Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 22 718
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)

vom 19. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Februar 2020)

zum Thema:

Hochhausentwicklungsplan - Wie geht es weiter?

und **Antwort** vom 02. März 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. März 2020)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/22 718
vom 19.02.2020
über Hochhausentwicklungsplan - Wie geht es weiter?

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

Frage 1:

Wie ist der derzeitige Sachstand zum Hochhausrahmenplan, der im Koalitionsvertrag der Regierungskoalition festgehalten wurde?

Antwort zu 1:

Auf Vorlage der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Katrin Lompscher, hat der Senat das Hochhausleitbild für Berlin am 25.02.2020 beschlossen.

Frage 2:

Einen 64-seitigen Entwurf eines Konzeptes zum Hochhausleitbild hat der Senat ausschließlich an ausgewählte Multiplikatoren bzw. Organisationen verteilt und bis zum heutigen Datum (17.03.2020) noch nicht veröffentlicht.

a) An welche Multiplikatoren bzw. Organisationen wurde das Hochhausleitbild verteilt?
b) Wann wird das Hochhausleitbild für alle Berlinerinnen und Berliner veröffentlicht?
c) Wer arbeitet an der Finalisierung des Hochhausleitbildes und bis wann?
d) Was passiert mit dem Hochhausleitbild, wenn es finalisiert ist?

Antwort zu 2:

a) Im Rahmen der Verbändebeteiligung zum Entwurf des Hochhausleitbildes (Juni/August 2019) wurden folgende Institutionen beteiligt:
Architekten- und Ingenieur-Verein zu Berlin e. V., Baukammer Berlin, BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e.V. – Bundesverband der privaten Immobilienwirtschaft, Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V., Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND e.V.), Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz e.V., Bund Deutscher Architekten (Landesverband Berlin) e.V., Bundesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz e.V.,

Gemeinsame Landesplanung, Industrie- und Handelskammer zu Berlin, Naturschutzbund Deutschland (NABU, Landesverband Berlin), SRL - Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V., Regionalgruppe Berlin, Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU), Verband Beratender Ingenieure (VBI), Verein Deutscher Ingenieure Berlin-Brandenburg (VDI BB), Deutsches Institut für Urbanistik (DIFU), Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V., Deutscher Werkbund Berlin e.V., Akademie der Künste, GESOBAU AG, degewo AG, GEWOBAG AG, HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Parallel wurden alle zwölf Berliner Bezirksverwaltungen beteiligt.

Eine Kurzfassung des Entwurfs wurde erstmalig im Rahmen der öffentlichen Diskussionsveranstaltung in der Stadtwerkstatt am 09.09.2019 verteilt und zeitgleich online gestellt.
Die Kurzfassung ist weiterhin online verfügbar:
http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/hochhausleitbild/

b) Wie oben erläutert, ist die Kurzfassung des Entwurfs zum Hochhausleitbild bereits seit September 2019 für alle Berlinerinnen und Berliner öffentlich zugänglich. Nach dem nun erfolgten Senatsbeschluss wird die vollständige Fassung des Hochhausleitbildes zeitnah veröffentlicht.

c) Das Hochhausleitbild für Berlin wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – unter Einbeziehung der Bezirke und der Stadtgesellschaft – erarbeitetet und finalisiert.

d) Das Hochhausleitbild für Berlin ist bei allen künftigen Hochhausprojekten, die in seinen Anwendungsbereich fallen, zu berücksichtigen. Anwendung findet das Hochhausleitbild im Regelfall für Vorhaben, die den prägenden Höhenmaßstab ihrer Umgebung deutlich, das heißt um mehr als die Hälfte, überschreiten. In den nach wie vor durch die „Berliner Traufe“ geprägten Innenstadtbereichen wird dies zumeist bei Hochhäusern ab einer Höhe von etwa 35 Metern der Fall sein.

Als vom Senat beschlossene städtebauliche Planung ist das Hochhausleitbild gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Hochhausvorhaben zu berücksichtigen.

Frage 3:

Inwiefern berücksichtigt das Konzept zum Hochhausleitbild aktuelle europäische und internationale Erfahrungen zum Hochhausbau? Wenn dies nicht der Fall ist, warum nicht?

Antwort zu 3:

Im November 2017 wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ein interkommunaler Erfahrungsaustausch mit Verwaltungen/Vertretern aus sechs Städten durchgeführt, welche bereits über Hochhauskonzepte verfügen: Wien, Basel, Zürich, Frankfurt/M., München und Jena. Die Erkenntnisse aus dem Erfahrungsaustausch sind in den Erarbeitungsprozess für das Hochhausleitbild für Berlin eingeflossen.
Im Rahmen der noch laufenden Fortschreibung der Hochhausstudie der Stadt München erfolgte zudem ein intensiver Erfahrungsaustausch zwischen der Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung und Wohnen und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München.

Aus den Erfahrungsaustauschen sind insbesondere Erkenntnisse zu städtebaulichen Qualtitätskriterien, zur Schaffung von Mehrwerten für die Stadtentwicklung, zur Nachhaltigkeit im Hochhausbau und zum Planungsprozess für Hochhausvorhaben in das Hochhausleitbild für Berlin eingeflossen.

Frage 4:
Inwiefern wird dieses Hochhausleitbild dann in den Hochhausrahmenplan integriert? Oder geschieht dies nicht?

Antwort zu 4:

Das vom Senat beschlossene Hochhausleitbild für Berlin ist ein abgeschlossenes städtebauliches Regelwerk, welches als Rahmensetzung für künftige Hochhausvorhaben dient. Ein zusätzlicher „Hochhausrahmenplan“ ist nicht erforderlich.

Es werden jedoch für relevante Stadtbereiche gemeinsam mit den jeweils berührten Bezirken lokale Hochhausentwicklungskonzepte erarbeitet. Für die City West wurde die Bearbeitung bereits eingeleitet.

Frage 5:

Wann plant der Senat den Hochhausentwicklungsplan final vorzulegen?

Antwort zu 5:

Siehe Antwort zu 1.

Frage 6:
Wie viele Flächen und wo plant der Senat für den Hochhausbau zu ertüchtigen?

Antwort zu 6:

Die Ertüchtigung konkreter Flächen für den Hochhausneubau ist nicht Gegenstand eines gesamtstädtischen Hochhausleitbildes. Mit einem derartigen Leitbild können keine materiell-rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Hochhäusern geschaffen werden. Die Umsetzung eines Hochhausvorhabens wird in der Regel – d.h. wenn die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen nicht bereits vorliegen – die Aufstellung eines Bebauungsplans erfordern. Im Aufstellungsverfahren ist das Hochhausleitbild für Berlin zu berücksichtigen (s.o.).

Frage 7:
Wann wird der Senat mit der Ausweisung der Flächen im Sinne des Hochhausrahmenplans beginnen?

Antwort zu 7:

Die Ausweisung konkreter Flächen für den Hochhausneubau ist nicht Inhalt des Hochhausleitbildes für Berlin.

Neben den bereits unter 6. genannten Gründen soll insbesondere eine Beeinflussung der Bodenpreisentwicklung als Folge konkreter räumlicher Darstellungen möglicher künftiger Hochhausentwicklungen vermieden werden. Somit werden auch keine Grundstücksspekulationen und gegebenenfalls daraus resultierende Entwicklungsblockaden durch ein gesamtstädtisches Hochhausleitbild ausgelöst.

Die Erfahrung aus anderen kommunalen Hochhauskonzepten zeigt zudem, dass eine strategische Steuerung von Hochhausansiedlungen nach stadtgestalterischen Erwägungen (z.B. Akzentuierung besonderer Situationen, Betonung von Sichtachsen) und übergeordneten visuellen Leitbildern im gesamtstädtischen Kontext nur bedingt umsetzbar ist. Eine Investitionsentscheidung zugunsten eines Hochhauses ist neben der städtebaulichen Eignung eines Standortes maßgeblich von der Einschätzung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit von Bebauungs- und Nutzungskonzepten abhängig, welche auf der Ebene gesamtstädtischer kommunaler Planung nicht in der erforderlichen Tiefe erarbeitet werden können.

In der großen, vielfältigen und polyzentral strukturierten Stadt Berlin können deshalb konkrete, raumbezogene Planungen mit Hochhaustypologien nur im Rahmen lokaler Detailkonzepte entwickelt werden, deren Aufstellung unter Berücksichtigung und Umsetzung der übergeordneten Vorgaben des Hochhausleitbildes erfolgt. Detailkonzepte können sowohl auf der Maßstabsebene eines gesamten Stadtbezirks als auch für bezirkliche Teilräume und als Vorstufe konkreter Vorhabenplanungen entwickelt werden. So erarbeitet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen derzeit in Abstimmung mit den Bezirken Charlottenburg-Wilmersdorf, Tempelhof-Schöneberg und Mitte ein Hochhausentwicklungskonzept für die City West (s.o.).

Berlin, den 2. März 2020

In Vertretung

Regula Lüscher
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen