

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch

zum Bebauungsplan

I-200-1

für das Gelände zwischen Spree, Wilhelmstraße, Verlängerung der Behrenstraße und der Bezirksgrenze zwischen Tiergarten und Mitte, im Bezirk Mitte,

Endfassung zur Festsetzung (Rechtsverordnung) am 29. Juni 1999

Anlage:

Rechtsverordnung veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin Nr. 27 vom 10.07.1999, S. 363

1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planänderung

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat mit Beschluß vom 29. August 1996 den Senat aufgefordert, die Voraussetzungen für die Realisierung des Neubaus der Akademie der Künste nach dem Entwurf des Architekten Behnisch zu schaffen.

Die Änderung des Bebauungsplans I-200 vom 9. Mai 1995, festgesetzt durch Verordnung vom 25. Januar 1996 (GVBl. S. 75) ist erforderlich, da die Flächensicherung für Nutzungen der Akademie der Künste auf dem Grundstück Pariser Platz 4 nicht im ursprünglich geplanten Umfang notwendig und eine gewollte Erweiterung des Nutzungsspektrums auf Teilflächen nicht auf der Grundlage des geltenden Bebauungsplans I-200 genehmigungsfähig ist.

Darüber hinaus besteht ein Änderungserfordernis auch deshalb, da die vorgesehene Ausbildung einer gläsernen Fassade am Pariser Platz nicht mit den Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplans I-200 vereinbar und eine Befreiung von Gestaltungsfestsetzungen auf Grund fehlender Rechtsgrundlagen im AGBauGB nicht möglich ist.

Da Glasüberdachungen von Innenhöfen bei gleichzeitiger Überschreitung der gemäß Bebauungsplan I-200 zulässigen Grundfläche bisher nur im Wege der Befreiung genehmigt werden konnten (DG-Bank Pariser Platz 3 und Dresdner Bank Pariser Platz 5 A/6), soll außerdem die in der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 geregelte Ausnahmezulässigkeit von GFZ-Überschreitungen um eine entsprechende Regelung für lichtdurchlässig überdachte Innenhöfe und Wintergärten ergänzt werden.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Durch die Änderung des Bebauungsplans I-200 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung des Bauvorhabens der Akademie der Künste nach den überarbeiteten Plänen des Architekten Behnisch geschaffen werden.

Der überarbeitete Bebauungsentwurf des Architekten sieht eine Umbauung des denkmalgeschützten Atelier- und Ausstellungsflügels der ehemaligen Preußischen Akademie der Künste vor. Ausgehend von den zu erhaltenden Gebäudeteilen sollen die Nutzungen der Akademie der Künste zum Pariser Platz hin in einem transparenten Neubau untergebracht werden.

An der Grenze zum Grundstück Unter den Linden 75/77 (Hotel Adlon) ist anstelle eines Hofes ein Wintergarten geplant, so daß das Grundstück abweichend von der zulässigen GRZ des Bebauungsplans I-200 (GRZ 0,9) vollständig überbaut werden soll.

An der Behrenstraße soll die geplante Neubebauung unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan I-200 festgesetzten Höchstmaße für die Trauf- und Firsthöhe die Lücke zwischen den Nachbargebäuden schließen. Dabei sollen auch andere kerngebietstypischen Nutzungen ermöglicht werden, da die betreffenden Flächen nicht zwingend für die Akademie der Künste benötigt werden.

Unter Berücksichtigung des abgestimmten Bebauungsentwurfs für den geplanten Neubau der Akademie der Künste auf dem Grundstück Pariser Platz 4 verfolgt der Änderungsbebauungsplan I-200-1 im einzelnen folgende Ziele:

- Erweiterung des Nutzungsspektrums für das Grundstück Pariser Platz 4 im Bereich der Behrenstraße,
- Ermöglichung von GRZ-Überschreitungen durch Lichthöfe und Wintergärten, auf allen Baugrundstücken.
- Aufhebung der Gestaltungsregelungen zur Materialwahl und zum Öffnungsanteil der Fassaden für das Grundstück Pariser Platz 4.

3. Begründung und Abwägung der Planänderungen

- a) Erweiterung des Nutzungsspektrums für das Grundstück Pariser Platz 4

(Neufas-

sung der textlichen Festsetzung Nr. 1.6)

Da die erforderlichen Finanzmittel für einen ausschließlichen durch die Akademie der Künste genutzten Neubau auf dem Grundstück Pariser Platz 4 kurz- und mittelfristig nicht zur Verfügung stehen, ist beabsichtigt, das Bauvorhaben durch einen privaten Investor realisieren zu lassen. Zu diesem Zweck ist die Durchführung eines Investorenauswahlverfahren beabsichtigt. Dabei soll den potentiellen Investoren die Option eingeräumt werden, nicht zwingend für die Akademie benötigte Flächen mit anderen kerngebietstypischen Nutzungen zu belegen. Die unter dieser Vorgabe erfolgte Überarbeitung des Bebauungsentwurfs durch den Architekten Behnisch hat ergeben, daß im Gegensatz zum bisherigen Bebauungsplanentwurf Teile der Akademie-Nutzungen in Untergeschossen untergebracht werden können, so daß die an der Behrenstraße gelegenen Räume für andere Nutzungen zur Verfügung gestellt werden können.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.6 wird daher in der Form modifiziert, daß die bisherige horizontale Gliederung des MK 2 in eine grundstücksteilbezogene Gliederung geändert wird. Dabei bleibt die grundsätzliche Nutzungsaussage für den Baugebietsteil MK 2, die Sicherung von Flächen für die Akademie der Künste, unverändert. Die Akademie der Künste wird die benötigte Geschoßfläche auf dem Baugebietsteil MK 2 - nach neuer Fassung der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 - orientiert zum Pariser Platz realisieren.

Damit ist die ursprüngliche Intention, ausreichend Raum für die Akademie der Künste zu sichern, weiterhin gewährleistet.

Die Sicherung der am Pariser Platz gelegenen Gebäudeteile für die Nutzung der Akademie der Künste entspricht der abgestimmten Bebauungs- und Nutzungskonzeption für das Grundstück. Die mit 82 m festgesetzte Tiefe der mit einer entsprechenden Nutzungsbindung belegten Fläche schließt die denkmalgeschützten Ausstellungshallen ein. Die Ausstellungshallen sollen in den für die Akademie der Künste bestimmten Gebäudeteil einbezogen werden.

Für den an der Behrenstraße gelegenen Gebäudeteil wird mit der grundstücksteilbezogenen Gliederung eine kerngebietstypische Nutzung möglich. Durch die Aufhebung der zulässigen Nutzung für Einrichtungen der Akademie der Künste im hinteren Bereich an der Behrenstraße leben die kerngebietstypischen Nutzungen (vgl. § 7 BauNVO und die textlichen Festsetzungen Nr. 1.2, 1.3 und 1.4 des Bebauungsplans I-200) wieder auf. Im Interesse eines erweiterten Nutzungsspektrums werden auch Wohnungen allgemein zugelassen, sofern die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutz an der Behrenstraße) gelten für die allgemein zulässigen Wohnungen die textlichen Festsetzungen Nr. 6.2 und 6.3 des Bebauungsplans I-200.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 1.6 nicht berührt, da lediglich eine geringfügige räumliche Modifizierung der Art der Nutzung für ein Grundstück vorgenommen wird.

- b) Ermöglichung von GRZ-Überschreitungen durch Lichthöfe und Wintergärten
(Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 2.1)

Der Bebauungsentwurf des Architekten Behnisch für das Akademiegebäude sieht an der östlichen Grundstücksgrenze die Überdachung der Hoffläche mit einem Wintergarten vor. Auf Grund der hohen Aufenthaltsqualität des Wintergartens und der positiven Auswirkungen auf die Belichtung des an den Wintergarten anschließenden Foyers wird eine mit der Glasüberdachung einhergehende vollständige Überbauung des Grundstücks für städtebaulich vertretbar gehalten.

Da Glasüberdachungen von Innenhöfen bei gleichzeitiger Überschreitung der gemäß Bebauungsplan I-200 zulässigen Grundfläche - in der Regel ist für die Baugrundstücke eine GRZ von 0,9 festgesetzt - bisher nur im Wege der Befreiung zulässig sind, wird die in der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 geregelte Ausnahmezulässigkeit von GRZ-Überschreitungen um eine entsprechende Regelung für lichtdurchlässig überdachte Innenhöfe und Wintergärten ergänzt. Voraussetzung für die Gewährung von Ausnahmen ist, daß eine ausreichende Tagesbelichtung der überdachten Flächen gewährleistet bleibt. Diese textliche Festsetzung gilt für alle Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans I-200-1.

Die Ergänzung der Festsetzung für die GRZ-Überschreitungen im Ausnahmetatbestand ist auch deshalb gerechtfertigt, da im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits in mehreren vergleichbaren Fällen Befreiungen erteilt worden sind (DG-Bank Pariser Platz 3 und Dresdener Bank Pariser Platz 5A/6).

Die Grundzüge der Planung werden durch die Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 nicht berührt, da das mit der Bildung von Innenhöfen verfolgte Planungsziel der natürlichen Belichtung angrenzender Wohn- und Arbeitsräume auch bei einer lichtdurchlässigen Überdachung gewahrt bleibt. Darüber hinaus bleibt auch bei der Anlage überdachter Innenhöfe und Wintergärten und einer damit einhergehenden Überschreitung der zulässigen GRZ die Verpflichtung zur Regenwasserversickerung bzw. Regenwassernutzung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8.1 bestehen.

In diesem Zusammenhang wird eine redaktionelle Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 in der Form durchgeführt, als die fälschlicherweise als Verpflichtung zur "Grundwasserversickerung" bezeichnete Bindung gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8.1 als Verpflichtung zur "Regenwasserversickerung" berichtigt wird.

c) Aufhebung einzelner Gestaltungsbindungen für den geplanten Neubau
der Aka-

9.7)

Die Ausbildung einer Glasfassade für das Gebäude der Akademie der Künste nach dem Entwurf des Architekten Behnisch erfordert eine Herausnahme des betreffenden Fassadenabschnittes aus den Gestaltungsfestsetzungen, die die Ausbildung von Lochfassaden mit Beschränkungen der Öffnungsanteile und -größen (textliche Festsetzungen Nr. 9.4 und 9.5) sowie die Materialwahl (textliche Festsetzung Nr. 9.7) betreffen.

Durch die Ausgestaltung einer gläsernen Fassade für den geplanten Neubau der Akademie der Künste soll vor allem die Sichtbarmachung der auf dem Grundstück Pariser Platz 4 vorhandenen denkmalgeschützten Ausstellungshallen gewährleistet werden. Besondere Bedeutung besitzt der Erhalt und die Sichtbarmachung der denkmalgeschützten Bausubstanz deshalb, weil nur sie - neben dem Brandenburger Tor - noch Zeugnis von der historischen Umbauung des Pariser Platzes gibt. Hierin liegt zugleich ein wesentlicher Grund für die besondere Behandlung des Grundstücks Pariser Platz 4 hinsichtlich der Gestaltungsvorgaben für die an den Pariser Platz angrenzenden Fassaden. Darüber hinaus ist eine abweichende Behandlung der betreffenden Fassade auch deshalb vertretbar, da der öffentliche Charakter der Akademie der Künste in einer zum Pariser Platz hin transparenten Gestaltung des Gebäudes zum Ausdruck gebracht werden soll.

Hinsichtlich der von einigen Einwendern angezweifelte Durchsichtigkeit einer Glasfassade in Nordlage ist anzumerken, daß diese unstreitig nicht die Transparenz einer durch die Sonne beleuchteten gläsernen Südfassade wird aufweisen können. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn sich der Betrachter in größerer Entfernung zum Akademiegebäude auf dem Pariser Platz befindet. Diese Wirkung ist insofern wünschenswert, als das für den Pariser Platz angestrebte Erscheinungsbild eines geschlossenen Raumgefüges auch bei Realisierung der geplanten Glasfassade für das Akademiegebäude grundsätzlich gewahrt bleibt. Anders stellt sich die Situation für den Betrachter dar, der auf dem südlichen Gehweg unmittelbar vor dem Akademiegebäude steht. Da der Betrachter hier (zu den meisten Zeiten des Tages) selbst nicht im Sonnenlicht steht, wird die geplante Glasfassade hier ihre angestrebte transparente Wirkung entfalten und den Blick ins Gebäudeinnere ermöglichen, ohne daß es hierzu einer besonders hellen Beleuchtung bedarf.

Eine Spiegelung von Teilen der Fassade des Hotels Adlon in der Glasfassade des Akademiegebäudes kann nicht grundsätzlich bestritten werden. Durch die Verwendung von nicht verspiegeltem Glas, die durch Festsetzung des Bebauungsplans I-200 verbindlich vorgeschrieben ist (textliche Festsetzung Nr. 9.6), sind einem Spiegeleffekt jedoch Grenzen gesetzt. Die bei der Verwendung von unverspiegeltem Glas auftretende Spiegelwirkung der Akademiefassade wird auch deshalb für verträglich gehalten, weil die Glasfassade nicht als homogene Glaswand geplant ist, in der sich die Fassade des Hotel Adlon durch Spiegelung verdoppelt. Der überarbeitete Entwurf des Architekten Behnisch sieht eine Gliederung der Fassade durch vollständig entspiegelte (geschliffene) Glasflächen vor, die in Umkehrung des historischen Verhältnisses von Wand und Öffnung angeordnet sind. Die von einigen Einwendern befürchtete Wirkung einer nichtgeschlossenen Platzecke ist nicht gegeben, da auch eine Glasfassade, insbesondere, wenn sich diese - wie hier der Fall - in nicht besonnter Nordlage befindet, als klare Raumbegrenzung wahrnehmbar sein wird. Eine Konkurrenzwirkung zum Brandenburger Tor als Hauptöffnung des Platzes ist deshalb tagsüber nicht zu erwarten. Dagegen ist die besondere Wirkung einer in den Abendstunden beleuchteten Glasfassade unstreitig. Auf Grund der Lage des Akademiegebäudes an der südöstlichen Platzecke wird diese Wirkung jedoch nicht als unverträgliche Beeinträchtigung des in der Dunkelheit ebenfalls beleuchteten Brandenburger Tores angesehen.

Die Kritik, eine gläserne Fassade könne nicht die Gliederung einer historischen Fassade zum Ausdruck bringen, wird durch den Fassadenentwurf des Architekten Behnisch nachdrücklich widerlegt. Der Fassadenentwurf in der überarbeiteten Fassung weist in der vorderen Ebene eine filigrane Gitterstruktur auf, die durch ihre vertikalen und horizontalen Elemente an die Proportionen des vom Architekten Knoblauch 1857/58 entworfenen damaligen Adelspalais auf dem jetzt von der Akademie genutzten Grundstück erinnert. Mit leichtem Abstand dahinter ist eine transparente Verglasung vorgesehen, die Motive des damaligen Adelspalais wie Fenster, Balustraden und Attika am jeweiligen Ort aufnimmt und so die Ordnung der alten Fassade erkennbar werden lässt. Der vorliegende Fassadenentwurf kann daher auch als Widerlegung der vorgebrachten Auffassung angesehen werden, eine steinerne Fassade könne nur mittels einer steinernen Fassade rekonstruiert werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Modifizierung der textlichen Festsetzungen Nr. 9., 9.5 und 9.7 insofern nicht berührt, als sich die Aufhebung einzelner Gestaltungsfestsetzungen auf ein Baugrundstück beschränken und die mit den Gestaltungsfestsetzungen insgesamt angestrebte städtebauliche Grundstruktur

des Platzes nicht in Frage gestellt wird. Die im Bebauungsplan I-200 enthaltenen Vorgaben zur Höhenbeschränkung und zur horizontalen Gliederung der an den Pariser Platz angrenzenden Fassaden behalten auch für das Grundstück Pariser Platz 4 ihre Gültigkeit, so daß die angestrebte Rekonstruktion des historischen Raum- und Maßstabsgefüges des Pariser Platzes nicht in Frage gestellt wird und ein homogenes Erscheinungsbild der Platzrandbebauung weitgehend gewahrt bleibt.

4. Verfahren

Der Bebauungsplan I-200 wurde auf Grund des § 4 b AGBauGB (Verfassungsorgane des Bundes) von der Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen festgesetzt. Nach dieser Vorschrift war für das Bebauungsplanverfahren die Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr zuständig gewesen. Wegen der materiellen Regelung der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 (Satz 1 und 2) und der redaktionellen Berichtigung durch diese textliche Festsetzung (Satz 3) folgt, daß diese Senatsverwaltung auch für das entsprechende Bebauungsplanänderungsverfahren I-200-1 gemäß § 4 b AGBauGB zuständig ist.

Im übrigen ergibt sich die Zuständigkeit der Senatsverwaltung auch aus § 4 c AGBauGB, denn der Geltungsbereich des Bebauungsplans I-200-1 liegt in einem Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung im Sinne des § 4 c Abs. 1 Nr. 1 AGBauGB (Senatsbeschluß vom 21. März 1995: "Feststellung des Geltungsbereichs der Entwicklungsmaßnahme "Hauptstadt Berlin - Parlaments- und Regierungsviertel -" als ein Gebiet von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung im Sinne des § 4 c Abs. 1 Nr. 1 AGBauGB".)

Zur Beschleunigung des Bebauungsplanverfahrens ist die Änderung des Bebauungsplans I-200 durch den Bebauungsplan I-200-1 gemäß § 13 BauGB in einem vereinfachten Verfahren durchgeführt worden. Die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens war möglich, da die Grundzüge der Planung durch die Planänderungen nicht berührt werden (siehe diesbezügliche Ausführungen unter Punkt 3 der Begründung).

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12. August 1998 von der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr gefaßt.

Im Rahmen des vereinfachten Änderungsverfahrens wurde gemäß § 13 Nr. 1 BauGB von einer Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen. Auf Grund der zahlreichen und kontroversen Äußerungen zu den Gestaltungsregelungen des

Bebauungsplans I-200, die im Rahmen der Bürgerbeteiligung vorgebracht wurden, wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs I-200-1 und die öffentliche Auslegung wurden fristgemäß am 4. September 1998 im Amtsblatt für Berlin bekanntgemacht. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Tagespresse angekündigt. Die öffentliche Auslegung des Änderungsbebauungsplans I-200-1 erfolgte in der Zeit vom 16. September bis zum 16. Oktober 1998.

Die Beteiligung der von den Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung. Als von der Planung betroffene Träger öffentlicher Belange wurden folgende Verwaltungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten:

- Senatsverwaltung für Finanzen, Abt. IV (Liegenschaften),
- Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen,
- Senatsverwaltung für Wissenschaft, Forschung und Kultur, Kult. I F (Bau- und Grundstücksangelegenheiten),
- Landesdenkmalamt.

Darüber hinaus wurden das Bezirksamt Mitte - Stadtplanungsamt -, der Entwicklungsträger DSK sowie die Akademie der Künste als sonstige von der Planung betroffene Einrichtungen über die Planung informiert.

Während der Auslegungszeit und in den anschließenden Wochen sind insgesamt 24 schriftliche Bürgerschreiben (von 105 Unterzeichnern) bei der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr eingegangen. Alle beteiligten Träger öffentlicher Belange, ausgenommen die Senatsverwaltung für Wissenschaft, Forschung und Kultur, haben schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Darüber hinaus liegt eine Stellungnahme der DSK vor.

Sämtliche Bürgereinwendungen richten sich gegen die geplante Glasfassade für das Akademiegebäude am Pariser Platz und somit gegen die beabsichtigte Änderung der textlichen Festsetzungen Nr. 9.4, 9.5 und 9.7 durch den Bebauungsplan I-200-1. In Zweifel gezogen wird insbesondere die städtebauliche Verträglichkeit der geplanten Glasfassade am Pariser Platz sowie deren Notwendigkeit für das Gebäude der Akademie der Künste. Als Alternative zur geplanten Glasfassade wurde von einigen Einwendern die

Rekonstruktion der ursprünglichen steinernen Fassade des vom Architekten Knoblauch 1857/58 entworfenen Adelspalais vorgeschlagen.

Die darüber hinaus von Bürgern vorgebrachte grundsätzliche Kritik an der beabsichtigten Nichtanwendung einzelner Bebauungsplanfestsetzungen für ein einzelnes Grundstück - kritisiert wird dabei insbesondere eine mangelnde Rechtssicherheit des nach langer fachlicher und öffentlicher Diskussion festgesetzten Bebauungsplans I-200 - ist insofern unzutreffend, als der Bebauungsplan I-200-1 in einem gesetzlich vorgeschriebenen und geregelten Bebauungsplanverfahren unter Beteiligung der Bürger und der betroffenen Fachverwaltungen geändert wird.

Im einzelnen sind die von den Bürgern vorgebrachten Einwendungen wie folgt geprüft und abgewogen worden:

a) Grundsätzliche Kritik

Mehrere Bürger hatten grundsätzliche Bedenken an der geplanten "Einzelfallentscheidung" für das Grundstück der Akademie der Künste. Wenn der Bebauungsplan I-200 festgesetzt wurde, müsse dieser auch für alle Bauherren gelten. Eine "Einzelfallregelung" nur für den Entwurf des Architekten Behnisch stelle eine Rechtsbeugung dar und beeinträchtige die Rechtssicherheit des staatlichen Handelns. Das vorgesehene Verfahren nur für das Grundstück der Akademie verstoße gegen die demokratischen Prinzipien und gegen die Wünsche der Bevölkerung.

Der Vorwurf, das geplante Bauvorhaben solle ohne entsprechende Beteiligung des Abgeordnetenhauses als parlamentarische Vertretung der Berliner Bevölkerung erfolgen, ist zurückzuweisen. Richtig ist vielmehr, daß das Abgeordnetenhaus von Berlin mit Beschluß vom 29. August 1996 den Senat aufgefordert hat, die Voraussetzungen für die Realisierung des Neubaus der Akademie der Künste nach dem Entwurf des Architekten Behnisch zu schaffen. Vor diesem Hintergrund hat die zuständige Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr die Aufstellung des Bebauungsplans I-200-1 zur Änderung des Bebauungsplans I-200 eingeleitet. Der auf der Abwägung der vorgebrachten Anregungen basierende Entwurf des Bebauungsplans I-200-1 wurde - nach Beschluß durch den Senat - dem Abgeordnetenhaus gemäß § 4 b Abs. 1 AGBauGB zur Zustimmung vorgelegt und beschlossen.

Die Nichtanwendung von Teilen der im Bebauungsplan I-200 festgesetzten Gestaltungsregelungen in einem begründeten Einzelfall wird für städtebaulich erforderlich gehalten, da die mit dem Bebauungsplan I-200 vorrangig angestrebte Rekonstruktion des historischen Raum- und Maßstabsgefüges des Pariser Platzes gewahrt bleibt. Darüber hinaus wird das insgesamt harmonische Erscheinungsbild der Platzrandbebauung durch die geplante Glasfassade nicht in unverträglicher Art und Weise gestört, so daß die beabsichtigte Ausnahmeregelung für einen Einzelfall vertretbar ist. Auf Grund der Berücksichtigung der Gestaltungsbindungen zur Beschränkung des Öffnungsanteils und zur Materialwahl durch alle übrigen Bauvorhaben wird auch diesbezüglich ein homogenes Erscheinungsbild der Platzrandbebauung gewährleistet.

b) Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der Glasfassade

Einige Bürger zweifelten die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der Glasfassade für das Akademiegebäude an. Die Glasfassade sei auf Grund ihrer Nordlage für die Sichtbarmachung der denkmalgeschützten Ausstellungshallen nur sehr bedingt geeignet. Wegen der lagebedingten fehlenden Transparenz der Glasfassade sei eine helle Beleuchtung des Gebäudeinnern erforderlich und diese sei aus ökologischen Gründen wenig sinnvoll. Aus der Entfernung sei ein Blick ins Gebäudeinnere auch wegen der Spiegelung der Fassade des Hotels Adlon nicht gegeben. Durch im Foyer stattfindende Ausstellung sei ein Blick in das Gebäudeinnere nicht gewährleistet.

Auch wenn die vorgesehene Glasfassade nicht zwingend für die geplante Bebauung und Nutzung erforderlich sein mag, so stellt sie doch eine Lösung dar, die die vorhandene historische Bebauung ebenso berücksichtigt wie den öffentlichen Charakter der künftigen Nutzung.

Unbestrittenes Planungsziel für die Bebauung des Grundstücks Pariser Platz 4 ist die Integration der einst wegen ihrer hervorragenden Belichtung gerühmten und heute unter Denkmalschutz stehenden Ausstellungssäle in die Neubebauung. Die geplante Glasfassade für das Akademiegebäude zielt vor allem auf die Sichtbarmachung der gegenüber der Platzkante zurückversetzten historischen Bausubstanz.

Hinsichtlich der angezweifelte Durchsichtigkeit der geplanten Glasfassade siehe Ausführungen zu Punkt 3 c.

Die Sicht auf die historischen Ausstellungshallen wird durch im Foyer stattfindende Wechselausstellung nicht vollständig verstellt werden.

SenStadtUm

c) Städtebauliche Verträglichkeit der Glasfassade

Einige Bürger hatten Zweifel an der städtebaulichen Verträglichkeit der Glasfassade. Die Fassade des angrenzenden Hotels Adlon werde sich großflächig in der geplanten Glasfassade des Akademiegebäudes spiegeln. Durch die gläserne Fassade könne insbesondere nachts der Eindruck entstehen, die Platzwand sei an dieser Stelle nicht geschlossen. Diese Öffnung bewirke eine nicht vertretbare Konkurrenz zum Brandenburger Tor. Außerdem nehme die vorgesehene Glasfassade keinen deutlichen Bezug zu den benachbarten Gebäuden auf und könne nicht die Gliederung der historischen Gebäude in Struktur und Proportion aufnehmen. Der geplanten Glasfassade sei eine Rekonstruktion der historischen Fassade des vom Architekten Knoblauch 1857/58 entworfenen Adelspalais vorzuziehen.

Eine Spiegelung von Teilen der Fassade des Hotels Adlon in der Glasfassade des Akademiegebäudes kann nicht grundsätzlich bestritten werden. Durch die Verwendung von nicht verspiegeltem Glas, die durch Festsetzung des Bebauungsplans I-200 verbindlich vorgeschrieben ist (textliche Festsetzung Nr. 9.6), sind einem Spiegeleffekt jedoch Grenzen gesetzt. Die bei der Verwendung von unverspiegeltem Glas auftretende Spiegelwirkung der Akademiefassade wird auch deshalb für verträglich gehalten, weil die Glasfassade nicht als homogene Glaswand geplant ist, in der sich die Fassade des Hotels Adlon durch Spiegelung verdoppelt. Der überarbeitete Entwurf des Architekten Behnisch sieht eine Gliederung der Fassade durch vollständig entspiegelte (geschliffene) Glasflächen vor, die in Umkehrung des historischen Verhältnisses von Wand und Öffnung angeordnet sind. Die von einigen Einwendern befürchtete Wirkung einer nichtgeschlossenen Platzecke ist nicht gegeben, da auch eine Glasfassade, insbesondere wenn sich diese - wie hier der Fall - in nicht besonnener Nordlage befindet, als klare Raumbegrenzung wahrnehmbar sein wird. Eine Konkurrenzwirkung zum Brandenburger Tor als Hauptöffnung des Platzes ist deshalb tagsüber nicht zu erwarten. Dagegen ist die besondere Wirkung einer in den Abendstunden beleuchteten Glasfassade unstrittig. Aufgrund der Lage des Akademiegebäudes an der südöstlichen Platzecke wird diese Wirkung jedoch nicht als unverträgliche Beeinträchtigung des in der Dunkelheit ebenfalls beleuchteten Brandenburger Tores angesehen.

Die Kritik, eine gläserne Fassade könne nicht die Gliederung einer historischen Fassade zum Ausdruck bringen, wird durch den Fassadenentwurf des Architekten Behnisch nachdrücklich widerlegt. Der Fassadenentwurf in der überarbeiteten Fassung weist in der vorderen Ebene eine filigrane Gitterstruktur auf, die durch ihre vertikalen

und horizontalen Elemente an die Proportionen des vom Architekten Knoblauch 1857/58 entworfenen Adelspalais erinnert. Mit leichtem Abstand dahinter ist eine transparente Verglasung vorgesehen, die Motive des damaligen Adelspalais wie Fenster, Balustraden und Attika am jeweiligen Ort aufnimmt und so die Ordnung der alten Fassade erkennbar werden läßt. Der vorliegende Fassadenentwurf kann daher auch als Widerlegung der vorgebrachten Auffassung angesehen werden, eine steinerne Fassade könne nur mittels einer steinernen Fassade rekonstruiert werden.

Eine historische Rekonstruktion der Fassade des damaligen vom Architekten Knoblauch 1857/58 entworfenen Adelspalais soll in dem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, weil sie mit dem Planungsziel der kritischen Rekonstruktion nicht vereinbar ist.

Die vom Architekten Behnisch entworfene Fassade für das Akademiegebäude fügt sich in der überarbeiteten Fassung durchaus in die angestrebte städtebauliche Gesamtstruktur des Pariser Platzes ein. Die für die Gebäude am Pariser Platz festgesetzten Höhenbeschränkungen werden durch das vorgesehene Bauvorhaben der Akademie der Künste berücksichtigt. Gleiches gilt für das aus der historischen Bebauung abgeleitete Zurücksetzen des obersten Geschosses. Der vorgesehene Akademieneubau nimmt insofern Bezug zu den benachbarten Gebäuden auf, auch wenn sich die Fassade in der Materialwahl von ihren Nachbarn unterscheidet.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, daß die mit dem Bebauungsplan I-200 angestrebte Rekonstruktion des historischen Raum- und Maßstabsgefüges des Pariser Platzes durch die vorgesehene Glasfassade für das Akademiegebäude in ihren Grundzügen nicht beeinträchtigt wird.

d) Sonstige Argumente gegen die vorgesehene Glasfassade

Ein Bürger ist der Auffassung, daß das geplante Bauvorhaben nicht mit dem Übereinkommen zum Schutz des architektonischen Erbes in Europa von 1987 (BGBl. II 1987 S. 629) und dem Gesetz zum Schutz von Denkmalen in Berlin vereinbar sei. Der Pariser Platz sei zusammen mit dem Brandenburger Tor Baudenkmal. Die Einheit des Kulturerbes verpflichte das Land Berlin gemäß Artikel 15 Abs. 2 b des oben genannten Europaratsübereinkommens in Verbindung mit Artikel 1 Abs. 3 der Verfassung von Berlin in Übereinstimmung mit den Paragraphen 1, 2.3, 5, 10 und 11 DSchG Bln, die Zusammenhänge zu verdeutlichen, die zwischen Architektur und Brauchtum bestehen, sei es auf europäischer, nationaler oder regionaler Ebene. Obwohl die genannten

Gesetze neue Nutzungen und bauliche Maßnahmen gestatten würden, verpflichteten sie dazu, den architektonischen und geschichtlichen Charakter der zu schützenden Güter nicht zu beeinträchtigen. Seiner Auffassung nach bleibe seit Einzug Napoleons am 27. Oktober 1806 das Salut-Zeremoniell Eigenart bzw. geschichtlicher Charakter im Sinne der zitierten Gesetze. Eine Glasfassade am Pariser Platz, "die weder Napoleon noch ein anderer hier begrüßter Repräsentant nachhaltiger (heutiger) Mitgliedsstaaten der EU gesehen hat, würde nicht nur das europäische Brauchtum belasten, sondern selbst auch Denkmal für Mißachtung eingangs genannter bindender Gesetze werden".

Ein weiterer Bürger äußerte sich zur Funktionalität von Glasfassaden und zur künstlerischen Wertigkeit der vorgesehenen Glasfassade. Die Mitarbeiter in den Etagen würden ihr Mobiliar von den Glasfassaden abrücken und sich - menschlich verständlich - den Blicken zu entziehen versuchen. Auffällig und befremdlich sei bei einer Fassade der Akademie der Künste die "Abwesenheit von Kunst, die dem Flaneur einen Hauch von Inhalte vermitteln würde".

Die Änderung des Bebauungsplans I-200 durch den Änderungsplan I-200-1, die die beabsichtigte Zulässigkeit einer Glasfassade für das Grundstück Pariser Platz 4 ermöglichen soll, widerspricht weder den Bestimmungen des Berliner Denkmalschutzgesetzes noch denen des Übereinkommens zum Schutz des architektonischen Erbes in Europa von 1987. Das Übereinkommen zum Schutz des architektonischen Erbes in Europa von 1987 wurde bei der Neufassung des Berliner Denkmalschutzgesetzes in der Fassung vom 24. April 1995 berücksichtigt (GVBl. Bln. S. 274). Denkbar wäre nur ein Verstoß gegen den Umgebungsschutz gemäß § 10 Berliner Denkmalschutzgesetz. Die für diesen Verstoß erforderliche wesentliche Beeinträchtigung der Eigenart und des Erscheinungsbildes des Brandenburger Tores und des Pariser Platzes liegt nach Auffassung des Landesdenkmalamtes Berlin aber nicht vor (vgl. zur städtebaulichen Verträglichkeit die Ausführungen unter Punkt 3 c).

Bezüglich der Anordnung von Funktionsbereichen im geplanten Akademiegebäude ist anzumerken, daß die Arbeitsräume für Mitarbeiter im Entwurf des Architekten Behnisch nicht unmittelbar hinter der vorgesehenen Glasfassade, sondern entlang der westlichen Grundstücksgrenze vorgesehen sind.

Die geäußerte Kritik hinsichtlich der fehlenden künstlerischen Selbstdarstellung der Akademie der Künste in der Fassade des Akademiegebäudes ist für den Bebauungsplan nicht von Relevanz. Die unterschiedlichen Sichtweisen zur Kunst in der Architektur sollten hier nicht diskutiert werden.

Im Ergebnis der Prüfung der vorgebrachten Anregungen und Argumente hat sich kein neuer Sachverhalt ergeben, so daß durch diese eine Änderung und Ergänzung des ausgelegten Entwurfes des Bebauungsplans I-200-1 nicht erforderlich ist.

Auf die von einzelnen Trägern öffentlicher Belange angeregte Änderung von weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans I-200, die nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Akademie der Künste stehen, soll angesichts der Eilbedürftigkeit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau der Akademie der Künste verzichtet werden. Gleiches gilt für die nachträgliche nachrichtliche Übernahme von Baudenkmalen, die nach Beschlußfassung über den Bebauungsplan I-200 festgesetzt wurden und für das Verständnis des Änderungsbebauungsplans I-200-1 nicht erforderlich sind.

Die Beschlußfassung über die Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf I-200-1 durch das Abgeordnetenhaus von Berlin ist am 28. Januar 1999 erfolgt.

SenStadtUm

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466)

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731), zuletzt geändert durch Artikel V des Gesetzes vom 25. Juni 1998 (GVBl. S.177)

Berlin, den

K l e m m n

.....
.....
Senator für Bauen, Wohnen und Verkehr

V E R O R D N U N G

über die Festsetzung des Bebauungsplans I-200-1 im Bezirk Mitte

Vom 29. Juni 1999

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), in Verbindung mit § 4 b Abs. 1, § 4 c Abs. 1 und mit § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) vom 11. Dezember 1987 (GVBl. S. 2731), zuletzt geändert durch Artikel V des Gesetzes vom 25. Juni 1998 (GVBl. S. 177, 210), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan I-200-1 vom 12. August 1998 zur Änderung des Bebauungsplans I-200 für das Gelände zwischen Spree, Wilhelmstraße, Verlängerung der Behrenstraße und der Bezirksgrenze zwischen Tiergarten und Mitte, im Bezirk Mitte, wird festgesetzt.

Er ändert teilweise den durch Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplans I-200 im Bezirk Mitte vom 25. Januar 1996 (GVBl. S. 75) festgesetzten Bebauungsplan.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplans kann bei der Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr, Abteilung Vermessungswesen, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplans können beim Bezirksamt Mitte von Berlin, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB) und
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung (§ 44 Abs. 4 BauGB)

wird hingewiesen.

§ 4

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muß

1. eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften, die in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuchs bezeichnet oder die im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs enthalten sind, innerhalb eines Jahres,

2. Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren

seit der Verkündung dieser Verordnung schriftlich gegenüber der für die verbindliche Bauleitplanung zuständigen Senatsverwaltung geltend machen; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuchs und nach § 20 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie des Abwägungsgebots nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 5

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.