

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katalin Gennburg und Gabriele Gottwald (LINKE)**

vom 14. Dezember 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Dezember 2018)

zum Thema:

Hochhaus vor dem Alexa und in der Sichtachse Frankfurter Allee – Karl-Marx-Allee - Fernsehturm: Welche Auswirkungen mutet der Investor MonArch den Berlinerinnen und Berlinern und den Gästen zu?

und **Antwort** vom 19. Dezember 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Dez. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg 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. 18/17 288
vom 14.12.2018

über Hochhaus vor dem Alexa und in der Sichtachse Frankfurter Allee – Karl-Marx-Allee -
Fernsehturm: Welche Auswirkungen mutet der Investor MonArch den Berlinerinnen und
Berlinern und den Gästen zu?

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

Frage 1:

Welche denkmalrechtlich relevanten Einwendungen sind gegen den Bau eines 150 Meter hohen Hochhauses am Alexanderplatz am Eingang zur Shopping-Mall Alexa vorgetragen worden?

Antwort zu 1:

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan I-B4d sind im Plangebiet keine Denkmale vorhanden. Der Umgebungsschutz der Denkmale gem. § 10 Denkmalschutzgesetz Berlin im Umfeld des Plangebietes wurde in der Abwägung berücksichtigt. Der Umgebungsschutz wird nicht beeinträchtigt.

Konkrete Einwendungen mit Denkmalbezug gegen den Bau eines 150 Meter hohen Hochhauses sind nicht vorgetragen worden. Die untere Denkmalschutzbehörde hat im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen.

Frage 2:

Wie wurden seit Inkrafttreten des Bebauungsplans die neu hinzugetretenen Denkmale Haus des Reisens und Haus des Berliner Verlages berücksichtigt?

Antwort zu 2:

Der Bebauungsplan I-B4d ist am 11.01.2006 von der damaligen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung festgesetzt worden. Der bauleitplanerische Abwägungsprozess wurde damit abgeschlossen. Nach Festsetzung eines Bebauungsplans erfolgende

denkmalrechtliche Unterschutzstellungen können in Abwägung nicht mehr berücksichtigt werden.

Im Übrigen hat die Grundstückseigentümerin unter dem Datum 21.02.2018 die Baugenehmigung Nr. 2016/3174 des Bezirksamts Mitte von Berlin für die Errichtung eines 150m hohen Hochhauses erwirkt.

Frage 3:

Wie wurde der Sachverhalt, dass das Hochhaus in der berühmten Sichtachse Frankfurter Allee – Karl-Marx-Allee – Fernsehturm den Schaft des Fernsehturms verdeckt (und in dieser Perspektive lediglich die Fernsehturmkugel über dem Hochhaus hervortreten würde) bezüglich der Tentativliste UNESCO-Weltkulturerbe „Karl-Marx-Allee“ berücksichtigt; welche denkmalfachlichen Einwendungen sind hierzu vorgetragen worden?

Antwort zu 3:

Die Aufnahme in die Tentativliste für das UNESCO-Weltkulturerbe erfolgt etliche Jahre nach Festsetzung des Bebauungsplans I-B4d. Diesbezügliche denkmalfachliche Einwendungen wurden demzufolge im Bebauungsplanverfahren nicht vorgetragen/berücksichtigt.

Frage 4:

Welche Verschattungs- und welche Windstudien liegen zum Bau des Hochhauses vor, aus welchem Jahr stammen sie und welche neuen Erkenntnisse sind seitdem noch berücksichtigt worden?

Antwort zu 4:

Ausweislich der Planbegründung wurde im Bebauungsplanverfahren die künftige Verschattung der an das Plangebiet grenzenden bestehenden Bebauung für die Monate März / September, Juni und Dezember simuliert. Durch den Schattenwurf des geplanten Hochhauses wird überwiegend der Bereich um den Alexanderplatz berührt. Der Platz erhält aufgrund des schmalen Schattens weiterhin genügend Sonne. Die Wohnbebauung zwischen Karl-Marx-Allee und Alexanderstraße wird im März / September erst in den letzten drei Stunden vor Sonnenuntergang in Teilen vom Schatten erfasst. Dies ist vom Umfang her vertretbar. In den Wintermonaten hat das Vorhaben aufgrund des früheren Sonnenuntergangs nur geringen Einfluss auf die Verschattung der Wohnbebauung. Eine Gefährdung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nicht erkennbar.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Windkomforts im Plangebiet liegen ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan nicht vor. Neue Erkenntnisse liegen nicht vor.

Frage 5:

Inwieweit kann ausgeschlossen werden, dass durch das 150 Meter hohe Hochhaus des Investors MonArch ungünstige Fallwinde entstehen, die die Aufenthaltsqualität auf dem Alexanderplatz und im Eingangsbereich des Alexa erheblich beeinträchtigen; welcher Gutachter schließt das aus und ist der Gutachter ein vom Investor unabhängiger, vom Land bestellter Gutachter?

Antwort zu 5:

Vgl. Antwort zu 4.

Frage 6:

Wie ist der Bau des Hochhauses - mit einem über 10 Jahre alten Bebauungsplan - in Hinblick auf die Sicherheitsthematik am Alexanderplatz im Programm „Urban Innovative Actions“, an der sich die

Senatsverwaltung für Inneres und Sport aktiv beteiligt, berücksichtigt worden, um die Sicherstellung der physischen Widerstandsfähigkeit des Gebäudes, den physischen Schutz des stark frequentierten Ortes Shopping-Mall Alexa/Alexanderplatz und die eingebaute Sicherheit „security by design“ zur Erhöhung der öffentlichen Sicherheit vor terroristischen Anschlägen zu gewähren und die Verwundbarkeit zu reduzieren?

Antwort zu 6:

“Urban Innovative Actions” wurde erst etliche Jahre nach Festsetzung des Bebauungsplans I-B4d gestartet, weshalb eine Berücksichtigung nicht möglich war. Die gesetzlichen Anforderungen – insbesondere der Berliner Bauordnung – an die Sicherheit von Gebäuden sind zu berücksichtigen. Planungsrechtlich ist ein Gebäude zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Eine Grundlage für die Forderung nach zusätzlichen, noch nicht gesetzlich normierten Sicherheitsmaßnahmen an den Bauherrn besteht nicht.

Frage 7:

Wie sollte die Baustelleneinrichtung für den Bau eines 150 Meter hohen Hochhauses an dieser Stelle erfolgen, gerade auch vor dem Hintergrund der allgemeinen Sicherheitsdebatte am Alexanderplatz durch permanente Baustellen?

Antwort zu 7:

Die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Baustelleneinrichtung ist zu gewährleisten. Die diesbezügliche Zuständigkeit liegt im Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht des Bezirksamtes Mitte.

Frage 8:

Welche städtebaulichen Strategien sieht der Senat nach der Ausschussanhörung und -debatte vom 14.11.2018 für den Bereich rund um das Shopping-Center Alexa vor, und inwieweit werden die Bebauung und die Baustelleneinrichtung sowie die Beleuchtung entsprechend den Erkenntnissen und Empfehlungen aus dem Ausschuss angepasst?

Antwort zu 8:

Für das Bauvorhaben wurde bereits eine Baugenehmigung erwirkt (s.o.). Die rechtlichen Anforderungen an die Bebauung, die Baustelleneinrichtung und die Beleuchtung sind zu berücksichtigen. Darüber hinausgehende Empfehlungen haben für die Grundstückseigentümerin keinen bindenden Charakter.

Frage 9:

Welches Verkehrsaufkommen würde das Hochhaus nach sich ziehen, aus welchem Jahr stammt das Verkehrsgutachten hierzu und wo ist es öffentlich einsehbar; inwieweit hat sich die Verkehrssituation seitdem verändert?

Antwort zu 9:

Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan I-B4d wurde für das gesamte Plangebiet eine Verkehrserzeugung von ca. 16.700 Kfz-Fahrten/Tag gutachterlich ermittelt. Die prognostizierte Belastung kann im Straßennetz abgewickelt werden. Zur Abschätzung des künftigen Verkehrsaufkommens am Alexanderplatz wurden gemäß Planbegründung unter Berücksichtigung aller künftigen Projekte am Alexanderplatz Prognoserechnungen durchgeführt. Die Beschäftigten, Besucher und Gäste der Vorhaben im Plangebiet erzeugen demnach ein Gesamtverkehrsaufkommen von ca. 70.000 bis 80.000 Personen-Wege/Tag. Darin enthalten sind die Anteile aller Verkehrsmittel, d. h. der

Umweltverbund (Öffentlicher Personennahverkehr, Rad- und Fußgängerverkehr) sowie der Kraftfahrzeugverkehr.

Eine Ermittlung des Verkehrsaufkommens ausschließlich bezogen auf das geplante Hochhaus ist der Planbegründung nicht zu entnehmen. Die Planbegründung ist u.a. über das Geo-Informationssystem FIS-Broker der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen im Internet öffentlich abrufbar.

Frage 10:

Warum sind vor dem Hintergrund der aktuellen städtebaulichen Entwicklungen am Alexanderplatz konkrete Neuplanungen zur Verkehrsentwicklung bisher nicht erfolgt (vgl. Drs. 18/13128), obwohl mit dem Bau des MonArch-Hochhauses zahlreiche Einzelhandelsflächen, Büros, ein Hotel und Wohnungen mit entsprechendem Verkehrsaufkommen, einschließlich An- und Ablieferung hinzukommen werden?

Antwort zu 10:

Die Auswirkungen des geplanten Hochhauses auf das Verkehrsaufkommen sind bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens I-B4d ermittelt und bewertet worden. Das Erfordernis konkreter Neuplanungen zur Verkehrsentwicklung ergab sich daraus nicht (s. Antwort zu 9).

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan I-B4a-4 erfolgt derzeit eine neue verkehrsgutachterliche Untersuchung zum Bereich Alexanderplatz. In Abhängigkeit von den (noch nicht abschließend vorliegenden) Ergebnissen sind ggf. neue verkehrliche Maßnahmen durchzuführen.

Frage 11:

Wie viele Fahrradabstellplätze gibt es aktuell im Bereich Grunerstraße/Alexanderstraße an dem Eingang des Shopping-Centers Alexa, der dem Alexanderplatz zugewandt ist, und wie viele Fahrradabstellplätze werden dem Investor Monarch für den Bau des Hochhauses zur Errichtung aufgetragen (Verpflichtung aus § 49 Bauordnung Berlin); wo sind diese konkret zu errichten?

Antwort zu 11:

Über die Anzahl der Fahrradstellplätze im angefragten Bereich liegen hier keine Erkenntnisse vor. Die Regelungen des § 49 BauO Bln sind auch für das in Rede stehende Bauvorhaben zu berücksichtigen. Danach sind bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die Fahrradverkehr erwarten lassen, Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen. Zuständig für die Prüfung der Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen ist der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht des Bezirksamtes Mitte.

Frage 12:

Wie setzt der Investor MonArch die Verpflichtung um, einen Spielplatz für Kinder anzulegen (§ 8 Bauordnung Berlin), wobei der Spielplatz auf dem Baugrundstück liegen muss und der Spielplatz so anzulegen ist, dass für Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen; wie groß wird der Spielplatz sein, wenn lt. Bauordnung je Wohnung mindestens 4 m² nutzbare Spielfläche anzulegen sind und, da es sich um ein Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen handelt, der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein muss?

Antwort zu 12:

Gemäß derzeitigem Planungsstand sind ca. 370 Wohneinheiten geplant. Daraus ergäbe sich die Anforderung, ca. 1.480 m² nutzbare Spielfläche anzulegen. Zuständig für die

Prüfung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen ist der Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht des Bezirksamtes Mitte.

Kann der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen, so kann die Bauaufsichtsbehörde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bauherrn vereinbaren, dass der Bauherr seine Verpflichtung zur Errichtung von Kinderspielplätzen durch Zahlung eines Geldbetrags an das Land Berlin erfüllt (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauO Bln).

Frage 13:

Warum liegen seit dem Klima/Luft-Fachgutachten von 1994 keine aktuellen Informationen dazu vor, wie sich das Stadtklima rings um den Alexanderplatz seit den 1990er Jahren bis heute entwickelt hat (vgl. Drs. 18/13129) und wann wird die stadtklimatische Untersuchung zum Hochhausbau am Alexanderplatz im Rahmen der vorgesehenen Überarbeitung der städtebaulichen Leitlinien für diesen Bereich vorliegen?

Antwort zu 13:

Aktuelle Informationen zum Stadtklima sind u.a. dem Umweltatlas Berlin, abrufbar über das Geoportal Berlin zu entnehmen. Konkrete Untersuchungen zum Bereich Alexanderplatz werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens I-B4a-4 erfolgen und voraussichtlich im Laufe des Jahres 2019 vorliegen.

Frage 14:

Welche naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat der Investor MonArch mit dem Bau des Hochhauses zu leisten (bitte objekt- und adressgenau auflisten)?

Antwort zu 14:

Die über städtebauliche Verträge zum Bebauungsplan I-B4d gesicherten naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen waren zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbs durch die MonArch bereits erbracht.

Berlin, den 19.12.2018

In Vertretung

R. Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen