

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Bauen
Stadtrat



Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, 10820 Berlin

Quartiersrat Schöneberger Norden

- Per E-Mail -

Geschäfts-/Stellenzeichen (bitte angeben):

Stapl 111

Bearbeiter_in: Fr. Reißner

Dienstgebäude:

Rathaus Schöneberg

John-F.-Kennedy-Platz

10825 Berlin

Zimmer: 3059

Telefon: +49 30 90277-2429

Telefax: +49 30 90277-7852

Gabriele.Reissner@ba-ts.berlin.de

www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/

30.06.2021

Ihr offener Brief zum Grundstück Elßholzstr. 1-3, Gleditschstr. 25-31, Pallasstr. 24-25

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Nachricht. Zu Ihren Bedenken, die geplante Neubebauung betreffend möchte ich folgendes ausführen: Die i.R. stehenden Grundstücke waren bis zum Krieg der Berliner Blockrandbebauung entsprechend bebaut. Auf Luftbildern von 1928 ist der komplette Block noch vorhanden. Es handelte sich um die typische Berliner Bebauung mit Seitenflügeln und Quergebäuden, wie in Teilen des Baublockes auch jetzt noch vorhanden.

Die Luftbilder von 1953 zeigen eine komplette Zerstörung der damaligen Strukturen in diesem Bereich. Anfang der 1960er Jahre wurde, wie damals typisch, sehr offen, ohne die Bildung von Raumkanten oder der Anlehnung an vorhandene Strukturen, das jetzige Gebäude errichtet.

Das seinerzeit in Kraft getretene Planungsrecht sieht durch die Festsetzung einer Bebauungstiefe, der Anzahl der Vollgeschosse und der geschlossenen Bauweise die Ergänzung der Blockstruktur vor.

Die geplanten Gebäude passen sich in ihrer Höhe und hinsichtlich der Baumasse städtebaulich besser in den Bestand ein, als das vorhandene, sämtliche städtebaulichen Strukturen negierende Gebäude. Die im zukünftigen Blockinnenbereich vorhandenen Freiflächen sind von der Quantität mit den derzeit vorhandenen unbebauten

Grundstücksflächen vergleichbar, weisen aber eine wesentlich höhere Qualität auf, da derzeit ein großer Teil der unbebauten Grundstücksfläche durch einen Parkplatz genutzt wird.

Aus bezirklicher Sicht gab es zwar Vorbehalte gegen das Bauvorhaben, die jedoch nicht genereller Natur waren, da eine Ergänzung des Blockrandes städtebaulich bis zu einer Geschossfläche von 17.265 qm als genehmigungsfähig angesehen wurde. Da sich das geplante Vorhaben nur der Größe nach und nicht nach der Nutzungsart vom Baunutzungsplan unterschied und sich damit im Wesentlichen am vorhandenen Planungsrecht orientiert, wurde somit kein Erfordernis gesehen ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Dieses Erfordernis ist aber die Voraussetzung für einen Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplanverfahren.

Wegen der Fragen in den Detailplanungen wurde der Vorgang auch, wie bereits bekannt, der Senatsverwaltung Stadtentwicklung und Wohnen zur Entscheidung vorgelegt.

Mit freundlichen Grüßen


Jörn Oltmann