

Mitteilung – zur Kenntnisnahme –

Campus für Demokratie gemeinsam mit dem Bund weiterentwickeln

Drucksachen 19/0864, 19/0956, 19/1716 und 19/2455 – 4. Bericht

Der Senat von Berlin
- Stadt IV B 4 -
Tel.: 90173 4790

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

M i t t e i l u n g

-zur Kenntnisnahme -

über

Campus für Demokratie gemeinsam mit dem Bund weiterentwickeln
- Drucksachen Nrn. 19/0864, 19/0956, 19/1716 und 19/2455 - 4. Bericht

Der Senat legt nachstehende Mitteilung dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 Folgendes beschlossen:

„Die ehemalige Stasi-Zentrale mit dem angrenzenden Quartier in Berlin-Lichtenberg ist ein Ort der Diktatur-, Revolutions- und Demokratiegeschichte von nationaler und internationaler Bedeutung. Dieser Ort steht gleichermaßen für das Unrecht der sowjetischen Militärjustiz, für die jahrzehntelange Repression durch das Ministerium für Staatssicherheit, für die Revolution, insbesondere durch die Besetzung des Geländes durch die Bürgerinnen und Bürger am 15. Januar 1990, für das Ringen um den Umgang mit den Hinterlassenschaften der Diktatur und die Gestaltung einer demokratischen Gesellschaft und für den Prozess der Aufklärung über Diktatur und Widerstand durch die jahrzehntelange Arbeit der auf dem Gelände tätigen Institutionen und zivilgesellschaftlichen Initiativen.

Über seine historische Bedeutung und seine Rolle in der Gedenk- und Bildungslandschaft hinaus ist das Gelände ein Stadtraum mit einer vielfältigen Nutzung durch Bürgerinnen

und Bürger, der einer Weiterentwicklung bedarf, um den sich veränderten Anforderungen an Nutzbarkeit, Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität und Mobilität gerecht zu werden.

Vor diesem Hintergrund soll der Campus für Demokratie als gemeinsames Projekt des Bundes und des Landes Berlin weiterentwickelt werden. Eine Sanierung und Überführung in eine angemessene Nutzung der meisten Gebäude ist dringend und baldmöglichst erforderlich. Dabei und auch bei der Errichtung von Neubauten muss eine Balance gefunden werden, den Charakter und die Geschichte des Ortes zu bewahren und gleichzeitig eine zukunftsorientierte Nutzungsmischung zu ermöglichen. Im Fokus steht dabei die Gesamtentwicklung und nicht eine grundstückswise Einzelentwicklung.

Aus einem Ort der Diktatur und des demokratischen Aufbruchs soll ein Campus der Erinnerung, der Auseinandersetzung mit der Geschichte, der Gestaltung der Gegenwart und von Begegnung, Kultur und Bildung werden – ein Ort mit Vergangenheit und für die Zukunft. Der Berliner Aufarbeitungsbeauftragte und die aktuellen Nutzer des Geländes wie das Bundesarchiv, das Stasimuseum, die Robert-Havemann-Gesellschaft, die ansässigen Opferverbände und weitere Vereine und Aufarbeitungsinitiativen sollen aktiv in die inhaltliche Konzeption und deren Umsetzung einbezogen werden.

Der Koalitionsvertrag zwischen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP auf Bundesebene sieht eine Aktualisierung der Gedenkstättenkonzeption des Bundes und die Unterstützung der Weiterentwicklung der ehemaligen Stasi-Zentrale zum Campus für Demokratie vor. Der Senat wird aufgefordert, sich gegenüber der Bundesregierung dafür einzusetzen, dass der Campus für Demokratie aufgrund seiner nationalen Bedeutung in die Gedenkstättenkonzeption des Bundes als herausgehobener Ort deutscher Diktatur- und Demokratiegeschichte aufgenommen wird und zudem im Rahmenkonzept der Stiftung Orte der Demokratiegeschichte ergänzt wird.

Die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie wird aufgefordert, die Etablierung des Geländes als außerschulischen Lernort zu forcieren und hierfür gemeinsam mit den auf dem Gelände tätigen Institutionen, wie dem Bundesarchiv, der Robert-Havemann-Gesellschaft und dem Stasimuseum eine entsprechende Konzeption zu erarbeiten.

Als wesentliche Ankernutzungen begrüßt das Abgeordnetenhaus die Entscheidung des Bundes auf dem Gelände ein Archivzentrum SED-Diktatur einzurichten, in dem neben den Stasi-Unterlagen weitere Bestände des Bundesarchivs mit Bezug zur DDR-Geschichte untergebracht werden sollen.

Der Deutsche Bundestag hat die Erstellung einer Dauerausstellung sowie eines virtuellen Zeitzeugenarchivs zur Oppositions- und Widerstandsgeschichte über den gesamten Zeitraum kommunistischer Diktatur von 1945 bis 1989 unter Einbeziehung der Bestände des Archivs der DDR-Opposition beschlossen. Hierfür liegt von der Robert-Havemann-

Gesellschaft eine Machbarkeitsstudie für ein Forum Opposition und Widerstand 1945-1990 (FOW) vor. Der Senat wird aufgefordert, sich gegenüber der Bundesregierung für eine schnelle Realisierung des FOW als relevanten Baustein des Campus für Demokratie einzusetzen und unter Einbeziehung des Berliner Aufarbeitungsbeauftragten bei der Umsetzung mitzuwirken.

Als Unterstützung für Künstler, Journalisten oder Wissenschaftler, die heute in diktatorischen Staaten verfolgt werden und in Berlin im Exil sind, sollen auf dem Campus in einem der Häuser Arbeitsmöglichkeiten entstehen. Hierfür wird die Senatsverwaltung für Kultur und Europa aufgefordert, ein entsprechendes Konzept zu erarbeiten.

Als weitere Nutzung des Geländes soll die Unterbringung eines Verwaltungsstandortes, z.B. für den Bezirk Lichtenberg, oder einer wissenschaftlichen Einrichtung der Berliner Universitäten mit zeitgeschichtlichem Bezug, z.B. ein Institut für Kommunismusforschung geplant werden.

Zur Unterstützung der touristischen Belebung des Ortes soll die Ansiedlung einer Jugendherberge vorgesehen werden.

Für Weiterentwicklung und Management des Campus, insbesondere in der Planungs- und Bauphase, soll eine gemeinsame Struktur, z.B. eine Projektgesellschaft, des Landes Berlin und des Bundes gegründet werden. Der Senat wird beauftragt, entsprechende Vorbereitungen zu treffen und in die Gespräche mit dem Bund einzubringen.

In die weiteren konzeptionellen Arbeiten für den Campus sollen der Berliner Aufarbeitungsbeauftragte und das dort bereits tätige Standortmanagement eingebunden werden.

Ein Bericht an das Abgeordnetenhaus soll zum 15. April 2023 und dann jährlich erfolgen.“

Hierzu wird berichtet:

Projektstatus

Die Entwicklung des „Campus für Demokratie“ (CfD) ist geprägt von ambitionierten Zielstellungen, die sich u.a. im Beschluss des Abgeordnetenhauses (19/0864) wiederfinden. Demnach soll ein „Campus der Erinnerung, der Auseinandersetzung mit der Geschichte, der Gestaltung der Gegenwart und von Begegnung, Kultur und Bildung“ geschaffen werden. Konkret wird als Ankernutzung ein erweitertes Archivzentrum des Bundes gesehen, welches die gebündelte Lagerung aller Bestände des Bundesarchivs mit Bezug zur DDR-Geschichte vorsieht. Hierzu wurde durch den Bund in 2025 die Machbarkeitsstudie abgeschlossen, die im Einklang mit den planungsrechtlichen Vorstellungen des Landes Berlin die Errichtung eines weiteren Baukörpers zur Erweiterung des Archivs entlang der Frankfurter Allee als machbar bescheinigt. Der Beauftragte für Kultur und Medien des Bundes (BKM) hat zum Zwecke der Realisierung im Oktober 2025 den Bedarf beim Bundesministerium für Finanzen angemeldet. Dieses hat den Bedarf jedoch noch nicht bestätigt. Mithin sind Zeitplan und Finanzierung nicht verbindlich terminiert.

Des Weiteren forderte das Abgeordnetenhaus die Errichtung des „Forum Opposition und Widerstand“ (FOW), welches die Archive der DDR-Opposition für die Öffentlichkeit zugänglich machen soll. In Würdigung des Beschlusses des Abgeordnetenhauses von Berlin (19/0864) hat sich der Senat von Berlin gegenüber dem Bund in mehreren Formaten und bei mehreren Gelegenheiten für eine Realisierung des FOW eingesetzt. Das Bundeskabinett hat mit Beschluss vom 12. November 2025 im Rahmen der novellierten Gedenkstättenkonzeption des Bundes das FOW als Entwicklungsprojekt benannt, dessen Umsetzung im Hinblick auf Finanzierung, Ausgestaltung und Unterbringung geprüft werden soll. BKM hat ungeachtet dessen entschieden, die Planungen für das Archivzentrum unter Berücksichtigung der Robert-Havemann-Gesellschaft (RHG) aber unter Ausschluss des FOW fortzusetzen. BKM verweist hierbei auf eine fehlende Finanzierung sowie die noch offene Trägerstruktur für eine solche Einrichtung. Auch im Rahmen der Beschlussfassung des Deutschen Bundestages (Drucksache 20/7202) ist ein einschränkender Vorbehalt auf verfügbare Haushaltsmittel festgeschrieben und BKM weist die Finanzierung des FOW dem Land Berlin und den fünf neuen Bundesländern zu. Aus Sicht des Landes Berlin ist hingegen wichtig festzustellen, dass das Archivgut über Bezüge zur Stadt hinausgeht und dass die Sicherung und Veröffentlichung des Archivguts der Opposition in der DDR als nationale Aufgabe begriffen werden muss. Die Finanzierungsverpflichtung wird mithin beim Bund gesehen.

Darüber hinaus hat das Abgeordnetenhaus touristische Nutzungen, die Unterbringung eines Verwaltungsstandortes, Arbeitsmöglichkeiten für Künstlerinnen und Künstler im Exil sowie einen außerschulischen Lernort angeregt. Eine Bedarfsabfrage bei den relevanten Senatsverwaltungen, den Bezirken und der Berliner Immobilienmanagement ergab

ebenfalls vielfältige Nutzungsideen, die das leerstehende private Flächenangebot von rund 80.000 m² füllen würden. Im weiteren Verlauf konnten diese öffentlichen Flächenbedarfe jedoch nicht konkret in die Nutzungsplanung des Campus für Demokratie eingebracht werden, weil diese im Rahmen des Haushaltsplans 2026/27 nicht verbindlich untersetzt werden konnten. Inwieweit Finanzierungsperspektiven in der Zukunft bestehen, ist durch das Abgeordnetenhaus mit nachfolgenden Haushaltsplänen zu entscheiden. Eine Ausnahme stellt die Anmietung eines Teils des bis dahin leerstehenden Hauses 16 dar. Hier wurde für eine Nutzung durch das Gesundheitsamt Berlin-Lichtenberg die sanierungsrechtliche Genehmigung im März 2026 erteilt.

Das Haus 18 ist eine Schlüsselimmobilie für die Unterbringung der meisten Nutzungsvorschläge des Abgeordnetenhausbeschlusses, da es die flexible Gebäudetypologie eines Kulturhauses aufweist. Eine Mandatierung der BIM für die Ankaufsvorprüfung ist vor dem Hintergrund des fehlenden aber erforderlichen Finanzierungskonzeptes nicht erfolgt. In einem Vorschritt soll jedoch durch den Senat von Berlin für eine vergleichende Betrachtung das Haus 18 als zweiten Standort für das Landesarchiv berücksichtigt werden. Parallel wird das Landesarchiv eine eigene Machbarkeitsstudie für das Haus 18 beauftragen. Inwieweit eine öffentliche Nutzung in Aussicht steht, muss jedoch gegenwärtig als offen beschrieben werden.

Das Konzept „Campus für Demokratie“ sieht Gemeinbedarfsflächen für die leerstehenden Objekte vor, die allerdings überwiegend im Privateigentum sind. Der Senat konnte auch in Anbetracht günstiger Erwerbsbedingungen unter Sanierungsrecht den öffentlichen Eigentumsanteil nicht erfolgreich weiter erhöhen. Eine indirekte Ausnahme stellen die Häuser 17, 19 und 20 dar, die durch die berlinovo angekauft wurden. Daher muss konstatiert werden, dass eine Entwicklung des Campusgeländes mit überwiegender Prägung durch Gemeinbedarfseinrichtungen, wie vom Senat von Berlin entsprechend der Drucksache des Abgeordnetenhauses (19/0864) verfolgt, gegenwärtig aus den vorgenannten Gründen nicht zu realisieren ist.

Vor diesem Hintergrund wird sich der Senat von Berlin hinsichtlich der Entwicklungsziele auf die Begleitung der Erweiterung des Bundesarchivs konzentrieren, das FOW bei den räumlichen Planungen weiterhin als integralen Bestandteil des Campus für Demokratie mitverfolgen und sich bei einer konzeptionellen Ausgestaltung als außerschulischen Lernort auf die Machbarkeitsstudie der Robert-Havemann-Gesellschaft und die Expertise des Berliner Beauftragten zur Aufarbeitung der SED-Diktatur (BAB) stützen. Der Bund bleibt aufgefordert, die Erweiterung zur Entwicklung des Standorts als außerschulischen Lernort aktiv zu unterstützen und ihm so gemäß seiner nationalen und internationalen Bedeutung gerecht zu werden. Mit dem Privateigentümer soll ein planungsrechtlicher und vertraglicher Rahmen geschaffen werden, der geeignet ist, den jahrelangen Leerstand zu beenden.

Bebauungsplan

Die besondere Herausforderung bei der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die weitere Entwicklung des Areals besteht in der Notwendigkeit, mehrere bauordnungsrechtliche Missstände heilen zu müssen. So ergibt sich aufgrund des Umstands, dass Grundstücksgrenzen nicht mit der tatsächlichen Bebauung übereinstimmen, die Notwendigkeit von Grenzkorrekturen bzw. von Umlegungsverfahren, die SenStadt gemeinsam mit den Eigentümern durchführen wird. In einigen Bereichen werden die Abstandsflächen gemäß § 6 BauO Berlin nicht eingehalten, sodass Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke fallen oder sich teilweise überdecken. Weitere bauordnungsrechtliche Konflikte müssen durch bodenordnende Maßnahmen geheilt werden.

Die Beseitigung dieser städtebaulichen Missstände ist angeschoben und wird weiterverfolgt. Die Machbarkeitsstudie (MBS) für das Bundesarchiv belegt die Vollzugsfähigkeit des geplanten Baurechts. Weitere Abstimmungen insbesondere zur Erweiterung des Baugrundstücks und Sicherung baukultureller Ziele haben stattgefunden. Der Grunderwerb für das Archivzentrum seitens der BlmA wird von SenStadt begleitet. Dies umfasst sowohl den Ankauf von dem privaten Grundstückseigentümer als auch von der BIM (u.a. Klärung Verkehrswert aufgrund des Sanierungsrechts). Engmaschige Gespräche mit dem Privateigentümer der leerstehenden Gebäude haben dazu geführt, dass dieser der Verwirklichung öffentlich orientierter Nutzungen in Teilen seines Gebäudebestands positiv gegenübersteht. Ein noch nicht abgeschlossener Teil des Gesamtprojekts ist die Einrichtung einer öffentlichen Erschließung, die alle Anliegerverkehre angemessen erschließt und in diesem Zusammenhang die Feinplanung der Freiflächen hinsichtlich der Stellplatzbedarfe und der Versickerung von Niederschlägen. Diese Aufgaben müssen bis zur Trägerbeteiligung in 2027 fachübergreifend abgestimmt sein.

Folgende Meilensteine sind bei der Verfolgung des Zeitplans zum B-Plan 11-80 geplant.

2026

- Erstellung mehrerer Gutachten:
 - Machbarkeitsstudie zur verkehrlichen Erschließung und Regenwasserbewirtschaftung
 - denkmalpflegerisches Freiraumgutachten
 - schalltechnisches Gutachten
- Abschluss eines Umweltberichts
- Vereinbarung eines städtebaulichen Vertrages mit Privateigentümer

2027

- Q1: Abstimmung der Erschließungs- und Freiflächenplanung
- Q2: Durchführung Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB
- Q4: Vorgezogene Rechtsprüfung

2028

- Q2: Durchführung Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 2 BauGB
- Q3: Planreifeerklärung/ Optional Rechtsprüfung
- Q4: Rechtsprüfung

2029

- Q2: Festsetzung B-Plan

Sanierungsgebiet

Vor dem Hintergrund des noch nicht festgesetzten B-Plans und der noch offenen Sanierungsaufgaben wird die Dauer der Sanierung für den Teilbereich „Campus für Demokratie“ des Sanierungsgebiets „Frankfurter Allee Nord“ verlängert. Mit der geplanten Festsetzung des B-Plans 11-80 im 2. Quartal 2029 und einer weiteren Frist von einem Jahr für eine eventuelle Normenkontrollklage gegen den B-Plan zeichnet sich gegenwärtig eine Verlängerung des betreffenden Teilbereichs des Sanierungsgebiets bis zum Jahr 2030 ab. Die verbleibenden zwei Sanierungsinseln des Sanierungsgebiets Frankfurter Allee Nord (FAN) werden nach 15 Jahren Laufzeit Ende 2026 bzw. Anfang 2027 aufgehoben. Eine entsprechende Senatsvorlage ist in der Erarbeitung.

Standortmanagement

Seit 2018 ist zur Steuerung der Entwicklung dieses Areals ein Standortmanagement beauftragt worden. Diese über Städtebaufördermittel der „Nachhaltigen Erneuerung“ finanzierte Dienstleistung kann über das Ende des Jahres 2026 hinaus nicht weiter geleistet werden. Die Vertragsbeziehung endet zum Jahresende vor dem Hintergrund, dass die Förderkulisse FAN nach 16 Jahren Laufzeit beendet wird. Die Funktion als Geschäftsstelle für die behördenübergreifende Projektgruppe, die der beauftragte Dienstleister ausgeübt hat, soll jedoch im Rahmen einer Finanzierung aus Planungsmitteln weitergeführt werden, auch um den genannten Zeitplan für den Bebauungsplan abzusichern.

Als verbleibende Aufgabe für das Standortmanagement wird, gemäß Beschluss des Abgeordnetenhauses von Berlin, die Skizzierung einer selbsttragenden Struktur gesehen, die notwendige Abstimmungen als Grundstückseigentümer und eine Profilbildung entsprechend des Campusgedankens weiterverfolgt. Der Senat von Berlin kann hierbei jedoch nur die Rolle eines Impulsgebers einnehmen und ist in diesem Prozess auf die Mitwirkung der vier Haupteigentümer angewiesen.

Wir bitten, den Beschluss damit als erledigt anzusehen.

Berlin, den 15.09.2026

Der Senat von Berlin

Kai W e g n e r

.....

Regierender Bürgermeister

Christian G a e b l e r

.....

Senator für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen