

Inhaltsprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

34. Sitzung
8. April 2024

Beginn: 09.35 Uhr
Schluss: 12.41 Uhr
Vorsitz: Elif Eralp (LINKE)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Tuntenhaus, Kastanienallee 86

Sevim Aydin (SPD) fragt nach einem aktuellen Stand bezüglich der Ausübung des Vorkaufsrechts für das sogenannte Tuntenhaus in der Kastanienallee 86.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) antwortet, der Senat befinde sich derzeit im Austausch mit dem Bezirk Pankow, um die verschiedenen Lösungsmöglichkeiten zu erörtern. Der Kaufvertrag für das Grundstück sei dem Bezirk am 15. Februar 2024 zugegangen. Seitdem werde das Vorkaufsrecht geprüft. Das Grundstück liege in einem sozialen Erhaltungsgebiet. Der Kaufpreis betrage ohne Nebenkosten 1,5 Millionen Euro. Am 3. April 2024 sei ein Schreiben von Bezirksstadtrat Bechtler an Staatssekretär Machulik zur Prüfung der Ausübung eines Vorkaufsrechts zugunsten der SelbstBau e. G. mit einem Verkehrswertgutachten sowie einem Entwurf der Abwendungsvereinbarung des Bezirks eingegangen, das derzeit bearbeitet werde. Der Bezirk habe den Gebäudekomplex mit sechs Personen in Augenschein genommen. Nach Auffassung des Bezirks lägen dort schwerwiegende Missstände und Mängel im Sinn des § 177 Absatz 2 und Absatz 3, Satz 1 BauGB vor, sodass nach derzeitigem Stand das

Vorkaufsrecht gemessen an der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ausgeübt werden könne. Der Bezirk habe, wozu er im Rahmen einer möglichen Ausübung des Vorkaufsrechts verpflichtet sei, dem sogenannten Erstkäufer im Rahmen der Anhörung den Abschluss einer Abwendungsvereinbarung angeboten. Nur wenn diese nicht zustande komme, könne das Vorkaufsrecht zugunsten eines landeseigenen Wohnungsunternehmens oder einer Genossenschaft ausgeübt werden.

Seine Verwaltung habe eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft um Prüfung des Objekts und eines möglichen Erwerbs gebeten, um verschiedene Varianten bewerten zu können. Gleichzeitig müsse die Selbstbau e. G. prüfen, ob für sie eine Übernahme infrage komme.

Die Mieten in dem Gebäude seien sehr niedrig. Mit der Mietergemeinschaft habe es Gespräche darüber gegeben, dass es Eigenanteile geben müsse. Im Rahmen der Genossenschaftsförderung gebe es grundsätzlich die Möglichkeit, Ankäufe finanziell zu unterstützen. Für die Sanierung gebe es allerdings auf Landesebene keine Förderungsmöglichkeit. Ob Bundesmittel und eine entsprechende Kofinanzierung zur Verfügung stünden, werde noch geprüft. Bis zum 15. Mai 2024 müsse eine Klärung herbeigeführt werden.

Fennstraße 31 in Trepow-Köpenick

Elif Eralp (LINKE) macht darauf aufmerksam, das BARE-Bündnis, ein Zusammenschluss von Roma und Sinti in Berlin, habe Mitglieder des Abgeordnetenhauses sowie den Senat bezüglich der Zustände in der Fennstraße 31 in Trepow-Köpenick angeschrieben. Der dortige Vermieter habe das Wasser und die Heizung abstellen lassen. Was unternehme der Senat, um die Bewohnerinnen und Bewohner, unter ihnen viele von Diskriminierung betroffene Romafamilien, vor den mittlerweile auch presseöffentlich gewordenen Missständen zu schützen?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) teilt mit, ihm sei der Fall nicht bekannt. Grundsätzlich liege die Zuständigkeit, Maßnahmen gegen Verwahrlosung einzuleiten, beim Bezirk. Seine Verwaltung werde mit diesem Kontakt aufnehmen und abklären, ob Unterstützung durch die Senatsverwaltung erforderlich sei.

Elif Eralp (LINKE) fragt nach, welche Maßnahmen in Fällen von bewusst hervorgerufener Verwahrlosung durch Eigentümer üblich seien.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) geht davon aus, dass das Zweckentfremdungsverbot in solchen Fällen Anwendung finde. Seine Verwaltung werde mit dem Bezirk klären, ob dieser bereits Mängel in dem betreffenden Gebäude festgestellt und reagiert habe. Normalerweise ergingen Aufforderungen an den Eigentümer, die Mängel zu beseitigen, und wenn dem nicht nachgekommen werde, könne auch die Einsetzung eines Treuhänders erwogen werden. Dafür müssten aber bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein.

Vorsitzende Elif Eralp stellt fest, der Tagesordnungspunkt sei damit beendet.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

Senator Christian Gaebler (SenStadt) berichtet, der wettbewerbliche Dialog zum Stadteingang West sei erfolgreich abgeschlossen. Es sei ein Empfehlungsgremium aus Vertreterinnen und Vertretern der Bürgerschaft, der Verwaltung sowie Expertinnen und Experten eingeschaltet worden, das sich für die Beauftragung des Planungsteams Hosoya Schaefer Architects AG aus Zürich und Agence Ter.de GmbH aus Karlsruhe mit der Erarbeitung des Masterplans ausgesprochen habe. Für den Stadteingang West sei ein nutzungsgemischtes Quartier mit einer landschaftlich geprägten Vision des Ortes mit einer flexiblen Grundstruktur, aber auch einem Gerüst für die Ausbildung von Quartieren vorgesehen. Der Masterplan solle eine Zielrichtung für das gesamte Gebiet darstellen. Zwischen dem S-Bahnhof Grunewald und dem ICC solle entlang mehrerer Verkehrsstrassen ein ungefähr 45 Hektar großes urbanes Quartier entstehen. An dem Standort bestehe die Chance, neuen Stadtraum mit bezahlbarem Wohnungsbau zu errichten. Die entstehenden Quartiere würden mit den bestehenden Nachbarschaften und dem Messestandort vernetzt.

Zum Entwicklungsgebiet ehemaliger Güterbahnhof Köpenick sei ein Gebietsfonds aufgelegt worden, um gemeinwohlorientierte Projekte zu fördern. Im laufenden Jahr stünden 30 000 Euro zur Verfügung. Die Fördermittel könnten von Einzelpersonen sowie von Gewerbetreibenden, Vereinen und soziokulturellen Einrichtungen aus dem Wahlbereich des Gebietsbeirats beantragt werden. Gefördert würden beispielsweise gemeinschaftliche Projekte wie Stadtteilstefte, kulturelle Aktivitäten, aber auch Pflanzenaktionen und Zwischennutzungen. Pro Projekt könnten bis zu 5 000 Euro beantragt werden, und die Projektanträge müssten bis 13. Mai 2024 eingereicht werden.

Vorsitzende Elif Eralp stellt fest, der Tagesordnungspunkt sei damit beendet.

Punkt 3 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 19/1428
Zweites Gesetz zur Änderung des
Marktüberwachungsverordnungs-
Durchführungsgesetzes für Bauprodukte

[0199](#)
StadtWohn

Senator Christian Gaebler (SenStadt) informiert, mit dem vorliegenden Entwurf zur Gesetzesänderung werde das geltende Berliner Marktüberwachungsverordnungs-Durchführungsgesetz für Bauprodukte redaktionell an die Rechtsgrundlagen der EU und des Bundes angepasst. Die Marktüberwachung diene der stichprobenhaften Kontrolle von Bauprodukten, die nach der EU-Verordnung und auf Grundlage europäischer Normen eine CE-Kennzeichnung hätten und damit im europäischen Markt frei handelbar seien. Die Marktüberwachung sei in diesem Fall Aufgabe der Länder. Die zuständige Marktüberwachungsbehörde für Bauprodukte sei die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Stichprobenhaft werde kontrolliert, ob Bauprodukte mit CE-Kennzeichnung die für die Vermarktung geltenden Anforderungen erfüllten. All das diene der Vermeidung von Gefahren für die Gesundheit und die

Bauwerksicherheit. Die Stichprobenkontrollen würden beispielsweise in Baumärkten oder im Baustofffachhandel durchgeführt. Ziel sei, das Vertrauen in CE-gekennzeichnete Bauprodukte und in den fairen Handel zu stärken.

Andreas Otto (GRÜNE) möchte wissen, wie die Überprüfung in der Praxis aussehe und wie viele Personen damit beschäftigt seien. Zudem bittet er, beispielhaft einige Produkte zu nennen, die überprüft würden.

Wer sei für die Zulassung von Produkten zuständig? Er frage das vor dem Hintergrund, dass es regelmäßig Beschwerden über die Dauer von Zulassungen gebe.

Maria-Theresia Erat (SenStadt) berichtet, im Bereich der obersten Bauaufsicht seien 1,5 Vollzeitäquivalente – zwei Personen – für die Durchführung der Marktüberwachung zuständig, also für die Überprüfung von CE-Kennzeichnungen in Baumärkten. Dazu gehörten auch sogenannte Leistungserklärungen und Konformitätserklärungen, die die Hersteller ausstellen müssten, um zu dokumentieren, dass die Bauprodukte in ihren Eigenschaften den technischen Anforderungen entsprechen. Dabei werde zwischen dem europäischen und dem nationalen Weg unterschieden. Die allgemeine, bauaufsichtliche Zulassung sei der nationale Weg und falle nicht in den Bereich der Marktüberwachung von europäisch harmonisierten Bauprodukten. In der Praxis suchten die zuständigen Mitarbeiterinnen Baumärkte auf, überprüften dort die Unterlagen, und wenn es Hinweise auf fehlerhafte Dokumente und Grundlagen gebe, werde dem nachgegangen.

Die 16 Marktüberwachungsbehörden der Länder gäben sich jedes Jahr ein neues Prüfprogramm, welche der europäisch harmonisierten Bauprodukte der Marktüberwachung unterlägen. Für 2024 seien das beispielsweise Betonfertigteile, Stützwandelemente, Dichtungsbahnen, Mauerwerks- und mauerwerksverwandte Erzeugnisse und Bauklebstoffe. Insgesamt gebe es mindestens 3 000 harmonisierte Bauprodukte.

Die Länder arbeiteten mit dem Deutschen Institut für Bautechnik zusammen. Dieses übernehme koordinierende Funktionen. Liege ein begründeter Verdacht vor, dass ein Bauprodukt materiell überprüft werden müsse – auch darauf einigten sich die 16 Bundesländer –, dann kauften die Marktüberwachungsbehörden vor Ort Proben und schicken sie an das Deutsche Institut für Bautechnik, wo stichprobenhaft Überprüfungen durchgeführt würden. Die materielle Überprüfung dauere in der Regel länger. Es gebe aber auch online Überprüfungen.

Die EU veröffentliche die europäisch harmonisierten Normen im EU-Amtsblatt. Auf der Internetseite des Deutschen Instituts für Bautechnik gebe es eine Auflistung europäisch harmonisierter Produktnormen. Dies sei die Grundlage für die Marktüberwachung.

Der **Ausschuss** empfiehlt die Zustimmung zu der Vorlage – zur Beschlussfassung – Drucksache 19/1428.

Punkt 4 der Tagesordnung

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: Auswertung der Anhörung vom 6. November 2023

Katalin Gennburg (LINKE) erinnert, dass die Debatte um die alte Berliner Mitte bereits vor rund zehn Jahren unversöhnlich geführt worden sei. Nach wie vor stünden sich Positionen gegenüber, die unversöhnlich seien. Das habe sich unter anderem daran gezeigt, dass Absprachen nicht berücksichtigt worden seien. Sie verweise in diesem Zusammenhang auf die 2016 beschlossenen Bürgerleitlinien, deren Einhaltung ihre Fraktion fordere. Der Besprechungspunkt solle dazu dienen, über den aktuellen Stand informiert zu werden und über den Siegerentwurf von Stephan Lenzen und den Umgang mit der Freifläche zu diskutieren.

Mathias Schulz (SPD) stellt fest, es bestehe weitgehend Konsens darüber, wie der Siegerentwurf von der Grün Berlin GmbH umgesetzt werden solle. Die dafür zuständige Senatsverwaltung sei nicht die für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, sondern die für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt. An den Planungen habe sich nichts geändert, und in diesem Jahr solle mit der Umsetzung begonnen werden.

In der Debatte zum Molkenmarkt sei die Position der Koalitionsfraktionen klar. Der Fokus liege auf der Schaffung von bezahlbarem Wohnen, guter Architektur und nachhaltigem Bauen. Es gehe um die Errichtung 450 landeseigner Wohnungen, davon mindestens die Hälfte gefördert, und daran werde festgehalten. Bevor das Gestaltungshandbuch, das im Lauf des Jahres erarbeitet werden solle, nicht vorliege, sehe er keinen weiteren Diskussionsbedarf.

Julian Schwarze (GRÜNE) fragt nach einem aktuellen Zeitplan. In welchen Zwischenschritten werde vorgegangen?

Seine Fraktion begrüße, dass am Molkenmarkt die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Mittelpunkt stehe. Er bitte den Senat um eine Stellungnahme zu möglichen Abweichungen vom Bebauungsplan seitens der BImA, nämlich bezüglich der Höhe und der Berücksichtigung der archäologischen Fenster. Außerdem interessierten ihn die Auswirkungen auf die Kosten.

Katalin Gennburg (LINKE) möchte angesichts der bereits aufgetretenen Zeitverzögerungen wissen, wie die Zusammenarbeit mit der Grün Berlin GmbH und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen organisiert werde. Sie bitte außerdem um Informationen zum ISEK. Was sei diesbezüglich noch zu erwarten? Das Gestaltungshandbuch sei von zentraler Bedeutung, könne aber vom Parlament nicht mitbestimmt werden. Es müsse geklärt werden, wie die Bürgerleitlinien umgesetzt würden.

Was sei bezüglich des Umbaus der Rathausstraße und des Nicolaiviertels sowie der Sanierung und Kuratierung der Fußbebauung des Fernsehturms vorgesehen?

Wie könne man an dieser wichtigen Stelle der Stadt Aufenthaltsqualität durch Stadtmöblierung schaffen? Ihr gehe es dabei nicht nur um Touristen und Touristen, sondern insbesondere auch um die dort lebenden Menschen.

Christian Gräff (CDU) fragt, ob beziehungsweise welche archäologischen Untersuchungen auf dem gesamten Areal neben den schon bekannten geplant seien.

Harald Laatsch (AfD) sieht kein Fehlverhalten seitens der Senatsbaudirektorin in Bezug auf den städtebaulichen Wettbewerb. Im Wettbewerbsauftrag sei ausdrücklich davon die Rede, dass es im Anschluss einen Architekturwettbewerb geben solle.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) merkt an, der Besprechungspunkt beziehe sich auf den Freiraum des Rathausforums zwischen dem Fernsehturm und der Spree. Nachdem der Dialogprozess von der für Stadtentwicklung zuständigen Senatsverwaltung durchgeführt worden sei, habe nun die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt das Umsetzungsverfahren übernommen. In dieser Sache arbeiteten die beiden Senatsverwaltungen eng zusammen.

Bezüglich des Molkenmarkts gebe es keinen Zeitverzug. Bis 2025 fänden planmäßig archäologische Grabungen statt, und danach könne mit den Umsetzungen begonnen werden. Die Zeit bis dahin werde genutzt, um das Gestaltungshandbuch und Ähnliches zu erarbeiten. Die Grundlage für alles, was am Molkenmarkt geschehe, sei der vom Senat beschlossene Rahmenplan. Dort werde bezahlbares Wohnen realisiert. Befreiungen seien nur im Rahmen des Bebauungsplans möglich. Er schließe aus, dass davon die 450 Wohnungen und der geförderte Anteil betroffen seien. Es gehe vielmehr um die Dichte und die Anordnung von Baukörpern.

Die Vorbereitung zum ISEK laufe derzeit.

Anke Wünnecke (SenMVKU) berichtet, die zehn erarbeiteten Bürgerleitlinien seien wesentlich für den 2021 ausgelobten Wettbewerb gewesen. Eine zentrale Rolle habe der Anspruch gespielt, eine grüne Oase, einen öffentlichen, nicht kommerziellen, zukunftsfähigen und dynamischen Ort für alle zu schaffen. Weitere wichtige Punkte seien die Verkehrsberuhigung, Sichtbeziehungen, Kultur, Kreativität und der Bezug zur Geschichte und zu Demokratie gewesen. Diese Bürgerleitlinien fänden sich im Wettbewerbsergebnis wieder und würden in der Realisierung beachtet.

Das Büro RMP Stephan Lenzen sei im Juni 2022 mit der weiteren Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs beauftragt worden. Die Vorentwurfsplanung sei im letzten Jahr erarbeitet worden. Im Juni 2023 habe eine erste Bürgerveranstaltung stattgefunden, auf der Konkretisierungen des Wettbewerbsentwurfs vorgestellt worden seien. Ende 2023 sei die Vorplanungsunterlage geprüft worden. Aktuell befinde man sich in der Entwurfsplanung, und man rechne damit, dass diese zum kommenden Sommer zur Prüfung eingereicht werden könne. Parallel dazu solle es im Juli eine weitere Bürgerveranstaltung geben, um über den Stand der Fortschreibung und die weitere Konkretisierung zu informieren.

Im Herbst 2024 werde mit den archäologischen Grabungen im Bereich des Roten Rathauses begonnen, und zwar am ältesten Bürgerhaus am ehemaligen Hohen Steinweg 15. Im Bereich des Max-Engels-Forums werde es ebenfalls Grabungen geben, da dort eine Anlage zur Regenwasserversickerung vorgesehen sei.

Die wesentlichen Bauarbeiten fänden im nächsten Jahr statt, und Anfang 2030 wolle man die Maßnahme insgesamt abschließen. Das Projekt werde in Teilabschnitten, beginnend mit dem Max-Engels-Forum und der Treppe zur Spree, realisiert.

Manfred Kühne (SenStadt) informiert, in diesem Jahr sei bezüglich des Molkenmarkts vorgesehen, die inhaltlichen Voraussetzungen für die Vorbereitung von Realisierungswettbewerben zu schaffen. Dazu würden gemeinsam mit der WBM Machbarkeitsstudien und das Gestaltungshandbuch bearbeitet. Da die Umsetzungsverantwortung bei den Wohnungsbaugesellschaften liege, seien sie die wesentlichen Ansprechpartner der Verwaltung. Man plane, noch in diesem Jahr mit einem Block vor dem Alten Stadthaus in den Realisierungswettbewerb einzusteigen.

Die Wohnungsbaugesellschaften sollten keine unkalkulierbaren Risiken bei der Finanzierung ihrer Projekte auf sich nehmen müssen. Aufgrund der anspruchsvollen Voraussetzungen in diesem Bereich sei beabsichtigt, ergänzend zu den Vorkehrungen im Doppelhaushalt eine Städtebauförderkulisse einzurichten. Nach der üblichen Praxis werde so vorgegangen, dass die Bedarfe für den Bereich vom Schinkelplatz bis einschließlich Alexanderplatz bei allen Akteuren in den Senatsverwaltungen und im Bezirksamt Mitte abgefragt würden. Das beinhalte soziokulturelle, kulturelle Bedarfe und Erneuerungsbedarf im öffentlichen Raum. Man strebe an, im Herbst zu einem Ergebnis zu kommen, denn man wolle mit dem ISEK in die nächste Runde der Städtebauförderung aufgenommen werden. Dann sollten weitere Finanzierungsquellen für eine sozialverträgliche und ökologisch nachhaltige Entwicklung in diesem Bereich ermöglicht werden.

Julian Schwarze (GRÜNE) bittet, zeitlich zu präzisieren, wann der erste Wettbewerb für den Hochbau beginnen solle. Wie sei das zeitlich mit den Machbarkeitsstudien abgestimmt?

Katalin Gennburg (LINKE) erinnert an die Ankündigung, dort ein Kulturquartier entstehen zu lassen. Wie seien in diesem Zusammenhang die Verwirrungen zu bewerten, die über die Entwicklungen im Bereich der Alten Münze entstanden seien?

Welche konkrete Städtebauförderung werde als möglich angesehen?

Staatssekretärin Petra Kahlfeldt (SenStadt) erläutert, auf dem Block B – zwischen Grunerstraße und Mühlendamm – würden zunächst Grabungen durchgeführt. Deren Fortschritt bestimmten den Zeitpunkt einer Auslobung. Die Machbarkeitsstudien lägen bis zum Sommer vor. Ziel sei, noch in diesem Jahr mit dem Hochbauwettbewerb zu beginnen, möglichst für die Blöcke A und B.

Das Kulturquartier sei für den Molkenmarkt wichtig, da es einen gedachten Kulturpfad vom Haus der Statistik bis hin zur Alte Münze geben solle. Dieser Kulturpfad sei Teil des Wettbewerbs gewesen und werde im Detail mit der Kulturverwaltung erörtert.

Manfred Kühne (SenStadt) ergänzt, es lägen noch keine verbindlichen Rückmeldung des Bezirks Mitte und aus der Kulturverwaltung vor. Er gehe davon aus, dass man noch einige Wochen benötige, um die erforderlichen Informationen zusammenzutragen. Außerdem müssten die Bedarfe im Bereich der historischen Mitte noch mit der Abteilung IV, die für Städtebauförderung zuständig sei, abgeglichen werden.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) merkt an, die Mittel der Städtebauförderung seien begrenzt, weswegen vom Bezirk Mitte Prioritäten gesetzt werden müssten.

Der **Ausschuss** schließt die Besprechung ab.

Punkt 5 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs

[0102](#)

**Schumacherquartier: Welche Optionen für mehr
Geschosse und Wohnungen gibt es und was tut der
Senat in diesem Sinne?**

StadtWohn

(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

Julian Schwarze (GRÜNE) informiert, die Anmeldung eines Besprechungspunkts zum Schumacher Quartier gehe auf wiederkehrende Behauptungen zurück, dort seien mehr Wohneinheiten möglich. Gleichzeitig führe jede Anpassung der Planungen zu zeitlichen Verzögerungen. Sei derzeit eine Erweiterung oder eine Reduzierung von Wohneinheiten geplant und wenn ja, in welchem Umfang? Mit wie vielen Wohneinheiten könne am Ende gerechnet werden? Von welchen zeitlichen Umsetzungsschritten werde derzeit ausgegangen?

Sei es zutreffend, dass, wenn die Autobahn GmbH auf einem 40-Meter-Mindestabstand der Autobahn zu den geplanten Wohnungen bestehe, bis zu 570 Wohnungen weniger entstehen könnten, oder gebe es dazu neue Informationen?

Gebe es Fortschritte bezüglich des nötigen Verkaufs von Grundstücken an das Land Berlin?

Ihn interessiere der Sachstand der geplanten Konzeptverfahren. Habe es noch Veränderungen hinsichtlich der Flächen für die Genossenschaften gegeben?

Sei nach wie vor geplant, 2026 mit dem Bau zu beginnen? Womit solle begonnen werden? Wann sei mit ersten Fertigstellungen zu rechnen?

Letzte Informationen hätten gelaftet, noch nicht alle Grundstücke, die für die Verkehrsplanung in dem Quartier erforderlich seien, befänden sich bereits im Landesbesitz. Habe sich das inzwischen geändert? Welche Auswirkungen auf das gesamte Quartier habe eine Verzögerung der Verkehrsplanung? Wie stehe es um den Rückbau des Autobahnzubringers?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) bestätigt, die Verhandlungen mit der Autobahn GmbH habe zu Verzögerungen geführt. Im Januar 2024 habe es ein Gespräch mit dem neuen Geschäftsführer gegeben, in dem deutliche Fortschritte erzielt worden seien. Der entsprechende Teil des Bebauungsplans sei inzwischen auf dem Weg und werde das Abgeordneten-

haus in absehbarer Zeit erreichen. Bezüglich der Abstandsflächen habe die Autobahn GmbH ein Verfahren zur Absicherung des Tunnels vorgeschlagen, mit dem sichergestellt werden könne, dass die vom Land Berlin angestrebten Wohnungszahlen erreicht würden.

Man habe eine neue Verständigung zur Verkehrsbelastung der Neuen Meteorstraße hergestellt. Dazu gebe es jetzt noch Abstimmungen mit der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt. Mit den Eigentümern der erforderlichen Grundstücke befinde man sich in positiven Verhandlungen, und er gehe davon aus, dass es in Kürze eine Klärung gebe. Vor diesem Hintergrund hoffe er auf einen Baubeginn für den ersten Abschnitt am Kurt-Schumacher-Damm im Jahr 2026. Auch für die Straßenbahn sei eine Lösung erarbeitet worden, mit der Eingriffe in die Natur reduziert beziehungsweise vermieden würden.

Der Kaufvertrag für die Grundstücke werde im Haushaltsausschuss des Bundestags von einer Fraktion blockiert. Die Hintergründe seien ihm nicht bekannt. Es solle aber in Kürze dazu noch einmal Verhandlungen geben. Er gehe davon aus, dass auch im Bundestag eine Mehrheit den Wohnungsbau voranbringen wolle.

Die Konzeptverfahren für die Genossenschaften seien ebenfalls durch die ungeklärte Autobahnthematik behindert worden. Man plane, im Mai oder Juni 2024 mit den Verfahren zu starten. Bei den verfügbaren Flächen habe es keine Anpassungen gegeben.

Wenn im Jahr 2026 mit den Baumaßnahmen begonnen werde, sei im Jahr 2028 mit fertiggestellten Wohnungen im Bereich des ersten Bebauungsplans zu rechnen. Weitere Fertigstellungen zögen sich dann bis ins Jahr 2030 hin.

Zum Thema des Besprechungspunkts „Optionen für mehr Geschosse und Wohnungen“: Der Senat habe im Nachgang zum städtebaulichen Wettbewerb 2016 Überarbeitungen und Profilierungen vorgenommen. In diesem Zusammenhang habe es eine Erhöhung der städtebaulichen Dichte in zwei Schritten auf eine GFZ von inzwischen durchschnittlich 3,4 gegeben, was insgesamt 1 500 Wohneinheiten entspreche. Wenn man die Dichte weiter erhöhe, müsse auch die Infrastruktur mitwachsen, was an diesem Standort kaum noch möglich sei. Schon jetzt könne der Bedarf mit der Grundschule, die im Bildungscampus Schumacher Quartier gebaut werde, nicht mehr gedeckt werden, und man müsse auf die Grundschule in der Cité Pasteur zurückgreifen. Auch zusätzliche Kitaplätze, Spielplätze, Fahrradabstellanlagen und weiteres müssten geschaffen werden, wenn mehr Wohneinheiten entstehen sollten. Damit stoße man absehbar auf ein Flächenproblem, denn die vorgesehenen Grünflächen seien Teil des Ausgleichskonzepts und des geplanten Landschaftsparks. Im Lauf der Bebauungsaufstellung werden noch einmal geprüft, ob es weitere Möglichkeiten gebe, beispielsweise mit Sonderwohnformen wie Seniorenwohnen, die weniger Infrastrukturbedarf nach sich zögen. Das werde aber nicht zu deutlich mehr Wohnungen führen. Weitere Wohnungsbau- und Infrastrukturmöglichkeiten sehe er eher im Bereich Tegel-Nord, wo sich derzeit noch der Hubschrauberlandeplatz des Bundes befinde.

Katalin Gennburg (LINKE) teilt die Meinung, die maximale Dichte im Schumacher Quartier sei bereits erreicht und die Ausgleichsflächen müssten erhalten werden.

Im Januar 2024 habe die Tegel Projekt GmbH gemeinsam mit der TU Berlin eine Holzbaustudie präsentiert. Was sei aus der Forderung geworden, eine Holzbauhütte einzurichten? Diese sei seinerzeit angeregt worden, um regionale Baukapazitäten und Baustoffe zu nutzen und damit schneller, innovativer und ökologischer zu bauen. Die Studie komme zu dem Ergebnis, das Schumacher Quartier könne in zehn Jahren Bauzeit mit Holz aus den Berliner Forsten errichtet werden. Werde diese Möglichkeit genutzt? Das könne auch der Einstieg in eine regionale IBA sein, für die sich ihre Fraktion schon länger einsetze.

Wer blockiere die Grundstücksgeschäfte auf Bundesebene?

Rolf Wiedenhaupt (AfD) möchte wissen, welche Straßenbahnführung konkret vorgesehen sei.

Träfen Befürchtungen zu, dass durch die Neuplanung der Meteorstraße die Sportflächen im Uranusweg wegfielen. Er frage das vor dem Hintergrund, dass es sich dabei um die einzigen ungedeckten Sportflächen in diesem Gebiet – bis hin zur Auguste-Viktoria-Allee – handele.

Wie viele Parkplätze seien im Schumacher Quartier, insbesondere temporäre Parkplätze für Behindertendienste, Pflegedienste, Lieferanten und Ähnliches, vorgesehen?

Seine Fraktion spreche sich gegen ein Forcieren des Holzeinschlags in Berlin aus. Sei zu befürchten, dass Berliner Wälder gerodet würden, um ein Holzbauquartier auf dem ehemaligen Flughafengelände in Tegel zu errichten?

Dr. Matthias Kollatz (SPD) begrüßt im Namen seiner Fraktion, dass in Berlin das Bauen mit Holz unterstützt werde und die Bauordnung entsprechend geändert worden sei. In Berlin entstünden auch Unternehmen, die Systeme mit Modellcharakter, unter anderem zum Bauen mit Holz, anböten. Die Koalition verfolge aber ein anderes Modell als die Linksfraktion.

Die Befürchtung der AfD teile er nicht. Deutschland verfüge über große Waldflächen, und tendenziell bestehe ein Überangebot an Holz. Außerdem bestehe die Notwendigkeit, Fichtenbestände mit Laubbäumen aufzuforsten.

Er spreche sich dafür aus, alle Möglichkeiten auszuloten, um die Anzahl der zu errichtenden Wohnungen noch deutlich zu erhöhen.

Es sei zu hoffen, dass die Verkehrsanbindung bald sicher geklärt sei und keine weiteren Verzögerungen mehr zu befürchten seien.

Andreas Otto (GRÜNE) möchte wissen, ob sein Eindruck, die GESOBAU habe kein Interesse, Gebäude in Holzbauweise zu errichten, richtig sei. Warum habe man keine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft ausgewählt, die innovativen Bauvorhaben positiver gegenüberstehe?

Er appelliere, mehr in die Höhe als in die Breite zu bauen. Dabei spiele vor allem das Thema Schwammstadt eine Rolle. Flächenversiegelung könne nur begrenzt werden, indem man auf bereits versiegelten Flächen oder mehr Geschosse baue. Werde erwogen, einige Gebäude im Schumacher Quartier höher zu bauen?

Eine weitere Möglichkeit sei die gemischte Nutzung von Gebäuden. Obwohl sich das Abgeordnetenhaus schon öfter dafür ausgesprochen und entsprechende Beschlüsse gefasst habe, würden Schulen und Kitas meist weiterhin als Solitäre errichtet. Zur Amtszeit von Senator Scheel sei eine Studie zum Thema „Schule und Wohnen“ in Auftrag gegeben worden. Sei dies irgendwo umgesetzt worden? Seiner Ansicht nach biete sich das Schumacher Quartier dafür an.

In anderen großen Neubauquartieren habe sich gezeigt, dass der Schulplatzbedarf langfristig, mit zunehmendem Alter der ursprünglichen Bewohnerinnen und Bewohner, abnehme. Dafür nehme dann der Bedarf an Jugendeinrichtungen und Seniorenfreizeitstätten zu. Spielten solche Erkenntnisse bei den Planungen des Senats eine Rolle? Werde soziale Infrastruktur gebaut, die später umgenutzt werden könne?

Julian Schwarze (GRÜNE) fragt, ob die Einigung mit der Autobahn GmbH zu einer Veränderung an den Baukörpern führe.

Christian Gräff (CDU) geht davon aus, die infrastrukturellen Bedarfe könnten nicht so langfristig prognostiziert werden, wie von Herrn Otto gewünscht. Ihn wundere, dass die Grünen im Schumacher Quartier eine dichtere Bebauung forderten, sich an anderen Stellen der Stadt aber gegen Neubau stellten. Die Forderung, bevorzugt auf bereits versiegelten Flächen zu bauen, unterstütze er. Seiner Ansicht nach könne das ein Modell für eine Randbebauungen am ehemaligen Flughafen Tempelhof sein.

Es sei erfreulich, dass die Verkehrserschließung im Schumacher Quartier nun geklärt sei und mit der Bebauung begonnen werden könne.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) betont, im Schumacher Quartier seien nicht zu wenig Schulplätze geplant worden. Er habe darauf hingewiesen, dass der Bedarf teilweise außerhalb des Quartiers gedeckt werde. Diese Situation sei erst entstanden, als durch die Weiterqualifizierung 1 500 Wohnungen hinzugekommen seien. Er habe dies erwähnt, um zu verdeutlichen, dass zusätzliche Wohnungen auch zusätzliche Bedarfe nach sich zögen. Deshalb müsse ergänzender Wohnungsbau intensiv geprüft werden. Zudem lege der Bezirk parteiübergreifend Wert darauf, dass kein zweites Märkisches Viertel entstehe.

Er sehe keinen Bedarf für eine staatliche Wohnungsbaueinheit in Form einer Holzbauhütte. Die Wohnungsbaugesellschaften seien in der Lage, die Planungen zu übernehmen, und deren Problem seien nicht mangelnde Auftragsleistungen, sondern Preise, die aufgrund von Materialkosten, Logistik und Lohnkosten gestiegen seien. Die ursprüngliche Idee, ein Werk zu errichten, das Fertigteile produziere, sei zu einer Zeit entstanden, in der es keine verarbeitenden Betriebe und Probleme mit der Holzbeschaffung gegeben habe. Das habe sich inzwischen geändert. Im Umkreis von Berlin gebe es mittlerweile vier Werke, die Fertigteile in Holz herstellten. Außerdem bestehe inzwischen die Möglichkeit, Holz aus den Berliner Forsten zu nutzen, das im Rahmen des Waldumbaus von einer Monokultur hin zu einem Mischwald anfallt. Um die Diskussion mit den Wohnungsbaugesellschaften, ob Holzbau finanzierbar sei, zu beenden, habe man vereinbart, dass nun entsprechende Leistungen ausgeschrieben würden. Er hoffe, das trage zu einem schnellen Beginn im ersten Bauabschnitt bei. Wann und in welchem Umfang Holz aus den Berliner Forsten zum Einsatz komme, hänge auch von den Auftragnehmern ab.

Alle landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften inklusive der GESOBAU hätten innovative Projekte umgesetzt. Im Schumacher Quartier bestehe aber die Schwierigkeit, bezahlbares Wohnen durch möglichst kostengünstiges Bauen herzustellen. Noch bestehende Differenzen bei einzelnen Positionen würden aktuell durch konkrete Untersetzungen ausgeräumt.

Mit der Bundesregierung gebe es keine Schwierigkeiten bezüglich der BImA-Grundstücke. Die Verzögerung liege am parlamentarischen Verfahren und dort offensichtlich an Bedenken eines FDP-Abgeordneten. Die genauen Zusammenhänge seien ihm nicht bekannt. Er gehe aber davon aus, dass eine zügige Klärung möglich sei.

Zur Straßenbahnführung gebe es einen Senatsbeschluss, der die Trasse entlang des Kurt-Schumacher-Damms festlege. Für die einseitige Erschließung habe man sich entschieden, da eine Linienführung durch das Gebiet erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt gehabt und die Entwicklung des Quartiersparks beeinträchtigt hätte.

Die Neue Meteorstraße betreffe nur Randbereiche der Sportflächen, die wenig benutzt würden. Da absehbar auch kein Wohnungsbau im Bereich der Sportflächen vorgesehen sei, sollten diese nun, da ihr Zustand nicht mehr gut sei, ertüchtigt werden.

Der Stellplatzschlüssel liege aktuell bei 0,3. Durch die gute Verkehrsanbindung und fünf Mobilitäts-Hubs sei das vertretbar.

Die Autobahn GmbH habe vorgeschlagen, eine Bohrpfahlwand entlang des Tunnels zu setzen. Dafür wolle sie in Kauf nehmen, dass es gewisse Erschütterungen gebe. In diesem Fall könne man fast unmittelbar am Tunnel bauen. Die Baukörper, die der städtebauliche Wettbewerb erbracht habe, würden dadurch nicht beeinträchtigt.

Der Bildungscampus sei für verschiedene Nutzungen ausgelegt: Schule, Sport, Jugendfreizeiteinrichtungen und Kita. Perspektivisch könnten die Flächen flexibel umgenutzt werden. Aber nicht alle Bevölkerungsentwicklungen seien planbar. Die Bevölkerungsprognose sei eine wichtige Grundlage der Stadtentwicklung, wobei man sich am mittleren Wert orientiere. Künftig müsse es mehr hybride und flexible Nutzungen geben.

Der **Ausschuss** schließt die Besprechung ab.

Punkt 6 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Masterplan City West
(auf Antrag der Fraktion Die Linke)

[0118](#)
StadtWohn

Katalin Gennburg (LINKE) bittet um einen aktuellen Sachstand zur City West. Dort werde eine geordnete städtebauliche Entwicklung benötigt, und die Situation habe sich durch die Bauruinen, die Signa hinterlasse, noch verschlechtert. Ihre Fraktion interessiere besonders die Umgestaltung des Hardenbergplatzes und der Hertzallee. Gebe es neue Informationen zu den Planungen der TU?

Staatssekretärin Petra Kahlfeldt (SenStadt) erinnert daran, 2009 habe der Senat Leitlinien für die City West beschlossen. Davon sei vor allem Charlottenburg-Wilmersdorf betroffen, aber auch die Bezirke Mitte und Tempelhof-Schöneberg. Dies werde durch den Masterplan Universitätscampus City-West ergänzt.

In den 13 Leitlinien werde unter anderem festgelegt, dass vorhandene Stadtstrukturen und die Stadtgestalt als Identifikationsfaktor und besondere Stärke der City West gesichert und weiterentwickelt würden, dass die bestehende Nutzungsmischung erhalten bleiben und weiterentwickelt werden müsse, dass die Neubauten einen Mehrwert bieten müssten, dass Forschung und Entwicklung stärker zu verankern seien und die City West klimaresilient, biodivers und in ihren öffentlichen Räumen zu qualifizieren sei.

Diese Leitlinien seien bis 2021 dann noch einmal von der Senatsverwaltung überarbeitet, durch die Themenkomplexe Mobilität und Klimaanpassung ergänzt und intensiv öffentlich diskutiert worden. Der Entwurf der Leitlinien und rund 400 Stellungnahmen seien dem Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf zur weiteren Vertiefung weitergeleitet worden. Das Bezirksamt habe im Jahr 2022 Entwicklungsleitlinien für die City West beschlossen. Der finale Beschluss der Bereichsentwicklungsplanung stehe im Bezirk zwar noch aus, die Entwicklungsleitlinien dienten aber als Grundlage der Planungen.

Der Bereich Hertzallee Nord umfasse einerseits die Planungen der TU, andererseits den Busbahnhof. Dazu habe es ein städtebauliches Verfahren gegeben, und noch in diesem Jahr sei mit einer Umsetzung der Ergebnisse zu rechnen.

Manfred Kühne (SenStadt) ergänzt, die planungsrechtliche Zuständigkeit für die Teilbereiche Hertzallee Nord und Süd und für den Hardenbergplatz liege bei der Senatsverwaltung. Seit langer Zeit bestehe Einvernehmen mit dem Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, auf der Fläche des Hardenbergplatzes die Verkehrsnutzung und eine attraktivere Anbindung an den Zoologischen Garten mit einem größeren Grünanteil zu realisieren. Folglich sei kein weiteres Hochhaus an dieser Stelle geplant.

Das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks betreibe auf der Verkehrsfläche des Hardenbergplatzes ein von der Bundesregierung gefördertes Modellvorhaben, um die verschiedenen Verkehrsnutzungen und die Aufenthaltsqualität mit neuen Technologien besser zu steuern. Dieses Verfahren werde von der Senatsverwaltung begleitet.

Mit dem Bezirk sei abgestimmt worden, wann die BVG-Endhaltestelle an der Hertzallee verlagert werden müsse, um die bauliche Entwicklung voranzubringen. Das bedeute, dass man auf dem Hardenbergplatz noch einige Jahre mit Provisorien leben müsse, bei denen die Bedarfe der BVG im Mittelpunkt stünden.

Die Zusammenarbeit der TU und der Universität der Künste bezüglich des Campus Charlottenburg werde unterstützt. Das betreffe einerseits die Nutzungsentwicklungen im Bereich der Hochschulliegenschaften, andererseits sei die Senatsverwaltung als Baudienststelle aktiv. Bereits fertiggestellt seien ein Neubau für die Mathematik und ein ergänzendes Technikgebäude.

Niklas Schenker (LINKE) hat den Eindruck gewonnen, bei den Planungen für die City West handele es sich um ein Flickwerk.

Spielten die 79 Thesen, die im WerkStadtForum City West von Investoren aufgestellt und vom Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf unterzeichnet worden seien, noch eine Rolle?

Wann sei die Sanierung des Huthmacher-Hauses abgeschlossen? Warum sei am Campus Charlottenburg kein studentisches Wohnen vorgesehen? Welche Nutzungen seien aktuell für die Hertzallee-Nord geplant?

Im Teilbereich Hertzallee-Süd habe die BImA in der Vergangenheit den Bau eines Hochhauses und damit verbunden den Abriss der Helmut Newton Stiftung beabsichtigt. Was sei daraus geworden?

Wie sei der aktuelle Stand zum Fasanenplatz und einem Theater dort? Gebe es Fördermittel von Bund, um die Nutzung zu verbessern?

Werde der Masterplan noch zum Abschluss gebracht?

Julian Schwarze (GRÜNE) schließt sich der letzten Frage seines Vorredners an.

Was sei geplant, um im Bereich des Breitscheidplatzes und Kurfürstendamms städtebauliche Missstände und Sicherheitsmängel zu beheben? Welche Rolle spiele die städtebauliche Erhaltungssatzung bei der Planung neuer Hochhäuser? Ihn interessiere auch die Zukunft des Signalstandorts und die grundsätzliche Frage, wo potentiell neue Hochhäuser in der City West denkbar seien. In der Vergangenheit hätten die Bezirke, der Senat und andere Akteure dazu unterschiedliche Auffassungen gehabt.

Stefan Häntsch (CDU) macht darauf aufmerksam, die Diskussion um die Umgestaltung des Hardenbergplatzes dauere schon Jahrzehnte an. Alle Überlegungen, die aktuell angestellt würden, seien nicht neu. Insbesondere wenn man bedenke, dass der Hardenbergplatz ein Stadteingangsort sei, sei die derzeitige Situation unbefriedigend. Er hoffe auf eine zeitnahe Entwicklung, die für mehr Aufenthaltsqualität Sorge und der City West würdig sei.

Harald Laatsch (AfD) möchte wissen, welche Rolle die Parkplätze auf dem Hardenbergplatz bei den Planungen spielten. Werde es dafür Alternativen geben, beispielsweise ein unterirdisches Parkhaus? Welche Überlegungen würden für den Busverkehr angestellt? Sollte dieser weiterhin oberirdisch stattfinden?

Was sei aus der vorgesehenen Hochhausentwicklung für studentisches Wohnen an der Hertzallee geworden?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) räumt ein, dass über die Entwicklung des Hardenbergplatzes schon lange diskutiert werde. Man könne aber über dessen Gestaltung erst wirklich entscheiden, wenn die Nutzungen und Bedarfe im Umfeld feststünden. An der Verkehrsfunktionen des Platzes könne nichts geändert werden. Insofern werde es vermutlich nie ein Platz mit hoher Aufenthaltsqualität sein.

Die Frage, wie viele Parkplätze auf dem Hardenbergplatz erforderlich seien, könne ebenfalls erst beantwortet werden, wenn das Umfeld entwickelt sei. Für die Buslinienführung werden unter Einbeziehung der Jebensstraße nach Lösungen gesucht. Dabei müsse auch berücksichtigt werden, dass künftig mehr Elektrobusse eingesetzt würden. Für die Erarbeitung einer Verkehrslösung sei die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt zuständig.

Der Fasanenplatz und die Überlegung, dort ein Festspielhaus zu errichten, müsse zwar in die Überlegungen einbezogen werden, gehöre aber nicht zum Planungsbereich City West. Der Bezirk und die Kulturverwaltung befänden sich dazu im Gespräch, und seine Verwaltung begleite dies. Es bestehe das gemeinsame Interesse, den städtebaulichen Missstand an dieser Stelle zu beheben.

Staatssekretärin Petra Kahlfeldt (SenStadt) widerspricht dem Eindruck, bei den Planungen für die City West handele es sich um ein Flickwerk. Vielmehr sei die Entwicklung der Leitlinien und der Bereichsentwicklungsplanung vorbildlich gewesen. Das Verwaltungshandeln sei transparent und strukturiert gewesen, und mit den Ergebnissen könne man gut arbeiten. Auch die potentiellen Hochhausstandorte seien hinterlegt worden. Dadurch könne beispielsweise das Kantendreieck von 36 auf 54 Meter aufgestockt werden.

Die Sanierung des Huthmacherhauses mache gute Fortschritte.

Der städtebauliche Wettbewerb sei Grundlage für die Entwicklung im Bereich Hertzallee-Nord. Wenn das Bodenumlegungsverfahren abgeschlossen sei, könnten die Planungen fortgesetzt werden. Studentisches Wohnen sei dort sowohl in einem nach Norden ausgerichteten Block vorgesehen als auch in zwei der zu errichtenden Wohnhochhäusern. Darüber hinaus werde es angrenzend an ein künftiges Ladegebäude für Elektrobusse ein Bürohochhaus geben.

Die Entwicklung des Hochhauses der BIWA im Bereich Hertzallee-Süd sei ins Stocken geraten, da der Sparkassenverband mit der Commerzbank an der Hardenbergstraße den Eigentümer wechsele. Das habe sich zwischenzeitlich negativ auf die Gesprächsbereitschaft über die Gebietsentwicklung ausgewirkt. Ein Abriss der Helmut Newton Stiftung, also des ehemaligen Offizierskasinos der preußischen Landwehr, sei nicht denkbar, denn das Gebäude stehe unter Denkmalschutz.

Die Sicherheitsmaßnahmen am Breitscheidplatz müssten ersetzt werden. Da Veranstaltungen auf dem Platz anstünden, dränge die Zeit, gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt sowie der für Inneres und Sport eine Lösung zu finden.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) ergänzt, die Sicherheitsmaßnahmen am Breitscheidplatz sollten künftig nachhaltiger und städtebaulich besser eingebunden sein. Dabei orientiere man sich auch an den Erfahrungen anderer Städte wie Paris und London.

Manfred Kühne (SenStadt) erinnert daran, als mit den Arbeiten am Masterplan City West begonnen worden sei, sei klar gewesen, dass es nicht nur um eine Abstimmung zwischen Verwaltungen gehe, sondern auch mit der AG City West. Die Charta City West sei nicht nur von Geschäftsleuten und Vertretern der Immobilienwirtschaft erarbeitet worden, sondern bei-

spielsweise auch die Hochschulen seien eingebunden gewesen. Folglich habe man den Kurfürstendamm und die Tauentzienstraße zum ersten Berliner Business-Improvement-District erklärt. Das sei gut für die Standortentwicklung, weil sich private Eigentümer verpflichteten, Geld für das Standortmanagement und die Qualitätsverbesserung der öffentlichen Räume einzusetzen. Die gesetzliche Grundlage solle aufgrund der positiven Erfahrungen in der City West aktualisiert werden. Es könne davon ausgegangen werden, dass sowohl die öffentlichen Belange als auch die privaten Interessen an der Standortentwicklung gut miteinander harmonisiert werden könnten.

Harald Laatsch (AfD) fragt, wie die Feuerwehr die unmittelbare Nähe eines Hochhauses zu einer Ladestation für Elektrobusse bewerte. Welche Art von Batterien würden dort geladen?

Niklas Schenker (LINKE) stellt fest, die Charta City West sei hinter verschlossenen Türen erarbeitet und von Hochhausbefürwortern bestimmt und finanziert worden. Er halte dieses Vorgehen für sehr problematisch. Inwieweit sei die Charta Grundlage für die weitere Arbeit des Senats und des Bezirks?

Welche positiven Entwicklungen habe die Festlegung eines Business-Improvement-Districts bewirkt? Sei das mehr als die Begründung des Mittelstreifens und die Finanzierung der Weihnachtsbeleuchtung? Werde es eine Verlängerung geben, wenn der Business-Improvement-District Ende 2023 auslaufe?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) informiert, der Referentenentwurf zum BID-Gesetz befinde sich derzeit in der Verbändeanhörungen. Er hoffe auf eine zügige Vorlage im Senat und im Parlament. Damit sei dann eine aktualisierte Rechtsgrundlage vorhanden, um im gesamten Stadtgebiet dieses Instrument anzuwenden. Business-Improvement-Districts legten fest, dass die Beteiligung an Standortgemeinschaften verpflichtend sei. Letztlich gehe es darum, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und die Einkaufsstraßen durch städtebauliche Entwicklungen zu stabilisieren. Er könne nicht nachvollziehen, warum ein Engagement von Gewerbetreibenden kritisch bewertet werde, denn die Allgemeinheit habe ein Interesse an der Fortexistenz der Einkaufsstraßen.

Staatssekretärin Petra Kahlfeldt (SenStadt) erklärt, bereits jetzt würden auf dem BVG-Busbahnhof Elektrobusse mit Lithiumbatterien geladen. Insofern gehe es nur um einen Umzug in Richtung Bahntrasse, um dort die lärmemittierenden Verkehrsinfrastrukturen zu bündeln. Der neue Busbahnhof werde überdacht, und das Dach werde begrünt und nutzbar gemacht. Die BVG und auch die Senatsverwaltungen hätten sich mit dem Brandschutz auseinandergesetzt.

Manfred Kühne (SenStadt) teilt mit, die Senatsverwaltung habe nicht aktiv am Entwicklungsprozess der Charta City West teilgenommen. Die Initiative sei vorwiegend vom Bezirk ausgegangen, und dieser habe die Senatsverwaltung über den Fortgang informiert. Die entwickelten Thesen gingen teilweise weit über das hinaus, was die öffentliche Hand mit ihren Ressourcen leisten könne. Sie hätten aber den Bezirk motiviert, die Bereichsentwicklungsplanung wieder aufzunehmen. Diesen Schritt, von einer informellen Verabredung lokaler Akteure hin zu einer systematischen Bereichsentwicklungsplanung, bei der die Gemeinwohlorientierung im Mittelpunkt stehe, habe die Senatsverwaltung begrüßt und unterstützt.

Rolf Wiedenhaupt (AfD) möchte wissen, wie die Feuerwehr das Vorhaben einer eingehausten Ladestation für Elektrobusse bewerte. Bisher seien ähnliche Vorhaben immer daran gescheitert, dass die Feuerwehr auf eine Möglichkeit, von oben löschen zu können, bestanden habe.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) versichert, es gebe eine enge Abstimmung mit der Feuerwehr und eine Lösung für dieses Problem.

Der **Ausschuss** schließt die Besprechung ab.

Punkt 7 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Drucksache 19/1270

**Städtebauliches Moratorium für Signa-Projekte
am Kurfürstendamm und Hermannplatz**

[0180](#)

StadtWohn
Haupt

Julian Schwarze (GRÜNE) weist vor dem Hintergrund der Insolvenz von Galeria Karstadt Kaufhof darauf hin, seine Fraktion beantrage unter anderem, den Senat zu beauftragen,

in Absprache und Kooperation mit den jeweiligen Bezirken gemeinsam zu eruiieren, inwiefern für Signa-Projekte in Berlin alternative Nutzungs- und Baukonzepte entwickelt werden müssen.

Er bitte den Senat um aktuelle Informationen zum Umgang mit den Signa-Standorten, insbesondere am Kurfürstendamm und Hermannplatz.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) antwortet, der Senat habe städtebauliche Vorstellungen und sehe Entwicklungsbedarf. In die bisherigen Planungen seien die Vorstellungen der Eigentümer einbezogen worden. Unter anderem sei das Signa, aber es gebe auch andere Grundstückseigentümer. An den städtebaulichen Entwicklungszielen werde grundsätzlich festgehalten. Wenn ein neuer Eigentümer feststehe, werde es vermutlich Änderungen im Detail geben. Ziele des Senats seien eine integrierte Standortentwicklung und die Sicherung des Warenhausstandorts, eine Nachverdichtung, die Wohnungsbau ermögliche, Gastronomie, Büros und gemeinwohlorientierte Nutzungen.

Der Antrag sei überholt, da die Planungen bereits gestoppt worden seien. Um das Vorkaufsrecht abzusichern, sei beabsichtigt, einen Rahmenplan in den Senat einzubringen, der bereits Änderungen gegenüber den ursprünglichen Planungen enthalte. Diese bezögen sich auf eine Konkretisierung der städtebaulichen Vorstellungen des Senats. All das sei Grundlage für Verhandlungen mit einem neuen Eigentümer.

Mathias Schulz (SPD) konstatiert, ein Moratorium, wie es in dem Antrag gefordert werde, gebe es faktisch bereits. Bis die Eigentumsfrage geklärt sei, gebe es keine weiteren Planungsschritte. Folglich sei der Antrag obsolet.

Den Senat aufzufordern, für die Warenhausstandorte mit Signa-Beteiligung neue Konzepte zu entwickeln, halte seine Fraktion für problematisch. Oberstes Ziel müsse der Erhalt der Warenhausstandorte und damit auch der Arbeitsplätze sein.

Julian Schwarze (GRÜNE) weist darauf hin, die Probleme mit Signa seien – wenn auch nicht in der Deutlichkeit und Geschwindigkeit – absehbar gewesen. Das Geschäftsmodell von Signa sei spekulativ und falsch gewesen.

Habe sich Senator Gaebler in seinen Ausführungen sowohl auf den Kurfürstendamm als auch auf den Hermannplatz zogen oder nur auf einen Standort? Solle es für beide Standorte einen Rahmenplan geben oder nur für einen?

Er halte es für erforderlich, die städtebaulichen Ziele, die auf eine Kaufhausnutzung abgestellt gewesen seien, noch einmal zu überdenken.

Harald Laatsch (AfD) geht davon aus, der Senat blockiere, wenn er ins bestehende Baurecht eingreife, die Verhandlungen eines Insolvenzverwalters und damit eine Standortentwicklung. Das sei nicht im Sinne der Berliner.

Katalin Gennburg (LINKE) schickt vorweg, den Antragstellern könne nicht vorgeworfen werden, dass die Formulierungen teilweise nicht mehr aktuell seien. Die Zielrichtung sei nichtsdestotrotz richtig, denn es gehe um die Grundsatzfrage, ob vorhabenbezogene Bebauungspläne, die Spekulation förderten, im Sinne des Landes Berlin seien. Ihre Fraktion spreche sich klar dagegen aus und fordere den Stopp der Planungen.

Angesichts des Insolvenzverfahrens müsse man sich Klarheit darüber verschaffen, was Berlin an den einzelnen Standorten aktuell und zukünftig umsetzen wolle. Dabei gehe es auch um die Sicherung der Arbeitsplätze, und deshalb setze sich ihre Fraktion für die Sicherung der Warenhausfunktion ein. Daran, dass die Unternehmensbewertungen durch eine Fortsetzung der Planungen verbessert würden, könne das Land Berlin hingegen kein Interesse haben, denn das heize Immobilienspekulationen weiter an. Dazu dürfe das Land Berlin keinen Beitrag leisten. Es dürfe keine von Privaten gesteuerte Stadtentwicklungspolitik geben, die den Wertungsinteressen von Immobilienspekulanten diene.

Sie habe zur Kenntnis genommen, dass Senator Gaebler das Vorhaben von Signa am Hermannplatz begrüßt habe. Aufwertung in Neukölln sei für sie aber nicht akzeptabel, wenn das umliegende Kleingewerbe verdrängt werde, die Mieten stiegen und sich die Bevölkerungszusammensetzung verändere.

Dr. Matthias Kollatz (SPD) vertritt die Auffassung, eine Stadtentwicklungspolitik, die aufwertende Planungen grundsätzlich bekämpfe, sei nicht zielführend. Auch seiner Fraktion gehe es darum, die Kaufhausfunktion zu sichern, aber das müsse in eine insgesamt aufwertende, gemeinwohlorientierte Planung eingebettet sein.

Katalin Gennburg (LINKE) geht davon aus, Verwaltungshandeln diene immer dem Fortschritt. Aufwertungen dürften aber nicht in erster Linie den Interessen von Investoren dienen, denn diese verfolgten nicht die Absicht, die Lebensqualität oder die Erreichbarkeit im Quartier zu verbessern.

Julian Schwarze (GRÜNE) merkt an, es gehe insbesondere auch darum, ob Stadtentwicklung den Menschen vor Ort dienen solle oder Investoren. Aus Sicht seiner Fraktion müsse die Stadtgesellschaft im Mittelpunkt des Verwaltungshandelns stehen. In der Vergangenheit hätten sich zu oft Investoren mit ihren Aufwertungsvorstellungen durchgesetzt.

Mathias Schulz (SPD) widerspricht dem von Frau Gennburg und Herrn Schwarze erweckten Eindruck, die Regierungskoalition habe sich Investoreninteressen verschrieben. Vielmehr müssten Planungen immer auch gemeinwohlorientierten Zielen folgen und eine Gebietsentwicklung fördern, und nichts anderes hätten Senator Gaebler und Herr Dr. Kollatz gesagt. Das bedeute zum Beispiel am Hermannplatz, dass der Vorplatz entwickelt werden müsse.

Harald Laatsch (AfD) betont, das Abgeordnetenhaus vertrete in erster Linie die Interessen der Stadtgesellschaft. Diese hätten Interesse an einer Entwicklung, und um diese umzusetzen, seien Investoren erforderlich. Das Bild von Investoren, die die Stadt ausschließlich zu ihrem eigenen Vorteil nutzten, sei insofern falsch.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) geht davon aus, der Antrag sei in weiten Teilen überholt. Zur Klarstellung: Der Senat beabsichtige nicht, für Signa-Projekte alternative Nutzungs- und Baukonzepte zu entwickeln. Einerseits existierten die für einige Standorte bereits, und dort werde teilweise mit den vorhandenen Konzepten weitergebaut, beispielsweise an der Müllerstraße oder am Alexanderplatz; andererseits seien Konzepte, die mit den Interessen Berlins in Einklang gestanden hätten, unterstützt worden. Wenn man nicht den Schritt gehen wolle, Kaufhäuser oder Grundstücke zu vergesellschaften und kommunal zu betreiben, müsse man sich mit Eigentümern verständigen, die ein langfristiges Interesse an einer werthaltigen Bewirtschaftung von Grundstücken hätten.

Die Behauptung, der Senat habe in erster Linie die Verwertungsinteressen von Signa vorange- trieben und in Baurecht umgesetzt, weise er zurück. Signa habe nicht beabsichtigt, am Her- mannplatz Wohnraum zu realisieren, soziokulturelle Nutzungen unterzubringen oder den Wa- renhausstandort zu erhalten, sondern eine Maximalverwertung durch Büronutzung angestrebt. Deshalb habe es in Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens Absprachen gegeben, um die Interessen des Landes Berlin zu sichern. Aktuell müsse abgewartet werden, ob sich mit einem neuen Eigentümer weitere Spielräume zur Umsetzung städtebaulicher Ziele des Landes ergä- ben. Es gehe immer um eine Aufwertung im Sinne des Gemeinwohls.

Er habe den Redebeitrag von Frau Gennburg so verstanden, dass sie die Einstellung der be- treffenden Bebauungspläne fordere. In dem Antrag der Fraktion der Grünen sei aber von ei- nem Moratorium die Rede. Teilweise habe man es auch mit bereits bestehendem Baurecht zu tun.

Im Rahmenplan für den Standort Kurfürstendamm würden im Wesentlichen die Ziele des Landes festgelegt, und das sei die Grundlage für die Verhandlungen mit den dortigen Grund- stückseigentümern. Danach folgten gegebenenfalls vorhabenbezogene oder allgemeine Be- bauungsplanvorhaben. Es bedürfe einer Abstimmung zwischen den Vorstellungen der An- wohnerinnen und Anwohner, der Gesamtstadt und der Eigentümerinnen und Eigentümer. Ent- scheidend sei, welche Gewähr Letztere dafür böten, dass die Festlegungen nachhaltig umge- setzt würden. Da Signa dieses Kriterium nicht erfülle, hoffe er auf neue Investoren.

Julian Schwarze (GRÜNE) schlägt als aktualisiertes Berichtsdatum „Ende Juni“ vor.

Der **Ausschuss** empfiehlt die Ablehnung des Antrags Drucksache 19/1270 mit geänderten Berichtsdatum „Ende Juni“.

Punkt 8 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der SPD	0161
Drucksache 19/1137	StadtWohn
Verlegung der Hubschrauberstaffel von Tegel zum BER sofort einleiten	Haupt

Dr. Matthias Kollatz (SPD) macht darauf aufmerksam, für die Entwicklung des Schumacher Quartiers sei der Umzug der Hubschrauberstaffel zum BER erforderlich. Alle Voraussetzungen dafür seien mittlerweile erfüllt, und für das Land Berlin sei es ärgerlich, dass der Umzug noch nicht stattgefunden habe.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) stellt fest, ein früherer Umzug der Hubschrauberstaffel böte die Möglichkeit, mit den Planungen für Tegel-Nord nicht erst im Jahr 2026 zu beginnen, sondern bereits im kommenden Jahr. Nach jetzigem Sachstand sei aus Sicht der Bundesregierung die Errichtung eines Hangars am BER notwendig. Dieser solle im ersten Quartal 2025 fertiggestellt werden, und dann werde der Bund auf seine Nutzung bis 2029 in Tegel verzichten.

Mathias Schulz (SPD) bittet um eine Anpassung der Berichtsdaten in „31. Dezember 2024“ und „31. März 2025“.

Der **Ausschuss** empfiehlt, dem Antrag Drucksache 19/1137 mit geänderten Berichtsdaten „31. Dezember 2024“ und „31. März 2025“ zuzustimmen.

Punkt 9 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.