Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 19 / 17 798
Schriftliche Anfrage

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 11. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Januar 2024)

zum Thema:

Alexanderplatz, Baustelle MonArch - Pilzzucht im Keller?

und **Antwort** vom 24. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Januar 2024)

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (LINKE)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17798
vom 11. Januar 2024
über Alexanderplatz, Baustelle MonArch - Pilzzucht im Keller?

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

1. Wie ist der Stand der Baufertigstellung auf der Baustelle für das geplante Hochhaus MonArch?

Zu 1.: Die Bauarbeiten zum Hochhaus ruhen seit dem 01.11.2022. Es wurden die Tiefbauarbeiten, die Bodenplatte und die Decke über dem 1. Untergeschoss fertiggestellt und nachgewiesen.

2. Wie müsste der Stand der Fertigstellung gemäß Vertrag des Landes Berlin mit dem Investor sein?
3. Welche Gespräche zu Vertragsstrafen hat der Senat seit Amtsantritt geführt?

Zu 2. und 3.: Es handelt sich um ein vertrauliches Vermögensgeschäft. Die erbetenen Auskünfte können daher nicht im Rahmen der Beantwortung einer schriftlichen Anfrage erteilt werden. Die parlamentarischen Informations- und Beteiligungsrechte bezüglich Vermögensgeschäften werden im Rahmen des Unterausschusses Vermögensverwaltung des Hauptausschusses gewahrt.

4. Was plant der Senat für den Fall, dass der Investor das Grundstück unfertig hinterlässt?
5. Welche Alternativen wären aus Senatssicht möglich, würde das Land Berlin das Grundstück gemäß Vertrag zurückholen?

Zu 4. und 5.: Hinsichtlich der vertragsrechtlichen Konsequenzen wird auf die Antwort zu 2.- 3. verwiesen.
Die städtebaulichen Ziele des Landes Berlin sind im rechtsgültigen Bebauungsplan I-B4d manifestiert. Dieser setzt für das Grundstück ein Kerngebiet (MK) und einen Baukörper mit einer Oberkante von 150,0 m über Gehweg sowie einer Geschossfläche (GF) von 42.000 m² fest. Diesen Festsetzungen liegt eine städtebauliche Gesamtkonzeption mit einem städtebaulichen Masterplan (1994, überarbeitet 2015) für den Bereich Alexanderplatz zugrunde.
Nachdem alle anderen Planungen/Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans I-B4d bereits realisiert wurden (Einkaufszentrum „Alexa“, Wohnungsbauvorhaben „Grandaire“) liegt die Priorität des Senats darauf, dass die Planungsziele auch für dieses Grundstück umgesetzt werden.
Da es sich um einen „Angebots-Bebauungsplan“ handelt, ergibt sich unmittelbar aus diesem weder ein bestimmter zeitlicher Realisierungshorizont noch eine Bindung an einen bestimmten Vorhabenträger.

6. Wäre ein Ideenwettbewerb für die Nachnutzung der bereits gebauten 4 Kelleretagen möglich und sinnvoll?
7. Wäre eine Pilzzucht oder eine Kulturnutzung, wie etwa ein Club, oder beides zusammen, hier denkbar?

Zu 6. und 7.: Aus den in der Antwort zu 4 und 5 genannten Gründen sind die Fragen mit Nein zu beantworten. Priorität hat die Weiterführung der Umsetzung der Planungsziele durch einen leistungsfähigen Vorhabenträger. Die Etablierung von Zwischen- oder Nachnutzungen stünde dieser Umsetzung ggf. entgegen.

8. Würde der Senat eine Alternativnutzung wie in Frage 7. vorgeschlagen einer Investitionsruine am Alexanderplatz vorziehen und sich für eine sinnvolle Nutzung, sowie der Ermöglichung durch die Rekommunalisierung des Grundstücks, einsetzen?

Zu 8.: Der Senat befürwortet die Vermeidung einer Investitionsruine durch die Weiterführung der Umsetzung der Planungsziele durch einen leistungsfähigen Vorhabenträger.

9. Inwieweit wäre eine Umplanung zu einem Pendant für das Haus des Lehrers planungsrechtlich möglich?

Zu 9.: Aus der Fragestellung geht nicht eindeutig hervor, was unter einem „Pendant für das Haus des Lehrers“ verstanden wird. Bei diesem Gebäude handelt es sich um ein 1964 fertiggestelltes Baudenkmal von Hermann Henselmann im Stil der sozialistischen Moderne. Es hat eine Grundfläche von 660 m² und eine Höhe von 54 m. Die Schaffung eines städtebaulich-architektonischen Pendants ist nicht Ziel des Bebauungsplans I-B4d.
Für das Hochhausgrundstück setzt der Bebauungsplan eine erweiterte Baukörperausweisung mit einer Grundfläche von ca. 1.700 m² fest. Diese Festsetzung eröffnet zwar einen gewissen Spielraum für den detaillierten hochbaulichen Entwurf, zielt jedoch auf die Umsetzung einer konkreten städtebaulichen Figur ab. Eine Reduzierung auf ein Gebäude mit einer Grundfläche in der Größenordnung des „Hauses des Lehrers“ widerspräche dem Bebauungsplan I-B4d. Da die Oberkante von 150,0 m über Gehweg als Obergrenze festgesetzt ist, wäre ein Gebäude mit einer geringeren Höhe prinzipiell zulässig. Die aktuelle Nutzung des „Hauses

des Lehrers“ (Büro-/Verwaltungsgebäude) wäre auch im Kerngebiet des Bebauungsplans I-B4d zulässig.

Berlin, den 24. Januar 2024

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen