

**Vorlage – zur Kenntnisnahme –**

**Entwicklung des Campus für Demokratie in Berlin-Lichtenberg**



Der Senat von Berlin  
StadtWohn IV B 46/44-  
Tel.: 90139 4866/4864

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e

- zur Kenntnisnahme –

des Senats von Berlin

über

Entwicklung des Campus für Demokratie in Berlin-Lichtenberg  
-----

Der Senat legt nachstehende Vorlage dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor.

### I. Ausgangslage

Das Abgeordnetenhaus und der Senat von Berlin haben sich im Jahr 2018 zur Entwicklung des Blockes der früheren Stasi-Zentrale in Berlin-Lichtenberg zu einem Campus für Demokratie mit dem Blick auf Repression, Revolution und Aufklärung im Kontext der DDR-Geschichte bekannt.<sup>1</sup>

Das Areal des Ministeriums für Staatssicherheit der DDR (MfS) zwischen Normannenstraße, Magdalenenstraße, Frankfurter Allee und Ruschestraße ist seit März 2011 Teil des Stadtumbaugebietes Frankfurter Allee Nord (FAN) (vgl. Anlage1).

Durch die zusätzliche förmliche Festlegung des Blockes als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB wurde das große öffentliche Interesse, der besondere Bedarf zur Steuerung und zugleich die Notwendigkeit einer zügigen städtebaulichen Entwicklung verdeutlicht.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat im Sommer 2018 ein Standortmanagement beauftragt, das sich institutionsübergreifend für die Entwicklung dieses Standortes einsetzt.

Die Grundstücke sind im Eigentum des Landes Berlin, der Bundesrepublik Deutschland, einer privaten Immobiliengesellschaft sowie von weiteren privaten Einzeleigentümern. (vgl. Anlage 2)

---

<sup>1</sup> Abgeordnetenhausbeschluss vom 22. März 2018, Senatsbeschluss vom 5. Juni 2018.

Wesentliche Flächen in privatem Eigentum (Häuser 15,16 und Haus 18 mit insgesamt rund 60.000 m<sup>2</sup> BGF) stehen seit längerem leer; dies stellt einen städtebaulichen Missstand dar.

Der Standort, der jahrzehntlang für Unterdrückung stand, soll zu einem Lern- und Erinnerungsort werden, der für die Werte der Demokratie wirbt. Zeitgeschichtliche Angebote (Stasimuseum, Ausstellung "Einblick ins Geheime", Freiluftausstellung „Revolution und Mauerfall“) sind bereits etabliert. Einen starken Impuls für die Entwicklung setzt das am 13. März 2019 vorgestellte Konzept zur "Zukunft der Stasiunterlagen" von BStU und Bundesarchiv. Es ist ein klares Bekenntnis zum Standort Lichtenberg und wird nach Beschluss des Deutschen Bundestags vom 26.09.2019 politische Grundlage für das Handeln des Bundes sein. Das hat auch große Bedeutung für die Stadt Berlin als politischen Ort der Zeitgeschichte des 20. Jahrhunderts und wertet sie als wichtige touristische Destination für zeitgeschichtlich interessierte Besuchende aus aller Welt weiter auf.

Neben der Archivnutzung sollen im Entwicklungsprozess weitere thematisch verwandte Angebote den Standort als Campus für Demokratie weitergehend qualifizieren. In den bisherigen multilateralen Gesprächsformaten wurde die Erwartung formuliert, dass das Land Berlin seine Rolle auf dem Campus konkretisiert und sich aktiv für die Entwicklung einsetzt. Die maßgeblich vom Bund getragene Entwicklung des Campus für Demokratie kann durch eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Land Berlin und dem Bezirk Lichtenberg vorangetrieben werden und so dem Campus für Demokratie ein eigenes Profil verleihen. Im Fokus des Interesses steht dabei die Entwicklung einer Nutzungsperspektive für das in privatem Eigentum befindliche Haus 18 als möglicher Standort für erinnerungskulturelle, kulturelle und gesellschaftliche Angebote des Bundes, des Landes, des Bezirkes bzw. privater Akteure der Kultur und Kreativwirtschaft.

## II. Den Entwicklungsprozess unterstützen und verstärken

Eine Zusammenarbeit des Bundes, des Landes Berlin, des Bezirkes Lichtenberg sowie aller Eigentümer auf dem Campus für Demokratie ist im Einzelnen für die Beseitigung städtebaulicher Missstände und eine entschlossene Steuerung der städtebaulichen und funktionalen Entwicklung einschließlich der Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Unterbringung fehlender Einrichtungen für das Gemeinwohl und räumlicher Angebote für Kultur und Kreativwirtschaft erforderlich. Der Campus für Demokratie kann die Angebote des Bundes (und der schon ansässigen Träger), Initiativen des Landes Berlin sowie vielfältige räumlich und inhaltlich ergänzende Nutzung vereinen und einen markanten städtebaulich-funktionalen Charakter erhalten.

## III. Nächste Schritte und Aufgaben

Berlin begrüßt die im Konzept "Zukunft der Stasiunterlagen" durch BStU und Bundesarchiv formulierten Ziele. Durch planerisches und investives Handeln wird das Land Berlin einen aktiven Beitrag zur zeitnahen Verwirklichung und zur Entwicklung des Blockes einbringen.

- III.1 Grundprinzipien der städtebaulich-funktionalen Entwicklung des Areals und zur Vorgehensweise sind:
- Die Entwicklung ist multidimensional.
  - Der Anspruch an die städtebaulich-funktionale Entwicklung ist hoch.
  - Das Entwicklungskonzept entsteht partizipativ.
  - Projekte bringen den Campus für Demokratie voran.
- III.2 Die Verfügbarkeit von Flächen und Gebäuden ist Grundvoraussetzung für die Umsetzung öffentlicher Ziele. Dies setzt Flächenerwerb- und verkauf zwischen dem Land Berlin, dem Bund und Dritten voraus. Konkret betrifft dies:
- die Veräußerung der landeseigenen Flächen der Häuser 12-14 an den Bund, unter der Voraussetzung, dass diese Fläche für die Realisierung des Archivzentrums benötigt wird,
  - den Erwerb von Bundes- und privaten Flächen durch das Land Berlin, um diese dann als Verkehrsflächen öffentlich zu widmen,
  - die Verhandlung mit dem Bund über die Bereitstellung von Ersatzflächen für die abzugebenden Flächen an der Frankfurter Allee (Haus 12-14) - durch Flächen auf dem Campus oder an anderer geeigneter Stelle im Land Berlin.
- III.3 Im Kontext der zur Entscheidungsreife drängenden Aktivitäten des Bundes können mögliche kulturelle/kreativwirtschaftliche sowie wissenschaftliche Angebote eingebracht werden.
- III.4 Das "Forum Opposition und Widerstand" soll auf dem Areal einen geeigneten Standort finden. Der Senat setzt sich beim Bund dafür ein und regt die Prüfung von Haus 18 als Standort durch den Bund an. Die Trägerschaft soll die auf dem Campus ansässige Robert-Havemann-Gesellschaft übernehmen, die auch die inhaltliche Konzeptionierung unter Einbeziehung der Bestände des Archivs der DDR-Opposition erarbeitet.
- III.5 Zur städtebaulichen Ordnung des Entwicklungsprozesses sollen bis Mitte 2020 die bestehenden Sanierungsziele fortgeschrieben werden. Auf dieser Grundlage wird das Bebauungsplanverfahren fortgeführt.

#### IV. Notwendige Beiträge des Bundes

Der Bund ist ein entscheidender Akteur bei der Entwicklung des Campus: als inhaltlich gestaltende Kraft zur Ausfüllung des Campus-Leitbildes und als Eigentümer bzw. Bauherr. Er spielt für das Gelingen deshalb eine zentrale Rolle.

- IV.1 Das Archiv-Projekt muss sich in die integrierte Gesamtkonzeption des Blockes einfügen und einen Beitrag zum Abbau der städtebaulichen Missstände leisten. Zur Umsetzung ist ein städtebauliches Gesamtkonzept zu erarbeiten, dass die Einbeziehung der privaten Flächen mit den Häusern 10, 25/26 und die Erstellung einer attraktiven fußläufigen Anbindung an die Frankfurter Allee sicherstellt. An die geplante Bebauung werden hohe baukulturelle Ansprüche (Verfahren wie Gestaltung) gestellt.

IV.2 Notwendige Voraussetzung der städtebaulichen Entwicklung ist eine Flächenneuordnung. Hierzu bedarf es neben dem Ankauf privater Flächen durch den Bund auch Grundstücksan- und verkäufe gegenüber dem Land Berlin. Ziel ist eine wirtschaftliche Entwicklung der Flächen und die Beachtung der Interessen bereits bestehender Nutzer auf dem Campus-Gelände.

#### V. Notwendige Beiträge des Bezirks Lichtenberg

Für die erfolgreiche Entwicklung des Blockes bzw. zur Umsetzung des Leitbildes Campus für Demokratie bedarf es der engen Zusammenarbeit mit dem Bezirk Lichtenberg von Berlin, der für zentrale Aufgaben fachlich zuständig ist:

- V.1 Zur Steuerung und Sicherstellung einer räumlich und funktional verträglichen Entwicklung sowie als Grundlage zur Finanzierung von Maßnahmen sind das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) und die Sanierungsziele fortzuschreiben und zu konkretisieren. Gleichermaßen ist zur langfristigen Sicherung und Umsetzung der städtebaulichen Entwicklung der Bebauungsplan 11-80 weiterzuführen und festzusetzen, an dessen Verfahren der Bezirk entweder federführend oder zumindest mitwirkungspflichtig ist. Diese Schritte sind gleichermaßen notwendig zur stadtverträglichen Einordnung der planerischen Ziele des Landes wie des Bundes sowie zur Steuerung der privaten Aktivitäten im Block.
- V.2 Bezirk und Ortsteil haben erhebliche Bedarfe der lokalen sozialen Infrastruktur. Der Bezirk entwickelt Vorschläge, welche Einrichtungen im Block untergebracht werden können, die zugleich einen Beitrag zur Stärkung bzw. Profilierung des Campus-Gedankens leisten können.
- V.3 Die innere und äußere verkehrliche Erschließung des Geländes ist wichtig für die Funktionsfähigkeit und Verträglichkeit der angestrebten Nutzungsstruktur. Der Bezirk kann im Rahmen seiner Zuständigkeit erforderliche Maßnahmen (z.B. Mitwirkung an der Ordnung des ruhenden Verkehrs, Anordnung von Busstellplätzen und Übernahme von Flächen in das Fachvermögen des SGA nach Vorliegen der Voraussetzungen) durchführen.

#### Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und / oder Wirtschaftsunternehmen:

Im Zuge des Erwerbs und der Veräußerung von Flächen können Privathaushalten und/oder Wirtschaftsunternehmen Kosten entstehen.

#### Auswirkungen auf die Umwelt:

Im Zuge der Entwicklung können sich Auswirkungen auf die Umwelt ergeben, die im Zuge weiterer Planungen zu erkennen und ggf. entsprechend der gesetzlichen Grundlagen auszugleichen sind.

Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Beim Erwerb bzw. der Veräußerung von Flächen fallen Einnahmen und Ausgaben an, die derzeit noch nicht quantifizierbar sind. Die Finanzierung, hierunter fallen auch der Ankauf und / oder die Anmietung von Ersatzflächen, ist im Rahmen der Ansätze durch den Bezirk und den jeweiligen Vorhabenträgern sicherzustellen. Abhängig von der konzeptionellen Planung zur Errichtung und den Betrieb des "Forums für Opposition und Widerstand" können im Rahmen von Neustrukturierungen der geplanten Nutzungen im konsumtiven und investiven Bereich derzeit noch nicht bezifferbare finanzielle Mehrbedarfe entstehen, über die ggf. im Rahmen künftiger Haushalte entschieden werden müsste.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

In Abhängigkeit der weiteren Entwicklungen und Planungen können Personalbedarfe in der Hauptverwaltung des Landes Berlin und des Bezirks Lichtenberg entstehen, über die ggf. im Rahmen künftiger Haushalte entschieden werden müsste.

Berlin, den 14.01.2020

Der Senat von Berlin

Michael Müller

.....

Katrin Lompscher

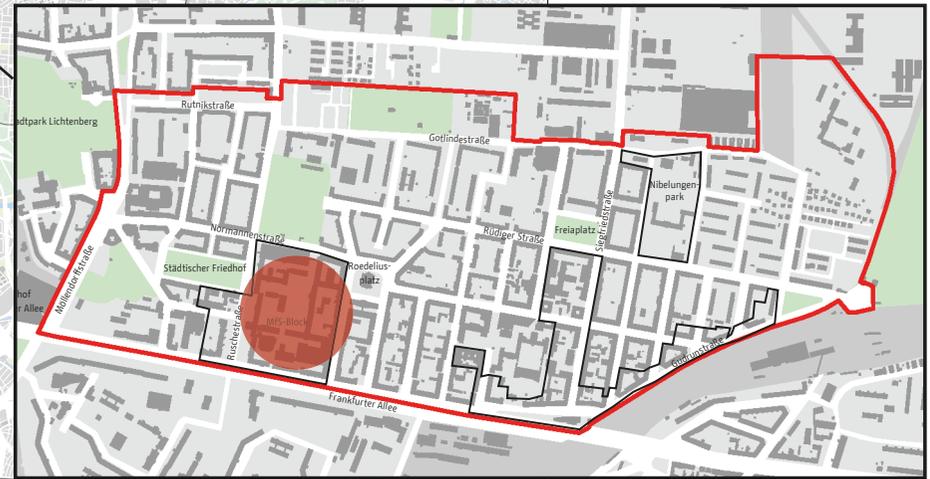
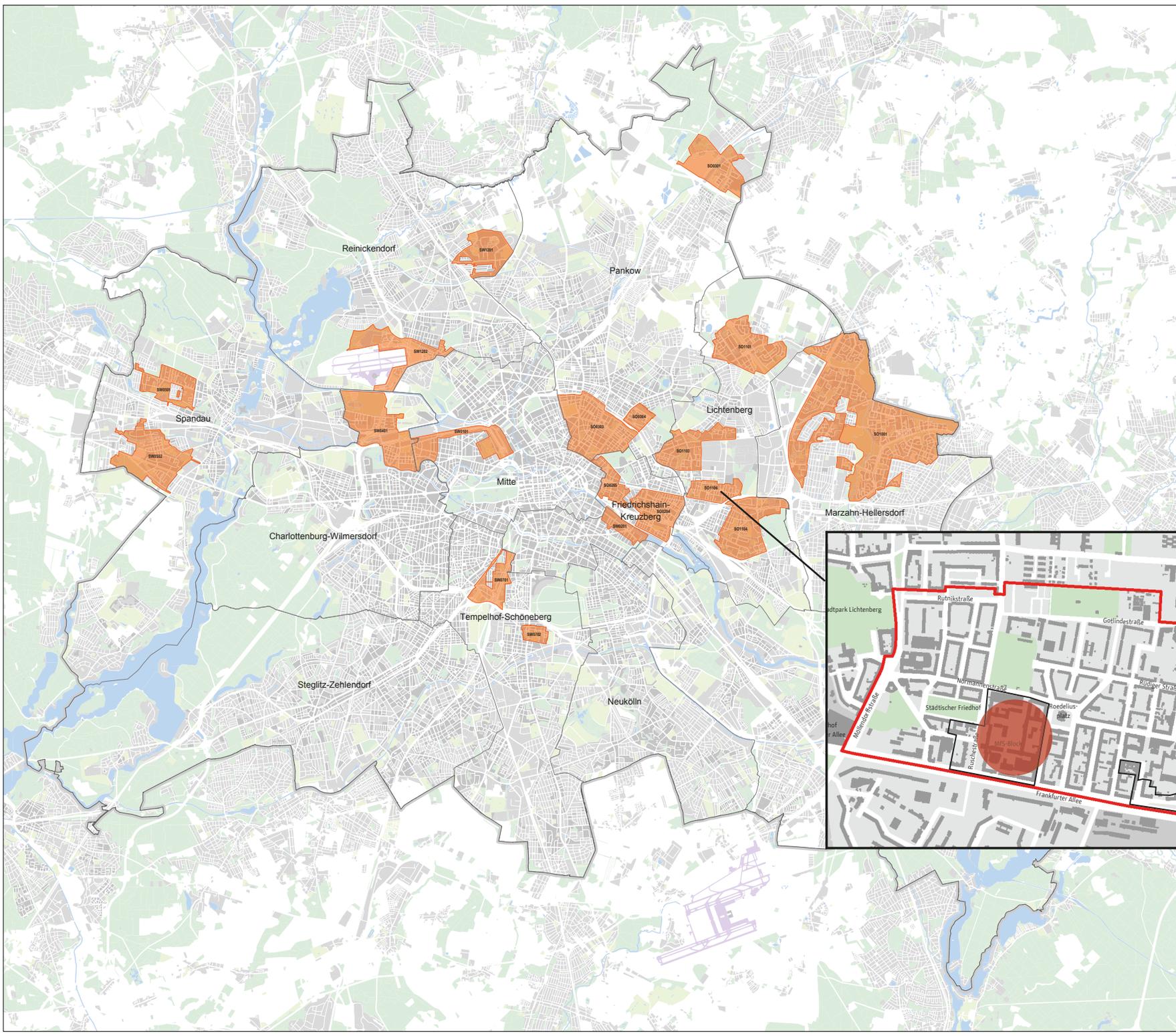
.....

Senatorin für  
Stadtentwicklung und Wohnen

**Stadtumbauegebiet  
Frankfurter Allee Nord**  
Ehem. MFS-Block - Campus für Demokratie

Lage im Stadtraum

Anlage 1



Maßstab: 1 : 50.000 (DINA0)  
Bearbeitungsstand: 12.02.2019  
Konzeption: SenStadtWohn IV B  
Kartengrafik: SenStadtWohn Planwerkstatt IV  
Hintergrundkarte: SBU (SenStadtWohn III)  
© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

# Campus für Demokratie

## Anlage 2

### Eigentumsverhältnisse

-  BImA - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
-  BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
-  private Eigentümer



15.2 Hausnummern nach MfS-Zählung

