

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 16. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. April 2024)

zum Thema:

**Hochhaus am Hauptbahnhof – mitten auf dem Europaplatz**

und **Antwort** vom 30. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. Mai 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

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. 19/18855  
vom 16. April 2024  
über Hochhaus am Hauptbahnhof - mitten auf dem Europaplatz

---

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

Frage 1:  
Welche Planungsgrundsätze verfolgt der Senat mit dem von Senatorin Ingeborg Junge-Reyer unterzeichneten Bebauungsplan II-201a aus dem Jahr 2006?

Antwort zu 1:

Das Quartier um den Hauptbahnhof Berlin basiert auf der städtebaulichen Idee des Wettbewerbsergebnisses von Prof. O.M. Ungers aus dem Jahr 1994 und verfolgt folgende Planungsgrundsätze:

Das Stadtquartier zoniert sich in drei in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bereiche. Westliche des Hauptbahnhofes sind dabei vor allem Büros und Hotels in strengen orthogonalen Baublöcken untergebracht. Östlich des Hauptbahnhofes wird die Wasserfläche des Humboldthafens durch mehrere Gebäude gefasst, die eine öffentlich zugängliche Promenade an den Hafenkais umschließen.

Der Hauptbahnhof liegt dabei als Solitär zwischen zwei nördlich und südlich angrenzenden Plätzen. Nach Süden öffnet sich der Washingtonplatz in Richtung Spree und zu den großen Freiflächen des Spreebogens sowie zum Regierungsviertel mit dem Reichstagsgebäude und dem Bundeskanzleramt. Nach Norden schließt der Europaplatz an die Invalidenstraße und die Anschlüsse des Öffentlichen Nahverkehrs an. Der Hauptbahnhof wird zusätzlich städtebaulich

auf der Südseite durch einen solitären würfelförmigen Baukörper gerahmt. Den städtebaulichen Kontrapunkt bildet demgegenüber auf der Nordseite ein 100 m hohes Hochhaus.

Mit dem städtebaulichen Rahmenplan für die Europacity wurde das Areal nördlich des Hauptbahnhofes bis zur Invalidenstr. herangeführt und mit dem städtebaulichen Konzept für das Hauptbahnhofumfeld verzahnt. Die drei am sogenannten Europaplatz Nord verorteten und realisierten Hochhäuser nehmen in ihrer Höhenentwicklung Bezug auf den 100 m hohen Hochpunkt am Hauptbahnhof und bilden mit diesem zusammen ein städtebauliches Ensemble.

Frage 2:

Warum sollten diese Grundsätze nach fast 20 Jahren für das Baufeld MK 8 mitten auf dem stark frequentierten Europaplatz, wo ein 137 Meter über NN (Normalnull) hohes Hochhaus planungsrechtlich zulässig, aber bis heute nicht umgesetzt worden ist, weiterverfolgt werden?

Antwort zu 2:

Das in Rede stehende Hochhaus konnte bisher nicht gebaut werden, da es auf der Baufäche sowie Baustelleneinrichtungsfläche der S-21-Trasse (S-Bahntunnel und S-Bahnhof) steht. Die S 21 ist vom Land Berlin bestellt. Somit konnte und kann die Eigentümerin ihr Baurecht bisher nicht ausüben.

Frage 3:

Wie geht der Senat mit diesem und anderen Bebauungsplänen um, die aus der Zeit gefallen sind und die entschädigungsfrei abgeändert werden können, sofern sich die Eigentümer nicht zur Nutzung ihrer Baurechte verpflichtet haben?

Antwort zu 3:

Siehe Antwort zu Frage 2. Der Bebauungsplan kann deshalb nicht entschädigungsfrei geändert werden.

Frage 4:

Wie schützt der Senat die Stadt vor ungehemmter Bodenspekulation, die mit derartigen Plänen ausgelöst wird, da Uralt-B-Pläne leider nicht mit einem Verfallsdatum versehen werden dürfen?

Antwort zu 4:

Jedes Projekt, für das über Bebauungspläne Baurecht geschaffen wird, unterliegt einer Abwägung der öffentlichen und privaten Belange. Die abschließende Abwägungsentscheidung zur Beschlussfassung eines Bebauungsplans trifft das Abgeordnetenhaus, nicht der Senat.

Frage 5:

Welche Anträge auf Bauvorbescheid und welche Bauanträge wurden für das Baufeld MK 8 wann von wem gestellt und wann von wem genehmigt?

Frage 6:

Sollten Genehmigungen erfolgt sein bzw. Fragen im Rahmen eines Vorbescheidantrags positiv beantwortet worden sein: was wurde genehmigt bzw. welche Fragestellungen wurden positiv beantwortet?

Antwort zu 5 und 6:

Es wurden keine Anträge (Bauvorbescheid, Bauantrag) für das MK 8 gestellt.

Frage 7:

Gibt es eine Entschädigungspflicht nach § 42 BauGB oder einen Vertrauensschaden nach § 39 BauGB?

Frage 8:

Falls ja, wie hoch ist diese/r?

Frage 9:

Falls nein, erwägt der Senat eine Änderung des Bebauungsplans?

Frage 10:

Falls 9. Nein: Welche Gründe hat er hierfür vorzutragen?

Antwort zu 7 bis 10:

Ein Fristablauf von sieben Jahren nach Festsetzung des Bebauungsplans kann an dieser Stelle nicht unterstellt werden, da es wegen der Bauarbeiten für die S 21 nicht möglich war, die gem. Bebauungsplan zulässige Nutzung zu verwirklichen. Insofern könnte bei einer derzeit nicht ersichtlichen Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans ggf. eine Entschädigungsverpflichtung oder ein Vertrauensschaden in Abhängigkeit zum Änderungsumfang der Planungsziele entstehen.

Berlin, den 30.04.24

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen