

Der Bezirksbürgermeister von Berlin Steglitz-Zehlendorf
-BzBm-

Berlin, den 28.08.08
Tel.: 90 299 32 03

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

**Neubau von Erschließungsstraßen
ehem. Gelände der McNair-Kaserne**

Außerplanmäßige Ausgaben

Schreiben BA Steglitz-Zehlendorf – Tief 3 -

vom 16.4.08 betr. Auflage Nr. 1 zum Hh 08/09

Rote Nummern: 1025

Vorgang: 40. Sitzung des Hauptausschusses vom 7. Mai 2008

Ansätze: Hj. 2008 : 500 T€, Hj. 2009 : 1.000 T€, Hj 2010 : 47 T€

Gesamtkosten: 1.547.000,00 €

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung folgendes beschlossen:

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf wird gebeten, dem Hauptausschuss zur Sitzung am 10.9.08 einen Sachstandsbericht zum ehemaligen Gelände der McNair-Kaserne vorzulegen.

Hierzu wird berichtet:

Mit dem nachfolgenden Bericht bitte ich, den Beschluss als erledigt anzusehen.

.....

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Kopp
Bezirksbürgermeister

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, 14160 Berlin (Postanschrift)

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses
des Abgeordnetenhauses Berlin

Dienstgebäude:
Rathaus Zehlendorf
Kirchstraße 1/3
14160 BERLIN
Geschäftszeichen (bitte
immer angeben): **BzBm Ref**

Bearbeiter: **Herr Mann**
Zimmer: **A 135/36**
☎ Telefon Durchwahl :
(030) 90299 3203
☎ intern **9299 3203**
Vermittlung 90299-0
Fax: 90299 3382
e-mail:
mann-g@stegl-zehl.verwalt-berlin.de
Datum: 28.08.2008

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der Sitzung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses von Berlin am 07.Mai 2008 wurde um die Übermittlung eines Sachstandsberichts zum ehemaligen Gelände der McNair-Kaserne zur Sitzung am 10.09.2008 gebeten.

Ich bitte Sie daher, dem Ausschuss folgenden Sachstand einschließlich Anlagen zu übermitteln:

Im August 2008 stellt sich die Situation am und auf dem Gelände der ehemaligen McNair-Barracks folgendermaßen dar:

Bereich ehem. Telefunken-Werke

In diesem Bereich gibt es eine Vielzahl von Eigentümern und Investitionsvorhaben.

Loftland (Goerzallee 192/216)

Die Aufstockung und der Umbau der Bestandsgebäude zu Loftwohnungen ist abgeschlossen.

Bambooland Indoorspielplatz (Goerzallee 218)

Der Indoorspielplatz ist in Betrieb.

Plus-Markt (Goerzallee 220)

Der Plus-Markt ist in Betrieb.

Loftland Kolonnaden (Goerzallee 188/190 Platz des 4.Juli 26)

Die Kolonnaden sind mit Einzelhandel und Dienstleistungen in Betrieb.

Lesley Lofts/ Townhouses/ McNair Museum (Platz des 4.Juli 20/24)

Bau von Wohnlofts (ca. 160 WE) und 6 Townhouses. Das McNair Museum soll in die Townhouses integriert werden.

Monroe Park (Platz des 4.Juli 4/18B)

Der Investor „Lehmann Brothers“ will die Bestandsgebäude zu Wohnungen umbauen (ca. 30.000m² BGF). Die Baugenehmigung ist erteilt.

Kopernikus Oberschule ((Platz des 4.Juli 2/ Osteweg 53, 63)

Das Wettbewerbsverfahren zur Integration der Schule in den Bestand ist abgeschlossen. Derzeit wird die BPU erarbeitet, Baubeginn ist voraussichtlich im Jahr 2009.

Ev.-freikirchliche Gemeinde Berlin-Lichterfelde (Osteweg 61)

Die Nutzungs- und Baugenehmigung zu Anbauten an Kirche und Gemeindehaus ist erteilt.

Phorms Grundschule (Osteweg 55/59A)

Der Umbau der Bestandsgebäude zu einer privaten Grundschule ist geplant. Die Baugenehmigung ist unter dem Vorbehalt des Nachweises der Gemeinnützigkeit erteilt. Zudem steht noch die schulaufsichtliche Genehmigung aus. Der Betreiber möchte auf der Fläche des ehemaligen Südcasinos eine Sporthalle errichten.

Bereich Quartier McNair

Wohnungsbau

Nach der Grundstücksvergabe an die Bavaria-Tochter „Prometheus Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. Objekt Berlin-Steglitz McNair KG“ durch ein Investorenauswahlverfahren des Bundes (1998) wurde das Ergebnis des 1996 durchgeführten Wettbewerbs (1. Preis: Architekten Eckert, Negwer, Sommer, Suselbeek) nicht weiterverfolgt und die Architektengemeinschaft „d-company“ (Eberle+Baumschläger, du Fresne) mit der Planung beauftragt. Inhalt war die Entwicklung des Wohnungsneubaues ausschließlich in Eigentumsformen in 3 Bauabschnitten (341 Eigenheime und 180 Eigentumswohnungen, insgesamt 521 WE). Der 1. Bauabschnitt wurde fertiggestellt (102 Eigenheime). Im 2. Bauabschnitt sind die 128 Reihenhäuser und ein Terrassenwohnhaus (Harry-S.-Truman-Allee 2/6) mit 36 WE fertiggestellt worden. Die im 2. Bauabschnitt ebenfalls genehmigten zwei weiteren Terrassenwohnhäuser mit je 36 WE sind nicht realisiert worden.

Nach der Insolvenz der „Prometheus“ im Jahr 2004 bemüht sich der Insolvenzverwalter, Rechtsanwalt Udo Feser, um die eigentumsrechtliche Umschreibung in den Grundbüchern des 1. und 2. Bauabschnitts. Für den 1. Bauabschnitt ist dies bereits abgeschlossen, für den 2. Bauabschnitt schreitet die Umschreibung voran und soll in ca. 1-2 Jahren abgeschlossen sein. Danach soll zusammen mit dem Bezirksamt die Entwicklung des 3. Bauabschnitts sowie des fehlenden Teils des 2. Bauabschnitts begonnen werden.

Seitens des Insolvenzverwalters wurde dem Bezirksamt folgender Sachstand übermittelt:

„Die Bebauung des 3. Bauabschnitts kann erst erfolgen, wenn die Erwerber im 2. Bauabschnitt der Trennung des 2. Bauabschnitts vom 3. Bauabschnitt zugestimmt haben. Dies werden diese angabengemäß tun, wenn der ihnen angebotene Vergleich (in Bezug auf die zur Insolvenztabelle angemeldeten Forderungen) ihre Zustimmung findet.“

Die Eckpunkte des Vergleichs stehen, die Ausgestaltung im Detail bedarf noch der Abstimmung. Hierzu gehört auch der geplante Wendehammer am Frank-L.-Howley-Weg. Hier wäre ein Verzicht auf einen Wendehammer denkbar, wenn die Straße als „Spielstraße“ gewidmet werden würde. Aktuell befinden wir uns mit den Erwerbern im Gespräch wegen der Problematik der Leitungsführung des Wassernetzes. Hier wurde den Erwerbern ein Angebot von den BWB unterbreitet, welches noch geringfügig angepasst werden muss.“

Fläche des ehemaligen Südcasino (Platz der US Berlin-Brigade 1)

Die Fläche ist Anfang 2008 von der „Lehmann Brothers S+P Grundbesitz GmbH & Co. KG“ gekauft worden, die derzeit die östlich benachbarten „Telefunken“- Bestandsgebäude zu Wohnungen umbaut (Projekt „Monroe Park“). Auf der ehemaligen Casino-Fläche soll für die künftig im nördlich angrenzenden Bestandsgebäude (Osteweg 55/59A) ansässige Privatschule („Phorms“) eine Sporthalle errichtet werden.

Kindertagesstätte McNair (Harry-S.-Truman-Allee 1)

Die vom Bund gebaute und finanzierte Kindertagesstätte (Architekt Danny Bucco, Schweiz) ist seit September 2007 in Betrieb. Träger ist das Nachbarschaftsheim Schöneberg e.V.

Öffentliche Straßen

Nach der Insolvenz des Bauträgers hat die LBB die Bankbürgschaft in Höhe von 1,688 Mio € zur Fertigstellung der öffentlichen Erschließung an den Bund/respektive Land Berlin ausgekehrt. Damit ist das Bezirksamt in der Lage, die öffentlichen Erschließungsanlagen fertig zu stellen. Das betrifft neben der Harry-S.-Truman-Allee auch den Platz der US-Berlin-Brigade (sog. Amerikanischer Platz). Hierzu verweise ich auf das Schreiben von Tief 3 vom 16.04.08 (Nr. 1025).

Die Harry-S.-Truman-Allee soll verkehrsberuhigt hergestellt werden. Bei der bereits hergestellten William-H.-Tunner-Straße wird derzeit geprüft, wie diese stark von Schleich- und Durchgangsverkehr belastete Straße im Nachhinein verkehrsberuhigt werden kann.

Platz der US-Berlin-Brigade („Amerikanischer Platz“)

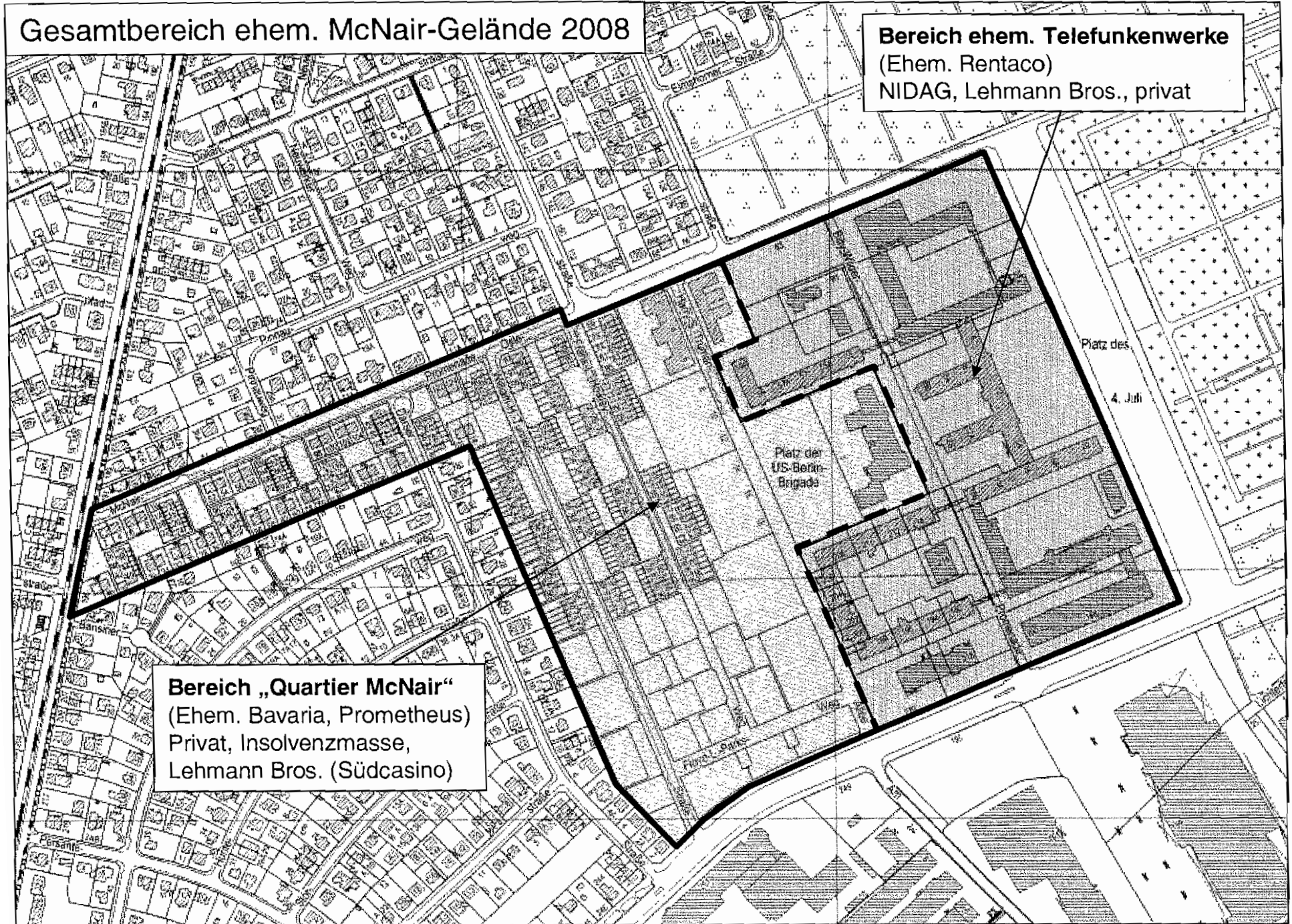
Die Planung ist abgeschlossen. Die BPU ist fertig gestellt. Der Baubeginn ist voraussichtlich im Jahr 2009.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Kopp
Bezirksbürgermeister

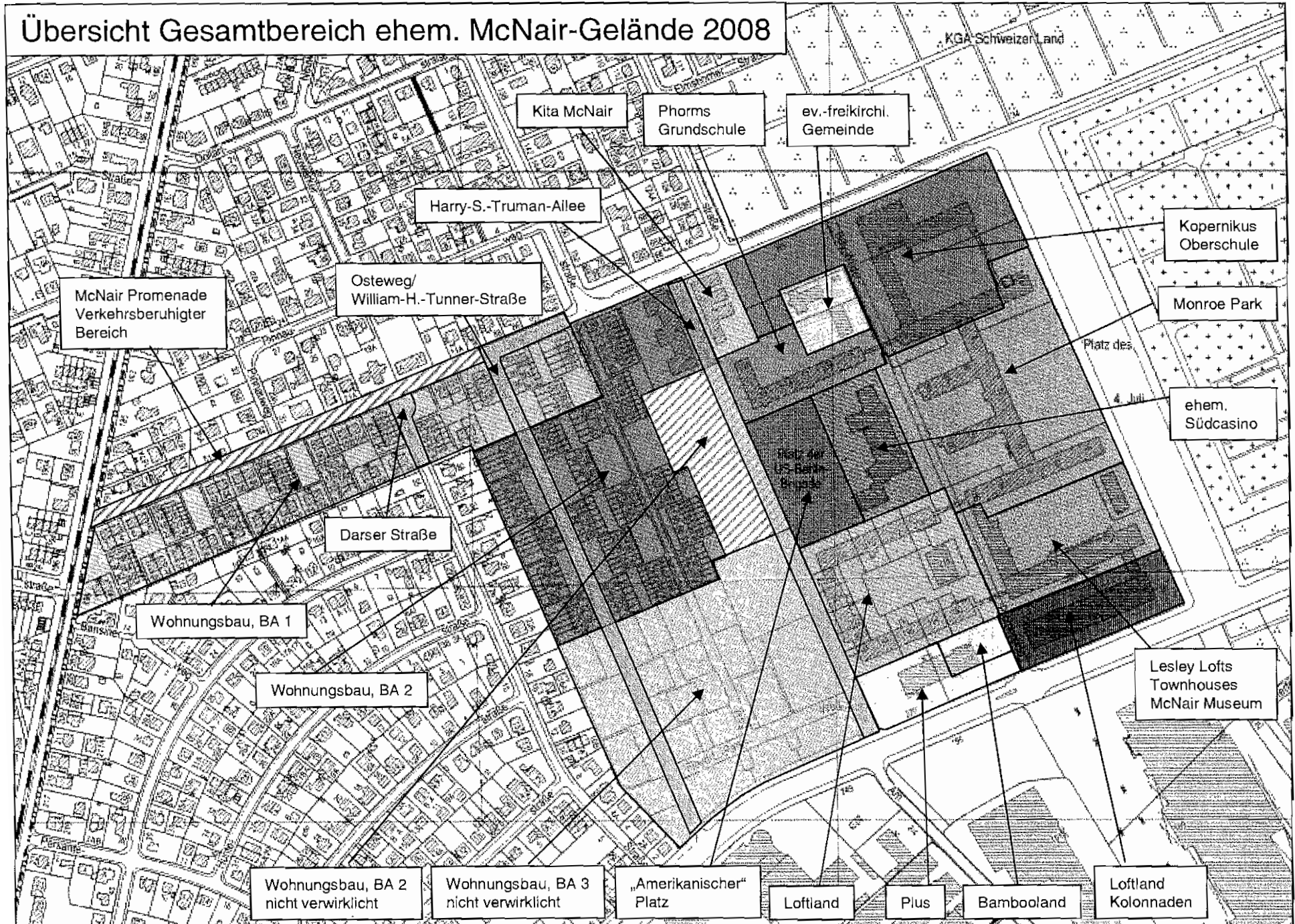
Gesamtbereich ehem. McNair-Gelände 2008

Bereich ehem. Telefunkenwerke
(Ehem. Rentaco)
NIDAG, Lehmann Bros., privat

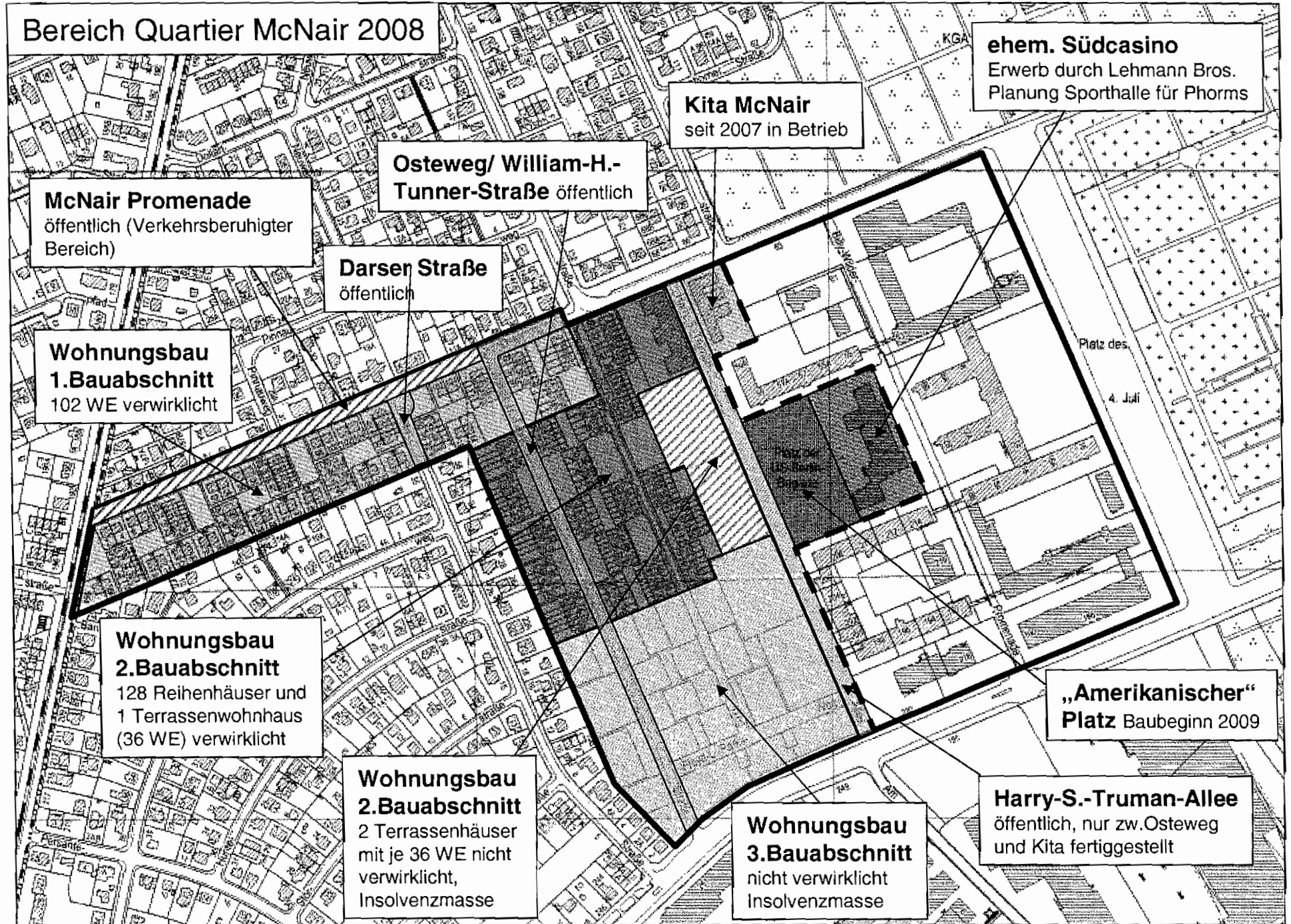


Bereich „Quartier McNair“
(Ehem. Bavaria, Prometheus)
Privat, Insolvenzmasse,
Lehmann Bros. (Südcasino)

Übersicht Gesamtbereich ehem. McNair-Gelände 2008



Bereich Quartier McNair 2008



ehem. Südcasino
Erwerb durch Lehmann Bros.
Planung Sporthalle für Phorms

Kita McNair
seit 2007 in Betrieb

**Ostweg/ William-H.-
Tunner-Straße** öffentlich

McNair Promenade
öffentlich (Verkehrsberuhigter
Bereich)

Darser Straße
öffentlich

**Wohnungsbau
1. Bauabschnitt**
102 WE verwirklicht

**Wohnungsbau
2. Bauabschnitt**
128 Reihenhäuser und
1 Terrassenwohnhaus
(36 WE) verwirklicht

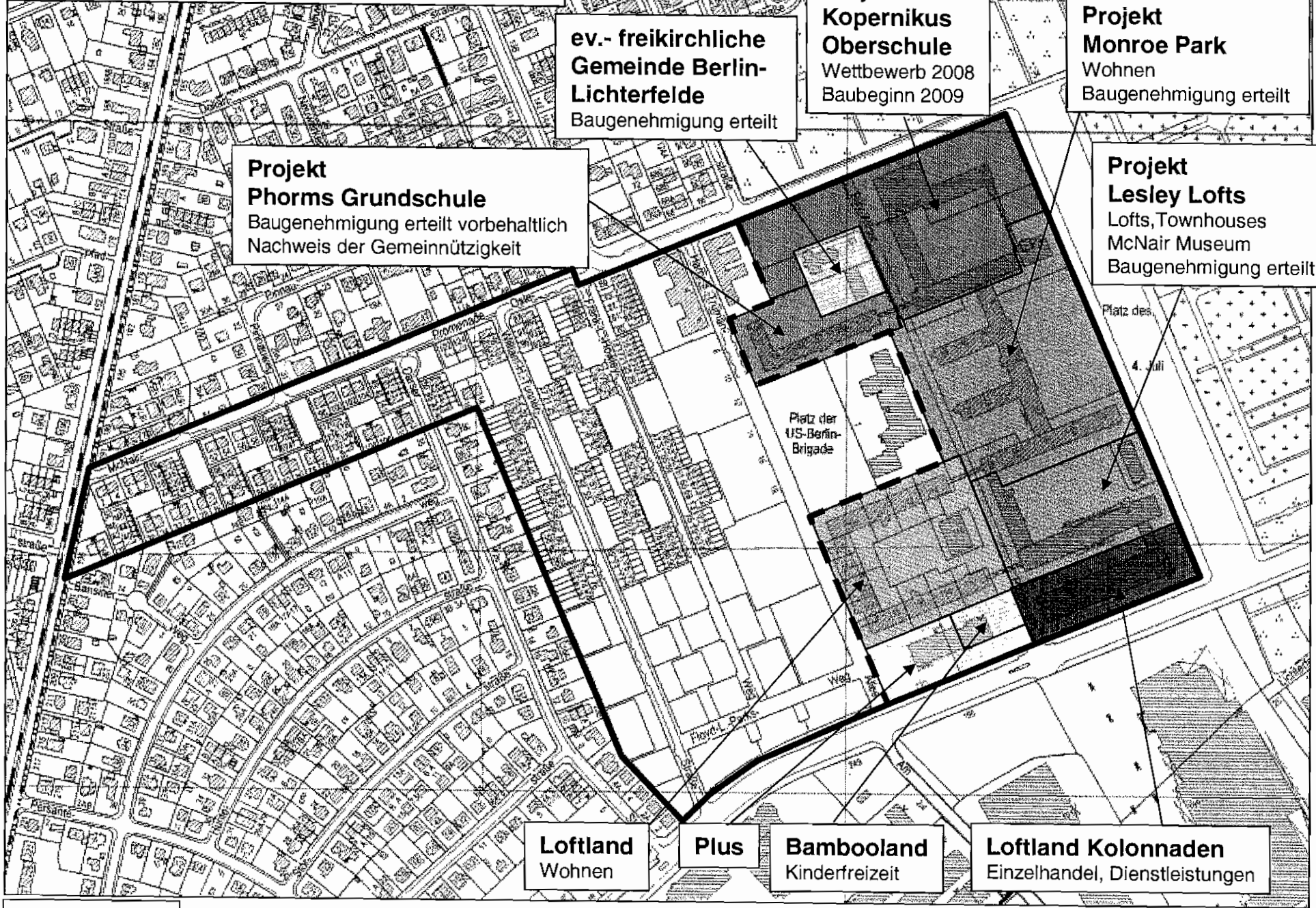
**Wohnungsbau
2. Bauabschnitt**
2 Terrassenhäuser
mit je 36 WE nicht
verwirklicht,
Insolvenzmasse

**Wohnungsbau
3. Bauabschnitt**
nicht verwirklicht
Insolvenzmasse

**„Amerikanischer“
Platz** Baubeginn 2009

Harry-S.-Truman-Allee
öffentlich, nur zw. Ostweg
und Kita fertiggestellt

Bereich ehem. Telefunkenwerke 2008



**ev.- freikirchliche
Gemeinde Berlin-
Lichterfelde**
Baugenehmigung erteilt

**Projekt
Kopernikus
Oberschule**
Wettbewerb 2008
Baubeginn 2009

**Projekt
Monroe Park**
Wohnen
Baugenehmigung erteilt

**Projekt
Phorms Grundschule**
Baugenehmigung erteilt vorbehaltlich
Nachweis der Gemeinnützigkeit

**Projekt
Lesley Lofts**
Lofts, Townhouses
McNair Museum
Baugenehmigung erteilt

Platz der
US-Berlin-
Brigade

Platz des
4. Juli

Loftland
Wohnen

Plus

Bambooland
Kinderfreizeit

Loftland Kolonnaden
Einzelhandel, Dienstleistungen