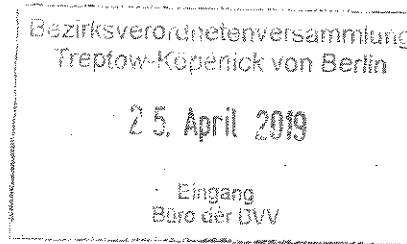


BA Treptow-Köpenick
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und
öffentliche Ordnung
Bezirksstadtrat

25.04.2019

Vorsteher der BVV
Herrn Groos

über
stellv. Bezirksbürgermeister



p.M. an Fakhouei + BZV

Zellmer

25.04.19

**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage SchA VIII/ 0817 vom 18.04.2019
des Bezirksverordneten Jacob Zellmer - (Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen)
Betr.: Bürohochhaus mit Hotel - Eisenstraße 115 in Alt-Treptow**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Liegt dem Bezirksamt ein Bauantrag für ein Bürohochhaus mit Hotel in der Eisenstraße 115 in Alt-Treptow vor und, wenn ja, wann wurde dieser gestellt?
2. Welche Höhe soll das Bürohochhaus mit Hotel in der Eisenstraße 115 haben?
3. Was wurde konkret beantragt?
4. Nach welchem Planungsrecht soll dieses Bürohochhaus mit Hotel geplant werden?
5. Warum wurde der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der BVV Treptow-Köpenick nicht über das Vorhaben informiert?
6. Mit welchem Ziel wird das Projekt bei der 74. Sitzung des Baukollegiums Berlin am Montag, dem 29. April 2019, in der Zeit von 14:20 Uhr - 19:00 Uhr, Raum 101, Württembergische Straße 6, 10707 Berlin vorgestellt?
7. Wer ist Eigentümer beziehungsweise Projektentwickler des Projektes "Bürohochhaus mit Hotel" in der Eisenstraße 115, in Alt-Treptow?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1:

Nein. Ein Bauantrag zum Grundstück Eisenstraße 115 liegt dem Bezirk nicht vor.

Zu 2:

Bislang steht weder fest, ob ein Hochhaus auf dem Grundstück Eisenstraße 115 errichtet werden soll, noch wie die konkrete Nutzung sein könnte. Gleiches gilt für eine mögliche Geschossigkeit. Bislang wurden dem Bezirksamt lediglich Massenstudien zu Vorüberlegungen vorgestellt, die von VII bis max. XXII Geschossen ausgehen (inkl. Technikgeschoss).

Zu 3:

Ein konkreter Antrag liegt nicht vor (s.o.)

Zu 4.

Das Grundstück Eisenstraße 115 liegt im ungeplanten Innenbereich. Derzeit beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Um ein Hochhaus realisieren zu wollen, wäre die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, entsprechend des in Aufstellung befindlichen Hochhausleitbildes des Senats insbes. ein vorhabenbezogener Bebauungsplanverfahren, erforderlich.

Zu 5.

Das Bezirksamt hat den Vorhabenträger in ersten unverbindlichen Beratungsgesprächen, damals noch im Zusammenhang mit einer Umstrukturierung des Parkcenters, ab Febr. 2018 die planungsrechtliche Situation erläutert und sich zu einem Hochhaus eher skeptisch geäußert, sich letztlich aber mit Hinweis auf die zeitgleiche Erarbeitung der Hochhausleitlinie in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen nicht abschließend positioniert. Aufgrund der unklaren Situation auch auf Seiten des Vorhabenträgers und der wenig belastbaren Unterlagen erfolgte daher auch zunächst keine Information im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen.

Erst nach und entsprechend der Festlegung der Senatsverwaltung zur weiteren Vorgehensweise sowie nach deutlicher Positionierung des Vorhabenträgers für eine Hochhausentwicklung auf dem derzeitigen Kino-Standort hat das Bezirksamt das Projekt im Baukollegium angemeldet. Der Vorhabenträger wurde aufgefordert, die Projektidee entsprechend der Vorgaben zeichnerisch aufzubereiten. Die Unterlagen, neben einer Massenstudie erste perspektivische Eindrücke, gingen im Bezirksamt am 03.04.19, mithin nach der letzten Gelegenheit zu berichten, ein.

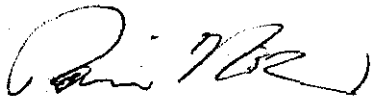
Aufgrund dieser Unterlagen hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen das Projekt für die Tagesordnung des Baukollegiums am 29.04.19 vorgeschlagen und vom Vorhabenträger weitere Unterlagen gefordert.

Zu 6.

Im Baukollegium soll, nach Vorstellung des Projekts durch den Vorhabenträger, grundsätzlich diskutiert werden, ob aus gesamtstädtischer Sicht die Idee eines Hochhauses an diesem Punkt im Stadtgebiet tragfähig und umsetzbar ist. Bei positivem Votum werden Anforderungen und Rahmenbedingungen formuliert, nach deren Maßgabe die Machbarkeitsprüfung weiter vertieft wird. Hierzu gibt es bestimmte, berlinweite Kriterien (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Hochhausprojekten), die im weiteren Verfahren beachtet werden müssen. Im nächsten Schritt wäre eine Vorstudie zur gesamtstädtischen Betrachtung der Standorteignung durch den Vorhabenträger zu erarbeiten und den zuständigen Behörden zur Prüfung vorzulegen.

Zu 7.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können zum Eigentümer kein Aussagen gemacht werden.



Rainer Hölmer

Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B
52 - H 9440-1/2015-4-5 vom 23.03.2018:

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen der BVV

Zur Erstellung dieses/er:

Antwort Schriftliche Anfrage	Nr. VIII/817
------------------------------	-----------------

haben

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst		0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	1	0,50	29,92 €
	höherer Dienst	2	2,00	157,36 €

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Beauftragung Gutachten,)

0,00 €

aufgewendet und damit entstanden
in der **Fachabteilung** Gesamtkosten in Höhe von:

187,28

Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BzBm und Büro BVV in Höhe von
ca.:

28,00 €

Damit ergeben sich Gesamtkosten von ca.:

215,28 €