

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Straßen,
Grünflächen und Umwelt

31.01.2023

Bezirksverordnetenversammlung
Treptow-Köpenick
01. Februar 2023

Vorsteher der BVV
Herrn Groos

Eingang Büro BVV
p. M. an Frakt. + BzV Henkel am 01.02.23

über
Bezirksbürgermeister

**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Drucksache SchA IX/0328 vom 13.01.2023 des
Bezirksverordneten Denis Henkel, AfD-Fraktion
Betr.: Sachstand zum BVV-Beschluss 0350/24/13 - Parkflächen bei Neubauvorhaben in der
Altstadt**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Wie ist der Sachstand zum BVV-Beschluss 0350/24/13 (Drs. VII/0602), zu dem zuletzt am 17.03.2017 ein 3. Zwischenbericht erstattet wurde?
2. Gab es seit 2014 einen Eigentümerwechsel der beiden Grundstücke Rosenstraße / Kietzer Straße (Flurstück 174) und Rosenstraße 19 / Jägerstraße 6?
3. Wann hatte das Bezirksamt zuletzt Kontakt zu den Eigentümern der beiden Grundstücke?
4. Welche städteplanerischen Ziele verfolgt das Bezirksamt auf diesen Grundstücken - auch unter Berücksichtigung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 9-30 VE "Amtswäldchen"?

Hierzu antwortet das Bezirksamt Treptow-Köpenick:

Zu 1 und 3.

Zu dem genannten BVV-Beschluss gibt es keinen neuen Sachstand. Für Jägerstraße 6/7 gab es 2020 eine Bebauungsstudie mit einem als fünf Häuser bezeichneten, aber ringförmig geschlossenen viergeschossigen (plus Steildach) Baukörper zu einem Antrag auf Vorbescheid, der zurückgezogen wurde. Da das Vorhaben als solches nicht genehmigungsfähig war, erfolgte auch keine weitergehende Beratung mit Bezug auf den genannten BVV-Beschluss.

Zu 2.

In der Rosenstr. 19 und Jägerstr. 6 (Flurstücke 330 und 331) gab es keinen Eigentümerwechsel. Die jetzige Eigentümerin / der jetzige Eigentümer beider Grundstücke ist es seit 2010. Beim Flurstück 174 - Rosenstr./Kirchstr. - gab es zwar keinen Eigentümerwechsel, allerdings haben drei Personen aus der GbR ihre Anteile abgegeben (im Jahr 2015, 2016, 2018) und sind aus der GbR ausgetreten.

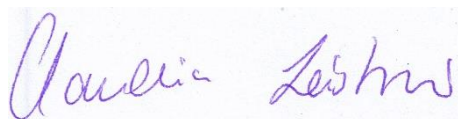
Zu 4.

Die Altstadt Köpenick als denkmalgeschütztes Ensemble ist weitestgehend in ihrer geschichtlichen Struktur erhalten geblieben. Die ältesten erhaltenen Bauten stammen aus dem 17. und 18. Jahrhundert. Es ist unbestritten, dass ergänzende Neubauten in diesem Umfeld besonders behutsam geplant werden müssen. Das Bezirksamt hat daher eine Reihe von Instrumenten geprüft und teils in Anwendung gebracht.

Zum einen gilt neben dem Denkmalschutz für die Altstadt Köpenick eine Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB. Zusätzlich hat das Bezirksamt mit Beschluss Nr. 640/11 am 20.09.2011 ein Leitbild für die Altstadt Köpenick im Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin beschlossen. Die Bezirksverordnetenversammlung wurde mit der Drucksache Nr. VII/0020 am 17.11.2011 in Kenntnis gesetzt. Das Leitbild ist seither eine wichtige Orientierung für die Bauherrenberatung und Entscheidungsfindung zu Bauvorhaben in der Altstadt Köpenick.

Folgende städtebaulichen Ziele sind Grundlage jeder Bauberatung für Neubauten in der Altstadt Köpenick:

- Grundlage und Maßstab für die städtebaulichen und baulichen Planungen ist der historische Stadtgrundriss mit Blockstruktur, Grundstücksgröße und -zuschnitt. Grundstücksübergreifende Nutzungen können im Einzelfall zulässig sein, wenn es für die nachhaltige funktionale Entwicklung des Gebiets erforderlich ist.
- Eine Neubebauung soll nicht historisierend sein. Sie soll sich mit eigenem Charakter in die Maßstäblichkeit des Ortes einfügen und eine Weiterentwicklung darstellen. Orientierung sind dabei die auf dem Grundstück früher vorhandenen Bebauungsstrukturen sowie die bestehenden Bebauungstypen im Umfeld.
- Daraus ergibt sich, dass Neubauten zwischen zwei und vier Vollgeschossen aufweisen sollten. Eine reine Wohnbebauung ist nicht wünschenswert. Im Erdgeschoss sollten auch andere wohnverträgliche Nutzungen vorgesehen werden.
- Der Baublock ist wieder zu schließen. Einzelne Rücksprünge oder vorplatzartige Aufweitungen sind denkbar.
- Die Bebauungsstruktur der Altstadt wird durch eine Vielzahl von Gebäudetypen mit rigoros wechselnden Bauhöhen bestimmt. Dies ist auch bei der Neubebauung des Platzes fortzusetzen.
- Die Fassaden der Neubauten sind zu gliedern.
- Die Materialität aller Außenbauteile muss sich in das denkmalgeschützte Ensemble integrieren, gemusterte Putze, glänzende Wandverkleidungen, Riemchen-Wandverkleidung, Kunststofffenster oder Werkstoffimitationen sind ausgeschlossen.
- Die Verkleidung oder starke farbliche Absetzung des Erdgeschossbereiches ist unzulässig.
- Stehende Fensterformate sind in der Altstadt ortsbildprägend und sollten auch für die Neubebauung übernommen werden.



Dr. Claudia Leistner
Bezirksstadträtin

"Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B
52 -H 9440-1/2015-8-4 vom 02.05.2022:

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

Zur Erstellung dieses/er:

Schriftliche Anfrage	Nr. SchA IX/0328
----------------------	---------------------

haben

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst	0	0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	1	1,50	117,36 €
	höherer Dienst	1	2,00	191,14 €

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

0,00 €

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

308,50

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

30,00 €

Damit ergeben sich Gesamtkosten von:

338,50 €