



---

## Positionspapier zum Bauvorhaben Central Tower an der Jannowitzbrücke / Alexanderstraße

Nachbarschaftsrates Karl-Marx-Allee (KMA II e. V.) Mai 2024

---

Die Anwohnerschaft hat sehr kurzfristig Kenntnis darüber erlangt, dass die bisherige Hochhausplanung an der Jannowitzbrücke / Alexanderstraße revidiert werden soll.

In einer ersten Informationsveranstaltung für die „interessierte Stadtgesellschaft wurde informiert, dass der bisherige Investor für die genehmigte Hotelnutzung keinen Betreiber finden konnte und das Grundstück an die **HB Reavis Germany GmbH mit Sitz in Luxemburg** verkauft wurde.

### Was ändert sich in den Planungen?

Der Eigentümer plant anstelle eines 68 m hohen Hotels, nun sogar ein **115 m hohes Büro-Hochhaus**, welches sich höhenmäßig sehr deutlich von der bisherigen Bebauung abhebt.

Die Planung sieht einen 5-geschossigen Sockel und darüber einen Büroturm vor. Gemeinwohlorientierte Nutzungen sollen im Sockelbereich geplant sein. Eine öffentliche Nutzung im obersten Geschosß bzw. auf dem Dach oberhalb der 60 m-Grenze ist nicht geplant.

Der Bau bezahlbarer Wohnungen wurde aufgrund der Lärmbelastung an diesem Standort komplett ausgeschlossen.

Für das geplante Hochhaus gibt es bisher keinen Bebauungsplan und keine Baugenehmigung.

Unseres Erachtens verträgt der Standort aus städtebaulichen Gründen kein entsprechendes Hochhaus, zumal die Frage nach der Sichtachse auf den Fernsehturm nicht geklärt wurde.

Das Hauptaugenmerk sollte in Berlin auf dem Bauen im Bestand und der Umnutzung bereits vorhandener Gebäude liegen. Ausnahmen wären der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum vorbehalten.

### Bevor die Planungen weitere Eigendynamik entfalten, fragen wir:

- Eine Höhendominante von ca. 115 Metern ist an dieser Stelle kritisch zu sehen. Die drei gegenüberliegenden Wohnhochhäuser sind ca. 55 Meter hoch. Wie soll sich das Haus in das Gesamtbild einfügen?



- Worin liegt der Mehrwert dieses Hochhauses?
- Wie groß ist der Bedarf an Büroflächen im Neubau? Stehen nicht bereits ein Drittel der vorhandenen Büroflächen in Berlin leer?
- Unter welchen Bedingungen sind gemeinwohlorientierte Nutzungen realisierbar, und sind diese Bedingungen akzeptabel? Die bisherige Planung weicht aus unserer Sicht bezüglich der geforderten Multifunktionalität vom Hochhausleitbild der Senatsverwaltung ab.
- Wie nachhaltig ist der Bau dieses Hochhaus? Gebäude verursachen 40% der CO2-Emissionen. Könnte es unser Beitrag zum Klimaschutz sein, auf diesen Büroturm zu verzichten?
- Wie wird gewährleistet, dass die freie Sichtachse zum Fernsehturm - Symbol für Berlin, auch international - erhalten bleibt?
- Wie kann an dieser Stelle überhaupt ein so großes Haus gebaut werden, ohne das über 100 Jahre alte S-Bahn-Viadukt oder den U-Bahntunnel zu beschädigen? Einschränkungen auf der Stadtbahn wären für den ÖPNV fatal. Hat man aus den Bauvorhaben am Alexanderplatz und daraus resultierenden Einschränkungen der U2 nichts gelernt?

**Wir finden es wichtig, dass darüber gesprochen wird!**