



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin V. Wahlperiode

Drucksache: **DS/1308/V**

Ursprung: Antrag
Initiator: Die PARTEI,
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium	Erledigungsart
05.06.2019	BVV	

Antrag

Betr.: Erhaltungsgebiet RAW - Kein Abriss der Kulturhäuser Urban Spree und Astra!

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird beauftragt den Bebauungsplan für das Grundstück Revaler Straße 99 (RAW) dahingehend zu gestalten, dass Baufelder für Neubauten an der Warschauer Straße die bauliche Existenz der ehem. Berufsschule (Urban Spree) und sowie des Kulturhauses (Astra) nicht gefährden. Der Fortbestand der Gebäude des Clubs Suicide Circus in einer sinnvollen städtebaulichen Figur soll geprüft werden.

Es soll ein vorbildliches Miteinander aus der gewachsenen Bestandsnutzung und Neubauten, die auf den verfügbaren Freiflächen Platz finden, entstehen. Zudem soll der Baumbestand möglichst erhalten bleiben. Es soll geprüft werden, ob der Eigentümer als Ausgleich für den Bestandserhalt und aus städtebaulichen Gründen einen Teil der ehemaligen Grünfläche, die dem RAW an der Warschauer Straße vorgelagert ist, in die Neubebauung einbeziehen darf.

Die vorgeschlagene Integration des Bestandes in die Neubautentwicklung ist möglich und wurde im Verfahren 2016 in der Variante 2 der abgestimmten Entwürfe aufgezeigt. Diese Überlegungen sollen Grundlage der weiteren Diskussion sein. Das Ziel soll eine behutsame bauliche Ergänzung des RAW-Ensembles sein, die auch unter den Bedingungen einer städtebaulichen Erhaltungssatzung genehmigungsfähig sein würde.

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, den gesamten Bereich bis zum Haubentaucher abreißen und mit einem großen Sockelbau mit Blocks und einem Hochhaus bebauen zu dürfen. Gegen eine derartige Bebauung gab es im Dialogverfahren Kritik, die aber in das Verfahrensergebnis nicht eingeflossen ist.

Dem Sockelneubau fallen die Projekte Suicide Circus, Urban Spree und Astra sowie der gesamte Baumbestand zum Opfer. Das kann nicht die optimale Lösung sein. Der Bestand soll den Hauptmaßstab bilden. Hochhäuser passen nicht in das schützenswerte Ensemble.

Eine derartige Bebauung führt zu weiteren Gentrifizierungsprozessen auf dem RAW und im Friedrichshainer Südkiez. Die Entwicklungspläne gefährden die Qualifizierung des Geländes als Stadtraum für Kultur, Freizeit, Erholung und lokales Gewerbe. Durch massiven Neubau drohen starke Nutzungskonkurrenzen und negative städtebauliche Folgewirkungen. Das Ensemble ist typisch für das RAW und der Verlust würde den Charakter des Erhaltungsgebietes zum Nachteil verändern. Hier entstünde eine austauschbare Stadtgestalt, die Anziehungskraft des RAW würde vermindert.

Eine Beschränkung der baulichen Nutzung auf ein ensembleverträgliches Maß ist wirtschaftlich zumutbar. Es ist bekannt, dass das etwa 51.500 m² große Grundstück 2015 zu einem Preis von 25 Mio. Euro gekauft wurde, das sind nur knapp 500 Euro/m². 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.

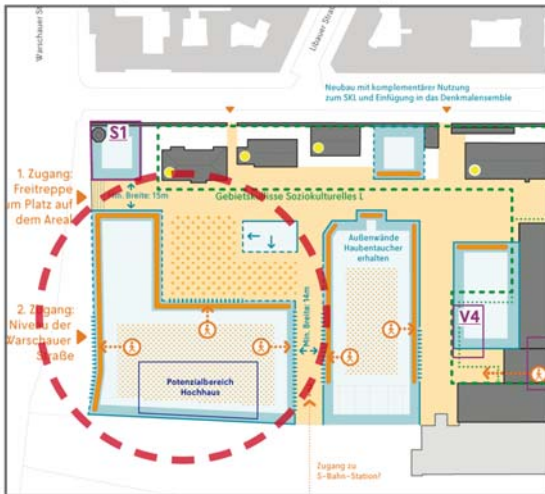
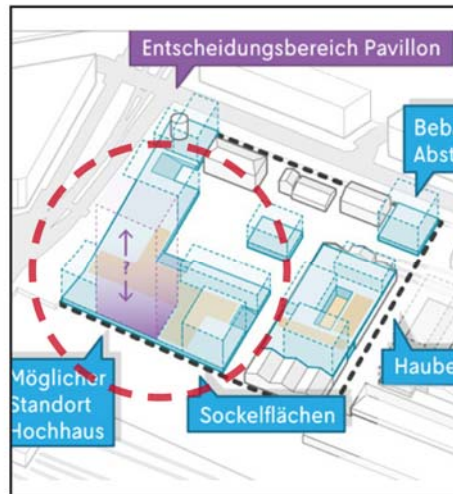


Abbildung Ergebnis Dialogverfahren Urban Catalyst 2018/19 - mit Hervorhebung in Rot



Illustrationsbilder

Friedrichshain-Kreuzberg, den 28.05.2019

Die PARTEI

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