

Vorlage zur Kenntnisnahme
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 19.09.2024

1. Gegenstand der Vorlage:

Abschlussinformation zum Ersuchen der BVV, Ds-Nr. 1483/IX aus der 25. BVV vom 31.08.2023, Versiegelung der Gebäude Cecilienplatz 10, 11 und 12

sowie

Abschlussinformation zum Ersuchen der BVV, Ds-Nr. 2054/IX aus der 35. BVV vom 20.06.2024, Sicherung von Gebäuden am Cecilienplatz: BVV-Beschluss 1483/IX endlich umsetzen

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Dem Ersuchen wird nur zum Teil gefolgt.

Aufgrund der Zunahme von Vandalismus auf o.g. Grundstücken wurde vom Bezirksamt, Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz (FB BWA UD), mehrfach auf den Rechtsanwalt der Bauherren und den Bevollmächtigten im Baugenehmigungsverfahren Einfluss genommen, um eine Mängelbeseitigung zu erreichen.

Allerdings wurden ersetzte Beleuchtungen immer wieder zerstört und erst die Ersatzvornahme durch den FB BWA UD schaffte Abhilfe in der Sache.

Am 17.10.2023 fand ein Vor-Ort-Termin des Bezirksamtes mit dem Eigentümer statt. Hier wurden neue Möglichkeiten der sicheren Durchwegung festgelegt. Durch den Eigentümer wurde eine Beleuchtung im mittleren Gebäude des oberen Gebäudekomplexes realisiert, um so den Vandalismus etwas einzudämmen und die Gebäude vor Einbrüchen zu schützen. Ebenfalls wurden Zugangsmöglichkeiten zur U-Bahn während der Bauphase erörtert.

Zum Bauvorhaben Cecilienplatz 10 und 12 wurden die beantragten Baugenehmigungen bereits Ende September 2023 erteilt.

Das Verfahren zum Cecilienplatz 11 befindet sich noch im bauaufsichtlichen Prüfverfahren. Hier muss der Bauherr noch den Brandschutzprüfbericht und ein Schallgutachten zum U-Bahnlärm für die Prüfung durch den Fachbereich Stadtplanung nachreichen.

Nunmehr wurde der in allen drei Verfahren Bevollmächtigte ersucht, sich nochmals zu den Sicherheitsbelangen bzw. der geplanten Baustelleneinrichtung zu äußern. Der Bevollmächtigte hat in einer E-Mail vom 22.07.2024 mitgeteilt, dass er bereits Sicherungsmaßnahmen ergriffen hat und derzeit einen aktuellen Zustandsbericht erstellen lässt.

Die von der Bezirksverordnetenversammlung gewünschte Versiegelung des Gebäudekomplexes würde zu keiner anderen Situation führen. Zum Einen sind die Gebäude ohne weiteres von der Durchwegung zum U-Bahnhof aufgrund der örtlichen Lage zugänglich, zum Anderen würde die Absperrung mit einer Zaunanlage die Wegführung stark einschränken oder sogar gänzlich blockieren. Für eine Ersatzvornahme durch eine Gebäudeversiegelung sieht der FB BWA UD durch die ständigen Nacharbeiten der Eigentümer keine rechtliche Durchsetzbarkeit. Erinnerung sei auch an die jahrelange Ersatzvornahme am ehemaligen Kino Sojus, welche für den Bezirk sehr kostenintensiv war, da fast monatlich Schäden an der Versiegelung repariert werden mussten.

Zu beachten ist, dass die Zugänglichkeit des U-Bahnhofes über Durchwegungen auf den Grundstücken Cecilienplatz 10 und 12 im Jahr 1997 durch die Übernahme öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen (Baulasten) zu Gunsten der Öffentlichkeit gesichert wurde.

Die Verpflichtung besteht auch gegenüber künftigen Eigentümern/innen.

Eine Versiegelung (Absperrung) aller drei Grundstücke führt dazu, dass beide vorhandenen Zuwegungen zur U-Bahn auf längere Zeit nicht zur Verfügung stehen. Die Anwohner/innen müssten dann den längeren Weg um diese Grundstücke herum oder den Zugang zum nächstgelegenen U-Bahnhof Kienberg-Gärten der Welt in der Neuen Grottkauer Straße nutzen.

Nadja Zivkovic
Bezirksbürgermeisterin

Heike Wessoly
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung