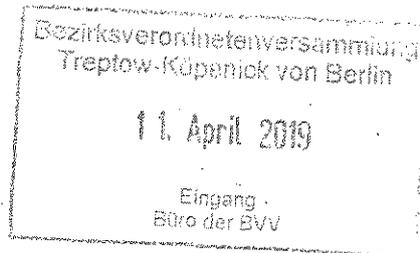


BA Treptow-Köpenick  
Abt. Bauen, Stadtentwicklung und  
Öffentliche Ordnung  
Bezirksstadtrat

Berlin, den 10.04.2019

Vorsteher der BVV  
Herrn Groos

über  
Bezirksbürgermeister



74

**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage SchA VIII/0788 vom 11.03.2019 des  
Bezirksverordneten Herrn Wolfgang Holzhausen (Fraktion der AfD)  
Betr.: Schlussbericht zur Drs. Nr. VII/1239 "Schöneweide als Wissenschafts-,  
Wirtschafts- und Technologiestandort stärken" (Beschluss Nr. 0834/46/16 vom  
23.08.2016)**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Welche Entwicklungen gibt es in naher Zukunft und der weiteren zukünftigen Planung seit dem Schlussbericht vom 23.08.2016, Beschluss Nr. 0834/46/16 (Drs. Nr. VII/1239) in Schöneweide?
2. Welche Flächen werden oder werden demnächst durch Gewerbetreibende genutzt?
3. Welche Flächen werden langfristig und welche Flächen vorübergehend durch Künstler genutzt?
4. Gibt es für den Standort eine langfristige Plansicherheit für die Gewerbeflächen?
5. Werden die zurzeit ausgewiesenen Gewerbeareale aufgrund ihrer attraktiven Lage durch eine langfristige bezirkliche Interessenlage mit Bebauungsplanänderungen zur Umwandlung in Mischgebiete bedroht?
6. Durch die erfolgreiche Ansiedlung der HTW mit demnächst ca. 16.000 Studierenden besteht ein zusätzlicher Flächenbedarf.  
Ist dieser Flächenbedarf zur Weiterentwicklung des Ausbildungsauftrages auch für die Zukunft gesichert und welche Maßnahmen wurden oder werden ergriffen?
7. Welche Verkehrsinfrastrukturplanungen (Straßenverkehr, ruhender Verkehr, ÖPNV, Radverkehr, Fußgänger) werden durch den Bezirk in Schöneweide angestellt und gibt es eine Bedarfsanalyse?
8. Wird sichergestellt, dass der 24 Stunden-Gewerbeverkehr schnell und zügig aus dem und in das Gewerbegebiet auch in der Zukunft ohne Beeinträchtigung von Wohngebieten erfolgen kann?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.:

Die generelle Zielsetzung des Bezirkes für Schöneweide besteht weiterhin darin, unter Beachtung der stadtstrukturell und bauhistorisch wertvollen Substanz die Gewerbe- und Industrieflächen zu sichern, dabei aber die monofunktionelle Nutzung großer Flächen aufzugeben.

Das schließt auch die Fortführung der bisherigen konzeptionellen Überlegungen und informellen Planungen des Bezirks für Schöneweide ein. Insbesondere für das Areal am Spreeknie in Oberschöneweide, aber auch den historischen Brauereistandort Bärenquell geht jegliche Entwicklung vom weitgehenden Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude aus.

Unter dieser Maßgabe werden aktuelle Entwicklungen zur Revitalisierung bisheriger Brachen/ Leerstände bzw. Neustrukturierungen durch den Bezirk, aber auch den Senat befördert. Im Rahmen der erfolgten Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans (StEP) Industrie und Gewerbe (Neu: StEP Wirtschaft) wurde neben der Sicherung der Flächen für den produktionsgeprägten Bereich (z.B. Kabelwerke Berlin, ehem. Samsung-Areal, BAE) auch die Weiterentwicklung einer technologieorientierten Ausrichtung (z.B. Technologie- und Gründerzentrum Spreeknie (TGS), Areale rund um die Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW)) bestätigt. Zudem wurde die Kunst- und Kreativwirtschaft als wichtiger Impulsgeber für Schöneweide verdeutlicht.

Die aktuell auf landesplanerischer Ebene konkretisierten Zielsetzungen bedürfen im Weiteren noch der Feinstuerung und zum Teil der rechtsverbindlichen Sicherung der städtebaulichen Ziele über die verbindliche Bauleitplanung.

Derzeit ist für das ehemalige Samsung-Areal an der Ostendstraße um den Peter-Behrens-Turm die Einleitung eines Bebauungsplans zugunsten einer vorrangig gewerblichen Entwicklung in der Vorbereitung. Als ein Baustein könnte hier u.a. die seit längerem von der HTW zur Diskussion gestellte „EinCampus“-Idee Raum finden, d.h. die Zusammenführung der bisher zwei Hochschulstandorte (Karlshorst und Oberschöneweide) in Schöneweide. Hierfür wären sowohl im Umfeld der HTW als auch in den angrenzenden gewerblichen Arealen Flächen entwickelbar.

Zudem erfolgt sukzessiv die Entwicklung der landeseigenen Flächen zwischen Peter-Behrens-Bau und HTW (sog. Spreeknie) u.a. zugunsten technologieorientierter Gewerbe mit Synergie zur HTW. Gleiches gilt für die Entwicklung Areal Nalepastraße /Rummelsburger Landstraße zugunsten der Kreativwirtschaft/ Kunstproduktion.

Für das Areal der Rathenauhallen werden derzeit mit dem neuen Eigentümer Gespräche geführt, um die angestimmte Entwicklung entsprechend fortzuführen zu können (B-Pan 9-58 im Verfahren).

Für den Standort der ehem. Bärenquell-Brauerei steht aktuell die Überprüfung der bisherigen planungsrechtlichen Regelungen (B-Planentwurf XV-64ba) im Abgleich mit der angedachten sowohl landesplanerischen als auch eigentümerseitigen Zielstellung zugunsten einer vielfältigen gewerblichen Nutzungsmischung im Fokus.

Weitere Ansätze gerade in Bezug auf die Kreativ- und Kunstwirtschaft werden derzeit durch die Eigentümer z.B. an der Nalepastraße vertieft.

Zu 2.:

Derzeit werden alle gewerblichen Bestandsflächen durch Gewerbetreibende genutzt, wenn auch z.T. in unterschiedlicher Intensität. Wie bereits dargelegt, werden kurz bis mittelfristig weitere gewerbliche Ansiedlungen unterschiedlicher Branchen durch Nutzungsintensivierung, Leerstandsabbau und Standortentwicklung sowohl auf den landeseigenen Flächen am Spreeknie, den gewerblichen Arealen an Nalepastr./ Rummelsburger Landstraße oder den Rathenauhallen sowie auf dem Standort der derzeit leerstehenden ehem. Bärenquell-Brauerei in Schöneweide Raum finden können.

#### Zu 3.:

Als langfristig gesichert für die Kunst- und Kreativwirtschaft gelten die bestehenden (kommunalen) Atelierhäuser in Ober- und Niederschöneweide (Atelierhaus 15; Atelierhaus Schnellerstr.82), die Reinbeckhallen mit dem Industriesalon und Umfeld, die Skulpturengießerei Knaak sowie der Gesamtstandort Funkhaus Berlin. Nach der Sanierung wird auch die ehemalige Schauspielschule „Ernst Busch“ als Atelierhaus zur Verfügung stehen. Zudem findet sich an der Wilhelminenhofstraße 92 das „KAOS“ Berlin als Coworking Community mit Schwerpunkt Kunst, Produkt- und Mediendesign. Ob die noch vorhandenen Künstler-/Atelierbereiche im Umfeld der Rathenauhallen Bestand haben können - u.a. Atelierhaus 83-85 (Wilhelminenhofstraße), ist derzeit noch nicht abschließend geklärt. Hier setzt sich der Bezirk jedoch für eine einvernehmliche Lösung ein.

#### Zu 4.:

Die überwiegenden derzeitigen Gewerbeflächen sind auch in der Landesplanung entsprechend dargestellt. Sowohl der Flächennutzungsplan von Berlin (FNP Berlin) als auch der Stadtentwicklungsplan (StEP) Industrie und Gewerbe bzw. neu der StEP Wirtschaft verdeutlichen hier die Zielsetzung des Landes. Zur Umsetzung dieser Strategie werden zudem Bebauungspläne aufgestellt. Neben bereits vorhandenem Planungsrecht (u.a. Schauhallen) befinden sich entsprechende planungsrechtliche Sicherungen zugunsten gewerblicher Bauflächen (u.a. Nalepastraße: 9-2, Rathenauhallen: 9-58) im Verfahren bzw. in Vorbereitung (Ostendstraße: 9-59 oder Umplanung XV-64ba Bärenquell). Auch für die bisher nicht erfassten gewerblichen Bestandsareale besteht aufgrund der Zielsetzung insgesamt und der konsequenten Sicherung der Typik über die Bauberatung eine Sicherung. Zudem wird die Erarbeitung des bezirklichen Wirtschaftskonzeptes - ursprünglich Wirtschaftsflächenkonzept - vorbereitet, so dass hierüber eine weitere Steuerungsmöglichkeit vorbereitet werden kann.

#### Zu 5.:

Die generelle Zielsetzung des Bezirksamtes für Schöneweide besteht weiterhin darin, die Gewerbe- und Industrieflächen zu sichern, dabei aber die monofunktionelle Nutzung großer Flächen aufzugeben. Eine Umwandlung bisherig gewerblicher Flächen entspricht damit nicht der bezirklichen Interessenlage. Auch im Bereich der Rathenauhallen soll an dem gefundenen Kompromiss (max. 25 % Wohnanteil), der sich aus der Darstellung des FNP (gemischte Baufläche M2) ergibt, festgehalten werden. Das im Sanierungsgebiet Niederschöneweide gelegene ehemalige BMHW-Areal an der Flutstraße (Block 6) hingegen ist bereits seit Langem nicht mehr Bestandteil der gewerblichen Flächenkulisse und soll planungsrechtlich (B-Plan XV-11) von einer Gewerbebrache zugunsten eines Wohnquartiers mit Infrastruktur entwickelt werden.

#### Zu 6.:

Hinsichtlich des seitens der HTW angestrebten Zentralcampus in Schöneweide laufen Gespräche mit dem Bezirk, der HTW und den zuständigen Senatsverwaltungen. Grundsätzlich bestehen im Umfeld der HTW sowohl im Rahmen der Nutzbarkeit der landeseigenen Grundstücke als auch einer Nutzung von gewerblichen Bestandsgebäuden wie dem Peter-Behrens-Bau oder den historischen Stockwerksfabriken genügend geeignete Flächenreserven und auch entsprechende Konzeptvarianten durch den künftigen Nutzer, die HTW. Welche davon wann und über welches Verfahren bzw. unter welchen Voraussetzungen zum Tragen kommen kann, ist Gegenstand der eingangs genannten Abstimmungen. Grundsätzlich wird die Konzentration des HTW Campus durch den Bezirk als Umsetzung der ursprünglichen Zielsetzung begrüßt.

#### Zu 7.:

Durch Schöneweide verlaufen die Edisonstraße, Brückenstraße, Spreestraße und Siemensstraße sowie der Straßenzug Wilhelminenhofstraße – Ostendstraße – Weiskopffstraße, welche alle Bestandteile des übergeordneten Straßennetzes sind.

Für diese Straßen hat die für den Verkehr zuständige Senatsverwaltung mit Beteiligung des Bezirksamtes bereits 2012 ein Konzept zur Umgestaltung des Straßennetzes in Schöneweide erarbeitet. Derzeit wird dieses Konzept in einer II. Stufe konkretisiert, wobei im Wesentlichen die nord-süd-gerichteten Straßenzüge

- Edisonstraße – Treskowbrücke – Brückenstraße und Spreestraße
- Siemensstraße – Stubenrauchbrücke – Karlshorster Straße

und die zugehörigen Knotenpunkte betrachtet werden.

Ziel ist es hierbei, den Durchgangsverkehr auf die Minna-Todenhagen-Brücke zu lenken, um in Schöneweide selbst eine Verkehrsentlastung zu erreichen. Damit ergeben sich hier auch Möglichkeiten für komfortable und sichere Radverkehrsanlagen. Diese sind teilweise durch Gelbmarkierungen auf den Fahrbahnen bereits umgesetzt.

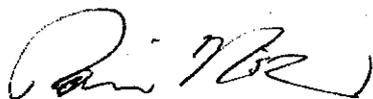
Zur besseren verkehrlichen Anbindung der Flächen im Spreekie ist aus Sicht des Bezirksamtes weiterhin der Bau einer neuen Straßenbrücke über die Spree zwischen Wilhelminenhofstraße und Schnellerstraße von Bedeutung. Das Bezirksamt hat hierfür den Bebauungsplan 9-14 aufgestellt. Eine Weiterführung des B-Plan-Verfahrens bedarf der Bereitstellung von finanziellen Mitteln und der aktiven Mitarbeit der für den Brückenbau zuständigen Senatsverwaltung. Aufgrund anderer Prioritäten bei Brückenbaumaßnahmen in Berlin ruht das Verfahren derzeit.

Seitens der BVG besteht die Absicht, die Straßenbahntangente Treskowallee – Edisonstraße – Brückenstraße zu stärken und dort sowie in der Wilhelminenhofstraße – Ostendstraße befindliche Haltestellen barrierefrei umzugestalten. Ebenso wird eine weitere Verbesserung der Straßenbahnanbindung für die HTW und das Stadion Alte Försterei geprüft.

Um den Radverkehr auch in Ost-West-Richtung sicherer zu machen, prüft derzeit die Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und öffentliche Ordnung die Herstellung von Radverkehrsanlagen im Straßenzug Wilhelminenhofstraße – Ostendstraße.

Zu 8.:

Unklar ist, welches Gewerbegebiet in Bezug auf einen "24 Stunden-Gewerbeverkehr" gemeint ist. Mit Intensivierung der gewerblichen Nutzung werden auch künftig Gewerbeverkehre so geleitet werden, dass eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung weitgehend ausgeschlossen wird. Hierzu sind die o.g. verkehrlichen Maßnahmen ein wesentlicher Aspekt bei der Vermeidung. Auch verkehrslenkende Maßnahmen sind ein Ansatz.



Rainer Hölmer

Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen II B  
52 - H 9440-1/2015-4-5 vom 23.03.2018:

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen der  
BVV

Zur Erstellung dieses/er:

	Nr. VIII/0788
--	------------------

haben

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst	0	0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	1	1,00	59,84 €
	höherer Dienst	1	2,50	196,70 €
notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material, Beauftragung Gutachten, ....)			0,00 €	
aufgewendet und damit entstanden in der <b>Fachabteilung</b> Gesamtkosten in Höhe von:			<b>256,54</b>	
Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BzBm und Büro BVV in Höhe von:			28,00 €	
<b>Damit ergeben sich Gesamtkosten von:</b>			<b>284,54 €</b>	