

Anlage 1

Unendliche Geschichte? Stillstand beim Schoeler-Schlösschen

1. Vorgeschichte

Bereits zur Feier des 5-jährigen Jubiläums der Stiftung Denkmalschutz Berlin im November 2004 sprachen u.a. Baustadtrat Gröhler und der Abgeordnete Ingo Schmidt die Stiftung auf das Schoeler-Schlösschen an. Zuvor war es dem Bezirk trotz zahlreicher Bemühungen nicht gelungen, Perspektiven für das schwer beschädigte Gebäude aufzuzeigen, seinen Bestand zu sichern und ein tragfähiges Konzept für seine künftige Nutzung zu entwickeln.

Die Stiftung schlug ein solches nachhaltiges, wirtschaftlich tragfähiges Konzept vor, dessen Realisierung für den Stadtteil, den Bezirk und Berlin von erheblichem kulturellem und auch wirtschaftlichem Wert sein wird. Nach langen Auseinandersetzungen und Prüfungen konnte schließlich im Januar 2006 ein Nießbrauchvertrag zwischen dem Bezirk und der Stiftung geschlossen werden, der das Ziel einer Restaurierung festschrieb, die sich dem früheren barocken Zustand annähert, und eine Bauverpflichtung enthielt.

2. Verfahren

Im April 2006 wurde durch die Stiftung ein denkmalrechtlicher Vorbescheidsantrag zum Sanierungskonzept für das Schoeler-Schlösschen eingereicht, der insbesondere die Genehmigungsfähigkeit des Rückbaus der baulichen Veränderungen aus den 1930er Jahren abfragte, also

- des Rückbaus des aufgestockten 2. Obergeschoss mitsamt
- des zweiten, für die Nutzung als Hitler-Jugendheim eingebauten Treppenhauses und
- der weitgehenden Wiederherstellung der originalen Grundrissstrukturen.

Dieses löste seinerzeit bekanntlich heftige Kontroversen um zwei unterschiedliche Auffassungen über die richtige denkmalpflegerische Position im Umgang mit dem Denkmal aus.

VORSTAND: DR. LOTHAR DE MAIZIÈRE, BIRGIT JOCHENS, DR. CHRISTIAN MELCHER, DR. VOLKER HASSEMER, DR. HANS STIMMANN

GESCHÄFTSFÜHRER: VOLKER HÄRTIG

KURATORIUM: DR. CHRISTOPH STÖLZL, BARBARA GROTH,
DR. GEORG BÖCKMANN, ROLAND ENGELS, DR. KARLHEINZ KNAUTHE, RUDOLF KUJATH, DR. MARTIN LINDNER, WALTER MOMPER,
HANS-GEORG OELMANN, DR. HERMANN RUDOLPH, DR. WOLFGANG SCHÄUBLE, VOLKMAR STRAUCH

MITGLIED IM BUNDESVERBAND DEUTSCHER STIFTUNGEN

FRANKFURTER TOR 1, 10243 BERLIN, TELEFON: 030 / 420 167 80, FAX: 030 / 420 167 82

E-MAIL: INFO@STIFTUNG-DENKMALSCHUTZ-BERLIN.DE, INTERNET: WWW.STIFTUNG-DENKMALSCHUTZ-BERLIN.DE

SPENDENKONTO: LANDESBANK BERLIN, KONTO-NR. 1111, BLZ 100 500 00

Die eine Position – vertreten insbesondere durch den ehemaligen Landeskonservator und langjährigen Stiftungs-Geschäftsführer Prof. Engel – beinhaltete die weitgehende Wiederherstellung des Barockbaus aus dem 18. Jahrhundert und somit den Rückbau der in den 1930er Jahren vorgenommenen Aufstockung, durch die die ursprünglichen Proportionen des Landhauses stark überformt worden waren. Die andere Position – vertreten durch die Untere Denkmalschutzbehörde im Bezirksamt sowie durch das Landesdenkmalamt und den Nachfolger von Prof. Engel als Landeskonservator, Prof. Haspel – forderte den Erhalt des zweiten Obergeschosses und der zweiten Treppe von 1935.

Umfangreiche Gutachten dazu und das aufwändige Sanierungskonzept der Stiftung Denkmalschutz Berlin stießen trotz fundierter Argumentation und trotz intensiver Bemühungen der Stiftung um Dialog und Konsens beim Landesdenkmalamt auf Ablehnung, das eine Restaurierung des Schoeler-Schlösschens im ursprünglichen barocken Zustand als Verstoß gegen die Charta von Venedig bezeichnete.

Im Januar 2007 entschied die Oberste Denkmalbehörde Berlins, die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, den Rückbau zu genehmigen, und erteilte dem Bezirksamt eine Weisung, einen positiven Vorbescheid zu erteilen. Diese führte – allerdings erst im Juni 2007 (mehr als ein Jahr nach dem Vorbescheidsantrag) – zum Vorbescheid.

Im September 2007 wurde ein „Bauantrag“ (gem. § 63 BauOBl, Genehmigungsfreistellungsverfahren) eingereicht, im Februar 2008 auf Grundlage des positiven Vorbescheids ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung. Diese Genehmigung steht seitdem aus, neun Monate nach Antragsstellung und eineinhalb Jahre nach dem Vorbescheid.

2. Konfliktpunkte

Im Kern geht es nun erneut um die Fragen „Rückbau des Daches“ und „Rückführung des Baus zu seiner Ursprungsform aus dem 18. Jahrhundert“, unter Berücksichtigung zeitgemäßer technischer und rechtlicher Anforderungen. Der Konflikt dreht sich dabei um den bei einem den Rückbau des 2. Obergeschosses logischen Abbruch des zweiten, ins Dach führenden Treppenhauses aus den 1930er Jahren, Voraussetzung für die weitgehende Wiederherstellung historischer Grundrisse.

Weitere Diskussionspunkte sind bzw. waren die Verlängerung der historischen Holztreppe ins Dachgeschoss, die Rekonstruktion einer Veranda aus dem 19. Jahrhundert, die Wiederherstellung einer Giebeltür und der aus Brandschutzgründen erforderliche Anbau eines kleinen Balkons.

Die Stiftung verzichtete bereits im Mai 2008 kompromissbereit auf die Veranda und die Giebeltür, obwohl für das vorgesehene kleine Café beides nützlich wäre. Der Balkon sollte stets – wie auch vom Denkmalamt gefordert – in moderner Gestalt ausgeführt werden, um nicht vorzutäuschen, er stamme original aus dem 18. Jahrhundert.

3. Zähes Ringen

Erst drei Monate nach Antragstellung kam es zu einer mündlichen Äußerung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Bei einem Ortstermin wurde die Stiftung aufgefordert, endlich auf den Rückbau zu verzichten, dann könne unverzüglich eine Genehmigung erteilt werden. Andernfalls werde die Stiftung auf lange Sicht keine Genehmigung erhalten und das Vorhaben nicht voran gehen.

Dieses Ansinnen wurde zurückgewiesen, weil sonst das Nutzungskonzept (vgl. Anlage), das mit dem Bezirksamt einvernehmlich abgestimmt wurde und nach wie vor in Politik und Nachbarschaft auf große Zustimmung stößt, gefährdet würde. Im Anschluss folgte die Untersagung weiterer bauvorbereitender Maßnahmen.

Bei einem Gespräch Ende Mai beim Dezernenten wurde bezüglich der Veranda Einvernehmen hergestellt, die Notwendigkeit des Einbaus eines Aufzugs erläutert (behindertengerechter Zugang zur Rau-Bibliothek und zu den Veranstaltungsräumen im Dachgeschoss, Erreichbarkeit der Sanitärräume im Dachgeschoss). Doch eine Genehmigung blieb aus.

Auch dankenswerte Bemühungen des neuen Denkmalbeirats des Bezirksamts im Juli 2008 um eine Einigung und Genehmigung führten nicht zum Erfolg. Obwohl der zuständige Stadtrat anlässlich der Sitzung zusagte, nun unverzüglich zu bescheiden, unterblieb dies. Stattdessen erreichte die Stiftung Anfang August ein überraschendes Schreiben, in dem die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens erneut bestritten wurde, verbunden mit dem Vorschlag für einen Ortstermin. Dieser musste dann wegen Krankheit der zuständigen Mitarbeiterin bei der Denkmalbehörde verschoben werden und konnte am Ende erst im September stattfinden.

Seitdem wurden immer wieder neue, teilweise seltsame Forderungen an die Stiftung gestellt: zum Beispiel Nachweise zu führen, dass die historische Holzterrasse einst (statt im Dach) nicht vielleicht irgendwo anders endete, oder dass erst im Herbst 2007 mit Lasur behandelte, also geschützte Fenster nicht im Herbst 2008 bereits erneut gestrichen werden müssten.

Dieses behördliche Verhalten in den letzten Wochen, verbunden mit Vorschlägen des zuständigen Dezernenten, den Vertrag aufzulösen und das Schlösschen an das Bezirksamt zurück zu geben, geben Anlass, dies öffentlich zu machen. Offenbar wird nicht darauf hin gearbeitet, endlich das umsetzen, was geplant und abgestimmt ist und auf was große Kreise der Bevölkerung – nicht zuletzt der sehr engagierte Freundeskreis des Schoeler-Schlösschens – seit langem warten: dass es endlich voran geht.

4. Zeitdruck

Der Zeitdruck ist erheblich, wenn nicht erneut der geplante Baubeginn, nun im April 2009 scheitern soll. Dann drohen erneut Fördermittel des Jobcenters verloren zu gehen. Damit könnte das Vorhaben scheitern.

Nur bei gutem Willen aller Beteiligten und zügigem Handeln und nur, wenn noch in 2008 durch die bezirkliche Denkmalbehörde eine denkmalrechtlicher Bescheid gefertigt wird, kann rechtzeitig bis April eine wirksame Genehmigung erteilt und der Baubeginn vorbereitet werden.

Denn der Bescheid des Bezirks reicht nicht aus: das Berliner Denkmalrecht (DschG Bln) sieht vor, dass in einem „Dissensfall“ – das Landesdenkmalamt hat sich gegen eine Genehmigung durch die bezirkliche Denkmalbehörde positioniert – in einem „Dissensverfahren“ am Ende die Oberste Denkmalbehörde entscheiden muss. Das ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. Allein die Fristen für die „Benehmensherstellung“ zwischen Unterer Denkmalschutzbehörde (Bezirksamt) und Landesdenkmalamt beträgt 4 Wochen. Niemand kann sagen, ob die Fristen eingehalten werden.

Aus Gründen der Vorsicht sollte daher keine Zeit mehr verstreichen. Es gibt ohnehin nichts mehr zu klären. Es ist alles gesagt und vorgelegt.