

Inhaltsprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen

6. Sitzung
3. Mai 2017

Beginn: 12.07 Uhr
Schluss: 14.32 Uhr
Vorsitz: Ülker Radziwill (SPD)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Vorkaufsrecht

Harald Laatsch (AfD) fragt, welche Schlussfolgerungen der Senat aus der erstinstanzlich gescheiterten Ausübung des Vorkaufsrechtes für die BImA-Häuser in der Großgörschenstraße und der Katzlerstraße im Hinblick auf zukünftige Vorkaufsrechtsfälle in Milieuschutzgebieten ziehe.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) antwortet, dass die BImA im vorliegenden Fall geklagt habe, um eine Ausübung des Vorkaufsrechts zum limitierten Verkehrswert durch den Bezirk zu verhindern. In erster Instanz sei der BImA recht gegeben worden. Es bestehe Einvernehmen zwischen der Finanzverwaltung und ihrer Verwaltung, dass man nach Vorliegen der Urteilsbegründung in Berufung gehe.

Bundeseigene Wohnungen

Dr. Michail Nelken (LINKE) möchte wissen, ob im Zusammenhang mit den Verhandlungen über den Hauptstadtfinanzierungsvertrag zwischen Bund und Land eine Einigung hinsichtlich des Verbleibs der ca. 5 000 bundeseigenen Wohnungen in Berlin erzielt worden sei. Falls ja, gingen diese Wohnungen an die Berliner Immobilienmanagement GmbH über, oder würden sie in die Bestände der städtischen Wohnungsbaugesellschaften eingegliedert? Falls nein, woran sei die Einigung gescheitert?

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) gibt zu bedenken, dass die Senatskanzlei und nicht sie die Verhandlungen zum Hauptstadtfinanzierungsvertrag führe. Die bundeseigenen Wohnungen seien in diesem Zusammenhang aber nie Gegenstand gewesen. Darüber gebe es gesonderte Gespräche, wobei die Wertermittlungen mit der BImA schwierig seien. Für die städtischen Gesellschaften nehme die GESOBAU an den Verhandlungen teil.

Da es inzwischen wieder Verzögerungen von mehr als einem halben Jahr gebe und der Bundesrechnungshof im Dezember 2016 Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen des Verkaufs gemacht habe, bestehe die BImA nunmehr darauf, die Verkehrswertermittlung zu aktualisieren. Das führe zu weiteren Verzögerungen. Derzeit könne kein Abschlusszeitraum mitgeteilt werden.

Dragonerareal

Stefan Förster (FDP) interessiert, welchen Grundstückswert das Dragonerareal am Mehringdamm, das der Bund dem Land Berlin übertragen solle, im Vergleich zum Gesamtwert der sechs Grundstücke habe, die das Land im Gegenzug dem Bund übertragen müsse. Dazu zählten das Jüdische Museum, der Martin-Gropius-Bau mit Parkplatz, das Haus der Kulturen der Welt und die Akademie der Künste. Welche fachlichen Überlegungen hätten der Auswahl der Grundstücke zugrunde gelegen?

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) merkt an, dass auch in diesem Fall nicht ihre Verwaltung die Verhandlungen geführt habe. Insofern könne sie zu den Wertermittlungen keine Ausführungen machen.

Das Land Berlin habe ein Interesse an der Übernahme des Dragonerareals, da es sich um eine der wenigen Innenstadtf Flächen handele, auf der Wohnungsbau möglich sei. Im benachbarten Friedrichshain-Kreuzberg bestehe ein großer Mangel an sozialgebundenen Wohnungen. Zudem existiere auf dem Dragonerareal eine gewerbliche und kreative Mischung, die in Abstimmung mit einer künftigen Wohnbebauung entwickelt werden solle. Deshalb gebe es nicht nur einen Aufstellungsbeschluss für einen bezirklichen B-Plan, sondern auch die Festlegung als Sanierungsgebiet und seit 1. Februar einen Sanierungsgebietsbeauftragten. Die Vorbereitungen für die konzeptionellen Veränderungen liefen auf Hochtouren.

Stefan Förster (FDP) nimmt an, dass SenStadtWohn auch nicht in die Auswahl der Ersatzgrundstücke eingebunden gewesen sei.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) bestätigt das. Offensichtlich habe der Bund Interesse an solchen Grundstücken, auf denen sich Kultureinrichtungen befänden, die teilweise oder komplett vom Bund finanziert würden. An diesen Stellen stehe die Nutzung fest, und es bestehe kaum Stadtentwicklungspotenzial.

Vertrag mit den Wohnungsbaugesellschaften

Iris Spranger (SPD) erinnert daran, dass im Rahmen des Vertrags mit den Wohnungsbaugesellschaften Mieterhöhungen begrenzt worden seien. Wie seien die Mieter darüber in Kenntnis gesetzt worden? Sie habe die Erfahrung gemacht, dass nicht alle Mieter ausreichend informiert seien.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) bestätigt, dass nicht alle Wohnungsbaugesellschaften ihre Mieter in leicht verständlicher Form informiert hätten. Zudem sei den Mietern teilweise eine Rückmeldefrist gesetzt worden. Vor diesem Hintergrund habe man sich entschlossen, dass der zuständige Staatssekretär alle Wohnungsbaugesellschaften schriftlich in Kenntnis setze, dass es keine Frist geben dürfe und ein einfaches Verfahren zu wählen sei. Außerdem beabsichtige SenStadtWohn, in den Wochenblättern eine Anzeige zu schalten, in der das Verfahren erklärt werde.

Mieterhöhungen, die bereits zum 1. Januar 2017 wirksam geworden seien, also vor Jahresende 2016 versandt worden seien und denen Mieter schon zugestimmt hätten, seien zu korrigieren, wenn sie entweder 8 Prozent in einem Vierjahreszeitraum oder 30 Euro überschritten. Mieter, die nicht wüssten, ob das auf sie zutreffe, könnten einen formlosen Antrag bei ihrer Wohnungsbaugesellschaft stellen, die das dann in eigener Verantwortung prüfen müsse.

Iris Spranger (SPD) bittet, dem Ausschuss das Schreiben des Staatssekretärs an die Wohnungsbaugesellschaften zu übermitteln.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) sagt zu, den Ausschuss über den Umgang mit den Regelungen zur Mieterhöhung zu informieren.

Carré Sama-Riga

Katrin Schmidberger (GRÜNE) fragt, aus welchen Gründen der Senat die Baugenehmigung für das Bauprojekt Carré Sama-Riga in der Rigaer Straße 71-73 der CG Gruppe auf der Basis des § 34 des Baugesetzbuches erteilt habe, obwohl der Bezirk diese Baugenehmigung ablehnt habe.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) führt aus, dass ihrer Verwaltung ein Widerspruch zur Versagung des Bezirks zur fachlichen Prüfung vorgelegen habe. Die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 sei solange erforderlich, wie es keine andere planungsrechtliche Grundlage gebe. Ein in Arbeit befindlicher B-Plan sei noch nicht festgesetzt. Nach § 34 habe ihre Verwaltung dem Widerspruch gegen die Versagung aufgrund der Rechtslage stattgeben müssen.

Katrin Schmidberger (GRÜNE) konstatiert, dass es immer wieder Probleme mit dem § 34 im Osten der Stadt gebe. Vor dem Hintergrund der extremen Verdichtung in Friedrichshain-Kreuzberg, dem damit einhergehenden Mangel an Frei- und Grünflächen und Beschwerden von Einwohnern über fehlende Infrastruktur, z. B. Schul- und Kitaplätze, wolle sie wissen, ob der Senat beabsichtige, gemeinsam mit den Bezirken eine Strategie zu entwickeln, mit der Bauprojekte wie das Carré Sama-Riga künftig untersagt bzw. die Investoren zu einem verantwortungsvolleren Umgang mit den Flächen bewegt werden könnten. Bestehe die Möglichkeit, solche Grundstücke als Gemeinbedarfsflächen auszuweisen?

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) hält den vorliegenden Fall aufgrund des bereits vorliegenden B-Planverfahrens für besonders ärgerlich. Die Möglichkeit, die Ergebnisse des B-Plans abzuwarten, bevor das Bauvorhaben genehmigt worden sei, sei nicht genutzt worden. Aus ihrer Sicht hätte der Bezirk den Bauantrag zurückstellen müssen. Grundsätzlich sei sie der Meinung, dass über größere Bauvorhaben über B-Pläne und nicht im Rahmen des § 34 entschieden werden müsse. Nur B-Pläne sähen eine formelle Verpflichtung zur Bürgerbeteiligung vor, und eventuelle entstehende Konflikte könnten im Verfahren gelöst werden.

Wenn man auf privaten Grundstücken öffentliche oder Gemeinbedarfsfunktionen unterbringen wolle, bestehe ein Finanzierungsproblem, da die Grundstücke erworben werden müssten. Das sei nur möglich, wenn alle Verwaltungsebenen diesen Bedarf feststellten und eine Finanzierungsmöglichkeit fänden.

Vorsitzende Ülker Radziwill erklärt die Aktuelle Viertelstunde für beendet.

Punkt 2 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Bericht zu aktuellen FNP-Änderungsverfahren
(auf Antrag der Fraktionen der SPD, Die Linke und
Bündnis 90/Die Grünen)

[0039](#)
StadtWohn

Iris Spranger (SPD) begrüßt im Namen der Koalitionsfraktionen, dass der Ausschuss über aktuelle FNP-Änderungsverfahren informiert werde.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) stellt fest, dass die heute vorgestellten FNP-Änderungsverfahren exemplarisch für einige stadtentwicklungspolitische Themen stünden, die in Berlin in den kommenden Jahren bedeutsam seien. Bei der FNP-Änderung auf der Insel Gartenfeld in Spandau werde ein alter Industriestandort in ein neues Stadtquartier mit großem Wohnanteil verwandelt. In der Landsberger Allee und der Hermannstraße gehe es um die Nutzung aufgegebener Friedhofsflächen. Es sei eine wesentliche stadtentwicklungspolitische Frage, inwieweit man ehemalige Friedhofsflächen angesichts der wachsenden Stadt für andere Zwecke nutzen könne. In Charlottenburg-Wilmersdorf gebe es schon lange Bestrebungen, das Gründefizit zu reduzieren. Dazu solle die vorliegende FNP-Änderung dienen. Es handele sich um eine Fläche der Bahn. Die FNP-Änderung am ehemaligen Rangierbahnhof in Pankow habe einen sehr langen Vorlauf. Die FNP-Änderung, das Kurt-Schumacher-Quartier in Reini-

ckendorf betreffend, sei beschlussreif. Allerdings gebe es noch Diskussionsbedarf zu einem Sportplatzareal.

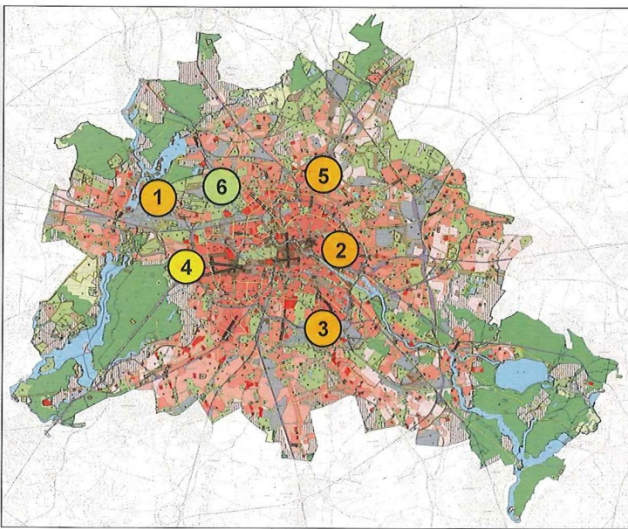
Michael Künzel (SenStadtWohn) erläutert den Ablauf eines FNP-Verfahrens wie folgt: Nach der Einleitung erfolge eine Phase der Vorplanung und Konzeptfindung und der Beginn der Umweltprüfung. Daran schließe sich eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange an. Diese Beteiligung werde ausgewertet, Konflikte würden geklärt und Schlussfolgerungen gezogen. Das Planungskonzept werde überarbeitet, öffentlich ausgelegt und anschließend erneut ausgewertet. Abwägungsentscheidungen würden abschließend dem Senat und dem Abgeordnetenhaus zur Entscheidung vorgelegt. Das Verfahren gelte für Standardänderungen, also immer dann, wenn Grundzüge der Planung betroffen seien. – Bei vereinfachten Änderungen sei nur ein Senatsbeschluss erforderlich. – Alle FNP-Änderungen, die nach diesem Prinzip verliefen, gingen ca. zwei Mal jährlich gebündelt in die öffentliche Beteiligung. In diesen Phasen würden frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligungen als auch öffentliche Auslegungen ausgestellt. Außerdem würden Beschlussergebnisse bekanntgegeben. Auch für die Information des Abgeordnetenhauses würden die Verfahren normalerweise gebündelt.

Heute würden sechs FNP-Änderungsverfahren vorgestellt:

Flächennutzungsplan Berlin | Übersicht

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | **berlin** Berlin

Aktuelle Änderungen für die nächste Öffentlichkeitsbeteiligung



Übersicht FNP-Änderungen

1. Insel Gartenfeld / Saatwinkler Damm
2. Landsberger Allee / Friedenstraße
3. Friedhöfe beiderseits Hermannstraße
4. Westkreuz / Heilbronner Straße
5. Nachnutzung ehem. Rangierbahnhof Pankow
6. Kurt-Schumacher-Quartier

4 Stand Einleitung 3 Stand Öffentliche Auslegung 6 Stand Beschlussfassung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin | Abteilung I

3

Ein Verfahren befinde sich im Stadium der Einleitung, nämlich Nr. 4 Westkreuz/Heilbronner Straße. Im Stadium der frühzeitigen Beteiligung und noch vor der öffentlichen Auslegung

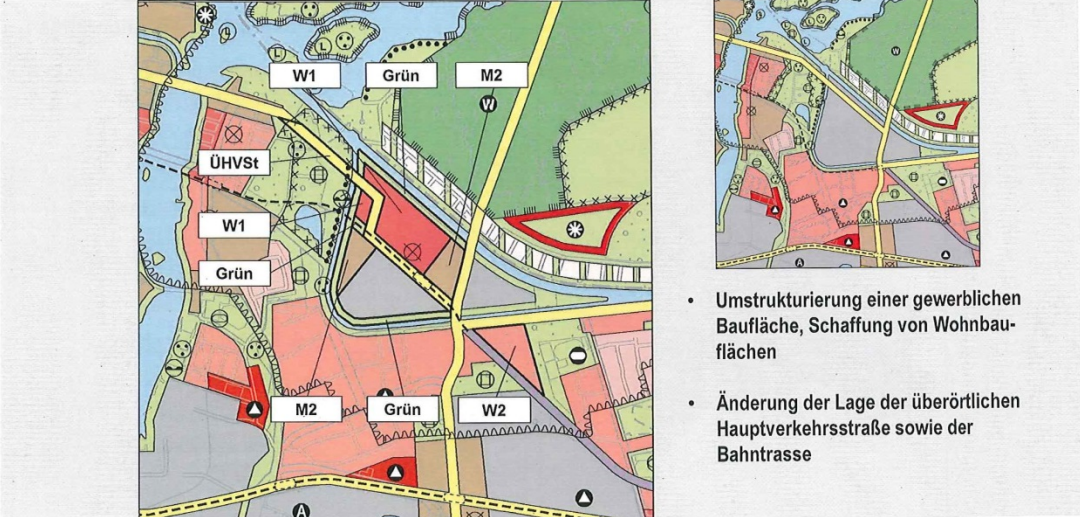
seien die Verfahren Nr. 1 Insel Gartenfeld/Saatwinkler Damm, Nr. 2 Landsberger Allee/Friedenstraße, Nr. 3 Friedhöfe beiderseits Hermannstraße und Nr. 5 Nachnutzung ehem. Rangierbahnhof Pankow. Die Nr. 6 Kurt-Schumacher Quartier habe bereits eine öffentliche Auslegung hinter sich und sei, abgesehen von dem Konflikt um den Sportplatz, beschlussreif.

FNP-Änderung Insel Gartenfeld/Saatwinkler Damm

Flächennutzungsplan Berlin | 1. Insel Gartenfeld / Saatwinkler Damm (FNP-Änd. 01/16)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | **berlin** Berlin

FNP-Änderung Insel Gartenfeld / Saatwinkler Damm (01/16)



- Umstrukturierung einer gewerblichen Baufläche, Schaffung von Wohnbauflächen
- Änderung der Lage der überörtlichen Hauptverkehrsstraße sowie der Bahntrasse

- Stand: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Sept.-Okt. 2016
- Nächster Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung (nach insb. Klärung Verkehrslösung, Schulstandort)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin | Abteilung I

4

Der Anlass für die Änderung sei die Entwicklungsabsicht des privaten Eigentümers, auf der gesamte Fläche der Gartenfelder Insel – mit Ausnahme des östlichen Bereiches jenseits der Gartenfelder Straße – die nicht mehr genutzten industriellen Flächen zu einem gemischten Wohnquartier zu machen. Dazu habe es ein Werkstattverfahren gegeben, das der Bezirk einvernehmlich mit dem Grundstückseigentümer durchgeführt habe. Dazu habe es auch Abstimmungen mit der Wirtschaftsverwaltung gegeben. Der südliche Teil der Insel sei nach wie vor im Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich als eine zu schützende Industriefläche dargestellt. Daraus ergebe sich die Herausforderung, ein Wohngebiet und soziale Infrastruktur in Nachbarschaft zu einem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet zu entwickeln und aus einem sehr einfachen städtebaulichen FNP-System einen B-Plan zu erarbeiten.

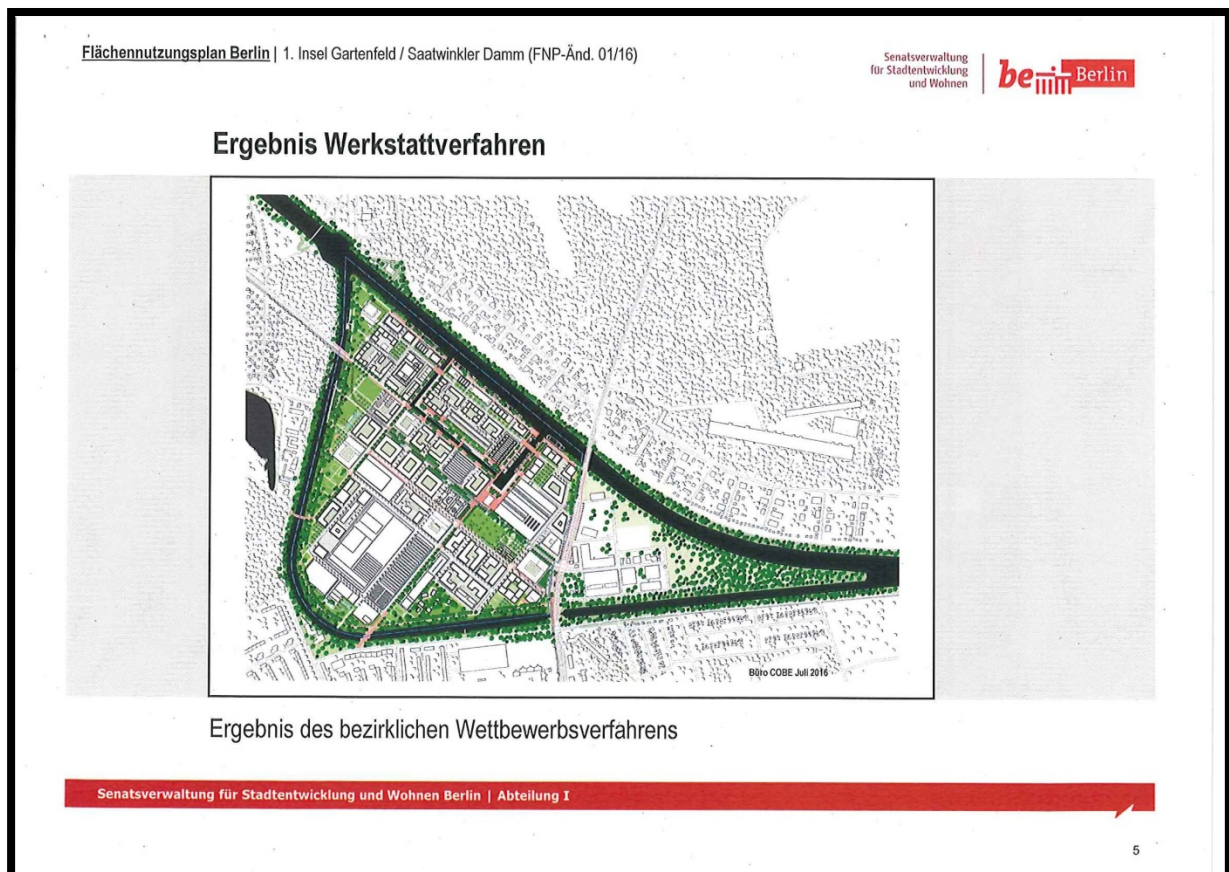
Auf etwa 30 Hektar der Gartenfelder Insel seien 4 000 Wohneinheiten mit einem hohen Genossenschaftsanteil vorgesehen. In der FNP-Änderung sei südlich des alten Spandauer Schiff-

fahrtskanals am ehemaligen S-Bahnhof Gartenfeld noch eine dreieckige Fläche – mit W2 bezeichnet – enthalten. Dabei handele es sich um frühere Arbeitnehnergärten von Siemens, die verkauft worden seien. Dort wolle eine Wohnungsbaugesellschaft weitere ca. 500 Wohnungen realisieren.

Die Erschließung mit dem ÖPNV könne mit der Wiederinbetriebnahme der S-Bahnstation Gartenfeld erreicht werden. Das werde derzeit geprüft. Es werde auch untersucht, welche Konsequenzen das möglicherweise auf städtebauliche Systeme habe. Dazu gehöre auch, wie diese Siedlung nach Westen angebunden werden könne. Die Probleme westlich des Spandauer Schifffahrtskanals seien groß. Dort gehe es um Kleingärten, Altlasten und Naturschutzbelange.

Alle Untersuchungen würden auf der Grundlage des B-Plans durchgeführt. Sein Referat begleite das, da es auch um Fragen der gesamtstädtischen Vernetzung gehe.

Der nächste Verfahrensschritt sei die öffentliche Auslegung.



In einem Werkstattverfahren sei ein Konzept mit einem kleinteiligen, funktionalen Wohngebiet mit einem hohen Anteil an gewerblichen und Dienstleistungseinrichtungen entstanden, das in einem relativ einfachen Blocksystem unter wesentlicher Integration der bestehenden Denkmäler entwickelt werden solle. Der Eigentümer beabsichtige eine oberflächliche Regenwasserbehandlung in Form von Kanälen.

Daniel Buchholz (SPD) hält es für entscheidend zu klären, ob die S-Bahnstrecke reaktiviert werden könne. Dabei gehe es nicht nur um die Insel Gartenfeld, sondern auch um die Wasserstadt Spandau und die Pepitahöfe. In der Summe gehe es vermutlich um mehr als 10 000 neue Wohneinheiten mit ca. 20 000 Bewohnern. Sei eine Verkehrsanbindung sichergestellt? Welcher Straßenverlauf sei geplant? Wie verbindlich sei die Festlegung im FNP?

Herr Künzel habe von 500 Wohneinheiten auf der W2-Fläche gesprochen. Ursprünglich sei von 1 000 die Rede gewesen. Wie komme es zu dieser Differenz?

Der Spandauer Bezirksstadtrat für Bauen, Planen und Gesundheit, Herr Bewig, sei kein Befürworter der 30-Prozent-Quote für belegungsgebundene, sozialverträgliche Mietwohnungen. Wie gehe die Senatsverwaltung damit um?

Bettina Domer (SPD) fragt, wie hoch der Anteil an genossenschaftlichen Wohneinheiten auf der Insel Gartenfeld sein werde. Welche Genossenschaften seien beteiligt?

Werde neben den 4 000 Wohneinheiten eine entsprechende soziale Infrastruktur mit Kita- und Schulstandorten geschaffen? Werde das in einem städtebaulichen Vertrag geregelt?

Stefan Förster (FDP) teilt die Ansicht, dass die S-Bahnanbindung dringend erforderlich sei.

Müsse es zum Postgelände in Spandau auch eine FNP-Änderung geben? Wenn ja, wie sei der Stand?

Harald Moritz (GRÜNE) möchte wissen, ob bezüglich einer Verlängerung der S- oder U-Bahn Auslastungsberechnungen angestellt worden seien. Sei auch über eine Straßenbahnanbindung nachgedacht worden?

Warum werde die Straße mittig durch das W1-Gebiet gelegt?

Antje Kapek (GRÜNE) schickt vorweg, dass sie das Projekt begrüße. Mit der Ausweisung eines Mischgebiets könne das Areal besser genutzt werden als momentan. Gingen von der langjährigen Industrienutzung Altlastenproblem hervor? Gebe es Auswirkungen auf das Wasserwerk Tegel?

Da es sich um eine Insel handele, stelle sich die Frage, wie die Anbindung an die umliegende Stadt sichergestellt werden könne.

Sie habe von 8 000 Wohneinheiten gehört. Wie komme die Senatsverwaltung auf 4 000?

Da die öffentliche Beteiligung im letzten Jahr parallel zum Legislaturperiodenwechsel stattgefunden habe, bitte sie, diesen Verfahrensschritt zu wiederholen.

Harald Laatsch (AfD) möchte wissen, ob die Grundstücke in Erbbaupacht vergeben oder verkauft würden.

Inwiefern sei das Gebiet vom Ausgang des Volksbegehrens „Tegel bleibt offen“ betroffen?

Katalin Gennburg (LINKE) interessiert zu allen heute vorgestellten FNP-Änderungen, wie die Umfeldentwicklung koordiniert werde. In allen Fällen handele es sich um großflächige innerstädtische Nachverdichtungsprojekte, die gut in ihre Umgebung eingebettet werden müssten. Wie werde zum Beispiel verhindert, dass es durch FNP-Änderungen und darauf folgend Aufwertungen zu Bodenwertsteigerungen im Umfeld komme? Werde mit der Ausweisung von Milieuschutzgebieten reagiert?

Angesichts der teilweise hohen Dichten der vorgestellten FNP-Gebiete interessierten sie die Plangrößen für das wohnortnahe Grün.

Komme das Urbane Gebiet zur Anwendung?

Wie werde mit der im Koalitionsvertrag geäußerten Absicht, Grundstücke im Erbbaurecht zu vergeben, umgegangen?

Stefan Evers (CDU) lobt die Qualität des Beteiligungs- und des Werkstattverfahrens. Die Integration des Bestands sei gelungen und beispielhaft für andere Entwicklungen.

Die Verkehrsanbindung sei zentral für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung.

Seine Fraktion spreche sich gegen eine Wiederholung der öffentlichen Beteiligung aus. Das FNP-Verfahren befinde sich in einer Phase, in der es noch genügend andere Beteiligungsschritte gebe. Zudem sehe er keinen direkten Zusammenhang mit dem Ablauf der Legislaturperiode. Eine Verzögerung des Verfahrens könne nicht im Sinn des Abgeordnetenhauses sein.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) informiert, dass es im FNP keine Darstellungsmöglichkeit für eine Straßenbahnlinie gebe. Das gewählte Symbol bedeute, dass eine schnelle Nahverkehrsanbindung bei Wiedernutzung der S-Bahntrasse angestrebt sei. In welcher Form dies erfolge, müsse später geklärt werden. Gegenüber dem bisherigen FNP sei die Linienführung vom Rand in die Mitte des Gebiets verlegt worden. Westlich sei eine Verlängerung in die Neubaugebiete beabsichtigt.

Ihrer Verwaltung sei es zunächst darum gegangen, das von der Bahn beabsichtigte Entwicklungsverfahren zu stoppen. Das sei nun erfolgt.

Das Gebiet mache große Anstrengungen nötig, insbesondere für den Haushaltsgesetzgeber.

Die Zahl 4 000 bei den Wohneinheiten auf der Gartenfelder Insel sei auf der Grundlage städtebaulicher Kennwerte ermittelt worden und könne variieren. Eine Kita müsse dort auf jeden Fall realisiert werden.

Man habe es mit einem privaten Eigentümer zu tun, der einen Teil der Fläche an eine Genossenschaft abgegeben habe. Diese wolle auf der Insel bis zu 1 000 Wohnungen errichten.

Das Gebiet sei genauso stark vom Flughafen Tegel betroffen wie die umliegenden Areale. Durch einen Weiterbetrieb des Flughafens würde die Entwicklung des Gebiets erschwert, da es sich in der Einflugschneise befinde.

Eine FNP-Änderung für das Postareal sei nicht erforderlich. Das Gebiet sei aus dem bestehenden FNP entwickelbar.

Bezüglich der kooperativen Baulandentwicklung gebe es einen Briefwechsel ihrer Verwaltung mit dem Bezirksamt Spandau. Der Bezirk habe bisher nicht dargelegt, welche rechtlichen Bedenken er habe. Da die kooperative Baulandentwicklung eine verbindliche Vorgabe für alle Bezirke darstelle, behalte sich SenStadtWohn vor, im Rahmen einer Rechtsprüfung eines B-Plans zu intervenieren. Der Bezirk wolle den B-Plan selbst durchführen, aber sie erwarte, dass sich der Bezirk an berlineinheitliche Regelungen halte.

Die Einpassung in das Umfeld müsse vom Bezirk geleistet werden. Im vorliegenden Fall seien dazu die Freihaltung der Uferzonen und die Anbindung an den ÖPNV entscheidend.

Die Straße werde mittig durch das W1-Gebiet geführt, um das Ufer weitgehend freizuhalten.

Ein Urbanes Gebiet sei im FNP nicht darstellbar. Im B-Plan hingegen schon. Dabei spiele es keine Rolle, ob es sich um Wohn- oder Mischgebietsflächen handele.

Michael Künzel (SenStadtWohn) ergänzt, dass die Senatsverwaltung auf Zahlen der Bezirke bzw. Entwickler zurückgreife. Dabei wichen die Flächenangaben oft voneinander ab. SenStadtUm nehme eine Harmonisierung vor, damit man mit einheitlichen Zahlen arbeiten könne. In beide Bereiche – auf der Insel und am Saatwinkler Damm – sollten zusammen rund 5 000 Wohneinheiten entwickelt werden.

Ein Schulstandort sei vorgesehen, allerdings handele es sich um keine weiterführende Schule, sodass kein FNP-Symbol vorgesehen sei.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im letzten Jahr habe sich an die Bürger und die Träger öffentlicher Belange gerichtet. Im nächsten Frühjahr oder Herbst 2018 – je nach Planungsstand – könne eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden. Der Legislaturperiodenwechsel sei kein Grund für die Wiederholung eines Verfahrensschritts.

Iris Spranger (SPD) zeigt sich irritiert über die Haltung des Spandauer Baustadtrats. Da man es mit einem Privatinvestor zu tun habe, der von der Entwicklung des Quartiers durch die öffentliche Hand erhebliche profitiere, sei ein städtebaulicher Vertrag angemessen und richtig. Wenn das Land Mittel aufwende, um eine Verkehrsanbindung und andere Infrastruktur zu realisieren, könne vom Investor ein Anteil in Form der kooperativen Baulandentwicklung erwartet werden. Wenn der Bezirk sich gegen eine solche Vereinbarung stelle, rege sie an, dass der Senat das Verfahren weiterführe. Zudem bitte sie, den Investor über diese Erwartungshaltung und mögliche Konsequenzen zu informieren.

Daniel Buchholz (SPD) möchte wissen, ob die Führung der Straße durch die Mitte der Insel abschließend sei.

Michael Künzel (SenStadtWohn) führt aus, dass die Anbindung der Straße in Richtung Nordwesten zum Zeitpunkt der Einleitung und der frühzeitigen Beteiligung nicht infrage gestellt worden sei. Mittlerweile wisse man aus dem B-Planverfahren und den Untersuchungen deutlich mehr über die Problematik, die westlich des alten Spandauer Schifffahrtskanals be-

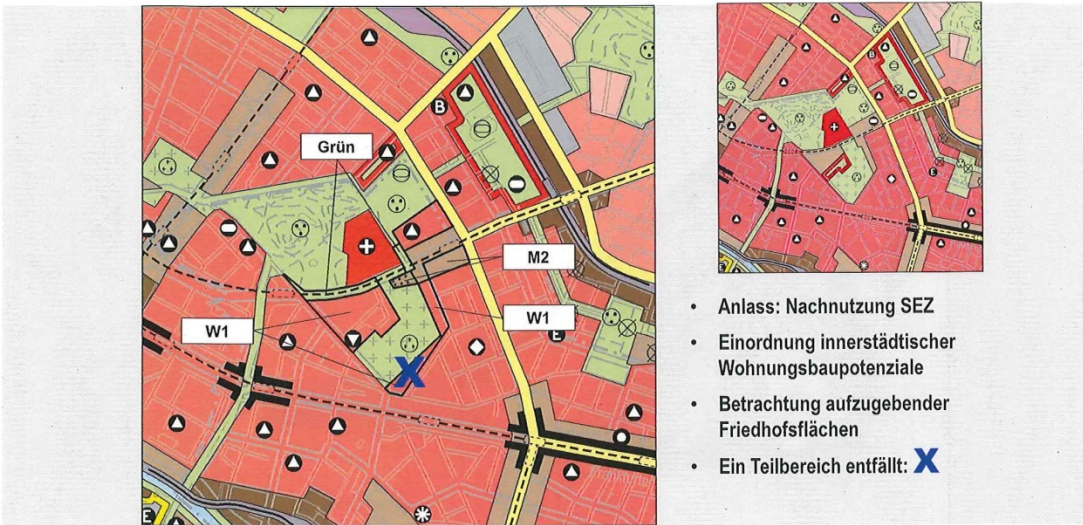
stehe. Dort gebe es Altlasten, Artenschutzprobleme und Kleingartenflächen. Insofern werde es nicht einfach sein, die Insel Gartenfeld in westliche Richtung anzubinden. Die neu gebaute Brücke sei bereits so gestaltet worden, dass sie öffentlichen Verkehr aufnehmen könne. Gleichwohl würden derzeit verschiedene Varianten abgewogen. Dabei spielten technische Fragen, Kosten und Verfahrensrisiken eine Rolle. Es hänge vom Ausgang des Abwägungsprozesses ab, wie die übergeordnete Hauptverkehrsstraße letztlich geführt werde.

FNP-Änderung Landsberger Allee/Friedenstraße

Flächennutzungsplan Berlin | 2. Landsberger Allee / Friedenstr. (FNP-Änd. 02/16)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | **berlin** Berlin

FNP-Änderung Landsberger Allee / Friedenstr. (02/16)



- Anlass: Nachnutzung SEZ
- Einordnung innerstädtischer Wohnungsbaupotenziale
- Betrachtung aufzugebender Friedhofsflächen
- Ein Teilbereich entfällt: **X**

- Stand: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Sept.-Okt. 2016
- Nächster Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung (in modifizierter Form)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin | Abteilung I

6

Gründe für die Änderung seien die Entwicklung des ehemaligen Brauereigeländes an der Friedenstraße, die Veränderung des Grundstücks der Friedhofsverwaltung, die Nachnutzung des SEZ und Bauabsichten im Bereich der Friedhöfe. Die vorliegende FNP-Änderung berücksichtige alle diese Entwicklungen und verdeutliche zudem den Freiraumzusammenhang zwischen den Friedhofsflächen und dem Volkspark Friedrichshain.

Beabsichtigt seien gemischte Bauflächen im Bereich Landsberger Allee und Wohnbauflächen W1 am nordöstlichen Rand des Friedhofs an der Friedenstraße.

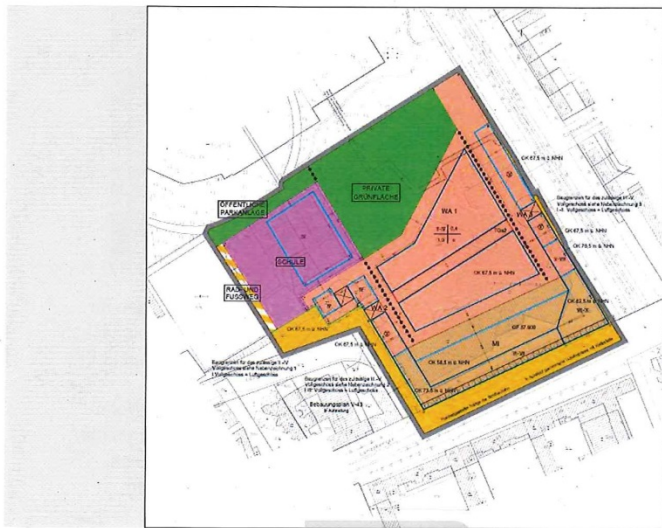
Die ursprünglich beabsichtigte Darstellung von Wohnbauflächen im Südosten müsse nach der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung voraussichtlich entfallen. Einerseits stünden der

Bebauung Nachbarschaftskonflikte entgegen, andererseits Belegungsrechts auf dem Friedhof bis 2040. Die entsprechende Fläche sei mit einem X gekennzeichnet.

Flächennutzungsplan Berlin | 2. Landsberger Allee / Friedenstr. (FNP-Änd. 02/16)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | **berlin** Berlin

B-Planentwurf 2-43



Wesentliche Planungsziele:

- Konzentration der Flächen für Wohnungsbau überwiegend auf den bisher schon baulich genutzten Flächen
- Integration eines Schulstandortes (Standortsicherung)
- Gemischte Bauflächen entlang der Landsberger Allee im Bereich des definierten Nahversorgungsbereichs

Variante 2, Stand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Nov.-Dez. 2016

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin | Abteilung I

7

Ein Teil des Gesamtprojekts sei die Nachnutzung des SEZ. Dort sei ebenfalls eine sozial und funktional gemischte Nutzung mit der Sicherung eines Schulgrundstücks und einem Übergang in den Volkspark Friedrichshain vorgesehen.

In diesem Bereich sollten insgesamt 1 000 bis 1 200 Wohneinheiten entstehen.

Dr. Michail Nelken (LINKE) möchte wissen, ob das M2-Gebiet tatsächlich in westliche Richtung spitz in die Friedhofsfläche ragen solle.

Sei auf dem ehemaligen SEZ-Gelände kein Sport mehr vorgesehen?

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) antwortet, dass Einvernehmen darüber bestehe, dass auf den Mischgebietsflächen Sportnutzungen entwickelbar seien, allerdings sei zu keiner Zeit eine öffentliche Sportanlage beabsichtigt gewesen. Deshalb sei eine gesonderte Darstellung im FNP entbehrlich.

Michael Künzel (SenStadtWohn) schickt vorweg, dass die FNP-Änderungen in Abstimmung mit dem Friedhofsverband vorgenommen worden seien. Für die mit einem X gekennzeichnete

Teilfläche untersuche der Friedhofsverband sukzessive die Belegungsrechte. Angesichts der noch ungeklärten Situation sei die Teilfläche aus dem Verfahren herausgenommen worden.

Die schmale, östliche des Friedhofs gelegene Fläche sowie ein Stück der angrenzenden Friedhofsfläche solle künftig als W1-Fläche dargestellt werden. Ein weiteres Stück Friedhofsfläche, nämlich das Grundstück der ehemaligen Verwaltung, werde eine M2-Fläche.

Harald Laatsch (AfD) fragt, weshalb die Landsberger Allee im FNP in einer Grünflächendarstellung ende.

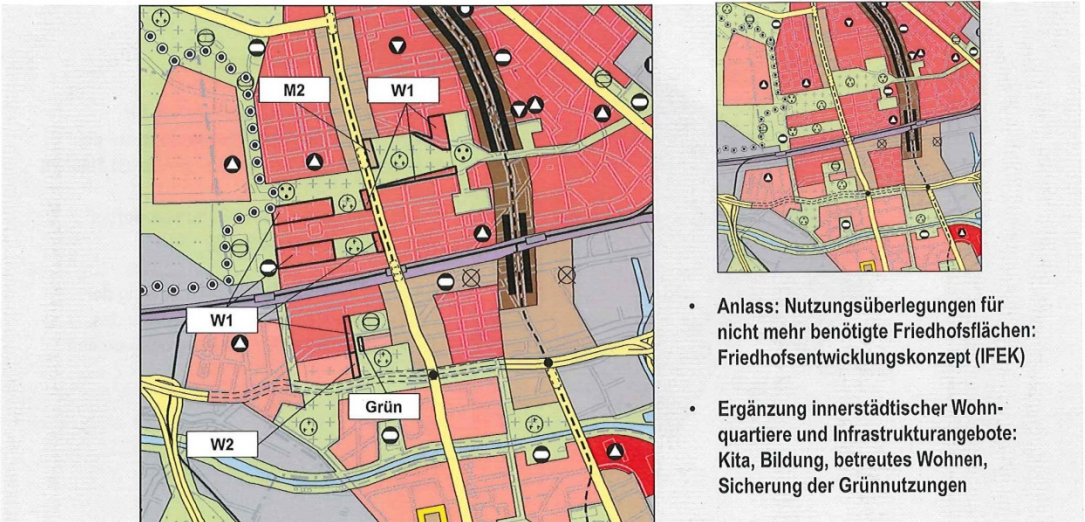
Michael Künzel (SenStadtWohn) verdeutlicht, dass die Landsberger Allee nicht durchgehend als übergeordnete Hauptverkehrsstraße gelte, weswegen sie nicht als gelbe Linie dargestellt sei. Auch im alten FNP sei sie in diesem Abschnitt nicht als Straße, sondern als Baufläche gekennzeichnet. Im FNP werde das dargestellt, was eine höhere Bedeutung habe. In diesem Fall sei es das Freiraumsystem.

FNP-Änderung Friedhöfe beiderseits Hermannstraße

Flächennutzungsplan Berlin | 3. Friedhöfe beiderseits Hermannstr. (FNP-Änd. 03/16)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | **be** Berlin

FNP-Änderung Friedhöfe beiderseits Hermannstraße (03/16)



- Anlass: Nutzungsüberlegungen für nicht mehr benötigte Friedhofsflächen: Friedhofsentwicklungskonzept (IFEK)
- Ergänzung innerstädtischer Wohnquartiere und Infrastrukturangebote: Kita, Bildung, betreutes Wohnen, Sicherung der Grünnutzungen

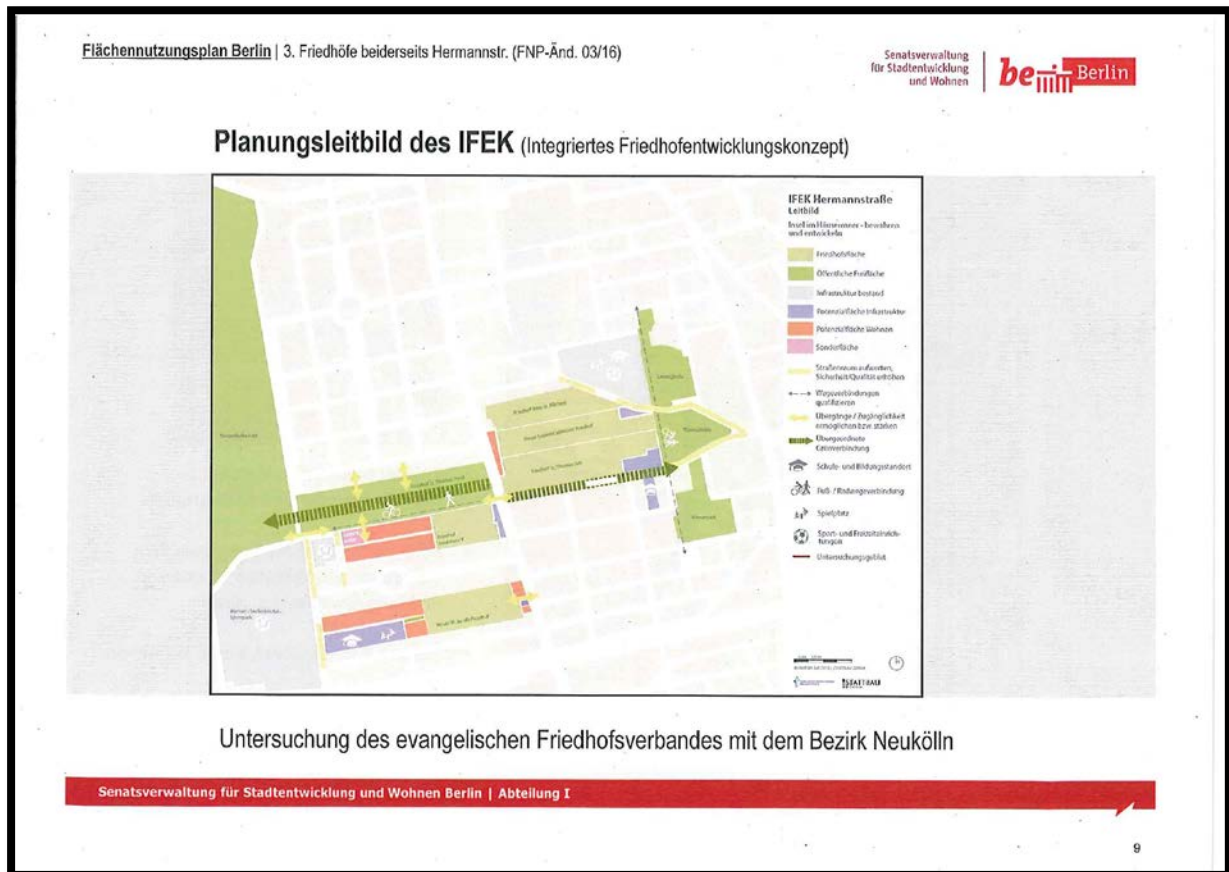
- Stand: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Sept.-Okt. 2016
- Nächster Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung (nach weiteren Klärungen)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin | Abteilung I

8

An dieser Stelle würden Friedhofsflächen nicht mehr als solche benötigt. Einer der aufgegebenen Friedhöfe sei als Ausgleichsmaßnahme für die A 100 vorgesehen. Dort werde eine Grünfläche entwickelt. Auf den anderen Teilflächen strebe der evangelische Friedhofsverband

sozial und funktional gemischte Nutzungen an. Er sei bereit, die Flächen auch für soziale Infrastruktureinrichtungen abzugeben und habe mit dem Bezirksamt Neukölln ein integriertes Friedhofsentwicklungskonzept beschlossen. Dieses sei öffentlich diskutiert worden. Die BVV habe den Antrag gestellt, das Konzept auf FNP-Ebene umzusetzen.



Das Bezirksamt habe verschiedene B-Planverfahren eingeleitet und befinde sich derzeit mit dem Friedhofsverband in Gesprächen über die Umsetzung. Solange diese nicht abgeschlossen seien, werde das FNP-Verfahren angehalten. Der nächste Verfahrensschritt sei die öffentliche Auslegung.

Stefan Förster (FDP) interessiert, wie viele Wohnungen hier entstehen sollten.

Im vorliegenden Fall und auch an anderen Stellen der Stadt sei der Umgang mit aufgegebenen Friedhofsflächen sensibel gewesen. Da der Trend in Richtung Urnenbestattung gehe, werde sich immer wieder die Frage stellen, wie man angemessen und pietätvoll mit solchen Flächen umgehe. Er halte es in einem bestimmten Rahmen für möglich, auf entwidmeten Friedhofsflächen Wohnungsbau zu entwickeln.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) bestätigt, dass es für solche Flächen keine pauschale Lösung gebe. Man müsse im Einzelfall entscheiden, was angemessen sei.

Das Planungsleitbild des Integrierten Friedhofentwicklungskonzepts mache die Erstellung von ca. 750 Wohnungen möglich.

Antje Kapek (GRÜNE) fragt, ob die Ausgleichsfläche für die A 100 auch bebaut werden solle. Dies hielte sie für zweifelhaft. Wie sei eine zunehmende Verdichtung mit dem StEP Grüne Infrastruktur vereinbar? Berlin benötige ein Ausgleichsflächenkataster, wie es z. B. in München existiere.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) stellt klar, dass die Ausgleichsfläche nicht bebaut und entsprechend gesichert werde.

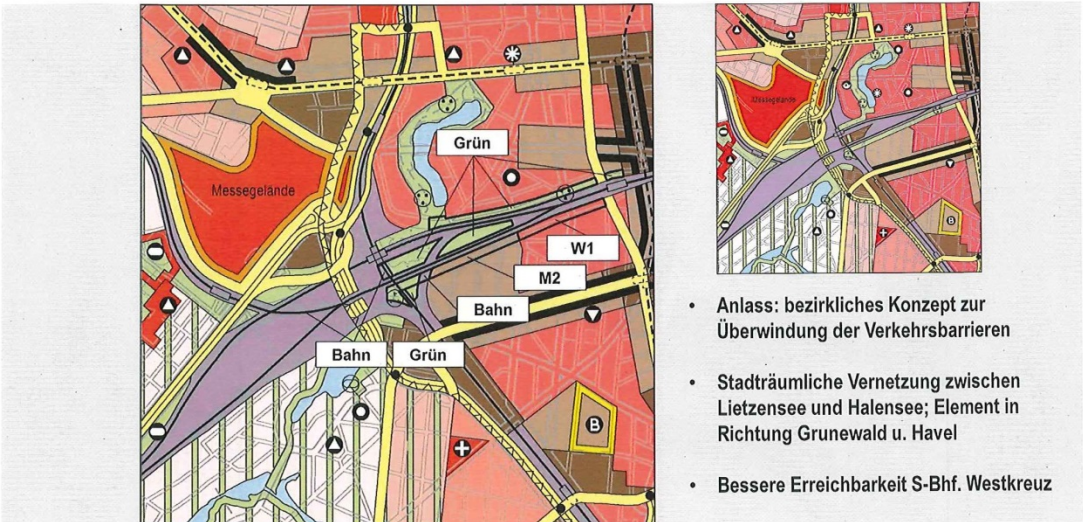
Ein Ausgleichsflächenkataster werde erarbeitet. Die fachliche Zuständigkeit für den StEP Grüne Infrastruktur liege bei SenUVK. Ihre Verwaltung unterstütze die Entwicklung inhaltlich und fachlich. Es stehe aktuell die Erarbeitung mehrerer Stadtentwicklungspläne an. Der StEP Grüne Infrastruktur sei in einer zweiten Phase an der Reihe.

FNP-Änderung Westkreuz / Heilbronner Straße

Flächennutzungsplan Berlin | 4. Westkreuz / Heilbronner Str. (FNP-Änd. 04/16)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | **be** min Berlin

FNP-Änderung Westkreuz / Heilbronner Straße (04/16)



- Anlass: bezirkliches Konzept zur Überwindung der Verkehrsbarrieren
- Stadträumliche Vernetzung zwischen Lietzensee und Halensee; Element in Richtung Grunewald u. Havel
- Bessere Erreichbarkeit S-Bhf. Westkreuz

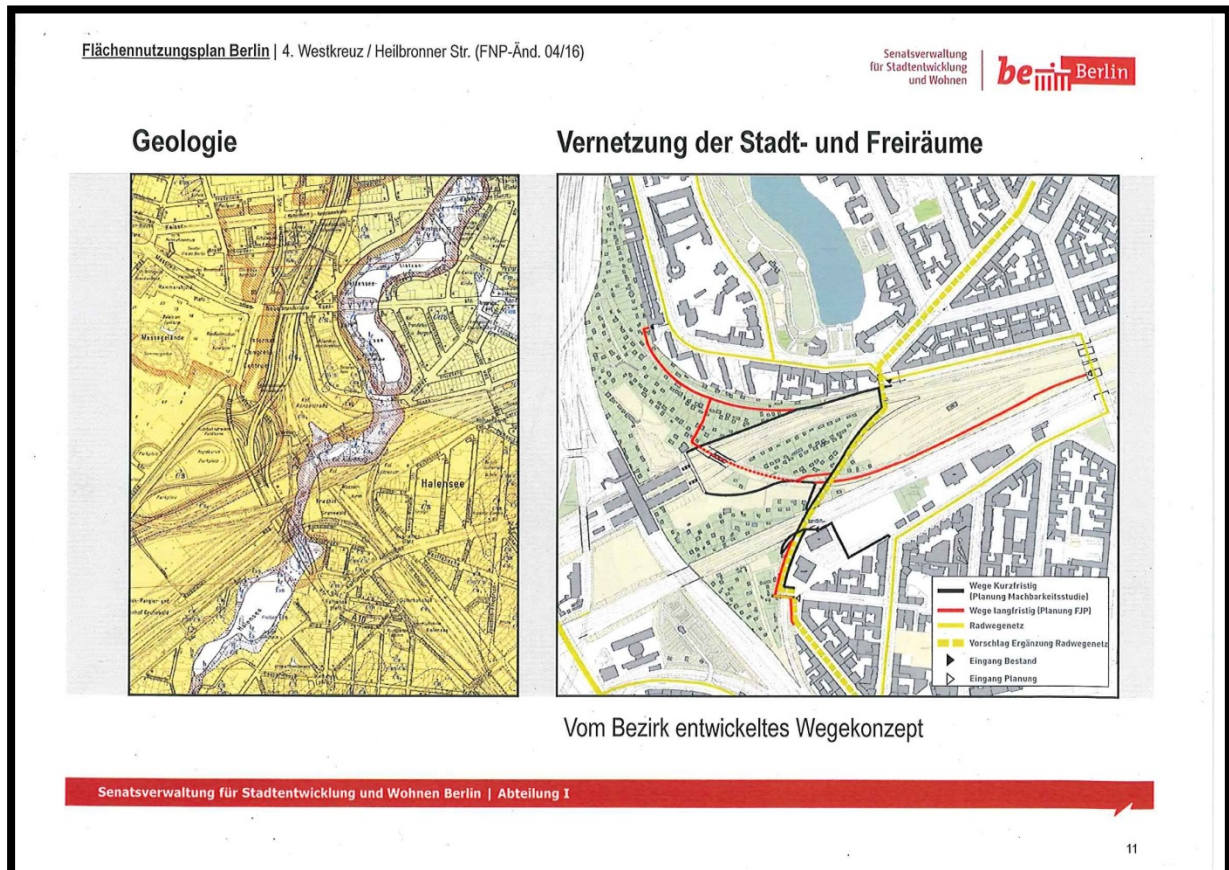
- Stand: eingeleitet im Mai 2016
- Nächster Verfahrensschritt: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin | Abteilung I

10

Die Deutsche Bahn habe die Verwaltung mit ihrer Absicht, die Flächen zu vermarkten, überrascht. Sie habe mit verschiedenen Interessenten über Entwicklungskonzepte gesprochen. Angesichts der Unterversorgung mit Freiraum an dieser Stelle und der verkehrlichen Not-

wendigkeit, den Umsteigebahnhof Westkreuz von den Wohngebieten aus erreichen zu können, sei ein FNP-Änderungsverfahren eingeleitet worden. Das Ziel sei die Herausnahme der Bauflächen auf den Gleisinselfen und die Ersetzung durch Grünflächen.



Parallel dazu liefen zwei freiraumorientierte Planungen: Einerseits beabsichtige die Verkehrsverwaltung, den Bahnhof Westkreuz am Ostende der Bahnsteige der Stadtbahn mit neuen Treppenanlagen und einer Brücke zu erschließen. Die neue Brücke solle dann mit den Wohngebieten nördlich und südlich der Bahn – Rönnestraße bzw. Heilbronner Straße – verbunden werden. Andererseits beabsichtige das Bezirksamt, ein Freiraumkonzept in Richtung eines Westkreuzparks zu entwickeln. SenStadtWohn begleite diesen Prozess und habe zunächst das FNP-Verfahren eingeleitet. Damit könnten sowohl die Bahn als auch mögliche Bieter den Willen der Verwaltung erkennen. Der nächste Schritt des Verfahrens sei die frühzeitige Beteiligung.

Dr. Michail Nelken (LINKE) wundert sich, dass nicht die gesamte Bahnfläche – inklusive der Kleingärten – als Grünflächen dargestellt würden. Er hielte das für richtig, um die Zielstellung des Landes zu verdeutlichen.

Ulker Radziwill (SPD) bittet, die Erschließung in Richtung Rönnestraße und Heilbronner Straße näher zu erläutern. Wann solle mit der frühzeitigen Beteiligung begonnen werden?

Stefan Förster (FDP) möchte wissen, warum an dieser Stelle kein preiswerter oder mittelpreisiger Wohnungsbau entwickelt werde. Auch an anderer Stelle – zum Beispiel am Bahnhof Köpenick – sei die Nähe zu Straßen und Gleisen kein Hindernis dafür. Er gehe davon aus, dass es Investoren gebe, die Interesse an solchen Planungen hätten.

Katalin Gennburg (LINKE) gibt in Richtung ihres Vorredners zu bedenken, dass in Charlottenburg-Wilmersdorf Grünflächenmangel herrsche.

Stefan Evers (CDU) teilt die Ansicht, dass in diesem Bereich Wohnungsbau sinnvoll sei. Angesichts der Nähe zum Grunewald könne nicht von Grünflächendefizit die Rede sein.

Sei es technisch überhaupt möglich, den mit Grünanlagen verbundenen Lärmschutz zu gewährleisten? Sei auf Bundesebene versucht worden, die für die Festsetzung von Grünflächen geltenden Lärmvorgaben zu erleichtern?

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) geht davon aus, dass der Lärmschutz im vorliegenden Fall kein Hindernis darstelle.

Der Bezirk verspreche sich von der Grünentwicklung eine bessere Vernetzung der Stadtquartiere. Bisher sei eine Durchwegung nur auf Schleichwegen möglich.

Auch im bisherigen FNP sei kein Wohnungsbau ausgewiesen, sondern eine Mischgebietsfläche. Man habe es hier mit einer wesentlich kleineren Fläche als am Bahnhof Köpenick zu tun. Zudem sei die Fläche durch die unmittelbare Nähe zur weiterhin existierenden Bahnnutzung problematisch. Dort Wohnungsbau zu erreichen, sei mit extrem hohem Aufwand verbunden und dann eventuell auch nicht mehr so preisgünstig. In der stadtplanerischen Abwägung habe man sich deshalb für eine Grünfläche entschieden.

Michael Künzel (SenStadtWohn) gibt zu bedenken, dass auf den Gleisinseln am Westkreuz eine Lärmbelastung von allen Seiten bestehe und nicht nur von Norden, wie z. B. beim Rangierbahnhof Pankow und dem Güterbahnhof Wilmersdorf. Zudem sei eine Erschließung lediglich von der Holtzendorffstraße aus möglich. Bei diesen Voraussetzungen sei es fraglich, ob ein gutes Wohnquartier entstehen könne.

Die FNP-Änderung sei zunächst betrieben worden, um der Bahn Vermarktungsgrenzen aufzuzeigen. Es sei aber noch eine Reihe weiterer Fragen aufgetaucht, weswegen man die frühzeitige Beteiligung noch nicht durchgeführt habe.

Der Bezirk habe die Initiative der Verkehrsverwaltung aufgenommen, den Bahnhof Westkreuz in Richtung Liezen- und Halensee anzubinden. Der Bezirk verbinde die übergeordnete Planung des Senats und das daraus entwickelte Wegenetz mit eigenen Vorstellungen. Die kurz- und langfristigen Wegenetze könnten dem rechten Plan auf Seite 11 der Präsentation entnommen werden.

Wahrscheinlich gehe das Verfahren im Herbst 2017 oder im Frühjahr 2018 in die nächste Stufe.

Dr. Michail Nelken (LINKE) fragt nach, ob im FNP die noch nicht entwidmete Bahnfläche mit einer anderen Zielplanung gekennzeichnet werden könnten.


Michael Künzel (SenStadtWohn) erklärt, dass der FNP zugleich der Berliner Regionalplan sei. Damit unterliege er dem Raumordnungsgesetz. Als Raumordnungsplan könne der FNP auch nicht entwidmete Bahnflächen mit anderen Nutzungen darstellen.

Harald Laatsch (AfD) interessiert, was mit der derzeitigen Nutzung auf diesen Flächen geschehen solle.

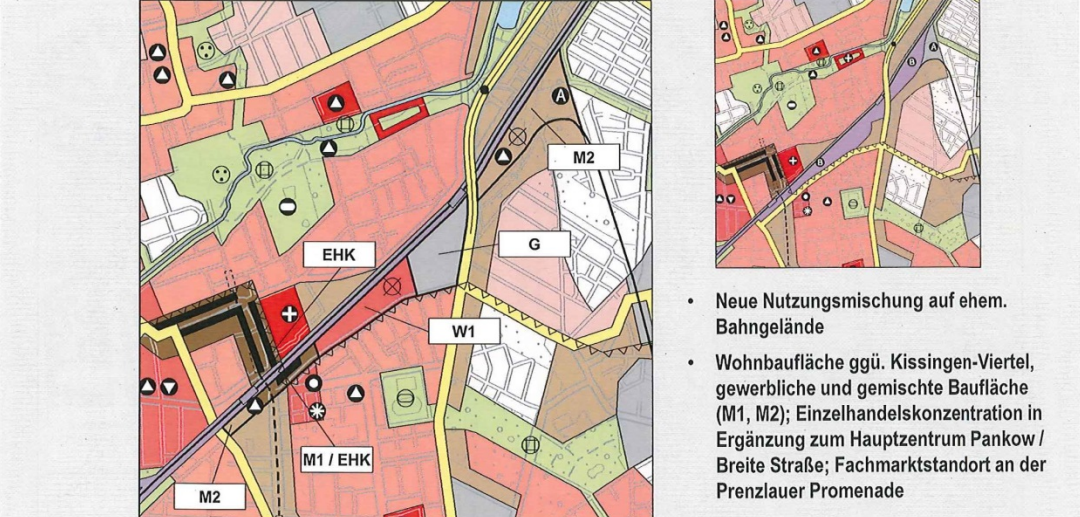
Michael Künzel (SenStadtWohn) informiert, dass es sich um Kleingärten handle. Diese stünden einer Grünflächennutzung nicht entgegen.

FNP-Änderung Nachnutzung ehem. Rangierbahnhof Pankow

Flächennutzungsplan Berlin | 5. Nachnutzung ehem. Rangierbhf. Pankow (FNP-Änd. 04/16)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be  Berlin

FNP-Änderung Nachnutzung ehem. Rangierbhf. Pankow (05/16)



- Neue Nutzungsmischung auf ehem. Bahngelände
- Wohnbaufläche ggü. Kissingen-Viertel, gewerbliche und gemischte Baufläche (M1, M2); Einzelhandelskonzentration in Ergänzung zum Hauptzentrum Pankow / Breite Straße; Fachmarktstandort an der Prenzlauer Promenade

- Stand: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Sept.-Okt. 2016
- Nächster Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung (auf Grundlage des Rahmenvertrages)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin | Abteilung I

12

Zur Änderung des FNP bezüglich des ehemaligen Rangierbahnhofs habe im September und Oktober 2016 eine frühzeitige Beteiligung stattgefunden. Inhalt sei die grundsätzliche Aufteilung der Flächen, wie sie sich im Verfahren ergeben habe, gewesen, nämlich im Süden zwischen Mühlenstraße und Berliner Straße eine gemischte Baufläche mit einem Schulstandort, am Standort U- und S-Bahnhof Pankow eine Erweiterung des Hauptzentrums Pankow um eine Einzelhandelseinrichtung, nach Norden folgend ein sozial und funktional gemischtes

Wohngebiet der Dichte W1, daran anschließend eine gewerbliche Baufläche, um einerseits die bestehende Bürobebauung und andererseits eine Möbelmarktentwicklung im FNP aufzunehmen, und jenseits der Autobahnbrücke eine gemischte Baufläche mit einem Schulsymbol.

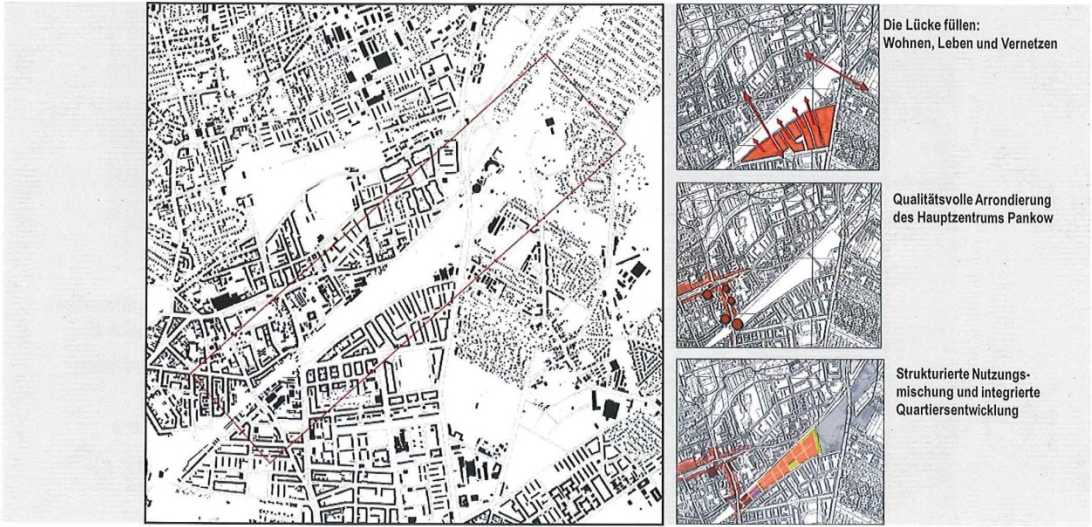
Parallel zu dem Verfahren seien Verhandlungen mit dem Eigentümer über einen städtebaulichen Rahmenvertrag aufgenommen worden. Ziel sei die Klärung des weiteren Prozedere und der Kostenteilung. Das Verfahren befinde sich derzeit in einem verwaltungsinternen Mitzeichnungsverfahren.

Der nächste Schritt im FNP-Verfahren sei die öffentliche Auslegung.

Flächennutzungsplan Berlin | 5. Nachnutzung ehem. Rangierbhf. Pankow (FNP-Änd. 05/16)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | **berlin**

Baustruktur und Planungsgrundzüge



Rahmenbedingungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin | Abteilung I

13

Aus der Baustrukturkarte werde ersichtlich, welche enorme Größe die Fläche einnehme und welche Bedeutung sie für das Zusammenwachsen der Siedlungsgebiete nördlich und südlich der Eisenbahn habe. Es gehe darum, die Lücke in Pankow mit Leben, Wohnen und Wegeverbindungen zu füllen, das Hauptzentrum Pankow qualitativvoll zu arrondieren und eine strukturierte Nutzungsmischung und integrierte Quartiersentwicklung entlang der Granitzstraße sicherzustellen.

Andreas Otto (GRÜNE) erinnert daran, dass diese Fläche die Politik schon seit Jahren beschäftige. Zu Beginn habe Herr Krieger dort den Bau mehrerer Möbelmärkte und eines großen Einkaufszentrums geplant und sich nicht für Wohnungsbau interessiert. Inzwischen stehe er dem Wohnungsbau zwar offener gegenüber, aber aus Sicht der Fraktion der Grünen könne

der Wohnanteil größer sein. Eventuell sei auch kleinteiliges Gewerbe sinnvoll, um Arbeitsplätze zu schaffen. Die Fläche sei zu wichtig und wertvoll, um dort großflächigen Einzelhandel und Fachmärkte anzusiedeln. Wie stehe der Senat dazu?

Treffe es zu, dass Gutachten besagten, die Handelszentren könnten große Verkehrsprobleme nach sich ziehen?

Werde seitens des Senats darüber nachgedacht, die Planungen noch einmal grundlegend zu ändern?

Stefan Förster (FDP) bittet zu informieren, wie viele Wohnungen laut FNP-Änderung entstehen sollten und wie viele es sein könnten, wenn man den Vorstellungen der Grünen folge und die Wohnfläche erweitere.

Er erinnere sich, dass Bezirk und Senat in der Vergangenheit bezüglich des Handels nicht immer einer Meinung gewesen seien. Bestehe diesbezüglich mittlerweile Einvernehmen?

Dr. Michail Nelken (LINKE) stellt fest, dass das Einzelhandelszentrum bisher bis zur Hadlichstraße vorgesehen gewesen sei. Im FNP sehe es hingegen so aus, als reiche es weiter in den Süden. Sei das tatsächlich so, oder handele es sich um ein Darstellungsproblem?

Daniel Buchholz (SPD) betont, dass die vorhandene Einzelhandelsstruktur bei einer Entwicklung der Fläche nicht zerstört werden dürfe. Diese Gefahr bestehe, wenn neuer kleinteiliger Einzelhandel geschaffen werde. Lügen dem Senat dazu Gutachten oder Auswirkungsanalysen vor?

Könne der Wohnanteil durch eine dichtere Bebauung erhöht werden? Prüfe der Senat, welche Potenziale bestünden? Die von Herrn Krieger genannten 1 000 Wohnungen halte er für viel zu gering.

Iris Spranger (SPD) möchte wissen, inwieweit die kooperative Baulandplanung im städtebaulichen Vertrag verankert sei. Werde es 30 Prozent sozialverträgliche Wohnungen geben? Gebe es diesbezüglich eine Einigung mit dem Investor?

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) informiert, dass es zum Rahmenvertrag noch keine endgültige Einigung zwischen dem Senat, dem Bezirk und den Vorhabenträgern gebe. Herr Krieger sei bisher nicht bereit gewesen, Abstriche an der Einzelhandelsfläche zu machen. Der Senat sehe aber insbesondere die Einzelhandelsfläche in Nachbarschaft zum Zentrum Pankow kritisch. Deshalb reiche sie im FNP – anders als in einigen Darstellungen des Bezirks – auch nicht bis zur Hadlichstraße. Der Bezirk bestehe auf zwei Schulstandorten auf dem Areal, die im FNP auch enthalten seien. Dafür sei er bereit, an anderen Stellen Kompromisse zu machen.

Das letzte Verkehrsgutachten habe erbracht, dass die verkehrliche Erschließung problematisch sei. Das sei momentan der schwierigste Punkt.


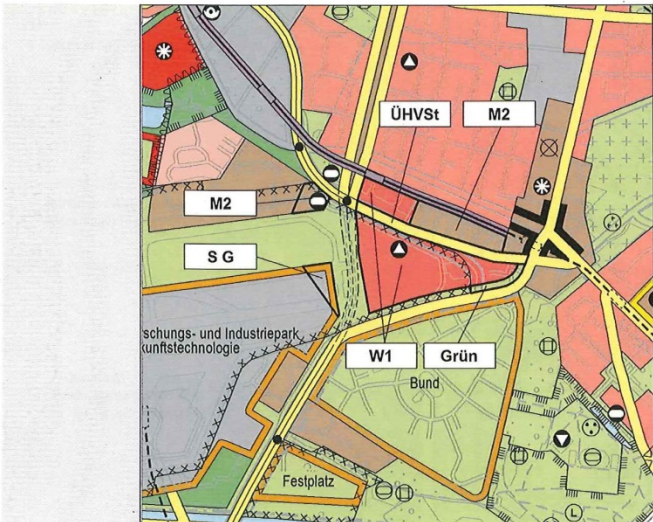
In gewisser Weise stehe man momentan wieder am Anfang. Es müsse über eine mögliche Reduzierung der Einzelhandelsflächen, möglichst zugunsten von mehr Wohnungsbau, verhandelt werden. Die kooperative Baulandentwicklung sei obligatorisch.

FNP-Änderung Kurt-Schumacher-Quartier

Flächennutzungsplan Berlin | 6. Kurt-Schumacher-Quartier (FNP-Änd. 09/15)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | **berlin**

FNP-Änderung Kurt-Schumacher-Quartier (09/15)



- Entwicklung eines neuen Stadtquartiers an der Nahverkehrslinie U 6 (Nord)
- Geänderte Lage der übergeordneten Hauptverkehrsstraße
- Neuordnung der Sportstandorte

- Stand: Öffentliche Auslegung Feb.-März 2016
- Nächster Verfahrensschritt: Beschlussfassung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin | Abteilung I

14

Bei dieser FNP-Änderung gehe es um eine Teilfläche des Flughafens Tegel. Zur Entwicklung des Flughafengeländes sei in den Jahren 2008 bis 2011 ein umfangreiches Werkstatt- und Partizipationsverfahren gelaufen, das mit der FNP-Änderung abgeschlossen worden sei. Damals sei die Entwicklung am Kurt-Schumacher-Quartier noch nicht absehbar gewesen. In den letzten beiden Jahren habe sich das durch den Wohnungsbedarf geändert. Die östliche Spitze des Kurt-Schumacher-Platzes sei deshalb noch einmal überplant worden.

Im Ergebnis gebe es die Idee, hier ein gemischtes Wohnquartier zu entwickeln. Dazu habe ein Wettbewerb mit folgendem Ergebnis stattgefunden:

Flächennutzungsplan Berlin | 6. Kurt-Schumacher-Quartier (FNP-Änd. 09/15)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen **berlin** Berlin

Wettbewerbsergebnis für das neue Stadtquartier



Wettbewerb

Schumacher Quartier
Berlin Reinickendorf - Tegel

1. Preis: scheuens + machten plus planungsgesellschaft mbh, Dortmund mit DLR Landschaft, Nürnberg

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin | Abteilung I

15


Es handele sich um eine Blockstruktur mit einer innenliegenden Grünverbindung. Die gesamtstädtisch relevante Verbindung am Kurt-Schumacher-Damm entlang in Richtung Jungfernheide sei in diesem Planungskonzept enthalten. Das Konzept halte auch den erforderlichen Abstand vom Autobahntunnel ein.

Der FNP solle an dieser Stelle eine W1-Fläche ausweisen. Die übergeordnete Hauptverkehrsstraße werde nicht mehr als Autobahn dargestellt, sondern als Stadtstraße, die in die städtebauliche Struktur integriert werde. Der Sportplatz auf der W1-Fläche zwischen dieser Straße und dem U-Bahnhof Scharnweber Straße sei im Rahmen der B-Planbearbeitung und der frühzeitigen Beteiligung, die im September und Oktober stattgefunden habe, in die Diskussion geraten. Das müsse im B-Planverfahren und im Zusammenhang mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept, das der Bezirk bearbeite, geklärt werden. Solange werde die FNP-Änderung gestoppt.

Flächennutzungsplan Berlin | 6. Kurt-Schumacher-Quartier (FNP-Änd. 09/15)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | **be** Berlin

Städtebaulicher Entwurf (März 2017)



Konkretisierung innerhalb des Rahmens der beabsichtigten FNP-Darstellung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin | Abteilung I

16

Antje Kapek (GRÜNE) fragt, inwieweit der im letzten Jahr vorgestellte Masterplan für die Nachnutzung des Flughafens Tegel seine Gültigkeit behalte bzw. wo der Senat Änderungen plane.

Über die Zukunft der Sportfläche im Uranusweg werde derzeit im Bezirk emotional diskutiert. Wenn diese wegfalle, müssten mindestens drei Schulen deutlich weitere Wege in Kauf nehmen. Sie rege an, diesen Abschnitt zunächst aus dem Änderungsverfahren herauszunehmen.

Stefan Förster (FDP) möchte auch hier wissen, wie viele neue Wohnungen entstünden. Könnten die Planungen – ergänzt durch Lärmschutzmaßnahmen – auch umgesetzt werden, wenn der Flughafen Tegel offengehalten würde?

Stephan Schmidt (CDU) macht darauf aufmerksam, dass sich Herr Geisel in der letzten Legislaturperiode als zuständiger Senator noch für einen Erhalt der Sportanlage im Uranusweg ausgesprochen habe. Es sei sogar von einer möglichen Erweiterung die Rede gewesen. Wie stehe Senatorin Lompscher dazu?

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) stellt fest, dass diese FNP-Änderung als einzige der vorgestellten beschlussreif sei.

Solange der Flughafen Tegel noch offen sei, bestehe keine Perspektive, etwas zu bauen. Auch eine Entwicklung der sog. Sternstraßensiedlung sei dann problematisch.

Der überarbeitete Masterplan sei bei der FNP-Änderung berücksichtigt worden.

Auf der M2-Fläche, wo derzeit noch der Flughafen existiere, sei ein Ersatz für die Sportplätze am Uranusweg vorgesehen. Es gebe außerdem Überlegungen, im nördlich angrenzenden Wohngebiet Sportanlagen zu ertüchtigen. Keinesfalls werde die Sportfläche ersatzlos wegfallen. Zudem müsse die Wegstrecke für die Schüler akzeptabel bleiben. Es spreche aber einiges dafür, diese Änderung momentan zurückzustellen. Das biete auch die Gelegenheit, die sog. Sternstraßensiedlung in das Gesamtkonzept einzubeziehen.

Der **Ausschuss** schließt die Besprechung ab.

Punkt 3 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion der CDU

Drucksache 18/0201

**Alleingang des Senats bei der Neuvergabe der
Außenwerbung stoppen!**

[0033](#)

StadtWohn

UmVerk(f)

Haupt

WiEnBe

Stephan Schmidt (CDU) hat dem heutigen „Tagesspiegel“ die Behauptung von Daniel Buchholz entnommen, der rot-schwarze Vorgängersenat habe die Kündigung und Neuvergabe des Vertrags angestoßen. Dem widerspreche er. Vielmehr hätte sich seine Fraktion eine parlamentarische Befassung mit dem Thema früher gewünscht.

Offensichtlich strebe der aktuelle Senat eine Rekommunalisierung und die Einrichtung eines landeseigenen Betriebs zur Bewirtschaftung der öffentlichen Toiletten an. Angesichts des schlechten Zustands, in dem die öffentlichen Toiletten vor 25 Jahren gewesen seien, könne er eine solche Entwicklung nicht gutheißen. Es sei nicht nachvollziehbar, warum ein funktionierendes System mit einem privaten Partner aufgegeben und das Risiko einer ungewissen Zukunft eingegangen werden solle. Zudem vermisse seine Fraktion ein Toilettenkonzept, das die zwingende Voraussetzung für eine Änderung des bestehenden Systems sei.

Der Landesbehindertenbeauftragte und die Bezirksbehindertenbeauftragten seien nicht in die Planungen eingebunden worden und äußerten die Befürchtung, dass die Barrierefreiheit eingeschränkt werde. Für Menschen mit Behinderung seien die Citytoiletten, die mit dem sog. Euroschlüsselsystem ausgestattet und ohne Zeitlimit kostenfrei nutzbar seien, unverzichtbar.

Auch mit Vertretern des Handels, der Gastronomie, dem Tourismus, der Umweltverbände und der Ordnungsämter habe der Senat offenbar nicht über sein Vorhaben gesprochen. Selbst die Bezirke seien nicht informiert worden. Von einer breiten bezirklichen Zustimmung könne keine Rede sein, obwohl das der Senat in einer Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage von Herrn Evers behauptet habe. Bezirksbürgermeister Kleebank habe in einer Twittermeldung klargestellt, dass es im RdB keine breite Zustimmung gegeben habe und der Senat auch keine Garantie zum vorgelegten Zeitplan gegeben habe.

Was geschehe, wenn es zu Verzögerungen komme? Die Folgen der Kündigung seien nicht vollständig ermittelt worden. Es fehle eine Bestandsaufnahme zum Zustand der Toiletten. Welche Standorte hätten noch welche Lebensdauer? Welche Investitionen kämen in den nächsten Jahren auf das Land zu? Gebe es rechtzeitig Verhandlungen zur Übernahme der Toilettenanlagen? Sei die Firma Wall bereit, die Anlagen abzugeben, und wenn ja, zu welchem Preis? Seien die Betriebskosten geprüft worden? Gebe es einen Plan B, wenn die Firma Wall die Anlagen nicht dem Land übergebe und sie stattdessen abbaue? – Auf diese Fragen habe Staatssekretär Kirchner im Hauptausschuss keine Antworten geben können. Eine schriftliche Beantwortung in Form einer Vorlage stehe noch aus.

Es gebe auch keine Übersicht, welche weiteren Vereinbarungen die Bezirke mit Außenwerbern getroffen hätten. Das betreffe den Betrieb von Brunnen, Tütenspender für Hundekot, Abfallbehälter und Weihnachtsbeleuchtung. Seine Fraktion fordere einen Stopp der Planungen, eine Übergangsphase, die Klärung der noch offenen Fragen im Gesamtkontext, eine Einbeziehung der Bürger und eine zeitnahe Erstellung eines Konzepts.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) schickt vorweg, dass sie – bis auf die stadtgestalterische Begleitung – für die Ausschreibung nicht zuständig sei. Sie könne aber versichern, dass das Toilettenkonzept und die Vergabe der Werberechte so zeitig miteinander in Einklang gebracht würden, dass die öffentlichen Toiletten gesichert seien. Einen Abbau der Anlagen ohne Alternative werde es nicht geben.

Das stadtgestalterische Werbekonzept habe bereits im September 2014 vorgelegen. Auf dessen Grundlage sei das Konzept für die Neuausschreibung der Werbeverträge in Angriff genommen worden. Im Juli 2015 sei ein Ausschreibungskonzept erstellt worden. Der RdB sei schon im Dezember 2015 ausführlich über die Planungen informiert worden. Das gelte auch für die Angeordneten der damaligen Regierungsfractionen. Die Zuständigkeit liege aber ausschließlich bei der Administration.

Es sei eine Grundsatzentscheidung, ob man die Werberechte nach einheitlichen Kriterien in verschiedenen Losen vergebe und damit die Einhaltung stadtgestalterischer Vorgaben sichere oder ob man die bisherige unübersichtliche Praxis fortsetze.

Für die Brunnen seien keine Verträge mit Werbenden mehr erforderlich, da diese künftig von den Wasser-Betrieben unterhalten werden sollten.

Das Ausschreibungsverfahren sei im Oktober 2016 gestartet worden. Jetzt werde die Konkretisierung für die ersten Lose vorbereitet. Eine Vergabe erfolge nur, wenn die stadtgestalterischen Fragen geklärt und die Versorgung mit öffentlichen Toiletten sichergestellt seien.

Das stadtgestalterische Werbekonzept sei in enger Abstimmung mit den Bezirken erarbeitet worden. Dabei seien 60 Großwerbetafeln weggefallen.

Harald Moritz (GRÜNE) wundert sich über den Antrag der CDU-Fraktion angesichts der Tatsache, dass sie in der letzten Legislaturperiode in das Verfahren eingebunden gewesen sei.

Er halte es für sinnvoll, die Koppelung von Werbeflächen und Toilettenbetrieb aufzulösen. Zudem sei es bisher schwierig für die Bezirke gewesen, zusätzliche Toilettenstandorte zu be-

stimmen. Das habe die Betreiberfirma festgelegt. Es sei auch nicht transparent, was der Unterhalt der Toiletten koste und welche Werbeeinnahmen dem gegenüberstünden.

Das Toilettenkonzept, das bis zum Sommer dieses Jahres vorliegen solle, werde in Zusammenarbeit mit den Bezirken, Behindertenverbänden usw. erarbeitet. Es werde auch öffentliche Veranstaltungen dazu geben, wo sich die Stadtgesellschaft informieren und dazu äußern könne. Danach erfolge die Ausschreibung. So bleibe für den neuen Betreiber noch Zeit, um mit der Firma Wall über die Übernahme von Anlagen zu verhandeln. Er gehe davon aus, dass sich die Situation durch eine Neuausschreibung verbessere.

Schriebe man die Toilettenanlagen gekoppelt an Werbeflächen aus, bewerbe sich vermutlich nur die Firma Wall. Das sei kein echter Wettbewerb.

Daniel Buchholz (SPD) bestätigt, dass die Abgeordneten der Koalitionsfraktionen im Lauf der letzten Legislaturperiode über den Vorgang informiert worden seien. Bereits damals habe man sich entschieden, die Toilettenbewirtschaftung von den Werbeflächen zu trennen. So sei es in den meisten deutschen Städten üblich, auch wenn die Firma Wall versuche, einen anderen Eindruck zu vermitteln. Das Bundeskartellamt wie auch der Berliner Rechnungshof hätten empfohlen, die beiden Bereiche voneinander zu trennen.

Niemand könne sagen, was die Firma Wall mit den Werbeflächen einnehme. Es herrsche ein großer Mangel an Transparenz. Die Fülle an Verträgen, die mit der Firma Wall abgeschlossen worden sei, sei nicht mehr zu überblicken. Das sei haushalterisch nicht verantwortbar und nur durch einen radikalen Schnitt zu beenden. Der Hauptausschuss habe am 2. März 2017 einen Bericht – Nr. 1 der roten Nummer 0299 – erhalten, in dem der Senat seine Haltung dargelegt habe. Wenn man jetzt nichts ändere, entgingen dem Land Millionenbeträge.

Es gebe diverse Anbieter von barrierefreien, selbstreinigenden Toiletten. Die Firma Wall habe keine Monopolstellung. Das Land Berlin dürfe sich nicht von einem einzigen Anbieter abhängig machen.

Es sei klar, dass eine Versorgung mit öffentlichen Toiletten immer sichergestellt werden müsse. Der Haushaltsgesetzgeber müsse die dafür erforderlichen Mittel bereitstellen.

Durch ein einheitliches Konzept könne Werbung an Stellen vermieden werden, wo sie jetzt noch die Stadt verschandele. Diese Chance müsse genutzt werden. Deshalb müsse der CDU-Antrag abgelehnt werden.

Katalin Gennburg (LINKE) konstatiert, dass die Barrierefreiheit im Antrag der CDU-Fraktion erst an vierter Stelle – von insg. fünf Punkten – genannt werde. Sogar die Weihnachtsbeleuchtung sei noch vorher aufgeführt worden. Das zeige, welche Prioritätensetzung die CDU habe.

Mit dem Zustand der öffentlichen Toiletten vor 25 Jahren könne heute nicht mehr argumentiert werden. Selbstverständlich sei es keine Option, den damaligen Zustand wiederherzustellen. Die CDU-Fraktion solle bedenken, dass sie das jetzige Verfahren in der letzten Legislaturperiode mit auf den Weg gebracht habe.

Letztlich gehe es darum, wie man die Stadt gestalten wolle, und vor diesem Hintergrund handle es sich um ein stadtentwicklungspolitisches Thema. Dabei sei für sie entscheidend, welchen Raum man Werbung in der Stadt einräume. Werbefreie Innenstädte seien für sie erstrebenswert, aber solange das nicht umsetzbar sei, müsse die öffentliche Hand zumindest steuernd eingreifen. Die momentan vorherrschenden Koppelgeschäfte verhinderten die Reduzierung von Werbung. Letztlich profitiere davon hauptsächlich die Firma Wall.

Stefan Evers (CDU) räumt ein, dass die Verträge sortiert und harmonisiert werden müssten. Das sei auch im Sinn der CDU-Fraktion.

Dass die Koalitionsfraktionen informiert worden seien, bedeute nicht, dass man in allem einer Meinung gewesen sei. Die CDU-Fraktion habe die Aufhebung des Kopplungsmodells immer für falsch gehalten. Er halte es für richtig, dass die Bezirke über die Verträge in eigener Verantwortung entscheiden könnten.

Er spreche sich dafür aus, eine ernsthafte Marktuntersuchung durchzuführen und sich verschiedene Anbieter anzuschauen. Dann sei auch bei der Beibehaltung des Kopplungsmodells ein Wettbewerb möglich.

Stefan Förster (FDP) informiert aus seiner Erfahrung als Bezirksverordneter, dass die Verhandlungen mit der Firma Wall schwierig seien. Für einen neuen Toilettenstandort werde unverhältnismäßig viel Werbefläche gefordert, aber keine Transparenz über die Einnahmen hergestellt.

Offensichtlich seien die Bezirksbürgermeister und Behindertenvertreter nicht ausreichend informiert und einbezogen worden. Das habe zu unnötigem Aufruhr geführt.

Insgesamt halte er Transparenz in dieser Sache für sinnvoll. Von zentraler Bedeutung sei, dass die Toilettenversorgung ohne Unterbrechung gesichert sei. Zudem müssten die Vertragskonditionen für die Bezirke zumutbar sein.

Harald Laatsch (AfD) hält es für vernünftig, die Verträge zu ordnen. Man dürfe aber nicht mit immensen Einnahmen für den Landeshaushalt rechnen, solange man keinen Überblick darüber habe.

Wolle das Land die öffentlichen Toiletten selbst betreiben und die Werbeflächen selbst vermarkten? Wie solle das konkret organisiert werden? Wie solle eine ununterbrochene Versorgung mit Toiletten sichergestellt werden?

Der **Ausschuss** lehnt den Antrag Drucksache 18/0201 ab.

Punkt 4 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.