

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg und Gabriele Gottwald (LINKE)

vom 12. Januar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Januar 2018)

zum Thema:

Stadtklimatische Untersuchungen rund um den Alexanderplatz

und **Antwort** vom 29. Januar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Feb. 2018)

Senatsverwaltung für
Umwelt, Verkehr und Klimaschutz

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke) und Frau Abgeordnete
Gabriele Gottwald (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/13129
vom 12.01.2018
über Stadtklimatische Untersuchungen rund um den Alexanderplatz

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Wie hat sich das Stadtklima rings um den Alexanderplatz seit den 1990er Jahren bis heute entwickelt?

Antwort zu 1:

Hierzu liegen keine aktuellen Informationen vor. Stadtklimatische Untersuchungen sind im Rahmen der vorgesehenen Überarbeitung der städtebaulichen Leitlinien für diesen Bereich beabsichtigt (s. auch Antwort zu Frage 4).

Frage 2:

Trifft es zu, dass für das Baurecht am Alexanderplatz aus dem Bebauungsplan I-B4, der im Jahr 2000 festgesetzt worden ist und Hochhäuser vorsieht, ein stadtklimatisches Gutachten zuletzt in den 1990er Jahren erstellt worden ist, oder sind seitdem weitere Gutachten erstellt worden?

Frage 3:

Trifft dies gleichermaßen auf den B-Plan I-B4d zum Hochhaus neben dem Einkaufszentrum Alexa zu, der im Jahr 2006 festgesetzt worden ist?

Antwort zu 2 und 3:

Der Bebauungsplan I-B4 wurde als „einfacher Koordinierungsplan“ 1994 aufgestellt und umfasste die Bereiche des Wettbewerbsgebietes von 1993, für die mit dem Senatsbeschluss von 1994 Planungsbedarf festgestellt wurde, unabhängig davon, ob sie im weiteren Planverfahren zu Bereichen mit außergewöhnlicher stadtpolitischer

Bedeutung oder als bezirkliche Bebauungspläne weiter geführt wurden. Die das Bebauungsplanverfahren (B-Planverfahren) begleitenden Fachgutachten, u.a. auch Klima/Luft, bezogen sich auf die die Einzelprojekte übergreifenden Teilbereiche.

Der „Koordinierungsbebauungsplan“ wurde 1998 in Bereiche mit qualifizierten Bebauungsplänen unterteilt. Im April 2000 wurde der Bebauungsplan I-B4a als erster von damals drei Bebauungsplänen festgesetzt. Da dessen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen den Vorgaben für die planübergreifenden Gutachten entsprachen, war eine Aktualisierung der Gutachten nicht erforderlich. Gutachten wurden jedoch aktualisiert, wenn sich gegenüber den Gutachten zugrunde gelegten Planungen erhebliche Änderungen ergaben. Dies betrifft die inzwischen rechtskräftigen Bebauungspläne I-B4ba, I-B4bb, I-B4d sowie den noch im Verfahren befindlichen B-Plan I-B4a-3 (Hines). Im Rahmen dieser B-Pläne wurden entsprechende Gutachten angepasst.

Frage 4:

Teil der Senat die Auffassung, dass sich seitdem insbesondere durch die Verkehrszunahme die stadtklimatische Situation so erheblich verändert hat, dass für das unverändert geltende Baurecht neue Untersuchungen unerlässlich sind und die Bebauungspläne gegebenenfalls modifiziert werden müssen?

Antwort zu 4:

Die für die jeweiligen Bebauungspläne erstellten Gutachten basieren auf den zum jeweiligen Zeitpunkt des B-Planverfahrens maßgebenden und verfügbaren offiziellen überörtlichen, stadtentwicklungspolitischen Fachplanungen und den innerhalb des Plangebietes verfolgten städtebaulichen Zielen. Die Ergebnisse fanden in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange ihre Berücksichtigung.

Die Planungsziele für den Alexanderplatz wurden bereits mit dem Workshopverfahren 2015 angepasst. Derzeit ist beabsichtigt, die städtebaulichen Leitlinien parallel zur Entwicklung von Einzelprojekten erneut und mit dem Fokus auf einer stärkere Bestandsorientierung und eine einheitliche Höhenentwicklung zu überarbeiten (vgl. Antwort zu 6.). Es ist sinnvoll, stadtklimatische Untersuchungen im Rahmen dieses Überarbeitungsprozesses – etwa im Bebauungsplanverfahren I-B4a-4 – anhand der aktuellen Gegebenheiten und Planungsziele fortzuschreiben und die endgültigen Ziele auch vor dem Hintergrund der Erkenntnisse zum Klimaschutz zu formulieren.

Frage 5:

Was beinhaltet der im Amtsblatt für Berlin am 29. Dezember 2017 veröffentlichte Beschluss der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen vom 14. Dezember 2017, für eine nordöstliche Teilfläche des Alexanderplatzes zwischen Dircksenstraße, Karl-Liebknecht-Straße, Alexanderstraße, der nördlichen Grenze des Flurstücks 1201 (Flur 918) und dem Alexanderplatz im Bezirk Mitte von Berlin, Ortsteil Mitte, den Bebauungsplan I-B4a-4 aufzustellen?

Antwort zu 5:

Der Beschluss beinhaltet die Aufstellung des Bebauungsplans I-B4a-4 für eine nordöstliche Teilfläche des Alexanderplatzes zwischen Dircksenstraße, Karl-Liebknecht-Straße, Alexanderstraße, der nördlichen Grenze des Flurstücks 1201 (Flur 918) und dem Alexanderplatz im Bezirk Mitte von Berlin, Ortsteil Mitte. Der Beschluss erfolgt in Anwendung des § 9 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB). Mit der Durchführung des Beschlusses ist SenStadtWohn, Referat II A beauftragt.

Frage 6:

Welches Ziel verfolgt der Senat mit dem Beschluss und welche Auswirkungen hat der Beschluss auf das Stadtklima rund um den Alexanderplatz?

Antwort zu 6:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans I-B4a für die Baufelder D1, D2 und D7 entsprechen in mehrerlei Hinsicht nicht mehr den aktuellen Planungszielen. So soll das Gebäude des Park-Inn-Hotels im Bereich des Baufeldes D2 erhalten werden, während der geltende Bebauungsplan noch dessen Abriss vorsah. Wegen des Erhalts müssen die Baugrenzen zwischen den Baufeldern D1 und D2 verändert werden. Dies wurde im Ergebnis des Workshopverfahrens von 2015 ebenso berücksichtigt, wie eine Drehung des geplanten Hochhausturms auf dem Baufeld D7 (Kaufhof) an der Karl-Liebknecht-Straße um 90°.

Die Eigentümer/Investoren haben in 2017 erste städtebauliche Konzepte für eine Neubebauung der Baufelder D1, D2 und D7 vorgelegt. Diese sind ebenso wenig auf Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplans genehmigungsfähig, wie die Workshopergebnisse für diese Baufelder.

Die Realisierung des Masterplans von 1993 in seiner ursprünglichen Form ist nicht mehr möglich. Vor diesem Hintergrund ist es geboten, die bisherigen städtebaulichen Gestaltungsvorgaben im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans I-B4a-4 zu überdenken und neue, stärker am Bestand orientierte Leitlinien für eine kohärente Entwicklung zu formulieren, um eine allzu heterogene Bebauung der Einzelstandorte zu verhindern. Insbesondere ist eine neue einheitliche Höhenentwicklung, abgeleitet aus dem einzigen bereits vorhandenen Hochhaus, als möglicher künftiger Kohärenzfaktor zu prüfen.

Darüber hinaus sollen mit der Änderung der Planung künftig mehr Potenziale für die Errichtung von Wohnungen geschaffen werden, um einer stärkere urbane Mischung von Arbeiten, Wohnen und weiteren kerngebietstypischen Nutzungen am Alexanderplatz zu ermöglichen. Aus diesen Erwägungen ergibt sich das Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans I-B4a-4.

Die Auswirkungen auf das Stadtklima rund um den Alexanderplatz sind im Rahmen des neuen Bebauungsplanverfahrens erneut zu untersuchen und abzuwägen.

Frage 7:

Trifft es zu, dass für die Verdichtung am Alexanderplatz in der Abwägung zu den Bebauungsplänen die Freihaltung der Flächen unter dem Fernsehturm und auf dem Marx-Engels-Forum eine unbedingte Voraussetzung war?

Antwort zu 7:

Nein. In den Abwägungen zu den Bebauungsplänen der vom Senatsbeschluss 1994 erfassten Flächen des Wettbewerbsgebietes von 1993 wurden keine Festlegungen für die Freihaltung der Flächen unter dem Fernsehturm und auf dem Marx-Engels-Forum getroffen.

Frage 8:

Welche Auswirkungen haben die bisherigen Planungen auf die angrenzenden Gebiete (Planungsräume Alexanderplatzviertel und Karl-Marx-Allee), die bereits heute im Umweltgerechtigkeitsatlas mit 3 bzw. 4-fachen Mehrbelastungen dargestellt sind (Luft, Lärm, Bioklima, Grünversorgung)?

Antwort zu 8:

Hierzu sind bisher noch keine Untersuchungen erfolgt.

Frage 9:

Welche naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wären mit dem Bau der Hochhäuser laut überarbeitetem Masterplan bzw. laut geltendem Baurecht von den Investoren zu leisten?

Antwort zu 9:

Die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sehen folgendes vor:

- Dachbegrünungen,
- Straßenbegleitgrün,
- Baumpflanzungen, nach Möglichkeit auf den privaten Baugrundstücken, wo dies unmöglich ist, auf externen Ausgleichsflächen,
- öffentliche Grünflächen und Kinderspielplätze.

Die Durchführung dieser Maßnahmen wurde in den mehr als 10 städtebaulichen Verträgen mit den Investoren geregelt.

Für die durch den Masterplan von 2015/16 modifizierten Planungen wird der Aktualisierungsbedarf für Gutachten im Rahmen der künftigen Bebauungsplanverfahren zur Änderung der jeweiligen rechtskräftigen Bebauungspläne ermittelt.

Frage 10:

Trifft es zu, dass eine Windstudie, welche die Winde, die durch die baurechtlich zulässigen Hochhäuser entstehen würden, in den 1990er Jahren erstellt wurde und seitdem keine aktualisierte Studie erarbeitet worden ist?

Antwort zu 10:

Nein, im Übrigen vgl. Antwort zu Frage 2.

Frage 11:

Welche Auswirkungen haben die laut Masterplan vorgesehenen Hochhäuser auf die Winde rund um den Alexanderplatz und auf dem Platz selbst?

Antwort zu 11:

Für die durch den Masterplan von 2015/16 modifizierten Planungen wird der Aktualisierungsbedarf für Gutachten demnächst in dem in der Aufstellung befindlichen Änderungsbebauungsplan I-B4a-4 ermittelt. Die von den Änderungen des Bebauungsplan

I-B4a-4 nicht betroffenen Hochhausstandorte im Geltungsbereich der Bebauungspläne I-B4ca und I-B4d werden in den künftigen Gutachten ebenfalls Berücksichtigung finden.

Frage 12:

Inwieweit kann ausgeschlossen werden, dass durch herunterziehende Winde die Aufenthaltsqualität auf dem Alexanderplatz leidet?

Antwort zu 12:

In den rechtskräftigen Bebauungsplänen I-B4a, I-B4d und I-B4ca wurde entsprechend der Empfehlungen der Gutachten für Klima/Luft für die Turmhochhäuser mit einer zulässigen Oberkante von 150 m die Zulässigkeit von Vordächern zur Sicherung des Windkomforts festgesetzt.

In den künftigen Planungsverfahren, z.B. im Bebauungsplanverfahren I-B4a-4, wird die Thematik erneut berücksichtigt.

Berlin, den 29.01.2018

In Vertretung

Stefan Tidow

.....
Senatsverwaltung für
Umwelt, Verkehr und Klimaschutz