

Abgeordnetenhaus **B E R L I N**

Der Vorsitzende
des Petitionsausschusses

Abgeordnetenhaus von Berlin, Petitionsausschuss, 10111 Berlin

Frau
Gudrun Kirchhoff

Geschäftszeichen	Bearbeiter(in)	Zimmer	Telefon (030) 2325 -	Telefax (030) 2325 -	Datum
6990/18	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Sehr geehrte Frau Kirchhoff,

die Mitglieder des Petitionsausschusses des Abgeordnetenhauses von Berlin haben Ihre Eingabe zu einem Bauvorhaben im Winterfeldt-Kiez ein weiteres Mal beraten.

Mit Schreiben vom 25. Juni 2021 hatten wir Sie über die uns bisher vorliegenden Erkenntnisse in der vorgetragenen Angelegenheit informiert und Ihnen weitere Nachricht hierzu in Aussicht gestellt.

Inzwischen liegen uns ergänzende Stellungnahmen des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg von Berlin sowie der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vor. Wie uns das Bezirksamt berichtete, wurde dort kein Spielraum für Verhandlungen gesehen, da die Vorhabenträgerin offenbar eine höhere Ausnutzung des Grundstücks anstrebe, als mit dem positiven Bauvorbescheid in Aussicht gestellt worden sei. Gespräche mit der Vorhabenträgerin würden daher nicht geführt; auch eine Alternativplanung, die den Bauvorbescheid aufgreife, sei bisher dort nicht eingereicht worden.

Ergänzend zu seiner ersten Stellungnahme vom 9. Juli 2021 hat das Bezirksamt darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplan nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlich sein müsse, um rechtmäßig aufgestellt werden zu können. Ein Antrag auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, um ein über den positiven Bauvorbescheid hinausgehendes Bauvorhaben mittels neuem Bebauungsplan zu ermöglichen, sei nicht gestellt worden; aber auch wenn das beantragte Bauvorhaben auch nach Auffassung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen im Zuge ihrer Widerspruchsentscheidung unzulässig wäre und das Bauvorhaben nur über einen Bebauungsplan zu ermöglichen wäre, würde das Modell der kooperativen Baulandentwicklung nur auf die über das bereits zulässige Maß der Nutzung hinausgehende Geschossfläche (GF) anzuwenden sein. Die "Bagatellgrenze" zur Anwendung des Modells der

Niederkirchnerstraße 5, 10117 Berlin-Mitte
(ehemaliger Preußischer Landtag)

U-Bahnhof Potsdamer Platz Kochstraße	S-Bahnhof Anhalter Bhf. Potsdamer Platz	DB-Bahnhof Potsdamer Platz	Bus M 29, M 41, M 48, M 85, 200
--	---	-------------------------------	---------------------------------------

Interne Telefonnummer: 99407 -

Internet: <http://www.parlament-berlin.de>
E-Mail: petmail@parlament-berlin.de

kooperativen Baulandentwicklung sei aus Gründen der Rechtssicherheit durch die Wohnungsbauleitstelle bei 5 000 m² GF angesetzt worden.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat mitgeteilt, dass die Widerspruchsführerin mittlerweile darum gebeten habe, die Bearbeitung des Widerspruchsverfahrens fortzusetzen, nachdem weiteren Verhandlungen über das Bauvorhaben mit dem Bezirksamt nicht zustande gekommen seien. Zwischenzeitlich habe die Widerspruchsführerin auch die Planung zum Bauvorhaben teilweise geändert. Im Gegensatz zur bisherigen Planung sollten nunmehr die Baufluchten des südlich angrenzenden Gebäudes Gleditschstraße 33 durch den geplanten Neubau aufgenommen werden. Erst in einem Abstand von ca. 8,5 m zur gemeinsamen Grundstücksgrenze solle der geplante Neubau mit seiner straßenseitigen Bauflucht an die Grenze der Gleditschstraße verschwenken. Dies habe zur Folge, dass keine Brandwand im Vorgartenbereich des Grundstücks Gleditschstraße 33 entstehe. Unter Berücksichtigung der geänderten Planung werde die Prüfung des Widerspruchs fortgeführt.

Wie wir Ihnen auch schon mit unserem Schreiben vom 25. Juni 2021 erläutert hatten, lassen sich Ihre Forderungen in Bezug auf die geplante bauliche Nachverdichtung im Winterfeldt-Kiez aus Rechtsgründen größtenteils leider nicht umsetzen. Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung findet nur bei Aufstellung von Bebauungsplänen Anwendung und würde auch dann nur auf die über das bereits zulässige Maß der Nutzung hinausgehende Geschossfläche (GF) anzuwenden sein. Eine Beteiligung der Vorhabenträgerin an der sozialen Infrastruktur kann rechtlich nicht durchgesetzt werden, und auch die Erhaltungsverordnung zum Milieuschutz kann hier nicht zum Tragen kommen, da das Grundstück mit einem leerstehenden Bürogebäude bebaut ist.

Was die Dimension des geplanten Bauvorhabens betrifft, scheinen sich jedoch im Rahmen des Widerspruchsverfahrens noch Änderungen in den Planungen zu ergeben. Wir werden uns daher von der Senatsverwaltung über das Ergebnis des Widerspruchsverfahrens informieren lassen und Ihnen zu gegebener Zeit hierüber noch eine weitere Nachricht zukommen lassen. Bis dahin bitten wir nochmals um Ihrer Geduld.

Mit freundlichen Grüßen


Kristian Ronneburg

Auszug aus dem „TAGESSPIEGEL Leute“- Newsletter vom 26.10.2021:

Kunst vor dem Abriss. Dieses großflächige Porträt auf dem ehemaligen AOK-Gebäude an der Pallasstraße/Gleditschstraße entstand in der vergangenen Woche. Anwohner – einer von ihnen schickte mir das Foto – fragten sich, wen das Wandgemälde wohl darstellen soll. Wie mir die Eigentümerin des Grundstücks, die Immobilienentwicklungsfirma **Diamona & Harnisch**, mitteilte, entstand das Porträt im Rahmen der Aktion „Augen auf Beton“.

Mit diesem stadtweiten Kunstprojekt soll den vielen verschiedenen Menschen, die das neue Berlin bauen und hier auf den zahlreichen Baustellen arbeiten, ein Gesicht gegeben werden. Porträts sind auf Planen an den Bauzäunen und auf Häuserfassaden an etlichen Standorten in der Stadt zu sehen. Auf der Homepage von „Augen auf Beton“, kann man sehen, wer diese Männer und Frauen sind. In Videos erzählen sie, wo sie herkommen, was sie machen, erlebt haben und wie sie ihren Beruf sehen. Immer wieder sollen in Pop-up-Aktionen neue Porträts in der Öffentlichkeit zu sehen sein.

Das Bild in Schöneberg. Es zeigt den aus Albanien stammenden Industriemechaniker **Mirian M.** Der heute 34-Jährige musste im Alter von zehn Jahren während des albanischen Bürgerkriegs mit seiner Familie nach Griechenland fliehen. Von seinen damaligen Erlebnissen – Tote auf den Straßen, überall Menschen mit Kalaschnikows – erzählt er im Video. In Griechenland fand die Familie Zuflucht, aber seine Kindheit war vorbei, er arbeitete für wenig Geld, gab alles für die Familie und die Ausbildung seiner Schwestern ab. 2012 kam M. nach Deutschland.

Seine Arbeit. Er fand schnell eine Arbeit auf dem Bau, schloss in wenigen Jahren zwei Ausbildungen ab, die eine zum Industriemechaniker, die andere zum Fachmonteur. Ob M. irgendwann wieder nach Albanien zurückgeht, weiß er nicht. Jetzt empfindet er Deutschland als seine Heimat, hier lebt er mit seiner Familie. Er will „dem Land, das ihm nicht nur eine Heimat, sondern eine Perspektive und zwei Ausbildung ermöglicht hat, das zurückgeben, was es in ihn investiert hat. Mit ganzem Herzen – und Gefühl“, heißt es bei Augen auf Beton. Alles über das Projekt erfahren Sie auf augenaufbeton.berlin. M.s Video können Sie [hier auf Youtube sehen](#).

Wie lange bleibt das Bild? Laut D & H soll das Porträt bis zum Abriss des Gebäudes zu sehen sein. Das Unternehmen plant dort ein großes Wohnprojekt namens „Am Winterfeldt“, über das ich bereits mehrfach berichtet habe, [zuletzt im August](#). Inzwischen gibt es dort eine neue Entwicklung: Wie mir eine Sprecherin der Senatsbauverwaltung heute mitteilte, hat die Senatsverwaltung jetzt im Zuge eines Widerspruchsverfahrens eine Baugenehmigung für das Bauvorhaben erteilt. Der Bezirk hatte diese im vergangenen Jahr unter anderem versagt, da er das Projekt für überdimensioniert hält. Die Bauherrin möchte 22.000 Quadratmeter Geschossfläche bauen, der Bezirk hielt nur 17.000 für genehmigungsfähig. Diamona & Harnisch legten Widerspruch bei der Senatsverwaltung ein. Deren jetzige Entscheidung liegt laut Baustadtrat **Jörn Oltmann** (Grüne) im Bezirk noch nicht vor.

Bewertung des Bezirks. „Ich halte diese Entscheidung aus städtebaulicher Sicht und vor allem aus sozialen Gründen für unverträglich“, sagt Oltmann. Der Bezirk könne jetzt aber nichts mehr gegen dieses Vorhaben unternehmen. Bei einer Ausschusssitzung im Mai hatte Investor **Alexander Harnisch** unter anderem angeboten, einem Projekt des Bezirks einen Gewerberaum zu einer erschwinglichen Miete bereitzustellen, wenn das Bezirksamt im Gegenzug das Projekt in der beantragten Größenordnung bewilligt. Oltmann lehnte damals unter Verweis auf das Baurecht ab. Er habe null Spielraum: „Mir sind die Hände gebunden.“ Aber an dieses Angebot könne man jetzt mal erinnern, sagte Oltmann. Der Kiez dort im Schöneberger Norden brauche einen niedrigschwelligen Treffpunkt, eine Bibliothek mit einem angeschlossene Café wäre dort durchaus passend.