

Inhaltsprotokoll*

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt

29. Sitzung
11. September 2013

Beginn: 11.07 Uhr
Schluss: 12.56 Uhr
Vorsitz: Dr. Manuel Heide (CDU),
zeitweise Frau Abg. Irene Köhne (SPD)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

IGA 2017

Daniel Buchholz (SPD) erkundigt sich, wie der Senat die Entscheidung des Preisgerichts zur landschaftsarchitektonischen Gestaltung des IGA-Geländes Marzahn-Hellersdorf bewerte. Werde es dazu kommen, dass das aufgrund von EU-Vorgaben in der letzten Legislaturperiode verabschiedete Seilbahn-Gesetz zur Anwendung komme und Berlin eine Seilbahn erhalte?

Staatssekretär Christian Gaebler (SenStadtUm) führt aus, dass der Wettbewerb ein wichtiger Bestandteil der IGA-Vorbereitungen sei. Ziel sei es, das Gelände mit spannenden Highlights – Brücken, Spielplätze, Aussichtspunkte etc. – abwechslungsreich, umweltgerecht und nachhaltig zu gestalten. Der Nutzen der Umgestaltung solle über die IGA hinauswirken.

An dem Wettbewerb hätten sich 26 internationale Büros beteiligt. Das Preisgericht habe das Team, bestehend aus den Berliner Landschaftsarchitekten geskes.hack, dem Potsdamer VIC Brücken und Ingenieurbau und den Architekten Kolb Ripke, einstimmig zum Gewinner ge-

* 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.

wählt. Der Gewinnerentwurf habe durch ein schlüssiges Gesamtkonzept überzeugt, das die einzelnen Landschaftsräume zu einem aufeinander Bezug nehmenden Ensemble vereine und den Anspruch einer nachhaltigen Stadtentwicklung einlöse. Besondere Würdigung habe dabei die Gestaltung eines Panoramawegs über die Wuhle, entlang der Kienbergsohle bis hinein in die Gärten der Welt gefunden. Das werde das Wuhletal landschaftspflegerisch auf, das bisher schwer zugänglich und nicht im besten Zustand sei. Auch das Aussichtsbauwerk auf dem Kienberg in Form eines Wolkenhains und der Ausbau der Gärten der Welt mit einer Abfolge unterschiedlicher Themengärten seien gelobt worden.

Zur Seilbahn gebe es derzeit ein Auslobungsverfahren. Es seien zwei Firmen einbezogen, die europaweit solche Projekte realisierten. Eine Seilbahn sei nicht nur aus touristischen Gründen erstrebenswert, sondern erleichtere auch die Erschließung des Geländes. Ob eine Seilbahn dauerhaft installiert werden könne, hänge vom Betreiberkonzept und der Finanzierung ab.

Daniel Buchholz (SPD) konstatiert, dass bei der derzeit laufenden IGA in Hamburg die Besucherzahlen unter den Erwartungen zurückgeblieben seien. Gebe es Überlegungen zur Finanzierung einer IGA in Berlin? Welche Bundesmittel würden erwartet? Welche Eintrittspreise seien geplant?

Staatssekretär Christian Gaebler (SenStadtUm) kündigt einen Finanzierungsplan im Rahmen der Haushaltsberatungen an. Die Kostenkalkulation sei in Berlin konservativer als in Hamburg. Die Einnahmeerwartungen, insbesondere bezüglich der Nettodurchschnittserlöse, seien deutlich zurückhaltender. Eine Zweiteilung der Besucherkosten in Eintrittspreis und Fahrkosten mit dem ÖPNV habe sich in anderen Städten nicht bewährt. Derartige Erfahrungen würden ausgewertet, um bestimmte Probleme in Berlin von vornherein zu vermeiden.

Um die Besucherzahlen zu erhöhen, befinde man sich im engen Kontakt mit dem Land Brandenburg. Dieses wolle 2017 keine eigene Landesgartenschau durchführen, sondern die IGA Berlin unterstützen. Dadurch erhoffe man sich mehr Besucher.

Marion Platta (LINKE) fragt, ob es zutreffe, dass die Dauer der Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge zur Gestaltung des IGA-Geländes auf zwei Wochen verkürzt worden sei. Falls ja, solle die Ausstellung später noch an einem anderen Ort gezeigt werden?

Staatssekretär Christian Gaebler (SenStadtUm) kann diese Frage ad hoc nicht beantworten und sagt eine Information im Nachgang der Sitzung zu.

Masterplan Alexanderplatz

Antje Kapek (GRÜNE) möchte im Hinblick auf die Überarbeitung des Masterplans zur Gestaltung des Alexanderplatzes wissen, wie die Senatsverwaltung das weitere Vorgehen plane und ob eine umfassende Überarbeitung des Masterplans angedacht sei.

Staatssekretärin Regula Lüscher (SenStadtUm) informiert, dass in einem ersten Schritt Gespräche mit den Anrainern geführt würden, da deren Einverständnis Voraussetzung für eine Überarbeitung sei. Weitere Schritte würden nur unternommen, wenn das Abgeordnetenhaus dazu einen offiziellen Auftrag erteile.

Zudem werde sie – nach Abschluss des Wettbewerbs zum Hines-Hochhaus – Kontakt mit und Hans Kollhoff aufnehmen, um zu eruieren, inwieweit er sich an einem Überarbeitungsprozess beteilige.

Grundsätzlich bestehe die Absicht, eine Durchlässigkeit der Baufelder rund um das Park-Inn-Hotel, in denen Umsetzungsprobleme bestünden, in Richtung Alexanderstraße herzustellen. Die Überarbeitung beziehe sich primär auf Bereiche, in denen Bestandsgebäude, die mittelfristig nicht entfernt werden könnten, die künftige Planung und eine Gesamtqualifizierung ver- bzw. behinderten.

Auch zum Haus des Reisens seien Gespräche mit den Grundeigentümern geplant.

Antje Kapek (GRÜNE) schließt aus den Ausführungen der Senatsbaudirektorin, dass die Abgeordneten aufgefordert seien, einen interfraktionellen Antrag zur Gestaltung des Alexanderplatzes zu formulieren.

Gebe es Überlegungen bei SenStadtUm, den Alexanderplatz in den städtebaulichen Wettbewerb bzw. ein Dialogverfahren zum Rathausforum einzubeziehen?

Staatssekretärin Regula Lüscher (SenStadtUm) vertritt die Ansicht, dass sich die beiden Standorte zwar gegenseitig beeinflussten, die Planungsstände jedoch völlig unterschiedlich ausgereift seien. Während es zum Alexanderplatz eine abgestimmte Planung gebe, die an die tatsächlichen Verhältnisse angepasst werden müsse, bestehe beim Rathausforum zunächst die Notwendigkeit, die verschiedenen Bedeutungsebenen öffentlich zu diskutieren. Der Ort habe politische, spirituelle, stadtgesellschaftliche, touristische und geschichtliche Bedeutung. Darüber hinaus habe er sowohl einen Kiez-, Bezirks- und Berlinbezug als auch eine internationale Ausstrahlung. Der Fernsehturm sei ein symbolträchtiges Wahrzeichen, das mit dem Brandenburger Tor verglichen werden könne. Über all das müsse anders diskutiert werden als über den Alexanderplatz.

Naturschutzpreis

Danny Freymark (CDU) bittet darzustellen, wie der Senat die Veranstaltung zur Verleihung des Berliner Naturschutzpreises 2013 der Stiftung Naturschutz und die Preisverleihung an die Dathe-Oberschule bewerte.

Staatssekretär Christian Gaebler (SenStadtUm) teilt mit, dass seine Verwaltung eine möglichst kontinuierliche Verleihung des Naturschutzpreises für sinnvoll halte. Es sei wenig nachvollziehbar, dass der Preis, der nur einen kleinen Teil des Gesamtetats der Stiftung ausmache, nicht mehr verliehen werden solle. Dieser Aspekt werde in der Diskussion über die Stiftungsstruktur und die Aufgabensetzung beleuchtet.

Mit der Dathe-Oberschule sei gute Wahl getroffen worden, da dort Umweltbildung vermittelt werde.

StEP Wohnen

Philipp Magalski (PIRATEN) fragt nach dem Stand der Fortschreibung zum Stadtentwicklungsplan Wohnen. Wann könne mit der Veröffentlichung der Fortschreibung gerechnet werden? Der ursprünglich angekündigte Termin „Juni 2013“ sei mittlerweile verstrichen.

Staatssekretär Christian Gaebler (SenStadtUm) informiert, dass man sich derzeit im Beteiligungsverfahren befinde. Ein konkreter Veröffentlichungstermin könne noch nicht genannt werden, man strebe aber einen Termin noch in diesem Jahr an.

Punkt 2 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 17/1097
**Änderungen des Berliner Flächennutzungsplans
(FNP Berlin)**

[0122](#)
StadtUm
Haupt

Antje Kapek (GRÜNE) und **Wolfram Prieß** (PIRATEN) beantragen die getrennte Abstimmung der Punkte I.1, I.2, I.3, I.4 und I.5 der Vorlage.

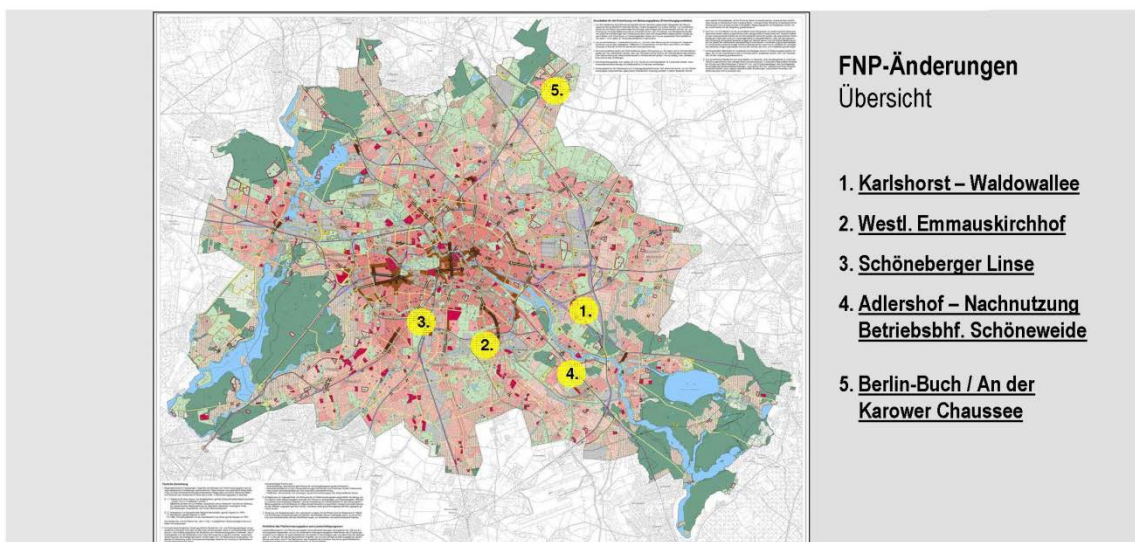
Staatssekretärin Regula Lüscher (SenStadtUm) stellt einleitend fest, dass der Senat am 30. Juli 2013 die vorliegenden fünf FNP-Änderungen beschlossen habe.

Flächennutzungsplan Berlin | Einleitung

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

berlin Berlin

Abgeordnetenhausvorlage 17 / 1097



Michael Künzel (SenStadtUm) erläutert, dass die erste Änderung die Waldowallee im Bezirk Lichtenberg betreffe.

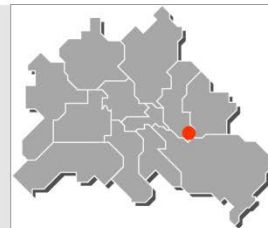
Flächennutzungsplan Berlin | 1. Karlshorst-Waldowallee (FNP-Änd. 03/10)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



FNP-Änderung 03/10

Karlshorst Waldowallee im Bezirk Treptow-Köpenick



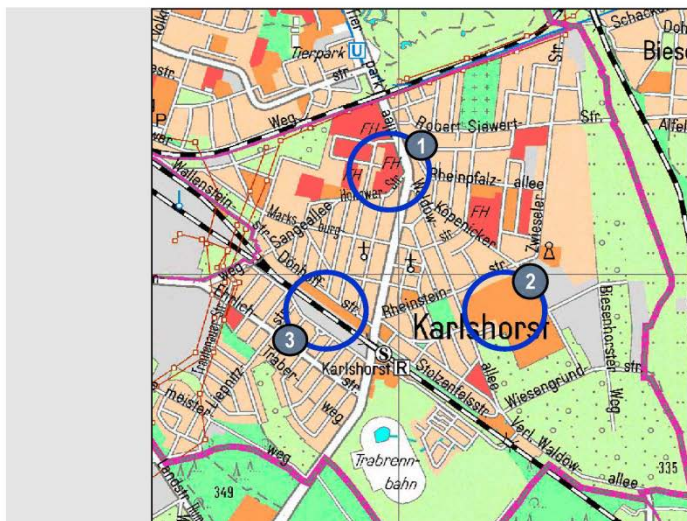
Es handle sich um bisher untergenutzt Grundstücke bzw. Gemeinbedarfsflächen und Bahnflächen, die nun für eine Nachnutzung zur Verfügung stünden.

Flächennutzungsplan Berlin | 1. Karlshorst-Waldowallee (FNP-Änd. 03/10)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



Die Umnutzungsflächen in Karlshorst (Lichtenberg)



Bisher untergenutzte Grundstücke können aktiviert und für eine Qualifizierung des Ortsteils Karlshorst als attraktivem Wohnstandort genutzt werden

- 1 FHTW-Standort an der Treskowallee
- 2 Gemeinbedarfsstandort an der Waldowallee
- 3 Randstreifen der Bahn an der Wandlitzstraße

Die drei Flächen liegen innerhalb der Siedlungsstruktur

Für die nicht mehr betriebsnotwendigen Bahnflächen – Punkt 3 – müsse noch ein Entwicklungsverfahren durchgeführt werden.

Der FNP stelle heute in allen drei Bereichen Gemeinbedarfsflächen dar.

Flächennutzungsplan Berlin | 1. Karlshorst-Waldowallee (FNP-Änd. 03/10)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



Bisherige Darstellung FNP Berlin



Planungsaufgabe
Nachnutzung aufgegebener
Gemeinbedarfs- bzw.
Bahnflächen

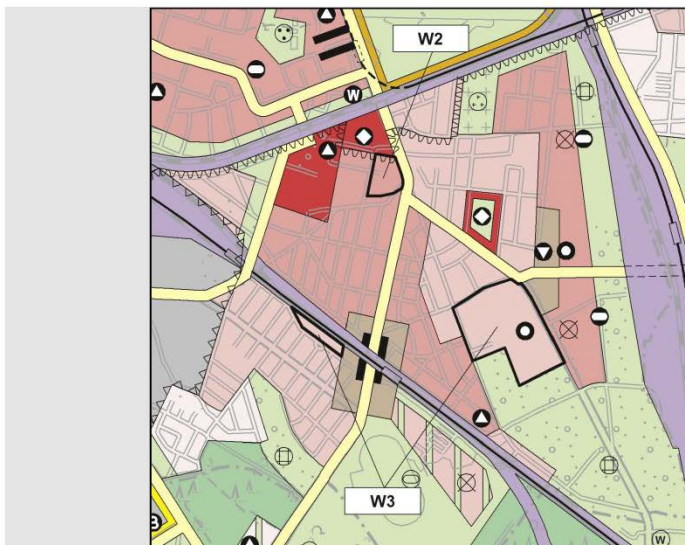
Die Änderung sehe stattdessen eine Wohngebietsentwicklung vor, die der Umgebung entspreche.

Flächennutzungsplan Berlin | 1. Karlshorst-Waldowallee (FNP-Änd. 03/10)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



FNP - Änderung



Planungsziel

**Arrondierung des attraktiven und
innenstadtnahen Wohnstandorts
Karlshorst**

Darstellungsänderung

Wohnbaufläche W 3 (mit Symbol
Verwaltung) statt
Gemeinbedarfsfläche mit hohem
Grünanteil sowie Bahnfläche

Wohnbaufläche W 2 statt
Gemeinbedarfsfläche an der HTW

Erweiterung der Wohnbauflächen:
kurz- bis mittelfristig können bis zu 700 WE entstehen

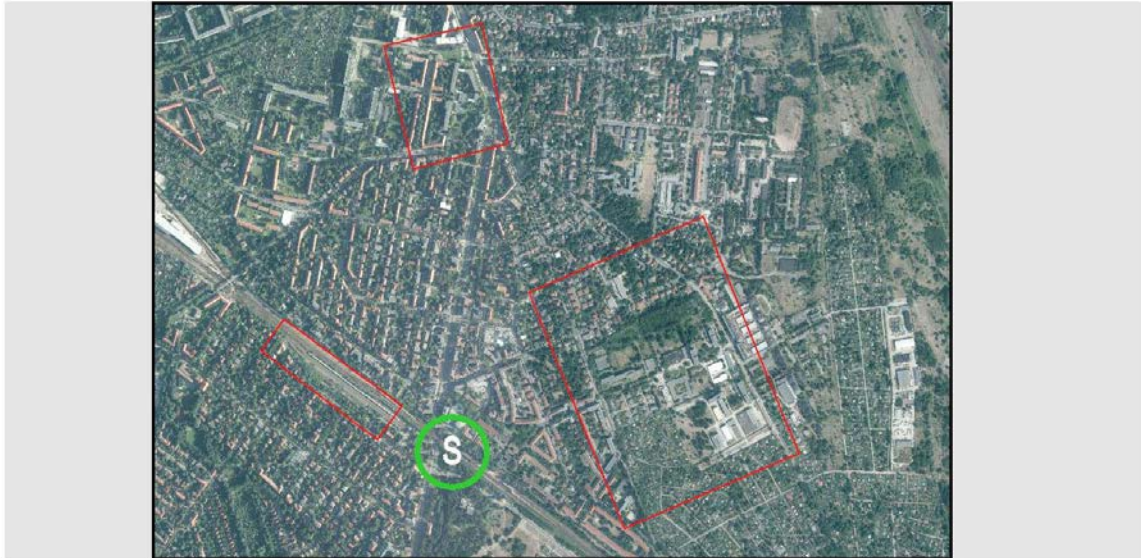
Das Luftbild und der Schwarzplan zeigten die vorhandenen Strukturen:

Flächennutzungsplan Berlin | 1. Karlshorst-Waldowallee (FNP-Änd. 03/10)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

be  Berlin

Luftbild



Die Flächen im Bezug zum S-Bahnhof Karlshorst

Flächennutzungsplan Berlin | 1. Karlshorst-Waldowallee (FNP-Änd. 03/10)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

be  Berlin

Baustrukturplan



Die Ergänzung der Siedlungsstruktur dient auch der Stärkung des Ortsteilzentrums an der Treskowallee.

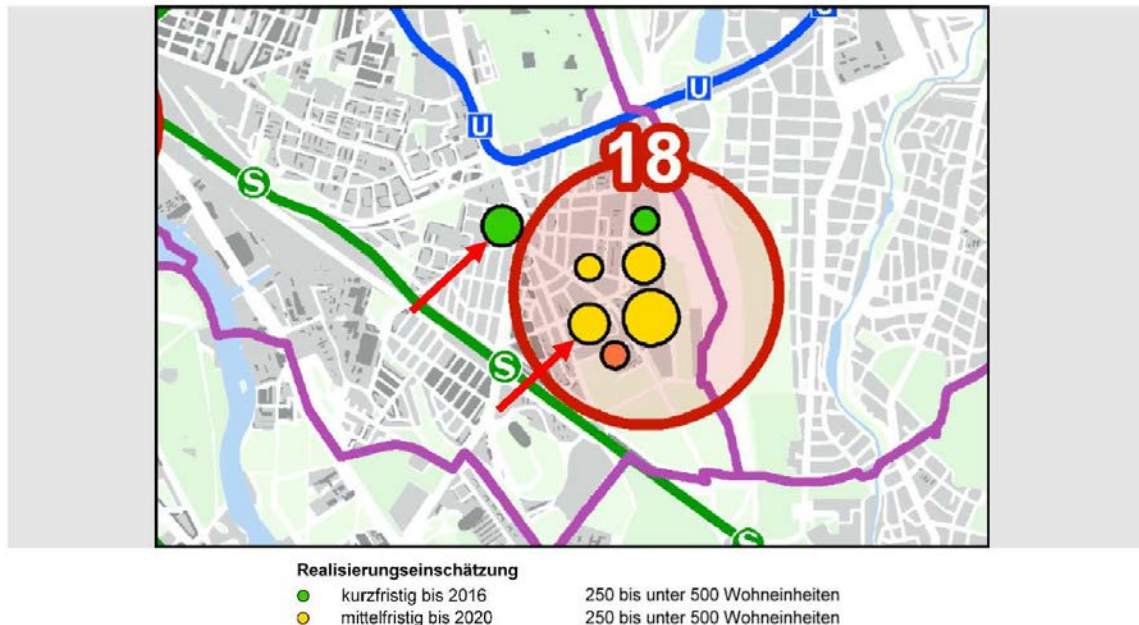
Im Entwurf zum StEP Wohnen seien die Flächen zur Potenzialfläche 18 zusammengefasst.

Flächennutzungsplan Berlin | 1. Karlshorst-Waldowallee (FNP-Änd. 03/10)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

berlin Berlin

StEP Wohnen – Wohnungsneubau (Entwurf 2013)



Die HoWoGe stelle sich die Entwicklung an der Treskowallee folgendermaßen vor:

Flächennutzungsplan Berlin | 1. Karlshorst-Waldowallee (FNP-Änd. 03/10)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

berlin Berlin

Geplantes Wohnquartier der HoWoGe an der Treskowallee



Simulation der Nachnutzung der Gebäude der FHTW

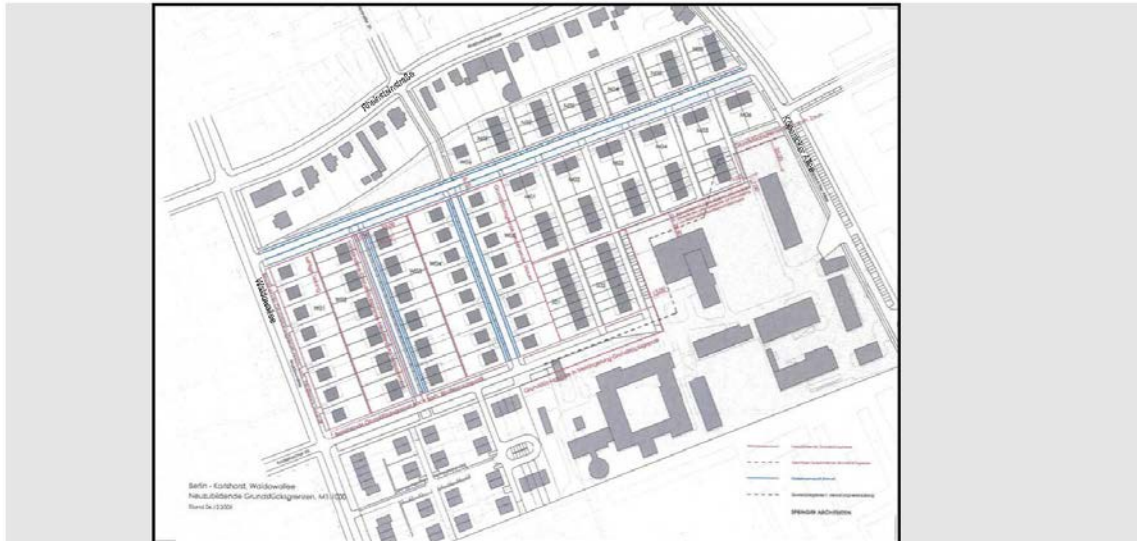
Für den Bereich Waldowallee gebe es Überlegungen für ein Einfamilienhausgebiet.

Flächennutzungsplan Berlin | 1. Karlshorst-Waldowallee (FNP-Änd. 03/10)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



Bebauungskonzept für die Fläche an der Waldowallee



Grundlage für bezirklichen B-Plan 11-29

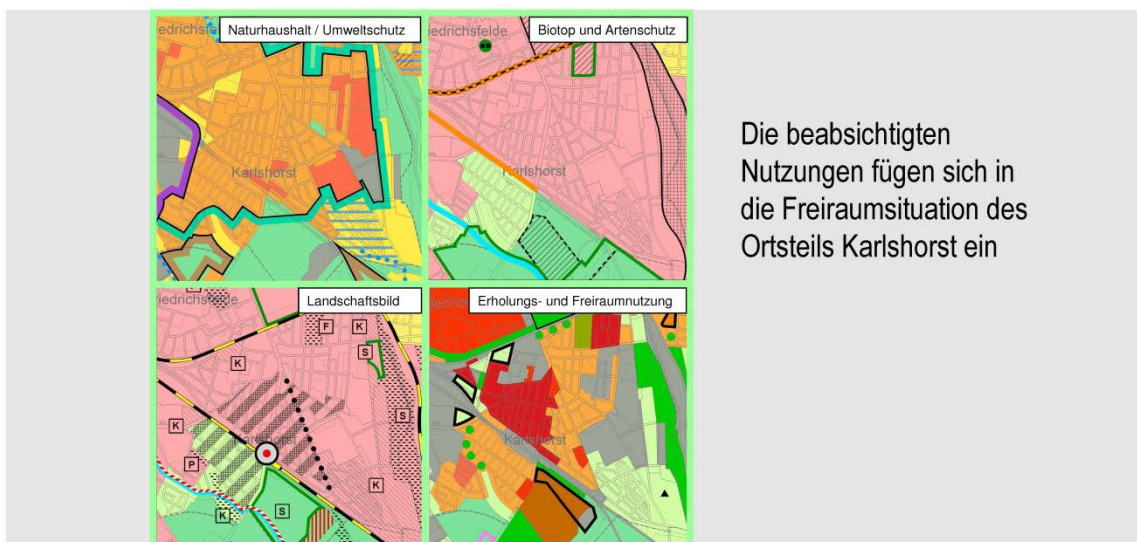
Das FNP-Verfahren sei auf das Landschaftsprogramm abgestimmt.

Flächennutzungsplan Berlin | 1. Karlshorst-Waldowallee (FNP-Änd. 03/10)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



Umweltbericht - Teilpläne des Landschaftsprogramms



Die eingegangenen Stellungnahmen betreffen alle die nachfolgenden Planungsebenen – denen sie zur weiteren Bearbeitung zugeleitet worden seien –, die im Rahmen des FNP nicht abgeklärt werden könnten.

Die zweite FNP-Änderung betreffe eine ehemalige Friedhofsfläche in Neukölln. Sie stehe für eine Nachnutzung zur Verfügung.

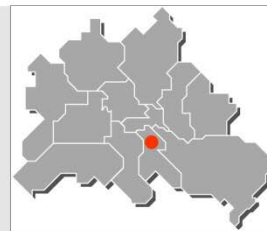
Flächennutzungsplan Berlin | 2. Westlich Emmauskirchhof (FNP-Änd. 04/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

berlin Berlin

FNP-Änderung 04/11

Westlich Emmauskirchhof im Bezirk Neukölln

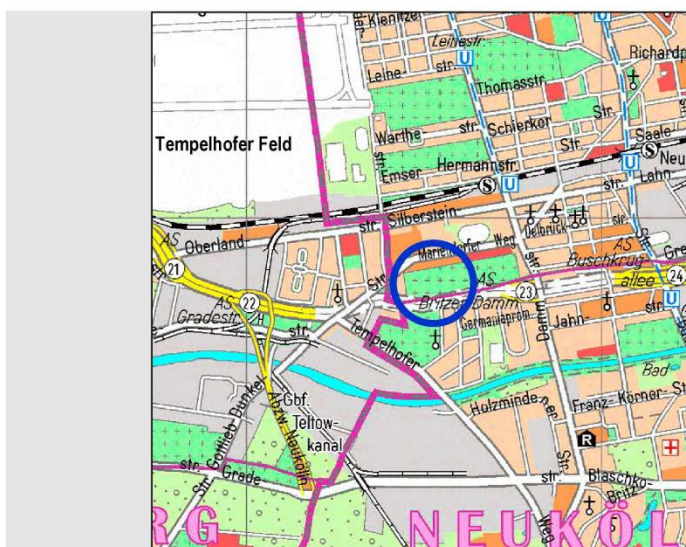


Flächennutzungsplan Berlin | 2. Westlich Emmauskirchhof (FNP-Änd. 04/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

berlin Berlin

Lage des ehem. Emmauskirchhofs in Neukölln



Die ehem. Kirchhofsfläche ist aufgelassen. Die Gemeinde beabsichtigt eine geordnete und in die Struktur integrierte Umnutzung.

Mit dem Wohnungsbaukonzept verbunden ist auch eine bessere Vernetzung zwischen den Wohnquartieren am Mariendorfer Weg und an der Germaniapromenade.

Nicht weit entfernt liegt das Tempelhofer Feld.

Wohnen am Grünzug über dem Britzer-Autobahntunnel

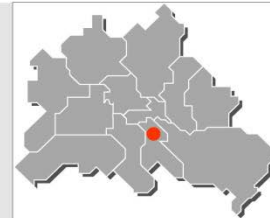
Auch dort solle eine Wohnbaufläche entstehen, die in ihrer Dichte zur Umgebung passe.

Flächennutzungsplan Berlin | 2. Westlich Emmauskirchhof (FNP-Änd. 04/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

be mit Berlin

Bisherige Darstellung FNP Berlin



Planungsaufgabe

Nachnutzung einer aufgegebenen Friedhofsfläche;
Umsetzung des Friedhofs-
entwicklungsplanes

Flächennutzungsplan Berlin | 2. Westlich Emmauskirchhof (FNP-Änd. 04/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

be mit Berlin

FNP - Änderung



Planungsziel

Nachnutzung aufgegebener
Friedhofsflächen durch
ergänzende Wohnnutzung

Darstellungsänderung

Wohnbaufläche W2 statt
Grünfläche/Friedhof

Ergänzung der Wohnbaufläche am Innenstadtrand

Flächennutzungsplan Berlin | 2. Westlich Emmauskirchhof (FNP-Änd. 04/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



Luftbild



Die Bebauung fügt sich in die Struktur des Stadtraumes ein

Auf der Fläche könne dann künftig auch eine Vernetzung in Nord-Süd-Richtung – in der Darstellung mit dem Pfeil gekennzeichnet – stattfinden, die der Friedhof bisher verhindert habe. Das ermögliche ein Zusammenwachsen der Siedlungsteile.

Flächennutzungsplan Berlin | 2. Westlich Emmauskirchhof (FNP-Änd. 04/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



Baustrukturplan



Mit dem Projekt können die Stadträume besser vernetzt werden

Es gebe einen bezirklichen B-Planentwurf, der bereits weit gediehen sei.

Flächennutzungsplan Berlin | 2. Westlich Emmauskirchhof (FNP-Änd. 04/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



Bebauungsplanentwurf XIV – 286a Emmauskirchhof West



Insgesamt können etwa 200 Wohneinheiten geschaffen werden

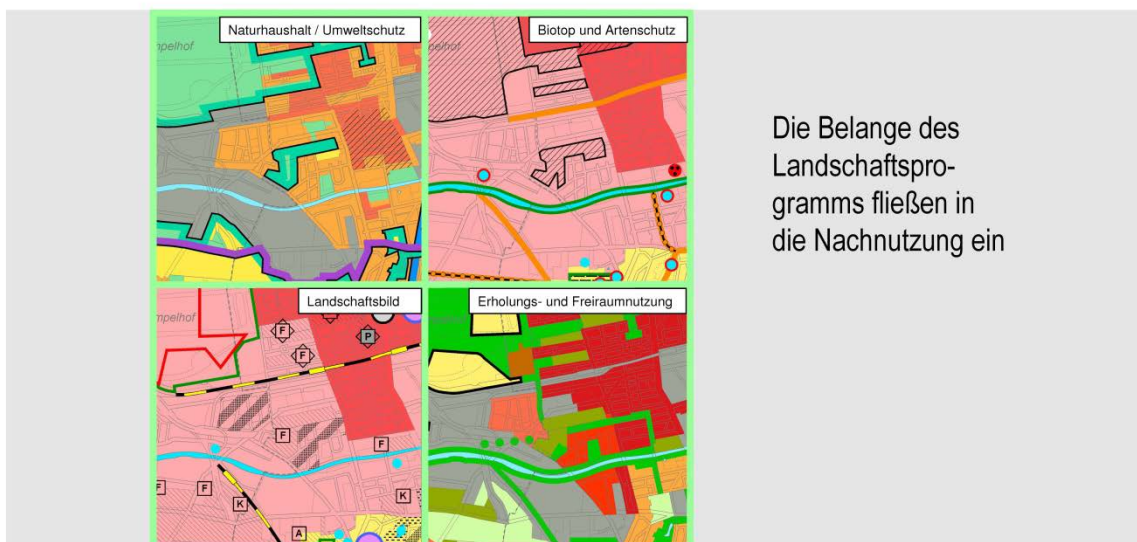
Auch dieses Vorhaben sei auf das Landschaftsprogramm abgestimmt.

Flächennutzungsplan Berlin | 2. Westlich Emmauskirchhof (FNP-Änd. 04/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



Umweltbericht - Teilpläne des Landschaftsprogramms



Die Belange des
Landschaftsprog-
ramms fließen in
die Nachnutzung ein

Auch hier betreffen alle eingegangenen Stellungnahmen die nachfolgenden Planungsebenen.

Die folgende FNP-Änderung betreffe den Bezirk Tempelhof-Schöneberg im Bereich zwischen den S-Bahnhöfen Südkreuz und Schöneberg.

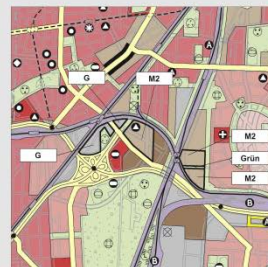
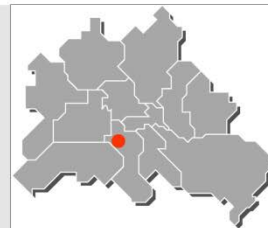
Flächennutzungsplan Berlin | 3. Schöneberger Linse (FNP-Änd. 05/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

be  Berlin

FNP-Änderung 05/11

Schöneberger Linse im Bezirk Tempelhof-Schöneberg

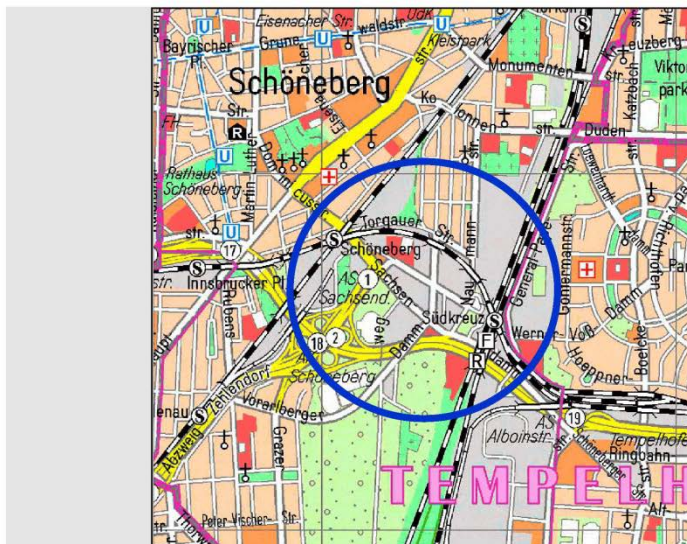


Flächennutzungsplan Berlin | 3. Schöneberger Linse (FNP-Änd. 05/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

be  Berlin

Lage der Schöneberger Insel am S-Bahnring



Die Schöneberger Linse liegt am südlichen S-Bahnring zwischen den Bf. Südkreuz und Schöneberg. Vorgesehen ist eine geordnete Stadtquartiersentwicklung entlang des Tempelhofer Weges sowie die Sicherung gewerblicher Nutzungen am Werdaue Weg.

Hochwertige Entwicklungsfläche zwischen
Schöneberg und Bahnhof Südkreuz

Diese Zone sei für den Bezirk besonders wichtig, da sie dem Zusammenwachsen der beiden Altbezirke dienen könne.

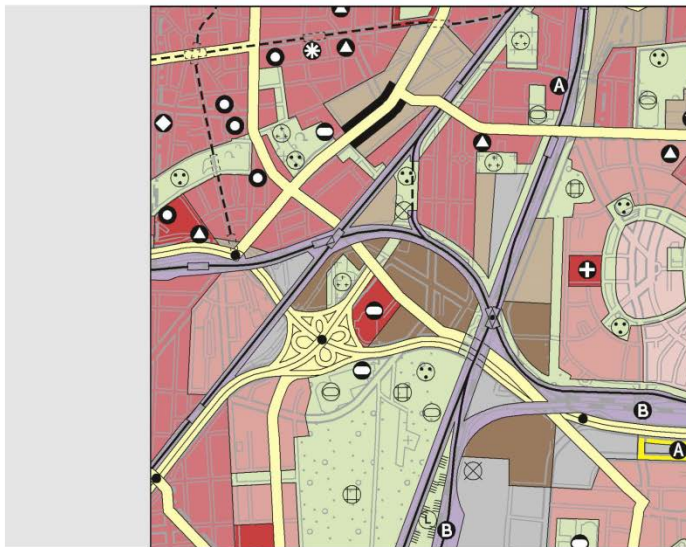
Bisher weise der FNP recht weitgehende M 1-Flächen aus, die auch als Kerngebiet mit relativ hohen Einzelhandelskontingenten entwickelt werden könnten.

Flächennutzungsplan Berlin | 3. Schöneberger Linse (FNP-Änd. 05/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

berlin Berlin

Bisherige Darstellung FNP Berlin



Planungsaufgabe

geordnete Entwicklung eines
durch Verkehrs-Trassen und den
Bahnhof Südkreuz geprägten
Stadttraumes

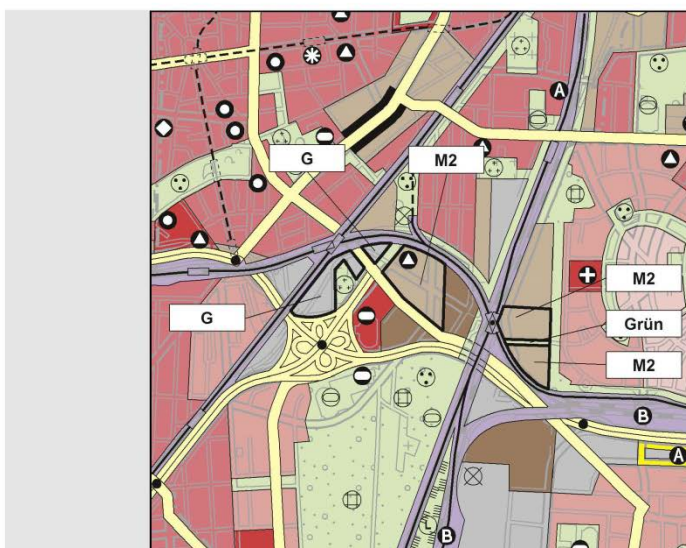
Von dieser Entwicklungsvorstellung seien der Bezirk und die Flächeneigentümer abgekommen.

Flächennutzungsplan Berlin | 3. Schöneberger Linse (FNP-Änd. 05/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

berlin Berlin

FNP - Änderung



Planungsziel

Entwicklung eines gemischten
Stadtquartiers im Umfeld des
Bahnhofs Südkreuz

Darstellungsänderung

Gemischte Bauflächen M2 und
gewerbliche Baufläche
statt gemischte Baufläche M1

Bisher werden viele der Flächen am Innenstadtrand nicht
ihrer attraktiven Lage entsprechend genutzt

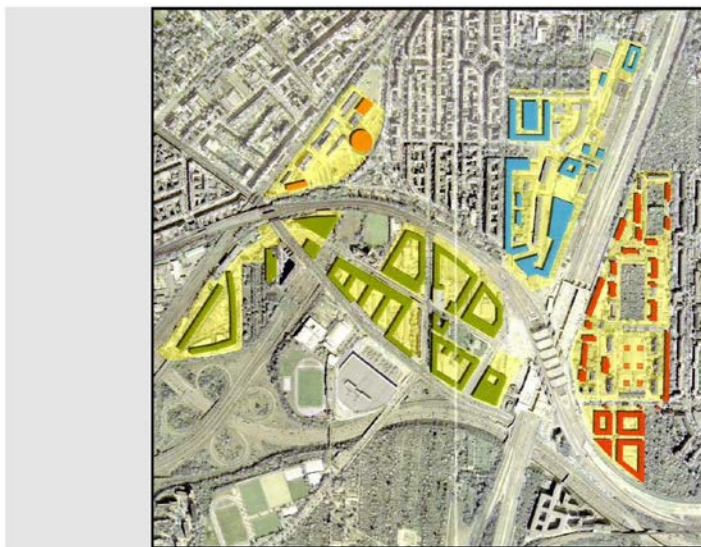
Die verbleibenden M 1-Flächen sollten künftig im Bereich des Bahnhofs Südkreuz konzentriert werden. Auf den übrigen Bereichen der sog. Schöneberger Linse – zwischen Sachsendamm und S-Bahnstrecke – sollten M 2-Flächen festgeschrieben werden, auf denen eine Mischung von gewerblichen Nutzungen, Wohnungen, Hotels, Büroflächen usw. entstehen solle. Auf der östlichen Seite des Bahnhofs Südkreuz seien ebenfalls M 2-Flächen vorgesehen.

Hier das städtebauliche Konzept aus der Stadtumbauplanung Schöneberg-Südkreuz:

Flächennutzungsplan Berlin | 3. Schöneberger Linse (FNP-Änd. 05/11)



Stadtumbau Schöneberg-Südkreuz



Die Schöneberger Linse liegt direkt am Fern-, Regional- und S-Bahnhof Südkreuz und bietet hervorragende Voraussetzungen für eine integrierte Nutzungsentwicklung und städtebauliche Aufwertung. Großflächiger Einzelhandel wird zum Schutz der umliegenden Stadtzentren auf den Bahnhofsvorplatz begrenzt.

Konzept 2008

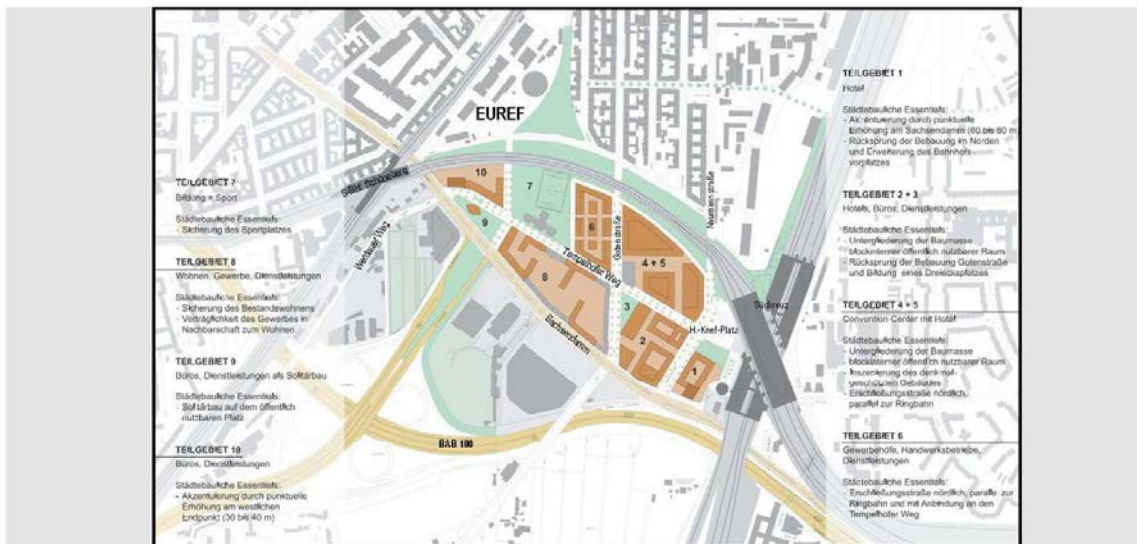
Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes „SX-Berlin“

Es gebe auch schon eine detailliertere Entwicklungsplanung rund um den Vorplatz des Bahnhofs Südkreuz

Flächennutzungsplan Berlin | 3. Schöneberger Linse (FNP-Änd. 05/11)



Entwicklungsplanung



Die FNP-Änderung schafft die Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Quartiersentwicklung

und eine Animation, wie das Ergebnis eventuell aussehen solle.

Flächennutzungsplan Berlin | 3. Schöneberger Linse (FNP-Änd. 05/11)



Zentraler Quartierseingang ist der Hildegard-Knef-Platz
auf der Westseite des Bahnhofs Südkreuz

Auch in diesem Fall stünden die eingereichten Stellungnahmen nicht dem FNP entgegen.

Flächennutzungsplan Berlin | 3. Schöneberger Linse (FNP-Änd. 05/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



Umweltbericht - Teilpläne des Landschaftsprogramms



Die Entwicklungsziele für die Schöneberger Linse entsprechen den Zielsetzungen des Landschaftsprogramms

In Adlershof gehe es um die Nachnutzung des Betriebsbahnhofs Schöne-weide.

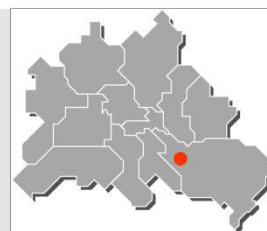
Flächennutzungsplan Berlin | 4. Adlershof – Nachnutzung Betriebsbhf. Schöne-weide (FNP-Änd. 08/08)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



FNP-Änderung 08/08

**Adlershof – Nachnutzung
Betriebsbahnhof Schöne-weide
im Bezirk Treptow-Köpenick**



Die Flächen befänden sich im Entwicklungsverfahren. Sie seien nicht mehr betriebsnotwendig und sollten der gewerblichen Entwicklung in Adlershof zugeschlagen werden.

Flächennutzungsplan Berlin | 4. Adlershof – Nachnutzung Betriebsbhf. Schöneweide (FNP-Änd. 08/08)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



Die ehem. Bahnfläche am S-Bhf. Schöneweide (Treptow-Köpenick)



Durch Veränderung der Gleislagen können die ehem. Bahnflächen für die Gewerbesiedlung nachgenutzt werden.

Das ehem. Bahnbetriebswerk wird für die bestehende Museumsnutzung erhalten.

Die Fläche des ehem. Betriebsbahnhofs grenzt direkt an die WISTA

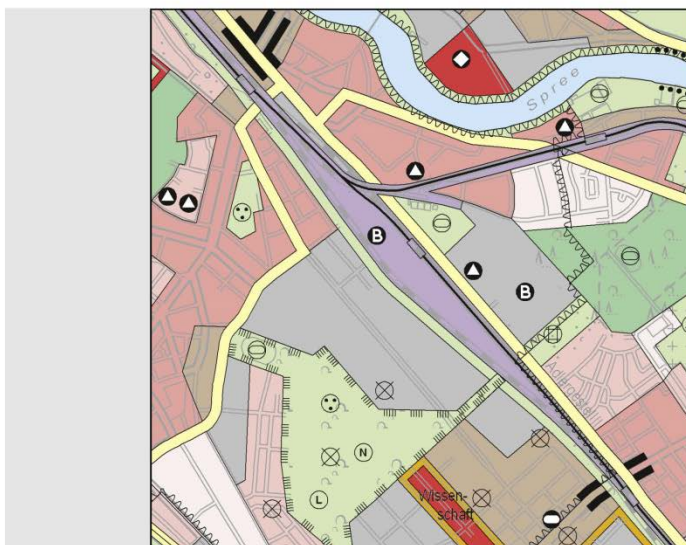
Der heutige FNP enthalte eine Bahnfläche mit begleitender Grünverbindung.

Flächennutzungsplan Berlin | 4. Adlershof – Nachnutzung Betriebsbhf. Schöneweide (FNP-Änd. 08/08)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



Bisherige Darstellung FNP Berlin



Planungsaufgabe

Die Bahnbetriebsfläche wurde aufgegeben und soll das Angebot gewerblicher Flächen in der Wissenschaftsstadt Adlershof ergänzen

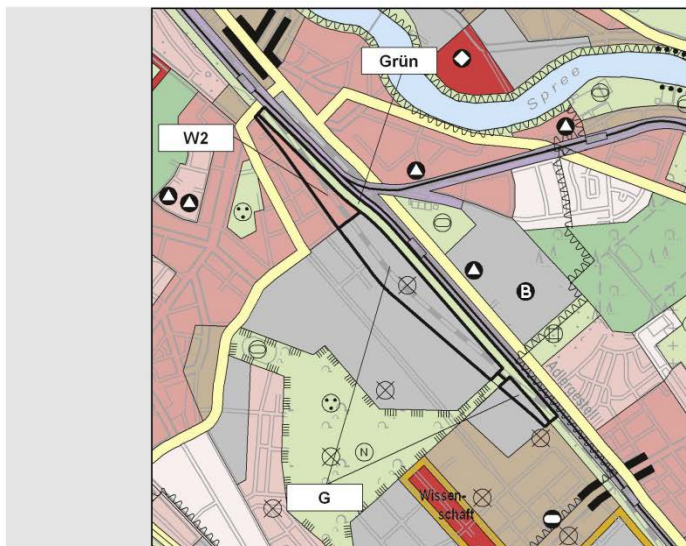
Künftig solle die Grünverbindung in Richtung der Bahntrasse rücken, und auf dem ehemaligen Betriebsbahnhof sollten abschnittsweise Wohnbauflächen und gewerbliche Flächen dargestellt werden.

Flächennutzungsplan Berlin | 4. Adlershof – Nachnutzung Betriebsbhf. Schöneeweide (FNP-Änd. 08/08)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



FNP - Änderung



Planungsziel

Bereitstellung von gewerblichen Erweiterungsflächen für die Wissenschaftsstadt Adlershof

Darstellungsänderung

Gewerbefläche statt Bahnfläche und Lagekorrektur des generalisierten Grünzuges entlang der Bahntrasse sowie der Wohnbaufläche W 2

Arrondierung des Entwicklungsgebietes Adlershof / WISTA

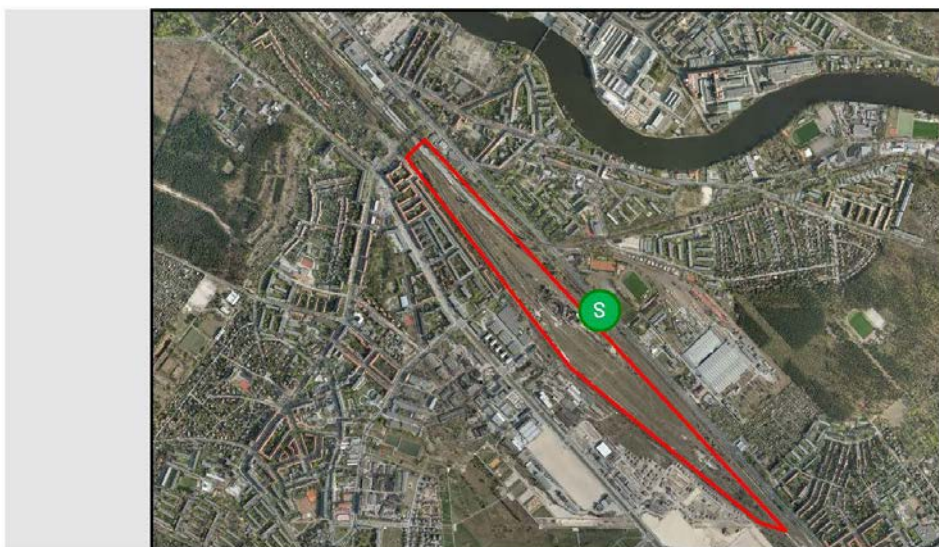
Das Luftbild verdeutliche die Größe und Lage der Fläche.

Flächennutzungsplan Berlin | 4. Adlershof – Nachnutzung Betriebsbhf. Schöneeweide (FNP-Änd. 08/08)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



Luftbild



Die ehem. Bahnflächen bieten bessere Erschließungsmöglichkeiten und Grundstückszuschnitte für die Gewerbeentwicklung

Der Rahmenplan sehe eine Erschließung vom Groß-Berliner-Damm aus vor, um gut zu nutzende gewerbliche Grundstücke zu schaffen. Die Grenze des B-Plans sei zugleich die Schnittstelle zwischen dem heutigen Entwicklungsgebiet Adlershof und der Bahnbetriebsfläche.

Flächennutzungsplan Berlin | 4. Adlershof – Nachnutzung Betriebsbhf. Schöneeweide (FNP-Änd. 08/08)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



Städtebaulicher Rahmenplan



Erschließungsrastrer u. Entwicklungsflächen am Groß-Berliner-Damm

Auch dieses Verfahren sei mit dem Landschaftsprogramm abgestimmt.

Flächennutzungsplan Berlin | 4. Adlershof – Nachnutzung Betriebsbhf. Schöneeweide (FNP-Änd. 08/08)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



Umweltbericht - Teilpläne des Landschaftsprogramms



Die Zielsetzungen des Landschaftsprogramms werden beachtet. Der bahnbegleitende Grünzug folgt der geänderten Trassenlage.

Es gebe eine Besonderheit, die in den Stellungnahmen eine Rolle gespielt habe. Durch die längere Zeit des Brachliegens seien auf den Bahnflächen wertvolle Biotopstrukturen entstanden. In der Abwägung habe man angesichts der Bedeutung des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandorts Adlershof der gewerblichen Entwicklung den Vorzug gegeben und Ausgleichsflächen für die Biotope zu suchen. Letzteres sei auch geschehen. Zwei Standorte seien in der engeren Wahl, nämlich der ehemalige Rangierbahnhof Wuhlheide – auch bekannt als Biesenhorster Sand – und in Brandenburg in Fredersdorf der ehemalige Jochmontageplatz. Bevorzugt werde der zweite Standort.

Die letzte FNP-Änderung solle in Buch vorgenommen werden.

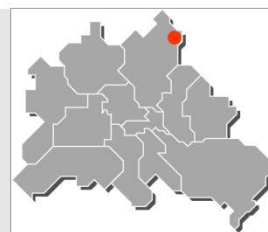
Flächennutzungsplan Berlin | 5. Berlin-Buch / an der Karower Chaussee (FNP-Änd. 06/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

berlin Berlin

FNP-Änderung 06/11

**Berlin Buch / an der Karower Chaussee
im Bezirk Pankow**

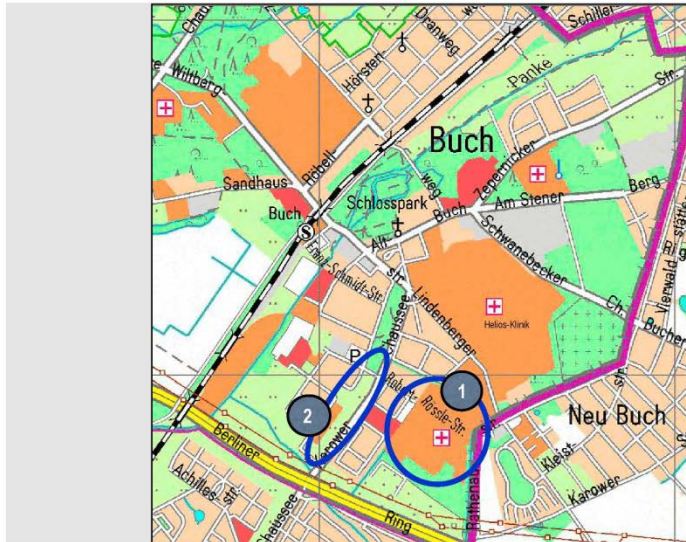


Für den biotechnologischen Campus sei im Jahr 2010 ein Masterplanverfahren durchgeführt worden. Der Ansiedlungsdruck in diesem Bereich sei mittlerweile so groß, dass nach Verdichtungsmöglichkeiten gesucht und entlang der Karower Chaussee gefunden worden seien. Dort sei das Wasserschutzgebiet aufgehoben worden, da die Brunnengalerie nicht mehr benötigt werde und für eine Nachnutzung zur Verfügung stehe. Sowohl aus gesamtstädtischer als auch aus bezirklicher Sicht sei die Freifläche nicht als öffentliche Grünfläche erhaltenswert. Die Planungen des Bezirks für einen leistungsfähigen, attraktiven Grünraum konzentrierten sich auf den Pankegrünzug.

Flächennutzungsplan Berlin | 5. Berlin-Buch / an der Karower Chaussee (FNP-Änd. 06/11)



Campus Buch und ehem. Brunnengalerie (Pankow)



Der Wissenschaftscampus ist ein Forschungsstandort von internationalem Rang. Er soll innere Potenzialflächen aktivieren können und Erweiterungsmöglichkeiten auf der ehem. Brunnengalerie erhalten.

- 1 Campus Buch und Max-Delbrück-Centrum
- 2 Ehem. Brunnengalerie

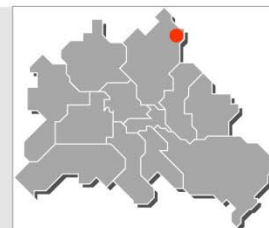
Der Wissenschaftscampus genießt internationales Renommee und ist Motor für die Entwicklung in Berlin-Buch

Die heutige FNP-Darstellung zeige im Bereich der Brunnengalerie eine Grünfläche und im Areal des Campus Buch eine Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil.

Flächennutzungsplan Berlin | 5. Berlin-Buch / an der Karower Chaussee (FNP-Änd. 06/11)



Bisherige Darstellung FNP Berlin



Planungsaufgabe
Weiterentwicklung des Ortsteils Buch und des Wissenschaftscampus nach Aufgabe der Brunnengalerie

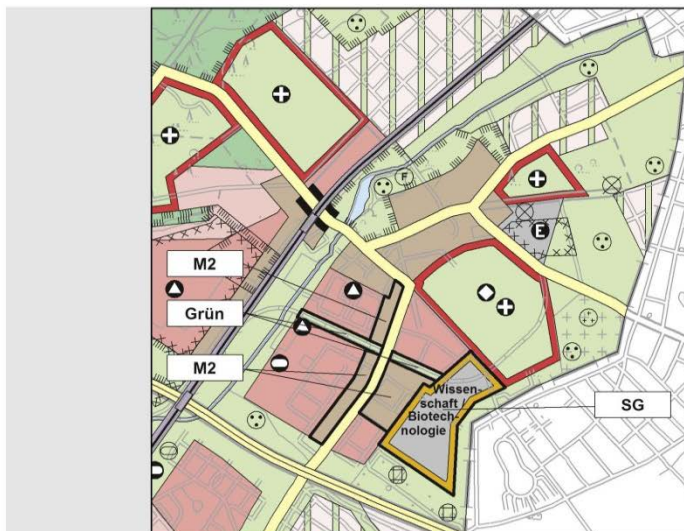
Künftig sehe der FNP eine Sonderbaufläche mit gewerblicher Prägung für den Campus vor, womit eine wesentlich höhere Verdichtung möglich gemacht werde. Auf der Brunnengalerie würden gemischte Bauflächen M 2 vorgesehen, wodurch Wohnen, Forschen, Gewerbe und eventuell auch Hotellerie realisiert werden könne. Auf der Trasse des ehemaligen Industriegleises sei eine Grünverbindung vom Campus, über die Karower Chaussee, durch das Wohngebiet zum Pankegrünzug verzeichnet.

Flächennutzungsplan Berlin | 5. Berlin-Buch / an der Karower Chaussee (FNP-Änd. 06/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

be Berlin

FNP - Änderung



Planungsaufgabe

Stärkung des Wissenschaftsstandortes Campus Buch

Darstellungsänderung

Schaffung einer „Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter“ statt Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil.

Gemischte Baufläche M2 statt Wohnbaufläche W2 und Verschiebung der Grünfläche

Weiterentwicklung des Wissenschafts- und Innovationsstandortes Buch auf dem Campusgelände und der ehem. Brunnengalerie

Flächennutzungsplan Berlin | 5. Berlin-Buch / an der Karower Chaussee (FNP-Änd. 06/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

be Berlin

Luftbild



Die unbebaute ehemalige Brunnengalerie bietet Erweiterungsmöglichkeiten für den Campus mit dem Max-Delbrück-Centrum

Flächennutzungsplan Berlin | 5. Berlin-Buch / an der Karower Chaussee (FNP-Änd. 06/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



Baustrukturplan



Die Brunnengalerie liegt parallel zur Karower Chaussee direkt gegenüber dem Campusgelände. Auch dort sollen Neuordnungen erfolgen.

Hier der Masterplan vom Anfang des Jahrhunderts:

Flächennutzungsplan Berlin | 5. Berlin-Buch / an der Karower Chaussee (FNP-Änd. 06/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt



Masterplan Buch (Morphologie)



Buch ist Standort der Heliosklinik und der molekularmedizinischen Forschung und Entwicklung mit Campus und Max-Delbrück-Centrum. Als international anerkannter Wissenschaftsstandort der Spitzenforschung liegt sein Ausbau im Berliner Gesamtinteresse.

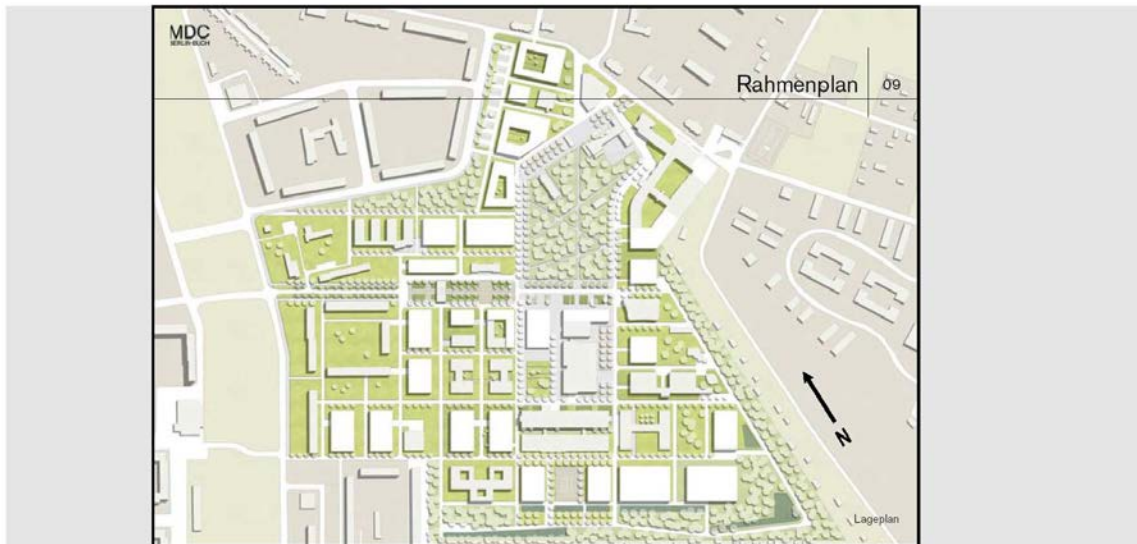
Hier der neue Masterplan mit der beabsichtigten Verdichtung:

Flächennutzungsplan Berlin | 5. Berlin-Buch / an der Karower Chaussee (FNP-Änd. 06/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

berlin Berlin

Green Campus / Rahmenplan 2011



Entwicklungskonzept für die Modernisierung des Campus-Areals

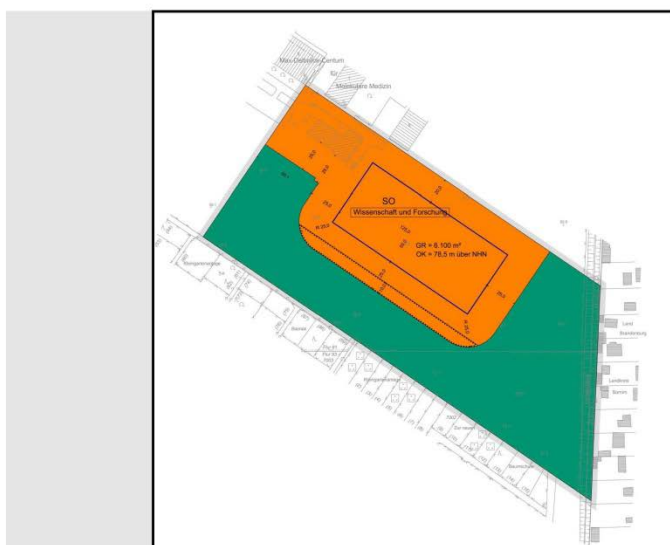
Der Bezirk bearbeitet aktuell ein Bebauungsplanverfahren, für das die FNP-Änderung erforderlich sei. Es betreffe die südöstliche Ecke des Campus.

Flächennutzungsplan Berlin | 5. Berlin-Buch / an der Karower Chaussee (FNP-Änd. 06/11)

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

berlin Berlin

Bebauungsplan-Entwurf 3-46



Die Planung umfasst auch ein neues Tierlaborgebäude nach den Anforderungen des Tierschutzes und die Sicherung von verbleibenden Waldbereichen.

Der Bezirk habe auch Untersuchungen zur Neuordnung der Brunnengalerie gemacht und dort Baufelder, Plätze und Grünflächen vorgesehen.

Flächennutzungsplan Berlin | 5. Berlin-Buch / an der Karower Chaussee (FNP-Änd. 06/11)



Brunnengalerie - Untersuchung zur städtebaulichen Neuordnung



Die ehem. Brunnengalerie westlich der Karower Chaussee soll in einer stufenweisen Entwicklung den Wissenschaftscampus Buch ergänzen und Möglichkeiten für gewerbliche Nutzungen im Übergang zu den Wohnquartieren eröffnen.

Auch hierzu habe eine Abstimmung mit dem Landschaftsprogramm stattgefunden.

Flächennutzungsplan Berlin | 5. Berlin-Buch / an der Karower Chaussee (FNP-Änd. 06/11)



Umweltbericht - Teilpläne des Landschaftsprogramms



Der Wald auf dem Campus wird überwiegend erhalten. Ein Eingriff ist für das neue Tierlaborgebäude nötig. Die Freiraumverbindung wird aufgegriffen und auf den Verlauf der ehem. Gleistrasse verschwenkt.

Einige Stellungnahmen hätten vorgeschlagen, andere Klinikbereiche für eine Erweiterung des Campus zu nutzen. Dem stehe aber entgegen, dass der Campus aus der örtlichen Nähe und

aus den Beziehungen der Firmen, Forschungseinrichtungen und Kliniken untereinander lebe. Diese Entwicklungsmöglichkeiten seien auf den anderen Klinikarealen, die weiter entfernt und überwiegend mit denkmalgeschützten Gebäuden besetzt seien, nicht gegeben.

Teile der für die Campuserweiterung vorgesehenen Flächen seien bewaldet. Das sei im Rahmen nachfolgender B-Planverfahren dezidiert abzuarbeiten und über Ersatzfestsetzungen auszugleichen.

Eine Vielzahl an Stellungnahmen habe sich mit der Absicht beschäftigt, auf dem Campus ein Tierversuchsgebäude zu errichten. Tierschutz sei aber kein Gegenstand des FNP.

FNP-Änderung 03/10

Karlshorst – Waldowallee (Lichtenberg)

Antje Kapek (GRÜNE) teilt mit, dass aus Sicht ihrer Fraktion nichts gegen ein Wohngebiet an dieser Stelle spreche. Sie kritisiere jedoch die vergleichsweise niedrige Dichte. Angesichts des hohen Neubaubedarfs sei das nicht nachzuvollziehen.

Marion Platta (LINKE) hält die Wohnbaufläche W 2 für akzeptabel. Zu DDR-Zeiten seien an dieser Stelle Studenten untergebracht gewesen. Wo sei ein Ersatz für Studenten entstanden?

Aber warum sei auf den anderen beiden Flächen nur die Dichte W 3 gewählt worden?

Grundsätzlich stelle sich die Frage, in welcher Beziehung die vorgestellten Gebiete zum noch nicht beschlossenen StEP Wohnen stünden. Es sei problematisch, über FNP-Änderungen zu entscheiden, ohne einen Überblick über die Gesamtstadt zu haben. Vor diesem Hintergrund habe ihre Fraktion schon vor längerer Zeit ein Gesamtkonzept für die Flächennutzungsplanung angemahnt. Die Linksfraktion werde der Vorlage nicht zugestimmen.

Daniel Buchholz (SPD) weist darauf hin, dass höhere Baudichten vor Ort meist abgelehnt würden. Das betreffe oft auch die Bezirksverbände der Grünen.

Er gehe davon aus, dass auch ohne Vorliegen eines StEP Wohnens überparteilich Konsens darüber bestehe, dass Wohnungsbaupotenziale in Berlin erschlossen werden müssten. Genau das geschehe mit den vorgestellten FNP-Änderungen. Es sei unvermeidlich, dass dafür auch Freiflächen geopfert werden müssten.

Antje Kapek (GRÜNE) entgegnet, dass von allen vorgelegten FNP-Änderungen nur im Bereich Schöneberger Linse mit M 2 eine angemessene Baudichte vorgesehen sei, und dort stellen die Grünen die Baustadträtin.

Es mache keinen Sinn, einerseits Hochhäuser zu planen und andererseits Ein- und Mehrfamilienhäuser. So entstünden keine bezahlbaren Wohnungen in angemessener Größe.

Michael Künzel (SenStadtUm) informiert, dass der FNP vier Dichtestufen vorgebe. W 1 entspreche dem fünfgeschossigen Altbaubestand in der Innenstadt. Solche Dichten seien heute

nach Baunutzungsverordnung nicht mehr möglich. Unter W 2 fielen beispielsweise genossenschaftlich gebaute Häuser aus den 30er Jahren, die zwar auch vier- bis fünfgeschossig seien, aber aufgelockert angeordnet mit höherem Grünflächenanteil. Diese Dichte sei in der Treskowallee geplant. Die Dichtestufe W 3 beinhalte zwei- bis dreigeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser, teilweise auch villenartige Gebäude.

Für den FNP sei die Einfügung eines neu zu entwickelnden Gebiets oder eine Umnutzung innerhalb eines bestehenden Gebiets zunächst einmal eine Frage der Einordnung in das Gebiet und keine Fremdkörperplanung. Insbesondere an der Waldowalle habe man es mit einem historisch gewachsenen Gebiet mit schwierigen Verkehrsverhältnissen zu tun, sodass keine wesentlich höhere Dichte angeraten sei. Die Voraussetzungen in Bereich der Schöneberger Linse seien völlig andere.

Der **Ausschuss** stimmt dem Abschnitt I.1 der Vorlage – Drucksache 17/1097 – zu.

FNP-Änderung 04/11
Westlich Emmauskirchhof (Neukölln)

Marion Platta (LINKE) erkundigt sich vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt, warum die Friedhofsfläche aufgegeben werde. Der StEP Klima besage, dass mehr Grünflächen in der Innenstadt erforderlich seien. Warum werde aus der Friedhofs- keine Grünfläche?

Wolfram Prieß (PIRATEN) äußert Bedenken gegenüber dem Vorhaben, die ehemalige Friedhofsfläche zu bebauen. Warum sei dort keine Grünfläche geplant worden?

Antje Kapek (GRÜNE) vertritt die Ansicht, dass auch an dieser Stelle eine höhere Dichte angemessen sei, wenn schon eine Fläche versiegelt werden solle. Zudem sei es sinnvoll, dass eine Sozialwohnungsquote von 30 Prozent sichergestellt werde.

Vorsitzender Dr. Manuel Heide wendet ein, dass eine Sozialwohnungsquote nicht Gegenstand des FNP sei.

Michael Künzel (SenStadtUm) teilt mit, dass derartige Festlegungen im FNP mit dem Friedhofsentwicklungsplan abgestimmt seien. Der Träger des dortigen Friedhofs habe entschieden, dass er die Erweiterungsflächen nicht benötige.

Eine Abwägung mit dem StEP Klima finde insofern statt, als man immer überlege, ob es sinnvoller sei, am Stadtrand zu bauen, wo in der Regel nur geringe Dichten möglich seien, oder in der Innenstadt unter Verkehrs- und Luftreinhalteaspekten.

Im vorliegenden Fall sehe der Bezirk angesichts der Grünflächennutzung des Autobahndeckels keinen Bedarf für weitere Freiflächen, und schon gar nicht in bezirklicher Trägerschaft. Deshalb stehe weder eine Friedhofsplanung noch der StEP Klima der Wohnbebauung entgegen.

Der **Ausschuss** stimmt dem Abschnitt I.2 der Vorlage – Drucksache 17/1097 – zu.

FN-P-Änderung 05/11
Schöneberger Linse (Tempelhof-Schöneberg)

Wolfram Prieß (PIRATEN) stellt fest, dass bezirkliche Beteiligungsverfahren noch nicht abgeschlossen seien, und schlägt deshalb vor, die Entscheidung über die Änderung zurückzustellen.

Michael Künzel (SenStadtUm) erklärt, dass es die Aufgabe eines FNP sei, vorbereitend Bauleitplanung für die Entwicklung von Teilräumen zu betreiben, die von den Bezirken in B-Planverfahren verfeinert würden.

Der **Ausschuss** stimmt dem Abschnitt I.3 der Vorlage – Drucksache 17/1097 – zu.

FN-P-Änderung 08/08
Adlershof – Nachnutzung Betriebsbhf. Schöneweide (Treptow-Köpenick)

Antje Kapek (GRÜNE) betont, dass die betreffende Fläche aus Sicht des Naturschutzes besonders schützenswert sei. Dort lebten mindestens 50 Tierarten, die auf der Roten Liste stünden. Eine Entwicklung dieser Fläche sei deshalb sehr problematisch. Die Berliner Landesarbeitsgemeinschaft für Naturschutz fordere – ihrer Ansicht nach zu Recht –, die dauerhafte Sicherung durch Unterschutzstellung der Moorlinse zuzüglich der angrenzenden Flächen aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen.

Ein weiterer Grund, der gegen die Bebauung spreche, sei die Tatsache, dass die Ausgleichsfläche nicht im Land Berlin geschaffen werden solle, sondern in Brandenburg. Ein solcher Präzedenzfall sei für Berlin dauerhaft von Nachteil. Zudem widerspreche ein solches Vorgehen § 17 Abs. 3 des im Juni 2013 abgestimmten Berliner Naturschutzgesetzes, in dem stehe, dass Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebiets von Berlin und nur in ganz begründeten Einzelfällen außerhalb erfolgen könnten.

Katrin Vogel (CDU) teilt mit, dass ihre Fraktion die Entwicklung dieses Standorts begrüße.

Allerdings interessiere auch sie, warum keine Ausgleichsflächen in Berlin zur Verfügung stünden.

Marion Platta (LINKE) erklärt, dass ihre Fraktion die der Grünen teile. Auch die Linksfraktion könne nicht nachvollziehen, warum der Ausgleich dem Land Brandenburg zugutekommen solle.

Es müsse möglich sein, dass neben dem Wissenschaftsstandort Adlershof eine naturbelassene Fläche erhalten bleibe.

Außerdem stehe ihre Fraktion der vorzeitigen Umnutzung von Bahnflächen, die eventuell später wieder als Gewerbeflächen genutzt werden könnten, kritisch gegenüber.

Michael Künzel (SenStadtUm) führt aus, dass der artenschutzrechtliche Ausgleich von der EU-Gesetzgebung vorgegeben sei. Eine Abwägung sei nicht möglich. Im vorliegenden Fall bestehe vor allem das Problem, dass ausreichend große Biotope für die Vogelpopulationen geschaffen werden müssten. Am Biesenhorster Sand sei das verhältnismäßig schwierig, weil er als ehemalige Bahnfläche ein ähnlicher Biotoptyp sei. Eine Neuschaffung von Biotopen sei dort nur mit extrem hohem Aufwand möglich und auch nicht abschließend entscheidbar. Für den FNP sei es lediglich wichtig, dass die Lösbarkeit dieses Problems nachgewiesen werde.

Antje Kapek (GRÜNE) hält es für inakzeptabel, eine Fläche in Brandenburg anzubieten, nur um im FNP eine Lösbarkeit des Problems nachzuweisen. Angesichts der Größe Berlins müsse es möglich sei, eine Fläche innerhalb der Stadtgrenze zu finden. Das Angebot in Brandenburg müsse aus der FNP-Änderung gestrichen werden.

Katrin Vogel (CDU) erkundigt sich, ob ein Ausgleich zwingend auf einer Fläche der Deutschen Bahn erfolgen müsse.

Michael Künzel (SenStadtUm) antwortet Frau Abg. Vogel, dass nicht grundsätzlich Ausgleichsflächen im Eigentum dessen gefunden werden müssten, auf dessen Fläche gebaut werden solle. Wenn jedoch andere Flächen herangezogen würden, müsse organisiert werden, wer Träger der künftigen Ausgleichsflächen sei. Anders als bei Parkanlagen, die in das Eigentum der Kommune übergängen, sei das bei Biotopen nicht unbedingt sinnvoll, weil sie von Menschen nicht genutzt werden sollten. Insofern sei es einfacher, die Belastung bei demjenigen zu belassen, der Eigentümer der wirtschaftlich zu verwertenden Flächen sei. Bei der Bahn sei es meist relativ einfach, einen „internen“ Ausgleich zu finden, da sie über Flächen verfüge, die sie weder nutzen noch wirtschaftlich verwerten könne.

Der **Ausschuss** stimmt dem Abschnitt I.4 der Vorlage – Drucksache 17/1097 – zu.

FNP-Änderung 06/11
Berlin-Buch / an der Karower Chaussee (Pankow)

Philipp Magalski (PIRATEN) entnimmt der Vorlage, dass auf „Teilflächen (...) bestehende Frei- und Grünflächen und ggf. auch Lebensräume für geschützte Arten beeinträchtigt werden (könnten). Neuversiegelung, Verringerung der Leistungsfähigkeit der Böden sowie Veränderung klimatischer Funktionen (sein) möglich.“ Zudem werde darauf hingewiesen, dass die Ablehnung eines Tierversuchslabors auf dem Campus im Rahmen des FNP nicht berücksichtigt werde könne. Seine Fraktion vertrete hingegen die Ansicht, dass das Abgeordnetenhaus durch den Verzicht auf die FNP-Änderung ein politisches Zeichen setzen solle. Auf Bezirksebene habe es Alternativvorschläge gegeben, die jedoch nicht aufgegriffen worden seien. Mit dem vom Max-Delbrück-Centrum geplanten Tierversuchsgebäude werde die Tötungsrate von Mitlebewesen massiv erhöht, obwohl die europäische Versuchstierrichtlinie von den Mitgliedsstaaten eine Förderung alternativer Forschungsansätze verlange und in der Koalitionsvereinbarung von SPD und CDU ebenfalls alternative Versuchsmethoden gefordert würden. Am MDC würden Experimente an Wirbeltieren durchgeführt, zu denen es bereits Ersatzmethoden gebe und die teilweise Tierschutzbestimmungen verletzen. Der Neubau eines Tierlabors sei für die Hauptstadt, die sich politisch der Förderung tierversuchsfreier Forschungsmethoden verschrieben habe, ein völlig falsches Signal.

Der **Ausschuss** stimmt dem Abschnitt I.5 der Vorlage – Drucksache 17/1097 – zu.

Der **Ausschuss** empfiehlt dem Plenum die Annahme der Vorlage – Drucksache 17/1097. Eine entsprechende Beschlussempfehlung wird dem Hauptausschuss zugeleitet.

Punkt 3 der Tagesordnung

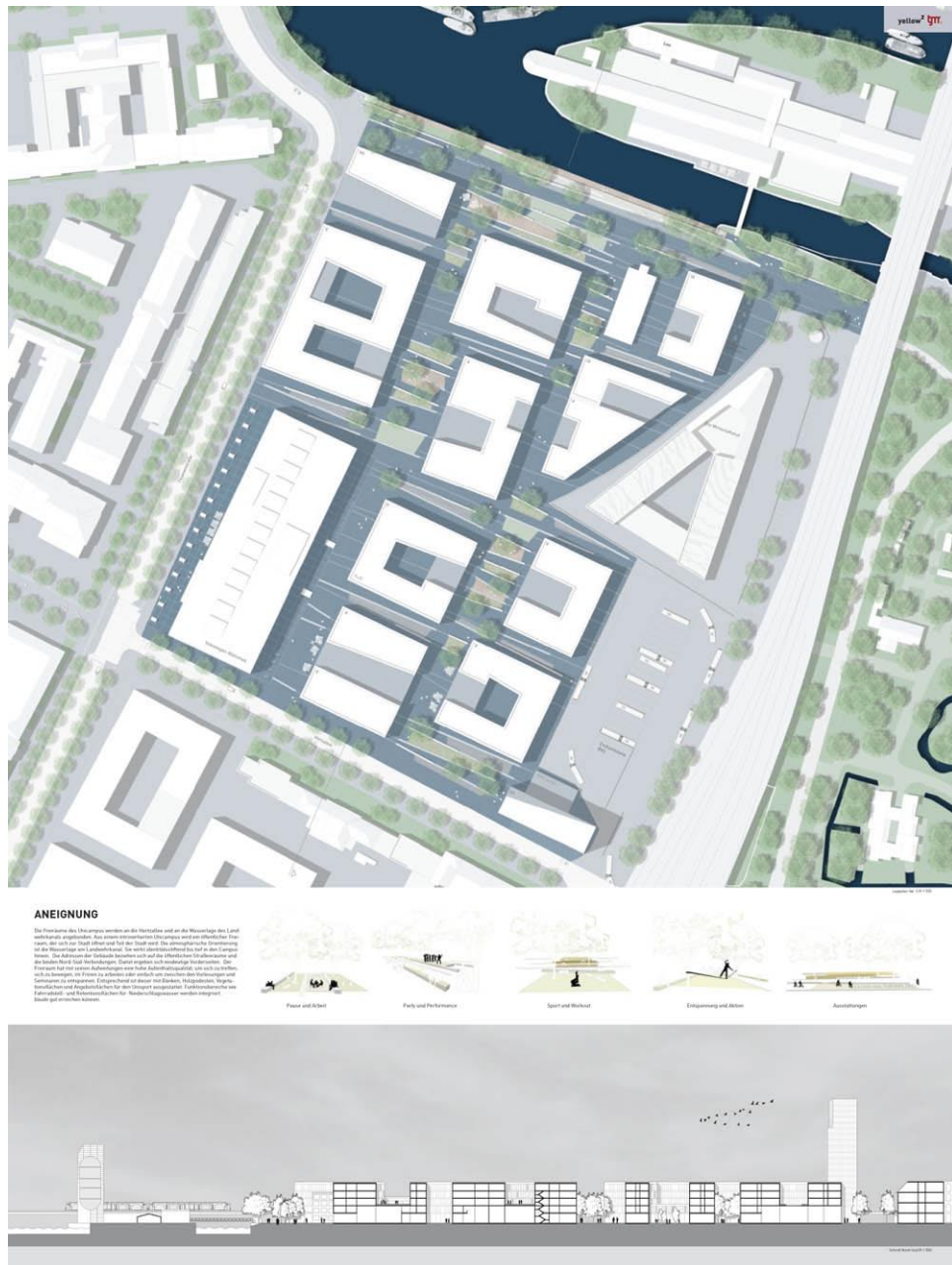
Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Zukunft des Riesenrad-Grundstücks
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

[0007](#)
StadtUm

Antje Kapek (GRÜNE) merkt an, dass ihre Fraktion diese Besprechung zu Beginn der Legislaturperiode angemeldet habe, als noch die Hoffnung bestanden habe, dass Berlin mehr Einfluss auf Gestaltung habe. Mittlerweile sei die Rückkaufsfrist für das Grundstück abgelaufen, ohne dass das Land davon Gebrauch gemacht habe. Momentan sei völlig unklar, was aus dem Grundstück werde. In der letzten Legislaturperiode sei ausführlich besprochen worden, welche Entwicklung an dieser Stelle sinnvoll sei. Ihrer Ansicht nach hätten der dabei erarbeitete Campus Charlottenburg und das Leitbild für die City-West ihre Gültigkeit nicht verloren. Man solle versuchen, wieder städtebaulichen Einfluss auf die Zukunft des Areals zu erlangen. Wie sei der aktuelle Stand?

Staatssekretärin Regula Lüscher (SenStadtUm) erinnert daran, dass das Grundstück im Jahr 2006 zur Errichtung eines Aussichtsrads veräußert worden sei. SenStadtUm habe die städtebauliche Planung angepasst und einen vorhabenbezogenen B-Plan aufgestellt. Parallel dazu sei im Leitbildprozess für die City-West ein Masterplan für die Weiterentwicklung der universitären Campus – insbesondere für die TU und die UdK – erarbeitet worden. Im August 2009 seien die Leitlinien vom Abgeordnetenhaus bestätigt worden. Für das Grundstück an der Hertzallee sei in Zusammenarbeit mit der TU, der UdK, dem Bezirk sowie den unmittelbaren Anrainern ein Ideenwettbewerb durchgeführt worden.

Dabei sei eine Variante mit Aussichtsrund und eine ohne erarbeitet worden. Hier die zweite Variante:



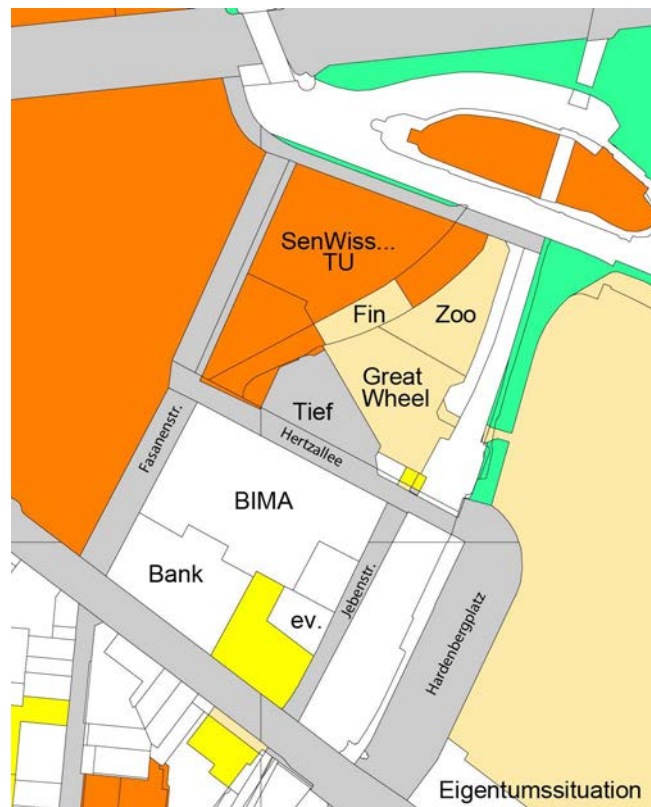
In dieser Version werde der Busbahnhof verlagert. Er liege nicht mehr schräg im Grundstück, sondern rücke in Richtung Hardenbergplatz und sei etwas verkleinert. Das eröffne die Möglichkeit, die Hertzallee städtebaulich aufzuwerten und für Fußgänger und Fahrradfahrer in den Campus hinein zu öffnen.

In dem Ideenwettbewerb sei die Vorstellung verfolgt worden, dass der Standort sowohl für universitäre Nutzungen als auch für Wohnen und die Privatwirtschaft – z. B. in Form eines Tagungshotels – weiterentwickelt werden solle. Übergeordnetes Ziel sei es immer gewesen,

die Campus besser in den Stadtkörper zu integrieren. Ein weiteres Ziel des Leitbildes sei gewesen, das Image von Charlottenburg-Wilmersdorf moderner zu machen.

Es habe auch eine Planungsidee des Architekten Kleihues gegeben. Sie erstreckte sich über das nördliche und südliche Grundstück. Diese Planungen seien nach heutigem Recht nicht umsetzbar.

Hier die aktuellen Eigentumsverhältnisse:



Mittlerweile hätten SenStadtUm und der Bezirk Gespräche mit der BIMA aufgenommen. Man habe sich darauf verständigt, für deren Grundstück in einem Masterplanverfahren eine Variante zu untersuchen, die eine weitere, optimierte Eigennutzung der BIMA an dem Standort vorsehe, und eine andere, in der die BIMA den Standort verlasse und eine Immobilienentwicklung stattfinde. Mit diesem Prozess sei noch nicht begonnen worden. Man habe jedoch vereinbart, nach dessen Abschluss einen Architekturwettbewerb durchzuführen.

Der Durchführungsvertrag für die Bauverpflichtung laufe am 16. November 2013 ab. Ihrer Kenntnis nach sei der Auftrag erteilt worden, das Grundstück zu verkaufen.

Senat und Bezirk seien sich einig, dass, wenn das Riesenrad nicht realisiert werde und die Fristen abgelaufen seien, die bestehenden Planungen und die Ergebnisse des Ideenwettbewerbs wieder aufgenommen würden.

Daniel Buchholz (SPD) schickt vorweg, dass man es mit einem Grundstück in optimaler Lage zu tun habe. Deshalb sei es besonders wichtig, dort eine urbane Entwicklung anzustoßen. Die angrenzenden universitären Einrichtungen und Erweiterungsmöglichkeiten müssten genutzt werden. Er teile die Ansicht von Frau Abg. Kapek, dass das Land den städtebaulichen Einfluss auf das Areal zurückerlangen müsse, möglichst indem es ins öffentliche Eigentum übergehe. Dafür setze sich die SPD-Fraktion ein.

Er sehe auf dem Gelände gute Voraussetzungen für Wohnungsbau. Der Kleihues-Entwurf sei interessant, aber es gebe noch mehr Möglichkeiten.

Stefan Evers (CDU) schließt sich der Ansicht seines Vorredners an, dass es sich um ein Grundstück in einmaliger zentraler Lage handele. Dessen Weiterentwicklung müsse intensiv und so transparent wie möglich diskutiert werden. Auch die CDU-Fraktion strebe an, das Grundstück in den Besitz des Landes zu übernehmen, um ein Höchstmaß an öffentliche Steuerung sicherzustellen.

Er halte es für sinnvoll, den erreichten Planungsstand und die anstehende Weiterentwicklung öffentlich zu erörtern. Er hoffe, dass die BIMA und die Bank ihre Pläne ebenfalls veröffentlichen.

Sei es denkbar, dass die BVG sich von dem Gelände zurückziehe, oder bleibe dieser Teil dauerhaft für andere Planungen unzugänglich – was er für bedauerlich hielte?

Antje Kapek (GRÜNE) stellt fest, dass zwar im Ausschuss fraktionsübergreifend Konsens darüber bestehe, dass das Grundstück zurückgekauft werden solle, aber die Haushaltspolitiker inklusive Finanzsenator dem widersprächen. Zudem bestehe aufgrund des bestehenden Baurechts noch eine Weile die Gefahr, dass die Bank das Grundstück an einen Investor verkaufe, der dort ein Riesenrad errichte. Obwohl das Land das Grundstück zurückkaufen und die Bodenwertabschöpfung nutzen könne, sei der Finanzsenator der Ansicht, dass der zuständige Bezirk Mitte dafür das Planungsrecht ändern müsse. Der Bezirk tue das aber nicht, um dem derzeitigen Besitzer keine neuen Nutzungsmöglichkeiten zu eröffnen.

Philipp Magalski (PIRATEN) bittet bei den Planungen zu berücksichtigen, dass auf dem Gelände auch studentisches Wohnen untergebracht werden könne.

Habe der Grundstücksbesitzer eine Verlängerung der Baugenehmigung um ein Jahr beantragt? Wenn ja, bis wann laufe sie?

Marion Platta (LINKE) regt an, auf dem Grundstück der BVG zumindest eine Mischnutzung anzustreben, z. B. unten Busse und darüber etwas anderes.

Sie halte einen Rückkauf angesichts einer Grundschuld von 225 Millionen Euro, die auf dem Grundstück liege, für schwierig. Wie solle bei einem Rückkauf mit dieser Last umgegangen werden?

Vorsitzender Dr. Manuel Heide erklärt, dass meist sowohl für den Erwerb von Investoren eine Belastung aufgenommen werde als auch für das zu errichtende Gebäude. Insofern sei die Höhe der Grundschuld noch unklar.

Wenn man sich zu einem Rückkauf entschließe, dürfe die künftige Bebauung nicht nur von ihrer Vermarktbarkeit abhängig gemacht werden, sondern müsse sich an der universitären Nutzung orientieren. Er denke dabei an studentisches Wohnen, Startups u. Ä.

Er halte es für schwierig, die BVG von dem Gelände zu bekommen, aber vielleicht könne man ihre Nutzungen – wie am Steglitzer Kreisel – in ein Gebäude integrieren.

Staatssekretärin Regula Lüscher (SenStadtUm) stellt richtig, dass die Bauverpflichtung auslaufe, der B-Plan aber weiterhin gültig sei. Einen Aufhebungsbeschluss für den B-Plan werde man erst fassen, wenn eine alternative Planung vorliege.

Die BVG könne auf die Fläche nicht verzichten. Eine Überbauung sei in der Vergangenheit aus Kostengründen verworfen worden. Auch wenn man sich für eine derartige Lösung entscheide, halte sie es für schwer vorstellbar, dass über einem BVG-Umschlagplatz Wohnungsbau entstehe.

Frank Zimmermann (SPD) fragt, warum die Aufhebung eines B-Plans eine neue Planung voraussetze. Könne ein unbeplantes Grundstück nicht auch Vorteile habe?

Staatssekretärin Regula Lüscher (SenStadtUm) wendet ein, dass ein solches Vorgehen im Hinblick auf einen Rückkauf nicht vorteilhaft sei. Wenn man nicht mehr auf eine Riesenradplanung festgelegt sei, steige der Wert des Grundstücks.

Daniel Buchholz (SPD) schlägt dem Ausschuss vor, folgende Resolution zu beschließen:

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt empfiehlt, das Grundstück zwischen Fasanenstraße, Hertzsallee, Stadtbahn und Müller-Breslau-Straße für eine koordinierte Entwicklung vollständig in das Eigentum der öffentlichen Hand zu übernehmen.“

Der **Ausschuss** stimmt der Resolution zu und bittet den Vorsitzenden, die Protokollerklärung über den Vorsitzenden des Hauptausschusses den Mitgliedern des Hauptausschusses und dem Senator für Finanzen zur Kenntnis zu geben.

Punkt 4 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs

Sachstand und Planungsalternativen für die künftige Gestaltung des Hardenbergplatzes

(auf Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU)

[0070](#)

StadtUm

Vertrag.

Punkt 5 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Neue Ansätze zur Gestaltung des Kulturforums –
Welche Ziele verfolgt der Senat?**
(auf Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion der
CDU)

[0061](#)
StadtUm

Vertagt.

Punkt 6 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.