


Landesdenkmalamt Berlin, Klosterstraße 47, 10179 Berlin
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Herr Dirk Köchling
Stapl B

Bearbeiter:
Jonathan Bratz, LDA 2 TÖB 2
Tel. +49 30 90259-3614
Fax. +4930 90259-3700
jonathan.bratz@lda.berlin.de

Altes Stadthaus
Klosterstraße 47, 10179 Berlin
 Parochialstraße

26. April 2022

Entwurf zum Bebauungsplan 12-63

Stellungnahme des LDA zur Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrter Herr Köchling,

die o. g. Planung berührt Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege in hohem Maße. Hierzu verweisen wir auf unsere vorangegangenen Stellungnahmen, zuletzt vom 14. Juli 2020. Im Plangebiet befindet sich der Denkmalbereich (Gesamtanlage) „Wasserwerk der Landgemeinde Tegel“ (Obj-Dok-Nr.: 09012408) mit mehreren Einzeldenkmalen. Die Gesamtanlage ist korrekt in der Begründung benannt, wobei die Objektdokumentationsnummer noch ergänzt werden könnte. In der Planzeichnung wurden die Einzeldenkmale und nunmehr auch die Ausdehnung der Gesamtanlage zutreffend gekennzeichnet, hier sollte jedoch noch das die Umgrenzung ergänzende Planzeichen (D im Kreis) hinzugefügt werden.

Die Planung stellt einen erheblichen Eingriff in die Gesamtanlage des ehemaligen Wasserwerks dar, nach mehreren erfolgten Abstimmungen und Anpassungen kann die Planung aber grundsätzlich vom Landesdenkmalamt mitgetragen werden.

Wir begrüßen ausdrücklich das Zurücksetzen von Haus C, wodurch eine bessere Sichtbarkeit von Haus D gewährleistet ist. Zum aktuellen Planungsstand hat sich zudem eine Änderung der Ausrichtung des Satteldaches von Haus C ergeben, welches nun traufständig geplant ist. Um diese Änderung denkmalfachlich einschätzen und bewerten zu können möchten wir um Darstellung und Abstimmung perspektivischer Ansichten bitten.

Auch für Haus E war in einem mit dem Landesdenkmalamt abgestimmten Entwurfszwischenstand zwischenzeitlich ein Satteldach vorgesehen, welches der aktuelle Planungsstand nicht mehr vorsieht. Dies entspricht dem aktuellen Abstimmungsstand, ein Satteldach auf Gebäude E wird durch die Denkmalbehörden nicht mehr gefordert. Das geplante Staffelgeschoss ist jedoch gestalterisch, etwa durch die Fassadenfarbe, von den weiteren Geschossen abzuheben. Hinweis: Auf Seite 107 der Begründung wird als eine planrelevante Änderung aufgeführt, dass bei Haus E die Firstrichtung eingetragen würde, was aber nicht der Fall ist.

Aufrechterhalten wird die Forderung, das Pförtnerhäuschen mittels Baugrenzen planungsrechtlich zu sichern. Alternativ kann auch die planungsrechtliche Sicherung des Pförtnerhäuschens durch Eintragung als Nebenanlage in die Planzeichnung akzeptiert werden.

Das hier genannte Projekt berührt keine bodendenkmalpflegerischen Belange. Hier befinden sich keine bekannten archäologischen Fundstellen und das Gelände gehört zu keinem archäologischen Verdachtsgebiet. Die von uns gegebene Auskunft über das Vorhandensein oder das Nichtvorhandensein von Bodendenkmälern schließt nicht deren zufälliges Auftreten aus, insbesondere bei Grundstücken und Bauvorhaben, die sich innerhalb bzw. in der Umgebung von historischen Innenstadtlagen und von ehemaligen Dörfern von Berlin befinden. Darüber hinaus gilt bei zufällig auftretenden Bodenfunden die Anzeigepflicht nach § 3 Abs. 1 Satz 1 DSchG Bln vom 24. April 1995 i. d. g. F. und die Abgabepflicht nach § 3 Abs. 2 DSchG Bln.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jonathan Bratz

Referent für Städtebauliche Denkmalpflege

www.berlin.de/landesdenkmalamt

www.youtube.com/LandesdenkmalamtBerlin

Telefonische Sprechzeiten: Dienstag & Freitag, 9 bis 12 Uhr und nach Vereinbarung

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

Berliner Sparkasse, IBAN: DE25100500000990007600, BIC: BELADEBEXX

elektronische Zugangsöffnung gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

Koechling, Dirk

Von: Jonathan.Bratz@lda.berlin.de
Gesendet: Dienstag, 10. Mai 2022 10:57
An: Koechling, Dirk
Betreff: AW: LDA zu 12-63, Trettachzeile

Sehr geehrter Herr Köchling,

herzlichen Dank für die Übersendung der Visualisierung. Die Traufständigkeit von Gebäude C wird denkmalfachlich mitgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Jonathan Bratz

Landesdenkmalamt Berlin
Referent für Städtebauliche Denkmalpflege | LDA 2 TÖB 2
Altes Stadthaus, Klosterstraße 47, 10179 Berlin

Tel.: +49 (0)30 90259 – 3614
Fax: +49 (0)30 90259 – 3700
Mob: +49 (0)160 538 04 90
E-Mail: jonathan.bratz@lda.berlin.de
www.berlin.de/landesdenkmalamt
www.youtube.com/landesdenkmalamtberlin



Von: Koechling, Dirk <Dirk.Koechling@reinickendorf.berlin.de>
Gesendet: Dienstag, 10. Mai 2022 08:58
An: Bratz, Jonathan <Jonathan.Bratz@lda.berlin.de>
Betreff: WG: LDA zu 12-63, Trettachzeile

Sehr geehrter Herr Bratz,
anbei die geänderte Animation mit der traufständigen Variante des Hauses C. Ich bitte um Ihre kurze Einschätzung.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag
Köchling

Von: Christian Pogoda <pogoda@urbanistica.de>
Gesendet: Montag, 9. Mai 2022 09:16
An: Koechling, Dirk <Dirk.Koechling@reinickendorf.berlin.de>
Betreff: AW: LDA zu 12-63

Guten Morgen Herr Köchling,

anbei die Visualisierung mit dem unterschiedlichen Firstrichtungen des Hauses C als Gegenüberstellung zum Vergleich.

Ansonsten hat sich aus der TÖB-Beteiligung ja kein weiterer Änderungsbedarf mehr ergeben. Gibt es schon Rückmeldungen zum Vertrag, insbesondere von der WBL?

Ich melde mich bei Ihnen im Laufe der Woche zum weiteren Zeitplan.

Mit freundlichen Grüßen,

Christian Pogoda

pogoda@urbanistica.de

Tel. 03375 / 523 57 26 (StadtLandBrehm, Planungsbüro für Stadt und Landschaft)

Tel. 0151 / 70 13 48 66

urbanistica berlin

Kaiser-Friedrich-Straße 90

10585 Berlin

Von: Koechling, Dirk [<mailto:Dirk.Koechling@reinickendorf.berlin.de>]

Gesendet: Freitag, 29. April 2022 13:31

An: Christian Pogoda <pogoda@urbanistica.de>

Betreff: WG: LDA zu 12-63

Hallo Herr Pogoda,
kann Herr Frieling den Giebel des Hauses C noch einmal drehen?

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Köchling

Von: Jonathan.Bratz@lda.berlin.de <Jonathan.Bratz@lda.berlin.de>

Gesendet: Freitag, 29. April 2022 13:21

An: Koechling, Dirk <Dirk.Koechling@reinickendorf.berlin.de>

Betreff: AW: LDA zu 12-63

Sehr geehrter Herr Köchling,

vielen Dank für die Übersendung der Visualisierung. Wie Sie schreiben ist das ja der Stand mit dem giebelständigen Gebäude C. Zur Beurteilung der Wirkung der geänderten Firstrichtung wären jedoch Visualisierungen der aktuellen traufständigen Variante hilfreich. Wenn dies nicht allzu große Umstände macht wäre ich für diese Perspektiven dankbar. Ich kann Ihre Überlegungen zur Firstrichtung absolut nachvollziehen, würde mich aber nach Möglichkeit gerne selbst von der Wirkung überzeugen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Jonathan Bratz

Landesdenkmalamt Berlin
Referent für Städtebauliche Denkmalpflege | LDA 2 TÖB 2
Altes Stadthaus, Klosterstraße 47, 10179 Berlin

Tel.: +49 (0)30 90259 – 3614
Fax: +49 (0)30 90259 – 3700
Mob: +49 (0)160 538 04 90
E-Mail: jonathan.bratz@lda.berlin.de
www.berlin.de/landesdenkmalamt
www.youtube.com/landesdenkmalamtberlin



Von: Koechling, Dirk <Dirk.Koechling@reinickendorf.berlin.de>
Gesendet: Freitag, 29. April 2022 09:13
An: Bratz, Jonathan <Jonathan.Bratz@lda.berlin.de>
Betreff: AW: LDA zu 12-63

Sehr geehrter Herr Bratz,
vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Anbei eine Visualisierung des Projektes von Projektimmobilien mit Stand von 2020. Hier kann man die giebelständige Variante des Hauses C erkennen. Ich hatte auf den Projektträger eingewirkt, die Firstrichtung zu drehen, da der Neubau Haus C größer ist als das Bestandsgebäude Haus B. Die traufständige Variante wäre von der Straßenansicht nicht so massiv und würde sich in Firstrichtung und Dachneigung dem Verwaltungsgebäude Haus D anpassen. Grundsätzlich ist Projektimmobilien jedoch für beide Varianten offen.

Bitte beachten Sie dass die Visualisierung teilweise noch den alten Stand abbildet.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Köchling

Von: Jonathan.Bratz@lda.berlin.de <Jonathan.Bratz@lda.berlin.de>
Gesendet: Dienstag, 26. April 2022 10:40
An: Koechling, Dirk <Dirk.Koechling@reinickendorf.berlin.de>
Cc: Hamann, Angela <Angela.Hamann@reinickendorf.berlin.de>; Schindler, Svenja <Svenja.Schindler@reinickendorf.berlin.de>
Betreff: LDA zu 12-63

Sehr geehrter Herr Köchling,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Landesdenkmalamtes zur o. g. Planung vorab als pdf. Das Original befindet sich auf dem Postweg zu Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Jonathan Bratz

Landesdenkmalamt Berlin
Referent für Städtebauliche Denkmalpflege | LDA 2 TÖB 2
Altes Stadthaus, Klosterstraße 47, 10179 Berlin

Tel.: +49 (0)30 90259 – 3614

Fax: +49 (0)30 90259 – 3700

Mob: +49 (0)160 538 04 90

E-Mail: jonathan.bratz@lda.berlin.de

www.berlin.de/landesdenkmalamt

www.youtube.com/landesdenkmalamtberlin

