

GLORIA-PALAST

Grundstück Bln.-Charlottenburg, Kurfürstendamm 13

Sachstand: 18. März 1986 (*)

Am 17.3.1986 fand im Büro des Senators für Bau- und Wohnungswesen ein Gespräch zur Sach- und Rechtslage statt. Die Ergebnisse dieses Gesprächs sind mir (*) gekennzeichnet und angehängt.

Vermerk

Erforderliche Voraussetzungen bzw. Klärung und Nachweise für die Erteilung der Baugenehmigungen.

18. 3. 1986
[Handwritten signature]

1. Grundstücksteilung

Der neue Teilungsantrag vom 12.01.1986 ist vom Stadtplanungsamt versagt worden. Der eingelegte Widerspruch liegt seit dem 27.02.1986 bei dem SenBauWohn I zur Entscheidung vor.

(*)

Herr Bürger sagte zu, daß die Widerspruchsentscheidung zur Teilung unverzüglich dem BA Charlottenburg zugeleitet wird.

Herr BzStR Laschinski will eine Weisung erteilen, die dem Planungsamt die Entscheidung zur Teilung mit entsprechender Zustimmung zur GFZ-Überschreitung aufgibt.

[Handwritten signature]
18. 3.

2.1 Stellplätze für Kfz

Es liegt seit dem 06.03.1986 eine noch ungeprüfte Stellplatzberechnung vor. Eine Prüfung kann erst nach Vorlage der noch fehlenden Berechnung der m^2 -Angaben für die einzelnen Mietbereiche (Läden) erfolgen.

Der Gesamtstellplatzbedarf beträgt ungeprüft 215 Stellplätze für Kfz.

Nach einer ungeprüften Überschneidungsberechnung - wechselseitige Nutzung von Stellplätzen - beträgt der Spitzenbedarf 139 Stellplätze.

(*

Eine Bankbürgschaft zur Sicherung der fehlenden Stellplätze ist nach Übereinkunft mit Herrn Bürger (Abteilung II) erst vor Erteilung der Baugenehmigung zu verlangen.

2.2 Nachweis der Stellplätze für Kfz

Ein Nachweis der 139 Stellplätze ist
noch nicht erfolgt

Der Bauherr bietet eine Bankbürgschaft
über den erforderlichen Gesamtablösungs-
betrag für 139 Stellplätze an (Schreiben
des Architekten vom 4. März 1986).

Für die bei der Errichtung des Gloria-
Palastes im Jahre 1952 / 53 auf dem
Grundstück des Victoria-Areals -
Kurfürstendamm 18-24 / Joachimstaler
Str. 6-9 - nachgewiesenen aber nicht
öffentlich-rechtlich gesicherten 82
Stellplätze für Kfz ist der Bauherr
z. Z. bemüht, eine entsprechende Bau-
lasteintragung zu erlangen.

Eine Baulastenverzeichnis gab es zur
damaligen Zeit noch nicht.

3. Grundstückseigentümer

Die Eigentümerverhältnisse und die entsprechenden Handlungsvollmachten bedürfen der Klärung.

(*)

Herr Landsberg kündigte für den 18. März 1986 eine Erklärung seines Notars an, in der die Berechtigung der derzeitigen Eigentümer über die Verfügbarkeit über die Grundstücksteile bestätigt wird.

4. Nachbarzustimmungen

sind erforderlich von Kurfürstendamm 12,
Kantstr. 163/164, Joachimstaler Str. 39/40.

Seit dem 5. März 1986 liegt nur die Nachbarzustimmung von Kantstr. 163/164 vor. Auch die Unterschrift auf dem Bauantrag für die Passage im Parkhaus Kantstr. 163/164 liegt seit dem 5. März 1986 vor.

(*)

Die Zustimmungen der Nachbareigentümer wurden von Herrn Landsberg für den 18. März 1986 angekündigt.

5. Baulasten

Für die Schaffung eines Baugrundstückes sind nach einer Teilung^{ap} alle Teilgrundstücke baulastenmäßig zusammenzufassen.

Für die erforderlichen Rettungswege über das Grundstück Kantstr. 163/164 sind entsprechende Baulasten einzutragen.

(*

Zur Voraussetzung für die entsprechenden Genehmigungsverfahren (Abbruchgenehmigung / Baugenehmigung) gehören folgende Baulasten:

1. Sicherung der Flucht- und Entsorgungswege auf dem Grundstück Kantstraße 163/164.
2. Sicherung der durch Teilung entstehenden gegenseitigen Nutzungsrechte der einzelnen Eigentümer des Bau-Grundstücks Kurfürstendamm 13.

Herr Landsberg sicherte zu, daß diese Baulasten unverzüglich beim BWA Charlottenburg realisiert werden.

6. Denkmalschutz

Für die Gebäude Kurfürstendamm 14/15
und für das Kino - Gloria-Palast - im
Gebäude Kurfürstendamm 12 sind im
Anhörungsverfahren.

(*

Herr Senator Franke sicherte zu, daß am 18. März 1986
die Pläne über die Bebauung des Grundstücks dem
Regierenden Bürgermeister vorgelegt werden.
Im Anschluß an die Senatssitzung werde er die Pläne
mit den entsprechenden Senatsmitgliedern erörtern und
die Sach- und Rechtslage vortragen.
Hierfür sagte Herr Landsberg die Beibringung der noch
erforderlichen Unterlagen (Vertragsabschluß mit dem
derzeitigen Kino-Besitzer u.ä.) zu.

7. Abbruch des Gloria-Palastes

Wie soll der Wiederaufbau gesichert werden?

Bankbürgschaft.

(* ---

Ein Vertragsabschluß zur Sicherung der unter Denkmalschutz stehenden Bauteile und zur Zahlung eines Sicherheitsbetrages von 5,0 Mill. DM ist bis zur Erteilung einer Abbruchgenehmigung zu erbringen.

8. Abbruch der Seitenflügel von

Kurfürstendamm 14/15

Stellungnahme des Wohnungsamtes liegt nicht vor.

9. Grunddienstbarkeit

Auf dem Grundstück Kurfürstendamm 14/15 befindet sich eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Landes Berlin.

Löschung erforderlich.

(*

Herr Senator Franke sieht keine Notwendigkeit, die Löschung der Grunddienstbarkeit vor der Erteilung einer Genehmigung zu fordern.

10. Stellungnahmen

Der zu beteiligenden ^{ap} Ämter fehlen.

Vermessungsamt,

Stadtplanungsamt,

Tiefbauamt,

Landesamt für Arbeitsschutz und technische

Sicherheit, Gesundheits-

amt, Veterinär- und Lebensmittel-

Landeskonservator.

Vorlage beim Koordinierungsausschuß.

Nach Prüfung der Bauentwürfe sind diese

der Berliner Feuerwehr zur Stellung-

nahme in brandschutztechnischer Hinsicht

vorzulegen.

(*

Herr Senator Franke wird am 18. März 1986 von Herrn Landsberg alle erforderlichen Verträge und Zeichnungen erhalten.

Im Anschluß an die Senatssitzung vom gleichen Tage wird Herr Franke dem Regierenden Bürgermeister und den betroffenen Senatoren Kenntnis über den Sachstand geben und eine ~~Entscheidung~~ ^{Entscheidung} des Regierenden Bürgermeisters zu erwirken versuchen.

18. März 1986

geändert. 28. 3.