

**Kleine Anfrage Nr. 15/143  
der Abgeordneten Claudia Hämmerling  
(Bündnis 90/Die Grünen)  
über: Hochhaus(ver)planungen  
am Alexanderplatz**

Ich frage den Senat:

1. Wann ist Baubeginn für welche der geplanten Hochhäuser am Alexanderplatz?
2. Wie hoch waren die finanziellen Aufwendungen für die Koordinierung der Planungsaufgaben am Alexanderplatz durch das Land Berlin im vergangenen Jahr?
3. Wie bewertet der Senat diesen finanziellen Aufwand gemessen daran, dass bis heute keine Bauaktivitäten erkennbar sind?
4. Soll auch in den kommenden Jahren die Planungs-koordinierung finanziell abgesichert werden, und wenn ja, in welcher Höhe?
5. Treffen Informationen zu, dass die DEGEWO lediglich den Rumpf des geplanten Hochhauses errichten will?
6. Wenn ja, wie bewertet der Senat die Auswirkungen einer rudimentären Hochhaus-Bebauung auf das Stadtbild?
7. Welchen Sinn macht die Errichtung von Wohnungen durch eine städtische Wohnungsgesellschaft angesichts des massenhaften Leerstandes von Wohnungen, deren Finanzierung landesverbürgt ist bzw. für deren Leerstand letztlich die Steuerzahler(innen) aufzukommen haben?

Berlin, den 27. Februar 2002

**Antwort auf die Kleine Anfrage Nr. 143**

Im Namen des Senats von Berlin

beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

Zu 1.:

Die 1999 in den städtebaulichen Verträgen für die Bauvorhaben Deutsche Interhotel, Bauflächen D1 bis D3, HINES, Baufläche D4, Kaufhof, Baufläche D7, Alexanderplatz 5 GbR, Baufläche A12 sowie die 3. Grundkreditbank, Baufläche A6 vereinbarten Baubeginne im Jahr 2003 müssen um ca. 2 Jahre verschoben werden, da die für die Bauvorhaben erforderliche Grundstückskaufverträge nicht wie erwartet zeitnah verhandelt und abgeschlossen werden konnten.

Die im Jahr 2000 mit der DeGeWo ab 2003 vereinbarte bauliche Umsetzung des festgesetzten Bebauungsplans wird sich um etwa 1 bis 2 Jahre verschieben, da in dem nunmehr verfolgten neuen städtebaulichen Konzept in einem Bebauungsplan- Änderungsverfahren der schrittweise Umbau der Grunerstraße zu berücksichtigen ist.

Südlich des Bahnviaduktes soll für zwei weitere Bauvorhaben Baufläche C3/2 und C2 bereits 2003 Baubeginn sein.

Zu 2.:

Die Rahmenkoordination Alexanderplatz/Innerer Bereich koordiniert die Planungen und Baudurchführung öffentlicher und privater Baumaßnahmen im Bereich der drei Bebauungspläne I-B 4 a „Alexanderplatz“, I-4 b „Rathausstraße“ und I-B 4 c „Karl-Liebknecht-Straße“. Darüber hinaus wird die Planung und Umsetzung des Planwerks Innenstadt in Verbindung mit dem Verkehrskorridor Alexanderplatz-Kulturforum insbesondere im Bereich Spittelmarkt/Molkenmarkt/Klosterviertel bis hin zum Holzmarkt, die Fischerinsel, Rathausstraße und die Grunerstraße koordiniert. Im vergangenen Jahr sind für die Koordinierungsleistung in diesem Gebiet 1 019 298,36 DM aufgewendet worden.

Zu 3.:

Die Gründe für zeitliche Verschiebungen von Bauaktivitäten im Bereich Alexanderplatz sind in Punkt 1 dargelegt. Da durch die städtebaulichen Verträge nahezu 80 % der öffentlichen Maßnahmen durch private Investoren abgedeckt werden, schlägt sich dies auch bei den avisierten Tiefbaubeginnen nieder.

In dem von der Rahmenkoordination betreuten Gebiet sind aber durchaus Bauaktivitäten zu verzeichnen. Eine wesentliche Aufgabe besteht jedoch derzeit in der Koordination der Planungen der privaten Investoren im Zusammenhang mit den öffentlichen Baumaßnahmen insbesondere im unterirdischen Raum, um eine geordnete Baudurchführung zu gewährleisten. Eine gute Bauvorbereitung spart Zeit und Kosten, insofern sind die finanziellen Aufwendungen gerechtfertigt.

Zu 4.:

Ja, mit 462 000,00 € pro Jahr.

Zu 5.:

Nein.

Zu 6.:

Keine Antwort möglich, da Bezugsfrage 5 mit Nein beantwortet wird.

Zu 7.:

Die Höhe des Wohnanteils für diesen Bereich beträgt insgesamt 63 000 m<sup>2</sup> Geschossfläche (dieses entspricht ca. 600 bis 650 Wohneinheiten), davon allein 27 000 m<sup>2</sup> im Block E 1 mit dem 150 m hohen Turm.

Der mit etwa 30 % hohe Wohnanteil ist durch das Land Berlin vorgegeben.

Anders als in dem östlich davon gelegenen Wohngebiet der 60er und 70er Jahre werden hier nur freifinanzierte Wohnungen errichtet werden.

Ein Verzicht auf die für eine urbane Mischung „lebensnotwendige“ Sicherung von Wohnanteilen würde die mit dem städtebaulichen Vorhaben beabsichtigte Reurbanisierung der Stadtbrache zwischen Alexanderplatz und Jannowitzbrücke unmöglich machen.

Im bevorstehenden Änderungsverfahren des Bebauungsplans im Bereich Gruner-/Alexanderstraße wird an Hand der Hinweise und Äußerungen abzuwägen sein, ob gegebenenfalls der zwingend einzuhaltende Wohnanteil zugunsten des sich auf ändernde Bedarfe besser anpassbaren zulässigen Wohnanteils verändert wird.

Berlin, den 22. März 2002

In Vertretung

Dr. St i m m a n n

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung