

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Tino Schopf (SPD)**

vom 19. März 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. März 2018)

zum Thema:

Zukunft des Areals „Alter Schlachthof“ _Nachfrage zur Antwort vom 9. Februar

und **Antwort** vom 05. April 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Apr. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Tino Schopf (SPD)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/13841
vom 19. März 2018
über die Zukunft des Areals "Alter Schlachthof", Nachfrage zur Antwort vom 9. Februar

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Ist der Bauantrag mittlerweile durch den Investor gestellt/ingereicht worden? Wenn ja, wann erfolgte die Einreichung konkret?

Antwort zu 1:

Der Bauantrag zur Errichtung eines Bürogebäudes ist durch den Investor im Bezirksamt Pankow (BA Pankow) eingereicht worden. Die Einreichung erfolgte am 12. März 2018.

Frage 2:

Sofern der Bauantrag gestellt ist, wann wird eine Veranstaltung zur Information der Anwohnerinnen und Anwohner erfolgen und wie werden die Bürgerinnen und Bürger hiervon informiert? Welches Format wird die Informationsveranstaltung haben und welche Akteure werden in Planung und Durchführung einbezogen?

Antwort zu 2:

Die Beteiligung der Nachbarn bzw. der Öffentlichkeit wird im § 70 der BauO Bln 2016 geregelt. Sie erfolgt, soweit erforderlich, durch die Bauaufsichtsbehörde (BWA) des BA Pankow.

Dem Senat ist aktuell nicht bekannt, wann vom BWA eine Informationsveranstaltung zu den geplanten Bauvorhaben geplant wird.

Frage 3:

Ist die Baugenehmigung zur Errichtung eines Bürogebäudes mittlerweile durch den Bezirk erteilt worden? Wenn ja, wann beginnen die konkreten Bauarbeiten vor Ort? Wenn nein, wann wird die Baugenehmigung voraussichtlich erteilt sein?

Antwort zu 3:

Da der Bauantrag erst Mitte März dieses Jahres durch den Investor eingereicht worden ist, konnte durch das BWA noch keine Baugenehmigung erteilt werden – siehe auch Antwort zu 1. Wann durch das BWA die Baugenehmigung erteilt werden wird, kann derzeit nicht abgeschätzt werden.

Frage 4:

Der Investor hatte im Mai bzw. im November 2016 die beiden Baugenehmigungen zu seinen beiden Bauvorhaben auf dem Gelände erhalten. Der Baubeginn erfolgte dann im Juni 2017. Seitdem laufen die Vorbereitungs- und Abstimmungsarbeiten.

Ist es üblich, dass zwischen Erteilung der Baugenehmigung und Baubeginn bis zu 10 Monaten vergehen? Wieso ist über die notwendigen Vorbereitungsarbeiten sowie Sicherungsmaßnahmen bisher keine tatsächliche Bauausführung erfolgt? Welche Gründe gibt es hierfür und wann wird der Investor in Abstimmung mit der Unteren Denkmal-schutzbehörde in die tatsächliche Bauausführung eintreten.

Antwort zu 4:

Die erforderlichen Abstimmungen zum Erhalt und zum Umbau der vier denkmalgeschützten Hallen zwischen Investor und der Unteren Denkmalschutzbehörde sind sehr zeitaufwendig und dauern noch an. Erst wenn diese Vorbereitungsarbeiten komplett abgeschlossen sind, kann mit der tatsächlichen Bauausführung, d.h. mit der Instandsetzung bzw. dem denkmalgerechten Umbau der Hallen, begonnen werden. Wann dies der Fall sein wird, kann derzeit nicht eingeschätzt werden.

Der Baubeginn zum geplanten Bürogebäude kann im Übrigen erst erfolgen, sobald die Baugenehmigung vorliegt – vgl. auch Antwort zu 3.

Frage 5:

Was versteht der Senat unter einem „nachhaltigen Baubeginn“?

Antwort zu 5:

Gemäß § 72 wird in der BauO Bln 2016 zwischen den Begriffen „Baubeginn“ sowie „Bauausführung“ unterschieden. Unter dem Begriff Baubeginn werden dabei lediglich die bauvorbereitenden Maßnahmen verstanden, während erst die Bauausführung die tatsächliche Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Erstellung von Bauteilen umfasst.

Frage 6:

Wie bewertet der Senat das Argument, dass von einem „nachhaltigen Baubeginn“ erst mit Errichtung/Verlegung der Bodenplatte gesprochen werden könne? Teilt der Senat diese Bewertung? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 6:

Gemäß den Ausführungen zur Frage 5 geht der Senat davon aus, dass ein nachhaltiger Baubeginn erfolgt ist. Dies wurde dem Senat durch das BA des Bezirkes im letzten Jahr auch schon schriftlich mitgeteilt.

Der Zeitpunkt der Errichtung bzw. der Verlegung der Bodenplatte, die im Übrigen nur für den geplanten Neubau erforderlich sein wird, ist für den Baubeginn nicht entscheidend.

Frage 7:

Unter welchen Umständen sieht das Land Berlin den Anlass als gegeben an, vom Kaufvertrag zurückzutreten? Wie viel Zeit müsste zwischen formalen und tatsächlichen Baubeginn verstreichen bzw. welcher Zeitraum müsste zwischen Vorbereitungsmaßnahmen und Einstieg in die tatsächliche, noch anstehende Bauausführung liegen, um vorliegend von einer Vertragsverletzung sprechen zu können?

Antwort zu 7:

Sollten die Vorbereitungsarbeiten bzw. die dann folgenden Umsetzungsarbeiten durch den Investor sichtbar gestoppt werden, wird der Senat zeitnah prüfen, ob durch das Land Berlin wirksam vom Kaufvertrag zurückgetreten werden kann/muss.

Frage 8:

Hat das Land Berlin rückblickend mittlerweile Zweifel an den Realisierungsabsichten?

Antwort zu 8:

Der Senat geht aktuell weiter davon aus, dass die beiden Bauvorhaben (Sanierung und Umbau der denkmalgeschützten Hallen sowie Neubau des Bürogebäudes) durch den Investor vertragsgerecht umgesetzt werden.

Berlin, den 05.04.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen