Abgeordnetenhaus BERLIN

19. Wahlperiode

Plenar- und Ausschussdienst

Inhaltsprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Zu TOP 5 unter Zuladung des Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz sowie des Ausschusses für Arbeit und Soziales und des Ausschusses für Wirtschaft, Energie und Betriebe

26. Sitzung
6. November 2023

Beginn: 09.05 Uhr
Schluss: 12.55 Uhr
Vorsitz: Christian Gräff (CDU); stellvertretender Vorsitzender

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Signa-Projekte

Katalin Gennburg (LINKE) trägt folgende schriftlich eingereichte Frage ihrer Fraktion vor:

> Wie beeinflusst die durch aktuelle Medienberichte publik gewordene, sich zuspitzende finanzielle Schieflage bei der Signa inklusive diverser, offenbar durch Zahlungsschwierigkeiten bedingter Baustopps bei Vorhaben in Hamburg – Elbtower, Gänsemarktpassagen und Rödingsmarkt – die Planungen des Senats für Großprojekte der Signa in Berlin?

Was unternehme der Senat, um Bauruinen an zentralen Orten der Stadt – Kurfürstendamm, Hermannplatz und Leopoldplatz – zu verhindern?

Redaktion: Ulrike Hinz, Tel. 2325-1469 bzw. quer 99407-1469

Senator Christian Gaebler (SenStadt) versichert, der Senat verfolge die Entwicklungen beim Signa-Konzern aufmerksam. Ein wichtiges Ziel sei, dass die Vereinbarungen bezüglich der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Warenhäuser eingehalten würden. Das Planungsrecht gebe keinen Anlass zu der Annahme, dass Bauruinen entstünden. Die Bebauungspläne gingen über das reine Interesse von Signa hinaus und würden weiter vorangetrieben. Er räume aber ein, dass die Umsetzung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne auch von der Zukunft von Signa abhänge.

Katalin Gennburg (LINKE) geht davon aus, angesichts der Baustopps in Hamburg, vieler Verkäufe und einer Warnung der Banken durch die EZB könne es keinen Zweifel mehr daran geben, dass Signa keine Großprojekte mehr beginne. Andere Städte hätten Durchführungsverträge mit Vertragsstrafen oder Nachweise der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit eingefordert. Warum sei das in Berlin nicht geschehen? Ihre Befürchtung sei, dass letztlich die Steuerzahlerrinnen und Steuerzahler für den wirtschaftlichen Schaden aufkommen müssten.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) stellt fest, auch in Berlin gebe es Durchführungsverträge mit Vertragsstrafen oder anderen Sanktionen. Das betreffe beispielsweise das Signa-Projekt am Alexanderplatz. Eine Rückabwicklung eines Kaufvertrags, wie beim Elbtower angedacht, komme in Berlin nicht infrage, da die Stadt nichts an Signa verkauft habe.

Steglitzer Kreisel

Harald Laatsch (AfD) stellt im Namen seiner Fraktion die vorab eingereichte Frage:

> Was unternimmt der Senat aktuell, um das Scheitern des Bauprojektes Steglitzer Kreisel noch zu verhindern, angesichts der Tatsache, dass das Objekt vom Land Berlin mit der klaren Zweckbestimmung der zügigen Sanierung und des Umbaus in ein Wohngebäude veräußert wurde?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) antwortet, seiner Verwaltung seien Veräußerungsbedingungen und Verpflichtungen zum Objekt Steglitzer Kreisel nicht bekannt. Es handele sich um ein privates Bauprojekt, für das keine Förderung zur Verfügung stehe, da dort keine Sozialwohnungen entstünden. Eine finanzielle Unterstützung eines wirtschaftlich angeschlagenen privaten Immobilienunternehmens wie der Adler Group bei der Entwicklung ihrer Liegenschaften sei weder vorgesehen noch politisch gewollt.

Harald Laatsch (AfD) erinnert daran, der Senat habe das Objekt mit dem Ziel verkauft, dass dort Wohnraum entstehe. Was unternehme der Senat zur Erreichung dieses Ziels?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) stellt fest, eine derartige vertragliche Vereinbarung sei seiner Verwaltung nicht bekannt.

Ausübung des Vorkaufsrechts

Julian Schwarze (GRÜNE)

Inwiefern unterstützt der Senat den Bezirk Charlottenburg Wilmersdorf dabei, das Vorkaufsrecht für das Haus in der Aachener Straße 1/Mecklenburgische Straße 89 zugunsten der GESOBAU auszuüben, um eine drohende Verdrängung der betroffenen Mieterinnen und Mieter abzuwenden?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) erklärt, die Senatsverwaltung für Finanzen und seine Verwaltung befänden sich dazu in enger Abstimmung mit dem Bezirk. Die grundsätzlichen Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechts seien zwar gegeben, aber die Wirtschaftlichkeit werde noch geprüft.

Julian Schwarze (GRÜNE) möchte wissen, wann mit einer Entscheidung zu rechnen sei. Angesichts der Tatsache, dass die Frist am 22. November ende und die GESOBAU auf eine Zuschusszusage durch den Senat warte, sei Eile geboten.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) wiederholt, die Meinungsbildung im Senat hierzu sei noch nicht abgeschlossen. Die Kosten für den Ankauf und die Sanierung machten angesichts der Anzahl der zu sichernden Wohnungen eine Entscheidung schwierig.

Vorsitzender Christian Gräff stellt fest, der Tagesordnungspunkt sei damit beendet.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

Senator Christian Gaebler (SenStadt) verzichtet auf eine Berichterstattung.

Vorsitzender Christian Gräff stellt fest, der Tagesordnungspunkt sei damit beendet.

Punkt 3 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung – 0178
Drucksache 19/1213 StadtWohn
Entwurf des Bebauungsplans 5-98 vom 28. Juli 2022 für die Grundstücke Daumstraße 52 und Rhenaniastraße 35 im Bezirk Spandau, Ortsteil Haselhorst

Senator Christian Gaebler (SenStadt) führt aus, der Geltungsbereich liege im ehemaligen Entwicklungsgebiet Wasserstadt Oberhavel und umfasse rund 9,7 Hektar. Die Fläche sei überwiegend gewerblich genutzt worden und werde bereits beräumt. Der zurzeit geltende

Bebauungsplan VIII-516 aus dem Jahr 2008 setzte das Planungsgebiet überwiegend als Mischgebiet fest. Der Bebauungsplan 5-98 sei erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Quartier mit vorrangiger Wohnnutzung zu schaffen.

Der Bebauungsplan ermögliche den Bau von ungefähr 900 Wohneinheiten durch die GEWOBAG, 50 Prozent davon mietpreis- und belegungsgebunden. Außerdem solle ein vierzügiges Gymnasium entstehen, das durch die HOWOGE errichtet werde. Hinzu kämen eine Quartiersgarage mit Mobility Hub, eine Kindertagesstätte, ein öffentlicher Spielplatz und eine großzügig gestaltete, öffentlich zugängliche private Grünfläche.

Die Planreife im ersten Bauabschnitt sei bereits erklärt worden. Mit den Bauarbeiten sei begonnen worden, und mit einer Fertigstellung sei im Jahr 2025 zu rechnen.

Julian Schwarze (GRÜNE) möchte wissen, welche Bauarbeiten bereits durchgeführt würden und auf welcher Grundlage dies geschehe.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) berichtet, der Baubeginn für den ersten Bauabschnitt zur Schaffung von 624 Wohnungen sei erfolgt. Grundlage dafür sei die Erklärung der Planreife.

Der **Ausschuss** empfiehlt, der Vorlage – zur Beschlussfassung – Drucksache 19/1213 zuzustimmen.

Punkt 4 der Tagesordnung

a)	Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs **Stadt von gestern oder Stadtentwicklung für die Zukunft: Wie geht es weiter zwischen Alexanderplatz und Spreeinsel?** (auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)	0099 StadtWohn
b)	Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs **Alte Mitte, neue Liebe: aktueller Umsetzungsstand für die Freifläche zwischen Fernsehturm und Spree nach umfassender Beteiligung und Beschluss des Abgeordnetenhauses Drucksache 17/2989: „Bürgerleitlinien und die Prozessempfehlung 2016 für die Berliner Mitte“** (auf Antrag der Fraktion Die Linke)	0115 StadtWohn

Hierzu: Anhörung

Siehe Wortprotokoll.

Punkt 5 der Tagesordnung

a) Vorlage – zur Beschlussfassung – 0175
Drucksache 19/1201 StadtWohn
Sechstes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin Haupt

b) Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen 0173
Drucksache 19/1202 StadtWohn
Am besten nicht abreißen! Gesetz für den Erhalt und Schutz von Wohnraum vor Abriss
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

Hierzu: Anhörung

Siehe Wortprotokoll.

Punkt 6 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Die Linke 0167
Drucksache 19/1096 StadtWohn
Stadt behutsam weiterbauen – Nachverdichtung mit städtebaulicher Qualität und Partizipation

Vertagt.

[Sitzungsunterbrechung von 10.46 bis 10.51 Uhr]

Punkt 7 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke 0168
Drucksache 19/1160 StadtWohn
Planungen am Molkenmarkt vom Kopf auf die Füße stellen – für ein ökologisches, soziales, nachhaltiges und fossilfreies Quartier am Molkenmarkt

Vertagt

Punkt 8 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.