

Drucksache - DS/0813/IV

Betreff: YAAM-Gelände: Reduzierung der Baumasse im Zuge der Umplanung von Bürogewerbe auf Wohnungsbau

Status: öffentlich

Ursprung

aktuell

Initiator: PIRATEN

Vorsteherin

Verfasser: Gerlich, Ralf

Jaath, Kristine

Drucksache-Art: Antrag

Beschluss

Beratungsfolge:

BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin	Vorberatung
28.08.2013 Öffentliche Sitzung der BVV Friedrichshain-Kreuzberg	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Soziale Stadt und Quartiersmanagement, Mieten	Vorberatung
25.09.2013 Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Soziale Stadt und Quartiersmanagement, Mieten	
16.10.2013 Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Soziale Stadt und Quartiersmanagement, Mieten	
BVV Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin	Entscheidung
23.10.2013 Öffentliche Sitzung der BVV Friedrichshain-Kreuzberg	ohne Änderungen in der BVV beschlossen

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird beauftragt, in den Verhandlungen mit dem Erwerber des Grundstücks Stralauer Platz 35, auf dem sich das Projekt "Young African Arts Market (YAAM)" befindet, bei einer Umplanung von Bürogewerbe auf Wohnnutzung die Baumasse auf ein angemessenes Maß zu reduzieren. Statt der genehmigten Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,5, die sogar eine Kerngebietsnutzung mit einer GFZ von 3,0 überschreitet, soll eine Wohnungsplanung die nach § 17 der Baunutzungsverordnung für Wohngebiete vorgeschriebene Baudichte von 1,2 bis 1,6 nicht wesentlich überschreiten. Eine wesentliche Überschreitung der Baudichte aus städtebaulichen Gründen oder öffentlicher Belange erscheint hier ausgeschlossen, weil es ein großes öffentliches Interesse gibt, den Bürgerentscheid "Spreeufer für alle!" umzusetzen, der den Beschluss einer Baugrenze von mindestens 50 Metern von der Uferkante entfernt darstellt.

Begründung:

Laut Expose des Eigentümers Urnova aus 2010 ist auf dem 8.903 m² großen Grundstück eine Geschossfläche von 31.160 m² genehmigt. Dies entspricht einer Geschossflächenzahl GFZ von 3,5 für (vorrangig) Büronutzung. Will man nun Wohnungen bauen, dann muss die Baudichte laut Baunutzungsverordnung wesentlich verringert werden. Diese begrenzt die Baudichte (GFZ) für Wohngebiete auf 1,2 für allgemeine Wohngebiete (WA) oder 1,6 für besondere Wohngebiete (WB). Mit einer Baudichte von GFZ 1,6 ließe sich eine straßenbegleitende Wohnbebauung mit einer aus der Baudichte resultierenden Geschossfläche von 14.240 m² herstellen, die einen Abstand zum Spreeufer von 50 Metern einhält. Möchte der Eigentümer Wohnungen statt Bürogewerbe planen, dann erscheint die Anwendung der Baunutzungsverordnung und die daraus resultierende Reduzierung der Geschossfläche trotz der Baugenehmigung für das Bürogewerbe als entschädigungsfrei möglich. Wohnen in einer Baudichte von GFZ von 3,5 ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig, was in diesem Fall nicht sinnvoll erscheint.

BVV 28.08.2013

Die Bezirksverordnetenversammlung beschließt:

Überweisung: Ausschuss für Stadtentwicklung, Soziale Stadt und Quartiersmanagement, Mieten.

StadtQM 16.10.2013

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Antrag wird abgelehnt.

BVV 23.10.2013

Die Bezirksverordnetenversammlung beschließt:

Der Antrag wird abgelehnt.

Legende

AU	Ausschuss	TO	Tagesordnung	DRS	Drucksache
BVV	Stadtbezirk	AM	Aktenmappe	DLE	Drucksachenlebenslauf
FR	Fraktion	NIE	Niederschrift	BES	Beschlüsse
KP	Kommunalpolitiker	NA	Auszug	REA	Realisierung
		AN	Anwesenheit	KA	Kleine Anfragen

© Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg

[an error occurred while processing this directive]