

Beschluss

des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin vom 14.07.2020
zur BA-Vorlage-Nr.: V/ 666/ 20

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme – bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache-Nr. DS/0286/V, Beschluss vom 12.07.2017

DS/0286/V - Sama Schule statt Sama Riga! Zwei neue Schulstandorte für den Friedrichshainer Nordkiez – jetzt!

Das Bezirksamt beschließt:

1. Die Grundstücke Rigaer Straße 71-73 A lagen ehemals im Sanierungsgebiet Samariterviertel.
Das Neuordnungskonzept für das Sanierungsgebiet wies für diesen Standort keine Kita, keine Schule und keine Grünfläche aus. Zur Umsetzung des Sanierungsziels, welches zum damaligen Zeitpunkt der Neubau eines Gewerbehofes mit Integration einer Jugendfreizeitstätte für diesen Standort war, wurde das Bebauungsplanverfahren V-78 am 29.09.1998 eingeleitet. Zur Umsetzung des Gewerbehofneubaus hatte sich bis dato aber kein Investor finden lassen. Potentielle Investoren wollten den Standort zu einem reinen Wohnungsbaustandort entwickeln.

In Abstimmung mit dem Bezirksbürgermeister Dr. Schulz und der Sama-Rigaer Str. GmbH Co. KG, sowie Nutzern und Akteuren vor Ort wurde nach Kompromisslösungen gesucht. Am 30.05.2013 wurde ein Vorschlag, welcher für einen Teilbereich Wohnen und für einen separaten Teilbereich einen kleinen Gewerbehof vorsah, der Anwohnerschaft vor Ort vorgestellt. Der Investor stellte daraufhin am 13.11.2013 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 2-44 VE mit dem konkreten Vorhaben wurde am 16.09.2014 vom Bezirksamt beschlossen und am 24.09.2014 von der BVV zur Kenntnis genommen. Das Bezirksamt und die BVV haben das Vorhaben mit allen Beschlüssen, von der Aufstellung bis zur Öffentlichen Auslegung, mitgetragen.

Die Sicherung des Planungsziels Gemeinbedarf „Schulstandort“ im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens wurde hier nicht gefordert, da die Finanzierung von Grunderwerb und Baumaßnahme nicht gesichert waren. Der Standort war nicht Bestandteil des Schulentwicklungsplans. Das Grundstück stand somit anderweitigen Nutzungen zur Verfügung.

Im Sanierungsgebiet Samariterviertel wurden durch den Fachbereich Stadtplanung schon Anfang der 90er Jahre Bebauungsplanverfahren zur Sicherung der erforderlichen Infrastruktur eingeleitet. Geplant waren die Erweiterung der Grundschule Liebigstraße, der Neubau einer Sporthalle auf dem Sportplatz Zellestraße, die Erweiterung der Grundschule mit Sporthallenneubau in der Pettenkoferstraße, die Erweiterung des Gymnasiums Rigaer Straße auf dem Grundstück Schreinerstraße 4, der Neubau einer Kindertagesstätte auf den Grundstücken Schreinerstraße 25 und 26 sowie der Neubau einer Jugendfreizeiteinrichtung auf dem Grundstück Pettenkoferstraße 5. Aufgrund von zwischenzeitlich erfolgten Bedarfskorrekturen wurden, auf

Wunsch der Fachabteilungen, die Geltungsbereiche von Bebauungsplänen teilweise wieder reduziert bzw. Bebauungsplanverfahren eingestellt.

Die notwendigen Infrastrukturgrundstücke wurden erworben, die Baumaßnahmen teilweise nicht umgesetzt. Da der erhöhte Bedarf durch die Fachabteilungen nicht mehr darstellbar war, wurden durch den Fachbereich Stadtplanung einige der nicht mehr benötigten Grundstücke als Grünflächen gesichert (Pettenkoferstraße 5, Schreinerstraße 25, 26).

Zudem wurden in der Vergangenheit landeseigene Flächen veräußert (z.B. Rigaer Straße 6, 7 sowie das sich anschließende Flurstück im Blockinnenbereich, welches nach dem Spielplatzplan in die Erweiterung des Bestandsspielplatzes einbezogen werden sollte. Heute befindet sich auf diesen un bebauten Flächen eine Wagenburg. Der im Rahmen der Bereichsentwicklung vom Fachbereich Stadtplanung geforderten Vorhaltung von Erweiterungsflächen für künftige Infrastrukturmaßnahmen, konnte seinerzeit nicht gefolgt werden, da hier durch den Senat eine andere Landespolitik verfolgt wurde.

Die Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet haben allerdings über Ausgleichsbeträge die soziale Infrastruktur mitfinanziert, so auch die Eigentümer der Grundstücke Rigaer Straße 71-73A.

Die Schulverwaltung hatte in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie die Einordnung einer 2- zügigen Grundschule am Standort geprüft, mit dem Ergebnis – Zitat: „Eine Filiale braucht Freiflächen, gedeckte und ungedeckte Sportanlagen. Alle anderen wesentlichen Funktionen wie Schulesen, Verwaltung, Betreuung sind flächenmäßig annähernd gleich – unabhängig ob 2- oder 3zünftig. Selbstverständlich müssen in innerstädtischen Bereichen Abstriche gemacht werden – rd. 5000 qm sind jedoch nicht ausreichend“. Die Entwicklung eines neuen Schulstandortes wurde hier seitens der Senatsverwaltung nicht mitgetragen.

Grundstücke in dieser Größenordnung sind in diesem Bereich nicht mehr vorhanden. Es muss die Möglichkeit der Verdichtung auf den Bestandsinfrastrukturgrundstücken geprüft werden.

Von den Plansicherungsinstrumenten der §§ 14 bis 18 BauGB wie Zurückstellung und Veränderungssperre kann im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kein Gebrauch gemacht werden.

Trotz des laufenden Bebauungsplanverfahrens wurde durch den Investor ein Bauantrag gem. § 34 BauGB, basierend auf den aktuellen und abgestimmten Planungen gestellt. Der Bauantrag wurde im September 2016 gem. § 34 BauGB negativ durch den Bezirk beschieden. Im März 2017 wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen dem Widerspruch der Eigentümer stattgegeben. Die Baugenehmigung wurde durch das Bezirksamt nicht erteilt. Am 05.05.2017 ist die Genehmigungsfiktion für das beantragte Vorhaben eingetreten. Damit hat eine lange Entwicklung ihren Abschluss gefunden, die nun auch die Zielsetzung der Drucksache verhindert.

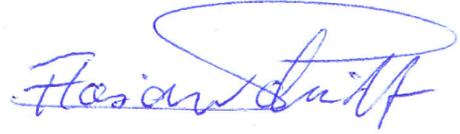
Wir bitten, den Beschluss damit als erledigt zu betrachten.

1. Bei der Bezirksverordnetenversammlung ist die beigefügte Vorlage zur Kenntnisnahme einzubringen.
2. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Bauen, Planen und Facility Management beauftragt.

3. Begründung, Rechtsgrundlage und haushaltmäßige Auswirkungen und / oder Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung sind der o. g. Vorlage zu entnehmen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Herrmann', with a large, stylized flourish extending to the right.

Monika Herrmann
Bezirksbürgermeisterin

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Schmidt', with a large, stylized flourish above the name.

Schmidt
Bezirksstadtrat