



# Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin V. Wahlperiode

Drucksache: **DS/1307/V**

Ursprung: Antrag  
Initiator: Die PARTEI,  
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium	Erledigungsart
05.06.2019	BVV	

## Antrag

**Betr.:** Erhaltungsgebiet RAW - Offener Eingangsbereich zwischen Oktagon und Beamtenwohnhaus

### Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird beauftragt den Bebauungsplan für das Grundstück Revaler Straße 99 (RAW) dahingehend zu gestalten, dass eine Bebauung des Platzes zwischen den Baudenkmalern Oktagon und Beamtenwohnhaus (Warschauer Str. / Ecke Revaler Straße) mit Geschossbauten ausgeschlossen ist.

Es soll eine offene Eingangssituation festgesetzt werden, die der intensiven Nutzung des Gesamtareals entspricht.

Die Planung soll mit einer Bürgerbeteiligung durchgeführt werden. Dem Ausschuss StadtBW ist laufend zu berichten.

### Begründung

Im Ergebnis des Dialogverfahrens wurde den Wünschen des Eigentümers Kurth-Immobilien entsprochen, auf dem kleinen Platz zwischen Oktagon und Beamtenwohnhaus einen vielgeschossigen Baukörper bauen zu dürfen. Dieser würde aber die Eingangssituation des RAW verstellen. Das Baudenkmal Beamtenwohnhaus würde seine gebietsprägende Wirkung verlieren, das kleine Oktagon visuell erdrückt. Gegen eine derartige Bebauung gab es im Dialogverfahren Kritik, die aber in das Verfahrensergebnis nicht eingeflossen ist.

Es ist absehbar, dass die Anforderungen des Denkmalschutzes die angedachten Ausdehnungen des Neubaus soweit reduzieren, so dass sich ein Neubau auch wirtschaftlich nicht begründen ließe. Der Platzbereich zwischen den Baudenkmalern ist für das öffentliche Interesse an einer städtebaulich guten Gestalt des RAW zu kostbar, um ihn zu bebauen.

Mit großzügigen Treppenanlagen sowohl von der Warschauer Straße als auch von der Revaler Straße ließe sich der Platz offener gestalten und mit Aufenthaltsqualität versehen.

Eine Beschränkung der baulichen Nutzung auf ein ensembleverträgliches Maß ist wirtschaftlich zumutbar. Es ist bekannt, dass das etwa 51.500 m<sup>2</sup> große Grundstück 2015 zu einem Preis von 25 Mio. Euro gekauft wurde, das sind nur knapp 500 Euro/m<sup>2</sup>. Auf den Grundstücksanteil an den Baukosten bezogen ist die geplante Baudichte von GFZ 2,9 - auch unter Ausschluss des SKL aus

der Verwertung - wirtschaftlich nicht notwendig und absolut unverträglich mit dem Ensemble des RAW.

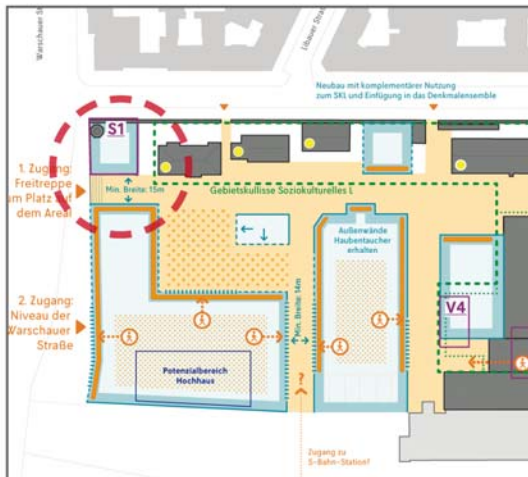
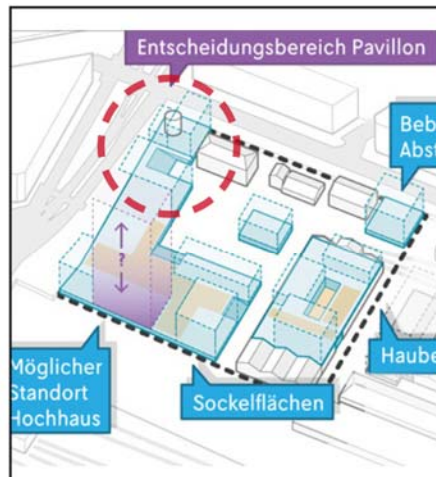


Abbildung Ergebnis Dialogverfahren Urban Catalyst 2018/19 - mit Hervorhebung in Rot



Illustrationsbilder

Friedrichshain-Kreuzberg, den 28.05.2019

Die PARTEI ,  
(Antragsteller/in, Fragesteller/in bzw. Berichterstatter/in)