Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 23 985
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Marcel Luthe

vom 04. Juli 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Juli 2020)

zum Thema:
Avus-Tribüne

und **Antwort** vom 22. Juli 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Juli 2020)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Marcel Luthe
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/23985
vom 04.07.2020
über Avus-Tribüne

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

Frage 1:
Seit wann genau und aus welchen konkreten Gründen (Wortlaut) steht die AVUS-Tribüne unter Denkmalschutz?

Antwort zu 1:
Die Bauten der Avus (Verwaltungsbau, Gaststätte, Beobachtungsturm und Tribüne) wurden 1995 im Zuge der Aufstellung des neuen Denkmalschutzgesetzes als Gesamtanlage in die Denkmalliste eingetragen. Die AVUS-Tribüne ist Teil der Gesamtanlage. Diese ist mit folgendem Listentext in der Denkmalliste verzeichnet:

„09040497
Halenseestraße 47/51, Verwaltungsgebäude mit Gaststätte und Beobachtungsturm, heute Raststätte AVUS, 1936 von Walther Bettenstaedt; Umbau 1977 von Rainer Gerhard Rümmler; Zuschauertribüne, 1936-37 von Fritz Wilms und Walter Bettenstaedt
Avus
(CHA-WIL/WESTE-G)

Ausschnitt Denkmalkarte: siehe anliegende jpg-Datei

Denkmalbegründung:
Die Automobil-Verkehrs-und Übungs-Straße (AVUS) als erste vierspurige kreuzungsfreie Autobahn Deutschlands wurde schnell auch für Autorennen benutzt. Diese Nutzungsform erreichte ihren Höhepunkt während des sog. Dritten Reiches, als der Automobilsport zur Selbstdarstellung technischen Könnens und eine bedeutende Rolle in der staatlichen Propaganda eingeräumt bekam. Zu diesem Zweck wurde auch die AVUS zu einer bedeutenden Rennstrecke ausgebaut.

Hervorstechendes Bauwerk war dabei die berühmt-berüchtigte Nordkurve, die als nördliche Wendeschleife in dem ansonsten völlig geraden Kurs größere Kurvengeschwindigkeiten ermöglichen sollte. Die Nordkurve wurde in den 1960er Jahren für den Neubau des Autobahnknotens abgetragen. Erhalten hingegen blieb das Gebäude am äußeren Rand der Nordkurve mit dem charakteristischen Beobachtungsturm, von dem aus die Kurve und weitgehend auch die Gerade zu überblicken war; in der Rundform des Turmes kommt die frühere Streckenführung als auch die um ihn kreisende Dynamik des Rennsportes zum Ausdruck. Als weitgehend zweckbestimmtes Bauwerk ist es vom Repräsentationsballast gleichzeitiger Bauten befreit und erinnert damit an Bauten der Weimarer Republik.

Fast zeitgleich entstand die Zuschauer-Tribüne, ebenfalls als schnörkelloser Zweckbau errichtet. Hier aber zeigt die zentrale "Führertribüne" (heute zum verglasten Leitstand umgebaut) die Vereinnahmung der Rennsportveranstaltungen für propagandistische Zwecke und spiegelt damit auch die Bedeutung wieder, die Motorsport-Veranstaltungen für die staatliche Selbstdarstellung spielten. Von daher kommt dieser Gesamtanlage eine spezifische geschichtliche Bedeutung zu.

Der Beobachtungsturm als Endpunkt der AVUS und als einer Art südlichem Eingangstor nach Berlin hat zusätzlich Bedeutung für das Stadtbild.“

Frage 2:
In wessen Eigentum stand das Objekt zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung?

Antwort zu 2:
Zum Zeitpunkt der Aufnahme in die Berliner Denkmalliste war die Bundesrepublik Deutschland Eigentümer dieses Grundstückes. Im Jahr 2006/2007 wurde das Grundstück von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) an einen privaten Eigentümer veräußert.

Frage 3:
Was ist seit Unterschutzstellung bis zur Veräußerung an Herrn Hamid Djadda im Jahr 2015 (https://www.berliner-wirtschaft.de/branchen/marzipan-visionaer-aus-neukoelln/) hinsichtlich der Restaurierung oder Erhaltung des Objekts konkret durch den Eigentümer veranlasst worden?

Antwort zu 3:
Das Grundstück wechselte mehrmals den Eigentümer mit dem Ziel einer Konzeptentwicklung und Revitalisierung des Gebäudes. Leider wurden in all diesen Jahren keine Investitionen in die Erhaltung getätigt und das Objekt wurde nur für Werbezwecke genutzt.

Frage 4:
Sofern zu 2) ein öffentlicher Eigentümer bestand: wann genau und a) zu welchem Preis und b) mit welchen Auflagen ist das Objekt an Herrn Djadda veräußert worden?

Antwort zu 4:
Zu den Vertragsbestandteilen der Veräußerung liegen dem Bezirksamt und dem Senat keine Informationen vor.

Frage 5:
Wie ist seit Veräußerung der Fortgang der Restaurierungsmaßnahmen im Einzelnen erfolgt? (z.B. April 2016 Beantragung der Dachsanierung, Januar 2017 Genehmigung der Dachsanierung, November 2017 Abschluss der Dachsanierung etc.)

Antwort zu 5:
Im Juni 2016 wurde die dringend notwendige Sanierung des einsturzgefährdeten Daches beantragt. Nach Klärung aller Detailfragen konnte die Genehmigung im Januar 2017 erteilt werden. Parallel wurde ein tragfähiges Nutzungskonzept erarbeitet und nach Vorlage aller nötigen Gutachten im August 2017 genehmigt. Die Arbeiten am Dach sind zwischenzeitlich abgeschlossen und die Sanierung der Tribünenflächen sowie der Ausbau sollen im Sommer 2020 beginnen.

Die Instandsetzung durch den neuen Eigentümer seit 2017 erfolgte in Abstimmung mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt Berlin.

Frage 6:
Ist Plakatwerbung unmittelbar an Autobahnen gesetzlich oder durch Verordnung gesondert geregelt? Falls ja, nach welcher Norm und wie? Trifft diese Norm auf die AVUS-Tribüne zu? Falls ja, durfte dort sogenannte „Gerüstwerbung“ über Riesenposter stattfinden?

Frage 8:
Wann (Datum des Bescheids) und für welche Zeiträumen ab 2012 ist dort Baugerüstwerbung durch welche Stelle genehmigt worden?

Antwort zu 6 und 8:

Die Regelungen hierzu finden sich in § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG).

Nach § 9 Abs. 1 FStrG (sog. engere Schutzzone) dürfen bauliche Anlagen (z.B. Gebäude, Silos, Maste, Anlagen der Außenwerbung sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m entlang von Bundesautobahnen nicht errichtet werden.

Nach § 9 Abs. 8 FStrG kann die oberste Landesstraßenbaubehörde im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten des v.g. Absatzes 1 zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

Nach § 9 Abs. 2 FStrG (sog. weitere Schutzzone) bedürfen im übrigen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der SenUVK als oberste Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Wenn nach § 9 Abs. 5 FStrG bauliche Anlagen im Sinne des v.g. Absatzes 2 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten keiner Baugenehmigung oder keiner Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen,

so tritt an die Stelle der Zustimmung die Genehmigung der SenUVK als oberste Landesstraßenbaubehörde.

Für das Baugerüst zur Autobahn wurde keine Genehmigung für Werbung erteilt und die entsprechende Fläche nach Kenntnissen des Bezirks nicht dafür genutzt.

Frage 7:
In welchen Zeiträumen ab 2012 bestand dort ein Baugerüst in Richtung der Autobahn?

Antwort zu 7:
Ein Baugerüst zur Autobahn steht nach Kenntnis des Bezirksamts nur im Rahmen der Dachsanierung seit Anfang 2018.

Frage 9:
War die Baugerüstwerbegenehmigung mit Auflagen verbunden oder die Einnahmen für einen bestimmten Zweck, insbesondere die Restaurierung zu verwenden? Falls ja, welche Stelle hat wann und wie die vereinbarte Mittelverwendung geprüft?

Antwort zu 9:
Zur Unterstützung der dringend erforderlichen Dachsanierung wurden durch das Bezirksamt Bescheide für temporäre Baugerüstwerbungen in Richtung des Messedamms erteilt.

Auflagen:

- Die Baugerüstwerbung ist nur während Zeiten, in denen tatsächlich Baumaßnahmen durchgeführt werden und für maximal sechs Monate zulässig.

- Die Zeiten, Flächen und Gestaltung der Werbung sind vor Montage mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

- Die Einnahmen sollten die Sanierung unterstützen, eine direkte Auflage zur Verwendung der Mittel gab es jedoch nicht.

Der Eigentümer hat jedoch wie besprochen Nachweise über Einnahmen und Ausgaben im Zusammenhang mit Werbung und Baumaßnahmen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde eingereicht und die Dachsanierung augenscheinlich ausgeführt.

Frage 10:
Welche Arbeiten wurden in den Zeiträumen zu 7) und 8) im Einzelnen ausgeführt?

Antwort zu 10:
Seit der Veräußerung an den jetzigen Eigentümer wurde die Dachsanierung durchgeführt, eine Konzeptentwicklung erarbeitet sowie restauratorische Gutachten für die weitere Bearbeitung des Antrages auf Nachnutzung/Umnutzung des Gebäudes erstellt. Derzeit laufen die Sanierungsarbeiten der Tribünenflächen.

Frage 11:
Welche Erlöse in € können nach Kenntnis – ggf. Schätzung – des Senats oder des zuständigen Bezirksamtes bei Vermietung einer derartigen Werbefläche monatlich erzielt werden?

Antwort zu 11:
Das Bezirksamt und der Senat können hierzu keine Angaben machen.

Berlin, den 22. Juli 2020

Katrin Lompscher
.....
Senatorin für
Stadtentwicklung und Wohnen