Bau und Verkehr erörtert werden.

BzStR Stäglin weist darauf hin, dass Bezirksamt und BVV beide am Erhalt und Betrieb der Alten Fischerhütte interessiert seien; erörtert werden müsste nun vor allem, ob im Obergeschoss ein großer Saal als Veranstaltungsstätte gebaut werden soll oder kleinere Räume.

Herr Kuhnhenn erklärt hierzu, dass die Räume im Erdgeschoss und im Obergeschoss der Alten Fischerhütte nicht ständig zur gleichen Zeit genutzt werden sollen; das Obergeschoss solle zudem nur gelegentlich genutzt werden, z.B. für Familienfeiern oder kleinere Tagungen. An einem großen Veranstaltungssaal bestünde gar kein Interesse. Der Bauantrag werde entsprechend modifiziert.

zu 4 Fischtalpark – Denkmalgerechte Rekonstruktion der Anlage

Trotz der fortgeschrittenen Zeit bittet BzStR Stäglin um Behandlung von TOP 4, da dort jahreszeitlich bedingt schon in Kürze (14. Und 15. Kalenderwoche) Pflanzungen junger Douglasien stattfinden müssen. Da diese in größerem Umfang in den von der Gartendenkmalpflege vorgegebenen Konturen erfolgen sollen, bittet NG L Hr. Dannenberg den Ausschuss um Kenntnisnahme der geplanten Aktionen. Er verweist weiterhin auf ein dem Amt unaufgefordert zugestelltes Rechtsgutachten der Freunde der Fischtals. Auf Bitten der FDP-Fraktion wird die eingehendere Behandlung des Themas auf die nächste Sitzung vertagt, da zu viele rechtliche Belange involviert seien, die am Ende dieser Sitzung nicht in Kürze erörtert werden könnten.

zu 5 Vorlagen zur Kenntnisnahme

zu 5.1 Bebauungsplan 6 - 9 B (Lichterfelde West IV)
Drucksache: 1043/II

Die Behandlung der Drucksache wird aus Zeitgründen vertagt.

zu 5.2 **Bebauungsplan XII-6-2B (Lankwitz)**
Drucksache: 1080/II

Wie TOP 5.1.

zu 5.3 **Bebauungsplan XII-278 (Kleingartenanlagen 'Heimgarten' und 'Schutzverband')**
Drucksache: 1046/II

Wie TOP 5.1.

zu 6 **Anträge**

zu 6.1 **Schlossgalerie**
Drucksache: 985/II **SPD**

Wie TOP 5.1.

zu 6.2 **Verunreinigung der Grünanlage Dillgesstraße in Lankwitz**
Drucksache: 1018/II **CDU**

Wie TOP 5.1.

zu 6.3 **Bürger-Patenschaften für bezirkliche Grünanlagen**
Drucksache: 1045/II **FDP**

Wie TOP 5.1.

zu 6.4 **Umgang mit den Grundstücken auf der Trasse der B 101**
Drucksache: 1064/II **CDU, FDP**

Wie TOP 5.1.

zu 6.5 **B-Plan-Verfahren X 122-2**
Drucksache: 1065/II **CDU**

Wie TOP 5.1.

zu 6.6 **B-Plan-Verfahren X-187**
Drucksache. 1067/II **CDU**

Wie TOP 5.1.

zu 6.7 **Information der Bürger nach der Bürgerbeteiligung bei öffentlichen Auslegungen**
Drucksache: 1073/II **GRÜNE**

Wie TOP 5.1.

zu 7 **Bericht aus dem Bezirksamt**

BzStR Stäglin begrüßt als Gäste die Projektleiter für das Bauvorhaben Schloßstraße 33 Herrn Huth und Herrn Niederstedt sowie den Architekten Herrn Byron. Er erklärt, für das Grundstück Schloßstraße 33 wäre die Errichtung eines eigenständigen Wohn- und Geschäftshauses möglich; ein erster Vorbescheidsantrag sei jedoch nicht genehmigt worden, da das Projekt zu groß war.

Herr Niederstedt erklärt, es sei versucht worden, für das Grundstück, das an die Schloßgalerie anschließt, eine bauliche Lösung zu finden, die sich an die Volumina der bestehenden Gebäude anlehnt bzw. diese nicht überschreitet, d.h., das Gebäude sollte in veränderter Architektur etwa so groß sein wie das bestehende. Der Baukörper wird rückseitig in zwei Stufen heruntergestaffelt, um ihn im Innenhof an die bestehenden Baumassen heranzuführen. Auf der Schloßstraßenseite sei versucht worden, in Anlehnung an die Fassade der Schloßgalerie diese abzuwandeln, ohne völlig von ihr abzuweichen oder sie zu imitieren. Außer in seiner obersten Etage sei das Gebäude im übrigen vorgesehen für Fa. Ansons, die hierher ziehen möchte.

BzStR Stäglin weist darauf hin, dass das geplante Gebäude oberirdisch weniger Nutzfläche habe als das alte; allerdings wolle Fa. Ansons auch den Keller als Verkaufsfläche nutzen. Im übrigen sei es der Wunsch des Bezirksamts gewesen, dass sich die Schloßstraße 33 auch als eigenständiges Gebäude akzentuiert.

Die Fraktion GRÜNE bezweifelt, dass im Vergleich mit der benachbarten Schloßgalerie eine solche Eigenständigkeit der Fassade gegeben ist, und erkundigt sich, was mit dem jetzigen Haus Schloßstraße 33 und seinen Mietern geschehen soll. Herr Huth erklärt, das Haus solle komplett abgerissen und die Mieter umgesetzt werden; hierzu würden einzelne Vereinbarungen getroffen. Auf die Frage einer Bürgerin, ob das Grundstück Schloßstraße 33 schon vom Investor gekauft worden sei, erklärt Herr Huth, diese Frage sei nicht Angelegenheit des Stadtplanungsausschusses.

Die CDU-Fraktion erklärt, schon durch den Torbogen der Schloßgalerie sei es von Anfang klar gewesen, dass das Nachbarhaus Schloßstraße 33 in die Gestaltungsplanung der Schloßgalerie einbezogen werden musste. Ein eigenständiges Gebäude hätte jedoch auch eine eigene Fassade bedingt. Auf eine entsprechende Frage der CDU-Fraktion erklärt BzStR Stäglin, es gebe weder Verbindungen noch Durchbrüche zwischen der Schloßgalerie und der Schloßstraße 33; vielmehr seien zwei Bauten geplant, die mit ihren Brandwänden aneinander stoßen.

Die SPD-Fraktion weist darauf hin, dass eine Eigenständigkeit des Gebäudes eher im hinteren Bereich zu erkennen sei.

Herr Huth erklärt auf Nachfrage, es gebe keine Überlegungen, weitere benachbarte Gebäude in das Projekt Schloßgalerie/Schloßstraße 33 zu integrieren.

Die Fraktion GRÜNE erklärt, sie sei gegen die Schloßgalerie insgesamt gewesen und lehne daher auch das Projekt Schloßstraße 33 ab. Sie bezeichnet die bisherige Berichterstattung im Stadtplanungsauschuss als nicht ehrlich, da sowohl vom Investor wie vom Amt geleugnet worden sei, dass die Schloßstraße 33 in irgendeiner Weise in das Projekt Schloßgalerie einbezogen sei. BzStR Stäglin erklärt, das Amt habe bei beiden Bauvorhaben immer vollständig, wahrheitsgemäß und umfangreich berichtet.

Hr. Huth erklärt, es sei ein ‘tolles Projekt‘, das hier geplant sei und äußerst seine Verwunderung, dass es so sehr kritisiert wird. Er erklärt, ohne solche Attraktionen bestehe die Gefahr, dass Steglitz ‘immer mehr vergammelt‘ und die Bürger sich verstärkt anderen Einkaufszentren zuwenden könnten.

Die FDP-Fraktion bittet, den Ausschussmitgliedern Pläne nicht nur an der Wand zu erläutern, sondern sie ihnen künftig auch in verkleinerter Form zugänglich zu machen, damit später keine Zweifel aufkommen können, ob das Amt dem Ausschuss tatsächlich schon einmal bestimmte Fassaden vorgestellt hat. Im übrigen seien die beiden Gebäude Schloßgalerie und Schloßstraße 33 von der äußeren Gestaltung her optisch wie psychologisch ein einziger Komplex und sichtbarer Ausdruck eines einzigen - zu groß geratenen – Projektes. Herr Huth stellt hierzu die Frage, was denn dagegen spricht, dass die beiden Gebäude miteinander harmonieren.

Die Fraktion der CDU erklärt, nachdem die Bezirksverordneten den B-Plan beschlossen haben, müssten sie nunmehr darauf achten, dass baurechtlich alles so verläuft, dass kein Normenkontrollverfahren angestrengt werden kann.

zu 8 Verschiedenes

Der Ausschussvorsitzende weist darauf hin, dass die nächste Sitzung nicht am 20., sondern erst am 27.04.2004 stattfindet.

Berlin Steglitz-Zehlendorf, den

Dreyer
Ausschussvorsitzender

Martienßen
Schriftführerin