

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)**

vom 25. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. September 2023)

zum Thema:

**Entwicklung des Campus Lichtenberg der HWR Berlin (Alt-Friedrichsfelde 60)  
transparent machen**

und **Antwort** vom 12. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Okt. 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 16840

vom 25.09.2023

über Entwicklung des Campus Lichtenberg der HWR Berlin (Alt-Friedrichsfelde 60) transparent machen

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Lichtenberg und die Wohnungsbaugesellschaft mbH HOWOGE um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen( SenStadt) hat 2020/21 ein städtebauliches Werkstattverfahren für den östlichen Teilbereich des Areals Alt-Friedrichsfelde 60 durchgeführt. Dieses diente der Vorbereitung bzw. Definition einer gemeinsamen städtebaulichen Grundlage der ebenfalls von SenStadt durchgeführten hochbaulichen Realisierungswettbewerbe für die „Schwerpunktfeuerwache Alt-Friedrichsfelde“ und (in Amtshilfe für den Bezirk Lichtenberg) für das „Bürodienstgebäude Alt-Friedrichsfelde“.

Frage 1:

Gibt es einen Masterplan zur Entwicklung des Campus Lichtenberg? Die Hauptmieter, die HWR Berlin und der Bezirk Lichtenberg, haben in der Vergangenheit erhebliche zusätzliche Flächenbedarfe gemeldet. Wie werden die Nutzer in die weitere Planung eingebunden?

Antwort zu 1:

Der Bezirk Lichtenberg antwortet wie folgt:

„Für den Campus Alt-Friedrichsfelde 60 ist bislang kein Masterplanverfahren eingeleitet worden. Das Bezirksamt Lichtenberg hat hierfür weder die personellen noch die finanziellen Ressourcen. Da es sich um einen Standort von gesamtstädtischer Bedeutung handelt, hat das Bezirksamt vorgeschlagen, dass die BIM in ihrer Rolle als Grundstückseigentümerin ein solches Verfahren initiieren und die Federführung beim Masterplanverfahren übernehmen könnte.“

Frage 2:

Welche baulichen Planungen gibt es für die Entwicklung des Campus, bitte um Auflistung nach Bauherr, Bauprojekt und geplanten Nutzern?

Antwort zu 2:

Beim Projekt Schwerpunktfeuerwache Lichtenberg, Alt-Friedrichsfelde 60 wird die Funktion der Baudienststelle von der Abteilung Hochbau in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wahrgenommen.

Baudienststelle und geplanter Nutzer des geplanten Bürodienstgebäudes, das zurzeit unter Finanzierungsvorbehalt der Senatsverwaltung für Finanzen steht, ist das Bezirksamt Lichtenberg.

Frage 3:

Gibt es Pläne, Lichtenberg, insb. Alt-Friedrichsfelde, mit zusätzlichen Wohnangeboten für Studierende zu versorgen?

Antwort zu 3:

Der Bezirk Lichtenberg antwortet Folgendes:

„Im Lichtenberger Ortsteil Friedrichsfelde entstehen momentan diverse Wohnungsneubauvorhaben. Speziell für Studierende wurden in der Friedenhorster Straße 10 (101 WE bereits fertiggestellt) und werden in der Sewanstraße 258 (Genehmigung für 204 WE liegt vor) sowie in der Ontarioseestraße 32 (Genehmigung für 302 WE liegt vor) größere Wohnungsbauvorhaben errichtet.“

Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH antwortet Folgendes:

„In unmittelbarer Nähe zum Campus plant die HOWOGE derzeit keine Studierendenwohnungen.“

Frage 4:

Der Bezirk Lichtenberg wird in absehbarer Zeit das Gesundheitsamt (Alfred-Kowalke-Str. 24) in unmittelbarer Nähe des Campus leerziehen, gibt es Pläne, das Objekt sowie den gegenüberliegenden Parkplatz für die Entwicklung des Hochschulstandortes, etwa für die Errichtung von Studierendenwohnheimen, zu nutzen? Wenn ja, wer soll Bauherr und wer soll Betreiber des Wohnheimes sein?

Antwort zu 4:

Der Bezirk Lichtenberg antwortet Folgendes:

„Der Stellplatz Alfred-Kowalke-Straße 22 gegenüber dem Verwaltungsgebäude Alfred-Kowalke-Straße 24 wurde an die städtische Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE übertragen, die dort eine größere Wohnanlage für Studierende plant.“

Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH antwortet Folgendes:

„Das Gebäude in der Alfred-Kowalke-Str. 24 wird aktuell durch das Gesundheitsamt genutzt und ist sanierungsbedürftig. Es soll perspektivisch der HOWOGE übertragen, von dieser saniert und als Wohngebäude umgenutzt werden. In der Alfred-Kowalke-Str. 22 errichtet die HOWOGE kein klassisches Wohnheim, sondern ein Wohngebäude mit der Zielstellung einer Erstvermietung an Studierende. Baustart: Sep. 2025, Anzahl Wohnheimplätze: ca. 75-78.“

Frage 5:

Welche Möglichkeiten gäbe es, zusätzliche Wohnheime als Neubauten auf dem Campus zu planen?

Antwort zu 5:

Der Bezirk Lichtenberg antwortet wie folgt:

„Zusätzliche Wohnheime für Studierende wären auf dem Campus Alt-Friedrichsfelde 60 erst nach einem abgeschlossenen Masterplanverfahren und einer daraus folgenden Bauleitplanung möglich.“

Frage 6:

Falls keine Wohnheime am und um den Campus geplant sind, welche standortspezifischen oder baurechtlichen Gegebenheiten sprechen gegen die Errichtung von Wohnheimen in direkter Nähe der HWR Berlin am Standort Alt-Friedrichsfelde?

Antwort zu 6:

Der Bezirk Lichtenberg antwortet wie folgt:

„Mit Ausnahme des Liegenschaft Alfred-Kowalke-Straßen 22 gibt es in der Nähe zur HWR im Wohnquartier um die Charlottenstraße westlich des Campus Alt-Friedrichsfelde 60 keine weiteren freien und verfügbaren Grundstücke zur Errichtung von studentischen Wohnheimen.“

Frage 7:

Für die Entwicklung des Objektes ist auch eine sichere infrastrukturelle Anbindung wichtig. Am Fußübergang an der B1/B5, welcher Hochschule und Bezirksverwaltung mit dem nächsten S-Bahnhof „Friedrichsfelde Ost“ verbindet, ist seit Jahren ein verkehrssicherer Neubau der Ampelanlage geplant. Wann ist mit einer Umsetzung zu rechnen?

Antwort zu 7:

Der Neubau der Lichtsignalanlage steht inzwischen vor der Umsetzung. Auf Grund der längeren Bauzeit ist die Umsetzung nach der nächsten Frostperiode, voraussichtlich ab März 2024, geplant.

Frage 8:

Welche Strategien verfolgt das Land als Gesellschafter, um die Attraktivität des Campus zu steigern, etwa durch gastronomische Einrichtungen, Sport- und Freizeitanlagen, zusätzliche Fahrradstellplätze oder E-Ladestellen?

Antwort zu 8:

In der Vergangenheit sind bereits diverse Maßnahmen zur Erhöhung der Standortattraktivität umgesetzt worden, vornehmlich für die Hochschule für Recht. Hierunter fallen z. B. die Errichtung von Tischtennisplatten und die Ermöglichung der Nutzung der Dachterrassen der Häuser 6a und 6b mit Ausstattung gestalterischer Elemente samt Mobiliar.

Auch für die Zukunft plant die BIM Maßnahmen zur Attraktivierung des Standorts. Gegenwärtig werden in Abstimmung mit der HWR zusätzliche Fahrradstellplätze (ca. 40 Stück) und die Errichtung diverser Sportgeräte im Außenbereich geplant.

Der Bezirk Lichtenberg antwortet wie folgt:

„Die Attraktivität des Standortes Alt-Friedrichsfelde 60 muss die BIM als Grundstückseigentümerin vorantreiben. Bisher sind von dieser Seite des Bezirksamtes keine Planungen für zusätzliche gastronomische Einrichtungen, Fahrradstellplätze oder E-Ladesäulen vorgestellt worden.“

Frage 9:

Gibt es ein Nachhaltigkeitskonzept von Seiten der BIM für die Entwicklung des Standortes Alt-Friedrichsfelde 60?

Antwort zu 9:

Die BIM führt im Sinne einer fortlaufenden energetischen Optimierung des Standorts Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion durch: Aktuell befinden sich folgende Maßnahmen in Umsetzung bzw. Planung:

Energetische Sanierung der Lüftungstechnik

- Häuser 1, 2, 3, 6 in Umsetzung befindlich: Erneuerung der Abluftventilatoren (WCs & Teeküchen) und Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik
- Abschluss bis Ende 2023 geplant
- CO<sub>2</sub>-Einsparung: ca. 60t/a.
- Häuser: 1, 2, 3, 6 in Planung befindlich: Erneuerung der Lüftungsanlage (Lüftungsgeräte, Digestorien Lüfter und Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik)
- CO<sub>2</sub>-Einsparung: ca. 360 t/a

Photovoltaik

- Haus 16 in Planung befindlich: Installation von Photovoltaik-Modulen
- CO<sub>2</sub>-Einsparung: ca. 134t/a.

Umrüstung konventionelle Beleuchtung

- Für ca. 80 % der Liegenschaft (Rest ungenutzt) in Planung befindlich: Umrüstung von ca. 12.400 Leuchtmitteln
- Umsetzungszeitraum Nov 2023 bis April 2024
- CO<sub>2</sub>-Einsparung: 260 t/a bzw. 455.000 kWh/a

Der Bezirk Lichtenberg antwortet wie folgt:

„Ein Nachhaltigkeitskonzept der BIM für die Entwicklung des Standortes Alt-Friedrichsfelde 60 ist dem Bezirksamt Lichtenberg nicht bekannt.“

Berlin, den 12. Oktober 2023

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen