

Bezirksamtsvorlage Nr. 1657
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem **07.09.2021**

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache Nr. 2350/V, Beschluss vom 28.05.2020 betrifft:

Uferhallen als Kulturstandort erhalten!

2. Berichterstatter/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft „Uferhallen als Kulturstandort erhalten!“ als Zwischenbericht. Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.

II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit beauftragt.

III. Veröffentlichung: ja

IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

a) Personalrat: nein

b) Frauenvertretung: nein

c) Schwerbehindertenvertretung: nein

d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

Keine

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

Keine

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

Keine

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

Keine

9. Mitzeichnung(en):

Keine

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage -zur Kenntnisnahme- über **Uferhallen als Kulturstandort erhalten!**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.05.2020 folgende Anregung an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 2350/V)

Die Bezirksverordnetenversammlung erklärt ihre Unterstützung für den Verbleib der Künstler*innen und Gewerbetreibenden in den Uferhallen und spricht sich weiterhin für den dauerhaften Erhalt des Kulturstandortes aus.

Das Bezirksamt wird daher ersucht, für das Areal der Uferhallen einen Bebauungsplan mit dem Ziel aufzustellen, die Bestandsgebäude zu erhalten und zu schützen, kulturelle Nutzung mindestens im bisherigen Ausmaß festzusetzen und sozialverträglichen Wohnungsbau zu ermöglichen.

Über einen städtebaulichen Vertrag mit der Uferhallen AG soll – neben der Errichtung von miet- und belegungsgebundenen Wohnungen zu einem Anteil von mindestens 30 Prozent über das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung der dauerhafte Verbleib der Künstler*innen und Gewerbetreibenden sichergestellt werden.

Des Weiteren soll vertraglich vereinbart werden, wie Bezahlbarkeit, Langfristigkeit und Selbstverwaltung durch die Künstler*innen und Gewerbetreibenden ermöglicht werden kann.

Neubauten sollen die denkmalgeschützten Bestandsgebäude nicht in den Hintergrund drängen und somit aus der öffentlichen Wahrnehmung verbannen. Die Durchsetzung des Denkmalschutzes muss Vorrang vor wirtschaftlichen Verwertungsinteressen haben.

Das Bezirksamt hat am .09.2021 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als Zwischenbericht zur Kenntnis zu bringen:

Zwischen den Beteiligten wurde ein kooperatives Planverfahren abgestimmt, welches die Entwicklung des Kulturstandorts beabsichtigt. In diesem Sinne soll das Uferhallen-Grundstücks bauliche weiterentwickelt werden und die jetzigen Kulturschaffenden langfristig gesichert werden. Hierzu wurde ein dreiteiliges Verfahren verabredet:

1. Letter of Intent und Planungskostenübernahmevereinbarung

Kernstück der gemeinsamen Planungen sind ein zwischen dem Land Berlin (vertreten durch das Bezirksamt Mitte von Berlin, die Senatsverwaltung für Kultur und Europa sowie das Landesdenkmalamt Berlin) und dem Vorhabenträger geschlossener Letter of Intent (kurz Lol) sowie eine Planungskostenübernahmevereinbarung für das erforderliche Bebauungsplanverfahren. Ein Lol ist eine Willenserklärung, welche die Absicht beider Seiten bekundet eine Entwicklung zu vollziehen und/ oder einen Vertrag zu den in der Erklärung genannten Bedingungen zu schließen. Im vorliegenden Fall enthält der Lol die Beschreibung der gemeinsamen Zielstellung, die Klärung prozeduraler Fragen, die Definition von Parametern für einen späteren städtebaulichen Vertrag und die bereits zwischen den Parteien erzielten Teilergebnisse.

Wesentliche Regelungsinhalte betreffen:

- Beschreibung der Ausgangssituation (u.a. Eigentumsverhältnisse, Denkmalsituation, derzeitige Nutzungen)
- Bekräftigung der gemeinsamen Zielstellung bei der Entwicklung des Standorts
- Parameter für eine kooperative und zügige Durchführung des Planungsprozesses
- Absicht der Sicherung von bezahlbaren Mieten (u.a.) in einem städtebaulichen Vertrag
- Beschreibung eines mehrstufigen Planungsverfahrens mit Bauvorbescheid, Bebauungsplan und städtebaulichen Vertrag (hierin z.B. auch die Sicherung des Kulturstandorts, gemäß einer dem Lol anliegenden Mieterliste, in Abhängigkeit zu den weiteren Planungen und der Wirtschaftlichkeit des Gesamtvorhabens und damit auch mit dem möglichen Bauvolumen, dem Nutzungszweck und dem zeitlichen Verlauf)
- Verzicht auf Kündigungen (Erarbeitung eines Vertrags mit dem Uferhallen e.V. für den Aufbau und die Nutzung des Kulturstandortes Uferhallen; Verzicht von ordentlichen Kündigungen ggü. den Nutzern der dem Lol anliegenden Mieterliste bis zu einem noch zu definierenden Zeitpunkt)

Der LOI und die Planungskostenübernahmevereinbarung wurden am 10.08.2021 unterzeichnet.

2. Bauvoranfrage

Gemeinsam mit dem Vorhabenträger wurde vereinbart, dass dieser eine Bauvoranfrage zu in der Diskussion planungs- und denkmalrechtlich bislang weitestgehend unkritischen bewerteten Vorhabenbestandteilen stellen kann (im Einklang mit bestehendem und voraussichtlich zukünftigen Baurecht). Die Fragen beziehen sich auf bauliche Ergänzungen im Bereich des ehem. Pferdestalls (Haus 10 und 20), auf eine avisierte Aufstockung im östlichen Hof (Haus 14) und eine bauliche Ergänzung neben dem Wohnhaus in der Uferstraße 7 (Haus 15 und 16). Der Vorhabenträger erhält durch einen Bauvorbescheid ein gewisses Maß an Investitionssicherheit für die sich anschließenden Entwicklungsschritte.

Der Bauvorbescheid wurde am 10.08.2021 erteilt.

3. Bebauungsplan

Der Bebauungsplan 1-112 beabsichtigt eine Entwicklung des Kunst- und Kulturstandorts in Kombination mit Kleingewerbe sowie eine Wohnnutzung auf dem Grundstück „Uferhallen“ und der nebenliegenden Brachfläche. Eine erste Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und Behörden nach §4 Abs. 1 BauGB ist abgeschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB befindet sich aktuell in Vorbereitung. Ebenso wird aktuell nach einem Planungsbüro gesucht, welches das Verfahren begleitet.

Wir bitten den Bericht gleichlautend als Bericht zur DS 0252/V anzusehen.

A) Rechtsgrundlage:

§ 13 i.V. mit § 36 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

Berlin, den 2021

Bezirksbürgermeister von Dassel

Bezirksstadtrat Gothe