



**Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung
Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin
V. Wahlperiode**

Drucksache: DS/0897/V

Ursprung: Vorlage zur Kenntnisnahme
Initiator: Abt. Bauen, Planen und Facility Management,
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium	Erledigungsart
29.08.2018	BVV	

Vorlage zur Kenntnisnahme

Betr.: Aufstellungsbeschluss für die Ausweisung eines Erhaltungsgebietes "Karl-Marx-Allee / Frankfurter Allee (ehemals Stalinallee) und deren flankierende Bereiche" gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Friedrichshain-Kreuzberg, den 21.08.2018 Abt. Bauen, Planen und Facility Management
(Antragsteller/in, Fragesteller/in bzw. Berichterstatter/in)

Vorlage - zur Kenntnisnahme –

über den

Aufstellungsbeschluss für die Ausweisung eines Erhaltungsgebietes „Karl-Marx-Allee / Frankfurter Allee (ehemals Stalinallee) und deren flankierende Bereiche“ gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

Wir bitten, zur Kenntnis zu nehmen:

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung vom 10.07.2018 beschlossen:

1. den Aufstellungsbeschluss für die Ausweisung eines Erhaltungsgebietes „Karl-Marx-Allee / Frankfurter Allee (ehemals Stalinallee) und deren flankierende Bereiche“ gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg.
2. Das Erhaltungsgebiet „Karl-Marx-Allee / Frankfurter Allee (ehemals Stalinallee) und deren flankierende Bereiche“ soll nördlich durch die Friedenstraße, den Georgen-Parochial-Friedhof II, die Richard-Sorge-Straße, die Mühsamstraße, die Eldenaer Straße und die Rigaer Straße und südlich durch die Grünberger Straße, die Lasdehner Straße, die Karl-Marx-Allee, die Koppenstraße, die Rüdersdorfer Straße und die Singerstraße sowie östlich durch die Silvio-Meier-Straße, die Mainzer Straße und die Gärtnerstraße und westlich durch die Lichtenberger Straße bzw. die Bezirksgrenze zum Bezirk Mitte begrenzt werden (siehe Karte).
3. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Planen, Bauen, Umwelt und Immobilien beauftragt.

A). Begründung:

Die Begründung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

B). Rechtsgrundlage:

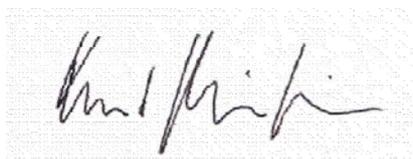
§ 172 Abs. 2 i.V.m. § 15 Abs. 1 Satz 1-3 BauGB
§§ 15, 36 (2) BezVG

§ 30 AGBauGB

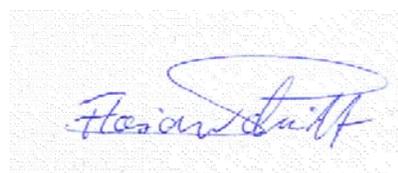
C.) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:
ca. 25.000 € im Jahr 2018 (Erstellung Studie)
- b) Personalwirtschaftliche Ausgaben:
keine

Berlin, den 10.07.2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mildner-Spindler', on a light-colored background.

Mildner-Spindler
Stellv. Bezirksbürgermeister

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Schmidt', on a light-colored background.

Schmidt
Bezirksstadtrat

BEGRÜNDUNG (Aufstellungsbeschluss) zur Schutzwürdigkeit der städtebaulichen Eigenart gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Karl-Marx-Allee / Frankfurter Allee (ehemals Stalinallee) und deren flankierende Bereiche“

Die Begrenzung des Erhaltungsgebiets orientiert sich an der baulichen Entwicklung der Wiederaufbauphase nach dem Zweiten Weltkrieg, jedoch abzüglich der Flächen, die bereits als Erhaltungsgebiet „Weberwiese“ rechtskräftig geschützt sind (Details siehe Karte).

Das Gebiet „Karl-Marx-Allee / Frankfurter Allee (ehemals Stalinallee) und deren flankierende Bereiche“ nimmt als städtebaulicher Raum in Dimension und stadthistorischer Bedeutung eine herausragende Stellung ein. Die unter Denkmalschutz stehende Karl-Marx-Allee 1. Bauabschnitt besitzt in der gesamten Stadt, nicht nur im Bezirk Friedrichshain Kreuzberg, eine einmalige Wirkung: stadtstrukturell, architektonisch und funktionell. Inwieweit diese Wirkung durch angrenzende Quartiere auf der Grundlage einer einheitlichen Planung auf den Stadtraum zwischen Volkspark Friedrichshain und Ostbahnhof entfaltet hat, soll mit einer Untersuchung geklärt und vertieft werden.

Die vielfältigen Erkenntnisse und Veröffentlichungen zu dem Umfeld der Karl-Marx-Allee lassen den Schluss zu, dass es sich für weite Teile des Ortsteiles Friedrichshain um eine einheitliche Planung und Realisierung der Wiederaufbauphase im Ostteil Berlins handelt, die an keinem anderen Ort der Stadt so konsequent umgesetzt wurde. Bedingt durch Zerstörung und Neugestaltung hat sich eine grundsätzliche Veränderung städtebaulicher und sozialer Grundsätze sowie des Raumgefüges manifestiert, das insgesamt eine städtebaulichen Eigenart aufweist, die geschützt werden sollte.

Zunehmend werden nun Umbauplanungen und Nachverdichtungspläne privater Eigentümer und städtischer Wohnungsbaugesellschaften bekannt, die Auswirkungen entfalten können auf die städtebauliche Eigenart des Gebietes. Der Aufstellungsbeschluss bietet die Möglichkeit bis zum Abschluss der u.g. Studie und der Erarbeitung von Genehmigungskriterien, Bauvorhaben zurückzustellen.

Mit der städtebaulichen Studie zur Überprüfung der Voraussetzungen für den Erlass einer Erhaltungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB für das Gebiet Karl-Marx-Allee / Frankfurter Allee (ehemals Stalinallee) und deren flankierende Bereiche im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin sowie die Erarbeitung von Prüfkriterien für deren Umsetzung in der Verwaltungs- und Genehmigungspraxis sollen auch die Grundlagen für eine Beantragung als Weltkulturerbe im Zusammenspiel zeitgleicher Planungen im Westteil der Stadt unter dem Thema „Doppeltes Berlin“ geschaffen werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für die Ausweisung eines Erhaltungsgebietes „Karl-Marx-Allee / Frankfurter Allee (ehemals Stalinallee) und deren flankierende Bereiche“ im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg sowie der anschließenden ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin ist gemäß § 172 Absatz 2 BauGB die Regelung des § 15 Absatz 1 Satz 1-3 BauGB auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 172 Abs. 1 BauGB entsprechend anzuwenden. Danach können Anträge auf Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen im Baugenehmigungsverfahren zur Sicherung der Erhaltungsziele für ei-

nen Zeitraum von bis zu 12 Monaten befristet zurückgestellt werden. Handelt es sich nicht um eine Maßnahme, die eines Baugenehmigungsverfahrens bedarf, kann anstelle der Aussetzung / Zurückstellung des Verfahrens eine vorläufige Untersagung innerhalb einer durch Landesrecht festgesetzten Frist erfolgen. Diese vorläufige Untersagung steht gem. § 15 Satz 3 BauGB der Zurückstellung nach Satz 1 gleich.

Der beabsichtigte Erlass der Erhaltungsverordnung wird gemäß §§ 15, 36 (2) BezVG der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnisnahme vorgelegt sowie gem. § 30 AGBauGB der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen angezeigt.

