Protokoll

zur 30. Sitzung in der II. Wahlperiode
des Ausschusses für
Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege
der BVV Steglitz-Zehlendorf von Berlin

am Dienstag, 26.10.2004, 16:30 Uhr

Anwesenheitsliste

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

Vom Amt: BauDez – Herr Stäglin
BauOL – Herr Reiser
Stapl 1 – Frau Lappe
Stapl 2 - Herr Noack
BauDezSekr – Frau Andreas, Protokollführung

Frau BV Martienßen (CDU) übernimmt aufgrund der Abwesenheit des Ausschuss-Vorsitzenden Herrn BV Dreyer (CDU) und dessen Stellvertretung Frau BV Sunkel (FDP) den Vorsitz. Zur Schriftführerin für diesen heutigen Ausschuss wird Frau BV Ehlgötz einstimmig gewählt. Frau BV Martienßen bittet auf Wunsch von Herrn Bezirksstadtrat Stäglin um die Erweiterung der TO um TOP 1 a – Behring-Krankenhaus -.

TOP 1 Öffentliche Bürger-Frage-Viertelstunde

Es sind keine Bürger erschienen.

TOP 1 a Vorstellung der Planung zur Fusion der Krankenhäuser Heckeshorn und Behring-Krankenhaus – HELIOS-Kliniken GmbH

BauDez gibt zur Information, dass vor ca. zwei Wochen, die Planungen im BA vorgestellt wurden. Er übergibt das Wort an Herrn Ukas (Verwaltungsdirektor des Klinikums Emil-von-Behring). Herr Ukas bedankt sich bei dem Ausschuss für die kurzfristige Möglichkeit, die Planung der Helios-Kliniken für den Standort Behring vorzustellen. Herr Michalka (Leiter der Bauabteilung der Firma HELIOS) verteilt dazu pro Fraktion eine Planungsbroschüre. Die Fusion der Standorte Heckeshorn und Behring am Standort Behring ist betriebswirtschaftlich notwendig und soll bis 31.12.2006 vollzogen sein.

Von den dort befindlichen Häusern (Haus A und Haus D) bietet Haus A die Fläche für eine Aufstockung. Dies bedeutet kurze Wege im Gelände; mehr Betten dort, wo bereits Betten sind. Ein Neubau ist als separates Gebäude nicht erforderlich.

Haus D würde daher abgerissen werden. Das Problem im Bereich von Haus A ist die Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse. Zwei Vorentwürfe werden vorgestellt.

Vorentwurf I sieht an der Stelle von Haus D (Abriss) eine ebenerdige Stellplatzanlage vor.

Vorentwurf II variiert in den Planungen für die Fläche von Haus D. Hier würde ein Parkdeck mit Dachbegrünung errichtet werden.

Der B-Plan von 1993 sieht kein zusätzliches Geschoss vor. Ein Befreiungsantrag wäre erforderlich.

BauDez sieht den Ansatz als sinnvoll an. Er hält den Vorentwurf II für die richtige Grundlage, um auch eine Lösung für die Parkplatzsituation erreichen zu können.

Der B-Plan fordert eine Aufwertung durch Grünausgleich. Wenn Haus D abgerissen wird, wird der Lärmschutz für den dahinter liegenden Hubschrauberlandeplatz entzogen.

Gedanken zur Begrünung stellt das Büro Löwenzahn vor:

Anhand eines Modells werden die Vorstellungen anschaulicher dargestellt. Wenn Haus D abgerissen wird, erfolgt eine Aufwertung der Grünstrukturen. Das Parkdeck könnte Lärmschutzfunktion übernehmen, die Baumreihen einen Emissionsschutz darstellen.

Es wird nach Prof. Böhm, dem Architekten des Krankenhauses gefragt. Bei einer Aufstockung stelle sich die Frage nach Urheberrechten. Laut Aussage von Herrn Michalka schließt der Architektenvertrag Urheberrechte weitestgehend aus, dies wird aber noch geprüft.

BV Ehlgötz sieht für die Fraktion der CDU die Planung als interessant an. Wie ist der Lärmschutz, wenn das Parkdeck offenen Charakter besitzt, was ist mit der Begrünung der Fassaden. Das Parkhaus sollte sich zurückhaltend einfügen!

BauDez sieht die Fassadengestaltung des Parkdecks als eine architektonische Aufgabe, die später diskutiert werden soll.

BV Ronnisch (SPD) bemerkt, dass der anvisierte Zeitplan zu knapp bemessen sei. Unterstützung wird signalisiert. Der Park-Suchverkehr wäre geringer, die Anwohner würden sich dadurch nicht belästigt fühlen. Aber, das Krankenhaus muss zu finden sein.

Herr Ukas teilt mit, dass die Beschriftung mit neuem Namen in Arbeit ist.

BV Hampel für die Fraktion der Grünen begrüßt den Entwurf II, bittet aber das BA die Frage nach einem Verkehrskonzept zu klären und in die Überlegungen die Form bzw. Art der Parkplätze (ebenerdig oder im Parkdeck) mit einfließen zu lassen.

BauDez hält die Parkdeckvariante für sinnvoll, da sie mit dem Umzug von Heckeshorn ein wesentliches Problem in der Nachbarschaft des Standorts Walterhöferstraße aufgreift.

BV Platzeck (CDU) ist mit den Planungen zufrieden. Er sieht die Probleme in den Urheberrechten von Prof. Bröhm sowie der Aufstockung, dies kann zu Problemen mit den Anwohnern führen, er vergleicht hierzu die Parkraumsituation Gimpelsteig, und sollte Haus D abgerissen werden, kann es durch Wegfall des Lärmschutzes (Hubschrauberlandeplatz) ebenfalls zu Anwohnerprotesten kommen. Er dringt auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung.

Frau BV Kottusch-Geiseler (FDP) bittet um Erklärung, wie sich die Zahl der Betten zukünftig verhält.

Herr Ukas erklärt, dass die Funktionsbereiche nicht weniger werden, es erfolgt eine gleiche Behandlung bei kürzerem stationären Aufenthalt, deshalb sinkt die Zahl der Betten.

BV Kopp (CDU) begrüßt die Planung, er ist auch der Meinung, dass das Problem des Park-Suchverkehrs geklärt werden muss, ihn interessiert der zeitliche Ablauf und was mit der Liegenschaft Heckeshorn passiert.

Herr Ukas gibt an, dass der Bauantrag bis Ende des Jahres dem BA vorliegen wird. Die Fusion soll bis Ende 2006 abgeschlossen sein.

Herr Michalka bestätigt die Angaben von Herrn Ukas. Die Bauzeit wird 14-18 Monate betragen. Nach Einschätzung der Genehmigungsmöglichkeiten kann der Bauantrag innerhalb von sieben Wochen eingereicht werden.

BV Ronnisch (SPD) bemerkt, dass bei Annahme der Variante II, das Amt Auflagen machen wird, die u.a. Schallschutzelemente betreffen.

BV Platzeck (CDU) äußert, dass er Probleme sieht, das Zentrallabor von Heckeshorn im Behring-Krankenhaus unterzubringen. Herr Ukas teilt mit, dass dies in der Planung mit berücksichtigt wurde und erklärt, dass ein Einvernehmen hergestellt worden ist, das komplette Labor (Mikro-Labor) im Behring-Krankenhaus zusammenzulegen.

Die Vorsitzende bedankt sich bei den Anwesenden.

TOP 2 Vorlage zur Beschlussfassung

Es wird festgestellt, dass die Fraktion der FDP und der Grünen keine neue ergänzte TO erhalten haben. BauDez bittet den TO nicht zu vertagen, da sonst zeitliche Probleme auftreten werden.

Die Fraktion der FDP wird sich nicht gegen eine Abstimmung stellen.

TOP 2.1 Bebauungsplan 6-1 B (Zehlendorfer Industriegebiet) – Drs.Nr. 1330 / II

BauDez erklärt, dass das Thema bekannt ist, die Zielsetzung des Bezirks: Ausschluss großflächigen Einzelhandels.

BV Kopp (CDU) stimmt dem zu, bittet aber um Informationen über den aktuellen Stand.

Frau Lappe (Stapl 1) erklärt, dass der Vorbescheidsantrag für ein SB-Warenhaus zurückgestellt wurde.

Der Vorlage wird mit zwei Enthaltungen zugestimmt.

Für das Protokoll: Die Fraktion der FDP hat sich aufgrund der ihr nicht vorliegenden neuen ergänzten Tagesordnung der Abstimmung enthalten.

TOP 2.2 Bebauungsplan 6-5 B (Gewerbegebiet Haynauer Straße) – Drs.Nr. 1331 / II

Auch hier ist der Ausschluss großflächigen Einzelhandels das Ziel.

Es gilt das gleiche Meinungsbild wie zur Drs.Nr. 1330 / II.

Der Vorlage wird mit zwei Enthaltungen zugestimmt.

Für das Protokoll: Die Fraktion der FDP hat sich aufgrund der ihr nicht vorliegenden neuen ergänzten Tagesordnung der Abstimmung enthalten.

TOP 3 PLUS-Markt in der Bismarckstraße

BauDez klärt über den momentanen Sachstand auf. Der veränderte Bauantrag ist in der Prüfung. Auf die Tiefgarage wurde verzichtet. Die gutachterliche Stellungnahme (Verkehr) liegt dem Amt noch nicht vor. Sobald diese vorliegt wird ein vor-Ort-Termin mit Anwohnern, der betroffenen Schule und den beteiligten Fachämtern stattfinden. Die Stellungnahmen aus den Fachbereichen liegen noch nicht vor.

BV Ehlgötz (CDU) stellt fest, dass trotz Nachfrage die Grundrisse nicht vorgestellt werden. Sie bittet dies für den nächsten Ausschuss vorzubereiten und vor Beginn des Ausschusses aufzuhängen.

BV Ronnisch (SPD) schließt sich den Äußerungen an, ist aber dafür auf das Gutachten zu warten, um dann im Gesamten darüber diskutieren zu können.

BauDez widerspricht den Äußerungen von Frau BV Ehlgötz, dass der Antrag wieder nicht vorgestellt wird.. Er erinnert daran, dass er die Pläne bereits dabei hatte, keiner aus den Fraktionen hatte in der entsprechenden Sitzung Interesse daran, diese zu sehen.

BV Hampel (Grüne) bittet um Überlassung der Pläne für die Fraktionen.

Es meldet sich ein Anwohner aus der Bismarckstraße zu Wort. Die Vorsitzende belehrt den Anwesenden dahin, dass er die Chance hatte, seine Äußerungen zu Beginn des Ausschusses in der Bürgerfrageviertelstunde dem Ausschuss zur Kenntnis zu bringen.

Nach kurzer Diskussion im Ausschuss erhält der Anwohner ausnahmsweise die Möglichkeit zur Äußerung.

Herr K. erklärt, dass die Bismarckstraße 2 leersteht. PLUS soll mit dem Eigentümer Kontakt aufnehmen.

BauDez dazu: Das BA bewertet den eingereichten Bauantrag Bismarckstraße 4.
Der Verkehr wird bleiben, egal an welchem Standort das Geschäft sein wird, da beide Standorte nah beieinander liegen.

TOP 4 Studentendorf - Sachstand

Nachdem es den Kontakt seitens des Bezirksamtes zur Senatsverwaltung für Stadtentwicklung sowie dem Liegenschaftsfonds gab, wurde das bezirkliche Rechtsamt um eine Einschätzung der Verträge hinsichtlich ihrer Wirkungen untereinander gebeten. Es gibt noch keine Stellungnahme in Bezug auf die Risikofolgenabschätzung. Die planungsrechtliche Beurteilung geht in Richtung Ablehnung.

BV Kopp (CDU) gibt zu bedenken, dass die Prüfung der Verträge irrelevant ist, die Klärung der Rechtsgrundlage wäre interessant. Was wird sein, wenn das Projekt scheitert, sollen Gespräche mit den Studenten erfolgen? Er sieht hier einen Bauvorbescheid als einzig richtig an.

BauDez erklärt, dass vor einer abschließenden Entscheidung eine Risikofolgenabschätzung erfolgen muss. Der Vorschlag war nur ein Weg, Probleme in ihrer Gesamtheit zu bewerten. Die Grundlage des Planungsrechts wurde bereits erläutert.

TOP 5 Verkauf Betriebshof der BVG - Winfriedstraße

BauDez erklärt, dass es seitens des Bezirksamtes ein Vorstellungsgespräch mit der BVG und ECE gab, danach war die Firma ECE bereits bei 3 Fraktionen außer der Fraktion der Grünen vorstellig.

Herr Noack (Stapl 2) verteilt Informationsmaterial über die planungsrechtliche Situation des Bestandes und die Planungsidee der ECE.

Frau Lappe (Stapl 1) erklärt den Inhalt des Informationsmaterials. Das wesentliche Problem liegt in der Grundidee, hier einen neuen Handelsstandort etablieren zu wollen und somit auch in der Höhe der Verkaufsfläche. Zehlendorf-Mitte hat eine Verkaufsfläche von ca. 20.000 m², durch das neue Quartier würden 30.000 m² Verkaufsfläche hinzukommen. Der neue Standort verbindet sich nicht mit dem Ortsteilzentrum Zehlendorf-Mitte sondern macht den Einzelhandel dort kaputt. Die Größenordnung ist unangemessen.

BauDez sagt, dass der Zentrenatlas ein Potenzial von bis zu 50.000 m² bei besonderen Zentrenkategorien formuliert. Es ist jedoch nicht richtig, daraus ein solches Potential für das besondere Stadtteilzentrum Zehlendorf-Mitte ableiten zu können. Vielmehr ist das nur die generelle Kategorie, der Zentrenatlas benennt dagegen auch konkrete Potentiale.

BV Ehlgötz für die CDU-Fraktion sieht die neue Einrichtung von 30.000 m² Verkaufsfläche äußerst kritisch. Eine Genehmigung würde Probleme für die Anwohner bringen, der Kaufkraftabzug wäre spürbar, die Wohnqualität würde nachlassen. Sie ist für die Weiterführung des Projektes „Stadtbad Clayallee“ und erinnert an den Antrag für die nächste Sitzung.

BV Ronnisch für die SPD-Fraktion schließt sich den Äußerungen der CDU-Fraktion bzgl. Winfriedstraße an und sieht den Gewinn nur für die ECE, die Verlierer wären der Teltower Damm und das Stadtbad Clayallee. Er ist auch für die Weiterführung des Projektes „Stadtbad Clayallee“ und sieht im Augenblick in dem Antrag der ECE keine Relevanz.

BV Kopp (CDU) bittet das Projekt abzulehnen. Der Bezirk soll ein deutliches Signal setzen, damit die Struktur in Zehlendorf-Mitte erhalten bleibt. Er glaubt eher, dass die

ECE, aufgrund der abgelehnten Planungen für das Stadtbad, nun einen anderen Weg sucht, um sich dennoch behaupten zu können.

BV Hampel für die Fraktion der Grünen schließt sich den genannten Äußerungen an.

BauDez bedankt sich für die Position der Fraktionen. Der Antrag der CDU ist hilfreich. Unabhängig davon sind planerische Entwicklungsziele für den BVG-Betriebshof zu entwickeln. Es soll ein sinnvolles Gesamtkonzept erstellt werden.

TOP 6 Bericht aus dem Amt

EAG Bau

Die Ausschuss-Mitglieder haben ein entsprechendes "Hand-Out" erhalten. Im nächsten Ausschuss soll über die Änderungen diskutiert werden und die Liste der B-Pläne darauf hin betrachtet werden.

Herr Noack (Stapl 2) verteilt den Stand der B-Pläne – unterschieden in qualifizierte und einfache B-Pläne mit jeweils schriftlichen Erklärungen dazu.

Forum Steglitz

Es liegt ein neuer Bauantrag vor, dieser ist abgespeckt.

Herr Reiser (BauOL) erklärt, dass die Gehbänder durch Rolltreppen ersetzt werden, der Bornmarkt ist nicht Bestandteil des neuen Bauantrages. Die Verkehrsfläche wird in der Tiefe zugunsten der Verkehrsflächen erweitert, der Markt bekommt Geschäfte. Im 4.OG kommen 193 m^2 Fläche hinzu. Die GRZ erhöht sich um 0,01.

BV Ronnisch (SPD) glaubt nicht, dass sich die Qualität erhöhen wird, er bezweifelt den Erfolg des Umbaus. BV Kopp (CDU) stimmt dem zu.

BauDez erklärt, dass er einen Vor-Ort-Termin mit den Betreibern vom Forum Steglitz hat. Sein Interesse liegt darin, dass gute Standorte auch weiterhin funktionieren.

BV Ehlgötz für die CDU-Fraktion bedauert, dass es nur zu innerlichen Veränderungen kommen wird. Die Fassade sollte mit einbezogen werden, durch den Bau der Schloß-Galerie kann der Walther-Schreiber-Platz einen negativen Trend bekommen.

Schloßstraße 33

Bauantrag liegt vor.

Änderung des FNP – Lentzeallee

Es ist zu einem erfolgreichen Abschluss gekommen. Die Änderung wurde im Amtsblatt am 08. Oktober 2004 veröffentlicht.

Fällmaßnahme Botschaft Saudi-Arabien

Fällung und Rodung von 29 Gehölzen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und zur gartendenkmalpflegerischen Wiederherstellung des Grundstücks. Zur Wiederherstellung des Erscheinungsbildes des Denkmals werden in Abstimmung mit dem LDA und auf der Grundlage einer gartendenkmalpflegerischen Untersuchung zwei Waldkiefern sowie drei Laubgehölze als Ersatz gepflanzt. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit dem LDA abgestimmt und werden auf der Grundlage einer gartendenkmalpflegerischen Untersuchung des Grundstücks sowie in Begleitung durch einen Landschaftsarchitekten mit besonderer gartendenkmalpflegerischer Erfahrung durchgeführt.

Neuordnungsagenda 2006 (Hoch, Tief, NG)

BauDez gibt den derzeitigen Stand des entsprechenden Projekts der Neuordnungsagenda bekannt. Er ist nicht für die komplette Aufgabenverteilung nach draußen. Das Bauträgermodell von SenStadt soll nicht unüberprüft als Grundlage für den Bezirk dienen. Vor entsprechenden Strukturentscheidungen ist zunächst der Abschlussbericht abzuwarten, den BauDez in der BVV vorstellen wird.

Das Ergebnis der weiteren Diskussionen wird im November 2004 vorgestellt. Die daraus resultierenden Ergebnisse bzw. Meinungen der Bezirke sollen bis Mitte nächsten Jahres zusammengefasst sein. BauDez bittet dann um die Diskussion.

TOP 7 Verschiedenes

Frau BV Ehlgötz bittet um Mitteilung zum **Stand Planungsrecht – Headquarter**

BauDez teilt mit, dass ein Gesprächstermin mit der Oberfinanzdirektion Berlin (OFD) stattfindet. Der Ausschuss wird auf dem Laufenden gehalten.

Wohnbebauung Hüttenweg (Verkauf der Siedlung)

BV Ehlgötz (CDU) bittet um Informationen über den stattgefundenen Ortstermin.

BauDez: Ein Interessent für die Hüttenwegsiedlung hat ein Konzept mit Nachverdichtung eingereicht. Darüber wurde vor Ort diskutiert. Es gibt keine Zusagen, mit der OFD wurde Kontakt aufgenommen, das Gespräch ist abzuwarten.

BV Kopp für die CDU-Fraktion legt Wert darauf, das der Charakter der Siedlung als Waldsiedlung erhalten bleibt.

BV Köhne (SPD) teilt mit, dass Butter-Beck in Wannsee schließt.

BauDez liegen darüber keine weitergehenden Informationen vor.

Fischtalpark

BV Hampel (Grüne) fragt, ob im Fischtalpark auch gesunde Bäume gefällt werden.

BauDez bejaht dies. Es ist notwendig, um ein einheitliches Charakterbild schaffen zu können. Dies wurde im Rahmen des Konzeptes vorgestellt.

Wegfall der Rechtsverordnung in Bezug auf Grundstücksteilungen

BV Hampel (Grüne) sieht durch den Wegfall der Rechtsverordnung die Problematik in Lichterfelde-West in Bezug auf Teilungen.

Frau Lappe (Stapl 1) sagt dazu, dass das EAG Bau die Rechtsgrundlage entfallen lässt. Das materielle Baurecht ist dennoch einzuhalten.

BV Kopp (CDU) erklärt, dass die Teilung von Grundstücken damals über das BauGB abgeschafft worden ist. Der Bezirk Zehlendorf hat von dem Recht Gebrauch gemacht eine Rechtsverordnung zu erstellen. Der Bezirk Steglitz hat dies nicht getan.

McNair-Wohnbebauung

BV Ehlgötz (CDU) bittet um Information über das vom Bezirksstadtrat angesetzte Treffen mit dem Insolvenzverwalter.

BauDez erklärt, dass der momentane Stand McNair in der BVV vorgestellt worden ist. Es findet ein Treffen mit dem Insolvenzverwalter am heutigen Abend statt.

Glienicker Park

Herr BV Knüppel (CDU/St.BD) bittet um Klärung, wie es mit den Bauarbeiten weitergeht. Er erwähnt speziell den Wasserfall im Glienicker Park und dessen umgebende Bauzäune.

BauDez teilt mit, dass die vom Bezirk aus Verkehrssicherungsgründen gestellten Zäune derzeit nicht entfernt werden.

Ideenwettbewerb Kranoldplatz / Grundstück am Bahnhof

BV Ehlgötz bittet um Sachstand.

BauDez teilt mit, dass ein Weiterverkauf des Grundstückes erfolgt ist, der neue Bauherr will das Projekt wieder aufleben lassen.

Am Ende der Sitzung wird die Abrissliste verteilt.

Die Ausschuss-Vorsitzende bedankt sich bei den Fraktionen und beendet die Sitzung um 18.50 Uhr.

Berlin, Steglitz-Zehlendorf,

Frau BV Martienßen
stellv. Ausschussvorsitzende

Frau BV Ehlgötz
stellv. Schriftführerin