

## **Mündliche Anfrage Nr. 11 der BV Dr. Scherzinger**

### **Neugestaltung des ehemaligen Commerzbank-Areals: Mischnutzung Wohnen und Gewerbe noch möglich?**

**Ich frage das Bezirksamt:**

- 1. Was hat das Bezirksamt in den letzten Jahren im Bereich des ehemaligen Commerzbank-Areals mit insgesamt 27.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche zwischen Potsdamer, Bülow und Steinmetzstraße unternommen zur Umsetzung des Planungsziels des Bebauungsplan 7-50B, der nicht ausschließlich eine gewerbliche Nutzung vorsieht, sondern eine umweltentlastende Misch- und Wohnnutzung?**

#### **Zu Frage 1:**

Der B-Plan 7-50B sieht ein Mischgebiet vor, in welchem auf dem Grundstück auch rein gewerbliche Nutzungen zulässig sind. Das Stadtentwicklungsamt hat in den Gesprächen mit dem Investor zunächst über eine teilweise Wohnnutzung nachgedacht. **Da das Grundstück jedoch bisher immer gewerblich genutzt wurde** und eine Wohnnutzung sich mit dem Konzept des Bürokomplexes nicht vereinbaren ließ, wurde von einer Wohnnutzung abgesehen.

Eine positive Wirkung einer Wohnnutzung auf dem Grundstück wurde u.a. auch wegen des Nutzungskonfliktes auf den zu geringen Freiflächen nicht gesehen.

- 2. Für welchen Teilbereich des Areals wurden schon Baugenehmigungen erteilt, welche Teilbereiche sind noch nicht beplant?**

#### **Zu Frage 2:**

Alle Teilbereiche des Komplexes an der Potsdamer Straße/Bülowstraße/Steinmetzstraße (3 Grundstücke) haben eine abgeschlossene Planung mit eingereichten Bauanträgen. Für den Neubau Steinmetzstraße 10 und den Altbau Bülowstraße 78 sind die Baugenehmigungen erteilt worden.

Für das größere Areal Potsdamer Straße 125 steht die Baugenehmigung noch aus.

**Nachfragen:**

- 1. Inwieweit hat das Bezirksamt die Bereiche an der Steinmetzstraße für potentielle Wohnnutzung überprüft?**
- 2. Welchen Anteil an Wohnnutzung hält das Bezirksamt für angemessen, um das Planungsziel des 2012 festgesetzten Bebauungsplan 7-50B, also die Mischung von Gewerbe und Wohnen, umzusetzen?**

Antworten zu 1. und 2.

Das Ziel des B-Plans 7-50B ist der bestandsorientierte Schutz der vorhandenen Wohnnutzung, die im Kerngebiet teilweise unzulässig war.

Zudem sollte das Gebiet vor Störungen durch Vergnügungsstätten und Bordelle geschützt werden. Die Ansiedlung einer weiteren Wohnnutzung ist nicht das grundsätzliche Ziel des Plans, sondern im Gegenteil auch die Stärkung der vorhandenen Prägung durch die gewerblichen Nutzungen. Die Festsetzung einer zwingenden Wohnnutzung durch vorherige B-Pläne wurde aufgehoben. Durch den im Bestand bereits hohen Anteil an Wohnnutzung im Gebiet ist das Ziel des Planes bereits jetzt erfüllt.

Mit freundlichen Grüßen

Jörn Oltmann  
Bezirksstadtrat