



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 17. 9. 1965

IV. Wahlperiode

Nr. 1136

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-117  
für die Grundstücke Pestalozzistraße 50  
Ecke Windscheidstraße 32 und 33-38  
Ecke Schillerstraße 60 und 61-62  
Ecke Fritschestraße 37-38  
im Bezirk Charlottenburg**

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

## **Verordnung**

**über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-117  
für die Grundstücke Pestalozzistraße 50 Ecke  
Windscheidstraße 32 und 33-38  
Ecke Schillerstraße 60 und 61-62  
Ecke Fritschestraße 37-38 im Bezirk Charlottenburg.**

Vom 6. September 1965.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

### **§ 1**

Der Bebauungsplan VII-117 vom 27. August 1964 für die Grundstücke Pestalozzistraße 50 Ecke Windscheidstraße 32 und 33-38 Ecke Schillerstraße 60 und 61-62 Ecke Fritschestraße 37-38 im Bezirk Charlottenburg wird festgesetzt.

### **§ 2**

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Stadtplanungsamt 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 befindet sich — mit Ausnahme der berlin-eigenen Grundstücke Schillerstraße 62 Ecke Fritschestraße 37, Fritschestraße 38 und hinter Fritschestraße 38 — im Privateigentum und liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) — im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe V/3.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Sicherung der für eine Kindertagesstätte und für einen Kinderspielplatz erforderlichen Flächen für den öffentlichen Bedarf und die Festsetzung des städtebaulichen Zustandes der an der Windscheidstraße errichteten Wohnbebauung.

### **II. Inhalt des Planes**

Für das Gebiet, daß durch den Kaiserdamm, die Bismarckstraße, die Kaiser-Friedrich-Straße, die Kantstraße und die S-Bahn begrenzt und zur Zeit von etwa 11 700 Menschen bewohnt wird, sind nach den Richtwerten des Senators für Jugend und Sport bei einer zu erwartenden Einwohnerzahl von 12 300 Menschen 275 Kindertagesstättenplätze erforderlich.

In diesem Bereich besteht jedoch nur eine konfessionelle Kindertagesstätte in der Witzlebenstraße mit 85 Plätzen. Eine städtische Kindertagesstätte ist nicht vorhanden.

Um den Fehlbedarf an diesen Einrichtungen zu verringern, wurde auf den Grundstücken Schillerstraße 61 und 62 Ecke Fritschestraße 37 eine dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte, für die 141 Plätze vorgesehen sind, festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung wurden bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise 2 zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschosflächenzahl 0,7 bestimmt.

Die Grundstücke Pestalozzistraße 50 Ecke Windscheidstraße 32, Windscheidstraße 33-34 und 35-38 Ecke Schillerstraße 60 wurden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, um den vorhandenen städtebaulichen Zustand durch Ausweisung höchstens 5- bis 7geschossiger, dem allgemeinen Wohngebiet zugehöriger Baukörper und 1geschossiger Garagenbauten zu sichern.

Das 706 m<sup>2</sup> große Grundstück Fritschestraße 38 wurde als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Die Nettospielplatzfläche hat eine Größe von etwa 490 m<sup>2</sup>.

Für das oben umschriebene Gebiet sind nach den Richtlinien der Deutschen Olympischen Gesellschaft — Goldener Plan — für die Schaffung von Spielplätzen für Kinder 12 300 m<sup>2</sup> nutzbare Spiel- und Tummelplatzfläche erforderlich.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten nutzbaren Spiel- und Tummelplatzflächen am Lietzensee, in der Pestalozzistraße und im Bereich dieses Bebauungsplanes von insgesamt etwa 4300 m<sup>2</sup> verbleibt somit noch ein Fehlbedarf von etwa 8000 m<sup>2</sup> Nettospiel- und Tummelplatzfläche.

Die nicht mehr benötigten Straßen- und Bauflechtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

### **III. Verfahren**

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 23. Oktober 1964 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des

Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16. November 1964 bis 15. Dezember 1964 öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist wurden von Herrn Josef Kiwus als dem Bevollmächtigten der Eigentümerin des Grundstücks Schillerstraße 61 mit Schreiben vom 14. Dezember 1964 Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Herr Kiwus erkannte die Notwendigkeit, Kindertagesstätten einzurichten, ausdrücklich an, gab jedoch zu bedenken, daß der Standort für die vorgesehene Kindertagesstätte und den Spielplatz flächenmäßig zu aufwendig sei, da das Angebot von innerstädtischen Grundstücken immer geringer werde. Er regte an, das seiner Mandantin gehörende Grundstück Schillerstraße 61 aus dem Standort herauszunehmen, damit es mit einem Wohnhaus bebaut werden könnte.

Herr Kiwus führte aus, daß es bei entsprechender Anordnung möglich sein müsse, das vorgesehene Raumprogramm für die Kindertagesstätte sowie auch den Kinderspielplatz auf den Grundstücken Schillerstraße 62 Ecke Fritschestraße 37 und Fritschestraße 38 unterzubringen.

Dazu ist folgendes zu bemerken:

Unter Abschnitt II - Inhalt des Planes - ist dargestellt, daß in dem in Rede stehenden Einzugsbereich auch unter Berücksichtigung der vorhandenen konfessionellen Kindertagesstätte 190 Kindertagesstättenplätze fehlen. Um den Fehlbedarf soweit wie möglich zu mindern, soll eine große Kindertagesstätte mit etwa 140 Plätzen errichtet werden. Nach der Zweckbestimmung ist jedoch nur die Anordnung eines ein-, höchstens zweigeschossigen Baukörpers möglich, für den nach den Richtwerten des Senators für Jugend und Sport eine Grundstücksfläche von rd. 2800 m<sup>2</sup> erforderlich wäre. Dem steht jedoch unter Einschluß des Grundstücks Schillerstraße 61 nur eine vorhandene Fläche von 2576 m<sup>2</sup> gegenüber. Die Bedenken hinsichtlich einer zu aufwendigen Lösung müssen damit als unbegründet zurückgewiesen werden.

Der Kinderspielplatz auf dem Grundstück Fritschestraße 38 kann auch nicht zugunsten der Kindertagesstätte aufgegeben werden, da selbst unter Einbeziehung dieses Platzes erst 35% der geforderten Spiel- und Tummelplatzfläche erreicht werden.

Da andere freie oder berlineigene Grundstücke, auf denen das dringend erforderliche Programm verwirklicht werden könnte, im vorerwähnten Bereich nicht zur Verfügung stehen, konnten die Bedenken und Anregungen nicht berücksichtigt werden.

#### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 756); Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

#### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

- a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:  
Die Kosten für den Grunderwerb und den Bau der Kindertagesstätte betragen etwa 810 000 DM. Die Mittel für den Grunderwerb stehen beim Bewirtschaftungsplan für Grundstücksgeschäfte (Ankaufsliste 14/1965) zur Verfügung.  
Die Mittel für den Bau der Kindertagesstätte werden zu gegebener Zeit im Fachhaushalt nachgewiesen.
- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 14. September 1965

Der Senat von Berlin

Albertz  
Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen