

Nachfrage im Hauptausschuss am 12.02.2019 durch Herrn Detlev Stolzenberg zu VO/2019/07065, TOP 3.1.1

Im Hauptausschuss am 12.02.2019 fragte Herr Stolzenberg an, ob eine Interessentenliste zur Verfügung gestellt werden könnte. Auf telefonische Nachfrage am 15.02.2019 bat Herr Stolzenberg zudem um Auskunft, wie hoch die denkmalgeschützte Glint- und Brandschutzmauer sei und ob die Möglichkeit bestehe, z.B. durch eine zweigeschossige Bebauung der in Rede stehenden Fläche, oberhalb der Mauer einen Zugang zum Gebäude zu schaffen, so dass die geschützte Mauer nicht beeinträchtigt werden würde.

1. Übersicht über die bisherigen Interessenten:

Interessent/in	angefragt am	Nutzungswunsch	Anliegergrundstück
Frau Jespersen	26.10.2015	Lagernutzung (Miete oder Kauf)	Ja, aber nur Mieterin von Geschäftsräumen in der Huxstr. 34
Retrohouse	03.11.2015	Lagernutzung (Miete)	Nein
Herr Venzlaff	18.12.2015, 12.09.2017	Wohnnutzung (Kauf)	Ja, Königsstr. 81, aber denkmalgeschützte Brandmauer
Frau Boye	02.05.2016	Nutzung als Goldschmiede-Werkstatt (Kauf)	Nein
Herr Dohra	31.05.2016, 03.07.2018	Gewerbl. Nutzung als Yogastudio (Miete oder Kauf)	Nein
Herr Cerav	31.07.2018	Lagernutzung für WERDIN (Miete)	Ja, aber nur Mieter von Geschäftsräumen in der Königsstr. 79 (ehem. Durchbruch, jetzt verschlossen)
Herr Dr. Rohr	19.11.2018	Miete Stellplatz	Ja, Huxstr. 28 (Vorderhaus)
Herr Cerav	20.12.2018	Miete Stellplatz	Ja, aber nur Mieter von Geschäftsräumen in der Königsstr. 79

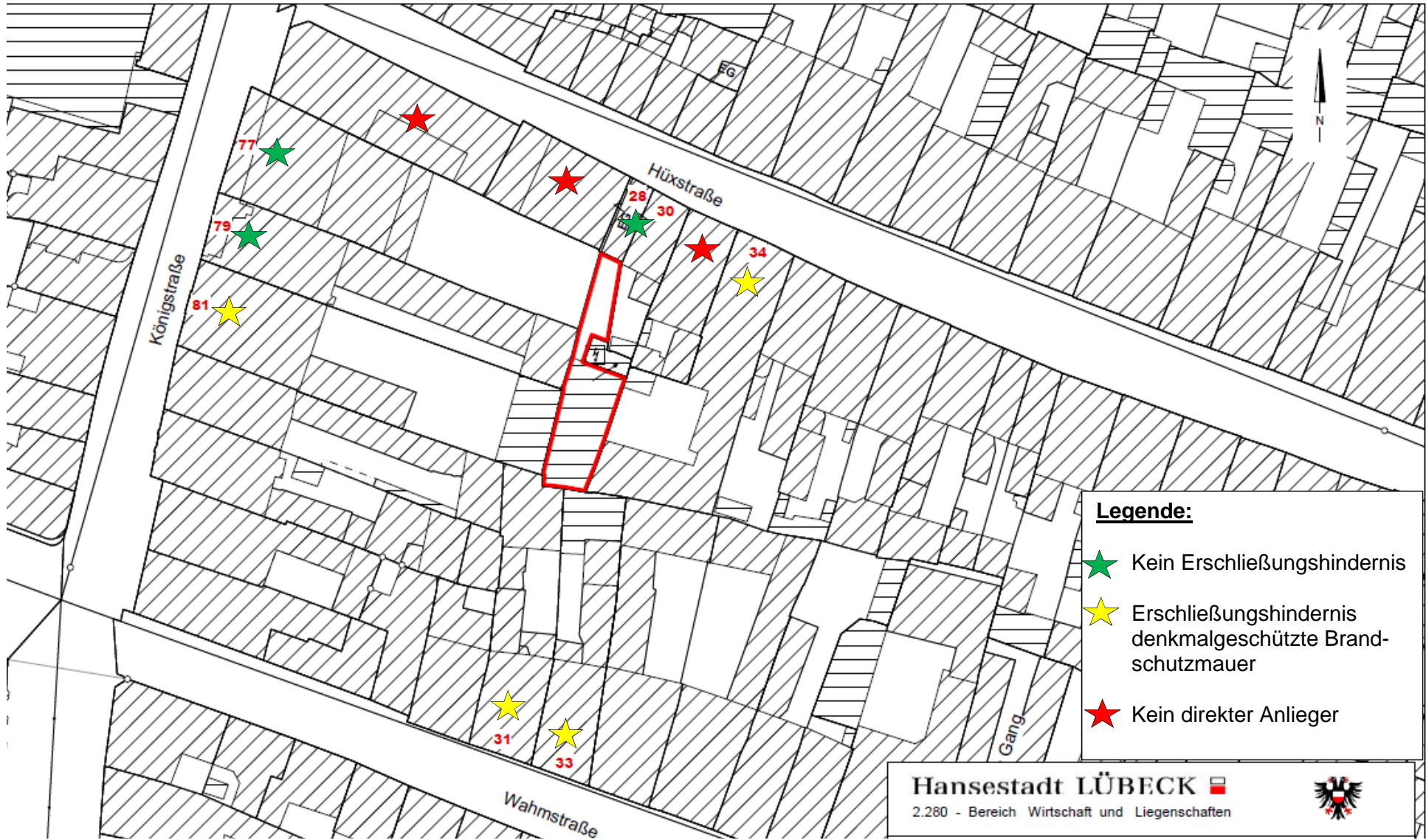
2. Denkmalpflegerische Stellungnahme zur Glint- und Brandschutzmauer

Eine Überwegung einer Glintmauer ist prinzipiell denkbar, kann nur anhand einer konkreten Entwurfsplanung überprüft werden.

Das Nebengebäude Huxstr. 28 steht nicht unter Denkmalschutz. Der Einbau einer Zwischendecke ist aus Sicht der Abt. Denkmalpflege möglich. Ob ein zweigeschossiger Neubau bzw. eine Aufstockung genehmigungsfähig ist, kann nur anhand einer konkreten Entwurfsplanung überprüft werden.

3. Stadtplanerische Stellungnahme

Aussagen zur zulässigen Bebauungshöhe sind nur anhand von konkreten Entwurfsplanungen in der Bauberatung oder im Rahmen einer Bauvoranfrage möglich.



Sitzung des Hauptausschusses am 12.02.2019

Antwort von Herrn Senator Schindler auf die Anfrage von AM Peter Reinhardt (TOP 3.5):

Im Dezember hatte es im Senat ein Gespräch mit der PIH gegeben, um den aktuellen Sachstand auszutauschen. Dabei wurden außer Fragen zur Erschließung und Einräumung eines Erbbaurechtes auch folgende Punkte erörtert:

- Das Bebauungsplanverfahren läuft, die frühzeitige TÖB-Beteiligung hat stattgefunden. Ein städtebauliches Gutachterverfahren wurde vorgeschaltet.
- Die Gestaltungswettbewerbe für die Hochbauten laufen derzeit noch; Preisgericht ist vorgesehen für Anfang April. Die Ergebnisse des Wettbewerbs sollen in den Bebauungsplan einfließen.
- Städtebauliche- und Nutzungskonzepte für die Baufelder und Schuppen liegen vor, werden ebenfalls in den Bebauungsplan einfließen. Auf dieser Basis wird der Gutachterausschuss dann die Verkehrswertgutachten erstellen .
- Anschließend muss PIH innerhalb von zwei Monaten ihre Wirtschaftlichkeitsberechnungen vorlegen, Überschüsse ermitteln und darstellen.
- Die PIH strebt einen Satzungsbeschluss im Herbst 2019 an, 4 Wochen vorher muss die PIH die Finanzierung nachweisen.

Es war von Anfang an Bestreben, die Spitze der Wallhalbinsel von Bebauung freizuhalten. Die Freifläche rund um den Strandsalon wird verpachtet, die Fläche für das Gebäude des Strandsalons im Erbbaurecht vergeben. Die Laufzeiten werden angepasst, die Freifläche bleibt für die Öffentlichkeit grundsätzlich zugänglich.