



113 17

Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 10. 3. 1961

III. Wahlperiode

Nr. 880

Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-29
für das Gelände am Blumes Hof und zwischen
Lützowstraße, Kluckstraße und Schöneberger Ufer
im Bezirk Tiergarten

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin die nachstehende, vom Senator für Bau- und Wohnungswesen erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

V e r o r d n u n g
über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-29
für das Gelände am Blumes Hof und zwischen
Lützowstraße, Kluckstraße und Schöneberger Ufer
im Bezirk Tiergarten.

Vom 1. März 1961.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan II-29 vom 19. März 1959 mit Deckblatt vom 7. Februar 1961 für das Gelände am Blumes Hof und zwischen Lützowstraße, Kluckstraße und Schöneberger Ufer im Bezirk Tiergarten wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Tiergarten, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung und Bauaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

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

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Baunutzungsplan (ABl. 1959 S. 50) — im allgemeinen Wohngebiet, Baustufe V/3.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung notwendiger sozialer und kultureller Einrichtungen, insbesondere einer Kindertagesstätte und eines Jugendgästehauses. In dem Gebiet zwischen der Tiergartenstraße, der Kurfürstenstraße, der Potsdamer Straße und der Budapester Straße ist nach Bebauung der noch freien Wohngrundstücke bei ungefähr 8800 Einwohnern mit einem Bedarf von etwa 140 Kindertagesstättenplätzen zu rechnen. Die z. Z. bestehenden Einrichtungen in der Pohlstraße (Kindertagesstätte und Bastelstube) entfallen zu gegebener Zeit, da die Grundstücke für den Ausbau der Südtangente in Anspruch genommen werden müssen. Die Kindertagesstätte und die Volksbücherei in der Genthiner Straße sind in einem Wohngebäude in unzureichenden Räumen, z. T. im Hintergebäude, untergebracht, so daß auch hier eine Verlegung notwendig wird.

Die in West-Berlin vorhandenen Einrichtungen des Landes Berlin und des Jugendherbergswerkes zur Unterbringung von Jugendlichen aus der Bundesrepublik haben sich in den letzten Jahren als nicht ausreichend erwiesen. Die Anzahl der Jugendgruppen und Schulklassen, die Berlin zu einem mehrtägigen Aufenthalt aufsuchten, ist ständig angestiegen. Es mußten daher teilweise bereits behelfsmäßige Unterkünfte in Anspruch genommen werden. Um die hierdurch entstandenen Mißstände in Zukunft zu beheben, wurden von der Bundesregierung Mittel zum Bau eines Jugendgästehauses zur Verfügung gestellt.

Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für die Durchführung der Maßnahmen.

II. Inhalt des Planes

In dem Gebiet südlich des Schöneberger Ufers stehen der Bevölkerung nur wenige öffentliche Grünanlagen zur Verfügung. Es ist daher beabsichtigt, im Rahmen des Hauptgrünflächenplanes, der am 19. Mai 1960 die Zustimmung des Abgeordnetenhauses erhalten hat, eine Verbindung zwischen dem Volkspark Schöneberg und dem Tiergarten herzustellen, die unter Einbeziehung des Kleistparks im Zuge der Frobenstraße und der Kluckstraße verlaufen soll; sämtliche Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs liegen in diesem Hauptgrünzug, in den, soweit möglich, Einrichtungen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke eingebettet werden sollen. Der Bebauungsplan sieht daher eine Kindertagesstätte auf den Grundstücken Blumes Hof 5—9, 11—13 (teilweise), Lützowstraße 28—29 (teilweise) und Kluckstraße 11—13 (teilweise) und eine Volksbücherei auf den Grundstücken Blumes Hof 11 (teilweise) und Blumes Hof 10 Ecke Lützowstraße 27 als Ersatz für die an anderer Stelle in Fortfall kommenden Einrichtungen vor. Die Grundstücke Blumes Hof 1—5 (teilweise), 14—16 und Kluckstraße 1—9 (teilweise) bilden das Baugrundstück für das Jugendgästehaus. Eine im Laufe des Planungsverfahren eingetragene Änderung des Bauvorhabens „Jugendgästehaus“ wurde durch ein Deckblatt berücksichtigt.

Die für diese Einrichtungen benötigten Grundstücke sind mit Ausnahme der Grundstücke Kluckstraße 3, 11 und 17, für die die Ankaufsverhandlungen vor dem Abschluß stehen, von Berlin erworben worden. Da mithin die Grundstücke an der Straße Blumes Hof bis auf das außerhalb des Planbereichs liegende Grundstück der Berliner Volksbank (West) eGmbH — Blumes Hof 17 Ecke Schöneberger Ufer 75 im Eigentum Berlins stehen, wurde es möglich, durch die Aufhebung der Straße im Bereich der landeseigenen Grundstücke und Einbeziehung des Straßenlandes die Voraussetzungen für eine ausreichende Größe der vorgesehenen Standorte zu schaffen. Die Straße Blumes Hof bleibt jedoch zur Wahrung der Anliegerbelange vor dem Grundstück der Berliner Volksbank als Stichstraße mit einem Wendepunkt bestehen.

Ein Teil der Grundstücke Kluckstraße 1—17 und Lützowstraße 20—30 wurde als öffentliche Grünfläche festgesetzt, die neben einem Promenadenweg Spielplätzen vorbehalten

bleiben soll. Für die vorhandenen Leitungen wurde in dem aufzuhebenden Teil der Straße Blumes Hof ein Schutzstreifen eingetragen.

Die durch Allerhöchste Cabinets Ordre vom 26. Juli 1862 festgesetzten Fluchtlinien wurden aufgehoben.

Sämtliche Straßen sind freigelegt, ausgebaut und an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den zu hörenden Behörden und Dienststellen vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirksamtes Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 27. Mai 1959 zugestimmt; er ist gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes in der Zeit vom 24. Juni 1959 bis einschließlich 31. Juli 1959 zu jedermanns Einsicht ausgelegt worden.

Während der Auslegungsfrist wurden von den nachstehend aufgeführten Eigentümern Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben:

1. Friedrich-Wilhelm-Lebensversicherungs AG, Eigentümerin des Grundstücks Lützowstraße 30, Ecke Kluckstraße 17 mit Schreiben vom 17. Juli 1959,
2. Deutsche Apotheker- und Ärztebank eGmbH, Eigentümerin des Grundstücks Kluckstraße 3 mit Schreiben vom 6. Juli 1959 und 29. Juli 1959,
3. Berliner Volksbank (West) eGmbH, Eigentümerin des Grundstücks Blumes Hof 17 Ecke Schöneberger Ufer 75 mit Schreiben vom 28. Juli 1959,
4. Herrn Karl Giehrl, Eigentümer des Grundstücks Kluckstraße 11 mit Schreiben vom 30. Juli 1959.

Zur Begründung wurde ausgeführt:

Zu 1. und 4.:

In der Pohlstraße seien eine Kindertagesstätte und eine Bastelstube und in der Genthiner Straße eine Kindertagesstätte und eine Volksbücherei vorhanden, die sämtlich sehr wenig in Anspruch genommen würden. Die Notwendigkeit der Schaffung neuer Standorte werde daher bezweifelt. Im übrigen sei es unzutreffend, daß das Land Berlin oder der Bund kein anderes geeignetes Gelände zur Verfügung habe. Es sei bekannt, daß 44 Grundstücke mit etwa 56 000 m² Gesamtfläche im Gebiet der Ritterstraße im Eigentum des Bundes ständen, die für die Aufnahme der im Bebauungsplan II-29 vorgesehenen sozialen Einrichtungen sehr gut geeignet seien.

Die Friedrich-Wilhelm-Lebensversicherungs AG erklärte außerdem, daß sie seit einigen Jahren mit verschiedenen Benzingesellschaften in Verhandlung wegen des Verkaufs ihres Grundstückes stehe; diese seien bereit, das Grundstück für 125 DM/m² zu erwerben. Aus diesem Grunde sei es nicht möglich, das Grundstück zu dem vom Senator für Finanzen gebotenen Preis von 55 DM/m² an das Land Berlin zu veräußern.

Zu 2.:

Die Apotheker- und Ärztebank eGmbH teilte mit, sie beabsichtige, auf ihrem Grundstück ein Bankgebäude zu errichten; sie verwies im übrigen ebenfalls auf das Gelände an der Ritterstraße, das dem Bund für die Errichtung des Jugendgästehauses zur Verfügung stehe.

Zu 3.:

Die Berliner Volksbank (West) eGmbH erklärte, sie habe das Grundstück erworben, um im Falle der Verlegung des z. Z. in Bonn ansässigen Verbandes der Genossenschaftsbanken nach Berlin sofort über eine Unterkunftsmöglichkeit verfügen zu können. Durch die Ausführung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen sei dieser Verwendungszweck jedoch ausgeschlossen.

Bei der Erörterung ihrer Einwendungen führten die Vertreter der Berliner Volksbank weiterhin aus, daß durch die Entwidmung der Straße Blumes Hof und die hierdurch

entfallenden Parkmöglichkeiten das Grundstück nicht mehr voll bewertet werden könne. Der vorgesehene Wendeplatz sei für diese Zwecke nicht ausreichend, da bei Sitzungen mit etwa 80—100 Kraftfahrzeugen gerechnet werden müsse. Eine Zurücknahme der Einwendungen komme nur in Betracht, wenn gestattet werde, daß die Ein- und Ausfahrt und der Parkplatz des Jugendgästehauses bei Sitzungen von Besuchern der Volksbank mitbenutzt werden könnte.

Die Einwendungen zu 1., 2. und 4. konnten aus folgenden Gründen nicht berücksichtigt werden:

Wie bereits unter I. — Veranlassung des Planes — ausgeführt wurde, ist die im Bebauungsplan festgesetzte Kindertagesstätte für den Einzugsbereich zwischen der Tiergartenstraße, der Kurfürstenstraße, der Potsdamer Straße und der Budapester Straße vorgesehen, in dem nach Bebauung der z. Z. noch freien Grundstücke mit etwa 8800 Einwohnern zu rechnen ist. Hierfür werden etwa 140 Kindertagesstättenplätze benötigt.

Die Kindertagesstätte auf dem Grundstück Genthiner Straße 36 ist räumlich nicht geeignet, die Kinder der in der Pohlstraße in Fortfall kommenden Kindertagesstätte und Bastelstube aufzunehmen.

Die ebenfalls auf dem Grundstück Genthiner Straße 36 vorhandene Volksbücherei ist in unzureichenden Räumen des Hintergebäudes untergebracht.

Für beide Einrichtungen mußte daher ein neuer Standort gefunden werden. Bei der Wahl des Kindertagesstättenstandortes war zu berücksichtigen, daß er im Wohngebiet und im Schulbereich liegen muß, und daß auch die Kinder aus dem Geschäftsgebiet westlich des Lützowplatzes und aus dem Viertel nördlich des Landwehrkanals aufzunehmen sind. Außerdem soll die Kindertagesstätte so weitgehend wie möglich ohne Überquerung einer Hauptverkehrsstraße erreichbar sein. Die Größe des Grundstücks war so zu bemessen, daß Spielflächen in ausreichender Anzahl und Größe angelegt werden können.

Eine Untersuchung des Einzugsbereiches ergab, daß die Kindertagesstätte und die Volksbücherei in den Hauptgrünzug zwischen dem Volkspark Schöneberg und dem Tiergarten eingebettet werden können, dem das Abgeordnetenhaus anlässlich der Vorlage des Hauptgrünflächenplanes am 19. Mai 1960 zugestimmt hat. Für diese Einrichtungen kamen daher die in diesem Grünzug liegenden Grundstücke Kluckstraße 11—17, Lützowstraße 27—30 und Blumes Hof 5—13, deren Bebauung durch Kriegseinwirkung zerstört worden ist, in erster Linie in Betracht.

Die in West-Berlin bestehenden Unterbringungsmöglichkeiten für Jugendliche aus der Bundesrepublik, die Berlin zu einem mehrtägigen Aufenthalt aufsuchen, reichen, wie eingangs festgestellt, nicht aus, so daß z. T. schon Behelfsunterkünfte in Anspruch genommen werden mußten. Da diese Besuche von Jugendgruppen und Schulklassen aus dem Bundesgebiet aus Mitteln des Bundesjugendplanes unterstützt werden, muß im Jahr mit etwa 80 000 bis 100 000 jugendlichen Gästen gerechnet werden. Um künftig nicht mehr auf Notbetten in Sammelunterkünften zurückgreifen zu müssen, wurde es bei Berücksichtigung der genannten Besucherzahl dringend notwendig, räumlich ausreichende und hygienisch einwandfreie Unterkünfte durch die Errichtung eines Jugendgästehauses bereitzustellen. Für die Wahl des Standortes war eine — auch im Hinblick auf die Wiedervereinigung — verkehrsgünstige Lage zum alten Stadtzentrum und zur westlichen City mit ihren kulturellen Einrichtungen ausschlaggebend. Da die Bebauung der nördlich an die Kindertagesstätte angrenzenden Grundstücke Blumes Hof 1—5, 14—16 und Kluckstraße 1—9 ebenfalls durch Kriegseinwirkung zerstört worden ist, boten sich diese Grundstücke wegen der zentralen Lage im Stadtgebiet, der günstigen Verkehrsverbindungen zu allen Stadtteilen und wegen des unmittelbaren Zusammenhanges mit dem Hauptgrünzug in besonderer Weise für den Bau des Jugendgästehauses an.

Eine Bebauung der Grundstücke für private Zwecke, wie sie von den Eigentümern beabsichtigt ist, kann wegen ihrer Lage im Hauptgrünzug ohnehin nicht zugelassen werden. Ein anderer geeigneter Standort für die Einrichtungen ist nicht zu finden.

Zu dem Hinweis der Eigentümer auf ein etwa 56 000 m² großes Gelände in der Ritterstraße ist zu bemerken, daß der Bund nach den vorliegenden Unterlagen nicht über ein

entsprechendes Gelände verfügt. Eine etwa 27 000 m² große Fläche an der Lindenstraße zwischen der Ritterstraße und der Oranienstraße wird von der Bundesschuldenverwaltung genutzt und steht mithin nicht für den Bau des Jugendgästehauses zur Verfügung. Die noch freien 44 Grundstücke des Blockes Ritterstraße — Alte Jakobstraße — Oranienstraße — Alexandrinenstraße sind Eigentum der Deutschen Industriebank — mithin im Privateigentum —; sie wurden von der Eigentümerin für die Einrichtung des sogenannten Gewerbehofes erworben.

Bei der Erörterung der Einwendungen im Bezirksamt Tiergarten erklärten sich die Eigentümer der Grundstücke Kluckstraße 3, 11 und 17 bereit, ihre Grundstücke gegen gleichwertige Grundstücke zu tauschen bzw. gegen einen entsprechenden Kaufpreis an Berlin zu veräußern; sie waren jedoch nicht zur Zurücknahme ihrer Einwendungen bereit.

Herrn Giehrl, Eigentümer des Grundstücks Kluckstraße 11, konnten daraufhin drei Grundstücke zum Tausch angeboten werden, deren Übernahme er jedoch ablehnte. Im übrigen ist Berlin gemäß § 6 des Gesetzes über ein vereinfachtes Enteignungsverfahren vom 26. Juli 1922 (GS S. 211) am 25. Januar 1960 bzw. 1. Februar 1960 vorläufig in den Besitz der vorgenannten Grundstücke eingewiesen worden; Einwendungen gegen die Besitzeinweisung wurden lediglich von Herrn Giehrl, dem Eigentümer des Grundstücks Kluckstraße 11, erhoben, der jedoch eine gegen den Besitzeinweisungsbeschluß beim Verwaltungsgericht anhängig gemachte Klage inzwischen zurückgenommen hat.

Zu 3.:

Die Einwendungen der Berliner Volksbank (West) eGmbH wurden insoweit berücksichtigt, daß die Straße Blumes Hof vor dem außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstück Blumes Hof 17 Ecke Schöneberger Ufer 75 zur Wahrung der Belange der Anlieger als Stichstraße mit einem Wendeplatz erhalten bleibt. Die weitergehenden Einwendungen mußten dagegen unberücksichtigt bleiben. Als Anlieger der Straße Blumes Hof hatte die Berliner Volksbank (West) eGmbH zu beanspruchen, daß ihr Grundstück zugänglich bleibt, sie kann jedoch nicht verlangen, daß die Straße Blumes Hof auch als Verbindung zur Lützowstraße aufrechterhalten wird und die bisherigen Parkmöglichkeiten auf der ganzen Straße verbleiben. Die Beibehaltung oder Aufhebung des in Frage stehenden Straßenabschnittes bestimmt sich allein nach dem öffentlichen Interesse. Dieses aber erfordert die Aufhebung des Straßenabschnittes, da auf diese Fläche als Bauland mit Rücksicht auf die erforderlichen Größen der Standorte nicht verzichtet werden kann.

Die Anregung der Eigentümerin, den Parkplatz des Jugendgästehauses und seine Ein- und Ausfahrt zur zeitweiligen Benutzung für Besucher der Berliner Volksbank freizugeben, muß privatrechtlichen Vereinbarungen vorbehalten bleiben.

B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die Kosten für den Bau der Volksbücherei betragen 165 000 DM; sie sind bereits im Haushaltsplan für das Rechnungsjahr 1958 beim HUA A 34 00, Hst. 810 eingestellt worden. Die Kosten für den Bau der Kindertagesstätte betragen insgesamt 730 000 DM; hiervon sind 700 000 DM in den Haushaltsplänen für die Rechnungsjahre 1957 und 1961 beim HUA A 47 00, Hst. 807 eingestellt worden; der Rest von 30 000 DM ist für das Rechnungsjahr 1962 vorgesehen.

Die Kosten für die Aufhebung der Straße Blumes Hof einschließlich Ausbau des Wendeplatzes werden nach Angabe des Bezirksamtes Tiergarten auf 60 000 DM geschätzt; sie sind haushaltsmäßig noch nicht erfaßt.

Berlin, den 7. März 1961

Der Senat von Berlin

Brandt	Schwedler
Reg. Bürgermeister	Senator
	für Bau- und Wohnungswesen