

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Tino Schopf (SPD)**

vom 22. Januar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Januar 2018)

zum Thema:

Zukunft des Areals „Alter Schlachthof“

und **Antwort** vom 09. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Feb. 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/ 13297
vom 22. Januar 2018
über Zukunft des Areals „Alter Schlachthof“

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

Frage 1:

Wie beurteilt der Senat den aktuellen Zustand der vier denkmalgeschützten Hallen? Wie steht der Senat zur Instandsetzung und zu den Konstruktionen für die Verbindung zwischen den Hallen?

Antwort zu 1:

Die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Bezirkes Pankow schätzt den Zustand der Hallen, wie folgt, ein: Der bauliche Zustand der Hallen ist vergleichsweise gut. Die Gebäude können ohne nennenswerte Substanzverluste instandgesetzt werden.

Aus Sicht des Senats wird die Instandsetzung der vier denkmalgeschützten Hallen begrüßt, da die Gebäude so erhalten und sinnvoll weitergenutzt werden können. Die ergänzende Bebauung zwischen den Hallen B, C und D wird ebenso positiv gesehen. Sie wurde im Rahmen der Bauantragstellung und auch jetzt im Rahmen der baulichen Umsetzung eng mit dem Bezirksamt (BA) des Bezirkes, insbesondere mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, abgestimmt

Frage 2:

Welche konkreten Bautätigkeiten fanden 2017 auf dem Areal statt?

Antwort zu 2:

Im Jahr 2017 fanden im Wesentlichen die erforderlichen Abstimmungsarbeiten mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Sanierung der denkgeschützten Hallen statt. Des Weiteren erfolgten erste Bauuntersuchungen, Bauplanungen sowie Dach- und Mauerwerksinstandsetzungen.

Des Weiteren fanden Sicherungsmaßnahmen statt, um vor Einbruch des Winters die denkmalgeschützte Bausubstanz entsprechend sichern zu können.

Ergänzend wurden im Bereich des Neubaus flächendeckend Altlastenuntersuchungen durchgeführt und Teile der Baugrube ausgehoben.

Frage 3:

Inwieweit handelt es sich hierbei um nachhaltige Baumaßnahmen?

Antwort zu 3:

Sofern die Frage darauf ab zielt, ob bei dem Vorhaben bereits ein nachhaltiger Baubeginn (Bedingung aus dem Kaufvertrag) erfolgt ist:

Der Baubeginn ist erfolgt und wurde dem BA Pankow bereits im Juni 2017 angezeigt.

Frage 4:

Inwieweit hält der Eigentümer an den bisherigen Plänen fest, die Hallen für ein Einkaufs- und Gastronomiezentrum umzubauen sowie ein Kongresszentrum zu errichten?

Antwort zu 4:

Der Investor hat mit dem Umbau bzw. der Sanierung der Hallen in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß dem eingereichten und genehmigten Bauantrag im Juni 2017 begonnen.

Die Planung zu Errichtung eines Kongresszentrums hat der Investor dagegen aufgegeben. In Abstimmung mit dem Bezirk und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen bereitet er seit dem letzten Jahr einen neuen Bauantrag zur Errichtung eines Bürogebäudes vor, welches ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Frage 5:

Warum kann für das Neubaufeld erst Ende Januar (2018) der Bauantrag gestellt werden? Wann beginnen hier die Baumaßnahmen?

Antwort zu 5:

Der Bauantrag für das nun geplante Bürogebäude kann erst Anfang 2018 durch den Investor eingereicht werden, da zunächst die Planungen durch den Investor geändert bzw. überarbeitet werden mussten und danach der Bauantrag vorbereitet und mit dem BA Pankow vor-abgestimmt werden musste.

Die Baumaßnahmen können erst beginnen, wenn die Baugenehmigung durch den Bezirk erteilt worden ist. Wann dies der Fall sein wird, ist derzeit noch nicht absehbar.

Frage 6:

Aus welchem Grund ist es zu den deutlichen Verzögerungen beim Umbau der denkmalgeschützten Hallen durch die UBX 2 gekommen? Wieso ist das Land Berlin trotz der massiven Verzögerungen in der Umsetzung der nachhaltigen Bauarbeiten bisher nicht vom Kaufvertrag zurückgetreten?

Antwort zu 6:

Aus Sicht der Senatsverwaltung ist es bislang noch zu keinen auffälligen Verzögerungen im Bauablauf gekommen.

Der Investor hat im Mai bzw. im November 2016 die Baugenehmigungen zu seinen beiden Bauvorhaben erhalten. Der Baubeginn erfolgte dann im Juni 2017, was vom Bezirk im August 2017 gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen auch bestätigt worden ist. Seitdem laufen die erforderlichen Vorbereitungs- und Abstimmungsarbeiten (z.B. die erforderlichen denkmalpflegerischen Untersuchungen und die Dach- bzw. Mauerwerksinstandsetzungen) in enger Abstimmung zwischen dem Investor und der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Da der Baubeginn formal erfolgt ist und die erforderlichen Vorbereitungsarbeiten auch aktuell weiter laufen, besteht für das Land Berlin derzeit kein Anlass oder triftiger Grund vom Kaufvertrag zurückzutreten.

Frage 7:

Sofern es sich bei den bisherigen Maßnahmen nicht um einen sog. „nachhaltigen Baubeginn“ handelt, ab wann wird der Senat die Rückabwicklung erwägen und wie wird diese konkret erfolgen?

Antwort zu 7:

Berlin als Vertragspartner betont stets die Bedeutung der Vertragstreue beider Seiten. Die vertragliche Formulierung des „nachhaltigen Baubeginns“ könnte ggf. zu juristischen Auseinandersetzungen führen, wenn Zweifel an der Realisierungsabsicht aufkämen

Frage 8:

Wie steht der Senat im Falle einer Nichteinhaltung der nachhaltigen Bauweise zu einer möglichen Änderung des Bebauungsplanes nach erfolgter Rückabwicklung?

Antwort zu 8:

Der Senat geht aktuell davon aus, dass beide Bauvorhaben durch den Investor vertragsgerecht umgesetzt werden.

Berlin, den 09.02.18

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen