

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Marcel Luthe**

vom 31. März 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. April 2021)

zum Thema:

Hoch hinaus – Hochhäuser in Berlin

und **Antwort** vom 14. April 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. April 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Marcel Luthé
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/27205
vom 31. März 2021
über Hoch hinaus - Hochhäuser in Berlin

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

Frage 1:

Unter welchen Adressen – geordnet nach Bezirken – gibt es aktuell Hochhäuser in Berlin, die eine strukturelle Höhe von zumindest 50 Metern erreichen?

Antwort zu 1:

Der Senat führt keine Statistik zu Hochhäusern in Berlin mit einer Höhe von mindestens 50 Metern. Im Rahmen der Vorarbeiten zum am 25. Februar 2020 vom Senat beschlossenen Hochhausleitbild für Berlin (Drs. 18/0140, 18/0239, 18/0479, 18/1051 und 18/2310) wurden im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen jedoch automatisierte Erhebungen zum Hochhausbestand in Berlin auf Grundlage des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) durchgeführt. Danach weisen etwa 800 Gebäude in Berlin eine Höhe von *über 35 Metern* auf. Darunter befanden sich zum Erhebungszeitpunkt (April 2019) 120 Hochhäuser mit einer Höhe *über 60 Meter* (das Kriterium *über 50 Meter* wurde separat nicht erfasst). Diese verteilen sich wie folgt auf die Berliner Bezirke:

Mitte 28, Lichtenberg 24, Charlottenburg-Wilmersdorf 14, Marzahn-Hellersdorf 13, Friedrichshain-Kreuzberg 12, Neukölln 8, Tempelhof-Schöneberg 6, Treptow-Köpenick 4, Pankow 4, Reinickendorf 3, Spandau 2 und Steglitz-Zehlendorf 2 Hochhäuser über 60 Meter.

Frage 2:

Wie hoch sind die Gebäude nach 1) jeweils und wann sind diese durch wen (Bauherr) errichtet worden?

Antwort zu 2:

Der Senat führt keine Statistik zur exakten Gebäudehöhe, zum genauen Errichtungsdatum und zur Bauherrenschaft von Berliner Hochhäusern mit einer Höhe von mindestens 50 Metern. Anhand der automatisierten Vorarbeiten zum Hochhausleitbild für Berlin (s.o.) können folgende Angaben gemacht werden:

Von den 120 Hochhäusern *über 60 Meter* fallen 99 Gebäude in den Höhenbereich 60-80m, 13 Gebäude in das Segment 80-100m und 8 Gebäude in den Bereich 100-130m.

Etwa 75% der Hochhäuser über 60 Meter wurden im Zeitraum zwischen 1961 bis 1989 errichtet. Zwischen 1989 und 2009 wurden etwa 16% der Hochhäuser über 60 Meter erbaut, nach 2009 weitere ca. 5%. Die übrigen Gebäude entstanden vor 1961. Angaben zu den jeweiligen Bauherren wurden im Rahmen der Vorarbeiten zum Hochhausleitbild nicht erhoben.

Frage 3:

Unter welchen Adressen – geordnet nach Bezirken – sind aktuell Hochhäuser in Berlin geplant, die eine strukturelle Höhe von zumindest 50 Metern erreichen? Wann wurde der Bau jeweils durch welche Stelle genehmigt?

Frage 4:

Wie hoch sollen die Gebäude nach 3) jeweils werden und wann (Baubeginn und geplanter Abschluss) sollen diese durch wen (Bauherr) errichtet werden?

Antwort zu 3 und 4:

Der Senat führt bislang keine Statistik zu den aktuell in Berlin geplanten Hochhäusern. Da eine Übersicht der geplanten und in Realisierung befindlichen Wohnhochhäuser aktuell vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen erbeten wurde, erfolgt derzeit dazu eine Abfrage an alle bezirklichen Stadtplanungsämter. Diese Abfrage ist noch nicht vollständig abgeschlossen. Nach Vorlage der Ergebnisse ergeht ein Bericht an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen.

Frage 5:

Erfüllen die jeweiligen Gebäude zu 3) sämtliche übergeordneten Prüfkriterien des Hochhausleitbildes? Falls nein, welche Gebäude erfüllen welche Eigenschaft nicht? Weshalb wurden diese trotzdem genehmigt?

Antwort zu 5:

Wie im Hochhausleitbild für Berlin dargelegt (Pkt. 2, Anwendung des Hochhausleitbildes) sind Vorhaben, für die bereits verbindliches Bauplanungsrecht oder eine rechtskräftige Baugenehmigung vorliegt, von dessen Anwendung ausgenommen. Regelmäßig ist davon auszugehen, dass die Anwendung in Betracht zu ziehen ist, wenn zum Zeitpunkt des Beschlusses über das Hochhausleitbild noch keine Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit oder der Behörden (§§ 3 und 4 BauGB) im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens durchgeführt worden sind.

Daraus folgt, dass das Hochhausleitbild derzeit bei Vorhaben zur Anwendung kommt, die sich in einem sehr frühen Stadium der Planung befinden. Bereits genehmigte Hochhausvorhaben, die nach den übergeordneten Prüfkriterien des Hochhausleitbildes zu beurteilen gewesen wären, existieren bisher nicht.

Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse aus der Beteiligung an aktuellen Hochhausvorhaben (z.B. im Rahmen von Wettbewerbsverfahren, Beratungen im Baukollegium Berlin, Mitteilungen der Planungsabsicht gem. § 5 AGBauGB, Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB) sind dem Senat bislang keine Planungsvorhaben für Hochhäuser bekannt, die weitergeführt werden sollen, obwohl sich aus der Prüfung der übergeordneten Kriterien zu Standortwahl (Pkt. 4. Hochhausleitbild) der Standort als ungeeignet erwiesen hat.

Berlin, den 14.4.21

In Vertretung

Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen