



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin V. Wahlperiode

Drucksache: **DS/1306/V**

Ursprung: Antrag
Initiator: Die PARTEI,
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium	Erledigungsart
05.06.2019	BVV	

Antrag

Betr.: RAW nicht als Abladeplatz für Bruttogeschossfläche missbrauchen!

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird beauftragt den Bebauungsplan für das Grundstück Revaler Straße 99 (RAW) dahingehend zu gestalten, dass die bauliche Dichte auf dem Bereich von Kurth-Immobilien weit unter der geplanten GFZ 2,9 (ca. 149.000 m² BGF) liegt.

Die wirtschaftliche Begründung für diese Baudichte wird in Frage gestellt, denn zumindest der Grundstücksanteil an den Baukosten ist trotz Sicherung des Soziokulturellen-L außerordentlich gering. Auch die Begründung, es komme angesichts des geplanten am gegenüberliegende Mercedes-Areal nicht so darauf an, ob auf dem RAW 30-40.000 m² mehr oder weniger entstehen, wird abgelehnt. Ebenfalls wird die Auffassung abgelehnt, dass der zu erwartende Gentrifizierungsschub durch den RAW-Neubau zu vernachlässigen sei, weil der Friedrichshainer Südkiez ohnehin bereits gentrifiziert sei und durch den massiven Neubau endlich Ruhe auf dem Gelände einkehren würde.

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, große Teile des RAW abreißen und massiv bebauen zu dürfen. Gegen ein derartiges Vorhaben gab es im Dialogverfahren Kritik, die aber in das Verfahrensergebnis nicht eingeflossen ist.

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.

Der Bauwahn an der Mercedes-Benz-Arena darf nicht auf das RAW überschwapen. Bei aller Kritik am RAW als Partyort ist es ein subkulturelles Stück Friedrichshain und einer der wichtigen freien Orte, die immer seltener werden. Das RAW prägt sein Umfeld weit in den Südkiez hinein, und dass trotz seiner internationalen Bekanntheit und Beliebtheit eher mietpreisdämpfend; es gilt als laut, unaufgeräumt, subversiv. Eine neue Hochhaus-City auf dem RAW würde die Mietspirale im Friedrichshainer Südkiez trotz Milieuschutz enorm ankurbeln und die Gentrifizierung vorantreiben. Zudem würde die Intensivnutzung das Gegenteil einer Beruhigung zu Folge haben - noch mehr Gastronomie und Clubs, mehr Verkehr, mehr Besucher*innen.



Abbildung: Visualisierung Ergebnis Dialogverfahren, Planungsagentur

Friedrichshain-Kreuzberg, den 28.05.2019

Die PARTEI ,

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