Protokoll

zur 44. Sitzung in der II. Wahlperiode
des Ausschusses für
Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftspflege
der BVV Steglitz-Zehlendorf von Berlin

am Dienstag, 21.03.2006

Beginn: 16.30 Uhr Ende: 18.31 Uhr

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Protokoll: Frau Andreas

Der Ausschuss-Vorsitzende begrüßt die Mitglieder.

Herr Bezirksstadtrat Stäglin bittet den Ausschuss um 18.30 Uhr zu beenden, da er einen Anschlusstermin hat.

TOP 1 - Bürgerfrageviertelstunde

Es sind keine Bürger erschienen.

TOP 3 – Werbung am Walther-Schreiber-Platz

BauDez führt ein, dass das Bezirksamt aufgrund des aktuellen Sachstands über die Entwicklung an der Bezirksgrenze informieren will. Frau Lappe erläutert als erstes den Sachstand zum Schloßstraßen-Center und verteilt dazu farbige Ansichten. Das Gebäude ist nach Aussagen in einem Gespräch des Fachbereiches Stadtplanung mit dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg noch nicht voll vermietet. Das Werbekonzept befindet sich in der Abstimmung.

Im ehem. Ebbinghaus werden ein Biomarkt, Ärzte und ein Cafe mit Terrasse zum Platz hin einziehen. Die Werbung stellt sich sehr zurückhaltend dar.

Das Werbekonzept für das Forum hat sich gestalterisch beruhigt. Es werden Werbebänder eingezogen. Die neuen Betreiber des Forums wollen, dass die Hausnummer 1 betont wird (wird auf der farbigen Ansicht rot dargestellt). Zwei Großflächen für Werbung sind gewünscht. Es besteht die Überlegung davon eine als LED-Tafel ähnlich wie an der Axel-Springer-Fassade auszubilden. Das bezirkliche Umweltamt hat dagegen keine Bedenken. Die Stärke und Zeit der Beleuchtung muss aufgrund des Nachbarschutzes noch geklärt werden.

Die Fraktion der CDU hält eine LED-Tafel für zu aufwendig. Es sollte aus städtebaulicher Sicht reduziert werden.

BauDez erklärt dazu, dass deutlich reduziert wurde. Die Stellung einer LED-Tafel wurde diskutiert. Bei der Forum Vorplatzgestaltung hat das Amt zunächst eine Pflasterung und ein Baumraster vorgesehen. Die Kostenübernahme dazu müsste von Hammerson erfolgen. Hammerson denkt über den Ausgleich für die Unkosten durch das Aufstellen von zwei Pavillons nach. Angedacht ist Gastronomie, Biergarten, vielleicht ein Cafe. Da der Bezirk keine finanziellen Mittel für die Gestaltung des Vorplatzes aufbringen kann, ist die Genehmigung für die Pavillons eine Alternative.

Die Fraktion der FDP teilt mit, dass der Vorschlag der Pavillons nie erwähnt wurde.

BauDez sagt, es liegt ein Schreiben dem Haushalts-Ausschuss vor, in dem darauf Bezug genommen wird.

Die Fraktion der CDU sieht das Aufstellen von Pavillons nicht als Aufwertung. Die Gehwege sollen freigehalten sein.

Die Fraktion der FDP wiederholt, dass definitiv nichts schriftlich festgehalten wurde.

Frau Lappe (Stapl 1) erklärt, dass hier vielleicht Unklarheiten bestehen, der Eigentümer des Schloßstraßen-Centers übernimmt den Umbau des Walther-Schreiber-Platzes, dies wurde bereits vor Jahren vor der Fusion vereinbart, allerdings nicht die Gestaltung der Fläche vor dem Forum ab der Bordsteinkante. Hierzu wurde nichts vereinbart.

Die Fraktion der SPD geht davon aus, dass das Forum einen attraktiven Vorplatz haben möchte; hier kommt es auf die finanzielle Größenordnung an auch das Sondernutzungsrecht ist eine Frage.

BauDez erklärt dazu, dass weitere Gespräche mit Hammerson folgen werden.

Die Fraktion der FDP bittet zum nächsten Ausschuss um Größenangaben zum Vorplatz. Der größere Vorplatz würde reduziert werden durch Gastronomie.

Herr BV Klein (fraktionslos) sieht eine Möglichkeit für einen Pavillon. Er tendiert aber eher zu einem Springbrunnen mit viel Grün.

BauDez sagt dem Ausschuss die geforderten Unterlagen zu.

Die Fraktion der CDU sieht noch Fragen ungeklärt u.a. Marktstände, Standort der Bushaltestellen, Pavillon oder Markt. Es muss ein Gesamtkonzept aufgestellt werden, um Kompromisslösungen zu finden.

Die Fraktion der Grünen teilt mit, dass für die Schloßstraße insgesamt von dem Verein Fuß e.V. herbe Kritik aufgenommen wurde. Es werden mehr Fußgänger dort sein, wie Platz zum Laufen ist. Ein kontinuierlicher Fluss wird nicht möglich sein. Wie sieht die Planung für die gesamte Schloßstraße dafür aus.

BauDez erklärt, dass das Bezirksamt bereits gegen ungenehmigte Werbeaufsteller vorgegangen ist. In dem Zusammenhang wurden dann auch die Gemeinschaftswerbeanlagen für die Seitenstraßen diskutiert. Der Entwurf liegt nun vor. Die Geschäfte können jedoch in der 1-m-Zone vor ihrem Geschäft Werbeträger beantragen.

Die Fraktion der SPD sagt, dass es hier um einen geringen Teil von Geschäften und Fahrradständern gehe.

BauDez teilt mit, dass Starbucks Coffee in die ehem. Leiser-Räume einziehen wird. Fahrradbügel werden für eine Außensitzfläche versetzt.

Sie sind ebenfalls zukünftig in der Feuerbachstraße vertreten. Es wurde zugesagt, sich an der Umgestaltung der Schloßstraße kostenmäßig zu beteiligen; auch hier wird eine Außensitzfläche geschaffen.

Der Ausschuss nimmt dies wohlwollend zu Kenntnis.

TOP 2 – Lankwitzer Straße 20-24 / Gestaltung „Tortenstück“

BauDez bittet den Architekten Herrn Tonon sein Projekt vorzustellen.

Herr Tonon erklärt, dass er sich um vier wesentliche Punkte Gedanken gemacht hat. Diese sind:

1. Die städtebauliche Figur
2. Die Kleinmaßstäblichkeit soll durch die Rücksprünge aufrechterhalten bleiben, die Nutzung soll an der Straße gehalten werden
3. Referenzen an die Platzgestaltung, Platzsituation
4. Ortsmarkierung (vorne am Tortenstück)

Herr Tonon zeigt anhand von Materialien das geplante Aussehen der Fassade. Die Fassadengestaltung wird noch durchgerechnet.

Ein Putzbau mit Steinsockel ist die preiswerteste Variante, sein Wunsch ist aber eine eher wertvolle Materialwahl (Metallfassade). Diese Fassade soll in einem Rautenmuster angebracht werden. Er zeigt dazu zwei Versionen (hell / dunkel) von Zinkblechmustern. Der Ausschuss bevorzugt die hellere Version. Die Klärung kann noch nicht erfolgen, da der Bauherr die Kosten abwarten muss.

BauDez findet beide Versionen ansprechend.

Die Fraktion der Grünen fragt nach dem Nutzungskonzept.

Herr Tonon erklärt, dass dort eine Bekleidungskette (C & A), ein Drogeriemarkt, Supermärkte und ein Fitness-Studio Flächen gemietet haben. Zwei Ladengeschäfte sind noch ohne Nutzer.

Die Fraktion der CDU fragt, ob sich die Fristhöhe / Atticahöhe an die neue Bebauung an den Gleisanlagen (S-Bhf.) orientiert. Es wirkt sehr dominant. Speziell ist der Technikteil gemeint.

Herr Tonon erklärt, dass es sich um ca. 15 m bis zur gefalteten Fläche handelt (3 Geschosse). Bis zum Technikteil sind es ca. 18,5 m. Es wirkt nicht in den Stadtraum hinein.

Die Fraktion der CDU sieht die Höhe des Technikteils als kritisch an. Sie bittet das im Bezirksamt zu diskutieren.

BauDez erklärt, dass entsprechende Diskussionen bereits geführt wurden. Seitens des Architekten wurde betont, dass die Spitze den Akzent setzen soll (Analogie zu den 20er Jahren). Der Rücksprung zum Platz ist gut geplant. Es ist eine andere Architektur-Sprache als die Randbebauung zur Bahn und ein Bindeglied zum Stadtraum und dem Kranoldmarkt.

Die Fraktion der SPD erklärt dazu, dass bereits einige Entwürfe vorgestellt wurden. Dieser Entwurf findet die Zustimmung der SPD. Es soll aber keine weiteren Technikaufbauten geben.

Herr Tonon erklärt, dass das Gebäude durchgeplant ist.. Die kompakte Technikzone zieht sich über das ganze Haus entlang, sämtliche Technik ist enthalten.

Die Fraktion der SPD fragt, ob bei der Energieversorgung auch an Solarenergie gedacht wurde.

Herrn Tonon erklärt, dass dies ein Investorenprojekt ist. Es handelt sich hier um einen immensen Energieaufwand. Es wird keine Solaranlage geben.

Die Fraktion der Grünen fragt nach der Gestaltung mit Straßenbäumen.

Herrn Tonon erklärt, dass Bäume im Straßenland als Bauminseln vorhanden sind.

Die Fraktion der CDU fragt nochmals nach der reellen Gesamthöhe.

Herr Tonon sagt, dass es ca. 19 m sind. Er kann es aber nicht bestätigen.

Die Fraktion der CDU erwartet für den nächsten Ausschuss die kompletten Zahlenangaben.

Für das Protokoll:

Die Fraktion der CDU ist mit dem Verlauf der Vorstellung des Projektes nicht einverstanden und sehr unzufrieden.

Herr BV Klein (fraktionslos) fragt nach der Lebensdauer der Fassadenoberfläche. Wie wird sie nach 10 Jahren aussehen. Er bittet Herrn Tonon, Material zu beschaffen, welches älter als 10 Jahre ist.

Herr Tonon erklärt, dass die Oberfläche vorgewittert und mit Lacken behandelt ist.

Die Fraktion der FDP erklärt, dass dies kein Turm sondern ein Riegel über die ganze Länge des Gebäudes ist. Sie möchten die Höhenzahlen ebenfalls.

BauDez sagt, dass es hier natürlich verschiedene Wahrnehmbarkeiten gibt.

Die Fraktion der CDU fragt, wie hoch ist die Bebauung auf der anderen Seite der Lankwitzer Straße ist.

Die Fraktion der CDU ist erfreut darüber, dass die Rückwand des Gebäudes ebenfalls eine Fassade bekommen wird.

BauDez sagt die Zahlen für den nächsten Ausschuss zu.

TOP 4 -

Sachstand BVG-Gelände Winfriedstraße - Rosenhof

Der Bauantrag liegt vor.

Frau Lappe erklärt, dass 392 Wohnungen und eine Pflegestation mit 78 Betten, eine Tiefgarage mit 74 Stellplätzen geplant ist.

Die GRZ liegt bei 0,13. Die GFZ liegt bei 0,6.

Die Stellungnahmen der anderen Ämter liegen noch nicht vor.

Die Fraktion der SPD fragt, was mit der Einfahrt / Tor passiert. BauDez erwidert, dass diese, wie bereits berichtet, abgerissen wird.

Die Fraktion der CDU fragt nach der Geräuschbelästigung zur Nähe der Nachbargebäude. Die geplante Anlieferung über die Schlettstadter Straße wird noch moniert.

Frau Lappe erklärt, dass die Anlieferung über die Sundgauer Straße laufen wird. Die Abstände zur Nachbarbebauung betragen 32 m an engster Stelle, es gibt keine Verschattung durch den Neubau.

Die Fraktion der CDU fragt nach dem separaten geschwungenen Wohnbauriegel.

Frau Lappe sagt, dass es dazu einen separaten Bauantrag geben wird. Der Baubeginn ist noch offen.

TOP 5 - Anträge

TOP 5.1 – Machbarkeitsstudie Gelände Truman-Plaza Drs.-Nr. 1874 / II

BauDez teilt mit, dass vier Entwürfe in der nächsten Ausschuss-Sitzung vorgestellt werden sollen. Ein Vorschlag zum Umgang ist, dass es keine Kür eines „Siegers“ geben soll, sondern wegen der Unterschiedlichkeit der Ansätze eine Markterkundung.über ein Interessenbekundungsverfahren angedacht ist.

BauDez erklärt, dass er bereits vor Antragsstellung die BIMA schriftlich gebeten hat, die Fraktionen als Gäste zur Auswahlsitzung einzuladen.

Die Fraktion der SPD sieht den Antrag anhand der Äußerungen von BauDez durch Amtshandeln als erledigt an.

Die Fraktion der CDU widerspricht dem. Und fragt erneut, warum die Fraktionen nicht zu den Gesprächen eingeladen werden. Außerdem möchte sie wissen, wie der nächste Schritt aussieht. Wird die Machbarkeitsstudie abgeschlossen sein und dann ein Interessenbekundungsverfahren erfolgen oder läuft zu der Machbarkeitsstudie parallel ein Interessenbekundungsverfahren.

BauDez erklärt dazu, dass der Bezirk nicht federführend ist. Wie das Verfahren laufen soll, entscheiden andere.

Die Fraktion der SPD wiederholt, dass sie den Antrag durch Amtshandeln als erledigt ansieht.

Die Fraktion der FDP sieht den Antrag ebenfalls als nicht erledigt an.

Dem Antrag wird mit 10-Ja-Stimmen, 0-Nein-Stimmen und keiner Enthaltung zugestimmt.

Fünf Bezirksverordnete beteiligen sich nicht an der Abstimmung.

TOP 5.2 – Konsumenteninformation ermöglichen ohne bürokratische Hürden, Drs.-Nr. 1885 / II

Die Fraktion der FDP begründet ihren Antrag damit, dass die fehlende Möglichkeit für eine Preistafel an der Potsdamer Chaussee wettbewerbsschädigend ist.

Die Fraktion der SPD weist darauf hin, dass die Baugenehmigung vor Jahren diskutiert wurde und es eine große Übereinstimmung im Ausschuss gab.

BauDez erklärt dazu, dass der Bauantrag vor der Bezirksfusion gestellt wurde. Die B-Plan-Festsetzung enthält eine Beschränkung für den Vorgarten. Aktuell sei aber gar keine Änderung nachgefragt worden.

Die antragstellende Fraktion stellt den Antrag für die nächste Sitzung zurück.

TOP 6 – Bericht aus dem Bezirksamt

B-Plan X-189

BauDez erklärt, dass der Fortgang des B-Plans nach neuem Planungsrecht sehr schwierig ist. Die Zeitschiene für den Umweltbericht, öffentliche Auslegung, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, die Vorstellung im Ausschuss ist bis zur Juni-BVV nicht mehr zu schaffen.

Er macht den Vorschlag im Ergebnis der öffentlichen Auslegung eine Teilplanreife für den nördlichen Bereich zu erteilen. Das Restliche soll später behandelt werden.

Somit würde ein Bauvorhaben ermöglicht, aber das Verfahren für die strittigen Punkte im B-Plangebiet weiter erfolgen können.

Die Fraktion der SPD weist darauf hin, dass dieses Projekt bereits intensiv behandelt wurde, die SPD ihr Einverständnis schon damals gegeben hat. Wenn keine weiteren Einwände vorliegen, kann sie dem zustimmen.
Die Fraktion der CDU fragt nach der Ursache der Beschleunigung. Sie steht dem Bauvorhaben positiv gegenüber.

Frau Lappe (Stapl 1) erklärt, dass der Bebauungsplan durch die Sommerpause und die Wahlen der BVV wahrscheinlich erst im November zur Beschlussfassung vorgelegt werden könnte. Es handelt sich zudem nicht um ein Großprojekt sondern um Einfamilienhäuser, die auch an vielen anderen Orten im Bezirk genehmigt wurden. Nur das unstrittige soll behandelt werden. Eine Gleichbehandlung von Investoren wäre erstrebenswert.

Die Fraktion der CDU sagt zur Gleichbehandlung von Investoren, dass ihr Beschwerden von Bauherren vorliegen und der Eindruck entsteht, das Großbauprojekte vorgezogen werden. Einzelprojekte wie Mommsenstraße oder Finkenstraße bleiben unberücksichtigt.

BauDez erklärt, dass jeder Bauherr mit seinen Planungen gleich behandelt wird. Das Problem ist nur, dass es auch genehmigungsfähig sein muss.

Die Fraktion der CDU sieht auch das Problem, dass bei Zeitverzögerungen Bauherren bankrott gehen können. Das Interesse liegt in der Förderung von Bauprojekten.

Dr. Zerressen (Bauherr) bittet den Ausschuss dem Vorschlag zuzustimmen, da das Ergebnis für ihn Erfolg oder Insolvenz bedeutet. Es gab ja bereits positive Resonanz aus dem Ausschuss. Das Projekt besteht im nördlichen Bereich aus 14 Häusern von denen 10 bereits verkauft sind. Das Verfahren läuft bereits seit 2004.

BauDez erklärt, dass das Verfahren vorbereitet wird.

Herr BV Klein (fraktionslos) möchte wissen, warum ein B-Planverfahren so lange dauert. BauDez erklärt, das im B-Plan-Verfahren mehrere Themen abgearbeitet werden müssen.

Der Ausschuss stimmt dem Vorschlag der Teilplanreife im nördlichen Bereich des B-Plans X-189 zu.

Reichelt – Körnerstraße

Altes Gewerbegelände, grüner Vorgartenbereich, 87 Stellplätze, Lärm- und Verkehrsstudien sagen es ist verträglich.

Die Fraktion der CDU fragt nach der VK: Verkaufsfläche ca. 1.200 m² - Vollsortiment ist zulässig

Die Fraktion der CDU (Dr. Gröhler) fragt nach Aldi ggü.. Stapl 1 erklärt, dass das Bahngelände noch nicht entwidmet ist.

Reichelt - Königstraße

Lösung mit einer Tiefgarage, 20 Stellplätze oberirdisch, Anlieferung wird seitlich von Reichelt erfolgen.

Alt-Lankwitz – Drei-Königs-Schwestern

Bauantrag liegt vor. Das Problem ist die Masse:1.750 m² zusätzliche Geschossfläche, Überplanen des Teichs, Altbaumbestand und Naturschutz werden geprüft, Investorgespräche werden noch geführt.

Gesetz zur Entbürokratisierung / Verwaltungsvereinfachung

Bei Bauvorhaben soll die Baugenehmigung gleichzeitig mit einer Fällgenehmigung ergehen.

Baumfällungen

Malteser Straße – Plus-Markt

13 geschützte Bäume auf dem Grundstück und 4 auf öffentlichem Straßenland.

BauDez verteilt zum Abschluss seines Berichtes eine Information über die Freigabe von Radwegen in Grünanlagen in den Ausschuss.

Witterungsbedingte Rückstände

BauDez teilt mit, dass das Naturschutz- und Grünflächenamt in seiner Bearbeitung aufgrund der Witterung etwas zurück liegt.

TOP 7 – Verschiedenes

BV Scharnowski teilt mit, das in der Königstraße / Am Großen Wannsee ein Haus leersteht. Er fragt, ob es dafür Planungen gibt.

Frau Lappe (Stapl 1) sagt, dass es verschiedentlich Anträge dafür gab, sie aber nie realisiert wurden. Es liegt bis heute kein weiterer Antrag vor.

BV Ronnisch möchte wissen, ob das Schloß behindertengerecht für Blinde ist.

BauDez erklärt, dass die entgültige Bauabnahme noch nicht erfolgt ist. Es erfolgte lediglich eine vorzeitige Inbenutzungsmaßnahme. Er verweist dazu auf einen Artikel, in dem die letzten 12 Stunden vor Öffnung dargelegt werden.

BV Ehlgötz möchte den Stand zur ehem. Koreanischen Residenz wissen.

BauDez sagt dazu: Das Gebäude ist von außen attraktiv, innen aber sehr verwinkelt, es wäre ein immenser Aufwand dies umzubauen. Die Auswertung von Stapl läuft noch. Der Bauherr soll Planungen einer eventuellen Neubebauung liefern.

Der Ausschussvorsitzende bittet den Ausschuss zu klären, ob eine Verlegung der Mai-Sitzung um eine Woche auf den 30.05.2006 möglich ist. Dadurch könnten noch sämtliche Anträge in der Juni-BVV beraten werden

Der Ausschuss stimmt der Terminverlegung zu.

Der Ausschussvorsitzende beendet die Sitzung um 18.31 Uhr.

Berlin, Steglitz-Zehlendorf

BV Dreyer
Ausschussvorsitzender

BV Mückisch
Schriftführer