

## EINLADUNG

86. Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung - Besucher  
möchten sich im BV-Büro anmelden

---

**Sitzungstermin:**            **Mittwoch, 02.09.2020, 17:30 Uhr**

**Raum, Ort:**                **BVV-Saal, Otto-Suhr-Allee 100, 10585 Berlin**

---

### Tagesordnung

- 1    Begrüßung und Feststellung der Tagesordnung
- 2    Annahme der offenen Protokolle:23.,24.,30.,82.,83.,84.,85. Sitzung
- 3    Mitteilungen der und Fragen an die Verwaltung (20 Minuten)
- 4    Bericht Denkmalbeirat (10 Minuten)
- 5    Spekulation mit Wohnraum bekämpfen – **1210/5**  
Abwendungsvereinbarungen in sozialen Erhaltungsgebieten  
schärfen (10 Minuten)  
Fraktion DIE LINKE
- 6    Städtebauliche und ökologische Anforderungen an die Planungen **1401/5**  
des ehemaligen Reemtsma-Geländes (10 Minuten)  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
- 7    Mehr Transparenz bei Projekten für Kunst am Bau / Kunst im **1424/5**  
Stadtraum (10 Minuten)  
SPD-Fraktion
- 8    Dauerhafte Sicherungsmaßnahmen am Breitscheidplatz zum 5. **1467/5**  
Jahrestag fertigstellen! (10 Minuten) (*Stadt m., BüDi ffd*)  
AfD-Fraktion
- 9    Büro- und Geschäftshaus Kurfürstendamm 45 unter Denkmalschutz **1503/5**  
stellen (10 Minuten)  
FDP-Fraktion
- 10    Huthmacher-Haus aus dem Bestand weiterentwickeln (10 Minuten) **1511/5**  
Fraktion DIE LINKE

- |    |   |               |
|----|---|---------------|
| 11 | Leerstand des Huthmacherhauses verhindern (10 Minuten)<br>SPD-Fraktion                        | <b>1486/5</b> |
| 12 | Den Halenseegraben für Gewerbetreibende sichern (10 Minuten)<br>SPD-Fraktion                  | <b>1532/5</b> |
| 13 | Neubau in der Reichsstraße II (10 Minuten)<br>SPD-Fraktion                                    | <b>1533/5</b> |
| 14 | Zweckentfremdung gemeinsam prüfen (10 Minuten)<br>FDP-Fraktion ( <i>Stadt m., BüDi ffd.</i> ) | <b>1558/5</b> |
| 15 | Nicht öffentlicher Sitzungsteil bei Bedarf  |               |
| 16 | Verschiedenes   |               |

Im Falle der Verhinderung wollen Sie die Einladung bitte Ihrer Vertreterin bzw. Ihrem Vertreter zusenden oder Ihr Fraktionsbüro benachrichtigen.

Klose  
Ausschussvorsitzende

Ich bitte die Fraktionen, Fragen an die Verwaltung, bis Montag, 31.08., 21:00 Uhr einzureichen.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
Fraktion DIE LINKE  
Schenker/Juckel

TOP-Nr.:
----------

**Antrag****DS-Nr: 1210/5**

## Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	
13.06.2019	BVV	BVV-033/5 überwiesen
18.12.2019	Stad	Stad-070/5vertagt
10.01.2020	Stad	Stad-072/5vertagt
22.01.2020	Stad	Stad-073/5vertagt

### **Spekulation mit Wohnraum bekämpfen – Abwendungsvereinbarungen in sozialen Erhaltungsgebieten schärfen**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird beauftragt, sein kommunales Vorkaufsrecht in sozialen Erhaltungsgebieten zu nutzen. Wenn ein\*e Erwerber\*in das Vorkaufsrecht abwenden will (Abwendungsvereinbarung), soll sich diese\*r mit einer Verpflichtungserklärung zur Umsetzung folgender Maßnahmen vertraglich verpflichten:

**Wiedervermietung**

- Die jährlich zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen werden zu 50% an WBS-berechtigte Haushalte vermietet.

**Bestandsbewirtschaftung**

- Verzicht auf die Begründung von Wohn- oder Teileigentum an dem Kaufgrundstück, einschließlich § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 6 BauGB (Aufteilungsverbot).
- Verzicht auf den Antrag einer Abgeschlossenheitsbescheinigung, auch für Dachgeschossausbau und Aufstockungen, und deren Erteilung für das Grundstück.
- Maximal eine leerstehende Wohnung oder während der Bindungsdauer leer werdende Wohnung darf an Familienangehörige oder Verwandte vermietet oder selbst genutzt werden.
- Eigenbedarfskündigungen sind unzulässig.
- Staffelmietverträge sind ausgeschlossen.

**Modernisierungskosten**

- Verpflichtung bei Modernisierungsmaßnahmen Zuwendungen gemäß Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) und den aktuellen Wohnungsmodernisierungsbestimmungen (WMB) in Anspruch zu nehmen, soweit bezogen auf das Grundstück förderfähige Wohnungen vorliegen.
- Grundsätzliche Anerkennung von Härtefällen, wenn im Falle von Modernisierungen die Bruttowarmmiete 30% des Haushaltsnettoeinkommens übersteigt.

## Änderung der baulichen Anlagen

- Verzicht auf Änderungen der baulichen Anlage in Gestalt energetischer Modernisierungsmaßnahmen, sofern keine Rechtspflicht zu ihrer Durchführung besteht. Sind diese geboten, werden diese effektiv kostengünstig realisiert.
- An- und Einbau von Personenaufzügen sind zu unterlassen.
- Grundsätzlicher Verzicht auf Grundrissänderungen einschließlich Balkonanbau.
- Rückbau und Abbruch baulicher Anlagen auf dem Kaufgrundstück sind ausgeschlossen.

## Informationspflichten und Forderungsrechte der Mieter\*innen

- Der\*die Erwerber\*in informiert alle Mieter\*innen vollständig über den Inhalt der abgeschlossenen Abwendungsvereinbarung.
- Das Bezirksamt ist berechtigt, die Inhalte der Abwendungsvereinbarung an die Mieter\*innen zu kommunizieren.
- Verstößt der\*die Erwerber\*in gegen die Verpflichtungen, besitzen die Mieter\*innen eigene Forderungsrechte, die neben den Rechten des Landes Berlin geltend gemacht werden können.

## Bindungsdauer

- Die Abwendungsvereinbarung gilt, solange das Kaufgrundstück in einem sozialen Erhaltungsgebiet liegt.
- Die Rechtspflichten aus der Abwendungsvereinbarung gehen bei Verkauf an den\*die nächsten Erwerber\*in über. Das Land Berlin muss über die Rechtsnachfolge und die Pflichtenübertragung binnen drei Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages informiert werden.
- Die Verpflichtungen gelten für mindestens 20 Jahre.

## Vertragsstrafen

- Bei Verstoß gegen die Verpflichtung des Verzichts auf die Begründung von Wohn- oder Teileigentum an dem Kaufgrundstück einschließlich des in § 172 Abs. 4 S. 3 Nr. 6 BauGB geregelten Falles, beträgt die zu zahlende Vertragsstrafe 1.000.000,- €.
- Sämtliche in der Musterabwendungsvereinbarung bezifferten Vertragsstrafen sind Fix-Beträge, die Rahmeneröffnungen „bis zu“ sind zu streichen.

Die BVV ist über alle abgeschlossenen Abwendungsvereinbarungen und deren konkreten Inhalt zügig zu informieren.

Der BVV ist bis zum 31.07.2020 zu berichten.

## Begründung:

Um der Spekulation mit Wohnraum entgegenzutreten ist es erforderlich, dass Charlottenburg-Wilmersdorf deutlich macht, dass das kommunale Vorkaufsrecht effektiv genutzt wird und nur durch Abschluss einer Abwendungsvereinbarung zu verhindern ist.

Diese Vereinbarung muss dem\*der Eigentümer\*in möglichst viel abverlangen, um die Mieter\*innen in den Kiezen vor Verdrängung zu schützen, auch wenn das Vorkaufsrecht abgewendet wird.

Die Stadt München hat im Juni 2018 Richtlinien zum Inhalt von Abwendungsvereinbarungen beschlossen, die eine deutliche Verschärfung der Auflagen für den\*die Erwerber\*in vorsehen – Mietsteigerung bei Wiedervermietung, im Bestand, durch Umlage von Modernisierungskosten, durch Umwandlung in Eigentum, Staffelmietverträge etc. werden gedämpft oder ausgeschlossen.

Diese verschärften Regelungen sollen nun auch hier angewendet werden. Auch andere Berliner Bezirke, wie Treptow-Köpenick, Mitte, Pankow und Friedrichshain-Kreuzberg haben ihre Vereinbarungen entsprechend der Münchner Regelungen angepasst und auch die Musterabwendungsvereinbarung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wurde entsprechend verändert. Es ist sinnvoll, dass der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf sich daran orientiert und ebenso verschärfte Regelungen nach Münchner Vorbild zur Anwendung bringt.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Kempf/Wapler/Kaas Elias/Gusy/Wieland

TOP-Nr.:

**Antrag****DS-Nr: 1401/5**

Beratungsfolge:

Datum                  Gremium

BVV

**Städtebauliche und ökologische Anforderungen an die Planungen des ehemaligen Reemtsma-Geländes**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird gebeten,

sich bei dem Bauvorhaben auf dem ehemaligen Reemtsma-Gelände dafür einzusetzen, dass

- die Integration in die anliegenden Stadtteile sowie Vernetzung weiträumiger betrachtet und geplant wird. Dabei ist sowohl darauf zu achten, dass ausreichend kulturelle und gastronomische Angebote für die Nachbarschaft geschaffen werden, damit das Quartier für die Anwohnerinnen und Anwohner interessant und erlebbar wird. Gleichzeitig sind Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel, die bestehende Gastronomie und die bestehenden kulturellen Angebote der Umgebung zu prüfen und Nachteile für die Kieze durch die neue Entwicklung zu vermeiden. Insbesondere dürfen das bestehende Zentrengefüge und der Erhalt und die Entwicklung von an fußläufiger Erreichbarkeit aus den Wohnquartieren orientierten Nahversorgungsstrukturen nicht gefährdet werden. Großflächiger Einzelhandel soll untersagt werden.
- durch architektonische Wettbewerbe eine bestmögliche Voraussetzung für ein gestalterisch hochwertiges, nachhaltiges und klimagerechtes Quartier entsteht. Dabei ist auch auf eine attraktive Gestaltung der Außenräume zu achten, damit die Aufenthaltsqualitäten im Freien sichergestellt werden.
- eine Bürgerbeteiligung den gesamten Stadtteil umfasst und nicht nur die direkten Nachbarn. Die Geschäftsstraßen-Initiative Breite Straße/ Berkaer Straße solle in die Planungen einbezogen werden.
- die verkehrliche Anbindung vornehmlich durch den öffentlichen Verkehr sowie Radverkehr CO<sub>2</sub> –arm durchgeführt wird. Stellplätze sind zu begrenzen, besonders unter der Berücksichtigung der Herausforderungen der Verkehrswende und

der zur Erreichung der Klimaziele erforderlichen konsequenten Reduzierung des MIV sowie Entwicklung der neuen Mobilität, z.B. auch durch eine Erschließung mit einem abgasfreien autonom fahrenden Bussystem mit bedarfsgerechter Beförderungskapazität, Auto- und Fahrradmietsysteme. Eine Verkehrsanbindung im Lieferverkehr muss ebenfalls auch mit den umliegenden Gebieten geprüft und gebündelt werden. Kurierfahrten und Kleintransporte sollen mit dem Lastenfahrrad bedient werden.

- zukunftsfähige energetische Standards gesetzt werden durch die Reduzierung vom Verbrauch und die regenerative Energieerzeugung von z.B. Strom durch Solar und Windenergie. Die von den Projektentwicklern erreichte Platin-Zertifizierung des Quartiers nach DGNB-Nachhaltigkeits-Kriterien wird begrüßt.
- hohe ökologische Standards durch Entsiegelung, Baumpflanzung, Begrünung von Dächern und Fassaden, Einsatz ökologischer, klimaneutraler Baustoffe, Bauweisen und Gebäudekonzepte sowie der Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser und Grauwassernutzung gesetzt werden.
- die geordnete städtebauliche Entwicklung und Verbindlichkeit von Planungszielen und –vorgaben durch ein ordentliches Bebauungsplanverfahren für das Gesamtprojekt zu gewährleisten. niedrighschwellige Gewerbemiet-Angebote für Start-Ups und lokales Handwerk in ausreichendem Maß umgesetzt werden

Darüber hinaus wird das Bezirksamt gebeten, zu prüfen, auch mit kultureller und sozialer Infrastruktur nichtkommerzielle Angebote für die Nachbarschaft zu schaffen und bei Bedarf in Kooperation mit freien Trägern selbst aktiv zu werden.

Der BVV ist bis zum 31. März 2020 zu berichten.

#### Begründung:

Das ehemalige Reemstma-Gelände wird mit der Wiederinbetriebnahme für Unternehmen einer der größten Wirtschaftsstandorte in Charlottenburg-Wilmersdorf. Dieser sollte sich nicht nur gut in die Nachbarschaft integrieren, sondern auch zu einem Mehrwert vor Ort führen. Verträglichkeitsprüfungen sowie Angebote für die Nachbarschaft sind dafür die Grundlage.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
SPD-Fraktion  
Sempff/Dr. Timper

TOP-Nr.:
----------

**Antrag****DS-Nr: 1424/5**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
BVV	

**Mehr Transparenz bei Projekten für Kunst am Bau / Kunst im Stadtraum**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert, jährlich einen Bericht über die Arbeit der Kommission Kunst am Bau / Kunst im Stadtraum in Charlottenburg-Wilmersdorf vorzulegen. In dem Bericht soll auch enthalten sein:

- die Höhe der Gelder, die im Jahr für Kunst am Bau / Kunst im Stadtraum zur Verfügung standen
- die Art der Zusammenarbeit mit dem Büro für Kunst im öffentlichen Raum im Kulturwerk des bbk berlin GmbH
- eine Beschreibung der ausgelobten Wettbewerbe sowie der Maßnahmen und Projekte, die im jeweiligen Jahr für Kunst am Bau /Kunst im Stadtraum geplant und/oder umgesetzt wurden.

Der Bericht soll erstmalig zum 31.3.2020 für die Jahre 2017, 2018 und 2019 vorgelegt werden, danach jeweils bis zum 31.3. eines Jahres.

Die realisierten Projekte sind auf der Website des Bezirksamts bekannt zu machen.

Der BVV ist bis zum 31.3.2020 zu berichten.

Begründung:  
*ggf. mündlich.*

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
AfD-Fraktion  
Dr. Seyfert/Bolsch

TOP-Nr.:
----------

**Antrag****DS-Nr: 1467/5**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
BVV	

**Dauerhafte Sicherungsmaßnahmen am Breitscheidplatz zum 5. Jahrestag fertigstellen!**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert, sich bei den zuständigen Stellen, insbesondere der Senatsverwaltung für Inneres und Sport, nachdrücklich dafür einzusetzen, dass zum fünften Jahrestag des muslimischen Terroranschlags auf dem Breitscheidplatz am 19. Dezember 2021 die vorhandenen provisorischen Sicherungsmaßnahmen durch dauerhafte, die sich in die vorhandene Architektur einfügen, dem Andenken an die Opfer gerecht werden und gleichwohl die ökonomische und touristische Attraktivität erhalten, ersetzt sein werden.

Der BVV ist bis zum 30.9.2020 zu berichten.

Begründung:

Die Begründung erfolgt mündlich in nichtöffentlicher Sitzung.

**Drucksachen**  
der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
FDP-Fraktion  
Recke / Heyne

TOP-Nr.:
----------

**Antrag**

**DS-Nr: 1503/5**

Beratungsfolge:
-----------------

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
BVV	

**Büro- und Geschäftshaus Kurfürstendamm 45 unter Denkmalschutz stellen**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert zu prüfen, ob das Büro- und Geschäftsgebäude Kurfürstendamm 45, welches auch als das „Juwelier Bucherer Haus“ bekannt ist, unter Denkmalschutz gestellt werden kann.

Begründung:

Es handelt sich bei dem Haus Kurfürstendamm 45 um ein in Gestaltung und Materialität wohl einzigartiges Bürohaus vom Ende der 1960er/Anfang der 1970er-Jahre. Errichtet wurde es von Ernst Göhner auf noch vorhandener, historischer Substanz. Es bildet unseres Erachtens ein herausragendes Beispiel für den sogenannten Elementbau. Weiterhin prägt der Bau an dieser Stelle des Kurfürstendamms das Straßenbild wesentlich. Das Haus befindet sich außen und in wesentlichen Teilen auch innen noch auf dem ursprünglichen gestalterischen Stand.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
Fraktion DIE LINKE  
Schenker/Juckel

TOP-Nr.:
----------

**Antrag****DS-Nr: 1511/5**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
BVV	

**Huthmacher-Haus aus dem Bestand weiterentwickeln**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert, sich dafür einzusetzen, Alternativen zum Abriss des unter Denkmalschutz stehenden Huthmacher-Hauses am Hardenbergplatz zu entwickeln. Das Bezirksamt soll sich dafür einsetzen, dass das Gebäude ressourcensparend aus dem Bestand heraus zu einem sozial-ökologischen Hub für die City West entwickelt wird. Dabei sollen insbesondere auch gemeinwohlorientierte Nutzungen in das Huthmacher-Haus integriert werden. Die Weiterentwicklung des Huthmacher-Hauses muss mit der Entwicklung der Hertzallee und des Hardenbergplatzes in Einklang gebracht werden.

Der BVV ist bis zum 31.07.2020 zu berichten.

Begründung:

Der Investor Newport Holding hat aktuell mit der Entmietung des als Baudenkmal eingetragenen „Huthmacher-Hauses“ am Hardenbergplatz begonnen, Mietverträge der aktuellen Nutzer\*innen laufen bis spätestens Januar 2021 aus. Ende 2018 stellte der Eigentümer Pläne vor, das denkmalgeschützte Gebäude abzureißen und durch ein wesentlich größeres und höheres Gebäude zu ersetzen, obwohl die Bausubstanz laut Landesdenkmalamt keinen Abriss erforderlich mache.

Trotz zahlreicher protestierender Expert\*innen wurden in den letzten Jahren immer wieder Baudenkmäler der Nachkriegsmoderne in der City West zerstört, oft dienten von Investor\*innen in Auftrag gegebene Gutachten dazu, die mangelhafte Sanierbarkeit zu belegen. Dieses schon beim Abriss des Gloriapalastes erfolgreiche Verfahren darf sich nicht für das Huthmacher-Haus wiederholen.

Neben dem baukulturellen Aspekt sprechen auch Klimaschutzgründe für die materielle wie konstruktive Weiterentwicklung des Bestehenden vor dessen leichtfertigem Abriss,

da nicht zuletzt die in Material, Konstruktion und Transport des Gebäudes steckende „graue Energie“ eine enorme Größenordnung besitzt.

Das Bezirksamt muss sich deshalb für ein soziales und ökologisches Modellprojekt einsetzen, das mit einem Mehrwert für das neu entstehende Quartier Hertzallee und den umzugestaltenden Hardenbergplatz einhergeht.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
SPD-Fraktion  
Sempff/Tillinger

TOP-Nr.:
----------

**Antrag****DS-Nr: 1486/5**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
BVV	

**Leerstand des Huthmacherhauses verhindern**

Die BVV möge beschließen

Das Bezirksamt wird aufgefordert, aktiv eine Entscheidung zum möglichen Neubau oder Sanierung des Huthmacherhauses voranzutreiben, um einen Leerstand zum Ende 2020 zu verhindern.

Der BVV ist bis zum 30.06.2020 zu berichten.

**Begründung:**

Es ist nicht ausgeschlossen, dass zum Jahresende das Huthmacherhaus leer steht, weil eine Entscheidung über dessen Zukunft nicht gefällt wird. Nach Meinung der Antragsteller ist es dringend notwendig, rechtzeitig für Lösungen zu sorgen, die erstens einen langen Leerstand (Beispiel Ku-damm Karree) und zweitens einen langen Entscheidungsprozess über Neubau „ja oder nein“ verhindern. Stadtentwicklung sollte gerade an diesem Ort aktiv und zügig vorangetrieben werden um die positive Entwicklung (Bikini, Zoofenster und Upper West) nicht durch Leerstand und dessen Folgen an einem so exponierten Standort, zu beeinträchtigen.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
SPD-Fraktion  
Sempff/Tillinger

TOP-Nr.:
----------

**Antrag****DS-Nr: 1532/5**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
BVV	

**Den Halenseeegraben für Gewerbetreibende sichern**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird gebeten, den Entwurf für den B- Plan 4 – 27 -1B mit dem Ziel, diesen Bereich als Standort für Gewerbetreibende zu sichern, schnellst möglich abzuschließen.

Der BVV ist bis zum 30.09.2020 zu berichten.

**Begründung:**

Die unterschiedlichen Besitzverhältnisse („ALDI- Grundstück“ und Grundstück „Am Güterbahnhof Halensee 5 – 7“) haben die Umsetzung des Planungszieles hier einen Standort für Gewerbetreibende zu schaffen immer wieder verzögert. Der jüngst erfolgte Besitzerwechsel macht es jetzt aber dringlich die Sicherung der noch vorhandenen Gewerbetreibenden abzuschließen und zuzugswilligen Gewerbebetrieben einen zukunfts-sicheren Standort zu geben.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
SPD-Fraktion  
Sempff/Tillinger

TOP-Nr.:
----------

**Antrag****DS-Nr: 1533/5**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
BVV	

**Neubau in der Reichsstraße II**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert, wie in der Vorlage zur Kenntnisnahme (DS 1346/5) als mögliche Handlung vorgeschlagen, für das beschriebene Gebiet einen Bebauungsplan Grünfläche aufzustellen. Eventuell notwendige Änderungen im Flächennutzungsplan und Bereichsentwicklungsplan sind sofort einzuleiten. Gleichzeitig soll ein Plan erarbeitet werden, der die Gestaltung eines Hundeauslaufgebietes, eines Spielplatzes und eine Parkanlage zur Naherholung enthält.

Der BVV ist bis zum 31.12.2020 zu berichten.

Begründung:

Mit der Beantwortung der DS 1345/5 erklärt das Bezirksamt, dass es die beschriebene Fläche als Grünfläche betrachtet und nicht wie im Flächen- und Bereichsnutzungsplan als Nichtbaugelände. Damit erklärt es das Gebiet als nicht bebaubar bzw. schreckt davor zurück eine Brachfläche dem so dringend gebrauchten Wohnungsbau zuzuführen. Aber wenn dazu nicht die notwendige Bereitschaft vorhanden ist, sollte die Fläche so hergerichtet werden, dass sie eine Aufenthaltsqualität erhält die dem gewachsenen Anspruch auf Naherholung entgegenkommt. Die Gelegenheit für eine Neugestaltung/ Aufhübschung der Fläche ist durch den geplanten Wohnungsneubau auf der gegenüberliegenden Straßenseite günstig, weil eventuell notwendig werdende Ausgleichsmaßnahmen hier in unmittelbarer Nachbarschaft umgesetzt werden können. Vielleicht ist der Bauherr auch bereit sich an der Qualifizierung finanziell zu beteiligen.

**Drucksachen**

der Bezirksverordnetenversammlung  
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
5. Wahlperiode

**Ursprung:** Antrag  
FDP-Fraktion  
Recke / Heyne

TOP-Nr.:
----------

**Antrag****DS-Nr: 1558/5**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
--------------	----------------

BVV	
-----	--

**Zweckentfremdung gemeinsam prüfen**

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert, zum Bauvorhaben Wilmersdorfer Straße 82 / 83 eine abteilungsübergreifende Arbeitsgruppe einzusetzen, die sich gemeinsam mit dem möglichen Fall der Zweckentfremdung beschäftigt. Die Arbeitsgruppe soll aus Fachleuten des Wohnungsamtes sowie des Fachbereichs Bauaufsicht gebildet werden, um die dort vorhandenen Kompetenzen zu bündeln.

**Begründung:**

Beim genannten Bauvorhaben steht die Frage im Raum, ob die geplanten Veränderungen auch unter dem Blickwinkel der Zweckentfremdung zu betrachten sind. Da die Zuständigkeit für die Klärung dieser Fragestellung nicht bei der Bauaufsicht angesiedelt ist, hat der notwendige abteilungsübergreifende Abstimmungsprozess bereits einen langen Zeitraum nach sich gezogen. Mit dem Ziel, die Abstimmungsprozesse zu optimieren und zu beschleunigen, soll die abteilungsübergreifende Arbeitsgruppe gebildet werden, die sich bedarfsorientiert mit der zu klärenden Frage im Zusammenhang mit dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz gemeinsam der verlässlichen Klärung dieser Frage widmet.