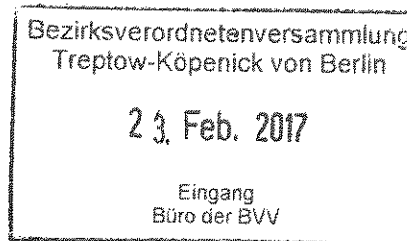


Bezirksamt Treptow-Köpenick
Bezirksbürgermeister

22.02.2017

Bezirksverordnetenversammlung
Vorsteher
Herrn Groos



**Kleine Anfrage Nr. KA VIII / 0069 vom 03.02.2017 des Bezirksverordneten
Herrn Karl Rößler – Fraktion der AfD**

Sanierung des Strandbades Müggelsee

Ich frage das Bezirksamt:

Auf die Kleine Anfrage Nr. KA VIII/0039 vom 14.12.2016 hin teilte das Bezirksamt mit, dass die ehemalige Großgaststätte aus planungsrechtlichen Gründen ersatzlos zurückgebaut wird und dass die Architektur des Gastronomiegebäudes von minderer Qualität sei beziehungsweise in Folge des jahrelangen Leerstandes einen sehr schlechten Erhaltungszustand aufweist.

1. Welche Rechtsnormen (planungsrechtliche Gründe) machen den Abriss der ehemaligen Großgaststätte unabdingbar?
2. Welche Expertisen beziehungsweise nachweisbaren Baugutachten liegen der Behauptung zugrunde, dass der Erhaltungszustand der ehemaligen Großgaststätte so schlecht sei, dass ein Abriss unumgänglich ist?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu Frage 1.)

Die Frage nach der Unabdingbarkeit des Abrisses aus planungsrechtlichen Gründen kann so zwar gestellt, jedoch nicht beantwortet werden.

Im Jahr 2008 hat das Bezirksamt ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept für das Strandbad Müggelsee beschlossen, welches von einem externen Büro erarbeitet worden ist. In dem Konzept zur Entwicklung des Gesamtareals, bei dem alle genehmigenden Behörden beteiligt gewesen sind – insbesondere die Denkmalschutzbehörde –, ist der Abbruch der ehemaligen Großgaststätte explizit benannt und vorgesehen.

Im Jahr 2009 hat der Ausschuss Denkmalschutz und Denkmalpflege der Baukammer festgestellt, dass der Abriss der ehemaligen Gaststätte als Teil der Gesamtanlage und für eine Entwicklung zukünftiger Nutzungen, nicht als zwingend notwendig erachtet wird. (Abweichend vom denkmalpflegerischen Konzept der UD vom 21.01.2007 und dem zuvor genannten Nutzungs- und Gestaltungskonzept für das Strandbad Müggelsee aus dem Jahr 2007 -BA-Vorlagen Nr. 73/2007 und 177/2008).

Allerdings muss man hierzu wissen, dass der Unterschriftsleistende dieser Feststellung gleichzeitig der mit der Planung und Umsetzung Beauftragte für ein Investorenkonzept für eine Wellnessanlage war/ist. Es ist dem Bezirksamt bekannt, dass dieses Ziel nach wie vor von den Beteiligten weiterbetrieben wird.

Die aktuelle denkmalpflegerische Stellungnahme der zuständigen Denkmalschutzbehörde kommt genau zu dem gleichen Ergebnis wie die Akteure aus den Jahren 2007 und 2008: Das ehemalige Gastronomiegebäude ist nicht erhaltenswert und sollte im Sinne des Denkmals zurückgebaut werden.

Neben dem Denkmalschutz sind weitere Vorgaben maßgeblich:

Das Grundstück befindet sich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) im Außenbereich. Baurecht besteht dort nur für privilegierte Vorhaben, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Öffentliche Belange, die bei dem in Rede stehenden Grundstück entgegenstehen könnten, sind insbesondere der Umwelt- und Naturschutz (Trinkwasserschutzzone II, angrenzendes FFH-Gebiet, Landschaftsbild).

Zu Frage 2.)

Für die ehemalige Großgaststätte liegt kein Baugutachten vor. Die baufachliche Einschätzung des Gebäudezustands bzw. des zu erwartenden Sanierungsaufwands erfolgte bezirksintern durch die zuständige Baudienststelle. Die Dienstkräfte der Baudienststelle sind ausgebildete Architekt/en/innen und Bauingenieur/e/innen mit der entsprechenden Sachkunde und Berufserfahrung, insbesondere auch für Bauten aus den 70iger Jahren.

Für die Beauftragung von Gutachten gibt es deshalb kein Erfordernis, es würde stattdessen die unbegründete Verschwendung öffentlicher Mittel sein.

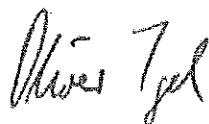
Wie bekannt, ist das ehemalige Gaststättengebäude seit Jahren ungenutzt. Unter anderem zeigen die unterkellerten Bereiche in Folge von nicht mehr intakten Abdichtungen starke Feuchtigkeitsschäden, einschließlich Bewehrungskorrosionen.

Der enorme finanzielle Aufwand für eine erforderliche Gebäudeinstandsetzung, einschließlich Entkernung und Schadstoffentsorgung, ist aus baufachlicher Sicht unwirtschaftlich und kann nicht aus Bezirksmitteln finanziert werden. Dafür müsste ein höherer siebenstelliger Betrag aufgebracht werden. Die vom Bund bereitgestellten Fördermitteln sind aus dem Denkmalschutzprogramm und stehen allein dafür und für begleitende Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Denkmal (z.B. Umgebungsschutz) zur Verfügung. Das Gaststättengebäude fällt nicht darunter.

Die ausgereichten Denkmalschutzmittel des Bundes sind im Übrigen an eine kommunale und nichtkommerzielle Nutzung gebunden.

Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B – H 9440 – 1/2015-2 vom 08. Februar 2016:

Zur Erstellung dieser Antwort auf die Kleine Anfrage hat ein Angestellter des gehobenen Dienstes insgesamt 1,5 Arbeitsstunden je 53,68 € aufgewendet – damit entstanden in den Fachabteilungen Gesamtkosten von 80,52 €. Dazu kommen Kosten bei BzBm, Büro BzBm und Büro BVV in Höhe von 27,21 €. Damit ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 107,73 €.



Oliver Igel