



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin V. Wahlperiode

Drucksache: **DS/1312/V**

Ursprung: Antrag
Initiator: Die PARTEI,
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium	Erledigungsart
05.06.2019	BVV	

Antrag

Betr.: Erhaltungsgebiet RAW - Parkplatz (Fläche C1) nicht vollständig überbauen

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird beauftragt den Bebauungsplan für das Grundstück Revaler Straße 99 (RAW) dahingehend zu gestalten, dass die Fläche C1 (Parkplatz) nicht als ein großes Baufeld ausgewiesen wird. In einem gesonderten Prozess soll die beste Nutzung der Fläche ermittelt werden. Dabei sollen die historischen Platzeinfassungen erhalten bleiben. Neubauten sollen einen platzbildenden Charakter haben. Es soll ein großer öffentlicher Freibereich entstehen.

Das Ziel soll eine behutsame bauliche Ergänzung des RAW-Ensembles sein, die auch unter den Bedingungen einer städtebaulichen Erhaltungssatzung genehmigungsfähig sein würde. Der Anteil niederschwellig nutzbarer Freiflächen soll hoch sein. Dachnutzungen erfüllen diese Anforderungen nicht ausreichend.

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, die Fläche C1 komplett bebauen zu dürfen. Gegen eine derartige Bebauung gab es im Dialogverfahren Kritik, die aber in das Verfahrensergebnis nicht eingeflossen ist.

Große Sockelbauwerke verdrängen den öffentlichen Freiraum, der auf dem RAW gefordert ist. Dachnutzungen ersetzen nicht den öffentlichen Raum, denn sie sind zugangsbeschränkt. Die Fläche C1 war vor dem Hintergrund des Mangels an Grünflächen im Stadtteil immer für eine größere Grün -und Sportfläche vorgesehen. Hier ist eine platzbildende Gebäudeanordnung gefordert.

Eine Beschränkung der baulichen Nutzung auf ein ensemblerträgliches 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.

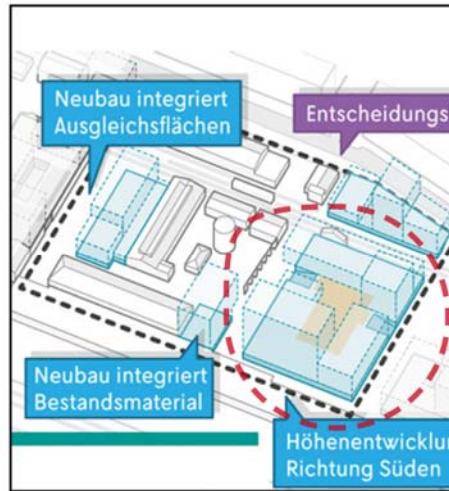
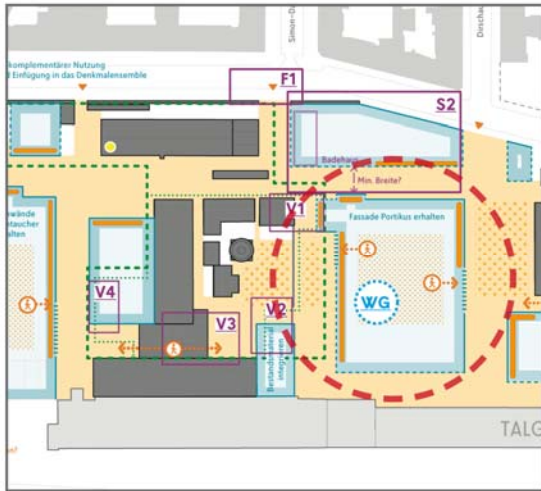


Abbildung Ergebnis Dialogverfahren Urban Catalyst 2018/19 - mit Hervorhebung in Rot

Illustrationsbilder

Friedrichshain-Kreuzberg, den 28.05.2019

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