

INITIATIVKREIS MEDIASPREE VERSENKEN! AG SPREEUFER

Information zum Anschutz-Gelände

Das Baugebiet teilt sich in drei Grundstücksteile:

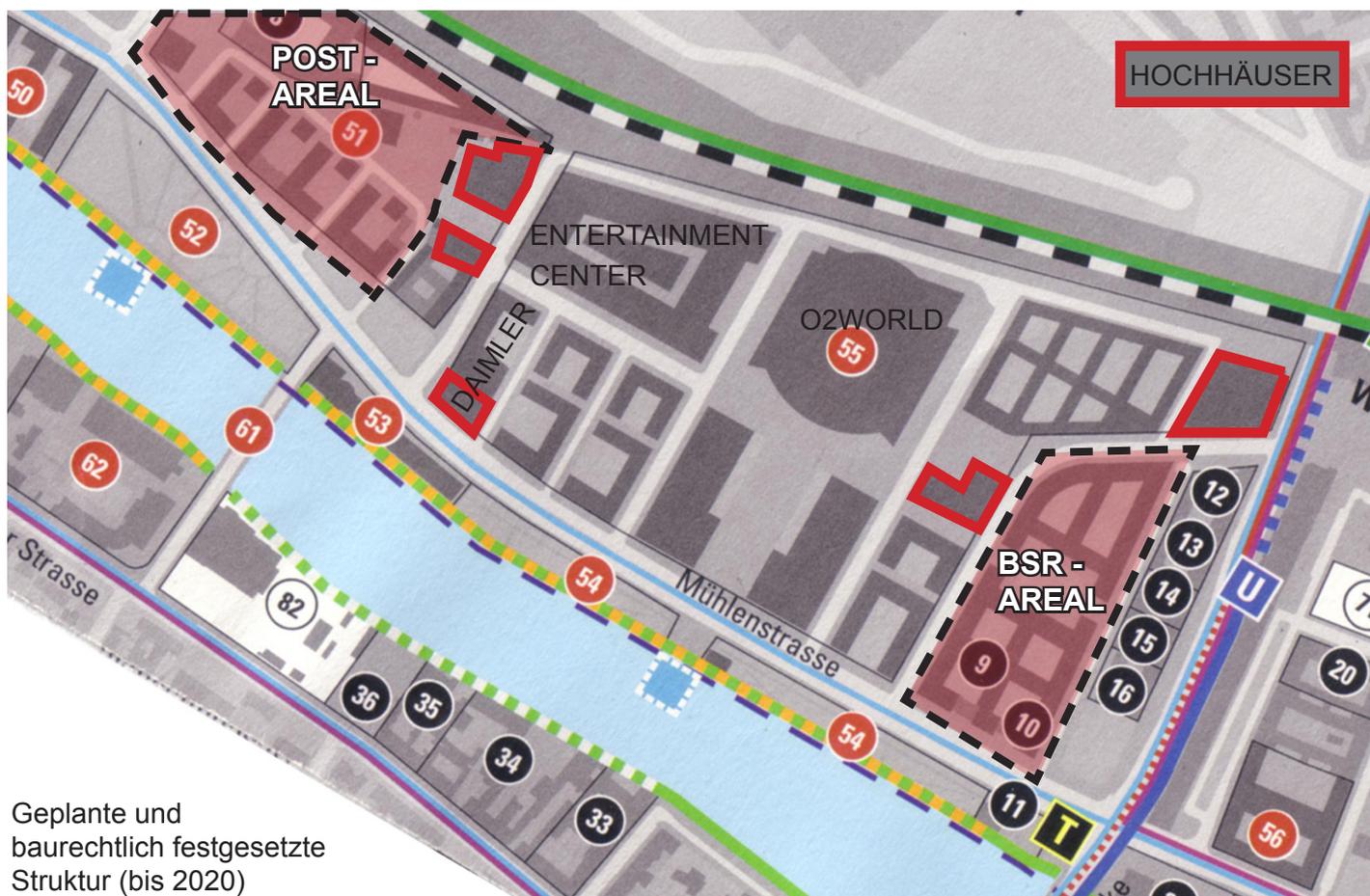
Das Post-Areal (wieder Post AG), „Anschutz-Areal“ (Anschutz Entertainment Group AEG), „BSR-Areal“ (BSR, Land Berlin, sozialer Wohnungsbau möglich)

Rund um die O2-World sind fünf Hochhäuser zwischen 50 und 138 Metern geplant. Die meisten übrigen Baukörper sind 28 Meter hoch. Besonders das 138-Meter-Hochhaus gegenüber des U-Bahnhofs Warschauer Straße ruft allgemeines Entsetzen hervor. Westlich der Veranstaltungshalle ist ein „Entertainment-Center“ geplant, das Parallelen mit Las Vegas und ein „Currywurst-Museum“ haben soll, so der Eigentümer, der texanische Multimilliardär Philip Anschutz.

Insgesamt sind sagenhafte 623.000qm Geschossfläche geplant, davon rund 100.000qm auf dem Grundstück der BSR am östlichen Rand des Areals. 27 Mio. Euro investierte das Land Berlin bereits in Planung, Straßenbau und Abbruchmaßnahmen – damit sich die Grundstücke teurer weiterverkaufen lassen. Der damalige Kaufpreis für das Areal (ehem. Ostgüterbahnhof - Bundeseigentum) ist Geheimsache. Das Bauvorhaben ist das Resultat eines städtebaulichen Gutachtens aus dem Jahr 2002 und wurde als „vorhabenbezogener Bebauungsplan“ der Öffentlichkeit lediglich vorgestellt, ohne dass diese einen relevanten Einfluss auf Änderungen gehabt hätte.

Seit dem 29.01.2004 ist der Bebauungsplan festgesetzt, der städtebauliche Vertrag sichert die Planung bis ins Jahr 2020. Es sind 6.000 KFZ-Stellplätze vorgesehen. Angesichts der gewaltigen Masse der „O2-World“ (Höhe: 42,5 Meter) ist eine dichte Umbauung kaum vorstellbar. Es gibt aber auch viele Stimmen, die sich angesichts der geringen architektonische Qualität eine Umbauung herbeisehen.

Lösungsperspektive: Der Senat und der Bezirk leiten neue Verhandlungen mit der „Anschutz Entertainment Group“ (AEG) ein mit dem Ziel, die Planung zu überarbeiten. Grundlage dafür ist die von AEG geäußerte Bereitschaft, den Bebauungsplan nach der Fertigstellung der Arena auf seine Sinnhaftigkeit erneut zu prüfen.



Geplante und
baurechtlich festgesetzte
Struktur (bis 2020)

Ideenwerkstatt 06.05.2008 - Thema: Alternativen zur Hochhausplanung am Spreeufer

Ort: Eastern comfort Hotelboat, Mühlenstraße 73-77

Anwesend: ca. 20 Personen

Ablauf: Bildvortrag über den Stand der Bebauungsplanung, anschließende Diskussion und Ideenskizzen auf einem Lageplan.

Ergebnisse:

- * die geplante Bebauung auf dem Anschutz-Areal und am Ostbahnhof wurde als viel zu dicht und die Hochhäuser dazwischen als störend empfunden.
- * es gab die Einschätzung, dass hier lediglich Grundstücksspekulation betrieben wurde, eine sozial und ökologisch sinnvolle Bebauung wird gefordert. Bis auf einen winzigen Spielplatz ist von sozialer Infrastruktur in den gesamten Planungen nichts geplant
- * durch Wegretuschieren der geplanten Hochhäuser und Teile der Baublocks auf dem Lageplan wurde eine neue Platzabfolge im Ensemble hergestellt. Die vorhandenen Straßen wurden akzeptiert. Höher Häuser wurden nicht generell abgelehnt, z.B. das Haus an der Warschauer Brücke dürfte gerne etwas über die Brücke „schauen“.
- * auf der Fläche östlich der Arena, wo eigentlich ein gewaltiges „Entertainment-Center“ entstehen sollte, wurde ein Freibad bzw. Sportflächen/multifunktionale Flächen vorgeschlagen. Eine Veranstaltungshalle kann diesen Freibereich sehr gut verwenden. Es entsteht ein durchgängiger Stadtplatz bis zum Ostbahnhof.
- * eine Gedenkstätte Berliner Mauer wurde an der Mühlenstraße vorgeschlagen (Museum)
- * eine Verlagerung der Mühlenstraße an den Bahndamm (und deren Fortführung bis zum Ostkreuz) wurde als wünschenswert, aber unrealistisch gesehen.
- * die Fußwegeverbindungen sollen stärker auf die Beziehung zum Brommysteg ausgerichtet sein
- * das Werbeschild an der Mühlenstraße wird als Verunstaltung der Spreeufer empfunden und soll ganz dringend beseitigt werden.
- * der Erhalt von Strandabschnitten mit Bars und Freizeitnutzungskultur und „Community-Gardens“ wurden gefordert.



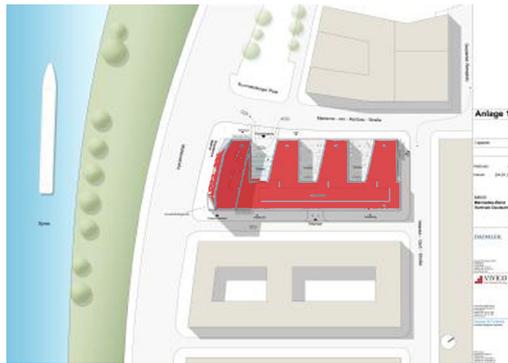
Das Daimler-Projekt - Potsdamer Platz II in Friedrichshain?

Dass die Monsterpläne rund um die O2-World keine Luftschlösser sind, könnte sich bald herausstellen. Die „Vertriebssparte für Mercedes Benz Karossen“ soll vom Potsdamer Platz mitsamt 1200 Beschäftigten „an die Mediaspree“ ziehen. Sehr kreativ. Nachdem Daimler seine dortige Zentrale nach abgeschlossener Steuerabschreibung verkauft hat, ist Neubau mit Hochhaus angesagt. Dieses darf 50 Meter hoch werden. Gegen so etwas hat sich ja eigentlich der Bürgerentscheid ausgesprochen – der entspricht einem BVV-Beschluss und eine BVV könne niemals festgesetzte Bebauungspläne und kiloweise städtebauliche (Geheim)Verträge kippen. So einfach ist das, laut geltender Rechtsprechung.

Wir sehen das natürlich anders: Durch das ganze Land geht spätestens seit Stuttgart21 eine Welle der Einsicht, dass es nicht mehr statthaft ist, die Bürgerinnen und Bürger mit vollendeten Tatsachen zu konfrontieren und das Bürgerbeteiligung zu nennen. Und es geht darum, alte Planungen neu zu überdenken. In Friedrichshain-Kreuzberg hat sich mit den 30000 Ja-Stimmen zum Spreeufer für alle und ohne Hochhäuser ein Bürgerwille manifestiert, nicht nur ein simulierter BVV-Beschluss. Insofern sehen wir es als gegeben an, auf das Hochhaus zu verzichten oder sich einen neuen Bauplatz zu suchen.



Daimler an der Spree



Wir möchten die potentiellen Bauherren auch daran erinnern, dass die Grundwassersituation mehrstöckige Tiefgaragen verbietet und die Spree eine Frischluftschneise darstellt, die durch Hochhäuser gestört würde.

Und wir möchten die Frage stellen, wie sich das Unternehmen eine Integration in den Bezirk vorstellt? Der „Entertainment-District“ wäre insgesamt wohl mehr eine No-go-area für die ansässige Bevölkerung – und wohl auch nicht für sie gedacht. Nur ein handlungsfähiger Senat könnte im Sinne einer behutsamen Stadtentwicklung in die veralteten Planungen eingreifen.

Doch der Regierende Bürgermeister meint ja, man müsse sich daran gewöhnen, dass die Stadt „in vielen Bereichen“ teurer werde. Höhere Mieten spiegeln gestiegene Kaufkraft – und das sei kein Problem, wenn auch die Löhne steigen würden. Tun sie nur leider nicht – die Mieten steigen trotzdem, rasant. Der Einkommensdurchschnitt steigt nur durch die Verdrängung der schlecht Bezahlten und der Arbeitslosen.

Innenstadtring Hartz-IV-frei? Spreeufer für alle!

Der Bauherr Vivico Real Estate

Von 2001 bis 2007 vermarktete die Vivico bundeseigene Bahngrundstücke, die nicht mehr betriebsnotwendig waren. 2008 wurde das Unternehmen mitsamt den bundeseigenen Grundstücken für € 1,03 Mrd. an die österreichische börsennotierte Gesellschaft CA Immo verkauft. Das Portfolio von Vivico umfasst nach eigenen Angaben Liegenschaften von 7,96 Mio. m². Sie zählt damit heute zu den größten Grundstücksbesitzern in Deutschland.

Wie kann es sein, dass die Bundesrepublik die größten gesellschaftlichen Grundstücksreserven an einen Spekulanten verhökert? Die Vivico tritt heute als aggressiver Entwickler auf, der z.B. in Frankfurt/Main unglaublich protzige Bauten und Hochhäuser errichtet. In Berlin hat sich die Bürgerinitiative „Mauerpark fertigstellen!“ gegen die Pläne der Vivico, den Mauerpark zu bebauen, gegründet. An der Spree wollen sie die ersten sein, die gegen einen erfolgreichen Bürgerentscheid ein Hochhaus bauen.



Wir fordern eine Untersuchung des Mega-Verkaufs und die Rückführung der Grundstücke in Bundeseigentum!

Aktuelle Informationen und Mobilisierungen wie immer auf unser Webseite

www.ms-versenken.org

Werbeanlagen

Schon die leuchtstarken Werbeflächen, die dem Bezirk erpresserisch (alles oder nichts) abgetrotzt wurden, hätten laut Landesbauordnung nie genehmigt werden dürfen, da sie ohne Zweifel „störend“ und „verunstaltend“ wirken (§10 und §11 der Bauordnung Berlin). Den absoluten Höhepunkt setzt die Werbefront der O2-World: hier zeigt sich unübersehbar die Arroganz und Ignoranz des Mediaspree-Projektes.

Lösungsperspektive: Die rechtswidrig erteilte Baugenehmigung für das O2-Werbedisplay an der Spree wird zurückgenommen und die Anlage rückgebaut. Das O2-Werbedisplay ist materiell rechtswidrig, da es gegen die Vorschriften der Bauordnung für Berlin verstößt. Insbesondere ergibt sich die Rechtswidrigkeit aus dem Verstoß gegen das Verunstaltungsverbot des § 10 Abs. 2 i.V.m. § 9 Abs. 2 Bauordnung Berlin, wonach bauliche Anlagen das Landschaftsbild nicht verunstalten dürfen. Entschädigungszahlungen für entgangene Werbeeinnahmen kommen grundsätzlich nicht in Betracht, da Art. 14 GG nur den Bestand schützt und nicht den Erwerb. Entschädigungsleistungen für den Rückbau sind laut städtebaulichen Vertrag nicht zu leisten (Seite 18, Punkt 4).

Unser Antrag in den Sonderausschuss „Spreeraum“: Außenwerbeanlagen der O2-World, Rückbau des O2-Werbeschildes am Spreeufer

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird beauftragt, alle ihm zur Verfügung stehenden Mittel zu nutzen, um einen Rückbau des O2-Werbeschildes am Spreeufer zu erreichen. Hierfür soll das Bezirksamt einen Runden Tisch einrichten, damit die unterschiedlichen Interessen im Zusammenhang mit den Außenwerbeanlagen der O2-World zusammengeführt werden können.

Ergebnis: Der Bezirk hat Beschwerden gesammelt und die AEG angewiesen, die gesetzlichen Lichtimmissionswerte einzuhalten. Dies führte zu einer deutlichen Absenkung der Lichtstärke.

Sonderausschuss Spreeraum zum Anschutz-Gelände 04.12.2008

Erstmals waren Vertreter privater Eigentümer der Einladung in den Sonderausschuss Spreeraum am gefolgt. Zum Anschutz Areal waren es der Europa-Chef der Anschutz Entertainment Group (AEG) Detlef Kornett sowie der Projektleiter für den Bebauungsplanbereich der AEG, Michael Kötter (rechtes Bild).



Sonderausschuss im BVV-Saal

Den Anschutz-Vertretern hielten wir vor, dass der Bebauungsplan nicht mehr in die heutige Zeit passe, mit nur 1,1% praktisch keine öffentlichen Grünflächen hätte, die fünf Hochhäuser total überflüssig seien und der gesamte Plan nur gegen den Widerstand in der Bevölkerung durchgeprügelt werden könne. Auch die unrühmliche Planungsgeschichte wurde noch einmal aufgerollt: der Baumassenwahn des Berliner Senats der 90er Jahre, dem dieses Monstrum zu Grunde liegt sowie die Konfrontation der Bevölkerung mit vollendeten Tatsachen dieses „vorhabenbezogenen Bebauungsplans“.

Die Anschutz-Vertreter hatten für all die Mahnungen wenig Verständnis und betonten ihre Absicht, die Kubaturen umsetzen zu wollen. Allerdings werde nur das gebaut, was auch wirklich gebraucht würde und nichts verramscht - das machte ein wenig Hoffnung. Dennoch: 50 Millionen Euro wollen sie dem armen Bezirk in Rechnung stellen, sollten die Vorschläge unserer Initiative umgesetzt werden. Der Hinweis auf das Milliardenvermögen des Eigentümers Philip Anschutz, das eigentlich der Hintergrund für ein entspannteres Verhältnis zum Bauen an diesem Ort darstellen könnte, blieb weitgehend unbeachtet. Unser Antrag auf Prüfung einer Reduzierung der Baumassen und Wegfall der Hochhäuser aus der Planung wurde jedoch im Ausschuss beschlossen (in der BVV später abgelehnt).

Die Anschutz-Vertreter hatten für all die Mahnungen wenig Verständnis und betonten ihre Absicht, die Kubaturen umsetzen zu wollen. Allerdings werde nur das gebaut, was auch wirklich gebraucht würde und nichts verramscht - das machte ein wenig Hoffnung. Dennoch: 50 Millionen Euro wollen sie dem armen Bezirk in Rechnung stellen, sollten die Vorschläge unserer Initiative umgesetzt werden. Der Hinweis auf das Milliardenvermögen des Eigentümers Philip Anschutz, das eigentlich der Hintergrund für ein entspannteres Verhältnis zum Bauen an diesem Ort darstellen könnte, blieb weitgehend unbeachtet. Unser Antrag auf Prüfung einer Reduzierung der Baumassen und Wegfall der Hochhäuser aus der Planung wurde jedoch im Ausschuss beschlossen (in der BVV später abgelehnt).

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird beauftragt zu prüfen, die Bauleitplanung des festgesetzten Bebauungsplans V-3 dahingehend zu ändern, dass die Hochhäuser aus dem Bebauungsplan entfallen. Zudem soll die Baudichte wesentlich reduziert werden.

