

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Gindra (**LINKE**)

vom 28. Juli 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Juli 2020)

zum Thema:

**B-Plan 7-29-Änderung: Gasometer-Ausbau, Denkmalschutz und Erschließung**

und **Antwort** vom 12. August 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Aug. 2020)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Gindra (Linke)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 24318

vom vom 28. Juli 2020

über B-Plan 7-29-Änderung: Gasometer-Ausbau, Denkmalschutz und Erschließung

---

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

Die Schriftliche Anfrage 18/24318 betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher für die Fragen 1-9 den Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Für die Fragen 5 und 6 ist die Stellungnahme des Bezirks ergänzend zur Antwort des Senats berücksichtigt und dementsprechend gekennzeichnet worden.

Frage 1:

Sind für Änderungen eines B-Plans (hier der B-Plan 7-29, Gasometergelände Berlin-Schöneberg) dieselben Schritte notwendig wie im AGBauGB Berlin vorgeschrieben oder gibt es Möglichkeiten, diese zu verkürzen?

Antwort zu 1:

Es handelt sich um ein laufendes Verfahren, dass nun zum Abschluss gebracht werden soll. Hierfür ist nach dem noch ausstehenden Änderungsbeschluss (BA-Beschluss) bezüglich der Geltungsbereichsreduzierung und der Bebauungsplanänderung die erneute förmliche Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Es kann keine Verkürzung nach dem Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) erfolgen, da nach § 11 (Änderung, Ergänzung, Aufhebung und Berichtigung der Bauleitpläne) gemäß Abs. 1 die Vorschriften der §§ 2, 3, 5 bis 10 AGBauGB sinngemäß gelten, wenn ein Bauleitplan geändert, ergänzt oder aufgehoben wird.

Frage 2:

Hat das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg - nach § 5 Mitteilung der Planungsabsicht (AGBauGB) - seine Absicht, den B-Plan 7-29 zu ändern bzw. ihn neu aufzustellen, der für Bauleitplanung und das Bauwesen

zuständigen Senatsverwaltung unter allgemeiner Angabe der Planungsabsichten mitgeteilt? Wenn „ja“, wann war das?

Antwort zu 2:

Mit E-Mail vom 16.07.2020 erfolgte die Mitteilung gemäß § 11 i.V.m § 5 AGBauGB an die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenStadtWohn) über die Reduzierung des Geltungsbereiches, dem veränderten Ausbau des Gasometers sowie der maximal zulässigen Geschossfläche des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes 7-29 „EUREF-Campus“ im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, Ortsteil Schöneberg.

Frage 3:

Wurde unter Wahrung der Frist darauf reagiert?

Antwort zu 3:

Die Beteiligten haben einen Monat ab Zugang der Mitteilung Zeit, eine Stellungnahme abzugeben. Es gab eine fristgerechte Rückäußerung. Es bestehen gegen die Planungsabsicht keine Bedenken.

Frage 4:

Trifft es zu, dass als Teil des Änderungsverfahrens ein höherer Ausbau innerhalb des Gasometer-Gerippes als bisher zulässig in der Diskussion ist?

Antwort zu 4:

Die maximal zulässige Geschossfläche soll insgesamt von bisher 163.800 m<sup>2</sup> auf 135.000 m<sup>2</sup> reduziert werden. Damit einhergehend soll die Geschossfläche einzelner Baufelder verringert und gleichzeitig eine stärkere Ausnutzung des denkmalgeschützten Gasometers angestrebt werden.

In Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden soll, wie bereits im Bebauungsplanentwurf vom 05/2014 vorgesehen, das Gerüst des Gasometers im Innern bebaut werden. Der Entwurf sah vor, dass die drei oberen Gerüstringe sichtbar bleiben. Die nunmehr beabsichtigte Höhe der Innenbebauung reicht bis zur Höhe des vorletzten Gerüstringes, die oberhalb des vorletzten Gerüstringes zurückversetzt als Staffelgeschoss in Anlehnung an das historische Vorbild mit einer sehr flachen Kuppel abschließen soll. Die in dem bisherigen Bebauungsplanentwurf 7-29 vorgesehene Höhenbegrenzung der Innenbebauung wird dabei überschritten (s. auch Antwort zu Frage 5). Zum jetzigen Zeitpunkt wurden bereits Abstimmungen zwischen der Unteren Denkmalschutzbehörde (UD), dem Landesdenkmalamt (LDA) und dem Eigentümer zur Fassade und äußeren Gestaltung der künftigen Bebauung getroffen. Hierbei ist allen Beteiligten die weitreichende Bedeutung dieses Denkmals für das Stadtbild unter Berücksichtigung der jeweiligen gewichtigen Belange für die Entwicklung Berlins bewusst und in die Abwägung miteinzubeziehen.

Frage 5:

Welche fachliche Beurteilung hat das Denkmalschutzamt?

Antwort zu 5:

Das Landesdenkmalamt (LDA) als Denkmalfachbehörde und der Landesdenkmalrat haben in ihren zahlreichen Stellungnahmen beziehungsweise Empfehlungen immer dafür plädiert, die drei oberen Ringe (zwei Felder) von einer Bebauung freizuhalten. Dies ist dem Eigentümer spätestens seit 2008 bekannt.

Der Bezirk ergänzt dazu:

Die Untere Denkmalschutzbehörde (UD) prüft, ob einem geplanten Vorhaben nach § 11 Abs. 1 DSchG Bln Gründe des Denkmalschutzes entgegenstehen. Im konkreten Fall Gasometer betrifft dies die Sätze 1 (Erscheinungsbild) perspektivisch auch Satz 2 (Teil-Beseitigung) und Satz 4 (Instandsetzung) des vorgenannten Paragraphen. Sowohl das Neubau-Vorhaben als auch Maßnahmen zum dauerhaften Erhalt und Pflege des denkmalgeschützten Gasometer-Bestands müssen den Anforderungen der Denkmalpflege entsprechen und mit den aktuellen Grundsätzen des Denkmalschutzes vereinbar sein.

Nach erfolgten Absprachen zwischen Denkmalschutzbehörden und Bauherr zu dem Neubau-Projekt wurde ein Zwischenstand erreicht und am 2.7.2020 schriftlich fixiert, wonach die geplante Neubauhöhe nicht abschließend geklärt ist und vom LDA kritisch bewertet; die anderen diskutierten Themen (geplanter Sonnenschutz/Gebäudehülle, Ausbildung des oberen Gebäudeabschlusses, Baukörpergeometrie, Untergeschosse, Einschnitte in die Stahlwand, Wartungsgänge und Treppe, Werbeanlage und Windräder) sind danach in der weiteren Bearbeitung abzustimmen und werden als einvernehmlich lösbar beurteilt.

Frage 6:

Sind die notwendigen Sanierungsarbeiten am Gasometergerüst, die eigentlich vertraglich schon lange abgeschlossen sein sollten, jetzt geplant und mit dem Denkmalschutz abgestimmt?

Antwort zu 6:

In den zurzeit stattfindenden Abstimmungsrunden weisen die Denkmalbehörden kontinuierlich auf die Verpflichtung des Eigentümers hin. Bisher liegt weder eine aussagekräftige Bestandserfassung noch ein Sanierungskonzept vor. Eine mögliche denkmalrechtliche Genehmigung der Bebauung des Gasometers werden die Denkmalbehörden mit der Bedingung beauftragen, dass das Gasometergerüst im Rahmen der Neubebauung denkmalgerecht zu sanieren ist.

Der Bezirk ergänzt dazu:

Der Bauherr hat bereits zu Beginn der Abstimmungen frühere Aussagen bekräftigt, mit Errichtung des Neubaus auch parallel Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten am denkmalgeschützten Bestand durchführen zu wollen. Die UD verwies bereits damals darauf, dass einer - auch nur teilweisen und temporären - Demontage des denkmalgeschützten Bestands für eine Erleichterung der Errichtung eines Neubaus im Inneren nicht zugestimmt werden wird und daher die Baustellenlogistik für einen potentiellen Neubau unter Berücksichtigung der denkmalbedingten Erschwernisse konzipiert werden muss.

Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten am Denkmal sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauantrags. Für die Denkmalschutzbehörden hat der Erhalt des denkmalgeschützten Bestands Vorrang vor der gewünschten Nachverdichtung. Über letztere kann nur in Verbindung und unter der Voraussetzung des geklärten und gesicherten dauerhaften Erhalts des denkmalgeschützten Gasometer-Bestands entschieden werden. Dies wurde regelmäßig entsprechend kommuniziert und ist unwidersprochen Teil des Gesamtvorhabens.

Derzeit liegt den Denkmalschutzbehörden keine – aktualisierte – Planung zu Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten am denkmalgeschützten Gasometer-Bestand vor, somit konnten bislang auch noch keine Abstimmungen erfolgen. In der Vergangenheit wurden regelmäßig Sachstandsberichte vorgelegt. Der Zustand des Gerüsts und des Gasometers insgesamt

hat sich demnach nicht maßgeblich verschlechtert. Als Planungsgrundlage sind die genannten Sachstandsberichte nicht hinreichend detailliert; weiterführende Unterlagen als Grundlage für Prüfung, Abstimmung und resp. Genehmigung sind noch zu erstellen. Diese haben eine detaillierte Bestandsaufnahme, eine konkrete Maßnahmenbeschreibung sowie eine Sanierungsvorplanung durch eine/n denkmalerfahrene/n Fachplaner/in für Industriedenkmale, welche letztlich in die Erarbeitung eines langfristigen Erhaltungskonzepts (dauerhafter Erhalt und Pflege) des denkmalgeschützten Gasometer-Bestands münden sollen, zu umfassen.

Frage 7:

Welche Begrenzungen oder Einschränkungen bestehen noch durch die Strahlenbelastung durch eine Radarstation der Bundeswehr (auf dem THF-Gelände)?

Antwort zu 7:

Im Rahmen des zuletzt durchgeführten Verfahrensschrittes, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB (Mai bis Juni 2014) wurde hierzu in der Begründung zum Bebauungsplan folgende Aussage getroffen:

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von weniger als 3 km zur Luftverteidigungsanlage Tempelhof. In den Bereichen der Gebäude, die in der Radarsicht sind, können aufgrund der Hochfrequenzstrahlung der Radaranlage Belastungen der sich dort aufhaltenden Personen nicht ausgeschlossen werden. Sofern die Gesamtbauhöhe der übrigen Gebäude auf 89 m über Normalhöhennull (entspricht ca. 50 m Gebäudehöhe) begrenzt werden, sind Belastungen ausgeschlossen. Für das Gebäude im Gasometer ist dieses dabei eher unwahrscheinlich, da das Stahlgerüst als 'Faraday'scher Käfig' fungiert.

Um ein Restrisiko auszuschließen, sollte der künftige Bauherr vertraglich verpflichtet werden, im Zuge des Monitorings nach Realisierung der Vorhaben die Hochfrequenzbelastung zu untersuchen und erforderlichenfalls die notwendigen technischen Maßnahmen zu treffen, um die Belastung von Personen zu minimieren bzw. in den entsprechenden Geschossen nur geeignete Nutzungen anzuordnen.

Mit der erneuten förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird auch eine aktuelle Stellungnahme der Bundeswehr bzgl. der Radaranlage Tempelhof erwartet und in das Verfahren einbezogen sowie die ggf. erforderlichen Schritte vollzogen.

Frage 8:

Wer hat das Verkehrsgutachten beauftragt, das nun die Erschließung über die Torgauer Straße für 135.000 qm Nutzfläche für ausreichend hält und gibt es daneben noch eine ergänzende fachliche Beurteilung/Untersuchung der Verkehrsverwaltung?

Antwort zu 8:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 7-29 wurde zum Nachweis einer gesicherten Verkehrserschließung eine umfangreiche Verkehrsuntersuchung im Auftrag des Bezirksamtes und unter Einbindung der zuständigen Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (SenUVK) durchgeführt. Im Ergebnis dieser wird nachgewiesen, dass eine verträgliche Verkehrsqualität für die Erschließung einer Nutzung von max. 135.000 m<sup>2</sup> BGF auf dem EUREF-Areal ohne die bisher für notwendig erachtete Planstraße A gegeben ist.

Die zuständige Senatsverwaltung hat die Verkehrsuntersuchung geprüft und nimmt wie folgt Stellung:

Da es sich nunmehr zeigt, dass die Planstraße A als notwendiges Erschließungserfordernis für die Vollentwicklung des EUREF-Areals mit einer Nutzung von max. 135.000 m<sup>2</sup> BGF im Rahmen der Bauleitplanung nicht mehr begründbar ist, werden seitens SenUVK im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes 7-29 keine weiteren Anforderungen für die Planstraße A gestellt. Einer Fortführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens ohne Planstraße A wird somit zugestimmt.

Als zwingende Voraussetzung für eine gesicherte Verkehrserschließung sieht der Senat die Ertüchtigung der Torgauer Straße (s. auch Antwort zu Frage 9) sowie die Verlängerung der Grünzeiten an den benachbarten Knotenpunkten in den Hauptrichtungen an.

Der Senat geht davon aus, dass die erforderlichen Abstimmungen zur Ertüchtigung der Torgauer Straße und Lichtsignalanlagen-Planung (LSA-Planung) das Bebauungsplanänderungsverfahren nicht beeinträchtigen

Frage 9:

Wenn die Änderung auch die Aufgabe der neuen Erschließungsstraße beinhaltet und die Torgauer Straße (für zukünftig über 5.000 Beschäftigte plus Besucher) ausgebaut wird, folgen daraus auch grundsätzliche Änderungen an der Einmündung in den Sachsenstamm (Abbiege-/Einbiegeverkehr, fehlende Querung, Lichtzeichenanlage)?

Antwort zu 9:

Die zwingende Voraussetzung für eine gesicherte Verkehrserschließung seitens der SenUVK (siehe Antwort Frage 8) sind die Ertüchtigung der Torgauer Straße mit einer Asphaltierung und Verbreiterung der Gehwege sowie der Errichtung einer Fuß- und Radverkehrs-LSA am Knoten Dominicusstraße /Sachsenstamm/Torgauer Straße und die Verlängerung der Grünzeiten an den benachbarten Knotenpunkten in den Hauptrichtungen zur Gewährleistung von u.a. Wendefahrten.

Für die Ertüchtigung der Torgauer Straße mit den o.a. Maßnahmen befinden sich die Bauplanungsunterlagen in endgültiger Abstimmung und sind nach Abschluss der Vollentwicklung des EUREF-Areals geplant.

Der untersuchte Modal Split des EUREF-Areals hat außerdem gezeigt, dass dieser viel mehr als in früheren Jahren angenommen zu Gunsten öffentlicher Verkehrsmittel ausfällt. Die ausgezeichnete Lage des Areals zwischen dem S-Bahnhof Schöneberg und dem S- und Fernbahnhof Südkreuz wirken sich deutlich auf die Wahl der genutzten Verkehrsmittel aus. Als zusätzliche Erleichterung der Erreichbarkeit des Areals wird die Ertüchtigung einer stillgelegten Bahnbrücke vom S-Bahnhof Schöneberg ausgehend intensiv untersucht und soll zur Realisierung gebracht werden. Der Bauherr führt hierzu intensive Gespräche mit der DB AG, um eine entsprechende Vereinbarung zu erreichen.

Hinsichtlich der in der Frage benannten zukünftigen Anzahl an Beschäftigten von über 5.000 Personen ist darauf hinzuweisen, dass die v.g. Anzahl der Beschäftigten noch dem im Entwurf von 2014 angestrebten Vollausbau des EUREF-Campus mit 165.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche entspricht. Als Resultat einer nunmehr reduzierten maximal zulässigen Geschossfläche von 135.000 m<sup>2</sup> wird im Verkehrsgutachten von einer reduzierten Anzahl an Beschäftigten von unter 5.000 Personen ausgegangen.

Frage 10:

Treffen Presseveröffentlichungen zu, dass auf Anregung des zuständigen Stadtrats die Wirtschaftssenatorin zu einer „Ämterrunde“ verschiedener Senatsverwaltungen einlädt, und wieso ist dies bei einem bezirklichen B-Plan-Verfahren notwendig?

Frage 11:

Ist dem Senat bekannt, ob es an dem neuen Gebäude innerhalb des Gasometers Interesse der Firma Tesla gibt, wie es zwischenzeitlich Presseveröffentlichungen nahelegten?

Antwort zu 10 und 11:

Der Senat kommentiert einzelne Presseberichte nicht. Selbstverständlich ist der Senat in einem ständigen und regelmäßigen Kontakt mit den Bezirksämtern. Gespräche, die mit einzelnen Unternehmen geführt werden, unterliegen der Vertraulichkeit.

Berlin, den 12.08.2020

In Vertretung

Lüscher

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen