



## **Protokoll**

---

### **Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Soziale Stadt und Quartiersmanagement, Mieten**

---

**Sitzungstermin:**                      Mittwoch, 22.02.2012                      18:30 - 21:40 Uhr

**Anwesend:**

Herr Dahl, John	SPD
Herr Sahib, Manuel	B'90/Die Grünen
Frau Luck, Anna Sophie	B'90/Die Grünen
Herr Schärdel, Florian	B'90/Die Grünen
Herr Schwarze, Julian	B'90/Die Grünen
Herr Weeger, Andreas	B'90/Die Grünen
Herr Forck, Sebastian	SPD
Frau Möbus, Anja	SPD
Frau Jösting, Katja	DIE LINKE
Herr Gerlich, Ralf	PIRATEN
Herr Schill, Michael	CDU
Herr Hübsch, Uwe	SPD - BD
Frau Jeremut, Sarah	B'90 - BD
Herr Joost, Carsten	PIRATEN - BD
Herr Zedler, Ulli	PIRATEN - BD
Herr Dr. Schulz, Franz	BzBm

**Abwesend:**

Frau Hellmuth, Susanne	B'90/Die Grünen
------------------------	-----------------

**Protokollführung: Herr Collet**

**zu 1            Bestätigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert und beschlossen:

TOP 5 Laster und Hänger wird von der Tagesordnung genommen, da BezStR Herr Panhoff erkrankt ist. (WV 7. März)  
TOP 5 neu Landsberger Allee 54 (PIRATEN)  
TOP 7.2 DS/0097/IV wird neu aufgenommen  
TOP 7.3 Antrag Holzmarktstr. (PIRATEN) wird neu aufgenommen  
TOP 10 DS/0015/IV wird von der Tagesordnung genommen  
TOP 11 DS/0016/IV wird von der Tagesordnung genommen. Beide Drucksachen werden gemeinsam in Verbindung mit der Vorstellung der QM's beraten.

**zu 2            Bestätigung des Protokolls vom 08.02.2012**

Das Protokoll wird bestätigt.

### **zu 3        Vorstellung der Planungen für das Postareal**

BzBm Herr Dr. Schulz und Stapl L Herr Peckskamp berichten:

- Maßgebend ist der in 2005 festgesetzte Bebauungsplan
- Es gibt einen neuen Eigentümer, der das Areal von der Post übernehmen und entwickeln will. Zu den einzelnen Baufeldern liegen Bauvorbescheidsanträge vor.

Insbesondere für das Baufeld Pariser Kommune/Mühlenstr. und die weiteren Baufelder wird angefragt, dass Maß der Nutzung zu unterschreiten. So soll das Hochhaus von 108 m auf 70 m reduziert werden. Das Bezirksamt beabsichtigt dies zuzulassen, wird aber anhand der vorzulegenden Pläne die Verteilung der Nutzung in der Gesamtheit auch aus städtebaulicher Sicht betrachten.

Ferner wird weiteres Wohnen über das bisher in diesen Bebauungsplan vorgesehene Maß der Nutzung ‚Wohnen‘ gewünscht. Das Bezirksamt beabsichtigt weiteres Wohnen bis zu einer Grenze von ca. 30% zuzulassen, was auch der Planung des Entwicklers entspricht. Für eine weitere Erhöhung müsste der BPlan von Kern- in Mischgebiet geändert werden.

Der Ausschuss wünscht eine Vorstellung der Planungen und des B-Planes in der 2. März oder Aprilsitzung und bittet um eine entsprechende Tischvorlage.

### **zu 4        Sachstand zur Entwicklung des Grundstücks hinter dem Finanzamt Kreuzberg(Mehringdamm) (SPD/B 90/Grüne)**

BzBm Herr Dr. Schulz berichtet, dass Ende 02/2012 das Interessenbekundungsverfahren (Höchstbieterverfahren) der BlmA als Eigentümerin schließt. Die Initiative des Bezirkes, auch unterstützt durch verschiedene Nutzer auf dem Gelände, die BlmA für ein qualifiziertes Bieterverfahren zu gewinnen war leider erfolglos. Jedoch hat die BlmA Bereitschaft signalisiert, dass bei einem Scheitern des jetzigen Verfahrens eine Prüfung eines nutzerorientierten Bieterverfahrens erfolgen könnte.

Das Bezirksamt favorisiert auf dem Gelände eine gewerblich kulturwirtschaftliche Struktur, das sich an der bisherigen gewerblichen Nutzung orientiert. Wohnbebauung wäre an der Grenze der vorhandenen Wohnbetandsbebauung Richtung Obentrautstr. möglich. Insgesamt soll das Gelände mit seinen denkmalgeschützten Hallen behutsam und im Zuge dessen auch Art und Maß der Nutzung entwickelt werden.

Der Ausschuss empfiehlt der BVV einstimmig:

Beschlussempfehlung DS/0108/IV

#### **Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:**

Das Bezirksamt wird beauftragt, sich gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung dafür einzusetzen, dass sich diese gegenüber dem BlmA dafür einsetzt, für das Upstall-Gelände / Rathausblock statt auf einen Verkauf nach dem Höchstpreisverfahren auf ein qualifiziertes Bieterverfahren zu setzen.

### **zu 5        Landesberger Allee 54 (PIRATEN)**

Gustav Kleinschmidt, Mitglied der Künstlergruppe 54 / Initiative LA54, berichtet über die Entwicklung und den aktuellen Stand, wonach der neue Eigentümer nicht länger daran interessiert sei, der Künstlergruppe weiterhin eine Nutzung zu ermöglichen, sondern eine Verwertung und die

Errichtung von Eigentumswohnungen beabsichtige. Bis zur Realisierung wird jedoch eine weitere Zwischennutzung (für 1 - 2 Jahre) angestrebt, die zurzeit nicht möglich ist, da das Gebäude durch die Bauaufsicht gesperrt ist.

BzBm Herr Dr. Schulz erläutert, dass aufgrund eines Schreibens an die Bauaufsicht bei einer Begehung am 20.10.2011 erhebliche Brandsicherheitsprobleme festgestellt wurden und in Folge dessen eine unmittelbare Nutzungsuntersagung ausgesprochen wurde. Diese wurde vollumfänglich durch das VG bestätigt.

Das Bezirksamt sieht die Möglichkeit, dass mit einem entsprechenden Bauantrag die Sicherheitsmängel beseitigt werden können. Die Künstlergruppe bestätigt eine Bankenfinanzierungszusage. Allerdings benötigt der Bauantrag die Zustimmung des Eigentümers, die anfänglich in Aussicht gestellt war und nunmehr verweigert wird.

Dazu berichtet BzBm Herr Dr. Schulz über den Zustand und erforderlichen Sanierungsaufwand zum Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude und der Option, dass die jetzige Eigentümerin das Gelände weiterverkaufen und sich eine Zwischennutzung möglicherweise nachteilig auswirken könnte.

## **zu 6        Entwurf des Bezirkshaushaltsplanes 2012/2013**

### **Drucksache: DS/0085/IV**

BzBm Herr Dr. Schulz erläutert:

- 4610/53121 Änderung in den Erläuterungen  
,Bürgerbeteiligung Stadtteilbüro Friedrichshain' erhöht sich um 5 Tsd € zur Deckung der Mietkosten. Um den gleichen Betrag reduziert sich ,Projektbezogene Aktivitäten in den Ortsteilen'.

Die Fraktion DIE LINKE bittet zur nächsten Sitzung um Untersetzung des IST 2010 und 2011.

#### **Nachtrag zum Protokoll:**

##### **2010**

Festlegung: Projektbezogene Bürgerbeteiligung	10.000,00 €
Beschlossene Projekte:	9.250,00 €
Ist-Abrechnung	8.176,48 €

##### **2011**

Festlegung: Projektbezogene Bürgerbeteiligung	13.200,00 €
Beschlossene Projekte:	10.650,00 €
Ist-Abrechnung	9.311,12 €

- 4620/81179 und 51403

#### **Nachtrag zum Protokoll:**

Das Vermessungsamt verfügt aktuell über 2 Fahrzeuge.

Der Ausschuss empfiehlt dem ff. Ausschuss für Personal, Haushalt und Investitionen, Rechnungsprüfung, mehrheitlich (E-3), die Beschlussfassung zu folgenden Kapiteln:

3300, 3310, 4610, 4620, 4630

## **zu 7 Nachbereitung der Sitzung vom 08.02.2012**

### **zu 7.1 Beschlussempfehlung zu städtebaulichem Vertrag HELLWEG, hier: Illumination (Antrag CDU)**

Der Ausschuss macht deutlich, dass das Bezirksamt keinesfalls zu rechtswidrigen Handlungen aufgefordert wird und empfiehlt der BVV mehrheitlich (J-6, E-8):

Beschlussempfehlung DS/0109/IV

**Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:**

Das Bezirksamt wird ersucht, im Rahmen der Zustimmung zum Bebauungsplanverfahren „HELLWEG-Baumarkt an der Yorckstraße“ darauf hinzuwirken, dass der städtebauliche Vertrag u.a. folgende zusätzliche Vereinbarung enthält:

Sollte im Bereich der Yorckstraße eine neben der funktionalen Straßenbeleuchtung zusätzliche Illumination realisiert werden, so übernimmt der Investor bzw. Nutzer des Areals die Unterhaltung (Wartung und Instandhaltung) der direkt (im Abstand zwischen 50 bis 100 m) an das Grundstück angrenzenden Illuminationsanlage.

### **zu 7.2 Spree-Shopping oder Stadtentwicklung? Drucksache: DS/0097/IV**

Der Ausschuss empfiehlt der BVV einstimmig, den Antrag anzunehmen.

### **zu 7.3 Antrag Holzmarktstr. (PIRATEN)**

BzBm Herr Dr. Schulz berichtet zum aktuellen Stand, auch nach Rücksprache mit der BSR, dass der in der Öffentlichkeit dargestellte Verhandlungsstand nicht zutreffend ist. Die BSR wird ein Bieterverfahren, an der sich auch die Bar 25 beteiligen wird, durchführen. Das Bezirksamt wird von dem städtebaulichen Konzept (mit Verweis auf einen bevorstehenden Vertragsabschluss) Abstand nehmen. Ferner hat Hr. Krawinkel angekündigt, seine Bauvoranfrage zurückzuziehen.

Damit ist der Antrag gegenstandlos und wird zurückgezogen.

## **zu 8 Verkaufsmoratorium am Spreeufer Drucksache: DS/0051/IV**

Der Ausschuss empfiehlt der BVV einstimmig, den Antrag in geänderter Fassung anzunehmen.

**Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:**

Das Bezirksamt wird beauftragt, sich gegenüber dem Senat dafür einzusetzen, dass der Senat keine landeseigenen Grundstücke im Bereich des Bürgerentscheids "Spreeufer für alle" verkauft und Verkäufe von Grundstücken durch landeseigene Unternehmen oder Unternehmen, deren Anteilseigner das Land Berlin ist, **bis zum 31.12.2012 verhindert, um in der Zwischenzeit eine Entwicklung im Sinne des Bürgerentscheid zu ermöglichen.**

## **zu 9 Transparenz bei eingehenden Bauanträgen schaffen Drucksache: DS/0056/IV**

Der Ausschuss nimmt die Anregung der Vorstellung des elektronischen Baugenehmigungsverfahrens eBG (<http://www.berlin.de/ebg/>) auf und vertagt zunächst die Beratung des Antrages.

**zu 10      Runder Tisch Mieten und Wohnen**  
**Drucksache: DS/0039/IV**

Auf Antrag der Fraktion DIE LINKE vertagt.

**zu 11      Fahrrad-Abstellflächen im Bezirk vergrößern**  
**Hier: Discounter und Supermärkte**  
**Drucksache: DS/0042/IV**

Der Ausschuss empfiehlt der BVV einstimmig, den Antrag anzunehmen.

**zu 12      Bericht aus dem Bezirksamt**

BzBm Herr Dr. Schulz berichtet, auch auf Nachfrage:

- dass es ein Interesse gibt, einen ‚historischen Hafen‘ entlang des ehemaligen Zollstegs einzurichten. Es gab ein erstes Gespräch mit Treptow-Köpenick.

Der historische Hafen ist derzeit an der Mühlendammschleuse stationiert. Wegen der beengten Verhältnisse war ein Umzug in den Humboldthafen erwogen, der jedoch mit der neuen Gestaltungssatzung nicht realisiert werden kann.

- aus der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses des Abgeordnetenhauses, dass der StS Herr Gothe sich relativ eindeutig für eine Rückübertragung der Zuständigkeit an den Bezirk für das Gelände Cuvrystr. ausgesprochen hat.
- das Bezirksamt wird recherchieren, welche Nachnutzung am Standort der VW-Niederlassung an der Hasenheide vorgesehen ist.

**zu 13      Verschiedenes**

Für die Sitzung am 7. März kündigt das Bezirksamt folgende TOP an:

- Projektvorstellung Wohnungsneubau Stralauer Allee 5 (Osthafen Behala)
- Vorschlag zur Beteiligung der Bevölkerung im neuen Sanierungsgebiet. Unterlage ist angekündigt.

Seitens des Ausschuss kommt hinzu:

- Upstall-Gelände: Vorstellung Planung des Upstall e.V.
- Laster und Hänger

John Dahl  
Ausschussvorsitzender