

## **Wortprotokoll**

## Öffentliche Sitzung

### **Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt**

4. Sitzung  
8. Februar 2012

Beginn: 11.03 Uhr  
Schluss: 13.07 Uhr  
Vorsitz: Dr. Manuel Heide (CDU)

#### Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

#### Punkt 1 der Tagesordnung

##### **Aktuelle Viertelstunde**

Siehe Wortprotokoll.

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Wir kommen zu

#### Punkt 2 der Tagesordnung

- a) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs [0013](#)  
StadtUm  
**Mediaspree – nächste Planungs- und Bauvorhaben**  
(auf Antrag der Fraktion Die Linke)

\* Die in der gedruckten Fassung des Protokolls schwarz-weiß sichtbaren Abbildungen sind in der PDF-Datei in der Dokumentation des Abgeordnetenhauses in den Originalfarben dargestellt.

- b) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs [0018](#)  
**Stand der Planungen und Zuständigkeitsfragen für** StadtUm  
**das Teilgebiet Mediaspree, insbesondere Planung und**  
**Entwicklung des Grundstücks Viktoriaspeicher**  
**Köpenicker Straße und Klärung der Zuständigkeit**  
**Neuer Spreespeicher Cuvrystr./Schlesische Straße**  
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

Ich begrüße zu diesem Tagesordnungspunkt die Anzuhörenden. Ich möchte vorab generell sagen, dass wir uns bitte in Zukunft – das lief jetzt etwas schief wegen der Ferien – unter den Fraktionen einigen, wer anzuhören ist, dass die Sprecher das dann miteinander abstimmen, weil das dieses Mal etwas schlecht gelaufen ist. Aber wie gesagt: Wir sind ja alle noch lernfähig. Insofern begrüße ich zum einen Herrn Schulz, den Bürgermeister von Friedrichshain-Kreuzberg, Herrn Lippmann vom Liegenschaftsfonds, Herrn Stäblein als Geschäftsführer der BEHALA, Frau Cremer vom „Ideenaufruf Spreeufer“ und zwei Vertreter der Initiative „Mediaspree versenken“, Herrn Richter und Herrn Morzynski. Herzlich willkommen! – Ich schlage vor, dass die Senatsverwaltung kurz mit einer kleinen Powerpoint-Präsentation in dieses Thema einführt, dass dann danach die Beteiligten ihre Stellungnahmen abgeben – ich gehe mal davon aus, dass das die fünf Minuten nicht überschreitet – und danach für entsprechende Fragen zur Verfügung stehen, wobei ich mir den Hinweis erlaube, dass, wenn die Herrschaften der Initiative beide reden wollen, sie die fünf Minuten bei freier Einteilung nicht überschreiten. Entsprechend der üblichen Usancen, Frau Lompscher, haben dann die antragstellenden Fraktionen erst mal das Wort zur Begründung. – Darf ich vielleicht noch darauf hinweisen, für die, die noch nicht so lange dabei sind, bei Anhörungen wird ein Wortprotokoll geführt. – Frau Lompscher!

**Katrin Lompscher (LINKE):** Vielen Dank! – Vielen Dank an die Anzuhörenden, dass sie trotz der kurzfristigen und nicht ganz regelgerechten Einladung alle gekommen sind. Das zeigt einen Sachverhalt, weswegen wir diesen Besprechungspunkt angemeldet haben, dass es ein Thema von aktuellem und gesamtstädtischen Interesse ist, worum es hier geht. Wir haben bei der Anmeldung des Besprechungspunktes relativ trivial den Status quo, den Stand der Planungen und aktuelle Bauvorhaben angemeldet, damit man wieder einen Status für eine gesamtstädtische Diskussion herstellen kann. Das ist das Hauptanliegen, weshalb wir es angemeldet haben.

Ich möchte auf ein paar aktuelle Themen hinweisen, die aus meiner Sicht heute hier eine Rolle spielen sollten. Das O<sub>2</sub>-Shoppingcenter und das Umfeld der O<sub>2</sub> World sind hier schon angesprochen worden, also, dass hier die Entwicklung auf dem Weg ist, wie der Flächennutzungsplan es vorzeichnet, nämlich ein Kerngebiet M 1 mit höchstmöglicher Verwertung auszufüllen. Das sehen alle Beteiligten, und das wird natürlich nicht ohne Folgen für die umgebenden Stadtgebiete bleiben. Deshalb ist es umso interessanter: Was passiert denn in den Bereichen, wo es noch nicht so viele Festlegungen gibt? Im innerstädtischen Spreeraum besteht eine Chance für eine gemischte Stadt, die wir eigentlich alle wollen, die immer alle vor sich hertragen, wo aber die realen Planungs- und Bauentscheidungen häufig zu anderen Ergebnissen führen.

Man konnte vor Kurzem den Medien entnehmen, dass das BMW Guggenheim Lab auf das Grundstück Cuvrystraße/Ecke Schlesische Straße ziehen wird. Das ist auf der einen Seite sehr erfreulich und eröffnet neue Optionen für die Diskussion. Auf der anderen Seite stellt sich die Frage: Was macht man eigentlich mit dieser Altlast, die der Senat und das Abgeordnetenhaus haben? Das ist ein Grundstück mit außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung. Wir können uns alle noch gut daran erinnern, dass es Ende der 90er-Jahre einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein nie realisiertes und offensichtlich auch nicht mehr zur Realisierung kommendes Vorhaben gab. Eigentlich wäre es aus meiner Sicht an der Zeit, dass die Planungszuständigkeit vereinheitlicht wird und der Bezirk die Planungshoheit für dieses Grundstück zurückerhält. Das wäre mein Vorschlag.

Dritter Punkt: Ideenaufruf für das Kreuzberger Spreeufer. Das ist ein direkter Ausfluss der Initiativen seit dem erfolgreichen Bürgerentscheid „Mediaspree versenken“. Nach meiner Wahrnehmung war dieser Bürgerentscheid ein Umkehrpunkt in der stadtpolitischen Debatte, dass sich nicht formelle Akteure mit sehr genauen Vorstellungen zur Zukunft der Stadt zu Wort gemeldet haben und Ausstrahlung erreicht haben. Vor dem Hintergrund, dass auch die Koalition in ihrer Vereinbarung geschrieben hat, sie wolle Bürgerbeteiligung und Partizipation insbesondere bei räumlichen Entwicklungsvorhaben stärken, wäre es für uns natürlich interessant zu hören: Wie werden denn die aus meiner Sicht bemerkenswerten Ergebnisse dieses Ideenaufrufs in weitere Rahmenkonzepte, die auf der Landesebene veranstaltet werden, einfließen. Dass der Bezirk sehr intensiv das Thema Ideenaufruf und mögliche Umsetzung in den Verhandlungen mit einzelnen Grundstückseigentümern verfolgt, ist bekannt, kann hier aber auch noch mal konkreter dargelegt werden.

Vorletzte Anmerkung: Stichwort Stadtumbau West betrifft das Kreuzberger Spreeufer, und deshalb finde ich es auch wichtig, hier mal kurz den Stand der Dinge darzustellen, insbesondere, was die Zugänglichkeit der privaten Uferbereiche und die Berücksichtigung in den Bebauungsplänen angeht.

Letzter Punkt: Uns ist letzte Woche der Neudruck des Flächennutzungsplans freundlicherweise übermittelt worden. Da konnte man sich noch mal vergewissern, dass der nördliche – also Friedrichshainer – Teil des innerstädtischen Spreeraums im Prinzip komplett Kerngebiet ist. Da frage ich mich natürlich: Wie wollen wir dort eine Mischung auch mit Wohnen real bekommen? Für den Kreuzberger Teil ist alles, was Spreeraum ist, in der Regel M 2, auch die Südseite der Köpenicker Straße mit den entsprechenden zu befürchtenden Auswirkungen auf die unmittelbar angrenzenden Wohnquartiere. Also auch hier die Frage: Besteht angesichts der Erfahrungen mit der Entwicklung im Spreeraum bei der Senatsverwaltung die eine oder andere Überlegung, hier den Flächennutzungsplan fortzuschreiben und neu über bestimmte Planungsziele nachzudenken? – Vielen Dank!

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Vielen Dank! – Frau Kapek!

**Antje Kapek (GRÜNE):** Vielen Dank! – Auch herzlichen Dank an alle Gäste, die heute so zahlreich zu uns gekommen sind, und für das rege öffentliche Interesse. Für mich ist das ein besonderer Moment, denn es ist doch eine Brücke zwischen dem, was ich bisher getan habe und meiner neuen Funktion. Ich war in den letzten fünf Jahren Bezirksverordnete in Friedrichshain-Kreuzberg und dort sogar stellvertretende Ausschussvorsitzende im Sonderausschuss Spreeraum. Das ist also ein Thema, mit dem ich mich schon seit einiger Zeit beschäf-

tige, bisher aus Bezirksperspektive, jetzt aus der Landesperspektive. Als solche habe ich bereits die Koalitionsverhandlungen zwischen SPD und CDU sehr genau beobachtet, und dort waberten immer Gerüchte herum, dass es doch auch Forderungen gäbe, die zum Glück am Ende nicht schriftlich fixiert wurden, die ich aber gerne heute noch mal abfragen wollte, man wolle dem Bezirk für diesen gesamten Teilraum Mediaspree die Zuständigkeit entziehen. Bisher hatte ich nicht die Gelegenheit, offiziell nachzufragen, ob das verworfen wurde oder ob man an dieser grundlegenden Einstellung festhält.

Darüber hinaus möchte ich aber Frau Lompscher absolut recht geben. Es zeigt allein die Medienberichterstattung, dass sich gerade einiges tut in dem Bereich, sowohl zum Guten als auch zum Bedenklichen. So habe ich sehr mit Freude festgestellt, dass auf dem einzigen Grundstück, für das auch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung die Zuständigkeit hat, nämlich der sogenannte Spreespeicher, Grundstück Schlesische Straße/Ecke Cuvrystraße, eine sehr interessante Zwischennutzung mit dem BMW Guggenheim Lab gefunden wurde. Allerdings fragt man sich nun: Welche weitere Entwicklung ist vorgesehen? Die Grünen haben in der letzten Legislatur immer wieder beantragt, dass für dieses Grundstück die Zuständigkeit zurück an den Bezirk übertragen wird. Das wäre auch eine Frage, die wir heute gerne beantwortet hätten, wie da die Pläne aussehen.

Darüber hinaus ist natürlich das Grundstück, das sich umgangssprachlich als das Viktoria-Speichergrundstück betitelt, eines, das in den Medien unter dem Stichwort Geheimverkauf durch die BEHALA aufgetaucht ist. Uns ist bis heute nicht bekannt, was da genau verkauft wurde, wie, unter welchen Konditionen und vor allem an wen. Da hätten wir, da es sich um einen landeseigenen Betrieb handelt, auch gerne Informationen. Vor allem interessiert uns die Frage, ob dann dieser neue Käufer sich auch an die vom Bezirk beschlossenen Planungsleitlinien zur Entwicklung des Kreuzberger Spreeufers halten wird oder nicht.

Darüber hinaus – Frau Lompscher hat die aktuellen Entwicklungen des Einkaufszentrums an der O<sub>2</sub>-Arena schon angesprochen – war auch der Presse zu entnehmen, dass sich das Baukollegium in Abstimmung mit den entsprechenden Akteuren um eine weitere Entwicklung des Masterplans Anschutz-Gelände bemüht und sich der Frage stellen will: Wie viel Metropole brauchen wir dort und wie viel Kiez? Da wüsste ich natürlich schon ganz gerne: In welche Richtung wird da diskutiert? – und vor allem: Wie wird das Ganze mit einem doch sehr großen Einkaufszentrum vereinbart, das dort eigentlich, zumindest nach meinem Dafürhalten, nicht zur Innenbereichsentwicklung beitragen kann. – Alles in allem sind das neben den Fragen, die Frau Lompscher auch schon aufgeworfen hat, die ich jetzt nicht wiederholen möchte, vor allem aus der Landesperspektive die entscheidenden Fragen. Ich bin sehr gespannt darauf, welchen Input Sie von Senatsseite geben können, aber auch, welche Inputs wir vom Bezirk, von den landeseigenen Unternehmen und auch von der Initiative „Mediaspree versenken“ bekommen können.

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Nach dieser Vorrede haben Sie, Herr Staatssekretär, das Wort, um zu erläutern, was momentan aus Ihrer Sicht geplant ist. Ich würde dann vielleicht das Wort gleich an Herrn Schulz geben, weil er sicherlich als die Planungsautorität sich nicht an die fünf Minuten halten, sondern dann doch etwas ausführlicher sein sollte. – Herr Staatssekretär, Sie haben das Wort!

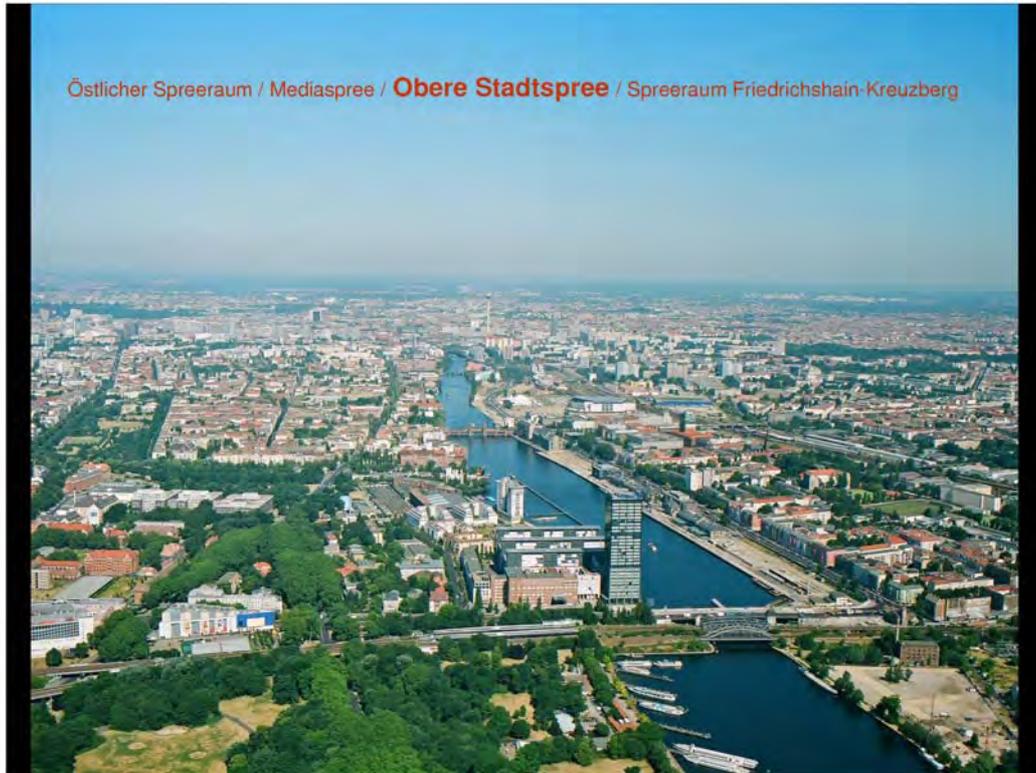
**Staatssekretär Ehpraim Gothe (SenStadtUm):** Meine sehr geehrten Damen und Herren! Ich finde es sehr gut, dass wir diesen Tagesordnungspunkt heute haben. Zweifellos hat das ganze Areal eine gesamtstädtische Dimension, und insofern ist es gut, dass heute so viele Akteure dabei sind, die etwas zum aktuellen Planungsgeschehen beitragen können. Ich selber kenne im Detail aus meiner vorherigen Tätigkeit als Baustadtrat von Mitte sehr gut den kleineren Abschnitt dieses Areals zwischen dem Verdi-Gebäude und der Jannowitzbrücke. Dort ist es zusammen mit der Senatsverwaltung gelungen, ein Sanierungsgebiet auszuweisen, das jetzt an den Staat geht und das helfen soll, gerade dieses Thema Uferpromenade mit der notwendigen Kraft eines Sanierungsgebiets für alle Beteiligten befriedigend umzusetzen.

Es sind schon viele Einzelfragen gestellt worden. Ich möchte vorschlagen, dass wir uns eingangs ein paar Folien zum Planungsraum anschauen, um zu vergegenwärtigen, wie sich dort die städtebauliche Planung entwickelt hat. Ich glaube, das ist auch für diejenigen, die neu dabei sind, ganz hilfreich, dass man sich das noch mal anschaut und wir dann auf die ganzen Einzelprojekte eingehen.

Ich möchte nur zwei generelle Dinge aufgreifen. Es ist schon angeklungen: Wie ist das mit der Zuständigkeit? – Mein Credo ist, dass gerade die Projekte oder die Gebiete, die problembehaftet oder umstritten sind, am besten immer auf der Bezirksebene verhandelt werden. Wir sind als Hauptverwaltung gerne bereit, dem Bezirk dabei zur Seite zu stehen. Ich habe im Bezirk Mitte sehr gute Erfahrungen damit gemacht, dass man versucht, solche Dinge vor Ort auszuhandeln und zu besprechen. Ich denke, das sollte auch hier generell so bleiben. Ich selber kann auch sagen, dass ich mit Herrn Schulz in der vergangenen Zeit bereits eine gute Zusammenarbeit gepflegt habe. Wir haben zusammen einen Masterplan für die Luisenstadt erarbeitet, und das war ein sehr gutes Miteinander. Ich denke, das sollte für diesen Raum auch möglich sein.

Ein zweiter genereller Punkt, den Frau Lompscher bereits angesprochen hat, ist der der Wohnanteile. Es ist eigentlich ein bisschen schade, dass die Wohnanteile zwar schon in den Bebauungsplänen festgelegt, aber auch nicht so opulent sind. Eigentlich sind die Rahmenbedingungen derzeit günstig dafür, dass man Wohnungsanteile verstärkt umsetzt. Ich glaube, da gibt es bei uns auch eine große Offenheit, wenn jetzt die Eigentümer kommen und sagen, sie wollen mehr in Richtung Wohnen gehen, dass wir dann versuchen, das genauso zu sehen. – Mein Vorschlag ist, dass wir uns jetzt ein paar Folien angucken und dann in die einzelnen Projekte einsteigen.

**Manfred Kühne** (SenStadtUm): Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Ich würde Ihnen gerne die Folien präsentieren und auch kurz kommentieren. Sie haben vielleicht schon auf die Eingangsfolie geblickt.



Ich hoffe, die Begrifflichkeiten führen nicht zur Verwirrung. Es gibt auf diesen Raum sehr unterschiedliche Sichtweisen. Das zeigt sich schon in der Benennung, sowohl in der Projektgeschichte als auch in der öffentlichen Debatte. Sie finden hier die Begriffe „Östlicher Spreeraum“, „Mediaspree“, „Obere Stadtspreet“, „Spreeraum Friedrichshain-Kreuzberg“. Ich will Ihnen deswegen zunächst einmal erläutern, wie wir das in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung sehen. Bei uns hat dieser Projektbereich, der drei Bezirke umfasst, also im Prinzip von der Jannowitzbrücke bis zur Elsenbrücke in unserer Betrachtung reicht, das heißt, auch Treptow-Köpenick und Mitte einbezieht – das hat Herr Gothe schon erwähnt – den Arbeitstitel „Obere Stadtspreet“. Aber die öffentliche und auch die Medienkommunikation, bezieht sich heute immer noch auf den früheren Marketingnamen dieses Areals. Immobilienwirtschaftlich ist dieser Bereich mal unter dem Label „Mediaspree“ vermarktet worden. Das gibt es so aber nicht mehr.

Noch mal zur räumlichen Orientierung.



Sie werden sich dort auskennen. Wir sind in einem Bereich, der noch – das wird heute manchmal vergessen – vor zwanzig Jahren Grenzgebiet war. Die Spree war Todesstreifen. Ost und West hatten sich von diesem Areal abgewandt, und fast 100 Jahre waren die Ufer fast ausschließlich gewerblich genutzt. Im südlichen Bereich, im Bereich des Osthafens, hat diese gewerbliche Nutzung auch noch solange Fortbestand gehabt, solange dort die Baulogistik für die großen Innenstadtvorhaben abgewickelt wurde. Am gegenüberliegenden Ufer wurde ein klassischer Industriestandort in einen Dienstleistungsstandort entwickelt, also mit einem Hochhaus, und gleichzeitig hat es im ehemaligen Grenzstreifen an der Arena auch eine kulturwirtschaftliche, sehr prominente Entwicklung gegeben. Das nur als Stichworte für den Ausgangspunkt dieser Entwicklungen.



Auch im zentralen Bereich hatten wir ursprünglich die weitgehende Prägung durch die Grenzlage und vorher durch Gewerbe und Infrastruktur. Es sei daran erinnert, dass die größten zu bebauenden Flächen nach der Wende in direktem oder indirektem Bundeseigentum waren. Wir hatten dort überwiegend Eisenbahnflächen, und anders als bei den meisten ehemaligen Bahnhöfen Berlins, wo wir heute Parkanlagen haben, gab es damals direkt nach der Wende eine Verständigung, dass diese Lagen direkt bei einem damals noch zukünftigen ICE-Bahnhof in Wasserlage mit einer außerordentlich guten Erschließung für die öffentliche Infrastruktur und einer sehr guten Straßenerschließung nicht wie andere Gleisanlagen in eine Parkanlage oder ein Wohnareal entwickelt werden sollte, sondern dass hier einer der Investitionsschwerpunkte im Dienstleistungsbereich für Berlin entstehen sollte. Das Areal ist damals in einer Kategorie wie der Alexanderplatz, wie die City-West, wie das Umfeld des Hauptbahnhofs gehandelt worden, und das hat seit Anfang der 90er-Jahre dann auch die Entwicklung geprägt. Diese Entwicklung ist so in vielen Bereichen nicht eingetreten. Das Areal, das auf den ersten Blick unscheinbar erscheint, ist touristisch und kulturwirtschaftlich – mit seiner Clubszene, seiner Kreativszene in Kreuzberg und Friedrichshain – einer der wichtigsten und auch international prominentesten Standorte in Berlin geworden.

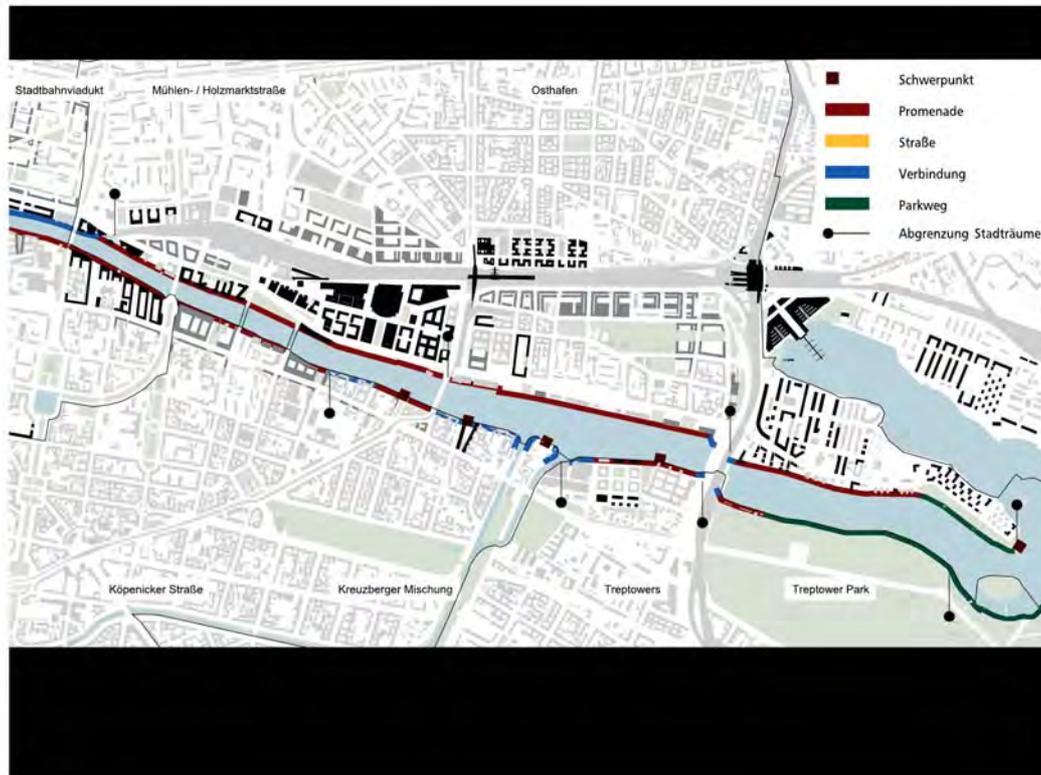
Insofern haben wir uns heute einerseits noch mit den Weichenstellungen von Anfang der 90er-Jahre, andererseits aber natürlich auch mit neuen Akteuren und neuen Marktbedingungen in der Immobilienwirtschaft auseinanderzusetzen.



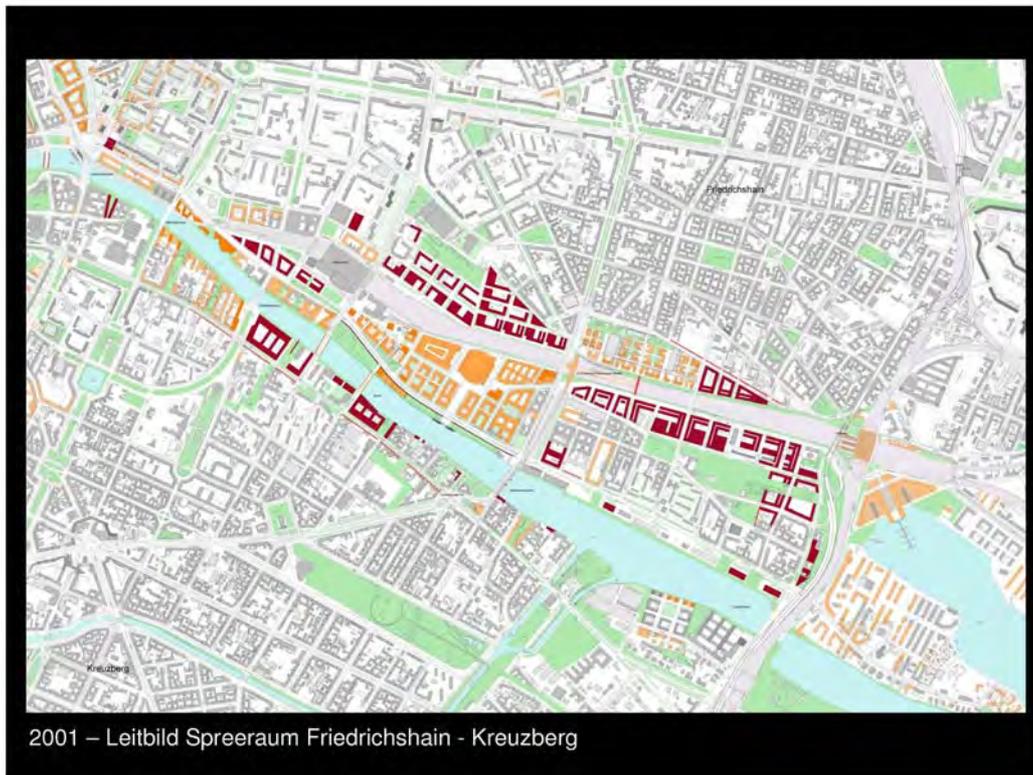
Es sei noch mal daran erinnert: Wir reden über einen Raum, der in drei Bezirken liegt. Die politische Debatte konzentriert sich – wir haben es schon gehört – fast ausschließlich auf die Uferlagen in Friedrichshagen-Kreuzberg. Insofern konnte es passieren, dass in Treptow völlig unabhängig von der Hochhausdebatte in Friedrichshagen-Kreuzberg Hochhäuser geplant und gebaut wurden und auch weiter geplant und gebaut werden. Leider haben die Lagen in Mitte, die den räumlichen Anschluss dieses Bereichs an die historische Mitte liefern müssen – dort sind die Ufer im Wesentlichen nicht zugänglich –, bisher in der Debatte kaum eine Rolle gespielt. Unser Haus ist sehr froh, dass es inzwischen eine Verständigung gab, dass dort ein Sanierungsgebiet ausgewiesen wurde. Darauf komme ich gleich noch zurück.



Noch mal zur Erinnerung: Unter den schon genannten Rahmenbedingungen ist die städtebauliche Entwicklung schon Anfang der 90er-Jahre in Angriff genommen worden. Damals gab es städtebauliche Ideenwettbewerbe. Sie sehen, sie sind ganz vom Geist der damaligen Zeit geprägt – höchste Dichte, z. T. große Bauhöhen, weil man auch städtebauliche Akzente setzen wollte. Diese Rahmensetzungen haben auch die gemeinsamen städtebaulichen Planungen von Senatsverwaltungen und Bezirken bis in die 2000er-Jahre geprägt.

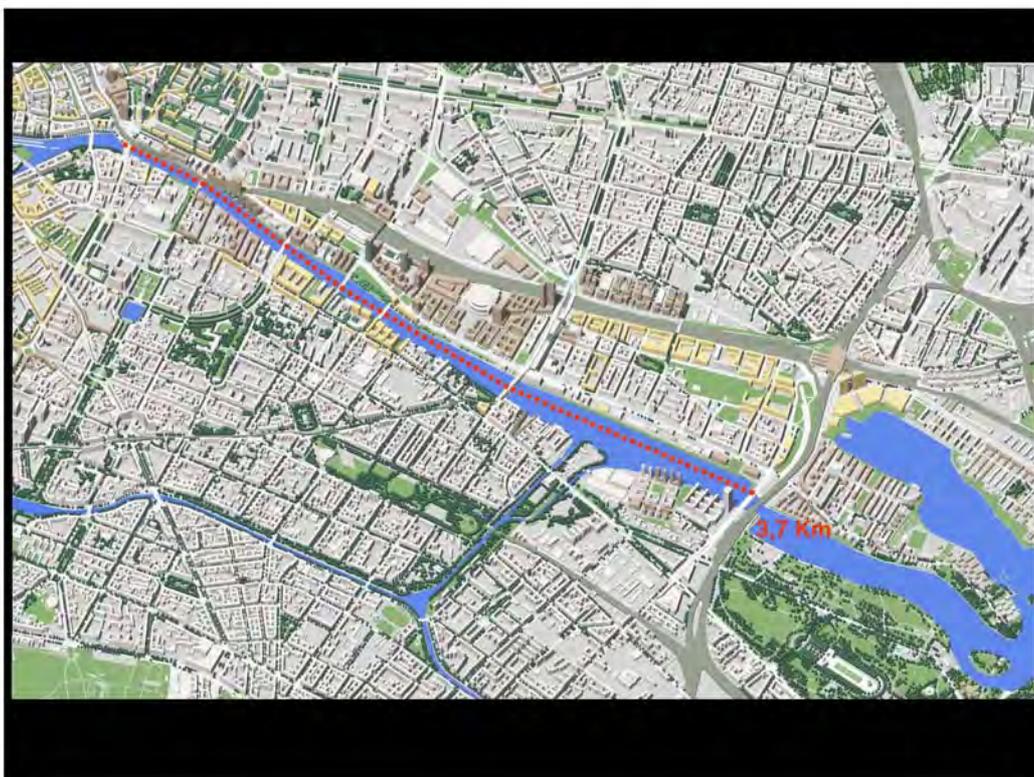


In unserem Haus ist damals auch ein Leitbild für sämtlichen innerstädtischen Spreezonen von Spandau bis nach Treptow entwickelt worden. Sie sehen es mit bunten Strichen in den Uferlagen markiert. Das wesentliche Ziel dieser Leitbildentwicklung, das uns auch als Senatsverwaltung bis heute hauptsächlich beschäftigt, ist es, so weit und so schnell wie möglich sämtliche Uferlagen für die Bevölkerung zugänglich zu machen und dafür zu sorgen, dass in den unterschiedlichen Lagen – z. T. haben wir oder entwickeln wir in Uferzonen ja Grünflächen und Parkanlagen, z. T. entwickeln wir hochverdichtete innerstädtische Bebauungen wie am Hauptbahnhof, und z. T. haben wir spezielle Typologien wie alte Hafenanlagen – dann auch in Funktion und Gestaltung eine gewisse Einheitlichkeit erreicht wird.

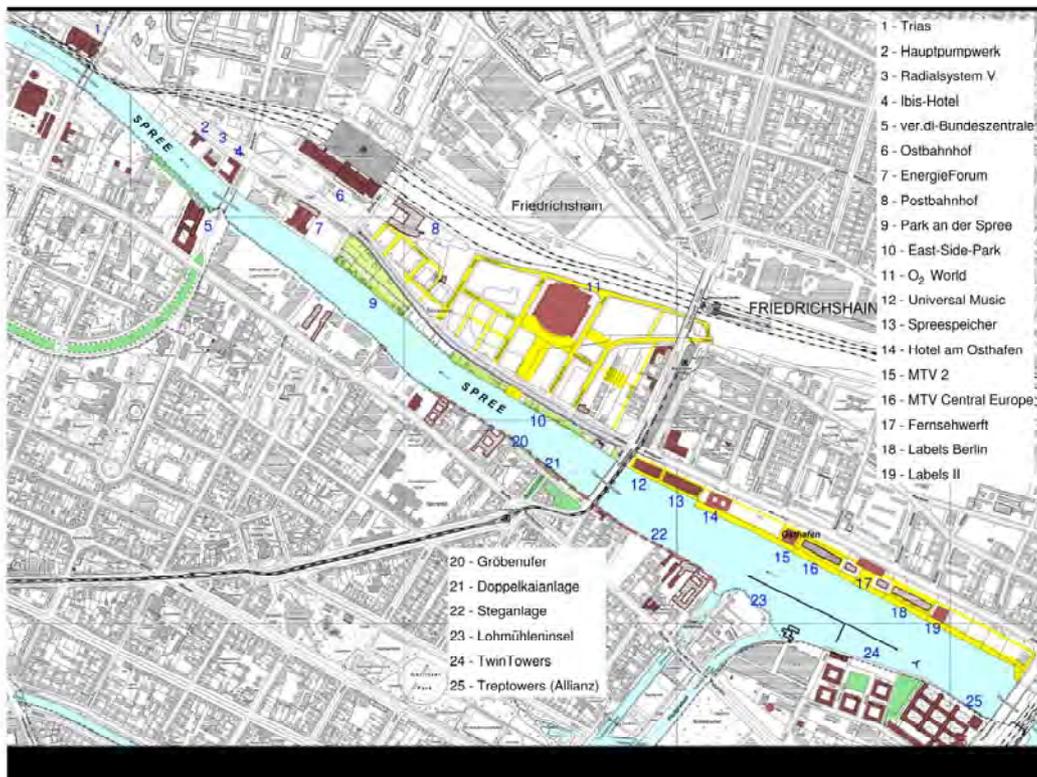


Parallel dazu sind die städtebaulichen Konzepte für die einzelnen Standorte in enger Zusammenarbeit zwischen der Senatsebene und den Bezirken weiterentwickelt worden. Es hat inzwischen ja auch schon Planwerksaktualisierungen gegeben, wo die jeweiligen Zwischenstände dargestellt wurden. Sie sehen es auch in unterschiedlicher farblicher Darstellung. Z. T. sind die Projekte bereits gebäudescharf in Bebauungsplänen fixiert, und z. T. haben wir relativ grobe Flächendarstellungen, die in weiteren Planungen zu konkretisieren sind.

Das ist noch mal die dreidimensionale Darstellung:

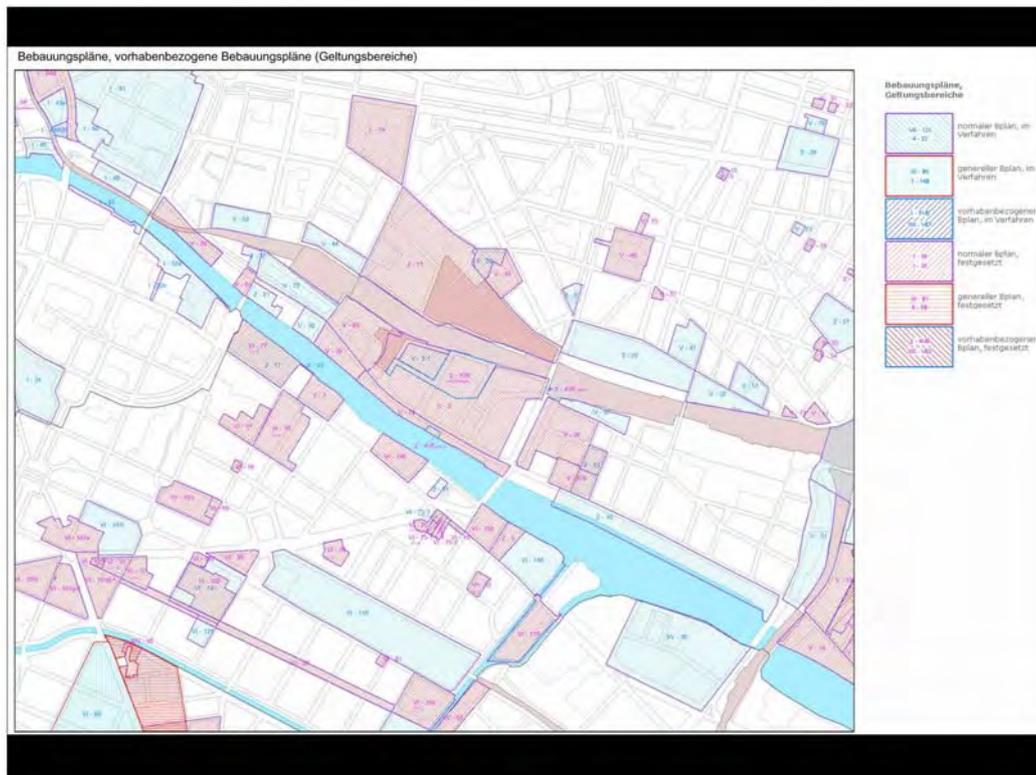


Zum Realisierungsstand:



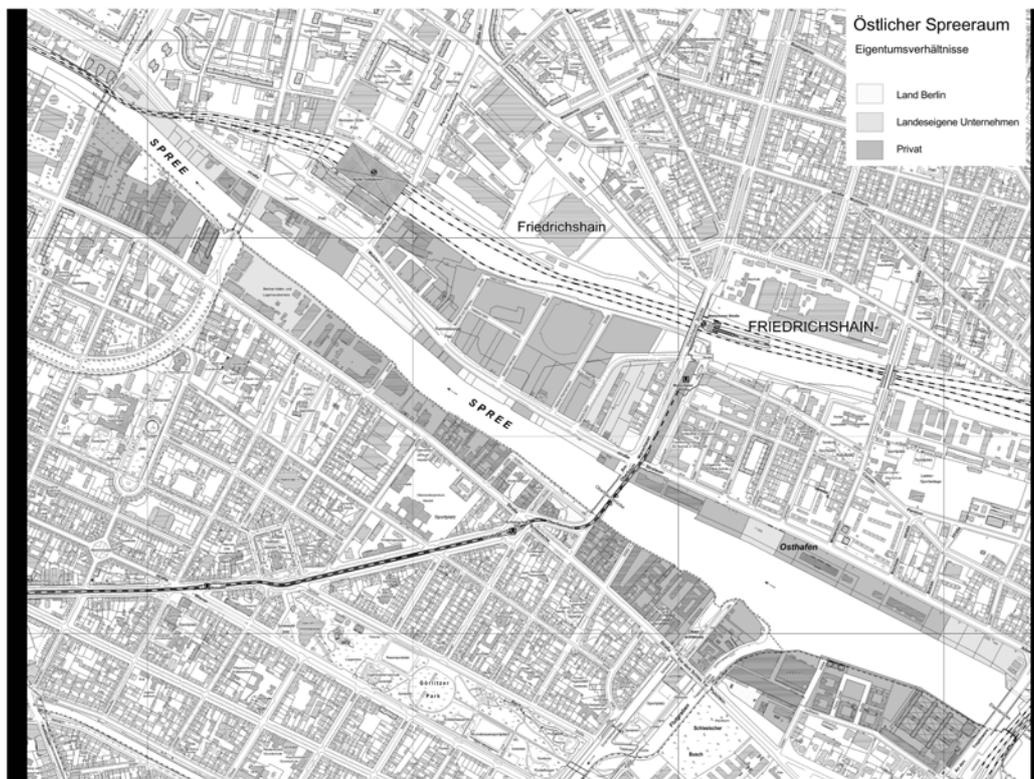
Es hat inzwischen eine Vielzahl von Projekten gegeben. In allen drei Bezirken sind inzwischen prominenten Nutzer vorhanden, beispielsweise die Gewerkschaften in Mitte, die O<sub>2</sub>-Arena in Friedrichshain-Kreuzberg oder das Allianz-Hochhaus in Treptow-Köpenick. Es sind auch wesentliche Erschließungsleistungen vollzogen worden, in großen Arealen sind inzwischen Straßen gebaut worden. In vielen Bereichen, vor allem fast auf der gesamten Länge des Friedrichshainer Ufers am Osthafen und an der East Side Gallery ist es inzwischen auch gelungen, die öffentliche Zugänglichkeit durch private und öffentliche Investitionsmaßnahmen zu sichern. Das gesamte Kreuzberger Ufer gehört nach wie vor zum Projektbereich Stadtumbau West. Dabei geht es darum, zum einen die soziale Infrastruktur für die vorhandenen Kieze auszubauen und zu sichern und zum anderen auch in den Lagen, wo die Bestandsgebäude bis an die Uferkante reichen, aber natürlich auch auf den noch nicht bebauten Grundstücken eine durchgängige Zugänglichkeit in den Uferlagen zu erreichen. Das ist z. T. sehr aufwendig und teuer und auch etwas langwierig, aber dieses Projekt wird von unserem Haus gemeinsam mit dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg vorangetrieben. Erste große Erfolge wie die wiederhergestellten Gastronomiebereiche an der Oberbaumbrücke sind ja auch zu sehen. – Das zu den konzeptionellen Themen.

Hier ein schemenhafter Überblick über die planungsrechtliche Situation:



In den wesentlichen Teilen des Raums, über den wir sprechen, vor allem in Friedrichshain-Kreuzberg, gibt es verfestigtes Planungsrecht. Überwiegend in bezirklicher Zuständigkeit, aber auch in einigen Bereichen in der Zuständigkeit unseres Hauses sind Bebauungsplanverfahren abgeschlossen worden. Vor allem auf der Friedrichshainer Seite, wo wir uns an einem der großen Fernbahnhöfe in Berlin befinden – der Ostbahnhof ist ja ein Bahnhof in der Kategorie des Hauptbahnhofs oder früher des Zoologischen Gartens, als es dort noch ICE-Anschluss gab –, dominieren die Kerngebietsnutzungen, die touristischen Nutzungen und die Eventnutzungen. Diese planungsrechtlichen Setzungen sind für alle Akteure, seien es Bezirke oder Senatverwaltungen, die rechtlichen Grundlagen. Inzwischen haben sich Gott sei Dank die Bedingungen am Immobilienmarkt deutlich verändert. Die meisten Investoren gehen nicht mehr davon aus, dass sie in diesem großen Umfang, wie Anfang der 90er-Jahre diskutiert, Büronutzungen, Kerngebietsnutzungen umsetzen können, obwohl wir ja aktuell solche Projekte haben. Sie wissen, die Daimler-Zentrale zieht demnächst vom Potsdamer Platz nach Friedrichshain. Es gibt weiterhin ähnliche Projekte. Aber auch die Eigentümer und Investoren haben das touristische Potenzial dieser Areale und vor allem zunehmend auch die Potenziale des Wohnungsmarktes in Berlin entdeckt. Wir versuchen jetzt, dort, wo es tatsächlich Voraussetzungen für Investitionen gibt, in Abstimmungen mit den Bezirken die entsprechenden Rahmenbedingungen neu zu verhandeln, soweit das möglich ist, ohne das Land Berlin, sei es die Bezirks- oder die Senatsebene, in große Schadenersatzdiskussionen für entzogenes Planungsrecht zu verwickeln.

Angesprochen wurden auch die Eigentumsverhältnisse:



Sie sehen hier in der dunklen Färbung die Flächen, die schon privat waren oder privatisiert sind. Das Land Berlin ist jetzt und auch in Zukunft dort Eigentümer. Sie sehen in dem hellen Ton die Flächen, die beispielsweise mit Mitteln von Anschutz erworben werden konnten, um die Freiflächen an der East Side Gallery zu kaufen. Die sind heute in Bezirksbesitz. In mittlerem Farbton sehen Sie die Flächen, die städtischen Gesellschaften gehören, beispielsweise der BSR, der BEHALA oder auch dem Liegenschaftsfonds, wobei die Darstellung insofern nicht ganz aktuell ist, als eine Fläche an der Schillingbrücke, die hier noch im Eigentum des Liegenschaftsfonds dargestellt ist, inzwischen veräußert wurde. Insofern ist für die weitere Zukunft dieser Flächen, insbesondere die der städtischen Tochtergesellschaften, natürlich nicht nur die Diskussion hier im Stadtentwicklungsausschuss maßgeblich. Dabei sprechen auch der Hauptausschuss und der Wirtschaftsausschuss ein erhebliches Wort mit, denn es geht ja auch darum, welche Renditeerwartungen das Land Berlin als Eigentümer dieser Gesellschaft an solche Standorte richtet.

Noch ein kurzer Exkurs zum Umgang mit den Uferflächen:



Sie werden wissen, dass die Uferzone an der East Side Gallery inzwischen zum großen Teil als öffentliche Promenade und Grünfläche in der Verantwortlichkeit des Bezirks hergestellt werden konnte. Es muss daran erinnert werden, dass das heute vielleicht selbstverständlich erscheint. Anfang der 90er-Jahre aber gab es in fast allen Parteien und in breiten Kreisen der Bevölkerung den Konsens, dass die Mauer in Berlin vollständig zu verschwinden habe. Damals ist auch immer davon ausgegangen worden, dass diese Uferzonen an der East Side Gallery vollständig bebaut werden. Inzwischen haben wir politisch eine genau gegenteilige Beschlusslage, nämlich dass die wesentlichen Mauerabschnitte, deren Erhaltung nur Privatinitiative zu verdanken ist – Sie wissen, in diesem Fall war es ein Künstler, der für die Erhaltung gesorgt hat –, von der öffentlichen Hand erhalten, gepflegt und präsentiert werden müssen. Trotz erheblicher Rückübertragungsverfahren ist es in dieser Uferlage wie inzwischen auch in wesentlichen Teilen an der Bernauer Straße gelungen, private Grundstücke für die öffentliche Hand zurückzuerwerben. In diesem Fall ist das mit Investorenmitteln geschehen – über die Ausgleichs- und Ersatzmittel von Anschutz für die Entwicklung ihres Areals. Ich möchte das betonen, weil das für alle Akteure auf Bezirks- und Senatsebene in Berlin eine der wesentlichen Finanzierungsgrundlagen ist, um an Grundstücke auf ehemaligen Gewerbe- und ehemaligen Bahnflächen zu kommen. Dank dieses Automatismus, dass Investoren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen leisten müssen, kann das Land Berlin in großem Umfang am Gleisdreieck, am Nordbahnhof, an der East Side Gallery und an anderen Stellen Flächen erwerben und mit diesen Privatmitteln auch gestalten. Darüber hinaus – das habe ich schon mehrfach angesprochen – versuchen wir auch, so weit wie möglich Städtebaufördermittel aus der Sanierung und dem Stadtumbau West einzusetzen, um auch in den Bereichen, wo diese Voraussetzungen

über Großinvestitionen nicht vorhanden sind, Ufergrundstücke zu sichern und vor allem die Investitionen und den Ausbau voranzutreiben.

Insofern sind die wichtigen Stichpunkte unserer Arbeit: Wir verstehen uns nach wie vor als Partner der Bezirke. Unser Haus hat bisher und wird vermutlich auch in Zukunft nur in wenigen Ausnahmefällen Projekte selbst planungsrechtlich betreuen und managen. Wir haben als Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ein großes Interesse, alle Entwicklungsimpulse in diesem großen Areal aufzugreifen, zum einen die Initiativen und das vitale urbane Leben in den vorhandenen Kiezen, vor allem auf der Kreuzberger Seite, die Zwischennutzer- und Kreativwirtschaftsszene, die sich inzwischen fast überall dort angesiedelt hat und international bekannt ist, aber auch die Impulse, die über große private Investitionsvorhaben möglich sind und die inzwischen in einigen Bereichen ja auch das Image dieses Areals prägen. – Vielen Dank!

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Vielen Dank für diesen ausführlichen Vortrag! – Nur zur Info: Wir bekommen die Datei mit dem Vortrag geliefert, sodass jeder sie dann für seine Festplatte oder wofür auch immer für die Sammlung hat. Ich würde dann bitten, dass die Herrschaften, die heute eingeladen sind, Stellung nehmen. – Herr Schulz! Vielleicht wäre es günstig, wenn Sie anfangen. – Sie haben das Wort.

**Bezirksbürgermeister Dr. Franz Schulz (BA Friedrichshain-Kreuzberg):** Vielen Dank für die Einladung und die Gelegenheit, noch einmal den aktuellen Sachstand hinsichtlich des dortigen Raums zu erklären! Ich will vorweg sagen, dass die Festlegungen des seinerzeit sehr erfolgreichen Bürgerentscheids weiterhin die stadtentwicklungspolitische Zielsetzung für den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg darstellt. Das heißt, vor dem Hintergrund der Festlegungen des Bürgerentscheids führen wir auch unsere Verhandlungen mit den dortigen Eigentümern, Investoren oder Käufern, wobei wir natürlich wissen, dass insbesondere für die Flächen, wo Bauplanungsrecht oder rechtskräftige Baugenehmigungen existieren, der Spielraum für Verhandlungen nicht so groß ist, um die Festlegungen des Bürgerentscheids dann 1 : 1 umzusetzen. Das muss ich hier, glaube ich, nicht vertieft erläutern.

Wir haben insgesamt eine sehr starke Bewegung weg von Büronutzung hin zu verstärkter Wohnnutzung. Das ist von Herrn Kühne schon angesprochen worden. Das hat etwas damit zu tun, dass auf dem Immobilienmarkt Wohnnutzung zurzeit gut ankommt, also weniger mit städtebaulicher Einsicht bei Eigentümern oder Investoren, sondern der Immobilienmarkt hat sich geändert. Dennoch trifft das auf unserer Seite auf offene Türen. Vor diesem Hintergrund haben wir auch entsprechende Anfragen für sehr unterschiedliche Grundstücke mit rechtskräftigen Bebauungsplänen, dort einen größeren Wohnanteil unterzubringen. Das wird von uns auch begrüßt, weil man einhergehend mit dieser weitgehenden Änderung der Art der Nutzung natürlich auch die vorhandene Baudichte reduzieren muss. Wir denken, dass es vielen Flächen und Baukonzeptionen aus der damaligen Zeit gut tut, wenn sie etwas maßstablicher und vielleicht auch in einer menschlicheren Dimension hinsichtlich der Baudichte weitergeplant werden. Das wäre sozusagen eine Folgewirkung der Entscheidung, dort verstärkt Wohnnutzung unterzubringen.

Wir haben dort, wo eine verstärkte Wohnnutzung eine Änderung des Bebauungsplans notwendig macht, auch einen Verhandlungsspielraum, denn in dem Moment beginnt man dann auch andere Themen mitzudiskutieren. Ich nenne wegen der kurzen Zeit nur einen wichtigen Punkt, der auch mit dem Bürgerentscheid zusammenhängt: Wir gehen nun nicht mehr von 50 Meter breiten unbebauten Streifen aus – das war ja die Forderung des Bürgerentscheids –, sondern davon, dass es ein 30 Meter breiter unbebauter Streifen sein soll, davon 20 Meter öffentlich genutzte Fläche und in entsprechenden Abständen sogenannte Spreefenster, die in der Breite von 20 Metern den notwendigen Erschließungszusammenhang von öffentlichem Straßenland und Uferstreifen sicherstellen und gleichzeitig städtebaulich auch den optischen Anschluss dieser Ufergrundstücke und damit der Spree in die dahinterliegende Bebauung und das Straßenland sichern. Das haben wir auch in Planungsleitlinien für Kreuzberg gegossen, die im Bezirksamt und in der BVV so beschlossen worden sind und für uns einen Rahmen darstellen, in dem wir dann verhandeln.

Vor diesem Hintergrund will ich auch gezielt auf ein Vorhaben kommen, das schon in der Einleitung hier angesprochen worden ist. Das betrifft das Grundstück Schlesische Straße/Cuvrystraße, für das mir seinerzeit wegen eines geplanten gigantischen Warenhauses die Zuständigkeit entzogen wurde. Wir haben bedauerlicherweise dann auch vor dem Verwaltungs- und Oberverwaltungsgericht nicht Recht bekommen, weil das nicht auf der Basis von „gesamstädtischer Bedeutung“ entzogen wurde – dann hätte man justitiabel überprüfen können, ob da Willkür der damaligen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vorliegt –, sondern auf der Basis der „außergewöhnlichen stadtpolitischen Bedeutung“ entzogen worden ist, wo die Richter sagten: Na ja, das ist nun weniger einer rechtlichen Würdigung des Verwaltungsgerichts unterworfen als eine politische Entscheidung. – Diese ganzen Projekte sind kollabiert. Wir haben dort unter dem allgemeinen Trend, den ich gerade skizziert habe, auch den Wunsch des Käufers, der aktuell das Grundstück gekauft hat, einen verstärkten Wohnanteil zu machen. Dieser verstärkte Wohnanteil ist allerdings im vorhandenen Bauplanungsrecht nicht unterzubringen. Das sieht nämlich wegen des ursprünglich geplanten Warenhauses ein Kerngebiet für diese Fläche vor, was im Übrigen auch eine völlig nicht integrierte Gebietsausweisung für die dortigen Flächen ist, die entweder Wohngebiete oder Mischgebiete und nur in einigen wenigen Fällen Gewerbegebiete sind, aber keine Kerngebiete darstellen. Wie auch immer! Eine verstärkte Wohnnutzung, die vom Investor gewünscht wird, würde bedeuten, dass dieser Bebauungsplan geändert werden muss und beispielsweise auf Mischgebiet verändert wird.

Wir haben vor diesem Hintergrund die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung angeschrieben, ob es nicht möglich ist – nachdem wir hinsichtlich der Kubatur und der Art der Nutzung einen Konsens mit dem Käufer gefunden haben und der Investor auch die bezirksbezogene Planungsleitlinie für das Kreuzberger Ufer anerkennt, 30 Meter Uferstreifen freizuhalten –, die weitere Bearbeitung der Änderung dieses Bebauungsplans in die Zuständigkeit des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg zu übergeben. Bedauerlicherweise haben wir eine Ablehnung bekommen. Ich habe daraufhin aktuell noch einmal die Senatsbaudirektorin, Frau Lüscher, angeschrieben, aber noch keine Antwort bekommen. Aber das ist vielleicht der Kürze der Zeit geschuldet. Ich hoffe dennoch, dass mit Blick darauf, dass die verbindliche Bauleitplanung originär in bezirklicher Zuständigkeit und Verantwortung liegt, auch in diesem Fall die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ihre Zuständigkeit abgibt, auch vor dem Hintergrund, dass es im Grunde ein konsensuales Ergebnis gibt, das einmal mit dem neuen Eigentümer gefunden worden ist, aber auch den Vorstellungen und Zielen der Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung für diesen Raum entspricht. Herr Kühne hat das eben ja auch so ausgeführt. – Das vielleicht als Einstieg, und dann würde ich auf weitere Fragen antworten.

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Vielen Dank für diese ausführliche Antwort! – Herr Lippmann, Sie haben als Nächster das Wort.

**Holger Lippmann** (Liegenschaftsfonds Berlin): Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Sehr geehrte Damen und Herren! Der Liegenschaftsfonds ist im Bereich Spreeraum Friedrichshain-Kreuzberg mit zwei Grundstücken betroffen. Ein Grundstück ist im Rahmen eines Erbbaurechts an Artprojekt vergeben. Dort gibt es den bekannten Mietvertrag mit der Arena auf der Kreuzberger Seite. Dann haben wir das Grundstück an der Schillingbrücke/Stralauer Platz, das vorhin schon erwähnt wurde. Hier hat es im Jahr 2009 ein Bieterverfahren auf Grundlage einer Bebauungsvariante gegeben, die mit dem Bezirk, dem Liegenschaftsfonds und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eng abgestimmt wurde. Vorgesehen ist hier eine Mischnutzung mit einem 24 bis 26 Meter breiten Uferstreifen. Entsprechend ist hier auch bei einem Verkauf die öffentliche Durchwegung und die Nutzbarkeit durch die Allgemeinheit vertraglich und dinglich gesichert. Es ist dann im Zuge des Bieterverfahrens ein Kaufvertrag mit dem Höchstbieter beurkundet worden. Dieser Vertrag ist allerdings nicht wirksam geworden, sodass wir momentan mit dem Bezirk und der Senatsverwaltung für Finanzen den weiteren Umgang mit dieser Fläche abzustimmen haben.

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Vielen Dank für diese Stellungnahme! – Herr Stäblein für die BEHALA!

**Peter Stäblein** (BEHALA): Vielen Dank für die Einladung! – Sehr geehrte Damen und Herren! Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Ganz kurz zum Abriss: Die BEHALA, Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft, ist seit 2003 eine GmbH. Im Rahmen der Umwandlung wurde festgestellt, dass sogenannte nicht betriebsnotwendige Grundstücke zu veräußern sind, und zwar allein unter dem wirtschaftlichen Aspekt. Zu den betriebsnotwendigen Grundstücken hier im Berliner Raum gehören der Westhafen, der Südhafen und der Hafen Neukölln. Der nicht betriebsnotwendige Teil ist im Wesentlichen der Osthafen – dort haben wir 2006 die logistischen Aktivitäten eingestellt –, aber auch der hier schon öfter genannte Viktoria-Speicher, Köpenicker Straße 21 - 29, der ein reines Vermietobjekt der BEHALA ist. Das war auch in der Vergangenheit so und wird in der Zukunft so sein. Das heißt, wir erzielen dort Vermietungserlöse und haben dieses Grundstück sowie den Osthafen seit 2003 aktiv in der Vermarktung. 2006 hatten wir den ersten großen Interessenten für den Viktoria-Speicher, der sich auch aktiv im Bezirk vorgestellt, seine Planungen aber wieder zurückgezogen hat und von einem Kauf zurückgetreten ist. Wir hatten 2008 für den Viktoria-Speicher ein Bieterverfahren, das wir mangels erfolgreicher Kandidaten oder aussichtsreichen Kaufpreises auch wieder zurückgezogen haben. Das verlief erfolglos. Wir haben jetzt einen Erwerber gefunden, der in Abstimmung mit dem Bezirk und auf der Grundlage des in Aufstellung befindlichen B-Plans für den Viktoria-Speicher sein Planungs- und Baurecht verwirklichen möchte. – So weit dazu.

Grundsätzlich kann ich sagen, dass sich auch bei uns die Nachfrage – auch im Osthafen – in den letzten anderthalb Jahren oder im letzten Jahr im Wesentlichen nur noch um Wohnungen dreht. Wir haben wenig Nachfrage nach Gewerbeimmobilien. Wie gesagt, das Ganze steht und fällt immer mit dem Abstimmungsprozess des Bezirks. Der Erwerber des Viktoria-

Speichers war im Übrigen in der Ideen- oder Meinungsfindungsphase vorher auch beim Stadtplanungsamt Friedrichshain-Kreuzberg, um sich über die Potenziale des Areals ein Bild machen zu können. – So weit in aller Kürze von mir zur Situation Viktoria-Speicher.

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Vielen Dank! – Frau Cremer, Sie haben das Wort!

**Constance Cremer** (Sprecherin der Fachjury „Ideenaufruf Spreeufer“): Vielen Dank für die Einladung! – Zur Klarstellung: Ich gehöre nicht der Initiative „Ideenaufruf Spreeufer“ an, sondern war Sprecherin der Fachjury für den Wettbewerb, der von dieser Initiative veranstaltet worden ist. Ich freue mich aber durchaus, dazu drei Worte sagen zu können, würde Ihnen dann kurz etwas zum Wettbewerb sagen und ansonsten die Fragen, die es konkret zum Verfahren gibt, lieber an die Kollegen auf der rechten Seite abgeben. Ich mache es kurz, vielleicht haben dann die Damen und Herren im Publikum noch die Möglichkeit, etwas zu sagen.

Dieser Wettbewerb ist, glaube ich, etwas sehr Besonderes gewesen. Es gab im Sonderausschuss u. a. die Verabredung, das partizipative Moment auch weiterzutragen. Da es nicht so viele Taten gab, hat die Initiative dann beschlossen, selbst tätig zu werden, und einen Ideenaufruf gestartet. Besonders daran ist, dass „Mediaspree versenken“ von einer starken Antihaltung hin zu einem konstruktiven Dialog gekommen ist. Das zeigt auch das Ergebnis dieses Ideenaufrufs. Ein bisschen schade ist, dass diese Heftchen nicht allen vorliegen. Die Initiative hat die drucken lassen, ich halte die auch für sehr gutes Dokumentationsmaterial. Ich glaube, für 5 Euro kann man die bei der Initiative erwerben. Das würde ich auch durchaus empfehlen, denn darin sind alle Beiträge abgebildet. Dieser Wettbewerb hat sich auf den Kreuzberger Teil fokussiert, weil dort, wie wir es vorhin auch schon gesehen haben, einerseits der planungsrechtlich schon festgezogene Anteil deutlich geringer ist, es also möglicherweise noch Entwicklungspotenzial gibt. Andererseits wurde auch beobachtet, dass die Marktbedingungen sich gerade auf der Kreuzberger Seite hin zum Wohnungsbau und zur Zwischennutzung verändert haben und das kreative Moment, das dort vorzufinden ist, sehr bedeutsam ist. Es ist schade, dass Ihnen das Heft jetzt nicht vorliegt. Noch einmal der Hinweis: Es ist ein sehr starkes ehrenamtliches Engagement gewesen, das über anderthalb Jahre getragen hat. Es gab relativ wenig Unterstützung, und die Initiative ist auf Spenden angewiesen. Deswegen kann man nicht einfach 26 Exemplare hier in der Runde verteilen. Online ist es auch zu sehen, und auf der Seite sind auch alle Beiträge eingegangen.

Modellhaft war an dem Verfahren, dass es ein offenes Wettbewerbsverfahren war, sprich wirklich für die gesamte Laufzeit über ein Jahr Beiträge eingereicht werden konnten. Diese waren dann auch sehr heterogen, von einzelnen handgeschriebenen Zetteln über verschiedene Planungen wie Freiheit der Grundstücke, Wagenburg bis hin zu relativ professionellen Einreichungen, die wir dann mit der Jury auch beurteilen konnten. Es gab drei Jurys, eine Auditoriums-, eine Publikums- und eine Fachjury. Für die kann ich hier auch nur sprechen. Wir haben uns dann entschieden, drei Wettbewerbsbeiträge zu prämiieren, und zwar einmal einen Beitrag der TU Berlin, der sehr konzeptionell mit dem Spreerraum umgegangen ist und nicht nur das Kreuzberger Ufer betrachtet hat, sondern auch den Friedrichshainer Teil. Es wäre vielleicht eine Empfehlung oder Anregung für die Diskussion zu überlegen, ob die Leitlinien, die mal entwickelt worden sind, heute noch tragfähig sind oder ob man sich nicht diesen gesamten Raum aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen noch mal angucken müsste. Es sind sehr schöne Ansätze gezeigt worden bis hin dazu, dass das Badeschiff weiter ausgebaut werden soll, Taxis, Stations für Applet-Anwendungen.

Da sind sehr viele Ideenbeiträge von der TU entwickelt worden. Das wäre ein Beitrag, den wir gesehen haben, den wir konzeptionell aufnehmen und wieder in die Diskussion bringen sollten.

Das Zweite ist ein Beitrag, der eher organisatorisch an das Thema herangegangen ist, nämlich mit einer Entwicklungsgenossenschaft, also noch mal ein Modell des anderen Umgangs mit Grund und Boden und der Idee, nicht nur finanzielle Mittel und Kapital einzubringen, sondern auch Know-how und andere Möglichkeiten in einem solchen genossenschaftlichen Modell einbringen zu können. Auch das war eher ein abstrakter Beitrag, aber durchaus ein Ansatzpunkt. Wir haben eine erste Baugemeinschaft, die unter anderem auch Wohnungsbau in dem Areal errichtet und mit einer Genossenschaft dort gestartet ist. Vielleicht ist das ein Ansatzpunkt, an dem man weiter machen kann. Kurz nur noch mal der Verweis auch auf die Koalitionsvereinbarung, die unter anderem eine Förderung der Genossenschaften vorsieht. Vielleicht wäre das ein Ansatzpunkt, an dem man anknüpfen könnte. Es gibt ja die besagten 15 Millionen. Vielleicht wäre das ein Ort, an dem man einen Teil dieser Mittel auch einsetzen und solche Projekte unterstützen könnte.

Das Dritte ist auch ein relativ konkretes Projekt – Flexistruktures – von einem Architekturbüro gewesen. Da gibt es auch noch mal den Wunsch, einen Nutzungsmix herzustellen und die Verbindung in den Kiez zu bringen und vor allen Dingen eine Maßstabsveränderung, also nicht dieses extreme Bebauen, das wir vor allen Dingen bei Herrn Kühne in der Präsentation gesehen haben, sondern eine Mischung herzustellen, weit weg vom Kerngebietscharakter, deutlich stärker hin zum Wohngebietscharakter, vielleicht mit Mischelementen.

Das Thema soziale Infrastruktur ist angesprochen worden. Bisher sind mir auf der Kreuzberger Seite allerdings keine sozialen Infrastruktureinrichtungen bekannt, die da geplant sind.

Insofern da noch mal der Hinweis auf diese doch sehr spannenden Ergebnisse, die in dem Wettbewerb zutage getreten sind. Es gab auch in der BVV in der vorletzten Woche die Idee, den runden Tisch möglicherweise noch mal aufleben zu lassen, also die konstruktiven Elemente, die entwickelt worden sind, nicht einfach wieder verpuffen zu lassen. Dafür war es viel zu viel Arbeit. Mein Lob gilt da auch noch mal der Initiative, die relativ professionell diesen Wettbewerb über einen langen Zeitraum organisiert hat und verdient, gehört zu werden und diese Ansatzpunkte nicht wieder in der Versenkung verschwinden zu lassen. – Vielen Dank!

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Vielen Dank für Ihren Beitrag! – Meine Herren! Wer möchte von Ihnen?

**Jörg Morzynski** (Initiative „Mediaspree versenken“): Guten Tag! Ich fange an, und Herr Richter spricht dann weiter. Wir danken auf jeden Fall für die Einladung und sind sehr froh, hier zu sein.

Die Mediaspree-Pläne, um die es heute geht, basieren auf einem mittlerweile 13 Jahre alten Planwerk Innenstadt von 1999. Inzwischen gibt es einen überarbeiteten Plan mit dem Titel „Planwerk Innere Stadt“, der jedoch für das Spreegebiet zwischen Jannowitzbrücke und Eisenbrücke keine wesentliche Anpassung oder Änderung vorsieht. Die städtebaulichen Vorgaben und der Flächennutzungsplan sind unverändert geblieben, obwohl doch 2008 der bisher

erfolgreichste Bürgerentscheid Berlins „Spreeufer für alle“ klar zeigte, dass die Mediaspree-Planungen des Senats von 1999 zumindest in Friedrichshain-Kreuzberg von der betreffenden Bevölkerung abgelehnt werden.

Auf unsere Initiative hin kam es zu Gesprächen zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, dem damaligen Wirtschaftssenator Harald Wolf und dem Bürgermeister von Friedrichshain-Kreuzberg, Franz Schulz. Für die im Eigentum der landeseigenen BEHALA befindlichen Flächen im Osthafen wurde vereinbart, dass der Bezirk dem Senat ein Konzept zur temporären Nutzung der Flächen vorlegt. Die landeseigenen Flächen der BEHALA sollten demnach nicht weiter privatisiert werden, sondern im Sinne der Daseinsvorsorge zunächst mittelfristig für einen Zeitraum von zehn Jahren im Landeseigentum verbleiben. So sollte ein Zeitfenster geschaffen werden, um längerfristige Überlegungen zu entwickeln. Vorgesehen war, das Areal der BEHALA für diese Zeit für öffentlich zugängliche, experimentelle oder kulturelle Konzepte zu öffnen. Für die Flächen auf der Kreuzberger Seite wurde, übrigens als Ergebnis des Sonderausschusses Spreeraum, der Ideenaufwurf Kreuzberger Ufer von der Initiative initiiert und durchgeführt. Doch obwohl sich engagierte Bürger seit Jahren um die Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik und der Verwertungspolitik des Senats bemühen, trotz des Bürgerentscheids, trotz zahlreicher Gespräche und auch Demonstrationen, ist bis heute eine dringend gebotene Richtungsumkehr des Senats nicht erkennbar. Die Partizipation an der Stadtentwicklung gerät so zur Farce.

Es sollte doch langfristig allen Beteiligten darum gehen, die Funktion des betreffenden Spreerraums zeitgemäß neu zu definieren. Es sollte ein nachhaltig gestalteter Grünzug vorgesehen werden, der den Anforderungen des 21. Jahrhunderts Rechnung trägt. Vor dem Hintergrund des unbestritten stattfindenden Klimawandels sollten hierbei nicht die kurzfristigen Verwertungsinteressen des Landes, sondern der Naherholungswert an der Spree, die klimaregulierende Wirkung eines Grünzuges, die Förderung der Biodiversität sowie des Luftaustauschs einer Frischluftschneise und nicht zuletzt die Teilhabe der betreffenden Bevölkerung im Fokus stehen. Hier hat der Senat zusammen mit dem Bezirk die Chance, ein international beachtetes zukunftsweisendes Modellprojekt für die Stadt des 21. Jahrhunderts zu realisieren. Wir fordern Sie daher auf: Nutzen Sie diese Chance! Stoppen Sie den Ausverkauf der letzten landeseigenen Grundstücke an der Spree!

**Paul-Martin Richter** (Initiative „Mediaspree versenken“): Ich würde an der Stelle jetzt anknüpfen und mit dem Bild der ökologischen Funktion und wichtigen anderen Funktionen, die die Wasserlage bietet, drei Themenkomplexe aus einer Vielfalt von Forderungen und Diskussionen herausgreifen, die meines Erachtens unmittelbar in die nächsten Überlegungen und auch Handlungen einfließen müssten. – Als Erstes nenne ich das Leitbild für den Spreeraum. Das sollte unmittelbar neu diskutiert werden. Ein solches Leitbild darf sich nicht auf eine städtebauliche Figur beschränken, sondern vor allen Dingen vor dem Hintergrund der Diskussionen und des Potenzials an Akteuren, die es mittlerweile in diesem Raum gibt, sollte dort in einem solchen Leitbild der Prozess, die Funktion dieses Stadtraums beschrieben werden.

Das Zweite, das mir ganz besonders wichtig erscheint, sind die öffentlichen Grundstücke. Es ist Fakt, dass die öffentliche Hand mehr Einfluss auf die Gestaltung von Flächen nehmen kann, die in ihrem eigenen Besitz sind oder über Umwege über die landeseigenen Gesellschaften. Ich empfinde es als Affront, dass seit Monaten, vielleicht sogar Jahren, über eine Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik diskutiert wird und die landeseigenen Unternehmen

im Windschatten im Windschatten jetzt noch schnell diese Grundstücke verscherbeln. Ich halte es auch nicht für ausreichend, nur mit einer Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik auf dieses Gebiet zu gucken, sondern an der Stelle mit einem Verkaufsmoratorium zu agieren, das solange verlängert wird, bis einvernehmlich ein Prozess, eine Art und Weise oder die Bedingungen festgelegt wurden, unter denen verkauft oder auch nicht verkauft, vielleicht verpachtet wird. So etwas kann man auch dort vor Ort testen. Nach einem Abschluss eines gewissen Zeitraums kann dann entschieden werden: Welcher ist denn eigentlich der beste Weg? Ein Moratorium birgt immerhin den Vorteil, dass es noch nicht aus irgendwelchen Büchern gestrichen werden muss, sondern dass sich sozusagen die endgültige Entscheidung darüber in die Zukunft verschiebt.

Der dritte Punkt, der mir ebenfalls ganz besonders wichtig ist, ist die Mietentwicklung. Es ist so, dass wir uns nicht mehr als drei Jahre dort engagiert haben, um an irgendeinem Punkt einer Entwicklung in diesem Gebiet Spreerraum ein Urban-Entertainment-Viertel mit einem Wohnangebot im Hochpreissegment für hochqualifizierte Young Urban Professionals vorzufinden, das vielleicht um drei bis vier oder fünf kreative Nischen kastriert wurde. Das ist nicht der Sinn unseres Engagements. Das heißt, die Überlegung zur Entwicklung dieses Gebiets funktioniert nicht ohne die Mietthematik. Es ist dann so, wenn man vielleicht dort noch vier oder fünf kreative Nischen hat, die restliche Entwicklung aber so weiter geht wie bisher, dass bedacht werden muss – ich spreche hier ausdrücklich nicht von irgendeinem Recht auf Sozialwohnungen mit Wasserblick –, dass in einer Stadt mit einer gerechten Verteilung der Teilhabe- und Lebenschancen dort die Funktionen sinnvoll nutzbar sein müssen, auch für eine größere Gruppe der Bevölkerung, die sich dort keine Eigentumswohnungen – ich vermute, es wird keine Wohnung unter 10 Euro pro Quadratmeter dort geben – leisten kann. Wenn das eine Wohn-IBA, wie sie Peter Müller in den Raum geworfen hat, leisten kann, halte ich das nur unter dieser Bedingung auch für eine gute Idee. Das heißt, Entwicklung des Spreerraums nicht losgelöst von der Mietfrage innerhalb dieses Raums auch in Verbindung mit Ausstrahlung auf die umliegenden Gebiete. – Danke!

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Vielen Dank für diese Beiträge! – Ich eröffne die Redeliste der Fraktionen. – Frau Haußdörfer, bitte!

**Ellen Haußdörfer (SPD):** Vielen herzlichen Dank! – Vielen herzlichen Dank auch für die Ausführungen! Ich glaube, es ist erst mal wichtig festzuhalten: Wir waren in der letzten Legislatur als Ausschuss zweimal in der damals noch benannten Mediaspree, 2007 und 2009, und es ist ganz hilfreich gewesen zu sehen, welche Entwicklungen seit dieser Zeit stattgefunden haben. Diese Karte, die Sie gezeigt haben, hat noch nicht einmal die aktuellsten Baugebiete widerspiegelt, wie z. B. das Hotel, das dort entstanden ist. Aber es zeigt natürlich in der Draufsicht auch, über welchen Bereich wir uns unterhalten. Ich finde es wichtig, dass Sie gesagt haben: „Obere Stadtspreewald“ ist ein etwas besser geeigneterer Ausdruck, weil die Entwicklung schon viel weiter fortgeschritten ist. – Aus stadtentwicklungspolitischer Sicht ist es auch sehr wichtig, im Hinblick auf das Spreekonzept, die „Obere Stadtspreewald“ auch zu diskutieren. Ich glaube, das trägt auch sehr zur Versachlichung der Diskussionen bei, die vor einiger Zeit noch sehr emotional waren und doch jetzt schon sehr konstruktiv stattfinden. Das begrüße ich definitiv. Ich war auch im Sonderausschuss, und da hat man auch gesehen, dass bezirkliche Diskussionen und Verhandlungen auch zu Ergebnissen führen können. Ich habe auch einige Fragen.

An Herrn Schulz habe ich die Frage, die ich im Prinzip schon in der Aktuellen Viertelstunde gestellt habe. Wir waren alle sehr überrascht über diese Entwicklung des Shopping-Centers. Ich frage jetzt mal etwas provokant: Plant der Bezirk ein Shopping-Center gegen den Senat? – weil der Einzelhandel als auch der Senat doch etwas überrascht waren von den Dimensionen, die da auftauchen. Natürlich sind entsprechende Planungen in Teilen über den Bebauungsplan in Form von 28 000 Quadratmeter VK und 27 000 Quadratmeter BGF dann möglich, aber 65 000 Quadratmeter – das, was ich hier lese – sind natürlich schon mal sehr konkret, zumal man auch konkret mit der Gropius-Passage vergleicht und die entsprechenden Pläne vorlegt. Das ist vielleicht eine provokante Frage, aber Sie können sicherlich zur Klärung beitragen.

Das Zweite ist: Wie gestalten sich eigentlich die Verhandlungsprozesse auf den unterschiedlichen Ebenen? Sie haben im Bereich der Spreespeicher über die Senatsverwaltung Ihre Problemlage bereits angesprochen, aber es gibt noch weitere Verhandlungsprozesse und Ebenen auch mit denjenigen, die mit Ihnen noch am Tisch sitzen. Wie gestalten die sich? Die spannende Frage stellt sich vor allen Dingen auch im Hinblick auf die privaten Besitzer der Grundstücke. Wir haben auf der Karte gesehen, dass nicht die Mehrheit der Grundstücke in Landes- oder Beteiligungshand ist, worüber man speziell diskutieren kann, sondern auch in privater Hand. Wie gestaltet sich das?

Die dritte Frage bezieht sich auf die Nutzungskonflikte. Wir haben ja schon die Diskussion. Ich bin am Rand, auf ostdeutscher Seite groß geworden. Ich weiß noch, wie die Kohlenberge da gelegen haben, und dass natürlich ein großer industrieller Bereich auch immer noch dort vor Ort ist, z. B. das Cemex Betonwerk. Wie sehen denn da die Nutzungskonflikte gerade im Hinblick auf Wohnen aus? Wohnen und Wohnverdichtung heißt ja nicht unbedingt Wohnen zu bezahlbaren Preisen. Wir wollen da ja auch Diskussionen aufnehmen, und natürlich stellt sich die Frage, welche Rolle unsere Genossenschaften, unsere Gesellschaften dabei spielen können, um auch bezahlbaren Wohnraum in dieser hervorragenden Lage zu realisieren. Das ist eine grundsätzliche Frage, die wir uns bei den Privaten natürlich stellen. Man kann viel über städtebauliche Rahmenverträge aufschreiben, aber wie sieht das letztendlich konkret aus?

An Herrn Lippmann habe ich die Frage nach der Grundstücksentwicklung. Es sind zwei größere Grundstücke, die Sie auch benannt haben. Im Hinblick auf die frühere industrielle Nutzung stellt sich natürlich immer die Frage nach der Gewährleistung dieser Grundstücke. Wir haben es in Treptow-Köpenick gesehen, wir haben es am Landwehrkanal gesehen, dass es aufgrund dieser Spundwände zu größeren Schwierigkeiten bei der Nutzung kommt, aber auch bei der Altlastennutzung. Wie sieht das letztendlich aus? Und wie sieht Ihr Abstimmungsprozess mit dem Bezirksamt aus? Das würde mich auch interessieren, gerade weil der Kaufvertrag für die Schillingbrücke/Ecke Stralauer Platz nicht wirksam geworden ist. Deshalb die Frage, wie es da weitergeht.

An Herrn Stäblein habe ich die Frage nach dem bestehenden Baurecht für die einzelnen Grundstücke. Sie sagen, Sie haben es beim Stadtplanungsamt vorgestellt. Wie sieht es hier mit dem Baurecht aus? Wie weit wurden z. B. die Leitlinien beim Victoria-Speicher berücksichtigt?

Eine generelle Fragen habe ich zum Daimler-Entwurf. Er war städtebaulich in den ersten Fassungen – ich weiß nicht, ob ich es sagen darf – sehr hässlich, sehr unausgegoren. Er ist auch entsprechend medial diskutiert worden. Ich habe mich dazu auch geäußert. Inwieweit sieht jetzt die Überarbeitung Anreize für ein urbanes Leben vor? Ich bin da sehr skeptisch. Nach den Entwürfen, die uns zumindest vorliegen, ist da definitiv noch Potenzial, um da mehr herauszuholen. Wie ist da der letzte Stand?

Zum Schluss habe ich noch eine interessante Frage zur Mühlenstraße Q 52. Was genau ist da geplant, und vor allem, wo sollen da die entsprechenden Wohnungsbauanteile verwirklicht werden? Das ist auch eine Diskussion, die stattgefunden, nämlich: Wenn nicht Wohnen zu realisieren ist, wo dann? Wie könnte letztendlich auch gerichtsfest diese Bestimmung für diese Wohnanteile sichergestellt werden? – Danke schön!

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Danke schön! – Frau Lompscher!

**Katrin Lompscher (LINKE):** Vielen Dank! – Vielen Dank erst mal an alle Anzuhörenden für die sehr ausführliche Information! Daran anschließend – ich habe mich in der Begründung schon geäußert – nur einige wenige Fragen. Zunächst einmal habe ich mich gefreut, dass Herr Kühne gesagt hat, dass er auch findet, dass das Marketingprodukt Mediaspree tot ist und wir hier über die „Obere Stadtspre“ reden und deren stadtverträgliche Entwicklung im innerstädtischen Raum. Das finde ich gut. Vor dem Hintergrund frage ich noch mal den Senat: Wie ist denn der weitere Umgang mit dem B-Plan Cuvrystraße? Ich meine, mich dunkel zu erinnern, dass das seinerzeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan war, sodass sowieso die seinerzeitigen Festlegungen irgendwie nicht mehr wirklich greifen. Diese Frage hätte ich gerne konkret beantwortet.

Die zweite Frage auch an den Senat: Wie sieht es mit Überlegungen zur Einbeziehung in die IBA 2020 für Teilbereich des Areals aus? Ist das ein Thema unter der Überschrift „Wohnen“ – ja oder nein? Drittens: Sie haben über die hervorragende Verkehrsfunktion rings um den Ostbahnhof gesprochen. Wir hatten letztsens die Diskussion: Östlicher Standort für den ZOB in Tempelhof? – Der Vorzugsort ist sicherlich hier im Umfeld, vermute ich einfach mal. Deshalb die Frage: Wie ist da der Stand der Dinge?

Angesichts der Diskussion darüber, dass das Baukollegium sich über die eine oder andere städtebauliche und architektonische Planung im Spreeraum beugt, habe ich die Frage an den Bezirk, wie er mit dem Baukollegium zusammenarbeitet, wie er das einschätzt. Ist es nützlich? Verwirrt es? Hilft es bei der Qualitätsentwicklung für neue Projekte?

Die letzte Frage – da haben wir sozusagen niemanden da, den wir fragen können. Insofern muss ich den Senat fragen. Es wurde vorhin deutlich, dass durch die Fokussierung auf den Friedrichshain-Kreuzberger Raum bestimmte Entwicklungen in anderen Teilen der innerstädtischen Spree im Verborgenen bleiben, obwohl man sie dann, wenn sie fertig sind, sehr intensiv sieht. – Sie haben über Hochhausplanungen im Treptower Bereich gesprochen, nicht nur die Vergangenheit betreffend, sondern auch gegenwärtig und zukünftig. So viel ich weiß, sind da irgendwelche Wohnhochhäuser in Planung. Da würde ich gerne etwas zum Status und zur Beurteilung der dortigen Planungen aus der Sicht des Senats hören. – Vielen Dank!

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Danke schön, Frau Lompscher! – Herr Evers!

**Stefan Evers** (CDU): Herzlichen Dank auch von unserer Seite an die Senatsverwaltung und die Gäste, die uns hier so reichlich Auskunft aus ihrer jeweiligen Sichtweise gegeben haben. – Auch wir begrüßen, dass wir uns im Ausschuss mit dem Thema erneut befassen, viele von uns ja auch zum ersten Mal. Das heißt, wir haben nicht den Erfahrungshorizont derjenigen, die sich in der Vergangenheit bereits mit dem Areal auf dieser Ebene befasst haben. Aber wie schon Frau Lompscher, Frau Kapek und andere zu Beginn des Besprechungspunktes deutlich gemacht haben: Wir reden hier über ein Thema, das eine deutlich überbezirkliche Bedeutung hat. Ich glaube, Frau Lompscher hat es sehr gut auf den Punkt gebracht, indem sie sagte: Wir reden hier über ein Thema von erstens aktueller und zweitens gesamtstädtischer Bedeutung. – Insofern ist auch erklärbar, dass wir in der Vergangenheit immer vorgetragen haben, dass wir das für ein Areal halten, das auch in gesamtstädtischer Verantwortung entwickelt werden sollte. Wir haben uns im Koalitionsvertrag klar dazu vereinbart, was die Zuständigkeiten des Bezirks angeht. Insofern, Frau Kapek, lesen Sie einfach nach! Da müssen Sie keine Sorge haben. Dazu gibt es einen aktuellen Vereinbarungsstand, aber die aktuelle Diskussion zeigt auch, wo die Schwächen eines solchen Verfahrens liegen könnten.

Da will ich ganz unmittelbar an Frau Lompscher anknüpfen. Auch ich wurde sehr hellhörig, als ich hörte, was sich im Bereich Treptow-Köpenick an baulicher Entwicklung tut, dass das unabhängig vom Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und den dortigen Entwicklungen geschieht. Hier also die konkrete Nachfrage entweder an Herrn Schulz oder auch an die Senatsverwaltung: Wie findet denn dort die gegenseitige Abstimmung statt? –, denn ich halte sie für zwingend. Es handelt sich hier um ein gesamtstädtisches Entree. Nicht zuletzt, wenn wir die Autobahn entwickeln und das sozusagen das Eingangstor zum östlichen Teil der City wird, kann es nicht sein, dass diese Entwicklungen voneinander abgekoppelt werden. Denn eines ist uns im Ausschuss allen klar: Egal, ob wir das Kind nun in „Obere Stadtspre“ umtaufen oder wie auch immer, es handelt sich um ein Areal, das nur integriert zu betrachten ist, das in einem städtebaulichen und konzeptionellen Zusammenhang steht. Insofern, allein auf Bezirke bezogen an drei Stellen unterschiedliche Diskussionen zu führen, ist nicht sehr hilfreich. Das über die Landesebene oder im kooperativen Verfahren mit der Landesebene etwas stärker zu bündeln, vielleicht gerade fokussiert auf die Situation in Treptow-Köpenick bzw. zwischen Treptow-Köpenick und Friedrichshain-Kreuzberg, halte ich für sehr sinnvoll und hilfreich. Dazu würde mich ein kurzes Statement interessieren, wie auch Frau Lompscher, was sich in Treptow-Köpenick tut und wie es mit der Entwicklung auf der Nordseite der Spree abgestimmt ist.

Die Diskussion über die partizipativen Elemente des Verfahrens fand ich interessant. In der Tat haben wir uns in der Koalition klar dazu vereinbart, in den nächsten fünf Jahren Akzente zu setzen. Was Sie aus dem Bereich Ihrer Initiative „Ideenaufruf“ vorgetragen haben, fand ich unglaublich spannend, weil es meiner Idee davon, wie so etwas stattfinden soll, gerade im Vorfeld von Planungen, die den öffentlichen Raum betreffen, sehr nahe kommt. Wir stehen nun allerdings schon in einem recht weit fortgeschrittenen Stadium der Diskussion. Das heißt, hier interessiert mich dann durchaus auch, welchen Eingang solche Ideenwettbewerbe, solche Überlegungen, die auf ehrenamtliches und privates Engagement zurückgehen, in die aktuelle Diskussion über die Weiterentwicklung der Standorte gefunden haben.

Was die landeseigenen Grundstücke angeht, erkennen wir ganz klar an, dass es hier einen Zielkonflikt gibt. Es gibt die Vorgabe für die Landesbetriebe, die wir zur Kenntnis zu nehmen haben, nach rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten die Grundstücke zu vertreiben. Es werden aktuell neue Akzente auch in der Liegenschaftspolitik Berlin gesetzt, und auch hier wird man sich darüber zu verständigen haben, wie wir das an der Stelle umsetzen wollen. Auch das sei an der Stelle ganz klar kommuniziert.

Das hohe Gut des öffentlich zugänglichen Uferwegs wird – glaube ich – von allen hier sehr einvernehmlich geteilt. Ich nehme zur Kenntnis, dass das in der Umsetzung auch voranschreitet, dass es sowohl vom Bezirk als auch vom Land nach meiner Beobachtung auch ganz ordentlich umgesetzt und im vernünftigen Einvernehmen mit Grundstückseigentümern vorangetrieben wird. Was mich interessieren würde, auf die Südseite des Ufers bezogen, wo wir häufiger Baukanten haben, die direkt bis zum Wasser reichen: Reden wir dann über Stegbauten? Wie weit ist das mit den entsprechenden Sicherheitsvorschriften, die wir im Bereich der Spree haben, vereinbar? Ich kann mich an eine Entwicklung im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf erinnern, bei der wir genau damit Schwierigkeiten hatten. Auch dort wollten wir eine öffentliche Zuwegung des Ufers über einen Stegbau erreichen und sind nicht mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt übereingekommen. Dazu vielleicht eine kurze Rückmeldung von der Verwaltung. – Viele Fragen! Mehr lassen sich sicher auch im weiteren Verfahren beantworten. Das wäre es für mich erst einmal. – Besten Dank!

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Danke schön! – Frau Kapek!

**Antje Kapek (GRÜNE):** Vielen Dank! – Ich habe einen Großteil meiner Fragen bereits bei meiner Begründung zum Besten gegeben. Deshalb versuche ich jetzt, mich kurz zu fassen. Meine Erfahrung ist auch: Je mehr Fragen, desto weniger wird beantwortet. Ich versuche, es mal zusammenzufassen bzw. mit einem Statement zu beginnen. Ich glaube – das habe ich auch gerade mit meinem Sitznachbarn diskutiert –, man muss sich als Berlinerin, als Berliner auch mal bewusst machen, dass es keine andere deutsche Stadt gibt, in der der identitätsstiftende Fluss in der Mitte der Stadt so wenig Beachtung findet wie in Berlin. In Frankfurt am Main, in Düsseldorf, wo auch immer, ist der Fluss nicht nur Zentrum der Stadt, sondern auch zentraler Landschaftsraum, wo man links und rechts des Flussufers breite Promenaden hat, wo das Leben stattfindet. Berlin ist seit über 100 Jahren links- und rechtsseitig der Ufer mit Industriebauten zugebaut. Das ist an manchen Stellen sehr charmant und kann man auch, wenn man mal eine Dampferfahrt macht, bewundern, ich glaube aber, dass das nicht mehr zeitgemäß ist, sowohl unter ökologischen Gesichtspunkten – Stichwort Klimaschneise, wir sprechen gleich noch über den StEP Klima, also die Bedeutung einer Durchlüftung, die Bedeutung des gesamten Landschaftsraums Spree für die Stadtmitte – als auch unter dem Aspekt dessen: Was brauchen die Menschen, die in dieser Stadt leben?

Ich glaube, das ist gerade auch noch mal sehr schön deutlich geworden, dass es hier nicht nur ein sehr umfangreiches und außergewöhnliches Engagement gibt. Wir sprechen hier nicht von einer Bürgerinitiative von 50 Menschen, die sich engagieren, über die ich mich auch schon freuen würde – nicht, dass das falsch verstanden wird –, sondern wir sprechen über eine Bewegung, wo 16 000 Menschen innerhalb eines sehr kurzen Zeitraums sich für eine oder vielmehr gegen eine gewisse Ausrichtung – – [Paul-Martin Richter (Initiative „Mediaspree versenken“): 30 000!] – Entschuldigung! Wo sich 30 000 Menschen für eine bestimmte Entwicklung ausgesprochen haben. Wenn man sich das mal bewusst macht, wir sprechen hier von

unserer Spreeperle. Wir sprechen hier von dem zentralen Ort der Stadt Berlin, dem Ort, an dem diese Stadt auch mal gegründet wurde. Und wenn man das gleichzeitig verbindet, nicht nur mit der Forderung in Ihrem Koalitionsvertrag, in dem steht: Mehr Bürgerbeteiligung und auch Online-Beteiligung in den Bezirken, sondern ich habe der Presse heute entnommen, dass sich Senator Heilmann in dieser Richtung geäußert hat, man wolle jetzt mehr Bürgerbeteiligung. Hier beteiligen sich 30 000 Menschen, und gleichzeitig interessiert es am Ende niemanden. Es ist richtig zitiert worden. Es wurde weder in den letzten Jahren das Planwerk Innenstadt in Form des „Planwerks Innere Stadt“ überarbeitet, nicht mal an den Status quo angepasst. Es wurde nicht der FNP überarbeitet. Es wurde nicht das Leitbild Spree angepasst. Und dann hört man, selbst wenn es dort eventuell Diskussionen im Bezirk über Hochhausplanungen gibt, die – sehr diplomatisch ausgedrückt – dezidiert abgelehnt werden, werden diese weiter vorangetrieben. Gerüchteweise sind jetzt auch an diesem Anschutz-Areal noch weitere Hochhäuser ganz aktuell in der Planung. Deshalb würde mich das auch noch mal interessieren. Was wird da genau besprochen? Was ist die Planung? Was diskutieren Sie im Baukollegium?

Herr Gothe! Sie haben vorhin ein sehr wichtiges Stichwort genannt. Sie haben gesagt: Es geht nicht um die BGF, um die Baudichte, es geht um die Verkaufsfläche. – Das ist mir bei der ganzen Diskussion um das Daimler-Gebäude bereits aufgefallen. Niemand hat etwas dagegen. Im Gegenteil: Wir finden es toll, wenn in einem Bezirk 1 400 Arbeitsplätze angesiedelt werden. Das ist schön, hat aber nichts mit der Kubatur eines Gebäudes zu tun. Die Frage, wie viele Arbeitsplätze in einem Gebäude untergebracht werden, hat nichts mit der Höhe des Gebäudes zu tun, sondern man kann dieses sehr wohl baulich, architektonisch anders organisieren. Diese städtebauliche Diskussion fehlt mir an dieser Stelle und vor allem unter dem Aspekt der Bürgerbeteiligung. Ich kann das gar nicht oft genug betonen. Wir haben das in den letzten fünf Jahren auch an jeder Stelle betont. Leider findet das relativ wenig Wiederhall. Es gibt eine sehr große Bewegung, und die ist nicht nur in Friedrichshain-Kreuzberg. Diese Bewegung gibt es auch in Mitte, in Treptow-Köpenick, ich möchte meinen, sogar in der gesamten Innenstadt, dahingehend, dass die Menschen, die in der Innenstadt leben, die Spree auch wieder erleben möchten. Das heißt, sie sollte nicht zugebaut werden, sie sollte zugänglich sein, und sie sollte sich vor allem auch an die gründerzeitliche Prägung der Innenstadt orientieren. Das läuft nach allem, was man der aktuellen Entwicklung entnehmen kann, in eine völlig andere Richtung. Ich finde, eine Diskussion über eine Kubatur steht in keinem Widerspruch zu einer wirtschaftlichen Entwicklung, steht in keinem Widerspruch zur Ansiedlung von Arbeitsplätzen, aber man kommt immer wieder ganz schnell mit dieser Keule. Das finde ich sehr schade. Deshalb möchte ich mich an dieser Stelle noch mal ganz klar gegen eine Hochhausplanung in diesem Teilraum aussprechen.

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Herr Magalski!

**Philipp Magalski (PIRATEN):** Auch wir Piraten bedanken uns für die ausführlichen Informationen der Anwesenden, auch dafür, was Frau Kapek sagte. Wir begrüßen die Ausführungen der Initiative „Mediaspree versenken“, dass das Leitbild für das Spreeufer nicht nur nach städtebaulichen Gesichtspunkten zu bewerten ist. Öffentliche Grundstücke müssen in öffentlicher Hand behalten werden. Wir unterstützen auch das hier vorgeschlagene Verkaufsmoratorium bzw., was weitergeführt werden sollte. Wir sind dafür, möglichst viele Freiräume, Freiflächen für die Bürger zu erhalten. Die Mitentwicklung und Teilhabe von größeren Gruppen der Bevölkerung muss dem gerecht werden. Die Mehrheit der Bevölkerung hat sich in der Initiative und im Entscheid „Spreeufer für alle“ widerspiegelt. Unsere Frage richtet sich speziell an Herrn Lippmann, ggf. auch an Herrn Schulz: Wer ist der Erwerber des Viktoria-Speichers, und was hat der Investor dort vor?

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Vielen Dank! – Frau Platta!

**Marion Platta (LINKE):** Vielen Dank! – Ich habe zwei Fragen an das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, einerseits nach dem jetzigen Stand der Planungen zum Oststrand. Wie bewerten Sie den jetzigen Stand der Planungen? Zweitens, weil wir während der heutigen Sitzung sicher nicht mehr zum StEP Klima kommen, ist meine Frage an Sie: Wie weit haben Sie sich mit dieser Aktionsplanung im StEP Klima beschäftigt? Das Projekt I hat ja die Stadtspreewälder als Inhalt. „Ökologische Gewässerentwicklung und Regenwasserbewirtschaftung“ ist die Überschrift dafür. Aber auch die anderen Themen, die sich mit dem StEP Klima beschäftigen, werden für diesen Spreeraum von Bedeutung sein. Von der Initiative ist schon angesprochen worden, dass wir diesen Spreeraum für die Funktion der Innenstadtbelüftung und Freiraumgestaltung noch ganz anders betrachten müssen, und deshalb denke ich, dass auch Sie im Bezirk sich vielleicht schon damit beschäftigt haben und hätte dazu gern eine Antwort.

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Ich stehe als Nächster auf der Rednerliste, aber nicht in meiner Funktion als Ausschussvorsitzender. Frau Kapek! Das Thema Hochhaus oder nicht, ist ein sehr zwiespältiges. Ich darf daran erinnern: Wir haben neulich im Bauausschuss dieses Projekt des Schavan-Ministeriums diskutiert und uns darüber aufgeregt, dass wir im Prinzip eine große Gebäudefläche versiegelt haben und nur vier Geschosse hatten, um die entsprechenden Flächen unterzubringen. Jeder von uns hat gesagt: Vielleicht hätte man etwas mehr in die Höhe bauen können und dann noch einen schönen Biergarten mit Blick auf die Spree gehabt, oder wie auch immer. Insofern habe ich Zweifel daran, beim Thema Hochhaus a priori zu sagen: Das ist etwas Schlechtes, und flach ist gut –, denn, je flacher wir bauen, desto mehr Grundfläche verbrauche ich, um eine entsprechende BGF zu haben. Da werden wir sicherlich nicht auf einen Nenner kommen. Ich habe dazu eine etwas andere Ansicht, aber das wollen wir hier wahrscheinlich auch nicht ausdiskutieren, da es sowieso in den meisten Bebauungsplänen festgelegt ist. – Herr Zimmermann!

**Frank Zimmermann (SPD):** Vielen Dank! – Die Frage ist aus meiner Sicht vor allen Dingen, ob wir auf Veränderungen in den tatsächlichen Entwicklungen, wie sie z. B. Herr Schulz beschrieben hat, und die zeigen, dass eine ehemalige planungsrechtliche Situation, die vielleicht de jure noch weiter besteht, aber durch Fakten überholt ist, in geeigneter Weise dadurch reagieren können, dass wir das Planungsrecht anpassen und nicht an einmal geplanter Großfläche gewerblicher Nutzung festhalten, sondern eine Wohnbebauung oder eine bestimmte kleinteilige Bebauung durch das Planungsrecht ermöglichen. Meine Frage an Senat und Be-

zirk wäre, ob man gemeinsam ineinandergreifend das Planungsrecht im Sinne einer verträglicheren Nutzung aktualisieren kann. Wenn man das hinbekommen könnte, glaube ich, könnte man relativ vielen Bedürfnissen Rechnung tragen.

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Ich habe keine Wortmeldungen mehr, würde die Redeliste mit Blick auf die Uhr gern schließen und den Herrschaften Gelegenheit geben zu antworten. – Herr Staatssekretär!

**Staatssekretär Ephraim Gothe (SenStadtUm):** Vielen Dank! – Zunächst zu dem, was Frau Haußdörfer gesagt hat. Ich glaube, es ist tatsächlich mit Erfolg gelungen, diesen Begriff „Mediaspree“ zu versenken. Jedenfalls der Begriff ist versenkt, und ich finde solch eine Begrifflichkeit wie „Obere Stadtspree“ auch viel geeigneter, um über die Zukunft dieses wichtigen Ortes zu sprechen. Vielleicht können wir „Mediaspree“ in unserem Wortschatz vergessen und von der „Oberen Stadtspree“ sprechen.

Frau Lompscher hat ein wichtiges zentrales Thema angesprochen, nämlich das des Wohnens. Wie viel Wohnen soll dort eigentlich möglich sein? Was für eine Art von Wohnen wollen wir? Hier möchte ich in Richtung von Herrn Schulz oder dem Bezirk einen konkreten Vorschlag machen. Wir könnten doch mal bilanzieren, was in dem Bereich derzeit durch Planungsrecht an Wohnanteil dargestellt ist, was dort vorgesehen ist, und wir könnten dann ein Szenario machen, wie viel aus unserer Sicht dort stattdessen möglich wäre und gucken, wo wir Bereitschaft bei den Eigentümern finden, das Planungsrecht in diesem Sinne anzupassen.

Da komme ich gleich zum letzten Einwand von Herrn Zimmermann. **Wie kann man eigentlich die Planung verändern? – Natürlich kann man B-Pläne verändern. Das geht am besten immer dann, wenn man darüber Einvernehmen erzielt, nicht nur mit dem Bezirk, sondern auch mit den Eigentümern, dass das in einer bestimmten Art und Weise passiert.** Wir müssen wissen, dass es in vergangenen Jahren möglich gewesen ist, B-Pläne mit hohen BGF- und GFZ-Zahlen zu verabschieden. Das ist heute nicht mehr so einfach, weil wir eine wesentliche strengere Gerichtssprechung zu diesem Thema haben. Wenn man z. B. an die Cuvrystraße denkt: Dort ist mal eine GFZ von ca. 3,6 festgelegt worden. Das werden wir nicht wieder hinbekommen. Das muss in einem Aushandlungsprozess mit dem Eigentümer klargemacht werden. Wenn wir dort einen neuen B-Plan mit einem Mischgebiet machen wollen – wogegen ich überhaupt nichts habe; ich fände es sogar super, wenn auch ein Wohnanteil festgeschrieben wird –, dann werden wir diese sehr hohe GFZ nicht mehr hinbekommen. Es wird sich ein Eigentümer überlegen, ob er seine hohe GFZ ohne Weiteres aufgibt. Das ist kein einfaches Feld, wenn man gültige B-Pläne verändern will.

Zum Wohnen: Ich fände es super, wenn wir mal eine gemeinsame Bilanz über das machen, was schon möglich ist, und über das, was wünschenswert wäre, und wie wir uns solch einem Ziel nähern, und dabei aber auch die Frage zu Recht aufwerfen: Was für ein Wohnen wird dort gebaut? – Wir wollen als Koalition Wohnen in Größenordnungen auf den Weg bringen, je mehr desto besser, aber die Frage, zu welchen Preisen, ist auch keine ganz unwichtige. Im Gegenteil, es ist eine zentrale Frage, und daran müssen wir arbeiten. Wir sind leider nicht in der Lage, wie es z. B. in Hamburg der Fall ist, dass wir ein gut gepolstertes Programm im Rücken haben, wo wir als Stadt sagen können: Wir gehen da mit Förderung mit rein und können dadurch erzwingen, dass es bestimmte Wohnanteile zu verträglichen Mieten gibt. Das

Geld haben wir hier in Berlin leider nicht, aber vielleicht gibt es Zwischenwege in diese Richtung, und ich bin bereit, ganz offensiv mitzudiskutieren.

Zu der Frage von Frau Lompscher, was in Mitte und in Treptow im Verborgenen passiert: In Mitte ist es in den letzten fünf Jahren gelungen, die Eigentümer überhaupt mit auf den Weg zu nehmen, Wohnen zu realisieren. Übrigens – das sei auch gleich festgestellt –, Wohnen ist kein Selbstläufer. Es gab eine interessante Veranstaltung im Radialwerk zu der Frage, ob Wohnen mit der Kreativszene verträglich ist, die sich dort angesiedelt hat. Ein gutes Beispiel ist „Kater Holzig“. Das ist eine Zwischennutzung, die nun erfolgreich etabliert ist. Alle finden es toll, wenn sie hingehen, aber der Eigentümer selbst hat die Idee, dass nach der Zwischennutzung dort Wohnen kommt. Das ist ein Stück weit langweiliger, aber Wohnen ist ein hohes Gut, und da gibt es durchaus ein Konfliktfeld zwischen Kulturwirtschaft und Wohnen.

Ein anderes gutes Beispiel ist die Eisfabrik, wo es genauso ist. Da ist ein Teil an jemanden verkauft worden, der Eventkulturnutzung machen will, und der sträubt sich jetzt gegen die benachbarte Absicht, dass dort Wohnen passiert. Es ist nicht in jedem Fall einfach, Wohnen durchzusetzen.

Zu dem, was in Treptow passiert, würde ich gern Herrn Kühne noch mal kurz das Wort erteilen, weil ich mich dort nicht auskenne. Auch zum Thema Baukollegium und Steganlagen wäre es gut, wenn Herr Kühne noch mal die Gelegenheit bekäme, etwas dazu sagen.

Herr Evers! Vielen Dank für den Hinweis mit dem ernst gemeinten Paradigmenwechsel in der Liegenschaftsfondspolitik. Ich sehe es auch so, dass man das nicht nur auf die Grundstücke bezieht, die zurzeit dem Liegenschaftsfonds gehören, sondern wir sollten auch bei großen Grundstückseigentümern wie der BEHALA, die der Stadt gehören, genau hingucken, zu welchen Zwecken ein Grundstück veräußert wird. Da würde ich mich gern noch mal mit der BEHALA unterhalten.

Frau Kapek! Dass in Berlin die Spree nicht beachtet wird, stimmt schon lange nicht mehr. Die Anstrengungen, das Spreeufer zwischen Spandau und Köpenick in öffentliche Hand zu bekommen, sind offensichtlich. Da ist vieles geleistet worden, wo die Spreepromenaden öffentlich geworden sind. Da kann man viele Erfolgsgeschichten erzählen. Ich finde, Sie fallen den Bemühungen Ihres Bezirksbürgermeisters ein Stück weit in den Rücken, wenn Sie sagen, dass das nicht versucht wird. Herr Schulz arbeitet nun schon seit fünf Jahren intensiv daran, mehr Öffentlichkeit am Spreeufer durchzusetzen. Das ist auch Stadt Berlin. Es stimmt auch nicht, dass das „Planwerk Innere Stadt“ nicht aktualisiert und nicht mit den Bezirken abgestimmt sei. Es gab intensive Abstimmungsprozesse, das kann ich vor allem für den Bezirk Mitte berichten. Wir haben sehr intensiv am Planwerk geändert. Das ist auch aufgenommen worden, und das wird auch im weiteren Prozess möglich sein, und es ist auch so gewollt, dass man Anpassungen im „Planwerk Innere Stadt“ vornimmt.

Ein Hinweis zur Bürgerbeteiligung und Partizipationsprozessen: Es ist Gott sei Dank so, dass solche Städtebauförderprogramme wie „Stadtumbau West“ in Kreuzberg die Möglichkeit bieten, so etwas zu organisieren. Wir haben das beispielsweise in Mitte sehr stark beim Stadtumbau-West-Gebiet in Moabit betrieben, aber auch in den Sanierungsgebieten soll das der Fall sein. Da kann man mit Geld aus diesen Förderprogrammen durchaus Partizipationspro-

zesse organisieren und auch bezahlen. Das ist oft nicht ganz preiswert. – Damit bin ich erstmal am Ende. Vielen Dank!

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Liebe Eingeladene! Ich würde Sie nun bitten, zu den an Sie gerichteten Fragen Stellung zu nehmen. In Anbetracht der Zeit würde ich Sie aber bitten, auf allgemeinpolitische Stellungnahmen zu verzichten. – Meine Herren von der Initiative „Mediaspree versenken“!

**Jörg Morzynski** (Initiative „Mediaspree versenken“): Danke schön! – Ich glaube, an uns direkt wurde keine Frage gerichtet, aber Herr Gothe sagte, dass der Begriff, das Label „Mediaspree“ überholt und heute nicht mehr aktuell sei und nicht mehr verwendet werden sollte. Gerade in Treptow-Köpenick ist es tatsächlich so: Wo dieses Hochhaus gebaut werden soll, wird explizit mit dem Mediaspree-Standort geworben, auch im Umfeld der Allianz. Es wäre ein hervorragendes Ergebnis der heutigen Sitzung, wenn man sagen könnte, dass das Label „Mediaspree“ ein für alle Mal vom Tisch ist. Dafür wäre ich Ihnen sehr dankbar. Das sollten Sie auch so in die Öffentlichkeit tragen, damit nicht mehr mit einem veralteten Label geworben wird. Das betrifft auch das Anschutz-Areal.

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Danke schön! – Herr Stäblein!

**Peter Stäblein** (BEHALA): Ich habe einen großen Zettel. Zum Baurecht würde ich mich gern unter das korrektive Regime von Herrn Dr. Schulz wagen, denn ich bin kein Baurechtsexperte. Für den Osthafen ist es so, dass wir einen B-Planentwurf haben. Wir haben für die noch nicht bebauten Grundstücke positive Bauvorbescheide, mit denen wir auch in die Vermarktung gehen. Derzeit ist es ein Gewerbegebiet. Ziel des B-Plans und Ziel der Umnutzung ist es, dort ein Mischgebiet auszuweisen. Im Viktoria-Speicher ist die derzeitige Nutzung und planungsrechtliche Situation Gewerbegebiet. Ein B-Planaufstellungsbeschluss, der existiert, sieht eine Mischgebietsausweisung vor. Das ist dem Investor bekannt, der im Übrigen derzeit namentlich nicht genannt werden möchte.

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Herr Lippmann!

**Holger Lippmann** (Liegenschaftsfonds Berlin): Ich beziehe mich auf die Frage von Frau Haußdörfer zu dem Grundstück Schillingbrücke. Das Grundstück weist erhebliche Belastungen und Mängel auf, das ist z. B. im Altlastenverdachtskataster des Landes Berlin ausgewiesen. Wir rechnen mit Altlastenbeseitigungskosten möglicherweise bis zur Höhe von 2,5 Millionen Euro. Die Ufermauersanierung steht an, d. h. die Verpflichtung zur Sanierung der Ufermauer in diesem Grundstücksbereich. Wenn es das Land Berlin als Grundstückseigentümer oder einen möglichen Käufer trifft, ist es ebenfalls noch mal ca. 2 Millionen Euro teuer, und der gewünschte bzw. geplante Uferwanderweg muss hergestellt werden. Hierfür sind Kosten in Höhe von 1,7 Millionen Euro zu veranschlagen. Das sind Belastungen, mit denen man beim Verkauf umgehen muss und die zu berücksichtigen sind. Hier werden wir mit dem Bezirk und, wie ich vorhin schon erwähnt habe, mit der Senatsverwaltung für Finanzen und auch im Steuerungsausschuss des Liegenschaftsfonds über den weiteren Umgang mit diesem Grundstück zu beraten haben.

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Vielen Dank! – Herr Kühne!

**Manfred Kühne** (SenStadtUm): Kurz zu den Hochhäusern in Treptow: Sie kennen alle das 125 Meter hohe Allianzhochhaus. Es gibt daneben zwei kleinere Hochhäuser, die 55 Meter hoch sind. Dazwischen sind schon seit über zehn Jahren zwei weitere Hochhäuser vorgesehen. Die Entwicklung wird vom zuständigen Bezirksamt über ein Bebauungsplanverfahren gesteuert. Selbstverständlich machen die Kollegen bei diesen Bebauungsplanverfahren alle Partizipationsschritte, die gesetzlich vorgeschrieben sind, und sie stimmen diese Entwicklung eng mit unserem Haus ab, ich glaube, auch mit dem Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, denn die Wasserflächen bis an die Uferkante gehören nicht zum Bezirk Treptow, sondern zu Friedrichshain-Kreuzberg.

Auch hier gibt es eine Entwicklung, die nicht mehr unter das Label „Mediaspree“ passt. Ursprünglich war dort eine Mischnutzung vorgesehen. Vor über zehn Jahren hätte es da sicherlich auch Büros gegeben. Zwischendurch gab es ein Projekt mit einem großen Hotel und sogenannten Carlofts. Sie wissen vielleicht, was das ist: Da kann man mit dem Auto auf die Etage fahren. – Beides gibt es nicht mehr. Das neue Projekt, das jetzt im Bebauungsplan vom Bezirk gesteuert werden soll, ist ein reines Wohnprojekt mit zwei Wohnhochhäusern. Der Bezirk hat alle Entwicklungsschritte, seit es das Baukollegium gibt, mit unserem Haus diskutiert. Im Baukollegium geht es immer um gestalterische Fragen. Die planungsrechtlichen Fragen werden vom Bezirk bzw. der BVV oder dem Abgeordnetenhaus gesteuert. Unser Haus soll in dem Wettbewerbsverfahren, das zeitnah durchgeführt werden soll, auch in der Jury vertreten sein. Das ist für uns interessant. Es gibt eine Vielzahl von Überlegungen, einen höheren Wohnanteil in der Berliner Innenstadt auch durch Hochhäuser zu realisieren, und wir versuchen, qualifizierend auf diese Entwicklung einzuwirken. Insofern gibt es eine Vielzahl planungs- oder bauordnungsrechtlich abgesicherter Hochhäuser im Spreeraum, und wenn die Investoren sie entwickeln wollen, dann müssen sie mit den zuständigen Bezirken, in den seltensten Fällen mit uns, darüber verhandeln, und die sind auch alle noch im „Planwerk Innere Stadt“, weil wir bei der Überarbeitung des „Planwerks Innere Stadt“ von Bezirksseite nicht gehört haben, dass eine wesentliche Zahl von Hochhäusern planungsrechtlich infrage gestellt ist. Sobald dies der Fall wäre, würden wir das „Planwerk Innere Stadt“ redaktionell anpassen.

Es geht um viele Fragen im Spreeraum, aber nicht nur im Spreeraum. Es geht um stadtklimatische, um soziale, aber auch um gestalterische Fragen. Deswegen versuchen wir, bei allen stadtbildrelevanten Projekten mit den Bezirken und Investoren zu verhandeln, wie ein möglichst hohes Gestaltungsniveau erreicht werden kann. Unser Mindestanspruch für solche Projekte ist, dass wir es gemeinsam mit den Genehmigungsbehörden – das sind im Regelfall die Bezirke – im Baukollegium auf Gestaltungsaspekte hin diskutieren. Wir versuchen in den meisten Fällen, uns für Wettbewerbsverfahren einzusetzen. Das ist bei vielen Investoren nicht leicht.

Was die Stege anbetrifft: Sie haben es zutreffend dargestellt. Unsere Kollegen in der Städtebauförderungsabteilung, der Abteilung IV, und unsere Partner im Bezirk hatten gehofft, mit diesem Stegausbau viel schneller und auch kostengünstiger voranzukommen. Wir sind es gewohnt, dass in Deutschland an alle solche Maßnahmen im internationalen Maßstab außerordentlich hohe Sicherheitsanforderungen gestellt werden. Dieses Thema wird, soweit ich weiß, erfolgreich abgearbeitet. Das hat aber zu Verzögerungen und zu einer Neuausrichtung der Budgets geführt.

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Vielen Dank! – Last but not least, Herr Schulz!

**Bezirksbürgermeister Dr. Franz Schulz** (BA Friedrichshain-Kreuzberg): Ich darf unmittelbar anknüpfen, Herr Kühne! Dem letzten Satz entnehme ich, dass die Prüfung der Bauplanungsunterlage für die Steganlage positiv geprüft werden wird und wir demnächst anfangen können zu bauen.

Der zweite Punkt: Ich bedauere es außerordentlich, dass es keine Antwort auf die Frage von Frau Lompscher gegeben hat. Können wir nach gesundem Menschenverstand damit rechnen, dass es eine Rückübertragung der bauplanungsrechtlichen Zuständigkeit für das Grundstück Cuvrystraße/Schlesische Straße gibt, oder nicht? Wir müssen uns letztlich ein Stück weit zu dem neuen Käufer positionieren, der mit uns gesprochen hat.

Grundsätzlich finde ich die Idee von Herrn Gothe gut, dass wir für den Spreerraum – und dann kann man Mitte und Treptow-Köpenick gleich hinzunehmen – mal zusammenstellen, was an Wohnnutzung geplant ist. Sie werden wahrscheinlich überrascht sein, in welchem hohem Anteil Wohnen in der Zwischenzeit vorgesehen wird, und dass das in vielen Fällen mit einer Änderung des bestehenden oder vorgesehenen Bauplanungsrechts einhergeht. Anders geht es auch nicht. Sogar dort, wo wir keine Änderung sehen – beim Anschutz-Gelände –, müssen Sie mit einer BGF für Wohnnutzung in der Größenordnung von ca. 70 000 Quadratmetern rechnen. Obwohl es nur 15 Prozent der Gesamt-BGF sind, haben Sie trotzdem noch ein riesiges Volumen an Wohnnutzung, das unterzubringen ist.

Ich kann nur unterstreichen, was hier erwähnt worden ist. Sie bekommen bei der Realisierung von Wohnen, vor allem bei einem größeren Anteil, sehr schnell Zielkonflikte mit Zwischennutzungen aller möglicher Art, wobei es nicht nur um die Zwischennutzungen geht, die hier angesprochen worden sind. Auch wenn der Cirque du Soleil dort gastieren möchte, stößt er auf erhebliche Probleme mit benachbarten Anwohnern im Bestand. Man muss sehen, dass das nicht unbedingt ein Königsweg ist, sondern man sehr fein und differenziert die sich anbahnenden Zielkonflikte lösen muss.

Zu einer Frage, die das Wohnen von der sozialen Dimension her anspricht. Ich glaube, dass das Bezirksamt – das wird auch den anderen Bezirksämtern der Innenstadt so gehen – nicht unbeeindruckt und unbeeinflusst ist, von dem, was an stadtentwicklungspolitischen Diskussionen geführt wird. Wir versuchen bei der Abfassung von Bebauungsplänen und den meistens damit einhergehenden städtebaulichen Verträgen einen Spagat zu vielen Dingen, die man dann unterbringen möchte. Ich möchte exemplarisch einige wenige nennen, damit Sie diese schwierige Situation etwas nachvollziehen können. Wir möchten auf der einen Seite in hohem Maß, dass dort ökologische Parameter realisiert werden. Das heißt natürlich auch beispielsweise mit Blick auf den StEP Klima, dass dort ein sehr geringer Primärenergieverbrauch realisiert wird. Da muss ich Ihnen leider sagen: Der StEP Klima ist wunderschön zu lesen – da will ich keine Kritik üben –, aber er hat keine quantitative Benennung. Das hätte das Klimaschutzgesetz gebracht, das leider in der letzten Legislaturperiode nicht zustande gekommen ist. Aber das benötigten wir beispielsweise, um unwillige Eigentümer zu zwingen, mit ökologischen Festsetzungen, die wir seit Sommer nach der Novellierung des Baugesetzbuchs mit der Klimaschutzgesetzgebung machen können, unterhalb die EnEV 2009 zu gehen. Das ist im Moment vielleicht noch nicht so ein dringendes Problem, weil viele sagen: Wir machen KfW 70 oder 30, also gehen deutlich unter den EnEV 2009-Standard, aber letztlich wird es für Ber-

lin wichtig sein – ich will da einen Ball der Initiative zuspielen –, dass man quantitative Einsparziele vorgibt. Die können ehrgeizig sein, die müssen bloß auf Landesebene vorgegeben werden, und dann könnten wir die in Einzelbebauungsplänen nutzen, um das, was die Klimaschutznovellierung des BauGB im letzten Jahr gebracht hat, umzusetzen.

Wir haben daneben auch die Anforderung, die Eigentümer von Flächen, die überplant werden, für die Finanzierung von Wohnfolgeeinrichtung herzuziehen. Regelmäßig werden die über städtebauliche Verträge verpflichtet, sich an Kita- und Grundschulplatzfinanzierungen zu beteiligen. Wir haben in der Zwischenzeit auch die Diskussion – hier wurde der Neubau von bezahlbaren Wohnungen angesprochen –, ob nicht im Sinne einer Quersubventionierung hochpreisiger Wohnungsbestand errichtet werden kann, aber gleichzeitig Wohnraum, der für einen Hartz-IV-Haushalt bezahlbar ist. Das heißt, die Nettokaltmiete bewegt sich zwischen 5 Euro und 5,50 Euro pro Quadratmeter. In der Zwischenzeit sind wir da weiter als die abstrakte Diskussion aus der letzten Legislaturperiode. In der Zwischenzeit gibt es Bewerber, Kaufinteressenten, die konkrete wirtschaftliche Modelle entwickeln für Grundstücke auf der Kreuzberger Uferseite, um beides zu tun: ökologisch etwas zu errichten, aber gleichzeitig für einen bestimmten Anteil, 30, 40 oder möglicherweise 50 Prozent des geplanten Wohnungsbestands, bezahlbaren Wohnungsbestand dem Markt zur Verfügung zu stellen.

Sie sehen, es sind viele Dinge, die zusammenkommen. Am Ende sagt der Investor: Es muss sich trotzdem für mich noch lohnen. – Das müssen Sie ausbalancieren und möglicherweise an einer der Zielsetzungen, die Sie haben – ob das nun ökologische Zielsetzungen sind, Beteiligungen an Infrastruktur oder an sozialen Wohnungsmieten –, Abstriche machen.

Zu dem Shopping-Center, Frau Haußdörfer: Das Shopping-Center basiert auf der Zusage von großflächigem Einzelhandel. Als damals die entscheidende Sitzung mit dem damals zuständigen Stadtentwicklungssenator war, wurde Anschutz 50 000 Quadratmeter Verkaufsfläche für großflächigen Einzelhandel angeboten. Der Vertreter von Anschutz hat bescheiden gesagt, 25 000 bis 28 000 Quadratmeter würden ihm reichen, und daraufhin bekam er 28 000 Quadratmeter großflächige Einzelhandelsverkaufsfläche. Die Senatsverwaltung hatte ein extremes Problem, das zu begründen, weil es keine integrierte Lage war. Aber das ist die Situation, wobei von den zugesagten 28 000 Quadratmetern großflächigen Einzelhandel 24 800 Quadratmeter auf das eigentliche Anschutz-Gelände fallen und der Rest auf das BSR-Grundstück. Das war ja ein Entwicklungsbereich, der zusammengefasst wurde. Gleichzeitig sind von der Anzahl unbegrenzt Verkaufsflächen kleiner als 600 Quadratmeter VK. Es ist von dem potenziellen Käufer – er hat dieses Grundstück noch nicht gekauft – vorgetragen worden, dass er einen Vorbescheidantrag stellen will. Das hat eine derartig große Bedeutung, dass er das im Ausschuss vorstellen muss. Das heißt, der Vorbescheidsantrag ist noch gar nicht gestellt, aber er stellt es heute im Stadtplanungsausschuss von Friedrichshain-Kreuzberg vor. Vor dem Hintergrund – nachdem das von mir verlangt wurde – ist der Eigentümer und Käufer in die Offensive gegangen und hat das mit einer Presseerklärung vorab deutlich gemacht. – [Daniel Buchholz (SPD): 28 000 oder 65 000 Quadratmeter?] – Ich sage es noch mal: Für den großflächigen Einzelhandel ist über den städtebaulichen Vertrag und über den rechtskräftigen Bebauungsplan für das gesamte Anschutz-Gelände 24 800 Quadratmeter zugestanden worden, und von der Größenordnung unbeschränkt Verkaufsflächen kleiner als 600 Quadratmeter.

Wenn der Vorbescheid dann kommt, werden wir das prüfen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wird darauf ein Auge haben, denn der städtebauliche Vertrag ist von ihr mit unterschrieben worden. Dann wird man sehen, ob das, was da jetzt auf den Tisch gelegt worden ist, tatsächlich den rechtlichen Vereinbarungen entspricht oder nicht.

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Vielen Dank für Ihre Äußerungen! Wir werden dieses Projekt sicherlich auch noch entsprechend weiter verfolgen. – Ich stelle fest, es ist nach 13 Uhr. Ich habe jetzt von Frau Lompscher die Bitte, dass Herr Kühne noch einmal kurz zum Thema ZOB Stellung nimmt – das war eine der Fragen, die hier offen geblieben ist.

**Antje Kapek (GRÜNE):** Kann dann die Frage nach der Zuständigkeit für das Spreespeichergrundstück auch kurz beantwortet werden?

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Ja!

**Manfred Kühne (SenStadtUm):** Was die Vorkehrungen für einen weiteren Zentralen Busbahnhof in Berlin betrifft: Sie werden wissen, dass auf europäischer Ebene der Busverkehr liberalisiert wird. Unsere Verkehrskollegen stellen sich darauf ein, dass in den nächsten Jahren und Jahrzehnten eine Vielzahl von Busunternehmen vor allem aus Mitteleuropa und Südosteuropa in Zukunft Berlin anfahren könnten. Und ergänzend zum vorhandenen und auszubauenden Busbahnhof am Funkturm wird ein weiterer Standort gesucht. Die Busunternehmen möchten am liebsten soweit wie möglich im Ostteil der Stadt einen Standort finden. In der Eignungsprüfung sind drei Standorte in die engere Wahl gekommen: ein Standort am Fernbahnhof Südkreuz, einen am Ostbahnhof und ein weiterer am Flughafen Tempelhof. Alle drei haben Vor- und Nachteile. Es gab bisher keine ganz klare Präferenz. Einer der wesentlichen Vorschläge aus unserem Haus für die Aufwertung des Spreeraumes war in den letzten Jahren, dass wir die öffentlichen Räume und die Brachen rings um den Ostbahnhof gestalten wollen. Wenn man dort einen großen Omnibusbahnhof vorsehen würde, dann wäre ein erheblicher Teil der seit fünfzehn Jahren vorgesehenen Bebauung und die Gestaltung von relativ großen Flächen, die wir gemeinsam mit dem Bezirk aufwerten wollen, also von öffentlichen Freiflächen, nicht mehr möglich. Das ist bisher nicht entscheidungsreif, und deswegen sind die drei Standorte weiterhin in der Diskussion. Sowohl in der weiteren städtebaulichen Diskussion für das Südkreuz, für den Standort Tempelhof und den Standort Ostbahnhof haben wir das weiter zu untersuchen und vor allem auch mit den zuständigen Bezirken Abstimmungen zu treffen. Das ist ein noch offenes Verfahren.

**Vorsitzender Dr. Manuel Heide:** Die Frage der Zuständigkeit?

**Staatssekretär Ephraim Gothe (SenStadtUm):** Ich sage mal so: Für mich ist es eigentlich wichtiger, ob wir uns in den Inhalten einig werden, ob wir die gleiche Zielvorstellung für dieses Grundstück verfolgen. Mischgebiet ist sicherlich ein richtiger Ansatz – wie breit ist der Uferweg dort, wie ist auch die Gestaltung zu berücksichtigen? Wenn wir uns da einig sind, dann bin ich für ein Gespräch offen, was die Zuständigkeit angeht. Denn wenn das Ergebnis für uns beide klar ist, dann ist es eigentlich nicht so wichtig, wer das macht.