

**Drucksachen
der Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin
III. Wahlperiode**

Beschluss Aktueller Initiator: Bezirksverordnetenversammlung Mitte Ursprungsdrucksachenart: Antrag, Ursprungsinitiator: Fraktion der SPD Neuhaus Koch	Drucksachen-Nr: 0155/III Ursprungs-Datum: 06.02.2007 Aktuelles Datum: 25.05.2007
Weiterentwicklung des B-Plans 1-43 VE (Schultheiß-Gelände)	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
<i>Sitzung</i>	<i>Ergebnis</i>
15.02.2007	BVV Mitte
28.03.2007	StadtSanBau
24.05.2007	BVV Mitte
BVV-M/0005/III	überwiesen
Stadt/0006/III	ohne Änderungen im Ausschuss beschlossen
BVV-M/0007/III	ohne Änderungen in der BVV beschlossen

Das Bezirksamt wird ersucht, bei der Weiterentwicklung des vorhabenbezogenen B-Plans 1-43VE folgende Ziele zu verfolgen:

1. Erhalt des an der Stromstraße liegenden großen Gebäudekomplexes einschließlich der Mauer an der Stromstraße und Perleberger Straße.
2. Erhalt des Gebäudes Nördlich des Sudhauses (Höhe Lübeckerstr. 87 und 88).
3. Erhalt der Sicht auf die Gebäudeabfolge mit den verschiedenen Höhenprofilen von der Stromstraße Ecke Perleberger Straße.
4. Erhalt der Durchwegung von der Perleberger Straße Richtung Turmstraße.
5. Entwicklung eines neuen Schwerpunktes des Gewerbekomplexes an der Turmstraße. Zur Sicherung der Gestaltqualität soll ein beschränkter Wettbewerb (Gutachterverfahren) durchgeführt werden.
6. Die Anzahl der entstehenden PKW-Stellplätze soll 500 nicht überschreiten und die Erschließung der Stellplätze soll nicht durch das Sudhaus gehen.

Begründung:

Das von der Gebäudeabfolge, Durchwegung und Hofabfolge einmalige Ensemble der Schultheissbrauerei in der Stromstraße darf nicht durch das neu entstehende Gewerbezentrum wesentlich verändert werden. Der Schwerpunkt des neu entstehenden Gewerbekomplexes sollte an der Turmstraße sein, um die Attraktivität der Einkaufsstraße zu erhöhen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Sanieren, Bauen und Bebauungspläne empfiehlt der BVV einstimmig die Annahme des Antrages (6 Jastimmen, 0 Neinstimmen, 4 Enthaltungen).

Erledigungsfrist: 20.09.2007

**Drucksachen
der Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin
III. Wahlperiode**

Vorlage zur Kenntnisnahme Aktueller Initiator: Bezirksamt Mitte von Berlin Ursprungsdrucksachenart: Antrag, Ursprungsinitiator: Fraktion der SPD Neuhaus Koch	Drucksachen-Nr: 0155/III Ursprungs-Datum: 06.02.2007 Aktuelles Datum: 15.05.2009
Weiterentwicklung des B-Plans 1-43 VE (Schultheiß-Gelände)	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
<i>Sitzung</i>	<i>Ergebnis</i>
15.02.2007	BVV Mitte
28.03.2007	StadtSanBau
24.05.2007	BVV Mitte
28.05.2009	BVV Mitte
BVV-M/0005/III	überwiesen
Stadt/0006/III	ohne Änderungen im Ausschuss beschlossen
BVV-M/0007/III	ohne Änderungen in der BVV beschlossen
BVV-M/0025/III	

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

(Text siehe Rückseite)

Ergebnis

- ☐ Kenntnisnahme
- ☐ Zwischenbericht
- ☐ zurückgezogen

Vorlage - zur Kenntnisnahme –

über

Weiterentwicklung des B-Plans 1-43 VE (Schultheiß-Gelände)

Wir bitten, zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.05.2007 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 0155/III):

Das Bezirksamt wird ersucht, bei der Weiterentwicklung des vorhabenbezogenen B-Plans 1-43VE folgende Ziele zu verfolgen:

1. Erhalt des an der Stromstraße liegenden großen Gebäudekomplexes einschließlich der Mauer an der Stromstraße und Perleberger Straße.
2. Erhalt des Gebäudes nördlich des Sudhauses (Höhe Lübeckerstr. 87 und 88).
3. Erhalt der Sicht auf die Gebäudeabfolge mit den verschiedenen Höhenprofilen von der Stromstraße Ecke Perleberger Straße.
4. Erhalt der Durchwegung von der Perleberger Straße Richtung Turmstraße.
5. Entwicklung eines neuen Schwerpunktes des Gewerbekomplexes an der Turmstraße. Zur Sicherung der Gestaltqualität soll ein beschränkter Wettbewerb (Gutacherverfahren) durchgeführt werden.
6. Die Anzahl der entstehenden PKW-Stellplätze soll 500 nicht überschreiten und die Erschließung der Stellplätze soll nicht durch das Sudhaus gehen.

Das Bezirksamt hat am 05.05.2009 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als **Schlussbericht** zur Kenntnis zu bringen.

Hinsichtlich der Projektentwicklung für das ehemalige Schultheißgelände an der Turmstraße wurden in Abstimmung der Denkmalbehörden der Senatsverwaltung und des Bezirks mit dem Eigentümer und Projektentwickler folgende Ergebnisse erzielt, welche im Bebauungsplanverfahren mit der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt werden sollen:

Zu 1. Die Mauer an der Strom-/ Ecke Perleberger Straße wird im Grundsatz erhalten.

Zu 2. Bei der Halle „J“ wird lediglich der östliche Schmuckgiebel und ein Teil der daran anschließenden südlichen Wand erhalten, da ansonsten „Kaufland“ nur unter erheblichsten baulichen Eingriffen in die Hallenwände zu integrieren gewesen wäre; zudem hätte die Halle durch das Parkdeck überbaut werden müssen. Stattdessen wird nun das zwischenzeitlich bereits zum Abbruch freigegebene 2-geschossige frühere Pförtnerhaus an der Stromstraße erhalten sowie voraussichtlich wesentliche Teile *des Innern* vom sog. „Blauen Saal“.

Zu 3. Die Neubauten werden im Eckbereich gestaffelt, sodass die Altbauten als (städte-bauliche) Dominanten erlebbar bleiben.

- Zu 4. Eine Durchwegung zwischen Perleberger Straße und Turmstraße ist nicht möglich, da die -flächenmäßig aufs äußerste minimierte- Tiefgarageneinfahrt in Kombination mit der Anlieferung in der Perleberger Straße keinen Fußweg zulässt.
- Zu 5. Ein solcher beschränkter Wettbewerb soll durchgeführt werden.
- Zu 6. Die Anzahl der Stellplätze wurde weiter reduziert, voraussichtlich werden es 410; die Erschließung erfolgt nicht mehr über des Sudhaus, sondern von Norden von der Perleberger Straße.

Rechtsgrundlage: §13 i.V.m. §36 BezVG

Auswirkungen auf den Haushaltplan und die Finanzplanung:

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben: Keine
b) Personalwirtschaftliche Ausgaben: Keine

Berlin, den

Dr. Hanke
Bezirksbürgermeister

Gothé
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung