

## **Stadtentwicklung/Alexanderplatz**

### **Einladung zum Pressegespräch Alexanderplatz: Trotz hochfliegender Pläne kein Turm in Sicht**

Nach zehn Jahren Planung am Alexanderplatz ist noch immer kein Hochhausturm in Sicht. Außer einer landeseigenen Wohnungsgesellschaft ist bislang kein privater Investor bereit, die ehrgeizigen Hochhausplanungen von Kollhoff aus dem Jahr 1994 auf eigenes Risiko umzusetzen.

Und auch die Degewo will auf dem Gelände der Banane zunächst lediglich ein Gebäude in Sockelgeschosshöhe (30 Meter) errichten. Weder die zunächst geplante Krone von zehn Hochhaustürmen, noch die zuletzt versprochenen sechs Zacken in Höhe von 150 Meter sind absehbar.

Die auf Landesrisiko agierenden Wohnungsbaugesellschaften Mitte und Degewo konkurrieren am Alexanderplatz auf dem Gebiet des Parkhaus- und Einzelhandelsimmobilienbaus. Der Rückzug von Wal-Mart aus dem WBMI-Projekt hat den ersten „Kolateralschaden“ in Gestalt eines öffentlich finanzierten Parkhauses mit 600 Parkplätzen und eines fehlenden Ankermieters für 11.000 Quadratmeter Verkaufsfläche in den Rathauspassagen hinterlassen.

Der Investor Hines stellt auch in diesem Jahr wieder einen Baubeginn in Aussicht und knüpft ihn an Bedingungen. Von dem privat zu finanzierenden Parkhaus ist keine Rede mehr, schließlich baut die Degewo auf der Banane 2000 Parkplätze.

#### **Es bleibt festzuhalten:**

Zehn Jahre nach dem Beschluss der Planungen sind bestenfalls zwei Hochhausstümpfe in Sicht,

- obwohl der Senat die Grundstücke in Eins A-Lage zum Schnäppchenpreis verschleudert hat,
- obwohl der Wohnanteil so reduziert wurde, dass kein Kita-Neubau zu finanzieren ist,
- obwohl die benötigten Parkplätze durch die konkurrierenden Wohnungsbaugesellschaften errichtet wurden,
- und obwohl die Rahmenkoordination entgegen der protokollierten Aussagen im Abgeordnetenhaus vom Senat finanziert wird.

Der einzige derzeit ambitionierte Investor ist Kaufhof. Er hat einen Bauantrag für einen Erweiterungsbau gestellt, allerdings ohne Hochhausoption. Sollte später ein Hochhaus gebaut werden, müsste es wieder abgerissen werden.

Druckpotenzial zur Durchsetzung der Hochhaustürme hat der Senat nicht. Die Verträge mit den Investoren enthalten eine Klausel, nach der die Türme nur gebaut werden müssen, wenn es wirtschaftlich zumutbar ist. Der Erweiterungsbau von Kaufhof signalisiert, dass man sich auf die Sockelhöhe als langfristiges Provisorium eingestellt hat. Diese Situation hat die Große Koalition aber auch der jetzige Senat zu verantworten. Es ein Fehler, an den überdimensionierten Hochhausplänen der Wachstumseuphorie der neunziger Jahre festzuhalten.

Maßgeblich verantwortlich für die Zuspitzung auf dem Immobilienmarkt ist Senator Strieder. Er hat eine Vielzahl von Standortplanungen entwickelt, die in Konkurrenz zu der Entwicklung am Alexanderplatz stehen und die Investitionsbereitschaft dort verringern.

Das Planwerk Innenstadt mit seiner Ausweisung von Bauflächen, die Konkretisierung der Pläne am Molkenmarkt, am Spittelmarkt, das Megaeinkaufszentrum an der Landsberger Allee 358 und auch das Anschutz-Projekt schwächen das Vertrauen in den Standort Alexanderplatz.

Viele Millionen Euro hat der Senat für Planungen und Wettbewerbe ausgegeben, öffentliche Gelder wurden ausgegeben für die Rahmenkoordinierung, zu der die Investoren vertraglich verpflichtet waren. 15 Millionen Planungsschaden sind am Alten Schlachthof entstanden, weil risikoabgeschirmte Einzelhandelsimmobilien im Entwicklungsgebiet nicht verwertbar sind.

Während es vor zwei Jahren einfache Vorschläge für Ausstiegsszenarien gab, sind heute aufgrund der geschlossenen Verträge nur noch Maßnahmen zur Schadensbegrenzung möglich:

- Um schlimmere finanzielle Schäden vom Land abzuwenden, muss das „Bananen-Projekt“ schnellstmöglich beendet werden.
- Wo es die Verträge zulassen, sind Kaufverträge rückabzuwickeln, um die Verkaufsfläche zu reduzieren und Dauerprovisorien von Hochhausrümpfen zu vermeiden.
- Mit verhandlungsbereiten Investoren ist nach vertraglichen Kompromissen zu suchen (Verzicht auf Turm im Gegenzug Reduzierung der Verkaufsflächen).
- Die öffentliche Verkehrsinfrastruktur ist zuverlässig zu entwickeln, (Alex II, Straßenbahn zum Potsdamer Platz) statt Straßenneubau und Tunnelhickhack.
- Die landesfinanzierte Rahmenkoordination wird eingestellt und vertragsgemäß durch Investoren erbracht.
- Die konkurrierenden Planungen Molkenmarkt, Spittelmarkt, Planwerk, Landsberger 358 sind einzustellen.

**Claudia Hämmerling**, stadtentwicklungspolitische Sprecherin