

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

vom 30. Juni 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Juni 2020)

zum Thema:

Planungen für das Gelände Segelfliegerdamm 1-45 (ehem. VEB Kühlautomat) in Johannisthal und Inventarisierung des denkmalwürdigen Bestandes

und **Antwort** vom 09. Juli 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Jul. 2020)

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 23 905
vom 30.06.2020

über Planungen für das Gelände Segelfliegerdamm 1-45 (ehem. VEB Kühlautomat) in
Johannisthal und Inventarisierung des denkmalwürdigen Bestandes

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Wie stellen sich momentan die Eigentumsverhältnisse für das riesige Gelände des ehemaligen VEB Kühlautomat am Segelfliegerdamm 1-45 in Johannisthal dar, nachdem eine zerstrittene Erbengemeinschaft („Müller-Erben“) über viele Jahre die weitere Entwicklung des Geländes blockierte? Seit wann bestehen die jetzigen Eigentumsverhältnisse?

Das ca. 21,1 ha große Gelände des ehemaligen VEB Kühlautomat am Segelfliegerdamm 1-45 befindet sich, bis auf eine Teilfläche, die der Deutschen Telekom AG gehört, im Eigentum der ungeteilten Erbengemeinschaft nach Frau Thekla Müller.

Die Erbengemeinschaft besteht seit dem 01.02.2020 durch Erwerb des englischen Erbteils aus der Bauwert AG / Bauwert Segelfliegerdamm GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dr. Jürgen Leibfried, und dem American Committee for the Weizmann Institute of Science, Inc., vertreten durch den Vorstand, Herrn Marshall S. Lewin, dieser wiederum vertreten aufgrund Vollmacht des Vorstandes durch Isaak Sharif, geschäftsansässig Mul Nof, Weizmann Institute of Science Assets & Development Ltd.

Frage 2:

Welche Zielsetzungen für dieses Gelände hat der sich beim Senat in Aufstellung befindliche Bebauungsplan und wie stellen sich die weiteren Verfahrensschritte dar?

Mit dem Bebauungsplan 9-15a werden die Entwicklungsziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Berlin Johannisthal/Adlershof konkretisiert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gewerbegebiete (GE), (allgemeine) Wohngebiete (WA) für rd. 1.800 WE und Flächen der grünen und sozialen Infrastruktur (u.a. Spielplatz, Kindertagesstätte) geschaffen.

Der Bebauungsplan befindet sich nach abgeschlossener Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB damit in Überarbeitung.

Frage 3:

Welche Gebäude befinden sich momentan auf diesem Gelände, welche Bezeichnung, welche Größe und welchen Erhaltungszustand haben sie? Welche Gebäude sollen künftig davon erhalten bleiben und wieder genutzt werden? (Bitte um gebäudegenaue Auflistung der einzelnen Parameter)

Die Bebauung besteht aus einer Vielzahl von ein- und zweigeschossigen Lager-, Produktions- und Werkstattgebäuden, Funktions- und Behelfsbauten sowie mehrgeschossigen Verwaltungsgebäuden. Ein Großteil der Gebäude ist in schlechtem bzw. sehr schlechtem baulichen Zustand. Die Anzahl der Gebäude kann nicht abschließend benannt werden, da einzelne Gebäude bis auf die Grundmauern abgebrannt, vollständig beräumt oder durch Witterungseinflüsse verfallen sind. Bei einer Ortsbesichtigung am 25.06.2019 konnten ca. 60 Gebäude teilweise von innen teilweise von außen besichtigt werden. Die Größenangaben zu den Gebäuden konnten aus den genannten Gründen nicht vollständig erfasst werden.

Nr.	Funktion (wenn bekannt)	Grundfläche (ca.-Werte)	Denk- mal- bereich	Einzel- denk- mal	Zustandsbeschreibung	Erhalt (ja/nein)
1	Produktionsgebäude	3.640 m ²	j	j	Holzständerbauweise des Dachs marode, Dach teilweise eingebrochen; Mauerwerk in Wandbereich teilweise abgängig; Fenster und Türen überwiegend zerstört; Kranbahn fehlt; Vandalismus;	n
2	Produktionsgebäude	900 m ²	j	j	Dach marode; Mauerwerk abgängig; Fenster und Türen defekt;	n
3	Produktionsgebäude	1.500 m ²	j	j	Dach eingestürzt; Mauerwerk abgängig; Fenster und Türen zerstört; Gebäude nicht begehbar	n
4	Produktionsgebäude	3.640 m ²	j	j	Holzständerbauweise des Dachs marode, Dach teilweise eingebrochen; Mauerwerk in Wandbereich teilweise abgängig; Fenster und Türen zerstört; Kranbahn fehlt;	n ¹
5a	Alte Schmiede	440 m ²	j	j	Dachkonstruktion und -eindeckung schadhaft; zerstörte Fenster und Türen;	j
5b	Wohlfahrtsgebäude		j	j		j
5c	Bürogebäude		j	j		n
6	Lager-/Verwaltungs-/Ausstellungs-gebäude	1.100 m ²	j	j	Holzständerbauweise des Dachs marode; südliche Gebäudeteile eingestürzt; fehlende Türen, zerstörte Fenster;	j
7	Verwaltungs- und Produktionsgebäude	k.A.	j	j	Dachkonstruktion abgängig und für Witterung offen; einsturzgefährdet; Gebäude ausgebrannt;	n
8	Produktionsgebäude	k.A.	n	n	Dach-, Dachträger- und Deckenkonstruktion abgängig; zerstörte Fenster und Türen;	n
9	Verwaltungsbau/ Produktionsgebäude	k.A.	n	n	Betonständerbauweise und Betondecke augenscheinlich intakt; Fenster, Türen und Fassade schadhaft	n
11	Produktionsgebäude	4.280 m ²	n	n	Fassade stark zerstört; Fenster und Türen zerstört; Dach schadhaft und undicht;	n
12	Funktionsbau	100 m ²	j	n	Anbau an Geb. 1; Fenster zerstört; Gebäude ausgebrannt	n
14	Produktionsgebäude	430 m ²	n	n	zerstörte Fenster und Türen; Dachkonstruktion aus Beton offenbar dicht; Ausgangspunkt für Boden- und Grundwasserverunreinigung;	n
15	Bürogebäude	k.A.	j	n	schlechter Gebäudezustand, Fenster und Türen zerstört;	n
16	Verwaltungsgebäude	k.A.	j	j	Gebäude aussagegemäß einsturzgefährdet, Dachkonstruktion zur Sicherung des Baudenkmals erneuert; 2018 Sicherung des EG gegen Eindringen und Vandalismus (Fenster mit Blechen verschlossen)	j

Nr.	Funktion (wenn bekannt)	Grundfläche (ca.-Werte)	Denk- mal- bereich	Einzel- denk- mal	Zustandsbeschreibung	Erhalt (ja/nein)
17	Pförtnerhaus mit Einfriedung	k.A.	j	j	zerstörte Fenster und Türen	j
18	Werkstatt	120 m²	n	n	zerstörte Fenster und Türen	n
19	Trafostation	k.A.	j	n	schlechter Gebäudezustand	n
20	Trafostation	k.A.	n	n	schlechter Gebäudezustand	n
21	Trafostation	190 m²	n	n	schlechter Gebäudezustand	n
23	Lager- und Büro-gebäude	325 m²	n	n	Gebäude nicht zugänglich	n
24	Werkstatt, Lager	405 m²	n	n	Gebäude nicht zugänglich	n
25	Sauerstoffgebäude	k.A.	j	n	schlechter Gebäudezustand	n
27	Feuerwache	k.A.	j	j	zerstörte Fenster und Türen, Gebäude ausgebrannt	n
28	Produktionshalle	k.A.	j	n	größtenteils abgebrannt und eingestürzt	n
29	Kompressoren-Station	100 m²	j	j	zerstörte Fenster und Türen; vermutlich ölkontaminierte Grundplatte	n
30	Produktionsgebäude	k.A.	n	n	schlechter Zustand	n
31-36	Lager, Garagen, Pumpenhaus	-	n	n	nicht mehr vorhanden	n
37	Verwaltungsbau	k.A.	n	n	Fenster und Türen zerstört; abgängige Konstruktion	n
39	Heizhaus	590 m²	n	n	zerstörte Fenster und Türen;	n
41	Werkstattbaracke	-	n	n	nicht mehr vorhanden	
42	Trockenturm Feuerwehr	k.A.	j	j	zerstörte Fenster und Türen	n
43-44	Garagen	-	n	n	Nicht mehr vorhanden	n
45	Farbenlager	1.600 m²	n	n	Gebäude verschlossen; Zwischennutzung (Lager, Abbruch); vermietet	n
46	Produktionsgebäude	1.795 m²	n	n	Dach abgängig; Gebäude verschlossen, aber nach Augenschein leerstehend	n
51	Produktionsgebäude	3.925 m²	n	n	Dachkonstruktion und -eindeckung schadhaft; zerstörte Fenster und Türen	n
52	Produktionsgebäude	2.000 m²	j	j	Dach eingestürzt	n
53	Produktionsgebäude	2.500 m²	j	n	Gebäude nicht zugänglich; Dach schadhaft	n
54	Produktionsgebäude	1.600 m²	n	n	Dach tlw. abgängig; Fassade und Fenster teilweise mit Blenden und Kameratechnik gesichert; Fenster und Türen zerstört	n
55	Lager- und Verwaltungshalle	525 m²	n	n	zerstörte Fenster und Türen; Zwischen- nutzung eines Abbruchunternehmens	
56	Lagerhalle	2.135 m²	n	n	Fenster überwiegend defekt; Zwischen- nutzung eines Abbruchunternehmens	n
57	Motorenprüfstände	1.500 m²	n	n	zerstörte Fenster und Türen; teilweise Zwischennutzung	n
58	Lager- und Produktionshalle	825 m²	n	n	Gebäude gegen Eindringen gesichert; Dachkonstruktion aus Beton; zerstörte Fenster und Türen	n
59	Garagen, Feuerwehr	390 m²	n	n	Zwischennutzung	n
60	Kühlturm	240 m²	n	n	Kühlturm in Betonbauweise; Eingang zugemauert; Einrichtung zerstört	n
61	Lager- und Verwaltungshalle	555 m²	n	n	Fenster teilweise zugemauert oder zerstört	n
62	Pumpenhaus	155 m²	n	n	zerstörte Fenster und Türen	n
63	Funktionsbau	160 m²	n	n	zerstörte Fenster und Türen	n
64	Druckluftanlage	120 m²	n	n	Dachkonstruktion aus Beton; zerstörte Fenster und Türen	n
65	Werkstatt/Lager	-	n	n	Gebäude nicht mehr vorhanden	n
66	Werkstatt/Lager	190 m²	n	n	sehr schlechter Zustand (baufällig)	n
67	Funktionsbau	80 m²	n	n	zerstörte Fenster und Türen	n
68	Funktionsbau	80 m²	n	n	zerstörte Fenster und Türen	n
69	Funktionsbau	80 m²	n	n	zerstörte Fenster und Türen; Dach abgängig	n

Nr.	Funktion (wenn bekannt)	Grundfläche (ca.-Werte)	Denk- mal- bereich	Einzel- denk- mal	Zustandsbeschreibung	Erhalt (ja/nein)
70	ehem. Kindergarten	225 m ²	n	n	Fenster und Türen zerstört; Dach schadhaft und abgängig;	n
71-75	Werkstoffprüfung / Fahrradhaus	-	n	n	Gebäude nicht mehr vorhanden	n
76	Pförtnerhaus mit Einfriedung	45 m ²	n	n	Fenster zerstört, flaches Satteldach; Vandalismus in Innenräumen	n
77	ehem. Verkaufs-gebäude	80 m ²	n	n	Gebäude nicht zugänglich	n
78	Trafogebäude	30 m ²	n	n	Tür zerstört	n
79	Technikgebäude	30 m ²	n	n	Fassade okay; keine Fensteröffnungen	n
80	Leichtbauhallt	-	n	n	Nicht mehr vorhanden	n
81	ehem. Lager für Gifte	60 m ²	n	n	Dach abgebrannt	n
83	Verwaltungsgebäude, mobiler Blech-container	-	n	n	Blechcontainer nicht mehr vorhanden	n
84	Produktionshalle	-	n	n	Gebäude nicht mehr vorhanden	n
87	Lagerhalle	1.505 m ²	n	n	Zwischennutzung	n
88	Lüfteranlagegebäude	55 m ²	n	n	zerstörte Türen	n
A8	Verwaltungsbau, ehem. Hochregallager	1.500 m ²	n	n	Gebäude instandgehalten, teilweise neue Fenster; Dach offenbar dicht (vermietet mit A51)	n
A10-01	Verwaltungsbau (ehem. Staats-sicherheit)	k.A.	n	n	vermietet (so genannte Kunstkasernen)	j
A10-02	Funktionsbau Telekom AG	k.A.	n	n	vermietet/genutzt	j
A12	Produktionshalle (nur noch Fundament)	-	n	n	Gebäude nicht mehr vorhanden	n
A51	Behelfsbau, ehem. Büro- und Magazingebäude	530 m ²	n	n	Gebäude instandgehalten, teilweise neue Fenster; Dach offenbar dicht (vermietet mit A8)	n
A 38	Hallenbau, ehem. Kantine	2.065 m ²	n	n	Gebäude nicht zugänglich (vermietet)	n
409	KfZ-Halle und Verwaltungsgebäude	3.085 m ²	n	n	Gebäude instandgehalten, teilweise neue Fenster; Dach offenbar dicht (vermietet)	n
410			n	n		n
411	ehem. Verwaltungs- und Freizeitbau	1.320 m ²	n	n	zerstörte Fenster und Türen; Dachkonstruktion aus Flach- und Satteldach; Innenausbau schadhaft	n
419	Tankstellengebäude	-	n	n	Fenster und Türen zerstört; Gebäude abgängig, abgebrannt	n
435	Trafostation	k.A.	n	n	Gebäude nicht zugänglich	n
438	Kfz-Standhalle	-	n	n	Gebäude nicht mehr vorhanden	n
448	Wachturm	k.A.	n	n	Gebäude nicht zugänglich	n

Frage 4:

Welche der unter 3. genannten Gebäude stehen unter Denkmalschutz und mit welcher denkmalfachlichen Begründung?

Bestandteil der Berliner Denkmalliste ist die Gesamtanlage mit folgendem Listentext:

09045243

Segelfliegerdamm 1/45, Flugzeugfabrik der Luftverkehrsgesellschaft, 1912-16, um 1921 (D)

- Verwaltungsgebäude mit Produktionshalle (Gebäude 7, 7A)

- Fabrikhalle (Gebäude 6)

- Wohlfahrtsgebäude und Schmiede (Gebäude 5)

- Versuchshalle (Gebäude 52)

- Feuerwehr

- Pförtnerhäuschen mit Einfriedung

- Fabrikhallen (Gebäude 1-4)
(TRE-KÖP/JOHNT-H-G)

Kurzbegründung des Denkmalwerts:

Die Luftverkehrs- Gesellschaft Berlin-Johannisthal (LVG) wurde im Jahre 1910 gegründet. Ziel war die Produktion und der Vertrieb von Flugzeugen sowie die Betätigung und Beteiligung an allen Unternehmungen und Veranstaltungen auf dem Gebiet der Luftfahrt. Die LVG siedelte sich unmittelbar nach ihrer Gründung im nördlichen Bereich des Flugplatzes Johannisthal-Adlershof an. Der Flugplatz war erst wenige Jahre zuvor durch die TAGAFIA (Terrain-Aktiengesellschaft am Flugplatz Johannisthal-Adlershof) unter Leitung von Arthur Müller angelegt und im September 1909 durch eine Flugwoche eröffnet worden. Durch die LVG und den Flugplatz mitsamt den frühzeitig angesiedelten Flugzeugfirmen und Forschungseinrichtungen wurde Johannisthal-Adlershof zu Wiege und Zentrum des deutschen Motorfluges und der deutschen Luftfahrtindustrie. Von Beginn an bestand eine enge Verbindung zu den Militärs und zur Rüstungsindustrie. So fertigten die hier ansässigen Firmen allein während des Ersten Weltkrieges 13.000 Flugzeuge, von denen ein Großteil militärischen Zwecken diente.

Baukünstlerische Bedeutung:

Die Bauten der LVG wurden zum größten Teil von der Ballonhallenbau GmbH von Arthur Müller entworfen und ausgeführt. Diese GmbH war 1909 eigens zum Bau von Ballonhallen und Fliegerschuppen sowie für die Übernahme von Flugplatzeinrichtungen gegründet worden. Der überkommene Gebäudebestand mit ehemals direkter Anbindung zum Flughafengelände ist eine qualitätsvolle Industriearchitektur des frühen 20. Jahrhunderts. Kennzeichen aller Gebäude ist die solide, zweckmäßige Herstellungsweise und räumliche Gliederung, die genau auf die jeweilige Funktion berechnet sind. Zur Ermöglichung eines rationellen, reibungslosen Produktionsablaufes wurden die Arbeitshallen möglichst stützenfrei gehalten oder mit großen Stützenabständen versehen und durch großzügige Verglasungen, Oberlichttrauben und Lichtgaden außerordentlich gut belichtet. Stilistisch orientieren sich die Produktionsstätten an den Forderungen der Frühen Moderne: Die Konstruktionsweise ist bereits weitgehend funktional und wird nicht mehr kaschiert, wie im Falle der Produktionshalle 52, deren struktives Betonpfeilergerüst innen und außen sichtbar ist. Materialien werden zweckorientiert eingesetzt, wie Ziegel und Glas bei den Produktionshallen 1-4. Repräsentant der LVG ist das stattliche, zweigeschossige Bürogebäude am Segelfliederdamm mit seiner streng symmetrischen Fassade in Straßenfrontlage. Mittelrisalit und neoklassizistische Gliederung verleihen dem Gebäude die beabsichtigte würdevolle Erscheinung. Wirkungsvoll schirmt der Bau überdies das Produktionsgelände gegen die Straße ab.

Geschichtliche Bedeutung:

In ihrer überlieferten Gestalt sind die Bauten der LVG wichtige Geschichtszeugen für die Entwicklung des einstigen Forschungs- und Technologiestandortes im Bereich des Flugplatzes Johannisthal-Adlershof. Sie stellen den einzigen, in seiner Gesamtheit überlieferten Produktionskomplex aus der Zeit vor 1918 dar. Die Ortsteile Adlershof und Johannisthal wandelten sich in den ersten Jahrzehnten dieses Jahrhunderts zu bedeutenden Berliner Vorortgemeinden. Die ältesten noch erhaltenen Bauten der LVG entstammen den Jahren 1912 bis 1916. Sie verweisen auf die herausragende Bedeutung des Ortes für die Entwicklung von Motorflug und Flugzeugproduktion. Als bedeutende Produktionsstätte für Kriegsflugzeuge erinnern sie zugleich, an die enge Verbindung zwischen Luftfahrtindustrie und Militärs und, übergeordnet, auf den Zusammenhang von technologischem Fortschritt und Rüstungsbestrebungen im wilhelminischen Deutschland.

Wissenschaftliche Bedeutung:

Die Bauten sind wichtige Dokumente der Technikgeschichte. Als bedeutende und frühe Flugzeugproduktionsstätte sind die LVG-Bauten herausragender Bestandteil der Luftfahrtgeschichte. Verwaltungsgebäude, Produktionshallen, Schmiede und Feuerwehr sind als authentische Sachzeugen auf die Anfänge und Entwicklung des Flugzeugbaus zu befragen. In ihrer Komplexität, den unterschiedlichen Bauweisen und Funktionen vermitteln sie ein anschauliches Bild von den Anforderungen und Erfordernissen, die seinerzeit an den Bau derartiger Produktionsstätten gestellt wurden. Erwähnenswert sind insbesondere die leichten Deckenkonstruktionen der Produktionshallen, die in einer, möglicherweise von Arthur Müller patentierten, Holz- und Stahlrahmenbinderbauweise gefertigt wurden. Diese Konstruktionsart ermöglichte die schnelle Erstellung eines leichten, filigranen Dachtragwerks, so dass der darunterliegende Hallenraum stützenfrei ausgeführt und zugleich großzügig durch das teilverglaste Dach belichtet werden konnte.

Städtebauliche Bedeutung:

Mit der Anlage des Flugplatzes Johannisthal samt den zugehörigen Produktionsstätten entstand eine weiträumige städtebauliche Grundfigur, wobei auch der Verlauf des Segelfliergedammes festgelegt wurde. Zwischen Köpenicker Straße und Königsheider Weg definieren die LVG-Bauten den Straßenraum des Segelfliergedammes und markieren den Übergang zur Wohnbebauung Johannisthals. Die LVG-Bauten sind bedeutende städtebauliche Erinnerungsträger. Sie erinnern an die stürmische Entwicklung, die Johannisthal mit der Einrichtung des Flugplatzes und den unmittelbar nachfolgend errichteten Produktionsstätten nahm, wie auch an den damit einhergehenden Wandel des Ortsbildes. War der Ort bis zur Jahrhundertwende noch wesentlich ländlich geprägt und den Berlinern allenfalls als Kurort und beliebte Sommerfrische bekannt, so wurde Johannisthal nach 1910, wie auch das nahegelegene Adlershof zum Inbegriff für Fortschritt und Technikbegeisterung.

Frage 5:

Ist die Inventarisierung bezüglich der bisher nicht unter Schutz gestellten Gebäude bereits abgeschlossen und kann hier ein Denkmalwert verneint werden? Wenn nein, ist eine Nachinventarisierung geplant, um insbesondere die Geschichte des Flugplatzes Johannisthal und z.B. auf dem Gelände befindlicher ehemaliger Produktionshallen für Flugzeugmotoren zu sichern und der Nachwelt zu erhalten?

Das für die Inventarisierung zuständige Landesdenkmalamt Berlin hat sich in der Vergangenheit intensiv mit dem Objekt beschäftigt. Wenn im Ergebnis dessen bislang keine Inventarisierung erfolgte, ist dennoch eine anlassbezogene Nacherfassung nicht ausgeschlossen. Die Denkmalliste ist nicht abgeschlossen, sie wird sukzessive fortgeschrieben.

Frage 6:

Wie soll künftig vor Ort angemessen an die Nutzung des Geländes am Beginn des Flugzeitalters und als Produktionsstätte eines bedeutenden Industriebetriebs zu DDR-Zeiten erinnert werden?

Mit dem Bebauungsplanverfahren 9-15a wird der Erhalt der Baudenkmäler Nr. 5a/b, 6, 16 und 17 planungsrechtlich gesichert. Die Gebäude Nr. 5a/b, 6 und 17 sollen künftig als Kindertagesstätte und/oder für andere soziale Zwecke genutzt werden. Für das Baudenkmal Nr. 4, das nicht mehr erhalten werden kann, soll durch Wahrung der ursprünglichen Kubatur bei einer Neubebauung an die Geschichte des Ortes erinnert

werden.

Berlin, den 9.7.2020

In Vertretung

Scheel

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
und Wohnen