

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Sebastian Czaja (FDP)**

vom 11. Juli 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 2018)

zum Thema:

Den Gewerbebau jetzt forcieren – Hochhausrahmenplan endlich umsetzen!

und **Antwort** vom 18. Juli 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Jul. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/15 584
vom 11.07.2018

über Den Gewerbebau jetzt forcieren - Hochhausrahmenplan endlich umsetzen!

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

Frage 1:

Wie ist der derzeitige Sachstand zum Hochhausrahmenplan, der im Koalitionsvertrag der Regierungskoalition festgehalten wurde?

Antwort zu 1:

Vom 07.12.2017 bis zum 26.01.2018 wurde das öffentliche Ausschreibungsverfahren zur Findung eines Auftragnehmers für die 1. Phase „Grundlagenermittlung“ der Erarbeitung des Hochhausleitbildes durchgeführt. Der erfolgreiche Bieter (Büro COBE Berlin/Frau Prof. Dr. C. mit C4C Achatzi Dahms GbR, Berlin und Transsolar GmbH, Stuttgart) wurde beauftragt. Gegenstand der 1. Phase sind die Bestandserfassung (einschl. Erstellung von „Hochhaus-Steckbriefen“ sowie einer digitalen Hochhausplattform), die Konzeption und prozessbegleitende Abstimmung mit Hauptverwaltung und Bezirken sowie eine testweise Anwendungsprüfung möglicher Regelungsinhalte des Hochhausleitbildes für ausgewählte Standorte in der inneren und äußeren Stadt.

Gegenwärtig ermittelt und analysiert der Auftragnehmer Bestandsdaten u.a. zur Höhe, zur Nutzung und zum Alter der Gebäude in Berlin, zur Verteilung und Konzentration von Hochhäusern sowie zu deren Erschließung durch Straßen und ÖPNV und zu deren landschaftsräumlicher Einbindung. Die kartografischen und statistischen Auswertungen und Darstellungen erfolgen auf gesamtstädtischer wie bezirklicher Ebene. In Kürze wird eine Beteiligung aller Bezirke in Form einer ersten Befragung zu Erfahrungen mit realisierten und in Planung befindlichen Hochhausvorhaben sowie zu den inhaltlichen Ansprüchen an ein Hochhausleitbild erfolgen.

Frage 2:

In welchem a) zeitlichen Prozess befindet sich gerade das Vergabeverfahren und b) wann ist mit der Vergabe zu rechnen?

Antwort zu 2:

Das Vergabeverfahren für die 1. Phase ist abgeschlossen, die Vergabe ist erfolgt. Die Vergabe für die 2. Phase, welche der eigentlichen Erarbeitung des gesamtstädtischen Hochhausleitbildes mit Vorgaben zu städtebaulichen Qualitätskriterien sowie zur stadträumlichen Verteilung von Hochhausstandorten dienen wird, kann nach derzeitiger Einschätzung erst nach Abschluss der Anwendungsprüfung (Testphase, s.o.) erfolgen, um die dabei gewonnenen Erkenntnisse in die Auslobung einfließen lassen zu können. Die Vergabe der 2. Phase wird voraussichtlich Anfang 2019 erfolgen.

Frage 3:

Welche Faktoren führen dazu, dass das Vergabeverfahren noch immer nicht abgeschlossen wurde?

- a) Sind im Verfahren Probleme rechtlicher, EDV-technischer o.ä. Natur aufgetreten?
- b) Welche Bemühungen unternimmt der Senat um eine zügige Vergabe zu gewährleisten?

Antwort zu 3:

Das erste Vergabeverfahren ist abgeschlossen (s.o.). Probleme rechtlicher, EDV-technischer o.ä. Natur sind nicht aufgetreten.

Frage 4:

Wann plant der Senat (nach einer erfolgreichen Vergabe) die öffentliche Vorstellung des Hochhausrahmenplanes (sofern möglich, bitte Monat und Jahr benennen)? Falls eine solche Planung nicht gibt, warum nicht?

Antwort zu 4:

Der Senat beabsichtigt, im Rahmen des Erarbeitungsprozesses zum Hochhausleitbild für Berlin verschiedene Informations-, Diskussions- und Partizipationsformate zur Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Eine erste Information der Öffentlichkeit über die Ergebnisse der Grundlagenermittlung (s.o.) wird voraussichtlich Ende dieses Jahres erfolgen. In 2019 werden voraussichtlich weitere Öffentlichkeitsveranstaltungen/Workshops zu den Inhalten des Hochhausleitbildes durchgeführt.

Frage 5:

Welche konkreten Maßnahmen werden nach der Fertigstellung des Hochhausrahmenplanes von Senatsseite weiter unternommen?

Antwort zu 5:

Das Hochhausleitbild soll als gesamtstädtisches Entwicklungskonzept die Grundlage für die Ausgestaltung und Anwendung von bestehenden Rechtsinstrumenten in Planungs- und Genehmigungsverfahren für Hochhausprojekte durch die beteiligten Behörden auf Senats- und Bezirksebene darstellen. Es soll konsistente und innovative städtebauliche, architektonische, gestalterische, denkmalschutzbezogene, nutzungsspezifische, erschließungstechnische sowie ökologische Standards für künftige Hochhausvorhaben im Land Berlin definieren. Als einheitliche Beurteilungsgrundlage soll das Hochhausleitbild zur Investitionssicherheit beitragen und der Gleichbehandlung von Vorhabenträgern und Bauherrenschaft im gesamten Stadtraum dienen. Es soll Verfahrensgrundsätze für die Vorbereitung und Umsetzung von Hochhausprojekten definieren und planerische

Entscheidungsprinzipien formulieren. In diesem Sinne beabsichtigt der Senat die Anwendung und Berücksichtigung des Hochhausleitbildes (nach der Beschlussfassung) für alle Hochhausbauvorhaben im Lande Berlin, insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Frage 6:

Gibt es Seitens des Senats bereits eigene Überlegungen bzgl. der Ausweisung von Flächen im Sinne der Zielsetzung des Hochhausrahmenplans?

Antwort zu 6:

Seit den 1990er Jahren wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Hochhäusern in der Berliner Innenstadt und an weiteren zentralen Orten geschaffen. Damit wurde es möglich, deutlich mehr Hochhausprojekte zu realisieren, als es der bisherigen immobilienwirtschaftlichen Nachfrage entsprach. Auf dieser Grundlage entstehen konjunkturbedingt aktuell zahlreiche Projekte für Wohn- und Büronutzungen in Hochhäusern. Auch für die kommenden Jahre bestehen nachweislich noch genug rechtlich gesicherte Potenziale für Hochhausvorhaben. Die Ausweisung darüber hinausgehender Potenziale kann deshalb ohne Eile und mit der gebotenen Sorgfalt erfolgen.

Berlin, den 18.07.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen