

## **48. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Wirtschaft - Videokonferenz**

### **TOP 1**

### **Einwohnerfragestunde**

Herr Siebert möchte wissen, ob die Stellungnahme des Bezirksamts zur Großflächigkeit der beiden Bauanträge zum Gebäude Ferdinandstraße 31-35 in Arbeit ist. Wann kann die bezirkliche Öffentlichkeit mit einer Stellungnahme rechnen? Wann und wie wird die Öffentlichkeit beteiligt, d.h. unterrichtet und ihre Stellungnahme eingeholt?

Außerdem stellt Herr Siebert die Fragen, ob dem Bezirksamt die Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart des Gebietes "Lichterfelde Ost" im Bezirk Steglitz von Berlin vom 09.07.1996 (siehe Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin vom 20.07.1996) bekannt ist. Wie wird/wurde die Prüfung der beabsichtigten baulichen Maßnahmen auf eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Gestalt des Gebietes vorbereitet, durchgeführt und dokumentiert? Ist beabsichtigt, die Bürgerinnen und Bürger vor einer Genehmigung durch Unterrichtung und Erörterung zu befragen? Wird es eine Unterrichtung und Beteiligung der BVV geben?

Des Weiteren möchte Herr Siebert wissen, von wann der zur Debatte stehende Bauantrag zur Schließung der Glasfront vor dem ehemaligen Ferdinandmarkt sei. Wurde die Baugenehmigung erteilt? Welche Auflagen wurden gemacht? Sind die noch im Bereich des Ferdinandmarktes tätigen Geschäftsinhaber vorher befragt worden? Wurde der Bauantrag bezüglich möglicher Vorschriften zur CO<sup>2</sup>-Sparsamkeit bei Gebäuden geprüft? Welche Art der Klimatisierung hat der Antragsteller vorgesehen? Ist es geplant, die bezirkliche Öffentlichkeit über den Bauantrag und seine Genehmigung zu unterrichten?

Herr Noack (Stapl 1) teilt mit, dass der Antrag sich noch in der Prüfung befinde und versagt werden soll. Der Antrag befinde sich noch im Baugenehmigungsverfahren, daher wird es keine Beteiligung der Öffentlichkeit geben. Im Ausschuss für Stadtplanung und Wirtschaft wird diesbezüglich aber weiterhin berichtet.

Die Versagung, die vorbereitet wurde, bezieht sich auch auf die Erhaltungsverordnung, die dem Bezirksamt bekannt sei. Die Schwierigkeit dabei ist, dass der Neubau im Jahr 1999 genehmigt wurde. Und da 1999 die Einhaltungsverordnung schon galt, hat man versucht, nicht etwas an der baulichen Gestaltung heranzuziehen, sondern eher die städtebauliche Eigenart dieses Bereichs zu berücksichtigen. Hierzu wurde die historische Marktfunktion herangezogen. Wie es hierzu weitergehen wird, wird im Ausschuss weiterhin berichtet.

Außerdem teilt Herr Noack mit, dass es sich bei der Glasfront um keinen Antrag, sondern um einen Bauvorbescheid von 2018 handele, der verlängert worden sei. Es müsse zusätzlich zu den zwei Fragen, die gestellt worden waren, noch die Auflage der Einzelhandelsnutzung berücksichtigt werden und dass immer die Beibehaltung des offenen Markthallencharakters erforderlich sei. Eine Befragung der Gewerbetreibenden sei nicht vorgesehen. Auch hierzu wird weiterhin im Ausschuss berichtet. Das Klima bei Bestandsgebäuden sei nicht so sehr das Thema und sei auch nicht einzufordern. Nach der Antragslage wird gemäß der Vorschrift der Bauordnung beschieden.

Herr Siebert möchte wissen, mit welchem zeitlichen Horizont die Versagungsanhörung vorgesehen sei.

BV Frau Macmillan merkt an, dass das Zentrenkonzept von 2011 aussagt, dass der Charakter des Zentrums Lichterfelde-Ost durch Kleinteiligkeit bestimmt werde. Bis jetzt gebe

es keine Überholung dieses Konzeptes. Außerdem teilt BV Frau Macmillan mit, dass es eine Bewertung vom Standortmanagement bezüglich des Gebietes gebe. In dieser Bewertung ist festgehalten, dass das Zentrum Lichterfelde-Ost in den Nutzungen Einzelhandel, Dienstleistung und Gastgewerbe die Kriterien eines Ortsteilszentrums erfülle. Im Einzelhandel sei das permanente Einzelhandelsangebot leicht unterdurchschnittlich. Dies sei ein Kriterium dafür, dass es deswegen eine Großflächigkeit bei einem SB-Supermarkt geben müsse.

Des Weiteren möchte BV Frau Macmillan wissen, mit welchen Mitteln und in welcher Art und Weise man erreichen möchte, dass der Investor an die Auflagen bei der Einziehung der Glasfront gebunden ist.

BV Herr Gaedicke erkundigt sich, ob der Bauantrag auf Schließung der Fassade mit Auflagen versehen werde. Und zwar dass die Einzelhandelsnutzung erhalten bleiben solle und dass Fenster bzw. die Fassade großflächig erhalten bleiben sollen.

BV Herr Breidenbach möchte wissen, ob der Bauvorbescheid ersetzt werden soll durch einen ordentlichen Bauantrag. Wenn ja: Gebe es einen Zeithorizont hierfür?

Herr Noack (Stapl 1) teilt mit, dass es Auswirkungen auf Lichterfelde-Ost und den Verkehr gebe. Zum Zeithorizont kann gesagt werden, dass der Antragsteller Widerspruch eingelegt hat und dies jetzt geprüft werde. Herr Noack teilt außerdem mit, dass vom Bauantrag abhängt, wie die Stadtplanung das Vorhaben bewertet. Der Frage, ob eine Glasfassade entstehen kann, wurde stattgegeben.

BzBm'in Richter-Kotowski ergänzt, dass bei der Verlängerung des Bauvorbescheides eindeutig darauf eingegangen werde, dass bei der zukünftigen Nutzung die Beibehaltung des offenen Markthallencharakters zu berücksichtigen sei. Zu der Bewertung des Standortmanagements teilt Frau Richter-Kotowski mit, dass alles getan werde, um den kleinteiligen Einzelhandel soweit es geht zu erhalten und unterstützen.

.....