

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 10. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Januar 2023)

zum Thema:

Urbanes Zentrum Hohenschönhausen

und **Antwort** vom 24. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Jan. 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark und Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 14 512
vom 10. Januar 2023
über Urbanes Zentrum Hohenschönhausen

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Lichtenberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend in den Antworten zu den Fragen 1 bis 7 wiedergegeben.

Frage 1:
Welche Planung verfolgen Land und Bezirk am urbanen Zentrum Hohenschönhausen?

Antwort zu 1:
Nachdem letztmalig 2019 die Bemühungen des Bezirksamtes zur Entwicklung des Plangebietes durch einen privaten Investor gescheitert waren und das dazu eingeleitete vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren eingestellt wurde, lobte der Bezirk Lichtenberg zusammen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen für die landeseigenen Flächen (Größe ca. 6,5 ha) europaweit einen zweiphasigen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb aus. Im Vorfeld erarbeitete das Bezirksamt mit öffentlicher Beteiligung ein Nutzungsleitbild, dessen Ziele in den Bezirksamtsbeschlüssen 8/221/2020 sowie 8/375/2020 festgelegt wurden. Folgende Prämissen sind in die Aufgabenstellung des Wettbewerbsverfahrens eingeflossen:

Geplant ist ein urbanes Zentrum, das durch eine kompakte Bebauung (Neubau von 85-90 Tm² Geschossfläche) Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität schafft und Platz für vielfältige Nutzungen (Leben, Arbeiten, Freizeit, Dienstleistung) bietet. Die kommerziellen Angebote sollen die am Standort vorhandenen Einrichtungen (Linden-Center, Kino, Ärztehaus) ergänzen und stärken, ohne für diese einen Konkurrenzdruck zu erzeugen. Die neuen Flächen sollen wie folgt genutzt werden:

40 - 60 % Wohnungen

10 - 20 % Einzelhandel, Gastronomie, Gewerbe, Dienstleistung, Tourismus

10 - 15 % Kultur, Bildung, Verwaltung

10 - 15 % Büro, C-Working, Soziales, Gesundheit

10 % Quartiersgarage mit Mobilitäts-Hub

Ferner plant der Bezirk innerhalb des Wettbewerbsgebietes die Errichtung eines kommunalen Kultur-, Bildungs- und Verwaltungszentrums (Arbeitsname KuBiZ). Dort sollen an einem soziokulturellen Ort Kultur- und Bildungsangebote, Dienstleistungen des Bürgeramtes, ein repräsentatives Trauzimmer des Standesamtes sowie eine Familienberatungsstelle mit neuen zeitgemäßen Räumlichkeiten der Anna-Seghers-Bibliothek zusammengeführt werden.

Der Siegerentwurf der Büros superwien urbanism und studio boden konzipiert u.a. einen autofreien Boulevard im Verlauf der Wartenberger Str. südlich des Kinos, der eine künftige Fußgänger- u. Radfahrerbrücke über die Bahn mit dem Brunnenplatz und dem Prerower Platz verbindet. Zu beiden Seiten des Boulevards sollen im Erdgeschossbereich attraktive Nutzungen im o.g. Sinne angeordnet werden.

Das Gesamtvorhaben besteht aus mehreren Baufeldern, auch südlich der Falkenberger Chaussee, die verschiedene Nutzungen beherbergen; parallel zur Falkenberger Chaussee erstreckt sich nördlich davon u.a. das Baufeld C, das auf einem Sockel 3 differenzierte Hochpunkte aufweist. Näheres kann auf www.meinberlin-urbanes-zentrum-nhsh.de eingesehen werden.

Derzeit erarbeitet das Bezirksamt mit den genannten Büros den Masterplan (städtebaulicher Entwurf), der die Grundlage für einen Bebauungsplan bilden soll.

Frage 2:

Wie lautet der Zeitplan bis zur Umsetzung des Vorhabens?

Antwort zu 2:

Die Arbeiten zum Masterplan sollen im 2. Quartal 2023 abgeschlossen werden; danach beginnt die Erarbeitung des Bebauungsplans zur Schaffung des Baurechts. Eine Auskunft, wann mit der Umsetzung des geänderten Baurechts begonnen werden kann, ist derzeit nicht möglich.

Frage 3:

Welche Finanzmittel zur Umsetzung öffentlicher Einrichtungen im Bereich des Hohenschönhausener Zentrums werden durch Land und Bezirk vorgehalten?

Antwort zu 3:

Der BA Beschluss 8/145/2021 enthält eine Kosten- u. Finanzierungsübersicht zur Errichtung des KuBiZ mit Stand Juni 2021; darin sind u.a. 8 Mio. € für die Bibliothek aus SIWANA - Geldern vorgesehen. Im aktuellen Doppelhaushalt mussten allerdings die dort ursprünglich vorgesehenen 10 Mio. € im Bezirkshaushalt zugunsten anderer Projekte um die Hälfte reduziert werden. Die finanzielle Untersetzung des Fehlbetrages soll über die Investitionsplanung des Amtes für Weiterbildung und Kultur in den Jahren 2022 - 2024 sowie durch Mittel der Nachhaltigen Stadterneuerung erfolgen.

Frage 4:

Wie bewertet der Senat die Einrichtung eines neuen Zentrums mit Einzelhandelsangeboten zu Lasten des gewachsenen Zentrums "Linden-Center"?

Antwort zu 4:

Eine Ansiedlung von Einzelhandel zulasten des Linden-Centers wird es gemäß Nutzungsleitbild und des umzusetzenden Geschäftsstraßenmanagements nicht geben.

Frage 5:

Wie stehen Land und Bezirk mit der Leitung des Linden-Center in Kontakt, um die Anna-Seghers-Bibliothek zu halten und Investitionen in eine verbesserte Sichtbarkeit und Erreichbarkeit der Bibliothek zu ermöglichen?

Antwort zu 5:

Das Bezirksamt steht mit dem Lindencenter-Management in Kontakt, um die Standortbedingungen für die Anna-Seghers-Bibliothek zu verbessern. Schwerpunkte liegen einerseits auf der Verbesserung der Sichtbarkeit der Bibliothek im Einkaufsbereich und andererseits auf der Gewährleistung der barrierefreien Zugänglichkeit der Bibliothek. Erwartete Synergien zum Centerbetrieb können bislang nur bedingt ausgeschöpft werden. Insbesondere die strukturellen Probleme des Linden-Centers wirken sich deutlich auf die Nutzung der Bibliothek aus.

Frage 6:

Bis wann wird der Mietvertrag für die Flächen der Anna-Seghers-Bibliothek verlängert?

Antwort zu 6:

Der Mietvertrag der Anna-Seghers-Bibliothek ist für 30 Jahre fest abgeschlossen. Der Vertrag kann jeweils um 5 Jahre verlängert werden, wenn er nicht von einer der Vertragsparteien zuvor gekündigt wird. Das Bezirksamt hat aktuell mit dem Centermanagement ein Treffen vereinbart, um über die Vertragsverlängerung ab 2024 zu verhandeln.

Frage 7:

Welche privatwirtschaftlichen Partner konnten von Land und Bezirk für die Verwirklichung der Planung des urbanen Zentrums gewonnen werden und welche Genossenschaften wurden hierfür angesprochen?

Antwort zu 7:

Mit Beginn der Vorbereitungen des städtebaulichen Wettbewerbs wurden sowohl die gewerblichen Anlieger (Linden-Center, Kino und Ärztehaus) als auch die HOWOGE und die Wohnungsbaugenossenschaften Neues Berlin und Humboldt-Universität einbezogen. Sie waren sowohl an der Erarbeitung des Auslobungstextes als auch im Wettbewerbsverfahren beteiligt. Eine Vergabe der Baugrundstücke an Private ist gemäß der Liegenschaftspolitik des Landes Berlin zwar ausgeschlossen; deren Einbeziehung in den Planungs- u. Umsetzungsprozess aber ausdrücklich gewünscht und beabsichtigt.

Wenn der Masterplan vorliegt, wird das Bezirksamt ein Bündnis zur Entwicklung des neuen Urbanen Zentrums mit allen an der Umsetzung der Planung Interessierten ins Leben rufen.

Berlin, den 24.01.2023

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen