

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Gindra (**LINKE**)

vom 11. März 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. März 2021)

zum Thema:

EUREF-Campus und Deutsche Bahn „Digitale Schiene“

und **Antwort** vom 25. März 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. März 2021)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Harald Gindra (Die Linke)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/26987

vom 11.03.2021

über EUREF-Campus und Deutsche Bahn „Digitale Schiene“

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft auch Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, wurden der Bezirk Tempelhof-Schöneberg und Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie um Information gebeten, die von diesen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden.

Vorbemerkung des Abgeordneten: In einer Pressemitteilung vom 5.3.2021 verkündet der Senat: „Die Deutsche Bahn AG zieht bis Ende 2023 auf insgesamt 28.000 qm und zwölf Etagen in den Gasometer auf dem EUREF-Campus in Berlin-Schöneberg. Rund 2.000 Mitarbeiter der Digitalisierungssparte werden im hochmodernen Bürogebäude ihren Arbeitsplatz haben.“

1. Ist dem Senat bekannt, dass das seit 2008 im Verfahren befindliche bezirkliche Bebauungsplanverfahren 7-29 nicht abgeschlossen ist, gerade erst die erneute Auslegung mit über 700 Stellungnahmen endete und Einwände zur Geschossfläche/Quadratmeterangabe und Geschosshöhe ergebnisoffen noch in der Auswertung sind?

Zu 1.: Ja, das ist dem Senat bekannt. Die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange und auch des Senats, fand vom 25.01. bis 24.02.2021 statt. Von den 700 Stellungnahmen enthielten ca. 52% positive bzw. bestärkende Aussagen zum Bebauungsplanentwurf.

In den Stellungnahmen wurde eine Vielzahl von Themen aufgegriffen, u.a. auch die maximal zulässige Geschossfläche, die sich seit dem Entwurf von 2014 von insgesamt 163.800 m² auf 135.000 m² verringert hat. Die innere Bebauung des Gasometers war in den Entwürfen 2009 und 2014 bereits enthalten bzw. vorgesehen. Der neue Entwurf sieht eine um ein Feld höhere innere Bebauung vor, ein Feld des Gasometergerüsts bliebe frei.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange werden jetzt abgewogen. Das Ergebnis wird in der ersten Juniwoche 2021

im Bezirksamt beraten. Eine Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zur Beschlussfassung ist für den August 2021 vorgesehen.

2. Kann der Senat nachvollziehen, dass mit der Pressemitteilung der Eindruck entstehen kann, dass es ihm an fehlendem Respekt gegenüber dem Bürgerbeteiligungsverfahren und Vertrauen in die ordnungsgemäße Arbeit der planenden Behörde mangelt, da die Angabe der Baumasse als präjudizierende Vorgabe verstanden werden kann?

Zu 2.: Nein. Die Pressemitteilung hat die Ansiedlungsabsicht aus rein wirtschaftspolitischer Sicht begrüßt. Die Ansiedlung eines Unternehmens mit hochinnovativen Arbeitsplätzen ist ein Erfolg.

Pressemitteilungen sind für Bebauungsplanverfahren ebenso unerheblich wie mögliche künftige Mieterinnen bzw. Mieter. Es handelt sich hier um ein gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren, das mit allen Beteiligungsschritten umgesetzt wird. Eine Entscheidung trifft allein die Bezirksverordnetenversammlung.

3. Fühlt sich in diesem Zusammenhang auch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe den „Leitlinien der Bürgerbeteiligung zur Partizipation in der Stadtentwicklung“ verpflichtet?

Zu 3.: Ja.

4. Welchen Status hat der Mietvertrag, der sich auf ein Gebäude bezieht, das über kein Baurecht und somit auch keine kurzfristige Baugenehmigung verfügt? Handelt es sich um einen Vorvertrag, der bei Nichterfüllung der 28.000 qm ungültig wird und welche Folgen werden dabei erwartet?

Zu 4.: Die vertragliche Regelung zwischen der EUREF GmbH und der Deutschen Bahn AG ist eine privatrechtliche Angelegenheit und dem Senat nicht bekannt.

5. Welche juristische Person (DB AG/DB-Töchter) ist Mieter der bisher nur geplanten 28.000 qm im Innenausbau des Gasometers, da die angesprochene „Digitale Schiene“ kein rechtsfähiges Unternehmen ist?

Zu 5.: Mieterin ist die Deutsche Bahn (DB) AG.

6. Welche Erkenntnisse hat der Senat über konkrete Planungen der Deutschen Bahn AG auf dem EUREF-Campus und in welchem Firmenkonstrukt kann man von der Ansiedlung einer „Digitalisierungssparte“ reden?

Zu 6.: Die DB AG plant, zwei Bereiche des Unternehmens an dem geplanten neuen Standort im Gasometer unterzubringen. Zum einen das Projekt „Digitale Schiene“ und zum anderen den Bereich Digitalisierung und Technik. Beide Bereiche fokussieren das Thema Digitalisierung und gehören somit zu der Digitalisierungssparte der DB.

7. Sehen die Pläne der Deutschen Bahn AG vor, eine neue Tochtergesellschaft mit genau 2.000 Mitarbeiter:innen zu bilden und dort anzusiedeln? Oder wie kommt sonst der Senat zur Aussage, dass „800 dieser Arbeitsplätze neu geschaffen“ (PM) werden?

Zu 7.: Der Senat bezieht sich auf die Angaben des Unternehmens. Gemäß der DB AG plant diese, zwei Bereiche des Unternehmens dort unterzubringen. Zum einen das Projekt „Digitale Schiene“ und zum anderen den Bereich Digitalisierung und

Technik. Zu diesem Zweck sollen lt. DB AG ca. 1200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus bereits bestehenden Unternehmensbereichen der DB AG an den geplanten neuen Standort im Gasometer umziehen und ca. 800 weitere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sollen neu angestellt und in den expandierenden Unternehmensbereichen am geplanten neuen Standort im Gasometer tätig werden.

8. Das bisherige Projekt „Digitale Schiene“ (<https://digitale-schiene-deutschland.de/>) war direkt bei der AG angesiedelt und hat nach öffentlich-zugänglicher Darstellung Teilprojekte mit 59 Partnerunternehmen koordiniert. Neben einer eventuell bei der DB AG angesiedelten Projektgruppe ist nur noch die DB-Tochter DB Systel GmbH (Sitz: Frankfurt a.M., „Der Digitalpartner der Deutschen Bahn“) beteiligt: Welche „verschiedene Geschäftseinheiten zur Verfolgung ihrer Digitalisierungsstrategie“ (PM) mit wie vielen jeweiligen Beschäftigten und jeweiligen Büroflächenbedarf plant die DB AG auf dem EUREF-Campus unterzubringen?

Zu 8.: Siehe Antwort 6 und 7.

Grundsätzlich ist es eine unternehmensinterne Entscheidung, welche Bereiche sich genau ansiedeln. Digitalisierung als Querschnittsthema hat Bezug zu diversen Geschäftsbereichen. Der Senat geht davon aus, dass auch seitens EUREF – wie in der Vergangenheit – Geschäftsbereiche angesiedelt werden, die zum Profil des Campus passen.

9. Seit 2015 ist die DB AG bereits mit dem Tochterunternehmen DB Engineering & Consulting GmbH (Haus 14) Mieter auf dem EUREF-Campus: Inwieweit ist dieses Unternehmen in die Planungen einbezogen und plant demnach die DB AG mit einem zukünftigen gesamten Flächenbedarf von 35.000 qm (neben den bereits genutzten 7.000 qm weitere 28.000 qm im Gasometer-Neubau)?

Zu 9.: Unternehmensinterna und vertragliche Regelungen zwischen der EUREF GmbH und der Deutschen Bahn AG sind privatrechtliche Angelegenheiten und dem Senat nicht bekannt.

10. Welche Prognosen hat die Senatsverwaltung über die Entwicklung von Bürobedarfen nach der Überwindung der Pandemie? Liegen bereits Erkenntnisse vor, wie sich Bedarfe an Büroraum und Büroflächenleerstände innerhalb des letzten Jahres verändert haben?

Zu 10.: Der Senat erwartet, dass sich der in den Jahren 2018 und 2019 teilweise überhitzte Büromarkt normalisieren wird. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass die Leerstandsquoten auch zukünftig niedrig bleiben. Die Immobilienbranche geht von einem stabilen Mietpreisniveau aus. Angebot und Nachfrage werden mehr ausbalanciert sein. Nutzerinnen und Nutzer werden differenziert Standorte betrachten, verschiedene Standorte konsolidieren und das hybride Arbeiten stärken. Mobiles Arbeiten wird bleiben, die Anzahl der benötigten Schreibtische wird sich reduzieren. Dafür werden Flächen zum Austausch, Flächen für Kollaboration und für kreatives Arbeiten zunehmen. Auch flexible Mietlaufzeiten sowie die Möglichkeit, Büroflächen hinzu- oder auch abzumieten, sind Themen, die bei Nutzerinnen und Nutzern in den Fokus rücken.

Es kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass Berlin nach Ende der Pandemie wieder an den Wachstumspfad der Zeit vor der Coronapandemie mit wirtschaftsnahen Dienstleistungen, Forschung und Entwicklung und der Digitalisierung als Wachstumstreibern und entsprechender Nachfrage nach Bürofläche wird anknüpfen können. Inwieweit diesem Trend durch eine dauerhafte Ausweitung von Home-Office nachhaltig entgegengewirkt wird, lässt sich gegenwärtig noch nicht

sagen. Auch hinsichtlich aktueller Veränderungen beim Bedarf an Büroraum und Büroflächenleerstand gibt es derzeit keine belastbaren unabhängigen Studien.

Berlin, den 25. März 2021

In Vertretung

Barbro D r e h e r

.....
Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe