

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Claudia Hämmerling (Bündnis 90/Die Grünen)

vom 26. März 2010 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. März 2010) und **Antwort**

Was unternimmt der Senat gegen die Zerstörung des Gasometer-Denkmal durch EUREF-Aktivitäten

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

Frage 1: Wie bewertet der Senat, dass der neue Eigentümer bauliche Eingriffe in die denkmalgeschützte Substanz des Gasometers vorgenommen hat, ohne zuvor die erforderliche Genehmigung bei der zuständigen Behörde zu beantragen?

Frage 2: Weshalb wurden illegal Teile des Gasometers durch den neuen Eigentümer zerstört?

Antwort zu 1. und 2.: Lt. Aussage der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Bezirkes Tempelhof-Schöneberg wurden mehrere kleinere Eingriffe in die Wandung des Gasometers eingebracht, die aber teilweise wieder zurückgenommen wurden. Dies geschah ohne denkmalrechtliche Genehmigung. Die Maßnahmen erfolgten, um die Inbetriebnahme der Veranstaltungshalle wie im Vorfeld bereits öffentlich angekündigt termingerecht vornehmen zu können. Es wird darauf hingewiesen, dass der Eigentümer sich in einem von der Unteren Denkmalschutzbehörde eingeleiteten Anhörungsverfahren dahingehend geäußert hat, dass nicht er selbst, sondern der Betreiber der Veranstaltungshalle die Maßnahmen veranlasst hat.

Frage 3: Wie soll künftig sichergestellt werden, dass der neue Eigentümer des Gasometers keine weiteren Zerstörungen an dem denkmalgeschützten Gasometer vornimmt?

Antwort zu 3.: Die Untere Denkmalschutzbehörde ist regelmäßig auf dem Gelände, um Abstimmungen bezüglich laufender Baumaßnahmen vorzunehmen. Dabei wird auch der Zustand des Gasometers kontrolliert.

Frage 4: Wie bewertet der Senat die Auffassung, dass dem Gasometer-Investor, der zugleich Mitgründer der

Stiftung Denkmalschutz Berlin ist, die das Brandenburger Tor ohne vorherige Ausschreibung sanieren durfte, die Denkmalschutzgesetze bekannt sein sollten?

Antwort zu 4.: Wir gehen davon aus, dass dem Gasometer-Investor die Denkmalschutzgesetze bekannt sein sollten.

Frage 5: In welchem Umfang hat die auf nunmehr 160.000m² festgesetzte Bruttogeschossfläche auf dem Gasometergelände die bisherige verwertbare Bruttogeschossfläche erhöht?

Antwort zu 5.: Da das Gasometergelände lt. geltendem Baunutzungsplan planungsrechtlich noch als reines Arbeitsgebiet gem. §7 Nr. 11 Bauordnung Berlin (BauO Bln) 1958 festgesetzt ist, bestimmt sich das Maß der baulichen Nutzung nicht nach der höchstzulässigen Bruttogeschossfläche, sondern nach der höchstzulässigen Baumassenzahl (cbm umbauten Raumes je qm des Baugrundstücks).

Auf dem ehemaligen GASAG-Gelände ist eine Baumassenzahl von maximal 6,0 zulässig. Eine bauliche Nutzung im Rahmen der Baumassenzahl 7,2 ist zulässig, wenn nur Gebäude errichtet werden, die Wohnungen nicht enthalten; Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bleiben außer Betracht.

Industriebauten wie Fabrikhallen, Lagerhallen und dergleichen können je nach Funktion völlig unterschiedliche, mitunter stark voneinander abweichende Geschosshöhen aufweisen, die mit herkömmlichen Geschosshöhen im Wohnungsbau, bei Verwaltungsgebäuden etc. nicht vergleichbar sind. Die nachfolgende Umrechnung von zulässiger Baumassenzahl auf zulässige Bruttogeschossfläche ist daher fiktiv.

Bei einer angenommenen, durchschnittlichen Geschosshöhe von 4 m würde auf dem ehemaligen GASAG-Gelände bei einer höchstzulässigen Baumassenzahl von 6,0 die zulässige Geschossfläche ca. 73.500 qm betragen

(entspricht ca. 46 % der lt. B-Planentwurf 7-29 künftig zulässigen Bruttogeschossfläche von ca. 160.000 qm).

Legt man eine zulässige Baumassenzahl von 7,2 zugrunde (wenn nur Gebäude errichtet werden, die Wohnungen nicht enthalten), würde sich eine zulässige Bruttogeschossfläche von ca. 88.200 qm ergeben (entspricht ca. 55 % der lt. B-Planentwurf 7-29 künftig zulässigen Bruttogeschossfläche von ca. 160.000 qm).

Erst nach Festsetzung des Bebauungsplanentwurfs 7-29 soll das ehemalige GASAG-Gelände künftig als Kerngebiet gem. §7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 ausgewiesen werden mit einer höchstzulässigen Bruttogeschossfläche von ca. 160.000 qm.

Frage 6: Hat sich der Wert der Fläche durch die höhere bauliche Nutzungsmöglichkeit erhöht und wenn ja, in welchem Umfang?

Antwort zu 6.: Die mit dem Bebauungsplanentwurf 7-29 vorgesehene Änderung der Nutzungsart (statt reines Arbeitsgebiet künftig Kerngebiet) und Erhöhung des Nutzungsmaßes führt zu einer Wertsteigerung des Grundstücks. Der Umfang der Wertsteigerung lässt sich wegen fehlender Sachkenntnisse im Rahmen dieser Kleinen Anfrage jedoch nicht beziffern.

Frage 7: In welchen Punkten wurde der Bebauungsplan durch den Senat zur Überarbeitung an den Bezirk zurück überwiesen?

Antwort zu 7.: Der gemäß § 6 Abs. 4 Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch (AGBauGB) angezeigte Bebauungsplan ist wegen Nicht-Behandlung (Klärung) einer Forderung eines Trägers öffentlicher Belange, rechtlicher Unbestimmtheit einer textlichen Festsetzung sowie fehlerhafter Ausweisung einer Straßenbegrenzungslinie beanstandet worden, außerdem ist das Ergebnis der Eingriffsbeurteilung (entsprechend Aussagen des Umweltberichts) richtig zu stellen.

Frage 8: Welchen neuen Sachstand gibt es hinsichtlich der Realisierbarkeit der auf dem Gasometergelände geplanten Europäischen Energieuniversität und der vom Investor zugesagten 5000 Arbeitsplätze?

Antwort zu 8.: Das Europäische Energieforum (EUREF) gibt hierzu folgende Informationen:

Das Wissenschaftszentrum Berlin (WZB), zuständig für den wissenschaftlichen Teil des EUREF, teilt mit, dass die Gründung einer "Europäischen Energiehochschule" sich in Vorbereitung befindet. Zurzeit wird ein entsprechendes Konzeptpapier gemeinsam mit einer wissenschaftlichen Trägereinrichtung, dem Bundesforschungsministerium sowie einer Berliner Universität entwickelt und abgestimmt. Der Plan sieht vor, noch vor dem Sommer 2010 die genauen Eckdaten bekannt zu geben.

Sicherlich ist für jeden vorstellbar, dass 5000 Arbeitsplätze nicht von heute auf morgen geschaffen werden.

Unabhängig von den Bauunternehmen, den Gutachtern etc., die auf dem Gelände und für EUREF arbeiten, werden derzeit durch das EUREF auf dem Gelände Platz für ca. 200 neue Arbeitsplätze geschaffen. Dies betrifft den wissenschaftlichen Bereich und Firmenansiedlungen aus dem Energiesektor, zu denen auch einer der größten Netzbetreiber gehört.

Im nächsten Jahr wird mit dem Bau eines weiteren Gebäudes begonnen, dass Platz für bis zu 400 neue Arbeitsplätze auf dem Gelände schaffen wird.

Es wird zurzeit eine Übersicht erstellt, wie viele Arbeitsplätze seit 2007 (Erwerb der Flächen durch DENKMALplus) auf dem EUREF-Gelände, insbesondere auch im Energiebereich, durch Neuvermietung geschaffen wurden.

Frage 9: Treffen Informationen zu, wonach die fünfjährige Genehmigung der Leuchtreklame am denkmalgeschützten Gasometer erteilt wurde, damit der Investor für die Sanierung des Gasometers aufkommen kann?

Antwort zu 9.: Im Grundsatz ja.

Der Eigentümer hat sich durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg verpflichtet, die Einnahmen aus der Werbung zur Instandsetzung des Gasometers einzusetzen. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die Einnahmen gem. Nachweis des Eigentümers vom 28.9.2009 unter Berücksichtigung der Abschreibung der LED-Wand negativ waren.

Frage 10: Wenn ja, wie ist der Stand der Sanierung?

Antwort zu 10.: Mit ersten Arbeiten wurde begonnen.

Frage 11: Treffen Informationen zu, dass die Sanierung zunächst nur in Teilbereichen erprobt wird, und wenn ja, wie ist das zu erklären vor dem Hintergrund, dass die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen aufgrund anderer Gasometer-Sanierungen (auch in Berlin) hinlänglich bekannt sind?

Antwort zu 11.: Ja.

Es liegen bereits Untersuchungen und ein Sanierungskonzept vor. Aufgrund der Erfahrungen bei der Planung der Sanierung des Gasometers Mariendorf ist jedoch davon auszugehen, dass dieses Sanierungskonzept grundlegend zu überarbeiten ist. Ob die Erfahrungen aus Mariendorf unmittelbar übertragbar sind, ist noch unklar. Gerade deshalb soll in einem Teilbereich die angemessene Vorgehensweise erprobt werden.

Frage 12: Wann soll die Sanierung abgeschlossen sein?

Antwort zu 12.: Entsprechend dem o.a. Vertrag und den sich daraus und aus dem Sanierungsbeginn ergebenden Fristen ist die Sanierung bis Anfang März 2014 abzuschließen.

Frage 13: Entsprechen Wärmeversorgung und Wärmedämmung bei den im Gasometer im Rahmen der temporären Nutzung stattfindenden Events, dem Anspruch an eine vorbildliche klimaschonende Energieverwendung, die dem Anspruch an eine künftige Energieuniversität gerecht werden?

Antwort zu 13.: Die EUREF gibt hierzu folgende Informationen:

Die Kuppel innerhalb des Gasometers ist als zeitlich begrenzte Einrichtung zu verstehen, die die Aufgabe hat, einen Treffpunkt für Energiethemen zu schaffen und über das EUREF als Energiestandort mit der Möglichkeit zur Umsetzung neuester Standards zu informieren. Anschaulich beschrieben ist die Kuppel eine Info-Box oder Info-Tower wie beim Bauvorhaben Potsdamer Platz oder Flughafen Schönefeld mit dem Info-Schwerpunkt „Energie“. Wegen der zeitlich begrenzten Nutzung der Kuppel wurde nicht der höchste Dämmstandard angesetzt. Dies würde auch keinen Sinn ergeben, da der Energieverbrauch für die Herstellung des Dämmstoffes in keinem Verhältnis zur Energieeinsparung über die begrenzte Standzeit der Kuppel steht. Um dennoch den Energieverbrauch zu minimieren wurde eine Heizung eingebaut, die nur zu Veranstaltungs-Zeiten in Betrieb ist und darüber hinaus nur den Aufenthaltsbereich beheizt. Ab einer Raumhöhe von 2 m nimmt die Innenraumtemperatur durch die Temperaturschichtung stetig ab und sorgt somit für wesentlich geringere Wärmeverluste als bei einer Vollheizung. Der Effekt der Temperaturschichtung wird noch unterstützt durch den Einbau einer Leichtdecke, die darüber hinaus noch als Blendschutz fungiert

Für die „Berliner Klimaschutzkonferenz“ wurde im Veranstaltungsvorfeld bei der atmosfair gGmbH ein Zertifikat für eingesparte Treibhausgasemissionen erworben, die ungefähr der Klimawirkung der Veranstaltung entsprechen. Die atmosfair gGmbH hat hierfür einen "atmosfair CO2-Veranstaltungsreport" erstellt. Für die in dem Veranstaltungsreport ermittelten CO2-Emissionen wurde ein finanzieller Beitrag geleistet, mit dem die Menge klimaschädlicher Treibhausgase an anderer Stelle in äquivalenter Höhe vermieden werden kann.

Atmosfair ist eine gemeinnützige GmbH, Schirmherr ist Prof. Dr. Klaus Töpfer. Das Unternehmen unterstützt Klimaschutzprojekte, die nach den im Kyoto Protokoll verankerten Regeln des Clean Development Mechanism (CDM) und zusätzlich dem „Gold-Standard“ der internationalen Umweltorganisationen durchgeführt und von dafür zugelassenen Organisationen kontrolliert werden.

Berlin, den 04. Mai 2010

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Mai 2010)