

Abteilung für Stadtentwicklung und Facility Management

04.08.2022

Stadtentwicklungsamt

Telefon: 2429

Bezirksamtsvorlage zur Beschlussfassung

für die Sitzung des Bezirksamtes am 16.08.2022

1 Gegenstand der Vorlage

Titel: Letzte kriegsbedingte Baulücke am Tauentzien schließen

Beschluss der BVV vom 22.6.2022

Drucksache Nr. 0168/XXI

2 Berichterstatter_in

Bezirksstadträtin Angelika Schöttler

3 Beschluss

Das Bezirksamt beschließt, die aus der Anlage ersichtliche Mitteilung - zur Kenntnisnahme- an die Bezirksverordnetenversammlung weiterzuleiten

4 Begründung

Ist der Anlage zu entnehmen

5 Rechtsgrundlage

§36 (2) BezVG

6 Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

keine

7 Haushaltmäßige / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Keine

8 Mitzeichnung

keine

Angelika Schöttler
Bezirksstadträtin

Anlagen

Mitteilung zur Kenntnisnahme

Drucksache Nr.0168/XXI

Mitteilung zur Kenntnisnahme

des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin
über den Beschluss der BVV vom 22.06.2022 Drucksache Nr. 0168/XXI

Die BVV fasste auf ihrer Sitzung am 22.06.2022 folgenden Beschluss:

"Die Bezirksverordnetenversammlung bedauert mit Blick auf die jahrzehntelange Tradition, dass das Schuhgeschäft Leiser seinen Standort Tauentzienstraße Ecke Passauer Straße aufgeben muss.

Die Bezirksverordnetenversammlung hofft, dass es gelingt, eine sozialverträgliche Lösung für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Filiale zu finden.

Die Bezirksverordnetenversammlung ersucht das Bezirksamt, auf die Eigentümer des Grundstückes Tauentzienstraße Ecke Passauer Straße oder deren Vertreter zuzugehen und darauf hinzuwirken, dass das darauf nach dem Krieg errichtete zweistöckige Gebäude aufgestockt, oder durch ein höheres, der städtebaulichen Gesamtsituation der Tauentzienstraße angemessen dimensioniertes Gebäude ersetzt werden kann."

Das Bezirksamt teilt hierzu mit der Bitte um Kenntnisnahme mit:

Im Grundbuch sind derzeit 8 Eigentümer_innen des Grundstücks Tauentzienstr. 20 / Passauer Str. verzeichnet. Das Bezirksamt sieht davon ab, all diese anzuschreiben und auf den Beschluss der BVV hinzuweisen. Denn bekannt ist, dass eine Teileigentümergeellschaft, die wirtschaftlich verbunden ist mit der Bauherrin eines Großprojektes in unmittelbarer Nachbarschaft zu diesem Grundstück, hier primär agieren dürfte. Dieser Teileigentümerin ist der Beschluss der BVV bereits bekannt.

Das Grundstück wird im Stadtentwicklungsamt gelegentlich bei Bauberatungen nachgefragt. Die Bauberatungen werden unabhängig vom Status des Interessenten durchgeführt.

Zu konkreten Planungen haben diese Bauberatungen bisher jedoch nicht geführt. Die Gründe dafür sind nicht bekannt.

Eine Verpflichtung der Grundstückseigentümer zur Neu-Bebauung des Grundstücks besteht nicht.

Das Grundstück ist im Rahmen des geltenden Planungsrechts bebaubar. Es handelt sich gemäß B-Plan XI-B vom 12.6.1987 um ein Kerngebiet gem. §7 BauNVO 77. Das Maß der Nutzung richtet sich weiterhin nach dem Baunutzungsplan. Danach gilt hier die Baustufe V/3. Zulässig sind somit 5 Vollgeschosse bei einer Grundflächenzahl von 0,30 und einer Geschossflächenzahl von 1,5; sofern keine Wohnungen entstehen, ist eine GFZ von 1,8 zulässig, in besonderen Fällen auch eine GFZ von 2,0.

Darüberhinausgehende Befreiungsmöglichkeiten müssten anhand konkreter Planungen geprüft werden. In der Baustufe V/3 gilt die geschlossene Bauweise. Die größte Bebauungstiefe, gerechnet von der förmlich festgestellten Baufluchtlinie beträgt für Kerngebiete in der geschlossenen Bauweise 30 m.

Das geltende Planungsrecht steht also der Umsetzung des Wunsches der BVV nicht im Weg.

Das Bezirksamt bittet, den Beschluss damit als erledigt anzusehen. Sofern und sobald sich konkrete Entwicklungen abzeichnen, wird das Bezirksamt darüber im Stadtentwicklungsausschuss berichten.

Berlin Tempelhof-Schöneberg, den 16.08.2022

Jörn Oltmann
Bezirksbürgermeister

Angelika Schöttler
Bezirksstadträtin