

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

**der Abgeordneten Adrian Grasse und Dr. Hans-Christian Hausmann (CDU)**

vom 20. Februar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Februar 2019)

zum Thema:

**Studentischer Wohnungsbau der ESMT**

und **Antwort** vom 01. März 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Mrz. 2019)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Adrian Grasse und  
Herrn Abgeordneten Dr. Hans-Christian Hausmann (CDU)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/17 975  
vom 20. Februar 2019  
über Studentischer Wohnungsbau der ESMT

---

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

Frage 1:

Wann und auf welchem Weg hat der Senat erstmalig von den Plänen der Errichtung eines Wohnheims für Studierende durch die European School of Management and Technology Berlin (ESMT) am Campus der Hochschule am Standort Mitte Kenntnis erlangt?

Antwort zu 1:

Im Rahmen der Erarbeitung der städtebaulichen Studie ‚ESMT Campus Berlin‘ im Jahr 2016 (erstellt von David Chipperfield Architects - DCA) fand ein Termin zu den aktuellen Rahmenbedingungen und Entwicklungsabsichten der ESMT statt. Teilnehmer waren neben SenSW (damals SenStadtUM) auch Vertreter von DCA sowie die ESMT unterstützt durch ihre Fachplaner. Innerhalb dieses Termins stellte die ESMT ihre konzeptionellen Überlegungen hinsichtlich eines Wohnheims für Studierende vor.

Frage 2:

Ist es zutreffend, dass der Senat dem Bau eines Wohnheims für Studierende durch die ESMT am Campus Mitte ablehnend gegenübersteht? Wenn ja, wann und auf welchem Wege wurde die ESMT davon in Kenntnis gesetzt?

Antwort zu 2:

Der Planungsabsicht der ESMT hinsichtlich eines Wohnheims für Studierende wurde dahingehend Rechnung getragen, als das innerhalb des derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes I-205 studentisches Wohnen innerhalb des festgesetzten Kerngebietes entlang der Neumannsgasse zulässig ist.

Frage 3:

Welche Gründe sprechen aus Sicht des Senats gegen den Bau eines Wohnheims für Studierende auf dem Gelände der ESMT und wurden diese Gründe der ESMT dargelegt?

Antwort zu 3:

Die Zulässigkeit von studentischem Wohnen ist innerhalb des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes I-205 entlang der Neumannsgasse gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans I-205 nimmt als Grundlage für die überbaubaren Grundstücksflächen die städtebaulichen Studie ‚ESMT Campus Berlin‘ zum Plangebiet des Büro Chipperfield aus dem Jahr 2016. Diese Studie wurde im Rahmen eines iterativen Workshopverfahrens in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege, der BIM und Vertretern der ESMT erarbeitet.

Frage 4:

Wann wurde der ESMT der Entwurf des Bebauungsplans für die zukünftige Nutzung des Areals übermittelt und ist es zutreffend, dass dieser den Bau eines Wohnheims für Studierende nicht vorsieht? Wenn ja, aus welchen Gründen?

Antwort zu 4:

Die geplanten Inhalte des Bebauungsplanentwurfes wurden vor der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange der ESMT in mehreren Abstimmungsterminen vorgestellt. Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die ESMT ergänzend zur öffentlichen Bekanntmachung schriftlich über den Beginn und die Dauer der Beteiligung informiert. Der Bebauungsplan I-205 schafft innerhalb des festgesetzten Kerngebietes entlang der Neumannsgasse die Zulässigkeit für studentisches Wohnen.

Frage 5:

Wurden Vertreter der ESMT vor der Übermittlung des Entwurfs des Bebauungsplans über dessen Inhalt in Kenntnis gesetzt?

Antwort zu 5:

Ja, im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes I-205 wurden die geplanten Inhalte der ESMT vorgestellt und die Planinhalte erläutert und besprochen.

Frage 6:

Besteht a) die Möglichkeit und hat b) der Senat die Absicht, den Entwurf des Bebauungsplans anzupassen und ggf. um den Bau eines Studentenwohnheims zu ergänzen (bitte begründen)?

Antwort zu 6:

Derzeit werden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ausgewertet, in dessen Ergebnis und unter Abwägung aller vorgetragenen Hinweise und Anregungen der Bebauungsplan entsprechend der daraus untereinander abgewogenen und resultierenden Ergebnisse angepasst wird.

Frage 7:

Ist es zutreffend, dass die ESMT den Pachtvertrag mit dem Verein Flussbad aufgekündigt hat und wenn ja, mit welcher Begründung ist dies erfolgt?

Antwort zu 7:

Mit Schreiben vom 05.11.2018 an Flussbad Berlin e.V. hat die ESMT „aufgrund der durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vorgesehenen städtebaulichen Planungen und anstehenden Baumaßnahmen“ eine weitere Verlängerung des Mietvertrags abgelehnt. Das derzeitige Mietverhältnis über die Nutzung eines Teils des Grundstücks als Ausstellungsfläche („Flussbad-Garten“) läuft bis Ende 2019.

Frage 8:

Ist es zutreffend, dass die ESMT die von der Verwaltung gewünschte Öffnung des Gartens des Staatsratsgebäudes nicht weiter verfolgt und wenn ja, wie hat die ESMT diesen Schritt gegenüber der Senatsverwaltung begründet?

Antwort zu 8:

Die ESMT hat ebenfalls mit Schreiben vom 05.11.2018 dem Flussbad Berlin e.V. mitgeteilt, dass sie „aufgrund der durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vorgesehenen städtebaulichen Planungen und anstehenden Baumaßnahmen“ keine Möglichkeit sieht, „für die Realisierung des Projekts Flussbad einen Geländestreifen [des] Areals dauerhaft zur Verfügung zu stellen oder durch eine weitere Öffnung des Gartens [...] die Realisierung des Projekts Flussbad zu unterstützen.“

Frage 9:

Wie begegnet der Senat den von Vertretern der ESMT geäußerten Vorwürfen, die Kommunikation seitens der Senatsverwaltung sei in der Vergangenheit mangelhaft gewesen?

Antwort zu 9:

Es fanden regelmäßig Abstimmungs- und Erläuterungstermine mit der ESMT zum laufenden Bebauungsplanverfahren statt.

Frage 10:

Ist es zutreffend, dass Vertreter der ESMT zu öffentlichen Werkstattgesprächen, die sich mit der Zukunft des Grundstücks befassten, nicht hinzugeladen wurden (bitte begründen)?

Antwort zu 10:

Das ist nicht zutreffend. Im Vorfeld der Öffentlichkeitsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der Stadtwerkstatt am 15.11.2018 wurde die ESMT vorab und intensiv über den Ablauf des Abends informiert und auch eingeladen.

Frage 11:

Befindet sich der Senat derzeit in Gesprächen mit Vertretern der ESMT über die zukünftige Bebauung des Areals der Hochschule am Standort Mitte und wenn ja, welche Möglichkeiten sieht der Senat, die Verhandlungen mit einem einvernehmlichen Ergebnis abschließen zu können (bitte begründen)? Wie könnte dieses Ergebnis aus Sicht des Senats und im Hinblick auf den Bau eines Studentenwohnheims am Standort der ESMT in Mitte aussehen?

Antwort zu 11:

Im weiteren Erarbeitungsprozess innerhalb des Bebauungsplanverfahrens werden Gespräche zum Planinhalt mit der ESMT erfolgen. Innerhalb des Planverfahrens sind die vorgetragenen Anregungen und Hinweise aller zu berücksichtigen und gegeneinander abzuwägen. Die Zulässigkeit von studentischem Wohnen ist bereits im Bebauungsplan I-205 enthalten und wird auch weiterhin Bestandteil der Planung sein.

Frage 12:

Wann ist nach derzeitigem Stand frühestmöglich mit dem Beginn der Baumaßnahmen auf dem Gelände der ESMT am Standort Mitte zu rechnen?

Antwort zu 12:

Sobald der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt, voraussichtlich II. Quartal 2020, kann auf dem Gelände der ESMT mit einer Baumaßnahme begonnen werden.

Berlin, den 1.3.19

In Vertretung

Lüscher

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen