

Dringlichen Beschlussempfehlung aus dem Ausschuss für Stadtplanung

von Bündnis 90/Die Grünen

Gasometer-Standort entwickeln und Insel-Kiez lebendig gestalten

Die Bezirksverordnetenversammlung wolle beschließen:

Die Bezirksverordnetenversammlung begrüßt eine Entwicklung des GASAG-Geländes an der Torgauer Straße und will den Insel-Kiez lebenswert erhalten und gestalten.

Das Bezirksamt wird ersucht, das Bebauungsplanverfahren 7-29 als **vorhabenbezogenes** Bebauungsplanverfahren fortzuführen, folgende planungsrechtliche Kennziffern festzusetzen und den Investor aufzufordern seine Planung entsprechend anzupassen:

1. Das Gebiet wird als Sondergebiet – Hochschule und Energieforum – festgesetzt.
2. Die GFZ beträgt 2,0. Nur diese Höhe ist als Maximalgröße aus dem ursprünglichen Baunutzungsplan ableitbar. Die maximale Geschossfläche beträgt somit 109.500qm.
3. Die Traufhöhen aller Neubauten sollen 22,5m (OK = Oberkante) betragen. Das geplante Hochhaus im Norden ist städtebaulich nicht begründbar. Es gibt keinen planungsrechtlichen Zusammenhang oder Anknüpfungspunkt für eine solche Dominante. Das geplante Hochhaus im Süden fügt sich nicht in die Umgebung ein. Alle Neubauten haben sich daher an den Höhen der Cheruskerstraße zu orientieren
4. Auf der Nordspitze wird durch die Eintragung von Baugrenzen die Bebauung ausgeschlossen. Die gesamte heutige Fläche von ca. 10.400 qm ist als öffentliche Grünanlage festzusetzen.
5. Durch Baugrenzen wird planungsrechtlich sichergestellt, dass Neubebauungen nur entlang der Ebersstraße erfolgen können und eine aufgelockerte Bebauung garantiert wird. Die denkmalgeschützten Gebäude werden an Ort und Stelle erhalten.

Darüber hinaus sollen folgende textliche Festsetzungen aufgenommen werden:

1. Für alle Neubauten muss das Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück versickern.
2. Alle Neubauten sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten, alternativ sind Solaranlagen als Kompensation vorzusehen.
3. Die Wohnnutzung wird mit einem Anteil von mindestens 20 % festgeschrieben.
4. Großflächiger Einzelhandel, Einkaufszentren, Bordelle und Glücksspielhallen werden ausgeschlossen.
5. Der seit 15 Jahren stadtbildprägende Gasometer soll in seiner äußeren Erscheinungsform nicht verändert werden. Der Gasometer soll nur so ausgebaut werden, dass 3 Ringe frei bleiben. Der unterste Eisenring ist als Außenfläche sichtbar zu erhalten.
6. Die öffentliche Erschließung der Nordspitze ist festzulegen. Es wird ein Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer zwischen Cheruskerpark und Torgauer Straße festgelegt. Eine „gated-area“ (geschlossenes Gebiet) ist auszuschließen.

Im Weiteren sind folgende vertragliche Vereinbarungen zu treffen:

1. Die bereits geplante Brücke zwischen der „Insel“ und dem nördlichen Gebiet der Ebersstraße als Fuß- und Radweg wird gesichert.
2. Die Sanierung der Nordspitze ist durch den Verursacher oder alternativ durch den Erwerber durchzuführen. Der Anteil der öffentlichen Mittel darf 20% der Gesamtkosten nicht überschreiten. Die Nordspitze ist dem Bezirk kostenfrei zu übertragen.
3. Die verkehrstechnische Erschließung des GASAG-Geländes soll zu Lasten des Investors erfolgen und die Nord-Süd-Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer sicherstellen.

Jörn Oltmann

und die übrigen Mitglieder

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen