

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Oliver Friederici (CDU)**

vom 19. Mai 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Mai 2015) und **Antwort**

#### Hochhaus-Bauvorhaben in Berlin

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

Frage 1: Welches erwartbares Potential an neuen Hochhäusern, sowohl im Gewerbe- als auch im Wohn-Hochhausbau, sieht der Senat in den nächsten 10-15 Jahren in Berlin?

Antwort zu 1: Der Markt für die Entwicklung von Hochhäusern ist in Berlin begrenzt. Abhängig von der Wirtschaftlichkeit und der Standortfrage ist die Marktlage für derartige Projekte wechselhaft. Neben den zu 2. aufgeführten Projekten bestehenden Potenzialflächen für weitere Hochhäuser am Alexanderplatz, am Hauptbahnhof, und dem Anschutz-Areal im Planwerk Innere Stadt zur Verfügung.

Frage 2: Inwiefern werden diesbezüglich derzeit welche Projekte geplant, gebaut bzw. vor der Fertigstellung stehen (bitte jeweilige Einzelnennung der Projekte nach Lage, Planungsstand, Ausführungsstand, Fertigstellung, Größe, Höhe, Etagezahl, Nutzung des Projektes)?

Antwort zu 2: Eine Liste aller Hochhausprojekte wird nicht geführt. Folgende ausgewählte Projekte sind aber nach Kenntnis des Senats derzeit geplant oder im Bau:

Upper West, Hardenbergstraße, derzeit im Bau, Hotel, 118 m hoch  
Alexanderplatz, Hines-Hochhaus, B-Plan<sup>1</sup> steht vor der Festsetzung, Wohnen, 150 m hoch  
Alexanderplatz, Alexa-Hochhaus, Bauantrag wird erarbeitet, Einzelhandel, Büro, Wohnen 150 m hoch  
Estrel-Tower, Sonnenallee, in Planung, Hotel, 175 m hoch.

Frage 3: Welche Möglichkeiten anspruchsvoller Architektur zur Erhöhung der Ausführungsqualität sind dabei der „öffentlichen Hand“ gegeben?

Antwort zu 3: Die für Bau- und Stadtentwicklung zuständige Verwaltung setzt sich dafür ein, dass zur Sicherung der Bau- und Gestaltqualität größerer und/oder bedeutender öffentlicher wie privater Baumaßnahmen Planungswettbewerbe durchgeführt werden. Ein weiteres Instrument zur Sicherung der Baukultur in Städtebau und Architektur ist das Baukollegium. Die Beratungen im Baukollegium (BK) schaffen für die entscheidungsrelevanten Akteure Transparenz in den Entscheidungsprozessen und begleiten die Planungen in einem dialogischen Prozess. Die Empfehlungen des Baukollegiums werden mit den Bauherren, Investierenden, planenden Architekten und mit allen zuständigen Abteilungen auf Bezirks- und Senatsebene besprochen.

Diese Instrumente, namentlich Planungswettbewerb und/oder Beratung im BK, wurden bei den unter 2. benannten Projekten angewandt.

Frage 4: Erwägt der Senat, ähnlich wie in Frankfurt/Main, die Initiierung eines Hochhauspreises des Berliner Senats, mit dem herausragende Hochhausbauten prämiert werden können?

Antwort zu 4: Diesbezügliche Erwägungen bestehen derzeit nicht.

Frage 5: Erwägt der Senat aufgrund der herausragenden Anzahl Berliner Hochhausbauten, diese künftig ähnlich wie in Frankfurt/Main oder in anderer Form zu vermarkten, beispielsweise allgemein touristisch oder speziell in der Architektur-Fachwelt, mit Visit Berlin oder anderen Stadt-Vermarktern?

Antwort zu 5: Nein, zurzeit nicht.

Frage 6: Welchen Stellenwert sieht der Senat bei der Schaffung von neuem Wohnraum im Hochhausbau im Gebiet des Berliner S-Bahnringes?

<sup>1</sup> Bebauungsplan

Antwort zu 6: Der Stellenwert von Hochhäusern bei der Schaffung von Wohnraum wird aktuell als gering eingeschätzt. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen werden in diesem Bereich eher Wohnungen im Hochpreissektor angeboten. Für die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum muss hingegen u.a. auch auf die Reduzierung von Baukosten geachtet werden. Dafür sind Hochhäuser i.d.R. nicht geeignet.

Frage 7: Ergänzend zu 6.: Sind Überlegungen bedenkenswert, dafür die Grundsätze der „Berliner Traufhöhe“ bei ausgewählten Projekten „außer Kraft zu setzen“?

Antwort zu 7: Aus städtebaulichen Erwägungen ist unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Situation und rechtlicher Vorgaben auch bisher über die Höhenentwicklung von einzelnen Bauprojekten sehr differenziert entschieden worden.

Berlin, den 01. Juni 2015

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Juni 2015)