

B-Plan XVII-4 (Ostkreuz)

Sehr geehrte Frau Senatorin Lompscher,

in großer Sorge wenden wir uns heute direkt an Sie, um Sie auf die nach unserer Ansicht äußerst bedrohliche und unnötig angespannte Situation im Gebiet „An der Mole“ für Ihre langjährigen Verhandlungs- und seit längerem auch Vertragspartner, aber auch für das Land Berlin und den Bezirk Lichtenberg hinzuweisen.

26 Jahre nach dem Aufstellungsbeschluss für den B-Plan XVII-4 (Ostkreuz), 25 Jahre seit dem ersten städtebaulichen Ideenwettbewerb und 24 Jahre nach förmlicher Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsgebietes Rummelsburger Bucht durch das Land Berlin sind wir irritiert über erneute Verzögerungen bei der Schaffung von Baurecht zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme. Bereits seit zwei Jahren und derzeit akut bestimmt die Debatte über den Bau einer Grundschule für die Rummelsburger Bucht die Lage, obwohl diese, allein in der Zuständigkeit des Senates und des Bezirkes zu klärenden Fragen (Grundstück im südöstlichen Bereich der Hauptstraße) nach unserer Kenntnis und Überzeugung intensiv diskutiert, geprüft und abschließend positiv beschieden wurden. Die trotzdem weitergehende Debatte darüber gefährdet nun die in langjährigen Abstimmungen zur städtebaulich qualitativen Gestaltung des Gesamtgebietes erzielten Ergebnisse.

Gemeinsam wollen wir im Quartier Mole erreichen, ein Entree für Lichtenberg zu realisieren, für das sich eine Generation von Stadtplanern und Architekten, Investoren und Politikern aller Parteien in früherer und aktueller Regierungsverantwortung eingesetzt haben. Sie selbst kennen den Standort gut und wissen, dass kaum ein anderes B-Planverfahren in Berlin in den letzten Jahrzehnten mit einer solchen Transparenz, mit so viel Dialog und Bürgerbeteiligung weit über die gesetzlichen Vorschriften hinaus betrieben wurde.

Wir fünf Investoren im „Quartier Mole“ versichern gemeinsam, dass wir zu unseren mit dem Land Berlin geschlossenen Verträgen stehen und diese erfüllen wollen, Verträgen, denen alle politischen Parteien in Regierungsverantwortung zustimmten. Eine Rückabwicklung der meisten das Quartier betref-

fenden Verträge ist ausgeschlossen. Die komplementäre und stimmige Nutzungsvielfalt im Quartier in der Abhängigkeit voneinander ist bereits in der Erschließungsphase begründet.

Wir sind besorgt über aktuelle Interventionen in den Planungs- und Genehmigungsprozess, die letztlich weder einen zügigen Schul- noch einen zügigen Wohnungsbau gewährleisten werden und damit den Zielen des Senates nicht entsprechen können. Lassen Sie uns bitte gemeinsam Sorge dafür tragen, dass die Themen „Wohnen“, „Schule“ und „Wasserhaus“ nicht gegeneinander ausgespielt werden. Als Investoren können wir nicht nachvollziehen, dass ausgerechnet dieser B-Plan in die absolut legitime Debatte um fehlende Schul- und Kita-Plätze in Lichtenberg wie in ganz Berlin hineingezogen und dass der Bezirk Lichtenberg jetzt dermaßen unter Druck gesetzt wird.

In die aktuellen Planungsstände zum „Quartier Mole“ sind beachtliche Kosten eingeflossen, nicht nur unsererseits (teilweise bis Leistungsphase 3), sondern auch seitens der öffentlichen Hand. Die komplizierten Bedingungen der Erschließung konnten durch intensive Gespräche praktisch vollständig und für die öffentliche Hand sehr kostengünstig gelöst werden. Wir bitten Sie darum, alles zu tun, damit die vom Land Berlin mit der förmlichen Festlegung der Rummelsburger Bucht als städtebauliches Entwicklungsgebiet formulierten Entwicklungsziele nun auch erreicht werden können. Wir sehen dies als eine Pflicht des Senats von Berlin an, auch um nächste Schäden und Lasten, also erhebliche finanzielle Auswirkungen auf das Land Berlin, zu verhindern.

Wir tragen an vielen Stellen dazu bei, dass „die Mole“ für alle Nutzer attraktiv wird. Die Initiative des international bekannten israelischen Natur- und Wasseraktivisten Benjamin Kahn für das ortskonkrete Bildungs- und Naturschutzprojekt „Wasserhaus“ war ein Impuls für die Bebauungsprojekte aller Vertragspartner im gemeinsamen Quartier. Auch hat sich die Coral Word Berlin GmbH durch den bereits geschlossenen städtebaulichen Vertrag zum öffentlichen Park in gesellschaftlicher Verantwortung für den Erhalt des Naturraums bereit erklärt, die ca. 6.000 Quadratmeter große öffentliche Parklandschaft am Paul und Paula Ufer zeitgleich mit dem Wasserhaus-Projekt herzustellen und mindestens 20 Jahre auf bestem Pflanz- und Pflegeniveau (Stufe I) zu unterhalten. Das Naturschutzamt des Bezirkes Lichtenberg kann sich so auf die Herstellung der Ausgleichsflächen und den Schutz der Uferzonen konzentrieren. Alle Investoren sorgen für ein ausgewogenes Miteinander von gewerblicher Nutzung, der Schaffung von Arbeitsplätzen, von sozial verträglichem Wohnungsbau, Versorgung, Bildung und Erholung.

Gestatten Sie noch ein Wort zur Schule für die Rummelsburger Bucht. Zu keinem Zeitpunkt seit 1992 war von einem Planer jemals vorgeschlagen worden, am Standort Mole eine Schule zu bauen. Zu eindeutig ist diese Lage durch Schienenverkehre, motorisierten Individualverkehr und Güterverkehre belastet, wenn nicht sogar überlastet. Das wird sich auch in Zukunft nicht ändern, denn das Ostkreuz, mit aktuell 130.000 Nutzern am Tag zweitgrößter Bahnhof der Stadt, ist im Ringstadtkonzept bereits seit 1990 als einer der zentralen Entwicklungspunkte für die Traufhöhe überschreitende Gewerbebauten zur Abschirmung der dahinter liegenden Wohnungen vor den Verkehrsemissionen vorgesehen. Zur Lösung der Wohnungsprobleme in Berlin ist eine angemessene hohe Bebauungsdichte auch im Wohnungsbau erforderlich. Der B-Plan XVII-4 (Ostkreuz) trägt dem Rechnung. Bitte nehmen Sie Einfluss darauf, dass der vereinbarte Schulstandort Hauptstraße 9 (für die Rummelsburger Bucht) umgehend im Schulschnellbauprogramm des Landes Berlin die ihm gebührende Priorität einnimmt.

Lassen Sie uns gemeinsam dafür Sorge tragen, dass die in 26 Jahren sorgsam verhandelten Planungen am Ostkreuz endlich Realität werden. Wir bitten Sie und den Berliner Senat um Unterstützung in dieser Sache und möchten gerne dazu mit Ihnen in das persönliche Gespräch kommen, um einen

weiteren Stillstand mit der damit verbundenen Verwahrlosung dieses bedeutsamen Gebietes zu verhindern. Die Entwicklung im benachbarten Gebiet des Bezirkes Friedrichshain-Kreuzberg ist auf gutem Wege und wird weitgehend durch die gleichen Akteure – unserer IG – getragen.

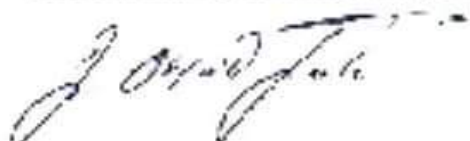
Mit freundlichen Grüßen

Die fünf Investoren für das Quartier Mole in der IG „Eigentümer in der Rummelsburger Bucht“

Gezeichnet

- Lars Neubauer, Investa Projektentwicklungs- und Verwaltungs GmbH
- Julian Strelitzki, Carsten Leckebusch, SGI Ostkreuz GmbH, eine Tochter der Strelitzki Gruppe
- Stefan Schaubert, HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
- RAIN Gabriele Thöne, CWB Coral World Berlin GmbH
- Gijora Padovicz, Berlin Projekt Immobilienmanagement GmbH

In Abstimmung und im Auftrag der fünf Investoren



Dr. Ottfried Franke

Sprecher der IG „Eigentümer in der Rummelsburger Bucht“

Kopien (ausschließlich per E-Mail):

Senatskanzlei, Dr. Frank Nägele, Staatssekretär für Verwaltungs- und Infrastruktursteuerung

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin:

- Michael Grunst, Bezirksbürgermeister und Leiter der Abteilung Personal, Finanzen, Immobilien und Kultur
- Birgit Monteiro, Stellv. Bezirksbürgermeisterin und Bezirksstadträtin der Abteilung Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit
- Wilfried Nünthel, Bezirksstadtrat der Abteilung Schule, Sport, Öffentliche Ordnung, Umwelt und Verkehr

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – 10707 Berlin

IG „Eigentümer in der Rummelsburger Bucht“
Herrn Dr. Ottfried Franke
c/o urbanPR GmbH
Hauptstraße 6 B
10317 Berlin

Dienstgebäude: 

Württembergische Str. 6
10707 Berlin
Telefon: +49-30-90139-4000
Telefax: +49-30-90139-4001

Datum: 29. 11.2018

**Entwicklungsgebiet Rummelsburger Bucht: B-Plan XVII-4 „Ostkreuz / An der Mole“
Ihr Schreiben vom 26. Oktober 2018**

Sehr geehrter Herr Dr. Franke,

vielen Dank für Ihr Schreiben und Ihr schon langjähriges Engagement für das Entwicklungsgebiet Rummelsburger Bucht.

Ich kann nachvollziehen, dass die von Ihnen vertretenen Investoren, die im Bereich des o.g. B-Plans in den Jahren 2016 und 2017 Grundstücke vom Land Berlin erworben haben, sich aufgrund der aktuellen Entwicklungen und den anhaltenden Diskussionen Gedanken um Ihre Bauvorhaben machen.

Auf der anderen Seite ist natürlich auch zu berücksichtigen, dass die Diskussion um den B-Plan XVII-4 „Ostkreuz / An der Mole“ aktuell einen sehr breiten Raum in der Öffentlichkeit einnimmt und noch ein großer Diskussionsbedarf gesehen wird. Dies ist durchaus etwas überraschend, da das B-Planverfahren schon lange läuft, die Inhalte somit lange bekannt sind und das Verfahren kurz vor seinem Abschluss steht.

Dennoch gibt es weiterhin Bedenken den Bebauungsplan zeitnah festzusetzen. Ebenso werden einzelne Bauvorhaben in der Stadtgesellschaft und in der Presse erneut äußerst kontrovers diskutiert und hinterfragt. Dieser Umstand ist zu bewerten und muss vor einer Beschlussfassung berücksichtigt werden.

Nichtsdestotrotz hoffe ich, gleichermaßen wie Sie, dass die Diskussionen zielorientiert geführt werden können und der Bebauungsplan zügig beschlossen werden kann.

Seit Beginn der Planung und Abschluss der Verträge ist bereits erhebliche Zeit vergangen und die Entwicklungsdynamik hat die soziale Bedarfslage verschärft. Deshalb stellt sich die Frage, ob die Investoren im Geltungsbereich des B-Planes, die auf ihren Baufeldern auch Wohnungsbau realisieren werden, ergänzend zu den bisherigen Vereinbarungen bereit wären, einen relevanten Anteil sozialgebundener Wohnungen zu errichten. Dies wäre aus meiner Sicht ein gutes Signal an die Stadtgesellschaft und könnte eine Klärung der derzeitigen Situation unterstützen.

Fahrverbindungen:
 3, 7 Fehrbelliner Platz
 101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

E-Mail:
senatsv@senw.berlin.de
post@senw.berlin.de
* Elektronische Zugangseröffnung gem. § 2a Abs. 1 VwVfG

Internet:
www.stadtentwicklung.berlin.de



Interessengemeinschaft

„Eigentümer in der Rummelsburger Bucht“, Berlin

urbanPR berät die Interessengemeinschaft „Eigentümer in der Rummelsburger Bucht“ (IG) seit ihrer Gründung im Juni 2004. urbanPR-Geschäftsführer Dr. Ottfried Franke ist seitdem Sprecher der IG.

Gründungsidee und aktueller Stand: Anlässlich der vorgezogenen Entlassung der Rummelsburger Bucht als Entwicklungsgebiet durch den Senat von Berlin schlossen sich gewerbliche Eigentümer, Investoren und nächste Vorhabens-träger als lokales Wirtschaftsnetzwerk 2004 zusammen.

Die IG sichert seitdem Einfluss- und Gestaltungsmöglichkeiten bei der Fortschreibung städtebaulicher wie immobilien-wirtschaftlicher Ziele und schützt das Vertrauen der Bewohner und Gewerbetreibenden gleichermaßen. Die IG repräsentiert mit ihren 10 Mitgliedern aktuell rund 342 Millionen Euro Grundstückserwerbs-, Planungs- und Investitionskosten.

Imagearbeit: Namensgebung für Einzelstandorte wie das Paul und Paula Ufer, geführte Stadtpaziergänge am Ostersonntag, jährliches Boule-Turnier im August sowie Webseite, Publikationen

Sacharbeit: Sprechertätigkeit, Prozesssteuerung, Workshops, Vertretung gegenüber dem Senat von Berlin, den Bezirken Lichtenberg und Friedrichshain-Kreuzberg sowie Dritten.

www.rummelsburger-ufer.de und www.halbinsel-stralau.de

