



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin IV. Wahlperiode

Drucksache: **DS/1210/IV**

Ursprung: Beschlussempfehlung
Initiator: B'90 Die Grünen/SPD,
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium	Erledigungsart
28.05.2014	StadtQM	067/IV-StadtQM mit Änderungen im Ausschuss beschlossen
04.06.2014	BVV	047/IV-BVV

Beschlussempfehlung - Korrektur -

Betr.: Geordnete und anspruchsvolle städtebauliche Entwicklung am Viktoriaspeicher / BEHALA-Gelände sichern

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Die BVV lehnt das untragbare Konzept des Stuttgarter Investors für das Viktoriaspeichergelände ab.

Das Bezirksamt wird beauftragt, sich gegenüber dem Berliner Senat und der BEHALA dafür einzusetzen, dass die BEHALA – sofern möglich – von ihrem Kaufvertrag über das Spreegrundstück Köpenicker Str. / Schillingbrücke schnellstmöglich zurücktritt.

Ferner wird das Bezirksamt beauftragt, im Sinne einer geordneten und anspruchsvollen städtebaulichen Entwicklung des Spreeufers für das BEHALA-Areal an der Köpenicker Straße / Schillingbrücke folgende Ziele zu verfolgen:

- Sollte die BEHALA vom Kaufvertrag zurücktreten, wird das Bezirksamt beauftragt, sich gegenüber dem Senat dafür einzusetzen, dass über die Zukunft des Grundstücks anschließend in einem Konzeptverfahren unter Einbindung von Genossenschaften, Wohnungsgesellschaften, dem Bezirk und weiteren interessierten Gruppen entschieden wird. Dabei sollen vor allem die Bedarfe nach günstigem Wohnraum, sozialer Infrastruktur und öffentlicher bzw. öffentlich zugänglicher Grünflächen, wie von der Bezirksverordnetenversammlung in DS/0388/IV gefordert, berücksichtigt werden. Im Sinne einer „neuen Liegenschaftspolitik“ möge der Senat seine Gestaltungsspielräume bei (mittelbar) landeseigenen Flächen nutzen, statt sie im Höchstbieterverfahren zu veräußern.
- Bedingung für Verhandlungen über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit Projektentwicklern/Investoren sowie für die weitere Bauleitplanung ist die Vorlage eines rechtssicheren, verbindlichen Vertrages der Projektentwickler mit der Fa. OTEK, Köpenicker Straße, über Zeitpunkt und Kosten einer Aufgabe/Verlagerung des dortigen OTEK- Betriebsstandorts. Vor einer Betriebsaufgabe der Firma OTEK ist keinerlei Baurecht zu erteilen.
- Das Konzept für den Spreeuferweg ist entsprechend den „Planungsleitlinien für das Kreuzberger Spreeufer“ abzusichern. Durch mindestens ein hinreichend großes Spreefenster ist

die Zugänglichkeit zur und Sichtbarkeit der Spree von der Köpenicker Straße aus zu gewährleisten.

- Die Öffentlichkeit und Anwohnerschaft ist umfassend an der Planung zu beteiligen. Es wird hierzu auf die geltende Beschlusslage der BVV, insbesondere DS/0713/IV, verwiesen. Für die Durchführung ist ein/e neutrale/r Moderator/in vom Bezirk zu beauftragen. Die Kosten dafür hat der Investor zu tragen.
- Weitere Bedingung für Verhandlungen und Bauleitplanung mit dem jetzigen Entwickler der Flächen ist die verbindliche, vertraglich zugesicherte Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs mit folgenden Zielvorgaben:
 - Der Victoriaspeicher ist mit in das Zentrum der Betrachtung zu stellen und für die Öffentlichkeit erlebbar zu machen. Möglichkeiten einer gewerblichen Nutzung sind zu prüfen.
 - Ein verträgliches Miteinander von gewerblicher und Wohnnutzung ist anzustreben.
 - Die Ergebnisse aus dem Bürgerbeteiligungsverfahren sind in dem Wettbewerb zu berücksichtigen.

Friedrichshain-Kreuzberg, den 03.06.2014

B'90 Die Grünen/SPD,

(Antragsteller/in, Fragesteller/in bzw. Berichterstatter/in)

Begründung (aus dem Antrag):

Die städtebauliche Entwicklung der Liegenschaft der landeseigenen BEHALA an der Spree ist für den Bezirk von herausragender Bedeutung. Daher ist ein überzeugendes bauliches Konzept zu entwickeln, das ein störungsfreies, verträgliches Nebeneinander von Wohn-, gewerblicher und Dienstleistungsnutzung ermöglicht. Der auf dem Areal derzeit tätige Projektentwickler hat bisher kein überzeugendes Konzept vorgelegt. Dies sollte nun über ein konkurrierendes Wettbewerbs- oder Gutachterverfahren gefunden werden.

Wenn und soweit der öffentlichen Hand obliegende Ordnungsmaßnahmen zur Vorbereitung der städtebaulichen Entwicklung durch Vertrag privaten Entwicklern übertragen werden sollen, ist sorgfältig zu prüfen, ob ein solches Vorgehen rechtssicher und durch entsprechende Verträge zuverlässig geregelt ist. Es dürfen keine Zweifel an der Zuverlässigkeit des Kaufinteressenten für das BEHALA-Gelände bestehen.

Leider wurde das Grundstück in der Vergangenheit in einem Höchstbieterverfahren an einen privaten Investor verkauft, der sich bisher bezüglich der Schaffung günstigen Wohnraums, öffentlicher Zugänglichkeit und sozialer Infrastruktur nicht sehr kooperativ zeigt. Da es sich bei der BEHALA jedoch um eine landeseigene Gesellschaft handelt, ist hier der Senat gefragt, seine „neue Liegenschaftspolitik“ umzusetzen. (Mittelbar) landeseigene Grundstücke dürfen nicht weiterhin zum Höchstpreis verkauft werden. Stattdessen müssen solche Grundstücke dafür genutzt werden, günstigen Wohnraum, soziale Infrastruktur und öffentlich nutzbare Flächen zu schaffen. Da ein Rücktritt vom Kaufvertrag bis zum 10. Juni angeblich noch möglich sei, sind Senat und BEHALA aufgefordert, ihre Verantwortung und ihre Gestaltungsmöglichkeiten wahrzunehmen.