

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 01. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. August 2022)

zum Thema:

Bebauungsplan 9-15a Müller Erben auf historischem Areal

und **Antwort** vom 11. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Aug. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 12 748

vom 01. August 2022

über Bebauungsplan 9-15a Müller Erben auf historischem Areal

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

Frage 1:

Warum nimmt die geplante städtebauliche Neuordnung des Areals Müller Erben in Johannisthal keine Rücksicht auf die gewachsene Struktur des historischen Komplexes der Luffahrt-Pioniere und der Filmproduktion?

Antwort zu 1:

Die geplante städtebauliche Struktur basiert auf dem Ergebnis eines 2017 gemeinsam mit den Eigentümern ausgeschriebenen städtebaulichen Gutachterverfahrens zur Neuordnung des Areals. Die Einbindung des Denkmalbestandes, die Erlebbarkeit der vorhandenen historischen Strukturen und die Beachtung der Geschichte des Ortes waren wesentliche Bestandteile der Aufgabenbeschreibung. Aufgrund der mehrfachen Überformungen durch die unterschiedlichen Nutzungen reduzieren sich die historischen Spuren jedoch auf den Denkmalbereich. Dementsprechend konzentriert das dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegende städtebauliche Konzept, das nicht zuletzt aufgrund seines behutsamen Umgangs mit den zu erhaltenden Denkmälern sowie der Berücksichtigung der historischen Strukturen ausgewählt wurde, sich als städtebauliche Erinnerung auf diesen Bereich. Bereits zum damaligen Zeitpunkt war jedoch der überwiegende Teil der Gebäude von den zuständigen Denkmalschutzbehörden als nicht mehr erhaltenswert eingestuft worden.

Frage 2:

Warum wird die Anlage mit zahlreichen Baudenkmalen künftig rabiät durch ein Straßen- und Blockraster zugunsten von Wohnungsbau nahezu vollständig überlagert und ersetzt; warum wird der städtebauliche Entwurf nicht überarbeitet, mit dem Ziel die gewachsene Grundstruktur zu erhalten?

Antwort zu 2:

siehe auch Antwort zu Frage 1.

Die Einschätzung durch die zuständigen Denkmalschutzbehörden hat sich während des Bebauungsplanverfahrens nicht geändert, ein Änderungsbedarf ist aus fachlicher Sicht nicht gegeben.

Im Übrigen dient die Planung nicht nur der Realisierung des dringend benötigten Wohnraums sondern fast in gleichem Maße auch der Schaffung ebenso dringend benötigter Gewerbeflächen, die zu einem großen Teil von Berlin angekauft und in Erbbaurecht vergeben werden sollen.

Bei einer Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs wären die langwierigen Vertragsverhandlungen (2015 - 2021) hinfällig und das ressourcenintensive Bebauungsplanverfahren mit bisherigen Kosten in Höhe von rd. 1 Mio. € müsste vollständig neu aufgerollt werden. Dabei wäre völlig offen, ob das Land Berlin ein ebenso günstiges Verhandlungsergebnis erreichen könnte. Vielmehr bestünde ein sehr hohes Risiko, dass das Projekt vollständig scheitern und die Flächen langfristig der Planung entzogen würden.

Frage 3:

Wie werden die Gebäude 16 und 17 erhalten und in die Neuplanung integriert?

Antwort zu 3:

Das Gebäude 16 (ehemaliges Verwaltungsgebäude) befindet sich innerhalb der in Privateigentum verbleibenden Wohnbaufläche WA 2.1. Die Überlegungen des Eigentümers gehen dahin, nach der denkmalgerechten Sanierung hier vorrangig im allgemeinen Wohngebiet zulässige Wohnfolgenutzungen wie Arztpraxen zu verorten.

Das Gebäude 17 (ehemaliges Pfortnerhäuschen) befindet sich im Bereich der Gemeinbedarfsfläche. Hier wird eine konkrete Nutzung durch Berlin im Rahmen der Projektumsetzung festgelegt.

Frage 4:

Wie werden die Gebäude 5a/b erhalten und in die Neuplanung integriert?

Antwort zu 4:

Die Gebäude 5a und b (ehemalige Schmiede und ehemaliges Wohlfahrtsgebäude) befinden sich ebenfalls im Bereich der Gemeinbedarfsfläche. Die denkmalgerechte Sanierung der Gebäude erfolgt durch Berlin, die Entscheidung über die zukünftige Nutzung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden des Bezirks. Angedacht ist ein Nachbarschaftszentrum, da hierfür im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Bedarfe formuliert wurden.

Frage 5:

Warum soll die Halle 6 nur teilweise erhalten werden?

Antwort zu 5:

Die Halle 6 ist bereits teilweise abgängig. Erhalten werden soll nur der noch nicht eingestürzte Teil der ursprünglichen Fabrikhalle.

Frage 6:

Warum wird die denkmalgeschützte Halle 4 abgerissen und in anderer Form neu gebaut?

Antwort zu 6:

Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Abrisses der denkmalgeschützte Halle 4 beruht auf der denkmalfachlichen Einschätzung der Bausubstanz durch die zuständigen Behörden. Diese wurde vor Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens und Durchführung des Gutachterverfahrens getroffen.

Die Berücksichtigung der charakteristischen Kubatur der Halle 4 im Rahmen der geplanten Neubebauung ist ein Ergebnis des städtebaulichen Gutachterverfahrens, das von der Unteren Denkmalschutzbehörde ausdrücklich begrüßt wurde.

Frage 7:

Warum werden die Gebäude 1, 2, 3, 4, 5c, 7, 15, 18, 19, 25, 27, 28, 42, 52, 53 abgerissen?

Antwort zu 7:

Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Abrisses der denkmalgeschützten Gebäude 1-4, 5c und 7 erfolgte in Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden und beruhte auf deren denkmalfachlicher Einschätzung.

Ein Erhalt der innerhalb des Denkmalbereichs gelegenen Gebäude 15 und 18, die in den Jahren 1920 bzw. 1914 errichtet wurden, wurde seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörden ebenfalls nicht gefordert.

Bei den Gebäuden 19, 25, 28 und 42 handelt es sich um Neben- bzw. Behelfsgebäude aus den 1950er Jahren, die ebenfalls überwiegend in einem sehr schlechten Zustand sind und keine denkmalfachliche Bedeutung haben.

Die Baudenkmale 27 (ehemalige Feuerwache) und 52 (ehemalige Versuchshalle) sind nach Bränden eingestürzt und nicht mehr zu erhalten.

Das Gebäude 53 (ehemalige Produktionshalle), das nicht als Einzeldenkmal geschützt ist, muss sowohl aufgrund der fehlenden Tragfähigkeit der Deckenkonstruktion als auch aufgrund der darunter gelegenen Altlasten abgerissen werden, da andernfalls die erforderliche Bodensanierung nicht möglich wäre.

Frage 8:

Wann wird die Untere Denkmalschutzbehörde Treptow-Köpenick den geplanten Abrissen die Zustimmung erteilen?

Antwort zu 8:

Die Untere Denkmalschutzbehörde wird die Zustimmung zu den geplanten Abrissen erteilen, wenn entsprechende Anträge eingereicht wurden und diese hinsichtlich der im Rahmen der Genehmigungsverfahren vorzulegenden Abbruch – und Sicherungskonzepte den Anforderungen der Unteren Denkmalschutzbehörde entsprechen.

Frage 9:

Wann wird die Austragung des Denkmals Halle 4 aus der Denkmalliste erfolgen?

Antwort zu 9:

Generell erfolgt die Austragung eines Denkmals aus der Denkmalliste erst nach Abbruch des jeweiligen Gebäudes, wenn keine hinreichende Denkmalsubstanz mehr vorhanden ist, die eines besonderen Schutzes bedarf. Dies gilt auch für Halle 4.

Frage 10:

Welches Konzept der Erinnerungskultur wird für das historische Areal des ersten Flugplatzes in Deutschland verfolgt?

Antwort zu 10:

Der Geltungsbereich umfasst weniger die Flächen des ersten Flugplatzes für Motorflugzeuge, sondern überwiegend das Areal der Luft-Verkehrs-Gesellschaft AG, dessen Nutzung nur in der Zeit von 1909 und 1918 im Zusammenhang mit der Luftfahrt stand. Der Umgriff des ehemaligen Flugplatzes spiegelt sich in der Form des Landschaftsparks Johannisthal wieder und ist damit auch weiterhin wahrnehmbar.

Frage 11:

Welches Konzept der Erinnerungskultur wird für den Filmproduktionsstandort Johannisthal, des damals größten Kunstlicht-Filmateliers der Welt, später Produktionsstätte der DEFA, verfolgt?

Antwort zu 11:

Es ist gemeinsame Absicht, die bewegte Geschichte des Areals und die Identität des Orts im neuen Stadtquartier erlebbar zu machen. Hierzu gehört auch die temporäre Nutzung des Areals als Filmkulisse nach dem Verbot des Flugzeugbaus 1919.

Für den Denkmalbereich soll im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, dem bezirklichen Stadtplanungsamt sowie SenSBW ein Gesamtkonzept unter Einbeziehung der Freiflächen erarbeitet werden. Darüber hinaus ist seitens des Eigentümers ein öffentlicher „History point“ geplant. Weitergehende Überlegungen zur Erinnerungskultur auch außerhalb des Denkmalbereichs erfolgen im Rahmen der Projektumsetzung.

Frage 12:

Wie kann an die frühere Nutzung des Areals erinnert werden, wenn die Baudenkmale weitestgehend abgeräumt werden?

Antwort zu 12:

Siehe auch Antwort zu Frage 11.

Weitergehende Überlegungen zur Erinnerungskultur auch außerhalb des Denkmalbereichs erfolgen im Rahmen der Projektumsetzung sowohl auf privaten als auch auf öffentlichen Flächen.

Frage 13:

Welche Verpflichtungen werden dem Investor auferlegt, in Außen- und Innenräumen Flächen für die Ausstellung der Geschichte des Ortes bereitzustellen?

Antwort zu 13:

Eine vertragliche Verpflichtung des Investors, Flächen für die Ausstellung der Geschichte des Ortes bereitzustellen, besteht nicht. Der Investor hat jedoch ein eigenständiges Interesse, auf die identitätsstiftende Geschichte des Standorts hinzuweisen, u.a. durch Einrichtung eines „history point“.

Berlin, den 11.08.22

In Vertretung

Radziwill

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen