

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 11. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Oktober 2023)

zum Thema:

Spreeküste

und **Antwort** vom 27. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Oktober 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Die Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 16 997
vom 11.10.2023
über Spreeküste

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

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand zum Projekt Spreeküste in den Bezirken Lichtenberg und Treptow-Köpenick?

Antwort zu 1:

Das städtebauliche Werkstattverfahren für den Vertiefungsbereich wurde im August 2023 abgeschlossen. Die Ergebnisse werden ab November in das bezirksübergreifende Entwicklungskonzept eingearbeitet, welches neben dem städtebaulichen Vertiefungsraum einen größer abgegrenzten Betrachtungsraum umfasst.

Frage 2:

Wie ist der aktuelle Stand zum Entwicklungskonzept „Spreeküste“, welches durch das Büro Machleidt Städtebau und Stadtplanung im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie der beiden beteiligten Bezirke aufgestellt wird?

Antwort zu 2:

Das bezirksübergreifende Entwicklungskonzept Spreeküste wird im Auftrag der Bezirke Lichtenberg (Federführung) und Treptow-Köpenick unter Mitwirkung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen erarbeitet. Während des städtebaulichen Werkstattverfahrens Spreeküste wurde der Arbeitsprozess des Entwicklungskonzepts ausgesetzt. Anfang November 2023 wird dieser wiederaufgenommen und voraussichtlich bis Ende des Jahres abgeschlossen.

Frage 3:

Welche Arbeiten haben die beiden Bezirksämter und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hierzu in 2023 bereits ausgeführt?

Antwort zu 3:

Für das bezirksübergreifende Entwicklungskonzept Spreeküste wurden drei der vier Arbeitsphasen weitgehend abgeschlossen. Neben der Grundlagenermittlung (Phase 1) und der ersten Stärken-/Schwächen-Analysen sowie eines Leitbildentwurfs (Phase 2) konnte im August 2023 das Werkstattverfahren (Phase 3) zur Erarbeitung eines städtebaulichen Leitbildes abgeschlossen werden. Der Abschluss des Entwicklungskonzeptes (Phase 4), u.a. mit der Integration der Ergebnisse des Werkstattverfahrens, steht noch aus.

Frage 4:

Wie wird mit dem Werkstatteergebnis des städtebaulichen Werkstattverfahrens nun weiter umgegangen?

Antwort zu 4:

Das Werkstatteergebnis des städtebaulichen Werkstattverfahrens wird in den weiteren Arbeitsprozess des bezirksübergreifenden Entwicklungskonzeptes eingespeist. Zusätzlich findet noch eine Präsentation der Ergebnisse für die Grundstückseigentümer im November 2023 statt. Für den Bebauungsplan 11-47a-1 VE dienen die Ergebnisse des Werkstattverfahrens als Planungsgrundlage.

Frage 5:

Welche Stellungnahmen haben die Denkmalbehörden bislang abgegeben?

Antwort zu 5:

Das Landesdenkmalamt (LDA) war eng in das Werkstattverfahren zur Leitbildfindung für das Projektgebiet „Spreeküste“ eingebunden. Neben denkmalfachlichen Hinweisen des LDA und der unteren Denkmalschutzbehörde (UD) Treptow-Köpenick im Rahmen des Werkstattverfahrens erhielt das LDA nach Abschluss des Werkstattverfahrens im Zuge des sich daran anschließenden Workshops 1b Gelegenheit zur Stellungnahme. Das LDA äußerte sich daraufhin am 25. Mai 2023 zum Zwischenergebnis des Workshops mit einer gemeinsamen Stellungnahme von LDA und UD Treptow-Köpenick sowie am 04. September 2023 nach Abschluss des Workshops, in Abstimmung mit der UD Treptow-Köpenick und der UD Lichtenberg.

Frage 6:

Welche Stellungnahmen haben der Landesdenkmalrat und die bezirklichen Denkmalräte hierzu abgegeben?

Antwort zu 6:

Der Landesdenkmalrat wurde bisher nicht in das Verfahren eingebunden. Über die Einbindung der bezirklichen Denkmalräte hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen keine Kenntnis.

Frage 7:

Wie gestalten sich die Eigentumsverhältnisse auf dem Areal? Wie viele Eigentümer*innen gibt es?

Antwort zu 7:

Nach Kenntnissen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gibt es im Plangebiet Spreeküste insgesamt neun Eigentümerinnen und Eigentümer.

Frage 8:

Welche Gesprächsformate finden mit den Eigentümer*innen statt?

Antwort zu 8:

Derzeit wird eine Ergebnispräsentation für die Eigentümerinnen und Eigentümer zu den Ergebnissen des städtebaulichen Werkstattverfahrens vorbereitet. Die Eigentümerinnen und Eigentümer können sich zusätzlich an den weiteren Informations- und Beteiligungsformaten im Kontext des bezirksübergreifenden Entwicklungskonzepts beteiligen.

Frage 9:

Wer hat das enorme Bauvolumen, das Grundlage des städtebaulichen Werkstattverfahrens war, für die teilnehmenden Architekturbüros vorgegeben?

Antwort zu 9:

Das städtebauliche Werkstattverfahren orientierte sich an den für das Plangebiet vorgegebenen baurechtlichen Rahmenbedingungen und forderte für den Standort städtebauliche Lösungsansätze, wie sich neue großräumige Bürostandorte und die fortschreitende Entwicklung zum Teil kleinteiliger Kultur-, Freizeit-, Kunst- und Kreativnutzungen innerhalb des Gebietes vertragen. Alle Entwurfsvorgaben wurden einvernehmlich zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, dem Bezirk Lichtenberg sowie dem Bezirk Treptow-Köpenick abgestimmt. Eine Konkretisierung der ersten Entwurfsansätze der teilnehmenden Büros, u.a. in Bezug auf Bauvolumina, erfolgte durch das Gutachtergremium während der Zwischenpräsentation.

Frage 10:

Erwägt der Senat, das Verfahren zum Plangebiet mit einem vorgesehenen Bauvolumen von gesamtstädtischer Bedeutung, in zwei Bezirken gelegen, an sich zu ziehen; falls nein, aus welchen Gründen nicht?

Antwort zu 10:

Das bezirksübergreifende Entwicklungskonzept Spreeküste ist ein informelles Planungsinstrument. Es gibt keine rechtliche Grundlage, nach welcher der Berliner Senat das Planungsverfahren an sich ziehen könnte.

Frage 11:

Erwägt der Senat eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (SEM) als städtebauliche Neuordnung in einem dann zu definierenden Entwicklungsgebiet entsprechend den §§ 165 ff. im Besonderen Städtebaurecht des

Baugesetzbuchs (BauGB)? Falls nein, warum sollen die Grundlagen hierfür nicht vorliegen, wo es doch das Ziel einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme ist, Ortsteile und andere Teile des Gemeindegebiets entsprechend ihrer besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde erstmalig zu entwickeln oder im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zuzuführen?

Antwort zu 11:

Zum aktuellen Arbeitsstand des bezirksübergreifenden Entwicklungskonzeptes erwägt der Berliner Senat keine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme für das Plangebiet.

Im Anschluss an die Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes könnten derartige Überlegungen angestrengt und das Vorliegen der rechtlichen Grundlagen geprüft werden.

Frage 12:

Warum wird nicht ein Anfangswert der Grundstücke ermittelt und die Maßnahme aus der Wertsteigerung der Grundstücke aufgrund der städtebaulichen Neuordnung durch die Grundstückseigentümer*innen finanziert? Warum soll auf eine derartige finanzielle Beteiligung der Grundstückseigentümer*innen verzichtet werden?

Antwort zu 12:

Derzeit plant der Berliner Senat keine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme. Daher wurden noch keine Überlegungen zu dieser Frage getätigt.

Frage 13:

Falls es zu Bebauungsplänen käme, würde das Berliner Modell abgewendet werden? Würden die Eigentümer*innen angemessen finanziell an den Infrastrukturkosten beteiligt werden?

Antwort zu 13:

Das Berliner Modell zur kooperativen Baulandentwicklung findet nur bei Bebauungsplänen zur Sicherung von Wohnnutzungen Anwendung. Diese Voraussetzung liegt für das Plangebiet Spreeküste nicht vor.

Frage 14:

Warum soll in dem riesigen Plangebiet nicht an einigen Stellen Wohnen zulässig werden? Warum plant der Senat keine Änderung des Flächennutzungsplans?

Antwort zu 14:

Der Berliner Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Plangebiet gewerbliche Baufläche dar, eine Wohnnutzung ist nach den bundesrechtlichen Vorschriften des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Das Räumliche Leitbild des Stadtentwicklungsplans StEP Wirtschaft 2030 weist die Flächen innerhalb des Untersuchungsgebietes zur Sicherung und Entwicklung gewerblicher Bauflächen aus. Eine gewerbliche Sicherung bzw. Entwicklung der Spreeküste ist ebenso in den jeweiligen Wirtschaftsflächenkonzepten der Bezirke Lichtenberg (Konzept in Trägerbeteiligung) und Treptow-Köpenick (Konzept beschlossen) als planerisches Ziel definiert.

Frage 15:

Welche Infrastrukturdefizite bestehen in den umliegenden Quartieren laut Soziale Infrastruktur-Konzepte (SIKo)?

Antwort zu 15:

Eine Auswertung des bezirklichen sozialen Infrastrukturkonzepts sowie möglicher Defizite erfolgt im Rahmen der Erarbeitung des bezirksübergreifenden Entwicklungskonzepts. Erkenntnisse hierzu liegen erst nach Abschluss des Konzepts vor.

Frage 16:

Inwieweit könnten diese Defizite in dem Plangebiet behoben werden?

Antwort zu 16:

Erkenntnisse hierzu liegen erst nach Abschluss des Entwicklungskonzepts vor.

Frage 17:

Warum sind im aktuellen "Realisierungsgebiet" ausschließlich Büros geplant, hingegen befinden sich Kita, Kultur etc. nur im „Untersuchungsgebiet“, nicht im Realisierungsgebiet?

Antwort zu 17:

Für den Realisierungsteil wurde eine umsetzungsreife Nutzungsprogrammierung und -zonierung als Grundlage für die Fortführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens benötigt. Für den restlichen Teil des Planungsgebiets wird die konkrete Planung der Nutzungsverteilung in den kommenden Jahren im Rahmen der notwendigen Planverfahren erfolgen.

Frage 18:

Die geplante Kita befindet sich in beiden Siegerentwürfen außerhalb des Realisierungsgebiets: wer plant die Kita für welche Kinder? Sind die Kitaplätze für die Mitarbeiter*innen der entstehenden Büros geplant oder auch für die Nachbarschaften in Lichtenberg und Plänterwald, die dringend Kitaplätze benötigen?

Antwort zu 18:

Zum aktuellen Planungsstand können Fragen zur Trägerschaft von möglichen Kindertagesstätten sowie zu Modalitäten der Vergabe der Kitaplätze nicht beantwortet werden. Es liegen hierzu keine Planungen vor.

Frage 19:

Falls auch für die Nachbarschaften: wie soll das verkehrlich angebunden werden bzw. wie wird in dem Stadtraum konkret der Umweltverbund gestärkt?

Antwort zu 19:

Erkenntnisse hierzu liegen ggfs. erst nach Abschluss des Entwicklungskonzepts vor.

Frage 20:

Wie bewertet der Senat die verkehrliche Anbindung des Planareals Spreeküste im Gesamten?

Antwort zu 20:

Eine Bewertung der verkehrsplanerischen Situation des Plangebiets Spreeküste kann erst nach Abschluss des bezirksübergreifenden Entwicklungskonzepts, in dem grundlegende Bestands- sowie Entwicklungsanalysen zur verkehrlichen Anbindung erarbeitet werden, erfolgen.

Frage 21:

Welche Verkehrsmaßnahmen plant der Senat für den Anschluss des Geländes durch den Umweltverbund und mit welchem Realisierungshorizont?

Antwort zu 21:

In dem derzeit in Erarbeitung befindlichen Entwicklungskonzept sollen auch Maßnahmen zum Anschluss des Plangebiets durch den Umweltverbund entwickelt werden. Derzeit können noch keine Aussagen zu den möglichen Verkehrsmaßnahmen getroffen werden.

Frage 22:

Wie hoch ist der Leerstand von Büroflächen in der unmittelbaren Umgebung (Lebensweltlich orientierte Räume LOR), z.B. im Allianz-Tower am Treptower Park etc.?

Antwort zu 22:

Der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen liegen keine Kenntnisse zur Höhe des Büroflächenleerstands in der unmittelbaren Umgebung vor.

Frage 23:

Wie reagiert die Planung auf den mittlerweile gesättigten Büroflächenmarkt?

Antwort zu 23:

Die Planung für das Areal der Spreeküste befindet sich auf der Ebene eines städtebaulichen Masterplans. Die konkrete Programmierung der gewerblichen Flächen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. In diesem Planungsschritt könnten ggfs. Anpassungen des gewerblichen Nutzungskonzepts erfolgen.

Frage 24:

Wie beantwortet der Senat die Frage zum Verhältnis von Büro- und gemeinwohlorientierten Flächen für Realisierungsgebiet und Untersuchungsgebiet?

Antwort zu 24:

Für das Realisierungsgebiet wurde im städtebaulichen Werkstattverfahren ein Büro- und Dienstleistungscampus, ohne gesonderte gemeinwohlorientierte Flächen, als Nutzungsziel definiert. Das Verhältnis von Büro- und gemeinwohlorientierten Flächen kann erst nach der weiteren planerischen Konkretisierung der Planverfahren im weiteren Untersuchungsgebiet abschließend beurteilt werden.

Frage 25:

In welcher Form soll das Kraftwerk Klingenberg zukünftig genutzt werden, vor allem in Hinblick auf die anstehende Energiewende? Welche Perspektive hat die Vorhaltefläche am Blockdammweg für ein Kraftwerk, das ursprünglich als Gaskraftwerk vorgesehen war?

Antwort zu 25:

Für das aktuell in Nutzung befindliche Gas-Kraftwerk Klingenberg plant die Vattenfall AG nach Kenntnissen des Berliner Senats die Transformation zur einer zukunftsweisenden, technologisch neuartigen Kraftwerksanlage. Auf der Vorhaltefläche am Blockdammweg sind mit dem festgesetzten Bebauungsplan 11-47a die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Gas- und Dampfheizkraftwerks geschaffen worden. Genauere Informationen zu dem Ausbau und Transformationsprozessen der Vattenfall AG im Kontext der Energiewende liegen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen nicht vor.

Frage 26:

Aus welchen Gründen soll eine Kraftwerksnutzung am Blockdammweg den Wohnungsbau im Plangebiet Spreeküste im südlichen Bereich, z.B. in der Nalepastraße zwingend ausschließen?

Antwort zu 26:

Wohnnutzungen im Plangebiet Spreeküste sind aktuell durch die Darstellung von gewerblicher Baufläche im Flächennutzungsplan planungsrechtlich ausgeschlossen (siehe Antwort auf Frage 14).

Frage 27:

Wie erhalten die anliegenden Kleingärtner*innen Mitsprache und Mitbestimmung

Antwort zu 27:

Für das bezirksübergreifende Entwicklungskonzept Spreeküste hat am 12.09.2022 eine erste öffentliche Infoveranstaltung stattgefunden. Im Rahmen des städtebaulichen Werkstattverfahrens wurde eine Zwischenergebnispräsentation (07.11.2022) sowie Ergebnispräsentation (27.03.2023) inkl. Ausstellung der Werkstatt-Beiträge und eine Online-Partizipation (Mai 2023) durchgeführt. Alle bisherigen Beteiligungsformate boten allen Beteiligten und Betroffenen die Gelegenheit zur Partizipation. Eine öffentliche Ergebnispräsentation des Entwicklungskonzeptes ist ebenfalls vorgesehen.

Berlin, den 27.10.2023

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen