



Ursprung: Antrag, Fraktion der SPD

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
16.07.2008	Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin
10.09.2008	Ausschuss für Stadtplanung
17.09.2008	Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Ersatzantrag zur
Dringliche Beschlussempfehlung
des Ausschusses für Stadtplanung

Drucks. Nr: 0775/XVIII
0779/XVIII
0782/XVIII
0785/XVIII

Gasometer-Standort entwickeln und Insel-Kiez lebendig gestalten

Die Bezirksverordnetenversammlung wolle beschließen:

Die Bezirksverordnetenversammlung begrüßt die 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. Die GFZ beträgt 2,4. Nur diese Höhe ist als Maximalgröße aus der ursprünglichen Baunutzungsplanung ableitbar. Die maximale Geschossfläche beträgt 131.400qm.
2. Die Traufhöhen aller Neubauten sollen 22,5m 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
3. 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 zu deklarieren.
4. 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 Gasometer soll nur so ausgebaut werden, dass 3 Ringe frei bleiben. Der seit 15 Jahren stadtbildprägende Gasometer soll in seiner äußeren Erscheinungsform nicht verändert werden. Der unterste Eisenring ist als Außenfläche sichtbar zu erhalten.

Abstimmungsergebnis:

beschlossen:

abgelehnt:

überwiesen:

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“ 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.

Berlin, den 15.09.2008

Jörn Oltmann
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen