

Protokoll

der 4. Sitzung des Baubeirates Fennpfuhl/ Anton-Saefkow-Platz am 15.09.2009 im Kundenzentrum der HOWOGE, Anton-Saefkow-Platz

Teilnehmer/innen: siehe Anwesenheitsliste Anlage

TOP 1: Begrüßung

Begrüßung der Teilnehmer/innen und Gästen der Sitzung durch Herrn Sellmann, Vorsitzender des Baubeirates. Zur Beratung des Baubeirates hatte Herr Geisel, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr eingeladen. An der Beratung nahmen auch die Mitglieder des Arbeitskreises städtebauliche Entwicklung des Bürgervereins Fennpfuhl e.V, Frau Platta, Abgeordnete der Linken im Abgeordnetenhaus, Herr Schweizer, Büro Belvedere und Herr Paasch, Bauleiter Amt für Bauen und Verkehr teil.

TOP 2: Information zum Stand der weiteren Entwicklung des Warenhauses/Kaufhalle, Herr Geisel, BzStRStadtBauUm

Herr Geisel informierte, dass der Konsum das Warenhaus am Anton-Saefkow-Platz an den Investor Ulrich & Lakomski verkauft hat. Derzeit laufen Verhandlungen mit dem Lifo zum Kauf des Grundstücks. Hinter dem Investor steht die REWE-Gruppe; die Finanzierung ist gesichert. Der Investor beabsichtigt das Gebäude des Warenhauses zu erhalten und zu sanieren und auf der bestehenden Fläche der Kaufhalle einen neuen REWE-Markt zu errichten. Als erste Baumaßnahme erfolgt der Abriss der Kaufhalle. Als Zwischenlösung wird der REWE-Markt in das Erdgeschoss des Warenhauses verlagert, bis zur Fertigstellung des Neubaus. Danach erfolgt die Sanierung des Warenhauses. Im Erdgeschoss des Warenhauses soll kleinteiliger Einzelhandel vorgesehen werden (Apotheke, Lebensmittel, Tabakwaren etc.). Für das Obergeschoss gibt es noch keine konkrete Planung. Ideen vom Baubeirat und der Bevölkerung sind gefragt. Wenn diese Maßnahmen umgesetzt werden, kann das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden. Der Investor beabsichtigt im Oktober einen Bauantrag zu stellen. Die Bauarbeiten sollen noch im Jahr 2009 begonnen werden.

Diskussion zu Einzelfragen und Problemen:

- Was wird aus den bisher vorgesehenen Parkplatzflächen an der Karl-Lade-Straße?
Antwort: Die bisher vorgesehenen Parkplatzflächen werden etwa zur Hälfte realisiert.
- Wie wird die Schulwegsicherung über die Karl-Lade-Straße zur Franz-Jacob-Straße gesichert?
Antwort: Über ein Verkehrsgutachten soll geklärt werden, welche Maßnahmen zur Verkehrssicherung geeignet sind (Lichtsignalanlage, Fußgängerschutzweg).
- Werden die Bürger über das Konzept Sanierung Kaufhaus informiert?
- Die Erschließung des Warenhauses erfolgte immer vom Norden. Bei der Neuplanung ist der Gestaltung der Südseite des Kaufhauses eine größere Bedeutung beizumessen und z.B. eine mögliche fußläufige Erschließung zu bedenken.
Antwort: Der Bauantrag zur Sanierung des Kaufhauses soll von den Investoren im Baubeirat vorgestellt werden.

- Beim Neubau des REWE-Marktes ist bei der Fassadengestaltung eine Öffnung zum Anton-Saefkow-Platz und zum Park zu realisieren. Die Fensterflächen sind nicht mit Regalen zu verstellen.

Antwort: Bei der Realisierung des REWE-Marktes wird es keinen Gestaltungsspielraum bei der Fassade geben.

TOP 3: Information zur Planung des Bereiches am ehemalige VK Leder bis zur Straßenbahnhaltestelle, Herr Geisel, BzStRStadtBauUm

2006 ist die Fläche um die Wasserwand an den Lifo übertragen worden. Jetzt bemüht sich das Bezirksamt, diese Fläche zurück zu holen um sie bei der Neugestaltung des Anton-Saefkow-Platzes mit einbeziehen zu können. Problem ist, dass dafür keine zusätzlichen Gelder zur Verfügung gestellt werden können. Deshalb ist zu entscheiden, ob ein ordentlicher Gehweg realisiert wird, oder die Wasserwand. Beides geht mit den vorhandenen Mitteln nicht. Das Bezirksamt möchte heute ein Votum des Baubeirates erhalten, welche Maßnahme realisiert werden soll.

Vorstellung der Planung des Bereiches, Herr Schweizer, Büro Belvedere

Herr Schweizer schlägt in seiner Planung den Abriss der Wasserwand vor, da sie total marode ist. Dafür wird diese Fläche in die Platzgestaltung mit einbezogen, wodurch der Eingangsbereich zum ASP erweitert wird. Er sieht eine Sitzecke vor und eine Abschirmung zum neuen Markt durch Bepflanzung und leichte Trennwände. Anstelle der vorhandenen Treppen und Rampe (6% Gefälle) soll nur noch eine breite Rampe mit einem minimalen Gefälles von 3% realisiert werden. Anstelle von Pflanzkübeln sollen ebenerdige Beetflächen realisiert werden.

Diskussion zu Einzelfragen und Problemen:

- Der Arbeitskreis städtebauliche Entwicklung des Bürgervereins hat sich gemäß Schreiben an Herrn Geisel vom 04.07.2009 für den Erhalt der Wasserwand ausgesprochen
- Der Baubeirat Fennpfuhl hat sich mehrheitlich bei seiner 3. Sitzung am 21.07.2009 für den Erhalt der Wasserwand ausgesprochen, abhängig von den Kosten zur Sanierung der Wasserwand. Bei der Planung des Eingangsbereiches sind die Eigentümer des Grundstücks Franc-Jacob-Straße 16-18 (ehemals VK Leder) mit einzubeziehen.

Die Diskussion für oder gegen die Wasserwand wird kontrovers geführt. Ein Teil der Mitglieder ist für den Abriss der Wasserwand und ein Teil für den Erhalt:

- Die durchgängige Rampe im Eingangsbereich zum Anton-Saefkow-Platz ist ungünstig. Sie wird verstärkt auch von Radfahrern und Skatern genutzt werden, zum Schaden der Fußgänger.
- Die Brunnenwand kann abgerissen und die Flächen neu gestaltet werden
- Beim Abriss der Wand hat die Sitzgruppe keinen Sicht- und Lärmschutz zum REWE-Markt mehr.
- Die Wasserwand muss nicht erhalten werden. Es kann eine neue, niedrigere Klinkerwand errichtet werden, ohne Wasser.
- Die vorgeschlagenen leichten Trennwände im Bereich der Sitzgruppe werden abgelehnt.
- Treppen und Rampe sollen erhalten bleiben.

- Es ist nicht hinzunehmen, dass der Zugang zum ASP gestaltet wird, aber die „Buden“ auf den privaten Flächen bestehen bleiben. Dieser Bereich ist in Abstimmung mit den Eigentümern in die Gestaltung mit einzubeziehen.
- Bei der Planung des Eingangsbereiches sind die vorhandenen Niveauunterschiede zu den Privatflächen zu beachten.
- Das Bezirksamt sollte versuchen, einen Teil der zu gestaltenden Flächen von REWE finanzieren zu lassen.
- Die Wasserwand kann mit wenigen Mitteln erhalten und begrünt werden. Die vorhandenen Wasserbecken können bepflanzt oder abgerissen werden.
- Eine zusätzliche Öffnung des Eingangsbereiches ist nicht notwendig.

Im Ergebnis der Diskussion wurde keine eindeutige Haltung für eine der vorgeschlagenen Maßnahmen ausgesprochen. Die Mitglieder des Baubeirates haben sich mehrheitlich für einen Erhalt der Wasserwand mit geringen Mitteln wie z.B. Begrünung und auch die Neugestaltung des Eingangsbereiches ausgesprochen, ohne Berücksichtigung der geringen Kosten.

Nachtrag: Das Votum des Baubeirates ist aus finanziellen Gründen leider nicht vollständig umsetzbar. Die Planung wird auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Finanzmittel überarbeitet und dem Baubeirat im November vorgestellt.

TOP 4: Fragen zum Bauprojekt, Herr Paasch, Bauleiter

- Es sollten mehr Baumeinfassungen realisiert werden. Das ist aus Kostengründen nicht möglich.
- Werden wieder Bäume auf den Platz gepflanzt? Ja, wie vor der Baumaßnahme werden wieder Bäume gepflanzt.

Die 5. Sitzung des Baubeirates Fennpfuhl/ASP wird am **17. November 2009 um 17.00 Uhr** im sozio-kulturellen Zentrum nach einer Vor-Ort-Begehung stattfinden. Einladungen erfolgen gesondert.

Kutscha

Anlage:

- Anwesenheitsliste 15.09.2009