

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 13. Dezember 2012 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Dezember 2012) und **Antwort**

Urbane Mischung für das neue Stadtquartier Breite Straße?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1: Welche Vorstellungen hat der Senat und welche Maßnahmen plant er auf der Grundlage des festgesetzten Bebauungsplans I-218, um eine kleinteilige Parzellierung und urbane Mischung in dem Neubauquartier Breite Straße, Scharrenstraße, Brüderstraße, Neumannsgasse zu garantieren?

Antwort zu 1: Mit diesem Bebauungsplan wird das übergeordnete städtebauliche Ziel verfolgt, die über viele Jahrhunderte bis zu den Zerstörungen des Zweiten Weltkriegs bestehenden, noch auf die Gründungsphase Cöllns zurückgehenden Stadtstrukturen wieder aufzunehmen und damit einen wichtigen Baustein der stadthistorischen Identität Berlins wiederzugewinnen. Die vorgeschlagene Parzellierung lehnt sich an die Breiten der wenigen noch vorhandenen vorgründerzeitlichen und gründerzeitlichen denkmalgeschützten Gebäude (Alter Marstall, Ribbeckhaus, Galgenhaus, Nicolaihaus) an. Dadurch soll die architektonische und nutzungsstrukturelle Vielfalt, wie sie für diesen Bereich der Innenstadt prägend war, wiederhergestellt werden.

Die Parzellierung des Baublocks kann nicht durch die Bebauungsplanung sichergestellt werden, sondern kann nur im Rahmen der Grundstücksbildung und -vergabe umgesetzt werden.

Frage 2: Welche Vereinbarungen sind mit dem Bund bzw. mit der BIMA zur Parzellierung und Grundstücksvergabe vorgesehen bzw. getroffen worden, um die unter 1 genannten Ziele zu erreichen?

Antwort zu 2: Der Bund kann nur die verbindlichen Vorgaben des Bebauungsplans an die Käuferinnen und Käufer weitergeben. Darüber hinausgehende Vereinbarungen sind auf die Gespräche mit den Käuferinnen und Käufern verlagert worden.

Frage 3: Wie soll bei der Grundstücksvergabe sichergestellt werden, dass eine breite Eigentümermischung, Gestaltungs- und Nutzungsvielfalt entstehen; z.B. durch die Vorgabe, nach der ein Erwerber nicht mehr als ein oder zwei Grundstücke bzw. keine unmittelbar benachbarten erwerben kann?

Antwort zu 3: Da der größte Teil der Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) gehört, muss sie sich nach der Bundeshaushaltsordnung (BHO) und damit nach dem Bestbieterprinzip richten. Vorgaben, die die Angebote des Marktes einschränken, sind aus ihrer Sicht nicht zulässig.

Frage 4: Wenn nein, wie soll bei großflächigen Eigentümerstrukturen stattdessen eine urbane Mischung erreicht werden?

Antwort zu 4: Um eine städtische Nutzungsmischung zu erreichen, wird entlang der Breiten Straße, Scharrenstraße und Brüderstraße eine Mischgebietsnutzung festgesetzt. Die urbane Mischung wird außerdem durch die unterschiedlichen städtebaulichen Typologien erreicht, die im Bebauungsplan ausgewiesen sind. Die Bereiche im Innenblock sind für einen höheren Wohnnutzungsanteil vorgesehen, der auch für Baugruppen nutzbar wäre. Außerdem ist die Ausweisung eines Mischgebietes dadurch gekennzeichnet, dass unterschiedliche Nutzungen realisiert werden müssen.

Frage 5: Welche Nutzungsbindungen sind für die Erdgeschoss- und für die Dachgeschossbereiche vorgesehen? Werden öffentlich zugängliche Bereiche nur im Blockinneren oder auch innerhalb der Gebäude angestrebt?

Antwort zu 5: In den Erdgeschosszonen an der Breiten Straße und in der Scharrenstraße sind im Bebauungsplan nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, soziale und kulturelle Zwecke zugelassen. In den Mischgebieten werden min-

destens zu 50 % Wohnungen entstehen. In der Breiten Straße und Scharrenstraße werden in den oberen Geschossen Wohnungen ermöglicht, im Innenhof wird die Wohnnutzung ab dem zweiten Vollgeschoss festgesetzt, da die Lage im ruhigen Innenblock zum Wohnen besonders geeignet ist. Die blockinterne Erschließung ist öffentlich. Da die zukünftigen Bauherren noch nicht bekannt sind, kann noch keine Aussage zur öffentlichen Zugänglichkeit der einzelnen Gebäude gemacht werden. Dies wird von der Nutzung abhängen, die jedoch einer zulässigen Nutzung im Mischgebiet entsprechen müssen.

Frage 6: In welchem Zeitraum ist mit der Vermarktung der einzelnen Grundstücke zu rechnen?

Antwort zu 6: Die ersten Ankündigungen zur Vermarktung haben im Jahr 2012 stattgefunden, sie soll im wesentlichen im Jahr 2013 abgeschlossen werden.

Frage 7: Wie sollen städtebauliche und architektonische Qualität in diesem bedeutenden Stadtraum gesichert werden, sind z.B. Wettbewerbe und Beratungen im Baukollegium vorgesehen?

Antwort zu 7: In den Kaufverträgen sollen Wettbewerbsverfahren vorgesehen werden. Sollte es sich während der Planungsphase nach der Wettbewerbsentscheidung als erforderlich erweisen, kann auch eine Beratung im Baukollegium erfolgen.

Berlin, den 29. Januar 2013

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Feb. 2013)