



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin V. Wahlperiode

Drucksache: **DS/1309/V**

Ursprung: Antrag
Initiator: Die PARTEI,
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium	Erledigungsart
05.06.2019	BVV	

Antrag

Betr.: Erhaltungsgebiet RAW - Halle 22 (Haubentaucher) nicht vollständig bebauen!

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird beauftragt den Bebauungsplan für das Grundstück Revaler Straße 99 (RAW) dahingehend zu gestalten, dass die von historischem Mauerwerk gefasste innere Freifläche der Halle 22 (Haubentaucher) nicht vollständig überbaut werden kann.

Eine vollständige Bebauung in der Kubatur der Mauerumfassung hätte den Verlust der historischen Substanz zur Folge, die jedoch integraler Bestandteil des RAW-Ensembles ist. Es soll eine innere Teilbebauung mit Erhalt der historischen Umfassung, der Dachtragwerke und Freiraumnutzungen festgesetzt werden.

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 des Haubentauchers bebauen zu dürfen. Gegen eine derartige Bebauung gab es im Dialogverfahren Kritik, die aber in das Verfahrensergebnis nicht eingeflossen ist.

Dass die geplante Neubebauung nur durch seine Kubatur an die Bauhistorie erinnert, kann nicht die optimale Lösung sein. Auch wenn die heutige Nutzung des „Haubentauchers“ umstritten ist, stellt das Ensemble dennoch ein gestalterisches Herzstück des RAW dar. Die geplanten Blocks, die auf einem Sockel gestellt sind, haben mit dem Maßstab des Ensembles wenig zu tun.

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.

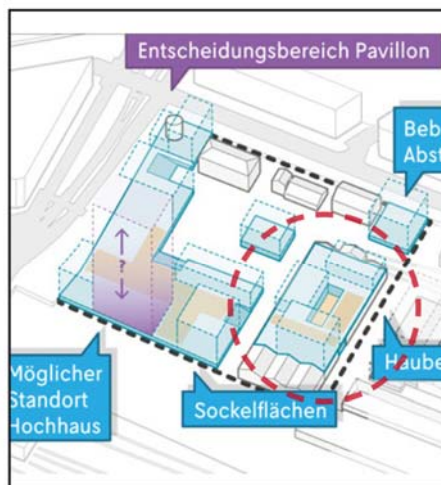
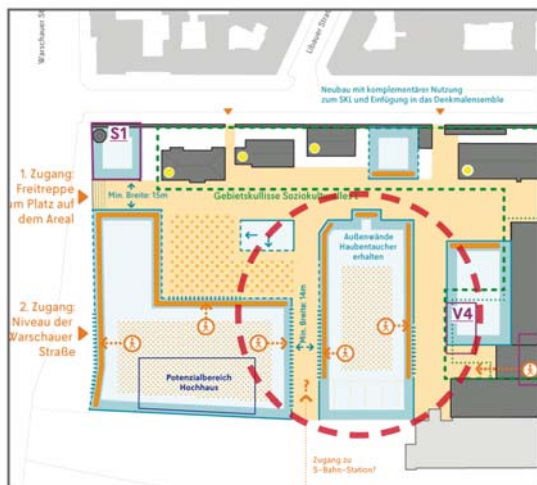


Abbildung Ergebnis Dialogverfahren Urban Catalyst 2018/19 - mit Hervorhebung in Rot

Illustrationsbilder

Friedrichshain-Kreuzberg, den 28.05.2019

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