

Antrag der Parteien ursprünglich von: SPD, CDU, B'90 GRÜNE, PIRATEN)

Die Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick von Berlin möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, bei der Entwicklung des Bebauungsplanes 9-58 den Fokus auf die Sicherung und Entwicklung von gewerblichen Nutzungen sowie die Sicherung und qualifizierte Weiterentwicklung des Industriedenkmal-Ensembles zu legen.

Primäres Ziel der städtebaulichen Entwicklung soll die Stärkung von Kreativwirtschaft, Kunst, Kultur, Dienstleistung, sowie Wissenschaft und Forschung (inklusive eines Kongresszentrums) sein.

Der sich aus der Nutzung ergebende Bedarf an Flächen für Stellplätze für Kfz und Fahrräder ist innerhalb des B-Plangebietes zu realisieren.

Sonstige Nutzungen – insbesondere Wohnnutzung – sollen nur ausgewiesen werden, wenn sie der übergeordneten Entwicklung nicht entgegenstehen, diese gefährden oder einschränken.

Die Wohn- und Gewerbeflächen sind deutlich räumlich voneinander abzugrenzen.

Die BVV erwartet – bei Beibehaltung der Unterordnung von Wohnungsbau unter die oben genannten Prioritäten – dass ein Anteil der vorgesehenen Wohnungen von 25% im niedrigen Preissegment bis max. 6,50 € / qm realisiert wird. Im Rahmen der Bauplanung ist im städtebaulichen Vertrag eine Bauabfolge festzuschreiben, die eine vorrangige Sanierung des bestehenden Denkmals gewährleistet und nachlaufenden Wohnungsbau beinhaltet. Für die Denkmalsanierung ist ein denkmalpflegerisches Fachgutachten Voraussetzung; hierfür sind entsprechende Fördermittel zu nutzen.

Die öffentliche Zugänglichkeit des Geländes und des Uferweges sowie der Sichtachsen von der Wasserseite auf das Industriedenkmal sind zu sichern und zu entwickeln. Der Uferweg soll vor den Gebäuden entlanggeführt werden und der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.

In diesem Zuge erwartet die BVV die Überprüfung von Größe und Anordnung der derzeit für den Bereich in Wassernähe vorgeschlagenen Baukörper, insbesondere des Baukörpers 59a, um eine Art Platzcharakter mit Aufenthaltsqualität für das Quartier und für die Öffentlichkeit am Ufer zu schaffen und den Blick in das Industrieensemble von der Spree aus weiterhin zu gewährleisten.

Neben den Festlegungen im B-Planverfahren erwartet die BVV, dass die Arbeitsmöglichkeiten für die dort bereits ansässigen Künstler/innen und Unternehmen zu in der freien Kunst- und Kulturszene lokal üblichen Konditionen vertraglich langfristig gesichert werden. Diese Flächen sind entsprechend dem heutigen Stand – bei mindestens gleichbleibendem Anteil an der Gesamtfläche – für Ateliers festzuschreiben bzw. über eine Sondergebietsnutzung Kultur zu sichern.

Einwohnerantrag, initiiert von: Industriesalon, Bürgerplattform So! mit uns, Unternehmerkreis Schöneweide und vielen Unterstützern aus Treptow-Köpenick

Die Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick von Berlin möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, in den sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 9-58 (Rathenau-Hallen) das dringliche Interesse, ausschließlich gewerbliche Entwicklungen in den Bestandsgebäuden zuzulassen und auf die Ausweisung eines Wohnanteils komplett zu verzichten, gleichberechtigt neben anderen Belangen in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Begründung:

Die gegenwärtigen Planungen im Bebauungsplanverfahren 9-58 ("Rathenau-Hallen") sind nicht geeignet, den bisherigen Entwicklungen am Standort gerecht zu werden. Rund 70 dortige Firmen mit über 700 Mitarbeitern – mit steigender Tendenz – sind Beweis dafür, dass Oberschöneweide eine Zukunft als Gewerbestandort in allen Facetten hat. Diese Erfolge drohen mit der geplanten Wohnbebauung verloren zu gehen. Wohnen und Gewerbe auf einem Gelände führen zu zahlreichen Nutzungskonflikten, die zur Verdrängung des Gewerbes führen können. Eine Genehmigung von Wohnbebauung führt zudem zu einem "Domino-Effekt" auf den benachbarten Grundstücken, wo der Druck, Wohnungsbau zu genehmigen, zunehmen würde. Die vor den Rathenau-Hallen direkt am Wasser geplante Wohnbebauung würde zudem den Blick auf das denkmalgeschützte Ensemble verdecken und die einmalige Kulisse der Backsteinbauten des Transformatorenwerks unsichtbar machen.

Antrag B`90, CDU (Änderung des Flächennutzungsplans)

Die Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick von Berlin möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht, städtebauliche Gesamtziele für die denkmalgeschützte Industriekultur in Schöneweide zu entwickeln, welche das Ensemble konzeptionell als Wissenschafts-, Wirtschafts- und Technologiestandort stärken und eine Ausweitung der Wohnnutzung verhindern.

Insbesondere soll unter dieser Zielsetzung einer weiteren Fehlentwicklung aufgrund von Änderungen im Flächennutzungsplan (FNP), welche bestehende gewerbliche Bauflächen in Mischgebiete umwidmen, entgegengewirkt werden.

Begründung:

Die zunehmende Attraktivität für Wohnungsbau am Schöneweider Spreeufer hemmt seit Jahren die gewerbliche Entwicklung der denkmalgeschützten Industriekultur. Die Erwartungshaltung einiger Investoren, dass perspektivisch Wohnungsbau realisiert werden könnte, erzeugte teilweise Stillstand, Investitionsstau und - aufgrund temporärer Verträge - keine nachhaltige Ansiedlung. Diese Entwicklung steht völlig konträr zu der Nachfrage von Unternehmen, insbesondere im Bereich der wissensbasierten und nachhaltigen Wirtschaft, welche sich im direkten Umfeld der HTW ansiedeln möchten.

Daher sind Fehlentwicklungen wie bei dem Areal der "Rathenau-Hallen" aufgrund von FNP-Änderungen zwingend zu vermeiden. Die Änderung in 2003 ist zwar unter damaligen Verhältnissen nachvollziehbar, doch aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen, einhergehend mit höheren Auflagen beim Emissionsschutz, sowie einer stark angestiegenen Nachfrage nach Gewerbeflächen, zeichnen sich stärkere Konflikte zwischen Gewerbe und Wohnen ab und hemmen so die gesamte, auch gewerbliche Entwicklung.

Um einen Präzedenzfall zu verhindern, der in der Folge zu weiterem Investitionsstau führt, muss ein Konzept entwickelt werden, welches vorhandene Unternehmen dauerhaft sichert und das gesamte Areal als Gewerbestandort stärkt und für moderne Unternehmen attraktiv macht.