

Entwicklungsblockade beenden und Bebauungspläne für den Alexanderplatz ändern

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, die Planungen für den Alexanderplatz grundlegend zu überprüfen, die Anzahl der Hochhausstandorte zu reduzieren und die Bebauungspläne so zu ändern, dass eine am heutigen Bedarf sowie am erhaltenswerten Bestand orientierte Planung gemeinsam mit mitwirkungsbereiten Eigentümern realisiert werden kann. Für die Neufassung der Bebauungspläne gelten folgende Maßgaben:

1. Zur Abstimmung der Planung für das sog. Hines-Hochhaus (Baukörper D 4 im B-Plan I-B4a) ist vor der erforderlichen Änderung des B-Planes ein städtebauliches Gutachten in Auftrag zu geben, das den Kreuzungsbereich Alexanderstraße/Karl-Marx-Allee/Otto-Braun-Straße mit den benachbarten Bestandsgebäuden Haus des Lehrers und Haus des Reisens umfasst. Dabei kann weiterhin ein Hochhaus vorgesehen werden, die Höhe ist im Ergebnis des städtebaulichen Gutachtens zu reduzieren, die Art der Nutzung ist zugunsten eines hohen Wohnanteils zu ändern.
2. Im B-Plan I-B4a ist der Hochhausstandort im Bereich Kaufhof (Baufeld D7), im B-Plan I-B4d im Bereich Alexa (Baufelder E1 und E2) aufzugeben. Südlich des Alexa entlang der Stadtbahn und der Alexanderstraße ist eine Planänderung der B-Pläne I-43a und I-43b bezüglich der Höhe des Hochhauses auf dem Baufeld E4 zu prüfen.
3. Die Planungen westlich der Karl-Liebknecht-Straße (westlicher Teilbereich I-B4cb, für den das Verfahren ruht) sind zurückzunehmen. Dieses B-Plan-Verfahren ist einzustellen.
4. Für die Baufelder entlang der Alexanderstraße zwischen Grunerstraße/Otto-Braun-Straße und Karl-Liebknecht-Straße soll ein neuer Wettbewerb ausgelobt werden. Ziel ist eine stärker bestandsorientierte Planung mit realistischer Umsetzungsperspektive. Die angestrebten städtebaulichen Verbesserungen betreffen insbesondere die Qualität der Umbauung des Park Inn Hotels. Die künftige Umbauung, die den nördlichen Abschluss des Alexanderplatzes bilden wird, soll zugunsten des öffentlichen Platzraums eine geringere Tiefe aufweisen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sollen eine Öffnung der jetzigen Bestandsgebäude geprüft und für die künftigen Baublöcke Öffnungen vorgesehen werden. Damit soll das Gebiet nördlich der Alexanderstraße besser an den Alexanderplatz angebunden werden. Das Haus des Reisens und das Haus des Berliner Verlags sind als Bestandsgebäude zu schützen.
5. Das städtebauliche Konzept für den Bereich östlich der Otto-Braun-Straße ist zu überarbeiten. Zur hinter der Otto-Braun-Str. liegenden offenen Bebauung soll ein behutsamer Übergang geschaffen werden. Sichtbeziehungen zwischen dem Haus des Lehrers, dem Haus des Reisens, dem neuen Hochhaus Otto-Braun-Straße/Mollstr. (Mercedes-Bank) und dem geplanten Hines-Hochhaus sollen ermöglicht werden. Auf dieser Grundlage sind die bezirklichen Bebauungspläne 1-70a und 1-70b zu ändern.
6. Auf der westlichen Seite der Otto-Braun-Straße ist der geplante Baukörper in Höhe der Mollstraße (auf dem jetzigen Parkplatz) zu überprüfen, mit dem Ziel einer verträglicheren Lösung für die angrenzende Wohnbebauung.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 1. November 2013 zu berichten.

Begründung:

Nachdem die Fristen in den städtebaulichen Verträgen zur Umsetzung der 20 Jahre alten Hochhausplanung am Alexanderplatz verstrichen sind, besteht die Chance, die Bebauungspläne zu ändern, ohne dass Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können. Letztlich war es dieses finanzielle Risiko, das eine offene stadtpolitische Auseinandersetzung um die veraltete Angebotsplanung blockiert hat.

Nach wie vor bildet der prämierte Entwurf von Hans Kollhoff und Helga Timmermann im städtebaulichen Wettbewerb von 1993 mit 150 m hohen Hochhäusern die Grundlage für die Planung des Alexanderplatzes und dessen Umgebung. Das städtebauliche Konzept sieht ca. 1,3 Mio. m² Geschossfläche vor, davon ca. 350.000 m² für Einzelhandel, 650.000 m² für Büros, Hotels und Entertainment sowie bis zu 300.000 m² für Wohnen. Der Rahmenbebauungsplan wurde 1999 vom Abgeordnetenhaus nach kontroverser Debatte und gegen breiten Widerstand beschlossen, die Festsetzung des ersten Bebauungsplans geht auf das Jahr 2000 zurück. Kein einziges Hochhaus ist seitdem errichtet worden. Lediglich für eines (Hines-Hochhaus, neben dem neu errichteten Geschäftsgebäude an der Nordostseite des Alexanderplatzes) besteht aktuell ein Realisierungsinteresse. Auch hierfür müssen jedoch die Planungsziele im Bebauungsplan geändert werden, weil der Investor einen hohen Wohnanteil verwirklichen will.

Die bis heute verfolgte Angebotsplanung ist zu keinem Zeitpunkt mit dem baulichen Bestand vereinbar gewesen, nicht dem tatsächlichen Bedarf angepasst oder mit Blick auf eine schrittweise Umsetzung modifiziert worden. Das ist letztlich der Hauptgrund dafür, dass sie keine Realisierungsperspektive hat(te). Stattdessen hat sich der Bestand weiterentwickelt, allerdings nicht nach den Maßgaben des Bebauungsplans, sondern im Rahmen des Bestandsschutzes. Das ehemalige Hotel Stadt Berlin (heute Park Inn Hotel) ist modernisiert worden. Auch die Realisierung der geplanten Baublöcke und Hochhäuser als nördliche Straßenflucht der Alexanderstraße ist aufgrund der erfolgten Sanierung des Hauses der Elektroindustrie (Alexanderstraße 1, 3 und 5) in weite Ferne gerückt. Das Haus des Reisens ist als Büro- und Clubstandort zu neuem Leben erwacht und wird mehr und mehr als erhaltenswert geschätzt.

Es ist deshalb höchste Zeit, das städtebauliche Konzept für den Alexanderplatz zu überdenken. Der Senat und der Bezirk Mitte sind aufgefordert, die Bebauungspläne der veränderten Situation anzupassen. Weil das Baurecht nicht wahrgenommen wurde, besteht die Möglichkeit, Fehler der damaligen Planung zu korrigieren.

Zu 1.: Für die Planänderung und Realisierung des Hines-Hochhauses muss im Rahmen städtebaulicher Begutachtung sichergestellt werden, dass das zusätzliche Gebäude den stadträumlichen Gegebenheiten optimal angepasst wird. Dieses Gebäude wird sowohl den neuen Abschluss der Karl-Marx-Allee als auch eine wichtige Platzkante des Alexanderplatzes bilden. Als eine zusätzliche Dominante neben dem Hotel-Hochhaus müssen die Bauform und insbesondere die Bauhöhe sorgfältig bestimmt werden. Deshalb ist eine Variantenuntersuchung mit Visualisierung und stadtöffentlicher Debatte erforderlich.

Zu 2.: Auf den Bau von Hochhäusern, die die Sicht auf den Fernsehturm verstellen, soll verzichtet werden. Für die beantragte Aufnahme der Karl-Marx-Allee in die Unesco-

Welterbeliste ist die unverstellte Sicht auf den Fernsehturm als optischer Abschluss der neuen Nachkriegs-Achse unverzichtbar. Das geplante Hochhaus am Alexa würde genau diese Sicht verstellen

Zu 3.: Der Bereich östlich der Karl-Liebknecht-Straße mit dem Gebäude des Berliner Verlages braucht statt einer unrealistischen Hochhausplanung als Anhängsel des Alexanderplatzes eine Weiterentwicklungsperspektive aus dem Bestand heraus. Deshalb soll dieser Teilbebauungsplan eingestellt werden.

Zu 4.: Künftige Hochhausstandorte sollen auf den Bereich der Alexanderstraße zwischen Grunerstraße/Otto-Braun-Straße und Karl-Liebknecht-Straße beschränkt werden, mit dem Ziel der Erhaltung des Hotelhochhauses und des Hauses des Reisens. Zugleich ist der öffentliche Raum im Bereich Alexanderplatz zu stärken. Deshalb soll die Tiefe der Sockelblöcke, die den nördlichen Abschluss des Alexanderplatzes bilden sollen, zugunsten eines erweiterten Platzraums reduziert werden. Diese Vorgaben sollen in einen neuen städtebaulichen Wettbewerb einfließen, der die Grundlagen für die Änderung des Bebauungsplanes schaffen soll.

Zu 5.: Für das nordöstlich an den Alexanderplatz angrenzende Wohngebiet hat der Senat die Initiative für eine Aufnahme in das Unesco-Weltkulturerbe unterstützt. Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, das bisherige städtebauliche Konzept für die Neugestaltung des Areals an der Otto-Braun-Straße (ehemaliges Haus der Statistik) zu überprüfen. Die vorgesehenen Baublöcke schaffen keine angemessene Vermittlung zu den dahinter liegenden, in offener Bebauung angeordneten Wohngebäuden. Das an der Mollstraße/Otto-Braun-Straße neu errichtete Hochhaus wird im bisherigen Konzept ungenügend berücksichtigt. Die bezirklichen Bebauungsplan I-70a und I-70b müssen an die zu verändernden Planungen angepasst werden.

Zu 6.: Der auf dem jetzigen Parkplatz vor dem Wohnhaus auf der Ostseite der Otto-Braun-Straße/Mollstraße geplante neue Baukörper stößt bei dessen Bewohner/innen auf heftige Kritik. Sie befürchten eine Verschlechterung ihrer Wohnverhältnisse. Diese Kritik gilt es konstruktiv aufzugreifen und eine verträglichere Lösung zu finden.

Berlin, den 28. Mai 2013

U. Wolf Bluhm Lompscher
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke