

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lompscher (LINKE)

vom 09. Juni 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Juni 2016) und **Antwort**

Spreestadt Charlottenburg: Wie laufen Planungen und Neuplanungen?

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

Frage 1: Wie ist die aktuelle Eigentümerstruktur auf dem Gebiet der Spreestadt Charlottenburg (bitte nach Eigentümern und Grundstücken aufschlüsseln)?

Antwort zu 1: Die „Spreestadt Charlottenburg“ umfasst das gesamte Gelände des Charlottenburger Spreebogens zwischen Landwehrkanal, Spree, Bezirksgrenze Mitte und der Straße des 17. Juni auf einer Fläche von ca. 69 ha.

Seit 1995 konzentriert sich die Planungstätigkeit auf den engeren Bereich zwischen Landwehrkanal, Franklinstraße, Spree, Bezirksgrenze Mitte und der Straße des 17. Juni auf einer Fläche von ca. 25 ha (im Weiteren „Spreestadt“ genannt).

Aktuell befinden sich in diesem Bereich 2 Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren:

4-60 für die Grundstücke Englische Straße 21-23, Gutenbergstraße 2/10 und das Flurstück 292 der Flur 6 im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg.

Der Geltungsbereich umfasst 3 private Grundstücke. Die übrigen Flächen (Straßen, Uferweg) befinden sich im Eigentum des Landes Berlin. Grundstücksübertragungen an das Land Berlin sind im Rahmen von städtebaulichen Verträgen vorgesehen bzw. bereits erfolgt.

4-62 für das Gelände zwischen der Spree, Hannah-Karminski-Straße, Gutenbergstraße und Margarete-Kühn-Straße sowie für einen Abschnitt der Margarete-Kühn-Straße und dessen Anbindung an den Uferweg südlich der Spree im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg.

Der Geltungsbereich umfasst ein privates Grundstück. Die übrigen Flächen (Straßen, Uferweg) befinden sich im Eigentum des Landes Berlin. Grundstücksübertragungen an das Land Berlin sind nicht vorgesehen bzw. bereits erfolgt.

Frage 2: Wie viele Zwischenverkäufe und Eigentümerwechsel fanden auf dem Gebiet der Spreestadt Charlottenburg seit 1995 statt (bitte einzeln nach Adresse auflisten)?

Antwort zu 2: Der Nachvollzug von Grundstücksgeschäften in einem Entwicklungszeitraum von über 20 Jahren für ein derart großes Areal ist nicht leistbar.

Frage 3: Sind die ursprünglich geplanten fünf zehngeschossigen Wohntürme, alle der Spree zugewandt, nach wie vor geplant? Wenn ja, wann und durch wen werden diese realisiert, und wenn nein, warum nicht und was soll stattdessen geschehen?

Antwort zu 3: Die unter 1. genannten Bebauungspläne zeigen Wohnnutzungen zur Spree hin vor. Es handelt sich überwiegend um Solitärbaukörper mit bis zu 10 teilw. 12 Vollgeschossen. Auf dem Gelände des ehemaligen TU¹-Instituts für Werkstoffwissenschaften (Englische Str. 20) und angrenzend werden derzeit Wohnungen errichtet. Hier sind entlang der Spree Wohngebäude mit bis zu 9 Vollgeschossen zulässig.

Frage 4: Wie funktioniert die integrative Stadtentwicklung am Standort Spreestadt Charlottenburg? Welche Schnittstellen zwischen Hochschule und Regionalmanagement City West gibt es, welche Gremien koordinieren das und was sagen die Anwohnenden?

¹ Technische Universität

Frage 5: Wie ist der Stand der Umsetzung der im städtebaulichen Konzept vorgesehenen Einzelplanungen bei den vier beteiligten Projektpartnern?

Antwort zu 4 und 5: Das „Spreestadt“-Areal wurde erst kürzlich in die Flächenkulisse des Regionalmanagements einbezogen. Erfahrungen liegen noch nicht vor.

Frage 6: In dem Workshop vom April 1995 wurde das Gebiet der "Spreestadt Charlottenburg" als Entlastungsgebiet für die City West vorgeschlagen. Ist ein Entlastungseffekt eingetreten und wenn ja, inwiefern?

Antwort zu 6: In der „Spreestadt“ sind in der Folge der Flächennutzungsplanänderung 1994 verschiedene Kerngebiete (MK) zur Festsetzung gekommen (Bebauungspläne VII-280, VII-272ba). In diesen Bereichen sind Einrichtungen mit Zentren-Charakter und Entlastungspotential realisiert worden. Weitere Kerngebiete (4-60, 4-62) befinden sich im Planungsstadium.

Frage 7: Ist es in der Spreestadt Charlottenburg aus Senatssicht gelungen, das Anliegen einer „bestandsbezogenen Gewerbesicherung“ zu verwirklichen? Wenn ja, an welchen Standorten und basierend auf welchen Maßnahmen?

Antwort zu 7: Eine bestandsbezogene Gewerbesicherung ist vor allem in Bezug auf die Königliche Porzellan-Manufaktur gelungen, die durch eine Neuausrichtung nachhaltig gesichert wurde.

Frage 8: Die Rahmenplanung damals definierte die Spreestadt als gemischt genutzten Stadtbereich mit Dienstleistung, Gewerbe und hohem Wohnanteil. Rund 600 Wohneinheiten wurden für verträglich und sinnvoll erachtet. Wie viele Wohneinheiten wurden realisiert und welche Realisierungen stehen noch aus? (Bitte einzeln nach Adresse auflisten)

Antwort zu 8: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4-62 soll die Errichtung von ca. 375 Wohnungen ermöglicht werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4-60 soll auf den Grundstücken Gutenbergstr. 2/4 und 10 die Errichtung von insgesamt ca. 130 Wohnungen ermöglicht werden.

Derzeit werden auf dem Grundstück Englische Str. 20 und angrenzend ca. 170 Wohnungen realisiert.

Frage 9: Auf der Homepage der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ist zu lesen: „Die nördlich und westlich anschließenden Baublöcke mit den kleinteiligen Gewerbestrukturen bedürfen hingegen noch intensiver Diskussionen, bis auch hierfür die gesamtstädtischen Zielstellungen vorliegen um verwirklicht werden zu können.“ Wie weit ist hier der Stand der Diskussion und welche Anstrengungen unternimmt Senat und Bezirk, um die Planungen für das Areal vollständig umzusetzen?

Antwort zu 9: Hier wurden in den vergangenen Jahren mit den Eigentümerinnen und Eigentümern Workshops durchgeführt, um die städtebauliche Einpassung von Wohnungsbau typologisch zu optimieren. Der Bezirk ist bestrebt, die strukturellen Konflikte zwischen bestehendem Gewerbe und Wohnen innerhalb der Bauleitplanung abzuwägen.

Frage 10: Welche Rolle spielen die Ergebnisse von Verkehrs- und Immissionsgutachten für die weitere Umsetzung der Planungen?

Antwort zu 10: Die Ergebnisse von Verkehrs- und insbesondere Immissionsgutachten spielen aufgrund der vorhandenen Gemengelage eine zentrale Rolle.

Frage 11: Welche Nachbesserungen schlagen Senat und Bezirk mit Blick auf die inzwischen realisierten Planungen und die heute zu konstatierenden darauf basierenden Entwicklungen für das Gebiet Spreestadt Charlottenburg vor?

Antwort zu 11: Die kerngebietstypischen Nutzungen wie Büro- und Verwaltungsgebäude und Hotels sind bereits zum großen Teil realisiert. Die Ansiedlung der städtebaulich gewünschten Nutzungsmischung mit Wohnen zieht derzeit nach.

Berlin, den 24. Juni 2016

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Juni 2016)